
 국토교통부	보 도 자 료		
	배포일시	2020. 10. 12.(월) 총 3매(본문3)	
담당 부서	국토교통부	부동산산업과	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 한정희, 사무관 김영숙, 주무관 김영훈 • ☎ (044) 201-3412, 3418
	법무부	법무심의관실	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 정지영, 서기관 임성택, 사무관 김홍정 • ☎ (02) 2110-3503, 3505
보 도 일 시		10.13(화) 석간부터 보도가능합니다. 방송·통신·인터넷은 10.13(화) 11:00 이후 보도 가능	

「상가건물 임대차보호법 시행령」 개정안 국무회의 통과

- 임대차위원회 신설, 임대차분쟁조정위원회 확대(6개소→18개소) -

□ 개정 상가건물 임대차보호법의 정책 실효성을 높이기 위한 △상가건물 임대차위원회 신설, △분쟁조정위원회의 전국 단위 확대 등을 주요내용으로 하는 「상가건물 주택임대차보호법 시행령」 개정안이 10월 13일 국무회의를 통과하였다.

○ 국무회의를 통과한 개정 시행령은 대통령 재가 및 공포를 거쳐 11월 1일부터 시행될 예정이다.

□ 이번 개정안의 주요내용은 다음과 같다.

① 상가건물임대차위원회를 신설 운영

○ 상가임대차법의 적용 범위를 정하는 기준인 보증금액의 범위 및 최우선 변제 대상인 임차인과 보증금 중 일정액의 적용 범위와 기준을 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 것으로,

- 이번 개정은 상가건물임대차위원회의 구성·운영에 필요한 사항을 대통령령으로 구체적으로 정하는 사항이다.

※ <참고> 현행법령상 법 적용범위 및 최우선변제 임차인과 보증금 범위

법 적용범위 보증금액	최우선변제 적용 임차인 (소액임차인)	최우선변제금 범위
·서울특별시 : 9억 원 ·과밀억제권역 및 부산 : 6.9억 원 ·광역시·세종·파주·화성·안산·용인 ·김포·광주시 : 5.4억 원 ·그 밖의 지역 : 3.7억 원	·서울특별시 : 6.5천만 원 ·과밀억제권역 : 5.5천만 원 ·광역시·안산·용인·김포·광주시 : 3.8천만 원 ·그 밖의 지역 : 3천만 원	·서울 : 2.2천만 원 ·과밀억제권역 : 1.9천만 원 ·광역시·안산·용인·김포·광주시 : 1.3천만 원 ·그 밖의 지역 : 1천만 원 ※ 임대건물 가액의 2분의1을 초과하지 못함(시행령 제7조제2항)

- 이미 「주택임대차보호법」에서도 ‘주택임대차위원회’(‘09.5.8. 신설)를 두고 최우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준을 주택임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하도록 하고 있다.


② 분쟁조정위원회를 현재 6개소에서 18개소로 확대

- 임대인과 임차인 간 분쟁을 보다 신속하고 편리하게 조정할 수 있도록 분쟁조정위원회가 확대 설치된다.
- 그동안은 법률구조공단*에서만 분쟁조정위원회를 운영해왔으나, 분쟁조정위원회의 운영기관으로 LH와 한국감정원도 추가하는 등 현재 설치된 6곳 이외에 12곳을 추가로 설치할 계획**이다.

* 현재 : 법률구조공단 서울중앙·수원·대전·대구·부산·광주 6개 지부

** '20. 11. 1. 시행 : 인천·청주·창원(LH), 서울 동부·전주·춘천(한국감정원)
 '21년도 설치계획 : 제주·성남·울산(LH), 고양·세종·포항(한국감정원)

- 정부는 이번 시행령 개정을 계기로 분쟁조정위원회를 최대한 신속하게 설치하는 등 상가건물 임대차보호법의 조기 안착을 위해 최선을 다할 계획이다.

 공공누리 공공지향물 자유공유가능	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산 산업과 김영숙 사무관(☎ 044-201-3412), 김영훈 주무관(☎ 044-201-3418)에게 연락주시기 바랍니다.
--	--