



|       |                 |     |     |                    |
|-------|-----------------|-----|-----|--------------------|
| 배포 일시 | 2023. 2. 27.(월) |     |     |                    |
| 담당 부서 | 주택정책관           | 책임자 | 과 장 | 정진훈 (044-201-3337) |
|       |                 | 담당자 | 사무관 | 배기훈 (044-201-3338) |
|       | 주거복지정책관         | 책임자 | 과 장 | 김경헌 (044-201-3823) |
|       |                 | 담당자 | 사무관 | 김희정 (044-201-4477) |
| 보도일시  | 배포 즉시 보도 가능합니다. |     |     |                    |

## **악성 임대인 공개법안, 27일 국회 본회의 통과**

- 국토교통부(장관 원희룡)는 「주택도시보증법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등이 2월 27일 국회 본회의를 통과하였다고 밝혔다.
- 이번에 본회의를 통과한 「주택도시보증법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정안은 임차인에게 보증금을 반환하지 않은 임대인들의 명단 공개와 임대사업자 관리 강화 등에 관한 법안들로, 「전세사기 예방 및 피해 지원방안」(2.2)의 후속조치이다.
- 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

### **< 「주택도시보증법」 개정안 >**

- 먼저, 「주택도시보증법」 개정안은 임차인에게 보증금을 상습적으로 반환하지 않아 주택도시보증공사(이하 HUG)가 보증금을 대위변제한 임대인의 명단 등 인적사항을 공개하기 위한 법률안이다.
- 명단공개 대상은 최근 3년 이내 2회 이상 임차인에게 보증금을 반환하지 않은 임대인 중 구상채무가 2억원 이상인 경우 등이며, 성명·나이·주소·보증금 미반환 금액 등이 공개된다.
- 공개 대상자에게는 소명기회를 부여하고, 국토교통부 또는 HUG에 설치된 위원회의 심의를 거쳐 공개여부를 결정한다.

- 이번 「주택도시보증법」 개정안은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행될 예정이며,
- 법 시행 이후 보증금 미반환으로 HUG가 대위변제하여 구상채권이 발생한 경우부터 적용하되, 법 시행 이전 발생한 보증금 미반환도 공개요건을 판단할 때에 포함한다.

## < 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정안 >

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정안은 보증금 미반환으로 등록이 말소된 임대사업자의 정보를 공개하고, 전세사기 범죄자에 대한 임대사업자의 등록을 제한하는 등의 내용을 담고 있다.

### ① 보증금 미반환 임대사업자의 정보 공개

- 임대사업자가 보증금을 미반환하여 등록이 말소된 날로부터 6개월이 경과하였음에도 불구하고, 보증금 미반환 금액이 1억원 이상인 경우, 사업자의 성명·임대사업자등록번호, 임대주택 소재지 등이 공개된다.
- 공개 대상자에게는 이의신청 기회를 부여하고, 국토교통부에 설치된 위원회의 심의를 거쳐 공개여부를 결정한다.

### ② 보증금 미반환 임대사업자 등록 제한

- 보증금반환채무 이행과 관련한 사기죄로 금고 이상의 실형(집행유예 포함)이 확정된 자는 임대사업자로 등록할 수 없고, 기존 임대사업자는 등록이 말소된다.
- 이번 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정안은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행될 예정이며, 다만, 보증금 반환 관련 사기죄로 인해 형사처벌을 받은 임대사업자에 대한 등록제한은 즉시 시행된다.
- 국토교통부는 이번 「주택도시보증법」과 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정을 통해, 보증금을 반환하지 않는 악성 임대인을 공개함으로써 임차인의 위험계약 체결을 사전에 예방하는 한편,

- 임대사업자에 대한 관리도 강화하여 임차인을 보다 두텁게 보호할 수 있을 것으로 기대된다고 밝혔다.
- 특히, 국토교통부는 최근 전세사기로 인한 임차인들의 피해가 심각한 만큼 개정안이 시행되는 대로 국토교통부 누리집([www.molit.go.kr](http://www.molit.go.kr))과 안심전세App 등을 통해 악성 임대인 명단공개에 즉시 착수할 예정이라고 밝혔다.

