

 	보도참고자료	
	배포일시	2018. 7. 26.(목) / 총 2매(본문 2)
민간임대정책과	·과장 백승호, 사무관 김리숙, 주무관 최성목 ·☎ (044) 201-4477	
보도일시	배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

「민간임대주택법」 국회 본회의 통과

- 임차인 권리보호를 위해 합리적인 임대료 증액 기준 마련 -

□ 일정 규모 이상의 등록 민간임대주택은 별도의 임대료 증액기준을 적용하고, 150세대 이상의 공동주택단지에서 임차인대표회의 구성을 의무화하는 「민간임대주택에 관한 특별법」이 7월 26일자로 **국회 본회의를 통과**하였다.

○ 저금리 기조에도 불구하고 임대사업자의 일방적인 임대료 인상으로 민간임대주택에 입주한 임차인들이 주거비 부담을 겪고 있고,

○ 분양주택과 달리 임차인대표회의 구성이 임의규정으로 되어 있어, 임차인의 권리보호가 상대적으로 낮은 실정이었다.

□ 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

< 임대료 증액 기준 개선 >

○ 현행법상의 연 5% 이내 임대료 증액이라는 큰 틀은 유지하면서, 일정 규모 이상의 주택단지에 대해서는 별도의 증액기준을 적용하도록 법적근거를 마련하였다.

< 임대차계약 신고수리 거부 및 초과 임대료 반환 청구권 도입 >

○ 또한 임대료 증액기준을 초과한 경우에는 지자체가 임대차계약 신고를 거부할 수 있도록 하여 임대료 증액기준의 실효성을 확보하고,

○ 임대료 증액 기준을 초과하여 지급된 임대료에 대한 반환청구 권리를 임차인에게 부여하였다.

< 임차인대표회의 구성 의무화 >

○ 임대주택 관리에 있어 임차인의 참여를 활성화하기 위해 임차인대표회의 구성을 의무화하되,

○ 임차인대표회의 운영 부담을 고려하여 150세대 이상 대통령령으로 정하는 공동주택 단지에 대하여 의무화하였다.

* 분양주택은 300세대 이상의 공동주택단지에 의무화

□ 이번에 개정된 「민간임대주택법」은 하위법령 위임에 따른 대통령령 개정 등을 고려하여 **공포 후 6개월**이 경과한 날부터 시행될 예정이다.

□ 국토교통부 관계자는 그간 세부적 임대료 증액기준 미비로 인해 임차인에 대한 보호가 부족하였으나, 이번 개정안이 통과됨에 따라 임대주택 임차인의 권리가 **한층 강화**될 것이라고 밝혔다.

○ 또한 세부적인 임대료 증액기준은 전문가·업계 등의 협의를 거쳐 대통령령에 반영될 예정이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 민간임대정책과 김리숙 사무관(☎ 044-201-4477)에게 연락주시기 바랍니다.