

고령자돌봄주택 특별법안
(이헌승 · 송기현 의원 대표발의)

의안 번호	12333
----------	-------

발의연월일 : 2025. 8. 25.

발 의 자 : 이헌승 · 송기현 · 김승수
김선교 · 이성권 · 김상훈
서지영 · 박덕흠 · 김도읍
최혁진 · 안철수 · 백혜련
박지원 · 주철현 · 김재원
손명수 · 권영진 · 윤상현
김성원 · 윤종균 · 김영환
신영대 · 박용갑 · 정점식
의원(24인)

제안이유

우리나라는 2024년 12월 전체인구 중 65세 이상이 20%를 초과하는 초고령사회에 진입하는 등 급격한 인구고령화가 진행되고 있음.

초고령사회의 최대 분포를 차지하는 베이비부머 세대는 기존 노인 세대와 달리 건강과 소득수준에 따라 다양한 노후생활 수요를 가지고 있는데, 현재 고령자를 위한 주거시설은 초고소득 계층이 이용하는 실버주택과 저소득 계층이 이용하는 고령자복지주택으로 양극화되어 있는 등 다양한 수요에 적절히 대응하지 못하고 있다는 지적이 있음.

또한, 현재 노인복지주택, 고령자복지주택 등 노인주거복지시설과 노인요양시설 등 노인의료복지시설이 보건복지부 소관의 「노인복지

법」과 국토교통부 소관의 「공공주택 특별법」 등에 산재되어 분절적으로 규정되어 있음에 따라 노인복지주택에서 의료·요양서비스를 직접 제공할 수 있는 새로운 유형의 고령자 주거시설 등을 포괄하지 못하고 있는 실정임.

이에 고령친화적인 주거 공간과 건강·여가 등의 서비스뿐만 아니라 의료·요양서비스까지 결합된 고령자돌봄주택에 관한 특별법을 제정함으로써 새로운 유형의 고령자 주거시설에 대한 통합된 법적 근거를 마련하고, 고령자의 다양한 주거수요를 반영한 고령자돌봄주택의 공급을 활성화하여 고령자의 주거안정 및 복리향상에 기여하려는 것임.

주요내용

가. 이 법은 고령자가 안전하게 일상생활을 영위하며 돌봄서비스를 제공받을 수 있는 고령자돌봄주택의 설치·공급 및 관리·운영 등에 관한 사항을 정함으로써 고령자돌봄주택의 공급을 활성화하고 고령자의 주거안정 및 복리향상에 기여함을 목적으로 함(안 제1조).

나. 국가 및 지방자치단체는 고령자돌봄주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」 등에서 정하는 바에 따라 감면할 수 있도록 하고, 국토교통부장관은 고령자돌봄주택의 공급 확대 등을 위한 사업에 주택도시기금을 지원할 수 있도록 함(안 제5조).

다. 고령자돌봄주택을 설치·공급하려는 자는 시장·군수·구청장에게 등록하여야 하고, 등록을 하려는 자는 10억원 이상의 자본금 및 전문인력·시설 등을 갖추어야 하며, 시장·군수·구청장은 고령자돌봄주택사업자가 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 경우 등에는 등록의 전부 또는 일부를 말소할 수 있도록 함(안 제7조부터 제10조까지).

라. 고령자돌봄주택사업자가 고령자돌봄주택을 설치하고자 하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고하여야 하고, 고령자돌봄주택의 임차인의 자격·선정방법 등에 관한 사항은 소득, 건강상태 등을 고려하여 대통령령으로 정하도록 하며, 고령자돌봄주택사업자는 임차인 자격 확인을 위하여 필요한 경우 임차인 등으로부터 건강 자료 및 소득 자료 등을 제출받아 확인할 수 있도록 함(안 제13조부터 제15조까지).

마. 고령자돌봄주택사업자는 10년 이상의 임대유기기간 동안 고령자돌봄주택을 계속 임대하여야 하고, 그 기간이 지나지 아니하면 이를 양도할 수 없도록 하며, 대통령령으로 정하는 사유가 발생한 때를 제외하고는 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약 거절을 할 수 없도록 하는 한편, 고령자돌봄주택에 대한 임대차계약을 체결하려는 경우 국토교통부령으로 정하는 표준임대차계약서를 사용하도록 함(안 제16조부터 제18조까지).

바. 고령자돌봄주택사업자는 임대차계약에 관한 사항을 시장·군수·

구청장에게 신고하여야 하고, 고령자돌봄주택에 입주하려는 자에게 임대차 계약을 체결하기 전에 등록 사항 등을 설명하여야 하며, 고령자돌봄주택을 임대하는 경우 임대보증금에 대한 보증에 가입하도록 함(안 제19조부터 제21조까지).

사. 고령자돌봄주택의 관리 등에 관하여는 「민간임대주택에 관한 특별법」을 준용하도록 하고, 고령자돌봄주택사업자는 임대차계약에 따라 합의된 서비스를 임차인에게 제공하여야 하며, 고령자돌봄주택사업자는 고령자돌봄주택의 서비스 제공업무의 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 자에게 위탁할 수 있도록 함(안 제22조부터 제24조까지).

아. 지역 의료기관과의 협력체계 구축 노력의무, 「노인복지법」에 따른 노인요양시설 및 재가노인복지시설 등 관계기관 협조, 보고·검사에 관한 사항 등 보칙을 규정함(안 제25조부터 제27조까지).

자. 등록을 하지 아니하고 고령자돌봄주택을 설치·공급한 자 등에 대하여 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 하고, 임대의무기간 중에 고령자돌봄주택을 임대하지 아니한 자 등에 대하여 1천만원 이하의 과태료를 부과하는 등 벌칙을 규정함(안 제28조부터 제30조까지).

고령자돌봄주택 특별법안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 고령자가 안전하게 일상생활을 영위하며 돌봄서비스를 제공받을 수 있는 고령자돌봄주택의 설치·공급 및 관리·운영 등에 관한 사항을 정함으로써 고령자돌봄주택의 공급을 활성화하고 고령자의 주거안정 및 복리향상에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “고령자”는 65세 이상의 자 또는 65세 미만의 자 중 대통령령으로 정하는 자를 말한다.
2. “고령자돌봄주택”은 제3호에 따른 고령자돌봄주택사업자가 건설, 매입 또는 임차(이하 “설치”라 한다)하여 공급하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 고령친화적 시설을 갖추고, 고령자에게 필요한 돌봄서비스를 직접 또는 지역사회, 의료기관 등과 연계하여 제공하는 주택을 말한다.
3. “고령자돌봄주택사업자”는 고령자돌봄주택을 설치하여 공급할 목적으로 제8조에 따라 등록한 자를 말한다.

제3조(국가 및 지방자치단체의 책무) 국가 및 지방자치단체는 고령자

돌봄주택의 공급을 활성화하기 위하여 필요한 시책을 수립하여 시행하여야 한다.

제4조(국토교통부 및 보건복지부의 연계) ① 국토교통부장관은 고령자 돌봄주택에 입주한 고령자의 복지 증진을 위하여 필요하다고 인정하면 돌봄서비스 품질 관리 등에 대하여 보건복지부장관과 협의하여야 한다.

② 보건복지부장관은 고령자돌봄주택의 공급 활성화, 시설 관리 등이 안정적으로 이루어질 수 있도록 국토교통부장관과 긴밀히 협조하여야 한다.

제5조(국가 등의 세제지원 등) ① 국가 및 지방자치단체는 고령자돌봄주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관계 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

② 국토교통부장관은 고령자돌봄주택의 공급 확대, 개량 및 품질 제고 등을 위한 사업에 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금을 지원할 수 있다.

제6조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 고령자돌봄주택의 설치·공급 및 관리·운영 등에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률에서 이 법의 규제에 관한 내용보다 완화되는 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따른다.

② 고령자돌봄주택의 설치·공급 및 관리·운영 등에 관하여 이 법

에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공동주택관리법」 및 「주택임대차보호법」을 적용한다.

제2장 고령자돌봄주택사업자

제7조(고령자돌봄주택사업자의 등록) ① 고령자돌봄주택을 설치·공급하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)에게 대통령령으로 정한 사항을 기재한 신청서를 제출하여 등록을 신청하여야 한다.

② 제1항에 따라 등록한 자(이하 “고령자돌봄주택사업자”라 한다)가 그 등록한 사항을 변경하고자 할 경우 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 신고를 받은 날부터 7일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장이 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의

다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 등록 및 신고의 기준과 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제8조(고령자돌봄주택사업자의 등록기준) 제7조에 따라 등록을 하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.

1. 자본금(법인이 아닌 경우 자산평가액을 말한다)이 10억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상일 것
2. 주택관리사 등 대통령령으로 정하는 전문인력을 보유할 것
3. 사무실 등 대통령령으로 정하는 시설을 보유할 것

제9조(결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 고령자돌봄주택사업자로 등록할 수 없다. 법인의 경우 그 임원 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 있는 경우에도 또한 같다.

1. 미성년자
2. 제7조의 등록이 전부 말소된 후 2년이 지나지 아니한 자
3. 임차인에 대한 보증금반환채무의 이행과 관련하여 「형법」 제347조의 죄를 범하여 금고 이상의 형을 선고받고 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 그 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자
4. 제3호에 따른 죄를 범하여 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 자

제10조(고령자돌봄주택사업자 등록의 말소) ① 시장·군수·구청장은

고령자돌봄주택사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 등록의 전부 또는 일부를 말소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 등록의 전부 또는 일부를 말소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 경우
2. 고령자돌봄주택사업자가 제7조에 따라 등록한 후 대통령령으로 정하는 일정 기간 안에 고령자돌봄주택을 취득하지 아니하는 경우
3. 제7조에 따라 등록한 날부터 3개월이 지나기 전 또는 제16조의 임대 의무기간이 지난 후 등록 말소를 신청하는 경우
4. 제8조의 등록기준을 갖추지 못한 경우
5. 제16조제5항에 따라 고령자돌봄주택을 양도한 경우
6. 제17조를 위반하여 임대차계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절한 경우
7. 제20조에 따른 설명을 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제공한 경우
8. 고령자돌봄주택사업자가 보증금 반환을 지연하여 임차인의 피해가 명백히 발생하였다고 대통령령으로 정한 경우
9. 제21조에 따른 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니한 경우
10. 국세 또는 지방세를 체납하여 보증금반환채무와 관련한 임차인의 피해가 명백히 예상되는 경우로서 대통령령으로 정한 경우
11. 그 밖에 고령자돌봄주택을 계속 설치·공급하는 것이 어렵다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정한 경우

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 등록을 말소하는 경우 청문을 하여야 한다. 다만, 제1항제3호의 경우는 제외한다.

③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 등록을 말소하면 해당 고령자돌봄주택사업자의 명칭과 말소 사유 등 필요한 사항을 공고하여야 한다.

④ 고령자돌봄주택사업자가 제1항제3호에 따라 등록말소를 신청하거나 제2항에 따른 청문 통보를 받은 경우 7일 이내에 그 사실을 임차인에게 통지하여야 한다.

⑤ 제1항에 따라 등록이 말소된 경우에는 그 고령자돌봄주택사업자를 이미 체결된 임대차계약의 기간이 끝날 때까지 임차인에 대한 관계에서 이 법에 따른 고령자돌봄주택사업자로 본다.

제11조(고령자돌봄주택사업자의 현황신고 및 공개) ① 고령자돌봄주택사업자는 분기마다 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 자본금, 전문인력, 시설 현황, 관리 호수 등 대통령령으로 정하는 정보를 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 이 경우 신고받은 시장·군수·구청장은 국토교통부장관에게 이를 보고하여야 한다.

② 제1항에 따른 신고 및 보고 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 국토교통부장관은 제1항 후단에 따라 보고받은 정보 등을 「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조제1항에 따른 임대주택정보체계에의 게시 등 대통령령으로 정하는 방식에 따라 공개할 수 있다.

제12조(등록증 대여 등 금지) ① 고령자돌봄주택사업자는 다른 자에게 자기의 명의 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 사업을 수행하거나 그 등록증을 대여하여서는 아니 된다.

② 고령자돌봄주택사업자가 아닌 자는 고령자돌봄주택 또는 이와 유사한 명칭을 사용하지 못한다.

제3장 고령자돌봄주택의 설치 및 공급

제13조(고령자돌봄주택의 설치) ① 제7조에 따라 등록한 고령자돌봄주택사업자가 고령자돌봄주택을 설치하고자 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 경우 제4항에 따른 시설기준, 인력기준 등에 부합하면 신고를 수리하여야 한다.

③ 고령자돌봄주택사업자가 보건복지부령으로 정하는 장기요양에 필요한 시설 및 인력 기준을 충족하여 신고한 경우 「노인장기요양보험법」 제31조에 따른 장기요양기관의 지정을 받은 것으로 본다.

④ 국토교통부장관은 고령자의 안전하고 편리한 주거생활과 고령자돌봄주택의 적절한 공급을 위하여 고령자돌봄주택의 시설기준, 인력기준 등을 대통령령으로 설정하여 공고하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 「주택법」 제35조에 따라 주택건설기준 등을

정함에 있어 필요하다고 인정하는 경우에는 고령자돌봄주택의 설비 및 부대·복리 시설 등의 설치기준에 대하여 강화된 기준을 설정할 수 있다.

제14조(고령자돌봄주택의 공급) ① 고령자돌봄주택사업자는 고령자돌봄주택 입주자(이하 “임차인”이라 한다)와 임대차계약을 체결하고 고령자돌봄주택을 임차인에게 제공한다.

② 고령자돌봄주택의 임차인의 자격·선정방법 등에 관한 사항은 소득, 건강상태 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

③ 고령자돌봄주택사업자는 해당 고령자돌봄주택에 거주 중인 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 고령자돌봄주택을 임대받은 경우에는 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있다.

제15조(임차인의 자격확인) 고령자돌봄주택사업자는 임차인(입주를 신청하는 자와 계약 중인 임차인을 포함한다) 자격 확인을 위하여 필요한 경우 임차인 및 배우자, 임차인 또는 배우자와 세대를 같이하는 세대원으로부터 건강 자료 및 소득 자료 등 국토교통부령으로 정하는 자료를 제출받아 확인할 수 있다.

제16조(임대의무기간 및 양도 등) ① 고령자돌봄주택사업자는 고령자돌봄주택사업자 등록일 등 대통령령으로 정하는 시점부터 10년 이상의 기간(이하 “임대의무기간”이라 한다) 동안 고령자돌봄주택을 계속 임대하여야 하며, 그 기간이 지나지 아니하면 이를 양도할 수

없다.

② 제1항에도 불구하고 고령자돌봄주택사업자는 임대 의무기간 동안에도 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고한 후 고령자돌봄주택을 다른 고령자돌봄주택사업자에게 양도할 수 있다. 이 경우 양도받는 자는 양도하는 자의 임대사업자로서의 지위를 포괄적으로 승계하며, 이러한 뜻을 양수도계약서에 명시하여야 한다.

③ 고령자돌봄주택사업자가 임대 의무기간이 지난 후 고령자돌봄주택을 양도하려는 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 이 경우 양도받는 자가 고령자돌봄주택사업자로 등록하는 경우에는 제2항 후단을 적용한다.

④ 고령자돌봄주택사업자가 제2항에 따라 임대 의무기간 동안 다른 고령자돌봄주택사업자에게 고령자돌봄주택을 양도하기 위하여 신고하거나 제3항에 따라 임대 의무기간이 지난 후 고령자돌봄주택을 양도하기 위하여 신고하는 경우 시장·군수·구청장은 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

⑤ 제1항에도 불구하고 고령자돌봄주택사업자는 임대 의무기간 중에도 부도, 파산, 그 밖의 대통령령으로 정하는 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우에는 임대 의무기간 내에도 계속 임대하지 아니하고 등록 말소를 신청하거나, 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 허가를 받아 고령자돌봄주택사업자가

아닌 자에게 고령자돌봄주택을 양도할 수 있다.

제17조(임대차계약의 해제·해지 등) ① 고령자돌봄주택사업자는 임차인이 의무를 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 경우 등 대통령령으로 정하는 사유가 발생한 때를 제외하고는 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약 거절을 할 수 없다.

② 임차인은 시장·군수·구청장이 고령자돌봄주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 임대차계약을 해제하거나 해지할 수 있다.

제18조(표준임대차계약서) ① 고령자돌봄주택사업자가 고령자돌봄주택에 대한 임대차계약을 체결하려는 경우 국토교통부령으로 정하는 표준임대차계약서를 사용하여야 한다.

② 제1항의 표준임대차계약서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 제21조에 따른 임대보증금의 보증에 관한 사항
2. 고령자돌봄주택의 선순위 담보권, 국세·지방세의 체납사실 등 권리관계에 관한 사항
3. 고령자돌봄주택사업자 및 임차인의 권리·의무에 관한 사항
4. 고령자돌봄주택의 수선·유지 및 보수에 관한 사항
5. 임대 의무기간 중 남아 있는 기간과 제17조에 따른 임대차계약의 해제·해지 등에 관한 사항
6. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

제19조(임대차계약 신고) ① 고령자돌봄주택사업자는 고령자돌봄주택의 임대차기간, 임대료 및 임차인 등 대통령령으로 정하는 임대차계약에 관한 사항을 임대차 계약을 체결한 날(종전 임대차계약이 있는 경우 고령자돌봄주택으로 등록한 날을 말한다) 또는 임대차 계약을 변경한 날부터 3개월 이내에 시장·군수·구청장에게 신고 또는 변경신고를 하여야 한다.

② 제1항의 신고와 관련하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제20조(고령자돌봄주택사업자의 설명의무) ① 고령자돌봄주택사업자는 고령자돌봄주택에 입주하려는 자에게 임대차 계약을 체결하기 전에 등록 사항, 계약 사항 등 국토교통부령에서 정한 사항을 기재한 서면을 교부하고 설명하여야 한다.

② 고령자돌봄주택사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 고령자돌봄주택에 입주하려는 자의 동의를 얻어 제1항에 따른 서면을 전자적 방법으로 제공할 수 있다. 이 경우 고령자돌봄주택사업자는 제1항에 따른 설명의무를 이행한 것으로 본다.

제21조(임대보증금에 대한 보증) ① 고령자돌봄주택사업자는 고령자돌봄주택을 임대하는 경우 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 한다.

② 제1항에 따른 보증에 가입하는 경우 보증대상은 임대보증금 전액으로 한다. 다만, 고령자돌봄주택사업자가 사용검사 전에 임차인

을 모집하는 경우 임차인을 모집하는 날부터 사용검사를 받는 날까지의 보증대상액은 임대보증금 중 사용검사 이후 납부하는 임대보증금을 제외한 금액으로 한다.

③ 고령자돌봄주택사업자는 제1항에 따른 보증에 임대차계약 개시일 이전까지 가입하여야 하며, 제10조에 따라 고령자돌봄주택사업자 등록이 말소되는 날까지 가입을 유지하여야 한다.

제4장 고령자돌봄주택의 관리 및 운영

제22조(고령자돌봄주택의 관리) 입주자를 보호하고, 주거생활 질서 유지를 위하여 고령자돌봄주택의 관리 등에 관하여는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제51조, 제52조 및 제55조를 대통령령으로 정하는 바에 따라 준용한다.

제23조(고령자돌봄주택의 서비스 제공) ① 고령자돌봄주택사업자는 임대차계약에 따라 합의된 서비스를 임차인에게 제공하여야 한다.

② 고령자돌봄주택에서 제공되는 서비스의 종류, 기준, 서비스제공자가 준수하여야 하는 사항, 그 밖에 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

③ 시장·군수·구청장은 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 고령자돌봄주택의 서비스를 정기적으로 평가하고, 그 결과를 공표하거나 감독·지원 등에 반영할 수 있다.

제24조(서비스 제공 위탁) 고령자돌봄주택사업자는 고령자돌봄주택의 서비스 제공업무의 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 자에게 위탁할 수 있다. 이 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

제5장 보칙

제25조(의료기관 협력체계 구축) 고령자돌봄주택사업자는 고령자의 건강악화로 인한 긴급상황 등을 대비하여 지역 의료기관과 협력체계를 구축하도록 노력하여야 한다.

제26조(관계기관 협조) 고령자돌봄주택사업자는 다음 각 호의 기관의 장에게 고령자돌봄주택 서비스 제공에 대한 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 협조 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

1. 「노인복지법」 제34조제1항제1호에 따른 노인요양시설 및 같은 법 제38조에 따른 재가노인복지시설
2. 그 밖에 고령자돌봄주택 입주자의 복리를 위하여 필요하다고 인정되는 기관으로서 보건복지부장관이 정하는 기관

제27조(보고·검사) ① 시장·군수·구청장은 필요하다고 인정할 때에는 고령자돌봄주택사업자에게 필요한 보고 또는 자료제출을 하게 하거나 관계 공무원으로 하여금 사업장에 출입하여 필요한 검사를

하게 할 수 있다.

② 제1항에 따른 검사를 할 때에는 검사 7일 전까지 검사 일시, 검사 이유 및 검사 내용 등 검사계획을 검사를 받을 자에게 알려야 한다. 다만, 긴급한 경우나 사전에 통지하면 증거인멸 등으로 검사 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에 따라 검사를 하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제6장 벌칙

제28조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제7조에 따른 등록을 하지 아니하고 고령자돌봄주택을 설치·공급한 자 또는 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 자
2. 제12조를 위반하여 다른 자에게 자기의 명의 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 사업을 수행하게 하거나 그 등록증을 대여한 고령자돌봄주택사업자
3. 제13조제1항에 따른 신고를 하지 아니하고 고령자돌봄주택을 설치한 자
4. 제14조제2항을 위반하여 임차인의 자격이 없는 자에게 고령자돌봄주택을 임대한 자

제29조(양벌규정) ① 법인의 대표자, 대리인, 사용인, 그밖의 종업원이 그 법인의 업무에 관하여 제28조에 따른 위반행위를 하면 그 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과한다. 다만, 법인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

② 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 개인의 업무에 관하여 제28조에 따른 위반행위를 하면 그 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과한다. 다만, 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

제30조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제16조제1항을 위반하여 임대 의무기간 중에 고령자돌봄주택을 임대하지 아니한 자
2. 제16조제5항을 위반하여 시장·군수·구청장의 허가를 받지 아니하고 임대 의무기간 중에 임대사업자가 아닌 자에게 고령자돌봄주택을 양도한 자
3. 제17조를 위반하여 임대차계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절한 고령자돌봄주택사업자
4. 제18조에 따른 표준임대차계약서를 사용하지 아니한 고령자돌봄

주택사업자

5. 제19조에 따른 임대차계약 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제11조에 따른 현황 신고를 하지 아니한 고령자돌봄주택사업자
2. 제20조제1항에 따른 설명의무를 위반한 고령자돌봄주택사업자
3. 제27조에 따른 보고, 자료제출 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고한 자

③ 제21조를 위반하여 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니한 고령자돌봄주택사업자에게는 임대보증금의 100분의 10 이하에 상당하는 금액의 과태료를 부과한다. 이 경우 그 금액이 3천만원을 초과하는 경우에는 3천만원으로 한다.

④ 이 조에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이나 시장·군수·구청장이 부과·징수한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.