국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2020. 9. 16(수) / 총 2매
담당 부서	국토교통부 주택정책과	담 당 자	• 과장 장우철, 사무관 유지만, 박태진, 박정곤 • ☎ (044) 201-3321, 3334, 4089, 4175~8
	법무부 법무심의관실	담 당 자	• 법무심의관 전태석, 서기관 임성택 • ☎ (02) 2110-3164, 3733, 3734
보 도 일 시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

정부는 개정 주택임대차보호법과 관련하여 적법하게 권리를 행사하도록 안내하고 있습니다.

< 관련 보도내용(9.16) >

◈ “실거주 핑계로 세입자 내보내라” 위법 권하는 정부 콜센터(중앙일보)

□ 정부는 **개정 주택임대차보호법** 시행에 따라, 임대인과 임차인이 **적법하게 권리를 행사**하고, 당사자 간에 **원만하게** 임대차 관련 문제를 **해결**할 수 있도록 관련 제도를 **안내**해 드리고 있습니다.

□ 집주인이 실거주 의사가 없음에도 불구하고 형식상 갱신거절 사유를 만들 목적으로 **단기간만 거주**하고 **매각**하여 실거주하지 않는 경우,

- 이는 허위의 갱신거절로 **주임법**에 **위반한 행위**를 하여 정당한 거주 권리를 갖는 임차인에게 손해를 발생시킨 것이 되어 **불법 행위 책임**을 지게 될 수 있습니다.

○ 또한, 정부가 추진 중인 **임대차정보열람권 확대**를 통해 임대인의 실거주를 사유로 갱신이 거절된 임차인이 **임대차정보 등을** 확인할 수 있게 될 예정입니다.

□ 다만, **정부**는 집주인이 자신의 주택을 매도하거나 실거주 목적의 주택을 매입하는 경우 발생할 수 있는 **거래상**의 **문제**를 **최소화**할 수 있도록 **노력**하고 있습니다.

1) **개정 주택임대차보호법 시행**(7.31.) **전에** 실거주 목적의 매매계약을 체결한 경우

- 주임법 개정 전에는 계약갱신청구권 제도의 시행을 예측할 수 없었으므로, 임차인의 퇴거를 믿고 매매계약을 체결하였고, 매수인이 해당 주택에 들어와 살아야 하는 **실거주자인 경우**, **구체적인 사정**에 따라 주임법 제6조의3제1항제9호의 갱신거절 사유인 임대차를 계속하기 어려운 **중대한 사유**에 포함될 수 있을 것으로 보입니다.

2) **개정 주임법 시행 이후**라도, 임차인이 갱신요구권을 행사하지 않고 퇴거하기로 합의하여 이를 **믿고** 실거주 목적의 **제3자**와 매매계약 등을 체결한 경우

- 당사자 간의 논의 경과 및 제3자와의 새로운 계약체결 여부 등 **구체적인 사정**에 따라 주임법 제6조의3제1항제9호의 임대차를 계속하기 어려운 **중대한 사유**에 포함될 수 있을 것으로 보이며, 민원 상담 시 이러한 내용으로 안내하고 있습니다.

□ 정부는 앞으로도 개정 주택임대차보호법에 대해 정확하고 일관되게 안내하는 등 제도의 안정적인 정착을 위해 최선을 다하겠습니다.

OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

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