

 국토교통부	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포 일시	2017. 4. 11.(화) 총 3매(본문 3)	
담당 부서	뉴스테이정책과 주거복지기획과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 김상문, 팀장 전성배, 사무관 김리숙, 주무관 최성묵 • ☎ (044)201-4477, 4472 • 과장 윤종수, 사무관 박현근, 주무관 서민지 • ☎ (044)201-3355, 3361
보 도 일 시		2017년 4월 12일(수) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통신·방송·인터넷은 4. 12.(수) 06:00 이후 보도 가능	

다가구 임대주택 등록 쉬워져, 임차인 주거안정 강화 된다

민간임대주택법 시행령·시행규칙 개정안 12일 입법예고

- 다가구주택 임차인들도 임대료 증액 제한, 임대차계약 신고 등 보호를 받을 수 있는 길이 확대된다. 다가구주택 소유주가 본인 거주분을 제외하고 나머지 거주공간을 임대하는 경우에 민간임대주택으로 등록이 가능해졌기 때문이다.
- 국토교통부(장관 강호인)는 민간임대주택 사업 활성화를 위하여 지난 1월 17일 개정된 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “민간임대주택법”이라 함)의 시행령·시행규칙 일부개정안을 마련하고, 이달 12일(수)부터 입법예고한다.
- 이번 개정안의 주요내용은 다음과 같다.
 - ① 다가구주택 실(가구별 구분 거주가 가능한 공간)별 임대 등록 가능
 - 기존 임대사업자는 본인이 거주하는 주택을 임대주택으로 등록할 수 없어 임대사업자 등록이 불가했으나,

- 다가구주택의 '임차가구'는 주로 서민이고, 임대주택으로 등록되지 않고 임차인에게 임대(비등록임대)될 경우에 임대료 증액 제한, 임대차계약 신고 등 임대사업자에게 적용되는 의무가 배제되어 임차인 보호에 취약했다.
- 이번 개정을 통해 임대사업자가 본인이 거주하는 공간을 제외한 나머지 전부를 임대하는 경우, 다가구주택을 민간임대주택으로 등록할 수 있도록 했다.
 - * 다가구주택이 민간임대주택으로 등록이 되더라도, 단독주택으로 분류되므로 다가구주택 한 채는 1호로 등록됨.

② 임대사업자에게 우선 공급하는 공동주택용지 기준 조정

- 택지개발사업 등 공공이 개발하는 토지 중 3퍼센트 이상을 임대사업자에게 우선 공급하도록 규정했으나, 공동주택용지 1개 단지만 공급하는 소규모 조성사업까지 적용되는 문제를 개선하기 위하여,
- 2개 이상 공동주택용지가 포함되고 시행령으로 정하는 규모 이상인 경우에 한하여 적용하도록 지난 1월 17일 민간임대주택법이 개정(7.18일 시행)되었고, 이번 개정안에서 임대사업자에게 우선 공급하는 조성사업의 규모를 15만 제곱미터 이상으로 했다

③ 기업형임대주택과 함께 복합개발이 가능한 시설 범위 확대

- 축진지구에서 기업형임대주택과 복합해 개발할 수 있는 시설의 용도는 용도는 판매·업무시설, 문화·집회시설, 관광 휴게시설로 한정했으나, 입주민에게 필요한 다양한 시설과 연계 개발을 유도하기 위하여,
- 소음·악취·혐오감을 유발하는 17개 건축물(일반숙박시설, 위락시설, 위험물 저장·처리시설, 자동차 관련 시설 등)을 제외한 대부분의 시설들을 기업형 임대주택과 복합개발을 허용했다.

- 예를 들어 개정안으로 시행될 경우 시니어용 뉴스테이와 의료시설 등과 연계 개발이 가능하게 된다.

④ 민간임대주택의 임차인모집 신고 절차 마련

- 민간임대주택은 입주자 모집할 경우 이를 승인받아야 하는 것이 의무가 아니기 때문에 지자체장이 임차인모집사항을 사전에 파악하기 어려운 문제가 있었다.
- 이를 보완하기 위해 임대사업자가 임대주택 등록 후 최초로 30호 이상 임차인을 모집하고자 하는 경우에 관할 지자체장에게 임차인모집계획안 등의 서류를 제출하도록 하고, 지자체장은 임대보증금 보증 가입 여부, 토지소유권 확보 여부 등을 확인하고 신고증명서를 발급하는 절차를 마련했다.
- 또한 민간임대주택 임차인모집에 대한 국민의 정보를 쉽게 접근할 수 있도록 지자체장이 신고 받은 임차인모집계획을 임대주택정보체계에 등록하는 절차를 마련했다.

□ 이번에 입법예고되는 민간임대주택법 시행령·시행규칙 일부개정안은 관계기관 협의, 법제처 심사 등을 거쳐 7월에 공포·시행될 예정이고,

- 개정안은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) “정보마당/법령정보/입법예고”에서 볼 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우에는 5월 22일까지 우편, 팩스 또는 국토교통부 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견제출처: 30103 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 뉴스테이정책과 (전화: 044-201-4472, 팩스: 044-201-5650)

  공공누리 공공저작물 자유이용허락	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 뉴스테이정책과 김리숙 사무관(☎ 044-201-4477), 주거복지기획과 박현근 사무관(☎ 044-201-3355)에게 연락주시기 바랍니다.
--	--