



경 상 남 도



수신 수신자 참조

(경유)

제목 민간임대주택 관련 권고사항 알림(매매예약 관련)

1. 국토교통부 민간임대정책과-1113(2023.2.24.)호와 관련되는 문서입니다.
2. '23.2월 국회 국토교통위원회에서 '장기민간임대주택에서 10년 후 매매를 약속하는 소위 매매예약을 하는 사례가 있어 임차인 피해가 우려된다'는 지적이 있었습니다.
3. 소위 매매예약금은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련법상 근거가 없고 임대보증금과 달리 우선변제권 등도 인정되지 않습니다. 특히, 임대사업자가 매매예약을 한 임차인에게 계약 조건을 우대하는 등 매매예약을 유도하는 사례가 있는 바, 이는 국민의 주거안정을 뒷받침하기 위해 일정 수준의 장기임대주택 재고를 확보하려는 임대무기간의 제도 취지에 맞지 않고 임대사업자의 부도 등 발생 시 대규모 피해도 우려되므로, 이러한 사례가 없도록 임대사업자와 임차인에게 안내해 주시기 바랍니다.
4. 이와 관련, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임차인 모집공고에 "장래 임대무기간 경과 후 소유권을 양도하기로 미리 약정하는 것은 관련법에 근거가 없어 우선변제권 등이 적용되지 않고, 해당 계약을 체결하거나 유도하는 행위는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 저촉될 수 있음"을 포함하도록 하는 등 적극 지도·감독하여 주시기 바랍니다. 끝.

경 상 남 도 지 사

수신자 창원시장(주택정책과), 진주시장(주택경관과장), 통영시장(건축과장), 사천시장(건축과장), 김해시장(공동주택과장), 밀양시장(건축과장), 거제시장(건축과장), 양산시장(공동주택과장), 의령군수(도시재생과장), 함안군수(도시건축과장), 창녕군수(도시건축과장), 고성군수(건축개발과장), 남해군수(도시건축과장), 하동군수(도시건축과장), 산청군수(지역발전과장), 함양군수(민원봉사과장), 거창군수(도시건축과장), 합천군수(도시건축과장)

주무관 김동현 주택정책담당 김양희 건축주택과장 전결 2023. 3. 2. 손병천

협조자

시행 건축주택과-5142 (2023. 3. 2.) 접수 도시건축과-8568 (2023. 3. 2.)

우 51154 경상남도 창원시 의창구 중앙대로 300, 건축주택과 (사립동) / <https://gyeongnam.go.kr>

전화번호 055-211-4347 팩스번호 055-211-4319 / hot7428@korea.kr / 대국민 공개