

## “실거주 확인 없이 상속인에게 부과한 임대료 반환해야”

- 임차인 사망으로 인한 퇴거 절차 관련 세부 규정 마련토록 제도개선 권고

- 임대주택 임차인 사망으로 인한 퇴거 절차 관련 세부규정을 구체적으로 마련하고, 실거주 확인 없이 상속인에게 부과한 월 임대료 등을 반환해야 한다는 결정이 나왔다.

국민권익위원회(위원장 김홍일, 이하 국민권익위)는 임차인인 모친 사망 후 상속인에게 퇴거 절차를 제대로 알리지 않고 21개월간 임대료 등을 계속 부과한 서울주택도시공사(이하 공사)에 임대료 등을 반환하고 퇴거 절차 관련 세부규정을 마련할 것을 의견표명 했다.

- 상속인 ㄱ씨는 공사가 운영하는 임대주택에 홀로 살던 모친이 사망하자 이를 공사에 알렸다.

공사는 임차인 사망 후 임대차 계약해지 문서를 사망한 임차인에게만 발송하고 ㄱ씨에게는 해당 문서를 발송하지 않았다.

ㄱ씨가 공사에 임대주택에서 퇴거하겠다는 의사표시를 했으나 공사는 퇴거와 관련한 세부내용을 ㄱ씨에게 안내하거나 퇴거 점검을 하는 등 후속 조치를 하지 않았다.

이 때문에 해당 임대주택 퇴거 절차가 지연돼 1년 9개월 동안 임대주택이 다른 입주 대기자에게 배정되지 못했다.

또 해당 임대주택 전기·수도 사용량 등을 보면 임차인 사망 후 일정 기간 사용량이 거의 없어 ㄱ씨가 임대주택에 실제 거주했다고 보기 어려운데도 이를 확인하지 않은 채 월 임대료 등을 ㄱ씨에게 부과했다.

- 이에 국민권익위는 임차인 사망 후 퇴거 절차를 신속하게 진행하도록 상속인에게 안내하는 등 개선된 절차를 업무 매뉴얼에 마련하고, 실제 거주 확인 없이 임대차보증금에서 공제한 임대료 등을 ㄱ씨에게 반환해야 한다고 판단했다.

- 국민권익위 김태규 부위원장은 “이번 결정은 공공임대주택 사업자의 관행적이고 소극적인 업무처리 개선을 요구하는 것”이라고 말했다.

이어 “국민 권익 보호는 공직자가 업무를 하면서 기존 관행을 답습하기보다는 국민의 눈높이에서 바라보는 것에서 시작된다는 점을 느끼는 계기가 됐으면 한다.”라고 말했다.

담당 부서	주택건축민원과	책임자	과 장	안정륜 (044-200-7461)
		담당자	조사관	유희웅 (044-200-7470)

