

민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부개정령안 입법예고를 하는데 있어, 그 이유와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기위하여 ‘행정절차법’ 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2024년 1월 31일

국토교통부장관

## 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부개정령안 입법예고

### 1. 개정이유

최근 자기관리형 임대관리업체가 임대차계약 체결 후 보증금 미반환 및 잠적하여 임대인과 임차인에게 재산상 피해를 발생시키고, 의무사항점검 등 관리가 미흡하다는 지적이 있어, 임대관리업의 등록요건을 강화시키고 지자체의 관리체계를 개선하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

### 2. 주요내용

가. 현황신고 시 제출서류 강화(안 제11조제1항제6호 및 제7호)

종전에는 분기별 현황신고 시 등록요건, 위수탁 계약조건, 보증보험 가입여부 등을 제출하도록 하였으나, 자기관리형 주택임대관리업체와 임차인 간 계약내용이 담긴 임차계약서가 제출서류에서 제외되어 자기관리

형 주택임대관리업체의 비정상거래 선별이 어려워 이를 보완하고자 현황신고 시 제출서류에 임대차계약서를 포함하도록 하고, 종전에 제출하던 위수탁 계약조건에 임대인과 주택임대관리사업자 간 계약한 보증금과 임대료 정보도 포함하도록 명시함

#### 나. 주택임대관리업 보증가입 정보공개 방식추가(안 제11조제3항제3호)

임대인과 임차인이 자기관리형 주택임대관리업체의 의무보증 가입여부 및 업체의 보증서 진위여부 확인이 어려워 대국민 접근성이 좋은 안심전세앱을 통해서도 주택임대관리업체의 보증가입 여부를 확인할 수 있도록 함

#### 다. 자기관리형 자본금 요건 상향조정(안 별표1)

자기관리형 주택임대관리업체의 자본금 요건을 유사업종인 주택관리업 수준으로 조정하기 위해 1.5억원에서 2억원으로 상향조정

### 3. 의견제출

「민간임대주택에 관한 특별법」 시행령 일부개정령(안)에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 다음 사항을 기재한 의견서를 2024년 2월 29일 목요일까지 통합입법예고시스템(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)이나 국토교통부장관(참조 : 민간임대정책과장)에게 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 내용은 국토교통부 민간임대정책과(담당사무관 : 류나린, 전화 : 044-201-4109)로 문의하시거나 국토교통부(<http://www.molit.go.kr>, 정보마당, 입법예고·행정예고)를 참조하여 주시기 바랍니다.

- 입법예고 사항에 대한 항목별 의견(찬성·반대 여부와 그 이유)
- 제출자 성명(법인·단체인 경우에는 그 명칭과 대표자), 주소 및  
전화번호
- 기타 참고사항
  - 보내실 곳 : 세종특별자치시 도움6로 11번지 정부세종청사 6동  
국토교통부 민간임대정책과((우) 30103)