

1. 개정이유 및 주요내용

최근 전세사기 피해 사례에서 임대사업자가 의무적으로 보증에 가입하여야 함에도 불구하고 실제로는 임대사업자가 보증에 가입하지 않는 사례가 다수 확인되고 있어 향후 주택 임차인의 보증금 피해 사례가 발생할 우려가 큼.

이에, 임대사업자가 보증에 가입하지 않는 경우를 임차인의 계약해제·해지 사유에 추가하고, 계약해제·해지 시 임대사업자가 그로 인하여 발생한 손해를 임차인에게 배상(안 별지 제24호 표준임대차계약서 제10조 제2항)하도록 함으로써, 임차인의 피해 예방 및 주거안정을 도모하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 행정안전부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2023. 3. 22. ~ 5. 1.) 결과, 특기할 사항 없음

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부개정령안

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.
별지 제24호서식 6쪽 중 4쪽 제10조제2항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 임대사업자가 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조를 위반하여 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 않는 경우. 이 경우 임대사업자는 그로 인하여 발생한 손해에 대하여 배상하여야 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.