임대료 감액청구 조정 안내

사업개요

- 코로나19 사태 장기화에 따른 어려움을 겪고 있는 **상가점포에 대한 임대료 조정**
- 전문성과 공정성을 갖춘 서울시 상가임대차분쟁조정위원회에서 임차인과 임대인간의 임대료 등 다툼을 **대화와 타협을 통해서 중재안을 제시하고 합의 도출**

조정내용

- **임대료, 임대차 기간, 관리비 등**

신청방법

- 임대료 조정 신청서 ▶ **눈물그만상담센터 (tearstop.seoul.go.kr)** 에서 다운로드 ▶ 작성 후 임대차계약서와 함께 제출

01 이메일 (jinjin4407@seoul.go.kr) 또는

02 방 문 (서울시 상가임대차 상담센터, 중구 서소문로 124 4층)

03 팩 스 (02-768-8852, 팩스 전송 시 전화확인 필수 ☎02-2133-5157)

조정효력

- 임대인과 임차인이 서명한 조정서는 민법상 화해, 즉 새로운 계약으로서 효력을 가질뿐만 아니라, 임대인과 임차인 모두에게 법원 판결과 동일한 집행력 있음

조정절차

임대료감액 청구신청	통상임대료 및 현장사례 검토	적정임대료 산정	조정회의 개최	임대료 감액 합의
임차인	공정경제담당관	감정평가사	분쟁조정위	분쟁조정위

국세청 '착한 임대인 세액공제' 놓치지 말고 챙겨보세요!!

공제기간, 임대인, 임차인 요건 등

구 분	내 용
공제기간	'20. 1. 1.~'21. 12. 31.까지
대상건물	「상가건물 임대차보호법」 제2조 ①의 상가건물
임대인 요건	상가건물에 대한 부동산임대 사업자등록을 한 자
임차인 요건 (모두충족)	1. 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인(비영리제외) 2. '20.1.31.이전부터 계속하여 임차하여 영업 목적으로 사용하고 있는 자 3. 사행행위, 과세유흥업 등 배제업종 (조세특례제한법 시행령 [별표 14])은 제외 4. 상가임대인과 「국세기본법」 제2조 20호에 따른 특수관계인이 아닌 자 5. 소득세법, 법인세법 또는 부가가치세법에 따라 사업자등록을 한 자
공제금액	* '20년 귀속은 50%, '21년 귀속은 70% (단, 인하 전 임대료를 기준으로 계산한 종합소득금액이 1억원 초과하는 개인은 50%)

제출서류

- 임대료 인하 직전 임대차계약서
- 임대료 인하 합의 증명서류(약정서, 변경계약서 등)
- 임대료 지급 확인서류(세금계산서, 금융거래등)
- 임차인 소상공인확인서(소상공인시장진흥공단 발급)
  ※ 온라인 발급시스템 (www.sbiz.or.kr/cose/main.do) 또는 소상공인시장진흥공단 지역센터에서 발급 (문의 국번없이 1357)

신청방법

- 종합소득세(5월), 법인세(3월) 신고 시 세무서에 신청
  ※ 세부 내용은 **국세청 홈페이지 (https://www.nts.go.kr)** 참고
  문의상항 : 국번없이 126 → 6번 또는 세무서 소득세·법인세과 문의

I·SEOUL U 너와 나의 서울

서울특별시

임대료 깎아주는 착한 임대인에게 서울사랑상품권을 드립니다!

2021

서울형 착한 임대인 지원사업

우리 동네 살리는 착한 임대인



서울시 공정경제담당관

TEL 02-2133-5158

I·SEOUL·U
너와 나의 서울

서울형 착한 임대인 지원사업

코로나19 장기화로 인한 어려운 시기를 극복하기 위하여
임대인과 임차인의 자발적인 상생분위기 조성



지원대상

- 상가 임차인과 '21년 임대료(관리비, 부가세 제외) 인하 상생협약 체결 임대인
  - 환산보증금 9억원 이하 점포 *환산보증금 : 보증금+(월세×100)
  - ※ 자세한 사항 서울시·자치구 홈페이지 공고문 참조

지원내용

- '21년 총 임대료 인하액 구간별 **서울사랑상품권 지급**

총임대료 인하 구간	상품권 지원금액
1백만원 ~ 5백만원 미만	**30만원**
5백만원 ~ 1천만원 미만	**50만원**
1천만원 이상	**100만원**

서울사랑상품권 이용방법

- 서울사랑상품권은 모바일 상품권으로 서비스 이용 가능 앱 설치 필요

결제사(11)	은행(9)
비플제로페이, 체크페이, 머니트리, 페이코, 핀트, 핀크, 티머니페이, 제로페이 온, 010제로페이, 유비페이, Syrup Wallet	우리 WON 뱅킹, 신한 쏠(SOL), 올원뱅크(농협), BNK경남은행, 썸뱅크(부산은행), IM삼(대구은행), 뉴스마트뱅킹(전북은행), 광주은행 개인뱅킹, 콕뱅크(농협상호금융)

서울특별시

지원절차

신청접수 (임대인→자치구) ▶ 지원대상 선정 (자치구) ▶ 모바일 상품권 발송 (자치구→임대인)



건물주가 임대료를 **총 1,000만원 인하하는것으로**
상생협약을 체결한 경우 **서울사랑상품권 100만원**지급

신청방법

- **접 수 처** | 상가건물 소재지 해당 자치구 착한임대인 지원사업 담당부서
- **접수방법** | 방문 또는 우편접수(등기우편)
  신청서류 시·자치구 홈페이지 다운로드
- **접수기간** | **'21. 7. 19** | 월 | **~ 8. 31** | 화 |
  * 지원예산이 한정되어 있어 조기마감될 수 있음
- **제출서류**

신청 시

- 상생협약서 및 착한임대인 지원 신청서
- 임차인 사업자등록증 사본
- 임대차계약서 사본
- 개인정보수집·이용동의서(임대인, 임차인)
- 건축물 대장 또는 건물등기부등본
  ※ 상가건물 공동소유일 경우 1인이 대표신청(위임장, 위임인 및 대리인 신분증 사본 등)

상생협약 이행기간 완료 시

- 임대료 인하액 확인이 가능한 증빙 서류(세금계산서, 입금내역 등)

I·SEOUL·U
너와 나의 서울

착한 임대인 지원사업 자치구별 담당부서

자 치 구	담당부서	연락처(사무실)
종로구	일자리경제과	02-2148-2272
중 구	전통시장과	02-3396-5042
용산구	일자리경제과	02-2199-6784
성동구	지속발전과	02-2286-6592
광진구	지역경제과	02-450-7377
동대문구	경제진흥과	02-2127-4366
중랑구	기업지원과	02-2094-1274
성북구	일자리경제과	02-2241-3962
강북구	일자리경제과	02-901-6443
도봉구	신경제일자리과	02-2091-2873
노원구	일자리경제과	02-2116-3488
은평구	일자리경제과	02-351-6833
서대문구	일자리경제과	02-330-4910
마포구	지역경제과	02-3153-8582
양천구	일자리경제과	02-2620-4811
강서구	지역경제과	02-2600-6577
구로구	지역경제과	02-860-2868
금천구	지역경제과	02-2627-1306
영등포구	일자리경제과	02-2670-3423
동작구	경제진흥과	02-820-9677
관악구	지역상권활성화과	02-879-5746
서초구	일자리경제과	02-2155-8703
강남구	지역경제과	02-3423-5494
송파구	지역경제과	02-2147-2510
강동구	일자리창출과	02-3425-5845

서울시 공정경제담당관
TEL 02-2133-5158