

주택임대차보호법 일부개정법률안 (박주민의원 대표발의)

의안 번호	285
----------	-----

발의연월일 : 2020. 6. 9.

발 의 자 : 박주민 · 전해숙 · 안규백
이탄희 · 이수진 · 이수진^(비)
용혜인 · 홍익표 · 이해식
고영인 · 권인숙 · 김경만
김영배 · 권철승 · 이상민
우원식 · 진선미 · 조오섭
김희재 · 김승남 · 황운하
한병도 의원(22인)

제안이유

우리나라 전체가구 중 주택의 자가 점유율은 2008년 56.4%, 2010년 54.3%, 2012년 53.8%, 2014년 53.6%로 지속적 하락세에 있다가, 2016년 이후 56.8%, 2017년 57.7%, 2018년 57.7%, 2019년 58%로 미세하게 상승하였으나, 여전히 임차가구는 전인구의 40% 이상임. 특히 저소득층의 경우 2019년을 기준으로 자가점유율이 46.4%에 머물고 있고, 자가를 보유한 중산층도 59.6%에 머물러 저소득층의 약 53%와 중산층의 약 40% 이상이 높은 주택가격과 주거비 부담 문제, 잦은 이사로 심각한 위기를 겪고 있음. 이러한 임차가구의 주거불안정과 가계부담의 심화는 단순히 임차가구의 고통에만 머물지 않고 우리 경제의 민

간소비와 내수경제의 위축으로 연결되고 우리사회의 계층 간 위화감이 심화되어 사회통합에 큰 장애를 주고 있을 뿐더러, 후속세대의 재생산을 어렵게 하는 중요 원인 중 하나이므로 사회적 차원의 해결이 절실한 상황임.

현재 우리나라 국민들이 겪고 있는 단기임대차로 인한 주거 불안정과 임대료의 지속적 상승이나 단기간의 급속한 폭등에 대처하기 위해, 독일, 프랑스, 영국, 일본, 미국의 뉴욕시 LA시, 워싱턴 D.C 등의 해외 선진국은 대도시를 중심으로, ‘임대차 갱신-공정임대료 - 분쟁조정제도-인상률 상한선’의 체계를 갖춘 임대차 안정화(Lease Stabilization) 정책을 이미 오래 전부터 시행하고 있음. 나라마다 조금씩 차이는 있지만, 해외의 임대차 안정화 정책은 공통적으로 임대차 갱신제도를 통한 장기안정 임대차를 지향하면서, 임대차 갱신 시에는 물가인상이나 임대인의 조세·공과금 부담의 변경이나 경제사정의 변화 등을 감안하여 지방자치단체가 임대료를 조정하기 위한 가이드라인으로 고시하는 표준임대료로 임대료 조정을 하도록 하거나, 임대차 갱신 시 임대료를 조정함에 있어서 그 인상폭이 지나치게 높지 못하도록 인상률 상한선을 둠.

이에 주택임대차 계약기간이 만료되었을 때 임차인에게 계약갱신청구권을 행사할 수 있도록 하며, 갱신된 경우에도 증액청구는 현재 「주택임대차보호법 시행령」에서 정하고 있는 5% 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 할 수 없도록 하며, 시·도지사

가 지역사회에서 용인되는 수준의 합리적인 표준임대료를 산정 및 고시하고 이 표준임대료를 기준으로 시·도에 설치된 분쟁조정위원회에서 분쟁을 조정하도록 함으로써 집 없는 서민·중산층의 주거비 부담을 완화하고자 함.

주요내용

가. 임차인이 계약갱신을 요구할 경우 임대인은 이를 거절하지 못하도록 하되, 임차인이 3기(期)에 해당하는 차임액을 연체하는 등 일정한 사유가 있는 경우 임대인이 임차인의 계약갱신 요구에 응하지 않을 수 있도록 함. 재건축이나 임대인의 실거주를 사유로 한 갱신거절은 계약 기간 만료 1개월 전까지 서면 통지하도록 하고 이러한 갱신거절이 허위로 드러난 경우 임차인이 부담한 이주비 및 2년간 임대료 증가분의 합계의 3배를 배상하도록 함. 한편, 임차인의 갱신요구로 갱신되는 임대차의 경우 새로운 차임 등이 정해지기 전까지는 잠정적으로 종전 계약조건에 따르도록 하되 당사자간 합의, 조정, 판결 등에 의해 새로운 조건이 정해지면 갱신된 계약의 초일에 소급하도록 함. (안 제6조제1항 내지 제5항 신설).

나. 차임 등의 증감청구권의 사유를 구체화하여 차임 증감청구권 행사를 보다 용이하게 함. 임대인의 증액청구는 약정한 차임이나 보증금의 5% 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 초과하지 못하도록 법률에서 명시하고, 임대차계약 또는 최종의 차임 등의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못하도록 함(안 제7조제1항 내

지 제3항 신설).

다. 주택임대차 거래에 참고할 수 있는 표준임대료를 조사하기 위해 시·도에 주택임대료산정위원회를 둘 수 있고, 시·도지사는 1년 이내의 주기마다 지역별 표준임대료를 산정 및 고시하도록 하며, 국토교통부장관 및 시·도지사가 임대차 행정의 효율적 운영을 위하여 주택임대차정보 체계를 구축할 수 있도록 함(안 제7조의3부터 제7조의5까지 신설).

라. 임차인이 제7조제2항에 따른 증액비율을 초과하는 차임 또는 보증금을 지급하거나 제7조제3항에 반하여 임의로 차임 또는 보증금을 지급한 경우에는 초과 지급된 차임 또는 보증금 상당금액의 반환을 청구할 수 있도록 함(안 제10조의2).

마. 조정위원회는 보증금 및 차임 등과 관련한 분쟁을 조정할 경우, 고시된 표준임대료가 있는 경우 표준임대료를 분쟁조정의 기준으로 사용하도록 함(안 제21조제3항 신설).

주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항부터 제3항까지를 각각 제6항부터 제8항까지로 하고, 같은 조에 제1항부터 제5항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

① 임대인은 임차인이 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 2개월 전까지의 기간에 계약갱신을 요구할 경우 이를 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 3기(期)의 차임액(借賃額)에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
3. 임차인이 임대인의 동의 없이 임차주택의 전부 또는 일부를 전대(轉貸)한 경우
4. 임차인이 임차주택의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
5. 임차주택의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
6. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 건물

의 점유를 회복할 필요가 있는 경우

가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우

나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우

다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우

7. 임대인이 임차주택에 실거주하여야 할 객관적 사유가 있는 경우

8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대인이 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 제1항의 경우 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 제7조제2항에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

③ 제1항 단서에도 불구하고 임대인이 제1항제6호 또는 제7호의 사유로 갱신을 거절하려는 경우에는 임대인이 임차인에게 임대차 기간이 끝나기 1개월 전까지 서면으로 구체적 사유를 기재하여 갱신을 거절하지 아니하면 갱신 거절의 효력이 없다.

④ 제1항제6호 또는 제7호로 인하여 계약 갱신이 거절된 후 그 사유가 허위로 드러난 경우 임대인은 계약 갱신을 거절한 임차인에게 임차인이 지출한 이주비용 및 임차인이 2년간 추가 지출하게 된 임대료 차액분의 합계액의 3배를 배상하여야 한다. 이 경우 갱신을 거

절당한 임차인은 대통령령이 정하는 바에 따라 이해관계인임을 증명하는 자료를 제시하고 갱신 거절일로부터 2년 이내에 제1항제6호 또는 제7호의 갱신거절 사유가 사실인지 여부를 확인할 수 있는 행정정보의 공개를 대통령령이 정하는 바에 따라 관할 지방자치단체에 청구할 수 있다.

⑤ 제2항 단서의 경우, 새로 차임과 보증금이 정해질 때까지는 잠정적으로 종전 계약기간의 조건에 따르되, 당사자간의 협의, 제14조의 주택임대차분쟁조정위원회나 법원 등을 통한 조정 또는 법원의 판결 등에 의하여 차임과 보증금이 새로 정해지는 경우 이는 갱신되는 계약기간의 초일로 소급하여 적용된다. 다만, 당사자 사이의 합의나 조정으로 달리 정할 수 있다.

제6조제6항(종전의 제1항) 중 “임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 1개월 전까지의 기간에”를 “제1항의 기간 이내에”로 한다.

제6조제7항(종전의 제2항) 중 “제1항의 경우”를 “제1항 및 제6항의 경우”로 한다.

제6조제8항(종전의 제3항) 중 “2기(期)의”를 “3기(期)의”로, “제1항”을 “제6항”으로 한다.

제6조의2의 제목 중 “묵시적 갱신의 경우”를 “갱신의 경우”로 하고, 같은 조 제1항 중 “제6조제1항에 따라”를 “제6조제1항 및 제6항에 따라”로, “제2항에도”를 “제7항에도”로 한다.

제7조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 제1항을 다음과 같이 하며,

같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

① 당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우 차임이나 보증금의 증액 또는 감액을 상대방에게 청구할 수 있다.

1. 물가, 그 밖의 경제적 사정의 변동이 있을 때
2. 인근 유사지역의 주택의 임대조건에 비추어 차임을 조정할 필요가 있을 때
3. 임차주택과 부대시설 및 부지의 가격에 현저한 변동이 있을 때

② 제1항에 따른 증액청구는 약정한 차임이나 보증금(이하 “차임등”이라 한다)의 20분의 1 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 초과하지 못한다.

③ 제1항, 제2항 및 제6조제2항에 따른 증액청구는 임대차계약 또는 최종의 차임등의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못한다.

제7조의3부터 제7조의5까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제7조의3(표준임대료) ① 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사, 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)와 지방자치단체는 신뢰성 있는 조사가 가능한 유형의 주택에 관하여 임대인과 임차인이 주택임대차 거래에 참고할 수 있는 표준임대료를 작성하여 고시할 수 있다.

② 제1항의 표준임대료는 주택임대차 시장의 거래 가격을 기초로 주택의 위치와 종류, 면적, 성상 등 주택의 차임 및 보증금에 영향을 미치는 중요 요소들을 반영하여 일반적으로 승인된 전문적인 원

칙에 따라 작성 및 고시하여야 하며, 이를 변경할 때에도 시장의 변화에 맞추어 1년 이내의 주기로 고시하여야 한다. 표준임대료의 산정방법에 관한 세부적 기준은 대통령령으로 정한다.

③ 주택임대차분쟁조정위원회는 주택의 보증금과 차임에 관한 분쟁의 조정에 있어서 표준임대료를 활용할 수 있다.

제7조의4(주택임대료산정위원회) ① 제7조의3의 표준임대료를 조사 및 산정하기 위해 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 주택임대료산정위원회(이하 “산정위원회”라 한다)를 두며, 산정위원회의 운영 및 활동과 관련된 사항은 대통령령에 따른다.

② 위원회의 위원장은 시·도지사로 하며, 위원장 1명을 포함한 30명 이내의 위원을 둘 수 있다.

③ 기타 위원의 임기, 자격, 구성 및 위원회 운영과 관련된 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

제7조의5(주택임대차 정보 체계) ① 국토교통부장관 및 시·도지사는 임대차 행정의 효율적 운영을 위하여 주택의 차임과 보증금, 주택의 위치와 종류, 면적, 구조, 성상 등 주택의 차임과 보증금에 영향을 줄 수 있는 요인 등 주택임대차에 대한 정보를 체계적으로 수집하여 구축할 수 있다. 다만, 이미 다른 법률에 따라 구축된 유사한 목적의 정보 체계가 있을 경우 이를 활용할 수 있다.

② 제1항의 주택임대차 정보 체계의 구축, 운영 등에 필요한 사항은

대통령령에 따라 조례로 정한다.

③ 제1항의 정보 체계 구축 및 정보의 갱신을 위해 시장·군수·구청장과 「공공주택특별법」 제4조의 공공주택사업자는 주택임대차를 하고 있는 주택(「공공주택특별법」 제2조제1호의 공공임대주택, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호의 민간임대주택을 포함한다), 임대인과 임차인, 임대차계약 등 대통령령으로 정하는 자료를 국토교통부령으로 정하는 절차 및 방법에 따라 시·도지사 및 국토교통부장관에게 제공하여야 한다.

④ 법무부장관이 주택임대차 정책의 효율적 수행을 위하여 제1항의 주택임대차 정보 체계에 수집된 자료를 제공하도록 대통령령으로 정하는 바에 따라 요구하는 경우 국토교통부장관 및 시·도지사는 이에 응하여야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지와 관련된 업무에 종사하고 있거나 종사하였던 자는 제3항 및 제4항에 따라 받은 정보 또는 자료를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 자 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니된다.

⑥ 제5항을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 자는 5년 이하의 징역이나 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

제10조의2중 “제7조”를 “제7조제2항(제6조제2항 단서에서 준용하는 경우를 포함한다)”로, “제7조의2”를 “제7조제3항에 반하여 임의로 차임 또는 보증금을 지급한 경우 또는 제7조의2”로, “초과 지급된”을 “초

과 또는 증액하여 지급된”으로 한다.

제21조제3항을 제4항으로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제1항에 따른 조정 신청 중 제14조제2항제1호 및 제3호에 해당하는 경우에는 당사자가 합당한 사유와 증빙자료를 첨부하여 신청하여야 하며, 고시된 표준임대료가 있는 경우 조정위원회는 표준임대료를 분쟁조정의 기준으로 사용한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제6조(계약의 갱신) <신 설>	<p>제6조(계약의 갱신) ① 임대인은 임차인이 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 2개월 전까지의 기간에 계약갱신을 요구할 경우 이를 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임차인이 3기(期)의 차임액(借賃額)에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우 2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우 3. 임차인이 임대인의 동의 없이 임차주택의 전부 또는 일부를 전대(轉貸)한 경우 4. 임차인이 임차주택의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우 5. 임차주택의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우 6. 임대인이 다음 각 목의 어느

하나에 해당하는 사유로 목적
건물의 전부 또는 대부분을
철거하거나 재건축하기 위하
여 목적 건물의 점유를 회복
할 필요가 있는 경우

가. 임대차계약 체결 당시 공
사시기 및 소요기간 등을
포함한 철거 또는 재건축
계획을 임차인에게 구체적
으로 고지하고 그 계획에
따르는 경우

나. 건물이 노후·훼손 또는
일부 멸실되는 등 안전사
고의 우려가 있는 경우

다. 다른 법령에 따라 철거
또는 재건축이 이루어지는
경우

7. 임대인이 임차주택에 실거주
하여야 할 객관적 사유가 있
는 경우

8. 그 밖에 임차인이 임차인으
로서의 의무를 현저히 위반하
거나 임대인이 임대차를 계속
하기 어려운 중대한 사유가
있는 경우

② 제1항의 경우 갱신되는 임

<신 설>

<신 설>

<신 설>

대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 제7조제2항에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

③ 제1항 단서에도 불구하고 임대인이 제1항제6호 또는 제7호의 사유로 갱신을 거절하려는 경우에는 임대인이 임차인에게 임대차 기간이 끝나기 1개월 전까지 서면으로 구체적 사유를 기재하여 갱신을 거절하지 아니하면 갱신 거절의 효력이 없다.

④ 제1항제6호 또는 제7호로 인하여 계약 갱신이 거절된 후 그 사유가 허위로 드러난 경우 임대인은 계약 갱신을 거절한 임차인에게 임차인이 지출한 이주비용 및 임차인이 2년간 추가 지출하게 된 임대료 차액분의 합계액의 3배를 배상하여야 한다. 이 경우 갱신을 거절당한 임차인은 대통령령이 정하는 바에 따라 이해관계인임을 증명하는 자료를 제시하고

<신 설>

① 임대인이 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 1개월 전까지의 기간에 임차인에게 갱신 거절(更新拒絶)의 통지를 하지 아니하거나 계약조건을 변경하지 아니하면 갱신하지 아니한

갱신 거절일로부터 2년 이내에 제1항제6호 또는 제7호의 갱신 거절 사유가 사실인지 여부를 확인할 수 있는 행정정보의 공개를 대통령령이 정하는 바에 따라 관할 지방자치단체에 청구할 수 있다.

⑤ 제2항 단서의 경우, 새로 차임과 보증금이 정해질 때까지는 잠정적으로 종전 계약기간의 조건에 따르되, 당사자간의 협의, 제14조의 주택임대차분쟁조정위원회나 법원 등을 통한 조정 또는 법원의 판결 등에 의하여 차임과 보증금이 새로 정해지는 경우 이는 갱신되는 계약기간의 초일로 소급하여 적용된다. 다만, 당사자 사이의 합의나 조정으로 달리 정할 수 있다.

⑥ -----제1항의 기간 이내에

다는 뜻의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 끝난 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 임차인이 임대차기간이 끝나기 1개월 전까지 통지하지 아니한 경우에도 또한 같다.

② 제1항의 경우 임대차의 존속기간은 2년으로 본다.

③ 2기(期)의 차임액(借賃額)에 달하도록 연체하거나 그 밖에 임차인으로서의 의무를 현저히 위반한 임차인에 대하여는 제1항을 적용하지 아니한다.

제6조의2(묵시적 갱신의 경우 계약의 해지) ① 제6조제1항에 따라 계약이 갱신된 경우 같은 조 제2항에도 불구하고 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지(契約解止)를 통지할 수 있다.

② (생략)

제7조(차임 등의 증감청구권) 당사자는 약정한 차임이나 보증금이 임차주택에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나

-----.

⑦ 제1항 및 제6항의 경우-----
-----.

⑧ 3기(期)의-----

-----제6항-----.

제6조의2(갱신의 경우 계약의 해지) ① 제6조제1항 및 제6항에 따라-----
---제7항에도-----

--.

② (현행과 같음)

제7조(차임 등의 증감청구권) ① 당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우 차임이나 보증금의 증액 또는 감액을 상

경제사정의 변동으로 인하여 적절하지 아니하게 된 때에는 장래에 대하여 그 증감을 청구할 수 있다. 다만, 증액의 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율을 초과하지 못한다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

대방에게 청구할 수 있다. <단서 삭제>

1. 물가, 그 밖의 경제적 사정의 변동이 있을 때
2. 인근 유사지역의 주택의 임대조건에 비추어 차임을 조정할 필요가 있을 때
3. 임차주택과 부대시설 및 부지의 가격에 현저한 변동이 있을 때

② 제1항에 따른 증액청구는 약정한 차임이나 보증금(이하 “차임등”이라 한다)의 20분의 1 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 초과하지 못한다.

③ 제1항, 제2항 및 제6조제2항에 따른 증액청구는 임대차계약 또는 최종의 차임등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못한다.

제7조의3(표준임대료) ① 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사, 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)와 지방자치단체는 신뢰성 있는 조사가

<신 설>

가능한 유형의 주택에 관하여 임대인과 임차인이 주택임대차 거래에 참고할 수 있는 표준임대료를 작성하여 고시할 수 있다.

② 제1항의 표준임대료는 주택 임대차 시장의 거래 가격을 기초로 주택의 위치와 종류, 면적, 성상 등 주택의 차임 및 보증금에 영향을 미치는 중요 요소들을 반영하여 일반적으로 승인된 전문적인 원칙에 따라 작성 및 고시하여야 하며, 이를 변경할 때에도 시장의 변화에 맞추어 1년 이내의 주기로 고시하여야 한다. 표준임대료의 산정방법에 관한 세부적 기준은 대통령령으로 정한다.

③ 주택임대차분쟁조정위원회는 주택의 보증금과 차임에 관한 분쟁의 조정에 있어서 표준임대료를 활용할 수 있다.

제7조의4(주택임대료산정위원회)

① 제7조의3의 표준임대료를 조사 및 산정하기 위해 특별시·광역시·특별자치시·도

<신 설>

및 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 주택임대료산정위원회(이하 “산정위원회”라 한다)를 두며, 산정위원회의 운영 및 활동과 관련된 사항은 대통령령에 따른다.

② 위원회의 위원장은 시·도 지사로 하며, 위원장 1명을 포함한 30명 이내의 위원을 둘 수 있다.

③ 기타 위원의 임기, 자격, 구성 및 위원회 운영과 관련된 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

제7조의5(주택임대차 정보 체계)

① 국토교통부장관 및 시·도지사는 임대차 행정의 효율적 운영을 위하여 주택의 차임과 보증금, 주택의 위치와 종류, 면적, 구조, 성상 등 주택의 차임과 보증금에 영향을 줄 수 있는 요인 등 주택임대차에 대한 정보를 체계적으로 수집하여 구축할 수 있다. 다만, 이미 다른 법률에 따라 구축된 유사한 목적의 정보 체계가 있을 경우

이를 활용할 수 있다.

② 제1항의 주택임대차 정보 체계의 구축, 운영 등에 필요한 사항은 대통령령에 따라 조례로 정한다.

③ 제1항의 정보 체계 구축 및 정보의 갱신을 위해 시장·군수·구청장과 「공공주택특별법」 제4조의 공공주택사업자는 주택임대차를 하고 있는 주택(「공공주택특별법」 제2조 제1호의 공공임대주택, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호의 민간임대주택을 포함한다), 임대인과 임차인, 임대차계약 등 대통령령으로 정하는 자료를 국토교통부령으로 정하는 절차 및 방법에 따라 시·도지사 및 국토교통부장관에게 제공하여야 한다.

④ 법무부장관이 주택임대차 정책의 효율적 수행을 위하여 제1항의 주택임대차 정보 체계에 수집된 자료를 제공하도록 대통령령으로 정하는 바에 따라 요구하는 경우 국토교통부

제10조의2(초과 차임 등의 반환
청구) 임차인이 제7조에 따른
증액비율을 초과하여 차임 또
는 보증금을 지급하거나 제7조
의2에 따른 월차임 산정률을
초과하여 차임을 지급한 경우
에는 초과 지급된 차임 또는
보증금 상당금액의 반환을 청
구할 수 있다.

장관 및 시·도지사는 이에 응
하여야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지와 관
련된 업무에 종사하고 있거나
종사하였던 자는 제3항 및 제4
항에 따라 받은 정보 또는 자
료를 이 법에서 정한 목적 외
의 다른 용도로 사용하거나 다
른 자 또는 기관에 제공하거나
누설하여서는 아니된다.

⑥ 제5항을 위반하여 정보 또
는 자료를 사용·제공 또는 누
설한 자는 5년 이하의 징역이
나 5천만원 이하의 벌금에 처
한다.

제10조의2(초과 차임 등의 반환
청구) ----- 제7조제2항(제6
조제2항 단서에서 준용하는 경
우를 포함한다)-----

----- 제7조제3
항에 반하여 임의로 차임 또는
보증금을 지급한 경우 또는 제
7조의2 -----

-----초과 또는 증액하여

<p>제21조(조정신청 등) ①·② (생략) <u><신설></u></p> <p>③ (생략)</p>	<p><u>지급된</u> ----- -----.</p> <p>제21조(조정신청 등) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ 제1항에 따른 조정신청 중 제14조제2항제1호 및 제3호에 해당하는 경우에는 당사자가 합당한 사유와 증빙자료를 첨부하여 신청하여야 하며, 고시된 표준임대료가 있는 경우 조정위원회는 표준임대료를 분쟁 조정의 기준으로 사용한다.</p> <p>④ (현행과 같음)</p>
--	--