

주택도시보증법 일부개정법률안
(강승규의원 대표발의)

의안 번호	19271
----------	-------

발의연월일 : 2026. 6. 16.

발 의 자 : 강승규 · 박수영 · 박준태
조지연 · 박상웅 · 조배숙
김위상 · 김희정 · 이철규
이성권 · 신동욱 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 주택도시보증공사(HUG)를 통한 전세보증금 반환보증 제도와 상습 채무불이행자 명단 공개 및 임대인 정보 제공 제도를 운영하고 있음. 이는 임차인이 계약 체결 전 임대인의 보증사고 이력 등을 사전에 확인하게 함으로써 전세사기 피해를 예방하고 주거 안정을 도모하고자 하는 취지임.

그러나 최근 미성년자 명의로 주택을 구입·임대한 뒤 전세보증금을 반환하지 않는 사례가 발생하고 있음. 실질적으로는 부모 등 법정대리인이 계약 체결과 자금 운용을 주도함에도 불구하고, 현행법상 정보 공개 및 채무 이행 책임이 명의자인 미성년자에게만 한정되어 있어 실효적인 피해 구제와 재산 조사가 어려운 실정임. 특히 법정대리인의 보증사고 이력이나 구상채무 현황은 공개 대상에서 제외되어 있어, 미성년자 명의를 악용한 반복적 보증사고를 차단하는 데 한계가

있다는 지적이 제기됨.

이에 임대인이 미성년자인 경우에는 그 법정대리인의 전세보증금 반환보증 가입 현황, 보증사고 이력, 최근 3년간의 구상채무 이행 여부 등을 함께 제공하고, 상습 채무불이행자 공개 대상에도 법정대리인을 포함하도록 하여 미성년자 명의를 이용한 전세보증금 반환 회피를 방지하고, 실질적 책임 주체에 대한 정보 제공 및 공개를 강화함으로써 임차인의 알 권리와 거래의 안전성을 제고하려는 것임(안 제34조의 5제1항 및 제34조의7제1항).

주택도시기금법 일부개정법률안

주택도시기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조의5제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “이하”를 “임대인이 미성년자인 경우에는 임대인과 법정대리인을 말한다. 이하”로 한다.

제34조의7제1항 각 호 외의 부분 중 “임대인”을 “임대인(임대인이 미성년자인 경우에는 임대인과 법정대리인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(상습 채무불이행자의 성명 등의 공개에 관한 적용례) 제34조의5제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 공사의 구상채권이 발생한 경우부터 적용한다.

러하지 아니하다.

1. ~ 4. (생략)

② ~ ⑤ (생략)

제34조의7(임대인의 정보 제공)

① 공사는 주택임대차계약을 체결하거나 하려는 자가 제26조제1항제2호에 따른 전세보증금반환보증과 관련하여 다음 각 호에 해당하는 임대인의 정보를 요청하는 경우 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항에도 불구하고 이를 제공할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

② (생략)

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제34조의7(임대인의 정보 제공)

① -----

-----임대인(임대인이 미성년자인 경우에는 임대인과 법정대리인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)-----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)