

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안
(박용갑의원 대표발의)

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 9372 |
|----------|------|

발의연월일 : 2025. 3. 26.

발 의 자 : 박용갑 · 김영호 · 박희승
황정아 · 이병진 · 박홍배
소병훈 · 이해식 · 추미애
박상혁 · 황명선 · 김영환
강유정 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

현행법에 따라 임대사업자로 등록한 시행사 또는 모집 신고를 완료한 민간임대협동조합이 민간건설임대주택의 임차인을 모집할 수 있음.

그런데 임대사업자 또는 민간임대협동조합이 아닌 자가 임의의 단체를 설립하여 주택건설 사업계획승인 등 인허가를 받지 않은 상태에서 민간임대주택 건설 예정이라는 허위·과장광고를 통하여 투자자·회원 모집 등의 형식으로 예비임차인을 모집하고 계약금 등을 요구하는 사례들이 있는데, 사업 시행 여부도 불확실하며 법적 절차를 준수하지 않을 가능성이 커 사업의 무산 또는 차질이 발생할 위험성이 높으므로 이에 따른 임차인 피해를 방지하여야 한다는 지적이 제기됨.

이에 임대사업자 또는 민간임대협동조합이 아닌 자가 장래에 민간임대주택 공급을 약정하고 금전을 받는 행위를 금지하며 이를 위반하는 경우 처벌하도록 함으로써 임차인 피해를 예방하려는 것임(안 제5

조의8 및 제65조제2항제3호의2 신설).

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조의8을 다음과 같이 신설한다.

제5조의8(공급 약정 금지) 임대사업자나 모집주체가 아닌 자는 장래에 민간임대주택을 공급할 것을 약정하고 금전을 받는 행위를 하여서는 아니 된다.

제65조제2항에 제3호의2를 다음과 같이 신설한다.

3의2. 제5조의8을 위반하여 임대사업자나 모집주체가 아니면서 장래에 민간임대주택을 공급할 것을 약정하고 금전을 받은 자

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|--|--|
| <p><u><신 설></u></p> <p>제65조(벌칙) ① (생 략)</p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>1. ~ 3. (생 략)</p> <p><u><신 설></u></p> <p>4. ~ 8. (생 략)</p> <p>③ (생 략)</p> | <p><u>제5조의8(공급 약정 금지) 임대사업자나 모집주체가 아닌 자는 장래에 민간임대주택을 공급할 것을 약정하고 금전을 받는 행위를 하여서는 아니 된다.</u></p> <p>제65조(벌칙) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p><u>3의2. 제5조의8을 위반하여 임대사업자나 모집주체가 아니면서 장래에 민간임대주택을 공급할 것을 약정하고 금전을 받은 자</u></p> <p>4. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> |