

주택도시기금법 일부개정법률안(대안)

의안 번호	10280
----------	-------

제안연월일 : 2025. 4.

제안자 : 국토교통위원장

1. 대안의 제안경위

건명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
주택도시기금법 일부개정법률안	2204281	권영진의원 등 12인	'24.9.26.	상정	제418회 국회(정기회) 제10차 국토교통위원회('24.11.13.)
				소위 심사	제424회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('25.4.16.)
주택도시기금법 일부개정법률안	2204870	윤종균의원 등 10인	'24.10.25.	소위 심사	제424회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('25.4.16.)

제424회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회(2025. 4. 23.)는 위 2건의 법률안을 심사한 결과 본회의에 부의하지 아니하기로 하고 국회법 제51조에 따라 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유 및 주요내용

정부는 전세사기 피해 방지를 위해서 2023년 2월부터 안심전세 앱(APP)을 통해 과거 보증사고 이력, 반환보증 가입 금지 여부, 상습채무불이행자 등록 여부, 체납 이력 등 임대인의 정보를 제공하고 있음.

임대인의 정보를 제공하는 방식은 임차인이 임대인에게 정보 조회

를 요청하고 임대인이 이를 동의하는 경우 임차인의 앱 화면에 해당 정보가 표출되는 것임.

그런데, 임대인이 본인의 정보 제공에 대하여 동의하지 아니하는 경우 임차인은 임대인의 정보를 확인할 수 없으므로 실효성에 한계가 있고, 임차인과 임대인의 관계상 임차인이 임대인에게 정보를 요구하기 어려운 측면이 있다는 의견이 제기됨.

이에, 주택도시보증공사가 보유한 임대인의 전세보증금반환보증 가입 건수 등의 정보를 임대인의 동의 없이도 제공할 수 있도록 하는 근거를 마련함으로써, 임대인과 임차인 간의 정보 비대칭을 해소하고 임차인이 안심하고 임대차계약을 체결할 수 있도록 여건을 조성하려는 것임(안 제34조의6 신설).

주택도시기금법 일부개정법률안

주택도시기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4장에 제34조의6을 다음과 같이 신설한다.

제34조의6(임대인의 정보 제공) ① 공사는 주택임대차계약을 체결하거나 하려는 자가 제26조제1항제2호에 따른 전세보증금반환보증과 관련하여 다음 각 호에 해당하는 임대인의 정보를 요청하는 경우 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항에도 불구하고 이를 제공할 수 있다.

1. 임대인을 채무자로 하는 전세보증금반환보증 가입 건수
2. 임대인의 보증사고 이력 및 보증가입 금지 대상 여부
3. 최근 3년간 임대인이 공사에 대하여 부담하는 구상채무의 존재 및 이행 여부

② 공사는 주택임대차계약을 체결하거나 하려는 자에게 제1항에 따른 임대인의 정보를 제공하는 경우 임대인에게 정보의 제공 사실 및 이유 등을 지체 없이 알려야 한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<p><u>제34조의6(임대인의 정보 제공)</u></p> <p>① 공사는 주택임대차계약을 체결하거나 하려는 자가 제26조제1항제2호에 따른 전세보증금반환보증과 관련하여 다음 각 호에 해당하는 임대인의 정보를 요청하는 경우 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항에도 불구하고 이를 제공할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대인을 채무자로 하는 전세보증금반환보증 가입 건수 2. 임대인의 보증사고 이력 및 보증가입 금지 대상 여부 3. 최근 3년간 임대인이 공사에 대하여 부담하는 구상채무의 존재 및 이행 여부 <p>② 공사는 주택임대차계약을 체결하거나 하려는 자에게 제1항에 따른 임대인의 정보를 제공하는 경우 임대인에게 정보의 제공 사실 및 이유 등을 지체 없이 알려야 한다.</p>