

보도시점 : 즉시 보도 가능 / 배포 : 2023. 3. 31.(금)

임대사업자 임대보증은 종전 기준에 따라 가입이 가능하며, 7월까지 개선방안을 마련할 계획입니다.

< 보도 내용 (데일리안, 3.31 등) >

- ◆ “보증금 돌려주고 싶어도”...전세대책 강화, 애먼 임대사업자도 ‘비상’ 등
 - 최근 공시가 하락으로 보증 상한이 줄어들고 전세보증 보증한도가 축소되어 보증금 미반환 위험 증가 및 임대사업자 부담이 가중

- 등록임대사업자가 가입하는 임대보증금 반환 보증은 「전세사기 예방 및 피해 지원방안」(2.2.)에 따른 강화된 가입 기준*이 적용되지 않고, 종래 기준**이 적용되고 있습니다.

* (전세보증) 전세가율 하향(100 → 90%), 공시가격 우선적용 및 적용비율 하향 등
** (임대보증) 전세가율 유지(100%), 감정평가액·공시가격·실거래가 선택적 적용

- 지난 2월 2일 발표된 사항은 임차인이 임대보증금 미반환에 대비하여 자유롭게 가입하는 전세보증에 관한 것으로, 임대사업자가 법률에 따라 의무적으로 가입하는 임대보증과는 구분됩니다.

- 다만, 국토교통부는 등록임대사업자 임대보증금 반환 보증에 대하여도 위 방안(2.2)의 후속조치로 개선방안을 마련 중으로,

- 임대사업자의 예측가능성, 건전한 등록임대 시장 조성 및 임차인 보호 필요성 등을 종합적으로 고려하여 오는 7월 중 발표할 예정임을 알려드립니다.

※ 기존 임대차계약에 대하여는 보증제도 개편으로 인한 불이익을 완화할 수 있도록 보완방안 마련

※ 공시가격 우선 적용은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 입법예고 중(3.22.~5.1.)

담당 부서	주거복지정책관실 민간임대정책과	책임자	과 장	김경현 (044-201-4100)
		담당자	사무관	이기림 (044-201-4476)