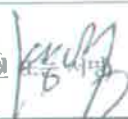


[별지 제4호 서식] 평가결과서

정책연구과제명	주택임대차 계약갱신청구권 도입의 영향에 관한 연구	연구기관/ 책임연구원	한국부동산분석학회 교수 임재만
부서/과제담당관	법무심의관 전태석	담당공무원	서기관 임성택
연구방식	1. 위탁형 용역(V) 2. 공동연구형 용역() 3. 자문형 용역()		
연구자 선정방식	1. 일반경쟁입찰() 2. 수의계약(V)		
연구기간	2019. 7. 30. ~ 2019. 9. 30. (약 2개월)		
연구결과	<p>-이 연구는 계약갱신청구권 및 전월세상한제 도입과 임차인 보호에 대한 연구임</p> <p>-제도 도입에 대한 시뮬레이션을 통해 계약갱신청구권과 전월세상한제의 효과를 분석함</p> <p>-전월세상한제는 계약갱신청구권과 함께 도입하는 것이 바람직하다고 분석함</p> <p>-제도의 도입에 따른 경제적 효과 분석에도 불구하고, 경제적 분석의 한계를 고려하여 사회적 약자 보호라는 관점에서 추가적인 제도 개선을 서술함.</p>		
평가결과	<p>- 주택임대차 계약갱신청구권 연구는 도입효과에 대한 시뮬레이션과 더불어 국내외 동향, 제도 검토, 보완방안 등 적절하게 이루어졌다고 판단됨.</p> <p>- 연구결과 중 가장 중심적인 연구 분석인 제도도입에 따른 시뮬레이션 분석이 시장상황에 부합되게 이루어졌으며, 이에 따라 연구방법론이나 근거가 적합하다고 판단됨.</p> <p>- 다만 이 연구 이후 다음과 같은 후속연구가 필요할 것으로 판단됨.</p> <p>- 첫째, 이미 시행되고 있는 상가임대차보호법의 입법사례와 운영결과를 주택임대차 계약갱신권 도입 시에도 감안할 필요가 있음.</p> <p>- 둘째, 제도가 도입될 경우 임차인보호장치의 신설에 따라 임대인이 감수하는 부분에 대한 지원방안에 대해서도 추후 연구가 필요하다고 판단됨.</p> <p>- 셋째, 상가임대차처럼 계약갱신청구권을 적용하지 않는 예외조항에 대한 문제점을 검토하고, 기존 임대차계약 형태이외에 다양한 임대차 계약형태에 대한 연구 등도 이후에 필요할 것으로 판단됨.</p>		
평가자	구분	평가전문위원	과제담당관
	성명	명지대 교수 이상영 (별첨) 	법무심의관 전태석 