

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안
(복기왕의원 대표발의)

의안 번호	12291
----------	-------

발의연월일 : 2025. 8. 21.

발 의 자 : 복기왕 · 김우영 · 최혁진
박민규 · 윤준병 · 이광희
손명수 · 허종식 · 이정문
윤종균 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 지난 2020년 8월 개정되면서 장기일반 민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택 및 임대 의무 기간을 4년으로 하는 단기 민간임대주택 유형이 폐지되었고, 이후 2024년 12월 단기 민간임대주택 유형은 다시 도입되었으나, 장기일반 민간임대주택과 달리 비아파트만을 대상으로 하여 아파트를 단기 민간임대주택으로 공급하는 것은 금지되었음.

이처럼 아파트를 단기 민간임대주택으로 공급할 수 없도록 규제하는 것은 주택시장 과열을 방지하기 위한 것이었으나, 결과적으로 민간임대주택 자체의 공급이 감소하면서 임차인의 주거 선택권이 제약을 받고 있으며, 줄어든 착공 실적으로 인해 향후 수년간 공급 감소가 예상된다.

특히 청년 1인 가구나 노인 부부 등 소규모 가구의 증가로 소형임

대아파트의 수요가 증가하면서 장기일반 민간임대주택만으로는 아파트를 임차하고자 하는 수요를 충족하기 어려워진 상황임.

이에 장기일반 민간임대주택과 마찬가지로 단기 민간임대주택에 아파트를 건설하여 임대하는 민간건설임대주택 유형을 추가함으로써, 주택시장 과열 가능성을 최소화하고, 다양한 임대주택 수요를 충족하고자 함(안 제2조제6호의2).

법률 제 호

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제6호의2 중 “는 제외한다”를 “를 임대하는 민간매입임대주택은 제외한다”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. ~ 6. (생 략)	1. ~ 6. (현행과 같음)
6의2. “단기민간임대주택”이란 임대사업자가 6년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택[아파트(「주택법」 제2조제20호의 도시형 생활주택이 아닌 것을 말한다)는 제외한다]을 말한다.	6의2. ----- ----- ----- ----- ----- ---를 임대하는 민간매입임대주택은 제외한다-----.
7. ~ 15. (생 략)	7. ~ 15. (현행과 같음)