

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안
(김기현의원 대표발의)

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 5275 |
|----------|------|

발의연월일 : 2024. 11. 5.

발 의 자 : 김기현 · 김상욱 · 인요한
서천호 · 서일준 · 박형수
박성훈 · 곽규택 · 김 건
박성민 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 민간임대주택을 임대하는 경우 임대사업자로 하여금 임대보증금에 대한 보증을 의무적으로 가입하도록 규정하고 있음.

그런데 민간임대주택을 양도하는 경우 양수인은 양도인의 임대사업자 지위를 포괄 승계함에 따라 임대보증금에 대한 보증가입 의무도 함께 승계함에도 불구하고 양수인의 보증가입 의무 및 가입시기에 대한 명문 규정이 없어 법 해석상 혼란이 발생하고 있다는 지적이 있음.

이에 양수인의 보증가입 의무 및 가입시기를 명확하게 규정함으로써 법 해석상 불필요한 혼란을 해소함과 아울러 임차인을 보호하려는 것임(안 제49조제1항 및 제4항제2호).

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조제1항 각 호 외의 부분 중 “자”를 “자 및 제43조에 따라 민간임대주택을 양도받는 자”로 하고, 같은 조 제4항제2호 중 “등록일”을 “등록일(민간임대주택을 양도하는 경우에는 양도일을 말한다. 이하 이 항에서 같다)”로, “신청일”을 “신청일(민간임대주택을 양도하는 경우에는 양도의 신고일 또는 허가신청일을 말한다)”로 한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|---|---|
| 제49조(임대보증금에 대한 보증) | 제49조(임대보증금에 대한 보증) |
| ① 임대사업자(제5조제1항에 따라 임대사업자로 등록하려는 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 임대하는 경우 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 한다. | ① ----- ----- <u>자 및 제43조에 따라 민간임대주택을 양도받는 자</u> ----- ----- ----- ----- -----. |
| 1. ~ 4. (생략) | 1. ~ 4. (현행과 같음) |
| ②·③ (생략) | ②·③ (현행과 같음) |
| ④ 임대사업자는 제1항에 따른 보증에 다음 각 호의 시점 이전까지 가입하여야 하며, 제6조에 따라 임대사업자 등록이 말소되는 날(임대사업자 등록이 말소되는 날에 임대 중인 경우에는 임대차계약이 종료되는 날로 한다)까지 가입을 유지하여야 한다. | ④ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. |
| 1. (생략) | 1. (현행과 같음) |
| 2. 제1호 이외의 민간임대주택 | 2. ----- |

| | |
|---|--|
| <p>중 <u>등록일</u>에 존속 중인 임대 차계약이 있는 경우: 민간임 대주택 등록 <u>신청일</u></p> | <p><u>---등록일(민간임대주택을 양 도하는 경우에는 양도일을 말 한다. 이하 이 항에서 같다)-</u></p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p><u>신청일(민간임대주택을 양도 하는 경우에는 양도의 신고일 또는 허가신청일을 말한다)</u></p> |
| <p>3. (생 략)</p> <p>⑤ ~ ⑧ (생 략)</p> | <p>3. (현행과 같음)</p> <p>⑤ ~ ⑧ (현행과 같음)</p> |