

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2021. . . (제 회)	

주택임대차보호법 시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 박범계 (법무부장관) 국무위원 변창흠 (국토부장관)
제출연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

주택임대차보호법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

최근 지역별 보증금액 상승 등 경제상황 변화를 고려하여 주택임대차보호법 시행령 제10조 및 제11조 각호에 규정된 일부 도시의 지역군을 조정하고, 최우선변제를 받을 임차인 및 최우선변제금액의 범위를 전반적으로 상향조정함으로써 임차인에 대한 보호를 강화하고 서민의 주거안정에 기여하려는 것임.

3. 주요내용

가. 지역별 보증금 상승폭을 고려하여, 김포시를 ‘과밀억제권역 등’ 제2호 지역으로, 이천시 및 평택시를 ‘광역시 등’ 제3호 지역으로 조정 (안 제10조 및 제11조)

나. 우선변제를 받을 보증금 중 일정액의 범위와 관련하여, 제1호 서울특별시별시는 5천만원으로, 제2호 과밀억제권역 등은 4천300만원으로, 제3호 광역시 등은 2천300만원으로, 제4호 그 밖의 지역은 2천만원으로 각 상향조정(안 제10조 제1호 내지 제4호)

다. 우선변제를 받을 임차인의 범위를 정하는 기준금액과 관련하여,
제1호 서울특별시 1억5천만원으로, 제2호 과밀억제권역 등은 1억3
천만원으로, 제3호 광역시 등은 7천만원으로, 제4호 그 밖의 지역은
6천만원으로 각 상향조정(안 제11조 제1호 내지 제4호)

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 국토교통부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

대통령령 제 호

주택임대차보호법 시행령 일부개정령안

주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제1호 중 “3천700만원”을 “5천만원”으로 하고, 같은 항 제2
호 중 “용인시 및 화성시: 3천400만원”을 “용인시, 화성시 및 김포시: 4천
300만원”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “김포시, 광주시 및 파주시: 2천만
원”을 “광주시, 파주시, 이천시 및 평택시: 2천300만원”으로 하고, 같은
항 제4호 중 “1천700만원”을 “2천만원”으로 한다.

제11조제1호 중 “1억1천만원”을 “1억5천만원”으로 하고, 같은 조 제2호
중 “용인시 및 화성시: 1억원”을 “용인시, 화성시 및 김포시: 1억3천만
원”으로 하며, 같은 조 제3호 중 “김포시, 광주시 및 파주시: 6천만원”을
“광주시, 파주시, 이천시 및 평택시: 7천만원”으로 하고, 같은 조 제4호
중 “5천만원”을 “6천만원”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(소액보증금 보호에 관한 적용례 등) 제10조 및 제11조의 개정규정
은 이 영 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영

시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 중전의 규정에 따른다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제10조(보증금 중 일정액의 범위 등) ① 법 제8조에 따라 우선변제를 받을 보증금 중 일정액의 범위는 다음 각 호의 구분에 의한 금액 이하로 한다.	제10조(보증금 중 일정액의 범위 등) ① ----- ----- ----- -----.
1. 서울특별시: 3천700만원	1. ----- 5천만원
2. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역(서울특별시는 제외한다), 세종특별자치시, 용인시 및 화성시: 3천400만원	2. ----- ----- ----- -- 용인시, 화성시 및 김포시: 4천300만원
3. 광역시(「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에 포함된 지역과 군지역은 제외한다), 안산시, 김포시, 광주시 및 파주시: 2천만원	3. ----- ----- ----- ----- 광주시, 파주시, 이천시 및 평택시: 2천300만원
4. 그 밖의 지역: 1천700만원	4. ----- 2천만원
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)
제11조(우선변제를 받을 임차인의 범위) 법 제8조에 따라 우선변제를 받을 임차인은 보증금이 다음 각 호의 구분에 의한 금액 이하인 임차인으로 한다.	제11조(우선변제를 받을 임차인의 범위) ----- ----- ----- -----.

1. 서울특별시: <u>1억1천만원</u>	1. ----- <u>1억5천만원</u>
2. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역(서울특별시는 제외한다), 세종특별자치시, <u>용인시 및 화성시: 1억원</u>	2. ----- ----- ----- -- <u>용인시, 화성시 및 김포시: 1억3천만원</u>
3. 광역시(「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에 포함된 지역과 군지역은 제외한다), 안산시, <u>김포시, 광주시 및 파주시: 6천만원</u>	3. ----- ----- ----- ----- <u>광주시, 파주시, 이천시 및 평택시: 7천만원</u>
4. 그 밖의 지역: <u>5천만원</u>	4. ----- <u>6천만원</u>

< 의안 소관 부서명 >

법무부 법무심의관	
연 락 처	(02) 2110 - 3733
국토교통부 주택정책과	
연 락 처	(044) 201 - 4388