

4. 賃貸住宅法中 改正法律(案) 立法豫告

建設交通部令 公告 第1996-240號 1996. 8. 23

주요 골자

- 가. 주택건설등록업자가 분양목적으로 건설한 주택중 사용검사일까지 미분양되어 대통령령이 정하는 바에 따라 임대하는 주택을 건설임대주택에 포함시킴.
- 나. 임대사업자가 전용면적 85제곱미터 이하의 임대주택을 대통령령이 정하는 호수 이상 건설하기 위하여 사업대상 토지면적의 10분의 9 이상을 매입하고 토지 및 건물 소유자 총수의 각 10분의 9 이상에 해당하는 자의 동의를 얻은 경우에는 건설교통부장관에게 지정을 요청할 수 있고, 지정을 받은 임대사업자가 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 사업계획승인을 얻은 경우 잔여토지 등을 수용할 수 있도록 함.
- 다. 종전에는 임대의무기간이 종료된 모든 건설임대주택을 무주택세대주에게 우선매각토록 하던 것을, 대통령령이 정하는 건설임대주택에 한하여 무주택세대주에게 우선 매각하도록 함.
- 라. 임대주택의 유지관리를 효율화하고 향후 분양전환시 하자보수범위 등에 대한 분쟁발생을 방지하기 위하여 일정규모이상의 임대주택에 대해서는 임대사업자가 임대료의 일정비율을 특별수선충당금으로 적립하여 주요 시설의 교체 및 보수에 사용하도록 함.

개정 이유

지속적인 주택의 공급확대로 주택가격은 1991년 이후 하향안정세를 유지하고 있으나, 임차수요가 늘어나 전세값이 지속적으로 상승하고 있으므로 임대주택의 건설 및

관리와 관련된 각종 규제를 완화함으로써 임대주택의 공급을 원활히 하여 전세값을 안정시키고 장기적인 주택공급기반 확충이 이루어지도록 하고자 현행 임대주택법을 일부 개정하려는 것임.

의견제출

이 법률안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 1996년 9월 2일까지 다음사항을 기재한 의견서(16절지 세워서 작성)를 건설교통부장관(참조: 주택정책과, 전화번호 504-9133)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 의견이 있는 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 이유)

나. 성명(단체의 경우 단체명과 대표자자명), 주소

주요내용

임대주택법을 개정함에 있어 이를 국민에게 널리 알려 의견을 듣고자 그 취지와 주요내용을 법제업무운영규정에 의하여 위과 같이 공고합니다.

주택회보