

 국토교통부	보도설명자료	
	배포일시	2022. 1. 11.(화) / 총 2매(본문2)
담당 부서	주택임대차 지원팀	담당자 • 팀장 전성배, 사무관 서태진·공두영, 주무관 서상민 ☎ (044) 201-4177, 4179
보도일시	배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

갱신요구권을 못 썼다고 해서 임차인이 권리를 사용하지 않은 것으로 단정할 수 없습니다.

< 관련 보도내용 (동아일보, '22.1.11) >

- ◆ 전월세 세입자 3명중 1명 재계약 때 갱신권 못 썼다.
- 주변 전셋값 급등-집주인 요구에 '임대료 인상 5% 제한' 권리 포기

1. **갱신요구권은 임차인이 사용하지 않았다고 해서 없어지는 권리가 아니므로, 갱신요구권을 포기했다고 단정할 수 없습니다.**

- 임차인은 제반상황을 감안하여 갱신요구권 행사여부를 결정할 수 있으며, 갱신요구권을 사용하지 않고 합의갱신한 경우 임차인은 다음 갱신계약시 갱신요구권을 사용할 수 있습니다.

2. **갱신계약을 체결한 임차인의 77.7%가 임대료 인상률 5%이내로 계약하는 등 임차인의 주거안정이 확인되고 있습니다.**

- 임대차 신고정보(6~11월) 분석결과 갱신요구권을 사용하여 5% 이내로 계약한 임차인은 전체 갱신계약(2.4만건)의 67.8%(1.6만건) 수준이나,
- 갱신요구권을 사용하지 않고도 인상률 5% 이내로 갱신계약을 체결한 임차인을 포함한 비중은 전체 갱신계약의 77.7%*(전세 81.6%)로 갱신요구권이 임차인의 가격협상력 제고에 도움이 되었음을 확인할 수 있습니다.

* (전세) 갱신계약 23,705건, 갱신요구권 사용 67.8%, 5% 이하 계약 77.7%
 (전세) 갱신계약 18,382건, 갱신요구권 사용 71.9%, 5% 이하 계약 81.6%
 (월세) 갱신계약 5,323건, 갱신요구권 사용 53.8%, 5% 이하 계약 64.4%

3. 임대차시장은 금리상승, 매매가격 안정세의 영향으로 안정적 흐름이 확산되고 있습니다.

- 부동산원 주간 동향조사 결과, 서울 전세가격은 19주째 상승률이 둔화*되고 있으며, 신규가격 하락단지**도 관찰되고 있습니다.

* ('21.8.5주) 0.17%→('21.9.4주)0.14%→('21.10.4주)0.13%→('21.11.4주) 0.10% → (1.1주) 0.02%

** 최근 실거래가 하락사례 : 송파구 A단지 13억('21.8)→11.8억('21.12), 마포구 B단지 10억('21.11)→9억('21.12), 성북구 C단지 6.3억('21.10)→5.8억('21.12)

- 전세수급지수도 전국·수도권·서울 모두 12.3주 100 이하로 전환*되며, '19.11월 이후 2년만에 전국·수도권·서울 모두 임차인 우위 시장으로 전환되었습니다.

* 서울 12.1주(99.1) → 수도권 12.2주(98.8) → 전국 12.3주(99.4) 순으로 100 이하 전환

4. 정부는 임대차 시장의 안정을 위해 지속적으로 노력하겠습니다.

- 월세세입자의 부담 완화를 위해 '22년 월세세액공제 공제율을 한시적으로 상향하고, 상생임대인에 대한 양도세 실거주 요건 인정 인센티브 등 임차인 보호를 위한 세제혜택을 제공할 계획이며,
- 임대인의 허위 갱신거절 방지를 위해 계약갱신이 거절된 임차인에게 지자체가 해당 주택의 임대차 정보를 정기적으로 제공하도록 제도를 마련할 예정입니다.
- 또한, 계약종료 6개월 이전에 임차인에게 갱신요구권 등을 안내하는 “임대차 알림특서비스”를 추진하는 등 임대차 제도 홍보도 강화하여 임대차 시장의 안정을 위해 지속 노력해 나가겠습니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택 임대차지원팀 서태진 사무관(☎ 044-201-4177)에게 문의하여 주시기 바랍니다.