

# 대통령령

국무회의의 심의를 거친 **상가건물임대차보호법 시행령 일부개정령**을 이에 공포한다.

대통령 이명박 인

2008년 8월 21일

국무총리 한승수

국무위원  
법무부장관 김경한

## ●대통령령 제20970호

### 상가건물임대차보호법 시행령 일부개정령

상가건물임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항 각 호 외의 부분 중 “상가건물임대차보호법”을 “「상가건물임대차보호법」”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “2억4천만원”을 “2억6천만원”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “수도권정비계획법에 의한”을 “「수도권정비계획법」에 따른”으로, “1억9천만원”을 “2억1천만원”으로 하고, 같은 항 제3호 중 “1억5천만원”을 “1억6천만원”으로 하며, 같은 항 제4호 중 “1억4천만원”을 “1억5천만원”으로 한다.

제4조 중 “100분의 12”를 “100분의 9”로 한다.

제1조 중 “상가건물임대차보호법”을 “「상가건물임대차보호법」”으로 하고, 제6조제2호 및 제7조제1항제2호 중 “수도권정비계획법”을 각각

“「수도권정비계획법」”으로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 영 시행 당시 존속 중인 상가건물임대차계약에 대하여는 종전의 규정에 따른다. 다만, 제4조의 개정규정은 그러하지 아니하다.

### ◇상가건물임대차보호법 시행령 개정이유

2002년 영 제정 이후 개정되지 않아 현실에 맞지 않는 「상가건물임대차보호법」 적용범위를 확대하고, 매년 임대료 증액 청구 한도를 경제변화에 맞추어 조정하여 영세상인의 보호와 애로해소를 도모하려는 것임.

### ◇주요내용

가. 「상가건물임대차보호법」의 적용범위가 되는 보증금액을 서울 특별시는 2억4천만원 이하에서 2억6천만원 이하로, 수도권 중 과밀억제권역은 1억9천만원 이하에서 2억1천만원 이하로, 광역시는 1억5천만원 이하에서 1억6천만원 이하로, 그 밖의 지역은 1억4천만원 이하에서 1억5천만원 이하로 증액함(영 제2조제1항).

나. 차임 또는 보증금의 증액 청구 한도를 청구 당시 차임 또는 보증금의 100분의 12 이하에서 100분의 9 이하로 축소함(영 제4조).

<법제처 제공>

국무회의의 심의를 거친 주택임대차보호법 시행령 일부개정령을 이  
에 공포한다.

대 통 령 이 명 박 ㉠

2008년 8월 21일

국 무 총 리 한 승 수

국 무 위 원 김 경 한  
법무부장관

●대통령령 제20971호

주택임대차보호법 시행령 일부개정령

주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조, 제1조의2, 제2조, 제2조의2, 제3조 및 제4조를 각각 다음과 같  
이 한다.

제1조(목적) 이 영은 「주택임대차보호법」에서 위임된 사항과 그 시  
행에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제1조의2 (대항력이 인정되는 법인) 「주택임대차보호법」(이하 “법”  
이라 한다) 제3조제2항 후단에서 “대항력이 인정되는 법인”이란 다  
음 각 호의 법인을 말한다.

1. 「대한주택공사법」에 따른 대한주택공사
2. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지

방공사

제2조(차임 등 증액청구의 기준 등) ① 법 제7조에 따른 차임이나 보  
증금(이하 “차임등”이라 한다)의 증액청구는 약정한 차임등의 20분의  
1의 금액을 초과하지 못한다.

② 제1항에 따른 증액청구는 임대차계약 또는 약정한 차임등의 증  
액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못한다.

제2조의2(월차임 전환 시 산정률) 법 제7조의2에서 “대통령령으로 정  
하는 비율”이란 연 1할4푼을 말한다.

제3조(보증금 중 일정액의 범위 등) ① 법 제8조에 따라 우선변제를  
받을 보증금 중 일정액의 범위는 다음 각 호의 구분에 의한 금액 이  
하로 한다.

1. 「수도권정비계획법」에 따른 수도권 중 과밀억제권역: 2천만원
2. 광역시(군지역과 인천광역시지역은 제외한다): 1천700만원
3. 그 밖의 지역: 1천400만원

② 임차인의 보증금 중 일정액이 주택가액의 2분의 1을 초과하는  
경우에는 주택가액의 2분의 1에 해당하는 금액까지만 우선변제권이  
있다.

③ 하나의 주택에 임차인이 2명 이상이고, 그 각 보증금 중 일정액  
을 모두 합한 금액이 주택가액의 2분의 1을 초과하는 경우에는 그

4