

●법무부공고 제2022-381호

「주택임대차보호법」을 개정하는 데에 있어, 그 개정이유와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2022년 11월 21일

법무부장관

주택임대차보호법 일부개정법률(안) 입법예고

1. 개정이유

최근 전세사기 또는 불측의 선순위 채권의 존재 등의 사유로 임차인이 보증금을 돌려받지 못하는 전세피해가 증가하고 있음. 이러한 전세피해의 근본원인은 현행법상 임차인이 계약을 체결하기 전에는 선순위 보증금의 존재여부나 임대인 채납세액의 존재 여부 등과 같은 정보를 확인하기 어렵기 때문임.

전세피해는 서민, 특히 청년 세대의 삶의 기반과 직결되는 것으로 선량한 세입자들의 피해를 예방할 필요가 있음. 이에 임대차 계약체결 이전에 임차인이 선순위 보증금의 존재나 임대인의 채납세액 존재를 보다 용이하게 확인할 수 있는 제도적 장치를 마련함으로써, 보증금회수에서의 위험요인을 사전에 식별할 수 있도록 하여 임차인의 보증금반환청구권을 보장하고 전세피해를 예방하고자 함.

2. 주요내용

가. 임대차계약을 체결하려는 자가 확정일자부여기관에 임대차정보 제공을 요청할 때 임대인이 이를 거부할 정당한 사유가 없는 한 의무적으로 동의하도록 함(안 제3조의6제4항 후단 신설).

나. 임대차계약을 체결하려는 자가 임대인에게 납세증명서의 제시를 요구할 때 임대인이 이를 거부할 정당한 사유가 없는 한 의무적으로 제시하도록 하고, 이 경우 미납 국세·지방세의 열람을 위한 임대인의 동의로 위 제시를 갈음할 수 있도록 함(안 제3조의7 신설).

3. 의견제출

이 개정안에 대해 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2023년 1월 2일까지 통합입법예고센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 온라인으로 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 법무부장관에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)

나. 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호

다. 그 밖의 참고 사항 등

※ 제출의견 보내실 곳

- 일반우편 : 경기도 과천시 관문로47 정부과천청사 1동 516호 법무부 법무심의관실
- 전자우편 : jslee0207@korea.kr
- 팩스 : 02-2110-0325

4. 그 밖의 사항

개정안에 대한 자세한 사항은 법무부 법무심의관실[전화 02-2110-3733, 팩스 02-2110-0325]로 문의하여 주시기 바랍니다.