

## 주택도시보증법 일부개정법률안 (김상훈의원 대표발의)

의안 번호	12653
----------	-------

발의연월일 : 2021. 9. 24.

발 의 자 : 김상훈 · 최연숙 · 이만희  
김승수 · 서정숙 · 김예지  
권성동 · 추경호 · 유경준  
김희국 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

최근 한 임대사업자가 서울 일대에서 주택 524채의 전세보증금을 돌려주지 않고 잠적해버린 사건이 발생함. 자기자본 없이 세입자의 보증금으로 수익을 취하다가, 전세보증금을 내어줄 수 없는 사정이 생기자 책임을 방기한 사건임.

이로 인해 수백가구의 가정이 피해를 입었음. 한 가구에서 전세보증금이란, 자산의 거의 전부이기 때문임. 주택도시보증공사에 따르면, 100억원 이상 전세금을 받고 잠적한 인원이 7명이나 되며, 임대인 1명이 283명의 전세금 574억원을 돌려주지 못해 공사가 상당액을 대위변제하기도 함.

문제는, 개인자산 및 신용정보에 대한 법적 보호로 인해 세입자가 전세계약을 맺을 때 임대인의 보증금 변제 여력을 인식할 수 없음.

이에 전세보증보험에 의해 주택도시보증공사가 대신 전세금을 갚아

주고, 그 변제를 장기간 방기하는 임대인을 공개토록 하여, 임차인의 피해를 미연에 방지코자 함(안 제34조의5 신설).

## 주택도시기금법 일부개정법률안

주택도시기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4장에 제34조의5를 다음과 같이 신설한다.

제34조의5(보증금 미반환 임대인 등의 인적사항 공개) ① 국토교통부장관 또는 공사는 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 임대인 등의 인적사항을 공개할 수 있다. 다만, 임대인 등의 사망 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

가. 임대인 등이 전세보증금 등을 반환하지 아니하여 제26조에 따라 공사가 기금의 부담으로 전세보증금반환보증 등 대통령령으로 정하는 보증채무를 이행한 경우

나. 임대인 등이 직전연도부터 과거 3년간 보증금 미반환으로 「민사집행법」에 따른 강제집행, 보전조치 등을 2회 이상 받은 경우

② 국토교통부장관 또는 공사는 제1항에 따른 공개대상자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 그 사실을 통보하고 소명할 기회를 주어야 한다.

③ 제1항에 따른 인적사항 공개의 구체적인 내용, 기간 및 방법, 제2항에 따른 절차, 그 밖에 인적사항 공개 등에 필요한 사항은 대통

령령으로 정한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대인 등의 인적사항 공개에 관한 적용례) 제34조의5의 개정규정은 이 법 시행 이후 임대인 등이 보증금을 미반환하여 공사가 보증채무를 이행한 경우부터 적용한다.

제3조(인적사항 공개요건에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 발생한 보증금 미반환 횟수 또는 미반환 금액은 제34조의5의 개정규정에 따른 인적사항 공개요건을 산정할 때에 포함하지 아니한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제34조의5(보증금 미반환 임대인 등의 인적사항 공개) ① 국토교통부장관 또는 공사는 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 임대인 등의 인적사항을 공개할 수 있다. 다만, 임대인 등의 사망 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.</u></p> <p style="padding-left: 2em;"><u>가. 임대인 등이 전세보증금 등을 반환하지 아니하여 제26조에 따라 공사가 기금의 부담으로 전세보증금 반환보증 등 대통령령으로 정하는 보증채무를 이행한 경우</u></p> <p style="padding-left: 2em;"><u>나. 임대인 등이 직전연도부터 과거 3년간 보증금 미반환으로 「민사집행법」에 따른 강제집행, 보전조치 등을 2회 이상 받은 경우</u></p> <p><u>② 국토교통부장관 또는 공사</u></p>

는 제1항에 따른 공개대상자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 그 사실을 통보하고 소명할 기회를 주어야 한다.

③ 제1항에 따른 인적사항 공개의 구체적인 내용, 기간 및 방법, 제2항에 따른 절차, 그 밖에 인적사항 공개 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.