■ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 [별표 3] <개정 2022. 1. 13.>

과태료의 부과기준(제55조 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 가중된 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 과태료 부과처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 과태료 부과처분을 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 과태료 부과처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.

다. 법 제67조제1항제1호·제2호 및 제67조제4항제2호의2에 해당하는 경우에는 임대하지 않거나 양도한 민간임대주택 호수당 과태료를 부과한다.

라. 과태료 부과 시 위반행위가 둘 이상인 경우에는 부과금액이 많은 과태료를 부과한다.

마. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 늘릴 수 있다. 다만, 과태료를 늘려 부과하는 경우에도 법 제67조제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.

1) 위반의 내용·정도가 중대하여 임차인등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 법 위반상태의 기간이 6개월 이상인 경우

3) 그 밖에 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 늘릴 필요가 있다고 인정되는 경우

바. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 줄일 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그 금액을 줄일 수 없으며, 감경 사유가 여러 개 있는 경우라도 감경의 범위는 과태료 금액의 2분의 1을 넘을 수 없다.

1) 삭제 <2020. 12. 8.>

2) 위반행위가 사소한 부주의나 오류로 인한 것으로 인정되는 경우

3) 위반행위자가 위반행위를 바로 정정하거나 시정하여 해소한 경우

4) 위반행위자가 사업여건의 악화 및 현저한 손실이 발생하는 등의 사정이 있는 경우

5) 그 밖에 위반행위의 횟수, 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 감경할 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 임대사업자가 법 제5조제7항에 따라 등록 신청 당시 임대차계약이 없는 경우 산정한 임대보증금의 상한을 추후 임대차계약에서 준수하지 않은 경우	법 제67조제3항 제8호	200	400	500
나. 법 제5조의2에 따른 부기등기를 하지 않은 경우	법 제67조제3항 제1호	200	400	500
다. 법 제5조의4를 위반하여 설명하지 않거나 설명한 사항을 확인받지 않은 경우	법 제67조제3항 제2호	500	500	500
라. 주택임대관리업자가 법 제7조를 위반하여 등록사항 변경신고 또는 말소 신고를 하지 않은 경우	법 제67조제3항 제3호	200	400	500
마. 주택임대관리업자가 법 제12조에 따른 현황 신고를 하지 않은 경우	법 제67조제3항 제4호	200	400	500
바. 주택임대관리업자가 법 제13조제1항 및 제2항에 따른 위·수탁계약서 작성·교부 및 보관의무를 게을리한 경우	법 제67조제4항 제2호	50	70	100
사. 임대사업자가 법 제42조제4항을 위반하여 민간임대주택 공급신고를 하지 않은 경우	법 제67조제2항 제1호	500	700	1,000
아. 법 제43조제1항을 위반하여 임대의무기간 중에 민간임대주택을 임대하지 않은 경우	법 제67조제1항 제1호	임대주택당 3,000		
자. 법 제43조제2항 또는 제3항을 위반하여 민간임대주택 양도신고를 하지 않고 민간임대주택을 양도한 자	법 제67조제4항 제2호의2	임대주택당 100		
차. 제43조제4항을 위반하여 시장·군수·구청장의 허가를 받지 않고 임대	법 제67조제1항 제2호	임대주택당 3,000		

의무기간 중에 임대사업자가 아닌 자에게 민간임대주택을 양도한 경우				
카. 법 제44조제1항제1호를 위반하여 공공지원민간임대주택의 최초 임대료를 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 정하지 않거나 같은 조 제2항에 따른 임대료의 증액 비율을 초과하여 임대료의 증액을 청구한 경우	법 제67조제1항제3호 및 제4호			
1) 위반건수가 10건 이상인 경우		2,000	3,000	3,000
2) 위반건수가 2건 이상 10건 미만인 경우		1,000	2,000	3,000
3) 위반건수가 1건인 경우		500	1,000	2,000
타. 임대사업자가 법 제45조를 위반하여 임대차계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절한 경우	법 제67조제2항제4호	500	700	1,000
파. 법 제46조에 따른 임대차계약 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우	법 제67조제2항제5호	500	700	1,000
하. 임대사업자가 법 제47조에 따른 표준임대차계약서를 사용하지 않은 경우	법 제67조제2항제6호	500	700	1,000
거. 임대사업자가 법 제48조제1항에 따른 설명 및 확인의무를 위반하거나 같은 조 제2항에 따른 정보 제공 의무를 위반한 경우	법 제67조제3항제5호	500	500	500
너. 법 제49조를 위반하여 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 않은 경우	법 제67조제5항			
1) 가입하지 않은 기간이 3개월 이하인 경우		임대보증금의 100분의 5에 상당하는 금액. 다만, 과태료의 총액은 3,000만원을 초과할 수 없다.		
2) 가입하지 않은 기간이 3개월 초과 6개월 이하인 경우		임대보증금의 100분의 7에 상당하는 금액. 다만, 과태료의 총액은 3,000만원을 초과할 수 없다.		
3) 가입하지 않은 기간이 6개월을 초과하는 경우		임대보증금의 100분의 10에 상당하는 금액. 다만, 과태료의 총액은 3,000만		

		원을 초과할 수 없다.		
더. 법 제50조를 위반하여 준주택을 주거용이 아닌 용도로 사용한 경우	법 제67조제2항 제7호	500	700	1,000
러. 법 제50조제2항, 제60조 및 제61조에 따른 보고, 자료의 제출 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고한 경우	법 제67조제3항 제6호	100	200	300
머. 임대사업자가 법 제52조제2항을 위반하여 임차인대표회의를 구성할 수 있다는 사실 또는 구성해야 한다는 사실을 임차인에게 통지하지 않은 경우	법 제67조제4항 제3호	50	70	100
버. 임대사업자가 법 제52조제4항을 위반하여 임차인대표회의와 관리규약 제정·개정 등을 협의하지 않은 경우	법 제67조제3항 제7호	500	500	500
서. 법 제53조제1항 및 제2항에 따라 특별수선충당금을 적립하지 않거나 입주자대표회의에 넘겨주지 않은 경우	법 제67조제2항 제8호	500	700	1,000