

# 2025

전 국민, 상공인의 필수 상식

# 임대차보호법

주택임대차법 | 상가임대차법

엠북 코리아

공부혁명!  
mbook.kr

- ★ 스마트폰 수험총서
- ★ 임차인의 권리와 보호장치
- ★ 법, 시행령, 판례 및 해설
- ★ 주택, 상가 임대차계약시 필독서
- ★ 30분 완성

도서명 : 전 국민의 임대차보호법

ISBN : 979-11-94286-33-2

발간일 : 2024-12-26

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 김병연교수

출판사 : 엠북

홈페이지 : <https://www.mbook.kr/>

이메일 : [by4782@hanmail.net](mailto:by4782@hanmail.net)

정가 : 6,000원



# 전 국민의 임대차보호법

주택임대차보호법, 상가건물 임대차보호법

## [목차]

제1절 총설(p4)

제2절 주택, 상가 임차인 보호 장치(p8)

제3절 보호 제도(p47)

제4절 상가권리금 등(p53~57)

## [참고]

- 상가는 상가건물
- 회색 형광펜은 법조문 제목

(Copyright) 공부혁명 엠북(mbook.kr)

# 제1절 총설

## 1. 목적

가) 주택[상가] 임대차에 관해 민법에 대한  
특례 규정

- 민법에 우선, 민법의 특별법

나) 국민 주거[경제] 생활 안정 보장

## 2. 적용 범위

가. 주택/상가

1) 주용도가 주택은 주거, 상가는 영업

- 공부가 아니라 현황/용도 기준

2) 미등기시도 적용

3) 일시사용이 명백하면 적용안함

## 나. 주택

1) 인적: 자연인

- (주택소유자가 아닌) 적법한 임대권한자가  
임차시 적용

- 법인 제외

· 단, 토지주택공사, 지방공사, 중소기업은 적용

2) 물적: 주거용 건물

- 전부/일부 임대차

- 일부가 비주거용

- 무허가

- 사무실이 주거용으로 변경
- 단, 주거 목적으로 비주거용 건물 일부사용시 적용안함

## 다. 상가

### 1) 사업자등록 대상 상가 임대차

- 영리활동

### 2) 보증금액 초과시 적용안함

- 서울 9억

- 과밀억제권, 부산 6억9천

- 광역시, 세종, 경기도(파주, 화성, 안산, 용인, 김포, 광주) 5억4천

- 이외(강화군, 창원시 등) 3억7천

- 보증금에 월차임의 100배 합산

- 예) 최단존속기간, 우선변제권(확정일자),

임차권등기명령 등 적용안함

· 서울의 보증금 10억인 상가는 확정일자

받아도 우선변제권없음

임대차기간을 6개월로 정한 때 임대인도

주장 가능

3) 대/계/권/해/표는 보증금액 초과해도 적용

- 대항력(건물양수인의 임대인 지위 승계 등)

- 계약갱신

- 권리금