

 국토교통부		<b>보도설명자료</b>	
		배포일시	2020. 8. 12(수) / 총 2매
담당 부서	주택정책과	담당자	·과장 이명섭, 사무관 유지만, 박태진 ·☎ (044) 201-3321, 3334
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

## 임대료 규제와 계약갱신청구권은 서구 주요국에서 제도를 강화하는 등 적극 활용 중에 있습니다

< 관련 보도내용 (조선일보, '20.8.12) >

◆ “임대료 규제 부작용은 천천히 나타나...정치적으로 매력적”

- 독일·미국 등 해외 주요국은 세입자의 주거권 보장을 위해 계약 갱신청구권과 임대료 규제제도를 활용 중에 있으며, 최근 다시 강화하고 있는 사례가 많습니다.
  - ① 독일은 베를린, 쾰른 등 대도시 중심 임대료가 급등하자, 주변 시세의 10%를 초과할 수 없도록 규정하는 초기임대료 규제제도를 운영 중이고('15.3월~), 베를린 시는 '20.1월부터 5년간 임대료 동결하는 보다 강화된 법안을 시행했습니다.
  - ② 미국 뉴욕주는 '19.6월 세입자 보호를 위해 아파트 임대료 인상 규제를 강화하는 '2019 주택 안정 및 세입자 보호법'을 통과시켰고, 캘리포니아주와 조지아주, 오리건주 등에서도 임대료 인상 규제와 퇴거를 제한하는 법안을 통과시키는 등 임차인 보호제도를 강화하고 있습니다.
  - ③ 영국 런던은 민간 임대주택의 과도하게 높은 임대료와 낮은 수준의 주거환경, 짧은 거주기간 등 문제를 해결하기 위한 방안으로, 기존의 보증 단기임대차에서 기한의 정함이 없는 자유임대차로 전환하고,

비과실 퇴거 조항을 개정하는 내용의 '런던모델'을 도입하는 방안을 논의중에 있습니다.

- ④ 일본은 기존에는 기한의 정함이 없는 임대차 형태만 존재하다가 1999년 기한의 정함이 있는 '정기건물임대차'가 도입되었으나, 보편적으로 활용되고 있지 않아\* 여전히 다수의 임차인은 기한의 정함이 없는 임대차 형태로 거주중입니다.

\* 정기건물임대차 계약 체결 비율이 전체 임대차 계약의 2.3%로 조사(2018년 3월 기준)

- 이처럼 각국은 임대차 시장 상황과 세입자 보호 필요성 등에 따라 다양한 임차인 보호제도를 시행하고 있으며, 필요한 경우 더욱 강화하고 있는 바,
- 대다수 선진국에서 임대료 규제와 계약갱신청구권 제도의 부작용으로 이를 폐지·축소하고 있는 추세라고 보기는 어렵습니다.

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