

주택임대차보호법 일부개정법률안
(이연희의원 대표발의)

의안 번호	6895
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 24.

발 의 자 : 이연희 · 이광희 · 박상혁
허종식 · 이인영 · 김윤덕
김남희 · 임미애 · 송재봉
서미화 · 이춘석 · 한민수
정준호 · 이정문 · 이강일
복기왕 · 한준호 의원
(17인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 임대차계약을 체결하려는 자가 임대인의 동의를 받아 확정일자 부여기관에 해당 주택의 확정일자부여현황과 차임 및 보증금 등 정보의 제공을 요청할 수 있도록 하고 있고, 「공인중개사법」에서 개업공인중개사가 임대차계약을 체결하려는 중개의뢰인에게 이와 같이 해당 주택에 관한 정보를 확인할 수 있다는 사실을 설명하도록 규정하고 있음.

그런데 확정일자 및 전입세대 관련 정보는 전세 사기를 예방하기 위해 중요한 정보임에도 개업공인중개사가 중개의뢰인에게 정보를 확인할 수 있다는 점을 설명하는 데 그치는 것이 아니라 직접 정보를 확인하고 중개가 완성되기 전에 중개의뢰인에게 확정일자부여현황과

전입세대 정보를 확인하여 제시해야 한다는 의견이 있음.

이에 임대차계약의 중개를 의뢰받은 개업공인중개사가 확정일자 부여기관에 해당 주택의 확정일자부여현황, 차임 및 보증금, 전입세대 등 관련 정보를 확인할 수 있도록 관계 기관은 주택임대차정보시스템을 구축하여 운영하도록 개정하고, 아울러 「공인중개사법」에 개업공인중개사가 중개의뢰인에게 중개대상물에 대하여 설명할 때 제시해야 하는 근거자료로 확정일자부여현황과 전입세대 정보를 추가함으로써 전세 사기 방지에 이바지하려는 것임(안 제3조의6제4항, 제5항 및 제3조의7제1호).

참고사항

이 법률안은 이연회의원이 대표발의한 「주민등록법 일부개정법률안」(의안번호 제6893호), 「공인중개사법 일부개정법률안」(의안번호 제6892호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의6제4항 중 “임대차계약을 체결하려는 자”를 “임대차계약을 체결하려는 자와 임대차계약의 중개를 의뢰받은 개업공인중개사”로 하고, 같은 조 제5항 및 제6항을 각각 제6항 및 제7항으로 하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제3항 및 제4항, 「주민등록법」 제29조의2에 따른 전입세대확인서 등 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자의 정보제공 요청에 필요한 다음 각 호의 정보를 실시간으로 확인할 수 있도록 관계 기관은 주택 임대차 정보시스템을 구축하여 운영하여야 한다.

1. 확정일자부여현황
2. 차임 및 보증금 정보
3. 전입세대확인 정보

제3조의7제1호 단서 중 “제3조의6제4항”을 “임차인에게 제3조의6제4항”으로 한다.

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

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 <u>임대차계약을 체결하려는 자는 임대인의 동의를 받아 확정일자부여기관에 제3항에 따른 정보제공을 요청할 수 있다.</u> <u><신 설></u>	④ <u>임대차계약을 체결하려는 자와 임대차계약의 중개를 의뢰받은 개업공인중개사-----</u> <u>-----.</u>
⑤ · ⑥ (생략)	⑤ 제3항 및 제4항, 「주민등록법」 제29조의2에 따른 전입세대확인서 등 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자의 정보제공 요청에 필요한 다음 각 호의 정보를 실시간으로 확인할 수 있도록 관계 기관은 주택 임대차 정보시스템을 구축하여 운영하여야 한다. 1. <u>확정일자부여현황</u> 2. <u>차임 및 보증금 정보</u> 3. <u>전입세대확인 정보</u>
제3조의7(임대인의 정보 제시 의무) 임대차계약을 체결할 때	⑥ · ⑦ (현행 제5항 및 제6항과 같음) 제3조의7(임대인의 정보 제시 의무) -----

<p>임대인은 다음 각 호의 사항을 임차인에게 제시하여야 한다.</p> <p>1. 제3조의6제3항에 따른 해당 주택의 확정일자 부여일, 차 임 및 보증금 등 정보. 다만, 임대인이 임대차계약을 체결 하기 전에 <u>제3조의6제4항</u>에 따라 동의함으로써 이를 갈음 할 수 있다.</p> <p>2. (생략)</p>	<p>----- -----.</p> <p>1. ----- ----- -----. ----- -----<u>임차인에게 제3조의6</u> <u>제4항</u>----- -----.</p> <p>2. (현행과 같음)</p>
--	--