

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2020. . . (제 회)	

상가건물임대차보호법시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 김현미 (국토교통부장관) 국무위원 추미애 (법무부장관)
제출연월일	2020. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

상가건물 임대차보호법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

현재 대한법률구조공단 지부에 설치하도록 한 상가건물임대차분쟁조정위원회를 한국토지주택공사 및 한국감정원의 지사 또는 사무소에 설치하도록 하는 등의 내용으로 「상가건물 임대차보호법」이 개정(법률 제17471호, 2020. 7. 31. 공포, 2020. 11. 1. 시행)됨에 따라,

상가건물 임대차에 관한 사항을 심의할 상가건물임대차위원회의 구성 및 운영, 상가건물임대차분쟁조정위원회를 두는 한국토지주택공사 및 한국감정원의 지사 또는 사무소 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

3. 주요내용

가. 상가건물임대차위원회의 구성·운영(안 제7조의2~제7조의10 신설)

- 1) 상가건물임대차위원회의 위원 중 “대통령이 정하는 사람” 명시
- 2) 위원의 임기는 2년으로 하고, 연임 및 해촉 사유 등 명시
- 3) 위원장의 직무에 관한 사항 명시
- 4) 위원회는 간사 1명을 두되, 간사의 자격과 지명, 임무 등 명시
- 5) 위원회의 회의개최 및 운영, 의결 등에 관한 사항 명시
- 6) 심의안건의 효율적인 운영 위해 실무위원회의 구성·운영 사항 명시

7) 위원회의 심의사항에 관한 전문적인 조사·연구업무 수행을 위해 두
는 전문위원의 위촉 및 임기에 관한 사항 명시

8) 위원회 또는 실무위원회 위원에 대한 수당 지급에 관한 사항 명시

9) 이 영에서 규정한 사항 외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 법무
부장관이 정함을 명시

나. 상가건물임대차분쟁조정위원회의 설치(안 제8조 및 제10조)

1) 상가건물임대차분쟁조정위원회를 한국토지주택공사 인천지역본부 등
6개 지사와 한국감정원 서울동부지사 등 6개 지사에 설치하도록 함.

2) 상가건물임대차분쟁조정위원회 사무국의 국장, 심사관, 조사관 임
명권자에 한국토지주택공사 사장, 한국감정원 원장을 추가함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 기획재정부, 행정안전부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2020. 8. 28. ~ 9. .) 결과, 특기할 사항
없음

대통령령 제 호

상가건물 임대차보호법 시행령 일부개정령안

상가건물 임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조의2부터 제7조의10을 각각 다음과 같이 신설한다.

제7조의2(상가건물임대차위원회의 구성) 법 제14조의2제4항제7호에서
"대통령령으로 정하는 사람"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는
사람을 말한다.

1. 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도(이하 "시·도"라
한다)에서 상가건물 정책 또는 부동산 관련 업무를 담당하는 주무부서
의 실·국장
2. 법무사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 상가건물 임대차 관
련 업무 경험이 풍부한 사람

제7조의3(위원의 임기 등) ① 법 제14조의2에 따른 상가건물임대차위원
회(이하 "위원회"라 한다)의 위원 임기는 2년으로 하되, 한 차례만
연임할 수 있다. 다만, 공무원인 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기
간으로 한다.

② 위원장은 위촉된 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우

2. 직무와 관련한 형사사건으로 기소된 경우

3. 직무태만, 품위손상, 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

제7조의4(위원장위 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 인하여 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제7조의5(간사) ① 위원회에 간사 1명을 두되, 간사는 상가건물 임대차 관련 업무에 종사하는 법무부 소속의 고위공무원단에 속하는 일반직 공무원(이에 상당하는 특정직·별정직 공무원을 포함한다) 중에서 위원회의 위원장이 지명한다.

② 간사는 위원회의 운영을 지원하고, 위원회의 회의에 관한 기록과 그 밖에 서류의 작성과 보관에 관한 사무를 처리한다.

③ 간사는 위원회에 참석하여 심의사항을 설명하거나 그 밖에 필요한 발언을 할 수 있다.

제7조의6(위원회의 회의) ① 위원회의 회의는 매년 1회 개최되는 정기회의와 위원장이 필요하다고 인정하거나 위원 3분의 1 이상이 요구할 경우에 개최되는 임시회의로 구분하여 운영한다.

② 위원장은 위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원

과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 위원회의 회의는 비공개로 한다.

⑤ 위원장은 위원이 아닌 자를 회의에 참석하게 하여 의견을 듣거나 관계 기관·단체 등에게 필요한 자료, 의견 제출 등 협조를 요청할 수 있다.

제7조의7(실무위원회) ① 위원회에서 심의할 안건의 협의를 효율적으로 지원하기 위하여 위원회에 실무위원회를 둔다.

② 실무위원회는 다음 각 호의 사항을 협의·조정한다.

1. 심의안건 및 이와 관련하여 위원회가 위임한 사항

2. 그 밖에 위원장 및 위원이 실무협의를 요구하는 사항

③ 실무위원회의 위원장은 위원회의 간사가 되고, 실무위원회의 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 그 소속기관의 장이 지명하는 사람으로 한다.

1. 기획재정부에서 물가 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원

2. 법무부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원

3. 국토교통부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원

4. 시·도에서 소상공인 또는 민생경제 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 지방공무원

제7조의8(전문위원) ① 위원회의 심의사항에 관한 전문적인 조사·연구

업무를 수행하기 위하여 5명 이내의 전문위원을 둘 수 있다.

② 전문위원은 법학, 경제학 또는 부동산학 등에 학식과 경험을 갖춘 사람 중에서 법무부장관이 위촉하고, 임기는 2년으로 한다.

제7조의9(수당) 위원회 또는 실무위원회 위원에 대해서는 예산의 범위에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접적으로 관련되어 위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제7조의10(운영세칙) 이 영에서 규정한 사항 외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 법무부장관이 정한다.

제8조제2항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “공사”이라 한다)의 다음 각 호의 지사 또는 사무소에 법 제20조제1항에 따른 조정위원회를 둔다.

1. 인천지역본부
2. 충북지역본부
3. 경남지역본부
4. 경기지역본부
5. 부산울산지역본부
6. 제주지역본부

③ 「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 “감정원”이라 한다)의 다음 각 호의 지사 또는 사무소에 법 제20조제1항에 따른 조정위원회

를 둔다.

1. 서울동부지사
2. 전주지사
3. 춘천지사
4. 경기서부지사
5. 대전지사
6. 포항지사

④ 제1항 내지 제3항에 따라 공단, 공사 및 감정원의 지부, 지사, 또는 사무소에 두는 조정위원회의 관할구역은 별표 와 같다.

제10조의 제목 “(공단의 지부에 두는 조정위원회 사무국)”을 “(공단, 공사 또는 감정원의 지부, 지사 또는 사무소에 두는 조정위원회 사무국)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “공단의 지부”를 “공단, 공사 또는 감정원의 지부, 지사 또는 사무소”로 하며, 같은 조 제2항 및 제3항 중 “이사장”을 각각 “이사장, 공사의 사장 또는 감정원의 원장”으로 한다. 별표 를 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2020년 11월 1일부터 시행한다.

[별표]

공단, 공사 및 감정원의 지부, 지사 또는 사무소에 두는 조정위원회의 관할구역(제8조제2항 관련)

기 관	지 부 · 지 사 · 사 무 소	관 할 구 역
대 한 법 률 구 조 공 단	서울중앙지부	서울특별시, 강원도
	수원지부	인천광역시, 경기도
	대전지부	대전광역시, 세종특별자치시, 충청북도, 충청남도
	대구지부	대구광역시, 경상북도
	부산지부	부산광역시, 울산광역시, 경상남도
	광주지부	광주광역시, 전라북도, 전라남도, 제주특별자치도
한 국 토 지 주 택 공 사	인천지역본부	인천광역시
	충북지역본부	충청북도
	경남지역본부	경상남도
	경기지역본부	경기도
	부산울산지역본부	울산광역시
	제주지역본부	제주특별자치도
한 국 감 정 원	서울동부지사	서울특별시
	전주지사	전라북도
	춘천지사	강원도
	경기서부지사	경기도
	대전지사	세종특별자치시
	포항지사	경상북도

신 · 구조문대비표

현	행	개 정 안
<신설>		제7조의2(상가건물임대차위원회 의 구성) 법 제14조의2제4항제7 호에서 "대통령령으로 정하는 사람"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한 다. 1. 특별시·광역시·특별자치시 ·도 및 특별자치도(이하 "시· 도"라 한다)에서 상가건물 정책 또는 부동산 관련 업무를 담당 하는 주무부서의 실·국장 2. 법무사로서 5년 이상 해당 분 야에서 종사하고 상가건물 임대 차 관련 업무 경험이 풍부한 사 람
<신설>		제7조의3(위원의 임기 등) ① 법 제14조의2에 따른 상가건물임 대차위원회(이하 "위원회"라 한 다)의 위원 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있 다. 다만, 공무원인 위원의 임기 는 그 직위에 재직하는 기간으 로 한다. ② 위원장은 위촉된 위원이 다 음 각 호의 어느 하나에 해당하

	는 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다. 1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우 2. 직무와 관련한 형사사건으로 기소된 경우 3. 직무태만, 품위손상, 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우 4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우			원하고, 위원회의 회의에 관한 기록과 그 밖에 서류의 작성과 보관에 관한 사무를 처리한다. ③ 간사는 위원회에 참석하여 심의사항을 설명하거나 그 밖에 필요한 발언을 할 수 있다.
<신설>	제7조의4(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다. ② 위원장이 부득이한 사유로 인하여 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.	<신설>		제7조의6(위원회의 회의) ① 위원회의 회의는 매년 1회 개최되는 정기회의와 위원장이 필요하다고 인정하거나 위원 3분의 1 이상이 요구할 경우에 개최되는 임시회의로 구분하여 운영한다. ② 위원장은 위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다. ③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. ④ 위원회의 회의는 비공개로 한다. ⑤ 위원장은 위원이 아닌 자를 회의에 참석하게 하여 의견을 듣거나 관계 기관·단체 등에게 필요한 자료, 의견 제출 등 협조를 요청할 수 있다.
<신설>	제7조의5(간사) ① 위원회에 간사 1명을 두되, 간사는 상가건물 임대차 관련 업무에 종사하는 법무부 소속의 고위공무원단에 속하는 일반직 공무원(이에 상당하는 특정직·별정직 공무원을 포함한다) 중에서 위원회의 위원장이 지명한다. ② 간사는 위원회의 운영을 지	<신설>		제7조의7(실무위원회) ① 위원회에서 심의할 안건의 협의를 효율적으로 지원하기 위하여 위원

<신설>

회에 실무위원회를 둔다.

② 실무위원회는 다음 각 호의 사항을 협의·조정한다.

1. 심의안건 및 이와 관련하여 위원회가 위임한 사항

2. 그 밖에 위원장 및 위원이 실무협의를 요구하는 사항

③ 실무위원회의 위원장은 위원회의 간사가 되고, 실무위원회의 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 그 소속기관의 장이 지명하는 사람으로 한다.

1. 기획재정부에서 물가 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원

2. 법무부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원

3. 국토교통부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원

4. 시·도에서 소상공인 또는 민생경제 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 지방공무원

제7조의8(전문위원) ① 위원회의 심의사항에 관한 전문적인 조사·연구업무를 수행하기 위하여 5명 이내의 전문위원을 둘 수

<신설>

<신설>

제8조(상가건물임대차분쟁조정위원회의 설치) ① (생략)
② 제1항에 따라 공단의 지부에 두는 조정위원회의 관할구역은 별표 와 같다.

있다.

② 전문위원은 법학, 경제학 또는 부동산학 등에 학식과 경험을 갖춘 사람 중에서 법무부장관이 위촉하고, 임기는 2년으로 한다.

제7조의9(수당) 위원회 또는 실무위원회 위원에 대해서는 예산의 범위에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접적으로 관련되어 위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제7조의10(운영세칙) 이 영에서 규정한 사항 외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 법무부장관이 정한다.

제8조(상가건물임대차분쟁조정위원회의 설치) ① (현행과 같음)
② 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “공사”이라 한다)의 다음 각 호의 지사 또는 사무소에 법 제20조제1항에 따른 조정위원회를 둔다.

1. 인천지역본부
2. 충북지역본부
3. 경남지역본부

<신 설>	4. <u>경기지역본부</u> 5. <u>부산울산지역본부</u> 6. <u>제주지역본부</u> ③ 「<u>한국감정원법</u>」에 따른 <u>한국감정원</u>(이하 “<u>감정원</u>”이라 한다)의 다음 각 호의 지사 또는 사무소에 법 제20조제1항에 따른 <u>조정위원회</u>를 둔다.
<신 설>	1. <u>서울동부지사</u> 2. <u>전주지사</u> 3. <u>춘천지사</u> 4. <u>경기서부지사</u> 5. <u>대전지사</u> 6. <u>포항지사</u>
제10조(공단의 지부에 두는 조정위원회 사무국) ① 법 제20조제3항에 따라 공단의 지부에 두는 조정위원회 사무국(이하 “사무국”이라 한다)에는 사무국장 1명을 두며, 사무국장 밑에 심사관 및 조사관을 둔다.	④ 제1항 내지 제3항에 따라 공단, 공사 및 감정원의 지부, 지사 또는 사무소에 두는 <u>조정위원회의 관할구역은 별표 와 같다.</u> 제10조(공단, 공사 또는 감정원의 지부, 지사 또는 사무소에 두는 조정위원회 사무국) ① ----- 공단, 공사 또는 감정원의 지부, 지사 또는 사무소-----.
② 사무국장은 공단의 <u>이사장이</u> 임명하며, 조정위원회의 위원을	② ----- <u>이사장, 공사의 사장 또는 감정원의 원장-</u>

검직할 수 있다. ③ <u>심사관 및 조사관은 공단의 이사장이 임명한다.</u> ④ ~ ⑦ (생 략)	----- ③ ----- <u>이사장, 공사의 사장 또는 감정원의 원장-----.</u> ④ ~ ⑦ (현행과 같음)
---	---

< 의안 소관 부서명 >

법무부 법무담당관실 국토교통부 부동산산업과	
연 락 처	02-2110-3503 044-201-3412