

주택도시보증법 일부개정법률안 (조승환의원 대표발의)

의안 번호	17031
----------	-------

발의연월일 : 2026. 2. 25.

발 의 자 : 조승환 · 김승수 · 곽규택
이성권 · 조은희 · 김은혜
김소희 · 유용원 · 김상훈
서지영 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

주택도시보증공사에 따르면, 전세보증금 반환보증 사고 금액이 2022년 1조 1,726억원에서 2024년 4조 4,896억원으로 급증하였음. 또한 대규모의 전세사기 사건들과 이에 대한 예방 장치의 미비로 전세시장에 대한 불신이 확산되고 있고, 특히 청년층의 전세 기피 현상이 심화되고 있음.

그런데, 현행법상 임차인은 주택임대차계약 전에 해당 주택이 전세보증금반환보증 가입이 가능한지 여부를 확인할 수 없어 사전에 위험을 회피하기 어렵고, 전세보증금 반환 가능 여부에 대한 불안감을 계약 전에 해소할 제도적 장치가 부재하다는 지적이 제기됨.

이에 전세시장에 대한 신뢰 회복을 위해서 주택임대차계약을 체결하거나 체결하려는 임차인이 계약 체결 전에 해당 주택의 전세보증금 반환보증보험 가입 가능 여부를 주택도시보증공사로부터 확인받을 수

있도록 하여 임대차 계약의 안정성을 제고하고 임차인의 권리 보호를 실질적으로 강화하고자 함(안 제34조의7).

주택도시기금법 일부개정법률안

법률 제21186호 주택도시기금법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조의7의 제목 중 “임대인의”를 “임대인 등에 대한”으로 하고, 같은 조에 제3항부터 제6항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 주택임대차계약을 체결하거나 체결하려는 자는 공사에 대하여 해당 주택이 제26조제1항제2호에 따른 전세보증금반환보증 가입이 가능한지 여부를 확인하는 서류(이하 “전세보증가능여부확인서”라 한다)의 발급을 신청할 수 있다.

④ 공사는 제3항에 따른 신청이 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 전세보증가능여부확인서를 발급하여야 한다.

⑤ 공사는 제4항에 따라 전세보증가능여부확인서를 발급할 때에는 그 신청인으로부터 실비의 범위에서 대통령령으로 정하는 수수료를 받을 수 있다.

⑥ 전세보증가능여부확인서의 기재사항 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
법률 제21186호 주택도시기금법 일부개정법률 제34조의7(임대인의 정보 제공) ① · ② (생 략) <u><신 설></u> <u><신 설></u> <u><신 설></u>	법률 제21186호 주택도시기금법 일부개정법률 제34조의7(임대인 등에 대한 정보 제공) ① · ② (현행과 같 음) ③ 주택임대차계약을 체결하거 나 체결하려는 자는 공사에 대 하여 해당 주택이 제26조제1항 제2호에 따른 전세보증금반환 보증 가입이 가능한지 여부를 확인하는 서류(이하 “전세보증 가능여부확인서”라 한다)의 발 급을 신청할 수 있다. ④ 공사는 제3항에 따른 신청 이 있는 경우에는 대통령령으 로 정하는 바에 따라 전세보증 가능여부확인서를 발급하여야 한다. ⑤ 공사는 제4항에 따라 전세 보증가능여부확인서를 발급할 때에는 그 신청인으로부터 실 비의 범위에서 대통령령으로 정하는 수수료를 받을 수 있다.

<u><신 설></u>	<u>⑥ 전세보증가능여부확인서의 기재사항 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</u>
--------------------	---