■ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 [별표 2] <개정 2026. 10. 27.>

주택임대관리업자에 대한 행정처분 기준(제9조제2항 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 행정처분의 가중된 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.

나. 가목에 따라 가중된 부과처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(가목에 따른 기간 내에 처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.

다. 같은 등록사업자가 둘 이상의 위반행위를 한 경우로서 그에 해당하는 각각의 처분기준이 다른 경우에는 다음의 기준에 따라 처분한다.

1) 가장 무거운 위반행위에 대한 처분기준이 등록말소인 경우에는 등록말소 처분을 한다.

2) 각 위반행위에 대한 처분기준이 영업정지인 경우에는 가장 무거운 처분의 2분의 1까지 가중할 수 있되, 가중하는 경우에도 각 처분기준을 합산한 기간을 초과할 수 없다. 이 경우 그 합산한 영업정지기간이 1년을 초과할 때에는 1년으로 한다.

라. 시장·군수·구청장은 등록기준 미달로 등록말소 또는 영업정지 처분사유에 해당하게 된 등록사업자가 「행정절차법」 제22조제3항에 따른 의견제출시까지 등록기준을 보완하고 이를 증명하는 서류를 제출할 때에는 당초 처분기준의 2분의 1까지 감경한다. 다만, 당초 처분기준이 등록말소인 경우에는 영업정지 3개월로 한다.

마. 시장·군수·구청장은 위반행위의 동기·내용·횟수 및 위반의 정도 등 다음에 해당하는 사유를 고려하여 제2호의 개별기준에 따른 행정처분을 가중하거나 감경할 수 있다. 이 경우 그 처분이 영업정지인 경우에는 그 처분기준의 2분의 1의 범위에서 가중(가중한 영업정지기간은 1년을 초과할 수 없다)하거나 감경할 수 있고, 등록말소인 경우(법 제10조제1항제1호, 제2호 또는 제6호에 해당하는 경우는 제외한다)에는 6개월 이상의 영업정지처분으로 감경할 수 있다.

1) 가중사유

가) 위반행위가 고의나 중대한 과실에 따른 것으로 인정되는 경우

나) 위반의 내용과 정도가 중대하여 임대인 및 임차인에게 주는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 감경사유

가) 위반행위가 사소한 부주의나 오류에 따른 것으로 인정되는 경우

나) 위반의 내용과 정도가 경미하여 임대인 및 임차인에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우

다) 위반행위자가 처음 위반행위를 한 경우로서 3년 이상 해당 사업을 모범적으로 해 온 사실이 인정되는 경우

라) 위반행위자가 해당 위반행위로 검사로부터 기소유예 처분을 받거나 법원으로부터 선고유예의 판결을 받은 경우

마) 위반행위자가 해당 사업과 관련 지역사회의 발전 등에 기여한 사실이 인정되는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	행정처분기준		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 경우	법 제10조 제1항제1호	등록말소		
나. 영업정지기간 중에 주택임대관리업을 영위한 경우 또는 최근 3년간 2회 이상의 영업정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 12개월을 초과한 경우	법 제10조 제1항제2호	등록말소		
다. 고의 또는 중대한 과실로 임대를 목적으로 하는 주택을 잘못 관리하여 임대인 및 임차인에게 재산상의 손해를 입힌 경우	법 제10조 제1항제3호			
1) 고의로 인한 경우		영업정지 6개월	영업정지 1년	등록말소
2) 중대한 과실로 인한 경우		영업정지 2개월	영업정지 3개월	영업정지 6개월
라. 정당한 사유 없이 최종 위탁계약 종료일의 다음 날부터 1년 이상 위탁계약 실적이 없는 경우	법 제10조 제1항제4호	등록말소		

마. 법 제8조에 따른 등록기준을 갖추지 못한 경우	법 제10조 제1항제5호			
1) 등록기준을 갖추지 못하게 된 날부터 1개월이 지날 때까지 이를 보완하지 않은 경우		영업정지 3개월	영업정지 6개월	영업정지 6개월
2) 1)에 해당되어 영업정지처분을 받은 후 영업정지기간이 끝나는 날까지 이를 보완하지 않은 경우		등록말소		
바. 법 제16조제1항을 위반하여 다른 자에게 자기의 명의 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 사업이나 업무를 수행하게 하거나 그 등록증을 대여한 경우	법 제10조 제1항제6호	등록말소		
사. 법 제61조에 따른 보고, 자료의 제출 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고한 경우	법 제10조 제1항제7호			
1) 보고 또는 자료제출을 거부·방해 또는 기피한 경우		경고	영업정지 1개월	영업정지 2개월
2) 검사를 거부·방해 또는 기피한 경우		경고	영업정지 1개월	영업정지 2개월
3) 거짓으로 보고한 경우		경고	영업정지 2개월	영업정지 3개월