

채무자 회생 및 파산에 관한 법률 일부개정법률안
(염태영의원 대표발의)

의안 번호	16282
----------	-------

발의연월일 : 2026. 1. 23.

발 의 자 : 염태영 · 최혁진 · 박정현
윤종오 · 김동아 · 이연희
박용갑 · 백혜련 · 김문수
손명수 · 조정식 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 파산절차 및 개인회생절차에서 면책되지 않는 예외적인 채권들을 열거하고 있으나, 주택 및 상가임차인의 우선변제권은 이에 포함되지 않음.

다만, 대법원 판례는 개인회생절차의 경우 임차보증금반환채권 중 우선변제권의 범위 내에서는 면책의 효력이 미치지 않는 것으로 보는 반면(대판 2017.1.12. 2014다32104), 파산절차에서는 임차보증금반환채권 전부에 대해 면책의 효력이 미치는 것으로 보고 있어(대판 2025.6.12. 2022다247378), 동일한 우선변제권을 가진 임차인임에도 불구하고 도산절차의 유형에 따라 그 보호범위가 달라지는 결과가 발생함.

이에 파산절차 및 개인회생절차에서 임차보증금 중 우선변제권이

인정되는 범위의 채권을 비면책채권으로 명시적으로 규정하고 임차인에게 이 채권에 근거하는 경매신청권을 부여함으로써, 임차인의 재산권 및 주거 안정을 보호하고 파산절차와 개인회생절차 간의 형평성을 제고하려는 것임(안 제415조의3 및 제566조제7호의2 신설 등).

채무자 회생 및 파산에 관한 법률 일부개정법률안

채무자 회생 및 파산에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3편 제3장 제4절에 제415조의3을 다음과 같이 신설한다.

제415조의3(우선변제권 있는 임차인의 경매신청) ① 제415조제1항 또는 제2항에 따라 우선변제권이 인정되는 임차인은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우 파산재단에 속하는 주택 또는 상가건물에 대하여 경매를 신청할 수 있다.

1. 파산선고가 있는 날부터 6개월이 경과하였을 것
 2. 제411조에 따른 별제권자가 경매를 신청하지 아니하였을 것
- ② 제1항에 따른 경매신청을 하려는 임차인은 법원에 경매신청서를 제출하여야 한다. 이 경우 경매신청서에 첨부하여야 할 서류는 대법원 규칙으로 정한다.
- ③ 법원은 제1항에 따른 경매신청이 있는 경우 파산관재인에게 의견 제출을 명하여야 한다. 이 경우 파산관재인은 경매신청서 부분을 송달받은 날부터 2주 이내에 의견을 제출하여야 한다.
- ④ 제1항에 따른 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」의 담보권 실행을 위한 경매에 관한 규정을 준용한다.
- ⑤ 제1항에 따른 경매신청권은 파산절차가 폐지되거나 종결된 후에

도 행사할 수 있다. 다만, 면책결정이 확정된 경우에는 그러하지 아니하다.

제566조에 제7호의2를 다음과 같이 신설한다.

7의2. 제415조제1항 또는 제2항에 따라 우선변제권이 인정되는 임대차보증금반환채권 중 우선변제권의 범위에 해당하는 부분. 다만, 파산절차에서 해당 주택 또는 상가건물이 환가되어 우선변제권이 실행된 경우에는 그러하지 아니하다.

제625조제2항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항 또는 제8조에 따라 우선변제권이 인정되는 임차보증금반환채권 및 「상가건물 임대차보호법」 제5조제2항 또는 제14조에 따라 우선변제권이 인정되는 임차보증금반환채권

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(경매신청에 관한 적용례) 이 법 시행 당시 파산절차가 진행 중인 사건 중 파산선고가 있는 날부터 6개월이 이미 경과한 경우에는 이 법 시행일부터 6개월이 경과한 날부터 제415조의3의 개정규정을 적용한다.

제3조(면책규정에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 전에 면책결정이 확

정된 경우에는 종전의 규정에 따른다.

② 이 법 시행 당시 파산절차 또는 개인회생절차가 진행 중인 사건은 제566조제7호의2 또는 제625조제2항제9호의 개정규정을 따른다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제415조의3(우선변제권 있는 임차인의 경매신청) ① 제415조 제1항 또는 제2항에 따라 우선변제권이 인정되는 임차인은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우 파산재단에 속하는 주택 또는 상가건물에 대하여 경매를 신청할 수 있다.</u> <u>1. 파산선고가 있는 날부터 6개월이 경과하였을 것</u> <u>2. 제411조에 따른 별제권자가 경매를 신청하지 아니하였을 것</u> <u>② 제1항에 따른 경매신청을 하려는 임차인은 법원에 경매신청서를 제출하여야 한다. 이 경우 경매신청서에 첨부하여야 할 서류는 대법원 규칙으로 정한다.</u> <u>③ 법원은 제1항에 따른 경매신청이 있는 경우 파산관재인에게 의견 제출을 명하여야 한다. 이 경우 파산관재인은 경매</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. ~ 7. (생략)

<신설>

신청서 부분을 송달받은 날부터 2주 이내에 의견을 제출하여야 한다.

④ 제1항에 따른 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」의 담보권 실행을 위한 경매에 관한 규정을 준용한다.

⑤ 제1항에 따른 경매신청권은 파산절차가 폐지되거나 종결된 후에도 행사할 수 있다. 다만, 면책결정이 확정된 경우에는 그러하지 아니하다.

제566조(면책의 효력) -----

-----.

-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

7의2. 제415조제1항 또는 제2항에 따라 우선변제권이 인정되는 임대차보증금반환채권 중 우선변제권의 범위에 해당하는 부분. 다만, 파산절차에서 해당 주택 또는 상가건물이

8. (생략) 제625조(면책결정의 효력) ① (생략) ② 면책을 받은 채무자는 변제 계획에 따라 변제한 것을 제외하고 개인회생채권자에 대한 채무에 관하여 그 책임이 면제된다. 다만, 다음 각호의 청구권에 관하여는 책임이 면제되지 아니한다. 1. ~ 8. (생략) <u><신설></u> ③ (생략)	<u>환가되어 우선변제권이 실행된 경우에는 그러하지 아니하다.</u> 8. (현행과 같음) 제625조(면책결정의 효력) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 8. (현행과 같음) 9. 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항 또는 제8조에 따라 우선변제권이 인정되는 임차보증금반환채권 및 「상가건물 임대차보호법」 제5조제2항 또는 제14조에 따라 우선변제권이 인정되는 임차보증금반환채권 ③ (현행과 같음)
--	--