

4bbun®  
www.4bbun.net

민법 및 민사특별법 - 상가  
건물 임대차보호법

법조문



출판사: 4뿐

ISBN: 979-11-92669-03-8(PDF)

정가: 400원

법령을 읽어 보시는 것은 시험범위를 숙지하고 계신 경우에만 도움이 됩니다.  
시험범위를 모르시는 경우에는 시간낭비입니다.  
상가건물임대차보호법의 내용은 시험범위가 아닌 부분도 많이 들어 있습니다.

「목적」

이 법은 상가건물 임대차에 관하여 「민법」에 대한 특례를 규정하여 국민 경제생활의 안정을 보장함을 목적으로 한다.

「적용범위」

① 이 법은 상가건물(「**대항력 등**」제1항에 따른 사업자등록의 대상이 되는 건물을 말한다)의 임대차(임대차 목적물의 주된 부분을 영업용으로 사용하는 경우를 포함한다)에 대하여 적용한다. 다만, 「**상가건물임대차위원회**」에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여는 그러하지 아니하다.

(대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

(사업자등록 및 고유번호의 부여)

① 새로 사업을 시작하는 사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업장 소재지 관할 세무서장에게 등록하여야 한다.  
② 「부가가치세법」에 따라 사업자등록을 한 사업자는 해당 사업에 관하여 제1항에 따른 등록을 한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 사업자등록을 하는 사업자에 대해서는 「**사업자등록**」를 준용한다.

⑤ 사업장 소재지나 법인으로 보는 단체 외의 사단·재단 또는 그 밖의 단체의 소재지 관할 세무서장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 고유번호를 매길 수 있다.

- 1. 종합소득이 있는 자로서 사업자가 아닌 자
- 2. 단체 등 과세자료의 효율적 처리 및 소득공제 사후 검증 등을 위하여 필요하다고 인정되는 자

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 「**제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임**」제1항·제3항 및 「**경매와 매도인의 담보책임**」를 준용한다.

(제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임)

①매매의 목적물이 지상권, 지역권, 전세권, 질권 또는 유치권의 목적이 된 경우에 매수인이 이를 알지 못한 때에는 이로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없는 경우에 한하여 매수인은 계약을 해제할 수 있다. 기타의 경우에는 손해배상만을 청구할 수 있다.

②전항의 규정은 매매의 목적이 된 부동산을 위하여 존재할 지역권이 없거나 그 부동산에 등기된 임대차계약이 있는 경우에 준용한다.

③전2항의 권리는 매수인이 그 사실을 안 날로부터 1년내에 행사하여야 한다.

(경매와 매도인의 담보책임)

①경매의 경우에는 경락인은 「**동전-매도인의 담보책임**」의 규정에 의하여 채무자에게 계약의 해제 또는 대금감액의 청구를 할 수 있다.

②전항의 경우에 채무자가 자력이 없는 때에는 경락인은 대금의 배당을 받은 채권자에 대하여 그 대금전부나 일부의 반

환을 청구할 수 있다.

③ 전2항의 경우에 채무자가 물건 또는 권리의 흠결을 알고 고지하지 아니하거나 채권자가 이를 알고 경매를 청구한 때에는 경락인은 그 흠결을 안 채무자나 채권자에 대하여 손해배상을 청구할 수 있다.

④ 제3항의 경우에는 **동시이행의 항변권**을 준용한다.

**(동시이행의 항변권)**

① 쌍무계약의 당사자 일방은 상대방이 그 채무이행을 제공할 때 까지 자기의 채무이행을 거절할 수 있다. 그러나 상대방의 채무가 변제기에 있지 아니하는 때에는 그러하지 아니하다.

② 당사자 일방이 상대방에게 먼저 이행하여야 할 경우에 상대방의 이행이 곤란할 현저한 사유가 있는 때에는 전항 본문과 같다.

**(상가건물임대차위원회)**

① 상가건물 임대차에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 법무부에 상가건물임대차위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

1. **적용범위** 제1항 단서에 따른 보증금액
2. **보증금 중 일정액의 보호**에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준

**(적용범위)**

① 이 법은 상가건물(**대항력 등** 제1항에 따른 사업자등록의 대상이 되는 건물을 말한다)의 임대차(임대차 목적물의 주된 부분을 영업용으로 사용하는 경우를 포함한다)에 대하여 적용한다. 다만, **상가건물임대차위원회**에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여는 그러하지 아니하다.

② 제1항 단서에 따른 보증금액을 정할 때에는 해당 지역의 경제 여건 및 임대차 목적물의 규모 등을 고려하여 지역별로 구분하여 규정하되, 보증금 외에 차임이 있는 경우에는 그 차임액에 은행의 대출금리 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 환산한 금액을 포함하여야 한다.

③ 제1항 단서에도 불구하고 **대항력 등**, **계약갱신 요구 등** 제1항, 제2항, 제3항 본문, **계약갱신의 특례**, **권리금의 정의 등**, **권리금 회수기회 보호 등**, **권리금 적용 제외**, **표준권리금계약서의 작성 등**, **권리금 평가기준의 고시**, **차임연체와 해지**, **계약 갱신 요구 등에 관한 임시 특례**의 규정, **폐업으로 인한 임차인의 해지권** 및 **표준계약서의 작성 등**는 제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여도 적용한다.

**(보증금 중 일정액의 보호)**

① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이 경우 임차인은 건물에 대한 경매신청의 등기 전에 **대항력 등** 제1항의 요건을 갖추어야 한다.

② 제1항의 경우에 **보증금의 회수** 제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 임대건물가액(임대인 소유의 대지가액을 포함한다)의 2분의 1 범위에서 해당 지역의 경제 여건, 보증금 및 차임 등 그

역의 경제 여건, 보증금 및 사임 등을 고려하여 「상가건물임대차위원회」에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다.

② 위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이상 15명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

③ 위원회의 위원장은 법무부차관이 된다.

④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 위원장이 임명하거나 위촉하되, 제1호부터 제6호까지에 해당하는 위원을 각각 1명 이상 임명하거나 위촉하여야 하고, 위원 중 2분의 1 이상은 제1호·제2호 또는 제7호에 해당하는 사람을 위촉하여야 한다.

1. 법학·경제학 또는 부동산학 등을 전공하고 상가건물 임대차 관련 전문지식을 갖춘 사람으로서 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 5년 이상 재직인 사람

2. 변호사·감정평가사·공인회계사·세무사 또는 공인중개사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 상가건물 임대차 관련 업무경험이 풍부한 사람

3. 기획재정부에서 물가 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원

4. 법무부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원(이에 상당하는 특정직공무원을 포함한다)

5. 국토교통부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원

6. 중소벤처기업부에서 소상공인 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원

7. 그 밖에 상가건물 임대차 관련 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

⑤ 그 밖에 위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제1항 단서에 따른 보증금액을 정할 때에는 해당 지역의 경제 여건 및 임대차 목적물의 규모 등을 고려하여 지역별로 구분하여 규정하되, 보증금 외에 차임이 있는 경우에는 그 차임액에 은행의 대출금리 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 환산한 금액을 포함하여야 한다.

③ 제1항 단서에도 불구하고 「**대항력 등**」, 「**계약갱신 요구 등**」제1항, 제2항, 제3항 본문, 「**계약갱신의 특례**」, 「**권리금의 정의 등**」, 「**권리금 회수기회 보호 등**」, 「**권리금 적용 제외**」, 「**표준권리금계약서의 작성 등**」, 「**권리금 평가기준의 고시**」, 「**차임연체와 해지**」, 「**계약 갱신요구 등에 관한 임시 특례**」의 규정, 「**폐업으로 인한 임차인의 해지권**」 및 「**표준계약서의 작성 등**」는 제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여도 적용한다.

#### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조」, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

#### (사업자등록 및 고유번호의 부여)

① 새로 사업을 시작하는 사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업장 소재지 관할 세무서장에게 등록하여야 한다.

② 「부가가치세법」에 따라 사업자등록을 한 사업자는 해당 사업에 관하여 제1항에 따른 등록을 한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 사업자등록을 하는 사업자에 대해서는 「**사업자등록**」를 준용한다.

⑤ 사업장 소재지나 법인으로 보는 단체 외의 사단·재단 또는 그 밖의 단체의 소재지 관할 세무서장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 자에게 대통령령으로

기타에 계약이든 시기에 내지 않으면서 정하는 바에 따라 고유번호를 매길 수 있다.

1. 종합소득이 있는 자로서 사업자가 아닌 자
2. 단체 등 과세자료의 효율적 처리 및 소득공제 사후 검증 등을 위하여 필요하다고 인정되는 자

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적이 된 경우에는 「민법」 제199조 제1항·제3항 및 「경매와 매도인의 담보책임」 제1항·제3항 및 「경매와 매도인의 담보책임」을 준용한다.

**(제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임)**

①매매의 목적이 지상권, 지역권, 전세권, 질권 또는 유치권의 목적이 된 경우에 매수인이 이를 알지 못한 때에는 이로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없는 경우에 한하여 매수인은 계약을 해제할 수 있다. 기타의 경우에는 손해배상만을 청구할 수 있다.

②전항의 규정은 매매의 목적이 된 부동산을 위하여 존재할 지역권이 없거나 그 부동산에 등기된 임대차계약이 있는 경우에 준용한다.

③전2항의 권리는 매수인이 그 사실을 안 날로부터 1년내에 행사하여야 한다.

**(경매와 매도인의 담보책임)**

①경매의 경우에는 경락인은 「동전-매도인의 담보책임」의 규정에 의하여 채무자에게 계약의 해제 또는 대금감액의 청구를 할 수 있다.

②전항의 경우에 채무자가 자력이 없는 때에는 경락인은 대금의 배당을 받은 채권자에 대하여 그 대금전부나 일부의 반환을 청구할 수 있다.

③전2항의 경우에 채무자가 물건 또는 권리의 흠결을 알고 고지하지 아니하거나 채권자가 이를 알고 경매를 청구한 때에는 경락인은 그 흠결을 안 채무자나 채권자에 대하여 손해배상을 청구할 수 있다.

④ 제3항의 경우에는 「동시이행의 항변권」을 준용한다.

**(동시이행의 항변권)**

①쌍무계약의 당사자 일방은 상대방이 그 채무이행을 제공할 때 까지 자기의 채무이행을 거절할 수 있다. 그러나 상대방의 채무가 변제기에 있지 아니하는 때에는 그러하지 아니하다.

②당사자 일방이 상대방에게 먼저 이행하여야 할 경우에 상대방의 이행이 곤란할 현저한 사유가 있는 때에는 전항 본문과 같다.

**(계약갱신 요구 등)**

① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우

2. 임차인이 거싯이나 그 밖의 무성한 방법  
으로 임차한 경우
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상  
당한 보상을 제공한 경우
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물  
의 전부 또는 일부를 전대한 경우
5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부  
를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되  
어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해  
당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부  
분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적  
건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우  
가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소  
요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획  
을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계  
획에 따르는 경우  
나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는  
등 안전사고의 우려가 있는 경우  
다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이  
이루어지는 경우
8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무  
를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기  
어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임  
대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10  
년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사  
할 수 있다.

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한  
조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만,  
차임과 보증금은 「차임 등의 증감청구권  
」에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

④ 임대인이 제1항의 기간 이내에 임차인  
에게 갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의  
통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만  
료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다  
시 임대차한 것으로 본다. 이 경우에 임대  
차의 존속기간은 1년으로 본다.

⑤ 제4항의 경우 임차인은 언제든지 임대  
인에게 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임  
대인이 통고를 받은 날부터 3개월이 지나  
면 효력이 발생한다.

**(계약갱신의 특례)**

「적용범위」제1항 단서에 따른 보증금액을  
초과하는 임대차의 계약갱신의 경우에는  
당사자는 상가건물에 관한 조세, 공과금,  
주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의  
부담이나 경제사정의 변동 등을 고려하여

**(차임 등의 증감청구권)**

① 차임 또는 보증금이 임차건물에 관한  
조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나  
「정의」제2호에 따른 제1급감염병 등에  
의한 경제사정의 변동으로 인하여 상당  
하지 아니하게 된 경우에는 당사자는 장  
래의 차임 또는 보증금에 대하여 증감을  
청구할 수 있다. 그러나 증액의 경우에는

대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율  
을 초과하지 못한다.

② 제1항에 따른 증액 청구는 임대차계  
약 또는 약정한 차임 등의 증액이 있은  
후 1년 이내에는 하지 못한다.

③ 「정의」제2호에 따른 제1급감염병에  
의한 경제사정의 변동으로 차임 등이 감  
액된 후 임대인이 제1항에 따라 증액을  
청구하는 경우에는 증액된 차임 등이 감  
액 전 차임 등의 금액에 달할 때까지는  
같은 항 단서를 적용하지 아니한다.

**(적용범위)**

① 이 법은 상가건물(「대항력 등」제1항  
에 따른 사업자등록의 대상이 되는 건물  
을 말한다)의 임대차(임대차 목적물의 주  
된 부분이 영업용으로 사용되는 경우를

차임과 보증금의 증감을 청구할 수 있다.

권 수준을 영업용으로 사용하는 경우를 포함한다)에 대하여 적용한다. 다만, 「상가건물임대차위원회」에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여는 그러하지 아니하다.

② 제1항 단서에 따른 보증금액을 정할 때에는 해당 지역의 경제 여건 및 임대차 목적물의 규모 등을 고려하여 지역별로 구분하여 규정하되, 보증금 외에 차임이 있는 경우에는 그 차임액에 은행의 대출금리 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 환산한 금액을 포함하여야 한다.

③ 제1항 단서에도 불구하고 「대항력 등」, 「계약갱신 요구 등」제1항, 제2항, 제3항 본문, 「계약갱신의 특례」, 「권리금의 정의 등」, 「권리금 회수기회 보호 등」, 「권리금 적용 제외」, 「표준권리금계약서의 작성 등」, 「권리금 평가기준의 고시」, 「차임연체와 해지」, 「계약 갱신 요구 등에 관한 임시 특례」의 규정, 「폐업으로 인한 임차인의 해지권」 및 「표준계약서의 작성 등」는 제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여도 적용한다.

**(권리금의 정의 등)**

① 권리금이란 임대차 목적물인 상가건물에서 영업을 하는 자 또는 영업을 하려는 자가 영업시설·비품, 거래처, 신용, 영업상의 노하우, 상가건물의 위치에 따른 영업상의 이점 등 유형·무형의 재산적 가치의 양도 또는 이용대가로서 임대인, 임차인에게 보증금과 차임 이외에 지급하는 금전 등의 대가를 말한다.

② 권리금 계약이란 신규임차인이 되려는 자가 임차인에게 권리금을 지급하기로 하는 계약을 말한다.

**(권리금 회수기회 보호 등)**

① 임대인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 임대차 종료 시까지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 함으로써 권리금 계약에 따라 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 지급받는 것을 방해하여서는 아니 된다. 다만, 「계약갱신 요구 등」제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 권리금을 요구하거나 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 수수하는 행위
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로 하여금 임차인에게 권리금을 지급하지 못하게 하는 행위
3. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담에 따른 금액에 비추어 현저히 고액의 차임과 보증금을 요구하는 행위
4. 그 밖에 정당한 사유 없이 임대인이 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자와 임대차계약의 체결을 거절하는 행위

**(계약갱신 요구 등)**

① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물의 전부 또는 일부를 전대한 경우
5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우

가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우  
 나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우  
 다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우  
 8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 「**차임 등의 증감 청구권**」에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

④ 임대인이 제1항의 기간 이내에 임차인에게 갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 이 경우에 임대차의 존속기간은 1년으로 본다.

⑤ 제4항의 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제4호의 정당한 사유가 있는 것으로 본다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 보증금 또는 차임을 지급할 자력이 없는 경우
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 임차인으로서의 의무를 위반할 우려가 있거나 그 밖에 임대차를 유지하기 어려운 상당한 사유가 있는 경우
3. 임대차 목적물인 상가건물을 1년 6개월 이상 영리목적으로 사용하지 아니한 경우
4. 임대인이 선택한 신규임차인이 임차인과 권리금 계약을 체결하고 그 권리금을 지급한 경우

③ 임대인이 제1항을 위반하여 임차인에게 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 이 경우 그 손해배상액은 신규임차인이 임차인에게 지급하기로 한 권리금과 임대차 종료 당시의 권리금 중 낮은 금액을 넘지 못한다.

④ 제3항에 따라 임대인에게 손해배상을 청구할 권리는 임대차가 종료한 날부터 3년 이내에 행사하지 아니하면 시효의 완성으로 소멸한다.

⑤ 임차인은 임대인에게 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자의 보증금 및 차임을 지급할 자력 또는 그 밖에 임차인으로서의 의무를 이행할 의사 및 능력에 관하여 자신이 알고 있는 정보를 제공하여야 한다.

**(권리금 적용 제외)**

「**권리금 회수기회 보호 등**」는 다음 각 호

(**권리금 회수기회 부후 등**)



의 어느 하나에 해당하는 상가건물 임대차의 경우에는 적용하지 아니한다.

1. 임대차 목적물인 상가건물이 「정의」에 따른 대규모점포 또는 준대규모점포의 일부인 경우(다만, 「정의」제1호에 따른 전통 시장은 제외한다)
2. 임대차 목적물인 상가건물이 「국유재산법」에 따른 국유재산 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공유재산인 경우

① 임대인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 임대차 종료 시까지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 함으로써 권리금 계약에 따라 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 지급받는 것을 방해하여서는 아니 된다. 다만, 「계약갱신 요구 등」제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 권리금을 요구하거나 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 수수하는 행위
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로 하여금 임차인에게 권리금을 지급하지 못하게 하는 행위
3. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담에 따른 금액에 비추어 현저히 고액의 차임과 보증금을 요구하는 행위
4. 그 밖에 정당한 사유 없이 임대인이 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자와 임대차계약의 체결을 거절하는 행위

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제4호의 정당한 사유가 있는 것으로 본다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 보증금 또는 차임을 지급할 자력이 없는 경우
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 임차인으로서의 의무를 위반할 우려가 있거나 그 밖에 임대차를 유지하기 어려운 상당한 사유가 있는 경우
3. 임대차 목적물인 상가건물을 1년 6개월 이상 영리목적으로 사용하지 아니한 경우

경우

4. 임대인이 선택한 신규임차인이 임차인과 권리금 계약을 체결하고 그 권리금을 지급한 경우

③ 임대인이 제1항을 위반하여 임차인에게 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 이 경우 그 손해배상액은 신규임차인이 임차인에게 지급하기로 한 권리금과 임대차 종료 당시의 권리금 중 낮은 금액을 넘지 못한다.

④ 제3항에 따라 임대인에게 손해배상을 청구할 권리는 임대차가 종료한 날부터 3년 이내에 행사하지 아니하면 시효의 완성으로 소멸한다.

⑤ 임차인은 임대인에게 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자의 보증금 및 차임을 지급할 자력 또는 그 밖에 임차인으로서의 의무를 이행할 의사 및 능력에 관하여 자신이 알고 있는 정보를 제공하여야 한다.

### (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “유통산업”이란 농산물·임산물·축산물·수산물(가공물 및 조리물을 포함한다) 및 공산품의 도매·소매 및 이를 경영하기 위한 보관·배송·포장과 이와 관련된 정보·용역의 제공 등을 목적으로 하는 사업을 말한다.

2. “매장”이란 상품의 판매와 이를 지원 하는 용역의 제공에 직접 사용되는 장소를 말한다. 이 경우 매장에 포함되는 용역의 제공 장소의 범위는 대통령령으로 정한다.
3. “대규모점포”란 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 매장을 보유한 점포의 집단으로서 별표에 규정된 것을 말한다.
  - 가. 하나 또는 대통령령으로 정하는 둘 이상의 연접되어 있는 건물 안에 하나 또는 여러 개로 나누어 설치되는 매장일 것
  - 나. 상시 운영되는 매장일 것
  - 다. 매장면적의 합계가 3천제곱미터 이상일 것
4. “중대규모점포”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 점포로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
  - 가. 대규모점포를 경영하는 회사 또는 그 계열회사(「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 계열회사를 말한다)가 직영하는 점포
  - 나. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 상호출자제한기업집단의 계열회사가 직영하는 점포
  - 다. 가목 및 나목의 회사 또는 계열회사가 제6호가목에 따른 직영점형 체인사업 및 같은 호 나목에 따른 프랜차이즈형 체인사업의 형태로 운영하는 점포
5. “임시시장”이란 다수(多數)의 수요자와 공급자가 일정한 기간 동안 상품을 매매하거나 용역을 제공하는 일정한 장소를 말한다.
6. “체인사업”이란 같은 업종의 여러 소매점포를 직영(자기가 소유하거나 임차한 매장에서 자기의 책임과 계산하에 직접 매장을 운영하는 것을 말한다. 이하 같다)하거나 같은 업종의 여러 소매점포에 대하여 계속적으로 경영을 지도하고

상품·원재료 또는 용역을 공급하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

- 가. 직영점형 체인사업  
체인본부가 주로 소매점포를 직영하되, 가맹계약을 체결한 일부 소매점포(이하 이 호에서 “가맹점”이라 한다)에 대하여 상품의 공급 및 경영지도를 계속하는 형태의 체인사업
- 나. 프랜차이즈형 체인사업  
독자적인 상품 또는 판매·경영 기법을 개발한 체인본부가 상호·판매방법·매장운영 및 광고방법 등을 결정하고, 가맹점으로 하여금 그 결정과 지도에 따라 운영하도록 하는 형태의 체인사업
- 다. 임의가맹점형 체인사업  
체인본부의 계속적인 경영지도 및 체인본부와 가맹점 간의 협업에 의하여 가맹점의 취급품목·영업방식 등의 표준화사업과 공동구매·공동판매·공동시설활용 등 공동사업을 수행하는 형태의 체인사업
- 라. 조합형 체인사업  
같은 업종의 소매점들이 「종류 등」에 따른 중소기업협동조합, 「설립신고 등」에 따른 협동조합, 「설립신고 등」에 따른 협동조합연합회, 「설립인가 등」에 따른 사회적협동조합연합회를 설립하여 공동구매·공동판매·공동시설활용 등 사업을 수행하는 형태의 체인사업
7. “상점가”란 일정 범위의 가로(街路) 또는 지하도에 대통령령으로 정하는 수

또는 시야포에 내충경경조로 영인인 7  
이상의 도매점포·소매점포 또는 용역점  
포가 밀집하여 있는 지구를 말한다.

8. “전문상가단지”란 같은 업종을 경영  
하는 여러 도매업자 또는 소매업자가 일  
정 지역에 점포 및 부대시설 등을 집단으  
로 설치하여 만든 상가단지를 말한다.

9. “무점포판매”란 상시 운영되는 매장  
을 가진 점포를 두지 아니하고 상품을 판  
매하는 것으로서 산업통상자원부령으로  
정하는 것을 말한다.

10. “유통표준코드”란 상품·상품포장  
·포장용기 또는 운반용기의 표면에 표  
준화된 체계에 따라 표기된 숫자와 바코  
드 등으로서 산업통상자원부령으로 정하  
는 것을 말한다.

11. “유통표준전자문서”란 **정의** 제1호  
에 따른 전자문서 중 유통부문에 관하여  
표준화되어 있는 것으로서 산업통상자원  
부령으로 정하는 것을 말한다.

12. “판매시점 정보관리시스템”이란 상  
품을 판매할 때 활용하는 시스템으로서  
광학적 자동판독방식에 따라 상품의 판  
매·매입 또는 배송 등에 관한 정보가 수  
록된 것을 말한다.

13. “물류설비”란 화물의 수송·포장·  
하역·운반과 이를 관리하는 물류정보처  
리활동에 사용되는 물품·기계·장치 등  
의 설비를 말한다.

14. “도매배송서비스”란 집배송시설을  
이용하여 자기의 계산으로 매입한 상품  
을 도매하거나 위탁받은 상품을 **화물자  
동차 운송사업의 허가 등** 및 **화물자동  
차 운송가맹사업의 허가 등**에 따른 허  
가를 받은 자가 수수료를 받고 도매점포  
또는 소매점포에 공급하는 것을 말한다.

15. “집배송시설”이란 상품의 주문처리  
·재고관리·수송·보관·하역·포장·  
가공 등 집하 및 배송에 관한 활동과 이

를 유기적으로 조정하거나 지원하는 정  
보처리활동에 사용되는 기계·장치 등의  
일련의 시설을 말한다.

16. “공동집배송센터”란 여러 유통사업  
자 또는 제조업자가 공동으로 사용할 수  
있도록 집배송시설 및 부대업무시설이  
설치되어 있는 지역 및 시설물을 말한다.

### (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과  
같다.

1. “전통시장”이란 자연발생적으로 또는  
사회적·경제적 필요에 의하여 조성되  
고, 상품이나 용역의 거래가 상호신뢰에  
기초하여 주로 전통적 방식으로 이루어  
지는 장소로서 다음 각 목의 요건을 모두  
충족한다고 특별자치시장·특별자치도  
지사·시장·군수·구청장(구청장은 자  
치구의 구청장을 말한다. 이하 “시장·  
군수·구청장”이라 한다)이 인정하는 곳  
을 말한다.

가. 해당 구역 및 건물에 대통령령으로  
정하는 수 이상의 점포가 밀집한 곳일 것  
나. **용역제공장소의 범위**에 따른 용역  
제공장소의 범위에 해당하는 점포수가  
전체 점포수의 2분의 1 미만일 것  
다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 기준에  
맞을 것

2. “상점가”란 **정의** 제7호에 따른 상점  
가를 말한다.

2의2. “골목형상점가”란 「소상공인기  
본법」 제2조에 따른 소상공인이 운영하  
는 점포가 대통령령으로 정하는 수주○

로 밀집하여 있는 구역 중 특별자치도·특별자치시·시·군·구(구는 자치구를 말한다. 이하 “시·군·구”라 한다)의 조례로 정하는 곳을 말한다.

3. “상인조직”이란 전통시장(이하 “시장”이라 한다)·상점가 또는 골목형상점가의 점포에서 상시적으로 직접 사업을 하는 상인들로 구성된 법인·단체 등으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

3의2. “문화관광형시장”이란 지역의 역사·문화·관광자원 등을 연계하여 상품·용역의 거래뿐만 아니라 그 고유의 특성을 즐기고 관광할 수 있는 곳으로 육성하기 위하여 「문화관광형시장의 지정·육성」제1항에 따라 시장·군수·구청장이 지정한 시장·상점가 또는 골목형상점가를 말한다.

4. “상권활성화구역”이란 다음 각 목의 요건에 해당되는 곳으로서 시장·군수·구청장이 지정한 구역을 말한다.

가. 시장·상점가 또는 골목형상점가가 하나 이상 포함된 곳

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 상업지역이 100분의 50 이상 포함된 곳

다. 해당 구역 안에 대통령령으로 정하는 수 이상의 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 밀집하여 하나의 상권을 형성하고 있는 곳

라. 「시장 및 상점가 실태조사」에 따른 실태조사를 실시한 결과 매출액 감소 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 구역의 주요 상업활동이 위축되었거나 위축될 우려가 있다고 판단되는 곳

5. “상업기반시설”이란 시장·상점가·골목형상점가 또는 상권활성화구역(이하 “시장등”이라 한다)의 상인이 직접 사용하거나 고객이 이용하는 상업시설, 공동

이용시설 및 편의시설 등을 말한다.

6. “시장정비사업”이란 「사업시행자 등」에 따른 시장정비사업시행자가 시장의 현대화를 촉진하기 위하여 상업기반시설 및 「정의」제4호에 따른 정비기반시설을 정비하고, 대규모점포가 포함된 건축물을 건설하기 위하여 이 법과 「도시 및 주거환경정비법」 등에서 정하는 바에 따라 시장을 정비하는 모든 행위를 말한다.

7. “시장정비사업추진계획”이란 「시장정비사업추진계획의 수립」제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 시장정비사업을 추진하기 위하여 수립한 계획을 말한다.

8. “시장정비구역”이란 시장정비사업을 추진하기 위하여 「사업추진계획의 승인」에 따라 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 승인·고시한 구역을 말한다.

9. “시장정비사업조합”이란 「시장정비사업 추진위원회」제1항에 따른 토지등 소유자가 시장정비사업을 추진하기 위하여 「조합설립인가 등」에 따라 설립한 조합을 말한다.

10. “상가건물”이란 같은 건축물 안에 판매 및 영업시설을 갖추고 그 밖에 근린생활시설을 갖춘 건축물을 말한다.

11. “복합형 상가건물”이란 같은 건축물 안에 판매 및 영업시설 외에 공동주택이나 업무시설을 갖추고 그 밖에 근린생활

시를 증명 또는 입증할 책임을 진다.

12. “온누리상품권”이란 그 소지자가 제 13호가목에 따른 개별가맹점에게 이를 제시 또는 교부하거나 그 밖의 방법으로 사용함으로써 그 권면금액에 상당하는 물품 또는 용역을 해당 개별가맹점으로 부터 제공받을 수 있는 유가증권으로서 중소벤처기업부장관이 발행한 것을 말한다.

13. “가맹점”이란 J가맹점의 등록J에 따라 등록한 자로서 다음 각 목의 자를 말한다.

가. 온누리상품권을 사용한 거래에 의하여 물품의 판매 또는 용역의 제공을 하는 시장등의 상인(이하 “개별가맹점”이라 한다)

나. 온누리상품권을 수취한 개별가맹점을 위하여 J온누리상품권의 환전J제2항 단서에 따라 온누리상품권의 환전을 대행(代行)하는 상인조직(이하 “환전대행가맹점”이라 한다)

**(표준권리금계약서의 작성 등)**

국토교통부장관은 법무부장관과 협의를 거쳐 임차인과 신규임차인이 되려는 자의 권리금 계약 체결을 위한 표준권리금계약서를 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.

**(권리금 평가기준의 고시)**

국토교통부장관은 권리금에 대한 감정평가의 절차와 방법 등에 관한 기준을 고시할 수 있다.

**(차임연체와 해지)**

임차인의 차임연체액이 3기의 차임액에 달하는 때에는 임대인은 계약을 해지할 수 있다.

**(계약 갱신요구 등에 관한 임시 특례)**

임차인이 이 법(법률 제17490호 상가건물 임대차보호법 일부개정법률을 말한다) 시행일부터 6개월까지의 기간 동안 연체한 차임액은 J계약갱신 요구 등J제1항제1호, J권리금 회수기회 보호 등J제1항 단서 및 J차임연체와 해지J의 적용에 있어서는 차임연체액으로 보지 아니한다. 이 경우 연체한 차임액에 대한 임대인의 그 밖의 권리는 영향을 받지 아니한다.

**(계약갱신 요구 등)**

① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물의 전부 또는 일부를 전대한 경우
5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우

가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축

계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우  
나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우  
다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우  
8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 **「차임 등의 증감 청구권」**에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

④ 임대인이 제1항의 기간 이내에 임차인에게 갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 이 경우에 임대차의 존속기간은 1년으로 본다.

⑤ 제4항의 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

#### (권리금 회수기회 보호 등)

① 임대인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 임대차 종료 시까지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 함으로써 권리금 계약에 따라 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을

지급받는 것을 방해하여서는 아니 된다. 다만, **「계약갱신 요구 등」** 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 권리금을 요구하거나 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 수수하는 행위
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로 하여금 임차인에게 권리금을 지급하지 못하게 하는 행위
3. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담에 따른 금액에 비추어 현저히 고액의 차임과 보증금을 요구하는 행위
4. 그 밖에 정당한 사유 없이 임대인이 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자와 임대차계약의 체결을 거절하는 행위

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제4호의 정당한 사유가 있는 것으로 본다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 보증금 또는 차임을 지급할 자력이 없는 경우
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 임차인으로서의 의무를 위반할 우려가 있거나 그 밖에 임대차를 유지하기 어려운 상당한 사유가 있는 경우
3. 임대차 목적물인 상가건물을 1년 6개월 이상 영리목적으로 사용하지 아니한

경우

4. 임대인이 선택한 신규임차인이 임차인과 권리금 계약을 체결하고 그 권리금을 지급한 경우

③ 임대인이 제1항을 위반하여 임차인에게 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 이 경우 그 손해배상액은 신규임차인이 임차인에게 지급하기로 한 권리금과 임대차 종료 당시의 권리금 중 낮은 금액을 넘지 못한다.

④ 제3항에 따라 임대인에게 손해배상을 청구할 권리는 임대차가 종료한 날부터 3년 이내에 행사하지 아니하면 시효의 완성으로 소멸한다.

⑤ 임차인은 임대인에게 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자의 보증금 및 차임을 지급할 자력 또는 그 밖에 임차인으로서의 의무를 이행할 의사 및 능력에 관하여 자신이 알고 있는 정보를 제공하여야 한다.

#### (차임연체와 해지)

임차인의 차임연체액이 3기의 차임액에 달하는 때에는 임대인은 계약을 해지할 수 있다.

#### (폐업으로 인한 임차인의 해지권)

① 임차인은 「감염병의 예방 조치」제1항제2호에 따른 집합 제한 또는 금지 조치(같은 항 제2호의2에 따라 운영시간을 제한한 조치를 포함한다)를 총 3개월 이상 받음으로써 발생한 경제사정의 중대한 변동으로 폐업한 경우에는 임대차계약을 해지할 수 있다.

#### (감염병의 예방 조치)

① 질병관리청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 감염병을 예방하기 위하여 다음 각 호에 해당하는 모든 조치를 하거나 그에 필요한 일부 조치를 하여야 하며, 보건복지부장관은 감염병을 예방하기 위하여 제2호, 제2호의2부터 제2호의4까지, 제12호 및 제12호의2에 해

당하는 조치를 할 수 있다.

1. 관할 지역에 대한 교통의 전부 또는 일부를 차단하는 것
2. 흥행, 집회, 제례 또는 그 밖의 여러 사람의 집합을 제한하거나 금지하는 것
- 2의2. 감염병 전파의 위험성이 있는 장소 또는 시설의 관리자·운영자 및 이용자 등에 대하여 출입자 명단 작성, 마스크 착용 등 방역지침의 준수를 명하는 것
- 2의3. 버스·열차·선박·항공기 등 감염병 전파가 우려되는 운송수단의 이용자에 대하여 마스크 착용 등 방역지침의 준수를 명하는 것
- 2의4. 감염병 전파가 우려되어 지역 및 기간을 정하여 마스크 착용 등 방역지침 준수를 명하는 것
3. 건강진단, 시체 검안 또는 해부를 실시하는 것
4. 감염병 전파의 위험성이 있는 음식물의 판매·수령을 금지하거나 그 음식물의 폐기나 그 밖에 필요한 처분을 명하는 것
5. 인수공통감염병 예방을 위하여 살처분에 참여한 사람 또는 인수공통감염병에 드러난 사람 등에 대한 예방조치를 명하는 것
6. 감염병 전파의 매개가 되는 물건의 소지·이동을 제한·금지하거나 그 물건에 대하여 폐기, 소각 또는 그 밖에 필요한 처분을 명하는 것
7. 선박·항공기·열차 등 운송 수단, 사업장 또는 그 밖에 여러 사람이 모이는 장소에 이따르 배워치기나 감염병 예방

- 영양에 리스를 배식하거나 검역용 케경에 필요한 시설의 설치를 명하는 것
- 8. 공중위생에 관계있는 시설 또는 장소에 대한 소독이나 그 밖에 필요한 조치를 명하거나 상수도·하수도·우물·쓰레기장·화장실의 신설·개조·변경·폐지 또는 사용을 금지하는 것
- 9. 쥐, 위생해충 또는 그 밖의 감염병 매개동물의 구제 또는 구제시설의 설치를 명하는 것
- 10. 일정한 장소에서의 어로·수영 또는 일정한 우물의 사용을 제한하거나 금지하는 것
- 11. 감염병 매개의 중간 숙주가 되는 동물류의 포획 또는 생식을 금지하는 것
- 12. 감염병 유행기간 중 의료인·의료업자 및 그 밖에 필요한 의료관계요원을 동원하는 것
- 12의2. 감염병 유행기간 중 의료기관 병상, 연수원·숙박시설 등 시설을 동원하는 것
- 13. 감염병병원체에 오염되었거나 오염되었을 것으로 의심되는 시설 또는 장소에 대한 소독이나 그 밖에 필요한 조치를 명하는 것
- 14. 감염병의심자를 적당한 장소에 일정한 기간 입원 또는 격리시키는 것

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항제8호 및 제10호에 따라 식수를 사용하지 못하게 하려면 그 사용금지기간 동안 별도로 식수를 공급하여야 하며, 제1항제1호·제2호·제6호·제8호·제10호 및 제11호에 따른 조치를 하려면 그 사실을 주민에게 미리 알려야 한다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항제2호의2의 조치를 따르지 아니한 관리자·운영자에게 해당 장소나 시설의 폐쇄를 명하거나 3개월 이내의 기간을 정하여 운영의 중단을 명할 수 있다. 다만, 운영중단 명령을 받은 자가 그 운영중단기간 중에 운영을 계속한 경우에는 해당 장소나 시설의 폐쇄를 명하여야 한다.

④ 제3항에 따라 장소나 시설의 폐쇄 또는 운영 중단 명령을 받은 관리자·운영자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 폐쇄 명령에도 불구하고 관리자·운영자가 그 운영을 계속하는 경우에는 관계 공무원에게 해당 장소나 시설을 폐쇄하기 위한 다음 각 호의 조치를 하게 할 수 있다.

1. 해당 장소나 시설의 간판이나 그 밖의 표지판의 제거
2. 해당 장소나 시설이 제3항에 따라 폐쇄된 장소나 시설임을 알리는 게시물 등의 부착

⑥ 제3항에 따른 장소나 시설의 폐쇄를 명한 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 위기경보 또는 방역지침의 변경으로 장소 또는 시설 폐쇄의 필요성이 없어진 경우, 「지역위원회」의 지역위원회 심의를 거쳐 폐쇄 중단 여부를 결정할 수 있다.

⑦ 제3항에 따른 행정처분의 기준은 그 위반행위의 종류와 위반 정도 등을 고려



하여 보건복지부령으로 정한다.

② 제1항에 따른 해지는 임대인이 계약해지의 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

**(표준계약서의 작성 등)**

법무부장관은 국토교통부장관과 협의를 거쳐 보증금, 차임액, 임대차기간, 수선비 부담 등의 내용이 기재된 상가건물임대차표준계약서를 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.

**「대항력 등」**

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, 「사업자등록 및 고유번호의 부여」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

**(사업자등록 및 고유번호의 부여)**

① 새로 사업을 시작하는 사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업장 소재지 관할 세무서장에게 등록하여야 한다.

② 「부가가치세법」에 따라 사업자등록을 한 사업자는 해당 사업에 관하여 제1항에 따른 등록을 한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 사업자등록을 하는 사업자에 대해서는 「사업자등록」을 준용한다.

**(사업자등록)**

① 사업자는 사업장마다 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업 개시일로부터 20일 이내에 사업장 관할 세무서장에게 사업자등록을 신청하여야 한다. 다만, 신규로 사업을 시작하려는 자는 사업 개시일 이전이라도 사업자등록을 신청할 수 있다.

② 사업자는 제1항에 따른 사업자등록의 신청을 사업장 관할 세무서장이 아닌 다른 세무서장에게도 할 수 있다. 이 경우 사업장 관할 세무서장에게 사업자등록을 신청한 것으로 본다.

③ 제1항에도 불구하고 사업장이 둘 이상인 사업자(사업장이 하나이나 추가로 사업장을 개설하려는 사업자를 포함한다)는 사업자 단위로 해당 사업자의 본점 또는 주사무소 관할 세무서장에게 등록을 신청할 수 있다. 이 경우 등록된 사업자를 사업자 단위 과세 사업자라 한다.

④ 제1항에 따라 사업장 단위로 등록한 사업자가 제3항에 따라 사업자 단위 과세 사업자로 변경하려면 사업자 단위 과세 사업자로 적용받으려는 과세기간 개시 20일 전까지 사업자의 본점 또는 주사무소 관할 세무서장에게 변경등록을 신청하여야 한다. 사업자 단위 과세 사업자가 사업장 단위로 등록을 하려는 경우에도 또한 같다.

⑤ 제4항 전단에도 불구하고 사업장이 하나인 사업자가 추가로 사업장을 개설하면서 추가 사업장의 사업 개시일이 속하는 과세기간부터 사업자 단위 과세 사업자로 적용받으려는 경우에는 추가 사업장의 사업 개시일로부터 20일 이내(추가 사업장의 사업 개시일이 속하는 과세기간 이내로 한정한다)에 사업자의 본점 또는 주사무소 관할 세무서장에게 변경등록을 신청하여야 한다.

⑥ 「납세의무자」제2항에 따라 수탁자가 납세의무자가 되는 경우 수탁자(공동수탁자가 있는 경우 대표수탁자를 말한다)

그런 경우에는 「소득세법」 제101조 제1항 제1호는 해당 신탁재산을 사업장으로 보아 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 사업자등록을 신청하여야 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따라 신청을 받은 사업장 관할 세무서장(제3항부터 제5항까지의 규정에서는 본점 또는 주사무소 관할 세무서장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 사업자등록을 하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록된 사업자에게 등록번호가 부여된 등록증(이하 “사업자등록증”이라 한다)을 발급하여야 한다.

⑧ 제7항에 따라 등록한 사업자는 휴업 또는 폐업을 하거나 등록사항이 변경되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 사업장 관할 세무서장에게 신고하여야 한다. 제1항 단서에 따라 등록을 신청한 자가 사실상 사업을 시작하지 아니하게 되는 경우에도 또한 같다.

⑨ 사업장 관할 세무서장은 제7항에 따라 등록된 사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 지체 없이 사업자등록을 말소하여야 한다.

1. 폐업한 경우
2. 제1항 단서에 따라 등록신청을 하고 사실상 사업을 시작하지 아니하게 되는 경우

⑩ 사업장 관할 세무서장은 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업자등록증을 갱신하여 발급할 수 있다.

⑪ 개별소비세 또는 교통·에너지·환경세의 납세의무가 있는 사업자가 등록신

청 또는 신고를 한 것으로 본다.

1. 「개업·폐업 등의 신고」제1항 전단 또는 「개업·폐업 등의 신고」제1항 전단에 따른 개업 신고를 한 경우: 제1항 및 제2항에 따른 사업자 등록의 신청
2. 「개업·폐업 등의 신고」제1항 후단 또는 「개업·폐업 등의 신고」제1항 후단에 따른 휴업·폐업·변경 신고를 한 경우: 제8항에 따른 해당 휴업·폐업 신고 또는 등록사항 변경 신고
3. 「개업·폐업 등의 신고」제2항 및 제3항 또는 「개업·폐업 등의 신고」제3항 및 제4항에 따른 사업자단위과세사업자 신고를 한 경우: 제3항에 따른 사업자 단위 과세 사업자 등록 신청 또는 제4항에 따른 사업자 단위 과세 사업자 변경등록 신청
4. 「개업·폐업 등의 신고」제4항 및 제5항 또는 「개업·폐업 등의 신고」제2항에 따른 양수, 상속, 합병 신고를 한 경우: 제8항에 따른 등록사항 변경 신고

⑫ 제1항부터 제11항까지에서 규정한 사항 외에 사업자등록, 사업자등록증 발급, 등록사항의 변경 및 등록의 말소 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

- ⑤ 사업장 소재지나 법인으로 보는 단체 외의 사단·재단 또는 그 밖의 단체의 소재지 관할 세무서장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 고유번호를 매길 수 있다.
1. 종합소득이 있는 자로서 사업자가 아닌

자  
2. 단체 등 과세자료의 효율적 처리 및 소득공제 사후 검증 등을 위하여 필요하다고 인정되는 자

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 제119조 제1항 및 제3항과 「경매와 매도인의 담보책임」 제1항·제3항 및 「경매와 매도인의 담보책임」을 준용한다.

**(제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임)**

①매매의 목적물이 지상권, 지역권, 전세권, 질권 또는 유치권의 목적이 된 경우에 매수인이 이를 알지 못한 때에는 이로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없는 경우에만 매수인은 계약을 해제할 수 있다. 기타의 경우에는 손해배상만을 청구할 수 있다.

②전항의 규정은 매매의 목적이 된 부동산을 위하여 존재할 지역권이 없거나 그 부동산에 등기된 임대차계약이 있는 경우에 준용한다.

③전2항의 권리는 매수인이 그 사실을 안 날로부터 1년내에 행사하여야 한다.

**(경매와 매도인의 담보책임)**

①경매의 경우에는 경락인은 「동전-매도인의 담보책임」의 규정에 의하여 채무자에게 계약의 해제 또는 대금감액의 청구를 할 수 있다.

②전항의 경우에 채무자가 자력이 없는 때에는 경락인은 대금의 배당을 받은 채권자에 대하여 그 대금전부나 일부의 반환을 청구할 수 있다.

③전2항의 경우에 채무자가 물건 또는 권리의 흠결을 알고 고지하지 아니하거나 채권자가 이를 알고 경매를 청구한 때에는 경락인은 그 흠결을 안 채무자나 채권자에 대하여 손해배상을 청구할 수 있다.

④ 제3항의 경우에는 「동시이행의 항변권」을 준용한다.

**(동시이행의 항변권)**

①쌍무계약의 당사자 일방은 상대방이 그 채무이행을 제공할 때 까지 자기의 채무이행을 거절할 수 있다. 그러나 상대방의 채무가 변제기에 있지 아니하는 때에는 그러하지 아니하다.

②당사자 일방이 상대방에게 먼저 이행하여야 할 경우에 상대방의 이행이 곤란할 현저한 사유가 있는 때에는 전항 본문과 같다.

**「확정일자 부여 및 임대차정보의 제공 등」**

① 「보증금의 회수」 제2항의 확정일자는 상가건물의 소재지 관할 세무서장이 부여한다.

**(보증금의 회수)**

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금 반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 제114조 제1항 제1호 「집행개시의 요건」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

**(동전-매도인의 담보책임)**

「타인의 권리의 매매」의 경우에 매도인이 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전할 수 없는 때에는 매수인은 계약을 해제할 수 있다. 그러나 매수인이 계약당시 그 권리가 매도인에게 속하지 아니함을 안 때에는 손해배상을 청구하지 못한다.

**(집행개시의 요건)**

①반대의무의 이행과 동시에 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 집행권원의 집행은 채권자가 반대의무의 이행 또는 이행의 제공을 하였다거나 이를 증명하여야만 개시할 수 있다.

한다.

② **「대항력 등」** 제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 **「이의의 완결」**, **「불출석한 채권자」**, **「배당이의의 소 등」**, **「이의한 사람 등의 우선권 주장」**, **「배당이의의 소의 관할」**, **「배당이의의 소의 판결」**, **「배당이의의 소의 취하간주」**, **「배당실시절차·배당조서」**, **「배당금액의 공탁」**, **「공탁금에 대한 배당의 실시」**의 규정을 준용한다.

② 다른 의무의 집행이 불가능한 때에 그에 갈음하여 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 집행권원의 집행은 채권자가 그 집행이 불가능하다는 것을 증명하여야만 개시할 수 있다.

### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, **「사업자등록 및 고유번호의 부여」** 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 **「제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임」** 제1항·제3항 및 **「경매와 매도인의 담보책임」**을 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 **「동시이행의 항변권」**을 준용한다.

### (이의의 완결)

① **「배당표에 대한 이의」**의 이의에 관계된 채권자는 이에 대하여 진술하여야 한다.

② 관계인이 **「배당표에 대한 이의」**의 이의를 정당하다고 인정하거나 다른 방법으로 합의한 때에는 이에 따라 배당표를 경정하여 배당을 실시하여야 한다.

③ **「배당표에 대한 이의」**의 이의가 완결되지 아니한 때에는 이의가 없는 부분에 한하여 배당을 실시하여야 한다.

### (불출석한 채권자)

① 기일에 출석하지 아니한 채권자는 배당표와 같이 배당을 실시하는 데에 동의한 것으로 본다.

② 기일에 출석하지 아니한 채권자가 다른 채권자가 제기한 이의에 관계된 때에는 그 채권자는 이의를 정당하다고 인정하지 아니한 것으로 본다.

### (배당이의의 소 등)

① 집행력 있는 집행권원의 정본을 가지지 아니한 채권자(가압류채권자를 제외한다)에 대하여 이의한 채무자와 다른 채권자에 대하여 이의한 채권자는 배당이의의 소를 제기하여야 한다.

② 집행력 있는 집행권원의 정본을 가진 채권자에 대하여 이의한 채무자는 청구이의의 소를 제기하여야 한다.

③ 이의한 채권자나 채무자가 배당기일부터 1주 이내에 집행법원에 대하여 제1항

의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류를 제출하지 아니한 때 또는 제2항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류와 그 소에 관한 집행정지재판의 정본을 제출하지 아니한 때에는 이의가 취하된 것으로 본다.

#### (이의한 사람 등의 우선권 주장)

이의한 채권자가 「배당이의의 소 등」제3항의 기간을 지키지 아니한 경우에도 배당표에 따른 배당을 받은 채권자에 대하여 소로 우선권 및 그 밖의 권리를 행사하는 데 영향을 미치지 아니한다.

#### (배당이의의 소의 관할)

① 「배당이의의 소 등」제1항의 배당이의의 소는 배당을 실시한 집행법원이 속한 지방법원의 관할로 한다. 다만, 소송물이 단독판사의 관할에 속하지 아니할 경우에는 지방법원의 합의부가 이를 관할한다.

② 여러 개의 배당이의의 소가 제기된 경우에 한 개의 소를 합의부가 관할하는 때에는 그 밖의 소도 함께 관할한다.

③ 이의한 사람과 상대방이 이의에 관하여 단독판사의 재판을 받을 것을 합의한 경우에는 제1항 단서와 제2항의 규정을 적용하지 아니한다.

#### (배당이의의 소의 판결)

배당이의의 소에 대한 판결에서는 배당액에 대한 다툼이 있는 부분에 관하여 배당을 받을 채권자와 그 액수를 정하여야 한다. 이를 정하는 것이 적당하지 아니하다고 인정한 때에는 판결에서 배당표를 다시 만들고 다른 배당절차를 밟도록 명하여야 한다.

#### (배당이의의 소의 취하간주)

이의한 사람이 배당이의의 소의 첫 변론 기일에 출석하지 아니한 때에는 소를 취하한 것으로 본다.

#### (배당실시절차·배당조서)

① 법원은 배당표에 따라 제2항 및 제3항에 규정된 절차에 의하여 배당을 실시하여야 한다.

② 채권 전부의 배당을 받을 채권자에게는 배당액지급증을 교부하는 동시에 그가 가진 집행력 있는 정본 또는 채권증서를 받아 채무자에게 교부하여야 한다.

③ 채권 일부의 배당을 받을 채권자에게는 집행력 있는 정본 또는 채권증서를 제출하게 한 뒤 배당액을 적어서 돌려주고 배당액지급증을 교부하는 동시에 영수증을 받아 채무자에게 교부하여야 한다.

④ 제1항 내지 제3항의 배당실시절차는 조서에 명확히 적어야 한다.

#### (배당금액의 공탁)

① 배당을 받아야 할 채권자의 채권에 대하여 다음 각호 가운데 어느 하나의 사유가 있으면 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

1. 채권에 정지조건 또는 불확정기한이 붙어 있는 때
2. 가압류채권자의 채권인 때
3. 집행이 피소권 판결, 개판, 재소판

3. 『**업영의 별주역 정시·세안**』제2호 및 『**경매절차의 정지**』제1항제5호에 규정된 문서가 제출되어 있는 때
4. 저당권설정의 가등기가 마쳐져 있는 때
5. 『**배당이의의 소 등**』제1항에 의한 배당이의의 소가 제기된 때
6. 『**질물 이외의 재산으로부터의 변제**』제2항 및 『**중용규정**』에 따른 배당금액의 공탁청구가 있는 때

②채권자가 배당기일에 출석하지 아니한 때에는 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

**(공탁금에 대한 배당의 실시)**

①법원이 『**배당금액의 공탁**』제1항의 규정에 따라 채권자에 대한 배당액을 공탁한 뒤 공탁의 사유가 소멸한 때에는 법원은 공탁금을 지급하거나 공탁금에 대한 배당을 실시하여야 한다.

②제1항에 따라 배당을 실시함에 있어서 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 때에는 법원은 배당에 대하여 이의하지 아니한 채권자를 위하여서도 배당표를 바꾸어야 한다.

1. 『**배당금액의 공탁**』제1항제1호 내지 제4호의 사유에 따른 공탁에 관련된 채권자에 대하여 배당을 실시할 수 없게 된 때
2. 『**배당금액의 공탁**』제1항제5호의 공탁에 관련된 채권자가 채무자로부터 제기당한 배당이의의 소에서 진 때
3. 『**배당금액의 공탁**』제1항제6호의 공탁에 관련된 채권자가 저당물의 매각대가로부터 배당을 받은 때

③『**배당금액의 공탁**』제2항의 채권자가 법원에 대하여 공탁금의 수령을 포기하

는 의사를 표시한 때에는 그 채권자의 채권이 존재하지 아니하는 것으로 보고 배당표를 바꾸어야 한다.

④제2항 및 제3항의 배당표변경에 따른 추가 배당기일에 『**배당표에 대한 이의**』의 규정에 따라 이의할 때에는 종전의 배당기일에서 주장할 수 없었던 사유만을 주장할 수 있다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 『**임차권등기명령**』제5항 또는 『**민법**』에 따른 **임대차등기의 효력 등** 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행

**(임차권등기명령)**

① 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 임차인은 임차건물의 소재지를 관할하는 지방법원, 지방법원지원 또는 시·군법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있다.

② 임차권등기명령을 신청할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 신청 이유 및 임차권등기의 원인이 된 사실은 증명하여야 한다.

2. 부동산법

6. 체신관서

- 7. 『보험업의 허가』제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
- 8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

를 소빙아녀야 안나.

- 1. 신청 취지 및 이유
- 2. 임대차의 목적인 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 첨부한다)
- 3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이 『대항력 등』제1항에 따른 대항력을 취득하였거나 『보증금의 회수』제2항에 따른 우선변제권을 취득한 경우에는 그 사실)
- 4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

③ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판, 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 『가압류명령』제1항, 『재판의 형식』, 『가압류결정에 대한 채무자의 이의신청』, 『가압류이의신청의 취하』, 『이의신청에 대한 심리와 재판』, 『사정변경 등에 따른 가압류취소』제1항·제2항 본문, 『가압류취소결정의 효력 정지』, 『가압류 이의신청규정의 준용』제2항 중 『사정변경 등에 따른 가압류취소』제1항에 대한 부분, 『가압류집행에 대한 본집행의 준용』, 『부동산가압류집행』을 준용한다. 이 경우 “가압류”는 “임차권등기”로, “채권자”는 “임차인”으로, “채무자”는 “임대인”으로 본다.

④ 임차권등기명령신청을 기각하는 결정에 대하여 임차인은 항고할 수 있다.

⑤ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마치면 임차인은 『대항력 등』제1항에 따른 대항력과 『보증금의 회수』제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력 또는 우선변제권을 취득한 경우에는 그 대항력 또는 우선변제권이 그대로 유지되며, 임차권등기 이후에는 『대항력 등』제1항의 대항요건을 상실하더라도 이미 취득한 대항력 또는 우선변제권을 상실하지 아니한다.

⑥ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 『보증금 중 일정액의 보호』에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

⑦ 임차권등기의 촉탁, 등기관에 임차권등기 기입 등 임차권등기명령의 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

⑧ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청 및 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.

⑨ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다. 이 경우 제3항·제4항 및 제8항의 “임차인”은 “금융기관등”으로 본다.

**(보험업의 허가)**

- ① 보험업을 경영하려는 자는 다음 각 호에서 정하는 보험종목별로 금융위원회의 허가를 받아야 한다.
- 1. 생명보험업의 보험종목

- 가. 생명보험
  - 나. 연금보험(퇴직보험을 포함한다)
  - 다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목
2. 손해보험업의 보험종목
- 가. 화재보험
  - 나. 해상보험(항공·운송보험을 포함한다)
  - 다. 자동차보험
  - 라. 보증보험
  - 마. 재보험
  - 바. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목
3. 제3보험업의 보험종목
- 가. 상해보험
  - 나. 질병보험
  - 다. 간병보험
  - 라. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목

② 제1항에 따른 허가를 받은 자는 해당 보험종목의 재보험에 대한 허가를 받은 것으로 본다. 다만, 「**자본금 또는 기금**」제2항제2호의 보험회사는 그러하지 아니하다.

③ 생명보험업이나 손해보험업에 해당하는 보험종목의 전부(제1항제2호라목에 따른 보증보험 및 같은 호 마목에 따른 재보험은 제외한다)에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 제3보험업에 해당하는 보험종목에 대한 허가를 받은 것으로 본다.

④ 생명보험업 또는 손해보험업에 해당하는 보험종목의 전부(제1항제2호라목에 따른 보증보험 및 같은 호 마목에 따른 재보험은 제외한다)에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 경제질서의 건전성을 해친 사실이 없으면 해당 생명보험업 또는 손해보험업의 종목으로 신설되는 보험종목에 대한 허가를 받은 것으로 본다.

⑤ 제3보험업에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 「**보험업 경영의 제한**」제3호에 따른 보험종목을 취급할 수 있다.

⑥ 보험업의 허가를 받을 수 있는 자는 주식회사, 상호회사 및 외국보험회사로 제한하며, 제1항에 따라 허가를 받은 외국보험회사의 국내지점(이하 “외국보험회사국내지점”이라 한다)은 이 법에 따른 보험회사로 본다.

⑦ 금융위원회는 제1항에 따른 허가에 조건을 붙일 수 있다.

⑧ 제7항에 따라 조건이 붙은 보험업 허가를 받은 자는 사정의 변경, 그 밖의 정당 사유가 있는 경우에는 금융위원회에 그 조건의 취소 또는 변경을 신청할 수 있다. 이 경우 금융위원회는 2개월 이내에 조건의 취소 또는 변경 여부를 결정하고, 그 결과를 지체 없이 신청인에게 문서로 알려야 한다.

**(「민법」에 따른 임대차등기의 효력 등)**

① 「**임대차의 등기**」에 따른 건물임대차 등기의 효력에 관하여는 「**임차권등기명령**」제54조 및 제56조를 준용한다.



② 임차인이 대항력 또는 우선변제권을 갖추고 「**임대차의 등기**」제1항에 따라 임대인의 협력을 얻어 임대차등기를 신청하는 경우에는 신청서에 「**임차권 등의 등기사항**」제1호부터 제6호까지의 사항 외에 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 이를 증명할 수 있는 서면(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 포함한다)을 첨부하여야 한다.

1. 사업자등록을 신청한 날
2. 임대건물을 점유한 날
3. 임대차계약서상의 확정일자를 받은 날

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

**(대항력 등)**

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임대건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 「**제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임**」제1항·제3항 및 「**경매와 매도인의 담보책임**」를 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「**동시이행의 항변권**」을 준용한다.

**(임차권등기명령)**

① 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 임차인은 임대건물의 소재지를 관할하는 지방법원, 지방법원지원 또는 시·군법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있다.

② 임차권등기명령을 신청할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 신청 이유 및 임차권등기의 원인이 된 사실을 소명하여야 한다.

1. 신청 취지 및 이유
2. 임대차의 목적인 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 첨부한다)
3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이 「**대항력 등**」제1항에 따른 대항력을 취득하였거나 「**보증금의 회수**」제2항에 따른 우선변제권을 취득한 경우에는 그 사실)
4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

③ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판, 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 「**가압류명령**」제1항, 「**재판의 형식**」, 「**가압류결정에 대한 채무자의 이의신청**」, 「**가압류이의신청의 취하**」, 「**이의신청에 대한 심리와 재판**」, 「**사정변경 등에 따른 가압류취소**」제1항·제2항 본문, 「**가압류취소결정의 효력정지**」, 「**가압류 이의신청규정의 준용**」제2항 조 「**사정변경 등에 따른 가압류취소**

488 4. 임차권등기명령의 집행에 관한 기법규칙  
J제1항에 대한 부분, J가압류집행에 대한 본집행의 준용J, J부동산가압류집행J를 준용한다. 이 경우 “가압류”는 “임차권등기”로, “채권자”는 “임차인”으로, “채무자”는 “임대인”으로 본다.

④ 임차권등기명령신청을 기각하는 결정에 대하여 임차인은 항고할 수 있다.

⑤ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마치면 임차인은 J대항력 등J제1항에 따른 대항력과 J보증금의 회수J제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력 또는 우선변제권을 취득한 경우에는 그 대항력 또는 우선변제권이 그대로 유지되며, 임차권등기 이후에는 J대항력 등J제1항의 대항요건을 상실하더라도 이미 취득한 대항력 또는 우선변제권을 상실하지 아니한다.

⑥ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 J보증금 중 일정액의 보호J에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

⑦ 임차권등기의 촉탁, 등기관의 임차권등기 기입 등 임차권등기명령의 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

⑧ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청 및 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.

⑨ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다.

이 경우 제3항·제4항 및 제8항의 “임차인”은 “금융기관등”으로 본다.

⑩ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

② 관할 세무서장은 해당 상가건물의 소재지, 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등을 기재한 확정일자부를 작성하여야 한다. 이 경우 전산정보처리조직을 이용할 수 있다.

③ 상가건물의 임대차에 이해관계가 있는 자는 관할 세무서장에게 해당 상가건물의 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관할 세무서장은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없다.

④ 임대차계약을 체결하려는 자는 임대인의 동의를 받아 관할 세무서장에게 제3항에 따른 정보제공을 요청할 수 있다.

⑤ 확정일자부에 기재하여야 할 사항, 상가건물의 임대차에 이해관계가 있는 자의 범위, 관할 세무서장에게 요청할 수 있는 정보의 범위 및 그 밖에 확정일자 부여사무와 정보제공 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## J보증금의 회수J

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금반환 청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 (집행개시의 요건)

집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 제111조 제1항에도 불구하고 반대무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

① 반대무의 이행과 동시에 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 집행권원의 집행은 채권자가 반대무의 이행 또는 이행의 제공을 하였다라는 것을 증명하여야만 개시할 수 있다.

② 다른 의무의 집행이 불가능한 때에 그에 갈음하여 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 집행권원의 집행은 채권자가 그 집행이 불가능하다는 것을 증명하여야만 개시할 수 있다.

② 「대항력 등」 제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

**(대항력 등)**

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법」 제8조, 「사업자등록 및 고유번호의 부여」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

**(사업자등록 및 고유번호의 부여)**

① 새로 사업을 시작하는 사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업장 소재지 관할 세무서장에게 등록하여야 한다.

② 「부가가치세법」에 따라 사업자등록을 한 사업자는 해당 사업에 관하여 제1항에 따른 등록을 한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 사업자등록을 하는 사업자에 대해서는 「사업자등록」을 준용한다.

⑤ 사업장 소재지나 법인으로 보는 단체 외의 사단·재단 또는 그 밖의 단체의 소재지 관할 세무서장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 고유번호를 매길 수 있다.

- 1. 종합소득이 있는 자로서 사업자가 아닌 자
- 2. 단체 등 과세자료의 효율적 처리 및 소득공제 사후 검증 등을 위하여 필요하다고 인정되는 자

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 제246조 제1항 및 「경매와 매도인의 담보책임」 제1항·제3항 및 「경매와 매도인의 담보책임」을 준용한다.

**(제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임)**

① 매매의 목적물이 지상권, 지역권, 전세권, 질권 또는 유치권의 목적이 된 경우에 매수인이 이를 알지 못한 때에는 이로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없는 경우에 한하여 매수인은 계약을 해제할 수 있다. 기타의 경우에는 손해배상만을 청구할 수 있다.

② 전항의 규정은 매매의 목적이 된 부동산을 위하여 존재할 지역권이 없거나 그 부동산에 등기된 임대차계약이 있는 경우에 준용한다.

③ 전2항의 권리는 매수인이 그 사실을 안 날로부터 1년내에 행사하여야 한다.

**(경매와 매도인의 담보책임)**

① 경매의 경우에는 경락인은 「동전-매도인의 담보책임」의 규정에 의하여 채무자에게 계약의 해제 또는 대금감액의 청구를 할 수 있다.

② 전항의 경우에 채무자가 자력이 없는 때에는 경락인은 대금의 배당을 받은 채권자에 대하여 그 대금전부나 일부의 반환을 청구할 수 있다.

③전2항의 경우에 채무자가 물건 또는 권리의 흠결을 알고 고지하지 아니하거나 채권자가 이를 알고 경매를 청구한 때에는 경락인은 그 흠결을 안 채무자나 채권자에 대하여 손해배상을 청구할 수 있다.

④ 제3항의 경우에는 「동시이행의 항변권」을 준용한다.

**(동시이행의 항변권)**

①쌍무계약의 당사자 일방은 상대방이 그 채무이행을 제공할 때 까지 자기의 채무이행을 거절할 수 있다. 그러나 상대방의 채무가 변제기에 있지 아니하는 때에는 그러하지 아니하다.

②당사자 일방이 상대방에게 먼저 이행하여야 할 경우에 상대방의 이행이 곤란할 현저한 사유가 있는 때에는 전항 본문과 같다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 「이의의 완결」, 「불출석한 채권자」, 「배당이의의 소 등」, 「이의한 사람 등의 우선권 주장」, 「배당이의의 소의 관할」, 「배당이의의 소의 판결」, 「배당이의의 소의 취하간주」, 「배당실시절차·배당조서」, 「배당금액의 공탁」, 「공탁금에 대한 배당의 실시」의 규정을 준용한다.

**(이의의 완결)**

①「배당표에 대한 이의」의 이의에 관계된 채권자는 이에 대하여 진술하여야 한다.

**(배당표에 대한 이의)**

①기일에 출석한 채무자는 채권자의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 이의할 수 있다.

②제1항의 규정에 불구하고 채무자는 「배당표의 확정」제1항에 따라 법원에 배당표원안이 비치된 이후 배당기일이 끝

날 때까지 채권자의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 서면으로 이의할 수 있다.

③기일에 출석한 채권자는 자기의 이해에 관계되는 범위 안에서는 다른 채권자를 상대로 그의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 이의할 수 있다.

②관계인이 「배당표에 대한 이의」의 이의를 정당하다고 인정하거나 다른 방법으로 합의한 때에는 이에 따라 배당표를 경정하여 배당을 실시하여야 한다.

**(배당표에 대한 이의)**

①기일에 출석한 채무자는 채권자의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 이의할 수 있다.

②제1항의 규정에 불구하고 채무자는 「배당표의 확정」제1항에 따라 법원에 배당표원안이 비치된 이후 배당기일이 끝날 때까지 채권자의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 서면으로 이의할 수 있다.

③기일에 출석한 채권자는 자기의 이해에 관계되는 범위 안에서는 다른 채권자를 상대로 그의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 이의할 수 있다.

③「배당표에 대한 이의」의 이의가 완결되지 아니한 때에는 이의가 없는 부분에 한하여 배당을 실시하여야 한다.

**(배당표에 대한 이의)**

①기일에 출석한 채무자는 채권자의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 이의할 수 있다.

②제1항의 규정에 불구하고 채무자는 「배당표의 확정」제1항에 따라 법원에 배당표원안이 비치된 이후 배당기일이 끝

날 때까지 채권자의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 서면으로 이의할 수 있다.

③기일에 출석한 채권자는 자기의 이해에 관계되는 범위 안에서는 다른 채권자를 상대로 그의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 이의할 수 있다.

### (불출석한 채권자)

①기일에 출석하지 아니한 채권자는 배당표와 같이 배당을 실시하는 데에 동의한 것으로 본다.

②기일에 출석하지 아니한 채권자가 다른 채권자가 제기한 이의에 관계된 때에는 그 채권자는 이의를 정당하다고 인정하지 아니한 것으로 본다.

### (배당이의의 소 등)

①집행력 있는 집행권원의 정보를 가지지 아니한 채권자(가압류채권자를 제외한다)에 대하여 이의한 채무자와 다른 채권자에 대하여 이의한 채권자는 배당이의의 소를 제기하여야 한다.

②집행력 있는 집행권원의 정보를 가진 채권자에 대하여 이의한 채무자는 청구이의의 소를 제기하여야 한다.

③이의한 채권자나 채무자가 배당기일부터 1주 이내에 집행법원에 대하여 제1항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류를 제출하지 아니한 때 또는 제2항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류와 그 소에 관한 집행정지재판의 정보를 제출하지 아니한 때에는 이의가 취하된 것으로 본다.

### (이의한 사람 등의 우선권 주장)

이의한 채권자가 「배당이의의 소 등」제3항의 기간을 지키지 아니한 경우에도 배당표에 따른 배당을 받은 채권자에 대하여 소로 우선권 및 그 밖의 권리를 행사하는 데 영향을 미치지 아니한다.

### (배당이의의 소 등)

①집행력 있는 집행권원의 정보를 가지지 아니한 채권자(가압류채권자를 제외한다)에 대하여 이의한 채무자와 다른 채권자에 대하여 이의한 채권자는 배당이의의 소를 제기하여야 한다.

②집행력 있는 집행권원의 정보를 가진 채권자에 대하여 이의한 채무자는 청구이의의 소를 제기하여야 한다.

③이의한 채권자나 채무자가 배당기일부터 1주 이내에 집행법원에 대하여 제1항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류를 제출하지 아니한 때 또는 제2항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류와 그 소에 관한 집행정지재판의 정보를 제출하지 아니한 때에는 이의가 취하된 것으로 본다.

### (배당이의의 소의 관할)

①「배당이의의 소 등」제1항의 배당이의의 소는 배당을 실시한 집행법원이 속한 지방법원의 관할로 한다. 다만, 소송물이 단독판사의 관할에 속하지 아니할 경우에는 지방법원의 합의부가 이를 관할한다.

### (배당이의의 소 등)

①집행력 있는 집행권원의 정보를 가지지 아니한 채권자(가압류채권자를 제외한다)에 대하여 이의한 채무자와 다른 채권자에 대하여 이의한 채권자는 배당이의의 소를 제기하여야 한다.

②집행력 있는 집행권원의 정보를 가진 채권자에 대하여 이의한 채무자는 청구

재권사에 대하여 이의한 채무사는 청구 이의의 소를 제기하여야 한다.

③이의한 채권자나 채무자가 배당기일부터 1주 이내에 집행법원에 대하여 제1항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류를 제출하지 아니한 때 또는 제2항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류와 그 소에 관한 집행정지재판의 정본을 제출하지 아니한 때에는 이의가 취하된 것으로 본다.

②여러 개의 배당이의의 소가 제기된 경우에 한 개의 소를 합의부가 관할하는 때에는 그 밖의 소도 함께 관할한다.

③이의한 사람과 상대방이 이의에 관하여 단독판사의 재판을 받을 것을 합의한 경우에는 제1항 단서와 제2항의 규정을 적용하지 아니한다.

### (배당이의의 소의 판결)

배당이의의 소에 대한 판결에서는 배당액에 대한 다툼이 있는 부분에 관하여 배당을 받을 채권자와 그 액수를 정하여야 한다. 이를 정하는 것이 적당하지 아니하다고 인정한 때에는 판결에서 배당표를 다시 만들고 다른 배당절차를 밟도록 명하여야 한다.

### (배당이의의 소의 취하간주)

이의한 사람이 배당이의의 소의 첫 변론기일에 출석하지 아니한 때에는 소를 취하한 것으로 본다.

### (배당실시절차·배당조서)

①법원은 배당표에 따라 제2항 및 제3항에 규정된 절차에 의하여 배당을 실시하여야 한다.

②채권 전부의 배당을 받을 채권자에게는 배당액지급증을 교부하는 동시에 그가 가진 집행력 있는 정본 또는 채권증서를 받아 채무자에게 교부하여야 한다.

③채권 일부의 배당을 받을 채권자에게는 집행력 있는 정본 또는 채권증서를 제출하게 한 뒤 배당액을 적어서 돌려주고 배당액지급증을 교부하는 동시에 영수증을 받아 채무자에게 교부하여야 한다.

④제1항 내지 제3항의 배당실시절차는 조서에 명확히 적어야 한다.

### (배당금액의 공탁)

①배당을 받아야 할 채권자의 채권에 대하여 다음 각호 가운데 어느 하나의 사유가 있으면 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

1. 채권에 정지조건 또는 불확정기한이 붙어 있는 때
2. 가압류채권자의 채권인 때
3. 『집행의 필수적 정지·제한』제2호 및 『경매절차의 정지』제1항제5호에 규정된 문서가 제출되어 있는 때
4. 저당권설정의 가등기가 마쳐져 있는 때
5. 『배당이의의 소 등』제1항에 의한 배당이의의 소가 제기된 때
6. 『질물 이외의 재산으로부터의 변제』제2항 및 『준용규정』에 따른 배당금액의 공탁청구가 있는 때

### (집행의 필수적 정지·제한)

강제집행은 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 서류를 제출한 경우에 정지하거나 제한하여야 한다.

1. 집행할 판결 또는 그 가집행을 취소하는 취지나, 강제집행을 허가하지 아니하거나 그 정지를 명하는 취지 또는 집행처분의 취소를 명한 취지를 적은 집행력 있는 재판의 정본
2. 강제집행의 일시정지를 명한 취지를 적은 재판의 정본
3. 집행을 면하기 위하여 담보를 제공한 증명서류
4. 집행할 판결이 있는 뒤에 채권자가 변제를 받았거나, 의무이행을 미루도록 승낙한 취지를 적은 정본

- 낙안 취시를 석는 승서
- 5. 집행할 판결, 그 밖의 재판이 소의 취하 등의 사유로 효력을 잃었다는 것을 증명하는 조서등본 또는 법원사무관등이 작성한 증서
- 6. 강제집행을 하지 아니한다거나 강제집행의 신청이나 위임을 취하한다는 취지를 적은 화해조서의 정본 또는 공정증서의 정본

**(경매절차의 정지)**

①다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 문서가 경매법원에 제출되면 경매절차를 정지하여야 한다.

- 1. 담보권의 등기가 말소된 등기사항증명서
- 2. 담보권 등기를 말소하도록 명한 확정판결의 정본
- 3. 담보권이 없거나 소멸되었다는 취지의 확정판결의 정본
- 4. 채권자가 담보권을 실행하지 아니하기로 하거나 경매신청을 취하하겠다는 취지 또는 피담보채권을 변제받았거나 그 변제를 미루도록 승낙한다는 취지를 적은 서류
- 5. 담보권 실행을 일시정지하도록 명한 재판의 정본

②제1항제1호 내지 제3호의 경우와 제4호의 서류가 화해조서의 정본 또는 공정증서의 정본인 경우에는 경매법원은 이미 실시한 경매절차를 취소하여야 하며, 제5호의 경우에는 그 재판에 따라 경매절차를 취소하지 아니한 때에만 이미 실시한 경매절차를 일시적으로 유지하게 하여야 한다.

③제2항의 규정에 따라 경매절차를 취소하는 경우에는 「취소결정의 효력」의 규정을 적용하지 아니한다.

**(배당이의의 소 등)**

①집행력 있는 집행권원의 정본을 가지지 아니한 채권자(가압류채권자를 제외한다)에 대하여 이의한 채무자와 다른 채권자에 대하여 이의한 채권자는 배당이의의 소를 제기하여야 한다.

②집행력 있는 집행권원의 정본을 가진 채권자에 대하여 이의한 채무자는 청구이의의 소를 제기하여야 한다.

③이의한 채권자나 채무자가 배당기일부터 1주 이내에 집행법원에 대하여 제1항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류를 제출하지 아니한 때 또는 제2항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류와 그 소에 관한 집행정지재판의 정본을 제출하지 아니한 때에는 이의가 취하된 것으로 본다.

**(질물 이외의 재산으로부터의 변제)**

①질권자는 질물에 의하여 변제를 받지 못한 부분의 채권에 한하여 채무자의 다른 재산으로부터 변제를 받을 수 있다.

②전항의 규정은 질물보다 먼저 다른 재산에 관한 배당을 실시하는 경우에는 적용하지 아니한다. 그러나 다른 채권자는 질권자에게 그 배당금액의 공탁을 청구할 수 있다.

**(준용규정)**

「소유물방해제거, 방해예방청구권」, 「유치권의 불가분성」, 「동산질권의 순위」, 「질물 이외의 재산으로부터의 변제」, 「물상보증인의 구상권」 및 「물상대위」의 규정은 저당권에 준용한다.

②채권자가 배당기일에 출석하지 아니한 때에는 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

**(공탁금에 대한 배당의 실시)**

①법원이 「배당금액의 공탁」제1항의 규정에 따라 채권자에 대한 배당액을 공탁한 뒤 공탁의 사유가 소멸한 때에는 법원은 공탁금을 지급하거나 공탁금에 대한 배당을 실시하여야 한다.

**(배당금액의 공탁)**

①배당을 받아야 할 채권자의 채권에 대하여 다음 각호 가운데 어느 하나의 사유가 있으면 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

1. 채권에 정지조건 또는 불확정기한이 붙어 있는 때
2. 가압류채권자의 채권인 때
3. 「집행의 필수적 정지·제한」제2호 및 「경매절차의 정지」제1항제5호에 규정된 문서가 제출되어 있는 때
4. 저당권설정의 가등기가 마쳐져 있는 때
5. 「배당이의의 소 등」제1항에 의한 배당이의의 소가 제기된 때
6. 「질물 이외의 재산으로부터의 변제」제2항 및 「준용규정」에 따른 배당금액의 공탁청구가 있는 때

②채권자가 배당기일에 출석하지 아니한 때에는 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

②제1항에 따라 배당을 실시함에 있어서 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 때에는 법원은 배당에 대하여 이의하지 아니한 채권자를 위하여서도 배당표를 바꾸어야 한다.

**(배당금액의 공탁)**

①배당을 받아야 할 채권자의 채권에 대하여 다음 각호 가운데 어느 하나의 사유가 있으면 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

1. 「배당금액의 공탁」제1항제1호 내지 제4호의 사유에 따른 공탁에 관련된 채권자에 대하여 배당을 실시할 수 없게 된 때
2. 「배당금액의 공탁」제1항제5호의 공탁에 관련된 채권자가 채무자로부터 제기당한 배당이의의 소에서 진 때
3. 「배당금액의 공탁」제1항제6호의 공탁에 관련된 채권자가 저당물의 매각대가로부터 배당을 받은 때

1. 채권에 정지조건 또는 불확정기한이 붙어 있는 때
2. 가압류채권자의 채권인 때
3. 「집행의 필수적 정지·제한」제2호 및 「경매절차의 정지」제1항제5호에 규정된 문서가 제출되어 있는 때
4. 저당권설정의 가등기가 마쳐져 있는 때
5. 「배당이의의 소 등」제1항에 의한 배당이의의 소가 제기된 때
6. 「질물 이외의 재산으로부터의 변제」제2항 및 「준용규정」에 따른 배당금액의 공탁청구가 있는 때

②채권자가 배당기일에 출석하지 아니한 때에는 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

③「배당금액의 공탁」제2항의 채권자가 법원에 대하여 공탁금의 수령을 포기하는 의사를 표시한 때에는 그 채권자의 채권이 존재하지 아니하는 것으로 보고 배당표를 바꾸어야 한다.

**(배당금액의 공탁)**

①배당을 받아야 할 채권자의 채권에 대하여 다음 각호 가운데 어느 하나의 사유가 있으면 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

1. 채권에 정지조건 또는 불확정기한이 붙어 있는 때
2. 가압류채권자의 채권인 때
3. 「집행의 필수적 정지·제한」제2호 및 「경매절차의 정지」제1항제5호에 규정된 문서가 제출되어 있는 때



- 정권 준서가 제출되어 있을 때
- 4. 저당권설정의 가등기가 마쳐져 있는 때
- 5. 『**배당이의의 소 등**』제1항에 의한 배당이의의 소가 제기된 때
- 6. 『**질물 이외의 재산으로부터의 변제**』제2항 및 『**준용규정**』에 따른 배당금액의 공탁청구가 있는 때

②채권자가 배당기일에 출석하지 아니한 때에는 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

**(배당표에 대한 이의)**

①기일에 출석한 채무자는 채권자의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 이의할 수 있다.

②제1항의 규정에 불구하고 채무자는 『**배당표의 확정**』제1항에 따라 법원에 배당표원안이 비치된 이후 배당기일이 끝날 때까지 채권자의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 서면으로 이의할 수 있다.

③기일에 출석한 채권자는 자기의 이해에 관계되는 범위 안에서는 다른 채권자를 상대로 그의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 이의할 수 있다.

④제2항 및 제3항의 배당표변경에 따른 추가 배당기일에 『**배당표에 대한 이의**』의 규정에 따라 이의할 때에는 종전의 배당기일에서 주장할 수 없었던 사유만을 주장할 수 있다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 채납처분청은 이해관계인이 이의신청일부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

- ⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 『**임차권등기명령**』제5항 또는 『**민법**』에 따른 **임대차등기의 효력 등**』제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.
1. 은행
  2. 중소기업은행
  3. 한국산업은행
  4. 농협은행
  5. 수협은행
  6. 체신관서
  7. 『**보험업의 허가**』제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
  8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

**(임차권등기명령)**

① 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 임차인은 임차건물의 소재지를 관할하는 지방법원, 지방법원지원 또는 시·군법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있다.

② 임차권등기명령을 신청할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 신청 이유 및 임차권등기의 원인이 된 사실을 소명하여야 한다.

1. 신청 취지 및 이유
2. 임대차의 목적인 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 첨부한다)
3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이 『**대항력 등**』제1항에 따른 대항력을 취득하였거나 『**보증금의 회수**』제2항에 따른 우선변제권을 취득한 경우에는 그 사실)
4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

**(대항력 등)**

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 『**부가가치세법**』제8조, 『**사업자등록 및 고유번호의 부여**』 또는 『**법인세법**』 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 『**민법**』 『**제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임**』제1항·제3항 및 『**경매와 매도인의 담보책임**』를 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 『**동시이행의 항변권**』를 준용한다.

**(보증금의 회수)**

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금 반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청

하는 경우에는 「민사집행법」 **집행개시의 요건**에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② **대항력 등** 제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서의 확정일자를 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 **이의의 완결**, **불출석한 채권자**, **배당이의의 소 등**, **이의한 사람 등의 우선권 주장**, **배당이의의 소의 관할**, **배당이의의 소의 판결**, **배당이의의 소의 취하간주**, **배당실시절차·배당조서**, **배당금액의 공탁**, **공탁금에 대한 배당의 실시**의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, **임차권등기명령** 제5항 또는 「**민법**」에 따른 **임대차등기의 효력 등** 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. **보험업의 허가** 제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 **대항력 등** 제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. **임차권등기명령** 제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 마소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

③ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판, 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 제117조 제1항, 제2항, 「가압류명령」 제1항, 「재판의 형식」, 「가압류결정에 대한 채무자의 이의신청」, 「가압류이의신청의 취하」, 「이의신청에 대한 심리와 재판」, 「사정변경 등에 따른 가압류취소」 제1항·제2항 본문, 「가압류취소결정의 효력정지」, 「가압류 이의신청 규정의 준용」 제2항 중 「사정변경 등에 따른 가압류취소」 제1항에 대한 부분, 「가압류집행에 대한 본집행의 준용」, 「부동산가압류집행」을 준용한다. 이 경우 “가압류”는 “임차권등기”로, “채권자”는 “임차인”으로, “채무자”는 “임대인”으로 본다.

**(가압류명령)**

- ① 가압류신청에 대한 재판은 변론 없이 할 수 있다.
- ② 청구채권이나 가압류의 이유를 소명하지 아니한 때에도 가압류로 생길 수 있는 채무자의 손해에 대하여 법원이 정한 담보를 제공한 때에는 법원은 가압류를 명할 수 있다.
- ③ 청구채권과 가압류의 이유를 소명한 때에도 법원은 담보를 제공하게 하고 가압류를 명할 수 있다.
- ④ 담보를 제공한 때에는 그 담보의 제공과 담보제공의 방법을 가압류명령에 적어야 한다.

**(재판의 형식)**

- ① 가압류신청에 대한 재판은 결정으로 한다.
- ② 채권자는 가압류신청을 기각하거나 각하하는 결정에 대하여 즉시항고를 할 수 있다.
- ③ 담보를 제공하게 하는 재판, 가압류신청을 기각하거나 각하하는 재판과 제2항의 즉시항고를 기각하거나 각하하는 재판은 채무자에게 고지할 필요가 없다.

**(가압류결정에 대한 채무자의 이의신청)**

- ① 채무자는 가압류결정에 대하여 이의를 신청할 수 있다.
- ② 제1항의 이의신청에는 가압류의 취소나 변경을 신청하는 이유를 밝혀야 한다.
- ③ 이의신청은 가압류의 집행을 정지하지 아니한다.

**(가압류이의신청의 취하)**

- ① 채무자는 가압류이의신청에 대한 재판이 있기 전까지 가압류이의신청을 취하할 수 있다.
- ② 제1항의 취하에는 채권자의 동의를 필요로 하지 아니한다.
- ③ 가압류이의신청의 취하는 서면으로 하여야 한다. 다만, 변론기일 또는 심문기일에서는 말로 할 수 있다.
- ④ 가압류이의신청서를 송달한 뒤에는 취하의 서면을 채권자에게 송달하여야 한다.
- ⑤ 제3항 단서의 경우에 채권자가 변론기일 또는 심문기일에 출석하지 아니한 때에는 그 기일의 조서등본을 송달하여야 한다.

**(이의신청에 대한 심리와 재판)**

- ① 이의신청이 있는 때에는 법원은 변론기일 또는 당사자 쌍방이 참여할 수 있는 심문기일을 정하고 당사자에게 이를 통지하여야 한다.
- ② 법원은 심리를 종결하고자 하는 경우에는 상당한 유예기간을 두고 심리를 종

결할 기일을 정하여 이를 당사자에게 고지하여야 한다. 다만, 변론기일 또는 당사자 쌍방이 참여할 수 있는 심문기일에는 즉시 심리를 종결할 수 있다.

③이의신청에 대한 재판은 결정으로 한다.

④제3항의 규정에 의한 결정에는 이유를 적어야 한다. 다만, 변론을 거치지 아니한 경우에는 이유의 요지만을 적을 수 있다.

⑤법원은 제3항의 규정에 의한 결정으로 가압류의 전부나 일부를 인가·변경 또는 취소할 수 있다. 이 경우 법원은 적당한 담보를 제공하도록 명할 수 있다.

⑥법원은 제3항의 규정에 의하여 가압류를 취소하는 결정을 하는 경우에는 채권자가 그 고지를 받은 날부터 2주를 넘지 아니하는 범위 안에서 상당하다고 인정하는 기간이 경과하여야 그 결정의 효력이 생긴다는 뜻을 선언할 수 있다.

⑦제3항의 규정에 의한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다. 이 경우 「**즉시항고의 효력**」의 규정을 준용하지 아니한다.

#### (사정변경 등에 따른 가압류취소)

①채무자는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 가압류가 인가된 뒤에도 그 취소를 신청할 수 있다. 제3호에 해당하는 경우에는 이해관계인도 신청할 수 있다.

1. 가압류이유가 소멸되거나 그 밖에 사정이 바뀐 때
2. 법원이 정한 담보를 제공한 때
3. 가압류가 집행된 뒤에 3년간 본안의 소를 제기하지 아니한 때

②제1항의 규정에 의한 신청에 대한 재판은 가압류를 명한 법원이 한다. 다만, 본안이 이미 계속된 때에는 본안법원이 한다.

③제1항의 규정에 의한 신청에 대한 재판에는 「**이의신청에 대한 심리와 재판**」 제1항 내지 제4항·제6항 및 제7항을 준용한다.

#### (가압류취소결정의 효력정지)

①가압류를 취소하는 결정에 대하여 즉시항고가 있는 경우에, 불복의 이유로 주장한 사유가 법률상 정당한 사유가 있다고 인정되고 사실에 대한 소명이 있으며, 그 가압류를 취소함으로써 인하여 회복할 수 없는 손해가 생길 위험이 있다는 사정에 대한 소명이 있는 때에는, 법원은 당사자의 신청에 따라 담보를 제공하게 하거나 담보를 제공하지 아니하게 하고 가압류취소결정의 효력을 정지시킬 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 소명은 보증금을 공탁하거나 주장이 진실함을 선서하는 방법으로 대신할 수 없다.

③재판기록이 원심법원에 있는 때에는 원심법원이 제1항의 규정에 의한 재판을 한다.

④하급법원은 항구에 대해 재판에서 제1

○ 당사법원은 당사제 1항 제1항 제1항의 규정에 의한 재판을 인가·변경 또는 취소하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제4항의 규정에 의한 재판에 대하여는 불복할 수 없다.

#### (가압류 이의신청규정의 준용)

① 「본안의 제소명령」제3항, 「사정변경 등에 따른 가압류취소」제1항에 따른 재판의 경우에는 「가압류이의신청사건의 이송」의 규정을 준용한다.

② 「본안의 제소명령」제1항·제3항 및 「사정변경 등에 따른 가압류취소」제1항에 따른 신청의 취하에는 「가압류이의신청의 취하」의 규정을 준용한다.

#### (가압류집행에 대한 본집행의 준용)

가압류의 집행에 대하여는 강제집행에 관한 규정을 준용한다. 다만, 아래의 여러 조문과 같이 차이가 나는 경우에는 그러하지 아니하다.

#### (부동산가압류집행)

① 부동산에 대한 가압류의 집행은 가압류재판에 관한 사항을 등기부에 기입하여야 한다.

② 제1항의 집행법원은 가압류재판을 한 법원으로 한다.

③ 가압류등기는 법원사무관등이 촉탁한다.

④ 임차권등기명령신청을 기각하는 결정에 대하여 임차인은 항고할 수 있다.

⑤ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권

#### (대항력 등)

등기를 마치면 임차인은 「대항력 등」제1항에 따른 대항력과 「보증금의 회수」제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력 또는 우선변제권을 취득한 경우에는 그 대항력 또는 우선변제권이 그대로 유지되며, 임차권등기 이후에는 「대항력 등」제1항의 대항요건을 상실하더라도 이미 취득한 대항력 또는 우선변제권을 상실하지 아니한다.

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법」제8조, 「사업자등록 및 고유번호의 부여」 또는 「법인세법」제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 「제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임」제1항·제3항 및 「경매와 매도인의 담보책임」을 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「동시이행의 항변권」을 준용한다.

#### (보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금 반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 「집행개시의 요건」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「대항력 등」제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자를 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그

밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 **」이의의 완결」, 」불출석한 채권자」, 」배당이의의 소 등」, 」이의한 사람 등의 우선권 주장」, 」배당이의의 소의 관할」, 」배당이의의 소의 판결」, 」배당이의의 소의 취하간주」, 」배당실시절차·배당조서」, 」배당금액의 공탁」, 」공탁금에 대한 배당의 실시」**의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, **」임차권등기명령」**제5항 또는 **」민법」**에 따른 **」임대차등기의 효력 등」**제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에

는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. **」보험업의 허가」**제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 **」대항력 등」**제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. **」임차권등기명령」**제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

⑥ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권 등기를 마친 건물(임대차의 목적이 건물의 일부본인 경우에는 그 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 **」보증금 중**

#### (보증금 중 일정액의 보호)

① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이 경우 임차인은 건물에 대한 경

일정액의 보호」에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

매신청의 등기 전에 「대항력 등」제1항의 요건을 갖추어야 한다.

② 제1항의 경우에 「보증금의 회수」제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 임대건물가액(임대인 소유의 대지가액을 포함한다)의 2분의 1 범위에서 해당 지역의 경제 여건, 보증금 및 차임 등을 고려하여 「상가건물임대차위원회」에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다.

⑦ 임차권등기의 촉탁, 등기관에 임차권등기 기입 등 임차권등기명령의 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

⑧ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청 및 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.

⑨ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다. 이 경우 제3항·제4항 및 제8항의 “임차인”은 “금융기관등”으로 본다.

### (보험업의 허가)

① 보험업을 경영하려는 자는 다음 각 호에서 정하는 보험종목별로 금융위원회의 허가를 받아야 한다.

1. 생명보험업의 보험종목  
가. 생명보험  
나. 연금보험(퇴직보험을 포함한다)  
다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목
2. 손해보험업의 보험종목  
가. 화재보험  
나. 해상보험(항공·운송보험을 포함한다)  
다. 자동차보험  
라. 보증보험  
마. 재보험  
바. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목
3. 제3보험업의 보험종목  
가. 상해보험  
나. 질병보험  
다. 간병보험  
라. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목

② 제1항에 따른 허가를 받은 자는 해당 보험종목의 재보험에 대한 허가를 받은 것으로 본다. 다만, 「자본금 또는 기금」제2항 제2호의 보험회사는 그러하지 아니하다.

### (자본금 또는 기금)

① 보험회사는 300억원 이상의 자본금 또는 기금을 납입함으로써 보험업을 시작할 수 있다. 다만, 보험회사가 「보험업의 허가」제1항에 따른 보험종목의 일부만을 취급하려는 경우에는 50억원 이상의 범위에서 대통령령으로 자본금 또는 기금의 액수를 다르게 정할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 모집수단 또는 모집상품의 종류·규모 등이 한정된 보험회사로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 보험회사는 다음 각 호의 구분에 따른 금액 이상의 자본금 또는 기금을 납입함으로써 보험업을 시작할 수 있다.

1. 전화·우편·컴퓨터통신 등 통신수단을 이용하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 모집을 하는 보험회사(제2호에 따른 소액단기전문보험회사는 제외한다): 제1항에 따른 자본금 또는 기금의 3분의 2에 상당하는 금액
2. 모집할 수 있는 보험상품의 종류, 보험기간, 보험금의 상한액, 여가 축보혐료

상한액 등 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 소액단기전문보험회사: 10억 원 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 금액

③ 외국보험회사가 대한민국에서 보험업을 경영하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 영업기금을 제1항 또는 제2항의 자본금 또는 기금으로 본다.

③ 생명보험업이나 손해보험업에 해당하는 보험종목의 전부(제1항제2호라목에 따른 보증보험 및 같은 호 마목에 따른 재보험은 제외한다)에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 제3보험업에 해당하는 보험종목에 대한 허가를 받은 것으로 본다.

④ 생명보험업 또는 손해보험업에 해당하는 보험종목의 전부(제1항제2호라목에 따른 보증보험 및 같은 호 마목에 따른 재보험은 제외한다)에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 경제질서의 건전성을 해친 사실이 없으면 해당 생명보험업 또는 손해보험업의 종목으로 신설되는 보험종목에 대한 허가를 받은 것으로 본다.

⑤ 제3보험업에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 「보험업 경영의 제한」제3호에 따른 보험종목을 취급할 수 있다.

#### (보험업 경영의 제한)

보험회사는 생명보험업과 손해보험업을 경영하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 보험종목은 그러하지 아니하다.

1. 생명보험의 재보험 및 제3보험의 재보험
2. 다른 법령에 따라 경영할 수 있는 보험종목으로서 대통령령으로 정하는 보험종목
3. 대통령령으로 정하는 기준에 따라 제3보험의 보험종목에 부가되는 보험

⑥ 보험업의 허가를 받을 수 있는 자는 주식회사, 상호회사 및 외국보험회사로 제한하며, 제1항에 따라 허가를 받은 외국보험회사의 국내지점(이하 “외국보험회사국내지점”이라 한다)은 이 법에 따른 보험회사로 본다.

⑦ 금융위원회는 제1항에 따른 허가에 조건을 붙일 수 있다.

⑧ 제7항에 따라 조건이 붙은 보험업 허가를 받은 자는 사정의 변경, 그 밖의 정당한 사유가 있는 경우에는 금융위원회에 그 조건의 취소 또는 변경을 신청할 수 있다. 이 경우 금융위원회는 2개월 이내에 조건의 취소 또는 변경 여부를 결정하고, 그 결과를 지체 없이 신청인에게 문서로 알려야 한다.

#### (「민법」에 따른 임대차등기의 효력 등)

① 「임대차의 등기」에 따른 건물임대차등기의 효력에 관하여는 「임차권등기명령」제5항 및 제6항을 준용한다.

#### (임대차의 등기)

① 부동산임차인은 당사자간에 반대약정이 없으면 임대인에 대하여 그 임대차등기절차에 협력할 것을 청구할 수 있다.

② 부동산임대차를 등기한 때에는 그때부터 제삼자에 대하여 효력이 생긴다.

#### (임차권등기명령)

① 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 임차인은 임차건물의 소재지를 관할하는 지방법원, 지방법원지



원 또는 시·군법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있다.

② 임차권등기명령을 신청할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 신청 이유 및 임차권등기의 원인이 된 사실을 소명하여야 한다.

1. 신청 취지 및 이유
2. 임대차의 목적인 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 첨부한다)
3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이 「**대항력 등**」제1항에 따른 대항력을 취득하였거나 「**보증금의 회수**」제2항에 따른 우선변제권을 취득한 경우에는 그 사실)
4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

③ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판, 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 「**가압류명령**」제1항, 「**재판의 형식**」, 「**가압류결정에 대한 채무자의 이의신청**」, 「**가압류이의신청의 취하**」, 「**이의신청에 대한 심리와 재판**」, 「**사정변경 등에 따른 가압류취소**」제1항·제2항 본문, 「**가압류취소결정의 효력 정지**」, 「**가압류 이의신청규정의 준용**」제2항 중 「**사정변경 등에 따른 가압류취소**」제1항에 대한 부분, 「**가압류집행에 대한 본집행의 준용**」, 「**부동산가압류집행**」을 준용한다. 이 경우 “가압류”는 “임차권등기”로, “채권자”는 “임차인”으로, “채무자”는 “임대인”으로 본다.

④ 임차권등기명령신청을 기각하는 결정에 대하여 임차인은 항고할 수 있다.

⑤ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마치면 임차인은 「**대항력 등**」제1항에 따른 대항력과 「**보증금의 회수**」제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력 또는 우선변제권을 취득한 경우에는 그 대항력 또는 우선변제권이 그대로 유지되며, 임차권등기 이후에는 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실하더라도 이미 취득한 대항력 또는 우선변제권을 상실하지 아니한다.

⑥ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 「**보증금 중 일정액의 보호**」에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

⑦ 임차권등기의 촉탁, 등기관의 임차권등기 기입 등 임차권등기명령의 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

⑧ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청 및 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.

⑨ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다.  
이 경우 제2항, 제4항 및 제5항의 “이

② 임차인이 대항력 또는 우선변제권을 갖추고 「**임대차의 등기**」제1항에 따라 임대인의 협력을 얻어 임대차등기를 신청하는 경우에는 신청서에 「**임차권 등의 등기사항**」제1호부터 제6호까지의 사항 외에 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 이를 증명할 수 있는 서면(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 포함한다)을 첨부하여야 한다.

1. 사업자등록을 신청한 날
2. 임차건물을 점유한 날
3. 임대차계약서상의 확정일자를 받은 날

**(임대차의 등기)**

① 부동산임차인은 당사자간에 반대약정이 없으면 임대인에 대하여 그 임대차등기절차에 협력할 것을 청구할 수 있다.

② 부동산임대차를 등기한 때에는 그때부터 제삼자에 대하여 효력이 생긴다.

**(임차권 등의 등기사항)**

등기관이 임차권 설정 또는 임차물 전대의 등기를 할 때에는 「**등기사항**」에서 규정한 사항 외에 다음 각 호의 사항을 기록하여야 한다. 다만, 제3호부터 제6호까지는 등기원인에 그 사항이 있는 경우에만 기록한다.

1. 차임
2. 범위
3. 차임지급시기
4. 존속기간. 다만, 처분능력 또는 처분권한 없는 임대인에 의한 「**처분능력, 권한없는 자의 할 수 있는 단기임대차**」의 단기임대차인 경우에는 그 뜻도 기록한다.
5. 임차보증금
6. 임차권의 양도 또는 임차물의 전대에 대한 임대인의 동의
7. 임차권설정 또는 임차물전대의 범위가 부동산의 일부인 때에는 그 부분을 표시한 도면의 번호

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 "금융기관등"이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

**(대항력 등)**

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「**부가가치세법** 제8

조, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」또는 「**법인세법**」제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

**(사업자등록 및 고유번호의 부여)**

① 새로 사업을 시작하는 사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업장 소재지 관할 세무서장에게 등록하여야 한다.

② 「**부가가치세법**」에 따라 사업자등록을 한 사업자는 해당 사업에 관하여 제1항에 따른 등록을 한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 사업자등록을 하는 사업자에 대해서는 「**사업자등록**」을 준용한다.

⑤ 사업장 소재지나 법인으로 보는 단체 외의 사단·재단 또는 그 밖의 단체의 소재지 관할 세무서장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 고유번호를 매길 수 있다.

1. 종합소득이 있는 자로서 사업자가 아닌 자
2. 단체 등 과세자료의 효율적 처리 및 소득공제 사후 검증 등을 위하여 필요하다고 인정되는 자

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「**민법**」 「**제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임**」제1항·제3항 및 「**경매와 매도인의 담보책임**」를 준용한다.

**(제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임)**

① 매매의 목적물이 지상권, 지역권, 전세권, 질권 또는 유치권의 목적이 된 경우에 매수인이 이를 알지 못한 때에는 이로 인한 계약이 모자른 타서하 스 어느 겨

인거 개거거 거거르 르으르 거 빠드 으  
우에 한하여 매수인은 계약을 해제할 수  
있다. 기타의 경우에는 손해배상만을 청  
구할 수 있다.

②전항의 규정은 매매의 목적이 된 부동  
산을 위하여 존재할 지역권이 없거나 그  
부동산에 등기된 임대차계약이 있는 경  
우에 준용한다.

③전2항의 권리는 매수인이 그 사실을  
안 날로부터 1년내에 행사하여야 한다.

#### (경매와 매도인의 담보책임)

①경매의 경우에는 경락인은 **」동전-매도  
인의 담보책임**」의 규정에 의하여 채무자  
에게 계약의 해제 또는 대금감액의 청구  
를 할 수 있다.

②전항의 경우에 채무자가 자력이 없는  
때에는 경락인은 대금의 배당을 받은 채  
권자에 대하여 그 대금전부나 일부의 반  
환을 청구할 수 있다.

③전2항의 경우에 채무자가 물건 또는  
권리의 흠결을 알고 고지하지 아니하거  
나 채권자가 이를 알고 경매를 청구한 때  
에는 경락인은 그 흠결을 안 채무자나 채  
권자에 대하여 손해배상을 청구할 수 있  
다.

④ 제3항의 경우에는 **」동시이행의 항변권**  
**」**를 준용한다.

#### (동시이행의 항변권)

①쌍무계약의 당사자 일방은 상대방이  
그 채무이행을 제공할 때 까지 자기의 채  
무이행을 거절할 수 있다. 그러나 상대방  
의 채무가 변제기에 있지 아니하는 때에  
는 그러하지 아니하다.

②당사자 일방이 상대방에게 먼저 이행  
하여야 할 경우에 상대방의 이행이 곤란

할 현저한 사유가 있는 때에는 전항 본문  
과 같다.

#### (임차권등기명령)

① 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지  
아니한 경우 임차인은 임차건물의 소재지  
를 관할하는 지방법원, 지방법원지원 또는  
시·군법원에 임차권등기명령을 신청할 수  
있다.

② 임차권등기명령을 신청할 때에는 다음  
각 호의 사항을 기재하여야 하며, 신청 이  
유 및 임차권등기의 원인이 된 사실을 소명  
하여야 한다.

1. 신청 취지 및 이유
2. 임대차의 목적인 건물(임대차의 목적이  
건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면  
을 첨부한다)
3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이  
**」대항력 등**」제1항에 따른 대항력을 취득하  
였거나 **」보증금의 회수**」제2항에 따른 우선  
변제권을 취득한 경우에는 그 사실)
4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

#### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임  
차인이 건물의 인도와 「부가가치세법  
제8조, **」사업자등록 및 고유번호의 부여**  
」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사  
업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제  
3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권  
리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의  
지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건  
물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우  
에는 「민법」 **」제한물권있는 경우와 매  
도인의 담보책임**」제1항·제3항 및 **」경  
매와 매도인의 담보책임**」를 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 **」동시이행의 항변  
권**」를 준용한다.

#### (보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금 반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 제113조의2(집행개시의 요건)에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「대항력 등」 제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자(이하 "확정일자"라 한다)를 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 채납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 제113조의2(이의의 완결), 제113조의3(불출석한 채권자), 제113조의4(배당이의의 소 등), 제113조의5(이의한 사람 등의 우선권 주장), 제113조의6(배당이의의 소의 관할), 제113조의7(배당이의의 소의 판결), 제113조의8(배당이의의 소의 취하간주), 제113조의9(배당실시절차·배당조서), 제113조의10(배당금액의 공탁), 제113조의11(공탁금에 대한 배당의 실시)의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 채납처분청은 이해관계인이 이의신청일(이하 "이의신청일"이라 한다)부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상

대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「임차권등기명령」 제5항 또는 「민법」 제425조에 따른 임대차등기의 효력 등」 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 「보험업의 허가」 제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 "금융기관등"이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「대항력 등」 제1항의 대항요

건을 상실한 경우

2. 『임차권등기명령』제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑥ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

③ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판, 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 『가압류명령』제1항, 『재판의 형식』, 『가압류결정에 대한 채무자의 이의신청』, 『가압류이의신청의 취하』, 『이의신청에 대한 심리와 재판』, 『사정변경 등에 따른 가압류취소』제1항·제2항 본문, 『가압류취소결정의 효력정지』, 『가압류 이의신청 규정의 준용』제2항 중 『사정변경 등에 따른 가압류취소』제1항에 대한 부분, 『가압류집행에 대한 본집행의 준용』, 『부동산가압류집행』을 준용한다. 이 경우 “가압류”는 “임차권등기”로, “채권자”는 “임차인”으로, “채무자”는 “임대인”으로 본다.

#### (가압류명령)

- ①가압류신청에 대한 재판은 변론 없이 할 수 있다.
- ②청구채권이나 가압류의 이유를 소명하지 아니한 때에도 가압류로 생길 수 있는 채무자의 손해에 대하여 법원이 정한 담보를 제공한 때에는 법원은 가압류를 명할 수 있다.
- ③청구채권과 가압류의 이유를 소명한 때에도 법원은 담보를 제공하게 하고 가압류를 명할 수 있다.
- ④담보를 제공한 때에는 그 담보의 제공과 담보제공의 방법을 가압류명령에 적어야 한다.

#### (재판의 형식)

- ①가압류신청에 대한 재판은 결정으로 한다.
- ②채권자는 가압류신청을 기각하거나 각하하는 결정에 대하여 즉시항고를 할 수 있다.
- ③담보를 제공하게 하는 재판, 가압류신청을 기각하거나 각하하는 재판과 제2항의 즉시항고를 기각하거나 각하하는 재판은 채무자에게 고지할 필요가 없다.

#### (가압류결정에 대한 채무자의 이의신청)

- ①채무자는 가압류결정에 대하여 이의를 신청할 수 있다.
- ②제1항의 이의신청에는 가압류의 취소나 변경을 신청하는 이유를 밝혀야 한다.
- ③이의신청은 가압류의 집행을 정지하지 아니한다.

#### (가압류이의신청의 취하)

- ①채무자는 가압류이의신청에 대한 재판이 있기 전까지 가압류이의신청을 취하할 수 있다.
- ②제1항의 취하에는 채권자의 동의를 필요하지 아니한다.
- ③가압류이의신청의 취하는 서면으로 하여야 한다. 다만, 변론기일 또는 심문기일에서는 말로 할 수 있다.
- ④가압류이의신청서를 송달한 뒤에는 취하의 서면을 채권자에게 송달하여야 한다.
- ⑤제3항 단서의 경우에 채권자가 변론기일 또는 심문기일에 출석하지 아니한 때에는 그 기일의 조서등본을 송달하여야 한다.

#### (이의신청에 대한 심리와 재판)

- ①이의신청이 있는 때에는 법원은 변론

기일 또는 당사자 쌍방이 참여할 수 있는 심문기일을 정하고 당사자에게 이를 통지하여야 한다.

②법원은 심리를 종결하고자 하는 경우에는 상당한 유예기간을 두고 심리를 종결할 기일을 정하여 이를 당사자에게 고지하여야 한다. 다만, 변론기일 또는 당사자 쌍방이 참여할 수 있는 심문기일에는 즉시 심리를 종결할 수 있다.

③이의신청에 대한 재판은 결정으로 한다.

④제3항의 규정에 의한 결정에는 이유를 적어야 한다. 다만, 변론을 거치지 아니한 경우에는 이유의 요지만을 적을 수 있다.

⑤법원은 제3항의 규정에 의한 결정으로 가압류의 전부나 일부를 인가·변경 또는 취소할 수 있다. 이 경우 법원은 적당한 담보를 제공하도록 명할 수 있다.

⑥법원은 제3항의 규정에 의하여 가압류를 취소하는 결정을 하는 경우에는 채권자가 그 고지를 받은 날부터 2주를 넘지 아니하는 범위 안에서 상당하다고 인정하는 기간이 경과하여야 그 결정의 효력이 생긴다는 뜻을 선언할 수 있다.

⑦제3항의 규정에 의한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다. 이 경우 「**즉시항고의 효력**」의 규정을 준용하지 아니한다.

#### (사정변경 등에 따른 가압류취소)

①채무자는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 가압류가 인가된 뒤에도 그 취소를 신청할 수 있다. 제3호에 해당하는 경우에는 이해관계인도 신청할 수 있다.

1. 가압류이유가 소멸되거나 그 밖에 사정이 바뀐 때
2. 법원이 정한 담보를 제공한 때
3. 가압류가 집행된 뒤에 3년간 본안의 소를 제기하지 아니한 때

②제1항의 규정에 의한 신청에 대한 재판은 가압류를 명한 법원이 한다. 다만, 본안이 이미 계속된 때에는 본안법원이 한다.

③제1항의 규정에 의한 신청에 대한 재판에는 「**이의신청에 대한 심리와 재판**」제1항 내지 제4항·제6항 및 제7항을 준용한다.

#### (가압류취소결정의 효력정지)

①가압류를 취소하는 결정에 대하여 즉시항고가 있는 경우에, 불복의 이유로 주장한 사유가 법률상 정당한 사유가 있다고 인정되고 사실에 대한 소명이 있으며, 그 가압류를 취소함으로써 인하여 회복할 수 없는 손해가 생길 위험이 있다는 사정에 대한 소명이 있는 때에는, 법원은 당사자의 신청에 따라 담보를 제공하게 하거나 담보를 제공하지 아니하게 하고 가압류취소결정의 효력을 정지시킬 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 소명은 보증금을 공탁하거나 주장이 진실함을 선서하는 방법으로 대신할 수 없다.

③재판기록이 원심법원에 있는 때에는 원심법원이 제1항의 규정에 의한 재판을 한다.

④항고법원은 항고에 대한 재판에서 제1항의 규정에 의한 재판을 인가·변경 또는 취소하여야 한다.

⑤제1항 및 제4항의 규정에 의한 재판에 대하여는 불복할 수 없다.

#### (가압류 이의신청규정의 준용)

①「본안의 제소명령」제3항, 「사정변경 등에 따른 가압류취소」제1항에 따른 재판의 경우에는 「가압류이의신청사건의 이송」의 규정을 준용한다.

②「본안의 제소명령」제1항·제3항 및 「사정변경 등에 따른 가압류취소」제1항에 따른 신청의 취하에는 「가압류이의신청의 취하」의 규정을 준용한다.

#### (가압류집행에 대한 본집행의 준용)

가압류의 집행에 대하여는 강제집행에 관한 규정을 준용한다. 다만, 아래의 여러 조문과 같이 차이가 나는 경우에는 그러하지 아니하다.

#### (부동산가압류집행)

①부동산에 대한 가압류의 집행은 가압류재판에 관한 사항을 등기부에 기입하여야 한다.

②제1항의 집행법원은 가압류재판을 한 법원으로 한다.

③가압류등기는 법원사무관등이 촉탁한다.

④ 임차권등기명령신청을 기각하는 결정에 대하여 임차인은 항고할 수 있다.

⑤ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권 등기를 마치면 임차인은 「대항력 등」제1항에 따른 대항력과 「보증금의 회수」제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력 또는 우선변제권을 취득한 경우에는 그 대항력 또는 우선변제권이 그대로 유지되며, 임차권 등기 이후에는 「대항력 등」제1항의 대항요건을 상실하더라도 이미 취득한 대항력 또는 우선변제권을 상실하지 아니한다.

#### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법」제8조, 「사업자등록 및 고유번호의 부여」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 「제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임」제1항·제3항 및 「경매와 매도인의 담보책임」를 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「동시이행의 항변권」을 준용한다.

#### (보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금 반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 「집행개시의 요건」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「대항력 등」제1항의 대항요건을 갖

② 「**내방력 등**」제1항의 내방요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자를 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 **」이의의 완결**」, **」불출석한 채권자**」, **」배당이의의 소 등**」, **」이의한 사람 등의 우선권 주장**」, **」배당이의의 소의 관할**」, **」배당이의의 소의 판결**」, **」배당이의의 소의 취하간주**」, **」배당실시절차·배당조서**」, **」배당금액의 공탁**」, **」공탁금에 대한 배당의 실시**」의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, **」**

**임차권등기명령**」제5항 또는 **」「민법」에 따른 임대차등기의 효력 등**」제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. **」보험업의 허가**」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 **」대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. **」임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.



⑥ 임차권능기명령의 집행에 따른 임차권 등기를 마친 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 「**보증금 중 일정액의 보호**」에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

### (보증금 중 일정액의 보호)

① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이 경우 임차인은 건물에 대한 경매신청의 등기 전에 「**대항력 등**」제1항의 요건을 갖추어야 한다.

② 제1항의 경우에 「**보증금의 회수**」제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 임대건물가액(임대인 소유의 대지가액을 포함한다)의 2분의 1 범위에서 해당 지역의 경제 여건, 보증금 및 차임 등을 고려하여 「**상가건물임대차위원회**」에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다.

⑦ 임차권등기의 촉탁, 등기관에 임차권등기 기입 등 임차권등기명령의 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

⑧ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청 및 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.

⑨ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다. 이 경우 제3항·제4항 및 제8항의 “임차인”은 “금융기관등”으로 본다.

⑩ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

### 「임차권등기명령」

① 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 임차인은 임차건물의 소재지를 관할하는 지방법원, 지방법원지원 또는 시·군법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있다.

② 임차권등기명령을 신청할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 신청 이유 및 임차권등기의 원인이 된 사실을 증명하여야 한다.

1. 신청 취지 및 이유
2. 임대차의 목적인 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 첨부한다)
3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이 「**대항력 등**」제1항에 따른 대항력을 취득하였거나 「**보증금의 회수**」제2항에 따른 우선변제권을 취득한 경우에는 그 사실)
4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

### (사업자등록 및 고유번호의 부여)

① 새로 사업을 시작하는 사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업장 소재지 관할 세무서장에게 등록하여야 한다.

② 「부가가치세법」에 따라 사업자등록을 한 사업자는 해당 사업에 관하여 제1항에 따른 등록을 한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 사업자등록을 하는 사업자에 대해서는 「**사업자등록**」을 준용한다.

⑤ 사업장 소재지나 법인으로 보는 단체 외의 사단·재단 또는 그 밖의 단체의 소재지 관할 세무서장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 고유번호를 매길 수 있다.

1. 종합소득이 있는 자로서 사업자가 아닌 자
2. 단체 등 과세자료의 효율적 처리 및 소득공제 사후 검증 등을 위하여 필요하다고 인정되는 자

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위

를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물 이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 제119조 제1항 및 「경매와 매도인의 담보책임」 제1항·제3항 및 「경매와 매도인의 담보책임」을 준용한다.

#### (제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임)

①매매의 목적물이 지상권, 지역권, 전세권, 질권 또는 유치권의 목적이 된 경우에 매수인이 이를 알지 못한 때에는 이로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없는 경우에 한하여 매수인은 계약을 해제할 수 있다. 기타의 경우에는 손해배상만을 청구할 수 있다.

②전항의 규정은 매매의 목적이 된 부동산을 위하여 존재할 지역권이 없거나 그 부동산에 등기된 임대차계약이 있는 경우에 준용한다.

③전2항의 권리는 매수인이 그 사실을 안 날로부터 1년내에 행사하여야 한다.

#### (경매와 매도인의 담보책임)

①경매의 경우에는 경락인은 「동전-매도인의 담보책임」의 규정에 의하여 채무자에게 계약의 해제 또는 대금감액의 청구를 할 수 있다.

②전항의 경우에 채무자가 자력이 없는 때에는 경락인은 대금의 배당을 받은 채권자에 대하여 그 대금전부나 일부의 반환을 청구할 수 있다.

③전2항의 경우에 채무자가 물건 또는 권리의 흠결을 알고 고지하지 아니하거나 채권자가 이를 알고 경매를 청구한 때에는 경락인은 그 흠결을 안 채무자나 채권자에 대하여 손해배상을 청구할 수 있다.

④ 제3항의 경우에는 「동시이행의 항변권」을 준용한다.

#### (동시이행의 항변권)

①쌍무계약의 당사자 일방은 상대방이 그 채무이행을 제공할 때 까지 자기의 채무이행을 거절할 수 있다. 그러나 상대방의 채무가 변제기에 있지 아니하는 때에는 그러하지 아니하다.

②당사자 일방이 상대방에게 먼저 이행하여야 할 경우에 상대방의 이행이 곤란할 현저한 사유가 있는 때에는 전항 본문과 같다.

#### (보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 제111조 제1항 제1호 「집행개시의 요건」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

#### (집행개시의 요건)

①반대의무의 이행과 동시에 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 집행권원의 집행은 채권자가 반대의무의 이행 또는 이행의 제공을 하였다라는 것을 증명하여야만 개시할 수 있다.

②다른 의무의 집행이 불가능한 때에 그에 갈음하여 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 집행권원의 집행은 채권자가 그 집행이 불가능하다는 것을 증명하여야만 개시할 수 있다.

② 「대항력 등」 제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자

#### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법」 제8조, 「사업자등록 및 고유번호의 부여」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사

보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 **「이의의 완결」**, **「불출석한 채권자」**, **「배당이의의 소 등」**, **「이의한 사람 등의 우선권 주장」**, **「배당이의의 소의 관할」**, **「배당이의의 소의 판결」**, **「배당이의의 소의 취하간주」**, **「배당실시절차·배당조서」**, **「배당금액의 공탁」**, **「공탁금에 대한 배당의 실시」**의 규정을 준용한다.

「민사집행법」 제44조제1항의 기업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 **「제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임」**제1항·제3항 및 **「경매와 매도인의 담보책임」**를 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 **「동시이행의 항변권」**을 준용한다.

### (이의의 완결)

① **「배당표에 대한 이의」**의 이의에 관계된 채권자는 이에 대하여 진술하여야 한다.

② 관계인이 **「배당표에 대한 이의」**의 이의를 정당하다고 인정하거나 다른 방법으로 합의한 때에는 이에 따라 배당표를 경정하여 배당을 실시하여야 한다.

③ **「배당표에 대한 이의」**의 이의가 완결되지 아니한 때에는 이의가 없는 부분에 한하여 배당을 실시하여야 한다.

### (불출석한 채권자)

① 기일에 출석하지 아니한 채권자는 배당표와 같이 배당을 실시하는 데에 동의한 것으로 본다.

② 기일에 출석하지 아니한 채권자가 다른 채권자가 제기한 이의에 관계된 때에는 그 채권자는 이의를 정당하다고 인정하지 아니한 것으로 본다.

### (배당이의의 소 등)

① 집행력 있는 집행권원의 정본을 가지지 아니한 채권자(가압류채권자를 제외한다)에 대하여 이의한 채무자와 다른 채권자에 대하여 이의한 채권자는 배당이의의 소를 제기하여야 한다.

② 집행력 있는 집행권원의 정본을 가진 채권자에 대하여 이의한 채무자는 청구이의의 소를 제기하여야 한다.

③ 이의한 채권자나 채무자가 배당기일부터 1주 이내에 집행법원에 대하여 제1항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류를 제출하지 아니한 때 또는 제2항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류와 그 소에 관한 집행정지재판의 정본을 제출하지 아니한 때에는 이의가 취하된 것으로 본다.

### (이의한 사람 등의 우선권 주장)

이의한 채권자가 **「배당이의의 소 등」** 제3항의 기간을 지키지 아니한 경우에도 배당표에 따른 배당을 받은 채권자에 대하여 소로 우선권 및 그 밖의 권리를 행

사하는 데 영향을 미치지 아니한다.

### (배당이의의 소의 관할)

① **「배당이의의 소 등」** 제1항의 배당이의의 소는 배당을 실시한 집행법원이 속한 지방법원의 관할로 한다. 다만, 소송물이 단독판사의 관할에 속하지 아니할 경우에는 지방법원의 합의부가 이를 관할한다.

② 여러 개의 배당이의의 소가 제기된 경우에 한 개의 소를 합의부가 관할하는 때에는 그 밖의 소도 함께 관할한다.

③ 이의한 사람과 상대방이 이의에 관하여 단독판사의 재판을 받을 것을 합의한 경우에는 제1항 단서와 제2항의 규정을 적용하지 아니한다.

### (배당이의의 소의 판결)

배당이의의 소에 대한 판결에서는 배당액에 대한 다툼이 있는 부분에 관하여 배당을 받을 채권자와 그 액수를 정하여야 한다. 이를 정하는 것이 적당하지 아니하다고 인정한 때에는 판결에서 배당표를 다시 만들고 다른 배당절차를 밟도록 명하여야 한다.

### (배당이의의 소의 취하간주)

이의한 사람이 배당이의의 소의 첫 변론 기일에 출석하지 아니한 때에는 소를 취하한 것으로 본다.

### (배당실시절차·배당조서)

① 법원은 배당표에 따라 제2항 및 제3항에 규정된 절차에 의하여 배당을 실시하여야 한다.

② 채권 전부의 배당을 받을 채권자에게는 배당액지급증을 교부하는 동시에 그가 가진 집행력 있는 정본 또는 채권증서를 받아 채무자에게 교부하여야 한다.

③ 채권 일부의 배당을 받을 채권자에게는 집행력 있는 정본 또는 채권증서를 제출하게 한 뒤 배당액을 적어서 돌려주고 배당액지급증을 교부하는 동시에 영수증을 받아 채무자에게 교부하여야 한다.

④ 제1항 내지 제3항의 배당실시절차는 조서에 명확히 적어야 한다.

### (배당금액의 공탁)

① 배당을 받아야 할 채권자의 채권에 대하여 다음 각호 가운데 어느 하나의 사유가 있으면 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

1. 채권에 정지조건 또는 불확정기한이 붙어 있는 때
2. 가압류채권자의 채권인 때
3. **「집행의 필수적 정지·제한」** 제2호 및 **「경매절차의 정지」** 제1항제5호에 규정된 문서가 제출되어 있는 때
4. 저당권설정의 가등기가 마쳐져 있는 때
5. **「배당이의의 소 등」** 제1항에 의한 배당이의의 소가 제기된 때
6. **「질물 이외의 재산으로부터의 변제」** 제2항 및 **「준용규정」**에 따른 배당금액의 공탁청구가 있는 때

② 채권자가 배당기일에 출석하지 아니한

때에는 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

### (공탁금에 대한 배당의 실시)

① 법원이 「배당금액의 공탁」제1항의 규정에 따라 채권자에 대한 배당액을 공탁한 뒤 공탁의 사유가 소멸한 때에는 법원은 공탁금을 지급하거나 공탁금에 대한 배당을 실시하여야 한다.

② 제1항에 따라 배당을 실시함에 있어서 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 때에는 법원은 배당에 대하여 이의하지 아니한 채권자를 위하여서도 배당표를 바꾸어야 한다.

1. 「배당금액의 공탁」제1항제1호 내지 제4호의 사유에 따른 공탁에 관련된 채권자에 대하여 배당을 실시할 수 없게 된 때

2. 「배당금액의 공탁」제1항제5호의 공탁에 관련된 채권자가 채무자로부터 제기당한 배당이의의 소에서 진 때

3. 「배당금액의 공탁」제1항제6호의 공탁에 관련된 채권자가 저당물의 매각대가로부터 배당을 받은 때

③ 「배당금액의 공탁」제2항의 채권자가 법원에 대하여 공탁금의 수령을 포기하는 의사를 표시한 때에는 그 채권자의 채권이 존재하지 아니하는 것으로 보고 배당표를 바꾸어야 한다.

④ 제2항 및 제3항의 배당표변경에 따른 추가 배당기일에 「배당표에 대한 이의」의 규정에 따라 이의할 때에는 종전의 배당기일에서 주장할 수 없었던 사유만을 주장할 수 있다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「임차권등기명령」제5항 또는 「민법」에 따른 임대차등기의 효력 등」제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 「보험업의 허가」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

### (임차권등기명령)

① 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 임차인은 임차건물의 소재지를 관할하는 지방법원, 지방법원지원 또는 시·군법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있다.

② 임차권등기명령을 신청할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 신청 이유 및 임차권등기의 원인이 된 사실을 소명하여야 한다.

1. 신청 취지 및 이유
2. 임대차의 목적인 건물(임대차의 목적이 건물의 일부본인 경우에는 그 부분의 도면을 첨부한다)
3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이 「대항력 등」제1항에 따른 대항력을 취득하였거나 「보증금의 회수」제2항에 따른 우선변제권을 취득한 경우에는 그 사실)
4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

③ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판,

임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 J가압류명령J제1항, J재판의 형식J, J가압류결정에 대한 채무자의 이의신청J, J가압류이의신청의 취하J, J이의신청에 대한 심리와 재판J, J사정변경 등에 따른 가압류취소J제1항·제2항 본문, J가압류취소결정의 효력정지J, J가압류 이의신청규정의 준용J제2항 중 J사정변경 등에 따른 가압류취소J제1항에 대한 부분, J가압류집행에 대한 본집행의 준용J, J부동산가압류집행J를 준용한다. 이 경우 “가압류”는 “임차권등기”로, “채권자”는 “임차인”으로, “채무자”는 “임대인”으로 본다.

④ 임차권등기명령신청을 기각하는 결정에 대하여 임차인은 항고할 수 있다.

⑤ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 임차인은 J대항력 등J제1항에 따른 대항력과 J보증금의 회수J제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력 또는 우선변제권을 취득한 경우에는 그 대항력 또는 우선변제권이 그대로 유지되며, 임차권등기 이후에는 J대항력 등J제1항의 대항요건을 상실하더라도 이미 취득한 대항력 또는 우선변제권을 상실하지 아니한다.

⑥ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 J보증금 중 일정액의 보호J에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

⑦ 임차권등기의 촉탁, 등기관에 임차권등기 기입 등 임차권등기명령의 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

⑧ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청 및 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.

⑨ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다. 이 경우 제3항·제4항 및 제8항의 “임차인”은 “금융기관등”으로 본다.

### (보험업의 허가)

① 보험업을 경영하려는 자는 다음 각 호에서 정하는 보험종목별로 금융위원회의 허가를 받아야 한다.

1. 생명보험업의 보험종목
  - 가. 생명보험
  - 나. 연금보험(퇴직보험을 포함한다)
  - 다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목
2. 손해보험업의 보험종목
  - 가. 화재보험
  - 나. 해상보험(항공·운송보험을 포함한다)
  - 다. 자동차보험
  - 라. 보증보험
  - 마. 재보험
  - 바. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목

### 3. 제3보험업의 보험종목

가. 상해보험

나. 질병보험

다. 간병보험

라. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목

② 제1항에 따른 허가를 받은 자는 해당 보험종목의 재보험에 대한 허가를 받은 것으로 본다. 다만, **「자본금 또는 기금」** 제2항제2호의 보험회사는 그러하지 아니하다.

③ 생명보험업이나 손해보험업에 해당하는 보험종목의 전부(제1항제2호라목에 따른 보증보험 및 같은 호 마목에 따른 재보험은 제외한다)에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 제3보험업에 해당하는 보험종목에 대한 허가를 받은 것으로 본다.

④ 생명보험업 또는 손해보험업에 해당하는 보험종목의 전부(제1항제2호라목에 따른 보증보험 및 같은 호 마목에 따른 재보험은 제외한다)에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 경제질서의 건전성을 해친 사실이 없으면 해당 생명보험업 또는 손해보험업의 종목으로 신설되는 보험종목에 대한 허가를 받은 것으로 본다.

⑤ 제3보험업에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 **「보험업 경영의 제한」** 제3호에 따른 보험종목을 취급할 수 있다.

⑥ 보험업의 허가를 받을 수 있는 자는 주식회사, 상호회사 및 외국보험회사로 제한하며, 제1항에 따라 허가를 받은 외국보험회사의 국내지점(이하 “외국보험회사국내지점”이라 한다)은 이 법에 따른 보험회사로 본다.

⑦ 금융위원회는 제1항에 따른 허가에 조건을 붙일 수 있다.

⑧ 제7항에 따라 조건이 붙은 보험업 허가를 받은 자는 사정의 변경, 그 밖의 정당한 사유가 있는 경우에는 금융위원회에 그 조건의 취소 또는 변경을 신청할 수 있다. 이 경우 금융위원회는 2개월 이내에 조건의 취소 또는 변경 여부를 결정하고, 그 결과를 지체 없이 신청인에게 문서로 알려야 한다.

### (「민법」에 따른 임대차등기의 효력 등)

① **「임대차의 등기」**에 따른 건물임대차 등기의 효력에 관하여는 **「임차권등기명령」** 제5항 및 제6항을 준용한다.

② 임차인이 대항력 또는 우선변제권을 갖추고 **「임대차의 등기」** 제1항에 따라 임대인의 협력을 얻어 임대차등기를 신청하는 경우에는 신청서에 **「임차권 등의 등기사항」** 제1호부터 제6호까지의 사항 외에 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 이를 증명할 수 있는 서면(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 포함한다)을 첨부하여야 한다.

1. 사업자등록을 신청한 날
2. 임차건물을 점유한 날
3. 임대차계약서상의 확정일자를 받은 날

⑥ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 「**제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임**」제1항·제3항 및 「**경매와 매도인의 담보책임**」를 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「**동시이행의 항변권**」를 준용한다.

### (임차권등기명령)

① 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 임차인은 임차건물의 소재지를 관할하는 지방법원, 지방법원지원 또는 시·군법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있다.

② 임차권등기명령을 신청할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 신청 이유 및 임차권등기의 원인이 된 사실을 소명하여야 한다.

1. 신청 취지 및 이유
2. 임대차의 목적인 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 첨부한다)
3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이 「**대항력 등**」제1항에 따른 대항력을 취득하였거나 「**보증금의 회수**」제2항에 따른 우선변제권을 취득한 경우에는 그 사실)
4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

③ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판, 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 「**가압류명령**」제1항, 「**재판의 형식**」, 「**가압류결정에 대한 채무자의 이의신청**」, 「**가압류이의신청의 취하**」, 「**이의신청에 대한 심리와 재판**」, 「**사정변경 등에 따른 가압류취소**」제1항·제2항 본문, 「**가압류취소결정의 효력정지**」, 「**가압류 이의신청규정의 준용**」제2항 중 「**사정변경 등에 따른 가압류취소**」제1항에 대한 부분, 「**가압류집행에 대한 본집행의 준용**」, 「**부동산가압류집행**」를 준용한다. 이 경우 “가압류”는 “임차권등기”로, “채권자”는 “임차인”으로, “채무자”는 “임대인”으로 본다.

④ 임차권등기명령신청을 기각하는 결정에 대하여 임차인은 항고할 수 있다.

⑤ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마치면 임차인은 「**대항력 등**」제1항에 따른 대항력과 「**보증금의 회수**」제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력 또는 우선변제권을 취득한 경우



에는 그 대항력 또는 우선변제권이 그대로 유지되며, 임차권등기 이후에는 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실하더라도 이미 취득한 대항력 또는 우선변제권을 상실하지 아니한다.

⑥ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 「**보증금 중 일정액의 보호**」에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

⑦ 임차권등기의 촉탁, 등기관의 임차권등기 기입 등 임차권등기명령의 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

⑧ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청 및 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.

⑨ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다. 이 경우 제3항·제4항 및 제8항의 “임차인”은 “금융기관등”으로 본다.

⑩ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

③ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판, 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 「**가압류명령**」제1항, 「**재판의 형식**」, 「**가압류결정에 대한 채무자의 이의신청**」, 「**가압류이의신청의 취하**」, 「**이의신청에 대**

**한 심리와 재판**」, 「**사정변경 등에 따른 가압류취소**」제1항·제2항 본문, 「**가압류취소결정의 효력정지**」, 「**가압류 이의신청규정의 준용**」제2항 중 「**사정변경 등에 따른 가압류취소**」제1항에 대한 부분, 「**가압류집행에 대한 본집행의 준용**」, 「**부동산가압류집행**」을 준용한다. 이 경우 “가압류”는 “임차권등기”로, “채권자”는 “임차인”으로, “채무자”는 “임대인”으로 본다.

#### (가압류명령)

①가압류신청에 대한 재판은 변론 없이 할 수 있다.

②청구채권이나 가압류의 이유를 소명하지 아니한 때에도 가압류로 생길 수 있는 채무자의 손해에 대하여 법원이 정한 담보를 제공한 때에는 법원은 가압류를 명할 수 있다.

③청구채권과 가압류의 이유를 소명한 때에도 법원은 담보를 제공하게 하고 가압류를 명할 수 있다.

④담보를 제공한 때에는 그 담보의 제공과 담보제공의 방법을 가압류명령에 적어야 한다.

#### (재판의 형식)

①가압류신청에 대한 재판은 결정으로 한다.

②채권자는 가압류신청을 기각하거나 각하하는 결정에 대하여 즉시항고를 할 수 있다.

③담보를 제공하게 하는 재판, 가압류신청을 기각하거나 각하하는 재판과 제2항의 즉시항고를 기각하거나 각하하는 재판은 채무자에게 고지할 필요가 없다.

#### (가압류결정에 대한 채무자의 이의신청)

①채무자는 가압류결정에 대하여 이의를 신청할 수 있다.

②제1항의 이의신청에는 가압류의 취소나 변경을 신청하는 이유를 밝혀야 한다.

③이의신청은 가압류의 집행을 정지하지 아니한다.

### (가압류이의신청의 취하)

- ①채무자는 가압류이의신청에 대한 재판이 있기 전까지 가압류이의신청을 취하할 수 있다.
- ②제1항의 취하에는 채권자의 동의를 필요로 하지 아니한다.
- ③가압류이의신청의 취하는 서면으로 하여야 한다. 다만, 변론기일 또는 심문기일에서는 말로 할 수 있다.
- ④가압류이의신청서를 송달한 뒤에는 취하의 서면을 채권자에게 송달하여야 한다.
- ⑤제3항 단서의 경우에 채권자가 변론기일 또는 심문기일에 출석하지 아니한 때에는 그 기일의 조서등본을 송달하여야 한다.

### (이의신청에 대한 심리와 재판)

- ①이의신청이 있는 때에는 법원은 변론기일 또는 당사자 쌍방이 참여할 수 있는 심문기일을 정하고 당사자에게 이를 통지하여야 한다.
- ②법원은 심리를 종결하고자 하는 경우에는 상당한 유예기간을 두고 심리를 종결할 기일을 정하여 이를 당사자에게 고지하여야 한다. 다만, 변론기일 또는 당사자 쌍방이 참여할 수 있는 심문기일에는 즉시 심리를 종결할 수 있다.
- ③이의신청에 대한 재판은 결정으로 한다.
- ④제3항의 규정에 의한 결정에는 이유를 적어야 한다. 다만, 변론을 거치지 아니한 경우에는 이유의 요지만을 적을 수 있다.
- ⑤법원은 제3항의 규정에 의한 결정으로 가압류의 전부나 일부를 인가·변경 또는 취소할 수 있다. 이 경우 법원은 적당한 담보를 제공하도록 명할 수 있다.
- ⑥법원은 제3항의 규정에 의하여 가압류를 취소하는 결정을 하는 경우에는 채권자가 그 고지를 받은 날부터 2주를 넘지 아니하는 범위 안에서 상당하다고 인정하는 기간이 경과하여야 그 결정의 효력이 생긴다는 뜻을 선언할 수 있다.
- ⑦제3항의 규정에 의한 결정에 대하여는 **즉시항고의 효력**의 규정을 준용하지 아니한다.

### (즉시항고의 효력)

즉시항고는 집행을 정지시키는 효력을 가진다.

### (사정변경 등에 따른 가압류취소)

- ①채무자는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 가압류가 인가된 뒤에도 그 취소를 신청할 수 있다. 제3호에 해당하는 경우에는 이해관계인도 신청할 수 있다.
  1. 가압류이유가 소멸되거나 그 밖에 사정이 바뀐 때
  2. 법원이 정한 담보를 제공한 때
  3. 가압류가 집행된 뒤에 3년간 본안의 소를 제기하지 아니한 때
- ②제1항의 규정에 의한 신청에 대한 재판은 가압류를 명한 법원이 한다. 다만, 본안이 이미 계속된 때에는 본안법원이 한다.

③제1항의 규정에 의한 신청에 대한 재판에는 **「이의신청에 대한 심리와 재판」**제1항 내지 제4항·제6항 및 제7항을 준용한다.

### (이의신청에 대한 심리와 재판)

①이의신청이 있는 때에는 법원은 변론기일 또는 당사자 쌍방이 참여할 수 있는 심문기일을 정하고 당사자에게 이를 통지하여야 한다.

②법원은 심리를 종결하고자 하는 경우에는 상당한 유예기간을 두고 심리를 종결할 기일을 정하여 이를 당사자에게 고지하여야 한다. 다만, 변론기일 또는 당사자 쌍방이 참여할 수 있는 심문기일에는 즉시 심리를 종결할 수 있다.

③이의신청에 대한 재판은 결정으로 한다.

④제3항의 규정에 의한 결정에는 이유를 적어야 한다. 다만, 변론을 거치지 아니한 경우에는 이유의 요지만을 적을 수 있다.

⑤법원은 제3항의 규정에 의한 결정으로 가압류의 전부나 일부를 인가·변경 또는 취소할 수 있다. 이 경우 법원은 적당한 담보를 제공하도록 명할 수 있다.

⑥법원은 제3항의 규정에 의하여 가압류를 취소하는 결정을 하는 경우에는 채권자가 그 고지를 받은 날부터 2주를 넘지 아니하는 범위 안에서 상당하다고 인정하는 기간이 경과하여야 그 결정의 효력이 생긴다는 뜻을 선언할 수 있다.

⑦제3항의 규정에 의한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다. 이 경우 **「즉시항고의 효력」**의 규정을 준용하지 아니한다.

### (가압류취소결정의 효력정지)

①가압류를 취소하는 결정에 대하여 즉시항고가 있는 경우에, 불복의 이유로 주장한 사유가 법률상 정당한 사유가 있다고 인정되고 사실에 대한 소명이 있으며, 그 가압류를 취소함으로써 인하여 회복할 수 없는 손해가 생길 위험이 있다는 사정에 대한 소명이 있는 때에는, 법원은 당사자의 신청에 따라 담보를 제공하게 하거나 담보를 제공하지 아니하게 하고 가압류취소결정의 효력을 정지시킬 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 소명은 보증금을 공탁하거나 주장이 진실함을 선서하는 방법으로 대신할 수 없다.

③재판기록이 원심법원에 있는 때에는 원심법원이 제1항의 규정에 의한 재판을 한다.

④항고법원은 항고에 대한 재판에서 제1항의 규정에 의한 재판을 인가·변경 또는 취소하여야 한다.

⑤제1항 및 제4항의 규정에 의한 재판에 대하여는 불복할 수 없다.

### (가압류 이의신청규정의 준용)

①**「본안의 제소명령」**제3항, **「사정변경 등에 따른 가압류취소」**제1항에 따른 재판의 경우에는 **「가압류이의신청사건의 이송」**의 규정을 준용한다.

### (본안의 제소명령)

①가압류법원은 채무자의 신청에 따라 변론 없이 채권자에게 상당한 기간 이내에 본안의 소를 제기하여 이를 증명하는 서류를 제출하거나 이미 소를 제기하였

.....  
으면 소송계속사실을 증명하는 서류를 제출하도록 명하여야 한다.

②제1항의 기간은 2주 이상으로 정하여야 한다.

③채권자가 제1항의 기간 이내에 제1항의 서류를 제출하지 아니한 때에는 법원은 채무자의 신청에 따라 결정으로 가압류를 취소하여야 한다.

④제1항의 서류를 제출한 뒤에 본안의 소가 취하되거나 각하된 경우에는 그 서류를 제출하지 아니한 것으로 본다.

⑤제3항의 신청에 관한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다. 이 경우 **즉시항고의 효력**의 규정은 준용하지 아니한다.

#### (사정변경 등에 따른 가압류취소)

①채무자는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 가압류가 인가된 뒤에도 그 취소를 신청할 수 있다. 제3호에 해당하는 경우에는 이해관계인도 신청할 수 있다.

1. 가압류이유가 소멸되거나 그 밖에 사정이 바뀐 때
2. 법원이 정한 담보를 제공한 때
3. 가압류가 집행된 뒤에 3년간 본안의 소를 제기하지 아니한 때

②제1항의 규정에 의한 신청에 대한 재판은 가압류를 명한 법원이 한다. 다만, 본안이 이미 계속된 때에는 본안법원이 한다.

③제1항의 규정에 의한 신청에 대한 재판에는 **이의신청에 대한 심리와 재판** 제1항 내지 제4항·제6항 및 제7항을 준용한다.

#### (가압류이의신청사건의 이송)

법원은 가압류이의신청사건에 관하여 현저한 손해 또는 지연을 피하기 위한 필요가 있는 때에는 직권으로 또는 당사자의 신청에 따라 결정으로 그 가압류사건의 관할권이 있는 다른 법원에 사건을 이송할 수 있다. 다만, 그 법원이 심급을 달리 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②**본안의 제소명령** 제1항·제3항 및 **사정변경 등에 따른 가압류취소** 제1항에 따른 신청의 취하에는 **가압류이의신청의 취하**의 규정을 준용한다.

#### (본안의 제소명령)

①가압류법원은 채무자의 신청에 따라 변론 없이 채권자에게 상당한 기간 이내에 본안의 소를 제기하여 이를 증명하는 서류를 제출하거나 이미 소를 제기하였으면 소송계속사실을 증명하는 서류를 제출하도록 명하여야 한다.

②제1항의 기간은 2주 이상으로 정하여야 한다.

③채권자가 제1항의 기간 이내에 제1항의 서류를 제출하지 아니한 때에는 법원은 채무자의 신청에 따라 결정으로 가압류를 취소하여야 한다.

④제1항의 서류를 제출한 뒤에 본안의 소가 취하되거나 각하된 경우에는 그 서류를 제출하지 아니한 것으로 본다.

⑤제3항의 신청에 관한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다. 이 경우 **즉시항고의 효력**의 규정은 준용하지 아니한

다.

**(사정변경 등에 따른 가압류취소)**

①채무자는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 가압류가 인가된 뒤에도 그 취소를 신청할 수 있다. 제3호에 해당하는 경우에는 이해관계인도 신청할 수 있다.

1. 가압류이유가 소멸되거나 그 밖에 사정이 바뀐 때
2. 법원이 정한 담보를 제공한 때
3. 가압류가 집행된 뒤에 3년간 본안의 소를 제기하지 아니한 때

②제1항의 규정에 의한 신청에 대한 재판은 가압류를 명한 법원이 한다. 다만, 본안이 이미 계속된 때에는 본안법원이 한다.

③제1항의 규정에 의한 신청에 대한 재판에는 **「이의신청에 대한 심리와 재판」** 제1항 내지 제4항·제6항 및 제7항을 준용한다.

**(가압류이의신청의 취하)**

①채무자는 가압류이의신청에 대한 재판이 있기 전까지 가압류이의신청을 취하할 수 있다.

②제1항의 취하에는 채권자의 동의를 필요로 하지 아니한다.

③가압류이의신청의 취하는 서면으로 하여야 한다. 다만, 변론기일 또는 심문기일에서는 말로 할 수 있다.

④가압류이의신청서를 송달한 뒤에는 취하의 서면을 채권자에게 송달하여야 한다.

⑤제3항 단서의 경우에 채권자가 변론기일 또는 심문기일에 출석하지 아니한 때에는 그 기일의 조서등본을 송달하여야 한다.

**(가압류집행에 대한 본집행의 준용)**

가압류의 집행에 대하여는 강제집행에 관한 규정을 준용한다. 다만, 아래의 여러 조문과 같이 차이가 나는 경우에는 그러하지 아니하다.

**(부동산가압류집행)**

①부동산에 대한 가압류의 집행은 가압류 재판에 관한 사항을 등기부에 기입하여야 한다.

②제1항의 집행법원은 가압류재판을 한 법원으로 한다.

③가압류등기는 법원사무관등이 촉탁한다.

④ 임차권등기명령신청을 기각하는 결정에 대하여 임차인은 항고할 수 있다.

⑤ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마치면 임차인은 **「대항력 등」** 제1항에 따른 대항력과 **「보증금의 회수」** 제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력 또는 우선변제권을 취득한 경우에는 그 대항력 또는 우선변제권이 그대로 유지되며, 임차권등기 이후에는 **「대항력 등」** 제1항의 대항요건을

**(대항력 등)**

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, **「사업자등록 및 고유번호의 부여」** 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

**(사업자등록 및 고유번호의 부여)**

① 새로 사업을 시작하는 사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업장 소재지 관할 세무서장에게 등록하여야 한다.

② 「부가가치세법」에 따라 사업자등록

상실하더라도 이미 취득한 대항력 또는 우선변제권을 상실하지 아니한다.

하여 보력이 생긴다.

② 「부가가치세법」에 따라 사업자등록을 한 사업자는 해당 사업에 관하여 제1항에 따른 등록을 한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 사업자등록을 하는 사업자에 대해서는 「**사업자등록**」을 준용한다.

⑤ 사업장 소재지나 법인으로 보는 단체 외의 사단·재단 또는 그 밖의 단체의 소재지 관할 세무서장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 고유번호를 매길 수 있다.

1. 종합소득이 있는 자로서 사업자가 아닌 자
2. 단체 등 과세자료의 효율적 처리 및 소득공제 사후 검증 등을 위하여 필요하다고 인정되는 자

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 **제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임** 제1항·제3항 및 **경매와 매도인의 담보책임**을 준용한다.

**(제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임)**

①매매의 목적물이 지상권, 지역권, 전세권, 질권 또는 유치권의 목적이 된 경우에 매수인이 이를 알지 못한 때에는 이로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없는 경우에 한하여 매수인은 계약을 해제할 수 있다. 기타의 경우에는 손해배상만을 청구할 수 있다.

②전항의 규정은 매매의 목적이 된 부동산을 위하여 존재할 지역권이 없거나 그 부동산에 등기된 임대차계약이 있는 경우에 준용한다.

③전2항의 권리는 매수인이 그 사실을 안 날로부터 1년내에 행사하여야 한다.

**(경매와 매도인의 담보책임)**

①경매의 경우에는 경락인은 **동전-매도인의 담보책임**의 규정에 의하여 채무자에게 계약의 해제 또는 대금감액의 청구를 할 수 있다.

②전항의 경우에 채무자가 자력이 없는 때에는 경락인은 대금의 배당을 받은 채권자에 대하여 그 대금전부나 일부의 반환을 청구할 수 있다.

③전2항의 경우에 채무자가 물건 또는 권리의 흠결을 알고 고지하지 아니하거나 채권자가 이를 알고 경매를 청구한 때에는 경락인은 그 흠결을 안 채무자나 채권자에 대하여 손해배상을 청구할 수 있다.

④ 제3항의 경우에는 **동시이행의 항변권**을 준용한다.

**(동시이행의 항변권)**

①쌍무계약의 당사자 일방은 상대방이 그 채무이행을 제공할 때 까지 자기의 채무이행을 거절할 수 있다. 그러나 상대방의 채무가 변제기에 있지 아니하는 때에는 그러하지 아니하다.

②당사자 일방이 상대방에게 먼저 이행하여야 할 경우에 상대방의 이행이 곤란할 현저한 사유가 있는 때에는 전항 본문과 같다.

### (보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 제111조 제1항 제1호에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「대항력 등」 제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자(이하 "임대차계약서상의 확정일자"라 함)를 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 제111조 제1항 제1호 「이의의 완결」, 「불출석한 채권자」, 「배당이의의 소 등」, 「이의한 사람 등의 우선권 주장」, 「배당이의의 소의 관할」, 「배당이의의 소의 판결」, 「배당이의의 소의 취하간주」, 「배당실시절차·배당조서」, 「배당금액의 공탁」, 「공탁금에 대한 배당의 실시」의 규정을 준용한다.

### (집행개시의 요건)

① 반대의무의 이행과 동시에 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 집행권원의 집행은 채권자가 반대의무의 이행 또는 이행의 제공을 하였다는 것을 증명하여야만 개시할 수 있다.

② 다른 의무의 집행이 불가능한 때에 그에 갈음하여 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 집행권원의 집행은 채권자가 그 집행이 불가능하다는 것을 증명하여야만 개시할 수 있다.

### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법」 제8조, 「사업자등록 및 고유번호의 부여」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 제265조 「제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임」 제1항·제3항 및 「경매와 매도인의 담보책임」을 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「동시이행의 항변권」을 준용한다.

### (이의의 완결)

① 「배당표에 대한 이의」의 이의에 관계된 채권자는 이에 대하여 진술하여야 한다.

② 관계인이 「배당표에 대한 이의」의 이의를 정당하다고 인정하거나 다른 방법으로 합의한 때에는 이에 따라 배당표를 경정하여 배당을 실시하여야 한다.

③ 「배당표에 대한 이의」의 이의가 완결되지 아니한 때에는 이의가 없는 부분에 한하여 배당을 실시하여야 한다.

### (불출석한 채권자)

① 기일에 출석하지 아니한 채권자는 배당표와 같이 배당을 실시하는 데에 동의한 것으로 본다.

② 기일에 출석하지 아니한 채권자가 다른 채권자가 제기한 이의에 관계된 때에는 그 채권자는 이의를 정당하다고 인정하지 아니한 것으로 본다.

### (배당이의의 소 등)

① 집행력 있는 집행권원의 정본을 가지지 아니한 채권자(가압류채권자를 제외한다)에 대하여 이의하 채권자와 다른 채

권자에게 제기한 청구는 채무자의 청구에  
권자에 대하여 이의한 채권자는 배당이  
의의 소를 제기하여야 한다.

②집행력 있는 집행권원의 정본을 가진  
채권자에 대하여 이의한 채무자는 청구  
이의의 소를 제기하여야 한다.

③이의한 채권자나 채무자가 배당기일부  
터 1주 이내에 집행법원에 대하여 제1항  
의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류를  
제출하지 아니한 때 또는 제2항의 소를  
제기한 사실을 증명하는 서류와 그 소에  
관한 집행정지재판의 정본을 제출하지  
아니한 때에는 이의가 취하된 것으로 본  
다.

#### (이의한 사람 등의 우선권 주장)

이의한 채권자가 「배당이의의 소 등」제  
3항의 기간을 지키지 아니한 경우에도  
배당표에 따른 배당을 받은 채권자에 대  
하여 소로 우선권 및 그 밖의 권리를 행  
사하는 데 영향을 미치지 아니한다.

#### (배당이의의 소의 관할)

①「배당이의의 소 등」제1항의 배당이의  
의 소는 배당을 실시한 집행법원이 속한  
지방법원의 관할로 한다. 다만, 소송물이  
단독판사의 관할에 속하지 아니할 경우  
에는 지방법원의 합의부가 이를 관할한  
다.

②여러 개의 배당이의의 소가 제기된 경  
우에 한 개의 소를 합의부가 관할하는 때  
에는 그 밖의 소도 함께 관할한다.

③이의한 사람과 상대방이 이의에 관하  
여 단독판사의 재판을 받을 것을 합의한  
경우에는 제1항 단서와 제2항의 규정을  
적용하지 아니한다.

#### (배당이의의 소의 판결)

배당이의의 소에 대한 판결에서는 배당  
액에 대한 다툼이 있는 부분에 관하여 배  
당을 받을 채권자와 그 액수를 정하여야  
한다. 이를 정하는 것이 적당하지 아니하  
다고 인정한 때에는 판결에서 배당표를  
다시 만들고 다른 배당절차를 밟도록 명  
하여야 한다.

#### (배당이의의 소의 취하간주)

이의한 사람이 배당이의의 소의 첫 변론  
기일에 출석하지 아니한 때에는 소를 취  
하한 것으로 본다.

#### (배당실시절차·배당조서)

①법원은 배당표에 따라 제2항 및 제3항  
에 규정된 절차에 의하여 배당을 실시하  
여야 한다.

②채권 전부의 배당을 받을 채권자에게  
는 배당액지급증을 교부하는 동시에 그  
가 가진 집행력 있는 정본 또는 채권증서  
를 받아 채무자에게 교부하여야 한다.

③채권 일부의 배당을 받을 채권자에게  
는 집행력 있는 정본 또는 채권증서를 제  
출하게 한 뒤 배당액을 적어서 돌려주고  
배당액지급증을 교부하는 동시에 영수증  
을 받아 채무자에게 교부하여야 한다.

④제1항 내지 제3항의 배당실시절차는  
조서에 명확히 적어야 한다.

「배당액의 교부」



**(배당금액의 승락)**

①배당을 받아야 할 채권자의 채권에 대하여 다음 각호 가운데 어느 하나의 사유가 있으면 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

1. 채권에 정지조건 또는 불확정기한이 붙어 있는 때
2. 가압류채권자의 채권인 때
3. 『집행의 필수적 정지·제한』제2호 및 『경매절차의 정지』제1항제5호에 규정된 문서가 제출되어 있는 때
4. 저당권설정의 가등기가 마쳐져 있는 때
5. 『배당이의의 소 등』제1항에 의한 배당이의의 소가 제기된 때
6. 『질물 이외의 재산으로부터의 변제』제2항 및 『준용규정』에 따른 배당금액의 공탁청구가 있는 때

②채권자가 배당기일에 출석하지 아니한 때에는 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

**(공탁금에 대한 배당의 실시)**

①법원이 『배당금액의 공탁』제1항의 규정에 따라 채권자에 대한 배당액을 공탁한 뒤 공탁의 사유가 소멸한 때에는 법원은 공탁금을 지급하거나 공탁금에 대한 배당을 실시하여야 한다.

②제1항에 따라 배당을 실시함에 있어서 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 때에는 법원은 배당에 대하여 이의하지 아니한 채권자를 위하여서도 배당표를 바꾸어야 한다.

1. 『배당금액의 공탁』제1항제1호 내지 제4호의 사유에 따른 공탁에 관련된 채권자에 대하여 배당을 실시할 수 없게 된 때
2. 『배당금액의 공탁』제1항제5호의 공탁에 관련된 채권자가 채무자로부터 제기당한 배당이의의 소에서 진 때
3. 『배당금액의 공탁』제1항제6호의 공탁에 관련된 채권자가 저당물의 매각대가로부터 배당을 받은 때

③『배당금액의 공탁』제2항의 채권자가 법원에 대하여 공탁금의 수령을 포기하는 의사를 표시한 때에는 그 채권자의 채권이 존재하지 아니하는 것으로 보고 배당표를 바꾸어야 한다.

④제2항 및 제3항의 배당표변경에 따른 추가 배당기일에 『배당표에 대한 이의』의 규정에 따라 이의할 때에는 종전의 배당기일에서 주장할 수 없었던 사유만을 주장할 수 있다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 『임차권등기명령』제5항 또는 『민법』에 따른 임대차등기의 효력 등』제1항에 따른 우

**(임차권등기명령)**

① 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 이의청구권은 이의청구권자의 소

선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 『**보험업의 허가**』제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

시·군·구청 등 구·시·군·자치단체의 재산에 관할하는 지방법원, 지방법원지원 또는 시·군법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있다.

- ② 임차권등기명령을 신청할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 신청 이유 및 임차권등기의 원인이 된 사실을 소명하여야 한다.
  1. 신청 취지 및 이유
  2. 임대차의 목적인 건물(임대차의 목적이 건물의 일부본인 경우에는 그 부분의 도면을 첨부한다)
  3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이 『**대항력 등**』제1항에 따른 대항력을 취득하였거나 『**보증금의 회수**』제2항에 따른 우선변제권을 취득한 경우에는 그 사실)
  4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

③ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판, 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 『**가압류명령**』제1항, 『**재판의 형식**』, 『**가압류결정에 대한 채무자의 이의신청**』, 『**가압류이의신청의 취하**』, 『**이의신청에 대한 심리와 재판**』, 『**사정변경 등에 따른 가압류취소**』제1항·제2항 본문, 『**가압류취소결정의 효력정지**』, 『**가압류 이의신청규정의 준용**』제2항 중 『**사정변경 등에 따른 가압류취소**』제1항에 대한 부분, 『**가압류집행에 대한 본집행의 준용**』, 『**부동산가압류집행**』을 준용한다. 이 경우 “가압류”는 “임차권등기”로, “채권자”는 “임차인”으로, “채무자”는 “임대인”으로 본다.

④ 임차권등기명령신청을 기각하는 결정에 대하여 임차인은 항고할 수 있다.

⑤ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마치면 임차인은 『**대항력 등**』제1항에 따른 대항력과 『**보증금의 회수**』제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력 또는 우선변제권을 취득한 경우에는 그 대항력 또는 우선변제권이 그대로 유지되며, 임차권등기 이후에는 『**대항력 등**』제1항의 대항요건을 상실하더라도 이미 취득한 대항력 또는 우선변제권을 상실하지 아니한다.

⑥ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 건물(임대차의 목적이 건물의 일부본인 경우에는 그 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 『**보증금 중 일정액의 보호**』에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

⑦ 임차권등기의 촉탁, 등기관에 임차권등기 기입 등 임차권등기명령의 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

⑧ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청 및 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.

⑨ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다.

이 경우 제3항·제4항 및 제8항의 “임차인”은 “금융기관등”으로 본다.

### (보험업의 허가)

① 보험업을 경영하려는 자는 다음 각 호에서 정하는 보험종목별로 금융위원회의 허가를 받아야 한다.

1. 생명보험업의 보험종목

가. 생명보험

나. 연금보험(퇴직보험을 포함한다)

다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목

2. 손해보험업의 보험종목

가. 화재보험

나. 해상보험(항공·운송보험을 포함한다)

다. 자동차보험

라. 보증보험

마. 재보험

바. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목

3. 제3보험업의 보험종목

가. 상해보험

나. 질병보험

다. 간병보험

라. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목

② 제1항에 따른 허가를 받은 자는 해당 보험종목의 재보험에 대한 허가를 받은 것으로 본다. 다만, **자본금 또는 기금** 제2항제2호의 보험회사는 그러하지 아니하다.

③ 생명보험업이나 손해보험업에 해당하는 보험종목의 전부(제1항제2호라목에 따른 보증보험 및 같은 호 마목에 따른 재보험은 제외한다)에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 제3보험업에 해당하는 보험종목에 대한 허가를 받은 것으로 본다.

④ 생명보험업 또는 손해보험업에 해당하는 보험종목의 전부(제1항제2호라목에 따른 보증보험 및 같은 호 마목에 따른 재보험은 제외한다)에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 경제질서의 건전성을 해친 사실이 없으면 해당 생명보험업 또는 손해보험업의 종목으로 신설되는 보험종목에 대한 허가를 받은 것으로 본다.

⑤ 제3보험업에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 **보험업 경영의 제한** 제3호에 따른 보험종목을 취급할 수 있다.

⑥ 보험업의 허가를 받을 수 있는 자는 주식회사, 상호회사 및 외국보험회사로 제한하며, 제1항에 따라 허가를 받은 외국보험회사의 국내지점(이하 “외국보험회사국내지점”이라 한다)은 이 법에 따른 보험회사로 본다.

⑦ 금융위원회는 제1항에 따른 허가에 조건을 붙일 수 있다.

⑧ 제7항에 따라 조건이 붙은 보험업 허가를 받은 자는 사정의 변경, 그 밖의 정당한 사유가 있는 경우에는 금융위원회에 그 조건의 취소 또는 변경을 신청할 수 있다. 이 경우 금융위원회는 2개월 이내에 조건의 취소 또는 변경 여부를 결정하고, 그 결과를 지체 없이 신청인에게 통지하여야 한다.

문서도 날려야 안나.

**(「민법」에 따른 임대차등기의 효력 등)**

① 「**임대차의 등기**」에 따른 건물임대차 등기의 효력에 관하여는 「**임차권등기명령**」제5항 및 제6항을 준용한다.

② 임차인이 대항력 또는 우선변제권을 갖추고 「**임대차의 등기**」제1항에 따라 임대인의 협력을 얻어 임대차등기를 신청하는 경우에는 신청서에 「**임차권 등의 등기사항**」제1호부터 제6호까지의 사항 외에 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 이를 증명할 수 있는 서면(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 포함한다)을 첨부하여야 한다.

1. 사업자등록을 신청한 날
2. 임차건물을 점유한 날
3. 임대차계약서상의 확정일자를 받은 날

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권 등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

**(대항력 등)**

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법」제8조, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」 또는 「법인세법」제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 「**제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임**」제1항·제3항 및 「**경매와 매도인의 담보책임**」를 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「**동시이행의 항변권**」를 준용한다.

**(임차권등기명령)**

① 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 임차인은 임차건물의 소재지를 관할하는 지방법원, 지방법원지원 또는 시·군법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있다.

② 임차권등기명령을 신청할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 신청 이유 및 임차권등기의 원인이 된 사실을 소명하여야 한다.

1. 신청 취지 및 이유
2. 임대차의 목적인 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 첨부한다)
3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이 「**대항력 등**」제1항에 따른 대항력을 취득하였거나 「**보증금의 회수**」제2항에 따른 우선변제권을 취득한 경우에는 그 사실)
4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

③ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판, 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 「**가압류명령**」제1항, 「

**재판의 형식」, 「가압류결정에 대한 채무자의 이의신청」, 「가압류이의신청의 취하」, 「이의신청에 대한 심리와 재판」, 「사정변경 등에 따른 가압류취소」제1항·제2항 본문, 「가압류취소결정의 효력정지」, 「가압류 이의신청규정의 준용」제2항 중 「사정변경 등에 따른 가압류취소」제1항에 대한 부분, 「가압류집행에 대한 본집행의 준용」, 「부동산가압류집행」를 준용한다. 이 경우 “가압류”는 “임차권등기”로, “채권자”는 “임차인”으로, “채무자”는 “임대인”으로 본다.**

④ 임차권등기명령신청을 기각하는 결정에 대하여 임차인은 항고할 수 있다.

⑤ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 임차인은 「**대항력 등**」제1항에 따른 대항력과 「**보증금의 회수**」제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력 또는 우선변제권을 취득한 경우에는 그 대항력 또는 우선변제권이 그대로 유지되며, 임차권등기 이후에는 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실하더라도 이미 취득한 대항력 또는 우선변제권을 상실하지 아니한다.

⑥ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 「**보증금 중 일정액의 보호**」에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

⑦ 임차권등기의 촉탁, 등기관에 임차권등기 기입 등 임차권등기명령의 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

⑧ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청 및 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.

⑨ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다. 이 경우 제3항·제4항 및 제8항의 “임차인”은 “금융기관등”으로 본다.

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

⑥ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 「**보증금 중 일정액의 보호**」에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

**(보증금 중 일정액의 보호)**

① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이 경우 임차인은 건물에 대한 경매신청의 등기 전에 「**대항력 등**」제1항의 요건을 갖추어야 한다.

**(대항력 등)**

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법」제8조, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 제246조제1항 단서와 「**제한물권없는 경우와 매매의 효력**」 제1항 단서, 「**제한물권없는 경우와**

노인의 담보책임」제1항·제5항 및 「경매와 매도인의 담보책임」을 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「동시이행의 항변권」을 준용한다.

② 제1항의 경우에 「보증금의 회수」제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

### (보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금 반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 「집행개시의 요건」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「대항력 등」제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자자를 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 「이의의 완결」, 「불출석한 채권자」, 「배당이의의 소 등」, 「이의한 사람 등의 우선권 주장」, 「배당이의의 소의 관할」, 「배당이의의 소의 판결」, 「배당이의의 소의 취하간주」, 「배당실시절차·배당조서」, 「배당금액의 공탁」, 「공탁금에 대한 배당의 실시」의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「임차권등기명령」제5항 또는 「민법」에 따른 임대차등기의 효력 등」제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서

7. 「보험업의 허가」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사

8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

☞ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한

㉞ 제7항에 따라 우선변제권을 행사한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 J**대항력 등**J제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. J**임차권등기명령**J제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

㉟ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

㉡ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 임대건물가액(임대인 소유의 대지가액을 포함한다)의 2분의 1 범위에서 해당 지역의 경제 여건, 보증금 및 차임 등을 고려하여 J**상가건물임대차위원회**J에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다.

### (상가건물임대차위원회)

① 상가건물 임대차에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 법무부에 상가건물임대차위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. J**적용범위**J제1항 단서에 따른 보증금액
2. J**보증금 중 일정액의 보호**J에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준

② 위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이상 15명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

③ 위원회의 위원장은 법무부차관이 된다.

④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 위원장이 임명하거나 위촉하되, 제1호부터 제6호까지에 해당하는 위원을 각각 1명 이상 임명하거나 위촉하여야 하고, 위원 중 2분의 1 이상은 제1호·제2호 또는 제7호에 해당하는 사람을 위촉하여야 한다.

1. 법학·경제학 또는 부동산학 등을 전공하고 상가건물 임대차 관련 전문지식을 갖춘 사람으로서 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 5년 이상 재직한 사람
2. 변호사·감정평가사·공인회계사·세무사 또는 공인중개사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 상가건물 임대차 관련 업무경험이 풍부한 사람
3. 기획재정부에서 물가 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
4. 법무부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원(이에 상당하는 특정직공무원을 포함한다)
5. 국토교통부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
6. 중소벤처기업부에서 소상공인 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
7. 그 밖에 상가건물 임대차 관련 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

⑤ 그 밖에 위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

㉢ 임차권등기의 촉탁, 등기관이 임차권등기 기입 등 임차권등기명령의 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

㉣ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령

㉔ 임차권등기명령에 따른 임차권등기명령의 신청 및 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.

㉕ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다. 이 경우 제3항·제4항 및 제8항의 “임차인”은 “금융기관등”으로 본다.

## 「민법」에 따른 임대차등기의 효력 등

① 「임대차의 등기」에 따른 건물임대차등기의 효력에 관하여는 「임차권등기명령」제5항 및 제6항을 준용한다.

### (임대차의 등기)

① 부동산임차인은 당사자간에 반대약정이 없으면 임대인에 대하여 그 임대차등기절차에 협력할 것을 청구할 수 있다.

② 부동산임대차를 등기한 때에는 그때부터 제삼자에 대하여 효력이 생긴다.

### (임차권등기명령)

① 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 임차인은 임차건물의 소재지를 관할하는 지방법원, 지방법원지원 또는 시·군법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있다.

② 임차권등기명령을 신청할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 신청 이유 및 임차권등기의 원인이 된 사실을 소명하여야 한다.

1. 신청 취지 및 이유
2. 임대차의 목적인 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 첨부한다)
3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이 「대항력 등」제1항에 따른 대항력을 취득하였거나 「보증금의 회수」제2항에 따른 우선변제권을 취득한 경우에는 그 사실)
4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법」제8조, 「사업자등록 및 고유번호의 부여」또는 「법인세법」제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 「제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임」제1항·제3항 및 「경매와 매도인의 담보책임」를 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「동시이행의 항변권」을 준용한다.

### (보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금 반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 「집행개시의 요건」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「대항력 등」제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자를 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 채납처분청에 이의를 신청할 수 있다.



⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 제111조의 완결, 불출석한 채권자, 배당이의의 소 등, 이의한 사람 등의 우선권 주장, 배당이의의 소의 관할, 배당이의의 소의 판결, 배당이의의 소의 취하간주, 배당실시절차·배당조서, 배당금액의 공탁, 공탁금에 대한 배당의 실시의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 채납처분청은 이해관계인이 이의신청일부 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「임차권등기명령」제5항 또는 「민법」에 따른 임대차등기의 효력 등 제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 「보험업의 허가」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험

회사  
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「대항력 등」제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「임차권등기명령」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

③ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판, 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 제112조 제1항, 「재판의 형식」 제112조 제1항, 「가압류결정에 대한 채무자의 이의신청」 제112조 제2항, 「이의신청에 대한 심리와 재판」 제112조 제3항, 「사정변경 등에 따른 가압류취소」 제112조 제4항 본문, 「가압류취소결정의 효력정지」 제112조 제5항, 「가압류 이의신청규정의 준용」 제112조 제6항 중 「사정변경 등에 따른 가압류취소」 제112조 제7항에 대한 부분, 「가압류채권에 대한 보전채의 주위」 제112조 제8항

**(가압류명령)**

- ① 가압류신청에 대한 재판은 변론 없이 할 수 있다.
- ② 청구채권이나 가압류의 이유를 소명하지 아니한 때에도 가압류로 생길 수 있는 채무자의 손해에 대하여 법원이 정한 담보를 제공한 때에는 법원은 가압류를 명할 수 있다.
- ③ 청구채권과 가압류의 이유를 소명할 때에도 법원은 담보를 제공하게 하고 가압류를 명할 수 있다.

집류집정에 내린 존엄경의 존중, 『주요인 가압류집행』을 준용한다. 이 경우 “가압류”는 “임차권등기”로, “채권자”는 “임차인”으로, “채무자”는 “임대인”으로 본다.

④담보를 제공한 때에는 그 담보의 제공과 담보제공의 방법을 가압류명령에 적어야 한다.

#### (재판의 형식)

①가압류신청에 대한 재판은 결정으로 한다.

②채권자는 가압류신청을 기각하거나 각하하는 결정에 대하여 즉시항고를 할 수 있다.

③담보를 제공하게 하는 재판, 가압류신청을 기각하거나 각하하는 재판과 제2항의 즉시항고를 기각하거나 각하하는 재판은 채무자에게 고지할 필요가 없다.

#### (가압류결정에 대한 채무자의 이의신청)

①채무자는 가압류결정에 대하여 이의를 신청할 수 있다.

②제1항의 이의신청에는 가압류의 취소나 변경을 신청하는 이유를 밝혀야 한다.

③이의신청은 가압류의 집행을 정지하지 아니한다.

#### (가압류이의신청의 취하)

①채무자는 가압류이의신청에 대한 재판이 있기 전까지 가압류이의신청을 취할 수 있다.

②제1항의 취하에는 채권자의 동의를 필요로 하지 아니한다.

③가압류이의신청의 취하는 서면으로 하여야 한다. 다만, 변론기일 또는 심문기일에서는 말로 할 수 있다.

④가압류이의신청서를 송달한 뒤에는 취하의 서면을 채권자에게 송달하여야 한다.

⑤제3항 단서의 경우에 채권자가 변론기일 또는 심문기일에 출석하지 아니한 때에는 그 기일의 조서등본을 송달하여야 한다.

#### (이의신청에 대한 심리와 재판)

①이의신청이 있는 때에는 법원은 변론기일 또는 당사자 쌍방이 참여할 수 있는 심문기일을 정하고 당사자에게 이를 통지하여야 한다.

②법원은 심리를 종결하고자 하는 경우에는 상당한 유예기간을 두고 심리를 종결할 기일을 정하여 이를 당사자에게 고지하여야 한다. 다만, 변론기일 또는 당사자 쌍방이 참여할 수 있는 심문기일에는 즉시 심리를 종결할 수 있다.

③이의신청에 대한 재판은 결정으로 한다.

④제3항의 규정에 의한 결정에는 이유를 적어야 한다. 다만, 변론을 거치지 아니한 경우에는 이유의 요지만을 적을 수 있다.

⑤법원은 제3항의 규정에 의한 결정으로 가압류의 전부나 일부를 인가·변경 또는 취소할 수 있다. 이 경우 법원은 적당한 담보를 제공하도록 명할 수 있다.

⑥법원은 제3항의 규정에 의하여 가압류를 취소하는 결정을 하는 경우에는 채권

자가 그 고지를 받은 날부터 2주를 넘지 아니하는 범위 안에서 상당하다고 인정하는 기간이 경과하여야 그 결정의 효력이 생긴다는 뜻을 선언할 수 있다.

⑦제3항의 규정에 의한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다. 이 경우 「즉시항고의 효력」의 규정을 준용하지 아니한다.

#### (사정변경 등에 따른 가압류취소)

①채무자는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 가압류가 인가된 뒤에도 그 취소를 신청할 수 있다. 제3호에 해당하는 경우에는 이해관계인도 신청할 수 있다.

1. 가압류이유가 소멸되거나 그 밖에 사정이 바뀐 때
2. 법원이 정한 담보를 제공한 때
3. 가압류가 집행된 뒤에 3년간 본안의 소를 제기하지 아니한 때

②제1항의 규정에 의한 신청에 대한 재판은 가압류를 명한 법원이 한다. 다만, 본안이 이미 계속된 때에는 본안법원이 한다.

③제1항의 규정에 의한 신청에 대한 재판에는 「이의신청에 대한 심리와 재판」 제1항 내지 제4항·제6항 및 제7항을 준용한다.

#### (가압류취소결정의 효력정지)

①가압류를 취소하는 결정에 대하여 즉시항고가 있는 경우에, 불복의 이유로 주장한 사유가 법률상 정당한 사유가 있다고 인정되고 사실에 대한 소명이 있으며, 그 가압류를 취소함으로써 인하여 회복할 수 없는 손해가 생길 위험이 있다는 사정에 대한 소명이 있는 때에는, 법원은 당사자의 신청에 따라 담보를 제공하게 하거나 담보를 제공하지 아니하게 하고 가압류취소결정의 효력을 정지시킬 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 소명은 보증금을 공탁하거나 주장이 진실함을 선서하는 방법으로 대신할 수 없다.

③재판기록이 원심법원에 있는 때에는 원심법원이 제1항의 규정에 의한 재판을 한다.

④항고법원은 항고에 대한 재판에서 제1항의 규정에 의한 재판을 인가·변경 또는 취소하여야 한다.

⑤제1항 및 제4항의 규정에 의한 재판에 대하여는 불복할 수 없다.

#### (가압류 이의신청규정의 준용)

①「본안의 제소명령」제3항, 「사정변경 등에 따른 가압류취소」제1항에 따른 재판의 경우에는 「가압류이의신청사건의 이송」의 규정을 준용한다.

②「본안의 제소명령」제1항·제3항 및 「사정변경 등에 따른 가압류취소」제1항에 따른 신청의 취하에는 「가압류이의신청의 취하」의 규정을 준용한다.

#### (가압류집행에 대한 본집행의 준용)

가압류의 집행에 대하여는 강제집행에 관한 규정을 준용한다. 다만 아래의 여

다른 부동산 등기부등본과 다른, 각각의 건물 조문과 같이 차이가 나는 경우에는 그러하지 아니하다.

### (부동산가압류집행)

- ① 부동산에 대한 가압류의 집행은 가압류재판에 관한 사항을 등기부에 기입하여야 한다.
- ② 제1항의 집행법원은 가압류재판을 한 법원으로 한다.
- ③ 가압류등기는 법원사무관등이 촉탁한다.

④ 임차권등기명령신청을 기각하는 결정에 대하여 임차인은 항고할 수 있다.

⑤ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권 등기를 마치면 임차인은 「**대항력 등**」 제1항에 따른 대항력과 「**보증금의 회수**」 제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력 또는 우선변제권을 취득한 경우에는 그 대항력 또는 우선변제권이 그대로 유지되며, 임차권 등기 이후에는 「**대항력 등**」 제1항의 대항요건을 상실하더라도 이미 취득한 대항력 또는 우선변제권을 상실하지 아니한다.

### (대항력 등)

- ① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.
- ② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.
- ③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 「**제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임**」 제1항·제3항 및 「**경매와 매도인의 담보책임**」을 준용한다.
- ④ 제3항의 경우에는 「**동시이행의 항변권**」을 준용한다.

### (보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금

반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 「**집행개시의 요건**」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「**대항력 등**」 제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자를 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 「**이의의 완결**」, 「**불출석한 채권자**」, 「**배당이의의 소 등**」, 「**이의한 사람 등의 우선권 주장**」, 「**배당이의의 소의 관할**」, 「**배당이의의 소의 판결**」, 「**배당이의의 소의 취하간주**」, 「**배당실시절차·배당조서**」, 「**배당금액의 공탁**」, 「**공탁금에 대한 배당의 실시**」의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 법원은

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 세납 처분청은 이해관계인이 이의신청일부 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명할 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「**임차권등기명령**」제5항 또는 「**민법**」에 따른 **임대차등기의 효력 등**」제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 「**보험업의 허가**」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

⑥ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권 등기를 마친 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 「**보증금 중 일정액의 보호**」에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

#### (보증금 중 일정액의 보호)

① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이 경우 임차인은 건물에 대한 경매신청의 등기 전에 「**대항력 등**」제1항의 요건을 갖추어야 한다.

② 제1항의 경우에 「**보증금의 회수**」제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 임대건물가액(임대인 소유의 대지가액을 포함한다)의 2분의 1 범위에서 해당 지역의 경제 여건, 보증금 및 차임 등을 고려하여 「**상가건물임대차위원회**」에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다.

⑦ 임차권등기의 촉탁, 등기관에 임차권등기 기입 등 임차권등기명령의 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

⑧ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청 및 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.

⑨ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다. 이 경우 제3항·제4항 및 제8항의 “임차인”은 “금융기관등”으로 본다.

② 임차인이 대항력 또는 우선변제권을 갖추고 **「임대차의 등기」** 제1항에 따라 임대인의 협력을 얻어 임대차등기를 신청하는 경우에는 신청서에 **「임차권 등의 등기사항」** 제1호부터 제6호까지의 사항 외에 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 이를 증명할 수 있는 서면(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 포함한 다)을 첨부하여야 한다.

- 1. 사업자등록을 신청한 날
- 2. 임차건물을 점유한 날
- 3. 임대차계약서상의 확정일자를 받은 날

**(임대차의 등기)**

① 부동산임차인은 당사자간에 반대약정이 없으면 임대인에 대하여 그 임대차등기절차에 협력할 것을 청구할 수 있다.

② 부동산임대차를 등기한 때에는 그때부터 제삼자에 대하여 효력이 생긴다.

**(임차권 등의 등기사항)**

등기관이 임차권 설정 또는 임차물 전대의 등기를 할 때에는 **「등기사항」**에서 규정한 사항 외에 다음 각 호의 사항을 기록하여야 한다. 다만, 제3호부터 제6호까지는 등기원인에 그 사항이 있는 경우에만 기록한다.

- 1. 차임
- 2. 범위
- 3. 차임지급시기
- 4. 존속기간. 다만, 처분능력 또는 처분권한 없는 임대인에 의한 **「처분능력, 권한없는 자의 할 수 있는 단기임대차」**의 단기임대차인 경우에는 그 뜻도 기록한다.
- 5. 임차보증금
- 6. 임차권의 양도 또는 임차물의 전대에 대한 임대인의 동의
- 7. 임차권설정 또는 임차물전대의 범위가 부동산의 일부인 때에는 그 부분을 표시한 도면의 번호

**(등기사항)**

① 등기관이 갑구 또는 을구에 권리에 관한 등기를 할 때에는 다음 각 호의 사항을 기록하여야 한다.

- 1. 순위번호
- 2. 등기목적
- 3. 접수연월일 및 접수번호
- 4. 등기원인 및 그 연월일
- 5. 권리자

② 제1항제5호의 권리자에 관한 사항을 기록할 때에는 권리자의 성명 또는 명칭 외에 주민등록번호 또는 부동산등기용등록번호와 주소 또는 사무소 소재지를 함께 기록하여야 한다.

③ **「법인 아닌 사단 등의 등기신청」**에 따라 법인 아닌 사단이나 재단 명의의 등기를 할 때에는 그 대표자나 관리인의 성명, 주소 및 주민등록번호를 함께 기록하여야 한다.

④ 제1항제5호의 권리자가 2인 이상인 경우에는 권리자별 지분을 기록하여야 하고 등기할 권리가 합유인 때에는 그 뜻을 기록하여야 한다.

**(처분능력, 권한없는 자의 할 수 있는 단기임대차)**

처분의 능력 또는 권한없는 자가 임대차를 하는 경우에는 그 임대차는 다음 각호의 기간을 넘지 못한다.

- 1. 식목, 채엽 또는 석조, 석회조, 연와조 및 이와 유사한 건축을 목적으로 한 토지의 임대차는 10년
- 2. 기타 토지의 임대차는 5년
- 3. 건물 기타 공작물의 임대차는 3년
- 4. 동산의 임대차는 6월

**「경매에 의한 임차권의 소멸」**

임차권은 임차건물에 대하여 경매가 실시된 경우에는 그 임차건물이 매각되면 소멸한다. 다만, 보증금이 전액 변제되지 아니한 대항력이 있는 임차권은 그러하지 아니하다.

**「임대차기간 등」**

① 기간을 정하지 아니하거나 기간을 1년 미만으로 정한 임대차는 그 기간을 1년으로 본다. 다만, 임차인은 1년 미만으로 정한 기간이 유효함을 주장할 수 있다.

② 임대차가 종료한 경우에도 임차인이 보증금을 돌려받을 때까지는 임대차 관계는 존속하는 것으로 본다.

### 「계약갱신 요구 등」

① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물의 전부 또는 일부를 전대한 경우
5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우  
가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우  
나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우  
다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우
8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 「차임 등의 증감청구권」에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

### (차임 등의 증감청구권)

① 차임 또는 보증금이 임차건물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 「정의」제2호에 따른 제1급감염병 등에 의한 경제사정의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 경우에는 당사자는 장래의 차임 또는 보증금에 대하여 증감을 청구할 수 있다. 그러나 증액의 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율을 초과하지 못한다.

### (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “감염병”이란 제1급감염병, 제2급감염병, 제3급감염병, 제4급감염병, 기생충감염병, 세계보건기구 감시대상 감염병, 생물테러감염병, 성매개감염병, 인수공통감염병 및 의료관련감염병을 말한다.

2. “제1급감염병”이란 생물테러감염병 또는 치명률이 높거나 집단 발생의 우려가 커서 발생 또는 유행 즉시 신고하여야 하고, 음압격리와 같은 높은 수준의 격리가 필요한 감염병으로서 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

- 가. 에볼라바이러스병
- 나. 마버그열
- 다. 라싸열
- 라. 크리미안콩고출혈열
- 마. 남아메리카출혈열
- 바. 리프트밸리열

- 사. 두창
- 아. 페스트
- 자. 탄저
- 차. 보툴리눔독소증
- 카. 야도병
- 타. 신종감염병증후군
- 파. 중증급성호흡기증후군(SARS)
- 하. 중동호흡기증후군(MERS)
- 거. 동물인플루엔자 인체감염증
- 너. 신종인플루엔자
- 더. 디프테리아
- 3. “제2급감염병”이란 전파가능성을 고려하여 발생 또는 유행 시 24시간 이내에 신고하여야 하고, 격리가 필요한 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.
- 가. 결핵
- 나. 수두
- 다. 홍역
- 라. 콜레라
- 마. 장티푸스
- 바. 파라티푸스
- 사. 세균성이질
- 아. 장출혈성대장균감염증
- 자. A형간염
- 차. 백일해
- 카. 유행성이하선염
- 타. 풍진
- 파. 폴리오
- 하. 수막구균 감염증
- 거. b형헤모필루스인플루엔자
- 너. 폐렴구균 감염증
- 더. 한센병
- 러. 성홍열
- 머. 반코마이신내성황색포도알균

(VRSA) 감염증  
 버. 카바페넴내성장내세균속군중(CRE) 감염증

서. E형간염  
 4. “제3급감염병”이란 그 발생을 계속 감시할 필요가 있어 발생 또는 유행 시 24시간 이내에 신고하여야 하는 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

- 가. 파상풍
- 나. B형간염
- 다. 일본뇌염
- 라. C형간염
- 마. 말라리아
- 바. 레지오넬라증
- 사. 비브리오패혈증
- 아. 발진티푸스
- 자. 발진열
- 차. 찌꺼가무시증
- 카. 렙토스피라증
- 타. 브루셀라증
- 파. 공수병
- 하. 신증후군출혈열
- 거. 후천성면역결핍증(AIDS)
- 너. 크로이츠펠트-야콥병(CJD) 및 변종 크로이츠펠트-야콥병(vCJD)
- 더. 황열
- 러. 뎅기열
- 머. 규열(Q熱)
- 비. 웨스트니이열



- 미. 페스트균
  - 서. 라임병
  - 어. 진드기매개뇌염
  - 저. 유비저
  - 처. 치쿤구니야열
  - 커. 중증열성혈소판감소증후군(SFTS)
  - 더. 지카바이러스 감염증
5. “제4급감염병”이란 제1급감염병부터 제3급감염병까지의 감염병 외에 유행 여부를 조사하기 위하여 표본감시 활동이 필요한 다음 각 목의 감염병을 말한다.
- 가. 인플루엔자
  - 나. 매독
  - 다. 회충증
  - 라. 편충증
  - 마. 요충증
  - 바. 간흡충증
  - 사. 폐흡충증
  - 아. 장흡충증
  - 자. 수족구병
  - 차. 임질
  - 카. 클라미디아감염증
  - 타. 연성하감
  - 파. 성기단순포진
  - 하. 첨규쿤딜름
  - 거. 반코마이신내성장알균(VRE) 감염증
  - 너. 메티실린내성황색포도알균(MRSA) 감염증
  - 더. 다제내성녹농균(MRPA) 감염증
  - 러. 다제내성아시네토박터바우마니균(MRAB) 감염증
  - 머. 장관감염증
  - 버. 급성호흡기감염증
  - 서. 해외유입기생충감염증
  - 어. 엔테로바이러스감염증
  - 저. 사람유두종바이러스 감염증
6. “기생충감염병”이란 기생충에 감염되어 발생하는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
7. 삭제 <2018. 3. 27.>
8. “세계보건기구 감시대상 감염병”이란 세계보건기구가 국제공중보건의 비상사태에 대비하기 위하여 감시대상으로 정한 질환으로서 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
9. “생물테러감염병”이란 고의 또는 테러 등을 목적으로 이용된 병원체에 의하여 발생한 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
10. “성매개감염병”이란 성 접촉을 통하여 전파되는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
11. “인수공통감염병”이란 동물과 사람 간에 서로 전파되는 병원체에 의하여 발생하는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
12. “의료관련감염병”이란 환자나 임산부 등이 의료행위를 적용받는 과정에서 발생한 감염병으로서 감시활동이 필요하여 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
13. “감염병환자”란 감염병의 병원체가 인체에 침입하여 증상을 나타내는 사람으로서 「**의사 등의 신고**」제6항의 진단기준에 따른 의사, 치과 의사 또는 한의사의 진단이나 「**감염병병원체 확인기관**」에 따른 감염병병원체 확인기관의 실험실 검사를 통하여 확인된 사람을 말한다.
14. “감염병의사환자”란 감염병병원체가 인체에 침입한 것으로 의심이 되나 감염병환자로 확인되기 전 단계에 있는 사람으로 말한다.

를 할 수 있다.

15. “병원체보유자”란 임상적인 증상은 없으나 감염병병원체를 보유하고 있는 사람을 말한다.

15의2. “감염병의심자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

가. 감염병환자, 감염병의사환자 및 병원체보유자(이하 “감염병환자등”이라 한다)와 접촉하거나 접촉이 의심되는 사람(이하 “접촉자”라 한다)

나. 검역관리지역 또는 중점검역관리지역에 체류하거나 그 지역을 경유한 사람으로서 감염이 우려되는 사람

다. 감염병병원체 등 위험요인에 노출되어 감염이 우려되는 사람

16. “감시”란 감염병 발생과 관련된 자료, 감염병병원체·매개체에 대한 자료를 체계적이고 지속적으로 수집, 분석 및 해석하고 그 결과를 제때에 필요한 사람에게 배포하여 감염병 예방 및 관리에 사용하도록 하는 일체의 과정을 말한다.

16의2. “표본감시”란 감염병 중 감염병환자의 발생빈도가 높아 전수조사가 어렵고 중증도가 비교적 낮은 감염병의 발생에 대하여 감시기관을 지정하여 정기적이고 지속적인 의과학적 감시를 실시하는 것을 말한다.

17. “역학조사”란 감염병환자등이 발생한 경우 감염병의 차단과 확산 방지 등을 위하여 감염병환자등의 발생 규모를 파악하고 감염원을 추적하는 등의 활동과 감염병 예방접종 후 이상반응 사례가 발생한 경우나 감염병 여부가 불분명하나 그 발병원인을 조사할 필요가 있는 사례가 발생한 경우 그 원인을 규명하기 위하여 하는 활동을 말한다.

18. “예방접종 후 이상반응”이란 예방접종 후 그 접종으로 인하여 발생할 수 있는 모든 증상 또는 질병으로서 해당 예방

접종과 시간적 관련성이 있는 것을 말한다.

19. “고위험병원체”란 생물테러의 목적으로 이용되거나 사고 등에 의하여 외부에 유출될 경우 국민 건강에 심각한 위험을 초래할 수 있는 감염병병원체로서 보건복지부령으로 정하는 것을 말한다.

20. “관리대상 해외 신종감염병”이란 기존 감염병의 변이 및 변종 또는 기존에 알려지지 아니한 새로운 병원체에 의해 발생하여 국제적으로 보건문제를 야기하고 국내 유입에 대비하여야 하는 감염병으로서 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 것을 말한다.

21. “의료·방역 물품”이란 의료기기 등 의료 및 방역에 필요한 물품 및 장비로서 질병관리청장이 지정하는 것을 말한다.

② 제1항에 따른 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 차임 등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못한다.

③ J정의 제2호에 따른 제1급감염병에 의한 경제사정의 변동으로 차임 등이 감액된 후 임대인이 제1항에 따라 증액을 청구하는 경우에는 증액된 차임 등이 감액 전 차임 등의 금액에 달할 때까지는 같은 항 단서를 적용하지 아니한다.

**(정의)**

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “감염병”이란 제1급감염병, 제2급감염병, 제3급감염병, 제4급감염병, 기생충감염병, 세계보건기구 감시대상 감염병, 생물테러감염병, 성매개감염병, 인수공통감염병 및 의료관련감염병을 말한다.

2. “제1급감염병”이란 생물테러감염병

또는 시병률이 높거나 집단 발병의 우려가 커서 발생 또는 유행 즉시 신고하여야 하고, 음압격리와 같은 높은 수준의 격리가 필요한 감염병으로서 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

가. 에볼라바이러스병

나. 마버그열

다. 라싸열

라. 크리미안콩고출혈열

마. 남아메리카출혈열

바. 리프트밸리열

사. 두창

아. 페스트

자. 탄저

차. 보툴리눔독소증

카. 야도병

타. 신종감염병증후군

파. 중증급성호흡기증후군(SARS)

하. 중등호흡기증후군(MERS)

거. 동물인플루엔자 인체감염증

너. 신종인플루엔자

더. 디프테리아

3. “제2급감염병”이란 전파가능성을 고려하여 발생 또는 유행 시 24시간 이내에 신고하여야 하고, 격리가 필요한 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

가. 결핵

나. 수두

다. 홍역

라. 콜레라

마. 장티푸스

바. 파라티푸스

사. 세균성이질

아. 장출혈성대장균감염증

자. A형간염

차. 백일해

카. 유행성이하선염

타. 풍진

파. 폴리오

하. 수막구균 감염증

거. b형헤모필루스인플루엔자

너. 폐렴구균 감염증

더. 한센병

러. 성홍열

머. 반코마이신내성황색포도알균

(VRSA) 감염증

버. 카바페넴내성장내세균속군종(CRE) 감염증

서. E형간염

4. “제3급감염병”이란 그 발생을 계속 감시할 필요가 있어 발생 또는 유행 시 24시간 이내에 신고하여야 하는 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

가. 파상풍

나. B형간염

다. 일본뇌염

라. C형간염

마. 말라리아

바. 레지오넬라증

사. 비브리오패혈증

시. 비브리오콜레라증  
 아. 발진티푸스  
 자. 발진열  
 차. 찌꺼기무시증  
 카. 렙토스피라증  
 타. 브루셀라증  
 파. 공수병  
 하. 신증후군출혈열  
 거. 후천성면역결핍증(AIDS)  
 너. 크로이츠펠트-야콥병(CJD) 및 변종  
 크로이츠펠트-야콥병(vCJD)  
 더. 황열  
 러. 뎅기열  
 머. 큐열(Q熱)  
 버. 웨스트나일열  
 서. 라임병  
 어. 진드기매개뇌염  
 저. 유비저  
 처. 치쿤구니아열  
 커. 중증열성혈소판감소증후군(SFTS)  
 터. 지카바이러스 감염증  
 5. “제4급감염병”이란 제1급감염병부터  
 제3급감염병까지의 감염병 외에 유행 여  
 부를 조사하기 위하여 표본감시 활동이  
 필요한 다음 각 목의 감염병을 말한다.  
 가. 인플루엔자  
 나. 매독  
 다. 회충증  
 라. 편충증  
 마. 요충증  
 바. 간흡충증  
 사. 폐흡충증  
 아. 장흡충증  
 자. 수족구병  
 차. 임질  
 카. 클라미디아감염증  
 타. 연성하감  
 파. 성기단순포진  
 하. 첨규콘딜롬  
  
 거. 반코마이신내성장알균(VRE) 감염증  
 너. 메티실린내성황색포도알균(MRSA)  
 감염증  
 더. 다제내성녹농균(MRPA) 감염증  
 러. 다제내성아시네토박터바우마니균  
 (MRAB) 감염증  
 머. 장관감염증  
 버. 급성호흡기감염증  
 서. 해외유입기생충감염증  
 어. 엔테로바이러스감염증  
 저. 사람유두종바이러스 감염증  
 6. “기생충감염병”이란 기생충에 감염되  
 어 발생하는 감염병 중 질병관리청장이  
 고시하는 감염병을 말한다.  
 7. 삭제 <2018. 3. 27.>  
 8. “세계보건기구 감시대상 감염병”이란  
 세계보건기구가 국제공중보건의 비상사  
 태에 대비하기 위하여 감시대상으로 정  
 한 질환으로서 질병관리청장이 고시하는  
 감염병을 말한다.  
 9. “생물테러감염병”이란 고의 또는 테  
 러 등을 목적으로 이용된 병원체에 의하  
 여 발생한 감염병 중 질병관리청장이 고  
 시하는 감염병을 말한다.  
 10. “성매개감염병”이란 성 접촉을 통하  
 여 전파되는 감염병 중 질병관리청장이  
 고시하는 감염병을 말한다.  
 11. “인수공통감염병”이란 동물과 사람  
 간에 서로 전파되는 병원체에 의하여 발  
 생되는 감염병 중 질병관리청장이 고시  
 하는 감염병을 말한다.  
 12. “의료관련감염병”이란 환자나 임산

수 증기 지표정기를 역증란 과정에서 발생한 감염병으로서 감시활동이 필요하여 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.

13. “감염병환자”란 감염병의 병원체가 인체에 침입하여 증상을 나타내는 사람으로서 「의사 등의 신고」제6항의 진단 기준에 따른 의사, 치과의사 또는 한의사의 진단이나 「감염병병원체 확인기관」에 따른 감염병병원체 확인기관의 실험실 검사를 통하여 확인된 사람을 말한다.

14. “감염병의사환자”란 감염병병원체가 인체에 침입한 것으로 의심이 되나 감염병환자로 확인되기 전 단계에 있는 사람을 말한다.

15. “병원체보유자”란 임상적인 증상은 없으나 감염병병원체를 보유하고 있는 사람을 말한다.

15의2. “감염병의심자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

가. 감염병환자, 감염병의사환자 및 병원체보유자(이하 “감염병환자등”이라 한다)와 접촉하거나 접촉이 의심되는 사람(이하 “접촉자”라 한다)

나. 검역관리지역 또는 중점검역관리지역에 체류하거나 그 지역을 경유한 사람으로서 감염이 우려되는 사람

다. 감염병병원체 등 위험요인에 노출되어 감염이 우려되는 사람

16. “감시”란 감염병 발생과 관련된 자료, 감염병병원체·매개체에 대한 자료를 체계적이고 지속적으로 수집, 분석 및 해석하고 그 결과를 제때에 필요한 사람에게 배포하여 감염병 예방 및 관리에 사용하도록 하는 일체의 과정을 말한다.

16의2. “표본감시”란 감염병 중 감염병환자의 발생빈도가 높아 전수조사가 어렵고 중증도가 비교적 낮은 감염병의 발생에 대하여 감시기관을 지정하여 정기

적이고 지속적인 의과학적 감시를 실시하는 것을 말한다.

17. “역학조사”란 감염병환자등이 발생한 경우 감염병의 차단과 확산 방지 등을 위하여 감염병환자등의 발생 규모를 파악하고 감염원을 추적하는 등의 활동과 감염병 예방접종 후 이상반응 사례가 발생한 경우나 감염병 여부가 불분명하나 그 발병원인을 조사할 필요가 있는 사례가 발생한 경우 그 원인을 규명하기 위하여 하는 활동을 말한다.

18. “예방접종 후 이상반응”이란 예방접종 후 그 접종으로 인하여 발생할 수 있는 모든 증상 또는 질병으로서 해당 예방접종과 시간적 관련성이 있는 것을 말한다.

19. “고위험병원체”란 생물테러의 목적으로 이용되거나 사고 등에 의하여 외부에 유출될 경우 국민 건강에 심각한 위험을 초래할 수 있는 감염병병원체로서 보건복지부령으로 정하는 것을 말한다.

20. “관리대상 해외 신종감염병”이란 기존 감염병의 변이 및 변종 또는 기존에 알려지지 아니한 새로운 병원체에 의해 발생하여 국제적으로 보건문제를 야기하고 국내 유입에 대비하여야 하는 감염병으로서 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 것을 말한다.

21. “의료·방역 물품”이란 의료기기 등 의료 및 방역에 필요한 물품 및 장비로서 질병관리청장이 지정하는 것을 말한다.

④ 임대인이 제1항의 기간 이내에 임차인에게 갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 이 경우에 임대차의 존속기간은 1년으로 본다.

⑤ 제4항의 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

## 「계약갱신의 특례」

「적용범위」 제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차의 계약갱신의 경우에는 당사자는 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담이나 경제사정의 변동 등을 고려하여 차임과 보증금의 증감을 청구할 수 있다.

### (적용범위)

① 이 법은 상가건물(「**대항력 등**」 제1항에 따른 사업자등록의 대상이 되는 건물을 말한다)의 임대차(임대차 목적물의 주된 부분을 영업용으로 사용하는 경우를 포함한다)에 대하여 적용한다. 다만, 「**상가건물임대차위원회**」에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여는 그러하지 아니하다.

### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 「**제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임**」 제1항·제3항 및 「**경매와 매도인의 담보책임**」을 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「**동시이행의 항변권**」을 준용한다.

### (상가건물임대차위원회)

① 상가건물 임대차에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 법무부에 상가건물임대차위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 「**적용범위**」 제1항 단서에 따른 보증금액

2. 「**보증금 중 일정액의 보호**」에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준

② 위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이상 15명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

③ 위원회의 위원장은 법무부차관이 된다.

④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 위원장이 임명하거나 위촉하되, 제1호부터 제6호까지에 해당하는 위원을 각각 1명 이상 임명하거나 위촉하여야 하고, 위원 중 2분의 1 이상은 제1호·제2호 또는 제7호에 해당하는 사람을 위촉하여야 한다.

1. 법학·경제학 또는 부동산학 등을 전공하고 상가건물 임대차 관련 전문지식을 갖춘 사람으로서 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 5년 이상 재직된 사람

2. 변호사·감정평가사·공인회계사·세무사 또는 공인중개사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 상가건물 임대차 관련 업무경험이 풍부한 사람

3. 기획재정부에서 묻가 고려 어므르 단

3. 기획재정부에서 크기·년수·부족·무당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
4. 법무부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원(이에 상당하는 특정직공무원을 포함한다)
5. 국토교통부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
6. 중소벤처기업부에서 소상공인 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
7. 그 밖에 상가건물 임대차 관련 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

⑤ 그 밖에 위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제1항 단서에 따른 보증금액을 정할 때에는 해당 지역의 경제 여건 및 임대차 목적물의 규모 등을 고려하여 지역별로 구분하여 규정하되, 보증금 외에 차임이 있는 경우에는 그 차임액에 은행의 대출금리 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 환산한 금액을 포함하여야 한다.

③ 제1항 단서에도 불구하고 「**대항력 등**」, 「**계약갱신 요구 등**」제1항, 제2항, 제3항 본문, 「**계약갱신의 특례**」, 「**권리금의 정의 등**」, 「**권리금 회수기회 보호 등**」, 「**권리금 적용 제외**」, 「**표준권리금계약서의 작성 등**」, 「**권리금 평가기준의 고시**」, 「**차임연체와 해지**」, 「**계약 갱신요구 등에 관한 임시특례**」의 규정, 「**폐업으로 인한 임차인의 해지권**」 및 「**표준계약서의 작성 등**」는 제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여도 적용한다.

#### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 「**제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임**」제1항·제3항 및 「**경매와 매도인의 담보책임**」를 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「**동시이행의 항변권**」를 준용한다.

#### (계약갱신 요구 등)

① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물의 전부 또는 일부를 전대한 경우
5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여

목적 건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우

가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우

나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우

다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우

8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 「차임 등의 증감 청구권」에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

④ 임대인이 제1항의 기간 이내에 임차인에게 갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 이 경우에 임대차의 존속기간은 1년으로 본다.

⑤ 제4항의 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

#### (계약갱신의 특례)

「적용범위」제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차의 계약갱신의 경우에는 당사자는 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담이나 경제사정의 변동 등을 고려하여 차임과 보증금의 증감을 청구할 수 있다.

#### (권리금의 정의 등)

① 권리금이란 임대차 목적물인 상가건물에서 영업을 하는 자 또는 영업을 하려는 자가 영업시설·비품, 거래처, 신용, 영업상의 노하우, 상가건물의 위치에 따른 영업상의 이점 등 유형·무형의 재산적 가치의 양도 또는 이용대가로서 임대인, 임차인에게 보증금과 차임 이외에 지급하는 금전 등의 대가를 말한다.

② 권리금 계약이란 신규임차인이 되려는 자가 임차인에게 권리금을 지급하기로 하는 계약을 말한다.

#### (권리금 회수기회 보호 등)

① 임대인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 임대차 종료 시까지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 함으로써 권리금 계약에 따라 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 지급받는 것을 방해하여서는 아니 된다. 다만, 「계약갱신 요구 등」제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려



는 자에게 권리금을 요구하거나 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 수수하는 행위  
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로 하여금 임차인에게 권리금을 지급하지 못하게 하는 행위  
3. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담에 따른 금액에 비추어 현저히 고액의 차임과 보증금을 요구하는 행위  
4. 그 밖에 정당한 사유 없이 임대인이 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자와 임대차계약의 체결을 거절하는 행위

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제4호의 정당한 사유가 있는 것으로 본다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 보증금 또는 차임을 지급할 자력이 없는 경우
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 임차인으로서의 의무를 위반할 우려가 있거나 그 밖에 임대차를 유지하기 어려운 상당한 사유가 있는 경우
3. 임대차 목적물인 상가건물을 1년 6개월 이상 영리목적으로 사용하지 아니한 경우
4. 임대인이 선택한 신규임차인이 임차인과 권리금 계약을 체결하고 그 권리금을 지급한 경우

③ 임대인이 제1항을 위반하여 임차인에게 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 이 경우 그 손해배상액은 신규임차인이 임차인에게 지급하기로 한 권리금과 임대차 종료 당시의 권리금 중 낮은 금액을 넘지 못한다.

④ 제3항에 따라 임대인에게 손해배상을 청구할 권리는 임대차가 종료한 날부터 3년 이내에 행사하지 아니하면 시효의 완성으로 소멸한다.

⑤ 임차인은 임대인에게 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자의 보증금 및 차임을 지급할 자력 또는 그 밖에 임차인으로서의 의무를 이행할 의사 및 능력에 관하여 자신이 알고 있는 정보를 제공하여야 한다.

#### (권리금 적용 제외)

「권리금 회수기회 보호 등」는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 상가건물 임대차의 경우에는 적용하지 아니한다.

1. 임대차 목적물인 상가건물이 「정의」에 따른 대규모점포 또는 준대규모점포의 일부인 경우(다만, 「정의」제1호에 따른 전통시장은 제외한다)
2. 임대차 목적물인 상가건물이 「국유재산법」에 따른 국유재산 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공유재산인 경우

#### (표준권리금계약서의 작성 등)

국토교통부장관은 법무부장관과 협의를 거쳐 임차인과 신규임차인이 되려는 자의 권리금 계약 체결을 위한 표준권리금 계약서를 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.

### (권리금 평가기준의 고시)

국토교통부장관은 권리금에 대한 감정평가의 절차와 방법 등에 관한 기준을 고시할 수 있다.

### (차임연체와 해지)

임차인의 차임연체액이 3기의 차임액에 달하는 때에는 임대인은 계약을 해지할 수 있다.

### (계약 갱신요구 등에 관한 임시 특례)

임차인이 이 법(법률 제17490호 상가건물 임대차보호법 일부개정법률을 말한다) 시행일부터 6개월까지의 기간 동안 연체한 차임액은 「계약갱신 요구 등」제1항제1호, 「권리금 회수기회 보호 등」제1항 단서 및 「차임연체와 해지」의 적용에 있어서는 차임연체액으로 보지 아니한다. 이 경우 연체한 차임액에 대한 임대인의 그 밖의 권리는 영향을 받지 아니한다.

### (폐업으로 인한 임차인의 해지권)

① 임차인은 「감염병의 예방 조치」제1항제2호에 따른 집합 제한 또는 금지 조치(같은 항 제2호의2에 따라 운영시간을 제한한 조치를 포함한다)를 총 3개월 이상 받음으로써 발생한 경제사정의 중대한 변동으로 폐업한 경우에는 임대차계약을 해지할 수 있다.

② 제1항에 따른 해지는 임대인이 계약 해지의 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

### (표준계약서의 작성 등)

법무부장관은 국토교통부장관과 협의를 거쳐 보증금, 차임액, 임대차기간, 수선비 분담 등의 내용이 기재된 상가건물임대차표준계약서를 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.

### 「권리금의 정의 등」

① 권리금이란 임대차 목적물인 상가건물에서 영업을 하는 자 또는 영업을 하려는 자가 영업시설·비품, 거래처, 신용, 영업상의 노하우, 상가건물의 위치에 따른 영업상의 이점 등 유형·무형의 재산적 가치의 양도 또는 이용대가로서 임대인, 임차인에게 보증금과 차임 이외에 지급하는 금전 등의 대가를 말한다.

② 권리금 계약이란 신규임차인이 되려는 자가 임차인에게 권리금을 지급하기로 하는 계약을 말한다.

### 「권리금 회수기회 보호 등」

① 임대인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 임대차 종료 시까지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 함으로써 권리금 계약에 따라 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 지급받는 것을 방해하여서는 아니 된다. 다만, 「계약갱신 요구 등」제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는

### (계약갱신 요구 등)

① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 임의로 차임을 연체한 사실이 있는

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 권리금을 요구하거나 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 수수하는 행위
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로 하여금 임차인에게 권리금을 지급하지 못하게 하는 행위
3. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담에 따른 금액에 비추어 현저히 고액의 차임과 보증금을 요구하는 행위
4. 그 밖에 정당한 사유 없이 임대인이 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자와 임대차계약의 체결을 거절하는 행위

1. 그 밖에 임대보증금 지급을 전제한 사실이 있는 경우
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물의 전부 또는 일부를 전대한 경우
5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우
  - 가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우
  - 나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우
  - 다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우
8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 「차임 등의 증감청구권」에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

#### (차임 등의 증감청구권)

① 차임 또는 보증금이 임차건물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 「정의」제2호에 따른 제1급감염병 등에 의한 경제사정의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 경우에는 당사자는 장

래의 차임 또는 보증금에 대하여 증감을 청구할 수 있다. 그러나 증액의 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율을 초과하지 못한다.

② 제1항에 따른 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 차임 등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못한다.

③ 「정의」제2호에 따른 제1급감염병에 의한 경제사정의 변동으로 차임 등이 감액된 후 임대인이 제1항에 따라 증액을 청구하는 경우에는 증액된 차임 등이 감액 전 차임 등의 금액에 달할 때까지는 같은 항 단서를 적용하지 아니한다.

④ 임대인이 제1항의 기간 이내에 임차인에게 갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 이 경우에 임대차의 존속기간은 1년으로 본다.

⑤ 제4항의 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제4호의 정당한 사유가 있는 것으로 본다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 보증금 또는 차임을 지급할 자력이 없

는 경우

- 2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 임차인으로서의 의무를 위반할 우려가 있거나 그 밖에 임대차를 유지하기 어려운 상당한 사유가 있는 경우
- 3. 임대차 목적물인 상가건물을 1년 6개월 이상 영리목적으로 사용하지 아니한 경우
- 4. 임대인이 선택한 신규임차인이 임차인과 권리금 계약을 체결하고 그 권리금을 지급한 경우

③ 임대인이 제1항을 위반하여 임차인에게 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 이 경우 그 손해배상액은 신규임차인이 임차인에게 지급하기로 한 권리금과 임대차 종료 당시의 권리금 중 낮은 금액을 넘지 못한다.

④ 제3항에 따라 임대인에게 손해배상을 청구할 권리는 임대차가 종료한 날부터 3년 이내에 행사하지 아니하면 시효의 완성으로 소멸한다.

⑤ 임차인은 임대인에게 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자의 보증금 및 차임을 지급할 자력 또는 그 밖에 임차인으로서의 의무를 이행할 의사 및 능력에 관하여 자신이 알고 있는 정보를 제공하여야 한다.

**「권리금 적용 제외」**

「권리금 회수기회 보호 등」는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 상가건물 임대차의 경우에는 적용하지 아니한다.

- 1. 임대차 목적물인 상가건물이 「정의」에 따른 대규모점포 또는 준대규모점포의 일부인 경우(다만, 「정의」제1호에 따른 전통시장은 제외한다)
- 2. 임대차 목적물인 상가건물이 「국유재산법」에 따른 국유재산 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공유재산인 경우

**(권리금 회수기회 보호 등)**

① 임대인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 임대차 종료 시까지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 함으로써 권리금 계약에 따라 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 지급받는 것을 방해하여서는 아니 된다. 다만, 「

**계약갱신 요구 등」**제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

- 1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 권리금을 요구하거나 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 수수하는 행위
- 2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로 하여금 임차인에게 권리금을 지급하지 못하게 하는 행위
- 3. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담에 따른 금액에 비추어 현저히 고액의 차임과 보증금을 요구하는 행위
- 4. 그 밖에 정당한 사유 없이 임대인이 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자와 임대차계약의 체결을 거절하는 행위

**(계약갱신 요구 등)**

① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

- 1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
- 2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
- 3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우
- 4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물의 전부 또는 일부를 전대한 경우
- 5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
- 6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
- 7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우
  - 가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우
  - 나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우
  - 다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우
- 8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의

임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 **J차임 등의 증감 청구권**에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

④ 임대인이 제1항의 기간 이내에 임차인에게 갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 이 경우에 임대차의 존속기간은 1년으로 본다.

⑤ 제4항의 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제4호의 정당한 사유가 있는 것으로 본다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 보증금 또는 차임을 지급할 자력이 없는 경우
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 임차인으로서의 의무를 위반할 우려가 있거나 그 밖에 임대차를 유지하기 어려운 상당한 사유가 있는 경우
3. 임대차 목적물인 상가건물을 1년 6개월 이상 영리목적으로 사용하지 아니한 경우
4. 임대인이 선택한 신규임차인이 임차인과 권리금 계약을 체결하고 그 권리금을 지급한 경우

③ 임대인이 제1항을 위반하여 임차인에게 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 이 경우 그 손해배상액은 신규임차인이 임차인에게 지급하기로 한 권리금과 임대차 종료 당시의 권리금 중 낮은 금액을 넘지 못한다.

④ 제3항에 따라 임대인에게 손해배상을 청구할 권리는 임대차가 종료한 날부터 3년 이내에 행사하지 아니하면 시효의 완성으로 소멸한다.

⑤ 임차인은 임대인에게 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자의 보증금 및 차임을 지급할 자력 또는 그 밖에 임차인으로서의 의무를 이행할 의사 및 능력에 관하여 자신이 알고 있는 정보를 제공하여야 한다.

### (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “유통산업”이란 농산물·임산물·축산물·수산물(가공물 및 조리물을 포함한다) 및 공산품의 도매·소매 및 이를 경영하기 위한 보관·배송·포장과 이와 관련된 정보·용역의 제공 등을 목적으로 하는 산업을 말한다.
2. “매장”이란 상품의 판매와 이를 지원하는 용역의 제공에 직접 사용되는 장소를 말한다. 이 경우 매장에 포함되는 용역의 제공 장소의 범위는 대통령령으로 정한다.
3. “대규모점포”란 다음 각 목의 요건을 모

### (종류 등)

①중소기업협동조합의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 협동조합(이하 “조합”이라 한다)
2. 사업협동조합(이하 “사업조합”이라 한다)
3. 협동조합연합회(이하 “연합회”라 한다)
4. 중소기업중앙회(이하 “중앙회”라 한다)

②조합, 사업조합 및 연합회를 설립할 수

두 갖춘 매장을 보유한 점포의 집단으로서 별표에 규정된 것을 말한다.

가. 하나 또는 대통령령으로 정하는 둘 이상의 연접되어 있는 건물 안에 하나 또는 여러 개로 나누어 설치되는 매장일 것  
나. 상시 운영되는 매장일 것  
다. 매장면적의 합계가 3천제곱미터 이상일 것

4. “준대규모점포”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 점포로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

가. 대규모점포를 경영하는 회사 또는 그 계열회사(「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 계열회사를 말한다)가 직영하는 점포

나. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 상호출자제한기업집단의 계열회사가 직영하는 점포

다. 가목 및 나목의 회사 또는 계열회사가 제6호가목에 따른 직영점형 체인사업 및 같은 호 나목에 따른 프랜차이즈형 체인사업의 형태로 운영하는 점포

5. “임시시장”이란 다수(多數)의 수요자와 공급자가 일정한 기간 동안 상품을 매매하거나 용역을 제공하는 일정한 장소를 말한다.

6. “체인사업”이란 같은 업종의 여러 소매점포를 직영(자기가 소유하거나 임차한 매장에서 자기의 책임과 계산하에 직접 매장을 운영하는 것을 말한다. 이하 같다)하거나 같은 업종의 여러 소매점포에 대하여 계속적으로 경영을 지도하고 상품·원재료 또는 용역을 공급하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.  
가. 직영점형 체인사업

체인본부가 주로 소매점포를 직영하되, 가맹계약을 체결한 일부 소매점포(이하 이 호에서 “가맹점”이라 한다)에 대하여 상품의 공급 및 경영지도를 계속하는 형태의 체인사업

나. 프랜차이즈형 체인사업  
독자적인 상품 또는 판매·경영 기법을 개발한 체인본부가 상호·판매방법·매장운영 및 광고방법 등을 결정하고, 가맹점으로 하여금 그 결정과 지도에 따라 운영하도록 하는 형태의 체인사업

다. 임의가맹점형 체인사업  
체인본부의 계속적인 경영지도 및 체인본부와 가맹점 간의 협업에 의하여 가맹점의 취급품목·영업방식 등의 표준화사업과 공동구매·공동판매·공동시설활용 등 공동사업을 수행하는 형태의 체인사업

라. 조합형 체인사업  
같은 업종의 소매점들이 「종류 등」에 따른 중소기업협동조합, 「설립신고 등」에 따른 협동조합, 「설립신고 등」에 따른 협동조합연합회, 「설립인가 등」에 따른 사회적협동조합 또는 「설립인가 등」에 따른 사회적협동조합연합회를 설립하여 공동구매·공동판매·공동시설활용 등 사업을 수행하는 형태의 체인사업

7. “상점가”란 일정 범위의 가로(街路) 또는 지하도에 대통령령으로 정하는 수 이상의 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 밀집하여 있는 지구를 말한다.

8. “전문상가단지”란 같은 업종을 경영하는 여러 도매업자 또는 소매업자가 일정 지역에 점포 및 부대시설 등을 집단으로 설치하여 만든 상가단지를 말한다.

9. “무점포판매”란 상시 운영되는 매장을 가진 점포를 두지 아니하고 상품을 판매하는 것으로서 사업투자의 비영리 목적을 가진

있는 업종의 문류는 대통령령으로 정한다.

**(설립신고 등)**

① 협동조합연합회(이하 “연합회”라 한다)를 설립하려는 경우에는 회원 자격을 가진 셋 이상의 협동조합이 발기인이 되어 정관을 작성하고 창립총회의 의결을 거친 후 기획재정부장관에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 기획재정부장관은 제1항에 따른 신고 또는 변경신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 또는 변경신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 기획재정부장관은 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 또는 변경신고수리 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고수리 또는 변경신고수리를 한 것으로 본다.

④ 창립총회의 의사는 창립총회 개의 전까지 발기인에게 설립동의서를 제출한 협동조합 과반수의 출석과 출석자 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 연합회의 설립신고, 변경신고, 신고의 반려 또는 보완에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**(설립신고 등)**

① 협동조합을 설립하려는 경우에는 5인 이상의 조합원 자격을 가진 자가 발기인이 되어 정관을 작성하고 창립총회의 의결을 거친 후 주된 사무소의 소재지를 관할하는 시·도지사에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다.

② 시·도지사는 제1항에 따른 신고 또는 변경신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 또는 변경신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 시·도지사가 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 또는 변경신고수리 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고수리 또는 변경신고수리를 한 것으로 본다.

④ 창립총회의 의사는 창립총회 개의 전까지 발기인에게 설립동의서를 제출한 자 과반수의 출석과 출석자 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한다.

⑤ 시·도지사는 제1항에 따라 협동조합의 설립신고를 받은 때에는 즉시 기획재정부장관에게 그 사실을 통보하여야 한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 협동조합의 설립신고, 변경신고, 신고의 반려 또는 보완에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

는 것으로서 산업통상자원부령으로 정하는 것을 말한다.

10. “유통표준코드”란 상품·상품포장·포장용기 또는 운반용기의 표면에 표준화된 체계에 따라 표기된 숫자와 바코드 등으로서 산업통상자원부령으로 정하는 것을 말한다.

11. “유통표준전자문서”란 ㄱ정의 제1호에 따른 전자문서 중 유통부문에 관하여 표준화되어 있는 것으로서 산업통상자원부령으로 정하는 것을 말한다.

12. “판매시점 정보관리시스템”이란 상품을 판매할 때 활용하는 시스템으로서 광학적 자동판독방식에 따라 상품의 판매·매입 또는 배송 등에 관한 정보가 수록된 것을 말한다.

13. “물류설비”란 화물의 수송·포장·하역·운반과 이를 관리하는 물류정보처리활동에 사용되는 물품·기계·장치 등의 설비를 말한다.

14. “도매배송서비스”란 집배송시설을 이용하여 자기의 계산으로 매입한 상품을 도매하거나 위탁받은 상품을 ㄱ화물자동차 운송사업의 허가 등 ㄱ 및 ㄱ화물자동차 운송가맹사업의 허가 등 ㄱ에 따른 허가를 받은 자가 수수료를 받고 도매점포 또는 소매점포에 공급하는 것을 말한다.

15. “집배송시설”이란 상품의 주문처리·재고관리·수송·보관·하역·포장·가공 등 집하 및 배송에 관한 활동과 이를 유기적으로 조정하거나 지원하는 정보처리활동에 사용되는 기계·장치 등의 일련의 시설을 말한다.

16. “공동집배송센터”란 여러 유통사업자 또는 제조업자가 공동으로 사용할 수 있도록 집배송시설 및 부대업무시설이 설치되어 있는 지역 및 시설물을 말한다.

내용명칭으로 정한다.

**(설립인가 등)**

① 사회적협동조합을 설립하고자 하는 때에는 5인 이상의 조합원 자격을 가진 자가 발기인이 되어 정관을 작성하고 창립총회의 의결을 거친 후 기획재정부 장관에게 인가를 받아야 한다.

② 창립총회의 의사는 창립총회 개의 전까지 발기인에게 설립동의서를 제출한 자 과반수의 출석과 출석자 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한다.

③ 기획재정부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 제1항에 따른 설립을 인가하여야 한다.

1. 설립인가 구비서류가 미비된 경우
2. 설립의 절차, 정관 및 사업계획서의 내용이 법령을 위반한 경우
3. 그 밖에 설립인가 기준에 미치지 못하는 경우

④ 기획재정부장관은 제1항에 따른 인가의 신청을 받은 날부터 60일 이내에 인가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑤ 기획재정부장관이 제4항에서 정한 기간 내에 인가 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 인가를 한 것으로 본다.

⑥ 제1항 및 제3항의 설립인가에 관한 신청 절차와 조합원 수, 출자금, 그 밖에 인가에 필요한 기준, 인가 방법에 관한 상세한 사항은 대통령령으로 정한다.

**(설립인가 등)**

① 사회적협동조합연합회를 설립하고자 하는 때에는 회원 자격을 가진 셋 이상의 사회적협동조합이 발기인이 되어 정관을 작성하고 창립총회의 의결을 거친 후 기획재정부장관의 인가를 받아야 한다.

② 창립총회의 의사는 창립총회 개의 전까지 발기인에게 설립동의서를 제출한 사회적협동조합 과반수의 출석과 출석자 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한다.

③ 제1항에 따른 사회적협동조합연합회 설립인가의 기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**(정의)**

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “전자문서”란 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 작성·변환되거나 송신·수신 또는 저장된 정보를 말한다.
2. “정보처리시스템”이란 전자문서의 작성·변환, 송신·수신 또는 저장을 위하여 이용되는 정보처리능력을 가진 전자적 장치 또는 체계를 말한다.
3. “작성자”란 전자문서를 작성하여 송신하는 자를 말한다.
4. “수신자”란 작성자가 전자문서를 송신하는 상대방을 말한다.
5. “전자거래”란 재화나 용역을 거래할 때 그 전부 또는 일부가 전자문서 등 전자적 방식으로 처리되는 거래를 말한다.

6. “전자거래사업자”란 전자거래를 업으로 하는 자를 말한다.
7. “전자거래이용자”란 전자거래를 이용하는 자로서 전자거래사업자 외의 자를 말한다.
8. “공인전자주소”란 전자문서를 송신하거나 수신하는 자를 식별하기 위하여 문자·숫자 등으로 구성되는 정보로서 「공인전자주소의 등록」에 따라 등록된 주소를 말한다.
9. “공인전자문서센터”란 타인을 위하여 다음 각 목의 업무(이하 “전자문서보관 등”이라 한다)를 하는 자로서 「공인전자문서센터의 지정」제1항에 따라 지정받은 자를 말한다.
  - 가. 전자문서의 보관 또는 증명
  - 나. 그 밖에 전자문서 관련 업무
10. “공인전자문서중계자”란 타인을 위하여 전자문서의 송신·수신 또는 중계(이하 “전자문서유통”이라 한다)를 하는 자로서 「공인전자문서중계자의 인증 등」에 따른 인증을 받은 자를 말한다.

### (화물자동차 운송사업의 허가 등)

- ① 화물자동차 운송사업을 경영하려는 자는 각 호의 구분에 따라 국토교통부 장관의 허가를 받아야 한다.
  1. 일반화물자동차 운송사업: 20대 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 대수 이상의 화물자동차를 사용하여 화물을 운송하는 사업
  2. 개인화물자동차 운송사업: 화물자동차 1대를 사용하여 화물을 운송하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
- ② 「화물자동차 운송가맹사업의 허가 등」제1항에 따라 화물자동차 운송가맹사업의 허가를 받은 자는 제1항에 따른 허가를 받지 아니한다.
- ③ 제1항에 따라 화물자동차 운송사업의 허가를 받은 자(이하 “운송사업자”라 한다)가 허가사항을 변경하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 변경허가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 신고하여야 한다.
- ④ 국토교통부장관은 제3항 단서에 따른 변경신고를 받은 날부터 3일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관이 제4항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.
- ⑥ 제1항에 따른 허가의 신청방법 및 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.
- ⑦ 제1항 및 제3항 본문에 따른 화물자동차 운송사업의 허가 또는 증차를 수반하는 변경허가의 기준은 다음 각 호와 같다.
  1. 국토교통부장관이 화물의 운송 수요를 고려하여 제6항에 따라 업종별로 고



시아은 승급기준에 맞을 것. 나반, 나금 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 제12항에 따라 6개월 이내로 기간을 한정하여 허가를 하는 경우

나. 제13항에 따라 허가를 신청하는 경우

다. 전기자동차 또는 수소전기자동차로서 국토교통부령으로 정하는 최대 적재량 이하인 화물자동차에 대하여 해당 차량과 그 경영을 다른 사람에게 위탁하지 아니하는 것을 조건으로 변경허가를 신청하는 경우

2. 화물자동차의 대수, 차고지 등 운송시설(이하 “운송시설”이라 한다), 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 기준에 맞을 것

⑧ 운송사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 증차를 수반하는 허가사항을 변경할 수 없다.

1. 제13조에 따른 개선명령을 받고 이를 이행하지 아니한 경우

2. **화물자동차 운송사업의 허가취소 등** 제1항에 따른 감차 조치 명령을 받은 후 1년이 지나지 아니한 경우

⑨ 운송사업자는 제1항에 따라 허가받은 날부터 5년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간마다 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제5항에 따른 허가기준에 관한 사항을 국토교통부장관에게 신고하여야 한다.

⑩ 제9항에 따른 신고가 신고서의 기재 사항 및 첨부서류에 흠이 없고, 법령 등에 규정된 형식상의 요건을 충족하는 경우에는 신고서가 접수기관에 도달된 때에 신고 의무가 이행된 것으로 본다.

⑪ 운송사업자는 주사무소 외의 장소에서 상주하여 영업하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 허가를 받아 영업소를 설치하여야 한다. 다만, 개인 운송사업자의 경우에는 그러하지 아니하다.

⑫ 국토교통부장관은 **위·수탁계약의 해지 등** 제3항에 따라 해지된 위·수탁계약의 위·수탁차주였던 자가 허가취소 또는 감차 조치가 있는 날부터 3개월 내에 제1항에 따른 허가를 신청하는 경우 6개월 이내로 기간을 한정하여 허가(이하 “임시허가”라 한다)를 할 수 있다. 다만, 운송사업자의 허가취소 또는 감차 조치의 사유와 직접 관련이 있는 화물자동차의 위·수탁차주였던 자는 제외한다.

⑬ 제12항에 따라 임시허가를 받은 자가 허가 기간 내에 다른 운송사업자와 위·수탁계약을 체결하지 못하고 임시허가 기간이 만료된 경우 3개월 내에 제1항에 따른 허가를 신청할 수 있다.

⑭ 국토교통부장관은 화물자동차 운송사업의 질서를 확립하기 위하여 화물자동차 운송사업의 허가 또는 증차를 수반하는 변경허가에 조건 또는 기한을 붙일 수 있다.

⑮ 국토교통부장관은 운송사업자가 사업정지처분을 받은 경우에는 주사무소를 이전하는 변경허가를 하여서는 아니 된다.

**(화물자동차 운송가맹사업의 허가 등)**

① 화물자동차 운송가맹사업을 경영하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 허가를 받아야 한다.

② 제1항에 따라 허가를 받은 운송가맹사업자는 허가사항을 변경하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 변경허가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 신고하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항 본문에 따른 화물자동차 운송가맹사업의 허가 또는 증차를 수반하는 변경허가의 기준은 다음과 같다.

1. 국토교통부장관이 화물의 운송수요를 고려하여 고시하는 공급기준에 맞을 것
2. 화물자동차의 대수(운송가맹점이 보유하는 화물자동차의 대수를 포함한다), 운송시설, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 기준에 맞을 것

④ 운송가맹사업자의 허가기준에 관한 사항의 신고에 관하여는 「화물자동차 운송사업의 허가 등」제9항을 준용한다.

⑤ 운송가맹사업자는 주사무소 외의 장소에서 상주하여 영업하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 허가를 받아 영업소를 설치하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 제1항, 제2항 또는 제5항에 따른 허가·변경허가의 신청을 받거나 변경신고를 받은 날부터 20일 이내에 허가 또는 신고수리 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관이 제6항에서 정한 기간 내에 허가 또는 신고수리 여부나 민원처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 허가 또는 신고수리를 한 것으로 본다.

위임행정규칙

**(정의)**

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “전통시장”이란 자연발생적으로 또는 사회적·경제적 필요에 의하여 조성되고, 상품이나 용역의 거래가 상호신뢰에 기초하여 주로 전통적 방식으로 이루어지는 장소로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족한다고 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말한다. 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 인정하는 곳을 말한다.
  - 가. 해당 구역 및 건물에 대통령령으로 정하는 수 이상의 점포가 밀집한 곳일 것
  - 나. 「용역제공장소의 범위」에 따른 용역제공장소의 범위에 해당하는 점포수가 전체 점포수의 2분의 1 미만일 것
  - 다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 기준에 맞을 것

**(용역제공장소의 범위)**

「유통산업발전법」(이하 “법”이라 한다) 제2호 후단에 따라 매장에 포함되는 용역의 제공장소는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설이 설치되는 장소로 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1(이하 이 조에서 “같은 표”라 한다) 제3호나목부터 마목까지의 규정에 따른 제1종 근린생활시설
2. 같은 표 제4호에 따른 제2종 근린생활시설
3. 같은 표 제5호에 따른 문화 및 집회시설
4. 같은 표 제13호에 따른 운동시설
5. 같은 표 제14호나목에 따른 일반업무시설(오피스텔은 제외한다)

2. “상점가”란 「정의」제7호에 따른 상점가를 말한다.

2의2. “골목형상점가”란 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인이 운영하는 점포가 대통령령으로 정하는 수준으로 밀집하여 있는 구역 중 특별자치도·특별자치시·시·군·구(구는 자치구를 말한다. 이하 “시·군·구”라 한다)의 조례로 정하는 곳을 말한다.

3. “상인조직”이란 전통시장(이하 “시장”이라 한다)·상점가 또는 골목형상점가의 점포에서 상시적으로 직접 사업을 하는 상인들로 구성된 법인·단체 등으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

3의2. “문화관광형시장”이란 지역의 역사·문화·관광자원 등을 연계하여 상품·구역의 거러뿐만 아니라 그 고유의 특성을 즐기고 관광할 수 있는 곳으로 육성하기 위하여 「문화관광형시장의 지정·육성」제1항에 따라 시장·군수·구청장이 지정한 시장·상점가 또는 골목형상점가를 말한다.

4. “상권활성화구역”이란 다음 각 목의 요건에 해당되는 곳으로서 시장·군수·구청장이 지정한 구역을 말한다.

가. 시장·상점가 또는 골목형상점가가 하나 이상 포함된 곳

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 상업지역이 100분의 50 이상 포함된 곳

다. 해당 구역 안에 대통령령으로 정하는 수 이상의 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 밀집하여 하나의 상권을 형성하고 있는 곳

라. 「시장 및 상점가 실태조사」에 따른 실태조사를 실시한 결과 매출액 감소 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 구역의 주요 상업활동이 위축되었거나 위축될 우려가 있다고 판단되는 곳

5. “상업기반시설”이란 시장·상점가·골목형상점가 또는 상권활성화구역(이하 “시장등”이라 한다)의 상인이 직접 사용하거나 고객이 이용하는 상업시설, 공동이용시설 및 편의시설 등을 말한다.

6. “시장정비사업”이란 「사업시행자 등」에 따른 시장정비사업시행자가 시장의 현대화를 촉진하기 위하여 상업기반시설 및 「정의」제4호에 따른 정비기반시설을 정비하고, 대규모점포가 포함된 건축물을 건설하기 위하여 이 법과 「도시 및 주거환경정비법」 등에서 정하는 바에 따라 시장을 정비하는 모든 행위를 말한다.

7. “시장정비사업추진계획”이란 「시장정비사업추진계획의 수립」제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 시장정비사업을 추진하기 위하여 수립한 계획을 말한다.

8. “시장정비구역”이란 시장정비사업을 추진하기 위하여 「사업추진계획의 승인」에 따라 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 승인·고시한 구역을 말한다.

9. “시장정비사업조합”이란 「시장정비사업 추진위원회」제1항에 따른 토지등 소유자가 시장정비사업을 추진하기 위하여 「조합설립인가 등」에 따라 설립한 조합을 말한다.

10. “상가건물”이란 같은 건축물 안에 판매 및 영업시설을 갖추고 그 밖에 근린생활시설을 갖춘 건축물을 말한다.

11. “복합형 상가건물”이란 같은 건축물 안에 판매 및 영업시설 외에 공동주택이나

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “유통산업”이란 농산물·임산물·축산물·수산물(가공물 및 조리물을 포함한다) 및 공산품의 도매·소매 및 이를 경영하기 위한 보관·배송·포장과 이와 관련된 정보·용역의 제공 등을 목적으로 하는 산업을 말한다.

2. “매장”이란 상품의 판매와 이를 지원하는 용역의 제공에 직접 사용되는 장소를 말한다. 이 경우 매장에 포함되는 용역의 제공 장소의 범위는 대통령령으로 정한다.

3. “대규모점포”란 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 매장을 보유한 점포의 집단으로서 별표에 규정된 것을 말한다.

가. 하나 또는 대통령령으로 정하는 둘 이상의 연접되어 있는 건물 안에 하나 또는 여러 개로 나누어 설치되는 매장일 것  
나. 상시 운영되는 매장일 것  
다. 매장면적의 합계가 3천제곱미터 이상일 것

4. “중대규모점포”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 점포로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

가. 대규모점포를 경영하는 회사 또는 그 계열회사(「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 계열회사를 말한다)가 직영하는 점포

나. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 상호출자제한기업집단의 계열회사가 직영하는 점포

다. 가목 및 나목의 회사 또는 계열회사가 제6호가목에 따른 직영점형 체인사업 및 같은 호 나목에 따른 프랜차이즈형 체인사업의 형태로 운영하는 점포

5. “임시시장”이란 다수(多數)의 수요자와 공급자가 일정한 기간 동안 상품을 매매하거나 용역을 제공하는 일정한 장소를 말한다.

6. “체인사업”이란 같은 업종의 여러 소매점포를 직영(자기가 소유하거나 임차한 매장에서 자기의 책임과 계산하에 직접 매장을 운영하는 것을 말한다. 이하 같다)하거나 같은 업종의 여러 소매점포에 대하여 계속적으로 경영을 지도하고 상품·원재료 또는 용역을 공급하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

가. 직영점형 체인사업  
체인본부가 주로 소매점포를 직영하되, 가맹계약을 체결한 일부 소매점포(이하 이 호에서 “가맹점”이라 한다)에 대하여 상품의 공급 및 경영지도를 계속하는 형태의 체인사업

나. 프랜차이즈형 체인사업  
독자적인 상품 또는 판매·경영 기법을 개발한 체인본부가 상호·판매방법·매장운영 및 광고방법 등을 결정하고, 가맹점으로 하여금 그 결정과 지도에 따라 운영하도록 하는 형태의 체인사업

다. 임의가맹점형 체인사업  
체인본부의 계속적인 경영지도 및 체인본부와 가맹점 간의 협업에 의하여 가맹점의 취급품목·영업방식 등의 표준화사업과 공동구매·공동판매·공동시설할용 등 공동사업을 수행하는 형태의 체인사업

라. 조합형 체인사업  
가우 어주이 소매점들이 「조리 특」에 따

업무시설을 뜻하고 그 밖에 근린생활시설 등을 갖춘 건축물을 말한다.

12. “온누리상품권”이란 그 소지자가 제 13호가목에 따른 개별가맹점에 이를 제시 또는 교부하거나 그 밖의 방법으로 사용함으로써 그 권면금액에 상당하는 물품 또는 용역을 해당 개별가맹점으로부터 제공받을 수 있는 유가증권으로서 중소벤처기업부장관이 발행한 것을 말한다.

13. “가맹점”이란 **가맹점의 등록**에 따라 등록된 자로서 다음 각 목의 자를 말한다.

가. 온누리상품권을 사용한 거래에 의하여 물품의 판매 또는 용역의 제공을 하는 시장 등의 상인(이하 “개별가맹점”이라 한다)  
나. 온누리상품권을 수취한 개별가맹점을 위하여 **온누리상품권의 환전** 제2항 단서에 따라 온누리상품권의 환전을 대행(代行)하는 상인조직(이하 “환전대행가맹점”이라 한다)

별다른 합의를 도매점들이 **공유 중**에 따른 중소기업협동조합, **설립신고 등**에 따른 협동조합, **설립신고 등**에 따른 협동조합연합회, **설립인가 등**에 따른 사회적협동조합 또는 **설립인가 등**에 따른 사회적협동조합연합회를 설립하여 공동구매·공동판매·공동시설활용 등 사업을 수행하는 형태의 체인사업

7. “상점가”란 일정 범위의 가로(街路) 또는 지하도에 대통령령으로 정하는 수 이상의 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 밀집하여 있는 지구를 말한다.

8. “전문상가단지”란 같은 업종을 경영하는 여러 도매업자 또는 소매업자가 일정 지역에 점포 및 부대시설 등을 집단으로 설치하여 만든 상가단지를 말한다.

9. “무점포판매”란 상시 운영되는 매장을 가진 점포를 두지 아니하고 상품을 판매하는 것으로서 산업통상자원부령으로 정하는 것을 말한다.

10. “유통표준코드”란 상품·상품포장·포장용기 또는 운반용기의 표면에 표준화된 체계에 따라 표기된 숫자와 바코드 등으로서 산업통상자원부령으로 정하는 것을 말한다.

11. “유통표준전자문서”란 **정의** 제1호에 따른 전자문서 중 유통부문에 관하여 표준화되어 있는 것으로서 산업통상자원부령으로 정하는 것을 말한다.

12. “판매시점 정보관리시스템”이란 상품을 판매할 때 활용하는 시스템으로서 광학적 자동판독방식에 따라 상품의 판매·매입 또는 배송 등에 관한 정보가 수록된 것을 말한다.

13. “물류설비”란 화물의 수송·포장·하역·운반과 이를 관리하는 물류정보처리활동에 사용되는 물품·기계·장치 등의 설비를 말한다.

14. “도매배송서비스”란 집배송시설을

이용하여 자기의 계산으로 매입한 상품을 도매하거나 위탁받은 상품을 **화물자동차 운송사업의 허가 등** 및 **화물자동차 운송가맹사업의 허가 등**에 따른 허가를 받은 자가 수수료를 받고 도매점포 또는 소매점포에 공급하는 것을 말한다.

15. “집배송시설”이란 상품의 주문처리·재고관리·수송·보관·하역·포장·가공 등 집하 및 배송에 관한 활동과 이를 유기적으로 조정하거나 지원하는 정보처리활동에 사용되는 기계·장치 등의 일련의 시설을 말한다.

16. “공동집배송센터”란 여러 유통사업자 또는 제조업자가 공동으로 사용할 수 있도록 집배송시설 및 부대업무시설이 설치되어 있는 지역 및 시설물을 말한다.

## (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “정비구역”이란 정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 **정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시**에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

2. “정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 주거환경개선사업: 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이

과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용 시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업

나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재개발사업을 “공공재개발사업”이라 한다.

1) 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다) 또는 제10호에 따른 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 『주거환경개선사업의 시행자』에 따른 주거환경개선사업의 시행자, 『재개발사업·재건축사업의 시행자』제1항 또는 『재개발사업·재건축사업의 공공시행자』제1항에 따른 재개발사업의 시행자나 『재개발사업·재건축사업의 사업대행자』에 따른 재개발사업의 대행자(이하 “공공재개발사업 시행자”라 한다)일 것

2) 건설·공급되는 주택의 전체 세대수 또는 전체 연면적 중 토지등소유자 대상 분양분(『지분형주택 등의 공급』에 따른 지분형주택은 제외한다)을 제외한 나머지 주택의 세대수 또는 연면적의 100분의 50 이상을 『지분형주택 등의 공급』에 따른 지분형주택, 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택”이라 한다)으로 건설·공급할 것. 이 경우 주택 수 산정방법 및 주택 유형별 건설비용은 대통령령으로 정한다.

다. 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재건축사업을 “공공재건축사업”이라 한다.

1) 시장·군수등 또는 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 『재개발사업·재건축사업의 시행자』제2항 또는 『재개발사업·재건축사업의 공공시행자』제1항에 따른 재건축사업의 시행자나 『재개발사업·재건축사업의 사업대행자』제1항에 따른 재건축사업의 대행자(이하 “공공재건축사업 시행자”라 한다)일 것

2) 종전의 용적률, 토지면적, 기반시설 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 세대수 이상을 건설·공급할 것. 다만, 『정비구역의 지정』제1항에 따른 정비구역의 지정권자가 도시·군기본계획, 토지이용 현황 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유로 해당하는 세대수를 충족할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3. “노후·불량건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

가. 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴, 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물

나. 내진성능이 확보되지 아니한 건축물 중 중대한 기능적 결함 또는 부실 설계·시공으로 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물

다. 다음이 오거은 마드 초주치는 거츠르

너. 너금리 표인플 조우 중극기근 인적플로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하는 건축물

1) 주변 토지의 이용 상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 위치할 것  
2) 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 건설에 드는 비용과 비교하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것  
라. 도시미관을 저해하거나 노후화된 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 건축물

4. “정비기반시설”이란 도로·상하수도·구거, 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열·가스 등의 공급시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

5. “공동이용시설”이란 주민이 공동으로 사용하는 놀이터·마을회관·공동작업장, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

6. “대지”란 정비사업으로 조성된 토지를 말한다.

7. “주택단지”란 주택 및 부대시설·복리시설을 건설하거나 대지로 조성되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 일단의 토지를 말한다.

가. 사업계획승인을 받아 주택 및 부대시설·복리시설을 건설한 일단의 토지  
나. 가목에 따른 일단의 토지 중 도시·군계획시설(이하 “도시·군계획시설”이라 한다)인 도로나 그 밖에 이와 유사한 시설로 분리되어 따로 관리되고 있는 각각의 토지

다. 가목에 따른 일단의 토지 둘 이상이 공동으로 관리되고 있는 경우 그 전체 토지

라. 「재건축사업의 범위에 관한 특례」에 따라 분할된 토지 또는 분할되어 나가는 토지

마. 「건축허가」에 따라 건축허가를 받아 아파트 또는 연립주택을 건설한 일단의 토지

8. “사업시행자”란 정비사업을 시행하는 자를 말한다.

9. “토지등소유자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 다만, 「재개발사업·재건축사업의 지정개발자」제1항에 따라 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 토지등소유자가 정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자로 본다.

가. 주거환경개선사업 및 재개발사업의 경우에는 정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자

나. 재건축사업의 경우에는 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자

10. “토지주택공사등”이란 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 말한다.

11. “정관등”이란 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 「정관의 기재사항 등」에 따른 조합의 정관

나. 사업시행자인 토지등소유자가 자치적으로 정한 규약

다. 시자. 그스드. F지주택고시드 또는

너. 시행·군수, 도시계획청서 등 또는  
신탁업자가 「시행규정의 작성」에 따라  
작성한 시행규정

### (문화관광형시장의 지정·육성)

① 시장·군수·구청장은 직접 또는 상  
인조직을 대표하는 자가 신청하는 경우  
시·도지사의 승인을 받아 문화관광형시  
장을 지정할 수 있다. 이 경우 시·도지  
사는 중소벤처기업부장관 및 문화체육관  
광부장관과 협의를 거쳐 승인 여부를 결  
정하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라  
문화관광형시장을 지정한 경우에는 그  
지정 내용과 육성계획을 중소벤처기업부  
장관과 시·도지사에게 제출하여야 한  
다.

③ 정부와 지방자치단체는 제1항에 따라  
지정된 문화관광형시장을 육성하기 위하  
여 다음 각 호의 사항을 지원할 수 있다.

1. 문화관광형시장으로 육성하기 위하여  
필요한 공공시설과 편의시설의 설치 및  
개량
2. 기념품 및 지역특산품의 개발과 판매  
시설 설치
3. 지역특성을 반영한 축제·행사·문화  
공연, 문화환경의 조성 및 홍보
4. 시장·상점가와 지역 문화·관광자원  
을 연계한 상품 및 문화·관광 콘텐츠의  
개발과 홍보
5. 문화관광형시장의 상인 및 상인조직  
에 대한 교육
6. 그 밖에 문화관광형시장 육성을 위하  
여 필요하다고 중소벤처기업부장관이 인  
정하는 사항

④ 문화관광형시장의 신청절차, 지정대  
상 및 지정절차, 그 밖에 필요한 사항은  
중소벤처기업부령으로 정하는 바에 따라  
조례로 정한다.

### (시장 및 상점가 실태조사)

① 중소벤처기업부장관과 지방자치단체  
의 장은 기본계획, 지원계획 및 지역추진  
계획의 수립 등을 위하여 매년 시장과 상  
점가의 실태조사(이하 “실태조사”라 한  
다)를 실시하여야 한다.

② 실태조사에는 다음 각 호의 사항이 포  
함되어야 한다.

1. 시장과 상점가의 현황에 관한 사항
2. 시장과 상점가의 상업기반시설 등의  
실태에 관한 사항
3. 시장과 상점가의 상인의 경영실태에  
관한 사항
4. 그 밖에 상권의 실태를 파악하는 데  
필요한 사항

③ 중소벤처기업부장관과 지방자치단체  
의 장은 실태조사를 위하여 필요하다고  
인정하면 관계 중앙행정기관의 장, 지방  
자치단체의 장, 시장과 상점가를 소유하  
거나 관리하는 법인·단체의 장 및 상인  
조직을 대표하는 사람에게 자료 제출이  
나 조사업무 수행에 필요한 협조를 요청  
할 수 있다. 이 경우 협조 요청을 받은 사  
람은 특별한 이유가 없으면 협조하여야  
한다.

④ 지방자치단체의 장은 실태조사를 하  
였으며 그 결과를 중소벤처기업부장관에

게 제출하여야 한다.

### (사업시행자 등)

① 시장정비사업은 「시장정비사업추진계획의 수립」제2항제1호, 제3호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 자 및 시장정비사업조합이 시행한다.

② 사업시행자는 필요하면 조합원이나 토지등 소유자 과반수의 동의를 받아 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 공동으로 시장정비사업을 시행할 수 있다.

1. 한국토지주택공사·지방공사(이하 “한국토지주택공사등”이라 한다)
2. 「건설업 등록 등」에 따른 건설업자(이하 “건설업자”라 한다)
3. 「등록사업자의 시공」제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

③ 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 제1항에도 불구하고 시장·군수·구청장으로 하여금 시장정비사업을 직접 시행하게 하거나 한국토지주택공사등으로 하여금 시장정비사업을 시행하게 할 수 있다.

1. 천재지변이나 그 밖의 사유로 인하여 긴급히 시장정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정될 때
2. 지방자치단체의 장이 시행하는 도시·군계획이나 공공시설에 관한 사업과 병행하여 시행할 필요가 있다고 인정될 때
3. 시설물의 안전진단 결과 건축물의 기둥, 보 또는 내력벽의 내력 상실 등 중대한 결함이 있다고 인정될 때
4. 해당 시장정비구역의 국·공유지 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상일 때
5. 해당 시장정비구역의 토지등 소유자 과반수 및 전체 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자가 시·도지사에게 시장정비사업을 직접 시행할 것을 요청할 때

### (시장정비사업추진계획의 수립)

① 시장정비사업추진계획을 승인받으려는 자는 다음 각 호의 사항을 포함한 시장정비사업추진계획(이하 “사업추진계획”이라 한다)을 수립하여 시장·군수·구청장에게 사업추진계획 승인에 대한 추천을 신청하여야 한다.

1. 시장정비구역의 범위
2. 시장정비사업의 필요성
3. 다음 각 목의 내용에 대하여 필요한 조치사항

가. 「정의」제4호에 따른 도시·군관리계획 중 도시·군계획시설의 결정 또는 변경결정

나. 「정의」제5호에 따른 지구단위계획의 결정 또는 변경결정

다. 「용도지역의 지정」제1항제1호가목 및 다목에 따른 주거지역 및 공업지역의 용도지역에서 대통령령으로 정하는 지역으로의 용도지역 변경

4. 「입점상인 보호대책」제1항 및 제6항에 따른 입점상인 보호대책

5. 그 밖에 사업추진계획의 검토를 위하여 필요하다고 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항에 따라 사업추진계획 승인에



대한 추천을 신청할 수 있는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다.

1. 토지등 소유자(개인이나 법인이 단독으로 소유한 경우만 해당한다)
2. 추진위원회
3. 토지등 소유자가 시장정비사업을 추진하기 위하여 설립한 법인(이하 “시장정비사업법인”이라 한다)
4. 시장·군수·구청장(「**사업시행자 등**」제3항 및 제47조제1항에 따라 시장·군수·구청장이 직접 시행하는 경우만 해당한다)
5. 「**법인격**」에 따라 설립한 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 「**설립**」에 따라 설립한 지방공사(이하 “지방공사”라 한다). 다만, 「**사업시행자 등**」제3항에 해당하는 경우만을 말한다.

③ 사업추진계획의 수립 절차와 내용, 시·군·구에 제출하는 서류 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### (사업추진계획의 승인)

① 시·도지사는 시장·군수·구청장이 「**사업추진계획의 승인 신청**」에 따라 승인을 신청한 사업추진계획에 대하여 심의위원회의 심의를 거쳐 승인 여부를 결정하여야 한다.

② 제1항에 따라 심의위원회가 심의한 사항에 대하여는 「**지방도시계획위원회**」에도 불구하고 시·도도시계획위원회의 심의 절차를 적용하지 아니한다. 다만, 시장정비구역이 「**다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등**」·「**다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한**」 및 「**개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의**」에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 시·도지사가 사업추진계획을 승인할 때에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 시장정비구역의 범위
2. 「**시장정비사업추진계획의 수립**」제1항제3호 각 목의 사항
3. 「**건축허가 제한 등**」제2항에 따른 건축허가의 제한 필요성

④ 제1항에 따라 시·도지사가 사업추진계획을 승인할 때에는 시장정비구역과 사업추진계획의 개요를 관보나 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 시·도지사가 승인·고시한 시장정비구역은 정비구역으로 지정된 것으로 본다.

⑤ 시장·군수·구청장은 사업추진계획이 승인된 후 사정 변경으로 인하여 사업추진계획의 변경이 필요하다고 인정되면 변경 사유 및 관계 자료를 첨부하여 시·도지사에게 변경승인을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 시·도지사는 제5항에 따라 변경을 승인하였으면 그 내용을 관보나 공보에 고시하여야 한다.

⑦ 사업추진계획의 승인, 변경승인 및 고시, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

성안나.

### (시장정비사업 추진위원회)

① 시장정비구역에 있는 토지나 건축물의 소유자 및 지상권자(이하 “토지등 소유자”라 한다)가 시장정비사업조합을 설립하여 시장정비사업을 시행하려는 경우에는 토지등 소유자 과반수의 동의로 시장정비사업 추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)를 설립하여 **「조합설립추진위원회의 구성·승인」**에 따라 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 한다.

② 추진위원회는 위원장 1명을 포함한 5명 이상으로 구성한다.

③ 추진위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 시장정비사업추진계획의 수립 및 제출
2. 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경
3. 시장정비사업조합의 설립을 위한 준비업무
4. 토지등 소유자의 동의에 관한 업무
5. 그 밖에 추진위원회가 수행하는 것이 필요하다고 대통령령으로 정한 업무

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 추진위원회와 관련된 사항에 관하여는 **「조합설립추진위원회의 구성·승인」**, **「추진위원회의 기능」**, **「추진위원회의 조직」**, **「추진위원회의 운영」**의 규정을 준용한다.

### (조합설립인가 등)

① 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 지정개발자가 아닌 자가 정비사업을 시행하려는 경우에는 토지등소유자로 구성된 조합을 설립하여야 한다. 다만, **「재개발사업·재건축사업의 시행자」**제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 재개발사업의 추진위원회(**「조합설립추진위원회의 구성·승인」**제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아 다음 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.

1. 정관
2. 정비사업비와 관련된 자료 등 국토교통부령으로 정하는 서류
3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 서류

③ 재건축사업의 추진위원회(**「조합설립추진위원회의 구성·승인」**제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려는 때에는 주택단지의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 과반수 동의(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5 이하인 경우는 제외한다)와 주택단지의 전체 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자의 동의를 받아 제2항 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수

능의 인가를 받아야 한다.

④ 제3항에도 불구하고 주택단지가 아닌 지역이 정비구역에 포함된 때에는 주택 단지가 아닌 지역의 토지 또는 건축물 소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 한다.

⑤ 제2항 및 제3항에 따라 설립된 조합이 인가받은 사항을 변경하고자 하는 때에는 총회에서 조합원의 3분의 2 이상의 찬성으로 의결하고, 제2항 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수등의 인가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때에는 총회의 의결 없이 시장·군수등에게 신고하고 변경할 수 있다.

⑥ 시장·군수등은 제5항 단서에 따른 신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑦ 시장·군수등이 제6항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑧ 조합이 정비사업을 시행하는 경우 주택건설사업 등의 등록을 한 것으로 본다.

⑨ 제2항부터 제5항까지의 규정에 따른 토지등소유자에 대한 동의의 대상 및 절차, 조합설립 신청 및 인가 절차, 인가받은 사항의 변경 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑩ 추진위원회는 조합설립에 필요한 동의를 받기 전에 추정분담금 등 대통령령으로 정하는 정보를 토지등소유자에게 제공하여야 한다.

#### **(가맹점의 등록)**

① 가맹점으로 등록하고자 하는 상인 또는 상인조직은 중소벤처기업부령으로 정하는 바에 따라 가맹신청서를 작성하여 중소벤처기업부장관에게 제출하여야 한다.

② 중소벤처기업부장관은 제1항에 따라 가맹신청서를 제출한 상인 및 상인조직이 이 법의 목적에 적합하지 아니한 업종으로서 대통령령으로 정하는 등록 제한 업종을 영위하는 경우에는 등록을 거부할 수 있다.

③ 제2항에도 불구하고 중소벤처기업부장관은 대통령령으로 정하는 업종 및 소득기준 이하의 상인에 대하여는 등록을 허용할 수 있다.

④ 중소벤처기업부장관은 제1항에 따라 가맹신청서를 제출받은 날부터 7일 이내에 등록 여부를 결정하고, 그 결과를 신청인에게 알려야 한다.

#### **(온누리상품권의 환전)**

① 중소벤처기업부장관은 가맹점의 요청에 따라 온누리상품권을 현금으로 환전하여 주는 금융기관을 지정하여야 한다. 이 경우 그 지정사실을 중소벤처기업부

인터넷 홈페이지 등에 게시하여야 한다.

② 개별가맹점이 아니면 온누리상품권을 중소벤처기업부장관이 지정한 금융기관에서 환전할 수 없다. 다만, 환전대행가맹점은 소속된 개별가맹점을 위하여 환전을 대행할 수 있다.

「표준권리금계약서의 작성 등」

국토교통부장관은 법무부장관과 협의를 거쳐 임차인과 신규임차인이 되려는 자의 권리금 계약 체결을 위한 표준권리금계약서를 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.

「권리금 평가기준의 고시」

국토교통부장관은 권리금에 대한 감정평가의 절차와 방법 등에 관한 기준을 고시할 수 있다.

「차임연체와 해지」

임차인의 차임연체액이 3기의 차임액에 달하는 때에는 임대인은 계약을 해지할 수 있다.

「계약 갱신요구 등에 관한 임시 특례」

임차인이 이 법(법률 제17490호 상가건물 임대차보호법 일부개정법률을 말한다) 시행일부터 6개월까지의 기간 동안 연체한 차임액은 「계약갱신 요구 등」제1항제1호, 「권리금 회수기회 보호 등」제1항 단서 및 「차임연체와 해지」의 적용에 있어서는 차임연체액으로 보지 아니한다. 이 경우 연체한 차임액에 대한 임대인의 그 밖의 권리는 영향을 받지 아니한다.

(계약갱신 요구 등)

① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물의 전부 또는 일부를 전대한 경우
5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우
- 가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우
- 나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우
- 다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우
8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한

(차임 등의 증감청구권)

① 차임 또는 보증금이 임차건물에 관한

자임과 보증금은 J자임 능의 증감정구권 J에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 J정의 제2호에 따른 제1급감염병 등에 의한 경제사정의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 경우에는 당사자는 장래의 차임 또는 보증금에 대하여 증감을 청구할 수 있다. 그러나 증액의 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율을 초과하지 못한다.

② 제1항에 따른 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 차임 등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못한다.

③ J정의 제2호에 따른 제1급감염병에 의한 경제사정의 변동으로 차임 등이 감액된 후 임대인이 제1항에 따라 증액을 청구하는 경우에는 증액된 차임 등이 감액 전 차임 등의 금액에 달할 때까지는 같은 항 단서를 적용하지 아니한다.

④ 임대인이 제1항의 기간 이내에 임차인에게 갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 이 경우에 임대차의 존속기간은 1년으로 본다.

⑤ 제4항의 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

**(권리금 회수기회 보호 등)**

① 임대인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 임대차 종료 시까지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 함으로써 권리금 계약에 따라 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 지급받

는 것을 방해하여서는 아니 된다. 다만, J계약갱신 요구 등 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 권리금을 요구하거나 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 수수하는 행위
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로 하여금 임차인에게 권리금을 지급하지 못하게 하는 행위
3. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담에 따른 금액에 비추어 현저히 고액의 차임과 보증금을 요구하는 행위
4. 그 밖에 정당한 사유 없이 임대인이 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자와 임대차계약의 체결을 거절하는 행위

**(계약갱신 요구 등)**

① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물의 전부 또는 일부를 전대한 경우
5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우
  - 가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우
  - 나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우
  - 다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우
8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 「차임 등의 증감 청구권」에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

④ 임대인이 제1항의 기간 이내에 임차인에게 갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 이 경우에 임대차의 존속기간은 1년으로 본다.

⑤ 제4항의 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제4호의 정당한 사유가 있는 것으로 본다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 보증금 또는 차임을 지급할 자력이 없는 경우
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 임차인으로서의 의무를 위반할 우려가 있거나 그 밖에 임대차를 유지하기 어려운 상당한 사유가 있는 경우
3. 임대차 목적물인 상가건물을 1년 6개월 이상 영리목적으로 사용하지 아니한 경우
4. 임대인이 선택한 신규임차인이 임차인과 권리금 계약을 체결하고 그 권리금을 지급한 경우

③ 임대인이 제1항을 위반하여 임차인에게 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 이 경우 그 손해배상액은 신규임차인이 임차인에게 지급하기로 한 권리금과 임대차 종료 당시의 권리금 중 낮은 금액을 넘지 못한다.

④ 제3항에 따라 임대인에게 손해배상을 청구할 권리는 임대차가 종료한 날부터 3년 이내에 행사하지 아니하면 시효의 완성으로 소멸한다.

⑤ 임차인은 임대인에게 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자의 보증금 및 차임을 지급할 자력 또는 그 밖에 임차인으로서의 의무를 이행할 의사 및 능력에 관하여 자신이 알고 있는 정보를 제공하여야 한다.

#### (차임연체와 해지)

임차인의 차임연체액이 3기의 차임액에 달하는 때에는 임대인은 계약을 해지할 수 있다.

#### 「차임 등의 증감청구권」

① 차임 또는 보증금이 임차건물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 「정의」제2호에 따른 제1급감염병 등에 의한 경제사정의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 경우에는 당사자는 장래의 차임 또는 보증금에 대한 증감을 청구할 수 있다. 그

#### (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “감염병”이란 제1급감염병, 제2급감염

#### (의사 등의 신고)

① 의사, 치과 의사 또는 한의사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실(국가

보증금에 내야 할 증상을 청구할 수 있다. 그러나 증액의 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율을 초과하지 못한다.

병, 제3급감염병, 제4급감염병, 기생충감염병, 세계보건기구 감시대상 감염병, 생물테러감염병, 성매개감염병, 인수공통감염병 및 의료관련감염병을 말한다.

2. “제1급감염병”이란 생물테러감염병 또는 치명률이 높거나 집단 발생의 우려가 커서 발생 또는 유행 즉시 신고하여야 하고, 음압격리와 같은 높은 수준의 격리가 필요한 감염병으로서 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

- 가. 에볼라바이러스병
- 나. 마버그열
- 다. 라싸열
- 라. 크리미안콩고출혈열
- 마. 남아메리카출혈열
- 바. 리프트밸리열
- 사. 두창
- 아. 페스트
- 자. 탄저
- 차. 보툴리눔독소증
- 카. 야토병
- 타. 신종감염병증후군
- 파. 중증급성호흡기증후군(SARS)
- 하. 중등호흡기증후군(MERS)
- 거. 동물인플루엔자 인체감염증
- 너. 신종인플루엔자
- 더. 디프테리아

3. “제2급감염병”이란 전파가능성을 고려하여 발생 또는 유행 시 24시간 이내에 신고하여야 하고, 격리가 필요한 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

- 가. 결핵
- 나. 수두
- 다. 홍역
- 라. 콜레라
- 마. 장티푸스
- 바. 파라티푸스
- 사. 세균성이질
- 아. 장출혈성대장균감염증
- 자. A형간염
- 차. 백일해
- 카. 유행성이하선염
- 타. 풍진
- 파. 폴리오
- 하. 수막구균 감염증
- 거. b형헤모필루스인플루엔자
- 너. 폐렴구균 감염증
- 더. 한센병
- 러. 성홍열
- 머. 반코마이신내성황색포도알균(VRSA) 감염증
- 버. 카바페넴내성장내세균속군종(CRE) 감염증
- 서. E형간염

4. “제3급감염병”이란 그 발생을 계속 감시할 필요가 있어 발생 또는 유행 시 24시간 이내에 신고하여야 하는 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

- 가. 파상풍
- 나. B형간염
- 다. 이부니염

“감염병 표본감시 등” 제6항에 따라 표본감시 대상이 되는 제4급감염병으로 인한 경우는 제외한다)이 있으면 소속 의료기관의 장에게 보고하여야 하고, 해당 환자와 그 동거인에게 질병관리청장이 정하는 감염 방지 방법 등을 지도하여야 한다. 다만, 의료기관에 소속되지 아니한 의사, 치과의사 또는 한의사는 그 사실을 관할 보건소장에게 신고하여야 한다.

1. 감염병환자들을 진단하거나 그 사체를 검안한 경우
2. 예방접종 후 이상반응자를 진단하거나 그 사체를 검안한 경우
3. 감염병환자들이 제1급감염병부터 제3급감염병까지에 해당하는 감염병으로 사망한 경우
4. 감염병환자로 의심되는 사람이 감염병병원체 검사를 거부하는 경우

② 「감염병병원체 확인기관」에 따른 감염병병원체 확인기관의 소속 직원은 실험실 검사 등을 통하여 보건복지부령으로 정하는 감염병환자들을 발견한 경우 그 사실을 그 기관의 장에게 보고하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 보고를 받은 의료기관의 장 및 「감염병병원체 확인기관」에 따른 감염병병원체 확인기관의 장은 제1급감염병의 경우에는 즉시, 제2급감염병 및 제3급감염병의 경우에는 24시간 이내에, 제4급감염병의 경우에는 7일 이내에 질병관리청장 또는 관할 보건소장에게 신고하여야 한다.

④ 육군, 해군, 공군 또는 국방부 직할 부대에 소속된 군의관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실(「감염병 표본

감시 등」 제6항에 따라 표본감시 대상이 되는 제4급감염병으로 인한 경우는 제외한다)이 있으면 소속 부대장에게 보고하여야 하고, 보고를 받은 소속 부대장은 제1급감염병의 경우에는 즉시, 제2급감염병 및 제3급감염병의 경우에는 24시간 이내에 관할 보건소장에게 신고하여야 한다.

⑤ 「감염병 표본감시 등」 제1항에 따른 감염병 표본감시기관은 「감염병 표본감시 등」 제6항에 따라 표본감시 대상이 되는 제4급감염병으로 인하여 제1항제1호 또는 제3호에 해당하는 사실이 있으면 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 질병관리청장 또는 관할 보건소장에게 신고하여야 한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 감염병환자들의 진단 기준, 신고의 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

### 〔감염병병원체 확인기관〕

① 다음 각 호의 기관(이하 “감염병병원체 확인기관”이라 한다)은 실험실 검사 등을 통하여 감염병병원체를 확인할 수 있다.

1. 질병관리청
2. 국립검역소
3. 보건환경연구원
4. 보건소
5. 의료기관 중 진단검사의학과 전문의가 상주하는 기관

- 너. 콜레라
- 라. C형간염
- 마. 말라리아
- 바. 레지오넬라증
- 사. 비브리오패혈증
- 아. 발진티푸스
- 자. 발진열
- 차. 쓰쓰가무시증
- 카. 렘토스피라증
- 타. 브루셀라증
- 파. 공수병
- 하. 신증후군출혈열
- 거. 후천성면역결핍증(AIDS)
- 너. 크로이츠펠트-야콥병(CJD) 및 변종크로이츠펠트-야콥병(vCJD)
- 더. 황열
- 러. 뎅기열
- 머. 큐열(Q熱)
- 버. 웨스트나일열
- 서. 라임병
- 어. 진드기매개뇌염
- 저. 유비저
- 쳐. 치쿤구니아열
- 커. 중증열성혈소판감소증후군(SFTS)
- 터. 지카바이러스 감염증
- 5. “제4급감염병”이란 제1급감염병부터 제3급감염병까지의 감염병 외에 유행 여부를 조사하기 위하여 표본감시 활동이 필요한 다음 각 목의 감염병을 말한다.
  - 가. 인플루엔자
  - 나. 매독
  - 다. 회충증
  - 라. 편충증
  - 마. 요충증
  - 바. 간흡충증
  - 사. 폐흡충증
  - 아. 장흡충증
  - 자. 수족구병
  - 차. 임질
  - 카. 클라미디아감염증
  - 타. 연성하감
  - 파. 성기단순포진
  - 하. 침규곤달롬
  - 거. 반코마이신내성장알균(VRE) 감염증
  - 너. 메티실린내성황색포도알균(MRSA) 감염증
  - 더. 다제내성녹농균(MRPA) 감염증
  - 러. 다제내성아시네토박터바우마균(MRAB) 감염증
  - 머. 장관감염증
  - 버. 급성호흡기감염증
  - 서. 해외유입기생충감염증
  - 어. 엔테로바이러스감염증
  - 저. 사람유두종바이러스 감염증
- 6. “기생충감염병”이란 기생충에 감염되어 발생하는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
- 7. 삭제 <2018. 3. 27.>
- 8. “세계보건기구 감시대상 감염병”이란 세계보건기구가 국제공중보건의 비상사태에 대비하기 위하여 감시대상으로 정한 질환으로서 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
- 9. “생물테러감염병”이란 고의 또는 테러 등을 목적으로 이용된 병원체에 의하여 발생된 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
- 10. “성매개감염병”이란 성 접촉을 통하여 전파되는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
- 11. “인수공통감염병”이란 동물과 사람 간에 서로 전파되는 병원체에 의하여 발생

- 가 상근하는 기관
- 6. 의과대학 중 진단검사의학과가 개설된 의과대학
- 7. 대한결핵협회(결핵환자의 병원체를 확인하는 경우만 해당한다)
- 8. 한센병환자 등의 치료·재활을 지원할 목적으로 설립된 기관(한센병환자의 병원체를 확인하는 경우만 해당한다)
- 9. 인체에서 채취한 검사물에 대한 검사를 국가, 지방자치단체, 의료기관 등으로부터 위탁받아 처리하는 기관 중 진단검사의학과 전문의가 상근하는 기관

② 질병관리청장은 감염병병원체 확인의 정확성·신뢰성을 확보하기 위하여 감염병병원체 확인기관의 실험실 검사능력을 평가하고 관리할 수 있다.

③ 제2항에 따른 감염병병원체 확인기관의 실험실 검사능력 평가 및 관리에 관한 방법, 절차 등에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.



개 시노 인접하는 공간에 커리어 플랫폼  
는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감  
염병을 말한다.

12. “의료관련감염병”이란 환자나 임산부  
등이 의료행위를 적용받는 과정에서 발생  
한 감염병으로서 감시활동이 필요하여 질  
병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.

13. “감염병환자”란 감염병의 병원체가 인  
체에 침입하여 증상을 나타내는 사람으로  
서 J의사 등의 신고J제6항의 진단 기준에  
따른 의사, 치과의사 또는 한의사의 진단이  
나 J감염병병원체 확인기관J에 따른 감염  
병병원체 확인기관의 실험실 검사를 통하  
여 확인된 사람을 말한다.

14. “감염병의사환자”란 감염병병원체가  
인체에 침입한 것으로 의심이 되나 감염병  
환자로 확인되기 전 단계에 있는 사람을 말  
한다.

15. “병원체보유자”란 임상적인 증상은 없  
으나 감염병병원체를 보유하고 있는 사람  
을 말한다.

15의2. “감염병의심자”란 다음 각 목의 어  
느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

가. 감염병환자, 감염병의사환자 및 병원체  
보유자(이하 “감염병환자등”이라 한다)와  
접촉하거나 접촉이 의심되는 사람(이하  
“접촉자”라 한다)

나. 검역관리지역 또는 중점검역관리지역  
에 체류하거나 그 지역을 경유한 사람으로  
서 감염이 우려되는 사람

다. 감염병병원체 등 위험요인에 노출되어  
감염이 우려되는 사람

16. “감시”란 감염병 발생과 관련된 자료,  
감염병병원체·매개체에 대한 자료를 체계  
적이고 지속적으로 수집, 분석 및 해석하고  
그 결과를 제때에 필요한 사람에게 배포하  
여 감염병 예방 및 관리에 사용하도록 하는  
일체의 과정을 말한다.

16의2. “표본감시”란 감염병 중 감염병환

자의 발생빈도가 높아 전수조사가 어렵고  
중증도가 비교적 낮은 감염병의 발생에 대  
하여 감시기관을 지정하여 정기적이고 지  
속적인 의과학적 감시를 실시하는 것을 말  
한다.

17. “역학조사”란 감염병환자등이 발생한  
경우 감염병의 차단과 확산 방지 등을 위하  
여 감염병환자등의 발생 규모를 파악하고  
감염원을 추적하는 등의 활동과 감염병 예  
방접종 후 이상반응 사례가 발생한 경우나  
감염병 여부가 불분명하나 그 발병원인을  
조사할 필요가 있는 사례가 발생한 경우 그  
원인을 규명하기 위하여 하는 활동을 말한  
다.

18. “예방접종 후 이상반응”이란 예방접종  
후 그 접종으로 인하여 발생할 수 있는 모  
든 증상 또는 질병으로서 해당 예방접종과  
시간적 관련성이 있는 것을 말한다.

19. “고위험병원체”란 생물테러의 목적으  
로 이용되거나 사고 등에 의하여 외부에 유  
출될 경우 국민 건강에 심각한 위험을 초래  
할 수 있는 감염병병원체로서 보건복지부  
령으로 정하는 것을 말한다.

20. “관리대상 해외 신종감염병”이란 기존  
감염병의 변이 및 변종 또는 기존에 알려지  
지 아니한 새로운 병원체에 의해 발생하여  
국제적으로 보건문제를 야기하고 국내 유  
입에 대비하여야 하는 감염병으로서 질병  
관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지  
정하는 것을 말한다.

21. “의료·방역 물품”이란 의료기기 등  
의료 및 방역에 필요한 물품 및 장비로서  
질병관리청장이 지정하는 것을 말한다.

② 제1항에 따른 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 차임 등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못한다.

③ 「정의」제2호에 따른 제1급감염병에 의한 경제사정의 변동으로 차임 등이 감액된 후 임대인이 제1항에 따라 증액을 청구하는 경우에는 증액된 차임 등이 감액 전 차임 등의 금액에 달할 때까지는 같은 항 단서를 적용하지 아니한다.

**(정의)**

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “감염병”이란 제1급감염병, 제2급감염병, 제3급감염병, 제4급감염병, 기생충감염병, 세계보건기구 감시대상 감염병, 생물테러감염병, 성매개감염병, 인수공통감염병 및 의료관련감염병을 말한다.

2. “제1급감염병”이란 생물테러감염병 또는 치명률이 높거나 집단 발생의 우려가 커서 발생 또는 유행 즉시 신고하여야 하고, 음압격리와 같은 높은 수준의 격리가 필요한 감염병으로서 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

- 가. 에볼라바이러스병
- 나. 마버그열
- 다. 라싸열
- 라. 크리미안콩고출혈열
- 마. 남아메리카출혈열
- 바. 리프트밸리열
- 사. 두창
- 아. 페스트
- 자. 탄저
- 차. 보툴리눔독소증
- 카. 야토병
- 타. 신종감염병증후군
- 파. 중증급성호흡기증후군(SARS)

- 하. 중동호흡기증후군(MERS)
- 거. 동물인플루엔자 인체감염증
- 너. 신종인플루엔자
- 더. 디프테리아

3. “제2급감염병”이란 전파가능성을 고려하여 발생 또는 유행 시 24시간 이내에 신고하여야 하고, 격리가 필요한 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

- 가. 결핵
- 나. 수두
- 다. 홍역
- 라. 콜레라
- 마. 장티푸스
- 바. 파라티푸스
- 사. 세균성이질
- 아. 장출혈성대장균감염증
- 자. A형간염
- 차. 백일해
- 카. 유행성이하선염
- 타. 풍진
- 파. 폴리오
- 하. 수막구균 감염증
- 거. b형헤모필루스인플루엔자
- 너. 폐렴구균 감염증
- 더. 한센병
- 러. 성홍열
- 머. 반코마이신내성황색포도알균(VRSA) 감염증
- 빅. 카바페넴내성제노베르그스균(CPE) 감염증

**(의사 등의 신고)**

① 의사, 치과의사 또는 한의사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실(「감염병 표본감시 등」제6항에 따라 표본감시 대상이 되는 제4급감염병으로 인한 경우는 제외한다)이 있으면 소속 의료기관의 장에게 보고하여야 하고, 해당 환자와 그 동거인에게 질병관리청장이 정하는 감염 방지 방법 등을 지도하여야 한다. 다만, 의료기관에 소속되지 아니한 의사, 치과의사 또는 한의사는 그 사실을 관할 보건소장에게 신고하여야 한다.

- 1. 감염병환자등을 진단하거나 그 사체를 검안한 경우
- 2. 예방접종 후 이상반응자를 진단하거나 그 사체를 검안한 경우
- 3. 감염병환자등이 제1급감염병부터 제3급감염병까지에 해당하는 감염병으로 사망한 경우
- 4. 감염병환자로 의심되는 사람이 감염병병원체 검사를 거부하는 경우

② 「감염병병원체 확인기관」에 따른 감염병병원체 확인기관의 소속 직원은 실험실 검사 등을 통하여 보건복지부령으로 정하는 감염병환자등을 발견한 경우 그 사실을 그 기관의 장에게 보고하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 보고를 받은 의료기관의 장 및 「감염병병원체 확인기관」에 따른 감염병병원체 확인기관의 장은 제1급감염병의 경우에는 즉시, 제2급감염병 및 제3급감염병의 경우에는 24시간 이내에, 제4급감염병의 경우에는 7일 이내에 질병관리청장 또는 관할 보건소장에게 신고하여야 한다.

④ 육군, 해군, 공군 또는 국방부 직할 부대에 소속된 군의관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실(「감염병 표본감시 등」제6항에 따라 표본감시 대상이 되는 제4급감염병으로 인한 경우는 제외한다)이 있으면 소속 부대장에게 보고하여야 하고, 보고를 받은 소속 부대장은 제1급감염병의 경우에는 즉시, 제2급감염병 및 제3급감염병의 경우에는 24시간 이내에 관할 보건소장에게 신고하여야 한다.

⑤ 「감염병 표본감시 등」제1항에 따른 감염병 표본감시기관은 「감염병 표본감시 등」제6항에 따라 표본감시 대상이 되는 제4급감염병으로 인하여 제1항제1호 또는 제3호에 해당하는 사실이 있으면 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 질병관리청장 또는 관할 보건소장에게 신고하여야 한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 감염병환자등의 진단 기준, 신고의 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 보건

비. 기타세균내장생내세균속균증(CRE) 감염증

서. E형간염

4. “제3급감염병”이란 그 발생을 계속 감시할 필요가 있어 발생 또는 유행 시 24시간 이내에 신고하여야 하는 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

가. 파상풍

나. B형간염

다. 일본뇌염

라. C형간염

마. 말라리아

바. 레지오넬라증

사. 비브리오패혈증

아. 발진티푸스

자. 발진열

차. 찌찌가무시증

카. 렘토스피라증

타. 브루셀라증

파. 공수병

하. 신증후군출혈열

거. 후천성면역결핍증(AIDS)

너. 크로이츠펠트-야콥병(CJD) 및 변종크로이츠펠트-야콥병(vCJD)

더. 황열

러. 뎅기열

머. 큐열(Q熱)

버. 웨스트나일열

서. 라임병

어. 진드기매개뇌염

저. 유비저

쳐. 치쿤구니야열

커. 중증열성혈소판감소증후군(SFTS)

터. 지카바이러스 감염증

5. “제4급감염병”이란 제1급감염병부터

제3급감염병까지의 감염병 외에 유행 여부를 조사하기 위하여 표본감시 활동이 필요한 다음 각 목의 감염병을 말한다.

가. 인플루엔자

나. 매독

다. 회충증

라. 편충증

마. 요충증

바. 간흡충증

사. 폐흡충증

아. 장흡충증

자. 수족구병

차. 임질

카. 클라미디아감염증

타. 연성하감

파. 성기단순포진

하. 침구콘딜롬

거. 반코마이신내성장알균(VRE) 감염증

너. 메티실린내성황색포도알균(MRSA) 감염증

더. 다제내성녹농균(MRPA) 감염증

러. 다제내성아시네토박터바우마니균(MRAB) 감염증

머. 장관감염증

버. 급성호흡기감염증

서. 해외유입기생충감염증

어. 엔테로바이러스감염증

저. 사람유두종바이러스 감염증

6. “기생충감염병”이란 기생충에 감염되어 발생하는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.

7. 삭제 <2018. 3. 27.>

○ “세계보건기구 가시대상 감염병”이라

복지부령으로 정한다.

### (감염병병원체 확인기관)

① 다음 각 호의 기관(이하 “감염병병원체 확인기관”이라 한다)은 실험실 검사 등을 통하여 감염병병원체를 확인할 수 있다.

1. 질병관리청

2. 국립검역소

3. 보건환경연구원

4. 보건소

5. 의료기관 중 진단검사의학과 전문의가 상근하는 기관

6. 의과대학 중 진단검사의학과가 개설된 의과대학

7. 대한결핵협회(결핵환자의 병원체를 확인하는 경우만 해당한다)

8. 한센병환자 등의 치료·재활을 지원할 목적으로 설립된 기관(한센병환자의 병원체를 확인하는 경우만 해당한다)

9. 인체에서 채취한 검사물에 대한 검사를 국가, 지방자치단체, 의료기관 등으로부터 위탁받아 처리하는 기관 중 진단검사의학과 전문의가 상근하는 기관

② 질병관리청장은 감염병병원체 확인의 정확성·신뢰성을 확보하기 위하여 감염병병원체 확인기관의 실험실 검사능력을 평가하고 관리할 수 있다.

③ 제2항에 따른 감염병병원체 확인기관의 실험실 검사능력 평가 및 관리에 관한 방법, 절차 등에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

- 오. 세계보건기구 감시대상 감염병 기준 세계보건기구가 국제공중보건의 비상상태에 대비하기 위하여 감시대상으로 정한 질환으로서 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
9. “생물테러감염병”이란 고의 또는 테러 등을 목적으로 이용된 병원체에 의하여 발생한 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
10. “성매개감염병”이란 성 접촉을 통하여 전파되는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
11. “인수공통감염병”이란 동물과 사람 간에 서로 전파되는 병원체에 의하여 발생하는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
12. “의료관련감염병”이란 환자나 임산부 등이 의료행위를 적용받는 과정에서 발생한 감염병으로서 감시활동이 필요하여 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
13. “감염병환자”란 감염병의 병원체가 인체에 침입하여 증상을 나타내는 사람으로서 「의사 등의 신고」제6항의 진단 기준에 따른 의사, 치과의사 또는 한의사의 진단이나 「감염병병원체 확인기관」에 따른 감염병병원체 확인기관의 실험실 검사를 통하여 확인된 사람을 말한다.
14. “감염병의사환자”란 감염병병원체가 인체에 침입한 것으로 의심이 되나 감염병환자로 확인되기 전 단계에 있는 사람을 말한다.
15. “병원체보유자”란 임상적인 증상은 없으나 감염병병원체를 보유하고 있는 사람을 말한다.
- 15의2. “감염병의심자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.
- 가. 감염병환자, 감염병의사환자 및 병원체보유자(이하 “감염병환자등”이라 한다)와 접촉하거나 접촉이 의심되는 사람(이하 “접촉자”라 한다)
- 나. 검역관리지역 또는 중점검역관리지역에 체류하거나 그 지역을 경유한 사람으로서 감염이 우려되는 사람
- 다. 감염병병원체 등 위험요인에 노출되어 감염이 우려되는 사람
16. “감시”란 감염병 발생과 관련된 자료, 감염병병원체·매개체에 대한 자료를 체계적이고 지속적으로 수집, 분석 및 해석하고 그 결과를 제때에 필요한 사람에게 배포하여 감염병 예방 및 관리에 사용하도록 하는 일체의 과정을 말한다.
- 16의2. “표본감시”란 감염병 중 감염병환자의 발생빈도가 높아 전수조사가 어렵고 중증도가 비교적 낮은 감염병의 발생에 대하여 감시기관을 지정하여 정기적이고 지속적인 의과학적 감시를 실시하는 것을 말한다.
17. “역학조사”란 감염병환자등이 발생한 경우 감염병의 차단과 확산 방지 등을 위하여 감염병환자등의 발생 규모를 파악하고 감염원을 추적하는 등의 활동과 감염병 예방접종 후 이상반응 사례가 발생한 경우나 감염병 여부가 불분명하나 그 발병원인을 조사할 필요가 있는 사례가 발생한 경우 그 원인을 규명하기 위하여 하는 활동을 말한다.
18. “예방접종 후 이상반응”이란 예방접종 후 그 접종으로 인하여 발생할 수 있는 모든 증상 또는 질병으로서 해당 예방접종과 시간적 관련성이 있는 것을 말한다.
19. “고위험병원체”란 생물테러의 목적으로 이용되거나 그 특성에 의하여 이...

노 인증거기나 시끄 르게 리어어 처주게 규 출될 경우 국민 건강에 심각한 위험을 초래 할 수 있는 감염병병원체로서 보건복지부 령으로 정하는 것을 말한다.

20. “관리대상 해외 신종감염병”이란 기존 감염병의 변이 및 변종 또는 기존에 알려지 지 아니한 새로운 병원체에 의해 발생하여 국제적으로 보건문제를 야기하고 국내 유 입에 대비하여야 하는 감염병으로서 질병 관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지 정하는 것을 말한다.

21. “의료·방역 물품”이란 의료기기 등 의료 및 방역에 필요한 물품 및 장비로서 질병관리청장이 지정하는 것을 말한다.

## 「폐업으로 인한 임차인의 해지권」

① 임차인은 「**감염병의 예방 조치**」제1항제 2호에 따른 집합 제한 또는 금지 조치(같은 항 제2호의2에 따라 운영시간을 제한한 조 치를 포함한다)를 총 3개월 이상 받음으로 써 발생한 경제사정의 중대한 변동으로 폐 업한 경우에는 임대차계약을 해지할 수 있 다.

### (감염병의 예방 조치)

① 질병관리청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 감염병을 예방하기 위하여 다음 각 호에 해당하는 모든 조치를 하거나 그에 필요한 일부 조치를 하여야 하며, 보 건복지부장관은 감염병을 예방하기 위하여 제2호, 제2호의2부터 제2호의4까지, 제 12호 및 제12호의2에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 관할 지역에 대한 교통의 전부 또는 일 부를 차단하는 것
2. 흥행, 집회, 제례 또는 그 밖의 여러 사 람의 집합을 제한하거나 금지하는 것
- 2의2. 감염병 전파의 위험성이 있는 장소 또는 시설의 관리자·운영자 및 이용자 등 에 대하여 출입자 명단 작성, 마스크 착용 등 방역지침의 준수를 명하는 것
- 2의3. 버스·열차·선박·항공기 등 감염 병 전파가 우려되는 운송수단의 이용자에 대하여 마스크 착용 등 방역지침의 준수를

명하는 것

2의4. 감염병 전파가 우려되어 지역 및 기 간을 정하여 마스크 착용 등 방역지침 준수 를 명하는 것

3. 건강진단, 시체 검안 또는 해부를 실시 하는 것

4. 감염병 전파의 위험성이 있는 음식물의 판매·수령을 금지하거나 그 음식물의 폐 기나 그 밖에 필요한 처분을 명하는 것

5. 인수공통감염병 예방을 위하여 살처분 에 참여한 사람 또는 인수공통감염병에 드 러난 사람 등에 대한 예방조치를 명하는 것

6. 감염병 전파의 매개가 되는 물건의 소지·이동을 제한·금지하거나 그 물건에 대 하여 폐기, 소각 또는 그 밖에 필요한 처분 을 명하는 것

7. 선박·항공기·열차 등 운송 수단, 사업 장 또는 그 밖에 여러 사람이 모이는 장소 에 의사를 배치하거나 감염병 예방에 필요 한 시설의 설치를 명하는 것

8. 공중위생에 관계있는 시설 또는 장소에 대한 소독이나 그 밖에 필요한 조치를 명하 거나 상수도·하수도·우물·쓰레기장·화장실의 신설·개조·변경·폐지 또는 사 용을 금지하는 것

9. 쥐, 위생해충 또는 그 밖의 감염병 매개 동물의 구제 또는 구제시설의 설치를 명하 는 것

10. 일정한 장소에서의 어로·수영 또는 일정한 우물의 사용을 제한하거나 금지하 는 것

11. 감염병 매개의 중간 숙주가 되는 동물 리어 표히 또는 새시은 그지하는 거

- 유리 조력 또는 광역권 행사를 하는 것
12. 감염병 유행기간 중 의료인·의료업자 및 그 밖에 필요한 의료관계요원을 동원하는 것
- 12의2. 감염병 유행기간 중 의료기관 병상, 연수원·숙박시설 등 시설을 동원하는 것
13. 감염병병원체에 오염되었거나 오염되었을 것으로 의심되는 시설 또는 장소에 대한 소독이나 그 밖에 필요한 조치를 명하는 것
14. 감염병의심자를 적당한 장소에 일정한 기간 입원 또는 격리시키는 것

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항제8호 및 제10호에 따라 식수를 사용하지 못하게 하려면 그 사용금지기간 동안 별도로 식수를 공급하여야 하며, 제1항제1호·제2호·제6호·제8호·제10호 및 제11호에 따른 조치를 하려면 그 사실을 주민에게 미리 알려야 한다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항제2호의2의 조치를 따르지 아니한 관리자·운영자에게 해당 장소나 시설의 폐쇄를 명하거나 3개월 이내의 기간을 정하여 운영의 중단을 명할 수 있다. 다만, 운영중단 명령을 받은 자가 그 운영중단기간 중에 운영을 계속한 경우에는 해당 장소나 시설의 폐쇄를 명하여야 한다.

④ 제3항에 따라 장소나 시설의 폐쇄 또는 운영 중단 명령을 받은 관리자·운영자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

⑤ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 폐쇄 명령에도 불구하고 관리자·운영자가 그 운영을 계속하는 경우에는 관계 공무원에게 해당 장소나 시설을 폐쇄하기 위한 다음 각 호의 조치를 하게 할 수 있다.

1. 해당 장소나 시설의 간판이나 그 밖의 표지판의 제거
2. 해당 장소나 시설이 제3항에 따라 폐쇄된 장소나 시설임을 알리는 게시물 등의 부착

⑥ 제3항에 따른 장소나 시설의 폐쇄를 명한 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 위기경보 또는 방역지침의 변경으로 장소 또는 시설 폐쇄의 필요성이 없어진 경우, 「**지역위원회**」의 지역위원회 심의를 거쳐 폐쇄 중단 여부를 결정할 수 있다.

#### (지역위원회)

① 지역별 재난 및 안전관리에 관한 다음 각 호의 사항을 심의·조정하기 위하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 소속으로 시·도 안전관리위원회(이하 “시·도위원회”라 한다)를 두고, 시장·군수·구청장 소속으로 시·군·구 안전관리위원회(이하 “시·군·구위원회”라 한다)를 둔다.

1. 해당 지역에 대한 재난 및 안전관리정책에 관한 사항
2. 「**시·도안전관리계획의 수립**」 또는 「**시·군·구안전관리계획의 수립**」에 따른 안전관리계획에 관한 사항
3. 해당 지역을 관할하는 재난관리책임기관(중앙행정기관과 상급 지방자치단체는 제외한다)이 수행하는 재난 및 안전관리업무의 추진에 관한 사항
4. 재난이나 그 밖의 각종 사고가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우 이를 수습하기 위한 관계 기관 간 협력에 관한 사항
5. 다른 법령이나 조례에 따라 해당 위원회의 권한에 속하는 사항
6. 그 밖에 해당 위원회의 위원장이 회의에 부치는 사항

에 누시는 사항

② 시·도위원회의 위원장은 시·도지사가 되고, 시·군·구위원회의 위원장은 시장·군수·구청장이 된다.

③ 시·도위원회와 시·군·구위원회(이하 "지역위원회"라 한다)의 회의에 부칙의안을 검토하고, 재난 및 안전관리에 관한 관계 기관 간의 협의·조정 등을 위하여 지역위원회에 안전정책실무조정위원회를 둘 수 있다.

④ 삭제 <2013. 8. 6.>

⑤ 지역위원회 및 제3항에 따른 안전정책실무조정위원회의 구성과 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑦ 제3항에 따른 행정처분의 기준은 그 위반행위의 종류와 위반 정도 등을 고려하여 보건복지부령으로 정한다.

② 제1항에 따른 해지는 임대인이 계약해지의 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

**「월 차임 전환 시 산정률의 제한」**

보증금의 전부 또는 일부를 월 단위의 차임으로 전환하는 경우에는 그 전환되는 금액에 다음 각 호 중 낮은 비율을 곱한 월 차임의 범위를 초과할 수 없다.

1. 은행의 대출금리 및 해당 지역의 경제 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율
2. 한국은행에서 공시한 기준금리에 대통령령으로 정하는 배수를 곱한 비율

**「전대차관계에 대한 적용 등」**

① 「계약갱신 요구 등」, 「계약갱신의 특례」, 「차임연체와 해지」, 「계약 갱신요구 등에 관한 임시 특례」(「계약갱신 요구 등」 및 「차임연체와 해지」에 관한 부분으로 한정한다), 「차임 등의 증감청구권」 및 「월 차임 전환 시 산정률의 제한」은 전대인과 전차인의 전대차관계에 적용한다.

**(계약갱신 요구 등)**

① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
  2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
  3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우
  4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물의 전부 또는 일부를 전대한 경우
  5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
  6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
  7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우
- 가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우
- 나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우
- 다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이

구. 같은 용도에 그가 임차하는 임대차에 이루어지는 경우

8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 **「차임 등의 증감청구권」**에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

④ 임대인이 제1항의 기간 이내에 임차인에게 갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 이 경우에 임대차의 존속기간은 1년으로 본다.

⑤ 제4항의 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

### (계약갱신의 특례)

**「적용범위」** 제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차의 계약갱신의 경우에는 당사자는 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담이나 경제사정의 변동 등을 고려하여 차임과 보증금의 증감을 청구할 수 있다.

### (차임 등의 증감청구권)

① 차임 또는 보증금이 임차건물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 **「정의」** 제2호에 따른 제1급감염병 등에 의한 경제사정의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 경우에는 당사자는 장래의 차임 또는 보증금에 대하여 증감을 청구할 수 있다. 그러나 증액의 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율을 초과하지 못한다.

② 제1항에 따른 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 차임 등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못한다.

③ **「정의」** 제2호에 따른 제1급감염병에 의한 경제사정의 변동으로 차임 등이 감액된 후 임대인이 제1항에 따라 증액을 청구하는 경우에는 증액된 차임 등이 감액 전 차임 등의 금액에 달할 때까지는 같은 항 단서를 적용하지 아니한다.

### (적용범위)

① 이 법은 상가건물(**「대항력 등」** 제1항에 따른 사업자등록의 대상이 되는 건물을 말한다)의 임대차(임대차 목적물의 주된 부분을 영업용으로 사용하는 경우를 포함한다)에 대하여 적용한다. 다만, **「상가건물임대차위원회」**에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여는 그러하지 아니하다.

② 제1항 단서에 따른 보증금액을 정할 때에는 해당 지역의 경제 여건 및 임대차 목적물의 규모 등을 고려하여 지역별로 구분하여 규정하되, 보증금 외에 차임이 있는 경우에는 그 차임액에 은행의 대출금리 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 환산한 금액을 포함하여야 한다.

③ 제1항 단서에도 불구하고 **「대항력 등」**, **「계약갱신 요구 등」** 제1항, 제2항, 제3항 본문, **「계약갱신의 특례」**, **「권리금의 정의 등」**, **「권리금 회수기회 보호 등」**, **「권리금 적용 제외」**, **「표준권리금계약서의 작성 등」**, **「권리금 평가기준의**



고시」, 「차임연체와 해지」, 「계약 갱신 요구 등에 관한 임시 특례」의 규정, 「폐업으로 인한 임차인의 해지권」 및 「표준계약서의 작성 등」는 제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여도 적용한다.

### (차임연체와 해지)

임차인의 차임연체액이 3기의 차임액에 달하는 때에는 임대인은 계약을 해지할 수 있다.

### (계약 갱신요구 등에 관한 임시 특례)

임차인이 이 법(법률 제17490호 상가건물 임대차보호법 일부개정법률을 말한다) 시행일부터 6개월까지의 기간 동안 연체한 차임액은 「계약갱신 요구 등」제1항제1호, 「권리금 회수기회 보호 등」제1항 단서 및 「차임연체와 해지」의 적용에 있어서는 차임연체액으로 보지 아니한다. 이 경우 연체한 차임액에 대한 임대인의 그 밖의 권리는 영향을 받지 아니한다.

### (계약갱신 요구 등)

① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물의 전부 또는 일부를 전대한 경우
5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에

해당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우

가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우

나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우

다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우

8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 「차임 등의 증감 청구권」에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

④ 임대인이 제1항의 기간 이내에 임차인에게 갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 이 경우에 임대차의 존속기간은 1년으로 본다.

⑤ 제4항의 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

**(권리금 회수기회 보호 등)**

① 임대인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 임대차 종료 시까지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 함으로써 권리금 계약에 따라 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 지급받는 것을 방해하여서는 아니 된다. 다만, 「계약갱신 요구 등」제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 권리금을 요구하거나 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 수수하는 행위
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로 하여금 임차인에게 권리금을 지급하지 못하게 하는 행위
3. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담에 따른 금액에 비추어 현저하고액의 차임과 보증금을 요구하는 행위
4. 그 밖에 정당한 사유 없이 임대인이 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자와 임대차계약의 체결을 거절하는 행위

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제4호의 정당한 사유가 있는 것으로 본다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 보증금 또는 차임을 지급할 자력이 없는 경우
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 임차인으로서의 의무를 위반할 우려가 있거나 그 밖에 임대차를 유지하기 어려운 상당한 사유가 있는 경우
3. 임대차 목적물인 상가건물을 1년 6개월 이상 영리목적으로 사용하지 아니한 경우
4. 임대인이 선택한 신규임차인이 임차인과 권리금 계약을 체결하고 그 권리금을 지급한 경우

③ 임대인이 제1항을 위반하여 임차인에게 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 이 경우 그 손해배상액은 신규임차인이 임차인에게 지급하기로 한 권리금과 임대차 종료 당시의 권리금 중 낮은 금액을 넘지 못한다.

④ 제3항에 따라 임대인에게 손해배상을 청구할 권리는 임대차가 종료한 날부터 3년 이내에 행사하지 아니하면 시효의 완성으로 소멸한다.

⑤ 임차인은 임대인에게 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자의 보증금 및 차임을 지급할 자력 또는 그 밖에 임차인으로서의 의무를 이행할 의사 및 능력에 관하여 자신이 알고 있는 정보를 제공하여야 한다.

**(차임연체와 해지)**

임차인의 차임연체액이 3기의 차임액에

달하는 때에는 임대인은 계약을 해지할 수 있다.

**(차임 등의 증감청구권)**

① 차임 또는 보증금이 임차건물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 「정의」제2호에 따른 제1급감염병 등에 의한 경제사정의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 경우에는 당사자는 장래의 차임 또는 보증금에 대하여 증감을 청구할 수 있다. 그러나 증액의 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율을 초과하지 못한다.

**(정의)**

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “감염병”이란 제1급감염병, 제2급감염병, 제3급감염병, 제4급감염병, 기생충감염병, 세계보건기구 감시대상 감염병, 생물테러감염병, 성매개감염병, 인수공통감염병 및 의료관련감염병을 말한다.

2. “제1급감염병”이란 생물테러감염병 또는 치명률이 높거나 집단 발생의 우려가 커서 발생 또는 유행 즉시 신고하여야 하고, 음압격리와 같은 높은 수준의 격리가 필요한 감염병으로서 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

가. 에볼라바이러스병

나. 마버그열

다. 라싸열

라. 크리미안콩고출혈열

마. 남아메리카출혈열

바. 리프트밸리열

사. 두창

아. 페스트

자. 탄저

차. 보툴리눔독소증

카. 야토병

타. 신중감염병증후군

파. 중증급성호흡기증후군(SARS)

하. 중등호흡기증후군(MERS)

거. 동물인플루엔자 인체감염증

너. 신중인플루엔자

더. 디프테리아

3. “제2급감염병”이란 전파가능성을 고려하여 발생 또는 유행 시 24시간 이내에 신고하여야 하고, 격리가 필요한 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

가. 결핵

나. 수두

다. 홍역

라. 콜레라

마. 장티푸스

바. 파라티푸스

사. 세균성이질

아. 장출혈성대장균감염증

자. A형간염

차. 백일해

카. 유행성이하선염

타. 풍진

파. 폴리오

하. 수막구균 감염증

거. b형헤모필루스인플루엔자

너. 폐렴구균 감염증

더. 한센병

러. 성홍열

머. 반코마이신내성황색포도알균

(VRSA) 감염증

비. 카바페넴내성제1베타락탐아실라제(NDM)

비. 기비제균내장영내세균과관증(CRD)  
감염증

서. E형간염

4. “제3급감염병”이란 그 발생을 계속  
감시할 필요가 있어 발생 또는 유행 시  
24시간 이내에 신고하여야 하는 다음 각  
목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운  
국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한  
예방·관리가 필요하여 질병관리청장이  
보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감  
염병을 포함한다.

가. 파상풍

나. B형간염

다. 일본뇌염

라. C형간염

마. 말라리아

바. 레지오넬라증

사. 비브리오패혈증

아. 발진티푸스

자. 발진열

차. 쯤쯤가무시증

카. 렙토스피라증

타. 브루셀라증

파. 공수병

하. 신증후군출혈열

거. 후천성면역결핍증(AIDS)

너. 크로이츠펠트-야콥병(CJD) 및 변종  
크로이츠펠트-야콥병(vCJD)

더. 황열

러. 뎅기열

머. 규열(Q熱)

버. 웨스트나일열

서. 라임병

어. 진드기매개뇌염

저. 유비저

쳐. 치쿤구니야열

커. 중증열성혈소판감소증후군(SFTS)

터. 지카바이러스 감염증

5. “제4급감염병”이란 제1급감염병부터

제3급감염병까지의 감염병 외에 유행 여  
부를 조사하기 위하여 표본감시 활동이  
필요한 다음 각 목의 감염병을 말한다.

가. 인플루엔자

나. 매독

다. 회충증

라. 편충증

마. 요충증

바. 간흡충증

사. 폐흡충증

아. 장흡충증

자. 수족구병

차. 임질

카. 클라미디아감염증

타. 연성하감

파. 성기단순포진

하. 침구콘딜롬

거. 반코마이신내성장알균(VRE) 감염증

너. 메티실린내성황색포도알균(MRSA)

감염증

더. 다제내성녹농균(MRPA) 감염증

러. 다제내성아시네토박터바우마니균

(MRAB) 감염증

머. 장관감염증

버. 급성호흡기감염증

서. 해외유입기생충감염증

어. 엔테로바이러스감염증

저. 사람유두종바이러스 감염증

6. “기생충감염병”이란 기생충에 감염되  
어 발생하는 감염병 중 질병관리청장이  
고시하는 감염병을 말한다.

7. 삭제 <2018. 3. 27.>

○ “네게너거기그 가시대사 가여병”이란

오. 세계보건기구 감시대상 감염병 기준 세계보건기구가 국제공중보건의 비상사태에 대비하기 위하여 감시대상으로 정한 질환으로서 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.

9. “생물테러감염병”이란 고의 또는 테러 등을 목적으로 이용된 병원체에 의하여 발생된 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.

10. “성매개감염병”이란 성 접촉을 통하여 전파되는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.

11. “인수공통감염병”이란 동물과 사람 간에 서로 전파되는 병원체에 의하여 발생하는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.

12. “의료관련감염병”이란 환자나 임산부 등이 의료행위를 적용받는 과정에서 발생한 감염병으로서 감시활동이 필요하여 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.

13. “감염병환자”란 감염병의 병원체가 인체에 침입하여 증상을 나타내는 사람으로서 「**의사 등의 신고**」제6항의 진단기준에 따른 의사, 치과의사 또는 한의사의 진단이나 「**감염병병원체 확인기관**」에 따른 감염병병원체 확인기관의 실험실 검사를 통하여 확인된 사람을 말한다.

14. “감염병의사환자”란 감염병병원체가 인체에 침입한 것으로 의심이 되나 감염병환자로 확인되기 전 단계에 있는 사람을 말한다.

15. “병원체보유자”란 임상적인 증상은 없으나 감염병병원체를 보유하고 있는 사람을 말한다.

15의2. “감염병의심자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

가. 감염병환자, 감염병의사환자 및 병원체보유자(이하 “감염병환자등”이라 한

다)와 접촉하거나 접촉이 의심되는 사람(이하 “접촉자”라 한다)

나. 검역관리지역 또는 중점검역관리지역에 체류하거나 그 지역을 경유한 사람으로서 감염이 우려되는 사람

다. 감염병병원체 등 위험요인에 노출되어 감염이 우려되는 사람

16. “감시”란 감염병 발생과 관련된 자료, 감염병병원체·매개체에 대한 자료를 체계적이고 지속적으로 수집, 분석 및 해석하고 그 결과를 제때에 필요한 사람에게 배포하여 감염병 예방 및 관리에 사용하도록 하는 일체의 과정을 말한다.

16의2. “표본감시”란 감염병 중 감염병환자의 발생빈도가 높아 전수조사가 어렵고 중증도가 비교적 낮은 감염병의 발생에 대하여 감시기관을 지정하여 정기적이고 지속적인 의과학적 감시를 실시하는 것을 말한다.

17. “역학조사”란 감염병환자등이 발생한 경우 감염병의 차단과 확산 방지 등을 위하여 감염병환자등의 발생 규모를 파악하고 감염원을 추적하는 등의 활동과 감염병 예방접종 후 이상반응 사례가 발생한 경우나 감염병 여부가 불분명하나 그 발병원인을 조사할 필요가 있는 사례가 발생한 경우 그 원인을 규명하기 위하여 하는 활동을 말한다.

18. “예방접종 후 이상반응”이란 예방접종 후 그 접종으로 인하여 발생할 수 있는 모든 증상 또는 질병으로서 해당 예방접종과 시간적 관련성이 있는 것을 말한다.

- 니.
19. “고위험병원체”란 생물테러의 목적으로 이용되거나 사고 등에 의하여 외부에 유출될 경우 국민 건강에 심각한 위험을 초래할 수 있는 감염병병원체로서 보건복지부령으로 정하는 것을 말한다.
20. “관리대상 해외 신종감염병”이란 기존 감염병의 변이 및 변종 또는 기존에 알려지지 아니한 새로운 병원체에 의해 발생하여 국제적으로 보건문제를 야기하고 국내 유입에 대비하여야 하는 감염병으로서 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 것을 말한다.
21. “의료·방역 물품”이란 의료기기 등 의료 및 방역에 필요한 물품 및 장비로서 질병관리청장이 지정하는 것을 말한다.

② 제1항에 따른 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 차임 등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못한다.

③ 「정의」제2호에 따른 제1급감염병에 의한 경제사정의 변동으로 차임 등이 감액된 후 임대인이 제1항에 따라 증액을 청구하는 경우에는 증액된 차임 등이 감액 전 차임 등의 금액에 달할 때까지는 같은 항 단서를 적용하지 아니한다.

### (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “감염병”이란 제1급감염병, 제2급감염병, 제3급감염병, 제4급감염병, 기생충감염병, 세계보건기구 감시대상 감염병, 생물테러감염병, 성매개감염병, 인수공통감염병 및 의료관련감염병을 말한다.

2. “제1급감염병”이란 생물테러감염병 또는 치명률이 높거나 집단 발생의 우려가 커서 발생 또는 유행 즉시 신고하여야 하고, 음압격리와 같은 높은 수준의 격리가 필요한 감염병으로서 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

가. 에볼라바이러스병

나. 마버그열

다. 라싸열

라. 크리미안콩고출혈열

마. 남아메리카출혈열

바. 리프트밸리열

사. 두창

아. 페스트

자. 탄저

차. 보툴리눔독소증

카. 야토병

타. 신종감염병증후군

파. 중증급성호흡기증후군(SARS)

하. 중등호흡기증후군(MERS)

거. 동물인플루엔자 인체감염증

너. 신종인플루엔자

더. 디프테리아

3. “제2급감염병”이란 전파가능성을 고려하여 발생 또는 유행 시 24시간 이내에 신고하여야 하고, 격리가 필요한 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

가. 결핵

나. 수두

다. 홍역

라. 콜레라

마. 장티푸스

바. 파라티푸스

사. 세그시아지

- 시. 세균성기름
- 아. 장출혈성대장균감염증
- 자. A형간염
- 차. 백일해
- 카. 유행성이하선염
- 타. 풍진
- 파. 폴리오
- 하. 수막구균 감염증
- 거. b형헤모필루스인플루엔자
- 너. 폐렴구균 감염증
- 더. 한센병
- 러. 성홍열
- 머. 반코마이신내성황색포도알균 (VRSA) 감염증
- 버. 카바페넴내성장내세균속군종(CRE) 감염증
- 서. E형간염

4. “제3급감염병”이란 그 발생을 계속 감시할 필요가 있어 발생 또는 유행 시 24시간 이내에 신고하여야 하는 다음 각 목의 감염병을 말한다. 다만, 갑작스러운 국내 유입 또는 유행이 예견되어 긴급한 예방·관리가 필요하여 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 감염병을 포함한다.

- 가. 파상풍
- 나. B형간염
- 다. 일본뇌염
- 라. C형간염
- 마. 말라리아
- 바. 레지오넬라증
- 사. 비브리오패혈증
- 아. 발진티푸스
- 자. 발진열
- 차. 찻찻가무시증
- 카. 렘토스피라증
- 타. 브루셀라증
- 파. 공수병
- 하. 신증후군출혈열

- 거. 후천성면역결핍증(AIDS)
- 너. 크로이츠펠트-야콥병(CJD) 및 변종 크로이츠펠트-야콥병(vCJD)
- 더. 황열
- 러. 뎅기열
- 머. 큐열(Q熱)
- 버. 웨스트나일열
- 서. 라임병
- 어. 진드기매개뇌염
- 저. 유비저
- 쳐. 치쿤구니아열
- 커. 중증열성혈소판감소증후군(SFTS)
- 터. 지카바이러스 감염증

5. “제4급감염병”이란 제1급감염병부터 제3급감염병까지의 감염병 외에 유행 여부를 조사하기 위하여 표본감시 활동이 필요한 다음 각 목의 감염병을 말한다.

- 가. 인플루엔자
- 나. 매독
- 다. 회충증
- 라. 편충증
- 마. 요충증
- 바. 간흡충증
- 사. 폐흡충증
- 아. 장흡충증
- 자. 수족구병
- 차. 임질
- 카. 클라미디아감염증
- 타. 연성하감
- 파. 성기단순포진
- 하. 첨규콘딜롬
- 거. 반코마이신내성장알균(VRE) 감염증
- 너. 메티실린내성해상표도알균(MDRSA)

- 디. 메니콜린네장형 핵포도균(MRSA) 감염증
- 더. 다제내성녹농균(MRPA) 감염증
- 러. 다제내성아시네토박터바우마니균(MRAB) 감염증
- 머. 장관감염증
- 버. 급성호흡기감염증
- 서. 해외유입기생충감염증
- 어. 엔테로바이러스감염증
- 저. 사람유두종바이러스 감염증
- 6. “기생충감염병”이란 기생충에 감염되어 발생하는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
- 7. 삭제 <2018. 3. 27.>
- 8. “세계보건기구 감시대상 감염병”이란 세계보건기구가 국제공중보건의 비상사태에 대비하기 위하여 감시대상으로 정한 질환으로서 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
- 9. “생물테러감염병”이란 고의 또는 테러 등을 목적으로 이용된 병원체에 의하여 발생된 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
- 10. “성매개감염병”이란 성 접촉을 통하여 전파되는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
- 11. “인수공통감염병”이란 동물과 사람 간에 서로 전파되는 병원체에 의하여 발생하는 감염병 중 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
- 12. “의료관련감염병”이란 환자나 임산부 등이 의료행위를 적용받는 과정에서 발생한 감염병으로서 감시활동이 필요하여 질병관리청장이 고시하는 감염병을 말한다.
- 13. “감염병환자”란 감염병의 병원체가 인체에 침입하여 증상을 나타내는 사람으로서 「**의사 등의 신고**」제6항의 진단 기준에 따른 의사, 치과의사 또는 한의사

의 진단이나 「**감염병병원체 확인기관**」에 따른 감염병병원체 확인기관의 실험실 검사를 통하여 확인된 사람을 말한다.

14. “감염병의사환자”란 감염병병원체가 인체에 침입한 것으로 의심이 되나 감염병환자로 확인되기 전 단계에 있는 사람을 말한다.

15. “병원체보유자”란 임상적인 증상은 없으나 감염병병원체를 보유하고 있는 사람을 말한다.

15의2. “감염병의심자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

가. 감염병환자, 감염병의사환자 및 병원체보유자(이하 “감염병환자등”이라 한다)와 접촉하거나 접촉이 의심되는 사람(이하 “접촉자”라 한다)

나. 검역관리지역 또는 중점검역관리지역에 체류하거나 그 지역을 경유한 사람으로서 감염이 우려되는 사람

다. 감염병병원체 등 위험요인에 노출되어 감염이 우려되는 사람

16. “감시”란 감염병 발생과 관련된 자료, 감염병병원체·매개체에 대한 자료를 체계적이고 지속적으로 수집, 분석 및 해석하고 그 결과를 제때에 필요한 사람에게 배포하여 감염병 예방 및 관리에 사용하도록 하는 일체의 과정을 말한다.

16의2. “표본감시”란 감염병 중 감염병환자의 발생빈도가 높아 전수조사가 어렵고 중증도가 비교적 낮은 감염병의 발생에 대하여 감시기관을 지정하여 정기적이고 지속적인 의과학적 감시를 실시하는 것을 말한다.



이런 것을 보인다.

17. “역학조사”란 감염병환자등이 발생한 경우 감염병의 차단과 확산 방지 등을 위하여 감염병환자등의 발생 규모를 파악하고 감염원을 추적하는 등의 활동과 감염병 예방접종 후 이상반응 사례가 발생한 경우나 감염병 여부가 불분명하나 그 발병원인을 조사할 필요가 있는 사례가 발생한 경우 그 원인을 규명하기 위하여 하는 활동을 말한다.

18. “예방접종 후 이상반응”이란 예방접종 후 그 접종으로 인하여 발생할 수 있는 모든 증상 또는 질병으로서 해당 예방접종과 시간적 관련성이 있는 것을 말한다.

19. “고위험병원체”란 생물테러의 목적으로 이용되거나 사고 등에 의하여 외부에 유출될 경우 국민 건강에 심각한 위험을 초래할 수 있는 감염병병원체로서 보건복지부령으로 정하는 것을 말한다.

20. “관리대상 해외 신종감염병”이란 기존 감염병의 변이 및 변종 또는 기존에 알려지지 아니한 새로운 병원체에 의해 발생하여 국제적으로 보건문제를 야기하고 국내 유입에 대비하여야 하는 감염병으로서 질병관리청장이 보건복지부장관과 협의하여 지정하는 것을 말한다.

21. “의료·방역 물품”이란 의료기기 등 의료 및 방역에 필요한 물품 및 장비로서 질병관리청장이 지정하는 것을 말한다.

**(월 차임 전환 시 산정률의 제한)**

보증금의 전부 또는 일부를 월 단위의 차임으로 전환하는 경우에는 그 전환되는 금액에 다음 각 호 중 낮은 비율을 곱한 월 차임의 범위를 초과할 수 없다.

1. 은행의 대출금리 및 해당 지역의 경제

여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율

2. 한국은행에서 공시한 기준금리에 대통령령으로 정하는 배수를 곱한 비율

② 임대인의 동의를 받고 전대차계약을 체결한 전차인은 임차인의 계약갱신요구권 행사기간 이내에 임차인을 대위하여 임대인에게 계약갱신요구권을 행사할 수 있다.

**「보증금 중 일정액의 보호」**

① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이 경우 임차인은 건물에 대한 경매신청의 등기 전에 「**대항력 등**」제1항의 요건을 갖추어야 한다.

**(대항력 등)**

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

**(사업자등록 및 고유번호의 부여)**

① 새로 사업을 시작하는 사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업자소재지 관할 세무서장에게 등록하여야 한다.

② 「부가가치세법」에 따라 사업자등록을 한 사업자는 해당 사업에 관하여 제1항에 따른 등록을 한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 사업자등록을 하는 사업자에 대해서는 「**사업자등록**」를 준용한다.

⑤ 사업자 소재지나 법인으로 보는 단체 외의 사단·재단 또는 그 밖의 단체의 소재지 관할 세무서장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 고유번호를 매길 수 있다.

- 나.
- 1. 종합소득이 있는 자로서 사업자가 아닌 자
- 2. 단체 등 과세자료의 효율적 처리 및 소득공제 사후 검증 등을 위하여 필요하다고 인정되는 자

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 제114조 제1항·제3항 및 「경매와 매도인의 담보책임」 제1항·제3항 및 「경매와 매도인의 담보책임」을 준용한다.

**(제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임)**

①매매의 목적물이 지상권, 지역권, 전세권, 질권 또는 유치권의 목적이 된 경우에 매수인이 이를 알지 못한 때에는 이로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없는 경우에 한하여 매수인은 계약을 해제할 수 있다. 기타의 경우에는 손해배상만을 청구할 수 있다.

②전항의 규정은 매매의 목적이 된 부동산을 위하여 존재할 지역권이 없거나 그 부동산에 등기된 임대차계약이 있는 경우에 준용한다.

③전2항의 권리는 매수인이 그 사실을 안 날로부터 1년내에 행사하여야 한다.

**(경매와 매도인의 담보책임)**

①경매의 경우에는 경락인은 「동전-매도인의 담보책임」의 규정에 의하여 채무자에게 계약의 해제 또는 대금감액의 청구를 할 수 있다.

②전항의 경우에 채무자가 자력이 없는 때에는 경락인은 대금의 배당을 받은 채권자에 대하여 그 대금전부나 일부의 반환을 청구할 수 있다.

③전2항의 경우에 채무자가 물건 또는 권리의 흠결을 알고 고지하지 아니하거나 채권자가 이를 알고 경매를 청구한 때에는 경락인은 그 흠결을 안 채무자나 채권자에 대하여 손해배상을 청구할 수 있다.

④ 제3항의 경우에는 「동시이행의 항변권」을 준용한다.

**(동시이행의 항변권)**

①쌍무계약의 당사자 일방은 상대방이 그 채무이행을 제공할 때 까지 자기의 채무이행을 거절할 수 있다. 그러나 상대방의 채무가 변제기에 있지 아니하는 때에는 그러하지 아니하다.

②당사자 일방이 상대방에게 먼저 이행하여야 할 경우에 상대방의 이행이 곤란할 현저한 사유가 있는 때에는 전항 본문과 같다.

② 제1항의 경우에 「보증금의 회수」 제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

**(보증금의 회수)**

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금 반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 제114조 제1항 제1호 「집행개시의 요건」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

**(집행개시의 요건)**

①반대의무의 이행과 동시에 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 집행권원의 집행은 채권자가 반대의무의 이행 또는 이행의 제공을 하였다 것을 증명하여야만 개시할 수 있다.

②다른 의무의 집행이 불가능한 때에 그에 갈음하여 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 집행권원의 집행은 채권자가 그 집행을 위하여 청탁한 권리를 증명할 수

그 집행이 불가능하다는 것을 증명하여야만 개시할 수 있다.

② 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자를 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 **「이의의 완결」**, **「불출석한 채권자」**, **「배당이의의 소 등」**, **「이의한 사람 등의 우선권 주장」**, **「배당이의의 소의 관할」**, **「배당이의의 소의 판결」**, **「배당이의의 소의 취하간주」**, **「배당실시절차·배당조서」**, **「배당금액의 공탁」**, **「공탁금에 대한 배당의 실시」**의 규정을 준용한다.

### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 **「제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임」**제1항·제3항 및 **「경매와 매도인의 담보책임」**를 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 **「동시이행의 항변권」**를 준용한다.

### (이의의 완결)

① **「배당표에 대한 이의」**의 이의에 관계된 채권자는 이에 대하여 진술하여야 한다.

② 관계인이 **「배당표에 대한 이의」**의 이의를 정당하다고 인정하거나 다른 방법으로 합의한 때에는 이에 따라 배당표를 결정하여 배당을 실시하여야 한다.

③ **「배당표에 대한 이의」**의 이의가 완결되지 아니한 때에는 이의가 없는 부분에 한하여 배당을 실시하여야 한다.

### (불출석한 채권자)

① 기일에 출석하지 아니한 채권자는 배당표와 같이 배당을 실시하는 데에 동의한 것으로 본다.

② 기일에 출석하지 아니한 채권자가 다른 채권자가 제기한 이의에 관계된 때에는 그 채권자는 이의를 정당하다고 인정하지 아니한 것으로 본다.

### (배당이의의 소 등)

① 집행력 있는 집행권원의 정본을 가지지 아니한 채권자(가압류채권자를 제외한다)에 대하여 이의한 채무자와 다른 채권자에 대하여 이의한 채권자는 배당이의의 소를 제기하여야 한다.

② 집행력 있는 집행권원의 정본을 가진 채권자에 대하여 이의한 채무자는 청구이의의 소를 제기하여야 한다.

③ 이의한 채권자나 채무자가 배당기일부터 1주 이내에 집행법원에 대하여 제1항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류를 제출하지 아니한 때 또는 제2항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류와 그 소에 관한 집행정지재판의 정본을 제출하지

아니한 때에는 이의가 취하된 것으로 본다.

### (이의한 사람 등의 우선권 주장)

이의한 채권자가 「**배당이의의 소**」제3항의 기간을 지키지 아니한 경우에도 배당표에 따른 배당을 받은 채권자에 대하여 소로 우선권 및 그 밖의 권리를 행사하는 데 영향을 미치지 아니한다.

### (배당이의의 소의 관할)

① **배당이의의 소** 제1항의 배당이의의 소는 배당을 실시한 집행법원이 속한 지방법원의 관할로 한다. 다만, 소송물이 단독판사의 관할에 속하지 아니할 경우에는 지방법원의 합의부가 이를 관할한다.

② 여러 개의 배당이의의 소가 제기된 경우에 한 개의 소를 합의부가 관할하는 때에는 그 밖의 소도 함께 관할한다.

③ 이의한 사람과 상대방이 이의에 관하여 단독판사의 재판을 받을 것을 합의한 경우에는 제1항 단서와 제2항의 규정을 적용하지 아니한다.

### (배당이의의 소의 판결)

배당이의의 소에 대한 판결에서는 배당액에 대한 다툼이 있는 부분에 관하여 배당을 받을 채권자와 그 액수를 정하여야 한다. 이를 정하는 것이 적당하지 아니하다고 인정할 때에는 판결에서 배당표를 다시 만들고 다른 배당절차를 밟도록 명하여야 한다.

### (배당이의의 소의 취하간주)

이의한 사람이 배당이의의 소의 첫 변론기일에 출석하지 아니한 때에는 소를 취하한 것으로 본다.

### (배당실시절차·배당조서)

① 법원은 배당표에 따라 제2항 및 제3항에 규정된 절차에 의하여 배당을 실시하여야 한다.

② 채권 전부의 배당을 받을 채권자에게는 배당액지급증을 교부하는 동시에 그가 가진 집행력 있는 정본 또는 채권증서를 받아 채무자에게 교부하여야 한다.

③ 채권 일부의 배당을 받을 채권자에게는 집행력 있는 정본 또는 채권증서를 제출하게 한 뒤 배당액을 적어서 돌려주고 배당액지급증을 교부하는 동시에 영수증을 받아 채무자에게 교부하여야 한다.

④ 제1항 내지 제3항의 배당실시절차는 조서에 명확히 적어야 한다.

### (배당금액의 공탁)

① 배당을 받아야 할 채권자의 채권에 대하여 다음 각호 가운데 어느 하나의 사유가 있으면 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

1. 채권에 정지조건 또는 불확정기한이 붙어 있는 때
2. 가압류채권자의 채권인 때
3. 「**집행의 필수적 정지·제한**」제2호 및 「**경매절차의 정지**」제1항제5호에 규정된 문서가 제출되어 있는 때
4. 저당권설정의 가등기가 마쳐져 있는 때

5. **「배당이의의 소 등」**제1항에 의한 배당이의의 소가 제기된 때

6. **「질물 이외의 재산으로부터의 변제」**제2항 및 **「준용규정」**에 따른 배당금액의 공탁청구가 있는 때

②채권자가 배당기일에 출석하지 아니한 때에는 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

#### (공탁금에 대한 배당의 실시)

①법원이 **「배당금액의 공탁」**제1항의 규정에 따라 채권자에 대한 배당액을 공탁한 뒤 공탁의 사유가 소멸한 때에는 법원은 공탁금을 지급하거나 공탁금에 대한 배당을 실시하여야 한다.

②제1항에 따라 배당을 실시함에 있어서 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 때에는 법원은 배당에 대하여 이의하지 아니한 채권자를 위하여서도 배당표를 바꾸어야 한다.

1. **「배당금액의 공탁」**제1항제1호 내지 제4호의 사유에 따른 공탁에 관련된 채권자에 대하여 배당을 실시할 수 없게 된 때

2. **「배당금액의 공탁」**제1항제5호의 공탁에 관련된 채권자가 채무자로부터 제기당한 배당이의의 소에서 진 때

3. **「배당금액의 공탁」**제1항제6호의 공탁에 관련된 채권자가 저당물의 매각대가로부터 배당을 받은 때

③**「배당금액의 공탁」**제2항의 채권자가 법원에 대하여 공탁금의 수령을 포기하는 의사를 표시한 때에는 그 채권자의 채권이 존재하지 아니하는 것으로 보고 배당표를 바꾸어야 한다.

④제2항 및 제3항의 배당표변경에 따른 추가 배당기일에 **「배당표에 대한 이의」**의 규정에 따라 이의할 때에는 종전의 배당기일에서 주장할 수 없었던 사유만을 주장할 수 있다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, **「임차권등기명령」**제5항 또는 **「민법」**에 따른 **「임대차등기의 효력 등」**제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
  2. 중소기업은행
  3. 한국산업은행
  4. 농협은행
  5. 수협은행
  6. 체신관서
  7. **「보험업의 허가」**제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 주하는

#### (임차권등기명령)

① 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 임차인은 임차건물의 소재지를 관할하는 지방법원, 지방법원지원 또는 시·군법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있다.

② 임차권등기명령을 신청할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 신청 이유 및 임차권등기의 원인이 된 사실을 소명하여야 한다.

1. 신청 취지 및 이유
2. 임대차의 목적인 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의

이. 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관

포단을 겸수한다.)

3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이 「**대항력 등**」제1항에 따른 대항력을 취득하였거나 「**보증금의 회수**」제2항에 따른 우선변제권을 취득한 경우에는 그 사실)

4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

③ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판, 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 「**가압류명령**」제1항, 「**재판의 형식**」, 「**가압류결정에 대한 채무자의 이의신청**」, 「**가압류이의신청의 취하**」, 「**이의신청에 대한 심리와 재판**」, 「**사정변경 등에 따른 가압류취소**」제1항·제2항 본문, 「**가압류취소결정의 효력 정지**」, 「**가압류 이의신청규정의 준용**」제2항 중 「**사정변경 등에 따른 가압류취소**」제1항에 대한 부분, 「**가압류집행에 대한 본집행의 준용**」, 「**부동산가압류집행**」을 준용한다. 이 경우 “가압류”는 “임차권등기”로, “채권자”는 “임차인”으로, “채무자”는 “임대인”으로 본다.

④ 임차권등기명령신청을 기각하는 결정에 대하여 임차인은 항고할 수 있다.

⑤ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마치면 임차인은 「**대항력 등**」제1항에 따른 대항력과 「**보증금의 회수**」제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력 또는 우선변제권을 취득한 경우에는 그 대항력 또는 우선변제권이 그대로 유지되며, 임차권등기 이후에는 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실하더라도 이미 취득한 대항력 또는 우선변제권을 상실하지 아니한다.

⑥ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 「**보증금 중 일정액의 보호**」에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

⑦ 임차권등기의 촉탁, 등기관에 임차권등기 기입 등 임차권등기명령의 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

⑧ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청 및 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.

⑨ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다. 이 경우 제3항·제4항 및 제8항의 “임차인”은 “금융기관등”으로 본다.

⑩ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판, 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 「**가압류명령**」제1항, 「**재판의 형식**」, 「**가압류결정에 대한 채무자의 이의신청**」, 「**가압류이의신청의 취하**」, 「**이의신청에 대한 심리와 재판**」, 「**사정변경 등에 따른 가압류취소**」제1항·제2항 본문, 「**가압류취소결정의 효력 정지**」, 「**가압류 이의신청규정의 준용**」제2항 중 「**사정변경 등에 따른 가압류취소**」제1항에 대한 부분, 「**가압류집행에 대한 본집행의 준용**」, 「**부동산가압류집행**」을 준용한다. 이 경우 “가압류”는 “임차권등기”로, “채권자”는 “임차인”으로, “채무자”는 “임대인”으로 본다.

**(보험업의 허가)**

① 보험업을 경영하려는 자는 다음 각 호에서 정하는 보험종목별로 금융위원회의 허가를 받아야 한다.

1. 생명보험업의 보험종목

가. 생명보험

나. 연금보험(퇴직보험을 포함한다)

다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목

- 2. 손해보험업의 보험종목
  - 가. 화재보험
  - 나. 해상보험(항공·운송보험을 포함한다)
  - 다. 자동차보험
  - 라. 보증보험
  - 마. 재보험
  - 바. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목
- 3. 제3보험업의 보험종목
  - 가. 상해보험
  - 나. 질병보험
  - 다. 간병보험
  - 라. 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험종목

② 제1항에 따른 허가를 받은 자는 해당 보험종목의 재보험에 대한 허가를 받은 것으로 본다. 다만, **「자본금 또는 기금」** 제2항제2호의 보험회사는 그러하지 아니하다.

③ 생명보험업이나 손해보험업에 해당하는 보험종목의 전부(제1항제2호라목에 따른 보증보험 및 같은 호 마목에 따른 재보험은 제외한다)에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 제3보험업에 해당하는 보험종목에 대한 허가를 받은 것으로 본다.

④ 생명보험업 또는 손해보험업에 해당하는 보험종목의 전부(제1항제2호라목에 따른 보증보험 및 같은 호 마목에 따른 재보험은 제외한다)에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 경제질서의 건전성을 해친 사실이 없으면 해당 생명보험업 또는 손해보험업의 종목으로 신설되는 보험종목에 대한 허가를 받은 것으로 본다.

⑤ 제3보험업에 관하여 제1항에 따른 허가를 받은 자는 **「보험업 경영의 제한」** 제3호에 따른 보험종목을 취급할 수 있다.

⑥ 보험업의 허가를 받을 수 있는 자는 주식회사, 상호회사 및 외국보험회사로 제한하며, 제1항에 따라 허가를 받은 외국보험회사의 국내지점(이하 “외국보험회사국내지점”이라 한다)은 이 법에 따른 보험회사로 본다.

⑦ 금융위원회는 제1항에 따른 허가에 조건을 붙일 수 있다.

⑧ 제7항에 따라 조건이 붙은 보험업 허가를 받은 자는 사정의 변경, 그 밖의 정당한 사유가 있는 경우에는 금융위원회에 그 조건의 취소 또는 변경을 신청할 수 있다. 이 경우 금융위원회는 2개월 이내에 조건의 취소 또는 변경 여부를 결정하고, 그 결과를 지체 없이 신청인에게 문서로 알려야 한다.

**( 「민법」 에 따른 임대차등기의 효력 등 )**

① **「임대차의 등기」**에 따른 건물임대차 등기의 효력에 관하여는 **「임차권등기명령」** 제5항 및 제6항을 준용한다.

② 임차인이 대항력 또는 우선변제권을 갖추고 **「임대차의 등기」** 제1항에 따라 임대인의 협력을 얻어 임대차등기를 신청하는 경우에는 신청서에 **「임차권 등의**

**등기사항** 제1호부터 제6호까지의 사항 외에 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 이를 증명할 수 있는 서면(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 포함한다)을 첨부하여야 한다.

1. 사업자등록을 신청한 날
2. 임차건물을 점유한 날
3. 임대차계약서상의 확정일자를 받은 날

#### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, 「사업자등록 및 고유번호의 부여」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 제246조제1항 단서, 「제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임」제1항·제3항 및 「경매와 매도인의 담보책임」을 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「동시이행의 항변권」을 준용한다.

#### (임차권등기명령)

① 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 임차인은 임차건물의 소재지를 관할하는 지방법원, 지방법원지원 또는 시·군법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있다.

② 임차권등기명령을 신청할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 신청 이유 및 임차권등기의 원인이 된 사실을 소명하여야 한다.

1. 신청 취지 및 이유
2. 임대차의 목적인 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 첨부한다)
3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이 「대항력 등」제1항에 따른 대항력을 취득하였거나 「보증금의 회수」제2항에 따른 우선변제권을 취득한 경우에는 그 사실)
4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

③ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판, 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 제111조제1항, 「가압류명령」제1항, 「재판의 형식」, 「가압류결정에 대한 채무자의 이의신청」, 「가압류이의신청의 취하」, 「이의신청에 대한 심리와 재판」, 「사정변경 등에 따른 가압류취소」제1항·제2항 본문, 「가압류취소결정의 효력정지」, 「가압류 이의신청규정의 준용」제2항 중 「사정변경 등에 따른 가압류취소」제1항에 대한 부분, 「가압류집행에 대한 본집행의 준용」, 「부동산가압류집행」을 준용한다. 이 경우 “가압류”는 “임차권등기”로, “채권자”는 “임차인”으로, “채무자”는 “임대인”으로 본다.

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「대항력 등」제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「임차권등기명령」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우



④ 임차권등기명령신청을 기각하는 결정에 대하여 임차인은 항고할 수 있다.

⑤ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마치면 임차인은 「**대항력 등**」 제1항에 따른 대항력과 「**보증금의 회수**」 제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력 또는 우선변제권을 취득한 경우에는 그 대항력 또는 우선변제권이 그대로 유지되며, 임차권등기 이후에는 「**대항력 등**」 제1항의 대항요건을 상실하더라도 이미 취득한 대항력 또는 우선변제권을 상실하지 아니한다.

⑥ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 「**보증금 중 일정액의 보호**」에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

⑦ 임차권등기의 촉탁, 등기관의 임차권등기 기입 등 임차권등기명령의 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

⑧ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청 및 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.

⑨ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다. 이 경우 제3항·제4항 및 제8항의 “임차인”은 “금융기관등”으로 본다.

⑩ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 임대건물가액(임대인 소유의 대지가액을 포함한다)의 2분의 1 범위에서 해당 지역의 경제여건, 보증금 및 차임 등을 고려하여 「**상가건물임대차위원회**」에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다.

**(상가건물임대차위원회)**

① 상가건물 임대차에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 법무부에 상가건물임대차위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 「**적용범위**」 제1항 단서에 따른 보증금액
2. 「**보증금 중 일정액의 보호**」에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준

**(적용범위)**

① 이 법은 상가건물(「**대항력 등**」 제1항에 따른 사업자등록의 대상이 되는 건물을 말한다)의 임대차(임대차 목적물의 주된 부분을 영업용으로 사용하는 경우를 포함한다)에 대하여 적용한다. 다만, 「**상가건물임대차위원회**」에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여는 그러하지 아니하다.

② 제1항 단서에 따른 보증금액을 정할 때에는 해당 지역의 경제 여건 및 임대차 목적물의 규모 등을 고려하여 지역별로 구분하여 규정하되, 보증금 외에 차임이 있는 경우에는 그 차임액에 은행의 대출금리 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 환산한 금액을 포함하여야 한다.

③ 제1항 단서에도 불구하고 「**대항력 등**」, 「**계약갱신 요구 등**」 제1항, 제2항, 제3항 본문, 「**계약갱신의 특례**」, 「**권리금의 정의 등**」, 「**권리금 회수기회 보호 등**」, 「**권리금 적용 제외**」, 「**표준권리금계약서의 작성 등**」, 「**권리금 평가기준의 고시**」, 「**차임연체와 해지**」, 「**계약 갱신 요구 등에 관한 임시 특례**」의 규정, 「**폐**」

업으로 인한 임차인의 해지권」 및 「표준 계약서의 작성 등」는 제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여도 적용한다.

### (보증금 중 일정액의 보호)

① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이 경우 임차인은 건물에 대한 경매신청의 등기 전에 「대항력 등」제1항의 요건을 갖추어야 한다.

② 제1항의 경우에 「보증금의 회수」제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 임대건물가액(임대인 소유의 대지가액을 포함한다)의 2분의 1 범위에서 해당 지역의 경제 여건, 보증금 및 차임 등을 고려하여 「상가건물임대차위원회」에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다.

② 위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이상 15명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

③ 위원회의 위원장은 법무부차관이 된다.

④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 위원장이 임명하거나 위촉하되, 제1호부터 제6호까지에 해당하는 위원을 각각 1명 이상 임명하거나 위촉하여야 하고, 위원 중 2분의 1 이상은 제1호·제2호 또는 제7호에 해당하는 사람을 위촉하여야 한다.

1. 법학·경제학 또는 부동산학 등을 전공하고 상가건물 임대차 관련 전문지식을 갖춘 사람으로서 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 5년 이상 재직한 사람

2. 변호사·감정평가사·공인회계사·세무사 또는 공인중개사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 상가건물 임대차 관련 업무경험이 풍부한 사람

3. 기획재정부에서 물가 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원

4. 법무부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원(이에 상당하는 특정직공무원을 포함한다)

5. 국토교통부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원

6. 중소벤처기업부에서 소상공인 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원

7. 그 밖에 상가건물 임대차 관련 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

⑤ 그 밖에 위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「상가건물임대차위원회」

① 상가건물 임대차에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 법무부에 상가건물임대차위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 「적용범위」제1항 단서에 따른 보증금액
2. 「보증금 중 일정액의 보호」에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의

### (적용범위)

① 이 법은 상가건물(「대항력 등」제1항에 따른 사업자등록의 대상이 되는 건물을 말한다)의 임대차(임대차 목적물의 주된 부분

### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법

## 범위와 기준

를 영업용으로 사용하는 경우를 포함한다)에 대하여 적용한다. 다만, 「상가건물임대차위원회」에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여는 그러하지 아니하다.

제8조, 「사업자등록 및 고유번호의 부여」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 「제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임」제1항·제3항 및 「경매와 매도인의 담보책임」를 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「동시이행의 항변권」을 준용한다.

### (상가건물임대차위원회)

① 상가건물 임대차에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 법무부에 상가건물임대차위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

1. 「적용범위」제1항 단서에 따른 보증금액

2. 「보증금 중 일정액의 보호」에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준

② 위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이상 15명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

③ 위원회의 위원장은 법무부차관이 된다.

④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 위원장이 임명하거나 위촉하되, 제1호부터 제6호까지에 해당하는 위원을 각각 1명 이상 임명하거나 위촉하여야 하고, 위원 중 2

분의 1 이상은 제1호·제2호 또는 제7호에 해당하는 사람을 위촉하여야 한다.

1. 법학·경제학 또는 부동산학 등을 전공하고 상가건물 임대차 관련 전문지식을 갖춘 사람으로서 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 5년 이상 재직한 사람

2. 변호사·감정평가사·공인회계사·세무사 또는 공인중개사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 상가건물 임대차 관련 업무경험이 풍부한 사람

3. 기획재정부에서 물가 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원

4. 법무부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원(이에 상당하는 특정직공무원을 포함한다)

5. 국토교통부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원

6. 중소벤처기업부에서 소상공인 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원

7. 그 밖에 상가건물 임대차 관련 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

⑤ 그 밖에 위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제1항 단서에 따른 보증금액을 정할 때에는 해당 지역의 경제 여건 및 임대차 목

적물의 규모 등을 고려하여 지역별로 구분하여 규정하되, 보증금 외에 차임이 있는 경우에는 그 차임액에 은행의 대출금리 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 환산한 금액을 포함하여야 한다.

③ 제1항 단서에도 불구하고 「**대항력 등**」, 「**계약갱신 요구 등**」제1항, 제2항, 제3항 본문, 「**계약갱신의 특례**」, 「**권리금의 정의 등**」, 「**권리금 회수기회 보호 등**」, 「**권리금 적용 제외**」, 「**표준권리금계약서의 작성 등**」, 「**권리금 평가기준의 고시**」, 「**차임연체와 해지**」, 「**계약 갱신요구 등에 관한 임시특례**」의 규정, 「**폐업으로 인한 임차인의 해지권**」 및 「**표준계약서의 작성 등**」는 제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여도 적용한다.

#### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 「**제한물권있는 경우와 매도인의 담보책임**」제1항·제3항 및 「**경매와 매도인의 담보책임**」를 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「**동시이행의 항변권**」를 준용한다.

#### (계약갱신 요구 등)

① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물의 전부 또는 일부를 전대한 경우
5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우  
가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우  
나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우  
다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우
8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 「**차임 등의 증감**」

청구권]에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

④ 임대인이 제1항의 기간 이내에 임차인에게 갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 이 경우에 임대차의 존속기간은 1년으로 본다.

⑤ 제4항의 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

#### (계약갱신의 특례)

**「적용범위」** 제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차의 계약갱신의 경우에는 당사자는 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담이나 경제사정의 변동 등을 고려하여 차임과 보증금의 증감을 청구할 수 있다.

#### (권리금의 정의 등)

① 권리금이란 임대차 목적물인 상가건물에서 영업을 하는 자 또는 영업을 하려는 자가 영업시설·비품, 거래처, 신용, 영업상의 노하우, 상가건물의 위치에 따른 영업상의 이점 등 유형·무형의 재산적 가치의 양도 또는 이용대가로서 임대인, 임차인에게 보증금과 차임 이외에 지급하는 금전 등의 대가를 말한다.

② 권리금 계약이란 신규임차인이 되려는 자가 임차인에게 권리금을 지급하기로 하는 계약을 말한다.

#### (권리금 회수기회 보호 등)

① 임대인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 임대차 종료 시까지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 함으로써 권리금 계약에 따라 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 지급받는 것을 방해하여서는 아니 된다. 다만, **「계약갱신 요구 등」** 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 권리금을 요구하거나 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 수수하는 행위
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로 하여금 임차인에게 권리금을 지급하지 못하게 하는 행위
3. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담에 따른 금액에 비추어 현저히 고액의 차임과 보증금을 요구하는 행위
4. 그 밖에 정당한 사유 없이 임대인이 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자와 임대차계약의 체결을 거절하는 행위

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제4호의 정당한 사유가 있는 것으로 본다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 보증금 또는 차임을 지급할 자력이 없는 경우

2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 임차인으로서의 의무를 위반할 우려가 있거나 그 밖에 임대차를 유지하기 어려운 상당한 사유가 있는 경우
3. 임대차 목적물인 상가건물을 1년 6개월 이상 영리목적으로 사용하지 아니한 경우
4. 임대인이 선택한 신규임차인이 임차인과 권리금 계약을 체결하고 그 권리금을 지급한 경우

③ 임대인이 제1항을 위반하여 임차인에게 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 이 경우 그 손해배상액은 신규임차인이 임차인에게 지급하기로 한 권리금과 임대차 종료 당시의 권리금 중 낮은 금액을 넘지 못한다.

④ 제3항에 따라 임대인에게 손해배상을 청구할 권리는 임대차가 종료한 날부터 3년 이내에 행사하지 아니하면 시효의 완성으로 소멸한다.

⑤ 임차인은 임대인에게 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자의 보증금 및 차임을 지급할 자력 또는 그 밖에 임차인으로서의 의무를 이행할 의사 및 능력에 관하여 자신이 알고 있는 정보를 제공하여야 한다.

#### **(권리금 적용 제외)**

「권리금 회수기회 보호 등」는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 상가건물 임대차의 경우에는 적용하지 아니한다.

1. 임대차 목적물인 상가건물이 「정의」에 따른 대규모점포 또는 준대규모점포의 일부인 경우(다만, 「정의」제1호에 따른 전통시장은 제외한다)
2. 임대차 목적물인 상가건물이 「국유재산법」에 따른 국유재산 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공유재산인 경우

#### **(표준권리금계약서의 작성 등)**

국토교통부장관은 법무부장관과 협의를 거쳐 임차인과 신규임차인이 되려는 자의 권리금 계약 체결을 위한 표준권리금 계약서를 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.

#### **(권리금 평가기준의 고시)**

국토교통부장관은 권리금에 대한 감정평가의 절차와 방법 등에 관한 기준을 고시할 수 있다.

#### **(차임연체와 해지)**

임차인의 차임연체액이 3기의 차임액에 달하는 때에는 임대인은 계약을 해지할 수 있다.

#### **(계약 갱신요구 등에 관한 임시 특례)**

임차인이 이 법(법률 제17490호 상가건물 임대차보호법 일부개정법률을 말한다) 시행일부터 6개월까지의 기간 동안 연체한 차임액은 「계약갱신 요구 등」제1항제1호, 「권리금 회수기회 보호 등」제1항 단서 및 「차임연체와 해지」의 적용에 있어서는 차임연체액으로 보지 아니한다. 이 경우 연체한 차임액에 대한 임대인의 그 밖의 권리는 영향을 받지 아니한다.

### (폐업으로 인한 임차인의 해지권)

① 임차인은 「**감염병의 예방 조치**」제1항 제2호에 따른 집합 제한 또는 금지 조치 (같은 항 제2호의2에 따라 운영시간을 제한한 조치를 포함한다)를 총 3개월 이상 받음으로써 발생한 경제사정의 중대한 변동으로 폐업한 경우에는 임대차계약을 해지할 수 있다.

② 제1항에 따른 해지는 임대인이 계약 해지의 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

### (표준계약서의 작성 등)

법무부장관은 국토교통부장관과 협의를 거쳐 보증금, 차임액, 임대차기간, 수선비 분담 등의 내용이 기재된 상가건물임대차표준계약서를 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.

### (보증금 중 일정액의 보호)

① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이 경우 임차인은 건물에 대한 경매신청의 등기 전에 「**대항력 등**」제1항의 요건을 갖추어야 한다.

### (대항력 등)

① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법 제8조, 「**사업자등록 및 고유번호의 부여**」 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.

② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.

③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 **제한물권있는 경우와 매**

**도인의 담보책임**」제1항·제3항 및 **경매와 매도인의 담보책임**」를 준용한다.

④ 제3항의 경우에는 「**동시이행의 항변권**」를 준용한다.

② 제1항의 경우에 「**보증금의 회수**」제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

### (보증금의 회수)

① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금 반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「**민사집행법**」 **집행개시의 요건**」에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.

② 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자를 받은 임차인은 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「**민사집행법**」 **이의**

의 완결」, 「불출석한 채권자」, 「배당이의의 소 등」, 「이의한 사람 등의 우선권 주장」, 「배당이의의 소의 관할」, 「배당이의의 소의 판결」, 「배당이의의 소의 취하간주」, 「배당실시절차·배당조서」, 「배당금액의 공탁」, 「공탁금에 대한 배당의 실시」의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 채납처분청은 이해관계인이 이의신청일부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 「**임차권등기명령**」제5항 또는 「**민법**」에 따른 임대차등기의 효력 등」제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.

1. 은행
2. 중소기업은행
3. 한국산업은행
4. 농협은행
5. 수협은행
6. 체신관서
7. 「**보험업의 허가**」제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.

1. 임차인이 「**대항력 등**」제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. 「**임차권등기명령**」제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 임대건물가액(임대인 소유의 대지가액을 포함한다)의 2분의 1 범위에서 해당 지역의 경제 여건, 보증금 및 차입 등을 고려하여 「**상가건물임대차위원회**」에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다.

#### (상가건물임대차위원회)

① 상가건물 임대차에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 법무부에 상가건물임대차위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 「**적용범위**」제1항 단서에 따른 보증금액
2. 「**보증금 중 일정액의 보호**」에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준

② 위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이상 15명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

③ 위원회의 위원장은 법무부차관이 된다.



- ④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 위원장이 임명하거나 위촉하되, 제1호부터 제6호 까지에 해당하는 위원을 각각 1명 이상 임명하거나 위촉하여야 하고, 위원 중 2분의 1 이상은 제1호·제2호 또는 제7호에 해당하는 사람을 위촉하여야 한다.
1. 법학·경제학 또는 부동산학 등을 전공하고 상가건물 임대차 관련 전문지식을 갖춘 사람으로서 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 5년 이상 재직한 사람
  2. 변호사·감정평가사·공인회계사·세무사 또는 공인중개사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 상가건물 임대차 관련 업무경험이 풍부한 사람
  3. 기획재정부에서 물가 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
  4. 법무부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원(이에 상당하는 특정직공무원을 포함한다)
  5. 국토교통부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
  6. 중소벤처기업부에서 소상공인 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
  7. 그 밖에 상가건물 임대차 관련 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

⑤ 그 밖에 위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이상 15명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

③ 위원회의 위원장은 법무부차관이 된다.

④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 위원장이 임명하거나 위촉하되, 제1호부터 제6호까지에 해당하는 위원을 각각 1명 이상 임명하거나 위촉하여야 하고, 위원 중 2분의 1 이상은 제1호·제2호 또는 제7호에 해당하는 사람을 위촉하여야 한다.

1. 법학·경제학 또는 부동산학 등을 전공하고 상가건물 임대차 관련 전문지식을 갖춘 사람으로서 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 5년 이상 재직한 사람
2. 변호사·감정평가사·공인회계사·세무사 또는 공인중개사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 상가건물 임대차 관련 업무경험이 풍부한 사람
3. 기획재정부에서 물가 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
4. 법무부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원(이에 상당하는 특정직공무원을 포함한다)
5. 국토교통부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
6. 중소벤처기업부에서 소상공인 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
7. 그 밖에 상가건물 임대차 관련 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

⑤ 그 밖에 위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「강행규정」

이 법의 규정에 위반된 약정으로서 임차인에게 불리한 것은 효력이 없다.

### 「일시사용을 위한 임대차」

이 법은 일시사용을 위한 임대차임이 명백한 경우에는 적용하지 아니한다.

### 「미등기전세에의 준용」

목적건물을 등기하지 아니한 전세계약에 관하여 이 법을 준용한다. 이 경우 “전세금”은 “임대차의 보증금”으로 본다.

### 「소액사건심판법」의 준용」

임차인이 임대인에게 제기하는 보증금반환 청구소송에 관하여는 「소액사건심판법」 「소장의 송달」·「기일의 지정 등」·「증거조사에 관한 특칙」 및 「판결에 관한 특례」를 준용한다.

#### (소장의 송달)

소장 부분이나 제소조서 등본은 지체 없이 피고에게 송달하여야 한다. 다만, 피고에게 이행권고결정서의 등본이 송달된 경우에는 소장 부분이나 제소조서 등본이 송달된 것으로 본다.

#### (기일의 지정 등)

① 소가 제기된 경우 판사는 「답변서의 제출의무」, 「변론 없이 하는 판결」, 「변론기일의 지정」의 규정에도 불구하고 바로 변론기일을 정할 수 있다.

#### (답변서의 제출의무)

① 피고가 원고의 청구를 다투는 경우에는 소장의 부분을 송달받은 날부터 30일 이내에 답변서를 제출하여야 한다. 다만, 피고가 공시송달의 방법에 따라 소장의 부분을 송달받은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 법원은 소장의 부분을 송달할 때에 제1항의 취지를 피고에게 알려야 한다.

③ 법원은 답변서의 부분을 원고에게 송달하여야 한다.

④ 답변서에는 준비서면에 관한 규정을 준용한다.

#### (변론 없이 하는 판결)

① 법원은 피고가 「답변서의 제출의무」제1항의 답변서를 제출하지 아니한 때에는 청구의 원인이 된 사실을 자백한 것으로 보고 변론 없이 판결할 수 있다. 다만, 직권으로 조사할 사항이 있거나 판결이 선고되기까지 피고가 원고의 청구를 다투는 취지의 답변서를 제출한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 피고가 청구의 원인이 된 사실을 모두 자백하는 취지의 답변서를 제출하고 따로 항변을 하지 아니한 때에는 제1항의 규정을 준용한다.

③ 법원은 피고에게 소장의 부분을 송달할 때에 제1항 및 제2항의 규정에 따라 변론 없이 판결을 선고할 기일을 함께 통지할 수 있다.

#### (변론기일의 지정)

① 재판장은 「변론 없이 하는 판결」제1항 및 제2항에 따라 변론 없이 판결하는 경우 외에는 바로 변론기일을 정하여야 한다. 다만, 사건을 변론준비절차에 부칠

필요가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 재판장은 변론준비절차가 끝난 경우에는 바로 변론기일을 정하여야 한다.

② 판사는 제1항의 경우 되도록 한 차례의 변론기일로 심리를 마치도록 하여야 한다.

③ 판사는 제2항의 목적을 달성하기 위하여 변론기일 전이라도 당사자로 하여금 증거신청을 하게 하는 등 필요한 조치를 할 수 있다.

#### (증거조사에 관한 특칙)

① 판사는 필요하다고 인정하는 경우에는 직권으로 증거조사를 할 수 있다. 이 경우 그 증거조사의 결과에 관하여는 당사자의 의견을 들어야 한다.

② 증인신문은 판사가 한다. 다만, 당사자는 판사에게 알리고 증인신문을 할 수 있다.

③ 판사는 상당하다고 인정하는 경우에는 증인 또는 감정인에게 신문을 갈음하여 서면을 제출하게 할 수 있다.

#### (판결에 관한 특례)

① 판결의 선고는 변론종결 후 즉시 할 수 있다.

② 판결을 선고할 때에는 주문을 읽어 주고 그 주문의 정당성이 인정될 수 있는 범위에서 그 이유의 요지를 구술로 설명하여야 한다.

③ 판결서에는 「판결서의 기재사항 등」에도 불구하고 이유를 적지 아니할 수 있다.

다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 청구를 특정함에 필요한 사항 및 주문의 정당함을 뒷받침하는 공격방어방법에 관한 판단 요지를 판결서의 이유에 기재하도록 노력하여야 한다.

1. 판결이유에 의하여 기판력의 객관적 범위가 달라지는 경우
2. 청구의 일부를 기각하는 사건에서 계산의 근거를 명확하게 제시할 필요가 있는 경우
3. 소송의 쟁점이 복잡하고 상대방의 주장, 그 밖의 공격방어방법에 대한 다툼이 상당한 사건 등 당사자에 대한 설명이 필요한 경우

#### (판결서의 기재사항 등)

① 판결서에는 다음 각호의 사항을 적고, 판결한 법관이 서명날인하여야 한다.

1. 당사자와 법정대리인
2. 주문
3. 청구의 취지 및 상소의 취지
4. 이유
5. 변론을 종결한 날짜. 다만, 변론 없이 판결하는 경우에는 판결을 선고하는 날짜
6. 법원

② 판결서의 이유에는 주문이 정당하다는 것을 인정할 수 있을 정도로 당사자의 주장, 그 밖의 공격·방어방법에 관한 판단을 표시한다.

③ 제2항의 규정에 불구하고 제1심 판결로서 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 경우에는 청구를 특정함에 필요한 사항과 「기판력의 객관적 범위」제2항의 판단에 관한 사항만을 간략하게 표시할 수 있다.

1. 「변론 없이 하는 판결」의 규정에 의한 무변론 판결
2. 「자백간주」제3항이 적용되는 경우의 판결
3. 피고가 「공시송달의 요건」 내지 「공시송달의 효력발생」의 규정에 의한 공시송달로 기일통지를 받고 변론기일에 출석하지 아니한 경우의 판결

④ 법관이 판결서에 서명날인함에 지장이 있는 때에는 다른 법관이 판결에 그 사유

「표준계약서의 작성 등」

법무부장관은 국토교통부장관과 협의를 거쳐 보증금, 차임액, 임대차기간, 수선비 부담 등의 내용이 기재된 상가건물임대차표준계약서를 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.

「상가건물임대차분쟁조정위원회」

① 이 법의 적용을 받는 상가건물 임대차와 관련된 분쟁을 심의·조정하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 「대한법률구조공단의 설립」에 따른 대한법률구조공단의 지부, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사의 지사 또는 사무소 및 「한국감정원법」에 따른 한국감정원의 지사 또는 사무소에 상가건물임대차분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다. 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도는 그 지방자치단체의 실정을 고려하여 조정위원회를 둘 수 있다.

② 조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.

1. 차임 또는 보증금의 증감에 관한 분쟁
2. 임대차 기간에 관한 분쟁
3. 보증금 또는 임차상가건물의 반환에 관한 분쟁
4. 임차상가건물의 유지·수선 의무에 관한 분쟁
5. 권리금에 관한 분쟁
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 상가건물 임대차에 관한 분쟁

③ 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 조정위원회에 사무국을 두고, 사무국의 조직 및 인력 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 사무국의 조정위원회 업무담당자는 「주택임대차분쟁조정위원회」에 따른 주택임대차분쟁조정위원회 사무국의 업무를 제외하고 다른 직위의 업무를 겸직하여서는 아니 된다.

(대한법률구조공단의 설립)

법률구조를 효율적으로 추진하기 위하여 대한법률구조공단(이하 “공단”이라 한다)을 설립한다.

(주택임대차분쟁조정위원회)

① 이 법의 적용을 받는 주택임대차와 관련된 분쟁을 심의·조정하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 대한법률구조공단(이하 “공단”이라 한다)의 지부, 한국토지주택공사(이하 “공사”라 한다)의 지사 또는 사무소 및 한국감정원(이하 “감정원”이라 한다)의 지사 또는 사무소에 주택임대차분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다. 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)는 그 지방자치단체의 실정을 고려하여 조정위원회를 둘 수 있다.

② 조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.

1. 차임 또는 보증금의 증감에 관한 분쟁
2. 임대차 기간에 관한 분쟁
3. 보증금 또는 임차주택의 반환에 관한 분쟁
4. 임차주택의 유지·수선 의무에 관한 분쟁
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 주택임대차에 관한 분쟁

③ 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 조정위원회에 사무국을 두고, 사무국의 조직 및 인력 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 사무국의 조정위원회 업무담당자는 상가건물임대차분쟁조정위원회 사무국의 업무를 제외하고 다른 직위의 업무를 겸직하여서는 아니 된다.

**「주택임대차분쟁조정위원회 준용」**

조정위원회에 대하여는 이 법에 규정한 사항 외에는 주택임대차분쟁조정위원회에 관한 「주택임대차분쟁조정위원회」의 규정을 준용한다. 이 경우 “주택임대차분쟁조정위원회”는 “상가건물임대차분쟁조정위원회”로 본다.

**(주택임대차분쟁조정위원회)**

① 이 법의 적용을 받는 주택임대차와 관련된 분쟁을 심의·조정하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 대한법률구조공단(이하 “공단”이라 한다)의 지부, 한국토지주택공사(이하 “공사”라 한다)의 지사 또는 사무소 및 한국감정원(이하 “감정원”이라 한다)의 지사 또는 사무소에 주택임대차분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다. 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)는 그 지방자치단체의 실정을 고려하여 조정위원회를 둘 수 있다.

② 조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.

1. 차임 또는 보증금의 증감에 관한 분쟁
2. 임대차 기간에 관한 분쟁
3. 보증금 또는 임차주택의 반환에 관한 분쟁
4. 임차주택의 유지·수선 의무에 관한 분쟁
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 주택임대차에 관한 분쟁

③ 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 조정위원회에 사무국을 두고, 사무국의 조직 및 인력 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 사무국의 조정위원회 업무담당자는 상가건물임대차분쟁조정위원회 사무국의 업무를 제외하고 다른 직위의 업무를 겸직하여서는 아니 된다.

**「벌칙 적용에서 공무원 의제」**

공무원이 아닌 상가건물임대차위원회의 위원 및 상가건물임대차분쟁조정위원회의 위원은 「형법」 「공무상 비밀의 누설」, 「수뢰, 사전수뢰」, 「제삼자뇌물제공」, 「수뢰후 부정처사, 사후수뢰」, 「알선수뢰」의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

**(공무상 비밀의 누설)**

공무원 또는 공무원이었던 자가 법령에 의한 직무상 비밀을 누설한 때에는 2년 이하의 징역이나 금고 또는 5년 이하의 자격정지에 처한다.

**(수뢰, 사전수뢰)**

① 공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

② 공무원 또는 중재인이 될 자가 그 담당할 직무에 관하여 청탁을 받고 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 후 공무원 또는 중재인이 된 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.

[한정위헌, 2011헌바117, 2012. 12. 27. 형법(1953. 9. 18. 법률 제293호로 제정된 것) 제129조 제1항의 ‘공무원’에 구 ‘제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법’(2007. 7. 27. 법률 제8566호로 개정되기 전의 것) 제299조 제2항의 제주특별자치도통합영향평가심의

위원회 심의위원 중 위촉위원이 포함되는 것으로 해석하는 한 헌법에 위반된다.]

### (제삼자뇌물제공)

공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 부정한 청탁을 받고 제3자에게 뇌물을 공여하게 하거나 공여를 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

### (수리후부정처사, 사후수리)

①공무원 또는 중재인이 「수리, 사전수리」의 죄를 범하여 부정한 행위를 한 때에는 1년 이상의 유기징역에 처한다.

### (수리, 사전수리)

①공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

②공무원 또는 중재인이 될 자가 그 담당할 직무에 관하여 청탁을 받고 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 후 공무원 또는 중재인이 된 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.

[한정위헌, 2011헌바117, 2012. 12. 27. 형법(1953. 9. 18. 법률 제293호로 제정된 것) 제129조 제1항의 '공무원'에 구 '제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법'(2007. 7. 27. 법률 제8566호로 개정되기 전의 것) 제299조 제2항의 제주특별자치도통합영향평가심의위원회 심의위원 중 위촉위원이 포함되는 것으로 해석하는 한 헌법에 위반된다.]

②공무원 또는 중재인이 그 직무상 부정한 행위를 한 후 뇌물을 수수, 요구 또는 약속하거나 제삼자에게 이를 공여하게 하거나 공여를 요구 또는 약속한 때에도 전항의 형과 같다.

③공무원 또는 중재인이었던 자가 그 재직 중에 청탁을 받고 직무상 부정한 행위를 한 후 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

④전3항의 경우에는 10년 이하의 자격정지를 병과할 수 있다.

### (알선수리)

공무원이 그 지위를 이용하여 다른 공무원의 직무에 속한 사항의 알선에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.

목차:

- 1 제1조 「목적」
- 2 제2조 「적용범위」
- 3 제3조 「대항력 등」
- 4 제4조 「확정일자 부여 및 임대차정보의 제공 등」
- 5 제5조 「보증금의 회수」
- 6 제6조 「임차권등기명령」

- 7 제7조 「민법」에 따른 임대차등기의 효력 등」
- 8 제8조 「경매에 의한 임차권의 소멸」
- 9 제9조 「임대차기간 등」
- 10 제10조 「계약갱신 요구 등」
- 11 제10조의2 「계약갱신의 특례」
- 12 제10조의3 「권리금의 정의 등」
- 13 제10조의4 「권리금 회수기회 보호 등」
- 14 제10조의5 「권리금 적용 제외」
- 15 제10조의6 「표준권리금계약서의 작성 등」
- 16 제10조의7 「권리금 평가기준의 고시」
- 17 제10조의8 「차임연체와 해지」
- 18 제10조의9 「계약 갱신요구 등에 관한 임시 특례」
- 19 제11조 「차임 등의 증감청구권」
- 20 제11조의2 「폐업으로 인한 임차인의 해지권」
- 21 제12조 「월 차임 전환 시 산정률의 제한」
- 22 제13조 「전대차관계에 대한 적용 등」
- 23 제14조 「보증금 중 일정액의 보호」
- 24 제14조의2 「상가건물임대차위원회」
- 25 제15조 「강행규정」
- 26 제16조 「일시사용을 위한 임대차」
- 27 제17조 「미등기전세에의 준용」
- 28 제18조 「소액사건심판법」의 준용」
- 29 제19조 「표준계약서의 작성 등」
- 30 제20조 「상가건물임대차분쟁조정위원회」
- 31 제21조 「주택임대차분쟁조정위원회 준용」
- 32 제22조 「벌칙 적용에서 공무원 의제」

책의 정보:

도서명:	4bbun
부제:	민법 및 민사특별법 - 상가건물 임대차보호법
편집자:	4뿐 출판팀
출판사:	4뿐
출판사 주소:	전라남도 목포시 해안로 215, 4층 410호 (항동, 항동아파트)
출판업:	전남목포 2022-7
편집일:	2023-05-05
판형:	국배판/A4
종류:	12판 1쇄
정식출판일:	2022-09-09
가격:	400원
ISBN:	979-11-92669-03-8 (PDF)

안내:

- 본 책자는 법제처에서 제공하는 법령을 이용하여, 4뿐®에서 원본 법령의 내용을 임의로 제거 변경 추가하여 공인중개사 수험생이 쉽게 이해할 수 있도록 만든 것 입니다. 본 책자는 오류가 많으며 오류 또는 이와 관련된 어떠한 손해에 대하여 4뿐®에서는 아무런 책

임을 지지 않습니다.

- 2023년 10월 28일(공인중개사 제34회 시험)을 대비하여 출판하였으나 출판물의 내용에 오류가 있거나, 법령이 변경되었으나 본 책자에 적용이 안 되어 있을 수 있으니 최종적으로는 법제처에서 제공하는 법령을 기준으로 공부하시기 바랍니다.

참고문헌:

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 1. 상가건물 임대차보호법           | [시행 2022. 1. 4.] [법률 제18675호, 2022. 1. 4., 일부개정]     |
| 2. 소득세법                  | [시행 2023. 7. 1.] [법률 제19196호, 2022. 12. 31., 일부개정]   |
| 3. 민법                    | [시행 2023. 6. 28.] [법률 제19098호, 2022. 12. 27., 일부개정]  |
| 4. 부가가치세법                | [시행 2023. 7. 1.] [법률 제19194호, 2022. 12. 31., 일부개정]   |
| 5. 감염병의 예방 및 관리에 관한 법률   | [시행 2023. 9. 29.] [법률 제19290호, 2023. 3. 28., 일부개정]   |
| 6. 유통산업발전법               | [시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]   |
| 7. 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 | [시행 2023. 9. 29.] [법률 제19319호, 2023. 3. 28., 일부개정]   |
| 8. 중소기업협동조합법             | [시행 2023. 7. 4.] [법률 제19183호, 2023. 1. 3., 일부개정]     |
| 9. 협동조합 기본법              | [시행 2021. 1. 5.] [법률 제17818호, 2021. 1. 5., 일부개정]     |
| 10. 전자문서 및 전자거래 기본법      | [시행 2022. 10. 20.] [법률 제18478호, 2021. 10. 19., 일부개정] |
| 11. 화물자동차 운수사업법          | [시행 2022. 6. 8.] [법률 제18568호, 2021. 12. 7., 일부개정]    |
| 12. 유통산업발전법 시행령          | [시행 2021. 4. 8.] [대통령령 제31611호, 2021. 4. 6., 타법개정]   |
| 13. 도시 및 주거환경정비법         | [시행 2022. 12. 11.] [법률 제18941호, 2022. 6. 10., 일부개정]  |
| 14. 재난 및 안전관리 기본법        | [시행 2023. 1. 5.] [법률 제18685호, 2022. 1. 4., 타법개정]     |
| 15. 개별소비세법               | [시행 2023. 1. 1.] [법률 제19185호, 2022. 12. 31., 일부개정]   |
| 16. 교통·에너지·환경세법          | [시행 2022. 8. 12.] [법률 제18974호, 2022. 8. 12., 일부개정]   |
| 17. 민사집행법                | [시행 2022. 1. 4.] [법률 제18671호, 2022. 1. 4., 일부개정]     |
| 18. 보험업법                 | [시행 2023. 7. 1.] [법률 제19211호, 2022. 12. 31., 일부개정]   |
| 19. 부동산등기법               | [시행 2020. 8. 5.] [법률 제16912호, 2020. 2. 4., 일부개정]     |
| 20. 민사소송법                | [시행 2023. 1. 1.] [법률 제17568호, 2020. 12. 8., 일부개정]    |
| 21. 건축법                  | [시행 2023. 6. 11.] [법률 제18935호, 2022. 6. 10., 일부개정]   |
| 22. 건설산업기본법              | [시행 2022. 8. 4.] [법률 제18823호, 2022. 2. 3., 일부개정]     |
| 23. 주택법                  | [시행 2022. 8. 4.] [법률 제18834호, 2022. 2. 3., 일부개정]     |
| 24. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률   | [시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20., 타법개정]   |
| 25. 지방공기업법               | [시행 2022. 7. 12.] [법률 제18747호, 2022. 1. 11., 일부개정]   |
| 26. 한국토지주택공사법            | [시행 2022. 2. 3.] [법률 제18835호, 2022. 2. 3., 일부개정]     |
| 27. 소액사건심판법              | [시행 2023. 3. 28.] [법률 제19281호, 2023. 3. 28., 일부개정]   |
| 28. 법률구조법                | [시행 2023. 1. 12.] [법률 제18755호, 2022. 1. 11., 타법개정]   |
| 29. 주택임대차보호법             | [시행 2020. 12. 10.] [법률 제17363호, 2020. 6. 9., 일부개정]   |
| 30. 형법                   | [시행 2021. 12. 9.] [법률 제17571호, 2020. 12. 8., 일부개정]   |





