

임대주택법 전부개정법률안(대안)

의안	
번호	

제안연월일 : 2015. 8. .

제안자 : 국토교통위원장

1. 대안의 제안경위

건명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
임대주택법 일부개정법률안	1914582	김태원의원 등 10인	‘14.12. 9	상정	제332회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(‘15.4.20) 제332회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회(‘15.4.28)
				소위 심사	제334회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회(‘15.6.17) 제334회 국회(임시회) 제2차 국토법안심사소위원회(‘15.7.6)
임대주택법 전부개정법률안	1913854	김성태의원 등 10인	‘15. 2. 4	상정	제332회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(‘15.4.20) 제332회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회(‘15.4.28)
				소위 심사	제334회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회(‘15.6.17) 제334회 국회(임시회) 제2차 국토법안심사소위원회(‘15.7.6)

제335회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회(2015. 7.14)는 위 2건의 법률안을 심사한 결과 이를 본회의에 부의하지 아니하기로 하고 국회법 제51조에 따라 위원회 대안으로 제안하기로 함.

※ 제335회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회(2015. 7. 14) 비용추계서 생략 의결

2. 대안의 제안이유

최근 집에 대한 인식이 ‘소유’에서 ‘거주’로 변화하면서 자가점유율이 지속적으로 하락하고, 임대차 방식이 전세에서 월세로 빠르게 전환됨에 따라, 전월세시장에서 수급불균형 현상이 발생하고 임차인들의 주거비 부담이 증가하는 등 전월세시장의 불안이 지속되고 있음.

이러한 문제를 완화하기 위해서는 공공부문에 의한 공공임대주택 공급뿐 아니라 민간부문에 의한 민간임대주택 공급도 확충되어야 하나 민간부문에서 임대주택을 건설하는 경우에도 주택도시기금에서 건설자금을 융자받거나 공공택지를 공급받게 되면 공공임대주택으로 간주되어 임차인자격·초기임대료 제한, 분양전환 의무 등 규제가 과도한 반면, 이에 상응하는 금융·세제지원 등 인센티브는 충분하지 않은 실정임.

이에, ‘규제’ 중심의 현행 「임대주택법」을 ‘지원’ 중심의 「민간임대주택에 관한 특별법」으로 전부개정하여 도시·건축 규제 완화 등 민간 임대주택에 대한 지원을 강화하되, 공공부문의 자원을 활용하여 발생하는 민간의 개발이익을 적정하게 환수하기 위한 근거를 마련하는 등 관련 제도를 보완하려는 것임.

3. 대안의 주요내용

가. 제명을 현행 「임대주택법」에서 「민간임대주택에 관한 특별법」

으로 변경하고, 공공임대주택에 관한 규정은 「공공주택 특별법」으

로 이관함(안 제명 등).

나. 민간임대주택을 8년 이상 임대하는 ‘기업형임대주택’, ‘준공공임대주택’과 4년 이상 임대하는 ‘단기임대주택’으로 구분하고, 임대사업자를 ‘기업형임대사업자’와 ‘일반형임대사업자’로 구분함(안 제2조제4호부터 제9호까지).

다. 현재 「주택법」에 규정되어 있는 주택임대관리업에 관한 내용이 이 법으로 이관하고, ‘자기관리형’ 및 ‘위탁관리형’으로 구분함(안 제2조제10호·제11호 및 제7조부터 제16조까지 등).

라. 국가 및 지방자치단체 등은 민간임대주택의 공급 확대 및 품질 제고 등을 위하여 주택도시기금 등의 재원을 우선적으로 지원하고, 조세감면 및 택지 우선공급 등의 지원을 할 수 있도록 함(안 제4조 및 제18조).

마. 임대사업자가 기업형임대주택 또는 준공공임대주택을 건설하는 경우 용적률·건폐율·층수제한 완화, 판매시설·업무시설 허용 등의 혜택을 부여함(안 제21조 및 제35조).

바. 국토교통부장 및 시·도지사는 기업형임대주택 공급촉진지구를 지정할 수 있음(안 제22조).

사. 촉진지구 지정권자는 건축제한 완화에 따른 토지가치 상승분의 범위에서 지구계획에 따른 기반시설 설치비용을 부담시킬 수 있음(안 제28조).

아. 민간임대사업을 육성하기 위하여 현재 임대사업자에 대하여 적용

되고 있는 6개의 핵심규제 중 임차인 자격 제한, 최초임대료 제한, 분양전환의무, 담보권 설정 제한 등 4개 규제를 폐지하고, 임대 의무 기간(8년 또는 4년) 및 임대료 상승률 제한(연 5%) 등 2개 규제만 존치함(안 제42조 등).

임대주택법 전부개정법률안

임대주택법 전부를 다음과 같이 개정한다.

민간임대주택에 관한 특별법

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 민간임대주택의 건설·공급 및 관리와 민간 주택 임대사업자 육성 등에 관한 사항을 정함으로써 민간임대주택의 공급을 촉진하고 국민의 주거생활을 안정시키는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “민간임대주택”이란 임대 목적으로 제공하는 주택[토지를 임차하여 건설된 주택 및 오피스텔 등 대통령령으로 정하는 준주택(이하 “준주택”이라 한다)을 포함한다. 이하 같다]으로서 임대사업자가 제5조에 따라 등록한 주택을 말하며, 민간건설임대주택과 민간매입임대주택으로 구분한다.
2. “민간건설임대주택”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 말한다.

- 가. 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택
- 나. 「주택법」 제9조에 따라 등록한 주택건설사업자가 같은 법 제16조에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니하여 임대하는 주택
3. “민간매입임대주택”이란 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.
4. “기업형임대주택”이란 기업형임대사업자가 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.
5. “준공공임대주택”이란 일반형임대사업자가 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.
6. “단기임대주택”이란 일반형임대사업자가 4년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.
7. “임대사업자”란 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자(이하 “공공주택사업자”라 한다)가 아닌 자로서 주택을 임대하는 사업을 할 목적으로 제5조에 따라 등록한 자를 말하며, 기업형임대사업자와 일반형임대사업자로 구분한다.
8. “기업형임대사업자”란 8년 이상 임대할 목적으로 100호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자를 말한다.
9. “일반형임대사업자”란 기업형임대사업자가 아닌 임대사업자로서, 1호 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자

를 말한다.

10. “주택임대관리업”이란 주택의 소유자로부터 임대관리를 위탁받아 관리하는 업(業)을 말하며, 다음 각 목으로 구분한다.

가. 자기관리형 주택임대관리업: 주택의 소유자로부터 주택을 임차하여 자기책임으로 전대(轉貸)하는 형태의 업

나. 위탁관리형 주택임대관리업: 주택의 소유자로부터 수수료를 받고 임대료 부과·징수 및 시설물 유지·관리 등을 대행하는 형태의 업

11. “주택임대관리업자”란 주택임대관리업을 하기 위하여 제7조제1항에 따라 등록한 자를 말한다.

12. “기업형임대주택 공급촉진지구”란 기업형임대주택의 공급을 촉진하기 위하여 제22조에 따라 지정·고시한 지구를 말한다.

제3조(다른 법률과의 관계) 민간임대주택의 건설·공급 및 관리 등에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「주택법」, 「건축법」 및 「주택임대차보호법」을 적용한다.

제4조(국가 등의 지원) 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 목적을 위하여 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다) 등의 자금을 우선적으로 지원하고, 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」 및 조례로 정하는 바에 따라 조세를 감면할 수 있다.

1. 민간임대주택의 공급 확대

2. 민간임대주택의 개량 및 품질 제고
3. 사회적기업, 사회적협동조합 등 비영리단체의 민간임대주택 공급 참여 유도
4. 주택임대관리업의 육성

제2장 임대사업자 및 주택임대관리업자

제5조(임대사업자의 등록) ① 주택을 임대하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)에게 등록을 신청할 수 있다.

② 제1항에 따라 등록하는 경우 다음 각 호에 따라 구분하여야 한다.

1. 기업형임대사업자 및 일반형임대사업자
2. 민간건설임대주택 및 민간매입임대주택
3. 기업형임대주택, 준공공임대주택 및 단기임대주택

③ 제1항에 따라 등록한 자가 그 등록한 사항을 변경하거나 말소하고자 할 경우 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 다만, 임대주택 면적을 10퍼센트 이하의 범위에서 증축하는 등 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항은 신고하지 아니하여도 된다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 등록 및 신고의 기준과 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제6조(임대사업자 등록의 말소) ① 시장·군수·구청장은 임대사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 등록의 전부 또는 일부를 말소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 등록의 전부 또는 일부를 말소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 경우
2. 임대사업자가 제5조에 따라 등록한 후 대통령령으로 정하는 일정 기간 안에 민간임대주택을 취득하지 아니하는 경우
3. 제5조제1항에 따라 등록한 날부터 1개월이 경과하기 전 또는 제43조의 임대의무기간이 경과한 후 등록 말소를 신청하는 경우
4. 제5조제4항의 등록기준을 갖추지 못한 경우. 다만, 일시적으로 등록기준에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 그러하지 아니하다.
5. 제43조제2항에 따라 민간임대주택을 양도한 경우
6. 제43조제4항에 따라 민간임대주택을 양도한 경우
7. 제44조에 따른 임대조건을 위반한 경우
8. 제45조를 위반하여 임대차계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절한 경우
9. 제50조의 준주택에 대한 용도제한을 위반한 경우

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 등록을 말소하는 경우 청문을 하여야 한다. 다만, 같은 항 제3호, 제5호 및 제6호의 경우는 제외한다.

③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 등록을 말소하면 해당 임대사

업자의 명칭과 말소 사유 등 필요한 사항을 공고하여야 한다.

④ 임대사업자가 제1항제3호에 따라 등록말소를 신청하거나 제2항에 따른 청문 통보를 받은 경우 7일 이내에 그 사실을 임차인에게 통지하여야 한다.

⑤ 제1항 각 호(제5호를 제외한다)에 따라 등록이 말소된 경우에는 그 임대사업자(해당 주택을 양도한 경우에는 그 양수한 자를 말한다)를 이미 체결된 임대차계약의 기간이 끝날 때까지 임차인에 대한 관계에서 이 법에 따른 임대사업자로 본다.

제7조(주택임대관리업의 등록) ① 주택임대관리업을 하려는 자는 시장·군수·구청장에게 등록할 수 있다. 다만, 100호 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 주택임대관리업을 하려는 자[국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다), 「지방공기업법」 제49조제1항에 따라 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)는 제외한다]는 등록하여야 한다.

② 제1항에 따라 등록하는 경우에는 자기관리형 주택임대관리업과 위탁관리형 주택임대관리업을 구분하여 등록하여야 한다. 이 경우 자기관리형 주택임대관리업을 등록한 경우에는 위탁관리형 주택임대관리업도 등록한 것으로 본다.

③ 제1항에 따라 등록한 자가 등록한 사항을 변경하거나 말소하고자 할 경우 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 다만, 자본금의

증가 등 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항은 신고하지 아니하여도 된다.

④ 제1항부터 제3항까지의 등록 및 신고의 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제8조(주택임대관리업의 등록기준) 제7조에 따라 등록을 하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.

1. 자본금(법인이 아닌 경우 자산평가액을 말한다)이 1억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상일 것
2. 주택관리사 등 대통령령으로 정하는 전문인력을 보유할 것
3. 사무실 등 대통령령으로 정하는 시설을 보유할 것

제9조(주택임대관리업의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 주택임대관리업의 등록을 할 수 없다. 법인의 경우 그 임원 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 있을 때에도 또한 같다.

1. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
3. 제10조에 따라 주택임대관리업의 등록이 말소된 후 2년이 지나지 아니한 자. 이 경우 등록이 말소된 자가 법인인 경우에는 말소 당시의 원인이 된 행위를 한 사람과 대표자를 포함한다.
4. 이 법, 「주택법」 또는 「공공주택 특별법」을 위반하여 금고 이상의 실형을 선고받고 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는

경우를 포함한다)되거나 그 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 사람

5. 이 법, 「주택법」 또는 「공공주택 특별법」을 위반하여 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 사람

제10조(주택임대관리업의 등록말소 등) ① 시장·군수·구청장은 주택임대관리업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 등록을 말소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호, 제2호 또는 제6호에 해당하는 경우에는 그 등록을 말소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 경우
2. 영업정지기간 중에 주택임대관리업을 영위한 경우 또는 최근 3년간 2회 이상의 영업정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 12개월을 초과한 경우
3. 고의 또는 중대한 과실로 임대를 목적으로 하는 주택을 잘못 관리하여 임대인 및 임차인에게 재산상의 손해를 입힌 경우
4. 정당한 사유 없이 최종 위탁계약 종료일의 다음 날부터 1년 이상 위탁계약 실적이 없는 경우
5. 제8조에 따른 등록기준을 갖추지 못한 경우. 다만, 일시적으로 등록기준에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 그러하지 아니하다.
6. 제16조제1항을 위반하여 다른 자에게 자기의 명의 또는 상호를

사용하여 이 법에서 정한 사업이나 업무를 수행하게 하거나 그 등
록증을 대여한 경우

7. 제61조에 따른 보고, 자료의 제출 또는 검사를 거부·방해 또는 기
피하거나 거짓으로 보고한 경우

② 시장·군수·구청장은 주택임대관리업자가 제1항제3호부터 제5호까
지 및 제7호 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 영업정지에 갈음하
여 1천만원 이하의 과징금을 부과할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 주택임대관리업자가 제2항에 따라 부과받은
과징금을 기한까지 내지 아니하면 「지방세외수입금의 징수 등에
관한 법률」에 따라 징수한다.

④ 제1항에 따른 등록말소 및 영업정지처분에 관한 기준과 제2항에
따른 과징금을 부과하는 위반행위의 종류 및 위반정도에 따른 과징
금의 금액 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제11조(주택임대관리업자의 업무 범위) ① 주택임대관리업자는 임대를
목적으로 하는 주택에 대하여 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 임대차계약의 체결·해제·해지·갱신 및 갱신거절 등
2. 임대료의 부과·징수 등
3. 임차인의 입주 및 명도·퇴거 등(「공인중개사법」 제2조제3호에
따른 중개업은 제외한다)

② 주택임대관리업자는 임대를 목적으로 하는 주택에 대하여 부수
적으로 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 시설물 유지·보수·개량 및 그 밖의 주택관리 업무
2. 그 밖에 임차인의 주거 편의를 위하여 필요하다고 대통령령으로 정하는 업무

제12조(주택임대관리업자의 현황 신고) ① 주택임대관리업자는 분기마다 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 자본금, 전문인력, 관리 호수 등 대통령령으로 정하는 정보를 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 이 경우 신고 받은 시장·군수·구청장은 국토교통부장관에게 이를 보고하여야 한다.

② 제1항에 따른 신고 및 보고 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 정보를 제60조제1항에 따른 임대주택정보체계 등 대통령령으로 정하는 방식에 따라 공개할 수 있다.

1. 제1항 후단에 따라 보고받은 정보
2. 제61조에 따라 보고받은 정보

제13조(위·수탁계약서 등) ① 주택임대관리업자는 제11조의 업무를 위탁받은 경우 위·수탁계약서를 작성하여 주택의 소유자에게 교부하고 그 사본을 보관하여야 한다.

② 제1항의 위·수탁계약서에는 계약기간, 주택임대관리업자의 의무 등 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 위·수탁계약의 체결에 필요한 표준위·수탁계약서를 작성하여 보급하고 활용하게 할 수 있다.

제14조(보증상품의 가입) ① 자기관리형 주택임대관리업을 하는 주택 임대관리업자는 임대인 및 임차인의 권리보호를 위하여 보증상품에 가입하여야 한다.

② 제1항에 따른 보증상품의 종류와 가입절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제15조(자기관리형 주택임대관리업자의 의무) 임대사업자인 임대인이 자기관리형 주택임대관리업자에게 임대관리를 위탁한 경우 주택임대관리업자는 위탁받은 범위에서 이 법에 따른 임대사업자의 의무를 이행하여야 한다. 이 경우 제7장의 적용에 있어서 주택임대관리업자를 임대사업자로 본다.

제16조(등록증 대여 등 금지) ① 주택임대관리업자는 다른 사람에게 자기의 명의 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 업무를 수행하게 하거나 그 등록증을 대여하여서는 아니 된다.

② 주택임대관리업자가 아닌 자는 주택임대관리업 또는 이와 유사한 명칭을 사용하지 못한다.

제3장 민간임대주택의 건설

제17조(민간임대주택의 건설) 민간임대주택의 건설은 「주택법」 또는 「건축법」에 따른다. 이 경우 관계 법률에서 「주택법」 제16조에 따른 사업계획의 승인 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 등

을 준용하는 경우 그 법률을 포함한다.

제18조(토지 등의 우선 공급) ① 국가·지방자치단체·공공기관 또는 지방공사가 그가 소유하거나 조성한 토지를 공급(매각 또는 임대를 말한다. 이하 이 조에서 같다)하는 경우에는 「주택법」 제25조제1항에도 불구하고 민간임대주택을 건설하려는 임대사업자에게 우선적으로 공급할 수 있다.

② 국가·지방자치단체·공공기관 또는 지방공사가 기업형임대주택 또는 준공공임대주택 건설용으로 토지를 공급하거나 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제6호의 종전부동산(이하 “종전부동산”이라 한다)을 보유하고 있는 공공기관 [같은 법 제43조제3항의 매입공공기관(이하 “매입공공기관”이라 한다)을 포함한다]이 기업형임대주택 건설용으로 종전부동산을 매각하는 경우에는 「택지개발촉진법」, 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 등 관계 법령에도 불구하고 추첨, 자격 제한, 수의계약 등 대통령령으로 정하는 방법 및 조건에 따라 공급할 수 있다.

③ 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사는 그가 조성한 토지 중 1퍼센트 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상을 임대사업자[소속 근로자에게 임대하기 위하여 민간임대주택을 건설하려는 고용자(법인에 한정한다)로서 임대사업자로 등록한 자를 포함한다]에게 우선 공급하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 토지 및 종전부동산(이하 이 조에서 “토지등”이라 한다)을 공급받은 자는 토지등을 공급받은 날부터 4년 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 이내에 민간임대주택을 건설하여야 한다.

⑤ 제4항에도 불구하고 민간임대주택을 건설하지 아니한 경우 토지등을 공급한 자는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 토지등을 환매하거나 임대차계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

⑥ 「주택법」 제38조에 따른 사업주체가 주택을 공급하는 경우에는 같은 법 제38조제1항에도 불구하고 기업형임대사업자에게 주택(같은 법 제38조의2에 따른 분양가상한제 적용주택은 제외한다) 전부를 우선적으로 공급할 수 있다.

제19조(간선시설의 우선 설치) 「주택법」 제23조에 따라 간선시설(幹線施設)을 설치하는 자는 민간임대주택 건설사업이나 민간임대주택 건설을 위한 대지조성사업에 필요한 간선시설을 다른 주택건설사업이나 대지조성사업보다 우선하여 설치하여야 한다.

제20조(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 관한 특례) ① 임대사업자가 전용면적 85제곱미터 이하의 민간임대주택을 100호 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 호수 이상 건설하기 위하여 사업 대상 토지 면적의 80퍼센트 이상을 매입한 경우(토지 소유자로부터 매입에 관한 동의를 받은 경우를 포함한다)로서 나머지 토지를 취득하지 아니하면 그 사업을 시행하기가 현저히

곤란해질 사유가 있는 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조제5호에 따른 지정을 요청할 수 있다. 이 경우 요청절차, 제출서류 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제1항에 따라 지정을 받은 임대사업자가 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받으면 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항에 따른 사업인정을 받은 것으로 본다. 다만, 재결신청(裁決申請)은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 같은 법 제28조제1항에도 불구하고 사업계획승인을 받은 주택건설사업 기간에 할 수 있다. 제21조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 관한 특례) 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인권자 또는 「건축법」 제11조에 따른 허가권자는 임대사업자가 기업형임대주택 또는 준공공임대주택을 건설하기 위하여 「주택법」 제16조에 따른 사업계획 승인을 신청하거나 「건축법」 제11조에 따른 건축 허가를 신청하는 경우에 관계 법령에도 불구하고 각 호에 따라 완화된 기준을 적용할 수 있다. 다만, 민간임대주택과 민간임대주택이 아닌 시설을 같은 건축물로 건축하는 경우 전체 연면적 대비 민간임대주택 연면적의 비율이 50퍼센트 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상인 경우에 한정한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 조례로 정한 건폐율에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 건폐율의 상한까지 완화
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 완화
3. 「건축법」 제2조제2항에 따른 건축물의 층수 제한을 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화

제4장 기업형임대주택 공급촉진지구

제22조(촉진지구의 지정) ① 시·도지사는 부지 면적이 5천 제곱미터 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 면적 이상으로서 그 부지 면적 중 유상공급 면적(도로, 공원 등 관리청에 귀속되는 공공시설 면적을 제외한 면적을 말한다)의 50퍼센트 이상을 기업형임대주택(준주택을 제외한다)으로 건설·공급하기 위하여 기업형임대주택 공급촉진지구(이하 “촉진지구”라 한다)를 지정할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에도 불구하고 국민의 주거안정을 위하여 기업형임대주택을 건설·공급할 필요가 있는 경우에는 촉진지구를 지정할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 촉진지구의 지정기준, 지정절차 등 필요

한 사항은 대통령령으로 정한다

제23조(시행자) ① 제22조에 따라 촉진지구를 지정할 수 있는 자(이하 “지정권자”라 한다)는 다음 각 호의 자 중에서 기업형임대주택사업(촉진지구 조성사업 및 임대주택 건설사업을 말한다)의 시행자(이하 “시행자”라 한다)를 지정한다. 다만, 제2호에 해당하는 자는 촉진지구 조성사업에 한정하여 시행할 수 있다.

1. 촉진지구 안에서 국유지·공유지를 제외한 토지 면적의 50퍼센트 이상에 해당하는 토지를 소유한 기업형임대사업자

2. 「공공주택 특별법」 제4조제1항 각 호에 해당하는 자

② 지정권자는 지구조성사업의 시행자를 지정하는 경우 제1항 각 호에 해당하는 자를 공동시행자로 지정할 수 있다.

③ 제1항 각 호에 해당하는 자 또는 촉진지구 안에서 국유지·공유지를 제외한 토지면적의 50퍼센트 이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 받은 자는 지정권자에게 촉진지구의 지정을 제안할 수 있다. 이 경우 지정권자는 그 지정을 제안한 자를 우선적으로 시행자로 지정할 수 있다.

④ 제3항에 따른 촉진지구 지정·변경 및 해제의 제안절차, 제출서류, 동의자 수의 산정방법 및 동의절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제24조(촉진지구의 지정 절차) ① 지정권자가 제22조에 따라 촉진지구를 지정하는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 지방자치단

체의 장과 협의하여야 한다.

② 지정권자가 제1항에 따라 협의를 하는 경우 다음 각 호에서 정한 협의를 별도로 하여야 한다. 이 경우 협의기간은 30일 이내로 한다.

1. 「환경영향평가법」 제16조에 따른 전략환경영향평가협의(「자연환경보전법」 제28조에 따른 자연경관영향협의를 포함한다)

2. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토에 관한 협의

③ 지정권자가 촉진지구를 지정하려면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 같은 법 제113조에 따른 시·도도시계획위원회(이하 “시·도도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 하며, 이 경우 같은 법 제8조 및 제9조는 적용하지 아니한다. 다만, 촉진지구의 면적을 10퍼센트 범위에서 증감하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경미한 사항은 심의를 거치지 아니하여도 된다.

제25조(주민 등의 의견청취) ① 지정권자는 촉진지구를 지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 들어야 한다.

② 지정권자는 제1항에 따른 의견 청취와 「환경영향평가법」 제13조에 따른 전략환경영향평가를 위한 주민 등의 의견 수렴을 동시에 할 수 있다.

제26조(촉진지구 지정 등의 고시 등) ① 지정권자는 촉진지구를 지정

한 경우 위치·면적, 시행자, 사업의 종류, 수용 또는 사용할 「공익 사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리(이하 “토지등”이라 한다)의 세목 등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보 또는 공보에 고시하고, 관계 서류의 사본을 시장·군수·구청장에게 송부하여야 하며 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시하여야 한다.

② 제1항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장·군수·구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

③ 제25조제1항에 따라 촉진지구의 지정에 관한 주민 등의 의견청취 공고 등이 있는 지역 및 촉진지구 내에서 건축물의 건축 등 대통령령으로 정하는 행위를 하고자 하는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제3항에도 불구하고 허가를 받지 아니하고 할 수 있다.

1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위
2. 그 밖에 경작을 위한 토지의 형질 변경 등 대통령령으로 정하는 행위

⑤ 제3항에 따라 허가를 받아야 하는 행위로서 촉진지구의 지정 및 고시 당시에 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 그 공사 또는 사업에 착수한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있다.

⑥ 시장·군수·구청장은 제3항을 위반한 자에 대하여 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 때에는 「행정대집행법」에 따라 대집행할 수 있다.

⑦ 제1항에 따라 촉진지구가 지정·고시된 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역과 같은 법 제50조에 따른 지구단위계획구역(이하 “지구단위계획구역”이라 한다)으로 결정되어 고시된 것으로 본다.

제27조(촉진지구 지정의 해제) ① 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 촉진지구의 지정을 해제할 수 있다.

1. 촉진지구가 지정고시된 날부터 2년 이내에 제28조에 따른 지구계획 승인을 신청하지 아니하는 경우
2. 기업형임대주택 사업이 완료된 경우

② 제1항에 따라 촉진지구의 지정이 해제되는 경우 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보 또는 공보에 고시하고, 다음 각 호의 구분에 따라 조치하여야 한다.

1. 국토교통부장관: 관계 행정기관의 장 및 관할 시·도지사에게 통보할 것. 이 경우 통보를 받은 시·도지사는 관할 시장·군수·구청장에게 통보하여야 하고, 통보를 받은 시장·군수·구청장은 관계 서류의 사본을 일반인에게 공람시켜야 한다.
2. 시·도지사: 국토교통부장관, 관계 행정기관의 장 및 관할 시장·군수·구청장에게 통보할 것. 이 경우 지정권자인 특별자치시장·특별

자치도지사 및 통보를 받은 시장·군수·구청장은 관계 서류의 사본을 일반인에게 공람시켜야 한다.

③ 제1항제1호의 사유로 축진지구가 해제고시된 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구·용도구역, 지구단위계획구역 및 도시·군계획시설은 각각 지정 당시로 환원된 것으로 본다. 다만, 해제하는 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 경우 등 해제 고시에서 별도로 정하는 도시·군계획시설은 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

제28조(지구계획 승인 등) ① 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 내용을 포함한 기업형임대주택 공급축진지구계획(이하 “지구계획”이라 한다)을 작성하여 지정권자의 승인을 받아야 한다.

1. 지구계획의 개요
2. 사업시행자의 성명 또는 명칭(주소와 대표자의 성명을 포함한다)
3. 사업 시행기간 및 재원조달 계획
4. 토지이용계획 및 개략설계도서
5. 인구·주택 수용계획
6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획
7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획
8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항

② 지정권자는 지구계획에 따른 기반시설 확보를 위하여 필요한 부

지 또는 설치비용의 전부 또는 일부를 시행자에게 부담시킬 수 있다. 이 경우 기반시설의 부지 또는 설치비용의 부담은 건축제한의 완화에 따른 토지가치상승분(「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 건축제한 완화 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)을 초과하지 아니하도록 한다.

③ 지정권자가 제1항에 따라 지구계획을 승인하는 경우 시행자의 요청이 있으면 제32조에 따른 기업형임대주택 통합심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 지정권자는 제1항에 따라 지구계획을 승인한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보 또는 공보에 고시하고, 관계 서류의 사본을 시장·군수·구청장에게 송부하여야 하며, 이를 송부받은 시장·군수·구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 제4항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장·군수·구청장은 관계 서류에 도시·군관리계획결정사항이 포함되어 있는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 작성에 필요한 조치를 하여야 한다. 이 경우 시행자는 지형도면 고시에 필요한 서류를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

제29조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① 제28조에 따른 지구계획의 승인·고시가 있는 때에는 다음 각 호의 승인·허가·인가·결

정·신고·지정·면허·협의·동의·해제·심의 등(이하 “인·허가등”이라 한다)을 받은 것으로 보며, 지구계획 승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 법률에 따른 인·허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다.

1. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인·고시
2. 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용·수익허가
3. 「관광진흥법」 제54조에 따른 조성계획의 승인, 같은 법 제55조에 따른 조성사업시행의 허가
4. 「광업법」 제24조에 따른 광업권설정의 불허가처분, 같은 법 제34조에 따른 광업권 취소처분 또는 광구 감소처분
5. 「국유재산법」 제30조에 따른 행정재산의 사용허가(허가기간은 기업형임대주택사업 준공 시까지로 한다)
6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정, 같은 법 제50조에 따른 지구단위계획의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성 및 인가, 같은 법 제118조에 따른 토지거래계약에 관한 허가
7. 「농어촌정비법」 제23조에 따른 농업생산기반시설의 목적 외 사

용의 승인

8. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용(農地轉用)의 허가 또는 협의, 같은 법 제35조에 따른 농지의 전용신고, 같은 법 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용허가·협의, 같은 법 제40조에 따른 용도변경의 승인
9. 「대기환경보전법」 제23조에 따른 배출시설의 설치 허가 및 신고
10. 「도로법」 제36조에 따른 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가
11. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정, 같은 법 제4조에 따른 개발계획의 수립 및 변경, 같은 법 제11조에 따른 사업시행자의 지정, 같은 법 제17조에 따른 실시계획의 작성 및 인가, 같은 법 제26조에 따른 조성토지등의 공급계획 제출, 같은 법 제53조에 따른 조성토지등의 준공 전 사용의 허가
12. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)의 개설허가
13. 「사방사업법」 제14조에 따른 벌채 등의 허가, 같은 법 제20조에 따른 사방지(砂防地) 지정의 해제
14. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가·신고
15. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고, 같은 법 제25조에 따른 토석채취허가

16. 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 배출시설 설치 허가 및 신고
17. 「소하천정비법」 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가, 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용 등의 허가
18. 「수도법」 제17조 또는 제49조에 따른 수도사업의 인가, 같은 법 제52조 또는 제54조에 따른 전용상수도 또는 전용공업용수도의 설치 인가
19. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조에 따른 배출시설의 설치 허가 및 신고
20. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획의 협의
21. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모 점포의 개설등록
22. 「장사 등에 관한 법률」 제27조제1항에 따른 무연분묘의 개장 허가
23. 「전기사업법」 제62조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고
24. 「집단에너지사업법」 제4조에 따른 집단에너지의 공급타당성에 관한 협의
25. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고
26. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인
27. 「초지법」 제21조의2에 따른 토지의 형질변경 등의 허가, 같은

법 제23조에 따른 초지전용의 허가

28. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도공사 시행의 허가, 같은

법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가

29. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실

시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가, 같은 법

제50조에 따른 하천수의 사용허가

② 시행자는 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 경우에는 해당 법률에서 정하는 서류를 제출하여야 한다.

③ 지정권자는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 지구계획을 승인하고자 하는 경우에는 시행자가 제출한 관계 서류를 첨부하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며 같은 기간 이내에 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.

제30조(관계 법률에 관한 특례) ① 촉진지구 지정을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획의 변경이 필요한 경우 시·도지사는 공청회, 지방의회 의견청취 등을 동시에 실시하여 90일 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 이내에 변경 여부를 결정하여야 한다.

② 제28조에 따라 지구계획이 승인된 때에는 국토교통부장관과 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수(광역시의

군수는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 이를 「수도법」 제4조에 따른 수도정비기본계획에 우선적으로 반영하여야 한다. 이 경우 환경부장관은 정당한 사유가 없으면 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수로부터 수도정비기본계획 승인 신청을 접수한 날부터 30일 이내에 수도정비기본계획을 승인하여야 한다.

③ 제28조에 따라 지구계획이 승인된 때에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수는 이를 「하수도법」 제5조 및 제6조에 따른 하수도정비기본계획에 우선적으로 반영하여야 한다. 이 경우 환경부장관은 정당한 사유가 없으면 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수로부터 하수도정비기본계획 승인 신청을 접수한 날부터 40일 이내에 하수도정비기본계획을 승인하여야 한다.

제31조(개발제한구역에 관한 특례) ① 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조제1항에 따라 해제할 필요가 있는 개발제한구역에 축진지구 지정이 필요한 경우 시행자는 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획의 변경을 지정권자에게 제안할 수 있다. 이 경우 지정권자는 축진지구 지정 절차와 함께 개발제한구역 해제 절차를 진행하거나 이를 관계 기관에 요청할 수 있다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 개발제한구역에서 해제된 지역이 개발제한구역으로 환원된 것으로 본다.

1. 제1항에 따른 개발제한구역 해제에 관한 도시·군관리계획이 결정

·고시된 날부터 2년 이내에 제28조에 따른 지구계획이 수립·고시되지 아니한 경우

2. 제27조제1항제1호에 따라 촉진지구가 해제된 경우

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 개발제한구역으로 환원된 사실을 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고, 그 지역을 관할하는 시·도지사에게 통보하여야 한다.

제32조(기업형임대주택 통합심의위원회) ① 지정권자는 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 지구계획 승인과 관련된 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 기업형임대주택 통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)를 둔다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 관련 사항
2. 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」에 따른 광역교통개선 대책
3. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선대책
4. 「산지관리법」에 따라 촉진지구에 속한 산지의 이용계획
5. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획
6. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토
7. 「학교보건법」에 따른 교육환경에 대한 평가
8. 「경관법」에 따른 사전경관계획
9. 「건축법」에 따른 건축심의

10. 그 밖에 지정권자가 필요하다고 인정하여 통합심의위원회의 회의에 부치는 사항

② 통합심의위원회는 위원장 1명, 부위원장 1명을 포함하여 24인 이내의 위원으로 구성한다.

③ 통합심의위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 되고, 위원장은 제2호에 해당하는 사람 중 위원들이 호선하는 사람으로 한다.

1. 국토교통부, 관계 행정기관(제24조제1항에 따라 사전협의를 거치는 기관을 말한다) 및 지정권자 소속의 관계 부서의 장으로서 대통령령으로 정하는 공무원

2. 도시계획·건축·교통·환경·재해 분야 등의 전문가로서 택지개발 및 주택사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 지정권자가 위촉하는 사람

3. 중앙도시계획위원회(국토교통부장관이 촉진지구를 지정한 경우에 한정한다) 및 시·도도시계획위원회의 위원 중 도시계획전문가·설계전문가·환경전문가 각 1명 이상을 포함하여 해당위원회의 위원장이 추천하는 사람

4. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 국가교통위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람

5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 국토교통부 소속의 교통영향분석·개선대책심의위원회의 위원 중 해당 교통영향분석·개선대책심의위원회의 위원장이 추천하는 사람

6. 「산지관리법」에 따라 해당 주택지구에 속한 산지의 이용계획에 대하여 심의권한을 가진 산지관리위원회의 위원 중 해당 산지관리위원회의 위원장이 추천하는 사람
 7. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
 8. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
 9. 「학교보건법」에 따른 시·도학교보건위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
 10. 「경관법」에 따른 경관위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
 11. 「건축법」에 따른 중앙건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
- ④ 통합심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
 - ⑤ 통합심의위원회는 회의내용을 녹취하고 회의록을 작성하여야 한다.
 - ⑥ 통합심의를 받고자 하는 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호와 관련된 서류를 제출하여야 하며 통합심의위원회에 최종의견서를 제출할 수 있다.
 - ⑦ 통합심의위원회는 지구계획의 승인과 관련된 사항, 시행자의 최

중 의견서, 관계 기관 의견서 등을 종합적으로 검토하여 심의하여야 한다. 이 경우 정당한 사유가 없으면 지정권자는 심의 결과를 반영하여 지구계획을 승인하여야 한다.

⑧ 통합심의위원회의 검토 및 심의를 거친 경우에는 다음 각 호에 서 정한 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 본다.

1. 중앙도시계획위원회(국토교통부장관이 추진지구를 지정한 경우에 한정한다) 및 시·도도시계획위원회
2. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 국가교통위원회
3. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선대책심의위원회
4. 「산지관리법」에 따른 산지관리위원회
5. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의 권한을 가진 위원회
6. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토위원회
7. 「학교보건법」에 따른 시·도학교보건위원회
8. 「경관법」에 따른 경관위원회
9. 「건축법」에 따른 건축위원회. 다만, 제33조에 따라 추진지구지정과 동시에 지구계획 승인, 사업계획승인(건축허가를 포함한다)을 동시에 진행하는 경우에 한정한다.

제33조(추진지구 지정절차에 관한 특례) ① 추진지구가 10만 제곱미터 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 면적 이하인 경우 시행자는

촉진지구 지정을 신청할 때 다음 각 호의 승인 또는 허가를 포함하여 신청할 수 있다. 이 경우 지정권자는 촉진지구 지정과 통합하여 승인 또는 허가를 하여야 한다.

1. 제28조에 따른 지구계획 승인

2. 「주택법」 제16조에 따른 주택사업계획 승인

3. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가

② 지정권자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역 안에서 10만 제곱미터 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 면적 이하의 촉진지구를 지정 또는 변경하는 경우에는 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의를 생략할 수 있다.

③ 시행자가 제2항에 따른 촉진지구의 지정 또는 변경을 제안할 때에는 토지이용계획 등 대통령령으로 정하는 사항을 포함하여야 한다.

④ 제2항에 따라 지정되는 촉진지구에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제8조, 제9조 및 제59조를 적용하지 아니한다.

제34조(토지등의 수용 등) ① 시행자는 촉진지구 토지 면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 받은 경우 나머지 토지 등을 수용 또는 사용할 수 있다. 다만, 제23조제1항제2호의 자가 시행자인 경우 본문의 요건을 적용하지 아니하고 수용 또는 사용할 수 있다.

② 촉진지구를 지정하여 고시한 때에는 「공익사업을 위한 토지 등

의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 같은 법 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 보며, 재결신청은 같은 법 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 지구계획에서 정하는 사업시행기간 종료일까지 하여야 한다.

③ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 적용한다.

제35조(촉진지구에서의 기업형임대주택 건설에 관한 특례) ① 지정권자는 촉진지구에서 기업형임대주택 건설의 원활한 시행을 위하여 다음 각 호의 완화된 기준을 적용한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에도 불구하고 판매시설, 업무시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 설치를 허용
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 조례로 정한 건폐율에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 건폐율의 상한까지 완화
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 완화
4. 「건축법」 제2조제2항에 따른 건축물의 층수 제한을 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화

② 지정권자는 촉진지구에서 기업형임대주택 건설의 원활한 시행을

위하여 다음 각 호에 따른 관계 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 완화된 기준을 적용한다.

1. 「건축법」 제42조, 제60조 및 제61조에 따른 대지의 조경, 건축물의 높이 등 건축 제한

2. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 기준

3. 「주택법」 제21조에 따른 주택건설기준

③ 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 조성한 토지에 기업형임대주택을 건설하기 위하여 지구단위계획을 변경한 경우에는 촉진지구로 지정하지 아니한 경우에도 제1항 및 제2항을 적용한다.

제36조(「국유재산법」 등에 관한 특례) ① 국가와 지방자치단체는

「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 관계 법률에도 불구하고 시행자에게 수익계약의 방법으로 국유재산 또는 공유재산을 사용허가하거나 매각·대부할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체는 사용허가 및 대부의 기간을 50년 이내로 할 수 있다.

② 제1항의 국유재산은 국토교통부장관이 관리하는 행정재산 중 본래의 기능을 유지하는 범위에서 사용하려는 철도, 유수지 및 주차장으로서 기획재정부장관과 협의를 거친 것에 한정한다.

③ 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 시행자에게 제1항에 따라 사용허가나 대부

를 받은 국유재산 또는 공유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 영구시설물의 소유권은 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계 기관과 시행자 간에 별도의 합의가 없으면 그 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 시행자에게 귀속된다.

제37조(지방이전 공공기관의 종전부동산 활용계획 변경) ① 매입공공기관이 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제43조제5항에 따라 활용계획이 수립된 종전부동산의 전부 또는 일부를 기업형임대주택 건설용으로 매각하려는 경우에는 국토교통부장관에게 종전부동산 활용계획의 변경을 요청할 수 있다. ② 제1항에 따라 요청을 받은 국토교통부장관은 종전부동산 소재지를 관할하는 시·도지사 및 시장·군수·구청장과 협의하고, 「수도권정비계획법」 제21조에 따른 수도권정비위원회 심의를 거쳐 종전부동산 활용계획을 변경할 수 있다.

제38조(준공된 사업지구 내 미매각 용지 활용) 국가, 지방자치단체, 공공기관 또는 지방공사가 조성한 토지가 준공 후에도 매각되지 아니한 경우에 지정권자는 해당 토지의 전부 또는 일부를 촉진지구로 지정할 수 있다.

제39조(조성토지의 공급) ① 시행자는 지구조성사업으로 조성된 토지(시행자가 직접 사용하는 토지를 제외한다)를 지구계획에서 정한 바에 따라 공급하여야 한다.

② 제1항에 따라 공급하는 토지의 용도, 공급의 절차·방법·대상자

및 조건 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제40조(감독) ① 지정권자는 시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 장에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 공사의 중지·변경, 시설물 또는 물건의 개축·변경 또는 이전 등을 명할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 장에 따른 허가 또는 승인을 받은 경우
2. 제28조제1항에 따른 지구계획의 승인 또는 변경승인의 내용을 위반하여 사업을 시행한 경우
3. 사정의 변경으로 인하여 촉진지구조성사업 또는 주택건설사업의 계속적인 시행이 불가능하게 된 경우

② 제1항에 따라 허가 또는 승인을 취소하는 경우에는 청문을 하여야 한다.

③ 지정권자가 제1항에 따른 처분 또는 명령을 한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

제41조(관계 법률의 준용) 촉진지구 지정, 사업의 시행, 공공시설의 귀속, 준공검사 등에 관하여 이 법으로 정하지 아니한 사항에는 「도시개발법」을 준용한다.

제5장 민간임대주택의 공급, 임대차계약 및 관리

제42조(민간임대주택의 공급) ① 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정 방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정한다.

② 민간임대주택의 공급에 관한 사항에 대하여는 「주택법」 제4장을 적용하지 아니한다.

제43조(임대의무기간 및 양도 등) ① 임대사업자는 임대사업자 등록일 등 대통령령으로 정하는 시점부터 제2조제4호부터 제6호까지의 규정에 따른 기간(이하 “임대의무기간”이라 한다) 동안 민간임대주택을 계속 임대하여야 하며, 그 기간이 지나지 아니하면 이를 양도할 수 없다.

② 제1항에도 불구하고 임대사업자는 임대의무기간 동안에도 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고한 후 민간임대주택을 다른 임대사업자에게 양도할 수 있다. 이 경우 양도받는 자는 양도하는 자의 임대사업자로서의 지위를 포괄적으로 승계하며, 이러한 뜻을 양수도계약서에 명시하여야 한다.

③ 제2항은 임대사업자가 임대의무기간이 지난 후 민간임대주택을 양도하는 경우에도 준용한다. 다만, 양수하는 자가 임대사업자로 등록하지 아니하는 경우에는 같은 항 후단을 적용하지 아니한다.

④ 제1항에도 불구하고 임대사업자는 부도, 파산, 그 밖의 대통령령으로 정하는 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우에는 임대의무기간 중에도 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 허가를 받아 임대사업자가 아닌 자에게 민간임대주택을

양도할 수 있다.

제44조(임대료) ① 민간임대주택의 최초 임대료(임대보증금과 월임대료를 포함한다. 이하 같다)는 임대사업자가 정한다.

② 임대사업자가 임대 의무기간 동안에 임대료의 증액을 청구하는 경우에는 연 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여야 한다. 이 경우 임대보증금과 월임대료를 상호간에 전환하는 경우의 적용기준은 국토교통부령으로 정한다.

제45조(임대차계약의 해제·해지 등) 임대사업자는 임차인이 의무를 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 경우 등 대통령령으로 정하는 사유가 발생한 때에는 임대 의무기간 동안에도 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다.

제46조(임대차계약 신고) ① 임대사업자는 민간임대주택의 임대차기간, 임대료 및 임차인(준주택에 한정한다) 등 대통령령으로 정하는 임대차계약에 관한 사항을 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 내용을 변경한 경우에도 같다.

② 제1항에 따른 신고의 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제47조(표준임대차계약서) ① 임대사업자가 민간임대주택에 대한 임대차계약을 체결하려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 표준임대차계약서를 사용하여야 한다.

② 제1항의 표준임대차계약서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야

한다.

1. 임대료 및 증액에 관한 사항
2. 임대차 계약기간
3. 제49조에 따른 임대보증금의 보증에 관한 사항
4. 민간임대주택의 선순위 담보권 등 권리관계에 관한 사항
5. 임대사업자 및 임차인의 권리·의무에 관한 사항
6. 민간임대주택의 수선·유지 및 보수에 관한 사항
7. 임대의무기간 중 남아 있는 기간
8. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

제48조(설명의무) ① 민간임대주택에 대한 임대차계약을 체결하거나 월임대료를 임대보증금으로 전환하는 등 계약내용을 변경하는 경우에는 임대사업자는 다음 각 호의 사항을 임차인에게 설명하고 이를 확인받아야 한다,

1. 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증의 보증기간 등 대통령령으로 정하는 사항
2. 민간임대주택의 선순위 담보권 등 권리관계에 관한 사항. 이 경우 등기부등본을 제시하여야 한다.
3. 임대의무기간 중 남아 있는 기간

② 제1항에 따른 설명 및 확인의 방법, 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제49조(임대보증금에 대한 보증) ① 민간건설임대주택의 임대사업자는

사용검사를 받은 날(사용검사 전에 임차인을 모집하는 경우에는 그 날을 말한다)부터 대통령령으로 정하는 기간 동안 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 한다.

② 제1항에 따른 보증에 가입하는 경우 보증대상은 임대보증금 전액으로 한다.

③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호에 모두 해당하는 경우에는 담보권이 설정된 금액을 합한 금액 중 대통령령으로 정하는 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증대상액을 대통령령으로 정할 수 있다.

1. 근저당권을 세대별로 분리하는 부기에 의한 변경등기를 한 경우
(이 경우 등기는 근저당권의 공동담보를 해제하고, 채권최고액을 감액하는 근저당권 변경등기의 방법으로 할 수 있다)
2. 임대사업자가 임대보증금보다 선순위인 제한물권, 압류·가압류·가처분 등을 해소한 경우
3. 임차인이 전세권설정을 요구하고 임대사업자가 이에 동의하여 전세권이 설정된 경우
4. 그 밖에 제1호에서 제3호까지에 준하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

④ 제1항에 따른 보증의 가입기간은 임대차 계약기간과 같아야 한다. 이 경우 임대사업자는 제1항에 따른 보증의 수수료를 1년 단위로 재산정하여 분할납부할 수 있다.

⑤ 제1항에 따른 보증에 가입한 임대사업자가 가입 후 1년이 지났으나 제4항에 따라 재산정한 보증수수료를 보증회사에 납부하지 아니하는 경우에는 보증회사는 그 보증계약을 해지할 수 있다. 다만, 임차인이 보증수수료를 납부하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 제1항에 따른 보증에 가입하는 경우 보증수수료의 납부방법, 소요비용의 부담비율, 보증대상 임대보증금의 범위, 보증의 가입·유지·탈퇴 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제50조(준주택의 용도제한) ① 민간임대주택으로 등록한 준주택은 주거용이 아닌 용도로 사용할 수 없다.

② 시장·군수·구청장은 민간임대주택으로 등록한 준주택이 주거용으로 사용되고 있는지를 확인하기 위하여 필요한 경우 임대사업자 및 임차인에게 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있고, 소속 공무원으로 하여금 해당 준주택에 출입하여 조사하게 하거나 관계인에게 필요한 질문을 하게 할 수 있다. 이 경우 임대사업자 및 임차인은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

제51조(민간임대주택의 관리) ① 민간건설임대주택 및 대통령령으로 정하는 민간매입임대주택의 회계서류 작성, 보관 등 관리에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 「주택법」을 적용한다

② 임대사업자는 민간임대주택이 300세대 이상의 공동주택 등 대통령령으로 정하는 규모 이상에 해당하면 「주택법」 제53조에 따른 주택관리업자에게 관리를 위탁하거나 자체관리하여야 한다.

③ 임대사업자가 제2항에 따라 민간임대주택을 자체관리하려면 대통령령으로 정하는 기술인력 및 장비를 갖추고 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 인가를 받아야 한다.

④ 임대사업자(둘 이상의 임대사업자를 포함한다)가 동일한 시(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도를 포함한다)·군 지역에서 민간임대주택을 관리하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동으로 관리할 수 있다.

⑤ 임대사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임차인으로부터 민간임대주택을 관리하는 데에 필요한 경비를 받을 수 있다.

제52조(임차인대표회의) ① 임대사업자가 20세대 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 세대 이상의 민간임대주택을 공급하는 공동주택 단지에 입주하는 임차인은 임차인대표회의를 구성할 수 있다.

② 임대사업자는 입주예정자의 과반수가 입주한 때에는 과반수가 입주한 날부터 30일 이내에 입주현황과 임차인대표회의를 구성할 수 있다는 사실을 입주한 임차인에게 통지하여야 한다. 다만, 임대사업자가 본문에 따른 통지를 하지 아니하는 경우 시장·군수·구청장이 임차인대표회의를 구성하도록 임차인에게 통지할 수 있다.

③ 제1항에 따라 임차인대표회의가 구성된 경우에는 임대사업자는 다음 각 호의 사항에 관하여 협의하여야 한다.

1. 민간임대주택 관리규약의 제정 및 개정
2. 관리비

3. 민간임대주택의 공용부분·부대시설 및 복리시설의 유지·보수

4. 그 밖에 민간임대주택의 유지·보수·관리 등에 필요한 사항으로서
대통령령으로 정하는 사항

④ 제1항의 임차인대표회의의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제53조(특별수선충당금의 적립 등) ① 제51조제1항에 따른 민간임대주택의 임대사업자는 주요 시설을 교체하고 보수하는 데에 필요한 특별수선충당금(이하 “특별수선충당금”이라 한다)을 적립하여야 한다.

② 임대사업자가 제51조제1항에 따른 민간임대주택을 양도하는 경우에는 특별수선충당금을 「주택법」 제43조에 따라 최초로 구성되는 입주자대표회의에 넘겨주어야 한다.

③ 특별수선충당금의 요율, 사용 절차, 사후 관리와 적립 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항에 따른 주요 시설의 범위·교체 및 보수 시기·방법 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제54조(준주택에 관한 특례) 민간임대주택으로 등록한 준주택에 대하여는 제51조부터 제53조까지의 규정을 적용하지 아니한다.

제55조(임대주택분쟁조정위원회) ① 시장·군수·구청장은 임대주택[민간임대주택 및 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택(이하 “공공임대주택”이라 한다)을 말한다. 이하 같다]에 관한 학식 및 경험이 풍부한 자 등으로 임대주택분쟁조정위원회(이하 “조

정위원회”라 한다)를 구성한다.

② 조정위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인 이내로 구성하되, 조정위원회의 구성, 운영, 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 위원장은 해당 지방자치단체의 장이 된다.

제56조(분쟁의 조정신청) ① 임대사업자와 임차인대표회의는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁에 관하여 조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

1. 제44조에 따른 임대료의 증액
2. 제51조에 따른 주택관리
3. 제52조제3항 각 호의 사항
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 공공주택사업자와 임차인대표회의는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁에 관하여 조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

1. 제1항 각 호의 사항
2. 공공임대주택의 분양전환가격. 다만, 분양전환승인에 관한 사항을 제외한다.

제57조(조정의 효력) 임대사업자와 임차인대표회의가 조정위원회의 조정안을 받아들이면 당사자 간에 조정조서와 같은 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

제6장 보칙

제58조(협회의 설립 등) ① 임대사업자는 민간임대사업의 건전한 발전을 도모하기 위하여 임대사업자단체를 설립할 수 있다.

② 주택임대관리업자는 주택임대관리업의 효율적인 업무수행을 위하여 주택임대관리업자단체를 설립할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 단체(이하 “협회”라 한다)는 각각 법인으로 한다.

④ 협회는 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.

⑤ 이 법에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장으로부터 영업의 정지처분을 받은 협회 회원의 권리·의무는 그 영업 및 자격의 정지기간 중에는 정지되며, 임대사업자 등록이 말소된 때에는 협회의 회원자격을 상실한다.

제59조(협회의 설립인가 등) ① 협회를 설립하려면 5인 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 수 이상의 인원을 발기인으로 하여 정관을 마련한 후 창립총회의 의결을 거쳐 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 인가를 하였을 때에는 이를 지체 없이 공고하여야 한다.

제60조(임대주택정보체계) ① 국토교통부장관은 임대주택에 대한 국민

의 정보 접근을 쉽게 하고 관련 통계의 정확성을 제고하기 위하여 임대주택정보체계(이하 "정보체계"라 한다)를 구축·운영할 수 있다.

② 시장·군수·구청장과 공공주택사업자는 임대주택, 임대사업자(시행자를 포함한다), 임차인(공공임대주택에 한정한다), 임대차계약 등 대통령령으로 정하는 자료를 국토교통부령으로 정하는 절차 및 방법에 따라 국토교통부장관에게 제공하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장은 임대주택을 효율적으로 관리하기 위하여 정보체계를 연계하거나 활용할 수 있다. 이 경우 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 업무에 종사하고 있거나 종사하였던 자는 제2항 및 제3항에 따라 받은 정보 또는 자료를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 자 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

⑤ 정보체계의 구축·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제61조(보고·검사 등) ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 필요하다고 인정할 때에는 임대사업자, 주택임대관리업자, 그 밖에 이 법에 따른 인가·승인 또는 등록을 한 자에게 필요한 보고를 하게 하거나, 관계 공무원으로 하여금 사업장에 출입하여 필요한 검사를 하게 할 수 있다.

② 제1항에 따른 검사를 할 때에는 검사 7일 전까지 검사 일시, 검사 이유 및 검사 내용 등 검사계획을 검사를 받을 자에게 알려야

한다. 다만, 긴급한 경우나 사전에 통지하면 증거인멸 등으로 검사 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에 따라 검사를 하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

④ 지방자치단체의 장은 제5조에 따른 임대주택 등록실적, 제46조에 따른 임대조건 등 대통령령으로 정한 사항에 대하여 분기마다 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

제62조(권한의 위임 등) ① 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임하거나, 제58조 및 「주택법」 제81조에 따른 협회 또는 한국토지주택공사에 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따라 권한을 위임받은 시·도지사는 그 권한의 일부를 국토교통부장관의 승인을 받아 시장(행정시의 시장을 포함한다)·군수·구청장에게 재위임할 수 있다.

③ 시·도지사는 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장 또는 시행자에게 위임 또는 위탁할 수 있다.

제63조(가산금리) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임대사업자에 대하여 주택도시보증기금 융자금에 연 1퍼센트 포인트의 범위에서 가산금리를 부과할 수 있다.

1. 제49조에 따른 보증에 가입하지 아니하거나 보증수수료(분할납부
액을 포함한다)를 납부하지 아니한 자

2. 제67조제1항제7호에 따라 과태료를 부과받은 시점부터 6개월 이
상 특별수선충당금을 적립하지 아니한 자

② 제1항에 따른 가산금리 부과 방법 및 절차 등은 국토교통부령
으로 정한다.

제64조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 제32조에 따른 통합심의위원회의
위원 중 공무원이 아닌 사람은 「형법」 제129조부터 제132조까지
의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

제7장 벌칙

제65조(벌칙) ① 제60조제4항을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공
또는 누설한 자는 3년 이하의 징역이나 3천만원 이하의 벌금을 부
과한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 2년 이하의 징역
이나 2천만원 이하의 벌금을 부과한다.

1. 제7조에 따른 등록을 하지 아니하고 주택임대관리업을 한 자 또
는 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 자

2. 제10조에 따른 영업정지기간 중에 주택임대관리업을 영위한 주택
임대관리업자

3. 제14조에 따른 보증상품에 가입하지 아니한 주택임대관리업자
4. 제16조제1항을 위반하여 다른 자에게 자기의 명의 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 사업이나 업무를 수행하게 하거나 그 등록증을 대여한 주택임대관리업자
5. 제16조제2항을 위반하여 주택임대관리업자가 아닌 자가 주택임대관리업 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자
6. 제49조에 따라 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 하는 임대사업자로서 보증에 가입하지 아니한 자

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금을 부과한다.

1. 제26조제3항을 위반하여 축진지구 내에서 시장·군수·구청장의 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축 등의 행위를 하거나 거짓 또는 부정한 방법으로 허가를 받은 자
2. 거짓 또는 부정한 방법으로 제23조에 따른 시행자 지정을 받은 자
3. 거짓 또는 부정한 방법으로 제28조에 따른 지구계획 승인을 받은 자
4. 제28조제1항에 따른 지구계획의 승인 또는 변경승인의 내용을 위반하여 사업을 시행한 자
5. 제51조를 위반하여 민간임대주택을 관리한 자

제66조(양벌규정) ① 법인의 대표자, 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원

이 그 법인의 업무에 관하여 제65조에 따른 위반행위를 하면 그 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 법인에도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

② 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 개인의 업무에 관하여 제65조에 따른 위반행위를 하면 그 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과한다. 다만, 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

제67조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제43조를 위반하여 임대 의무기간 중에 민간임대주택을 임대하지 아니하거나 양도한 자
2. 제44조에 따른 임대조건 등을 위반하여 민간임대주택을 임대한 자
3. 제45조를 위반하여 임대차계약을 해지·해제하거나 재계약을 거절한 임대사업자
4. 제46조에 따른 임대차계약 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자
5. 제47조에 따른 표준임대차계약서를 사용하지 아니한 임대사업자

6. 제50조를 위반하여 준주택을 주거용이 아닌 용도로 사용한 자
7. 제53조제1항 및 제2항에 따라 특별수선충당금을 적립하지 아니하거나, 입주자대표회의에 넘겨주지 아니한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제7조를 위반하여 등록사항 변경신고 또는 말소신고를 하지 아니한 주택임대관리업자
2. 제12조에 따른 현황신고를 하지 아니한 주택임대관리업자
3. 제48조에 따른 설명의무를 게을리한 임대사업자
4. 제50조제2항, 제60조 및 제61조에 따른 보고, 자료의 제출 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고한 자
5. 제52조제3항을 위반하여 임차인대표회의와 관리규약 제·개정 등을 협의하지 아니한 임대사업자

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제5조제3항을 위반하여 등록사항 말소신고를 하지 아니한 임대사업자
2. 제13조제1항 및 제2항에 따른 위·수탁계약서 작성·교부 및 보관의무를 게을리한 주택임대관리업자
3. 제52조제2항을 위반하여 임차인대표회의를 구성할 수 있다는 사실을 임차인에게 통지하지 아니한 임대사업자

④ 이 조에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이나 시장·군수·구청장이 부과·징수한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) ① 민간건설임대주택에 관한 이 법의 개정 규정은 이 법 시행 후 최초로 사업계획의 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

② 민간매입임대주택에 관한 이 법의 개정 규정은 이 법 시행 후 최초로 민간매입임대주택으로 등록되어 공급되는 경우부터 적용한다.

제3조(이미 등록한 임대주택에 관한 특례) ① 이 법 시행 당시 제5조에 따른 임대사업자가 등록한 민간건설임대주택 및 민간매입임대주택, 준공공임대주택을 다른 법령에서 인용하는 경우 종전의 「임대주택법」 제2조제2호의3 및 제3호, 제2조제3호의3에 따라 등록한 민간건설임대주택 및 민간매입임대주택, 준공공임대주택까지 포함한다.

② 종전의 「임대주택법」에 따라 등록한 임대주택은 종전의 「임대주택법」을 적용한다.

제4조(민간건설임대주택에 관한 특례) 이 법 시행 당시 종전의 「임대

주택법」 제6조에 따라 등록한 임대사업자(주택도시기금이 출자한 부동산투자회사에 한정한다)가 민간건설임대주택으로 사업계획 승인을 신청하였거나 받은 경우에 제4조의 개정규정을 적용하여 주택도시기금을 지원할 수 있다.

제5조(처분 등에 관한 일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따른 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위는 그에 해당하는 이 법에 따른 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위로 본다.

제6조(공공건설임대주택에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자에 해당하는 자가 건설하였거나 건설하고 있는 주택은 「공공주택 특별법」의 규정을 적용한다

② 이 법 시행 당시 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자가 아닌 자가 건설하였거나 건설하는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택에 대하여는 종전의 「임대주택법」 제2조제2호의2에 따른 공공건설임대주택으로 보아 종전의 규정을 적용한다.

1. 이 법 시행 당시 국가·지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금의 자금을 지원받아 공공건설임대주택으로 건설하였거나 건설하고 있는 주택
2. 이 법 시행 당시 공공사업으로 조성된 택지에 「주택법」 제16조에 따라 공공건설임대주택으로 사업계획 승인을 받아 건설하였거나 건설하고 있는 주택
3. 이 법 시행 당시 공공사업으로 조성된 택지를 공공건설임대주택

용도로 공급받아 이 법 시행 이후 건설하는 주택

제7조(임대사업자에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「임대주택법」 제6조에 따라 등록한 임대사업자(공공주택사업자를 제외한다)는 이 법에 따른 일반형임대사업자로 본다. 이 경우 제5조제4항에 따른 등록기준을 충족하는 경우에는 기업형임대사업자로 등록할 수 있다.

제8조(토지임대부 임대주택에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「임대주택법」 제2조제2호가목의 토지임대부 임대주택에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

제9조(부도등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「임대주택법」 제2조제8호의 부도임대주택등에 관해서는 종전의 규정에 따른다. 종전의 「임대주택법」 제2조제2호의2의 공공건설임대주택 중 공공주택사업자가 아닌 자가 건설한 주택에 대하여 이 법 시행 후 같은 조 제7호의 부도등이 발생한 경우에도 같다.

제10조(임대주택조합에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「임대주택법」 제7조에 따라 설립된 임대주택조합은 이 법에 따른 임대사업자로 보되, 종전의 규정에 따른다.

제11조(주택임대관리업 등록에 관한 경과조치 등) ① 이 법 시행 당시 「주택법」에 따른 주택임대관리업의 등록은 이 법에 따라 등록한 것으로 본다.

② 제9조제2호의 개정규정에 따른 피성년후견인 및 피한정후견인

은 법률 제10429호 민법 일부개정법률 부칙 제2조에 따라 금치산 또는 한정치산 선고의 효력이 유지되는 사람을 포함하는 것으로 본다.

③ 주택임대관리업의 등록말소에 관한 제10조의 개정규정은 이 법 시행 당시 「주택법」 제53조의2에 따라 등록한 주택임대관리업에도 적용한다.

제12조(임대주택분쟁조정위원회에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「임대주택법」 제33조에 따라 구성된 임대주택분쟁조정위원회는 이 법에 따라 구성된 것으로 본다.

제13조(벌칙이나 과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대하여 벌칙이나 과태료를 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.

제14조(다른 법률의 개정) ① 2018 평창 동계올림픽대회 및 장애인동계올림픽대회 지원 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제82조제1항 중 “임대주택”을 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “「임대주택법」 제16조제1항”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항 또는 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “「임대주택법」 제20조 및 제21조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 제44조, 「공공주택 특별법」 제48조, 제49조 및 제50조의3”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “「임대주택

법」”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공주택 특별법」”으로 한다.

② 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조의2제1항 중 “임대주택”을 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “「임대주택법」 제16조제1항”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항 및 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “「임대주택법」 제20조 및 제21조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 제44조, 「공공주택 특별법」 제48조, 제49조 및 제50조의3”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “「임대주택법」”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공주택 특별법」”으로 한다.

③ 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제47조제2항 중 “「임대주택법」 제3조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제3조 및 「공공주택 특별법」 제48조”로 한다.

④ 공무원연금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조의2 중 “「임대주택법」”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」”으로 한다.

⑤ 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조 중 “「임대주택법」 제6조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로 한다.

⑥ 농어촌정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제63조제1호 중 “「임대주택법」 제6조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로 한다.

⑦ 대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의2제1항제3호 각 목 외의 부분 중 “5년”을 “4년”으로, “「임대주택법」에 따라 임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택”으로 한다.

제11조의3제4항 중 “「임대주택법」 제21조제10항”을 “「공공주택 특별법」 제50조의3”으로 한다.

⑧ 도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제15호 중 “임대주택건설계획”을 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)건설계획”으로 하고, 제21조의3제4항 중 “「임대주택법」 제20조 및 제21조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 제44조, 「공공주택 특별법」 제48

조, 제49조 및 제50조의3”으로 한다.

⑨ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조의2제1항제2호 중 “임대주택”을 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)”으로 한다.

제30조의3제3항 중 “「임대주택법」 제16조제3항”을 “「공공주택 특별법」 제50조의3”으로 한다.

제50조제4항 중 “「임대주택법」 제20조와 제21조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 제44조, 「공공주택 특별법」 제48조, 제49조 및 제50조의3”으로 한다.

제67조제1항 중 “임대주택(「임대주택법」 제2조제1호에 따른 임대주택을 말한다. 이하 같다)”을 “임대주택”으로 한다.

⑩ 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조제4항 중 “「임대주택법」 제4조”를 “「공공주택 특별법」 제48조”로 한다.

⑪ 법인세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제51조의2제1항제6호 중 “「임대주택법」”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」”으로 한다.

⑫ 부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「임대주택법」”을 “「임대주택법」(법률 제00000호로 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 같다)”으로 한다.

⑬ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조의8제3항제2호 및 제16조제3항 중 “「임대주택법」 제2조제1호의 임대주택”을 각각 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다)”으로 한다.

⑭ 사회기반시설에 대한 민간투자법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제1호조목을 다음과 같이 한다.

조. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택

⑮ 사회보장급여의 이용·제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제48조제1항 중 “「임대주택법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.

⑯ 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조 중 “「임대주택법」 제20조제3항”을 “「공공주택 특별법」 제49조제4항”으로 하고, 제7조제2항 중 “「임대주택법」 제31조”를 “「공공주택 특별법」 제50조의4”로 하며, 제11조 중 “「임대주택법」 및 「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.

⑰ 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2호 중 가목부터 다목까지를 각각 다음과 같이 한다.

가. 주거약자에게 임대할 목적으로 건설하는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택

나. 주거약자에게 임대할 목적으로 개조한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택 또는 같은 조 제3호의 민간매입임대주택

다. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택으로서 가목과 나목에 준하는 주택

제4조 중 “「임대주택법」 및 「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「공공주택 특별법」”으로 한다.

제10조제1항 중 “국가 또는 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)의 자금을 지원받아 「임대주택법」 제2조제2호가목에 해당하는 건설임대주택”을 “「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택”으로 한다.

제14조제1항 각 호 외의 부분 중 “「임대주택법」 제26조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제46조 또는 「공공주택 특별법」 제49조제6항”으로 하고, “임대 조건”을 “임대차계약”으로 한다.

⑱ 조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제96조제1항 중 “「임대주택법」 제2조제3호의3”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호”로 한다.

제97조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “「임대주택법」에 따른 건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따른 건설임대주택”으로 한다.

제97조의2제1항제1호 중 “「임대주택법」에 따른 건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따른 건설임대주택”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “「임대주택법」에 따른 매입임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따른 매입임대주택”으로 한다.

제97조의3제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “「임대주택법」 제2조제3호의3”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호”로 하고, “같은 법 제6조의2”를 “같은 법 제5조”로 한다.

제97조의4제1항 중 “「임대주택법」 제2조제3호에 따른 매입임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호의 민간매입임대주택 및 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택”으로 한다.

제97조의5제1항 각 호 외의 부분 중 “「임대주택법」 제2조제3호의3”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호”로 하고, 같은 항 제1호 중 “「임대주택법」 제2조제3호의 매입임대주택”을 “「민

간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호의 민간매입임대주택 및 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택”으로, “「임대주택법」 제6조의2”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로 한다.

제98조의6제1항제2호 및 제98조의8제1항 중 “「임대주택법」 제6조”를 각각 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로 한다.

제106조제1항제4호의5 중 “「임대주택법」 제16조제1항제1호”를 “「공공주택 특별법」 제50조의3제1항”으로 한다.

①⑨ 종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항제1호 중 “「임대주택법」 제2조제1호의 규정에 의한 임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택”으로 한다.

②⑩ 주택도시시기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제5호 중 “「임대주택법」 제2조제1호에 따른 임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택”으로 한다.

②⑪ 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제18호, 제9조제3항, 제53조의2부터 제53조의7, 제81조제3항, 제82조제1항제3호, 제97조제14호의2, 제98조제7호의2, 제101조제3항제13호의2·제13호의3을 각각 삭제한다.

제2조제3호의2 중 “「임대주택법」 제2조제2호의 건설임대주택”을

“「민간건설임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설 임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택”으로 하고, 같은 조 제6호의2 중 “「임대주택법」 제2조제1호에 따른 임대주택”을 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)”으로 하며, 같은 조 제14호라목 중 “「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자”를 “임대사업자(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자 또는 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자를 말한다. 이하 같다)”로 한다.

제6조제1항 중 “「임대주택법」”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「공공주택 특별법」”으로 한다.

제38조의6제3항 중 “「임대주택법」 제16조제3항”을 “「공공주택 특별법」 제50조의3제1항”으로 한다.

제43조제10항 전단 중 “「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자”를“임대사업자”로 하고, 같은 항 후단 중 “「임대주택법」 제29조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제52조 및 「공공주택 특별법」 제50조”로 한다.

제44조제4항 전단 중 “「임대주택법」 제2조제1호에 따른 임대주택”을 “임대주택”으로, “「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자(이하 이 조에서 “임대사업자”라 한다)”를 “임대사업자”로 하고, 같은 항 후단 중 “「임대주택법」 제29조제3항”을 “「민간임대주택에

관한 특별법」 제52조 및 「공공주택 특별법」 제50조”로 한다.

제55조제1항제2호 및 제55조의2제3항제2호 중 “「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자”를 각각 “임대사업자”로 한다.

제81조제4항 중 “제1항부터 제3항”은 “제1항부터 제2항”으로 한다.

② 지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자”를 “「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자”로, “「임대주택법」 제2조제3호에 따른 오피스텔”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 준주택 중 오피스텔”로 하고, 같은 항 제2호 중 “「임대주택법」 제16조제1항제1호·제2호·제2호의2 및 제3호에 따른”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 10년 이상의”로 하며, 같은 조 제2항 중 “「임대주택법」 제16조제1항 각 호”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항 또는 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항”으로 하고, 같은 조 제3항제1호 중 “「임대주택법」 제16조제1항제1호 및 제2호에 따른”을 “「공공주택 특별법」 제50조의3제1항에 따라 30년 이상”으로 한다.

제31조의3제1항 각 호 외의 부분 중 “「임대주택법」 제6조의2”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호”로, “「임대주택법」 제2조제3호에 따른 오피스텔”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」

제2조제1호에 따른 준주택 중 오피스텔”로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 “「임대주택법」 제6조의3”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조”로 하며, 같은 항 단서 중 “「임대주택법」 제16조제3항”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제2항 및 제4항”으로, “매입임대사업자”를 “임대사업자”로 한다.

제139조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “「임대주택법」에 따른 건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따른 건설임대주택”으로 한다.

제140조제1항제1호 중 “「임대주택법」에 따른 건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따른 건설임대주택”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “「임대주택법」에 따른 매입임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따른 매입임대주택”으로 한다.

제146조제1항제2호 중 “「임대주택법」 제6조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로 한다.

제180조의2제2항제4호 중 “「임대주택법」 제17조제1항제2호에 따른”을 “대통령령으로 정하는”으로 한다.

②3 폐광지역 개발 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의4 중 “「임대주택법」 제16조제1항제2호에 해당하는”을 “「공공주택 특별법」에 따라 30년을 임대하는”으로 한다.

②④ 한국보훈복지의료공단법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의4 중 “「택지개발촉진법」 또는 「임대주택법」”을 “「택지개발촉진법」·「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」”으로 한다.

제15조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「임대주택법」 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 법 중 그에 해당하는 규정이 있는 경우에는 종전의 「임대주택법」 또는 그 규정에 갈음하여 이 법 또는 이 법의 해당 조항을 인용한 것으로 본다.