

## 5. 賃貸住宅法施行規則改正(案) 立法豫告

建設交通部公告 第1995-252號 1995. 8. 28

### 1. 개정이유

임차인의 권익보호와 임대주택의 건설촉진에 필요한 사항을 보완하고, 행정절차를 간소화하려는 것임.

### 2. 주요골자

- 가. 임대사업자 등록기준에 있어서 단독주택의 호수구분은 건축물 등기부상의 구분등기된 호수를 말함.
- 나. 임대사업자 등록은 임대주택 소재지를 관할하는 시·도지사에게 신청하되, 임대주택이 여러 행정구역에 산재해 있는 경우에는 법인은 본점소재지, 개인은 주소지를 관할하는 시·도지사에게 신청하도록 함. 또한 재외국민이 소유한 주택을 임대하기 위하여 임대사업자로 등록 신청할 경우의 구비서류는 재외국민등록부사본 및 여권사본으로 함.
- 다. 공공건설임대주택의 입주자모집공고에 공고당시의 분양가격, 분양전환시기, 분양전환가격 산정기준, 분양전환시 당해주택에 대한 수선보수의 범위, 임차인이 필요할 경우 확정일자를 갖출 수 있다고 알리는 내용을 포함하여 공고하도록 함.
- 라. 국민주택기금에 의한 임대주택 중도금융자가 가능한 경우에는 임차인으로부터 중도금을 받을 수 없도록 함.

- 마. 국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공사가 임대주택을 매각할 경우에는 매각계획서 제출의무를 면제하고, 시장·군수 또는 구청장이 임대차 기간만료 6월전에 임대사업자와 임차인에게 분양전환 준비행위를 권고할 수 있도록 함.
- 바. 임대사업자가 파산, 기타 경제적 사정등으로 매각허가를 받았거나 입주자 모집공고 또는 임대차계약서에 분양전환시기 및 분양전환가격 산정기준을 명기한 경우로서 임차인 총수의 3분의 2이상과 임대사업자가 분양전환가격, 하자보수범위 등에 대하여 합의하였다면 임대사업자는 분양미희망자로부터 받고 있던 미희망사실증명서류의 제출을 생략할 수 있도록 함.
- 사. 임대 의무기간 경과후 매각예정인 임대주택중 매각시기와 매각가격의 산정기준이 신고되지 아니한 임대주택에 대하여는 매각예정 6월전까지 매각시기·매각가격산정기준을 신고하고, 그 결과를 임차인에게 통보하도록 함.
- 아. 민간건설 공공임대주택의 분양전환시 매각가격에 관한 분쟁의 해결을 위하여 시장·군수 또는 구청장의 분양전환가격 중개기준을 신설함.

### 3. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 1995년 9월 11일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 건설교통부장관(참조: 주택도시국장, 전화번호 504-9133~4)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 의견이 있는 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 의견)

나. 성명(단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소