

# 주택임대차보호법 일부개정법률안

## (강득구의원 대표발의)

의안 번호	5278
----------	------

발의연월일 : 2024. 11. 5.

발 의 자 : 강득구 · 김남근 · 김병주  
박홍배 · 송재봉 · 윤후덕  
이강일 · 이기현 · 이용우  
이학영 · 정혜경 · 채현일  
의원(12인)

### 제안이유 및 주요내용

모든 국민은 위험에서 벗어나 인간다운 주거생활을 할 권리를 가지며, 국가는 범죄 피해자가 범죄 피해에서 벗어나 평온한 일상을 회복하도록 지원해야 함.

특히 가정폭력, 성폭력, 스토킹범죄의 경우 피해자의 거주지에서 발생하는 비율이 다른 범죄보다 높은바, 피해자는 범죄 현장이자 재범의 공포를 불러일으키는 거주지를 벗어나고 싶어하는 경우가 많음. 그러나 현행법은 갱신된 주택임대차계약의 경우에만 임차인이 계약을 언제든지 해지할 수 있도록 보호하고 있으므로 최초 계약기간에 해당하는 범죄 피해 임차인은 중도해지를 할 수 없어 거주지로 인한 심리적 고통이 더해지고 있다는 지적이 있음.

이에 임차인 또는 임차인의 가족 구성원이 가정폭력, 성폭력, 스토킹

킹 등 특정 범죄의 피해자가 되었고 법원이 가해자에게 해당 피해자에 대한 접근금지 결정을 내린 경우에는 이를 증명함으로써 임대인에게 임대차계약의 해지를 요청할 수 있도록 특례 규정을 마련함으로써 범죄 피해자의 평온한 주거생활을 보장하고자 하는 것임(안 제6조의4 신설).

## 주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의4를 다음과 같이 신설한다.

제6조의4(범죄피해자의 계약해지 요구) ① 임차인 또는 임차인의 가구구성원(임차주택에 실제 거주하는 경우에 한정한다)이 범죄의 피해자가 되어 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 임대인에게 계약의 해지를 요청할 수 있다.

1. 「가정폭력범죄의 처벌 등에 관한 특례법」 제2조제3호에 따른 가정폭력범죄의 피해자로서 가정폭력행위자가 같은 법 제40조제1항제1호에 따른 보호처분 결정을 받은 경우
2. 「아동학대범죄의 처벌 등에 관한 특례법」 제2조제4호에 따른 아동학대범죄의 피해자로서 아동학대행위자가 같은 법 제36조제1항제1호에 따른 보호처분 결정을 받은 경우
3. 「아동·청소년의 성보호에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 아동·청소년대상 성범죄의 피해자로서 가해자가 같은 법 제41조제2호 또는 제3호에 따른 보호처분 결정을 받은 경우
4. 「스토킹범죄의 처벌 등에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 스톱킹범죄의 피해자로서 스톱킹행위자가 같은 법 제9조제2호에 따른

잠정조치 결정을 받은 경우

5. 「전자장치 부착 등에 관한 법률」 제2조에 따른 성폭력범죄, 미성년자 대상 유괴범죄, 살인범죄, 강도범죄 및 스토킹범죄의 피해자로서 해당 범죄를 저지른 사람이 같은 법 제9조의2제1항제3호에 따른 준수사항을 부과받은 경우

② 제1항에 따른 해지의 요청은 제1항 각 호의 사유를 증명하는 서류를 첨부하여 퇴거 예정일 및 보증금 반환요청의 내용을 포함한 서면으로 하여야 한다.

③ 제1항에 따른 해지는 임대인이 그 통지를 받은 날부터 3개월이 지나면 그 효력이 발생한다.

④ 임대인은 제1항에 따른 요청으로 인하여 알게 된 정보 및 제2항에 따라 취득한 서류를 타인에게 누설 또는 공개하여서는 아니 된다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(범죄피해자의 계약해지 요구에 관한 적용례) 제6조의4의 개정규정은 이 법 시행 이후 체결된 임대차 계약부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제6조의4(범죄피해자의 계약해지 요구) ① 임차인 또는 임차인의 가구 구성원(임차주택에 실제 거주하는 경우에 한정한다)이 범죄의 피해자가 되어 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 임대인에게 계약의 해지를 요청할 수 있다.</u></p> <p><u>1. 「가정폭력범죄의 처벌 등에 관한 특례법」 제2조제3호에 따른 가정폭력범죄의 피해자로서 가정폭력행위자가 같은 법 제40조제1항제1호에 따른 보호처분 결정을 받은 경우</u></p> <p><u>2. 「아동학대범죄의 처벌 등에 관한 특례법」 제2조제4호에 따른 아동학대범죄의 피해자로서 아동학대행위자가 같은 법 제36조제1항제1호에 따른 보호처분 결정을 받은 경우</u></p> <p><u>3. 「아동·청소년의 성보호에 관한 법률」 제2조제2호에 따</u></p>

른 아동·청소년대상 성범죄  
의 피해자로서 가해자가 같은  
법 제41조제2호 또는 제3호에  
따른 보호처분 결정을 받은  
경우

4. 「스토킹범죄의 처벌 등에  
관한 법률」 제2조제2호에 따  
른 스톱킹범죄의 피해자로서  
스토킹행위자가 같은 법 제9  
조제2호에 따른 잠정조치 결  
정을 받은 경우

5. 「전자장치 부착 등에 관한  
법률」 제2조에 따른 성폭력  
범죄, 미성년자 대상 유괴범  
죄, 살인범죄, 강도범죄 및 스  
톱킹범죄의 피해자로서 해당  
범죄를 저지른 사람이 같은  
법 제9조의2제1항제3호에 따  
른 준수사항을 부과받은 경우

② 제1항에 따른 해지의 요청  
은 제1항 각 호의 사유를 증명  
하는 서류를 첨부하여 퇴거 예  
정일 및 보증금 반환요청의 내  
용을 포함한 서면으로 하여야  
한다.

③ 제1항에 따른 해지는 임대

인이 그 통지를 받은 날부터 3  
개월이 지나면 그 효력이 발생  
한다.

④ 임대인은 제1항에 따른 요  
청으로 인하여 알게 된 정보  
및 제2항에 따라 취득한 서류  
를 타인에게 누설 또는 공개하  
여서는 아니 된다.