

## 주택임대차보호법 시행령

[시행 2026. 1. 2.] [대통령령 제35947호, 2025. 12. 30., 타법개정]

- 제1조(목적)
- 제2조(대항력이 인정되는 법인)
- 제2조의2
- 제3조(고유식별정보의 처리)
- 제4조(확정일자부 기재사항 등)
- 제5조(주택의 임대차에 이해관계가 있는 자의 범위)
- 제6조(요청할 수 있는 정보의 범위 및 제공방법)
- 제7조(수수료)
- 제8조(차임 등 증액청구의 기준 등)
- 제9조(월차임 전환 시 산정률)
- 제10조(보증금 중 일정액의 범위 등)
- 제11조(우선변제를 받을 임차인의 범위)
- 제12조(주택임대차위원회의 구성)
- 제13조(위원의 임기 등)
- 제14조(위원장의 직무)
- 제15조(간사)
- 제16조(위원회의 회의)
- 제17조(실무위원회)
- 제18조(전문위원)
- 제19조(수당)
- 제20조(운영세칙)
- 제21조(주택임대차분쟁조정위원회의 설치)
- 제22조(조정위원회의 심의·조정 사항)
- 제23조(공단의 지부 등에 두는 조정위원회 사무국)
- 제24조(시·도의 조정위원회 사무국)
- 제25조(조정위원회 구성)
- 제26조(조정위원회 운영)
- 제27조(조정위원에 대한 수당 등)
- 제28조(조정부에서 심의·조정할 사항)
- 제29조(조정부의 구성 및 운영)
- 제30조(조정의 신청)
- 제31조(조정신청인에게 안내하여야 할 사항)
- 제32조(조정서류의 송달 등)
- 제33조(수수료)
- 제34조(조정서의 작성)
- 제35조(조정결과의 통지)



## 주택임대차보호법 시행령

[시행 2026. 1. 2.] [대통령령 제35947호, 2025. 12. 30., 타법개정]

법무부 (법무심의관실) 02-2110-3164

국토교통부 (주택임대차기획팀) 044-201-3348, 4178

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

[전문개정 2008. 8. 21.]

**제2조(대항력이 인정되는 법인)** 「주택임대차보호법」(이하 “법”이라 한다) 제3조제2항 후단에서 “대항력이 인정되는 법인”이란 다음 각 호의 법인을 말한다. <개정 2009. 9. 21., 2020. 9. 29.>

1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “공사”라 한다)
2. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사

[전문개정 2008. 8. 21.]

[제1조의2에서 이동, 종전 제2조는 제8조로 이동 <2013. 12. 30.>]

### 제2조의2

[제9조로 이동 <2013. 12. 30.>]

**제3조(고유식별정보의 처리)** 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 법 제3조의6에 따른 확정일자 부여 및 임대차 정보제공 등에 관한 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호 및 제4호에 따른 주민등록번호 및 외국인등록번호를 처리할 수 있다. <개정 2016. 1. 22.>

1. 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제11조에 따른 행정시장을 포함하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장은 제외한다), 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다)
2. 읍·면·동의 장
3. 「공증인법」에 따른 공증인

[전문개정 2013. 12. 30.]

[제1조의3에서 이동, 종전 제3조는 제10조로 이동 <2013. 12. 30.>]

**제4조(확정일자부 기재사항 등)** ① 법 제3조의6제1항에 따른 확정일자부여기관(지방법원 및 그 지원과 등기소는 제외하며, 이하 “확정일자부여기관”이라 한다)이 같은 조 제2항에 따라 작성하는 확정일자부에 기재하여야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 확정일자번호
2. 확정일자 부여일
3. 임대인·임차인의 인적사항
  - 가. 자연인인 경우  
성명, 주소, 주민등록번호(외국인은 외국인등록번호)
  - 나. 법인이거나 법인 아닌 단체인 경우  
법인명·단체명, 법인등록번호·부동산등기용등록번호, 본점·주사무소 소재지
4. 주택 소재지
5. 임대차 목적물
6. 임대차 기간
7. 차임·보증금
8. 신청인의 성명과 주민등록번호 앞 6자리(외국인은 외국인등록번호 앞 6자리)

② 확정일자자는 확정일자번호, 확정일자 부여일 및 확정일자부여기관을 주택임대차계약증서에 표시하는 방법으로 부여한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 확정일자부 작성방법 및 확정일자 부여 시 확인사항 등 확정일자 부여 사무에 관하여 필요한 사항은 법무부령으로 정한다.

[본조신설 2013. 12. 30.]

[중전 제4조는 제11조로 이동 <2013. 12. 30.>]

**제5조(주택의 임대차에 이해관계가 있는 자의 범위)** 법 제3조의6제3항에 따라 정보제공을 요청할 수 있는 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자(이하 "이해관계인"이라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다. <개정 2020. 9. 29.>

1. 해당 주택의 임대인·임차인
2. 해당 주택의 소유자
3. 해당 주택 또는 그 대지의 등기기록에 기록된 권리자 중 법무부령으로 정하는 자
4. 법 제3조의2제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관
5. 법 제6조의3제1항제8호의 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자
6. 제1호부터 제5호까지의 규정에 준하는 지위 또는 권리를 가지는 자로서 법무부령으로 정하는 자

[본조신설 2013. 12. 30.]

[중전 제5조는 제12조로 이동 <2013. 12. 30.>]

**제6조(요청할 수 있는 정보의 범위 및 제공방법)** ① 제5조제1호 또는 제5호에 해당하는 자는 법 제3조의6제3항에 따라 확정일자부여기관에 해당 임대차계약(제5조제5호에 해당하는 자의 경우에는 갱신요구가 거절되지 않았더라면 갱신되었을 기간 중에 존속하는 임대차계약을 말한다)에 관한 다음 각 호의 사항의 열람 또는 그 내용을 기록한 서면의 교부를 요청할 수 있다. <개정 2020. 9. 29.>

1. 임대차목적물
2. 임대인·임차인의 인적사항(제5조제5호에 해당하는 자는 임대인·임차인의 성명, 법인명 또는 단체명으로 한정한다)
3. 확정일자 부여일
4. 차임·보증금
5. 임대차기간

② 제5조제2호부터 제4호까지 또는 제6호의 어느 하나에 해당하는 자이거나 임대차계약을 체결하려는 자는 법 제3조의6제3항 또는 제4항에 따라 확정일자부여기관에 다음 각 호의 사항의 열람 또는 그 내용을 기록한 서면의 교부를 요청할 수 있다. <개정 2020. 9. 29.>

1. 임대차목적물
2. 확정일자 부여일
3. 차임·보증금
4. 임대차기간

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 정보제공 요청에 필요한 사항은 법무부령으로 정한다.

[본조신설 2013. 12. 30.]

[중전 제6조는 제13조로 이동 <2013. 12. 30.>]

**제7조(수수료)** ① 법 제3조의6제5항에 따라 확정일자부여기관에 내야 하는 수수료는 확정일자 부여에 관한 수수료와 정보제공에 관한 수수료로 구분하며, 그 구체적인 금액은 법무부령으로 정한다.

② 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등 법무부령으로 정하는 사람에 대해서는 제1항에 따른 수수료를 면제할 수 있다.

[본조신설 2013. 12. 30.]

[중전 제7조는 제14조로 이동 <2013. 12. 30.>]

**제8조(차임 등 증액청구의 기준 등)** ① 법 제7조에 따른 차임이나 보증금(이하 “차임등”이라 한다)의 증액청구는 약정한 차임등의 20분의 1의 금액을 초과하지 못한다.

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

[전문개정 2008. 8. 21.]

[제2조에서 이동, 중전 제8조는 제15조로 이동 <2013. 12. 30.>]

**제9조(월차임 전환 시 산정률)** ① 법 제7조의2제1호에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 연 1할을 말한다.

② 법 제7조의2제2호에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 연 2퍼센트를 말한다.<개정 2016. 11. 29., 2020. 9. 29.>

[전문개정 2013. 12. 30.]

[제2조의2에서 이동, 중전 제9조는 제16조로 이동 <2013. 12. 30.>]

**제10조(보증금 중 일정액의 범위 등)** ① 법 제8조에 따라 우선변제를 받을 보증금 중 일정액의 범위는 다음 각 호의 구분에 의한 금액 이하로 한다. <개정 2010. 7. 21., 2013. 12. 30., 2016. 3. 31., 2018. 9. 18., 2021. 5. 11., 2023. 2. 21.>

1. 서울특별시: 5천500만원

2. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역(서울특별시는 제외한다), 세종특별자치시, 용인시, 화성시 및 김포시: 4천800만원

3. 광역시(「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에 포함된 지역과 군지역은 제외한다), 안산시, 광주시, 파주시, 이천시 및 평택시: 2천800만원

4. 그 밖의 지역: 2천500만원

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 일정액을 모두 합한 금액이 주택가액의 2분의 1을 초과하는 경우에는 그 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.

[전문개정 2008. 8. 21.]

[제3조에서 이동, 중전 제10조는 제17조로 이동 <2013. 12. 30.>]

**제11조(우선변제를 받을 임차인의 범위)** 법 제8조에 따라 우선변제를 받을 임차인은 보증금이 다음 각 호의 구분에 의한 금액 이하인 임차인으로 한다. <개정 2010. 7. 21., 2013. 12. 30., 2016. 3. 31., 2018. 9. 18., 2021. 5. 11., 2023. 2. 21.>

1. 서울특별시: 1억6천500만원

2. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역(서울특별시는 제외한다), 세종특별자치시, 용인시, 화성시 및 김포시: 1억4천500만원

3. 광역시(「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에 포함된 지역과 군지역은 제외한다), 안산시, 광주시, 파주시, 이천시 및 평택시: 8천500만원

4. 그 밖의 지역: 7천500만원

[전문개정 2008. 8. 21.]

[제4조에서 이동, 중전 제11조는 제18조로 이동 <2013. 12. 30.>]

**제12조(주택임대차위원회의 구성)** 법 제8조의2제4항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사람”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다. <개정 2017. 5. 29.>

1. 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)에서 주택정책 또는 부동산 관련 업무를 담당하는 주무부서의 실·국장

2. 법무사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 주택임대차 관련 업무 경험이 풍부한 사람

[본조신설 2009. 7. 30.]

[제5조에서 이동, 종전 제12조는 제19조로 이동 <2013. 12. 30.>]

**제13조(위원의 임기 등)** ① 법 제8조의2에 따른 주택임대차위원회(이하 "위원회"라 한다)의 위원 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 공무원인 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다. <개정 2016. 3. 31.>

② 위원장은 위촉된 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다. <개정 2016. 3. 31.>

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무와 관련한 형사사건으로 기소된 경우
3. 직무태만, 품위손상, 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

[본조신설 2009. 7. 30.]

[제6조에서 이동, 종전 제13조는 제20조로 이동 <2013. 12. 30.>]

**제14조(위원장의 직무)** ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 인하여 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

[본조신설 2009. 7. 30.]

[제7조에서 이동 <2013. 12. 30.>]

**제15조(간사)** ① 위원회에 간사 1명을 두되, 간사는 주택임대차 관련 업무에 종사하는 법무부 소속의 고위공무원단에 속하는 일반직 공무원(이에 상당하는 특정직·별정직 공무원을 포함한다) 중에서 위원회의 위원장이 지명한다.

② 간사는 위원회의 운영을 지원하고, 위원회의 회의에 관한 기록과 그 밖에 서류의 작성과 보관에 관한 사무를 처리한다.

③ 간사는 위원회에 참석하여 심의사항을 설명하거나 그 밖에 필요한 발언을 할 수 있다.

[본조신설 2009. 7. 30.]

[제8조에서 이동 <2013. 12. 30.>]

**제16조(위원회의 회의)** ① 위원회의 회의는 매년 1회 개최되는 정기회의와 위원장이 필요하다고 인정하거나 위원 3분의 1 이상이 요구할 경우에 개최되는 임시회의로 구분하여 운영한다.

② 위원장은 위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 위원회의 회의는 비공개로 한다.

⑤ 위원장은 위원이 아닌 자를 회의에 참석하게 하여 의견을 듣거나 관계 기관·단체 등에게 필요한 자료, 의견 제출 등 협조를 요청할 수 있다.

[본조신설 2009. 7. 30.]

[제9조에서 이동 <2013. 12. 30.>]

**제17조(실무위원회)** ① 위원회에서 심의할 안건의 협의를 효율적으로 지원하기 위하여 위원회에 실무위원회를 둔다.

② 실무위원회는 다음 각 호의 사항을 협의·조정한다.

1. 심의안건 및 이와 관련하여 위원회가 위임한 사항

2. 그 밖에 위원장 및 위원이 실무협의를 요구하는 사항

③ 실무위원회의 위원장은 위원회의 간사가 되고, 실무위원회의 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 그 소속기관의 장이 지명하는 사람으로 한다. <개정 2013. 3. 23., 2025. 12. 30.>

1. 재정경제부에서 물가 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원
2. 법무부에서 주택임대차 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원
3. 국토교통부에서 주택사업 또는 주거복지 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원
4. 시·도에서 주택정책 또는 부동산 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 지방공무원

[본조신설 2009. 7. 30.]

[제10조에서 이동 <2013. 12. 30.>]

**제18조(전문위원)** ① 위원회의 심의사항에 관한 전문적인 조사·연구업무를 수행하기 위하여 5명 이내의 전문위원을 둘 수 있다.

② 전문위원은 법학, 경제학 또는 부동산학 등에 학식과 경험을 갖춘 사람 중에서 법무부장관이 위촉하고, 임기는 2년으로 한다.

[본조신설 2009. 7. 30.]

[제11조에서 이동 <2013. 12. 30.>]

**제19조(수당)** 위원회 또는 실무위원회 위원에 대해서는 예산의 범위에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접적으로 관련되어 위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

[본조신설 2009. 7. 30.]

[제12조에서 이동 <2013. 12. 30.>]

**제20조(운영세칙)** 이 영에서 규정한 사항 외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 법무부장관이 정한다.

[본조신설 2009. 7. 30.]

[제13조에서 이동 <2013. 12. 30.>]

**제21조(주택임대차분쟁조정위원회의 설치)** 법 제14조제1항에 따른 주택임대차분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 두는 「법률구조법」 제8조에 따른 대한법률구조공단(이하 "공단"이라 한다), 공사 및 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "부동산원"이라 한다)의 지부, 지사 또는 사무소와 그 관할구역은 별표 1과 같다. <개정 2020. 12. 8.>

[전문개정 2020. 9. 29.]

**제22조(조정위원회의 심의·조정 사항)** 법 제14조제2항제5호에서 "대통령령으로 정하는 주택임대차에 관한 분쟁"이란 다음 각 호의 분쟁을 말한다. <개정 2024. 12. 31.>

1. 임대차계약의 이행 및 임대차계약 내용의 해석에 관한 분쟁
2. 임대차계약 갱신 및 종료에 관한 분쟁
3. 임대차계약의 불이행 등에 따른 손해배상청구에 관한 분쟁
4. 공인중개사 보수 등 비용부담에 관한 분쟁
5. 「공인중개사법」 제30조에 따른 공인중개사의 손해배상책임(중개의뢰인이 같은 법 시행령 제26조제1항에 따라 보증기관에 손해배상금으로 공제금의 지급을 청구하는 경우를 포함한다)에 관한 분쟁
6. 주택임대차표준계약서 사용에 관한 분쟁
7. 그 밖에 제1호부터 제6호까지의 규정에 준하는 분쟁으로서 조정위원회의 위원장(이하 "위원장"이라 한다)이 조정이 필요하다고 인정하는 분쟁

[본조신설 2017. 5. 29.]

**제23조(공단의 지부 등에 두는 조정위원회 사무국)** ① 법 제14조제3항에 따라 공단, 공사 및 부동산원의 지부, 지사 또는 사무소에 두는 조정위원회 사무국(이하 "사무국"이라 한다)에는 사무국장 1명을 두며, 사무국장 밑에 심사관 및 조사관을 둔다. <개정 2020. 9. 29., 2020. 12. 8.>

② 사무국장은 공단 이사장, 공사 사장 및 부동산원 원장이 각각 임명하며, 조정위원회의 위원(이하 "조정위원"이라 한다)을 겸직할 수 있다. <개정 2020. 9. 29., 2020. 12. 8.>

③ 심사관 및 조사관은 공단 이사장, 공사 사장 및 부동산원 원장이 각각 임명한다. <개정 2020. 9. 29., 2020. 12. 8.>

④ 사무국장은 사무국의 업무를 총괄하고, 소속 직원을 지휘·감독한다.

⑤ 심사관은 다음 각 호의 업무를 담당한다.

1. 분쟁조정신청 사건에 대한 쟁점정리 및 법률적 검토
2. 조사관이 담당하는 업무에 대한 지휘·감독
3. 그 밖에 위원장이 조정위원회의 사무 처리를 위하여 필요하다고 인정하는 업무

⑥ 조사관은 다음 각 호의 업무를 담당한다.

1. 조정신청의 접수
2. 분쟁조정 신청에 관한 민원의 안내
3. 조정당사자에 대한 송달 및 통지
4. 분쟁의 조정에 필요한 사실조사
5. 그 밖에 위원장이 조정위원회의 사무 처리를 위하여 필요하다고 인정하는 업무

⑦ 사무국장 및 심사관은 변호사의 자격이 있는 사람으로 한다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

[제목개정 2020. 9. 29.]

**제24조(시·도의 조정위원회 사무국)** 시·도가 법 제14조제1항 후단에 따라 조정위원회를 두는 경우 사무국의 조직 및 운영 등에 관한 사항은 그 지방자치단체의 실정을 고려하여 해당 시·도 조례로 정한다. <개정 2020. 9. 29.>

[본조신설 2017. 5. 29.]

**제25조(조정위원회 구성)** 법 제16조제3항제6호에서 "대통령령으로 정하는 사람"이란 세무사·주택관리사·건축사로 서 주택임대차 관계 업무에 6년 이상 종사한 사람을 말한다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

**제26조(조정위원회 운영)** ① 조정위원회는 효율적인 운영을 위하여 필요한 경우에는 분쟁조정사건을 분리하거나 병합하여 심의·조정할 수 있다. 이 경우 당사자에게 지체 없이 그 사실을 통보하여야 한다.

② 조정위원회 회의는 공개하지 아니한다. 다만, 필요하다고 인정되는 경우에는 조정위원회의 의결로 당사자 또는 이해관계인에게 방청을 허가할 수 있다.

③ 조정위원회에 간사를 두며, 사무국의 직원 중에서 위원장이 지명한다.

④ 조정위원회는 회의록을 작성하고, 참여한 조정위원으로 하여금 서명 또는 기명날인하게 하여야 한다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

**제27조(조정위원회에 대한 수당 등)** 조정위원회 또는 조정부에 출석한 조정위원회에 대해서는 예산의 범위에서 수당, 여비 및 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

**제28조(조정부에서 심의·조정할 사항)** 법 제17조제3항제1호에서 "대통령령으로 정하는 금액 이하의 분쟁"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁을 말한다.

1. 임대차계약의 보증금이 다음 각 목에서 정하는 금액 이하의 분쟁  
가. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 지역: 5억원

- 나. 가목에 따른 지역 외의 지역: 3억원
2. 조정으로 주장하는 이익의 값(이하 "조정목적의 값"이라 한다)이 2억원 이하인 분쟁. 이 경우 조정목적의 값 산정은 「민사소송 등 인지법」에 따른 소송목적의 값에 관한 산정 방식을 준용한다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

**제29조(조정부의 구성 및 운영)** ① 조정부의 위원은 조정위원 중에서 위원장이 지명한다.

- ② 둘 이상의 조정부를 두는 경우에는 위원장이 분쟁조정 신청사건을 담당할 조정부를 지정할 수 있다.
- ③ 조정부의 운영에 관하여는 제26조를 준용한다. 이 경우 "조정위원회"는 "조정부"로, "위원장"은 "조정부의 장"으로 본다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

**제30조(조정의 신청)** ① 조정의 신청은 서면(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따른 전자문서를 포함한다. 이하 같다) 또는 구두로 할 수 있다.

- ② 구두로 조정을 신청하는 경우 조정신청인은 심사관 또는 조사관에게 진술하여야 한다. 이 경우 조정신청을 받은 심사관 또는 조사관은 조정신청조서를 작성하고 신청인으로 하여금 서명 또는 기명날인하도록 하여야 한다.
- ③ 조정신청서 또는 조정신청조서에는 당사자, 대리인, 신청의 취지와 분쟁의 내용 등을 기재하여야 한다. 이 경우 증거서류 또는 증거물이 있는 경우에는 이를 첨부하거나 제출하여야 한다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

**제31조(조정신청인에게 안내하여야 할 사항)** ① 법 제21조제2항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제21조제3항 각 호에 따른 조정 신청의 각하 사유
  2. 법 제22조제2항에 따른 조정절차의 개시 요건
  3. 법 제23조의 처리기간
  4. 법 제24조에 따라 필요한 경우 신청인, 피신청인, 분쟁 관련 이해관계인 또는 참고인에게 출석하여 진술하게 하거나 필요한 자료나 물건 등의 제출을 요구할 수 있다는 사실
  5. 조정성립의 요건 및 효력
  6. 당사자가 부담하는 비용
- ② 제1항에 따른 안내는 안내할 사항이 기재된 서면을 교부 또는 송달하는 방법으로 할 수 있다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

**제32조(조정서류의 송달 등)** ① 위원장은 조정신청을 접수하면 지체 없이 조정신청서 또는 조정신청조서 부분(이하 이 조에서 "조정신청서등"이라 한다)을 피신청인에게 송달하여야 한다.

- ② 피신청인은 조정에 응할 의사가 있는 경우에는 조정신청서등을 송달받은 날부터 7일 이내에 그 의사를 조정위원회에 통지하여야 한다.
- ③ 위원장은 제2항에 따른 통지를 받은 경우 피신청인에게 기간을 정하여 신청내용에 대한 답변서를 제출할 것을 요구할 수 있다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

**제33조(수수료)** ① 법 제21조제1항에 따라 조정을 신청하는 자는 별표 2에서 정하는 수수료를 내야 한다.

- ② 신청인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 수수료를 면제할 수 있다. <개정 2020. 9. 29., 2021. 4. 6., 2023. 9. 26.>
1. 법 제8조에 따라 우선변제를 받을 수 있는 임차인
  2. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자
  3. 「독립유공자예우에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 독립유공자 또는 그 유족(선순위자 1명만 해당된다. 이하 이 조에서 같다)

4. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 국가유공자 또는 그 유족
  5. 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」 제4조에 따라 등록된 고엽제후유증환자, 고엽제후유의증환자 또는 고엽제후유증 2세환자
  6. 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」 제5조에 따라 등록된 참전유공자
  7. 「5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」 제7조에 따라 등록 결정된 5·18민주유공자 또는 그 유족
  8. 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 특수임무유공자 또는 그 유족
  9. 「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제5조에 따라 인정된 의사상자 또는 의사자유족
  10. 「한부모가족지원법」 제5조 및 제5조의2에 따른 지원대상자
  11. 그 밖에 제1호부터 제10호까지의 규정에 준하는 사람으로서 법무부장관과 국토교통부장관이 공동으로 정하여 고시하는 사람 또는 시·도 조례로 정하는 사람
- ③ 신청인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수수료의 환급을 청구할 수 있다.
1. 법 제21조제3항제1호 및 제2호에 따라 조정신청이 각하된 경우. 다만, 조정신청 있는 후 신청인이 법원에 소를 제기하거나 「민사조정법」에 따른 조정을 신청한 경우는 제외한다.
  2. 법 제21조제3항제3호 및 제5호에 따라 조정신청이 각하된 경우
  3. 신청인이 조정위원회 또는 조정부의 회의가 소집되기 전에 조정신청을 취하한 경우. 이 경우 환급 금액은 납부한 수수료의 2분의 1에 해당하는 금액으로 한다.
- ④ 제1항에 따른 수수료의 납부방법 및 제3항에 따른 수수료의 환급절차 등에 관하여 필요한 사항은 법무부장관과 국토교통부장관이 공동으로 정하여 고시하거나 시·도의 조례로 정한다.<개정 2020. 9. 29.>
- [본조신설 2017. 5. 29.]

**제34조(조정서의 작성)** 법 제26조제4항에 따른 조정서에는 다음 각 호의 사항을 기재하고, 위원장 및 조정에 참여한 조정위원이 서명 또는 기명날인하여야 한다.

1. 사건번호 및 사건명
2. 당사자의 성명, 생년월일 및 주소(법인의 경우 명칭, 법인등록번호 및 본점의 소재지를 말한다)
3. 임차주택 소재지
4. 신청의 취지 및 이유
5. 조정내용(법 제26조제4항에 따라 강제집행을 승낙하는 취지의 합의를 포함한다)
6. 작성일

[본조신설 2017. 5. 29.]

**제35조(조정결과의 통지)** ① 조정위원회는 조정절차가 종료되면 그 결과를 당사자에게 통지하여야 한다.

- ② 조정위원회는 법 제26조제4항에 따른 조정서가 작성된 경우 조정서 정본을 지체 없이 당사자에게 교부 또는 송달하여야 한다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

**부칙** <제11441호, 1984. 6. 14.>

이 영은 공포한 날로부터 시행한다.

**부칙** <제12283호, 1987. 12. 1.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날로부터 시행한다.

②(소액보증금의 범위변경에 따른 경과조치) 이 영 시행전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

**부칙** <제12930호,1990. 2. 19.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

**부칙** <제14785호,1995. 10. 19.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 영 시행전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

**부칙** <제17360호,2001. 9. 15.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 영 시행전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

**부칙** <제17627호,2002. 6. 19.>

이 영은 2002년 6월 30일부터 시행한다.

**부칙** <제20334호,2007. 10. 23.>

이 영은 2007년 11월 4일부터 시행한다.

**부칙** <제20971호,2008. 8. 21.>

**제1조**(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

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

**부칙** <제21650호,2009. 7. 30.>

이 영은 2009년 8월 9일부터 시행한다.

**부칙** <제21744호,2009. 9. 21.>(한국토지주택공사법 시행령)

**제1조**(시행일) 이 영은 2009년 10월 1일부터 시행한다.

**제2조** 및 **제3조** 생략

**제4조**(다른 법령의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략

③ 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조의2제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

④ 부터 <54> 까지 생략

**제5조 생략**

**부칙** <제22284호, 2010. 7. 21.>

**제1조(시행일)** 이 영은 2010년 7월 26일부터 시행한다.

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

**부칙** <제23488호, 2012. 1. 6.>(민감정보 및 고유식별정보 처리 근거 마련을 위한 과세자료의 제출 및 관리에 관한 법률 시행령 등 일부개정령)

**제1조(시행일)** 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

**제2조 생략**

**부칙** <제24415호, 2013. 3. 23.>(법무부와 그 소속기관 직제)

**제1조(시행일)** 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

**제2조 생략**

**제3조(다른 법령의 개정)** ①부터 ⑬까지 생략

⑭ 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제3항제3호 중 “국토해양부”를 “국토교통부”로 한다.

⑮ 및 ⑯ 생략

**부칙** <제25035호, 2013. 12. 30.>

**제1조(시행일)** 이 영은 2014년 1월 1일부터 시행한다.

**제2조(확정일자부여기관의 정보제공 범위에 관한 적용례)** 제6조의 개정규정은 이 영 시행 후 작성된 확정일자부에 기재된 사항(다른 확정일자부여기관이 보유한 정보 중 전산처리정보조직을 이용하여 제공할 수 있는 정보를 포함한다)부터 적용한다.

**제3조(월차임 전환 시 산정률의 제한에 관한 적용례)** 제9조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 후 보증금의 전부 또는 일부를 월 단위 차임으로 전환하는 경우부터 적용한다.

**제4조(소액보증금 보호에 관한 적용례)** 제10조 및 제11조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

**제5조(다른 법령의 개정)** ① 임대주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의2제2항 중 “「주택 임대차보호법 시행령」 제2조제1항”을 “「주택임대차보호법 시행령」 제8조제1항”으로 한다.

② 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항 중 “「주택임대차보호법 시행령」 제3조제1항”을 “「주택임대차보호법 시행령」 제10조제1항”으로 한다.

③ 토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2항 중 “「주택임대차보호법 시행령」 제2조제1항”을 “「주택임대차보호법 시행령」 제8조제1항”으로 한다.

**부칙** <제26922호, 2016. 1. 22.> (제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 시행령)

**제1조**(시행일) 이 영은 2016년 1월 25일부터 시행한다.

**제2조** 및 **제3조** 생략

**제4조**(다른 법령의 개정) ①부터③⑨ 까지 생략

④ 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1호 중 “「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제17조”를 “「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제11조”로 한다.

④① 부터④⑥ 까지 생략

**제5조** 및 **제6조** 생략

**부칙** <제27078호, 2016. 3. 31.>

**제1조**(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

**제2조**(소액보증금 보호에 관한 적용례 등) 제10조 및 제11조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

**제3조**(주택임대차위원회 위촉위원의 연임에 관한 적용례) ① 제13조제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 주택임대차 위원회의 위원으로 위촉되는 사람부터 적용한다.

② 제1항에 따라 제13조제1항의 개정규정을 적용하는 경우에 이 영 시행 전에 최초로 위촉되어 임기 중에 있는 위원은 그 임기 만료 후 한 차례 연임할 수 있고, 이 영 시행 전에 한 차례 이상 연임되어 임기 중에 있는 위원은 그 임기 만료 후에는 연임할 수 없다.

**부칙** <제27614호, 2016. 11. 29.>

이 영은 2016년 11월 30일부터 시행한다.

**부칙** <제28053호, 2017. 5. 29.>

이 영은 2017년 5월 30일부터 시행한다.

**부칙** <제29162호, 2018. 9. 18.>

**제1조**(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

**제2조**(소액보증금 보호에 관한 적용례 등) 제10조제1항 및 제11조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

**부칙** <제31080호, 2020. 9. 29.>

**제1조(시행일)** 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제21조, 제23조제1항부터 제3항까지, 제33조제2항제11호, 같은 조 제4항 및 별표 1의 개정규정은 2020년 11월 1일부터 시행한다.

**제2조(월차임 전환 시 산정률의 제한에 관한 적용례)** 제9조제2항의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 이후 보증금의 전부 또는 일부를 월 단위 차임으로 전환하는 경우부터 적용한다.

**부칙** <제31243호, 2020. 12. 8.> (한국부동산원법 시행령)

**제1조(시행일)** 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

**제2조(다른 법령의 개정)** ①부터⑤ 까지 생략

⑥ 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 “감정원”이라 한다)”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “부동산원”이라 한다)”으로 한다.

제23조제1항부터 제3항까지 중 “감정원”을 각각 “부동산원”으로 한다.

별표 1의 기관란 중 “감정원”을 “부동산원”으로 한다.

⑦ 부터③ 까지 생략

**부칙** <제31614호, 2021. 4. 6.> (5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률 시행령)

**제1조(시행일)** 이 영은 2021년 4월 6일부터 시행한다.

**제2조(다른 법령의 개정)** ①부터③ 까지 생략

④ 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제2항제7호 중 “「5·18민주유공자예우에 관한 법률」”을 “「5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」”로 한다.

⑤ 부터⑥ 까지 생략

**제3조 생략**

**부칙** <제31673호, 2021. 5. 11.>

**제1조(시행일)** 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(소액보증금 보호에 관한 적용례 등)** 제10조제1항 및 제11조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

**부칙** <제33105호, 2022. 12. 20.>

**제1조(시행일)** 이 영은 2023년 1월 1일부터 시행한다.

**제2조(공사의 인천지역본부 등에 설치된 조정위원회에 조정 신청된 사항에 관한 경과조치)** 이 영 시행 당시 종전의 별표 1에 따라 다음 표의 왼쪽 란에 기재된 지역본부에 설치된 조정위원회에 조정 신청된 사항은 별표 1의 개정규정

에 따라 다음 표의 오른쪽 란에 기재된 지사에 설치된 조정위원회에 조정 신청된 것으로 본다.

공사의 인천지역본부	부동산원의 인천지사
공사의 경남지역본부	부동산원의 창원지사
공사의 경기지역본부	부동산원의 성남지사
공사의 부산울산지역본부	부동산원의 울산지사

**제3조**(부동산원의 경기서부지사에 설치된 조정위원회에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 당시 종전의 별표 1에 따라 부동산원의 경기서부지사에 설치된 조정위원회는 별표 1의 개정규정에 따라 부동산원의 고양지사에 설치된 조정위원회로 본다.

② 이 영 시행 당시 종전의 별표 1에 따라 부동산원의 경기서부지사에 설치된 조정위원회의 위원장 및 위원으로 호선 및 위촉된 사람은 별표 1의 개정규정에 따라 부동산원의 고양지사에 설치된 조정위원회의 위원장 및 위원으로 호선 및 위촉된 것으로 본다. 이 경우 그 임기는 종전 임기의 남은 기간으로 한다.

**부칙** <제33254호, 2023. 2. 21.>

**제1조**(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

**제2조**(소액보증금 보호에 관한 적용례 등) 제10조제1항 및 제11조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

**부칙** <제33771호, 2023. 9. 26.>(한부모가족 지원 확대를 위한 6개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

**제1조**(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

**제2조**(주택임대차분쟁 조정 수수료 면제에 관한 적용례) 「주택임대차보호법 시행령」 제33조제2항제10호의 개정규정은 이 영 시행 전에 주택임대차분쟁의 조정을 신청한 경우로서 이 영 시행 당시 조정절차가 진행 중인 경우에도 적용한다.

**부칙** <제34550호, 2024. 6. 4.>(강원특별자치도 설치 및 미래산업글로벌도시 조성을 위한 특별법 시행령)

**제1조**(시행일) 이 영은 2024년 6월 8일부터 시행한다.

**제2조** 부터 제4조까지 생략

**제5조**(다른 법령의 개정) ①부터㉑ 까지 생략

③ 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 공단의 관할구역란 및 같은 표 부동산원의 관할구역란 중 “강원도”를 각각 “강원특별자치도”로 한다.

③1 부터㉑ 까지 생략

**부칙** <제35089호, 2024. 12. 24.>(전북특별자치도 설치 및 글로벌생명경제도시 조성을 위한 특별법 시행령)

**제1조(시행일)** 이 영은 2024년 12월 27일부터 시행한다.

**제2조** 부터 제5조까지 생략

**제6조(다른 법령의 개정)** ㉑부터㉓ 까지 생략

㉔ 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의 공단의 관할구역란 및 같은 표의 부동산원의 관할구역란 중 "전라북도"를 각각 "전북특별자치도"로 한다.

㉕ 부터㉗ 까지 생략

**부칙** <제35161호,2024. 12. 31.>

**제1조(시행일)** 이 영은 2025년 3월 1일부터 시행한다.

**제2조(주택임대차분쟁조정위원회의 분쟁조정 대상에 관한 적용례)** 제22조제5호 및 제7호의 개정규정은 이 영 시행 전에 공인중개사의 손해배상책임에 관한 분쟁이 발생한 경우로서 이 영 시행 이후 주택임대차분쟁조정위원회에 분쟁의 조정을 신청하는 경우에도 적용한다.

**부칙** <제35947호,2025. 12. 30.>(재정경제부 직제)

**제1조(시행일)** 이 영은 2026년 1월 2일부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 않은 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

**제2조** 부터 제5조까지 생략

**제6조(다른 법령의 개정)** ㉑부터 <108>까지 생략

<109> 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제3항제1호 중 "기획재정부"를 "재정경제부"로 한다.

<110>부터 <313>까지 생략

[별표 1] 조정위원회의 설치 및 관할구역(제21조 관련)

[별표 2] 수수료(제33조제1항 관련)

조정위원회의 설치 및 관할구역(제21조 관련)

기관	지부, 지사 또는 사무소	관할구역
공단	서울중앙지부	서울특별시, 강원특별자치도
	수원지부	인천광역시, 경기도
	대전지부	대전광역시, 세종특별자치시, 충청북도, 충청남도
	대구지부	대구광역시, 경상북도
	부산지부	부산광역시, 울산광역시, 경상남도
	광주지부	광주광역시, 전북특별자치도, 전라남도, 제주특별자치도
공사	충북지역본부	충청북도
	제주지역본부	제주특별자치도
부동산원	서울동부지사	서울특별시
	전주지사	전북특별자치도
	춘천지사	강원특별자치도
	고양지사	경기도
	성남지사	
	대전지사	세종특별자치시
	포항지사	경상북도
	인천지사	인천광역시
	창원지사	경상남도
	울산지사	울산광역시

수수료(제33조제1항 관련)

조정목적의 값	수수료
1억원 미만	10,000원
1억원 이상 3억원 미만	20,000원
3억원 이상 5억원 미만	30,000원
5억원 이상 10억원 미만	50,000원
10억원 이상	100,000원

비고

※ 조정목적의 값을 산정할 수 없는 경우 신청인이 내야 하는 수수료는 1만원으로 한다.