

	보 도 자 료	
	배포일시	2019. 1. 8.(화) 10:00 / 총 4매(본문 4, 붙임 별도)
국토교통부	담 당 자	·주거복지정책과 과장 김석기, 서기관 엄지희 ☎ (044) 201-3360, 3363
		·주택정책과 과장 김영국, 사무관 박태진 ☎ (044) 201-3321, 3317
		·민간임대정책과 과장 백승호, 사무관 김리숙 ☎ (044) 201-4477, 4100
기획재정부		·재산세제과 과장 이형철, 사무관 송재열, 안재영 ☎ (044) 215-4317, 4314
		·조세특례제도과 과장 조만희, 사무관 권오현 ☎ (044) 215-4133
행정안전부		·지방세특례제도과 과장 서정훈, 사무관 장지원 ☎ (02) 2100-3638, 3652
국세청		·소득세과 과장 이응봉, 사무관 허남승 ☎ (044) 204-3257
보 도 일 시	2019년 1월 9일(수) 09:30 이후 보도하여 주시기 바랍니다.	

임차인 거주 안정성 제고를 위한 「등록 임대주택 관리 강화방안」 발표

□ 정부는 경제활력대책회의(1.9)를 거쳐 관계부처 합동으로 임차인 거주 안정성 제고를 위한 「등록 임대주택 관리 강화방안」을 발표하였음

※ 주요내용은 아래를 참고하여 주시고,
자세한 내용은 붙임 자료를 참고하여 주시기 바랍니다.

[붙임] : 등록 임대주택 관리 강화방안

임차인 주거안정성 제고 위한 등록 임대주택 관리 강화

- ◆ 임대등록시스템 자료 일제정비(19년 상반기)
- ◆ 세제 감면 시 임대료 증액제한 등 의무준수 검증 강화
- ◆ 임차인 권리 강화를 위한 등록 임대주택 부기등기제 도입
- ◆ 의무 임대기간 내 양도금지 위반 등에 대한 제재 강화

□ 정부는 관계부처 합동으로 임차인 주거 안정성 제고를 위한 「등록임대주택 관리 강화방안」을 수립·추진한다.

- 이번 방안은 '17년 12월 발표한 “임대주택 등록 활성화 방안”(17.12.13) 이후 신규 임대사업자 및 임대주택 수가 대폭 증가*함에 따라 보다 체계적인 관리를 위하여 관계기관 합동으로 마련되었다.

* 임대등록 실적: '17년말 25.9만 명·98만 채 ⇒ '18말 기준 40.7만 명·136.2만 채

□ 등록 임대주택 관리 강화 방안의 주요내용은 다음과 같다.

① 등록 임대주택 관리 데이터 일제정비 및 관리 강화

- 정부는 그동안 수기로 관리하였던 자료의 정확도 제고를 위하여 '19년 상반기 중 임대등록시스템(렌트홈) 고도화와 연계하여 등록 자료의 일제정비를 실시한다.
- 일제정비 기간 동안 임대사업자가 정비자료를 인터넷을 통해 스스로 정정하거나 관할 지자체에 정정신청하도록 안내하고 기존 자료를 정비할 예정이다.
- 임대료 증액제한, 임대의무기간 등 임대조건 준수여부에 대한 정기점검을 통해 과태료 부과 및 세제감면 과정에서 검증하도록 할 예정이다.

② 임대소득세·종부세 등 과세체계와 연계한 검증 강화

- 임대소득세·종합부동산세 감면 시 임대차계약 신고확인서를 제출하도록 하여 임대료 증액제한(5%이내) 준수를 검증하도록 개선한다.(조세특례제한법·종합부동산세법 시행령·시행규칙 개정 '19.상)
- 취득세 감면과 관련하여 임대기간·임대료 증액제한 미준수 등 의무불이행으로 등록이 말소된 주택에 대해서 감면된 취득세를 사후 추징하도록 할 계획이다.(지방세특례제한법 개정 '19.1월 시행)
- 이와 더불어, 연간 2천만 원 이하 임대소득에 대해서 '19년부터 과세가 시행될 예정임을 감안하여 전담인력 확보와 국세상담센터(콜센터 126) 상담지원 강화를 통하여 임대소득세 및 임대등록 관련 세제상담이 원활히 이뤄질 수 있도록 할 계획이다.

③ 임차인 권리 강화를 위한 등록임대주택 부기등기제 도입 등

- 임차인이 해당주택이 등록임대주택인지 여부를 쉽게 알 수 있도록 사업자에게 주택 소유권등기에 등록임대주택임을 부기등기토록 민간임대특별법 개정을 '19년 상반기 중에 추진한다.
- 법령 개정 이후 신규 등록 주택은 부기등기를 등록 시 해야 하며, 기존 등록주택의 경우 2년간 유예기간을 부여할 예정이며 해당 기간 동안 부기등기를 하지 않을 경우, 5백만 원의 과태료를 부과할 예정이다.
- 임대사업자의 임대료 증액제한 위반에 대한 과태료를 기존 1천만 원에서 3천만 원으로 상향하고, 의무 임대기간 내 양도금지 위반 등에 대한 과태료를 기존 1천만 원에서 5천만 원으로 상향을 추진한다.

- 국토교통부는 등록 민간임대주택은 임대료 인상률 제한(5% 이내), 의무 임대기간(4~8년)을 적용받아 임차인의 거주 안정성이 확보 되는 만큼 계속적으로 등록활성화를 추진할 것이라면서,
- 특히, '19년부터는 연 2,000만 원 이하의 주택임대소득에 대해서도 과세가 전면시행 되므로 임대소득 필요경비율(60%, 미등록 시 50%), 기본공제(400만 원, 미등록 시 200만 원) 혜택을 받기 위한 사업자 등록이 꾸준히 늘어날 것으로 예상된다고 밝혔다.
- 또한, 임대인에게는 임대소득 및 세제혜택 등에 상응하는 의무를 준수하도록 하고 임차인에게는 임대료·거주기간의 안정성 보장을 강화해 나가겠다고 덧붙였다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거복지정책과 엄지희 서기관(☎ 044-201-3360)에게 연락주시기 바랍니다.