

 <b>국토교통부</b>	<b>보 도 자 료</b>		
	<b>배포일시</b>	<b>2021. 11. 18.(목)</b> <b>/ 총 4매(본문3, 참고1)</b>	
<b>담당 부서</b>	국토교통부 부동산산업과	<b>담당 자</b>	·과장 한정희, 사무관 박준수, 주무관 김보희 ·☎ (044) 201-3411, 3412, 3418
	한국감정평가사협회 대외협력실	<b>담당 자</b>	·실장 한문현, 과장 남윤정 ·☎ (02) 3465-9891, 9892
<b>보 도 일 시</b>		2021년 11월 19일(금) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11. 19.(금) 11:00 이후 보도 가능	

## 우리 가게의 적정한 임대료를 알아보세요

### - 공정임대료로 상가임대차 분쟁 조정 지원 -

- 앞으로 상가건물임대차분쟁조정위원회(이하 '분쟁조정위원회')는 상가 임대인과 임차인 간에 임대료 조정을 하는 경우 상권분석 자료를 기반으로 한 자문 감정평가사의 전문적인 평가·분석을 통해 합리적인 수준의 공정임대료를 중재안으로 제시하게 된다.
  - 국토교통부(장관 노형욱, 이하 '국토부')와 한국감정평가사협회(회장 양길수, 이하 '협회')는 2021년 11월 19일 11시 감정평가사회관(서울 서초구 방배동 소재)에서 '상가임대차 공정임대료 산정을 위한 업무 협약'을 체결했다.
    - 이번 업무협약은 분쟁조정위원회에서 임대인·임차인 간 임대료 분쟁의 원활한 합의를 이끌어내기 위해 감정평가를 통한 공정하고 객관적인 공정임대료를 도입·운영하기 위해 추진되었으며,
    - 국토교통부는 협약식에서 협회에서 추천\*한 감정평가사 총 37명을 자문 감정평가사로 위촉하였다.
- \* 공정임대료 산정에 자발적으로 참여할 감정평가사를 전국적으로 모집하고 자격 검정을 거쳐 국토부로 추천

□ 공정임대료는 정부가 발표한 「소상공인 코로나19 영향점검 및 추가 지원방안(8.26)」의 일환으로 상가 임대인·임차인 간 갈등을 해소하고 원만한 합의와 상생을 도모하기 위한 것으로,

○ 해당 상가건물이 속한 상권의 주요 정보와 자문 감정평가사의 분석을 바탕으로 적정한 임대료를 제시하면 임대인과 임차인 간 조정의 근거로 활용하게 될 공정임대료는 **분쟁조정위원회\***에서 최종적으로 결정하게 된다.

\* 상가건물 임대차와 관련된 차임 또는 보증금의 증감, 임대차 기간 및 권리금에 관한 분쟁 등을 심의·조정하기 위하여 설치

○ 도입 초기 제도정착을 위해 18개 분쟁조정위원회 중 경기도(수원, 고양), 지방 광역시(대전, 대구, 부산, 광주)에 설치된 6개 분쟁조정위원회에서 선도적으로 시행한 후 자문 감정평가사의 확보 상황과 운영실적 평가를 통해 전국으로 확대될 계획이다.

○ 신청은 분쟁조정위원회에 ①임대인과 임차인간 분쟁 발생 시 임대료 분쟁조정을 신청하거나, ②임차인이 공정임대료 산정이 필요한 경우 임대인의 협조를 얻어 11월 29일부터 시범지역\* 분쟁조정위원회에 신청할 수 있다.

\* 6개 시범지역 : 수원, 경기서부(고양), 대전, 대구, 부산, 광주분쟁조정위원회

<업무처리 절차 ①분쟁 발생 시>



- 자세한 사항은 법률구조공단 누리집(<https://www.cbldcc.or.kr>), LH·한국부동산원 분쟁조정위원회 누리집(<https://rent-adr.lh.or.kr>) 및 법률구조공단 콜센터(☎132), 한국부동산원 콜센터(☎1644-2828)에서 안내한다.

□ 국토교통부 김수상 주택토지실장은 “감정평가를 통한 객관적이고 공정한 임대료 산정으로 분쟁조정위원회의 임대인과 임차인 간 임대료 조정 가능성이 높아지게 될 것으로 기대된다”면서,

- “코로나-19로 인한 경제위기 상황에서 어려움을 겪는 소상공인과 자영업자를 위한 정책을 지속적으로 발굴·추진하겠다”라고 밝혔다.

□ 한국감정평가사협회 양길수 회장은 “감정평가사들의 자발적인 참여로 의미 있는 일에 동참할 수 있게 됐다”면서,

- “감정평가를 통한 객관적이고 공정한 임대료 산정이 이뤄져서 국민께 도움을 줄 수 있도록 협회도 모든 지원을 아끼지 않을 것이며, 정부 정책에도 최선을 다해 협조하겠다”라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산산업과 박준수 사무관(☎ 044-201-3412)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

## 참고

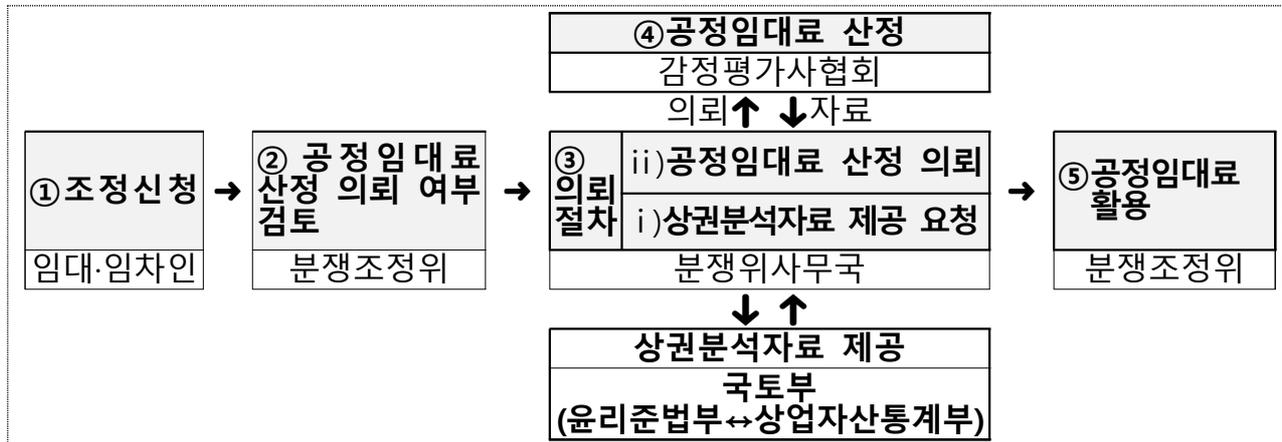
## 공정임대료 개요

□ (공정임대료) 조정절차 내·외에서 상가건물 임대료에 대해 감정평가를 활용하여 객관적이고 공정한 임대료를 산정하는 제도

- ① 분쟁조정절차에서 상가건물의 임대료 분쟁 해결을 위해 감정평가를 활용하여 산정하는 임대료
- ② 조정절차와 상관없이 임대인의 동의를 얻어 상가건물의 임대료 분쟁 발생 전 임차인의 신청에 의해 산정하는 임대료

- (신청자) 분쟁 당사자인 임대인·임차인
- (신청방법) 방문, 온라인, 우편·팩스를 통해 신청\*  
\* 신청서, 임대차계약서, 그 밖에 입증에 필요한 자료 등

□ (업무처리 절차)



□ (안내번호)

- (콜센터) - 법률구조공단 : ☎132, - 한국부동산원 : ☎1644-2828
- (시범지역 상가건물 임대차 분쟁조정위원회)

구분	명칭	전화번호	대표팩스	관할구역
법률구조공단	수원지부	031-8007-3430	031-211-6133	인천, 경기도
	대전지부	042-721-3430	042-472-2642	대전, 세종, 충북, 충남
	대구지부	053-710-3430	053-742-0776	대구, 경북
	부산지부	051-711-3430	051-501-3942	부산, 울산, 경남
	광주지부	062-710-3430	062-229-1708	광주, 전북, 전남, 제주
한국부동산원	경기서부	031-902-3573	031-902-3576	경기