

주택임대차보호법 일부개정법률안

(한창민의원 대표발의)

의안 번호	13489
----------	-------

발의연월일 : 2025. 10. 2.

발 의 자 : 한창민 · 윤종균 · 정춘생
염태영 · 최혁진 · 윤종오
정혜경 · 신장식 · 전종덕
손 솔 의원(10인)

제안이유

전세사기와 보증금 미반환 문제가 계속 늘어나 ‘전세포비아’라는 말까지 생김. 하지만 현행 「주택임대차보호법」은 이런 변화를 제대로 반영하지 못하고 있음. 법의 빈틈을 악용한 사기가 많아, 전면적인 개편이 필요함.

현재 저당권 같은 권리는 등기를 신청하는 순간 바로 효력이 발생함. 그러나 임대차는 임차인이 전입신고와 입주를 마친 다음날 0시에야 권리가 생김. 이 틈을 악용해 임대인이 임차인이 들어오는 날 담보권을 설정하는 사례가 많음. 따라서 임차인의 권리 발생 시점을 ‘그날 0시’로 앞당길 필요가 있음.

현행법은 임차인이 보증금을 돌려받지 못할 경우 경매를 신청할 수 없음. 소송을 거쳐 승소판결을 받아야 경매를 신청할 수 있으나 최소 1년 내외의 시간이 걸리고, 이를 악용하여 보증금 반환을 지체하는 사

례가 많음. 임대차계약이 등기된 경우에는 임차인도 경매를 청구할 수 있게 해야 함.

이와 같이 임차인에게 경매청구권을 부여하기 위해서는 경매청구권은 대부분 등기를 전제로 하는바, 주택임대차등기를 활성화시킬 필요가 있음. 현행 제도 하에서도 주택에 대한 임대차등기가 가능하나 이 제도가 활성화되어 있지 않음.

주택임대차등기는 경매청구권 부여 외에 그 자체로도 임차인 보호를 위하여 필요함. 현재 임대차계약이 등기에 표시되지 않아, 다가구 주택 등과 같이 실제로는 여러 임차인이 거주하고 있으나 등기상으로 1개의 주택으로 되어 있는 경우에는 다른 임차인의 존재를 알 수 없어 새 임차인이 예상하지 못한 피해를 보는 일이 많음. 집 한 채 보증금이 수억 원에 이른다는 점에서도, 계약서에 확정일자를 받는 것만으로는 안전을 담보할 수 없음. 임대차등기 제도를 활성화시키기 위하여, 임차인의 보증금 지급이 임대인의 등기 협력 의무와 동시에 이행되도록 할 필요가 있음. 대항력과 확정일자 등 기존 제도는 유지함.

주택임대차 계약을 체결할 때 임대인은 국세·지방세 납세증명서 등을 제시할 의무가 있음. 그러나 재무 상태를 보여주는 또 다른 사항 중 하나인 건강보험료 체납 여부는 제시할 사항으로 규정되어 있지 않음.

임대인이 집을 양도할 때, 양도한다는 사실과 양수인이 누구인지 어떤 정보를 알리지 않고, 보증금을 반환할 능력이 없는 양수인에게 양

도하고 임대인은 보증금 반환 책임을 면책받는 일이 발생하고 있는바, 양수받는 새 임대인의 정보를 임차인에게 알리고 임차인이 이의를 제기하면 승계를 막을 수 있도록 해야 함.

집값과 거의 같은 금액의 보증금을 받는 무자본 갭투기가 다수의 전세사기를 낳고 있음. 결국 임차인들이 큰 피해를 보게 되므로, 보증금을 집값의 일정 비율 이하로 제한하는 것이 필요함.

임대인이 전월세를 크게 인상하면 임차인은 어쩔 수 없이 이사를 가야 하는 문제가 지속됨에 따라, 1989년에 임대차 보장기간을 1년에서 2년으로 늘렸고, 2020년에는 계약갱신청구권이 도입되었음. 그러나 국토교통부의 주거실태조사에 의하면 전체가구의 평균 거주기간이 2019년 7.7년, 2021년 7.5년, 2023년 8년임에 비하여, 임차가구의 평균 거주기간은 2019년 3.2년, 2021년 3년, 2023년 3.4년으로 나타나는 등 임차인의 거주안정성이 크게 나아지지 않고 있으므로, 안정성 확대를 위하여 이를 개정하는 것이 필요함.

현행법과 시행령은 임차인의 최우선변제 범위를 최초 담보물권이 설정된 시점 기준으로 판단함. 그래서 오래전에 담보가 잡힌 집에 뒤늦게 들어온 임차인은, 소액보증금 보호 범위가 나중에 확대되었어도 옛 기준만 적용받음. 이는 임대차보호법의 취지와 맞지 않으므로 개정이 필요함. 임금과 퇴직금의 경우에도 피고용인이 몇 명일지 금액이 몇 명일지 불명확하고 변동성이 크지만 과거 시점으로 묶지 않고 일부 금액은 담보물권보다 우선하여 변제하도록 하는바, 보증금의 경우

달리 취급할 이유가 없음.

주요내용

가. 임차인이 주택을 인도받고 주민등록을 마친 그 날의 0시에 대항력이 발생하도록 함(안 제3조제1항).

나. 임차인의 보증금 지급과 임대인의 임대차등기 협력의무 및 주택 인도 간의 관계를 동시이행 관계로 하여, 임대인이 임대차등기 협력의무를 지체할 경우 임차인이 계약을 해지할 수 있도록 하고, 임대차기간이 끝난 후 2개월 내에 보증금을 반환받지 못한 경우 임차권등기를 한 임차인이 경매를 청구할 수 있도록 함(안 제3조의3 및 제3조의4)

다. 임대인의 정보 제공 의무를 확대하여 국세·지방세 납세증명서뿐 아니라 건강보험료 납부확인서 등 재정상태를 종합적으로 판단할 수 있는 자료를 포함하도록 하고, 최초 체결 때 외에도 갱신청구권 행사 기간을 감안하여 임대차 계약 기간이 끝나기 6개월 전부터 3개월 전 사이의 기간에도 제시하도록 함(안 제3조의7).

라. 임차주택을 양도하는 경우 임대인은 임차인에게 양수인에 관한 정보를 서면으로 통지해야만 양수인에게 임대인 지위가 승계되는 것으로 하고, 임대인이 이를 통지하지 않거나 통지를 받은 임차인이 이의를 제기할 경우 기존의 임대인에게 보증금반환의무가 유지되도록 함. 이로써 양수인의 자력 부족으로 인한 피해를 예방하고 임차

인의 보증금 회수 안전성을 높이며, 악의적 전세사기를 실질적으로 방지하고자 함(안 제3조의8 신설).

마. 임차보증금은 임차보증금과 선순위 담보권, 국세·지방세의 체납액을 더한 금액의 70%를 초과할 수 없으며 임차료는 보증금으로 전환한 금액이 임차보증금에 포함되도록 함. 다만 시행일로부터 1년 간은 80%를 초과할 수 없는 것으로 하고, 그 이후부터 70%를 초과할 수 없는 것으로 함(안 제3조의9 신설 및 부칙 제5조).

바. 현행법에서 임차인이 1회만 한정하여 행사할 수 있는 계약갱신청구권을 2회로 변경하고, 갱신할 경우 현행 2년 간의 임대차기간을 3년으로 변경하며, 다만 총 9년 이내에서 갱신청구권을 행사할 수 있도록 함(안 제4조제1항, 제6조, 제6조의3)

사. 이 법 시행 이후 최초 또는 갱신될 임대차계약부터 담보물권이 설정된 주택이라도 우선변제를 받을 소액임차인 및 보증금의 범위를 최후 계약일 기준으로 함. 현재 존속 중인 임대차 관계에도 개정규정을 적용하되, 다만 우선변제를 받을 보증금의 범위는 담보물권자가 담보물권을 취득한 때의 규정을 기준으로 함(안 제8조제4항 신설 및 부칙 제4조).

주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 전단 중 “그 다음 날부터”를 “그날 0시부터”로 한다.

제3조의2제1항 중 “대하여”를 “대하여 이 법에 의한 임차인의 경매청구권 행사,”로 하고, 같은 조 제8항제3호 중 “임대차등기”를 “주택임대차등기(이하 “주택임대차등기”라 한다)”로 한다.

제3조의3제10항을 다음과 같이 신설한다.

⑩ 임대차기간이 끝난 후 2개월 이내에 임대인이 보증금을 반환하지 아니한 경우, 임차인은 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 주택에 대하여 「민사집행법」의 정한 바에 의하여 경매를 청구할 수 있다. 다만, 제6조의3제1항 단서에 따라 임대인이 계약갱신을 거절한 경우에는 임대차기간이 끝난 때부터 경매를 청구할 수 있다.

제3조의4의 제목 “(「민법」에 따른 주택임대차등기의 효력 등)”을 “(주택임대차등기)”로 하고, 같은 조 제1항 및 제2항을 각각 제2항 및 제3항으로 하며, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항(중전의 제1항) 중 “제3조의3제5항 및 제6항”을 “제3조의3제5항·제6항 및 제10항”으로 하며, 같은 조에 제4항 및 제5항을 각각 다음

과 같이 신설한다.

① 임차인의 보증금 지급채무(증액된 보증금의 지급을 포함한다)와 임대인의 주택임대차등기(보증금을 증액하는 변경등기를 포함한다) 협력의무 및 주택의 인도에 관하여는 동시이행의 항변권(抗辯權)에 관한 「민법」 제536조를 준용한다.

④ 제6조제1항에 따라 계약이 갱신된 경우 전 주택임대차등기와 동일한 조건으로 다시 등기한 것으로 본다.

⑤ 주택임대차등기의 존속기간을 변경하는 등기는 임차인이 단독으로 신청할 수 있다.

제3조의7 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(중전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분 중 “임대차계약을 체결할”을 “임대차계약을 최초로 체결할”로 하며, 같은 항 제2호 본문 중 “납세증명서 및 「지방세징수법」 제5조제2항에 따른 납세증명서”를 “납세증명서, 「지방세징수법」 제5조제2항에 따른 납세증명서 및 최근 2년간 「국민건강보험법」에 따른 건강보험료 납부기록”으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 3개월 전까지의 기간에 임대인은 임차인에게 제1항제2호의 사항을 제시하여야 한다.

제3조의8 및 제3조의9를 각각 다음과 같이 신설한다.

제3조의8(임대인 변경의 통지) ① 제3조제4항에도 불구하고 임대인이 임차주택의 소유권을 양도(그 밖에 임대할 권리의 양도를 포함한다.

이하 같다)하고자 하는 경우 임대인이 양도계약을 체결하려는 날의 15일 이전 및 양도계약 체결일부터 30일 이내에 그 계약의 체결 사실을 다음 각 호의 사항이 기재된 서면으로 임차인에게 통지하지 아니하면 임대인의 지위는 양수인에게 승계되지 아니한다.

1. 양수인의 성명, 「주민등록법」 제7조의2제1항에 따른 주민등록번호, 주소 및 전화번호(휴대전화번호를 포함한다) 등 인적사항
2. 양수인의 「국세징수법」 제108조에 따른 납세증명서, 「지방세징수법」 제5조제2항에 따른 납세증명서 및 최근 2년간 「국민건강보험법」에 따른 건강보험료 납부기록
3. 다음 각 목에 해당하는 사항
 - 가. 매매, 증여, 교환 등 거래의 유형
 - 나. 양수인이 지급하였거나 지급할 대금의 금액
 - 다. 소유권이전등기일 또는 예정일
4. 그 밖에 임차인 보호를 위하여 필요한 정보로서 대통령령으로 정하는 자료 및 정보

② 제1항에 따른 통지를 받은 날로부터 임차인이 3개월 이내에 임대인에게 이의를 제기하지 아니하면 임대인의 지위는 양수인에게 승계된다.

③ 제2항에 따라 임대인에게 이의를 제기한 임차인은 임대차계약을 해지할 수 있다.

④ 제1항의 기간이 경과한 후에도 임대인으로부터 제1항 각 호의

사항이 기재된 서면을 통지받은 임차인이 양도인의 보증금 반환 채무 면책 및 임대인 지위 승계를 서면으로 동의하면 임대인의 지위는 양수인에게 승계된다.

제3조의9(임차보증금의 제한) ① 임차보증금은 아래 각 호에 따른 범위를 초과할 수 없다.

1. 임차보증금과 선순위 담보권, 국세·지방세의 체납액을 더한 금액이 주택가격의 70% 이내
 2. 선순위 담보권이 주택가격의 60% 이내
 3. 단독, 다가구, 다중주택의 경우 선순위 담보권, 국세·지방세의 체납액과 선순위 세입자의 보증금액을 합한 금액이 주택가격의 70% 이내
- ② 제1항의 주택가격을 정하는 방식은 대통령령으로 정한다.
- ③ 임차보증금 외에 월 임차료가 있을 경우 이를 보증금으로 전환한 금액(이하 “환산보증금”이라 한다)을 임차보증금에 포함한다. 환산보증금 계산방식은 대통령령으로 정한다.

제4조제1항 본문 및 단서 중 “2년”을 각각 “3년”으로 한다.

제6조제2항 중 “2년으로”를 “3년으로”로 한다.

제6조의3제2항 전단 중 “1회”를 “2회”로, “있다”를 “있고 갱신되는 임대차의 존속기간은 3년으로 본다”로 하고, 같은 항 후단을 삭제하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 9년을 초과하

지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

제8조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 제3항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위는 최후의 임대차계약 체결일을 기준으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제3조의3, 제3조의4 및 제8조제4항의 개정규정은 각각 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 최초로 체결되거나 갱신되는 임대차부터 적용한다.

제3조(임차권등기명령 및 주택임차권등기에 관한 적용례) 제3조의3 및 제3조의4의 개정규정은 이 법 시행 당시 존속 중인 임대차 관계에 대해서도 적용한다.

제4조(임대인의 통지의무 등에 관한 적용례) 제3조의8의 개정규정은 이 법 시행 이후 체결되는 양도계약부터 적용한다.

제5조 (임차보증금의 제한에 관한 경과조치) 이 법 시행일부터 1년이 되는 날까지는 제3조의9제1항제1호 중 “70%”는 “80%”로, 같은 항 제2호 중 “60%”는 “70%”로, 같은 항 제3호 중 “70%”는 “80%”로 본다.

제6조(소액보증금에 관한 적용례 및 경과조치) 제8조제4항의 개정규정은 이 법 시행 당시 존속 중인 임대차 관계에 대해서도 적용하되, 보증금의 범위는 최초 담보물권 설정일을 기준으로 판단한다. 다만, 「민사집행법」에 따른 경매 절차, 「국세징수법」이나 「지방세징수법」에 따른 공매 절차에서 배당이 된 경우에는 그러하지 아니한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(대항력 등) ① 임대차는 그 등기(登記)가 없는 경우에도 임 차인(賃借人)이 주택의 인도(引 渡)와 주민등록을 마친 때에는 <u>그 다음 날부터</u> 제삼자에 대하 여 효력이 생긴다. 이 경우 전 입신고를 한 때에 주민등록이 된 것으로 본다.	제3조(대항력 등) ① ----- ----- ----- ----- <u>그날 0시부터</u> ----- ----- ----- -----.
② ~ ⑥ (생 략)	② ~ ⑥ (현행과 같음)
제3조의2(보증금의 회수) ① 임차 인(제3조제2항 및 제3항의 법 인을 포함한다. 이하 같다)이 임차주택에 <u>대하여</u> 보증금반환 청구소송의 확정판결이나 그 밖에 이에 준하는 집행권원(執 行權原)에 따라서 경매를 신청 하는 경우에는 집행개시(執行 開始)요건에 관한 「민사집행 법」 제41조에도 불구하고 반 대의무(反對義務)의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요 건으로 하지 아니한다.	제3조의2(보증금의 회수) ① --- ----- ----- ----- <u>대하여 이 법에 의</u> <u>한 임차인의 경매청구권 행사,</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
② ~ ⑦ (생 략)	② ~ ⑦ (현행과 같음)

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

1. 2. (생략)

3. 「민법」 제621조에 따른 임대차등기가 말소된 경우

⑨ (생략)

제3조의3(임차권등기명령) ① ~

⑨ (생략)

<신설>

제3조의4(「민법」에 따른 주택

⑧ -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. -----주
택임대차등기(이하 “주택임대차등기”라 한다)-----

⑨ (현행과 같음)

제3조의3(임차권등기명령) ① ~

⑨ (현행과 같음)

⑩ 임대차기간이 끝난 후 2개월 이내에 임대인이 보증금을 반환하지 아니한 경우, 임차인은 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 주택에 대하여 「민사집행법」의 정한 바에 의하여 경매를 청구할 수 있다. 다만, 제6조의3제1항 단서에 따라 임대인이 계약갱신을 거절한 경우에는 임대차기간이 끝난 때부터 경매를 청구할 수 있다.

제3조의4(주택임대차등기)

임대차등기의 효력 등)

<신 설>

① 「민법」 제621조에 따른 주택임대차등기의 효력에 관하여는 제3조의3제5항 및 제6항을 준용한다.

② (생략)

<신 설>

<신 설>

제3조의7(임대인의 정보 제시 의무) 임대차계약을 체결할 때 임대인은 다음 각 호의 사항을 임차인에게 제시하여야 한다.

① 임차인의 보증금 지급채무(증액된 보증금의 지급을 포함한다)와 임대인의 주택임대차등기(보증금을 증액하는 변경등기를 포함한다) 협력의무 및 주택의 인도에 관하여는 동시이행의 항변권(抗辯權)에 관한 「민법」 제536조를 준용한다.

② -----

-----제3조의3제5항·제6항 및 제10항-----.

③ (현행 제2항과 같음)

④ 제6조제1항에 따라 계약이 갱신된 경우 전 주택임대차등기와 동일한 조건으로 다시 등기한 것으로 본다.

⑤ 주택임대차등기의 존속기간을 변경하는 등기는 임차인이 단독으로 신청할 수 있다.

제3조의7(임대인의 정보 제시 의무) ① 임대차계약을 최초로 체결할-----

-----.

1. (생략)

2. 「국세징수법」 제108조에 따른 납세증명서 및 「지방세징수법」 제5조제2항에 따른 납세증명서. 다만, 임대인이 임대차계약을 체결하기 전에 「국세징수법」 제109조제1항에 따른 미납국세와 체납액의 열람 및 「지방세징수법」 제6조제1항에 따른 미납지방세의 열람에 각각 동의함으로써 이를 갈음할 수 있다.

<신설>

<신설>

1. (현행과 같음)

2. -----
-----납세증명서, 「지방세징수법」 제5조제2항에 따른 납세증명서 및 최근 2년간 「국민건강보험법」에 따른 건강보험료 납부기록. -----

-----.

② 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 3개월 전까지의 기간에 임대인은 임차인에게 제1항제2호의 사항을 제시하여야 한다.

제3조의8(임대인 변경의 통지) ① 제3조제4항에도 불구하고 임대인이 임차주택의 소유권을 양도(그 밖에 임대할 권리의 양도를 포함한다. 이하 같다)하고자 하는 경우 임대인이 양도계약을 체결하려는 날의 15일 이전 및 양도계약 체결일부터 30일 이내에 그 계약의 체결 사실을 다음 각 호의 사항이 기

재된 서면으로 임차인에게 통지하지 아니하면 임대인의 지위는 양수인에게 승계되지 아니한다.

1. 양수인의 성명, 「주민등록법」 제7조의2제1항에 따른 주민등록번호, 주소 및 전화번호(휴대전화번호를 포함한다) 등 인적사항

2. 양수인의 「국세징수법」 제108조에 따른 납세증명서, 「지방세징수법」 제5조제2항에 따른 납세증명서 및 최근 2년간 「국민건강보험법」에 따른 건강보험료 납부기록

3. 다음 각 목에 해당하는 사항
가. 매매, 증여, 교환 등 거래의 유형

나. 양수인이 지급하였거나 지급할 대금의 금액

다. 소유권이전등기일 또는 예정일

4. 그 밖에 임차인 보호를 위하여 필요한 정보로서 대통령령으로 정하는 자료 및 정보

② 제1항에 따른 통지를 받은

<신 설>

날로부터 임차인이 3개월 이내
에 임대인에게 이의를 제기하
지 아니하면 임대인의 지위는
양수인에게 승계된다.

③ 제2항에 따라 임대인에게
이의를 제기한 임차인은 임대
차계약을 해지할 수 있다.

④ 제1항의 기간이 경과한 후
에도 임대인으로부터 제1항 각
호의 사항이 기재된 서면을 통
지받은 임차인이 양도인의 보
증금 반환 채무 면책 및 임대
인 지위 승계를 서면으로 동의
하면 임대인의 지위는 양수인
에게 승계된다.

제3조의9(임차보증금의 제한) ①

임차보증금은 아래 각 호에 따
른 범위를 초과할 수 없다.

1. 임차보증금과 선순위 담보
권, 국세·지방세의 채납액을
더한 금액이 주택가격의 70%
이내

2. 선순위 담보권이 주택가격의
60% 이내

3. 단독, 다가구, 다중주택의 경
우 선순위 담보권, 국세·지

	<u>방세의 체납액과 선순위 세입자의 보증금액을 합한 금액이 주택가격의 70% 이내</u> <u>② 제1항의 주택가격을 정하는 방식은 대통령령으로 정한다.</u> <u>③ 임차보증금 외에 월 임차료가 있을 경우 이를 보증금으로 전환한 금액(이하 “환산보증금”이라 한다)을 임차보증금에 포함한다. 환산보증금 계산방식은 대통령령으로 정한다.</u>
제4조(임대차기간 등) ① 기간을 정하지 아니하거나 <u>2년</u> 미만으로 정한 임대차는 그 기간을 <u>2년</u> 으로 본다. 다만, 임차인은 <u>2년</u> 미만으로 정한 기간이 유효함을 주장할 수 있다.	제4조(임대차기간 등) ① ----- ----- <u>3년</u> ----- ----- <u>3</u> <u>년</u> ----- <u>3</u> <u>년</u> ----- -----.
② (생략)	② (현행과 같음)
제6조(계약의 갱신) ① (생략)	제6조(계약의 갱신) ① (현행과 같음)
② 제1항의 경우 임대차의 존속기간은 <u>2년</u> 으로 본다.	② ----- ----- <u>3년</u> 으로-----.
③ (생략)	③ (현행과 같음)
제6조의3(계약갱신 요구 등) ① (생략)	제6조의3(계약갱신 요구 등) ① (현행과 같음)
② 임차인은 제1항에 따른 계	② -----

약갱신요구권을 <u>1회</u>에 한하여 행사할 수 있다. 이 경우 갱신 되는 임대차의 존속기간은 2년 으로 본다. <단서 신설> ③ ~ ⑥ (생략) 제8조(보증금 중 일정액의 보호) ① ~ ③ (생략) <신설>	-----<u>2회</u>----- -----있고 갱신되는 임대 차의 존속기간은 3년으로 본다. <후단 삭제> 다만, 최초의 임 대차기간을 포함한 전체 임대 차기간이 9년을 초과하지 아니 하는 범위에서만 행사할 수 있 다. ③ ~ ⑥ (현행과 같음) 제8조(보증금 중 일정액의 보호) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 제3항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일 정액의 범위는 최후의 임대차 계약 체결일을 기준으로 한다.
---	---