

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

(이연회의원 대표발의)

의안 번호	9359
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 26.

발 의 자 : 이연희 · 허종식 · 서미화
이해식 · 한준호 · 김정호
문진석 · 박홍배 · 박상혁
안태준 · 김윤덕 · 정준호
이광희 · 이춘석 · 이정문
박수현 의원(16인)

제안이유 및 주요내용

현행법에서 임대사업자는 임차인대표회의가 구성된 경우에 한하여 관리규약, 임차료 증감 등 임대주택 관리에 관한 주요 사항을 임차인 대표회의와 협의하도록 규정하고 있음.

그런데 임차인대표회의 구성이 관련 선거 과정에서의 공정성 및 투명성 문제 등으로 제대로 이루어지지 않고 있음에도 불구하고 임차인 대표회의의 선거관리에 대한 규정이 미비하여 대표회의 구성 관련 선거의 공정성 및 투명성을 제고하고 대표회의를 원활하게 구성하는데 한계가 있다는 지적이 있음.

한편, 임차인대표회의의 경우 「공동주택관리법」에 따른 입주자대표회의와 달리 그 구성원을 대상으로 회의 운영 관련 교육 및 윤리교육이 의무적으로 실시되지 않고 있어 임차인대표회의 구성원의 전문

성 및 도덕성을 제고하는데 한계가 있다는 지적이 있음.

이에 선거관리위원회 등 임차인대표회의의 선거관리 규정을 신설하는 한편, 임차인대표회의 구성원에 대해서도 입주민대표회의와 동일하게 관련 교육을 실시하도록 규정함으로써 임차인대표회의를 원활하게 구성함과 아울러 관련 선거의 투명성 및 공정성을 제고하는 한편, 임차인대표회의 구성원의 전문성 및 도덕성을 제고하려는 것임(안 제52조제7항부터 제9항까지 신설 등).

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조제4항을 제6항으로 하고, 같은 조 제5항을 제9항으로 하며, 같은 조에 제4항·제5항·제7항 및 제8항을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제9항(중전의 제5항) 중 “제1항의 임차인대표회의”를 “그 밖에 제1항 및 제7항에 따른 임차인대표회의 및 선거관리위원회”로 한다.

④ 임차인대표회의는 민간임대주택의 동별 세대수에 비례하여 선출한 대표자(이하 “동별 대표자”라 한다)로 구성한다.

⑤ 임차인대표회의에는 임원으로 회장, 부회장 및 감사를 둔다. 이 경우 임원은 동별 대표자 중에서 선출한다.

⑦ 임차인은 동별 대표자 및 임차인대표회의 임원의 선거를 공정하게 관리하기 위하여 선거관리위원회(이하 “선거관리위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다.

⑧ 선거관리위원회는 제7항에 따른 선거관리를 위하여 「선거관리위원회법」 제2조제1항제3호에 따라 해당 소재지를 관할하는 구·시·군선거관리위원회에 투표 및 개표 관리 등 선거지원을 요청할 수 있다.

제56조제1항제3호 중 “제52조제4항”을 “제52조제6항”으로 한다.

제67조제3항제7호 중 “제52조제4항”을 “제52조제6항”으로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제52조(임차인대표회의) ① ~ ③ (생략) <u><신설></u>	제52조(임차인대표회의) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 임차인대표회의는 <u>민간임대주택의 동별 세대수에 비례하여 선출한 대표자(이하 “동별 대표자”라 한다)로 구성한다.</u>
<u><신설></u>	⑤ 임차인대표회의에는 임원으로 <u>회장, 부회장 및 감사를 둔다. 이 경우 임원은 동별 대표자 중에서 선출한다.</u>
④ (생략) <u><신설></u>	⑥ (현행 제4항과 같음) ⑦ 임차인은 동별 대표자 및 임차인대표회의 임원의 선거를 <u>공정하게 관리하기 위하여 선거관리위원회(이하 “선거관리위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다.</u>
<u><신설></u>	⑧ 선거관리위원회는 제7항에 따른 선거관리를 위하여 「 <u>선거관리위원회법</u> 」 제2조제1항제3호에 따라 해당 소재지를 관할하는 구·시·군선거관리위원회에 투표 및 개표 관리

<p>⑤ <u>제1항의 임차인대표회의의</u> 구성 및 운영 등에 필요한 사 항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p><u>등 선거지원을 요청할 수 있다.</u> ⑨ <u>그 밖에 제1항 및 제7항에</u> <u>따른 임차인대표회의 및 선거</u> <u>관리위원회</u>----- ----- -----.</p>
<p>제56조(분쟁의 조정신청) ① 임대 사업자 또는 임차인대표회의는 다음 각 호의 어느 하나에 해 당하는 분쟁에 관하여 조정위 원회에 조정을 신청할 수 있다. 1. 2. (생략) 3. <u>제52조제4항</u> 각 호의 사항 4. (생략) ② ③ (생략)</p>	<p>제56조(분쟁의 조정신청) ① --- ----- ----- ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. <u>제52조제6항</u>----- 4. (현행과 같음) ② ③ (현행과 같음)</p>
<p>제67조(과태료) ① ② (생략) ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이 하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 6. (생략) 7. <u>제52조제4항</u>을 위반하여 임 차인대표회의와 관리규약 제 정·개정 등을 협의하지 아니 한 임대사업자 8. (생략) ④ ~ ⑥ (생략)</p>	<p>제67조(과태료) ① ② (현행과 같음) ③ ----- ----- -----. 1. ~ 6. (현행과 같음) 7. <u>제52조제6항</u>----- ----- ----- 8. (현행과 같음) ④ ~ ⑥ (현행과 같음)</p>