

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안
(이연희의원 대표발의)

의안 번호	8573
----------	------

발의연월일 : 2025. 2. 28.

발 의 자 : 이연희 · 이정문 · 복기왕
박상혁 · 정성호 · 한민수
김남희 · 서미화 · 김동아
이춘석 · 허종식 · 허성무
이병진 · 이광희 · 박홍배
문진석 · 한준호 · 정준호
박용갑 · 윤종균 의원
(20인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 임대사업자가 민간임대주택을 임대하는 경우 임대보증금에 대한 보증에 의무적으로 가입하도록 하고 있음.

그러나, 협동조합 방식의 민간임대주택 사업은 임차인이 협동조합의 지분을 보유한 조합원으로서, 정비사업조합 또는 지역주택조합의 조합원과 마찬가지로 조합의 재산, 출자금 환급 등에 관한 의결권을 갖고 보증금 반환 의사결정에도 영향력을 행사할 수 있으므로 이러한 임대차계약 형태와 사업구조를 고려할 때 임대보증금에 대한 보증 가입의무를 일괄 적용하는 것은 적절하지 않다는 지적이 있음

이에 따라 「협동조합기본법」에 따른 협동조합 또는 사회적협동조

합이 민간임대주택을 조합원에게 직접 건설·공급하거나, 해당 협동조합이 지분을 출자·소유한 법인을 통하여 건설·공급하는 경우에는 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니할 수 있도록 함으로써 협동조합 방식의 임대주택사업에 대한 행정 절차를 간소화하고, 민간임대주택 공급의 활성화에 기여하려는 것임(안 제49조제7항제4호 신설).

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조제7항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 「협동조합기본법」에 따른 협동조합 또는 사회적협동조합이 민간임대주택을 조합원에게 직접 건설·공급하거나, 해당 협동조합이 지분을 출자·소유한 법인을 통하여 건설·공급하는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제49조제7항제4호의 개정규정은 이 법 시행 전의 행위에 대해서도 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제49조(임대보증금에 대한 보증)	제49조(임대보증금에 대한 보증)
① ~ ⑥ (생략)	① ~ ⑥ (현행과 같음)
⑦ 제1항에도 불구하고 다음	⑦ -----
각 호의 어느 하나에 해당하면	-----
임대보증금에 대한 보증에 가	-----
입하지 아니할 수 있다.	-----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	4. 「협동조합기본법」에 따른
	<u>협동조합 또는 사회적협동조</u>
	<u>합이 민간임대주택을 조합원</u>
	<u>에게 직접 건설·공급하거나,</u>
	<u>해당 협동조합이 지분을 출자</u>
	<u>· 소유한 법인을 통하여 건설</u>
	<u>· 공급하는 경우</u>
⑧ ~ ⑪ (생략)	⑧ ~ ⑪ (현행과 같음)