

# 주택임대차보호법 일부개정법률안

## (김희정의원 대표발의)

의안 번호	3786
----------	------

발의연월일 : 2024. 9. 9.

발 의 자 : 김희정 · 박준태 · 김종양  
김상욱 · 김승수 · 박성민  
김도읍 · 서일준 · 이종배  
권영진 · 곽규택 · 정성국  
의원(12인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 임차주택의 양수인은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다고 규정하고 있으며, 판례는 임차주택의 매매로 양수인이 임대인의 지위를 승계하는 경우라고 하더라도 임차인이 임대인의 지위승계를 원하지 않는 경우에는 임차인이 임차주택의 양도사실을 안 때로부터 상당한 기간 내에 이의를 제기함으로써 임대차관계를 해지할 수 있다고 인정하고 있음.

그런데 임대차계약 후 임대인이 해당 주택을 양도하여도 임차인에게 이를 통지하지 않는 경우가 많기 때문에 임차인이 판례에 따라 인정되는 본인의 권리를 행사하기 어렵다는 지적이 있음.

이에 임대인이 임차주택을 양도하는 경우 양수인에게 소유권 이전 등기를 한 날부터 15일 이내에 그 사실을 임차인에게 통지하도록 함으로써, 임차인이 주택 관련 권리의 변동사항을 파악할 수 있게 하고

임대인의 지위승계를 원하지 않는 임차인을 보호하려는 것임(안 제3조의7제2항 신설).

## 주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의7 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 임대차계약 이후 임대인이 해당 주택을 양도하는 경우 임대인은 양수인에게 소유권 이전 등기를 한 날부터 15일 이내에 그 사실을 임차인에게 통지하여야 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임차주택 양도의 통지에 관한 적용례) 제3조의7제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 소유권 이전 등기를 하는 경우부터 적용한다.



## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조의7(임대인의 정보 제시 의무) (생략)	제3조의7(임대인의 정보 제시 의무) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)
<u>&lt;신 설&gt;</u>	② 임대차계약 이후 임대인이 해당 주택을 양도하는 경우 임대인은 양수인에게 소유권 이전 등기를 한 날부터 15일 이내에 그 사실을 임차인에게 통지하여야 한다.