

주택임대차보호법 일부개정법률안

(문진석의원 대표발의)

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 4458 |
|----------|------|

발의연월일 : 2024. 9. 30.

발 의 자 : 문진석 · 이수진 · 강준현
이정문 · 박수현 · 어기구
강훈식 · 진성준 · 한정애
장종태 · 권향엽 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 주거용 건물의 임대차에 대하여 임차인의 계약갱신 요구권과 차임 또는 보증금의 증액 한도 등을 규정하고 있음.

그런데 가정어린이집의 경우 주거 목적이 아니므로 해당 법의 적용을 받지 못하는 바, 임대료가 지속적으로 상승하는 시장상황으로 인해 재계약 시점에 높은 임대료를 감당하지 못하고 폐원하게 되는 등 운영에 어려움을 겪고 있음. 실제로 보건복지부 통계에 따르면 전국 가정어린이집의 수는 2016년 2만598곳에서 2021년 1만5529곳으로 줄었으며, 특히 임대료가 가파르게 상승한 서울·경기의 가정어린이집 수는 각각 34.2%, 19.4% 줄어 다른 지역에 비해 높은 비율로 감소하였음.

이에 「영유아보육법」 제10조제5호에 해당하는 가정어린이집도 「주택임대차보호법」의 적용을 받을 수 있도록 특례규정을 신설함으

로써 가정어린이집의 안정적 운영을 도모하려는 것임(안 제12조의2 신설).

주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조의2를 다음과 같이 신설한다.

제12조의2(가정어린이집 임대차에의 준용) ① 제2조에도 불구하고

「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집의 운영을 위한 임대차에 관하여는 이 법을 준용한다. 다만, 다음 각 호의 경우(계약 기간 중 그 사유가 발생한 경우를 포함한다)는 제외한다.

1. 「영유아보육법」 제13조제1항에 따른 설치인가를 받지 아니한 경우
 2. 어린이집 운영을 중단하는 기간 또는 「영유아보육법」 제45조제1항에 따라 운영정지명령을 받은 기간이 대통령령으로 정하는 기간을 초과하여 정상적으로 운영을 할 수 없는 경우
 3. 「영유아보육법」 제43조제1항에 따라 어린이집을 폐지하거나 「영유아보육법」 제45조제1항에 따라 폐쇄명령을 받은 경우
- ② 제1항에 따른 임대차에 준용하는 제3조 및 제3조의4의 “주민등록”은 「영유아보육법」에 따른 “어린이집 인가”로 본다.

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(가정어린이집 임대차에 관한 적용례) 제12조의2의 개정규정은 이 법 시행 당시 존속 중인 가정어린이집 임대차에 대하여도 적용한다.

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|--------------------|--|
| <u><신 설></u> | <p><u>제12조의2(가정어린이집 임대차에의 준용) ① 제2조에도 불구하고 「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집의 운영을 위한 임대차에 관하여는 이 법을 준용한다. 다만, 다음 각 호의 경우(계약기간 중 그 사유가 발생한 경우를 포함한다)는 제외한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 「영유아보육법」 제13조제1항에 따른 설치인가를 받지 아니한 경우</u> <u>2. 어린이집 운영을 중단하는 기간 또는 「영유아보육법」 제45조제1항에 따라 운영정지 명령을 받은 기간이 대통령령으로 정하는 기간을 초과하여 정상적으로 운영을 할 수 없는 경우</u> <u>3. 「영유아보육법」 제43조제1항에 따라 어린이집을 폐지하거나 「영유아보육법」 제45조제1항에 따라 폐쇄명령을</u> |

| | |
|--|---|
| | <p><u>받은 경우</u></p> <p><u>② 제1항에 따른 임대차에 준</u> <u>용하는 제3조 및 제3조의4의</u> <u>“주민등록”은 「영유아보육</u> <u>법」에 따른 “어린이집 인가”</u> <u>로 본다.</u></p> |
|--|---|