

악성임대인 명단 공개 관련 개정안 입법예고

- 임대인 동의 없이도 악성임대인 확인 가능해 전세사기 예방

- 국토교통부(장관 원희룡)는 전세보증금 상습 미반환자의 성명 등 공개의 세부절차(소명절차, 공개절차 등)를 규정하기 위해 「주택도시보증법」 시행령 개정안을 마련하여 40일간 입법예고(7.5~8.14)한다고 밝혔다.
 - 이는 3월 통과된 「주택도시보증법」 개정안(9.29일 시행)의 하위법령이며, 공개 정보의 종류(성명, 나이, 주소, 미반환 보증금액 등), 공개 대상자 기준* 등 실질적인 내용은 3월 통과된 법률 개정안에 구체적으로 명시되어 있다.
 - * 최근 3년 이내 구상채무 2건(법 시행이후 1건 포함), 2억원 이상 발생할 것
- 이번 시행령 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.
 - 명단공개 대상이 되는 보증채무 종류를 주택도시보증공사(HUG)의 전세보증금반환보증, 전세금안심대출보증, 임대보증금보증으로 규정한다.
 - HUG가 성명 등 공개 대상자에게 채무 이행을 촉구하고, 통보일 2개월 이내 소명서를 제출하도록 기회를 부여한 후,
 - 정보공개심의위원회(위원 11인)*에서 소명서 등을 참작하여 공개여부를 결정하면, 국토부-HUG 누리집, 「안심전세App」으로 성명 등을 공개한다.
 - * 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의, 출석위원 과반수 찬성으로 의결
 - 임대인 사망 등 공개 예외사유에 해당할 경우 공개 대상에서 제외하고, 공개 후에도 사후적으로 예외사유 충족 시 공개정보를 삭제한다.
- 원희룡 국토교통부 장관은 “이번 시행령 개정을 통해 전세계약 시에 임차인이 임대인 동의 없이도 악성임대인 여부를 확인할 수 있다”면서,
 - “「안심전세App」을 통해 임대인 채무 정보 등 확인 가능하니, 전세계약 전에 악성임대인 명단과 채무 등을 확인하여 전세사기를 예방할 것”을 주문하였다.
- 개정안 전문은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>)의 “정보마당/법령정보/입법예고·행정예고”에서 확인 가능하고, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 우편, 팩스, 국토교통부 누리집을 통해 의견을 제출*할 수 있다.
 - * 주소: (30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동 국토교통부 주택기금과 / 전화: 044-201-3351 / 팩스 044-201-5530

담당 부서	주택정책관 주택기금과	책임자	과 장	정진훈 (044-201-3337)
		담당자	사무관	최준녕 (044-201-3338)



현행	개정안
<p><신설></p>	<p>제27조(상습 채무불이행자의 성명 등 공개절차 등) ① 법 제34조의5 제1항 단서의 “대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호 중 하나에 해당하여 임대인정보공개심의위원회(이하 “정보공개심의위원회”라 한다)에서 상습 채무불이행자의 성명 등을 공개하는 것이 부적절하다고 심의·의결하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대인이 사망한 경우 2. 구상채무와 관련하여 민사소송이 계류 중인 경우(단, 소송의 당사자가 공사와 임대인인 경우로 한정하며, 판결 등으로 구상채무가 확정된 경우는 제외한다.) 3. 임대인이 공사 구상채무의 100분의 50 이상을 자발적으로 변제하고, 나머지 채무에 대하여 변제계획 및 자금 조달방안을 제출하는 경우 4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 준하는 경우로서 정보공개심의

위원회가 상습 채무불이행자의 성명 등을 공개할 실익이 없거나 공개하는 것이 부적절하다고 인정하는 경우

② 법 제34조의5제1항제1호의 “대통령령으로 정하는 보증채무”는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증채무를 말한다.

1. 전세보증금반환보증
2. 전세금안심대출보증
3. 임대보증금보증

③ 공사는 법 제34조의5제3항에 따라 공개대상자에게 그 사실을 통보하는 때에는 공사에 채무를 이행하도록 촉구하고, 제1항의 각 호에 해당하는 경우에는 통보일로부터 2개월 이내 공사에 소명서를 서면으로 제출하도록 안내하여야 한다.

④ 정보공개심의위원회는 제3항에 따라 제출된 소명서를 참작하여 상습 채무불이행자의 성명 등 공개 여부를 심의·의결한다.

⑤ 공사는 상습 채무불이행자의 성명 등을 공개한 후 공개대상자 또는 그 상속인이나 법정대리인으로부터 제1항 각 호에 해당하는

<신 설>

사유가 발생하였다는 소명이 있는 경우 정보공개심의위원회의 심의·의결을 거쳐 공개된 성명 등을 삭제할 수 있다.

⑥ 공사는 제4항의 성명 등 공개와 제5항의 성명 등 삭제에 대한 심의·의결 결과를 공개대상자 또는 그 상속인이나 법정대리인에게 통보하여야 한다.

⑦ 이 영에 규정된 사항 외에 상습 채무불이행자의 성명 등 공개 방법 및 공개절차 등에 필요한 사항은 공사가 정한다.

제28조(임대인정보공개심의위원회 구성 및 운영) ① 법 제34조의5제1항에 따른 상습 채무불이행자의 성명 등의 공개 여부를 심의하기 위하여 공사에 임대인정보공개심의위원회를 둔다.

② 정보공개심의위원회는 위원장 1명을 포함하여 11명의 위원으로 구성한다.

③ 정보공개심의위원회의 위원장은 위원 중 공사의 사장이 지명하는 사람으로 하고, 위원은 공사의 사장이 임명하거나 위촉하는 다음 각 호의 사람으로 한다.

1. 공사 소속 임원 또는 직원 3명

2. 판사·검사 또는 변호사 등 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 3명

3. 「고등교육법」 제2조에 따른 대학에서 부동산, 금융, 법률 등을 가르치는 부교수 이상의 직으로 재직하였거나 재직하고 있는 사람 중 3명

4. 제1호부터 제3호까지에 준하는 학식과 경험이 풍부한 사람 중 2명

④ 제3항제2호부터 제4호까지에 따른 위원의 임기는 2년으로 하며, 연임할 수 있다.

⑤ 정보공개심의위원회의 회의는 구성원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑥ 이 영에 규정된 사항 외에 정보공개심의위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 공사가 정한다.