

| | | | | |
|---|-------------|-----------------|--|--|
|  국토교통부 | | <h1>보도설명자료</h1> | |  대한민국 대전환 한국판뉴딜 |
| | | 배포일시 | 2021. 6. 10.(목) / 총 2매 | |
| 담당 부서 | 주택기금과 | 담당자 | • 과장 배성호, 사무관 신익승, 주무관 장지애 • ☎ (044) 201-3338, 3347 | |
| | 민간임대 정책과 | 담당자 | • 과장 이두희, 사무관 양국현, 주무관 노진원 • ☎ (044) 201-4477, 4472 | |
| 보도일시 | | 즉시 보도 가능합니다 | | |

국토교통부는 임차인의 보증금 보호에 만전을 기하고 있습니다.

< 관련 보도내용(MBC 뉴스테스크, '21.6.7~9) >

- ◆ [집중취재M] 압류에도 월세로 돈벌이... 피해자에게 “진작 보험 드시지”
- ◆ [집중취재M] ‘확정일자’에도 몇 년 싸워야... ‘나쁜 집주인’ 피할 방법은?

□ 국토교통부와 주택도시보증공사(HUG)는 임차인 보증금을 보호하기 위하여 전세보증금반환보증 가입 활성화*, 모든 등록임대주택으로 임대보증금 보증 가입 의무를 확대**하는(20.8.18) 등 조치를 이어나가고 있습니다.

* 전세금 반환보증 보증료율 할인, 서류 간소화 및 모바일 청구 활성화 등

** (종전) 건설임대 전부, 매입임대 일부(동일단지 통 매입, 100세대이상)만 해당

○ 일부 임대사업자가 보증금 미반환으로 가압류된 임대주택에 대하여 경매 등 법적 절차가 진행될 때까지 빈집을 단기로 빌려주며 월세 수익을 얻는 사항에 대해서는, 법원에 ‘강제관리 신청’을 하는 등 악의적으로 채무를 불이행하는 임대사업자의 채무상환을 압박하고 추가 임차인의 피해발생을 방지하기 위한 조치를 추진하고 있습니다.

* 채무자(임대인)의 소유권을 그대로 두고 채무자로부터 관리수익의 권능만을 빼앗는 제도(민사집행법 제163조 이하)로, '21.5월 최초로 강제관리를 신청하여 현재 법원의 판단을 기다리는 중

- 등록임대주택의 경우 보증금 미반환 가능성을 예방하기 위해 임대차계약 체결 시 임대사업자가 임차인에게 세금 체납사실('20.8.18), 단독·다중·다가구주택의 경우 선순위보증금 정보('20.12.10) 등을 제공하도록 민간임대주택법령이 개정되었습니다.
- 이외에도 임대사업자 소유의 다른 주택에 대한 보증금 미반환 사고 발생 사실을 계약 시 임차인이 파악할 수 있는 방안과 임대차계약기간 내 임대사업자가 변경될 경우 임차인에게 알리도록 제도개선하는 방안을 검토하겠습니다.
- 등록임대주택은 임대보증금 보증 가입, 권리관계 설명의무, 임대 의무기간 준수, 임대료 증액 제한(5% 이내), 보증금 미반환 시 등록말소 등 강력한 임차인 보호장치를 갖추고 있으며, 향후 관계 기관 합동점검을 통해 지속적으로 임대사업자의 공적의무 준수 여부를 확인하겠습니다.
- 또한, 향후 관련 법령 개정을 통해 주택도시보증공사(HUG)가 보유한 악성 임대인 정보를 임차인 등에게 공개하는 방안도 적극 검토하고 있습니다.
- 국토교통부는 보증금반환보증 가입이 지속 확대될 수 있도록 홍보를 강화*하는 등 선의의 임차인을 보호하기 위해 노력하겠습니다.

* HUG 홈페이지(www.khug.or.kr)를 통해 자세한 내용 확인가능(콜센터☎ 1566-9009)

| | | |
|--|---|--|
|  공공누리 공공저작물 자유이용허락 |  중재포시 | 이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 신익승 사무관(☎ 044-201-3338), 민간임대정책과 양국현 사무관(☎ 044-201-4477)에게 연락주시기 바랍니다. |
|--|---|--|