

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안
(민홍철의원 대표발의)

의안 번호	15291
----------	-------

발의연월일 : 2025. 12. 16.

발 의 자 : 민홍철 · 김준혁 · 염태영
한병도 · 손명수 · 윤종균
복기왕 · 임호선 · 허성무
김정호 · 이재강 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

아파트의 경우 주택시장 과열요인이 될 수 있어 매입형 장기일반민간임대주택 대상에서 2020년 8월 18일 법률 제17482호로 제외하였으나, 최근 인구감소지역의 경우 인구감소, 주택시장 침체 등으로 인하여 어려움을 겪고 있음.

이에 「인구감소지역 지원 특별법」에 따른 인구감소지역(수도권 및 광역시의 구 지역 제외)의 경우 아파트를 매입하여 장기일반민간임대주택으로 등록하는 것을 2026년 12월 31일까지 한시적으로 허용하여 인구감소지역의 주택수요를 활성화하고자 함(제2조제5호 단서 및 제5조의8 신설).

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제5호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제5조의8제1항에 해당하는 경우에는 장기일반민간임대주택에 포함한다.

제5조의8를 다음과 같이 신설한다.

제5조의8(인구감소지역등에서의 임대사업자 등록 특례) ① 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 지역(이하 “인구감소지역등”이라 한다)의 아파트(「주택법」 제2조제20호의 도시형 생활주택이 아닌 것을 말한다)를 10년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하려는 자는 2026년 12월 31일까지 제5조제1항에 따른 등록을 신청할 수 있다.

1. 신청 당시 「인구감소지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 인구감소지역일 것
2. 신청 당시 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역일 것
3. 신청 당시 광역시의 구 지역이 아닐 것

② 인구감소지역등에서 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률에 따라 개

정되기 전의 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트(「주택법」 제2조제20호의 도시형 생활주택이 아닌 것을 말한다)를 임대하는 민간매입임대주택으로 제5조에 따라 등록되어 있는 경우에는 제6조제1항제11호에도 불구하고 등록 말소를 신청할 수 없다.

③ 인구감소지역등에서 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트(「주택법」 제2조제20호의 도시형 생활주택이 아닌 것을 말한다)를 임대하는 민간매입임대주택으로 제5조에 따라 등록되어 있는 경우에는 제6조제5항에도 불구하고 등록이 말소되지 아니한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(인구감소지역등에서의 임대사업자 등록의 경과조치) 제5조의8제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률에 따라 개정되기 전의 것을 말한다) 제2조제5호의 장기일반민간임대주택 중 아파트(「주택법」 제2조제20호의 도시형 생활주택이 아닌 것을 말한다)를 임대하는 민간매입임대주택은 이 법 시행일부터 6개월까지 제6조제1항제11호에 따라 등록 말소를 신청할 수 있다.

신·구조문대비표

[illegible]

이 아닌 것을 말한다)를 10년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하려는 자는 2026년 12월 31일까지 제5조제1항에 따른 등록을 신청할 수 있다.

1. 신청 당시 「인구감소지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 인구감소지역일 것

2. 신청 당시 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역일 것

3. 신청 당시 광역시의 구 지역이 아닐 것

② 인구감소지역등에서 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률에 따라 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트(「주택법」 제2조제20호의 도시형 생활주택이 아닌 것을 말한다)를 임대하는 민간매입임대주택으로 제5조에 따라 등록되어 있는 경우에는 제6조제1항제11호에

도 불구하고 등록 말소를 신청할 수 없다.

③ 인구감소지역등에서 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트(「주택법」 제2조제20호의 도시형생활주택이 아닌 것을 말한다)를 임대하는 민간매입임대주택으로 제5조에 따라 등록되어 있는 경우에는 제6조제5항에도 불구하고 등록이 말소되지 아니한다.