
 국토교통부	<h1>보도 설명자료</h1>		
	배포일시	2020. 9. 22.(화) 총 3매(본문3)	
담당 부서	국토교통부	주택정책과	·과장 장우철, 사무관 박태진, 주무관 이승학 ·☎ (044) 201-4177, 4178
	법무부 법무심의관실	담당자	·법무심의관 전태석, 서기관 임성택 ·☎ (02) 2110-3164, 3503
보도일시		즉시 보도 가능합니다.	

「주택임대차보호법 시행령」 개정안 국무회의 통과

- 월차임 전환율 하향(4%→2.5%), 분쟁조정위 확대(6개소→18개소)
- 허위의 갱신거절 방지를 위한 임대차 정보열람권 확대

□ 개정 주택임대차보호법의 정책 실효성을 높이기 위한 △법정 월차임 전환율 하향 조정, △분쟁조정위원회의 전국 단위 확대 등을 주요내용으로 하는 「주택임대차보호법 시행령」 개정안이 9월 22일 국무회의를 통과하였습니다.

- 국무회의를 통과한 개정 시행령은 대통령 재가 및 공포를 거쳐 9.29일부터 시행*될 예정입니다.

* 분쟁조정위원회 관련 규정은 11.1일부터 시행 예정

□ 이번 개정안의 주요내용은 다음과 같습니다.

① 법정 월차임 전환율이 현 4%에서 2.5%로 하향됩니다.

- 법정 월차임 전환율은 보증금의 전부 또는 일부를 월세로 전환할 때 적용되는 산정율입니다. 현 시중금리 수준을 감안할 때 월차임 전환율이 과도하게 높아, 서민주거비 부담 완화를 위해 하향 조정할 필요가 있다는 의견이 많았습니다.

- 이에 따라, 임차인의 과도한 월세부담을 방지하는 한편, 임대인의 유지보수 비용, 주택담보대출 금리 등을 고려하여 적정 수준인 2.5%가 유지될 수 있도록 시행령을 개정하여,
- 법정 월차임 전환율을 “기준 금리* + 3.5%”에서 “기준 금리 + 2.0%”로 변경하였습니다.

* 한국은행에서 공시한 기준금리로, ‘20.5월 기준으로 0.5% 적용

② 분쟁조정위원회를 현 6개소에서 18개소로 확대합니다.

- 임대인과 임차인간 분쟁을 보다 신속하고 편리하게 조정할 수 있도록 분쟁조정위원회가 확대 설치됩니다. 그동안은 법률구조공단에서만 분쟁조정위원회를 운영해왔으나,

- LH와 한국감정원도 분쟁조정위원회의 운영 기관으로 추가하고, 현재 설치된 6곳 이외에도 12곳을 추가로 설치할 계획입니다.

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

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


③ 허위의 갱신거절 방지를 위한 임대차 정보열람권이 확대됩니다.

- 개정 주택임대차보호법에 따르면, 임대인이 직접 거주를 사유로 임차인의 계약 갱신을 거절한 후, 제3자와 임대차 계약을 맺은 경우에는 손해배상이 가능하도록 규정하고 있습니다.

- 제도의 실효성 확보를 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 하였습니다.

* 임차인이 계약갱신 거절당하지 않았더라면 갱신되었을 기간 중에 존속하는 임대차계약 정보에 한함

- 정부는 이번 시행령 개정을 계기로 분쟁조정위를 최대한 신속하게 설치하는 등 주택임대차보호법의 조기 안착을 위해 최선을 노력할 계획입니다.

 공정투쟁, 공익지킴이, 진정거점센터	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 박태진 사무관(☎ 044-201-4177), 이승학 주무관(☎ 044-201-4178)에게 연락주시기 바랍니다.
--	--