

2027

민간임대주택법 주택관리사 등

엠북 자격증

공부혁명!
mbook.kr

- ★ 스마트폰 수험총서
- ★ 법, 시행령, 시행규칙 종합
- ★ 최근 법령 신설, 개정 내용 반영
- ★ 1시간 35분 완성

도서명 : 민간임대주택법

ISBN : 979-11-7393-363-9

발간일 : 2026-10-06

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 엠북

출판사 : 엠북

홈페이지 : <https://www.mbook.kr/>

이메일 : by4782@gmail.com

정가 : 8,000원



민간임대주택법

민간임대주택에 관한 특별법(이하 법)

[목차]

제1장 총칙(p5)

제2장 임대사업자 및 주택임대관리업자(p16)

제3장 민간임대주택의 건설(p43)

제4장 공공지원민간임대주택

공급촉진지구(p54)

제5장 민간임대주택의 공급, 임대차계약 및
관리(p102)

제6장 보칙(p151)

제7장 벌칙(p165~172)

[약어]

장관은 국토교통부장관

부령은 국토교통부령

지자체는 지방자치단체

국가등은 국가, 지자체

시군구는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장,

군수, 자치구의 구청장

면적의 단위는 제곱미터

[비고]

회색 형광펜은 법조문 제목

검은색은 법

보라색은 시행령

갈색은 부령

초록색은 최근(1~2년내) 신설, 개정된 내용

붉은색은 시행 예정

(Copyright) 공부혁명 엠북(mbook.kr)

제1장 총칙

1~4조

1. 목적

- 민간임대주택 건설/공급/관리, 민간 주택임대사업자 육성 등에 관한 사항 정함
- 민간임대주택 공급 촉진, 국민 주거생활 안정

2. 정의

가. 민간임대주택은 임대 목적으로 제공하는 주택으로서 임대사업자가 등록한 주택

1) 토지를 임차해 건설된 주택, 오피스텔 등
다음 준주택(이하 준주택)과 일부만 임대하는
주택(다가구주택으로서 임대사업자 본인이
거주하는 실을 제외한 나머지 실 전부
임대하는 주택) 포함

a) 주택 외의 건축물을 일반기숙사로
리모델링한 건축물

b) 임대형기숙사

c) 다음 요건 모두 갖춘 오피스텔

ㄱ) 전용면적 120 이하

ㄴ) 상하수도 시설 갖춘 전용 입식 부엌, 전용

수세식 화장실, 목욕시설(전용 수세식

화장실에 목욕시설 갖춘 경우 포함) 갖춘 것

2) 구분: 민간건설임대주택, 민간매입임대주택

나. 민간건설임대주택

1) 임대사업자가 임대 목적으로 건설해 임대

2) 주택건설사업자가 사업계획승인 받아

건설한 주택 중 사용검사시 까지 분양되지

않아 임대

다. 민간매입임대주택

- 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득해
임대

라. 공공지원민간임대주택(이하 공공지원주택)

- 임대사업자가 다음 민간임대주택을 10년 이상 임대 목적으로 취득해 법에 따른 임대료, 임차인 자격 제한 등을 받아 임대하는 민간임대주택

- 1) 주택도시기금 출자 받아 건설/매입
- 2) 공공택지, 수의계약 등으로 공급되는 토지, 혁신도시법상 종전부동산을 매입, 임차해 건설
- 3) 용적률 완화 받아 건설
- 4) 공공지원주택 공급촉진지구에서 건설
- 5) 다음 공공지원 받아 건설, 매입
 - a) 정비계획에 따라 민간임대주택을 공급하는 사업에 대해 지원하는 주택도시기금의 출자/융자, 주택도시보증공사의 보증으로서

장관 고시 출자/용자, 보증

b) 용적률 완화

c) 주택도시기금의 다음 용자

ㄱ) 임대사업자 소유 임대주택에 대한
주택담보대출 상환 등 장관 고시 요건에
해당하는 용자

ㄴ) 사회적기업, 사회적협동조합, 비영리법인
등이 장관 고시 저렴한 임대료, 안정적
거주기간 보장, 사회적 가치 추구를 위한
민간임대주택 공급을 위해 지원받은 용자

ㄷ) 자율주택정비사업, 가로주택정비사업에
대한 용자로서 장관 고시 요건에 해당

ㄹ) 장관 고시 용자

마. 장기일반민간임대주택은 임대사업자가
공공지원주택 아닌 주택을 10년 이상 임대
목적으로 취득해 임대하는 민간임대주택
- **도시형 생활주택**(이하 **도생**) 아닌 아파트를
임대하는 민간매입임대주택은 제외

바. 단기민간임대주택은 임대사업자가 6년
이상 임대 목적으로 취득해 임대하는
민간임대주택
- 도생 아닌 아파트는 제외

사. 임대사업자는 공공주택사업자 아닌 자로서
1호 이상 민간임대주택을 취득해 임대 사업
목적으로 등록한 자

아. 주택임대관리업은 주택 소유자로부터
임대관리를 위탁받아 관리

- 자기관리형은 주택 소유자로부터 주택을
임차해 자기책임으로 전대
- 위탁관리형은 주택 소유자로부터 수수료
받고 임대료 부과/징수, 시설물 유지/관리
대행

자. 주택임대관리업자는 주택임대관리업하기
위해 등록한 자

차. 공공지원주택 공급촉진지구는
공공지원주택 공급 촉진 위해 지정

카. 역세권등은 다음 시설에서 1km내 위치

- 시도지사(특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사, 특별자치도지사)는 조례로 거리의 50%내 증감 가능

1) 철도역

2) 환승시설

3) 산업단지

4) 인구집중유발시설

- 대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학

- 연구소

5) 조례로 정하는 시설

타. 주거지원대상자는 주거지원이 필요한,

임차인 자격 갖춘 청년, 신혼부부, 고령자

파. 복합지원시설은 공공지원주택에 거주하는 임차인 등의 경제활동, 일상생활을 지원하는 다음 시설

- 1종/2종 근린생활시설
- 문화/집회시설
- 소매시장, 상점
- 교육연구시설
- 노유자시설
- 운동시설
- 업무시설
- 상기 시설 부속건축물

하. 기타

- 공유형 민간임대주택은 가족관계 아닌 2명 이상의 임차인이 하나의 주택에서 거실/주방 등 하나 이상의 공간을 공유해 거주, 임차인이 각각 임대차계약 체결

3. 다른 법률과의 관계

- 민간임대주택 건설/공급, 관리에 관해 법에서 정하지 않은 사항은 주택법, 건축법, 공동주택관리법, 주택임대차보호법 적용

4. 국가등의 지원

가. 다음 목적을 위해 주택도시기금 등 자금

우선 지원, 조세특례제한법, 지방세특례제한법,
조례에 따라 조세 감면 가능

- 1) 민간임대주택 공급 확대
- 2) 민간임대주택 개량, 품질 제고
- 3) 사회적기업, 사회적협동조합 등
비영리단체의 민간임대주택 공급 참여 유도
- 4) 주택임대관리업 육성

나. 공유형 민간임대주택 활성화를 위해
임대사업자와 임차인에 행정지원 가능

5. 시군구의 신고 수리 여부 통지

가)