

배포 일시	2022. 5. 26.(목) / 총3매		
담당 부서	주택토지실 주택임대차지원팀	책임자	팀 장 전성배 (044-201-3321)
		담당자	사무관 박정곤 (044-201-3314)
			사무관 서태진 (044-201-4177)
보도일시	2022년 5월 27일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5. 26.(목) 11:00 이후 보도 가능		

깜박하고 놓친 임대차신고 과태료 부과 1년 유예된다

- 신고제 계도기간 1년 연장... 자발적 참여 분위기 조성에 노력 -

- 국토교통부(장관 원희룡)는 일반 국민들의 부담 완화, 지자체의 행정 여건 등을 감안하여 임대차 신고제 계도기간을 '23.5.31일까지 1년 더 연장한다고 밝혔다.
- 이에 따라 임대차 신고제 계도기간은 '21.6.1부터 '23.5.31까지 총 2년간 운영될 예정이며, 계도기간 중에는 과태료가 부과되지 않는다.

1. 임대차 신고제 개요

- 임대차 신고제는 임대차 시장의 실거래 정보를 투명하게 제공하고, 임차인 권리보호를 위해 '21.6.1일부터 시행되고 있는 제도로 주요 내용은 다음과 같다.

※ 신고제 주요내용 (부동산거래신고법)

- ① (신고대상) 전국(광역시 및 경기도 외 도(道) 관할 군(郡)지역 제외) + 보증금 6천만원 초과 또는 월차임 30만원 초과 임대차 계약
- ② (신고내용) 계약당사자 인적사항, 임대목적물 정보, 임대료·계약기간 등 계약내용
- ③ (신고방법) 임대차 계약 체결일로부터 30일 이내 방문 또는 온라인신고
- 계약서 제출로 신고 가능하며, 공인중개사 등의 대리신고도 가능
- ④ (과태료 및 계도기간) 거짓신고 100만원, 미신고 4~100만원 과태료 부과
다만, 1년('21.6~'22.5)간 과태료를 부과하는 않는 계도기간 운영중

2. 임대차 신고제 운영결과

- (신고 현황) '21.6월부터 '22.3월까지 총 122.3만건의 임대차계약이 신고되었으며 월별 신고량*은 꾸준히 증가하는 추세이다.

* (신고량, 단위: 만건) ('21.6) 6.8 → ('21.9) 10.4 → ('21.12) 13.4 → ('22.3) 17.3

- 신규계약은 96.8만건(79%), 갱신계약은 25.4만건(21%)이었으며, 갱신계약중 갱신요구권을 행사한 건은 13.5만건(갱신계약의 53.2%)으로 집계되었다.

- (성 과) 임대차 신고제 이후 '22.3월까지 확정일자와 합산한 전월세거래 정보량은 208.9만건으로 전년 동기('20.6~'21.3, 184.9만건) 대비 13.0% 증가하였다.

* ('21.6~'22.3) 임대차신고 122.3만건 + 확정일자 86.6만건 = 208.9만건

- 특히, 상대적으로 확정일자 신고가 적던 월세·비아파트의 정보량이 증가하여 보다 정확한 시장 모니터링이 가능해졌다.

* 월세: ('20.6~'21.3) 76.2만건 → ('21.6~'22.3) 95.6만건

비아파트: ('20.6~'21.3) 96.6만건 → ('21.6~'22.3) 109.4만건

- (한 계) 그러나, 통상 임대차 계약기간이 2년인 점을 감안하면 아직 대다수의 국민들이 홍보부족, 계약시기 미도래 등으로 신고제를 경험해보지 못해 제도 정착에는 조금 더 시간이 필요한 것으로 보인다.

3. 향후 계획

- (계도기간 연장) 통상적 임대차 계약기간에 맞도록 계도기간을 '23.5월까지 1년 연장하여 '21.6.1부터 '23.5.31까지 총 2년간 운영하며, 계도기간 중 과태료는 부과되지 않는다.

* 임대차 신고제 시도 업무담당 간담회('22.5)시 지자체에서 계도기간 연장과 전국단위로 통일된 운영이 필요하다는 의견을 다수 제시

※ 계도기간 연장사례

- 반려동물등록제('13): 6개월 → 6개월 추가 연장
- 지역화폐가맹점등록제('20): 3개월 → 지자체별 3개월~1년 범위 추가 연장

□ (자진신고 유도) 신고율을 높이기 위해 알림톡 서비스('22.6)*, 지자체별 순회교육('22.9) 등 생활밀착형 홍보를 강화하고

* 행안부 국민비서(구빠) 서비스를 통해 임대차 신고의무 안내, 계약시 유의사항 등을 안내하는 알림톡 서비스 제공 예정('22.6월말)

○ 대학생, 사회 초년생, 노년층 등을 대상으로 임대차 유의사항 패키지 홍보도 추진할 예정이다.

* 전국 대학교 및 부동산 거래 사이트, 노인복지기관 등 심층 홍보

□ 국토교통부 김영한 주택정책관은 “임대차 신고제는 과태료 부과 목적이 아닌 만큼 앞으로도 대국민 신고편의 향상, 다양한 홍보 등을 통해 일반국민들에게 제도를 알리고 자발적인 신고 분위기를 조성해 나아갈 계획이다”라고 밝혔다.

□ 신고제 및 시스템 사용 등 자세한 문의사항은 주택임대차신고 콜센터 (☎ 1533-2949, 운영시간 평일 09~18시)를 통해 안내받을 수 있다.