전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

(복기왕・엄태영의원 공동대표발의)

의 안 번 호	17510

발의연월일 : 2026. 3. 16.

발 의 자 : 복기왕・엄태영・염태영
박용갑・민병덕・김한규
박상혁・김현정・김영환
허종식・안도걸・정준호
정일영・김원이・서영교
정진욱・맹성규・박정현
이연희・김동아・이용우
김남근・박지원・허 영
문진석・이인영・박주민
강준현・천준호・장종태
윤건영・윤종오・김문수
이정헌・진성준・권향엽
송재봉・김우영・한병도
최혁진・김 윤・민홍철
김영진・강득구・권영진
김석기・황운하・이재관
의원(48인)

제안이유

「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따라 전세

사기 피해자를 위한 여러 지원방안들이 추진되고 있으나, 피해주택의 신속한 매입과 관리, 피해자의 주거안정 및 피해 회복을 위한 지원 강화 필요성이 제기되고 있음.

특히, 현행법은 전세사기피해자가 피해주택을 공공주택사업자에게 매입 요청할 수 있도록 하고, 공공임대주택을 통해 일정 기간 거주를 지원하는 등 기본적인 지원체계를 마련하고 있으나, 경매·공매 절차상 우선매수권 행사와 피해주택 매입 과정에서 제도적 미비로 인해 신속한 매입이 곤란한 경우가 발생하고, 주택 매입 요청이 이루어지지 못한 피해자에 대해서는 공공임대주택 지원이 제한되는 등 공공임대주택 지원의 사각지대가 존재하고 있음.

또한, 위반건축물 피해주택은 지방자치단체의 사전심의 등 절차로 인해 다른 피해주택 대비 매입이 지연되고 있으며, 신탁사기 피해주택의 경우 매입 절차와 방식이 명확하지 않아 실질적인 공공매입으로 이어지지 못하는 경우가 많아 개선이 필요함.

아울러 전세사기피해주택의 매입 과정에서 발생하는 경매차익 및 배당금 등을 통한 피해회복 수준이 경매 여건 등에 따라 큰 차이가 발생함에 따라, 피해자 간 피해보증금 회복률이 큰 편차를 보이고 있음. 이에 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하여 받은 금액, 임차보증금반환채권을 변제 받은 금액, 경매 차익 등을 합산한 금액이 최소보장금(임차보증금의 2분의 1)에 미치지 못할 경우, 그 부족분을 지원하는 최소지원금 제도를 도입하고, 일부 피해

자에 대해서는 최소보장금을 선지급하는 등 피해회복의 형평성을 제고할 필요가 있음.

한편, 현행법에 따르면, 지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 관리 현황 및 피해 실태를 조사하고, 그에 따른 조치를 수행할 수 있으나, 임대인의 소재 불명 등으로 인한 소방시설 안전관리 공백, 공공요금 체납에 따른 단전·단수 등 생활 안전 문제에 대해 지방자치단체가 적극적으로 개입할 수 있는 명확한 근거가 부족한 실정임.

더 나아가 전세사기 예방을 위해 임차인 대상 정보 제공은 확대되고 있으나, 임대차계약 체결 이전 단계에서 예비 임차인을 대상으로 한 상담·컨설팅 등 사전적 피해 예방 지원은 충분하지 않다는 지적이있으며, 피해주택의 선순위 채권 현황을 신속하고 정확하게 파악하는 데에도 제도적 한계가 존재함.

이에 전세사기피해자에 대한 공공임대주택 지원의 사각지대를 해소하고, 피해주택 매입 절차를 개선하며, 피해회복의 형평성 확보와 임차보증금 보호를 강화하는 한편, 지방자치단체의 피해주택 안전관리 권한을 보완하고 예비 임차인에 대한 피해 예방 지원을 확대하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 미비점을 종합적으로 개선·보완하려는 것임.

주요내용

가. 전세피해지원센터의 명칭을 전세피해 및 예방지원센터로 변경하고

임대차 계약을 체결하려는 자에 대하여 상담 업무를 수행할 수 있도록 함(안 제11조 등).

나. 원활한 피해주택 매입을 위해 최고매수신고가격이 없는 경우 피해자가 최저매각가격을 최고매수신고가격으로 보아 우선매수하겠다는 신고를 할 수 있도록 규정하는 한편, 전세사기피해자로부터 전세사기피해주택 매입을 요청받은 공공주택사업자가 그 사실을 법원에 통보하면 법원이 공공주택사업자에게 매각기일을 통지하도록 함(안 제20조제1항 단서 및 제25조제5항 신설 등).

다. 공공주택사업자에게 피해주택의 매입을 요청한 피해자도 본인이 희망하는 경우에는 직접 피해주택을 매입할 수 있도록 하고, 공공주택사업자가 전세사기피해주택의 매입 요청을 받으면 제17조에 따른 경매절차의 유예·정지, 제18조에 따른 매각절차의 유예·정지 또는 제19조에 따른 매각절차의 유예·중지를 신청할 수 있도록 함(안 제25조제2항 및 제3항, 안 제25조제15항 및 제16항 신설).

라. 공공주택사업자가 「민사집행법」에 따른 경매, 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따른 공매 외의 방법으로 전세사기피해주택을 매입한 경우에도 취득세를 감면받도록 함(안 제25조제4항).

마. 경매 또는 공매 절차가 완료되었으나 해당 피해주택을 매수하지 못한 전세사기피해자도 공공임대주택을 지원받을 수 있도록 함(안 제25조의2제1항제3호 신설).

바. 공공주택사업자가 신탁사기피해주택을 협의매입할 수 있도록 하

고, 협의매입 절차를 마련함(안 제25조의3).

사. 공공주택사업자가 위반건축물 피해주택을 우선 매입한 후에 지방자치단체의 사전심의를 신청할 수 있도록 절차를 신설함(안 제25조의6제7항 신설).

아. 전세사기피해자간 피해회복 형평성 제고를 위해 피해자가 대항력 또는 우선변제권을 행사하여 받은 금액, 임차보증금반환채권을 변제받은 금액, 경매차익 등으로 회복한 금액이 최소보장금액에 미치지 못할 경우에는 그 부족분을 지원하는 최소보장 제도를 도입하고, 최소보장금의 전부 또는 일부의 선지급, 지원금 등의 반납 절차 및 조사 및 정보의 수집·활용 근거 등을 신설함(안 제25조의9부터 제25조의12까지 신설).

자. 임대인이 파산한 경우 우선변제권이 인정되는 임차보증금에 대하여는 면책되지 아니하는 청구권으로 보도록 함(안 제25조의13 신설).

차. 지방자치단체에 공공요금 등의 체납 내역 조사 및 조치, 소방시설 및 승강기 안전관리, 피해주택의 보존을 위한 조치 등을 직접 수행할 수 있는 권한을 부여함(안 제28조의2).

카. 국토교통부장관이 전세사기피해자등 지원을 위해 금융기관 등의 보전처분, 압류, 저당권 등 담보권의 설정 관련 권리관계와 관련한 자료의 제공을 요청할 수 있도록 함(안 제29조의2제1항).

타. 국토교통부장관이 특히 필요하다고 인정할 때에는 「신용정보의

이용 및 보호에 관한 법률」에 따른 신용정보를 제공받을 수 있도록 근거를 신설함(안 제29조의2제4항부터 제6항까지 신설 및 제31조제1항).

법률 제 호

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의 제목 “(전세피해지원센터)”를 “(전세피해 및 예방지원센터)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “위하여 전세피해지원센터”를 “위하여 전세피해 및 예방지원센터”로 하며, 같은 조 제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 전세피해지원센터는 임대차계약을 체결하려는 자에 대하여 다음 각 호의 사항에 대한 상담을 수행할 수 있다.

1. 임대차목적물의 「부동산등기법」에 따른 등기사항증명서의 권리관계 분석
2. 임대차계약증서의 문구 검토
3. 그 밖에 안전한 임대차계약을 위한 주의사항 등

제20조제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 최고매수신고가격이 없는 경우 전세사기피해자는 「민사집행법」 제113조에 따른 보증을 제공하고 같은 법 제97조에 따른 최저매각가격과 같은 가격으로 우선매수하겠다는 신고를 할 수 있다.

제25조의 제목 “(공공주택사업자의 전세사기피해주택 매입)”을 “(공공

주택사업자 등의 전세사기피해주택 매입)”으로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 “경우에는 제20조부터 제22조까지에 따른”을 “경우 공공주택사업자는 「민사집행법」 제113조, 「국세징수법」 제71조 및 「지방세징수법」 제76조에 따른 보증의 제공 없이”로, “공공주택사업자에게 양도한 것으로 간주한다”를 “행사할 수 있다”로 하며, 같은 항 후단을 삭제하고, 같은 조 제3항을 다음과 같이 한다.

③ 제1항에 따라 매입을 요청받은 공공주택사업자는 해당 전세사기피해주택에 대하여 다음 각 호의 사항을 법원, 관할 세무서장 또는 지방자치단체의 장에게 요청할 수 있다.

1. 제17조에 따른 경매절차의 유예·정지, 제18조에 따른 매각절차의 유예·정지 또는 제19조에 따른 매각절차의 유예·중지
2. 제17조에 따른 경매절차의 유예·정지, 제18조에 따른 매각절차의 유예·정지 또는 제19조에 따른 매각절차의 유예·중지 중인 경우 그 절차의 속행

제25조제4항 중 “제2항에 따라 우선 매수할 수 있는 권리를 양수한”을 “제1항에 따라 매입을 요청받은”으로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 공공주택사업자는 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 「민사집행법」에 따른 경매, 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따른 공매 외의 방법으로도 전세사기피해주택을 매입할 수 있다.

제25조제11항을 삭제하고, 같은 조 제5항부터 제10항까지를 각각 제6

항부터 제11항까지로 하며, 같은 조 제12항 및 제13항을 각각 제13항 및 제14항으로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제11항(종전의 제10항) 중 “제6항부터 제9항까지”를 “제7항부터 제10항까지”로 하고, 같은 조에 제15항 및 제16항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제1항에 따라 매입을 요청받은 공공주택사업자는 법원에 그 사실을 통보할 수 있다. 이 경우 법원은 「민사집행법」 제104조제2항에 따라 매각기일을 해당 공공주택사업자에게 통지하여야 한다.

⑮ 전세사기피해자와 공공주택사업자가 모두 우선매수 신고를 한 경우 전세사기피해자는 매각기일까지(공매의 경우에는 매각결정기일 전까지를 말한다) 자기의 매수신고에 대하여 매각을 허가하여 달라는 취지의 신고를 할 수 있다.

⑯ 제15항의 경우에 법원(공매의 경우에는 관할 세무서장 또는 지방자치단체의 장을 말한다)은 제15항의 전세사기피해자에게 매각을 허가하여야 한다.

제25조의2제1항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 전세사기피해주택의 경매 또는 공매 절차가 완료되었으나 해당 주택을 매수하지 못한 전세사기피해자

제25조의3제2항 중 “매입할”을 “협의매입할 것을 결정할”로 하고, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 협의매입의 결정에 대하여 신탁사기피해자, 수탁자 및 신탁

계약에 따른 선순위 수익자(이하 “수탁자등”이라 한다)에게 알려야 한다.

제25조의3제3항을 제8항으로 하고, 같은 조에 제3항부터 제7항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 제2항에 따라 협의매입의 통지를 받은 수탁자등은 신탁사기피해주택의 매각에 대하여 공공주택사업자와 우선적으로 협의하여야 한다. 「신탁법」 제31조에 따른 신탁재산의 처분 절차가 진행중인 경우에도 또한 같다.

④ 수탁자등은 매각희망금액과 신탁사기피해주택에 존재하는 일체의 권리관계와 체납금 등으로서 매매계약을 통하여 공공주택사업자가 부담하여야 하는 권리 및 비용을 서면으로 제출하여야 한다.

⑤ 공공주택사업자는 제4항에 따른 권리 및 비용의 검증을 위하여 필요한 경우 국세청 또는 지방자치단체에 임대인의 ‘납세증명서 및 납부내역증명(지방세의 경우 납세내역증명 및 세목별 과세증명서)’를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

⑥ 제5항에 따라 공공주택사업자가 제공받는 자료에 대해서는 사용료와 수수료 등을 면제한다.

⑦ 제5항에 따른 과세정보 제공 요청은 그 목적 달성에 필요한 최소한의 범위에서 하여야 하고, 다른 목적을 위하여 남용하여서는 아니 된다.

제25조의6제7항부터 제9항까지를 각각 제8항부터 제10항까지로 하고, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제8항(종전의 제7항) 중 “제6항”을 “제6항 또는 제7항”으로 한다.

⑦ 공공주택사업자는 제5항에도 불구하고 대상건축물을 관할하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 해당 대상건축물의 사용승인 또는 용도변경을 신청하면서 해당 대상건축물의 매입을 신고할 수 있다. 이 경우 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 대상건축물이 제3항 각 호의 요건을 모두 충족하면 공공주택사업자에게 사용승인(제2조제6호다목의 건축물은 제외한다) 또는 용도변경 신고(제2조제6호다목의 건축물에 한정한다)의 판단을 통보하고, 사용승인서를 내주거나 용도변경 신고를 수리하여야 한다.

제25조의8 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 제25조의9 및 제25조의10에 따라 국토교통부장관이 최소보장피해자에게 지급하는 최소지원금 및 선지급금과 각각의 금액을 지급받을 권리는 양도하거나 담보로 제공할 수 없으며, 이를 압류할 수 없다.

제25조의9부터 제25조의13까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제25조의9(임차보증금의 최소보장) ① 전세사기피해자와 제2조제4호다목에 따른 임차인(다만, 대한민국 국적을 보유하고 있지 아니한 외국인은 제외하며, 이하 “최소보장피해자”라 한다)은 다음 각 호에

따른 금액의 총 합이 임차보증금의 2분의 1(이하 “최소보장금”이라 한다)에 미치지 못할 경우에는 국토교통부장관(제29조에 따라 업무를 위탁받은 자를 포함한다. 이하 이 조 및 제25조의10부터 제25조의12까지에서 같다)에게 그 부족분(이하 “최소지원금”이라 한다)의 지급을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신청할 수 있으며, 국토교통부장관은 신청을 받은 날부터 90일 이내에 지급 여부와 지원금을 결정하여야 한다. 다만, 신청서류 누락으로 보완이 필요한 경우 등 기간 내 결정할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다.

1. 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하여 받은 금액
2. 임차보증금반환채권을 통하여 변제받은 금액
3. 제25조, 제25조의2 및 제25조의3에 따른 지원액

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제1항의 최소지원금을 신청할 수 없다.

1. 본인의 전세사기피해주택 또는 신탁사기피해주택을 직접 매수한 최소보장피해자
2. 「주택임대차보호법」에 따른 우선변제권의 행사를 게을리하여 「민사집행법」에 따른 배당요구 또는 「국세징수법」에 따른 배분요구를 하지 않은 최소보장피해자
3. 제25조의10에 따라 최소보장금의 전부 또는 일부를 선지급 받은

자

③ 최소보장피해자가 제1항에 따른 최소지원금을 지급받은 경우 더 이상 제25조, 제25조의2 및 제25조의3에 따른 공공임대주택 지원을 받을 수 없다.

④ 국가 또는 지방자치단체는 제1항에 따른 최소지원금에 해당하는 비용을 재정으로 지원할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 최소지원금 지급 여부를 결정하였을 때에는 이를 최소지원금을 신청한 자에게 통지하여야 한다.

⑥ 최소지원금의 산정에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로 정하고, 신청·통지·지급절차 등 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제25조의10(최소보장금의 선지급) ① 최소보장피해자 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 국토교통부장관에게 최소보장금의 전부 또는 일부를 미리 지급받을 수 있으며, 그 금액(이하 “선지급금”이라 한다)을 지급받으려는 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신청하여야 한다. 선지급금의 산정기준 등에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 제2조제4호다목에 따른 임차인 중 적법한 임대권한을 가지지 아니한 자와 임대차계약을 체결한 자(신탁사기피해자를 포함한다)

2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 국토교통부장관은 선지급금의 지급 신청을 받은 날부터 90일 이

내에 지급 여부와 지원금을 결정하여야 한다. 다만, 신청서류 누락으로 보완이 필요한 경우 등 기간 내 결정할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다.

③ 국토교통부장관이 선지급금의 지급을 신청한 자의 임차보증금반환채권을 양수한 경우 양수한 금액의 범위에서 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항 및 제8조에 따른 우선변제권을 승계한다. 이 경우 선지급금을 지급받은 자는 제5항에 따른 정산이 완료될 때까지 대항력을 유지하여야 한다.

④ 선지급금을 지급받은 자는 더 이상 제25조, 제25조의2 및 제25조의3에 따른 공공임대주택 지원을 받을 수 없다.

⑤ 국토교통부장관은 선지급금을 지급한 뒤 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하여 받은 금액, 임차보증금반환채권을 통하여 변제받은 금액, 제25조, 제25조의2 및 제25조의3에 따라 지원받은 금액 등(이하 “정산대상액”이라 한다.)을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 정산한다.

⑥ 국가는 제29조에 따라 선지급금의 업무를 위탁받은 기관이 선지급금을 자신의 비용으로 먼저 지급한 경우 최소지원금에 해당하는 비용 등을 재정으로 지원할 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 제2항에 따라 선지급 지급 여부를 결정하였을 때에는 이를 선지급금을 신청한 자에게 통지하여야 한다.

⑧ 선지급금의 신청·통지·지급절차·정산 등 그 밖에 필요한 사

항은 국토교통부령으로 정한다.

제25조의11(최소지원금 및 선지급금의 반납) ① 최소보장피해자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 지체 없이 국토교통부장관에게 신고하여야 하며, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 반납하여야 한다.

1. 제25조의9제1항에 따른 최소지원금을 지급받은 이후 임차보증금의 전부 또는 일부를 회수하거나 임차보증금반환채권을 통하여 변제받은 경우
2. 제25조의10제5항에 따른 정산 결과 정산대상액이 선지급금에 미치지 못한 자가 임차보증금의 전부 또는 일부를 회수하거나 임차보증금반환채권을 통하여 변제받은 경우
3. 제25조의10에 따라 선지급금을 지급받은 자가 본인의 전세사기피해주택 또는 신탁사기피해주택을 직접 매수한 경우

② 국토교통부장관은 최소보장피해자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 최소지원금 및 선지급금의 전부 또는 일부를 반납하게 할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지원금을 받은 경우
2. 지원금이 과오지급된 경우
3. 제25조의10제3항 후단을 위반하여 대항력 상실로 인해 우선변제권의 행사 등이 제한된 경우

③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따라 최소지원금 및 선지급

금의 전부 또는 일부를 반납하여야 할 최소보장피해자가 국토교통부령에 따라 정하여진 기간 내에 반납하지 아니하면 국세 강제징수의 예에 따른다.

제25조의12(최소지원금 및 선지급금 지급 등을 위한 조사 및 정보의 수집·활용) ① 국토교통부장관은 최소지원금 및 선지급금 지급·정산·반납 등 업무를 위하여 최소보장피해자 및 국가기관 등에 대하여 필요한 자료요청 또는 정보의 제공요청 등을 할 수 있으며, 이에 관하여는 제13조제1항부터 제4항까지 및 같은 조 제6항을 준용한다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

② 국토교통부장관의 업무를 제29조에 따라 위탁받은 기관의 장은 최소보장피해자의 임차보증금, 임차보증금반환채권을 통하여 변제받은 금액에 대한 자료를 최소보장피해자 또는 관계기관의 장에게 요청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따라 제공받은 자료 또는 정보를 수집·관리·보유 또는 활용할 수 있다.

제25조의13(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 관한 특례) 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제566조에도 불구하고 전세사기피해주택에 대한 전세사기피해자등의 임차보증금은 같은 법 제415조제1항에 따라 우선변제권이 인정되는 한도 내에서는 책임이 면제되지 아니하는 청구권으로 본다.

제28조의2제2항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제5호의 경우 전세사기피해자의 동의를 받아야 하며, 지방자치단체의 장이 임차물의 보존에 관한 필요비를 지출한 경우에는 「민법」 제626조제1항에도 불구하고 전세사기피해자를 대신하여 임대인에게 그 상환을 청구할 수 있다.

제28조의2제2항에 제3호부터 제5호까지를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항을 제5항으로 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제5항(종전의 제4항) 중 “제3항까지”를 “제4항까지”로 한다.

3. 전기요금·수도요금 등 공공요금과 공용부분의 유지·보수비용의 체납(임차인의 고의 또는 과실로 발생한 경우는 제외한다) 내역 조사, 그에 따른 조치

4. 전세사기피해주택에 대한 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 소방시설의 설치 및 관리, 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」에 따른 소방안전관리업무 및 「승강기 안전관리법」에 따른 승강기 안전관리업무(이하 “시설등의 안전관리”라 한다)가 실질적으로 불가능하다고 판단되는 경우에는 직접 시설등의 안전관리를 수행(해당 법령에 따라 관리업자 등을 통하여 대행하게 하는 경우를 포함한다)할 수 있다.

5. 전세사기피해주택의 보존을 위한 조치

④ 지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 관리를 위하여 필요한

경우 공공기관 및 민간단체와 협력할 수 있다.

제29조의2제1항 중 “제4장”을 “금융기관 등의 보전처분, 압류, 저당권 등 담보권의 설정 관련 권리관계, 제4장”으로 하고, 같은 조에 제4항부터 제6항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

④ 국토교통부장관은 전세사기피해자등 지원을 위하여 특히 필요하다고 인정할 때에는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관의 장에게 전세사기피해자등의 임대인에 대한 신용정보(「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 신용정보를 말한다. 이하 같다)를 제공하도록 요청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 신용정보를 제공하는 신용정보집중기관의 장은 신용정보등의 제공 사실을 명의인에게 통보하여야 한다. 다만, 명의인의 동의가 있는 경우에는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제7항에도 불구하고 통보하지 아니할 수 있다.

⑥ 제4항 및 제5항에 따른 신용정보의 제공요청 및 제공 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제30조 전단 중 “주택도시보증공사”를 “주택도시보증공사, 공공주택사업자”로 한다.

제31조제1항 중 “제15조의2 및 제16조”를 “제15조의2, 제16조 및 제29조의2”로 한다.

제34조를 다음과 같이 한다.

제34조(과태료) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제13조에 따른 조사, 제14조제4항에 따른 추가 조사(제15조제3항에서 준용하는 경우를 포함한다) 또는 제25조의12에 따른 조사를 정당한 사유 없이 거부·방해·기피하거나 거짓의 진술서 또는 자료를 제출한 자
2. 제25조의11제1항에 따른 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자
3. 제25조의11제3항을 위반하여 정하여진 기간 내 최소지원금 및 선지급금을 반납하지 아니한 자

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제25조의8부터 제25조의12까지, 제29조의2제4항부터 제6항까지, 제31조 및 제34조의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공공임대주택 지원에 관한 적용례) 제25조의2제1항제3호의 개정규정은 이 법 시행 전에 경매 또는 공매절차가 완료되었으나 해당 주택을 매수하지 못한 전세사기피해자에 대하여도 적용한다.

제3조(최소보장피해자에 대한 최소지원금 및 선지급금 지급에 관한 적용례) 제25조의9 및 제25조의10의 개정규정은 이 법 시행 전에 전세

사기피해자등으로 결정된 최소보장피해자에 대하여도 적용한다. 다만, 이 경우 제25조의9 및 제25조의10의 개정규정에 따른 지원기간은 이 법의 시행일부터 기산한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제11조(전세피해지원센터) ① 다음 각 호의 자는 전세사기피해자등(제12조에 따라 전세사기피해자등 결정을 신청하려는 자를 포함한다)에 대하여 법률상담 및 금융·주거지원의 연계 등을 수행하기 위하여 전세피해지원센터(이하 “전세피해지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.	제11조(전세피해 및 예방지원센터) ① ----------위하여 전세피해 및 예방지원센터----------.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
<신 설>	③ 전세피해지원센터는 임대차계약을 체결하려는 자에 대하여 다음 각 호의 사항에 대한 상담을 수행할 수 있다. 1. 임대차목적물의 「부동산등기법」에 따른 등기사항증명서의 권리관계 분석 2. 임대차계약증서의 문구 검토 3. 그 밖에 안전한 임대차계약을 위한 주의사항 등
③ (생 략)	④ (현행 제3항과 같음)

제20조(경매절차에서의 우선매수권) ① 전세사기피해주택을 「민사집행법」에 따라 경매(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제496조제1항 또는 같은 법 제497조에 따라 환가하는 경우를 포함한다)하는 경우 전세사기피해자는 매각기일까지 「민사집행법」 제113조에 따른 보증을 제공하고 최고매수신고가격과 같은 가격으로 우선매수하겠다는 신고를 할 수 있다. <단서 신설>	제20조(경매절차에서의 우선매수권) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ------. 다만, 최고매수신고가격이 없는 경우 전세사기피해자는 「민사집행법」 제113조에 따른 보증을 제공하고 같은 법 제97조에 따른 최저매각가격과 같은 가격으로 우선매수하겠다는 신고를 할 수 있다.
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)
제25조(공공주택사업자의 전세사기피해주택 매입) ① (생 략)	제25조(공공주택사업자 등의 전세사기피해주택 매입) ① (현행과 같음)
② 전세사기피해자가 제1항에 따라 매입을 요청한 경우에는 제20조부터 제22조까지에 따른	② ---------- ----------경우 공공주택사업자는 「민사집행법」

우선 매수할 수 있는 권리를 공공주택사업자에게 양도한 것으로 간주한다. 이 경우 공공주택사업자는 「민사집행법」 제113조, 「국세징수법」 제71조 및 「지방세징수법」 제76조에 따른 보증의 제공 없이 우선매수 신고를 할 수 있다.	제113조, 「국세징수법」 제71조 및 「지방세징수법」 제76조에 따른 보증의 제공 없이---------- 행사할 수 있다. <후단 삭제>
③ 제2항에 따라 우선매수할 수 있는 권리를 양수한 공공주택사업자는 해당 전세사기피해주택에 대하여 제17조부터 제19조까지에 따라 경매절차의 유예·정지, 매각절차의 유예 또는 정지 및 매각절차의 유예 또는 중지 중인 경우 법원, 관할 세무서장 또는 지방자치단체의 장에게 절차의 속행을 요청할 수 있다.	③ 제1항에 따라 매입을 요청받은 공공주택사업자는 해당 전세사기피해주택에 대하여 다음 각 호의 사항을 법원, 관할 세무서장 또는 지방자치단체의 장에게 요청할 수 있다. 1. 제17조에 따른 경매절차의 유예·정지, 제18조에 따른 매각절차의 유예·정지 또는 제19조에 따른 매각절차의 유예·중지 2. 제17조에 따른 경매절차의 유예·정지, 제18조에 따른 매각절차의 유예·정지 또는 제19조에 따른 매각절차의 유예·중지 중인 경우 그 절차의 속행
④ 제2항에 따라 우선 매수할	④ 제1항에 따라 매입을 요청

수 있는 권리를 양수한 공공주택사업자가 「민사집행법」에 따른 경매, 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따른 공매의 방법으로 전세사기피해주택을 취득한 경우에는 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택으로 공급하되, 해당 주택의 전세사기피해자에게 우선 공급할 수 있고, 전세사기피해자는 최장 10년간 거주할 수 있다. <단서 신설>	받은---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. 다만, 공공주택사업자는 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 「민사집행법」에 따른 경매, 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따른 공매 외의 방법으로도 전세사기피해주택을 매입할 수 있다.
<신 설>	⑤ 제1항에 따라 매입을 요청받은 공공주택사업자는 법원에 그 사실을 통보할 수 있다. 이 경우 법원은 「민사집행법」 제104조제2항에 따라 매각기일을 해당 공공주택사업자에게 통지하여야 한다.

⑤ ~ ⑨ (생 략)	⑥ ~ ⑩ (현행 제5항부터 제9항까지와 같음)
⑩ 제6항부터 제9항까지에 따른 지원액의 총합은 전세사기피해자의 임차보증금에서 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하고 받은 금액과 임차보증금반환채권을 통하여 변제받은 금액을 제외한 금액을 넘을 수 없다.	⑪ 제7항부터 제10항까지----------. <삭 제>
⑪ 공공주택사업자는 제2항에도 불구하고 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 「민사집행법」에 따른 경매, 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따른 공매 외의 방법으로 전세사기피해주택을 매입할 수 있다.	
⑫·⑬ (생 략)	⑬·⑭ (현행 제12항 및 제13항과 같음)
<신 설>	⑮ 전세사기피해자와 공공주택사업자가 모두 우선매수 신고를 한 경우 전세사기피해자는 매각기일까지(공매의 경우에는 매각결정기일 전까지를 말한

	다) 자기의 매수신고에 대하여 매각을 허가하여 달라는 취지의 신고를 할 수 있다.
<신 설>	⑯ 제15항의 경우에 법원(공매의 경우에는 관할 세무서장 또는 지방자치단체의 장을 말한다)은 제15항의 전세사기피해자에게 매각을 허가하여야 한다.
제25조의2(공공임대주택 지원)	제25조의2(공공임대주택 지원)
① 공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임차인에 대하여 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제45조의2에 따라 기존주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급하는 경우를 포함한다)을 우선 공급할 수 있고, 그 임차인은 최장 10년간 거주할 수 있다.	① ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
<신 설>	3. 전세사기피해주택의 경매 또는 공매 절차가 완료되었으나 해당 주택을 매수하지 못한 전세사기피해자
② ~ ⑤ (생 략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)
제25조의3(공공주택사업자의 신	제25조의3(공공주택사업자의 신

탁사기피해주택 매입) ① (생략)	탁사기피해주택 매입) ① (현행과 같음)
② 제1항에 따라 매입을 요청한 경우 공공주택사업자는 신탁사기피해주택을 「공공주택특별법」 제43조에 따라 매입할 수 있다. <후단 신설>	② ----------협의 매입할 것을 결정할----------. 이 경우 협의매입의 결정에 대하여 신탁사기피해자, 수탁자 및 신탁계약에 따른 선순위 수익자(이하 “수탁자등”이라 한다)에게 알려야 한다.
<신 설>	③ 제2항에 따라 협의매입의 통지를 받은 수탁자등은 신탁사기피해주택의 매각에 대하여 공공주택사업자와 우선적으로 협의하여야 한다. 「신탁법」 제31조에 따른 신탁재산의 처분 절차가 진행중인 경우에도 또한 같다.
<신 설>	④ 수탁자등은 매각희망금액과 신탁사기피해주택에 존재하는 일체의 권리관계와 체납금 등으로서 매매계약을 통하여 공공주택사업자가 부담하여야 하

	는 권리 및 비용을 서면으로 제출하여야 한다.
<신 설>	⑤ 공공주택사업자는 제4항에 따른 권리 및 비용의 검증을 위하여 필요한 경우 국세청 또는 지방자치단체에 임대인의 '납세증명서 및 납부내역증명(지방세의 경우 납세내역증명 및 세목별 과세증명서)'를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.
<신 설>	⑥ 제5항에 따라 공공주택사업자가 제공받는 자료에 대해서는 사용료와 수수료 등을 면제한다.
<신 설>	⑦ 제5항에 따른 과세정보 제공 요청은 그 목적 달성에 필요한 최소한의 범위에서 하여야 하고, 다른 목적을 위하여 남용하여서는 아니 된다.
③ (생 략)	⑧ (현행 제3항과 같음)
제25조의6(「건축법」에 관한 특례) ① ~ ⑥ (생 략)	제25조의6(「건축법」에 관한 특례) ① ~ ⑥ (현행과 같음)
<신 설>	⑦ 공공주택사업자는 제5항에도 불구하고 대상건축물을 관

	할하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 해당 대상 건축물의 사용승인 또는 용도변경을 신청하면서 해당 대상 건축물의 매입을 신고할 수 있다. 이 경우 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 대상건축물이 제3항 각 호의 요건을 모두 충족하면 공공주택사업자에게 사용승인(제2조제6호다목의 건축물은 제외한다) 또는 용도변경 신고(제2조제6호다목의 건축물에 한정한다)의 판단을 통보하고, 사용승인서를 내주거나 용도변경 신고를 수리하여야 한다.
⑦ 제6항의 사용승인 또는 용도변경으로 인하여 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치기준에 미달하게 된 공공주택사업자는 추가적으로 부설주차장을 설치할 의무를 지지 아니한다.	⑧ 제6항 또는 제7항----------. ⑨·⑩ (현행 제8항 및 제9항과 같음)
⑧·⑨ (생 략)	
제25조의8(전세사기피해자등 지	제25조의8(전세사기피해자등 지

원액의 압류금지) (생 략)	원액의 압류금지) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)
<신 설>	② 제25조의9 및 제25조의10에 따라 국토교통부장관이 최소보장피해자에게 지급하는 최소지원금 및 선지급금과 각각의 금액을 지급받을 권리는 양도하거나 담보로 제공할 수 없으며, 이를 압류할 수 없다.
<신 설>	제25조의9(임차보증금의 최소보장) ① 전세사기피해자와 제2조제4호다목에 따른 임차인(다만, 대한민국 국적을 보유하고 있지 아니한 외국인은 제외하며, 이하 “최소보장피해자”라 한다)은 다음 각 호에 따른 금액의 총 합이 임차보증금의 2분의 1(이하 “최소보장금”이라 한다)에 미치지 못할 경우에는 국토교통부장관(제29조에 따라 업무를 위탁받은 자를 포함한다. 이하 이 조 및 제25조의10부터 제25조의12까지에서 같다)에게 그 부족분(이하 “최소지원금”이라 한다)의 지급을 국토교통부령으로 정하는 바에

	따라 신청할 수 있으며, 국토교통부장관은 신청을 받은 날부터 90일 이내에 지급 여부와 지원금을 결정하여야 한다. 다만, 신청서류 누락으로 보완이 필요한 경우 등 기간 내 결정할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다. 1. 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하여 받은 금액 2. 임차보증금반환채권을 통하여 변제받은 금액 3. 제25조, 제25조의2 및 제25조의3에 따른 지원액 ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제1항의 최소지원금을 신청할 수 없다. 1. 본인의 전세사기피해주택 또는 신탁사기피해주택을 직접 매수한 최소보장피해자 2. 「주택임대차보호법」에 따른 우선변제권의 행사를 게을리하여 「민사집행법」에 따른 배당요구 또는 「국세

	징수법」에 따른 배분요구를 하지 않은 최소보장피해자 3. 제25조의10에 따라 최소보장금의 전부 또는 일부를 선지급 받은 자 ③ 최소보장피해자가 제1항에 따른 최소지원금을 지급받은 경우 더 이상 제25조, 제25조의2 및 제25조의3에 따른 공공임대주택 지원을 받을 수 없다. ④ 국가 또는 지방자치단체는 제1항에 따른 최소지원금에 해당하는 비용을 재정으로 지원할 수 있다. ⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 최소지원금 지급 여부를 결정하였을 때에는 이를 최소지원금을 신청한 자에게 통지하여야 한다. ⑥ 최소지원금의 산정에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로 정하고, 신청·통지·지급절차 등 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.
<신 설>	제25조의10(최소보장금의 선지

	급) ① 최소보장피해자 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 국토교통부장관에게 최소보장금의 전부 또는 일부를 미리 지급받을 수 있으며, 그 금액(이하 “선지급금”이라 한다)을 지급받으려는 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신청하여야 한다. 선지급금의 산정기준 등에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다. 1. 제2조제4호다목에 따른 임차인 중 적법한 임대권한을 가지지 아니한 자와 임대차계약을 체결한 자(신탁사기피해자를 포함한다) 2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자 ② 국토교통부장관은 선지급금의 지급 신청을 받은 날부터 90일 이내에 지급 여부와 지원금을 결정하여야 한다. 다만, 신청서류 누락으로 보완이 필요한 경우 등 기간 내 결정할 수 없는 부득이한 사유가 있는

	경우에는 그 기간을 연장할 수 있다. ③ 국토교통부장관이 선지급금의 지급을 신청한 자의 임차보증금반환채권을 양수한 경우 양수한 금액의 범위에서 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항 및 제8조에 따른 우선변제권을 승계한다. 이 경우 선지급금을 지급받은 자는 제5항에 따른 정산이 완료될 때까지 대항력을 유지하여야 한다. ④ 선지급금을 지급받은 자는 더 이상 제25조, 제25조의2 및 제25조의3에 따른 공공임대주택 지원을 받을 수 없다. ⑤ 국토교통부장관은 선지급금을 지급한 뒤 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하여 받은 금액, 임차보증금반환채권을 통하여 변제받은 금액, 제25조, 제25조의2 및 제25조의3에 따라 지원받은 금액 등(이하 “정산대상액”이라 한다.)을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법

		에 따라 정산한다. ⑥ 국가는 제29조에 따라 선지급금의 업무를 위탁받은 기관이 선지급금을 자신의 비용으로 먼저 지급한 경우 최소지원금에 해당하는 비용 등을 재정으로 지원할 수 있다. ⑦ 국토교통부장관은 제2항에 따라 선지급 지급 여부를 결정하였을 때에는 이를 선지급금을 신청한 자에게 통지하여야 한다. ⑧ 선지급금의 신청·통지·지급절차·정산 등 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.
<신 설>		제25조의11(최소지원금 및 선지급금의 반납) ① 최소보장피해자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 지체 없이 국토교통부장관에게 신고하여야 하며, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 반납하여야 한다. 1. 제25조의9제1항에 따른 최

	소지원금을 지급받은 이후 임차보증금의 전부 또는 일부를 회수하거나 임차보증금 반환채권을 통하여 변제받은 경우 2. 제25조의10제5항에 따른 정산 결과 정산대상액이 선지급금에 미치지 못한 자가 임차보증금의 전부 또는 일부를 회수하거나 임차보증금반환채권을 통하여 변제받은 경우 3. 제25조의10에 따라 선지급금을 지급받은 자가 본인의 전세사기피해주택 또는 신탁사기피해주택을 직접 매수한 경우 ② 국토교통부장관은 최소보장피해자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 최소지원금 및 선지급금의 전부 또는 일부를 반납하게 할 수 있다. 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지원금을 받은 경

		우 2. 지원금이 과오지급된 경우 3. 제25조의10제3항 후단을 위반하여 대항력 상실로 인해 우선변제권의 행사 등이 제한된 경우 ③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따라 최소지원금 및 선지급금의 전부 또는 일부를 반납하여야 할 최소보장피해자가 국토교통부령에 따라 정하여진 기간 내에 반납하지 아니하면 국세 강제징수의 예에 따른다.
<신 설>		제25조의12(최소지원금 및 선지급금 지급 등을 위한 조사 및 정보의 수집·활용) ① 국토교통부장관은 최소지원금 및 선지급금 지급·정산·반납 등 업무를 위하여 최소보장피해자 및 국가기관 등에 대하여 필요한 자료요청 또는 정보의 제공 요청 등을 할 수 있으며, 이에 관하여는 제13조제1항부터 제4항까지 및 같은 조 제6항을 준용한다. 이 경우 요청을 받은

	기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. ② 국토교통부장관의 업무를 제29조에 따라 위탁받은 기관의 장은 최소보장피해자의 임차보증금, 임차보증금반환채권을 통하여 변제받은 금액에 대한 자료를 최소보장피해자 또는 관계기관의 장에게 요청할 수 있다. ③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따라 제공받은 자료 또는 정보를 수집·관리·보유 또는 활용할 수 있다.
<신 설>	제25조의13(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 관한 특례) 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제566조에도 불구하고 전세사기피해주택에 대한 전세사기피해자등의 임차보증금은 같은 법 제415조제1항에 따라 우선변제권이 인정되는 한도 내에서는 책임이 면제되지 아니하는 청구권으로 본다.
제28조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ① (생 략)	제28조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ① (현행과

	같음)
② 지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 임대인등이 소재불명 또는 연락두절 등으로 안전 확보 및 피해 복구가 시급한 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다. <단서 신설>	② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---. 다만, 제5호의 경우 전세사기피해자의 동의를 받아야 하며, 지방자치단체의 장이 임차물의 보존에 관한 필요비를 지출한 경우에는 「민법」 제626조제1항에도 불구하고 전세사기피해자를 대신하여 임대인에게 그 상환을 청구할 수 있다.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
<신 설>	3. 전기요금·수도요금 등 공공요금과 공용부분의 유지·보수비용의 체납(임차인의 고의 또는 과실로 발생한 경우는 제외한다) 내역 조사, 그에 따른 조치
<신 설>	4. 전세사기피해주택에 대한 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 소방시

	설의 설치 및 관리, 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」에 따른 소방안전관리업무 및 「승강기 안전관리법」에 따른 승강기 안전관리업무(이하 “시설등의 안전관리”라 한다)가 실질적으로 불가능하다고 판단되는 경우에는 직접 시설등의 안전관리를 수행(해당 법령에 따라 관리업자 등을 통하여 대행하게 하는 경우를 포함한다) 할 수 있다.
<신 설>	5. 전세사기피해주택의 보존을 위한 조치
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
<신 설>	④ 지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 관리를 위하여 필요한 경우 공공기관 및 민간단체와 협력할 수 있다.
④ 제1항부터 제3항까지에 따른 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독, 전세사기피해주택 관리 현황 조사 및 조치, 공공위탁관리 및 비용지원 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단	⑤ ----------제4항까지----------

체의 조례로 정한다.	---------------.
제29조의2(자료의 협조요청) ① 국토교통부장관은 전세사기피해자등 지원을 위하여 필요한 자료로서 제4장에 따른 전세사기피해자등 지원 현황, 「민사집행법」 제78조 또는 같은 법 제264조에 따른 경매 현황(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제496조제1항 또는 같은 법 제497조에 따라 환가하는 경우를 포함한다) 및 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따른 공매 현황에 관한 자료의 제공을 법원행정처장, 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 공공기관의 장, 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 금융회사등 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관의 장에게 요청할 수 있다.	제29조의2(자료의 협조요청) ① --금융기관 등의 보전처분, 압류, 저당권 등 담보권의 설정 관련 권리관계, 제4장 --.
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
<신 설>	④ 국토교통부장관은 전세사기피해자등 지원을 위하여 특히

	필요하다고 인정할 때에는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관의 장에게 전세사기피해자등의 임대인에 대한 신용정보(「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 신용정보를 말한다. 이하 같다)를 제공하도록 요청할 수 있다.
<신 설>	⑤ 제4항에 따라 신용정보를 제공하는 신용정보집중기관의 장은 신용정보등의 제공 사실을 명의인에게 통보하여야 한다. 다만, 명의인의 동의가 있는 경우에는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제7항에도 불구하고 통보하지 아니할 수 있다.
<신 설>	⑥ 제4항 및 제5항에 따른 신용정보의 제공요청 및 제공 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.
제30조(고유식별정보 등의 처리) 국토교통부장관(제29조에 따라 권한 또는 업무를 위임·위탁	제30조(고유식별정보 등의 처리) ---------- ----------

받은 기관을 포함한다), 주택도시보증공사, 제11조에 따라 전세피해지원센터를 설치·운영하는 자 또는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 종합신용정보집중기관은 조사 및 지원 사무를 수행하기 위하여 필요한 경우 「개인정보 보호법」 제24조제1항에 따른 고유식별정보(주민등록번호를 포함한다) 등 개인정보가 포함된 자료를 수집·이용·처리할 수 있다. 이 경우 해당 정보를 「개인정보 보호법」에 따라 보호하여야 한다.	----------주택도시보증공사, 공공주택사업자----------
제31조(비밀준수 의무) ① 제12조부터 제14조까지, 제15조, 제15조의2 및 제16조에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 제공받은 자료 및 정보를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.	제31조(비밀준수 의무) ① ----------제15조의2, 제16조 및 제29조의2----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)

제34조(과태료) 제13조에 따른 조사 또는 제14조제4항에 따른 추가 조사(제15조제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)를 정당한 사유 없이 거부·방해·기피하거나 거짓의 진술서 또는 자료를 제출한 자에게는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다.	제34조(과태료) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. 제13조에 따른 조사, 제14조제4항에 따른 추가 조사(제15조제3항에서 준용하는 경우를 포함한다) 또는 제25조의12에 따른 조사를 정당한 사유 없이 거부·방해·기피하거나 거짓의 진술서 또는 자료를 제출한 자 2. 제25조의11제1항에 따른 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자 3. 제25조의11제3항을 위반하여 정하여진 기간 내 최소지원금 및 선지급금을 반납하지 아니한 자