

「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 7월 13일

국토교통부장관

## 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 일부개정령(안) 입법예고

### 1. 개정이유

임대사업자로 등록할 수 있는 외국인의 체류자격을 제한하고, 국세 또는 지방세를 체납한 사람의 임대사업자 등록신청을 거부하거나 등록을 말소할 수 있도록 하며, 보증금 반환을 지연하여 임대사업자 등록이 말소된 날부터 6개월이 경과하였음에도 1억원 이상의 임차보증금을 반환하지 아니한 경우 임대사업자의 성명 또는 명칭 등을 공개할 수 있도록 하는 등의 내용으로 「민간임대주택에 관한 특별법」이 개정(법률 제19313호, 2023. 3. 28. 공포, 2023. 9. 29. 시행)됨에 따라 법률에서 위임된 사항 및 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편,

공유주거 활성화를 위하여 임대주택 등록이 가능한 준주택의 범위에 임대형기숙사를 추가하려는 것임.

### 2. 주요내용

- 가. 임대사업자로 등록 가능한 외국인 체류자격 구체화(안 제4조제2항)  
법 제5조제1항 단서의 임대사업자로 등록할 수 있는 외국인 체류자격 위임 사항에 대해 「출입국관리법 시행령」 별표 1의2 중 24. 거주(F-2)(마목과 아목은 제외), 26. 재외동포(F-4), 27. 결혼이민(F-6) 및 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 영주(F5)의 4개 체류자격으로 구체화함
- 나. 조세 체납자의 임대사업자 등록 거부 요건 구체화(안 제4조제9항)  
법 제5조제7항제3호의 조세 체납으로 인한 임대사업자 등록 거부 요건 위임 사항에 대해 임대사업자로 등록하려는 자가 등록신청 당시 체납한 국세의 합계액이 2억원 이상인 경우 또는 체납한 지방세의 합계액이 1천만원 이상인 경우(체납한 세금과 관련하여 이의신청, 심판청구, 행정소송 등이 계속 중인 체납액은 제외하고 산정)으로 규정함
- 다. 조세 체납 임대사업자의 등록 말소 요건 구체화(안 제5조제6항)  
법 제6조제1항제15호의 조세 체납으로 인한 임대사업자 등록 말소 요건 위임 사항에 대해 임대사업자가 체납한 국세의 합계액이 2억원 이상인 경우 또는 체납한 지방세의 합계액이 1천만원 이상인 경우(체납한 세금과 관련하여 이의신청, 심판청구, 행정소송 등이 계속 중인 체납액은 제외하고 산정)으로 규정함
- 라. 보증금반환채무 미이행 임대사업자 공개 절차 및 임대인정보공개심의위원회 구성·운영 등(안 제50조의2부터 제50조의5까지)  
보증금반환채무 미이행 임대사업자 공개와 관련하여 법 제60조의2에서 위임한 사항과 시행에 필요한 명단 공개 제외 사유, 공개 절차·방법 및 관리, 이의신청 절차·방법 등을 구체화 하고, 임대정보공개심의위원회의 구성·

운영 등에 필요한 사항을 규정함

마. 임대주택 등록 가능 준주택의 범위에 임대형기숙사를 추가함(안 제2조)

### 3. 의견제출

『민간임대주택에 관한 특별법 시행령』 일부 개정령(안)에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 다음 사항을 기재한 의견서를 **2023년 8월 14일까지** 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)