

주택임대차보호법 일부개정법률안  
(복기왕의원 · 권영진의원 공동대표발의)

의안 번호	18014
----------	-------

발의연월일 : 2026. 4. 1.

발 의 자 : 복기왕 · 권영진 · 손명수  
이상식 · 박정현 · 박용갑  
안도걸 · 정준호 · 박상혁  
김현정 · 염태영 의원  
(11인)

제안이유 및 주요내용

전세사기 피해는 지속되는 사회적 재난이나, 임대인과 임차인 간 정보 비대칭으로 인해 임차인이 계약 체결 전에 주택의 권리관계 및 선순위 보증금 규모를 충분히 파악하기 어려운 문제가 지속되고 있음.

현재 임차인이 확정일자, 전입세대확인서, 등기사항증명서 등 개별 정보를 임대인의 동의 하에 관할하는 기관을 방문하여 얻는 등 복잡 · 불편하고, 언더라도 난수표와 같은 선순위 권리관계를 분석하여 위험도를 진단하는데 한계가 있음.

이에 등기정보, 확정일자 정보, 전입세대 정보, 임대인 세금체납 및 신용정보 등 관련 정보를 연계 · 분석하여 임대차 권리관계를 종합적으로 파악하고 전세계약 위험도를 사전에 진단할 수 있는 범정부 협력 · 연계를 기반으로 하는 정보시스템을 구축 · 운영할 필요가 있음.

또한, 해당 정보시스템을 통해 가공 · 생산된 정보를 예비 임차인에

계 제공함으로써 합리적 의사결정을 지원하고 전세사기를 예방하고자 하는 것임(안 제3조의8 신설).

## 주택임대차보호법 일부개정법률안

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의8을 다음과 같이 신설한다.

제3조의8(임대주택 통합 권리 정보시스템) ① 국토교통부장관은 임대차에 관한 권리관계를 분석하고 위험성을 진단하기 위하여 임대주택 통합 권리 정보시스템(이하 “통합시스템”이라 한다)을 구축·운영할 수 있다.

② 국토교통부장관은 통합시스템의 구축·운영을 위하여 필요한 경우 국가기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관의 장 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 따른 종합신용정보집중기관 등에게 다음 각 호의 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관의 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

1. 「부동산등기법」 제2조제1호에 따른 주택의 등기부
2. 「주민등록법」 제30조제1항에 따른 주민등록 전산정보자료
3. 「주택임대차보호법」 제3조의6제2항에 따른 확정일자 관련 정보
4. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 주택임대차 계약의

신고 관련 정보

5. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조에 따른 임대주택정보체계의 정보
6. 「상속세 및 증여세법」 제61조제1항 및 「소득세법」 제99조제1항에 따른 기준시가 정보
7. 「국세징수법」 제2조제1항제2호 및 제4호에 따른 국세 체납액(임대인의 동의를 있는 경우에 한정한다)
8. 「지방세징수법」 제2조제1항제2호에 따른 지방세 체납액(임대인의 동의를 있는 경우에 한정한다)
9. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 신용정보(임대인의 동의를 있는 경우에 한정한다)
10. 그 밖에 임차인의 주거권 보호를 위하여 필요한 정보로서 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 제공된 정보를 기반으로 권리관계의 분석 및 위험성 진단 결과로 생산 및 가공한 정보를 임대차계약을 체결하려는 자 또는 해당 물건을 중개하려는 「공인중개사법」에 따른 개업공인중개사에게 제공할 수 있다. 이 경우 정보를 제공받은 자는 제공받은 정보를 목적 외로 저장하거나 타인에게 누설 또는 유출하여서는 아니 된다.

④ 제1항부터 제4항까지의 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 제공받은 자료 및 정보를 해당 업무의 목적 외의 다른 용도로 사용하

거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

⑤ 국토교통부장관은 통합시스템을 통하여 구축된 정보를 활용하는 경우 개인의 사생활의 비밀을 침해하지 아니하도록 정보를 보호하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 통합시스템의 효율적인 운영 및 관리를 위하여 통합시스템 구축·운영, 정보의 생산·가공 및 정보 보호에 관한 사무를 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사에 위탁할 수 있다.

⑦ 통합시스템의 구축·운영 및 정보의 제공·처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.



## 신 · 구조문대비표

현      행	개      정      안
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제3조의8(임대주택 통합 권리 정보 시스템) ① 국토교통부장관은 임대차에 관한 권리관계를 분석하고 위험성을 진단하기 위하여 임대주택 통합 권리 정보시스템(이하 “통합시스템”이라 한다)을 구축·운영할 수 있다.</u></p> <p><u>② 국토교통부장관은 통합시스템의 구축·운영을 위하여 필요한 경우 국가기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관의 장 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 따른 종합신용정보집중기관 등에게 다음 각 호의 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관의 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에</u></p>

따라야 한다.

1. 「부동산등기법」 제2조제1호에 따른 주택의 등기부
2. 「주민등록법」 제30조제1항에 따른 주민등록 전산정보자료
3. 「주택임대차보호법」 제3조의6제2항에 따른 확정일자 관련 정보
4. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 주택임대차 계약의 신고 관련 정보
5. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조에 따른 임대주택 정보체계의 정보
6. 「상속세 및 증여세법」 제61조제1항 및 「소득세법」 제99조제1항에 따른 기준시가 정보
7. 「국세징수법」 제2조제1항제2호 및 제4호에 따른 국세 체납액(임대인의 동의를 있는 경우에 한정한다)
8. 「지방세징수법」 제2조제1항제2호에 따른 지방세 체납액(임대인의 동의를 있는 경

우에 한정한다)

9. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 신용정보(임대인의 동의가 있는 경우에 한정한다)

10. 그 밖에 임차인의 주거권 보호를 위하여 필요한 정보로서 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 제공된 정보를 기반으로 권리관계의 분석 및 위험성 진단 결과로 생산 및 가공한 정보를 임대차계약을 체결하려는 자 또는 해당 물건을 중개하려는 「공인중개사법」에 따른 개업공인중개사에게 제공할 수 있다. 이 경우 정보를 제공받은 자는 제공받은 정보를 목적 외로 저장하거나 타인에게 누설 또는 유출하여서는 아니 된다.

④ 제1항부터 제4항까지의 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 제공받은 자료 및 정보를 해당 업무의 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람

또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

⑤ 국토교통부장관은 통합시스템을 통하여 구축된 정보를 활용하는 경우 개인의 사생활의 비밀을 침해하지 아니하도록 정보를 보호하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 통합시스템의 효율적인 운영 및 관리를 위하여 통합시스템 구축·운영, 정보의 생산·가공 및 정보 보호에 관한 사무를 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사에 위탁할 수 있다.

⑦ 통합시스템의 구축·운영 및 정보의 제공·처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.