

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안  
(권영진의원 대표발의)

의안 번호	7376
----------	------

발의연월일 : 2024. 1. 9.

발 의 자 : 권영진 · 김상훈 · 이만희  
김형동 · 우재준 · 김소희  
이양수 · 김도읍 · 인요한  
조승환 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법에 따른 민간임대주택은 10년 이상의 임대 의무기간 동안 임대인이 임대보증금 보증에 가입할 의무를 두는 등 임차인 보호의무가 부과되는 대신 임대사업자에게는 각종 세제지원 등 혜택을 부여하고 있어 결과적으로 임차인은 임대 의무기간 동안 저렴한 임대주택에 장기간 거주할 수 있는 효과가 있음.

그런데, 지난 2020년 법률 개정으로 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 매입임대 유형을 폐지한 결과, 민간임대주택의 재고가 지속적으로 감소하여 임차인의 주거 선택권이 제약을 받는 등의 부작용이 발생하고 있다는 지적이 있음.

이에 장기일반민간임대주택 중 아파트 매입임대 유형의 등록을 다시 허용하되, 최근 수도권 아파트 매매시장의 불안정성 및 지방아파트 미분양에 따른 건설경기 위축상황 등을 고려하여 지방 준공 후 미분

양 아파트(85제곱미터 이하)에 대해 민간매입임대주택 등록을 허용하는 등의 제도개선을 통하여 임차인의 주거안정을 도모하려는 것임(안 제2조제5호).

## 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제5호 중 “제외한다]”를 “제외한다. 다만, 「수도권정비계획법」에 따른 수도권이 아닌 지역의 아파트로서 사용검사 때까지 분양되지 아니한 주거전용면적이 85제곱미터 이하인 민간매입임대주택은 포함한다]”로 한다.

### 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대사업자 등록에 관한 적용례) 제2조제5호의 개정규정은 이 법 시행 이후 제5조에 따라 임대사업자 등록을 신청하는 경우부터 적용한다.



## 신·구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
5. “장기일반민간임대주택”이란 임대사업자가 공공지원민간임대주택이 아닌 주택을 10년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택[아파트(「주택법」 제2조제20호의 도시형 생활주택이 아닌 것을 말한다)를 임대하는 민간매입 임대주택은 <u>제외한다</u> ]을 말한다.	5. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>제외한다. 다만, 「수도권정비계획법」에 따른 수도권이 아닌 지역의 아파트로서 사용검사 때까지 분양되지 아니한 주거전용면적이 85제곱미터 이하인 민간매입임대주택은 포함한다</u> ]---
6. 삭제	
7. ~ 15. (생략)	7. ~ 15. (현행과 같음)