

# 13. 賃貸住宅의 標準賃貸保證金 및 標準賃貸料

건설교통부 고시 제1997-266호

## 주요 내용

### 1. 적용범위

이 고시는 공공건설임대주택 중 주택 건설촉진법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻어 건설한 임대주택(이하 "임대주택"이라 한다)중 임대의 무기간이 5년인 임대주택에 대하여 적용한다.

### 2. 표준임대보증금

건설교통부장관이 정하는 공급조건에 의하여 산출한 주택분양가(이하 "건설원가"라 한다)에서 국민주택기금융자금(이하 "기금"이라 한다)을 공제한 금액의 100분의 50에 해당하는 금액

### 3. 표준임대료

당해주택에 대한 감가상각비, 수선유지비, 화재보험료(재해보험료 등), 기금 이자, 사업주체의 자체자금에 대한

이자중 일정비율에 해당하는 금액(이하 "자기자금이자"라 한다)을 합한 금액으로 하며, 각 항목별 산출기준은 다음과 같다.

- 가. 감가상각비 : 기준내용연수 40년, 정액법을 적용
- 나. 수선유지비 : 건축비에 대하여 연간 1000분의 4
- 다. 화재보험료(재해보험료) 및 기금 이자 : 실제 지급금액
- 라. 자기자금이자 : 당해주택의 건설원가에서 기금을 공제한 금액에 한 국주택은행이 1년만기정기예금의 이율(이자 "정기예금이율"이라 한다)을 적용한 이자액의 100분의 20에 해당하는 금액

### 4. 보증금과 임대료의 상호전환

가. 보증금과 임대료는 임대차계약시 임차인의 동의가 있는 경우에는 상호전환금이 가능하며, 이 경우

전환액에 대한 금리는 전환당시  
정기예금이율을 적용한다.

나. 보증금을 상호전환할 경우 최초의  
보증금은 건설원가에서 기금을 차  
감한 금액을 초과할 수 없다.

5. 보증금과 임대료의 변경 및 증액제한  
보증금 및 임대료는 이 고시에 의하여  
결정된 금액을 기준으로 하여 주택임  
대차보호법 제7조의 규정에서 정한 차  
임 등의 증액청구비율을 초과하여 증  
액할 수 없다.

## 부 칙

1. 이 고시는 1997년 8월 5일부터 시행한  
다.
2. 이 고시의 시행과 동시에 (임대주택의  
표준임대보증금 및 표준임대료)에 관  
한 건설교통부고시 제1995-381호  
(1995. 11. 16.)는 폐지한다.
3. 이 고시 시행당시 종전규정에 의하여  
입주자모집공고 승인을 받은 주택에  
대해서는 종전의 규정에 의한다.

주택회보