

| | | | |
|---|----------------|----------------------|--|
|  국토교통부 | | 보도설명자료 | |
| | | 배포일시 | 2020. 8. 25(화) / 총 2매 |
| 담당 부서 | 국토교통부 주택정책과 | 담당자 | <ul style="list-style-type: none"> • 과장 이명섭, 사무관 유지만, 박태진 • ☎ (044) 201-3321, 4741 |
| | 법무부 법무심의관실 | 담당자 | <ul style="list-style-type: none"> • 법무심의관 전태석, 서기관 임성택 • ☎ (02) 2110-3164, 3503 |
| 보도일시 | | 배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다. | |

세입자의 동의없이 전월세 못올린다는 취지의 보도는 사실과 다름을 알려드립니다.

< 관련 보도내용 (조선일보, '20.8.25) >

◆ “세입자 동의없이 전월세 못올린다...여당, 어이없는 입법사고”

- 개정 주택임대차보호법은 임차인에게 2년 더 거주할 수 있는 계약 갱신청구권을 부여하면서,
- 임대료에 대해서 만큼은 임대인이 5%의 범위* 내에서 증액 청구를 할 수 있도록 법률로서 보장하고 있습니다.

「주택임대차보호법」

제6조의3 제3항 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 제7조의 범위에서 증감할 수 있다.

* 다만 지자체는 지역별 임대차 시장 여건 등을 고려하여 5%의 범위에서 증액청구의 상한을 조례로 달리 정할 수 있습니다(법 제7조제2항).

- 계약갱신 시 차임증액은 임대인과 임차인이 협의를 통해 기존 차임의 5% 범위 내에서 할 수 있되,
- 당사자 간 합의가 이루어지지 않을 경우 임대인은 법 제7조에 따른 통상적인 차임증감청구권 행사와 동일하게,

- 임차주택에 대한 조세, 공과금, 그 밖의 부담 증감이나 경제사정의 변동으로 인하여 적절하지 아니함을 들어 증액 청구를 할 수 있고, 분쟁조정 절차 등을 통해 그 요건이 충족된 것으로 인정되는 경우 증액이 될 수 있습니다.
- * 임대차분쟁조정 등을 통해 임대료 증액이 인정되면 임대인은 갱신된 임대차 기간 동안 받지 못한 증액분 만큼을 당연히 지급받을 수 있습니다.
- ** '임차인이 임대인의 증액청구에 반드시 응해야 하는 것은 아니고 꼭 5%를 증액해 주어야 하는 것도 아니다'라는 취지의 Q&A 설명은 일방적인 임대인의 요구만으로 증액이 이루어지는 것은 아니라는 점을 설명하는 것입니다.
- 당사자 일방의 증액청구에 대해 위와 같이 원칙적으로 협의를 통해 결정하되, 협의에 이르지 못한 경우 차임증감청구권의 법리에 따라 해결되도록 하는 것으로,
 - 이는 이미 주택임대차보호법 상 차임증감청구권(제7조, '83년 도입), 상가건물임대차보호법(제10조, '02년 도입) 상 계약갱신 시 임대료 증액 청구에도 적용되어 운영되고 있다는 것을 말씀드립니다.

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