

주택임대차보호법 일부개정법률안
(김승원의원 대표발의)

의안 번호	8596
----------	------

발의연월일 : 2025. 2. 28.

발 의 자 : 김승원 · 박균택 · 서영교
박해철 · 권철승 · 정진욱
서삼석 · 박지원 · 이원택
박희승 · 최기상 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 소액임차인으로서 대항력을 가진 사람은 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리를 가지도록 특별히 보호하면서, 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 주택임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하되 주택가액의 2분의 1을 넘지 못하도록 제한하고 있음.

이 제도는 임차보증금이 소액임차인의 재산에서 큰 비중을 차지하므로 다른 담보권자의 지위를 다소 해하게 되더라도 적어도 소액임차인의 보증금 회수는 보장함이 타당하다는 사회보장적 고려에서 나온 것이므로, 사회적 약자를 더욱 두텁게 보호하기 위해서는 최우선 변제금액의 상한을 높여야 한다는 주장이 있음.

이에 최우선 변제금액이 주택가액의 3분의 2에 해당하는 금액을 넘

지 못하도록 상한을 상향함으로써 소액임차인의 보증금에 대한 보호를 강화하려는 것임(안 제8조제3항).

법률 제 호

주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제3항 단서 중 “2분의 1을”을 “3분의 2를”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제8조(보증금 중 일정액의 보호) ①·② (생략) ③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 제8조의 2에 따른 주택임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다. 다만, 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 주택가액(대지의 가액을 포함한다)의 <u>2분의 1을</u> 넘지 못한다.	제8조(보증금 중 일정액의 보호) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- ----- -----. ----- ----- ----- ----- <u>3분</u> <u>의 2를</u> -----.