



문서번호 : 21-04-민생경제위원회-02

수 신 : 각 언론사

발 신 : 민주사회를 위한 변호사모임 민생경제위원회

제 목 : [논평]전월세 신고금액의 범위를 확대하라-국토교통부의 2021. 4. 15.자 부동산거래신고법 하위법령 개정안 입법 예고에 대한 논평

전송일자 : 2021. 4. 15.(목)

전송매수 : 총 2매

전월세 신고금액의 범위를 확대하라

- 국토교통부의 2021. 4. 15.자 부동산거래신고법 하위법령 개정안 입법 예고에 대한 논평

국토교통부는 2021년 6월 1일부터 시행되는 전월세 신고제의 신고 금액과 관련하여,

“확정일자 없이도 최우선변제를 받을 수 있는 임차보증금의 최소금액이 6,000만 원*인 점을 고려하여 임대차 보증금 6,000만 원을 초과하거나 또는 월차임 30만원을 초과하는 임대차 계약으로 규정하였다.” 고 발표하였다.

* 서울 1.5억 원, 경기 대부분 및 세종 1.3억 원, 광역시 등 7,000만 원 그 외 6,000만 원(4월 말 개정 시행 예정)

그러나 시행 예정인 주택임대차보호법 시행령상 확정일자 없이도 최우선변제를 받을 수 있는 임차인의 범위는 보증금의 최소금액이 6,000만 원이 아닌, “6,000만 원 이하”인 임차인이며(시행령 제11조), 우선변제를 받을 수

있는 최소 보증금 보호액수는 2,000만 원 이하이다(시행령 제10조).

특히 최근 깡통전세로 사회적 문제가 되고 있는 다가구 원룸의 전세 보증금 액수는 대부분 1,000만 원에서 4,000만 원 사이인데, 국토교통부 기준으로는 위와 같은 다가구 원룸의 전세보증금은 대부분 신고범위에서 제외되고 있다. 따라서 국토교통부에서 입법예고한 전월세 신고제의 신고금액의 기준은 아무런 합리적인 이유가 없다.

이에 임대차 시장 정보를 투명하게 공개하고 임차인의 권리를 보호하기 위해 도입되는 전월세 신고제를 제대로 시행하기 위해서는, 보증금 1,000만 원 이상인 임대차 계약으로 신고금액을 확대함이 타당할 것이다.

2021년 4월 15일

민주사회를 위한 변호사모임 민생경제위원회

위원장 김 태 근