

 국토교통부	<h1>보도참고자료</h1>		2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 하나된 열정 하나된 대한민국 
	배포일시	2017. 12. 13(수) 총 1매(본문1)	
담당 부서 주거복지기획과	담당자	• 과장 윤종수, 사무관 박현근 • ☎ (044) 201-3355	
보 도 일 시		즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

등록임대주택 연간 임대료 증액 한도 관련

- 등록임대주택은 연 5% 이내에서 임대료 증액이 제한되나,
 - 2년 단위의 임대차계약을 체결하고 2년동안 임대료 증액이 없는 경우에는 2년후 재계약시에 최대 5%만 인상이 가능함
 - * 임대차 기간을 2년보다 짧게 정한 경우에도 임차인은 그 기간을 2년으로 주장할 수 있음(주택임대차보호법 제4조)
 - 임대료 증액 5% 기준은 “종전 계약금액” 대비 5% 이므로, 2년간 임대료 조정이 없었다면 2년전 임대료가 증액 기준이기 때문임
- 다만, 2년 계약 중에도 사정이 있는 경우에는 주임법, 민간임대주택법*에 따라 임대료를 연 5% 범위에서 증액청구가 가능하나,
 - * 당사자는 약정한 차임이나 보증금이 임차주택에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 경제사정의 변동으로 인하여 적절하지 아니하게 된 때에는 장래에 대하여 증감 청구 가능(주택임대차보호법 제7조, 민간임대법 표준계약서)
- 임대료 인상을 연 5%는 상한의 개념으로 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동을 등을 고려하여 결정(민간임대 특별법 제44조)토록 하고 있음



이 보도참고자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거복지기획과 박현근 사무관(☎ 044-201-3355)에게 문의하여 주시기 바랍니다.