

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

(김학용의원 대표발의)

의안 번호	18963
----------	-------

발의연월일 : 2022. 12. 15.

발 의 자 : 김학용 · 김용관 · 이주환
金炳旭 · 태영호 · 유의동
김정재 · 구자근 · 최영희
정운천 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

갭투자 방식으로 피해자 136명으로부터 임대차보증금 약 298억 원 상당을 갈취한 ‘세모녀 전세사기 사건’을 계기로 계약정보가 부족한 임차인을 노린 악의적 전세사기가 심각한 사회문제로 대두되고 있음.

그런데, 현행 민간임대주택법에는 임대사업자가 등록기준을 갖추지 아니하거나 임대조건을 위반하는 경우, 임대사업자가 보증금을 반환하지 않아 명백한 피해가 발생한 경우 등 이 법에 따른 행정상의 의무를 위반하여 등록이 전부 또는 일부 말소된 경우 일정기간 신규 등록을 제한하거나, 임대주택 추가 등록을 제한할 수 있는 규정은 마련되어 있으나, 악의적으로 전세사기에 가담하여 형사처벌을 받은 경우에는 일정기간 임대사업 신규 등록 등을 제한할 수 있는 근거 규정이 마련되어 있지 않음.

이에, 최근 악의적인 전세사기가 사회문제로 대두되고 있는 상황을

고려하여 전세사기 범죄로 인하여 형사처벌을 받은 경우 임대사업 신규 등록을 일정기간 제한할 수 있도록 하고, 기존 사업자가 전세사기 범죄로 인하여 형사처벌을 받은 경우에는 등록의 전부 또는 일부를 말소할 수 있도록 하는 한편, 이에 따른 일정기간 신규 등록을 제한하거나 추가 등록을 제한할 수 있도록 하여 임차인의 피해 예방 및 주거안정을 도모하려는 것임(안 제5조의6, 제5조의7 및 제6조).

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조의6제2호 중 “제12호 및 제13호”를 “제12호, 제13호 및 제15호”로 하고, 같은 조에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 임차인의 보증금을 반환하지 않아 「형법」 제347조의 죄를 범하여 금고 이상의 실형을 선고받고 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 그 집행이 면제된 날로부터 2년이 지나지 아니한 자

4. 임차인의 보증금을 반환하지 않아 「형법」 제347조의 죄를 범하여 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 자

제5조의7 중 “제12호 및 제13호”를 “제12호, 제13호 및 제15호”로 한다.

제6조제1항제15호를 제16호로 하고, 같은 항에 제15호를 다음과 같이 신설한다.

15. 임차인의 보증금을 반환하지 않아 「형법」 제347조의 죄를 범하여 금고 이상의 실형을 선고받고(집행유예를 선고받은 경우를 포함한다) 그 형이 확정된 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(결격사유에 관한 적용례) ① 제5조의6제2호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제6조제15호에 해당하는 사유로 임대사업자 등록이 전부 말소된 경우부터 적용한다.

② 제5조의6제3호 및 제4호의 개정규정은 이 법 시행 후 같은 조 같은 호의 죄를 범하여 같은 조 같은 호의 형이 확정된 경우부터 적용하며, 최초로 법 제5조에 따른 임대사업자로 등록하는 경우부터 적용한다.

제3조(임대주택 추가 등록 제한에 관한 적용례) 제5조의7의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제6조제15호에 해당하는 사유로 임대사업자 등록이 일부 말소된 경우부터 적용한다.

제4조(등록말소에 관한 적용례) 제6조제1항제15호의 개정규정은 이 법 시행 후 같은 항 같은 호의 죄를 범하여 같은 항 같은 호의 형이 확정된 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제5조의6(임대사업자의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제5조에 따른 임대사업자로 등록할 수 없다. 법인의 경우 그 임원 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 있는 경우에도 또한 같다.	제5조의6(임대사업자의 결격사유) ----- ----- ----- ----- -----
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 제6조제1항제1호, 제4호, 제7호부터 제10호까지, 제12호 및 제13호에 따라 등록이 전부 말소된 후 2년이 지나지 아니한 자	2. -----제12호, 제13호 및 제15호----- ----- --
<u><신 설></u>	3. <u>임차인의 보증금을 반환하지 않아 형법 제347조의 죄를 범하여 금고 이상의 실형을 선고받고 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 그 집행이 면제된 날로부터 2년이 지나지 아니한 자</u>
<u><신 설></u>	4. <u>임차인의 보증금을 반환하지 않아 형법 제347조의 죄를 범하여 형의 집행유예를 선고받</u>

현행	개정안
제5조의7(임대사업자의 임대주택 추가 등록 제한 등) 제6조제1항제1호, 제4호, 제7호부터 제10호까지, 제12호 및 제13호에 따라 임대사업자 등록이 일부 말소된 후 2년이 지나지 아니한 자는 등록한 임대주택 외에 제5조제3항 본문에 따른 등록사항 변경신고를 통하여 임대주택을 변경·추가(일부 말소로 임대주택에서 제외된 주택을 변경·추가하는 경우를 포함한다) 등록할 수 없다.	<u>고 그 유예기간 중에 있는 자</u> 제5조의7(임대사업자의 임대주택 추가 등록 제한 등) ----- ----- ---- <u>제12호, 제13호 및 제15호</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
제6조(임대사업자 등록의 말소) ① 시장·군수·구청장은 임대사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 등록의 전부 또는 일부를 말소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 등록의 전부 또는 일부를 말소하여야 한다. 1. ~ 14. (생략) <u><신설></u>	제6조(임대사업자 등록의 말소) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
	1. ~ 14. (현행과 같음) <u>15. 임차인의 보증금을 반환하지 않아 형법 제347조의 죄를</u>

현행	개정안
<p>15. (생략)</p> <p>② ~ ⑥ (생략)</p>	<p><u>범하여 금고 이상의 실형을 선고받고(집행유예를 선고받은 경우를 포함한다) 그 형이 확정된 경우</u></p> <p>16. (현행 제15호와 같음)</p> <p>② ~ ⑥ (현행과 같음)</p>