

[별지 제4호 서식] 평가결과서

| | | | |
|-------------|---|-----------------------------|----------------------------|
| 정책 연구 과제 명 | 주택임대차 계약갱신청구권 도입의 영향에 관한 연구 | | |
| 부서 / 과제 담당관 | 법무심의관 전태석 | 담당공무원 | 서기관 임성태 |
| 연 구 방 식 | 1. 위탁형 용역(V) 2. 공동연구형 용역() 3. 자문형 용역() | | |
| 연구자 선정방식 | 1. 일반경쟁입찰() 2. 수의계약(V) | | |
| 연 구 기 간 | 2019. 7. 30. ~ 2019. 9. 30. (약 2개월) | | |
| 연 구 결 과 | <ul style="list-style-type: none"> -이 연구는 계약갱신청구권 및 전월세상한제 도입과 임차인 보호에 대한 연구임 -제도 도입에 대한 시뮬레이션을 통해 계약갱신청구권과 전월세상한제의 효과를 분석함 -전월세상한제는 계약갱신청구권과 함께 도입하는 것이 바람직하다고 분석함 -제도의 도입에 따른 경제적 효과 분석에도 불구하고, 경제적 분석의 한계를 고려하여 사회적 약자 보호라는 관점에서 추가적인 제도 개선을 서술함. | | |
| 평 가 결 과 | <ul style="list-style-type: none"> - 주택임대차 계약갱신청구권 연구는 도입효과에 대한 시뮬레이션과 더불어 국내외 동향, 제도 검토, 보완방안 등 적정하게 이루어졌다고 판단됨. - 연구결과 중 가장 중심적인 연구 분석인 제도도입에 따른 시뮬레이션 분석이 시장상황에 부합되게 이루어졌으며, 이에 따라 연구방법론이나 근거가 적합다고 판단됨. - 다만 이 연구 이후 다음과 같은 후속연구가 필요할 것으로 판단됨. - 첫째, 이미 시행되고 있는 상가임대차보호법의 임법사례와 운영결과를 주택임대차 계약갱신청구권 도입 시에도 감안할 필요가 있음. - 둘째, 제도가 도입될 경우 임차인보호장치의 신설에 따라 임대인이 감수하는 부분에 대한 지원방안에 대해서도 추후 연구가 필요하다고 판단됨. - 셋째, 상가임대차처럼 계약갱신청구권을 적용하지 않는 예외조항에 대한 문제점을 검토하고, 기존 임대차계약 형태이외에 다양한 임대차 계약형태에 대한 연구 등도 이후에 필요할 것으로 판단됨. | | |
| 평가자 | 구 분 | 평가전문위원 | 과제담당관 |
| | 성 명 | 명지대 교수 이상영 (날짜) 2019. 8. 26 | 법무심의관 전태석 (날짜) 2019. 8. 26 |