

주택임대차보호법 일부개정법률안

(박용갑의원 대표발의)

의안 번호	5162
----------	------

발의연월일 : 2024. 11. 1.

발 의 자 : 박용갑 · 이기현 · 한민수
북기왕 · 김태년 · 조정식
조인철 · 서미화 · 황명선
박정현 · 정준호 · 염태영
장종태 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

최근 전세사기의 피해자 및 피해 금액의 규모가 “사회적 재난”이라고 지칭될 만큼 큰 사회적 관심사가 되었음.

그러나, 전세제도가 지속되는 이상 보증금 미반환이라는 치명적인 위험성을 완전히 차단하기는 힘들며, 이 위험성이 온전히 임차인에게 전가되는 것을 공공이 차단 및 흡수하여 관리 가능한 구조가 필요하다는 의견이 제시됨.

현재 전세사기 피해 예방에 대한 대책으로 전세보증금 반환보증 보험 가입이 가능한 매물이 권유되고 있으나, 여전히 반환보증보험 가입이 불가능한 매물을 통한 피해사례가 생겨나고 있음.

또한, 주택시장 하락기에 임대차계약이 종료되며 보증금 미반환 전세피해 사례가 증가하고 있는데, 주택 임대차계약시 임차인 전세보증

금 반환보증보험 가입은 선택사항이기 때문에 임차인의 전세보증금 반환보증보험 미가입 시 보증금 보호가 어려움.

이에 주택 임대차계약 시 보증금 반환보증보험 가입 의무화를 통해 임차인의 보증금을 보호하려는 것임(안 제3조의8 신설).

법률 제 호

주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의8을 다음과 같이 신설한다.

제3조의8(보증보험의 가입 등) 주택 임대차계약을 체결할 때 임대인 또는 임차인은 보증금 보호를 위한 보증금 반환보증보험에 가입하여야 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제3조의8(보증보험의 가입 등) 주</u> <u>택 임대차계약을 체결할 때 임</u> <u>대인 또는 임차인은 보증금 보</u> <u>호를 위한 보증금 반환보증보</u> <u>험에 가입하여야 한다.</u>