

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안  
(이준석의원 대표발의)

의안 번호	6061
----------	------

발의연월일 : 2024. 11. 29.

발 의 자 : 이준석 · 천하람 · 이주영  
김상훈 · 주호영 · 우재준  
모경종 · 김용태 · 김도읍  
장경태 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

민간임대주택의 경우 장기임대 확보 및 주거안정을 위하여 분양전환의무를 폐지(2015. 12. 29.)하였으나, 이후 분양전환과 유사하게 임대사업자가 임차인에게 임대 의무기간 후 주택 양도를 조건으로 소위 “매매예약금”을 수수·요구하는 사례가 발생하고 있음.

그런데 매매예약금의 경우 분양전환의무 폐지의 제도 취지와도 배치될 뿐만 아니라 우선변제권이 없어 임대사업자의 부도·파산 시 매매예약금을 돌려 받지 못하는 피해가 발생할 수 있음에도 불구하고 매매예약금의 수수·요구 행위를 금지·제재할 수 있는 법적 근거가 미비하여 제도개선이 필요하다는 의견이 있음.

이에 매매예약금의 수수·요구 행위 금지 및 위반 시 과태료 규정을 신설함으로써 임차인을 보호하고 장기임대 확보 및 국민의 주거안정을 도모하려는 것임(안 제43조제7항 및 제67조제1항제2호의2 신설).



## 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제43조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑦ 임대사업자는 임대 의무기간 동안 임대 의무기간이 지난 후 민간 임대주택을 양도하는 것을 조건으로 그 대금의 전부 또는 일부를 지급받거나 이를 요구하여서는 아니 된다.

제67조제1항에 제2호의2를 다음과 같이 신설한다.

- 2의2. 제43조제7항을 위반하여 임대 의무기간 동안 임대 의무기간이 지난 후 민간임대주택을 양도하는 것을 조건으로 그 대금의 전부 또는 일부를 지급받거나 이를 요구한 임대사업자

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.



## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제43조(임대의무기간 및 양도 등) ① ~ ⑥ (생략) <u>&lt;신설&gt;</u>	제43조(임대의무기간 및 양도 등) ① ~ ⑥ (현행과 같음) <u>⑦ 임대사업자는 임대의무기간 동안 임대의무기간이 지난 후 민간임대주택을 양도하는 것을 조건으로 그 대금의 전부 또는 일부를 지급받거나 이를 요구 하여서는 아니 된다.</u>
제67조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. 2. (생략) <u>&lt;신설&gt;</u>	제67조(과태료) ① ----- ----- ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) <u>2의2. 제43조제7항을 위반하여 임대의무기간 동안 임대의무기간이 지난 후 민간임대주택을 양도하는 것을 조건으로 그 대금의 전부 또는 일부를 지급받거나 이를 요구한 임대사업자</u>
3. 4. (생략) ② ~ ⑥ (생략)	3. 4. (현행과 같음) ② ~ ⑥ (현행과 같음)