

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안  
(김정재의원 대표발의)

의안 번호	18053
----------	-------

발의연월일 : 2026. 4. 2.

발 의 자 : 김정재 · 추경호 · 서일준  
박충권 · 김승수 · 최수진  
김성원 · 박덕흠 · 김대식  
조지연 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행 공공임대주택은 임대의무기간의 2분의1이 지나 임대사업자와 임차인이 합의한 경우 임대의무기간 중에도 분양전환이 가능한 반면, 민간임대주택은 임대의무기간 중에는 양도가 엄격히 제한되어 무주택 임차인들의 조속한 내집마련을 통한 실질적인 주거안정이 저해된다는 지적이 있음.

이에 임대의무기간이 10년 이상 장기인 공공지원민간임대주택과 장기일반민간임대주택에 대해서는 임대의무기간의 2분의 1이 지난 경우로서 임대사업자와 임차인이 합의한 경우 해당 임대주택에 거주중인 임차인에게 양도를 허용함으로써 임차인의 주거안정을 제고하고자 함 (안 제43조 등).



## 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제5호 중 “제6항”을 “제7항”으로 한다.

제43조제5항 및 제6항을 각각 제6항 및 제7항으로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 중 “신고하는”을 “신고하거나 제5항에 따라 임대 의무기간 중에 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택을 양도하기 위하여 신고하는”으로 하고, 같은 조 제7항(종전의 제6항) 중 “제3항”을 “제3항 및 제5항”으로, “제5항”을 “제6항”으로 한다.

- ⑤ 제1항에도 불구하고 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택의 임대사업자는 임대 의무기간의 2분의 1이 지나 거주하고 있는 임차인과 합의한 경우에는 임대 의무기간 중에도 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고한 후 해당 임차인에게 민간임대주택을 양도할 수 있다.

제67조제4항제2호의2 중 “제43조제2항 또는 제3항”을 “제43조제2항·제3항 및 제5항”으로 한다.

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.





<p>해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p>2의2. <u>제43조제2항 또는 제3항</u>을 위반하여 민간임대주택 양도신고를 하지 아니하고 민간임대주택을 양도한 자</p> <p>3. (생략)</p> <p>⑤ · ⑥ (생략)</p>	<p>----- -----.</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>2의2. <u>제43조제2항·제3항 및 제5항</u>----- ----- -----</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>⑤ · ⑥ (현행과 같음)</p>
---	--