

주택도시보증법 일부개정법률안

(권영진의원 대표발의)

의안 번호	4281
----------	------

발의연월일 : 2024. 9. 25.

발 의 자 : 권영진 · 김정재 · 엄태영
이상휘 · 김상훈 · 김기웅
조승환 · 이만희 · 서천호
권영세 · 윤영석 · 박충권
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

주택도시보증공사의 전세보증금반환보증은 임차인 보호를 위한 핵심 수단으로 자리 잡고 있으며, 최근 전세사기 및 역전세 심화 등의 영향으로 보증가입 건수 및 보증금액 규모가 지속적으로 증가하고 있음.

한편, 임대차계약 기간 만료에도 불구하고 전세보증금을 반환하지 않는 전세보증금 미반환 피해도 지속적으로 증가하고 있어, 임차인이 거주하려는 주택의 전세보증금 미반환 위험 수준을 사전에 인지할 수 있도록 임대인의 정보를 제공할 필요가 있으나, 현재는 임대인 동의를 전제로 하여 정보 제공에 한계가 있음.

이에, 주택도시보증공사가 보유한 임대인의 전세보증금반환보증 가입 건수, 전세보증금반환보증 보증금지 대상 여부, 최근 3년간 전세보증금반환보증 보증채무 이행 여부 정보를 임대인 사전 통보만으로 임

차인에게 제공함으로써, 임대인과 임차인 간의 정보 비대칭을 해소하여 임차인이 안심하고 임대차계약을 체결할 수 있는 여건을 조성하려는 것임(안 제34조의6 신설).

주택도시보증법 일부개정법률안

주택도시보증법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4장에 제34조의6을 다음과 같이 신설한다.

제34조의6(임대인의 정보 제공) ① 임대차계약을 체결하려는 자(임대차계약을 체결한 자를 포함한다)가 제26조제1항제2호에 따른 전세보증금반환보증과 관련하여 공사가 보유한 임대인의 정보를 요청하는 경우, 공사는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제15조제2항 및 제32조제1항에도 불구하고 다음 각 호의 정보를 제공할 수 있다.

1. 임대인을 채무자로 하는 전세보증금반환보증 가입 건수
2. 임대인의 전세보증금반환보증 보증금지 대상 여부
3. 임대인의 최근 3년간 전세보증금반환보증 보증채무 이행 여부

② 공사는 제1항에 따라 임대차계약을 체결하려는 자에게 임대인의 정보를 제공하는 경우 공사는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제7항에 따라 임대인에게 개인신용정보의 제공 사실 및 이유 등을 사전에 알려야 한다.

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제34조의6(임대인의 정보 제공)</u></p> <p>① 임대차계약을 체결하려는 자 (임대차계약을 체결한 자를 포함한다)가 제26조제1항제2호에 따른 전세보증금반환보증과 관련하여 공사가 보유한 임대인의 정보를 요청하는 경우, 공사는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제15조제2항 및 제32조제1항에도 불구하고 다음 각 호의 정보를 제공할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대인을 채무자로 하는 전세보증금반환보증 가입 건수 2. 임대인의 전세보증금반환보증 보증금지 대상 여부 3. 임대인의 최근 3년간 전세보증금반환보증 보증채무 이행 여부 <p>② 공사는 제1항에 따라 임대차계약을 체결하려는 자에게 임대인의 정보를 제공하는 경우 공사는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제7항에 따라 임대인에게 개인신용정</p>

<u>보의 제공 사실 및 이유 등을 사 전에 알려야 한다.</u>
--