

주택임대차보호법 일부개정법률안

(박상혁의원 대표발의)

의안 번호	19594
----------	-------

발의연월일 : 2023. 1. 20.

발 의 자 : 박상혁 · 강병원 · 김민기
김원이 · 민형배 · 박 정
양경숙 · 윤후덕 · 장철민
정성호 · 최기상 · 최인호
최종윤 · 허 영 · 홍기원
의원(15인)

제안이유 및 주요내용

현행법상 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자는 확정일자부여기관에 해당 주택의 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등 정보의 제공을 요청할 수 있고, 임대차계약을 체결하려는 자도 임대인의 동의를 받아 정보제공의 요청이 가능하다고 규정하고 있음. 또한, 임차주택의 양수인은 임대인의 지위를 승계한 것으로 봄으로써, 양수인에 대한 임차인의 대항력을 인정하고 있음.

그런데 임대인의 협조나 동의가 없이는 사전에 이를 확인한다는 것이 사실상 불가능한 상황으로 이에 대한 제도적 개선이 필요하다는 지적이 이어지고 있음. 또한, 임차인이 임대인의 지위승계를 원하지 않는 경우 이의를 제기하려면 임차주택의 양도사실을 알아야 하는 점이 전제되어야 하는데, 현행법상 매매계약의 당사자가 아닌 임차인은

그 사실을 알기 어려운 문제점이 있음.

이에 임대차계약을 체결하려는 자가 확정일자부여기관에 정보의 제공을 요청함에 있어서 임대인의 동의를 요청한 경우 정당한 사유가 없는 한 이를 거부할 수 없도록 하고, 임대인이 임차주택을 매매하려는 경우 임대인은 계약 체결 후 지체 없이 그 사실을 임차인에게 통지하도록 함으로써, 임차인을 보호하려는 것임(안 제3조의6제4항 후단 및 제3조의7 신설).

주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의6제4항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 임대인은 정당한 사유가 없는 한 동의하여야 하고, 거부 사유가 있을 경우 관련 증빙 자료를 임대차계약을 체결하려는 자에게 제시하여야 한다.

제3조의7을 다음과 같이 신설한다.

제3조의7(임대인의 정보제시의무) ① 임대차계약을 체결하려는 자는

「국세징수법」 제109조에 따른 미납국세 및 「지방세징수법」 제6조에 따른 미납지방세에 관한 정보의 제시를 요구할 수 있다.

② 제1항에 따른 요구를 받은 임대인은 정당한 사유가 없는 한 납세증명서를 제시하여야 한다.

③ 임대인은 제2항의 제시를 갈음하여 「국세징수법」 제109조제1항 및 「지방세징수법」 제6조제1항의 동의를 할 수 있다.

④ 임대차계약 이후 해당 주택의 등기부등본상의 변동사항이 발생하거나 임대인이 임차주택을 매매하려는 경우 임대인은 지체 없이 그 사실을 임차인에게 통지하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대인의 동의 등에 관한 적용례) ① 제3조의6제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 임대차계약을 체결하려는 자가 정보제공을 요청하는 경우부터 적용한다.

② 제3조의7의 개정규정은 이 법 시행 이후 체결되는 매매계약부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조의6(확정일자 부여 및 임대차 정보제공 등) ① ~ ③ (생략)	제3조의6(확정일자 부여 및 임대차 정보제공 등) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 임대차계약을 체결하려는 자는 임대인의 동의를 받아 확정일자부여기관에 제3항에 따른 정보제공을 요청할 수 있다. <u><후단 신설></u>	④ ----- ----- ----- ----- ----- <u>-----. 이 경우 임대인은 정당한 사유가 없는 한 동의하여야 하고, 거부 사유가 있을 경우 관련 증빙 자료를 임대차계약을 체결하려는 자에게 제시하여야 한다.</u>
⑤ · ⑥ (생략) <u><신설></u>	⑤ · ⑥ (현행과 같음) <u>제3조의7(임대인의 정보제시의무)</u> ① 임대차계약을 체결하려는 자는 「국세징수법」 제109조에 따른 미납국세 및 「지방세징수법」 제6조에 따른 미납지방세에 관한 정보의 제시를 요구할 수 있다. ② 제1항에 따른 요구를 받은 임대인은 정당한 사유가 없는

한 납세증명서를 제시하여야 한다.

③ 임대인은 제2항의 제시를 갈음하여 「국세징수법」 제10조제1항 및 「지방세징수법」 제6조제1항의 동의를 할 수 있다.

④ 임대차계약 이후 해당 주택의 등기부등본상의 변동사항이 발생하거나 임대인이 임차주택을 매매하려는 경우 임대인은 지체 없이 그 사실을 임차인에게 통지하여야 한다.