

한국주택금융공사법 일부개정법률안

(김희정의원 대표발의)

의안 번호	8788
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 11.

발 의 자 : 김희정 · 김상욱 · 김도읍
서지영 · 박성민 · 권영진
김은혜 · 김종양 · 김승수
서명옥 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

「주택도시기금법」은 주택임차인을 보호하기 위하여 주택도시보증공사가 주택임대차계약을 맺은 임대인에 대하여 임차보증금반환채무를 보증할 수 있도록 하고 있고, 상습적으로 임차보증금을 반환하지 않은 임대인에 관한 정보를 공개하도록 규정하고 있음.

이와 유사하게 현행법에서도 주택을 안정적으로 공급하기 위하여 한국주택금융공사(이하 “공사”라 함)가 주택소유자에 대하여 신용보증을 할 수 있도록 하고 있으나, 신용보증을 받은 자 중 특히 다주택소유자가 주채무를 상습적으로 불이행하여 임차인의 안정적인 주거생활을 침해할 우려가 있는 실정임. 이와 관련하여 「주택도시기금법」을 참고하여 현행법에도 상습 채무불이행자에 관한 명단공개제도를 도입할 필요가 있음.

이에 공사가 신용보증을 한 자의 채권자에 대하여 보증채무를 이행

하여 구상채권이 발생한 경우 등 일정한 요건에 해당하는 경우 상습 불이행자에 대한 정보를 대국민공개할 수 있도록 근거 규정을 마련하여 주택임대차시장의 신뢰도 및 안정성을 제고하려는 것임(안 제66조의2 신설).

한국주택금융공사법 일부개정법률안

한국주택금융공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7장에 제66조의2를 다음과 같이 신설한다.

제66조의2(상습 채무불이행자의 성명 등 공개) ① 국토교통부장관 또는 공사는 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 경우 해당 신용보증을 받은 자(이하 “상습 채무불이행자”라 한다)에 대하여 그 성명(임대인이 법인 또는 단체인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 성명을 말한다), 나이, 주소, 신용보증채무에 관한 사항 및 공사가 신용보증채무를 이행함으로써 신용보증을 받은 자가 부담하는 구상채무에 관한 사항을 국토교통부 또는 공사의 인터넷 홈페이지 등 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 정보통신망을 이용하여 공개할 수 있다. 다만, 신용보증을 받은 자가 사망한 경우, 구상채무와 관련하여 민사소송이 계류 중인 경우 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 신용보증을 받은 자가 채권자에게 주채무를 변제하지 아니하여 제38조에 따라 공사가 신용보증채무를 이행함으로써 구상채무가 발생하였을 것
2. 신용보증을 받은 자가 제1호의 구상채무가 발생한 날 이전 3년

이내에 해당 구상채무의 발생 원인이 된 신용보증채무와는 별개의 주채무를 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 사실이 있을 것

3. 해당 신용보증을 받은 자에 대한 공사의 구상채권액을 합산한 금액이 2억원 이상일 것

4. 공사가 구상채권에 기초하여 「민사집행법」에 따른 강제집행 또는 보전처분을 신청하고 그 효력이 발생하였을 것

② 제1항에 따라 공개되는 신용보증채무 및 구상채무에 관한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 신용보증채무의 금액

2. 신용보증채무의 이행기 및 채무불이행기간

3. 공사의 신용보증채무 이행일

4. 구상채무의 금액

5. 공사가 「민사집행법」에 따른 강제집행 또는 보전처분을 신청한 횟수

③ 국토교통부장관 또는 공사는 제1항에 따라 상습 채무불이행자의 성명 등을 공개하려는 경우 해당 공개대상자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 통보하고 소명할 기회를 주어야 한다.

④ 제1항에 따른 상습 채무불이행자의 성명 등의 공개 여부를 심의하기 위하여 국토교통부 또는 공사에 정보공개심의위원회를 둔다. 이 경우 정보공개심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 제1항부터 제3항까지에 따른 상습 채무불이행자의 성명 등의 공개 방법 및 공개 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(상습 채무불이행자의 성명 등 공개에 관한 적용례) 제66조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 공사의 구상채권이 발생한 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	제66조의2(상습 채무불이행자의 성명 등 공개) ① 국토교통부 장관 또는 공사는 다음 각 호 의 요건에 모두 해당하는 경우 해당 신용보증을 받은 자(이하 “상습 채무불이행자”라 한다)에 대하여 그 성명(임대인이 법인 또는 단체인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 성명을 말한다), 나이, 주소, 신용보증채무에 관 한 사항 및 공사가 신용보증채 무를 이행함으로써 신용보증을 받은 자가 부담하는 구상채무 에 관한 사항을 국토교통부 또 는 공사의 인터넷 홈페이지 등 「정보통신망 이용촉진 및 정 보보호 등에 관한 법률」 제2 조제1항제1호에 따른 정보통신 망을 이용하여 공개할 수 있다. 다만, 신용보증을 받은 자가 사 망한 경우, 구상채무와 관련하 여 민사소송이 계류 중인 경우 등 대통령령으로 정하는 사유

가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 신용보증을 받은 자가 채권자에게 주채무를 변제하지 아니하여 제38조에 따라 공사가 신용보증채무를 이행함으로써 구상채무가 발생하였을 것

2. 신용보증을 받은 자가 제1호의 구상채무가 발생한 날 이전 3년 이내에 해당 구상채무의 발생 원인이 된 신용보증채무와는 별개의 주채무를 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 사실이 있을 것

3. 해당 신용보증을 받은 자에 대한 공사의 구상채권액을 합산한 금액이 2억원 이상일 것

4. 공사가 구상채권에 기초하여 「민사집행법」에 따른 강제집행 또는 보전처분을 신청하고 그 효력이 발생하였을 것

② 제1항에 따라 공개되는 신용보증채무 및 구상채무에 관한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 신용보증채무의 금액

2. 신용보증채무의 이행기 및

채무불이행기간

3. 공사의 신용보증채무 이행일

4. 구상채무의 금액

5. 공사가 「민사집행법」에 따
른 강제집행 또는 보전처분을
신청한 횟수

③ 국토교통부장관 또는 공사
는 제1항에 따라 상습 채무불
이행자의 성명 등을 공개하려
는 경우 해당 공개대상자에게
대통령령으로 정하는 바에 따
라 그 사실을 통보하고 소명할
기회를 주어야 한다.

④ 제1항에 따른 상습 채무불
이행자의 성명 등의 공개 여부
를 심의하기 위하여 국토교통
부 또는 공사에 정보공개심의
위원회를 둔다. 이 경우 정보공
개심의위원회의 구성·운영 등
에 필요한 사항은 대통령령으
로 정한다.

⑤ 제1항부터 제3항까지에 따
른 상습 채무불이행자의 성명
등의 공개 방법 및 공개 절차
등에 필요한 사항은 대통령령
으로 정한다.