

「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」을 일부 개정함에 있어 그 취지와 주요 내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣고자 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2023년 3월 일

국토교통부장관

「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 일부개정령(안) 입법예고

1. 개정이유

최근 전세사기 피해 사례에서 임대사업자에게 의무적으로 보증 가입의무가 있음에도 실제로는 임대사업자가 보증에 가입하지 않는 사례가 다수 확인되고 있고, 임대사업자의 임대보증금 보증 가입을 위한 주택가격 산정 시 신축빌라 등의 경우 주로 감정평가액이 활용되는 점을 악용하여 일부 임대사업자와 감정평가사들이 감정평가액을 부풀려 보증에 가입하는 사례가 있어, 등록임대사업자 임대보증 가입의무 내실화 및 주택가격 산정방법 등에 관한 제도를 개선함으로써 임차인의 피해 예방 및 주거안정을 도모하려는 것임

2. 주요내용

가. ‘임대사업자가 법 제49조를 위반하여 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 않는 경우’를 임차인의 임대차계약 해제·해지 사유에 추가함(안

제35조제2항)

나. 임대보증 가입을 위한 주택가격 산정 시 기존 산정방법(감정평가액·공시가격·실거래가 중 선택)을 ①공시가격→②실거래가→③감정평가액 순으로 적용하도록 하고, 감정평가액은 공시가격·실거래가가 없거나 부적절하다고 인정하는 경우에 적용하며, 한국감정평가사협회에서 추천한 감정평가법인 등이 평가한 감정평가액만 인정함(안 제39조제2항)

3. 의견제출

『민간임대주택에 관한 특별법 시행령』 일부 개정령(안)에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 다음 사항을 기재한 의견서를 2023년 5월 1일까지 통합입법예고시스템(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)을 통하여 온라인 의견을 제출하시거나, 국토교통부(민간임대정책과)로 제출하여 주시기 바라며, 입법예고 전문은 우리 부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>) 정책자료/법령정보/입법예고 란을 참조하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 의견(찬·반 의견과 이유)

나. 성명(법인·단체의 경우 단체명과 그 대표자명), 주소 및 전화번호
다. 보내실 주소 : 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 국토교통부
민간임대정책과(☎ 044-201-4105, 4477, 팩스 044-201-5650)