

# 주택임대차보호법 일부개정법률안

## (소병훈의원 대표발의)

의안 번호	9548
----------	------

발의연월일 : 2025. 4. 2.

발 의 자 : 소병훈 · 박용갑 · 이병진  
용혜인 · 이수진 · 김예지  
박지원 · 김기표 · 안태준  
정동영 · 박희승 의원  
(11인)

### 제안이유 및 주요내용

최근 전세사기가 증가하며 “신탁사기” 피해자를 지원하기 위한 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안」이 통과되었음. 그러나 피해자가 받을 수 있는 지원이 한정적이며 특별법 유효기간도 곧 만료될 예정임. 또한, 신탁 부동산을 이용한 전·월세 사기가 사회적 논란이 되며, 이를 사전 예방하기 위한 입법이 필요하다는 요청이 제기됨

신탁 부동산을 대상으로 하는 임대차계약을 체결할 때는 신탁원부를 통해 권리관계를 먼저 파악하고, 수탁자와 우선수익자의 동의가 필요한 경우 그 동의서를 받아야 함. 그러나 현실적으로 임차인이 ‘신탁’에 대한 정보가 부족하거나 이러한 절차를 사전에 알지 못해 계약을 맺거나, 일부 공인중개사가 성실하고 정확하게 설명할 의무를 다하지 않는 경우가 있어 피해가 발생하고 있음

이에 임대차계약을 체결할 때 해당 주택이 신탁재산일 경우, 임대인이 신탁원부를 직접 제시하도록 의무화하여 임차인을 보호하고, 신탁부동산을 이용한 전·월세사기를 사전 예방하려는 것임(안 제3조의7제3호 신설).

법률 제 호

## 주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의7에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 해당 주택이 신탁재산일 경우 「부동산등기법」 제81조에 따른 신탁원부

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대인의 정보 제시 의무에 관한 적용례) 제3조의7의 개정규정은 이 법 시행 이후 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용한다.



## 신 · 구조문대비표

현           행	개           정           안
제3조의7(임대인의 정보 제시 의무) 임대차계약을 체결할 때 임대인은 다음 각 호의 사항을 임차인에게 제시하여야 한다. 1.·2. (생략) <u>&lt;신설&gt;</u>	제3조의7(임대인의 정보 제시 의무) ----- ----- -----. 1.·2. (현행과 같음) <u>3. 해당 주택이 신탁재산일 경우 「부동산등기법」 제81조에 따른 신탁원부</u>