

## 2. 임대주택법중개정법률

법률 제6,167호 2000. 1. 12

### 개정이유 및 주요골자

건설교통부장관의 권한중 임대사업자의 등록에 관한 권한 등을 시장·군수 또는 구청장에게 이양함으로써 지역실정에 맞는 행정이 이루어질 수 있도록 하는 한편, 임대주택의 입주자로 하여금 임차인대표회의를 구성하여 임대주택의 관리규약, 관리비와 시설의 유지·보수 등에 관하여 임대사업자와 협의를 할 수 있도록 하고, 시·군·자치구에 임대주택분쟁조정위원회를 둠으로써 임대주택 임차인의 권익을 보호하려는 것임.

※ 시행일 : 공포후 6월이 경과한 날(2000. 7. 13)

임대주택법중 다음과 같이 개정한다.  
제6조제1항중 “건설교통부장관”을 “시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)”으로 하고, 동조제2항을 다음과 같이 하며, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

②제1항의 규정에 의하여 등록한 자는 그 등록한 사항을 변경하고자 하는 경우에는

시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다. 다만, 건설교통부령이 정하는 경미한 사항의 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 등록 및 신고의 기준과 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제10조의2제1항중 “건설교통부장관”을 “특별시장·광역시장 또는 도지사”로 한다.

제11조제1항 각호외의 부분 및 제2항중 “건설교통부장관”을 각각 “시장·군수 또는 구청장”으로 한다.

제16조제1항 전단중 “임대주택”을 “국가 또는 지방자치단체의 재정이나 국민주택기금의 지원을 받은 임대주택중 대통령령이 정하는 임대주택”으로, “구청장(자치구의 구청장에 한한다. 이하 같다)”을 “구청장”으로 한다.

제17조의2를 제17조의3으로 하고, 제17조의2를 다음과 같이 신설한다.

제17조의2(임차인대표회의) ①임대사업자가 대통령령이 정하는 호수 이상의 임대주택을 공급하는 공동주택단지에 입주하는 임차인은 임차인대표회의를 구성할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 임차인대표회의는 다음 각호의 사항에 관하여 임대사업자와 협의할 수 있다.

1. 임대주택 관리규약의 제정 및 개정
2. 관리비
3. 임대주택의 공용부분·부대시설 및 복리시설의 유지·보수
4. 기타 임대주택의 관리에 관한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

②제1항의 규정에 의한 임차인대표회의의 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은

대통령령으로 정한다.

제18조의2 내지 제18조의4를 각각 다음과 같이 신설한다.

제18조의2(임대주택분쟁조정위원회) ①임대사업자와 임차인대표회의간의 제17조의2조제2항 각호의 사항에 관한 분쟁을 조정하기 위하여 시·군 또는 자치구에 임대주택분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둘 수 있다.

②조정위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 3인으로 한다.

1. 임대사업자가 추천하는 자
2. 임차인대표회의가 추천하는 자
3. 임대주택관련분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자중에서 당해 지방자치단체의 장이 위촉하는 자
4. 당해 지방자치단체의 소속 공무원중 당해 지방자치단체의 장이 임명하는 자

③위원장은 제2항제3호의 위원중에서 당해 지방자치단체의 장이 지명하는 자가 된다.

④제2항제1호 및 제2호의 위원의 임기는 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하고, 동항제3호의 위원의 임기는 3년

으로 한다.

⑤조정위원회의 회의·운영 기타 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제18조의3(분쟁의 조정신청) 제17조의2제2

항 각호의 사항에 관하여 임대사업자 또는 임차인대표회의는 조정위원회에 분쟁의 조정을 신청할 수 있다.

제18조의4(조정의 효력) 임대사업자와 임차인대표회의가 조정위원회의 조정안을

수락한 때에는 당사자간에 조정조서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.  
제20조중 “건설교통부장관”을 “시장·군수 또는 구청장”으로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

주택회보