

## 주택임대차보호법 일부개정법률안 (이성만의원 대표발의)

의안 번호	1808
----------	------

발의연월일 : 2020. 7. 10.

발 의 자 : 이성만 · 정일영 · 박영순  
양경숙 · 진선미 · 유동수  
이형석 · 김경만 · 이용우  
권칠승 · 박성준 · 황운하  
김진애 · 이수잔<sup>비</sup> · 송옥주  
이병훈 · 권인숙 의원  
(17인)

### 제안이유 및 주요내용

주택·상가 건물의 임대차 후 임대차건물이 경매나 공매로 처분되는 경우, 임차인이 선순위 조세채권에 밀려 임차보증금을 상실하는 사례에 대비하여 임차인이 임대차계약 체결 전에 임대인의 세금체납 여부를 확인할 수 있도록 「국세징수법」 제6조의2에 따라 미납국세열람제도를 시행하고 있음.

그러나 현행 규정은 임대인이 동의하지 않으면 임차인이 미납국세를 열람할 수 없음. 현실적으로 임대차계약에 있어 임차인이 열위적 지위에 있는 경우가 많아 임대인의 동의를 강제하기 어려우므로, 그간 임대인 동의 요건이 미납국세 열람제도 이용을 어렵게 하는 요인으로 작용해 왔음. 현재 우리나라 일반가구의 40% 이상이 임차 등을 통해

타가(他家) 거주하고 있는 것으로 나타나고 있기에 임대차보증금 반환 확보를 위한 미납국세열람제도의 실효성 확보가 필요함.

한편, 임대인의 동의 여부와 상관없이 임대차계약 체결 예정을 이유로 임대인의 미납국세를 제한 없이 열람할 수 있게 되면 임대인의 사적정보를 오용할 수 있는 위험성이 있다는 의견도 있음.

이에 임차인의 불측의 손해를 방지하고 임차보증금 반환에 대한 임차인의 권리를 보장하는 한편, 제도의 오·남용 가능성을 차단하기 위해 계약금 교부 전에는 임대인 동의를 요건으로, 계약금 교부 이후 잔금 지급시까지도 임대인의 동의 없이도 임차인이 미납국세를 열람할 수 있도록 하고 미납국세가 있는 경우 임차인에게 위약금 없는 계약해지권을 부여하려는 것임(안 제3조의7 신설).

## 주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의7을 다음과 같이 신설한다.

- 제3조의7(미납국세 등의 열람 동의 등) ① 임대인(제3조제4항에 따른 임차주택의 양수인으로서 임대인의 지위를 승계하는 사람을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 임대차계약을 체결할 때 임차인으로부터 대통령령으로 정하는 금액 이상의 계약금을 받은 경우 「국세징수법」 제6조의2제1항 및 「지방세징수법」 제6조제1항에 따른 임대인의 미납국세 등의 열람 동의를 하여야 한다.
- ② 임차인은 임대인의 미납국세 등을 열람한 결과 그 금액이 대통령령으로 정하는 금액 이상이면 임대인에게 위약금을 지급하지 아니하고 계약을 해지할 수 있다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제3조의7의 개정규정은 이 법 시행 전에 체결된 임대차 계약에 대하여도 적용한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제3조의7(미납국세 등의 열람 동의 등) ① 임대인(제3조제4항에 따른 임차주택의 양수인으로서 임대인의 지위를 승계하는 사람을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 임대차계약을 체결할 때 임차인으로부터 대통령령으로 정하는 금액 이상의 계약금을 받은 경우 「국세징수법」 제6조의2제1항 및 「지방세징수법」 제6조제1항에 따른 임대인의 미납국세 등의 열람 동의를 하여야 한다.</u></p> <p><u>② 임차인은 임대인의 미납국세 등을 열람한 결과 그 금액이 대통령령으로 정하는 금액 이상이면 임대인에게 위약금을 지급하지 아니하고 계약을 해지할 수 있다.</u></p>