

주택임대차보호법 일부개정법률안

(안태준의원 대표발의)

의안 번호	2775
----------	------

발의연월일 : 2024. 8. 13.

발 의 자 : 안태준 · 조인철 · 이기현
김기표 · 박지혜 · 송재봉
서영석 · 박용갑 · 홍기원
주철현 · 강준현 · 김 현
박희승 · 문진석 · 김 윤
이재관 · 정준호 · 소병훈
허성무 · 채현일 · 윤종균
권향엽 · 윤건영 · 박홍배
의원(24인)

제안이유 및 주요내용

최근 전세사기의 피해자 및 피해 금액의 규모가 ‘사회적 재난’이라고 지칭될 만큼 큰 사회적 관심사가 되어 다방면의 개선 방안이 제기되고 있음.

그런데 전세사기의 예방에 있어서 중요하다고 평가되는 부동산 권리관계 정보에 대하여 임대인과 임차인의 정보비대칭이 여전히 존재하므로 임대차 계약에 앞서 임차인이 주택에 대하여 확정일자 등 다양한 정보에 미리 쉽게 접근할 수 있어야 한다는 의견이 있음. 한편, 수요자들이 필요로 하는 주요 임대차 정보를 한 곳에서 접근하여 파악하기 어려운 문제도 있음.

이에 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 정보 등 주택임대차에 관한 정보체계를 구축·운영하고 관련 정보를 일반 국민에게 제공할 수 있도록 하며, 주택 가격 등에 관한 주요 정보를 수요자들에게 통합하여 제공하도록 하여 임대차시장의 건전화 및 투명화를 위한 근본적 대책을 마련하려는 것임(안 제3조의8 신설 등).

주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의6제4항 중 “임대인의 동의를 받아 확정일자부여기관에”를 “확정일자부여기관에”로 한다.

제3조의7의 제목 중 “정보”를 “납세증명서”로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “다음 각 호의 사항을”을 “「국세징수법」 제108조에 따른 납세증명서 및 「지방세징수법」 제5조제2항에 따른 납세증명서를”로 하며, 같은 조 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 각 호를 삭제한다.

다만, 임대인이 임대차계약을 체결하기 전에 「국세징수법」 제109조제1항에 따른 미납국세와 체납액의 열람 및 「지방세징수법」 제6조제1항에 따른 미납지방세의 열람에 각각 동의함으로써 이를 갈음할 수 있다.

제3조의8을 다음과 같이 신설한다.

제3조의8(주택임대차정보체계의 구축·운영) ① 법원행정처장 및 지방자치단체의 장은 주택임대차에 관한 정보를 통합적으로 유지·관리할 수 있도록 다음 각 호에 관한 정보관리체계(이하 “주택임대차정보체계”라 한다)를 구축·운영하여야 한다.

1. 확정일자 부여일
2. 차임 및 보증금 정보
3. 임대인의 주택 보유 건수
4. 임대인의 보증사고 이력
5. 그 밖에 주택임대차에 관한 정보

② 법원행정처장 및 지방자치단체의 장은 주택임대차 관련 업무 및 주택사업 등 업무에 효과적으로 활용하기 위하여 제1항에 따른 주택임대차정보체계를 서로 공유할 수 있도록 하여야 한다.

③ 법원행정처장 및 지방자치단체의 장은 주택임대차정보체계를 통하여 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 정보 등 대통령령 또는 대법원규칙으로 정하는 사항을 관계 기관 및 일반 국민에게 제공할 수 있다. 이 경우 다가구주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 해당 주택 전체를 기준으로 확정일자 부여일 등의 사항을 제공할 수 있다.

④ 제3항에 따라 일반 국민에게 확정일자 부여일 등의 사항을 제공하는 경우 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제27조에 따른 공시가격정보체계 등 대통령령으로 정하는 정보체계와 통합하여 제공할 수 있다.

⑤ 법원행정처장 및 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 주택임대차정보체계의 구축·운영에 관한 업무를 대통령령으로 정하는 관계 전문기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 주택임대차정보체계

의 구축·운영 등에 필요한 사항은 대통령령 또는 대법원규칙으로 정한다.

부 칙

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제3조의6(확정일자 부여 및 임대차 정보제공 등) ① ~ ③ (생략) ④ 임대차계약을 체결하려는 자는 <u>임대인의 동의를 받아 확정일자부여기관에</u> 제3항에 따른 정보제공을 요청할 수 있다. ⑤ · ⑥ (생략)	제3조의6(확정일자 부여 및 임대차 정보제공 등) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----- ---- <u>확정일자부여기관에</u> ----- ----- -----. ⑤ · ⑥ (현행과 같음)
제3조의7(임대인의 정보 제시 의무) 임대차계약을 체결할 때 임대인은 <u>다음 각 호의 사항을</u> 임차인에게 제시하여야 한다. <u><단서 신설></u>	제3조의7(임대인의 <u>납세증명서</u> 제시 의무) ----- ----- 「국세징수법」 제108조에 따른 납세증명서 및 「지방세징수법」 제5조 제2항에 따른 납세증명서를----- ----- 다만, 임대인이 임대차계약을 체결하기 전에 「국세징수법」 제109조제1항에 따른 미납국세와 체납액의 열람 및 「지방세징수법」 제6조제1항에 따른 미납지방세의 열람에 각각 동의함으로써 이를 갈음할 수 있다.

<p>1. 제3조의6제3항에 따른 해당 주택의 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등 정보. 다만, 임대인이 임대차계약을 체결하기 전에 제3조의6제4항에 따라 동의함으로써 이를 갈음할 수 있다.</p> <p>2. 「국세징수법」 제108조에 따른 납세증명서 및 「지방세징수법」 제5조제2항에 따른 납세증명서. 다만, 임대인이 임대차계약을 체결하기 전에 「국세징수법」 제109조제1항에 따른 미납국세와 체납액의 열람 및 「지방세징수법」 제6조제1항에 따른 미납지방세의 열람에 각각 동의함으로써 이를 갈음할 수 있다.</p> <p><신 설></p>	<p><삭 제></p> <p><삭 제></p> <p>제3조의8(주택임대차정보체계의 구축·운영) ① 법원행정처장 및 지방자치단체의 장은 주택임대차에 관한 정보를 통합적으로 유지·관리할 수 있도록 다음 각 호에 관한 정보관리체계(이하 “주택임대차정보체계”라 한다)를 구축·운영하여야</p>
--	---

한다.

1. 확정일자 부여일

2. 차임 및 보증금 정보

3. 임대인의 주택 보유 건수

4. 임대인의 보증사고 이력

5. 그 밖에 주택임대차에 관한
정보

② 법원행정처장 및 지방자치
단체의 장은 주택임대차 관련
업무 및 주택사업 등 업무에
효과적으로 활용하기 위하여
제1항에 따른 주택임대차정보
체계를 서로 공유할 수 있도록
하여야 한다.

③ 법원행정처장 및 지방자치
단체의 장은 주택임대차정보체
계를 통하여 확정일자 부여일,
차임 및 보증금 정보 등 대통
령령 또는 대법원규칙으로 정
하는 사항을 관계 기관 및 일
반 국민에게 제공할 수 있다.
이 경우 다가구주택 등 대통령
령으로 정하는 주택은 해당 주
택 전체를 기준으로 확정일자
부여일 등의 사항을 제공할 수
있다.

④ 제3항에 따라 일반 국민에게 확정일자 부여일 등의 사항을 제공하는 경우 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제27조에 따른 공시가격정보체계 등 대통령령으로 정하는 정보체계와 통합하여 제공할 수 있다.

⑤ 법원행정처장 및 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 주택임대차정보체계의 구축·운영에 관한 업무를 대통령령으로 정하는 관계 전문기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 주택임대차정보체계의 구축·운영 등에 필요한 사항은 대통령령 또는 대법원규칙으로 정한다.