

2 賃貸住宅建設促進法 施行令中 改正令

大統領令 第13246號

임대주택건설촉진법 시행령중 다음과 같이 개정한다.

제 1 조의2를 다음과 같이 신설한다.

제 1 조의2(임대주택사업자의 범위) ①

법 제2조에서 “대통령령으로 정하는 임대주택사업자”라 함은 주택건설촉진법 제33조 제1항의 규정에 의한 임대주택건설사업계획의 승인을 얻은 주택을 건설부령이 정하는 호수 이상 타인에게 임대하는 것을 업으로 하는 자를 말한다.

②제1항의 규정에 의한 임대주택사업자(이하 “임대전문업자”라 한다)의 자격기준은 건설부령으로 정한다.

제 6 조를 다음과 같이 한다.

제 6 조(임대주택의 분양제한기간) ①법

제10조 제1항의 규정에 의한 임대주택의 분양제한기간은 다음 각호와 같다.

1. 국가·지방자치단체 또는 대한주택공사가 정부의 예산으로 건설하는 임대주택과 국민주택기금의 용자를 받아

주택이 없는 근로자를 위하여 건설하는 임대주택의 경우에는 50년

2. 제1호의 임대주택의 경우에는 5년. 다만, 임대전문업자에게 분양하는 경우에는 1년으로 하며, 임대전문업자가 임차인에게 분양하는 경우에는 최초의 임대인이 임대를 개시한 날부터 5년으로 한다.

②제1항 제1호의 임대주택중 국민주택기금의 용자를 받아 주택이 없는 근로자를 위하여 건설하는 임대주택은 동항동호의 규정에 불구하고 건설부령이 정하는 부득이한 사유가 발생하여 임대를 계속할 수 없게 된 경우에는 당해 임대주택의 소재지를 관할하는 시장(서울특별시시장 및 직할시장을 포함한다)·군수의 허가를 받아 이를 분양할 수 있다.

③제1항 제2호의 규정에 의한 분양제한기간내라도 건설부령이 정하는 부득이한 사유가 발생하여 임대를 계속할 수 없는 경우에는 동항동호의 규정에

불구하고 임대인은 다음 각호의 구분에 따른 허가를 받아 당해 임대주택을 임차인에게 분양할 수 있다.

1. 국가·지방자치단체 또는 대한주택공사가 건설하는 임대주택의 경우에는 건설부장관의 허가
2. 제1호 외의 임대주택으로서 서울특별시 또는 직할시에 건설된 임대주택의 경우에는 서울특별시시장 또는 직할시장의 허가

3. 제1호외의 임대주택으로서 도에 건설된 임대주택의 경우에는 당해 임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수의 허가. 이 경우 시장·군수는 도지사의 승인을 얻어야 한다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

◀ 개정이유 ▶

현재 임대주택은 지방자치단체·대한주택공사 및 민간건설업체가 공급하고 있으나 민간건설업체의 경우 채산성이 맞지 아니하여 임대주택의 건설을 기피하고 있는 실정이므로, 건설업체로부터 임대주택을 분양받아 주택임대사업을 전문적으로 하는 주택임대전문업자제도를 신설하여 민간의 여유자금을 임대주택에 투자할 수 있도록 함으로써, 건설업체의 자금부담을 완화하고 이를 통하여 임대주택의 공급촉진을 도모하려는 것임.

◀ 주요골자 ▶

- 가. 주택건설촉진법에 의한 사업계획의 승인을 얻어 건설한 임대주택을 주택건설사업자로부터 분양받아 일반에게 주택을 일정한 기간 임대할 수 있게 하는 주택임대전문업자제도를 신설함(영 제1조의2)
- 나. 국가·지방자치단체 또는 대한주택공사가 정부의 예산으로 건설하는 임대주택 및 국민주택기금의 용자를 받아 주택이 없는 근로자를 위하여 건설하는 임대주택의 경우에는 50년, 그밖의 경우에는 5년이 경과하지 아니하면 당해 임대주택을 분양할 수 없도록 분양제한기간을 정하되, 임대전문업자에게 분양하는 경우에는 그 분양제한 기간은 제한기간을 1년으로 하향조정하여 임대전문업자 제도의 실효성을 높이도록 함(영 제6조 제1항). 〈법제처 제공〉