

주택임대차보호법 일부개정법률안

(곽규택의원 대표발의)

의안 번호	5289
----------	------

발의연월일 : 2024. 11. 6.

발 의 자 : 곽규택 · 이현승 · 정성국
김대식 · 서지영 · 유상범
조승환 · 박수영 · 김소희
송석준 · 조배숙 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

최근 발생하고 있는 전세사기를 사전에 예방하기 위해서는 선순위 보증금 반환채권의 존재 여부를 미리 확인하는 것이 중요하며, 대항요건과 확정일자를 동시에 갖춘 선순위 보증금 반환채권을 확인하기 위해서는 확정일자와 전입세대확인서를 모두 확인하여야 함.

전입세대확인서는 임대차계약 당사자나 건물의 소유자 등 직접 이해관계자 또는 직접 이해관계자의 위임을 받은자만 열람·교부신청이 가능하여, 임대차계약을 체결하려는 자가 전입세대확인서를 확인하기 어려운 문제가 있었음. 이를 개선하기 위해 임대차계약을 체결할 때 임대인이 임차인에게 제시하여야 하는 의무 서류에 전입세대확인서를 포함함으로써 선순위 보증금 반환채권의 확인을 용이하게 하여, 전세사기를 예방하고자 하는 것임.

현재 임대인은 임대차계약을 체결할 때 확정일자 정보를 의무적으로 제시하여야 하고, 임대차계약을 체결하려는 자는 임대인의 동의를 받아 확정일자 정보 제공을 요청할 수 있지만 매물 탐색 단계에서 예비 임차인이 이를 사전에 확인하기는 어려움. 이에 선순위 보증금 반환채권이 여러개 존재하는 다가구주택·다중주택의 경우 임대차계약을 체결하려는 자는 임대인 동의를 받지 않고도 확정일자 정보를 확인할 수 있도록 함으로써 선순위 보증금 정보에 대한 접근성을 높여 전세사기를 피해를 예방하고자 하는 것임(안 제3조의6 및 제3조의7).

주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의6제4항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 대통령령으로 정하는 다가구주택에 대해서 임대차계약을 체결하려는 자는 임대인 동의가 없더라도 대통령령으로 정하는 절차에 따라 정보 제공을 요청할 수 있다.

제3조의7에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 「주민등록법」 제29조의2에 따른 전입세대확인서. 다만, 임대인이 임대차계약을 체결하기 전에 「주민등록법」 제29조의2제2항제2호에 따라 위임함으로써 이를 갈음할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제3조의7의 개정규정은 공포한 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 임대차계약을 체결하려는 자는 임대인의 동의를 받아 확정일자부여기관에 제3항에 따른 정보제공을 요청할 수 있다. <단서 신설>	④ ----- ----- ----- ----- --. <u>다만, 대통령령으로 정하는 다가구주택에 대해서 임대차계약을 체결하려는 자는 임대인 동의를 없더라도 대통령령으로 정하는 절차에 따라 정보 제공을 요청할 수 있다.</u>
⑤ · ⑥ (생략)	⑤ · ⑥ (현행과 같음)
제3조의7(임대인의 정보 제시 의무) 임대차계약을 체결할 때 임대인은 다음 각 호의 사항을 임차인에게 제시하여야 한다.	제3조의7(임대인의 정보 제시 의무) ----- ----- -----.
1. · 2. (생략)	1. · 2. (현행과 같음)
<신 설>	3. 「주민등록법」 제29조의2에 따른 전입세대확인서. 다만, 임대인이 임대차계약을 체결하기 전에 「주민등록법」 제29조의2제2항제2호에

	<u>따라 위임함으로써 이를 갈</u> <u>음할 수 있다.</u>
--	--