

1. 개정이유

최근 전세사기 성행에 따라 임차인이 보증금을 반환받지 못하는 피해 사례가 급증하고 있어 피해예방 필요성이 높아지고 있으며, 악의적인 보증금 미반환 임대인의 성명 등 정보 공개를 위한 법적 근거가 마련되어 법률에서 위임한 사항 규정 필요

2. 주요내용

가. 상습 채무불이행자의 성명 등 공개 제외 (안 제27조제1항)

- 다음 사유에 해당하여 정보공개심의위원회에서 상습 채무불이행자의 성명 등 공개가 부적절하다고 심의·의결하는 경우 공개 제외
 - 임대인이 사망한 경우
 - 구상채무와 관련하여 민사소송이 계류 중인 경우(단, 소송의 당사자가 공사와 임대인인 경우로 한정하며, 판결 등으로 구상채무가 확정된 경우는 제외)
 - 임대인이 구상채무의 100분의 50 이상을 자발적으로 변제하고, 잔여 채무에 대한 변제계획 및 자금조달방안 제출하는 경우
 - 그 외 정보공개심의위원회가 공개할 실익이 없거나 공개하는 것이 부적절하다고 인정하는 경우

나. 구상채무의 종류 (안 제27조제2항)

- 상습 채무불이행자 정보 공개 시 적용하는 구상채무 종류를 전세보증금 반환보증, 전세금안심대출보증, 임대보증금보증으로 규정

다. 정보공개 절차·방법 등 (안 제27조제3항 내지 제5항)

- 주택도시보증공사는 성명 등 공개대상자에게 그 사실을 통지할 때에는 채무

이행을 촉구하고, 통지일로부터 2개월 이내에 공사에 소명서를 서면으로 제출하도록 안내

- 정보공개심의위원회는 제출된 소명서를 참작하여 성명 등 공개 여부를 심의·의결
- 공사는 성명 등 공개한 후 임대인 사망 등 공개 제외사유에 해당하여 공개 대상자 등의 소명이 있는 경우 정보공개심의위원회의 심의·의결을 거쳐 공개된 성명 등 삭제

라. 임대인정보공개심의위원회 구성 및 운영 (안 제28조)

- 주택도시보증공사에 임대인정보공개심의위원회를 두고, 위원회는 위원장 1명을 포함하여 11명을 위원으로 구성
- 위원장은 위원 중 공사의 사장이 지명하는 사람으로 하고, 위원은 공사 소속 임·직원, 판사·검사 또는 변호사 등, 부교수 이상, 그 외 이에 준하는 사람 중에서 공사의 사장이 임명하거나 위촉하는 사람으로 하고, 임기는 2년으로 함
- 정보공개심의위원회 회의는 위원장을 포함한 구성원 과반수의 참석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

주택도시기금법 시행령 일부개정령안

주택도시기금법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조 및 제28조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제27조(상습 채무불이행자의 성명 등 공개절차 등) ① 법 제34조의5제1항 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.

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 정보공개심의위원회가 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 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 공개방법 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 사

람으로 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.

부 칙

이 영은 2023년 9월 29일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제27조(상습 채무불이행자의 성명 등 공개절차 등) ① 법 제34조의5제1항 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.</u> <u>1. 임대인이 사망한 경우</u> <u>2. 구상채무와 관련하여 민사소송이 계류 중인 경우(단, 소송의 당사자가 공사와 임대인인 경우로 한정하며, 판결 등으로 구상채무가 확정된 경우는 제외한다.)</u> <u>3. 임대인이 공사 구상채무의 100분의 50 이상을 자발적으로 변제하고, 나머지 채무에 대하여 변제계획 및 자금 조달방안을 제출하는 경우</u> <u>4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 준하는 경우로서 정보공개심의위원회가 상습 채무불이행자의 성명 등을 공개할 실</u>

익이 없거나 공개하는 것이
부적절하다고 인정하는 경우

② 법 제34조의5제1항제1호의
“대통령령으로 정하는 보증채
무”는 다음 각 호의 어느 하나
에 해당하는 보증채무를 말한
다.

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 통
보일로부터 2개월 이내 공사에
소명서를 서면으로 제출하도록
안내하여야 한다.

④ 정보공개심의위원회는 제3
항에 따라 제출된 소명서를 참
작하여 상습 채무불이행자의 성
명 등 공개 여부를 심의·의결한
다.

⑤ 공사는 상습 채무불이행자의
성명 등을 공개한 후 공개대상
자 또는 그 상속인이나 법정대
리인으로부터 제1항 각 호에 해
당하는 사유가 발생하였다는 소

<신 설>

명이 있는 경우 정보공개심의위원회
회의 심의·의결을 거쳐 공개
된 성명 등을 삭제할 수 있다.

⑥ 공사는 제4항의 성명 등 공
개와 제5항의 성명 등 삭제에
대한 심의·의결 결과를 공개대
상자 또는 그 상속인이나 법정
대리인에게 통보하여야 한다.

⑦ 이 영에 규정된 사항 외에
상습 채무불이행자의 성명 등
공개방법 및 공개절차 등에 필
요한 사항은 공사가 정한다.

제28조(임대인정보공개심의위원
회 구성 및 운영) ① 법 제34조
의5제1항에 따른 상습 채무불이
행자의 성명 등의 공개 여부를
심의하기 위하여 공사에 임대인
정보공개심의위원회를 둔다.

② 정보공개심의위원회는 위원
장 1명을 포함하여 11명의 위원
으로 구성한다.

③ 정보공개심의위원회의 위원
장은 위원 중 공사의 사장이 지
명하는 사람으로 하고, 위원은
공사의 사장이 임명하거나 위촉
하는 다음 각 호의 사람으로 한
다.

1. 공사 소속 임원 또는 직원 3

명

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.