

 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2020. 9. 1(월) / 총 3매
담당 부서	국토교통부 주택정책과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 이명섭, 사무관 유지만, 박태진, 주무관 정성훈 • ☎ (044) 201-3321, 4177, 3334
	법무부 법무심의관실	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 법무심의관 전태석, 서기관 임성택 • ☎ (02) 2110-3164, 3503
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

주택임대차보호법 시행령 개정안 입법예고

- 법정 월차임 전환율 하향 조정 · 임대차 분쟁조정위원회 확대 설치
- 허위의 갱신거절 방지를 위한 「임대차 정보열람권」 확대

□ 국토교통부(장관 김현미)와 법무부(장관 추미애)는 지난 7.31일 「주택임대차보호법」이 개정·시행됨에 따라 법정 월차임 전환율 하향 조정 등을 주요 내용으로 하는 「주택임대차보호법 시행령」 일부 개정안을 입법예고(‘20.8.31.~’20.9.10.)했다.

□ 주택임대차보호법 시행령 개정안 주요 내용은 다음과 같다.

① 법정 월차임 전환율 상한 산정시 기준금리에 더하는 이율을 現 3.5%→ 2%로 하향 조정

○ 최근 저금리 기조에 따라 대출금리, 타 금융상품 수익률 등에 비해 법정 월차임 전환율이 높은 수준이어서 임차인이 전세로 거주하는 경우보다 월세로 거주하는 경우의 주거비 부담이 커지는 상황을 고려하여,

- 보증금의 전부 또는 일부를 월차임으로 전환하는 경우 적용하는 산정률 상한을 계산 시 한국은행에서 공시한 기준금리에 더하는 이율을 연 3.5퍼센트에서 2퍼센트로 조정하였다.

* 법정 월차임 전환율 상한 산정공식을 현재 『기준금리 + 3.5%』에서 『기준금리 + 2%』로 조정

② 계약갱신 거절된 임차인에게 임대차 정보열람권 부여

- 계약갱신청구권 도입과 함께 임대인이 직접거주를 이유로 임차인의 갱신요구를 거절하고, 제3자에게 임대하는 것을 막기 위한 **법정 손해배상책임제도***를 도입함에 따라,

* 임대인이 실제 거주를 사유로 갱신 거절하였음에도 갱신요구가 거절되지 아니 하였더라면 갱신되었을 기간이 만료되기 전에 정당한 사유 없이 제3자에게 목적 주택을 임대한 경우 임대인은 임차인에게 손해배상책임 부담(주임법 제6조의3제5항)

- **제도의 실효성 확보**를 위해 임대인의 직접 거주를 이유로 갱신이 거절된 임차인이 임대인의 실제 거주 여부(제3자에게 임대되었는지 여부)를 확인할 수 있도록 **임차인이 퇴거한 이후에도 해당 주택의 임대차 정보 현황을 열람할 수 있도록 하였다.**

* [정보제공 이해관계인 범위](시행령 제5조)

(현행) 현 임차인·임대인, 해당 주택의 소유자, 근저당권자, 우선변제권을 승계한 금융기관 등
(개정) 임대인의 실제 거주를 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자 포함

③ 분쟁조정위원회 現 6개소→ 18개소로 확대

- 지난 주택임대차보호법 개정 시 임대인과 임차인 간 갈등을 신속히 해결하기 위해 **분쟁조정위원회 운영기관**으로 법률구조공단 외에 **LH와 한국감정원**을 신규로 추가함에 따라,

- 이번 시행령 개정을 통해 **LH와 한국감정원이 운영하는 분쟁조정위원회 12곳**의 위치 및 관할 범위를 신규로 추가하였다.

* '20년도 설치계획 : 인천·청주·창원(LH), 서울 북부·전주·춘천(한국감정원)

'21년도 설치계획 : 제주·성남·울산(LH), 고양·세종(대전)·포항(한국감정원)

- 국토교통부 이명섭 주택정책과장은 “이번 개정을 통해 임대인과 임차인 간에 보다 균형 잡힌 권리 관계가 정립되고, 무주택 서민들의 주거 안정이 증진될 것으로 기대”된다고 밝혔다.

□ 이번 개정안은 누리집(<http://www.molit.go.kr>)의 법령정보/입법 예고란에서 확인할 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 2020년 9월 10일까지 우편, 팩스 또는 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견제출처: 339-012 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 주택정책과
(전화: 044-201-4175, 4177, 팩스 044-201-5529)

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