

**국회에서 의결된 상가건물 임대차보호법 일부개정법률을 이에 공포한다.**

**대 통 령 문 재 인** 인

2020년 7월 31일

국 무 총 리 정 세 군

국 무 위 원

추 미 애

법무부장관

국 무 위 원

김 현 미

국토교통부  
장 관

● **법률 제17471호**

**상가건물 임대차보호법 일부개정법률**

상가건물 임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항 단서 중 “대통령령”을 “제14조의2에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령”으로 한다.

제10조의6 중 “국토교통부장관은”을 “국토교통부장관은 법무부장관과 협의를 거쳐”로, “자가 권리금 계약을 체결하기”를 “자의 권리금 계약 체결을”로 한다.

제14조제3항 중 “대통령령”을 “제14조의2에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령”으로 한다.

제14조의2를 다음과 같이 신설한다.

제14조의2(상가건물임대차위원회) ① 상가건물 임대차에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 법무부에 상가건물임대차위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 제2조제1항 단서에 따른 보증금액
2. 제14조에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준
- ② 위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이상 15명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.
- ③ 위원회의 위원장은 법무부차관이 된다.
- ④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 위원장이 임명하거나 위촉하되, 제1호부터 제6호까지에 해당하는 위원을 각각 1명 이상 임명하거나 위촉하여야 하고, 위원 중 2분의 1 이상은 제1호·제2호 또는 제7호에 해당하는 사람을 위촉하여야 한다.
1. 법학·경제학 또는 부동산학 등을 전공하고 상가건물 임대차 관련 전문지식을 갖춘 사람으로서 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 5년 이상 재직한 사람
2. 변호사·감정평가사·공인회계사·세무사 또는 공인중개사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 상가건물 임대차 관련 업무경험이 풍부한 사람
3. 기획재정부에서 물가 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
4. 법무부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원(이에 상당하는 특정직공무원을 포함한다)

5. 국토교통부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
  6. 중소벤처기업부에서 소상공인 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
  7. 그 밖에 상가건물 임대차 관련 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람
- ⑤ 그 밖에 위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제19조 중 “법무부장관은”을 “법무부장관은 국토교통부장관과 협의를 거쳐”로 한다.

제20조제1항 전단 중 “지부”를 “지부, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사의 지사 또는 사무소 및 「한국감정원법」에 따른 한국감정원의 지사 또는 사무소”로 한다.

제22조 중 “상가건물임대차분쟁조정위원회”를 “상가건물임대차위원회의 위원 및 상가건물임대차분쟁조정위원회”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(위원회의 심의 사항에 관한 특례) ① 이 법 시행 당시 종전의 제2조제1항 단서에 따라 대통령령으로 정한 보증금액은 같은 항 단서의 개정규정에 따라 위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하기 전까지는 같은 개정규정에 따라 위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한 보증금액으로 본다.

② 이 법 시행 당시 종전의 제14조제3항에 따라 대통령령으로 정한 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 같은 항의 개정규정에 따라 위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하기 전까지는 같은 개정규정에 따라 위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한 범위와 기준으로 본다.

### ◇개정이유

국민의 일상생활과 밀접한 관련이 있는 임대차 관련 제도를 마련하기 위해서는 임대차 현황에 대한 정확한 판단 및 관련 통계 분석 등이 수반되어야 하는바, 상가건물 임대차 제도를 부동산 정책과 연계하여 탄력적으로 대응하기 위하여 부동산 정책 소관부처인 국토교통부와 상가건물 임대차와 관련된 주요 업무를 공동으로 관할하도록 하려는 것임.

### ◇주요내용

가. 현재 국토교통부장관이 정하던 표준권리금계약서 및 법무부장관이 정하던 상가건물임대차표준계약서 서식을 앞으로는 각각 법무부장관과 국토교통부장관이 협의하여 정하도록 함(제10조의6 및 제19조).

나. 이 법의 적용범위에 관한 상가건물의 임대차 보증금액, 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준에 관한 사항을 심의하기 위하여 법무부에 상가건물임대차위원회를 설치하되, 위원장은 법무부차관으로 하고, 위원은 국토교통부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원 등으로 함(제14조의2 신설).

다. 현재 대한법률구조공단 지부에 설치하도록 한 상가건물임대차분쟁조정위원회를 앞으로는 한국토지주택공사 및 한국감정원의 지사 또는 사무소에도 설치하도록 함(제20조제1항).

<법제처 제공>