

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

(염태영의원 대표발의)

의안 번호	9572
----------	------

발의연월일 : 2025. 4. 3

발 의 자 : 염태영 · 박지원 · 박정현
김우영 · 김준혁 · 정태호
박민규 · 김남근 · 신정훈
이소영 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현재 민간임대주택 제도는 공공지원민간임대주택과 장기일반민간임대주택 중심으로 운영되고 있으나, 민간임대주택 공급의 공공성 강화와 다양한 주거 수요에 대응하기 위한 제도적 개선이 요구되고 있음.

특히, 1인 가구 증가, 고령화 심화, 청년 및 신혼부부의 주거 불안정 문제 해결을 위해 안정적으로 장기 거주가 가능한 민간임대주택 모델의 도입이 필요하지만 현재는 단순한 주택 공급에 초점을 맞추고 있어, 임차인의 주거환경 개선과 다양한 서비스가 연계된 주거모델 확산에는 한계가 있음.

이에 따라 공공성과 지속가능성을 확보하면서도 주거서비스가 결합되어 생활 편의와 복지를 고려할 수 있는 ‘서비스제공형 20년민간임대주택’ 유형을 신설하고 이를 위한 제반사항들을 마련하여 장기 안정적 거주를 지원하는 한편, 민간 임대사업자의 적극적인 참여를 유도하고

자 함.

이를 통해, 민간임대주택 공급의 공공성을 강화하고, 임차인의 주거 품질을 향상하며, 다양한 계층이 안정적으로 거주할 수 있는 환경을 조성하고자 함.

그 방안으로 ‘리츠’가 주거서비스와 함께 ‘20년’ 이상 의무임대하는 ‘서비스제공형 20년민간임대주택’ 유형을 신설하고(안 제2조제5호의2, 제5조제2항제3호 신설), 임대료 기준의 공공성을 강화하며(안 제44조제1항), 주거서비스 품질향상을 위한 주거서비스 인증제 근거를 신설하여 인증을 의무화하고자 함(안 제51조).

또한 임대주택 등록유형 간 변경 허용(안 제5조제8항), 국가·지자체·공공기관 보유 토지에 대한 민간 우선공급(안 제18조), 도시계획 규제 완화(안 제21조, 제21조의3), 공급촉진지구 적용(안 제22조~제41조의2), 임차인의 자격(안 제42조), 임대주택의 양도 제한(안 제42조제5항) 등의 규제를 합리적으로 완화하는 것임.

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 또는 서비스제공형 20년민간임대주택”으로 하고, 같은 조 제15호 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택”으로 한다.

5의2. “서비스제공형 20년민간임대주택”이란 「부동산투자회사법」

제2조제1호에 따른 부동산투자회사(이하 “부동산투자회사”라 한다)

인 임대사업자가 동일 주택단지에서 주거서비스를 제공하는 대통령령으로 정하는 호수 이상의 민간임대주택을 20년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.

법률 제20550호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 제5조제2항제3호를 다음과 같이 하고, 같은 조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

3. 공공지원민간임대주택, 장기일반민간임대주택, 단기민간임대주택

및 서비스제공형 20년민간임대주택

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

1. 단기민간임대주택을 장기일반민간임대주택 또는 공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택으로 변경하는 경우
2. 장기일반민간임대주택을 공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택으로 변경하는 경우
3. 공공지원민간임대주택을 서비스제공형 20년민간임대주택(제42조제1항제1호 및 제44조제1항제1호에 따라 임차인 자격과 최초 임대료에 대한 기준을 국토교통부령으로 별도로 정하는 주택에 한정한다)으로 변경하는 경우

제18조제2항 중 “공공지원민간임대주택 건설용으로 토지”를 “공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택 건설용으로 토지”로, “공공지원민간임대주택 건설용으로 종전부동산”을 “공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택 건설용으로 종전부동산”으로, “수의계약”을 “수의계약(제42조제1항제1호 및 제44조제1항제1호에 따라 임차인 자격과 최초 임대료에 대한 기준을 국토교통부령으로 별도로 정하는 공공지원민간임대주택과 서비스제공형 20년민간임대주택에 한정한다)”으로 하고, 같은 조 제6항 중 “공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택, 장기일반

민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택”으로 한다.

제21조 각 호 외의 부분 본문 중 “공공지원민간임대주택”을 “서비스제공형 20년민간임대주택 및 공공지원민간임대주택”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 단서 중 “공공지원민간임대주택과 공공지원민간임대주택이 아닌 시설을”을 “서비스제공형 20년민간임대주택 및 공공지원민간임대주택을 다른 시설과 함께”로, “대비”를 “대비 서비스제공형 20년민간임대주택 및”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. 서비스제공형 20년민간임대주택: 「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 정

한다.

4. 건축 제한: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호나목의 상업지역에서 서비스제공형 20년민간임대주택을 건설하는 경우 같은 법 제76조에 따른 용도지역에서의 건축물 용도, 종류 및 규모 제한에도 불구하고 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물을 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축을 허용

5. 주차장: 서비스제공형 20년민간임대주택 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 서비스제공형 20년민간임대주택”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 보며, 건축비의 가격에 대통령령으로 정하는 바에 따라 금액을 가산할 수 있다.

제21조의3 전단 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택”으로 한다.

제4장의 제목 “공공지원민간임대주택 공급촉진지구”를 “민간임대주택

공급촉진지구”로 한다.

제22조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “공공지원민간임대주택이”를 “공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택이”로, “공공지원민간임대주택 공급촉진지구”를 “민간임대주택 공급촉진지구”로 하고, 같은 항 제1호 및 같은 조 제3항 중 “공공지원민간임대주택”을 각각 “공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택”으로 한다.

제23조제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “공공지원민간임대주택”을 각각 “촉진지구 내 민간임대주택”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 항 제2호 중 “공공지원민간임대주택”을 각각 “공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택”으로 하며, 같은 조 제5항제1호 중 “출자한 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른”을 “출자한”으로 한다.

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

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

제29조제1항제5호 중 “공공지원민간임대주택”을 “촉진지구 내 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(제42조제1항제2호 및 제44조제1항제2호에 따라 임차인 자격 및 최초 임대료 기준을 임대사업자가 정하는 서비스제공형 20년민간임대주택을 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 서비스제공형 20년민간임대주택”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 서비스제공형 20년민간임대주택 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 항 제4호 중 “「건축법」”을 “층수 제한: 「건축법」”으로 하고, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “공공지원 민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임

대주택”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택”으로 한다.

가. 공공지원민간임대주택: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

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

나. 서비스제공형 20년민간임대주택: 「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: 서비스제공형 20년민간임대주택 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 서비스제공형 20년민간임대주택”으로 한다.

제36조제1항 전단 중 “시행자”를 “시행자(제42조제1항제2호 및 제44조제1항제2호에 따라 임차인 자격 및 최초 임대료 기준을 임대사업자가 정하는 서비스제공형 20년민간임대주택을 건설하는 자는 제외한다)”로 한다.

제37조제1항 중 “공공지원민간임대주택 건설용”을 “공공지원민간임대

주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택 건설용”으로 한다.

제39조의2제3항 중 “공공지원민간임대주택사업”을 “촉진지구 조성사업”으로 한다.

제41조의2 중 “공공지원민간임대주택”을 “촉진지구 내 민간임대주택”으로 한다.

법률 제20550호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 제42조제1항제1호 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택(주택도시기금의 출자 등 국토교통부령으로 정하는 공공지원을 받는 경우에 한정한다)”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “장기일반민간임대주택 및 단기민간임대주택”을 “장기일반민간임대주택, 단기민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택(제1호의 서비스제공형 20년민간임대주택 외의 주택을 말한다)”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “공공지원민간임대주택의”를 “공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택(제1항제1호의 주택을 말한다. 이하 이항에서 같다)의”로, “공공지원민간임대주택을”을 “공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택을”로 하고, 같은 조 제5항 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택(제1항제1호의 주택을 말한다)”으로 하며, 같은 조 제6항 중 “장기일반민간임대주택 또는 단기민간임대주택”을 “장기일반민간임대주택, 단기민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택(제1항제2호의 주택을 말한다)”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 서비스제공형 20년민간임대주택(제42조제1항제1호의 주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)”으로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “공공지원민간임대주택 임차인”을 “공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택 임차인”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택”으로 한다.

법률 제20550호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 제43조제1항 중 “제2조제4호·제5호”를 “제2조제4호·제5호·제5호의2”로, “따른 기간”을 “따른 최소기간”으로 하고, 같은 조 제5항 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택(제42조제1항제1호의 주택을 말한다)”으로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제5조제7항 각 호에 해당하는 경우(제1호 및 제3호의 경우 신청인은 민간임대주택을 양수하려는 자를 말한다)에는 수리를 거부할 수 있다.

법률 제20550호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 제43조제6항 중 “장기일반민간임대주택 및 단기민간임대주택”을 “장기일반민간임대주택·단기민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택(제42

조제1항제2호의 주택을 말한다)”으로, “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택”으로 한다.

법률 제20550호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 제44조제1항제1호 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택(제42조제1항제1호의 주택을 말한다)”으로 하고, 같은 항 제2호 본문 중 “장기일반민간임대주택 및 단기민간임대주택”을 “장기일반민간임대주택·단기민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택(제42조제1항제2호의 주택을 말한다)”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “임대기간”을 “임대사업자로 등록되어 있는 기간”으로, “임대주택”을 “임대주택 유형, 임대주택”으로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 서비스제공형 20년민간임대주택은 임차인이 변경되는 경우 제1항에 따라 임대료를 재산정 할 수 있다.

제51조에 제7항부터 제9항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

⑦ 국토교통부장관은 민간임대주택의 주거서비스 품질 향상 및 유지관리를 위하여 주거서비스 인증제를 시행하며, 인증제 운영과 관련하여 다음 각 호의 사항에 대하여는 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

1. 인증 대상 주택
2. 인증기준 및 인증절차
3. 인증 유효기간

4. 인증수수료

5. 인증기관의 지정 기준, 지정절차 및 업무범위

6. 인증 결과의 표시방법

⑧ 국토교통부령으로 정하는 공공지원민간임대주택 주택과 20년장기민간임대주택은 제7항에 따른 주거서비스 인증을 받아야 한다.

⑨ 제7항의 주거서비스 인증 운영기관은 주거서비스 인증 심사 결과를 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

제52조제4항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 서비스제공형 20년민간임대주택의 경우 제4호는 제외한다.

제59조의2제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “지방공사 또는”을 “지방공사,”로, “한다)”를 “한다) 또는 「주택도시보증공사」에 따른 주택도시보증공사(이하 “주택도시보증공사”라 한다)”로 하고, 같은 항 제1호 및 제3호 중 “공공지원민간임대주택”을 각각 “공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “지방공사 및 부동산원은”을 “지방공사, 부동산원 및 주택도시보증공사는”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “지방공사 및 부동산원”을 “지방공사, 부동산원 및 주택도시보증공사”로 한다.

제65조제3항제5호 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택(제42조제1항제1호의 주택을 말한다)”으로 한다.

제67조제1항제3호 중 “공공지원민간임대주택”을 “공공지원민간임대주

택 및 서비스제공형 20년민간임대주택(제42조제1항제1호의 주택을 말한다)”으로 하고, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 제51조제8항에 따른 주거서비스 인증을 받지 아니한 자

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><신설></u>	5의2. “서비스제공형 20년민간임대주택”이란 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사(이하 “부동산투자회사”라 한다)인 임대사업자가 동일 주택단지에서 주

<p>6. 삭 제</p> <p>6의2. ~ 11. (생 략)</p> <p>12. “<u>공공지원민간임대주택 공급촉진지구</u>”란 공공지원민간임대주택의 공급을 촉진하기 위하여 제22조에 따라 지정하는 지구를 말한다.</p> <p>13. · 14. (생 략)</p> <p>15. “<u>복합지원시설</u>”이란 공공지원민간임대주택에 거주하는 임차인 등의 경제활동과 일상생활을 지원하는 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.</p> <p>법률 제20550호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 제5조(임대사업자의 등록) ① (생 략)</p> <p>② 제1항에 따라 등록하는 경우 다음 각 호에 따라 구분하여야 한다.</p>	<p><u>거서비스를 제공하는 대통령령으로 정하는 호수 이상의 민간임대주택을 20년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.</u></p> <p>6의2. ~ 11. (현행과 같음)</p> <p>12. “<u>민간임대주택 공급촉진지구</u>”란 공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택----- -----.</p> <p>13. · 14. (현행과 같음)</p> <p>15. ----- 공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택--- ----- ----- --.</p> <p>법률 제20550호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 제5조(임대사업자의 등록) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ---.</p>
---	---

1. 삭 제

2. (생 략)

3. 공공지원민간임대주택, 장기
일반민간임대주택 및 단기민
간임대주택

③ ~ ⑦ (생 략)

<신 설>

2. (현행과 같음)

3. 공공지원민간임대주택, 장기
일반민간임대주택, 단기민간
임대주택 및 서비스제공형 20
년민간임대주택

③ ~ ⑦ (현행과 같음)

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

1. 단기민간임대주택을 장기
일반민간임대주택 또는 공
공지원민간임대주택 또는
서비스제공형 20년민간임
대주택으로 변경하는 경우

2. 장기일반민간임대주택을
공공지원민간임대주택 또
는 서비스제공형 20년민간
임대주택으로 변경하는 경
우

3. 공공지원민간임대주택을
서비스제공형 20년민간임
대주택(제42조제1항제1호
및 제44조제1항제1호에 따
라 임차인 자격과 최초 임

	<p><u>대료에 대한 기준을 국토교통부령으로 별도로 정하는 주택에 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 종전부동산</u> 을 매각하는 경우에는 「택지개발촉진법」, 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 등 관계 법령에도 불구하고 추첨, 자격 제한, <u>수의계약</u> 등 대통령령으로 정하는 방법 및 조건에 따라 공급할 수 있다.	<p>② ----- <u>공공지원 민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택 건설용으로 토지</u>-----</p> <p>----- <u>공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택 건설용으로 종전부동산</u>-----</p> <p>----- <u>수의계약(제42조제1항제1호 및 제44조제1항제1호에 따라 임차인 자격과 최초 임대료에 대한 기준을 국토교통부령으로 별도로 정하는 공공지원 민간임대주택과 서비스제공형 20년민간임대주택에 한정한다)</u></p>

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 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하거나 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청하는 경우에 관계 법령에도 불구하고 다음 각 호에 따라 완화된 기준을 적용할 수 있다. 다만,

-----.

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ -----

----- 공공지원민간임대주택, 장기일반민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택-----

-----.

제21조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 관한 특례) -

----- 서비스제공형 20년민간임대주택 및 공공지원민간임대주택-----

-----.

공공지원민간임대주택과 공공
지원민간임대주택이 아닌 시설
을 같은 건축물로 건축하는 경
우 전체 연면적 대비 공공지원
민간임대주택 연면적의 비율이
50퍼센트 이상의 범위에서 대통
령령으로 정하는 비율 이상인
경우에 한정한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관
한 법률」 제77조에 따라 조
례로 정한 건폐율에도 불구하
고 같은 조 및 관계 법령에 따
른 건폐율의 상한까지 완화
2. 「국토의 계획 및 이용에 관
한 법률」 제52조에 따라 지
구단위계획에서 정한 용적률
또는 같은 법 제78조에 따라
조례로 정한 용적률에도 불구
하고 같은 조 및 관계 법령에
따른 용적률의 상한까지 완화

<신 설>

서비스제공형 20년민간임대주
택 및 공공지원민간임대주택을
다른 시설과 함께 -----
----- 대비 서비스제
공형 20년민간임대주택 및 ---

-----.

1. 건폐율: 「국토의 계획 및 이
용에 관한 법률」 -----

2. 용적률: 「국토의 계획 및
이용에 관한 법률」 -----

-- 다음 각 목의 범위까지 완
화한다.

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

<신 설>

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

<신 설>

<신 설>

나. 서비스제공형 20년민간임대주택: 「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.

3. 층수 제한: 「건축법」 -----

--

4. 건축 제한: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호나목의 상업지역에서 서비스제공형 20년민간임대주택을 건설하는 경우 같은 법 제76조에 따른 용도지역에서의 건축물 용도, 종류 및 규모 제한에도 불구하고 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물을 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축을 허용

5. 주차장: 서비스제공형 20년민

에서 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.

2. ~ 4. (생략)

② · ③ (생략)

제21조의3(용도지역의 변경 결정)

_____.

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
것으로 보며, 건축비의 가격에
대통령령으로 정하는 바에 따
라 금액을 가산할 수 있다.

2. ~ 4. (현행과 같음)

② · ③ (현행과 같음)

제21조의3(용도지역의 변경 결정)

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 다음 각 호의 자 중에서 공공지원 민간임대주택 개발사업의 시행자(이하 “시행자”라 한다)를 지정한다.

1.·2. (생략)

② 시행자가 할 수 있는 공공지원 민간임대주택 개발사업의 범

-----.

1. -----

----- 공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택-----

2.·3. (현행과 같음)

③ -----

----- 공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택-----
-----.

④ (현행과 같음)

제23조(시행자) ① -----

----- 촉진지구
내 민간임대주택 -----

-----.

1.·2. (현행과 같음)

② ----- 촉진지구
내 민간임대주택 -----

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

③·④ (생략)

⑤ 지정권자는 다음 각 호의 어
느 하나에 해당하는 경우에는
시행자를 변경할 수 있다.

1. 시행자가 출자한 「부동산투
자회사법」 제2조제1호에 따
른 부동산투자회사로 시행자
변경을 요청하는 경우

2. 3. (생략)

⑥·⑦ (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

-----.

----- 공공지원민간임대주
택 및 서비스제공형 20년민간임
대주택 -----.

1. (현행과 같음)

2. 공공지원민간임대주택 및 서
비스제공형 20년민간임대주택

③·④ (현행과 같음)

⑤ -----

-----.

1. ----- 출자한 -----

2. 3. (현행과 같음)

⑥·⑦ (현행과 같음)

제27조(촉진지구 지정의 해제) ①

-----.

1. (현행과 같음)

2. 촉진지구 내 민간임대주택 -

<p>사업이 완료된 경우</p> <p>②・③ (생략)</p> <p>제28조(지구계획 승인 등) ① 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 내용을 포함한 <u>공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획</u>(이하 “지구계획”이라 한다)을 작성하여 지정권자의 승인을 받아야 한다. 승인받은 지구계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)하는 경우에도 또한 같다.</p> <p>1. ~ 8. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>③ 지정권자가 제1항에 따라 지구계획을 승인하는 경우 시행자의 요청이 있으면 제32조에 따른 <u>공공지원민간임대주택</u> 통합심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.</p> <p>④ ~ ⑦ (생략)</p> <p>제29조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① 제28조에 따른 지구계획의 승인·승인고시 또는 변경승인·변경승인고</p>	<p>-----</p> <p>②・③ (현행과 같음)</p> <p>제28조(지구계획 승인 등) ① --</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>---- <u>민간임대주택</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-- <u>민간임대주택</u> -----</p> <p>-----</p> <p>--.</p> <p>④ ~ ⑦ (현행과 같음)</p> <p>제29조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
--	---

시가 있는 때에는 다음 각 호의
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 따른 행정재산의 사용허가(허가기간은 공공지원민간임대주택 개발사업 준공 시까지로 한다)

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

[illegible]

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. -----

---- 촉진지구 내 민간임대주
택 -----

6. ~ 29. (현행과 같음)

② · ③ (현행과 같음)

제32조(민간임대주택 통합심의위
원회) ① -----

----- 민간임대주
택 -----

둔다.

1. ~ 10. (생략)

② ~ ⑧ (생략)

제34조(토지등의 수용 등) ① 시행자는 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. 다만, 제23조제1항제2호의 자가시행자인 경우 본문의 요건을 적용하지 아니하고 수용 또는 사용할 수 있다.

② ~ ④ (생략)

제35조(촉진지구에서의 공공지원 민간임대주택 건설에 관한 특례) ① 지정권자는 촉진지구에서 공공지원민간임대주택 건설의 원활한 시행을 위하여 다음 각 호의 완화된 기준을 적용한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역에서의 건축물 용도, 종류 및 규모 제한에도 불구하고

---.

1. ~ 10. (현행과 같음)

② ~ ⑧ (현행과 같음)

제34조(토지등의 수용 등) ① 시행자(제42조제1항제2호 및 제44조제1항제2호에 따라 임차인 자격 및 최초 임대료 기준을 임대사업자가 정하는 서비스제공형 20년민간임대주택을 건설하는 자는 제외한다)-----.

-----.

② ~ ④ (현행과 같음)

제35조(촉진지구에서의 민간임대주택 건설에 관한 특례) ① ---

-- 공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택 -----
--.

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 서비스제공형 20년민간임대주택 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. 「건축법」 제2조제2항에 따른 건축물의 층수 제한을 대통령령으로 정하는 바에 따라
완화

<신 설>

② 지정권자는 촉진지구에서 공공지원민간임대주택 건설의 원활한 시행을 위하여 다음 각 호에 따른 관계 규정에도 불구하고

까지 완화

나. 서비스제공형 20년민간임대주택: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한의 100분의 120까지 완화. 다만, 같은 법 제36조 제1항 제1호나목의 상업지역에서의 용적률은 제한할 수 있는 범위를 대통령령으로 정한다.

4. 층수 제한: 「건축법」 -----

--

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

② ----- 공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택 -----

고 대통령령으로 정하는 범위에서
완화된 기준을 적용한다.

1. ~ 3. (생략)

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

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ -----

----- 공공지원민간임대주
택 또는 서비스제공형 20년민간
임대주택-----

-----.

제35조의2(촉진지구에서의 용적
률 완화 등을 통하여 건설되는
주택의 공급 등) 공공지원민간
임대주택 및 서비스제공형 20년
민간임대주택-----

-----.

제36조(「국유재산법」 등에 관한
특례) ① -----

는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 관계 법률에도 불구하고 시행자에게 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 준공검사를 한 결과 공공지원민간임

----- 시행자(제42조제1항제2호 및 제44조제1항제2호에 따라 임차인 자격 및 최초 임대료 기준을 임대사업자가 정하는 서비스제공형 20년민간임대주택을 건설하는 자는 제외한다)---. --.

②·③ (현행과 같음)

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

공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택 건설용-----

--.

② (현행과 같음)

제39조의2(준공검사) ①·② (현행과 같음)

③ -----
----- 촉진지구 조성사

대주택사업이 실시계획대로 끝
났다고 인정되면 시행자에게 준
공검사 증명서를 내어주고 공사
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.

법률 제20550호 민간임대주택에
관한 특별법 일부개정법률

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

업-----

-----.

④·⑤ (현행과 같음)

제41조의2(촉진지구 밖의 사업에
대한 준용) 촉진지구 내 민간임
대주택 -----

-----.

법률 제20550호 민간임대주택에
관한 특별법 일부개정법률

제42조(민간임대주택의 공급) ①

여야 한다.

1. 공공지원민간임대주택의 경우: 주거지원대상자 등의 주거 안정을 위하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 공급

2. 장기일반민간임대주택 및 단기민간임대주택의 경우: 임대사업자가 정한 기준에 따라 공급

② 공공지원민간임대주택의 임차인은 국토교통부령으로 정하는 임차인의 자격을 갖추어야 하며, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 공공지원민간임대주택을 공급받아서 아니 된다.

③·④ (생략)

⑤ 시장·군수·구청장은 제4항에 따라 공공지원민간임대주택의 공급신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합

-----.

1. 공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택 (주택도시기금의 출자 등 국토교통부령으로 정하는 공공 지원을 받는 경우에 한정한다)-----

2. 장기일반민간임대주택, 단기민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택(제1호의 서비스제공형 20년민간임대주택 외의 주택을 말한다)-----

② 공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택 (제1항제1호의 주택을 말한다. 이하 이 항에서 같다)의 -----

----- 공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택을 -----.

③·④ (현행과 같음)

⑤ ----- 공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택(제1항제1호의 주택을

하면 신고를 수리하여야 한다.

⑥ 시장·군수·구청장은 제4항에 따라 장기일반민간임대주택 또는 단기민간임대주택의 공급신고를 받은 날부터 7일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑦ (생략)

제42조의2(공공지원민간임대주택의 중복 입주 등의 확인) ① 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 공공지원민간임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 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 통보하

말한다)-----.

⑥ -----
----- 장기일반민간임대주택, 단기민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택 (제1항제2호의 주택을 말한다)-
-----.

⑦ (현행과 같음)

제42조의2(민간임대주택의 중복 입주 등의 확인) ① -----

----- 공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택(제42조제1항제1호의 주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)-

-----.

② -----
----- 공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택 임차인-----

여야 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.

법률 제20550호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률

제43조(임대의무기간 및 양도 등)

① 임대사업자는 임대사업자 등록일 등 대통령령으로 정하는 시점부터 제2조제4호·제5호 또는 제6호의2에 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

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

④ 공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택-----

-----.

법률 제20550호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률

제43조(임대의무기간 및 양도 등)

① -----

----- 제2조제4호·제5호·제5호의2 -----따른 최소기간

-----.

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ -----

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 장기일반민간임대주택 및 단기민간임대주택과 제5항에 따라 신고가 수리된 공공지원민간임대주택을 양도할 수 있다.

법률 제20550호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 제44조(임대료) ① 임대사업자가 민간임대주택을 임대하는 경우에 최초 임대료(임대보증금과 월임대료를 포함한다. 이하 같다)는 다음 각 호의 임대료와 같다.

-- 공공지원민간임대주택 또는 서비스제공형 20년민간임대주택(제42조제1항제1호의 주택을 말한다)-----
----- . 다만, 제5조제7항 각 호에 해당하는 경우(제1호 및 제3호의 경우 신청인은 민간임대주택을 양수하려는 자를 말한다)에는 수리를 거부할 수 있다.

⑥ -----
---- 장기일반민간임대주택·단기민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택(제42조제1항제2호의 주택을 말한다)-
---- 공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택---.

법률 제20550호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 제44조(임대료) ① -----

1. 공공지원민간임대주택의 경우: 주거지원대상자 등의 주거 안정을 위하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 임대사업자가 정하는 임대료

2. 장기일반민간임대주택 및 단기민간임대주택의 경우: 임대사업자가 정하는 임대료. 다만, 제5조에 따른 민간임대주택 등록 당시 존속 중인 임대차계약(이하 “종전임대차계약”이라 한다)이 있는 경우에는 그 종전임대차계약에 따른 임대료

② 임대사업자는 임대기간 동안 임대료의 증액을 청구하는 경우에는 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율을 초과하여 청구해서는 아니 된다.
<단서 신설>

1. 공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택 (제42조제1항제1호의 주택을 말한다)-----

2. 장기일반민간임대주택 · 단기민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택(제42조제1항제2호의 주택을 말한다)

② ----- 임대사업자로 등록되어 있는 기간 -----

----- 임대주택 유형, 임대주택 -----

다만, 서비스제공형 20년민간임대주택은 임차인이 변경되는 경우 제1항에 따라 임대료를 재산정 할 수 있다.

<p>③ ~ ⑤ (생략)</p> <p>제51조(민간임대주택의 관리) ①</p> <p>~ ⑥ (생략)</p> <p><u><신설></u></p>	<p>③ ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제51조(민간임대주택의 관리) ①</p> <p>~ ⑥ (현행과 같음)</p> <p><u>⑦ 국토교통부장관은 민간임대주택의 주거서비스 품질 향상 및 유지관리를 위하여 주거서비스 인증제를 시행하며, 인증제 운영과 관련하여 다음 각 호의 사항에 대하여는 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"><u>1. 인증 대상 주택</u><u>2. 인증기준 및 인증절차</u><u>3. 인증 유효기간</u><u>4. 인증수수료</u><u>5. 인증기관의 지정 기준, 지정절차 및 업무범위</u><u>6. 인증 결과의 표시방법</u> <p><u>⑧ 국토교통부령으로 정하는 공공지원민간임대주택 주택과 20년장기민간임대주택은 제7항에 따른 주거서비스 인증을 받아야 한다.</u></p> <p><u>⑨ 제7항의 주거서비스 인증 운영기관은 주거서비스 인증 심사결과를 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.</u></p>
<p><u><신설></u></p>	
<p><u><신설></u></p>	

제52조(임차인대표회의) ① ~ ③
(생략)

④ 제1항에 따라 임차인대표회의가 구성된 경우에는 임대사업자는 다음 각 호의 사항에 관하여 협의하여야 한다. <단서 신설>

1. ~ 5. (생략)

⑤ (생략)

제59조의2(임대사업 등의 지원)

① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 민간임대주택의 원활한 공급을 위하여 한국토지주택공사, 지방공사 또는 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(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. 공공지원 민간임대주택 사업 계획의 자문 및 사업성 분석

제52조(임차인대표회의) ① ~ ③
(현행과 같음)

④ -----

----- . 다만, 서비

스제공형 20년민간임대주택의

경우 제4호는 제외한다.

1. ~ 5. (현행과 같음)

⑤ (현행과 같음)

제59조의2(임대사업 등의 지원)

① -----

----- 지방공사, -----

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

-----.
--.

1. 공공지원민간임대주택 및 서
비스제공형 20년민간임대주택

<p>2. (생략)</p> <p>3. <u>공공지원민간임대주택의 건설 및 재원조달 등 사업 지원</u></p> <p>4. 5. (생략)</p> <p>② <u>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.</u></p> <p>③ <u>한국토지주택공사, 지방공사 및 부동산원의 소속 임직원은 제2항에 따라 제공받은 자료 또는 정보를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설해서는 아니 된다.</u></p> <p>제65조(벌칙) ①·② (생략)</p> <p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금에 처한다.</p>	<p>-----</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택</u></p> <p>-----</p> <p>4. 5. (현행과 같음)</p> <p>② ----- <u>지방공사, 부동산원 및 주택도시보증공사</u>는 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>③ ----- <u>지방공사, 부동산원 및 주택도시보증공사</u></p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>제65조(벌칙) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>---</p>
--	--

<p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>5. 제42조제2항을 위반하여 <u>공공지원민간임대주택</u>을 공급받은 자</p> <p>6. (생략)</p> <p>제67조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>3. 제44조제1항제1호를 위반하여 <u>공공지원민간임대주택</u>의 최초 임대료를 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 정하지 아니한 자</p> <p>4. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>② ~ ⑥ (생략)</p>	<p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. ----- <u>공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택(제42조제1항제1호의 주택을 말한다)</u>-----</p> <p>--</p> <p>6. (현행과 같음)</p> <p>제67조(과태료) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>---.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. -----</p> <p>-- <u>공공지원민간임대주택 및 서비스제공형 20년민간임대주택(제42조제1항제1호의 주택을 말한다)</u>--</p> <p>4. (현행과 같음)</p> <p>5. 제51조제8항에 따른 주거서비스 인증을 받지 아니한 자</p> <p>② ~ ⑥ (현행과 같음)</p>
--	--