

 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2021. 6. 29.(화) / 총 4매
국토교통부	주택임대차 지원팀	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 팀장 전성배, 사무관 박정곤·서태진, 주무관 송창기·서상민 • ☎ (044) 201-3314, 4175, 4177, 4179
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

서울시 전세 시장은 예년 수준을 유지하고 있으며, 임대차 신고제는 차질없이 운영 중에 있습니다.

< 관련 보도내용 (한국일보, 6.29.) >

- 6.28일 기준(아실) 서울 아파트 전세매물은 2만44건으로 전월 대비 △6.9%, 1년전(4.3만건) 대비 △53.6% 수준
- 임대차 신고제 운영에 있어 월세를 관리비로 증액사례 발생, 고시원의 전대차 계약 및 단기 거주계약의 신고 제외 등 모호한 신고 기준

□ 서울시 전세거래 현황과 임대차 신고제 운영에 대한 일부 오해가 발생할 수 있어 아래와 같이 설명 드리니 관련 보도에 참고하시기 바랍니다.

【서울시 전세거래 현황】

① 서울시 전체의 전세거래 현황은 예년 수준을 유지하고 있습니다.

- 확정일자 기준으로 서울시 전체의 전세 거래량은 5년 평균을 상회하고, 전세 거래비중은 예년 수준을 유지하고 있습니다.

* 서울 주택 전세거래 현황(1~4월 누계) : 5년('16~'20) 평균치 ↔ '21년
 • (전세 거래량) 12.0만건 ↔ 13.8만건, (전세비중) 56% ↔ 55%

② 서울시 아파트 전세매물 추이(아실 기준)는 '21. 1월 이후 약 2만건 내외를 안정적으로 유지 중입니다.

- 서울시 아파트 전세매물은 '20.8월 '허위·과장 매물 표시·광고제한 제도' 시행으로 중복·허위 매물이 감소하여 전년과의 비교시 이를 유의할 필요가 있습니다.

- 아울러, 기사에서 인용한 민간 업체(아실)에서 제공하는 서울 아파트 전세매물 추이는 계절적 수요, 신규 주택의 공급상황 등에 따라 유동적일 수 있고, 서울시 전세 거래상황 전체를 대변할 수 없다는 한계가 있으므로 시장상황 판단에 유의할 필요가 있습니다.

* 아실 서울 아파트 매물 추이(만건, 말일 기준) : 4.9('20.1) → 3.8('20.7) → 1.4('20.8) → 1.7('20.12) → 2.1('21.1) → 2.3('21.4) → 2.1('21.5) → 2.0('21.6.29)

【임대차 신고제 운영 관련】

③ 임대차 신고제는 6.1일 시행 이후 빠르게 정착되고 있습니다.

- '21년 6월 1일부터 체결되는 임대차 계약 중 전국 (경기도 외 도지역의 군 제외)에서 보증금 6천만원 초과 또는 월세 30만원을 초과하는 금액의 임대차 계약은 30일 이내 임대차 신고해야 합니다.

· 6.1일 시행 이후 일선 읍면동 주민센터 및 온라인(부동산거래관리시스템, <https://rtms.molit.go.kr>)등에서 큰 불편 없이 운영되고 있습니다.

* 전국 지자체 의견수렴('21.1, '21.5), 사전 시범운영('21.4~5, 5개 주민센터), 지자체 담당자 교육(1차 326명 '21.5, 2차 100명 '21.6) 등

④ 임대차 신고제는 임대인과 임차인간 체결한 주택임대차에 대한 주요 계약내용을 신고하도록 하는 제도입니다.

- 관리비는 전기·수도 사용료, 공용시설 유지관리 비용 등 임대 개시 이후에 발생·부과되는 사용료의 성격이라 임대차 신고항목이 아니나,

· 부당·과다한 관리비 요구 등에 대해서는 주택임대차분쟁조정 위원회를 통해 법률적 조력이 가능합니다. (참고: 분조위 설치현황)

- 고시원의 경우 임대인-임차인(전대인)간의 임대차 계약은 신고대상 이나, 전대인(임차인)-전차인간 사이의 계약은 임대차 신고대상이 아니며,

· 임대인-전대인간 임대차계약 범위에서 전차인의 계약도 법적 보호를 받을 수 있습니다.

- 단기 거주에 대해서는 일시 사용이 명백한 임대차계약의 경우 「주택임대차보호법」 적용대상에서 제외*하고 있는 점을 감안하여

* 「주택임대차보호법」 제11조(일시사용을 위한 임대차)

· ‘제주 1개월 체험’ 등 다른 사정에 의해 일시적 거주가 명확한 단기 임대차 계약의 경우 신고대상에서 제외하였습니다.

□ 국토부는 추후 신고제 운영 상황이나, 관련 법규 등을 종합적으로 고려하여 임대차 신고제에 대한 제도 개선사항 등을 검토해 나갈 계획입니다.



이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택임대차지원팀 박정곤 사무관(☎ 044-201-3314)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

참고

주택임대차 분쟁조정위원회 설치현황

운영기관	설치지역	관할권역	사무국 연락처	상담센터
LH	인천	인천	032-890-6017	1670-0800
	성남	경기	070-4048-6139	
	울산	울산	052-707-5017	
	청주	충북	043-905-1784	
	창원	경남	055-713-8932	
	제주	제주	064-901-3802	
한국 부동산원	서울동부	서울	02-3394-9870~3	1644-2828
	경기	경기	031-902-3573~4	
	세종	세종	044-868-8341	
	포항	경북	054-275-9771~2	
	전주	전북	063-276-8022~3	
	춘천	강원	033-244-9793~4	
대한법률 구조공단	서울	서울/강원	02-6941-3430	132
	수원	경기/인천	031-8007-3430	
	대전	대전/세종/충남북	042-721-3430	
	부산	부산/울산/경남	051-711-3430	
	대구	대구/경북	053-710-3430	
	광주	광주/전남북/제주	062-710-3430	
서울시	서울시 전월세보증금 지원센터		02-2133-1200~8	
경기도	경기도 임대차즉시 전화상담		031-8008-2246	

* 임대차분쟁조정위원회(<https://rent-adr.lh.or.kr>), 포털에서 "임대차분쟁조정위원회" 검색