

# 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

## (김정재의원 대표발의)

의안 번호	4574
----------	------

발의연월일 : 2024. 10. 4.

발 의 자 : 김정재 · 박충권 · 이현승  
이달희 · 서일준 · 박성민  
김소희 · 유영하 · 김승수  
이인선 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

우리나라 주택시장은 자가 약 60%, 공공임대 약 8%, 민간임대 약 32%로 구성되는데, 이 중 민간임대주택 시장은 규모화를 막는 임대료 규제, 세제중과 등 각종 규제로 인해 미국, 일본 등 임대차시장이 선진화된 해외 주요국과 달리 산업화되지 못하고 개인 전세 위주 시장으로 고착화된 상황임. 이로 인해 임차인은 목돈 마련 부담(가계부채 증가), 전세사기, 원치 않는 이사 등 주거불안에 노출되어 있고, 하자 보수 분쟁 및 주거서비스 부실 등 주거 만족도가 낮으며, 전세제도는 갭투자를 유발하여 부동산 투기 수단으로 악용되고 부동산시장 변동성을 키우는 등 여러 가지 고질적인 문제로 이어지고 있음. 이에 따라 임차인 부담을 완화하고 주거안정 실현 및 선진적 주거서비스 제공을 위해 기존의 전세시장 외 미국, 일본 등에서 보편화된 새로운 주거선택권을 마련할 필요가 있으며, 그 대안으로 리츠 등 법인이 동일 주택

단지별 100호 이상 대규모로 최소 20년 이상 장기간 운영할 수 있도록 합리적 수준의 규제완화와 공적지원을 적용한 새로운 민간임대주택을 도입하고자 함. 최소 20년 이상 임대 의무기간이 적용되는 새로운 민간임대주택의 유형을 공적의무와 공적지원 수준에 따라 자유향 · 준자유향 · 지원형으로 구분하여 신설하고, 임대료 규제, 임차인 자격, 용적률 등 도시계획 규제를 합리적으로 완화하는 것임(안 제2조제5호의2 신설 등).

## 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제4호라목 중 “공공지원민간임대주택”을 “민간임대주택”으로 하고, 같은 조에 제5호의2를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제12호 중 ““공공지원민간임대주택 공급촉진지구”란 공공지원민간임대주택”을 ““민간임대주택 공급촉진지구”란 공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(준자율형 및 지원형에 한정한다)”으로 하고, 같은 조 제15호 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택”으로 한다.

5의2. “20년장기민간임대주택”이란 법인 임대사업자가 동일 주택단지에서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 민간임대주택을 20년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말하며 다음 각 목으로 구분한다.

가. 자율형: 이 법에 따른 임대보증금에 대한 보증 가입 및 임대차계약 신고 의무 등을 받는 민간임대주택

나. 준자율형: 이 법에 따른 임차인의 계약갱신요구권 및 임대료 증액 비율 상한 등이 적용되는 민간임대주택

다. 지원형: 나목에 따른 임차인의 권리보호 사항과 최초 임대료

제한 등을 적용받으면서 주택도시기금의 출자 또는 「주택법」 제2조제24호에 따른 공공택지의 할인 공급 또는 이 법 제18조 제2항에 따라 수의계약의 방법으로 토지 공급을 받는 등의 공공지원을 받는 민간임대주택

제5조제2항제3호를 다음과 같이 하고, 같은 조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

3. 공공지원민간임대주택, 장기일반민간임대주택, 20년장기민간임대주택(자율형·준자율형·지원형으로 구분하여 등록하여야 한다)

⑧ 제2항 각 호의 민간임대주택 등록 유형은 다음 각 호에 해당하는 경우에 한정하여 제3항에 따라 변경할 수 있다.

가. 장기일반민간임대주택을 공공지원민간임대주택으로 변경하는 경우

나. 장기일반민간임대주택을 20년장기민간임대주택(준자율형 또는 지원형에 한정한다)으로 변경하는 경우

다. 공공지원민간임대주택을 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다)으로 변경하는 경우

제18조제2항 중 “공공지원민간임대주택 건설용으로 토지”를 “공공지원 민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택(준자율형 및 지원형에 한정한다) 건설용으로 토지”로, “공공지원민간임대주택 건설용으로 종전부동산”을 “공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택(준자율형 및 지원형에 한정한다) 건설용으로 종전부동산”으로, “수의계약”을 “수

의계약(공공지원민간임대주택과 20년장기민간임대주택 중 지원형에 한정한다)”으로 하고, 같은 조 제6항 중 “공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택, 장기일반민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택”으로 한다.

제21조 각 호 외의 부분 본문 중 “공공지원민간임대주택을”을 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(이하 이 조에서 “민간임대주택”이라 한다)을”로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 단서 중 “공공지원민간임대주택과 공공지원민간임대주택”을 “민간임대주택과 민간임대주택”으로, “공공지원민간임대주택 연면적”을 “민간임대주택 연면적”으로 하며, 같은 조 제1호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”을 “건폐율: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로 하고, 같은 조 제2호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”을 “용적률: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로, “같은 조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 완화”를 “다음 각 목의 범위까지 완화한다.”로 하며, 같은 호에 각 목을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3호 중 “「건축법」”을 “층수 제한: 「건축법」”으로 하며, 같은 조에 제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 신설한다.

가. 공공지원민간임대주택: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제52조 또는 같은 법 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 완화

나. 20년장기민간임대주택: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한의 100분의 120까지 완화. 다만, 같은 법 제36조제1항제1호나목의 상업지역에서의 용적률은 제한할 수 있는 범위를 대통령령으로 정한다.

4. 건축 제한: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호나목의 상업지역에서 20년장기민간임대주택을 건설하는 경우 같은 법 제78조에 따른 용도지역에서의 건축물 용도, 종류 및 규모 제한에도 불구하고 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물을 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축을 허용

5. 주차장: 20년장기민간임대주택 공급을 위하여 오피스텔을 건설하는 경우 「주차장법」 제12조의3 및 제19조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 주차장의 설치기준을 완화하여 적용  
제21조의2제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택”으로 하고, 같은 항 제1호 후단을 다음과 같이 한다.

이 경우 주택의 공급가격은 「주택법」 제57조제4항에 따른 기본형 건축비의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 가격(이하 이 조에서 “건축비의 가격”으로 한다)으로 하고, 그 부속토지는 시·도지사에게 기부채납한 것으로 본다. 이 경우 건축비의 가격에 대통령령으로 정하는 바에 따라 금액을 가산할 수 있다.

제21조의3 전단 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택

및 20년장기민간임대주택”으로 한다.

제4장의 제목 “공공지원민간임대주택 공급촉진지구”를 “민간임대주택 공급촉진지구”로 한다.

제22조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “공공지원민간임대주택이”를 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(준자율형 및 지원형에 한정한다. 이하 이 조에서 같다)이”로, “공공지원민간임대주택 공급촉진지구”를 “민간임대주택 공급촉진지구”로 하고, 같은 항 제1호 및 같은 조 제3항 중 “공공지원민간임대주택”을 각각 “공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택”으로 한다.

제23조제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “공공지원민간임대주택”을 각각 “민간임대주택”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(준자율형 및 지원형에 한정한다. 이하 이 조에서 같다)”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택”으로 한다.

제27조제1항제2호 중 “공공지원민간임대주택”을 “민간임대주택”으로 한다.

제28조제1항 각 호 외의 부분 전단 및 같은 조 제3항 중 “공공지원민간임대주택”을 각각 “민간임대주택”으로 한다.

제29조제1항제5호 중 “공공지원민간임대주택”을 “민간임대주택”으로

한다.

제32조의 제목 “(공공지원민간임대주택 통합심의위원회)”를 “(민간임대주택 통합심의위원회)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “공공지원민간임대주택”을 “민간임대주택”으로 한다.

제34조제1항 본문 중 “시행자”를 “시행자(20년장기민간임대주택 중 준자율형을 건설하는 자는 제외한다)”로 한다.

제35조의 제목 “(촉진지구에서의 공공지원민간임대주택 건설에 관한 특례)”를 “(촉진지구에서의 민간임대주택 건설에 관한 특례)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(준자율형 및 지원형에 한정한다. 이하 이 조에서 같다)”으로 하며, 같은 항 제1호 본문 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”을 “건축 제한: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로, “공공지원민간임대주택 외”를 “공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택 외”로 하고, 같은 항 제2호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”을 “건폐율: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로 하며, 같은 항 제3호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”을 “용적률: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로, “같은 조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 완화”를 “다음 각 목의 범위까지 완화한다.”로 하고, 같은 호에 각 목을 다음과 같이 신설하며, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택



및 20년장기민간임대주택”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택”으로 한다.

가. 공공지원민간임대주택: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제52조 또는 같은 법 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 완화

나. 20년장기민간임대주택: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한의 100분의 120까지 완화. 다만, 같은 법 제36조제1항제1호나목의 상업지역에서의 용적률은 제한할 수 있는 범위를 대통령령으로 정한다.

5. 주차장: 20년장기민간임대주택 공급을 위하여 오피스텔을 건설하는 경우 「주차장법」 제12조의3 및 제19조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 주차장의 설치기준을 완화하여 적용

제35조의2 전단 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(준자율형 및 지원형에 한정한다)”으로 한다.

제36조제1항 전단 중 “시행자”를 “시행자(20년장기민간임대주택 중 준자율형을 건설하는 자는 제외한다)”로 한다.

제37조제1항 중 “공공지원민간임대주택 건설용”을 “공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택(준자율형 및 지원형에 한정한다) 건설용”으로 한다.

제39조의2제3항 중 “공공지원민간임대주택사업”을 “촉진지구 조성사

업”으로 한다.

제41조의2 중 “공공지원민간임대주택”을 “민간임대주택”으로 한다.

제42조제1항제1호 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다)”으로 하고, 같은 항제2호 중 “장기일반민간임대주택”을 “장기일반민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(자율형 및 준자율형에 한정한다)”으로 하며, 같은 조제2항 중 “공공지원민간임대주택의”를 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다. 이하 이 항에서 같다)의”로, “공공지원민간임대주택을”을 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택을”로 하고, 같은 조 제5항 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다)”으로 하며, 같은 조 제6항 중 “장기일반민간임대주택 또는 단기민간임대주택”을 “장기일반민간임대주택, 단기민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택(자율형 및 준자율형에 한정한다)”으로 한다.

제42조의2의 제목 “(공공지원민간임대주택의 중복 입주 등의 확인)”을 “(민간임대주택의 중복 입주 등의 확인)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다. 이하 이 조에서 같다)”으로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “공공지원민간임대주택 임차인”을 “공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택 임차인”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 또는 2

0년장기민간임대주택”으로 한다.

제43조제1항 중 “제2조제4호 또는 제5호”를 “제2조제4호·제5호 또는 제5호의2”로, “기간”을 “최소기간”으로 하고, 같은 조 제5항 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다)”으로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제5조제7항 각 호에 해당하는 경우에는 수리를 거부할 수 있다.

제43조제6항 중 “장기일반민간임대주택”을 “장기일반민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(자율형 및 준자율형에 한정한다)”으로, “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다)”으로 한다.

제44조제1항제1호 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다)”으로 하고, 같은 항 제2호 본문 중 “장기일반민간임대주택”을 “장기일반민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(자율형 및 준자율형에 한정한다)”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “임대사업자는 임대기간”을 “임대사업자(20년장기민간임대주택 중 자율형을 공급하는 임대사업자는 제외한다)는 임대사업자로 등록되어 있는 기간”으로, “임대주택”을 “임대주택 유형, 임대주택”으로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 20년장기민간임대주택(준자율형 및 지원형에 한정한다)은 임

차인이 변경되는 경우 제1항에 따라 임대료를 재산정할 수 있다.

제44조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 임대사업자에게 불리한 이 조의 개정은 개정 당시 민간임대주택으로 등록이 되었거나 민간임대주택으로 공급하기 위하여 사업계획 승인 또는 건축허가를 받은 주택에 대하여는 효력이 없다.

제45조제1항 중 “임대사업자는”을 “임대사업자(20년장기민간임대주택 중 자유휴를 공급하는 임대사업자는 제외한다)는”으로 한다.

제51조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑦ 국토교통부장관은 민간임대주택의 주거서비스 품질 향상 및 유지관리를 위하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 주거서비스 관리 체계 등을 마련할 수 있다.

제52조제4항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 20년장기민간임대주택의 경우 제4호는 제외한다.

제59조의2제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “지방공사 또는”을 “지방공사,”로, “한다)”를 “한다) 또는 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사(이하 “주택도시보증공사”라 한다)”로 하고, 같은 항 제1호 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다. 이하 이 조에서 같다)”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “지방공사 및 부동산원은”을 “지방공사, 부동산원 및 주택도시보증공사는”으로 하며, 같은 조

제3항 중 “지방공사 및 부동산원”을 “지방공사, 부동산원 및 주택도시보증공사”로 한다.

제65조제3항제5호 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다)”으로 한다.

제67조제1항제3호 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다)”으로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.



## 신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. “공공지원민간임대주택”이란 임대사업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 10년 이상 임대할 목적으로 취득하여 이 법에 따른 임대료 및 임차인의 자격 제한 등을 받아 임대하는 민간임대주택을 말한다.	4. ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
가. ~ 다. (생략)	가. ~ 다. (현행과 같음)
라. 제22조에 따라 지정되는 <u>공공지원민간임대주택</u> 공급촉진지구에서 건설하는 민간임대주택	라. ----- <u>민간임대주택</u> ----- ----- -----
마. (생략)	마. (현행과 같음)
5. (생략)	5. (현행과 같음)
<u>&lt;신설&gt;</u>	5의2. “20년장기민간임대주택” <u>이란 법인 임대사업자가 동일주택단지에서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 민간임대주택을 20년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민</u>

	<p><u>간임대주택을 말하며 다음 각 목으로 구분한다.</u></p> <p><u>가. 자율형: 이 법에 따른 임 대보증금에 대한 보증 가 입 및 임대차계약 신고 의 무 등을 받는 민간임대주 택</u></p> <p><u>나. 준자율형: 이 법에 따른 임차인의 계약갱신요구권 및 임대료 증액 비율 상한 등이 적용되는 민간임대주 택</u></p> <p><u>다. 지원형: 나목에 따른 임차 인의 권리보호 사항과 최 초 임대료 제한 등을 적용 받으면서 주택도시기금의 출자 또는 「주택법」 제2 조제24호에 따른 공공택지 의 할인 공급 또는 이 법 제18조제2항에 따라 수의 계약의 방법으로 토지 공 급을 받는 등의 공공지원 을 받는 민간임대주택</u></p>
6. 삭 제	
7. ~ 11. (생 략)	7. ~ 11. (현행과 같음)
12. “ <u>공공지원민간임대주택 공</u>	12. “ <u>민간임대주택 공급촉진지</u>



<p><u>급속진지구</u>”란 공공지원민간 <u>임대주택</u>의 공급을 촉진하기 위하여 제22조에 따라 지정하 는 지구를 말한다.</p> <p>13. · 14. (생 략)</p> <p>15. “복합지원시설”이란 공공지 <u>원민간임대주택</u>에 거주하는 임차인 등의 경제활동과 일상 생활을 지원하는 시설로서 대 통령령으로 정하는 시설을 말 한다.</p> <p>제5조(임대사업자의 등록) ① (생 략)</p> <p>② 제1항에 따라 등록하는 경우 다음 각 호에 따라 구분하여야 한다.</p> <p>1. 삭 제</p> <p>2. (생 략)</p> <p>3. <u>공공지원민간임대주택, 장기 일반민간임대주택</u></p> <p>③ ~ ⑦ (생 략)</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>구</u>”란 공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(준 <u>자율형 및 지원형에 한정하 다</u>)-----.</p> <p>13. · 14. (현행과 같음)</p> <p>15. -----<u>공공지 원민간임대주택 또는 20년장 기민간임대주택</u>----- ----- ----- --.</p> <p>제5조(임대사업자의 등록) ① (현 행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ---.</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>공공지원민간임대주택, 장기 일반민간임대주택, 20년장기 민간임대주택(자율형 · 준자율 형 · 지원형으로 구분하여 등 록하여야 한다)</u></p> <p>③ ~ ⑦ (현행과 같음)</p> <p>⑧ 제2항 각 호의 민간임대주택 등록 유형은 다음 각 호에 해당</p>
--	--

	<p><u>하는 경우에 한정하여 제3항에 따라 변경할 수 있다.</u></p> <p><u>가. 장기일반민간임대주택을 공공지원민간임대주택으로 변경하는 경우</u></p> <p><u>나. 장기일반민간임대주택을 20년장기민간임대주택(준자율형 또는 지원형에 한정한다)으로 변경하는 경우</u></p> <p><u>다. 공공지원민간임대주택을 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다)으로 변경하는 경우</u></p>
제18조(토지 등의 우선 공급) ① (생략)	제18조(토지 등의 우선 공급) ① (현행과 같음)
② 국가·지방자치단체·공공기관 또는 지방공사가 <u>공공지원 민간임대주택 건설용으로 토지</u> 를 공급하거나 종전부동산을 보유하고 있는 공공기관[같은 법 제43조제3항의 매입공공기관(이하 “매입공공기관”이라 한다)을 포함한다]이 <u>공공지원민간임대주택 건설용으로 종전부동산을 매각하는 경우에는 「택</u>	<p>② -----<u>공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택(준자율형 및 지원형에 한정한다) 건설용으로 토지</u>-----</p> <p>-----<u>공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택(준자율형 및 지원형에 한</u></p>

지개발촉진법」, 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 등 관계 법령에도 불구하고 추첨, 자격 제한, 수의계약 등 대통령령으로 정하는 방법 및 조건에 따라 공급할 수 있다.

③ ~ ⑤ (생략)

⑥ 「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 주택을 공급하는 경우에는 같은 조 제1항에도 불구하고 그 주택을 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택으로 운영하려는 임대사업자에게 주택(같은 법 제57조에 따른 분양가상한제 적용주택은 제외한다) 전부를 우선적으로 공급할 수 있다.

제21조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 관한 특례)  
「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인권자 또는 「건축법」 제11조에 따른 허가권자(이하 “승인권자등”이라 한다)는 임대사업자가 공공지원민간임대주택을 건설하기 위하여 「주택

정한다) 건설용으로 종전부동산

-----  
-----  
-----수의계약(공공지원민간임대주택과 20년장기민간임대주택 중 지원형에 한정한다) --

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ -----  
-----  
-----  
-----공공지원민간임대주택, 장기일반민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택---

제21조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 관한 특례) -  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(이하

법」 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하거나 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청하는 경우에 관계 법령에도 불구하고 다음 각 호에 따라 완화된 기준을 적용할 수 있다. 다만, 공공지원민간임대주택과 공공지원민간임대주택이 아닌 시설을 같은 건축물로 건축하는 경우 전체 연면적 대비 공공지원 민간임대주택 연면적의 비율이 50퍼센트 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상인 경우에 한정한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 조례로 정한 건폐율에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 건폐율의 상한까지 완화
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 지구단위계획에서 정한 용적률 또는 같은 법 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 완화

이 조에서 “민간임대주택”이라 한다)을-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
--민간임대주택과 민간임대주택-----

-----  
-----민간임대주택 연면적-----  
-----  
-----  
-----.

1. 건폐율: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 -----  
-----  
-----  
-----

2. 용적률: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 -----  
-----  
-----  
-----

-- 다음 각 목의 범위까지 완화한다.

<신 설>

<신 설>

3. 「건축법」 제2조제2항에 따른 건축물의 층수 제한을 대통령령으로 정하는 바에 따라  
완화

<신 설>

가. 공공지원민간임대주택:

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 또는 같은 법 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한  
까지 완화

나. 20년장기민간임대주택:

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한의 100분의 120까지  
완화. 다만, 같은 법 제36조제1항제1호나목의 상업  
지역에서의 용적률은 제한  
할 수 있는 범위를 대통령  
령으로 정한다.

3. 층수 제한: 「건축법」 ----  
-----  
-----  
--

4. 건축 제한: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호나목의 상업지역에서  
20년장기민간임대주택을 건설  
하는 경우 같은 법 제78조에  
따른 용도지역에서의 건축물

<신 설>

제21조의2(용적률의 완화로 건설되는 주택의 공급 등) ① 승인권자등이 임대사업자의 사업계획승인 또는 건축허가 신청 당시 30호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 공공지원민간임대주택을 건설하는 사업에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한 용적률 또는 지구단위계획으로 정한 용적률(이하 “기준용적률”이라 한다)보다 완화된 제21조 제2호에 따른 용적률(이하 “완

용도, 종류 및 규모 제한에도 불구하고 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물을 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축을 허용

5. 주차장: 20년장기민간임대주택 공급을 위하여 오피스텔을 건설하는 경우 「주차장법」 제12조의3 및 제19조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 주차장의 설치기준을 완화하여 적용

제21조의2(용적률의 완화로 건설되는 주택의 공급 등) ① -----  
-----  
-----  
-----  
----- 공공지원민간임대주택 또는 20년장기 민간임대주택-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

화용적률”이라 한다)을 적용하는 경우 승인권자등은 시·도지사 및 임대사업자와 협의하여 임대사업자에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 명할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 임대사업자에게 부여한 이행 부담이 있는 경우에는 본문에 따른 조치를 감면하여야 한다.

1. 임대사업자는 완화용적률에서 기준용적률을 뺀 용적률의 50퍼센트 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율을 곱하여 증가하는 면적에 해당하는 임대주택을 건설하여 시·도지사에게 공급하여야 한다. 이 경우 주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의3제1항에 따른 공공건설임대주택의 분양 전환가격 산정기준에서 정하는 건축비로 하고, 그 부속토지는 시·도지사에게 기부채납한 것으로 본다.

This image shows a full page of primary-ruled paper. It features ten sets of horizontal dashed lines, each set consisting of three parallel lines. These lines are evenly spaced across the entire page, providing a guide for handwriting practice. The background is white, and there are no margins or additional markings.

1. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

----- . 이 경우 주택의  
공급가격은 「주택법」 제57  
조제4항에 따른 기본형건축비  
의 100분의 50 이상의 범위에  
서 대통령령으로 정하는 비율  
에 해당하는 가격(이하 이 조  
에서 “건축비의 가격”으로 한  
다)으로 하고, 그 부속토지는  
시·도지사에게 기부채납한





공급촉진지구

제22조(촉진지구의 지정) ① 시·도지사는 공공지원민간임대주택이 원활하게 공급될 수 있도록 공공지원민간임대주택 공급촉진지구(이하 “촉진지구”라 한다)를 지정할 수 있다. 이 경우 촉진지구는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.

1. 촉진지구에서 건설·공급되는 전체 주택 호수의 50퍼센트 이상이 공공지원민간임대주택으로 건설·공급될 것

2.·3. (생략)

② 삭제

③ 국토교통부장관은 제1항에도 불구하고 국민의 주거안정을 위하여 공공지원민간임대주택을 건설·공급할 필요가 있는 경우에는 촉진지구를 지정할 수 있다.

④ (생략)

제23조(시행자) ① 제22조에 따라 촉진지구를 지정할 수 있는 자(이하 “지정권자”라 한다)는 다

공급촉진지구

제22조(촉진지구의 지정) ① -----공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(준자율형 및 지원형에 한정한다. 이하 이 조에서 같다)이 --- 민간임대주택 공급촉진지구-----  
-----.  
-----.

1. -----  
-----  
-----공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택---  
택---

2.·3. (현행과 같음)

③ -----  
-----  
----공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택----  
-----  
---.

④ (현행과 같음)

제23조(시행자) ① -----  
-----  
-----

음 각 호의 자 중에서 공공지원  
민간임대주택 개발사업의 시행  
자(이하 “시행자”라 한다)를 지  
정한다.

1. 2. (생략)

② 시행자가 할 수 있는 공공지  
원민간임대주택 개발사업의 범  
위는 다음 각 호와 같다. 다만,  
제1항제2호에 해당하는 시행자  
는 이 항 제2호에 따른 주택건  
설사업 중 공공지원민간임대주  
택 건설사업을 시행할 수 없다.

1. (생략)

2. 공공지원민간임대주택 건설  
사업 등 주택건설사업

③ ~ ⑦ (생략)

제27조(촉진지구 지정의 해제) ①  
지정권자는 다음 각 호의 어느  
하나에 해당하는 경우에는 촉진  
지구의 지정을 해제할 수 있다.

1. (생략)

2. 공공지원민간임대주택 개발  
사업이 완료된 경우

-----민간임대주  
택 -----  
-----

---.

1. 2. (현행과 같음)

② -----민간임대  
주택 -----  
-----.

-----공공지원민간임대주택  
및 20년장기민간임대주택(준자  
율형 및 지원형에 한정한다. 이  
하 이 조에서 같다) ---.

1. (현행과 같음)

2. 공공지원민간임대주택 및 20  
년장기민간임대주택 -----  
-----

③ ~ ⑦ (현행과 같음)

제27조(촉진지구 지정의 해제) ①  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

2. 민간임대주택-----  
-----

② · ③ (생략)

제28조(지구계획 승인 등) ① 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 내용을 포함한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획(이하 “지구계획”이라 한다)을 작성하여 지정권자의 승인을 받아야 한다. 승인받은 지구계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)하는 경우에도 또한 같다.

1. ~ 8. (생략)

② (생략)

③ 지정권자가 제1항에 따라 지구계획을 승인하는 경우 시행자의 요청이 있으면 제32조에 따른 공공지원민간임대주택 통합심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ ~ ⑦ (생략)

제29조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① 제28조에 따른 지구계획의 승인·승인고시 또는 변경승인·변경승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의

② · ③ (현행과 같음)

제28조(지구계획 승인 등) ① ---  
-----  
-----  
---민간임대주택-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 8. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
민간임대주택-----  
-----  
-----

④ ~ ⑦ (현행과 같음)

제29조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① -----  
-----  
-----  
-----

승인 · 허가 · 인가 · 결정 · 신고  
· 지정 · 면허 · 협의 · 동의 · 해  
제 · 심의 등(이하 “인 · 허가등”  
이라 한다)을 받은 것으로 보며,  
지구계획 승인고시 또는 변경승  
인고시가 있는 때에는 다음 각  
호의 법률에 따른 인 · 허가등의  
고시 또는 공고가 있는 것으로  
본다.

1. ~ 4. (생략)

5. 「국유재산법」 제30조에 따  
른 행정재산의 사용허가(허가  
기간은 공공지원민간임대주택  
개발사업 준공 시까지로 한  
다)

6. ~ 29. (생략)

② · ③ (생략)

제32조(공공지원민간임대주택 통합심의위원회) ① 지정권자는 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 지구계획 승인과 관련된 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 공공지원민간임대주택 통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)를 둔다.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. There are ten sets of lines, each consisting of a solid top line and a dashed bottom line, providing a guide for handwriting practice. The lines are evenly spaced across the page.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. -----  
-----  
-----  
----- 민간임대주택 -----  
-----

6. ~ 29. (현행과 같음)

② · ③ (현행과 같음)

제32조(민간임대주택 통합심의위원회) ① -----  
-----  
-----  
-----  
----- 민간임대주  
택-----  
-----  
--.

1. ~ 10. (생략)	1. ~ 10. (현행과 같음)
② ~ ⑧ (생략)	② ~ ⑧ (현행과 같음)
제34조(토지등의 수용 등) ① <u>시행자는</u> <u>촉진지구 토지 면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 받은 경우 나머지 토지등을 수용 또는 사용할 수 있다.</u> 다만, 제23조제1항제2호의 자가 시행자인 경우 본문의 요건을 적용하지 아니하고 수용 또는 사용할 수 있다.	제34조(토지등의 수용 등) ① <u>시행자(20년장기민간임대주택 중 준자율형을 건설하는 자는 제외한다)</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)
제35조( <u>촉진지구에서의 공공지원 민간임대주택 건설에 관한 특례</u> ) ① 지정권자는 <u>촉진지구에서 공공지원민간임대주택 건설의 원활한 시행을 위하여 다음 각 호의 완화된 기준을 적용한다.</u>	제35조( <u>촉진지구에서의 민간임대주택 건설에 관한 특례</u> ) ① --- ----- -- <u>공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(준자율형 및 지원형에 한정한다. 이하 이 조에서 같다)</u> ----- --.
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역에서의 건축물 용도, 종류 및 규모 제한에도 불구하고	1. 건축 제한: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 ----- ----- -----

고 공공지원민간임대주택 외의 건축물 중 위락시설, 일반 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설을 제외하고는 설치를 허용. 다만, 제33조제3항에 따라 주거지역에 촉진지구로 지정하는 경우로서 용도지역별로 허용하는 범위를 초과하는 건축물을 설치하는 경우에는 통합심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 조례로 정한 건폐율에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 건폐율의 상한까지 완화

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 완화

<신 설>

--공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택 외-

-----  
-----  
-----.  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

2. 건폐율: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 -----

-----  
-----  
-----

3. 용적률: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 -----

-----  
-- 다음 각 목의 범위까지 완화한다.

가. 공공지원민간임대주택: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 또는 같은 법 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한

<신 설>

4. (생 략)

<신 설>

② 지정권자는 촉진지구에서 공  
공지원민간임대주택 건설의 원  
활한 시행을 위하여 다음 각 호  
에 따른 관계 규정에도 불구하  
고 대통령령으로 정하는 범위에  
서 완화된 기준을 적용한다.

1. ~ 3. (생 략)

까지 완화

나. 20년장기민간임대주택:

「국토의 계획 및 이용에  
관한 법률」 제78조 및 관  
계 법령에 따른 용적률의  
상한의 100분의 120까지  
완화. 다만, 같은 법 제36  
조제1항제1호나목의 상업  
지역에서의 용적률은 제한  
할 수 있는 범위를 대통령  
령으로 정한다.

4. (현행과 같음)

5. 주차장: 20년장기민간임대주

택 공급을 위하여 오피스텔을  
건설하는 경우 「주차장법」  
제12조의3 및 제19조에도 불  
구하고 대통령령으로 정하는  
바에 따라 주차장의 설치기준  
을 완화하여 적용

② -----공  
공지원민간임대주택 및 20년장  
기민간임대주택-----

-----  
-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ 국가, 지방자치단체, 한국토  
지주택공사 또는 지방공사가 조  
성한 토지에 공공지원민간임대  
주택을 건설하기 위하여 지구단  
위계획을 변경한 경우에는 촉진  
지구로 지정하지 아니한 경우에  
도 제1항 및 제2항을 적용한다.

제35조의2(촉진지구에서의 용적  
률 완화 등을 통하여 건설되는  
주택의 공급 등) 공공지원민간  
임대주택의 공급 촉진을 위하여  
촉진지구에서 용적률을 완화하  
여 사업계획승인 또는 건축허가  
를 하는 경우 임대주택의 건설,  
공급, 부속토지의 현금 납부, 복  
합지원시설의 설치 등에 관하여  
는 제21조의2를 준용한다. 이  
경우 “승인권자등”은 “지정권자  
또는 승인권자등”으로, “지구단  
위계획”은 “촉진지구 지정 전의  
지구단위계획”으로 본다.

제36조(「국유재산법」 등에 관한  
특례) ① 국가와 지방자치단체  
는 「국유재산법」, 「공유재산  
및 물품 관리법」, 그 밖의 관계  
법률에도 불구하고 시행자에게

③ -----  
-----  
-----공공지원민간임대주  
택 또는 20년장기민간임대주택  
-----  
-----  
-----.

제35조의2(촉진지구에서의 용적  
률 완화 등을 통하여 건설되는  
주택의 공급 등) 공공지원민간  
임대주택 및 20년장기민간임대  
주택(준자율형 및 지원형에 한  
정한다)-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

제36조(「국유재산법」 등에 관한  
특례) ① -----  
-----  
-----  
-----시행자(20년장



수의계약의 방법으로 국유재산 또는 공유재산을 사용허가하거나 매각·대부할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체는 사용허가 및 대부의 기간을 50년 이내로 할 수 있다.

② · ③ (생략)

제37조(지방이전 공공기관의 종전 부동산 활용계획 변경) ① 매입 공공기관이 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제43조제5항에 따라 활용계획이 수립된 종전부동산의 전부 또는 일부를 공공지원민간임대주택 건설용으로 매각하려는 경우에는 국토교통부장관에게 종전부동산 활용계획의 변경을 요청할 수 있다.

② (생략)

제39조의2(준공검사) ①·② (생략)

③ 시장·군수·구청장은 준공  
검사를 한 결과 공공지원민간임  
대주택사업이 실시계획대로 끝  
났다고 인정되면 시행자에게 준  
공검사 증명서를 내어주고 공사

기민간임대주택 중 준자율형을  
건설하는 자는 제외한다)-----

② · ③ (현행과 같음)

제37조(지방이전 공공기관의 종전  
부동산 활용계획 변경) ① ----

공공지원민간임대주택 또는 20  
년장기민간임대주택(준자율형  
및 지원형에 한정한다) 건설용-

② (현행과 같음)

제39조의2(준공검사) ①·② (현  
행과 같음)

③ -----  
-----촉진지구 조성사업-----  
-----

완료 공고를 하여야 하며, 실시  
계획대로 끝나지 아니하였으면  
지체 없이 보완 시공 등 필요한  
조치를 하도록 명하여야 한다.

④·⑤ (생략)

제41조의2(촉진지구 밖의 사업에  
대한 준용) 공공지원민간임대주  
택 개발사업의 원활한 추진을  
위하여 촉진지구 밖에 기반시설  
을 설치하는 등에 관한 사업에  
대해서는 제25조, 제26조제3항  
부터 제6항까지, 제28조, 제28조  
의2, 제29조부터 제31조까지, 제  
34조, 제36조, 제39조, 제39조의  
2, 제40조, 제62조의 규정을 준  
용한다.

제42조(민간임대주택의 공급) ①  
임대사업자는 임대기간 중 민간  
임대주택의 임차인 자격 및 선  
정방법 등에 대하여 다음 각 호  
에서 정하는 바에 따라 공급하  
여야 한다.

1. 공공지원민간임대주택의 경  
우: 주거지원대상자 등의 주거  
안정을 위하여 국토교통부령  
으로 정하는 기준에 따라 공

-----  
-----  
-----  
-----.

④·⑤ (현행과 같음)

제41조의2(촉진지구 밖의 사업에  
대한 준용) 민간임대주택-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

제42조(민간임대주택의 공급) ①  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. 공공지원민간임대주택 및 20  
년장기민간임대주택(지원형에  
한정한다)-----  
-----

<p>급</p> <p>2. <u>장기일반민간임대주택</u>의 경우: 임대사업자가 정한 기준에 따라 공급</p> <p>② <u>공공지원민간임대주택</u>의 임차인은 국토교통부령으로 정하는 임차인의 자격을 갖추어야 하며, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 <u>공공지원민간임대주택</u>을 공급받아서는 아니 된다.</p> <p>③·④ (생략)</p> <p>⑤ 시장·군수·구청장은 제4항에 따라 <u>공공지원민간임대주택</u>의 공급신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.</p> <p>⑥ 시장·군수·구청장은 제4항에 따라 <u>장기일반민간임대주택</u> 또는 <u>단기민간임대주택</u>의 공급신고를 받은 날부터 7일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.</p> <p>⑦ (생략)</p> <p>제42조의2(<u>공공지원민간임대주택</u></p>	<p>--</p> <p>2. <u>장기일반민간임대주택</u> 및 20년<u>장기민간임대주택</u>(<u>자율형</u> 및 <u>준자율형</u>에 한정한다)-----</p> <p>-----</p> <p>② <u>공공지원민간임대주택</u> 및 20년<u>장기민간임대주택</u>(<u>지원형</u>에 한정한다. 이하 이 항에서 같다)의 -----</p> <p>-----<u>공공지원민간임대주택</u> 및 20년<u>장기민간임대주택</u>을 -----.</p> <p>③·④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ -----</p> <p>-----<u>공공지원민간임대주택</u> 또는 20년<u>장기민간임대주택</u>(<u>지원형</u>에 한정한다)-----.</p> <p>⑥ -----</p> <p>-----<u>장기일반민간임대주택</u>, <u>단기민간임대주택</u> 또는 20년<u>장기민간임대주택</u>(<u>자율형</u> 및 <u>준자율형</u>에 한정한다)-----.</p> <p>⑦ (현행과 같음)</p> <p>제42조의2(<u>민간임대주택</u>의 중복</p>
--	--

의 중복 입주 등의 확인) ① 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 공공지원민간임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조 제1호가목에 따른 공공임대주택(이하 “공공임대주택”이라 한다)에 중복하여 입주 또는 계약하고 있는 임차인(임대차계약 당사자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 있는지를 확인할 수 있다.

② 임대사업자는 다음 각 호에 해당하는 공공지원민간임대주택 임차인에 관한 정보를 국토교통부장관이 지정·고시하는 기관(이하 이 조에서 “전산관리 지정기관”이라 한다)에 통보하여야 한다.

1. ~ 5. (생략)

③ (생략)

④ 공공지원민간임대주택과 공공임대주택의 중복 입주 또는 계약 여부 확인 방법 및 절차, 중복 입주자 또는 계약자에 대한 조치 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

입주 등의 확인) ① -----

-----공공지원민간임대주택  
또는 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다. 이하 이 조에서 같다)-----

② -----

-----공공지원민간임대주택  
또는 20년장기민간임대주택 임차인-----

1. ~ 5. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

④ 공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택-----

제43조(임대의무기간 및 양도 등)

① 임대사업자는 임대사업자 등록일 등 대통령령으로 정하는 시점부터 제2조제4호 또는 제5호의 규정에 따른 기간(이하 “임대의무기간”이라 한다) 동안 민간임대주택을 계속 임대하여야 하며, 그 기간이 지나지 아니하면 이를 양도할 수 없다.

② ~ ④ (생략)

⑤ 임대사업자가 제2항에 따라 임대의무기간 동안 다른 임대사업자에게 민간임대주택을 양도하기 위하여 신고하거나 제3항에 따라 임대의무기간이 지난 후 공공지원민간임대주택을 양도하기 위하여 신고하는 경우 시장·군수·구청장은 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다. <단서 신설>

⑥ 임대사업자는 제3항에 따라 신고된 장기일반민간임대주택과 제5항에 따라 신고가 수리된

제43조(임대의무기간 및 양도 등)

① -----  
-----  
-----제2조제4호·제5호 또는 제5호의2-----최소기간-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----공공지원민간임대주택 또는 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다)-----  
-----  
-----  
-----  
-----다만, 제5조제7항 각 호에 해당하는 경우에는 수리를 거부할 수 있다.

⑥ -----  
-----장기일반민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(자율형



③ ~ ⑤ (생략)  
<신설>

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ 임대사업자에게 불리한 이  
조의 개정은 개정 당시 민간임  
대주택으로 등록이 되었거나 민  
간임대주택으로 공급하기 위하  
여 사업계획승인 또는 건축허가  
를 받은 주택에 대하여는 효력  
이 없다.

– 39 –





동산원(이하 “부동산원”이라 한다)에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무를 수행하게 할 수 있다. 다만, 부동산원이 수행할 수 있는 업무는 제1호, 제4호 및 제5호의 업무로 한정한다.

1. 공공지원민간임대주택 사업 계획의 자문 및 사업성 분석

2. (생략)

3. 공공지원민간임대주택의 건설 및 재원조달 등 사업 지원

4. 5. (생략)

② 한국토지주택공사, 지방공사 및 부동산원은 제1항제4호에 따라 임차인의 자격 확인이 필요한 경우에 제42조의3부터 제42조의7에 따른 자료 또는 정보를 해당 기관에 요청하여 그 자료 또는 정보를 활용할 수 있다.

③ 한국토지주택공사, 지방공사 및 부동산원의 소속 임직원은 제2항에 따라 제공받은 자료 또

-----한 다) 또는 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사(이하 “주택도시보증공사”라 한다)---  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. 공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택(지원형에 한정한다. 이하 이 조에서 같다) ---

2. (현행과 같음)

3. 공공지원민간임대주택 및 20년장기민간임대주택-----

4. 5. (현행과 같음)

② -----지방공사, 부동산원 및 주택도시보증공사는 -----  
-----  
-----  
-----.

③ -----지방공사, 부동산원 및 주택도시보증공사-----

는 정보를 이 법에서 정한 목적  
외의 다른 용도로 사용하거나  
다른 사람 또는 기관에 제공하  
거나 누설해서는 아니 된다.

제65조(벌칙) ①·② (생략)

③ 다음 각 호의 어느 하나에  
해당하는 자는 1년 이하의 징역  
이나 1천만원 이하의 벌금에 처  
한다.

1. ~ 4. (생략)

5. 제42조제2항을 위반하여 공  
공지원민간임대주택을 공급받  
은 자

6. (생략)

제67조(과태료) ① 다음 각 호의  
어느 하나에 해당하는 자에게는  
3천만원 이하의 과태료를 부과  
한다.

1.·2. (생략)

3. 제44조제1항제1호를 위반하  
여 공공지원민간임대주택의  
최초 임대료를 국토교통부령  
으로 정하는 기준에 따라 정  
하지 아니한 자

-----  
-----  
-----  
-----.

제65조(벌칙) ①·② (현행과 같  
음)

③ -----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. -----공공  
지원민간임대주택 및 20년장  
기민간임대주택(지원형에 한  
정한다)-----

6. (현행과 같음)

제67조(과태료) ① -----  
-----  
-----  
-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. -----  
--공공지원민간임대주택 및 2  
0년장기민간임대주택(지원형  
에 한정한다)-----  
-----

4. (생략)	4. (현행과 같음)
② ~ ⑥ (생략)	② ~ ⑥ (현행과 같음)