

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

각 보증금 중 일정액을 모두 합한 금액에 대한 각 임차인의 보증금 중 일정액의 비율로 그 주택가액의 2분의 1에 해당하는 금액을 분할한 금액을 각 임차인의 보증금 중 일정액으로 본다.

④ 하나의 주택에 임차인이 2명 이상이고 이들이 그 주택에서 가정공동생활을 하는 경우에는 이들을 1명의 임차인으로 보아 이들의 각 보증금을 합산한다.

제4조(우선변제를 받을 임차인의 범위) 법 제8조에 따라 우선변제를 받을 임차인은 보증금이 다음 각 호의 구분에 의한 금액 이하인 임차인으로 한다.

1. 「수도권정비계획법」에 따른 수도권 중 과밀억제권역: **6천만원**
2. 광역시(군지역과 인천광역시지역은 제외한다): **5천만원**
3. 그 밖의 지역: **4천만원**

**부칙**

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 영 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

**◇주택임대차보호법 시행령 개정이유**

보증금 중 우선변제를 받을 수 있는 금액의 범위와 우선변제를 받을 수 있는 임차인의 범위가 2001년 이후 조정되지 않아 무주택

서민층의 보호가 약화되고 있어 경제변화에 맞춰 상황 조정하여 서민층의 애로를 해소하고 경제활성화에 기여하려는 것임.

**◇주요내용**

가. 보증금 중 우선변제를 받을 금액을 수도권 중 과밀억제권역은 1천600만원 이하에서 2천만원 이하로, 광역시는 1천400만원 이하에서 1천700만원이하로, 그 밖의 지역은 1천200만원 이하에서 1천400만원 이하로 상황 조정함(영 제3조제1항).

나. 우선변제를 받을 수 있는 임차인의 범위를 수도권 중 과밀억제권역은 보증금 4천만원 이하인 임차인에서 6천만원 이하인 임차인으로, 광역시는 보증금 3천500만원 이하인 임차인에서 5천만원 이하인 임차인으로, 그 밖의 지역은 보증금 3천만원 이하인 임차인에서 4천만원 이하인 임차인으로 확대함(영 제4조).  
<법제처 제공>

5

**국무회의의 심의를 거친 전라남도 목포시와 무안군의 관할구역 변경에 대한 규정을 이에 공포한다.**

**대통령 이명박** 인

**2008년 8월 21일**

**국무총리 한승수**

**국무위원 행정안전부장 원세훈**

**●대통령령 제20972호**

**전라남도 목포시와 무안군의 관할구역 변경에 대한 규정**

전라남도 목포시 옥암동 18의 1번지, 18의 2번지, 19번지, 29의 1번지, 29의 3번지 및 29의 9번지를 전라남도 목포시의 관할구역에서 제외하고, 전라남도 무안군의 관할구역에 편입하며, 전라남도 무안군 삼향면 남약리 1083의 3번지, 1083의 4번지, 1083의 37번지, 1137번지, 1137의 1번지, 1138번지, 1139번지, 1139의 2번지, 1140번지, 1144번지, 1144의 2번지, 1145번지, 1146의 2번지부터 1146의 4번지까지, 1146의 7번지, 1152번지, 1152의 2번지, 1153번지부터 1155번지까지, 1160번지부터 1163번지까지, 1163의 1번지, 1164번지, 1165번지, 1165의 1번지, 1166번지, 1166의 2번지, 1167의 7번지, 1167의 10번지, 1167의 11번지, 1168의 7번지, 1168의 8번지, 1169의 2번지, 1169의 3번지, 1170의 3번

지 및 1357의 8번지를 전라남도 무안군의 관할구역에서 제외하고, 전라남도 목포시의 관할구역에 편입한다.

**부칙**

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(행정처분 등에 관한 경과조치) 이 영에 따라 다른 지방자치단체에 편입되는 지역과 관련되어 이 영 시행 전에 종전의 지방자치단체의 장이나 그 소속기관의 장이 한 처분은 이 영에 따라 그 지역을 관할하게 되는 지방자치단체의 장이나 그 소속기관의 장이 한 처분으로 보고, 종전의 지방자치단체의 장이나 그 소속기관의 장에게 한 신청, 신고, 그 밖의 행위는 이 영에 따라 그 지역을 관할하게 되는 지방자치단체의 장이나 그 소속기관의 장에게 한 신청, 신고, 그 밖의 행위로 본다.

제3조(다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시의 법령 중 이 영에 따라 변경되는 시·군 지역의 일부 또는 전부를 구역 또는 관할구역으로 정하고 있는 법령을 적용할 때에는 이 영 시행 후 최초로 그 법령이 개정될 때까지 이 영에 따라 변경되는 시·군 지역이 해당 구역 또는 관할구역에 속하는 것으로 본다.

5