

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

(서영교의원 대표발의)

의안 번호	19898
----------	-------

발의연월일 : 2023. 2. 8.

발 의 자 : 서영교 · 신정훈 · 이해식
양기대 · 이원욱 · 위성곤
이용빈 · 한정애 · 전해숙
양정숙 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 임대사업자가 주택을 무단기로 사들여 각 주택에 전세 세입자를 받고는 전세보증금을 떼먹는 등 전세보증금과 관련한 사기 사건이 끊이지 않고 있음. 임차인이 아무리 조심해도 제도상 허점 때문에 당할 수 밖에 없어 임차인 보호 규정 도입이 시급한 상황임.

현재 민간임대주택에 있어 임대사업자의 등록이나 말소, 결격사유 등의 경우 임차인 등이 알아야할 기본적인 내용들이 빠져 있어 전세 사기의 위험에 노출되고 있음.

이에 임대사업자 등록 신청시 국세·지방세 완납증명서를 제출하도록 하고 결격사유 및 등록말소 사유에 국세·지방세 체납 및 임대보증금 미반환으로 인한 형사처벌 내역 등을 포함하여 전세 사기 범죄를 미연에 방지하려고 함(안 제5조의6 및 제6조).

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 국세·지방세 납세증명서를 제출하여야 한다.

제5조의6에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 국세·지방세를 상습적으로 체납한 경우로서 대통령령으로 정한
경우

4. 임차인의 임대보증금을 반환하지 않아 벌금 이상의 형을 선고받
거나 그 집행이 면제된 날로부터 3년이 지나지 아니한 자

제6조제1항제15호 중 “그 밖에 민간임대주택으로 계속 임대하는 것이
어렵다고 인정하는”을 “국세 또는 지방세를 상습적으로 체납한”으로
하고, 같은 항에 제16호 및 제17호를 각각 다음과 같이 신설한다.

16. 임차인의 보증금을 반환하지 않아 벌금 이상의 형을 선고받거
나, 그 집행이 면제된 날로부터 3년이 지나지 아니한 자

17. 그 밖에 민간임대주택으로 계속 임대하는 것이 어렵다고 인정하
는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제5조(임대사업자의 등록) ① 주택을 임대하려는 자는 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장 · 군수 · 구청장”이라 한다)에게 등록을 신청할 수 있다. <u><후단 신설></u>	제5조(임대사업자의 등록) ① --- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 이 경우 국세 · 지방세 납세증명서를 제출하여야 한다.
② ~ ⑦ (생략)	② ~ ⑦ (현행과 같음)
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. 2. (생략)	1. 2. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	3. <u>국세 · 지방세를 상습적으로 체납한 경우로서 대통령령으로 정한 경우</u>
<u><신 설></u>	4. <u>임차인의 임대보증금을 반환하지 않아 벌금 이상의 형을</u>

<p>제6조(임대사업자 등록의 말소)</p> <p>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.</p> <p>1. ~ 14. (생략)</p> <p>15. <u>그 밖에 민간임대주택으로 계속 임대하는 것이 어렵다고 인정하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우</u></p> <p><u><신 설></u></p> <p><u><신 설></u></p> <p>② ~ ⑥ (생략)</p>	<p><u>선고받거나 그 집행이 면제된 날로부터 3년이 지나지 아니한 자</u></p> <p>제6조(임대사업자 등록의 말소)</p> <p>① ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 14. (현행과 같음)</p> <p>15. <u>국세 또는 지방세를 상습적으로 체납한</u>----- -----</p> <p>16. <u>임차인의 보증금을 반환하지 않아 벌금 이상의 형을 선고받거나, 그 집행이 면제된 날로부터 3년이 지나지 아니한 자</u></p> <p>17. <u>그 밖에 민간임대주택으로 계속 임대하는 것이 어렵다고 인정하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우</u></p> <p>② ~ ⑥ (현행과 같음)</p>
---	--