

	보도설명자료		
	배포일시	2020. 6. 1(월) 총 3매(붙임 1매 포함)	
담당 부서 민간임대정책과	담당 자	• 과장 최정민, 사무관 양국현 ☎ (044) 201-4477	
보 도 일 시		즉시 보도 가능합니다.	

등록임대주택 임대료 증액기준은 직전 계약 임대료 대비 5% 이내로 해석하고 있습니다.

< 연합뉴스, '20.6.1.(월) >

- ◆ “연 5%냐, 그냥 5%냐” 등록임대 단속 앞두고 임대료 증액기준 논란
 - 과거 법에 임대료 증액 상한이 연 5%였다가 작년 2월에 법이 개정돼 5%로 바뀌었으므로 등록임대 단속 시 증액기준이 불분명하다는 지적

- 등록임대주택 임대료 증액기준은 직전 계약 임대료 대비 5% 이내로 일관적으로 규정 및 해석 중입니다.
 - 「민간임대주택특별법」(2019.2.15. 개정 시행) 전에는 등록임대주택은 연 5% 이내에서 임대료 증액이 제한되도록 규정되어 있었으나,
 - 2년 단위 임대차계약을 체결하고 2년 동안 임대료 증액이 없는 경우에는 2년 후 재계약시 최대 5%만 인상이 가능하다고 해석되어 왔습니다.
 - 임대료 증액 5% 기준은 “종전 계약금액” 대비 5% 이므로, 2년간 임대료 조정이 없었다면 2년 전 임대료가 기준이기 때문입니다.
 - 국토부는 관련 규정 해석상 혼란이 없도록 관련 보도참고자료(2017.12.13., 등록임대주택 연간 임대료 증액 한도 관련)를 기 배포(참고)한 바 있으며, 이와 같은 해석은 법제처 법령해석(17-0665, 2018.1.30)을 통해서도 확인된 바 있으나,

- 다만, 임대료 증액기준에 대한 혼동의 소지를 줄이기 위해 법률 개정(19.2)을 통해 현행과 같이 증액기준은 임대료 5% 범위 내로 하되, 증액청구는 1년 이내에는 제한토록 개정된 것입니다.

□ 국토교통부는 현재 추진중인 임대차계약 자진신고기간이 6월말 만료 되면, 7월부터는 공적 의무 위반여부 점검을 개시할 계획이며,

- 특히 핵심의무 사항인 임대료 증액제한, 임대 의무기간 준수 등에 대해서는 중점적으로 조사할 계획입니다.

붙임 : 2017.12.13. 국토교통부 보도참고자료(등록임대주택 연간 임대료 증액 한도 관련)



이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 민간임대정책과 양국현 사무관(☎ 044-201-4477)에게 문의하여 주시기 바랍니다.