

주택도시기금법 일부개정법률안 (이종배의원 대표발의)

의안 번호	18806
----------	-------

발의연월일 : 2022. 12. 8.

발 의 자 : 이종배 · 권명호 · 김상훈
김석기 · 김선교 · 김성원
박대수 · 성일종 · 안병길
태영호 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 다주택자나 법인이 무자본·갭투기 방식으로 다수의 주택을 매입한 후 임차보증금을 제때 반환하지 못하고 잠적하여 임차인의 재산 피해가 발생하는 사례가 급증하고 있음.

이와 같은 피해를 예방하기 위해서는 임차보증금을 임차인에게 상습적으로 반환하지 아니한 임대인 관련 정보를 사전에 확인할 수 있는 절차가 필수적임.

그러나 임대인 정보를 공개할 수 있는 법적 근거가 미비하여 임대차계약 체결 전에 임차인이 임대인의 보증금 변제 여부를 인식하기 어려우므로 이를 개선할 필요가 있다는 의견이 있음.

이에 임대인이 총액 2억원 이상의 임차보증금을 변제하지 아니하여 주택도시보증공사가 보증채무를 대신 이행한 경우에 해당하고, 공사가 보증채무를 이행한 해당 연도부터 과거 3년간 보증금 미반환으로

「민사집행법」에 따른 강제집행, 보전처분 등을 3회 이상 받은 임대인의 인적사항 등을 공개할 수 있는 법적 근거를 마련하여 임차인이 임차보증금을 돌려받지 못하는 피해가 발생하는 것을 방지하려는 것임(안 제34조의5 신설).

주택도시기금법 일부개정법률안

주택도시기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4장에 제34조의5를 다음과 같이 신설한다.

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

1. 임대인이 임차인에게 총액 2억원 이상의 임차보증금을 변제하지 아니하여 제26조에 따라 공사가 임대보증금 등 대통령령으로 정하는 보증채무를 이행한 경우
2. 공사가 보증채무를 이행한 해당 연도부터 과거 3년간 보증금 미반환으로 인하여 임대인이 「민사집행법」에 따른 강제집행, 보전처분 등을 3회 이상 받은 경우. 다만, 동일한 채무에 대한 강제집행, 보전처분 등은 1회로 본다.

② 제1항에 따라 공개할 수 있는 인적사항 등은 다음 각 호와 같다.

1. 보증금 상습 미반환 임대인의 인적사항
2. 보증금 미반환 금액 및 횟수

③ 제1항에 따른 임대인의 인적사항 등의 공개 여부를 심의하기 위

하여 국토교통부에 임대인정보공개심의위원회를 둔다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 임대인의 인적사항 등을 공개하려는 경우 해당 임대인에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 통보하고 소명할 기회를 주어야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 보증금 상습 미반환 임대인의 인적사항 등의 공개방법, 공개절차 및 임대인정보공개심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<p><u>제34조의5(보증금 상습 미반환 임대인의 인적사항 등의 공개)</u></p> <p><u>① 국토교통부장관은 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 임대인의 인적사항을 공개할 수 있다. 다만, 임대인의 사망 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.</u></p> <p><u>1. 임대인이 임차인에게 총액 2억원 이상의 임차보증금을 변제하지 아니하여 제26조에 따라 공사가 임대보증금 등 대통령령으로 정하는 보증채무를 이행한 경우</u></p> <p><u>2. 공사가 보증채무를 이행한 해당 연도부터 과거 3년간 보증금 미반환으로 인하여 임대인이 「민사집행법」에 따른 강제집행, 보전처분 등을 3회 이상 받은 경우. 다만, 동일한 채무에 대한 강제집행, 보전처분 등은 1회로 본다.</u></p>

② 제1항에 따라 공개할 수 있는 인적사항 등은 다음 각 호와 같다.

1. 보증금 상습 미반환 임대인의 인적사항

2. 보증금 미반환 금액 및 횟수

③ 제1항에 따른 임대인의 인적사항 등의 공개 여부를 심의하기 위하여 국토교통부에 임대인정보공개심의위원회를 둔다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 임대인의 인적사항 등을 공개하려는 경우 해당 임대인에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 통보하고 소명할 기회를 주어야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 보증금 상습 미반환 임대인의 인적사항 등의 공개방법, 공개절차 및 임대인정보공개심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.