

 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2020. 12. 1(화) / 총 2매
담당 부서	국토교통부 주택정책과	담 당 자	• 과장 장우철, 서기관 유지만, 사무관 박태진 • ☎ (044) 201-3321, 4177
보 도 일 시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

계약갱신요구권 사용 시기와 관련한 일부 보도는 사실과 다릅니다.

< 관련 보도내용 (한겨레 등, '20.11.30) >

◆ “12월10일부터 계약갱신청구권 행사기간 달라져요”

- 12월10일 이후에는 2월 10일 이후 계약종료되는 세입자부터 계약갱신청구권을 쓸 수 있게 된다.... 하룻만에 1월10일~2월9일 사이 계약종료가 되는 세입자가 계약갱신청구권을 쓸 수 없다.

□ ‘20. 12. 10일부터 모든 계약에서 계약갱신요구권을 임대차 계약이 끝나기 6개월부터 2개월전까지 행사해야 한다는 보도는 사실과 다릅니다.

- 정부에서 8.28일 배포한 「주택임대차보호법 해설집」에서 구체적인 사례를 통해 안내드린 바와 같이,
- 개정규정('20.6.9. 개정)은 '20. 12. 10.(목) 이후 최초로 체결하거나 갱신된 계약부터 적용됩니다.

Q) '20.12.10일에 계약이 만료되는 경우, 계약만료 2개월 전까지 계약갱신요구권을 행사해야 하는 것인지?

☞ 계약만료일이 '20.12.10일인 경우 현행과 같이 1개월 전인 '20.11.10일 0시('20.11.9일 24시)전까지 임대인에게 계약갱신의 의사가 도달해야 합니다.

Q) '20.12.10일에 새로운 임대차 계약을 체결하거나 묵시적 갱신되어 계약 만료일이 '22.12.10일인 경우, 계약만료 2개월 전까지 계약갱신요구권을 행사해야 하는 것인지?

☞ 새로운 임대차 계약 또는 묵시적으로 갱신된 계약의 만료일이 '22.12.10일 이라면, 만료일 2개월 전인 '22.10.10일 0시('22.10.9일 24시) 전까지 임대인에게 계약갱신의 의사가 도달해야 합니다.

* 주택임대차보호법 해설집 23p

□ 예를 들어, '19.12.15에 체결하여 '21.12.14에 계약만기가 되는 계약은 당초 규정대로 계약만료 6개월 전부터 1개월 전까지 계약갱신을 요구해야 합니다.

○ 다만, '20. 12. 14에 최초 체결하거나 묵시적으로 갱신된 계약은 개정된 규정을 적용받아 계약만료 6개월 전부터 2개월 전까지 계약갱신을 요구해야 합니다.

※ 참고로 「주택임대차보호법」 제6조(계약의 갱신)에 따른 묵시적 갱신제도도 위와 동일한 기준이 적용됩니다.

□ 국민들에게 정확한 내용이 전달될 수 있도록 협조 부탁드립니다.



이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 박태진 사무관(☎ 044-201-4177)에게 문의하여 주시기 바랍니다.