

채무자 회생 및 파산에 관한 법률 일부개정법률안
(한창민의원 대표발의)

의안 번호	13186
----------	-------

발의연월일 : 2025. 9. 23.

발 의 자 : 한창민 · 윤종오 · 용혜인
손 술 · 김선민 · 전종덕
정춘생 · 서영석 · 김재원
정혜경 · 최혁진 · 김종민
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 파산절차와 회생절차에서 조세, 벌금·과료, 고의로 가한 불법행위 손해배상, 근로자의 임금·퇴직금·재해보상금 등을 비면책 채권으로 규정하고 있음.

「주택임대차보호법」은 임차인의 확정일자보다 늦게 근저당권 등이 부동산등기부에 등기된 경우, 임차인이 우선 변제받을 수 있도록 규정하고 있음.

회생절차와 관련하여 대법원은 임차인이 위와 같이 우선 변제를 받을 수 있는 한도 내에서는 채권자목록에 기재되더라도 면책결정의 효력이 미치지 않는다고 해석하였으나(대법원 2014다32014 판결), 2025년 6월 대법원은 파산절차에 있어서는 면책결정의 효력이 미친다고 상반된 판결을 내림(대법원 2022다247378 판결).

그러나 근로자 임금채권 등은 면책되지 않는다고 규정하면서도, 임대차보증금은 면책된다고 보는 것은 균형에 맞지 않고, 다수의 1심과 2심 판결들은 그동안 임차인이 우선 변제를 받을 한도 내에서는 회생절차와 파산절차를 구별하지 않고 면책되지 않는다고 판단하여 왔는바(인천지법 부천지원 2021가단6428, 부산지법 2024가단313763, 서울남부지법 2024가단213625, 서울고법 2024나2034208 등), 대법원의 상반된 판결에 따른 혼란을 해소할 필요가 있음.

이에 파산절차와 개인회생절차 모두에서 우선변제권 있는 보증금반환채권을 비면책채권으로 포함하도록 명시적으로 규정하고, 주택임차인 등에게 별제권에 관한 규정을 준하도록 명문화하여, 임차인을 보호하고, 법적 안정성과 예측가능성을 높이며, 채무자의 경제적 회생과 채권자 간 형평성을 균형 있게 확보하려는 것임(안 제415조, 제566조, 제625조제2항).

채무자 회생 및 파산에 관한 법률 일부개정법률안

채무자 회생 및 파산에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제415조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 의한 권리를 가진 자에 대하여는 별제권에 관한 규정을 준용한다.

제566조에 제10호를 다음과 같이 신설한다.

10. 채무자의 임차인의 보증금으로서 다음 각 목에 해당하는 보증금

가. 「주택임대차보호법」 제3조제1항의 규정에 의한 대항요건을 갖추고 임대차계약증서상의 확정일자를 받은 임차인이 파산재단에 속하는 주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자 그 밖의 채권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있는 보증금

나. 「주택임대차보호법」 제8조의 규정에 의한 임차인(파산신청일까지 「주택임대차보호법」 제3조제1항의 규정에 의한 대항요건을 갖춘 임차인을 말한다)이 같은 조의 규정에 의하여 파산재단에 속하는 주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있는 보증금

다. 「상가건물 임대차보호법」 제3조의 규정에 의한 대항요건을

갖추고 임대차계약증서상의 확정일자를 받은 임차인이 파산재단에 속하는 상가건물(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자 그 밖의 채권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있는 보증금

라. 「상가건물 임대차보호법」 제14조의 규정에 의한 임차인이 같은 조 규정에 의하여 파산재단에 속하는 상가건물(대지를 포함한다)의 환가대금에서 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있는 보증금

제625조제2항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 채무자의 임차인의 보증금으로서 다음 각 목에 해당하는 보증금

가. 「주택임대차보호법」 제3조제1항의 규정에 의한 대항요건을 갖추고 임대차계약증서상의 확정일자를 받은 임차인이 회생재단에 속하는 주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자 그 밖의 채권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있는 보증금

나. 「주택임대차보호법」 제8조의 규정에 의한 임차인(회생절차 개시의 신청일까지 같은 법 제3조제1항의 규정에 의한 대항요건을 갖춘 임차인을 말한다)이 회생재단에 속하는 주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 같은 조의 규정에 의하여 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있는 보증금

다. 「상가건물 임대차보호법」 제3조의 규정에 의한 대항요건을

갖추고 임대차계약증서상의 확정일자를 받은 임차인이 회생재단에 속하는 상가건물(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자 그 밖의 채권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있는 보증금

라. 「상가건물 임대차보호법」 제14조의 규정에 의한 임차인이 같은 조 규정에 의하여 회생재단에 속하는 상가건물(대지를 포함한다)의 환가대금에서 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있는 보증금

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 법의 개정규정은 이 법 시행 당시 법원에 계속중인 사건에 대해서도 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제415조(주택임차인 등) ① ~ ③ (생략) <u><신설></u>	제415조(주택임차인 등) ① ~ ③ (현행과 같음) <u>④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 의한 권리를 가진 자에 대하여는 별제권에 관한 규정을 준용한다.</u>
제566조(면책의 효력) 면책을 받은 채무자는 파산절차에 의한 배당을 제외하고는 파산채권자에 대한 채무의 전부에 관하여 그 책임이 면제된다. 다만, 다음 각호의 청구권에 대하여는 책임이 면제되지 아니한다. 1. ~ 8. (생략) <u><신설></u>	제566조(면책의 효력) ----- ----- ----- ----- -----. -----. 1. ~ 8. (현행과 같음) <u>10. 채무자의 임차인의 보증금으로서 다음 각 목에 해당하는 보증금</u> <u>가. 「주택임대차보호법」 제3조제1항의 규정에 의한 대항요건을 갖추고 임대차 계약증서상의 확정일자를 받은 임차인이 파산재단에 속하는 주택(대지를 포함</u>

한다)의 환가대금에서 후
순위권리자 그 밖의 채권
자보다 우선하여 변제받을
권리가 있는 보증금

나. 「주택임대차보호법」 제
8조의 규정에 의한 임차인
(파산신청일까지 「주택임
대차보호법」 제3조제1항
의 규정에 의한 대항요건
을 갖춘 임차인을 말한다)
이 같은 조의 규정에 의하
여 파산재단에 속하는 주
택(대지를 포함한다)의 환
가대금에서 다른 담보물권
자보다 우선하여 변제받을
권리가 있는 보증금

다. 「상가건물 임대차보호
법」 제3조의 규정에 의한
대항요건을 갖추고 임대차
계약증서상의 확정일자를
받은 임차인이 파산재단에
속하는 상가건물(대지를
포함한다)의 환가대금에서
후순위권리자 그 밖의 채
권자보다 우선하여 변제받
을 권리가 있는 보증금

제625조(면책결정의 효력) ① (생략)

② 면책을 받은 채무자는 변제계획에 따라 변제한 것을 제외하고 개인회생채권자에 대한 채무에 관하여 그 책임이 면제된다. 다만, 다음 각호의 청구권에 관하여는 책임이 면제되지 아니한다.

1. ~ 8. (생략)

<신설>

라. 「상가건물 임대차보호법」 제14조의 규정에 의한 임차인이 같은 조 규정에 의하여 파산재단에 속하는 상가건물(대지를 포함한다)의 환가대금에서 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있는 보증금

제625조(면책결정의 효력) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. ~ 8. (현행과 같음)

9. 채무자의 임차인의 보증금으로서 다음 각 목에 해당하는 보증금

가. 「주택임대차보호법」 제3조제1항의 규정에 의한 대항요건을 갖추고 임대차계약증서상의 확정일자를

받은 임차인이 회생재단에 속하는 주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자 그 밖의 채권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있는 보증금

나. 「주택임대차보호법」 제8조의 규정에 의한 임차인(회생절차개시의 신청일까지 같은 법 제3조제1항의 규정에 의한 대항요건을 갖춘 임차인을 말한다)이 회생재단에 속하는 주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 같은 조의 규정에 의하여 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있는 보증금

다. 「상가건물 임대차보호법」 제3조의 규정에 의한 대항요건을 갖추고 임대차계약증서상의 확정일자를 받은 임차인이 회생재단에 속하는 상가건물(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자 그 밖의 채

③ (생략)	<u>권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있는 보증금</u> <u>라. 「상가건물 임대차보호법」 제14조의 규정에 의한 임차인이 같은 조 규정에 의하여 회생재단에 속하는 상가건물(대지를 포함한다)의 환가대금에서 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있는 보증금</u> ③ (현행과 같음)
---------------	--