

3. 賃貸住宅法施行規則中改正令

建設交通部令 第45號 1996. 1. 9

임대주택법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제2조 제1항 본문중 “특별시장·직할시장 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)”를 “주소지(법인인 경우에는 주된 사무소의 소재지, 제외국민등록법 제3조 제1호의 규정에 의한 제외국민인 경우에는 임대주택의 소재지를 말한다)를 관할하는 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 “주소지 관할시·도지사”라 한다)”로 하고, 동항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 주민등록초본 또는 주민등록증사본 (법인인 경우에는 법인등기부등본, 제외국민등록법 제3조 제1호의 규정에 의한 제외국민인 경우에는 제외국민 등록증사본 및 여권사본)

제2조 제3항중 “시·도지사”를 “주소지 관할시·도지사”로 하고, 동조 제4항 전단중 “시·도지사는”을 “주소지 관할시·도지사는”으로, “건설부장관에게 보고하고 다른 시·도지사에게 통보하여야 한다”를

“임대주택의 소재지를 관할하는 시·도지사(이하 “소재지 관할 시·도지사”라 한다)에게 통보하고, 매월 등록현황을 다음 달 15일까지 건설교통부장관에게 보고하여야 한다.”로 한다.

제2조 제5항을 다음과 같이 한다.

- ⑤법 제11조 제1항의 규정에 의하여 등록을 말소한 주소지 관할 시·도지사 또는 제4항의 규정에 의하여 통보를 받은 소재지 관할시·도지사는 이를 별지 제5호서식의 임대사업등록업자처분대장에 기재하고 관리하여야 한다.

제2조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(매각가격등의 공고) 영 제9조 제1항 제3호의 임대기간이 5년인 임대주택의 입주자모집공고를 할 때에는 다음 각호의 사항을 포함시켜야 한다.

1. 입주자모집공고 당시의 주택가격(주택건설촉진법 제33조 제1항의 규정에 의하여 임대주택으로 사업계획변경승인을 얻은 주택인 경우에는 사업계획

변경승인전 최초 입주자모집공고당시의 분양가격을 말한다)

- 2. 임대유기기간 및 매각시기
- 4. 매각가격의 산정기준
- 4. 매각시의 당해 임대주택에 대한 수선·보수의 범위
- 5. 주택임대차보호법 제3조의2 제1항의 규정에 의한 보증금의 회수에 관한 사항

제4조 제1항중 후단중 “이 경우”를 “다만”으로, “건설부장관에게 제출하여야 한다.”를 “그러하지 아니하다.”로 하고, 동조 제2항 및 제3항을 각각 제4항 및 제5항으로 하며, 동조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설하고, 동조 제4항(중전의 제2항)중 “건설부장관과 시장·군수 또는 구청장”을 “시장·군수 또는 구청장”으로 한다.

②시장·군수 또는 구청장은 입주자모집공고 및 임대조건신고 내용을 참작하여 임대유기기간 만료 6월전에 임대사업자 및 임차인에 대하여 매각을 위하여 필요

한 준비를 하도록 권고할 수 있다.

③임대사업자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제1항 제2호의 규정에 의한 서류를 제출하지 아니할 수 있다.

- 1. 영 제9조 제2항 제2호에 해당되거나 입주자모집공고 또는 임대차계약서에 매각시기 및 매각가격의 산정기준을 명기한 경우
- 2. 임차인총수의 3분의 2이상과 매각가격·하자보수범위등에 대하여 합의한 경우

제3조 및 제8조 제3항중 “건설부령”을 각각 “건설교통부령”으로 한다. 별지 제1호서식,

별지 제3호서식 및 별지 제4호서식중 “직할시장”을 각각 “광역시장”으로 한다.

별지 제6호서식 및 별지 제7호서식중 “건설부장관”을 각각 “건설교통부장관”으로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

◇개정이유◇

재외국민의 임대사업등록에 관한 사항을 규정하고 임대주택의 입주자모집공고사항을 개선하여 임대주택의 건설촉진과 입주자의 권익보호를 도모하고 기타 현행규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요골자◇

- 가. 재외국민이 임대사업자로 등록하고자 하는 경우에는 재외 국민등록증사본 및 여권사본을 제출하도록 함(제2조 제1항).
- 나. 임대주택의 입주자모집공고사항에 공고당시의 임대주택가격, 임대임무기간, 매각시기, 매각가격의 산정기준, 매각시 수선·보수의 범위와 임차인의 보증금 회수에 관한 사항등을 포함하도록 함(제2조의2). 〈건설교통부 제공〉

잘 지은 건물하나 평생동안 나의 명함