

 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2021. 1. 21(목) / 총 2매
담당 부서	국토교통부 주택정책과	담당자	• 과장 장우철, 사무관 박태진, 주무관 이승학 • ☎ (044) 201-4177, 4178
	국토교통부 민간임대정책과	담당자	• 과장 이두희, 사무관 양국현, 주무관 고재훈 • ☎ (044) 201-4477, 4472
	법무부 법무심의관실	담당자	• 법무심의관 정재민, 서기관 임성택, 법무관 박상록 • ☎ (02) 2110-3164, 3733
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

“법원, ‘임대사업자 보증금 5% 이상 올려도 돼’ ... 정부 해석 뒤집어” 보도 관련 설명을 드립니다

< 관련 보도내용('21.1.20., 서울경제, 매일경제, 파이낸셜뉴스 등) >

- ◆ 법원, “임대사업자 보증금 5% 이상 올려도 돼” 정부 해석 뒤집어
- '19.10.23 이전 등록한 임대사업자 주택의 임차인이 계약갱신요구권을 사용하면, 갱신되는 계약에는 임대료 증액 상한 5%가 적용된다는 정부해석과 상충되는 법원의 조정 결정이 나옴
- 임대료 5억원의 전세 계약 맺은 임대사업자가 재계약 시점에서 3억원 증액을 요구했고, 임차인이 5% 증액만 가능하다고 이를 거절한 사안에서 임대인의 요구대로 보증금 3억원 인상해 재계약하라는 내용으로 조정 결정

- 임차인이 계약갱신요구권을 행사한 경우에는, 임대인은 차임과 보증금을 5%의 범위에서 증액할 수 있습니다(주택임대차보호법 제6조의3제3항, 제7조).
- 이는 민간임대주택법상의 임대사업자의 임대차관계에도 마찬가지로 적용됩니다.
- 법원의 조정은 당사자의 합의를 기반으로 하는 것이므로, 법원의 조정결정이 사법부의 법리적 해석에 따른 판단이라고 볼 수 없고,

- 위 기사에서 언급된 조정결정의 내용과 배경, 법리적 근거에 관해서는 아직 사실관계가 확인되지 않은 상황입니다.

- 따라서 현재시점에서 언론보도와 같이 법원이 정부의 유권해석을 뒤집었다거나 배치되는 판단을 했다고 보기는 어렵습니다.

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 민간임대정책과 양국현 사무관(☎ 044-201-4477) 또는 주택정책과 박태진 사무관(☎ 044-201-4177)에게 문의하여 주시기 바랍니다.
---	---