

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안
(안태준의원 대표발의)

의안 번호	11031
----------	-------

발의연월일 : 2025. 6. 23.

발 의 자 : 안태준 · 윤종균 · 문진석
복기왕 · 이광희 · 염태영
소병훈 · 이병진 · 정준호
정일영 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

국토교통부 고시인 「공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」에 근거하여 주택도시보증금을 출자받은 민간임대주택 등에 대하여 주거서비스 인증제도가 운영되고 있는데, 이는 임대사업자가 인증을 받기 위하여 양질의 주거서비스 계획을 수립하고 임대기간 동안 약속한 주거서비스를 지속적으로 제공하도록 유인하는 기능을 함.

그런데 해당 인증제도는 행정규칙에 근거를 두고 있음에 따라 제도의 연속성이 담보되지 않을 뿐만 아니라 인증 사항의 공개, 컨설팅 제공 등 정책 추진에도 어려움이 있다는 의견이 있음.

이에 주거서비스 인증제도의 근거를 법률에 명확하게 규정하여 민간임대주택의 품질을 높이고 입주자의 만족도를 제고하려는 것임(안 제59조의3 신설).

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조의3을 다음과 같이 신설한다.

- 제59조의3(주거서비스의 인증) ① 국토교통부장관은 주택도시보증공사의 출자를 받거나 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사의 보증 지원을 받은 민간임대주택 등에서 제공하는 서비스의 품질 향상 및 유지관리를 위하여 주거서비스 인증제도를 실시한다.
- ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 주거서비스의 인증을 위하여 인증기관을 지정할 수 있다.
- ③ 주거서비스의 인증을 받으려는 자는 제2항에 따른 인증기관에 인증을 신청하여야 한다.
- ④ 국토교통부장관은 제1항에 따른 주거서비스의 인증 결과를 공개하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따른 주거서비스의 인증을 받았거나 받으려는 자에게 컨설팅을 실시할 수 있다.
- ⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 주거서비스 인증제도의 대상, 인증 기준·절차·방법, 인증표지 및 인증기관의 지정 기준 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(주거서비스의 인증에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 지침에 따라 주거서비스의 인증을 받은 민간임대주택은 제59조의3제1항의 개정규정에 따라 주거서비스의 인증을 받은 것으로 본다.

② 이 법 시행 당시 종전의 지침에 따라 인증기관으로 지정된 기관은 제59조의3제2항의 개정규정에 따라 인증기관으로 지정된 것으로 본다.

③ 이 법 시행 당시 종전의 지침에 따라 주거서비스의 인증을 신청한 경우 제59조의3제3항의 개정규정에 따라 주거서비스의 인증을 신청한 것으로 본다.

④ 이 법 시행 전에 종전의 지침에 따라 주거서비스 예비인증을 받은 민간임대주택에 대하여 본인증을 신청한 경우 그 기준은 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 제59조의3의 개정규정에 따른 기준보다 불리한 경우에는 임대사업자 등이 요구할 경우 같은 개정규정에 따른 기준을 적용할 수 있다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제59조의3(주거서비스의 인증) ①</u> <u>국토교통부장관은 주택도시기</u> <u>금의 출자를 받거나 「주택도</u> <u>시기금법」에 따른 주택도시보</u> <u>증공사의 보증 지원을 받은 민</u> <u>간임대주택 등에서 제공하는</u> <u>서비스의 품질 향상 및 유지관</u> <u>리를 위하여 주거서비스 인증</u> <u>제도를 실시한다.</u> <u>② 국토교통부장관은 제1항에</u> <u>따른 주거서비스의 인증을 위</u> <u>하여 인증기관을 지정할 수 있</u> <u>다.</u> <u>③ 주거서비스의 인증을 받으</u> <u>려는 자는 제2항에 따른 인증</u> <u>기관에 인증을 신청하여야 한</u> <u>다.</u> <u>④ 국토교통부장관은 제1항에</u> <u>따른 주거서비스의 인증 결과</u> <u>를 공개하여야 한다.</u> <u>⑤ 국토교통부장관은 제1항에</u> <u>따른 주거서비스의 인증을 받</u> <u>았거나 받으려는 자에게 컨설</u>

	<u>팅을 실시할 수 있다.</u> <u>⑥ 제1항부터 제5항까지에서</u> <u>규정한 사항 외에 주거서비스</u> <u>인증제도의 대상, 인증 기준·</u> <u>절차·방법, 인증표지 및 인증</u> <u>기관의 지정 기준 등 필요한</u> <u>사항은 국토교통부령으로 정한</u> <u>다.</u>
--	---