

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 상환을 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 임대의 무기간 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 1) 위반건수가 10건 이상인 경우 2) 위반건수가 2건 이상 10건 미만인 경우 3) 위반건수가 1건인 경우	법 제67조제1항 제3호 및 제4호	2,000 1,000 500	3,000 2,000 1,000	3,000 3,000 2,000
타. 임대사업자가 법 제45조를 위반하여 임대차계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절한 경우	법 제67조제2항 제4호	500	700	1,000
파. 법 제46조에 따른 임대차계약 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우	법 제67조제2항 제5호	500	700	1,000
하. 임대사업자가 법 제47조에 따른 표준 임대차계약서를 사용하지 않은 경우	법 제67조제2항 제6호	500	700	1,000
거. 임대사업자가 법 제48조제1항에 따른 설명 및 확인의무를 위반하거나 같은 조 제2항에 따른 정보 제공 의무를 위반한 경우	법 제67조제3항 제5호	500	500	500
너. 법 제49조를 위반하여 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 않은 경우 1) 가입하지 않은 기간이 3개월 이하인 경우 2) 가입하지 않은 기간이 3개월 초과 6개월 이하인 경우 3) 가입하지 않은 기간이 6개월을 초과하는 경우	법 제67조제5항	임대보증금의 100분의 5에 상당하는 금액. 다만, 과태료의 총액은 3,000만 원을 초과할 수 없다. 임대보증금의 100분의 7에 상당하는 금액. 다만, 과태료의 총액은 3,000만 원을 초과할 수 없다. 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