

주택도시기금법 일부개정법률안

(서영교의원 대표발의)

| | |
|----------|-------|
| 의안 번호 | 19904 |
|----------|-------|

발의연월일 : 2023. 2. 8.

발 의 자 : 서영교 · 신정훈 · 이해식
양기대 · 위성곤 · 이용빈
한정애 · 전해숙 · 양정숙
이동주 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 임대사업자가 주택을 무단기로 사들여 각 주택에 전세 세입자를 받고는 전세보증금을 떼먹는 등 전세보증금과 관련한 사기 사건이 끊이지 않고 있음. 임차인이 아무리 조심해도 제도상 허점 때문에 당할 수 밖에 없어 임차인 보호 규정 도입이 시급한 상황임.

현재 주택도시보증공사는 전세보증금 반환보증을 신청한 임차인이 임대인 등으로부터 보증금을 돌려받지 못할 경우, 공사는 임대인 대신 보증금을 지급하고 변제한 금액에 대해 임대인에게 구상권을 행사하고 있음.

이에 악성 임대인들의 전세사기를 막고 임차인들에게 임대사기를 방지하기 위한 정보를 제공하고자 전세보증보험에 의해 주택도시보증공사가 대신 전세금을 갚아 주고, 장기간 그 변제를 하지 않는 임대인의 인적사항 등을 공개하여 임차인의 피해를 미연에 방지하고자 함(안

제34조의5 신설).

주택도시기금법 일부개정법률안

주택도시기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4장에 제34조의5를 다음과 같이 신설한다.

제34조의5(보증금 상습 미반환임대인 등의 인적사항 공개) ① 국토교통부 장관 또는 공사는 다음 각호의 요건에 해당하는 임대인에 대해서는 인적사항, 보증금 미반환 금액(공사가 보증채무를 이행하고 구상권을 행사하여 회수하지 못한 금액을 말한다.) 등을 공개할 수 있다. 다만, 임대인의 사망 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

1. 임대인이 전세보증금 등을 반환하지 아니하여 제26조에 따라 공사가 기금의 부담으로 전세보증금 반환보증 등 대통령령으로 정하는 보증채무를 이행한 경우
2. 임대인이 공사가 보증채무를 이행한 해당연도부터 과거 5년간 보증금 미반환으로 「민사집행법」에 따른 강제집행, 보전조치 등을 2회 이상 받은 경우. 다만, 동일한 채무에 대한 강제집행·보전조치 등은 1회로 본다.

② 제1항에 따른 임대인의 인적사항 등의 공개 여부를 심의하기 위하여 국토교통부에 임대인정보공개심의위원회를 둔다.

③ 국토교통부 장관 또는 공사는 제1항에 따른 공개대상자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 그 사실을 통보하고 소명할 기회를 주어야 한다.

④ 제1항에 따른 인적사항, 보증금 미반환 금액 등 공개의 구체적인 내용, 기간, 방법, 절차 및 임대인정보공개심의위원회의 구성·운영 등의 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대인의 인적사항 등의 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, 미반환 금액은 제34조의5의 개정규정에 따른 인적사항 공개요건을 산정할 때에 포함한다.

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|---------------------------|---|
| <p><u><신 설></u></p> | <p><u>제34조의5(보증금 상습 미반환임대인 등의 인적사항 공개) ① 국토교통부 장관 또는 공사는 다음 각호의 요건에 해당하는 임대인에 대해서는 인적사항, 보증금 미반환 금액(공사가 보증채무를 이행하고 구상권을 행사하여 회수하지 못한 금액을 말한다.) 등을 공개할 수 있다. 다만, 임대인의 사망 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.</u></p> <p><u>1. 임대인이 전세보증금 등을 반환하지 아니하여 제26조에 따라 공사가 기금의 부담으로 전세보증금 반환보증 등 대통령령으로 정하는 보증채무를 이행한 경우.</u></p> <p><u>2. 임대인이 공사가 보증채무를 이행한 해당연도부터 과거 5년간 보증금 미반환으로 「민사집행법」에 따른 강제</u></p> |

집행, 보전조치 등을 2회 이상 받은 경우. 다만, 동일한 채무에 대한 강제집행·보전 조치 등은 1회로 본다.

② 제1항에 따른 임대인의 인적사항 등의 공개 여부를 심의하기 위하여 국토교통부에 임대인정보공개심의위원회를 둔다.

③ 국토교통부 장관 또는 공사는 제1항에 따른 공개대상자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 그 사실을 통보하고 소명할 기회를 주어야 한다.

④ 제1항에 따른 인적사항, 보증금 미반환 금액 등 공개의 구체적인 내용, 기간, 방법, 절차 및 임대인정보공개심의위원회의 구성·운영 등의 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.