



제429회 국회(정기회)
제6차 국토교통위원회

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

《 전세사기피해자등의 임대인에 대한 신용정보
제공 요청 등 》

■ 복기왕의원 대표발의(의안번호 제2212025호)

2025. 11.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 국토교통부장관의 전세사기피해자등의 임대인에 대한 신용정보 제공 요청 등(안 제29조의2제4항부터 제7항까지 신설)	2
2. 비밀준수 의무(안 제31조제1항)	10

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 복기왕의원 등 14인

나. 발 의 일 : 2025. 8. 6.

다. 회 부 일 : 2025. 8. 7.

II. 제안이유 및 주요내용

전세사기피해주택의 채권현황을 신속히 파악하여 전세사기로 피해를 입은 임차인을 효과적으로 지원하고자 다방면으로 방안을 모색하고 있으나, 현행법의 한계로 임대인에게 신용정보 제공동의를 받지 않는 경우 신용정보집중기관을 통한 전세사기피해주택 선순위채권 정보를 파악하는 것이 어려운 실정임.

한편, 국토교통부가 확보 중인 등기부등본 등 자료는 임차인의 최초 피해자 접수 시점의 자료로서, 현재 시점의 권리관계 변동(선순위 채권자 변동 등)이 반영되지 않아 부정확한 정보인 경우가 존재함.

이에 국토교통부장관이 특히 필요하다고 인정할 때에는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임대인의 신용정보를 제공받을 수 있도록 현행법을 개정하여 전세사기피해주택을 담보로 한 선순위 채권 권리관계 전수조사를 통해 해당주택을 신속히 매입하고 전세사기 피해자들을 실질적으로 구제하고자 함(안 제29조의2제4항부터 제7항까지 신설 및 제31조제1항).

Ⅲ. 검토의견

1. 국토교통부장관의 전세사기피해자등의 임대인에 대한 신용 정보 제공 요청 등(안 제29조의2제4항부터 제7항까지 신설)

현행	개정안
제29조의2(자료의 협조 요청) ① ~ ③ (생략) <u><신설></u>	제29조의2(자료의 협조요청) ① ~ ③ (현행과 같음)
<u><신설></u>	④ 국토교통부장관은 전세사기피해자등 지원을 위하여 특히 필요하다고 인정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「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.
<u><신설></u>	⑤ 제4항에 따라 임대인의 신용정보 제공을 요청받은 신용정보집중기관의 장은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조에도 불구하고 임대인의 신용정보를 국토교통부장관에게 제공하여야 한다.
<u><신설></u>	⑥ 제5항에 따라 임대인의 신용정보를 제공한 신용정보집중기관의 장은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제7항 및 같은 법 제35조제2항에도 불구하고 임대인의 신용정보 제공 사실 및 이유 등을 임대인에게 통지하지 아니할 수 있다. 다만, 통지하지 아니하는 사유가 소멸한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 통지하여야 한다.
<u><신설></u>	⑦ 제4항부터 제6항까지에 따른 신용정보 제공요

현행	개정안
	청 기준 및 제공 방법 등에 관하여 세부적인 사항은 국토교통부령으로 정한다.
※ 시행일 : 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행	

현행법상 국토교통부장관은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관¹⁾에 대하여 전세사기피해자등 결정을 위하여 금융기관 등의 담보권 설정 관련 권리관계에 관한 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있고(제13조제3항제9호²⁾), 전세사기피해자등 지원을 위하여 필요한 자료로서 전세사기피해자등 지원 현황, 경매 및 공매 현황에 관한 자료의 제공을 요청할 수 있음(제29조의2제1항³⁾).

1) 신용정보를 집중하여 수집·보관함으로써 체계적·종합적으로 관리하고, 신용정보회사등 상호 간에 신용정보를 교환·활용하기 위하여 금융위원회의 허가를 받은 기관으로, 한국신용정보원, 한국정보통신진흥협회 등이 있음.

2) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

제13조(피해사실의 조사) ① 국토교통부장관은 제12조제1항에 따른 신청이 있는 경우 제14조에 따른 전세사기피해자등 결정 등을 위하여 임차주택의 가격 및 실태, 임차주택의 권리관계, 임대인의 채무 등 필요한 정보나 자료를 조사할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 조사를 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 국가기관, 공공기관, 금융기관 등에 대하여 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

9. 금융기관 등의 보전처분, 압류, 저당권 등 담보권의 설정 관련 권리관계: 「금융산업의 구조 개선에 관한 법률」에 따른 금융기관, 「예금자보호법」에 따른 부보금융회사 및 예금보험공사, 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 금융회사등 및 한국자산관리공사, 「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률」에 따른 대부업자·대부중개업자, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관 및 그 밖의 대통령령으로 정하는 법률에 따라 금융업무 등을 하는 기관

⑤ 국토교통부장관은 제12조제1항에 따른 신청을 받은 날부터 30일 이내에 제1항에 따른 조사를 마쳐야 한다.

3) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

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

이때 요청을 받은 신용정보집중기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 함.

그런데, 개정안의 제안이유에 따르면 국토교통부가 최초 피해자 접수 시점에 확보한 자료는 전세사기피해자등을 지원하려는 시점의 권리관계 변동을 정확하게 반영하지 못한 것일 수 있고, 신용정보집중기관이 임대인의 신용정보를 제공하려면 원칙적으로 임대인의 신용정보 제공 동의를 필요하여(「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조4) 전세사기피해주택에 관한 채권 현황(선순위채권 정보)을 신속히 파악하는 데에 어려움이 있다는 지적이 있음.

이에 개정안 제29조의2는 국토교통부장관이 전세사기피해자등 지원을 위하여 특히 필요하다고 인정할 때에는 신용정보집중기관의 장에게 전세사기피해자등의 임대인에 대한 신용정보의 제공을 요청할 수 있고(제4항), 이때 신용정보집중기관의 장은 임대인의 동의가 없더라도 국토

보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관의 장에게 요청할 수 있다.

② 제1항에 따라 자료의 협조를 요청받은 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

4) 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」

제32조(개인신용정보의 제공·활용에 대한 동의) ① 신용정보제공·이용자가 개인신용정보를 타인에게 제공하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 신용정보주체로부터 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 개인신용정보를 제공할 때마다 미리 개별적으로 동의를 받아야 한다.

1. 서면
2. 「전자서명법」 제2조제2호에 따른 전자서명(서명자의 실지명의를 확인할 수 있는 것을 말한다)이 있는 전자문서(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따른 전자문서를 말한다)
3. 개인신용정보의 제공 내용 및 제공 목적 등을 고려하여 정보 제공 동의의 안정성과 신뢰성이 확보될 수 있는 유무선 통신으로 개인비밀번호를 입력하는 방식
4. 유무선 통신으로 동의 내용을 해당 개인에게 알리고 동의를 받는 방법
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 방식

교통부장관에게 임대인의 신용정보를 제공하여야 하며(제5항),

임대인의 신용정보를 제공한 신용정보집중기관의 장은 임대인의 신용정보 제공 사실 및 이유 등을 임대인에게 통지하지 아니할 수 있되, 통지하지 아니하는 사유가 소멸한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 통지하여야 하도록 규정하려는 것임(제6항).

개정안은 국토교통부가 전세사기피해자등 지원을 위하여⁵⁾ 특히 필요한 신용정보를 확보하는 과정에서 해당 정보의 제공에 관한 임대인의 동의를 생략할 수 있도록 하여 전세사기피해자등의 주거안정을 보다 실효성 있게 지원하는 긍정적인 측면이 있는 것으로 생각됨.

다만, 개정안에 대해서는 다음의 점을 검토해 볼 필요가 있을 것으로 생각됨.

첫째, 안 제29조의2제4항은 제공을 요청할 수 있는 정보를 전세사기 피해자등의 임대인에 대한 ‘신용정보’⁶⁾로 규정하고 있는데, 개인정보 및

5) 전세사기피해자등에 대한 지원 내용에 대해서는 [참고] 참조

6) 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “**신용정보**”란 금융거래 등 상거래에서 거래 상대방의 신용을 판단할 때 필요한 정보로서 다음 각 목의 정보를 말한다.
 - 가. 특정 신용정보주체를 식별할 수 있는 정보(나목부터 마목까지의 어느 하나에 해당하는 정보와 결합되는 경우만 신용정보에 해당한다)
 - 나. 신용정보주체의 거래내용을 판단할 수 있는 정보
 - 다. 신용정보주체의 신용도를 판단할 수 있는 정보

재산권을 침해할 우려가 있는 정보의 취급 및 관리에는 엄격한 기준을 설정하여 어떤 경우에 어떤 정보가 제공될 것인지 국민의 예측 가능성을 보장할 필요가 있다고 할 것이므로, 제공 대상 정보를 전세사기피해 주택에 관한 채권 현황(선순위채권 정보)을 신속하게 파악할 수 있도록 하려는 개정안의 취지를 반영하여 명확하고 한정적으로 수정하는 방안을 검토해 볼 필요가 있음.

둘째, 안 제29조의2제5항은 개정안에 따른 정보제공이 신용정보 제공 동의에 관한 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조에 대한 예외임을 명시하고 있는데, 안 제29조의2제4항에 따라 현행법에 신용정보 제공의 근거가 마련되면 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제6항제10호7)에 따라 정보제공을 위한 임대인의 동의요건이 면제되므로 안 제29조의2제5항은 삭제할 필요가 있음.

셋째, 안 제29조의2제6항 본문은 임대인의 신용정보 제공 사실 및 이유 등을 임대인에게 통지하지 아니할 수 있도록 하고 있는데, 「신용정

라. 신용정보주체의 신용거래능력을 판단할 수 있는 정보

마. 가목부터 라목까지의 정보 외에 신용정보주체의 신용을 판단할 때 필요한 정보

7) 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」

제32조(개인신용정보의 제공·활용에 대한 동의) ① 신용정보제공·이용자가 개인신용정보를 타인에게 제공하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 신용정보주체로부터 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 개인신용정보를 제공할 때마다 미리 개별적으로 동의를 받아야 한다.

⑥ 신용정보회사등(제9호의3을 적용하는 경우에는 데이터전문기관을 포함한다)이 개인신용정보를 제공하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항부터 제5항까지를 적용하지 아니한다.

10. 이 법 및 다른 법률에 따라 제공하는 경우

보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 따라 신용정보집중기관은 개인신용정보 제공에 대한 사전동의가 면제되는 경우 개인신용정보의 제공 사실 및 이유 등을 해당 신용정보주체⁸⁾에게 알려야 하고(제32조제7항⁹⁾) 개인신용정보를 제공한 경우 개인신용정보를 제공받은 자, 제공 목적, 제공한 날짜, 제공한 신용정보의 내용 등을 신용정보주체가 조회할 수 있도록 하여 신용정보주체의 요청이 있는 경우 해당 사항을 신용정보주체에 통지하여야 하도록(제35조제2항¹⁰⁾) 하고 있는바,

8) 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. "신용정보주체"란 처리된 신용정보로 알아볼 수 있는 자로서 그 신용정보의 주체가 되는 자를 말한다.

9) 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」

제32조(개인신용정보의 제공·활용에 대한 동의) ⑦ 제6항 각 호에 따라 개인신용정보를 타인에게 제공하려는 자 또는 제공받은 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 개인신용정보의 제공 사실 및 이유 등을 사전에 해당 신용정보주체에게 알려야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 불가피한 사유가 있는 경우에는 인터넷 홈페이지 게재 또는 그 밖에 유사한 방법을 통하여 사후에 알리거나 공시할 수 있다.

「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 시행령」

제28조(개인신용정보의 제공·활용에 대한 동의) ⑫ 신용정보회사등이 법 제32조제7항 본문에 따라 신용정보주체에게 개인신용정보의 제공 사실 및 이유 등을 사전에 알리는 경우와 같은 항 단서에 따라 불가피한 사유로 인하여 사후에 알리거나 공시하는 경우에 그 제공의 이유 및 그 알리거나 공시하는 자별로 알리거나 공시하는 시기 및 방법은 별표 2의2와 같다.

[별표 2의2] 개인신용정보의 제공 사실 및 이유 등을 알리거나 공시하는 시기 및 방법

제공의 이유	알리거나 공시하는 자	알리거나 공시하는 시기	알리거나 공시하는 방법
16. 법 제32조 제6항 제10호의 이 법 및 다른 법률에 따라 제공하는 경우	개인신용정보를 제공하는 자	다음 각 목의 구분에 따른 기한 나. 개인신용정보 제공의 근거가 되는 법률에서 정하는 바가 없는 경우 : 개인신용정보를 제공하기 전까지 다. 개인신용정보 제공의 근거가 되는 법률에서 사후에 알리거나 공시하는 것을 정한 경우로서 해당 법률에서 그 기한을 정하지 않은 경우 : 개인신용정보를 제공한 날을 기준으로 6개월 이내 라. 개인신용정보 제공의 근거가 되는 법률에서 사후에 알리거나 공시하는 것을 정한 경우로서 해당 법률에서 그 기한을 정한 경우 : 해당 법률에서 정한 기한	다음 각 목의 구분에 따른 방법. 다만, 개인신용정보의 제공의 근거가 되는 법률에서 알리거나 공시하는 방법을 달리 정하는 경우는 그에 따른다. 가. 일반적인 경우 : 서면, 전화, 문자, 메시지, 전자우편, 팩스 그 밖에 이와 유사한 방법으로 해당 신용정보주체에게 그 사실을 알리는 방법 나. 고의 또는 과실 없이 신용정보주체의 연락처 등을 알 수 없는 경우 : 제34조의4제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법

「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에도 불구하고 임대인에게 신용정보 제공과 관련된 사실을 통지하지 아니할 수 있도록 하여 신용정보 제공과 관련하여 임대인에 대해서만 개인정보 등의 보호 대상에서 제외할 필요성과 전세사기피해자등에 대한 실효성 있는 지원의 필요성 등을 종합적으로 고려하여 결정할 사항으로 생각됨.¹¹⁾

넷째, 안 제29조의2제6항을 입법할 경우 같은 항 단서는 ‘통지하지 아니하는 사유가 소멸한 경우’ 임대인에게 지체 없이 임대인의 신용정보 제공 사실 및 이유 등을 통지하도록 하고 있으나, 개정안에 통지 예외사

10) 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」

제35조(신용정보 이용 및 제공사실의 조회) ① 신용정보회사등은 개인신용정보를 이용하거나 제공한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 사항을 신용정보주체가 조회할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 내부 경영관리의 목적으로 이용하거나 반복적인 업무위탁을 위하여 제공하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 개인신용정보를 제공한 경우: 제공 주체, 제공받은 자, 제공 목적, 제공한 날짜, 제공한 신용정보의 내용, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 신용정보회사등은 제1항에 따라 조회를 한 신용정보주체의 요청이 있는 경우 개인신용정보를 이용하거나 제공하는 때에 제1항 각 호의 구분에 따른 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신용정보주체에게 통지하여야 한다.

「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 시행령」

제30조(신용정보 이용 및 제공사실의 조회 등) ⑥ 법 제35조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 해당 개인신용정보를 제공받은 자의 보유기간 및 이용기간을 말한다.

⑦ 신용정보회사등은 법 제35조제2항에 따라 신용정보주체로부터 통지의 요청을 받으면 금융위원회가 정하여 고시하는 서식 및 방법에 따라 그 요청을 받은 때부터 정기적으로 해당 신용정보주체에게 조회사항을 통지하여야 한다.

11) 참고로, 「양육비 이행확보 및 지원에 관한 법률」 제17조제4항, 「예술인 복지법」 제15조의3 등의 입법례는 명의인의 동의가 있는 경우에 정보제공 사실을 통보하지 아니할 수 있도록 하고 있음.

「양육비 이행확보 및 지원에 관한 법률」

제17조(양육비 채무자의 금융정보등의 제공) ④ 제3항에 따라 금융정보등을 제공하는 금융기관 등의 장은 금융정보등의 제공 사실을 명의인에게 통보하여야 한다. 다만, 명의인의 동의가 있는 경우에는 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조의2제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제7항에도 불구하고 통보하지 아니할 수 있다.

「예술인 복지법」

제15조의3(금융정보등의 제공요청 및 제공) ③ 제2항에 따라 금융정보등을 제공한 금융회사 등의 장은 금융정보등의 제공사실을 명의인에게 통보하여야 한다. 다만, 명의인의 동의가 있는 경우에는 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조의2제1항 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제7항에도 불구하고 통보하지 아니할 수 있다.

유에 관한 규정이 없으므로 임대인의 신용정보 제공 사실 및 이유 등을 통지하여야 하는 사유를 명확히 규정할 필요가 있음.

국토교통부는 전세사기피해자 지원 방안을 다각적으로 모색하기 위하여 전세사기피해주택에 관한 선순위 채권 등 임대인의 신용정보를 확인할 필요성에 동의하면서,

안 제29조의2제4항과 관련하여 요청 대상 정보를 개정안에서 구체적으로 명시하고 있어 하위 법령(대통령령)에 위임할 필요성이 낮으며, 안 제29조의2제6항 단서 부분은 통지하지 아니하는 사유에 관한 규정이 없고 신속한 조사를 위하여 임대인 대상의 통지의무를 면제하려는 개정안의 취지를 고려할 때 삭제할 필요가 있으며, 안 제29조의2제7항에 따라 국토교통부령에 위임하는 사항은 추후 필요에 유연한 대응을 위하여 “신용정보 제공 요청 및 제공 등에 관한 사항”으로 수정할 필요가 있다는 의견을 제시함.

금융위원회는 ‘전세사기피해주택에 설정된 선순위채권을 매입하는 기관과 매각하는 기관’이 선순위채권의 매입 또는 매각에 이용하기 위하여 국가, 지방자치단체, 공공기관, 신용정보집중기관 등에게 임대인의 관련 신용정보 등 자료의 제공을 요청할 수 있는 근거를 제29조의3으로 추가할 필요가 있다는 의견을 제시함.

2. 비밀준수 의무(안 제31조제1항)

현행	개정안
제31조(비밀준수 의무) ① 제12조부터 제14조까지, 제15조, 제15조의2 및 제16조에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 제공받은 자료 및 정보가 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다. ② (생략)	제31조(비밀준수 의무) ① -----, 제16조 및 제29조의2에----- ② (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행	

개정안은 안 제29조의2¹²⁾에 따른 업무에 종사하였던 자에게 제공받은 자료 및 정보를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다

12) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 일부개정법률안(복기왕의원 대표발의)

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.

② 제1항에 따라 자료의 협조를 요청받은 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

③ 제1항에 따라 제공되는 자료에 대하여는 사용료와 수수료 등을 면제한다.

④ 국토교통부장관은 전세사기피해자등 지원을 위하여 특히 필요하다고 인정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「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 임대인의 신용정보 제공을 요청받은 신용정보집중기관의 장은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조에도 불구하고 임대인의 신용정보를 국토교통부장관에게 제공하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 임대인의 신용정보를 제공한 신용정보집중기관의 장은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제7항 및 같은 법 제35조제2항에도 불구하고 임대인의 신용정보 제공 사실 및 이유 등을 임대인에게 통지하지 아니할 수 있다. 다만, 통지하지 아니하는 사유가 소멸한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 통지하여야 한다.

⑦ 제4항부터 제6항까지에 따른 신용정보 제공 요청 기준 및 제공 방법 등에 관하여 세부적인 사항은 국토교통부령으로 정한다.

른 사람 또는 기관에게 제공·누설하여서는 아니 되는 의무를 부과하려는 것임.

임대인의 신용정보, 경매·공매 현황 등의 민감한 정보가 다른 목적에 활용되거나 외부에 유출될 경우 국민의 권익을 과도하게 침해할 수 있고, 국가행정의 공정성과 신뢰를 훼손할 우려가 있다는 점에서 개정안은 타당한 입법으로 판단됨.

참고로, 제31조제1항에 따른 비밀준수 의무를 위반하여 자료 또는 정보를 사용·제공 또는 누설한 자는 제33조제1항제2호¹³⁾에 따라 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처해짐.

문 의 처
02)6788-5576

13) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

제33조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

2. 제31조제1항을 위반하여 자료 또는 정보를 사용·제공 또는 누설한 자

참고

전세사기피해자 지원 내용

※자료: 국토교통부

① 「전세사기피해자」에 대한 지원

* 특별법 제2조제3호에 해당하는 자로서, 제3조의 요건을 모두 갖추고 전세사기피해지원위원회 의결을 거쳐 결정문을 송달받은 자

유형	지원사항	세부 내용
기존주택 매수 희망자	우선매수권 행사	▶ 거주 중인 주택이 경·공매되는 피해 임차인에 우선매수권 부여
	구입자금 대출지원 (LTV 100%)	▶ 금리인하, 만기·거치기간 연장 등 지원 (디딤돌 대출 : 1.85~2.7%, 최장 30년, 최대 4억원) (보금자리론 대출 : 2.65~2.95%, 최장 50년, 최대 4억원) * 타주택 구입시 구입자금대출 지원(LTV 70→80%)
	지방세 감면	▶ 취득세 면제(200만원 한도) 및 3년간 재산세 감면* 등 * 전용면적 60㎡ 이하 50% 감면, 60㎡ 초과 25% 감면
기존주택 계속 거주 희망자	우선매수권 양도 (LH 매입)를 통해 공공임대 거주	▶ 우선매수권을 공공주택사업자에게 양도하는 경우 LH 등 공공주택사업자가 낙찰받은 후 공공임대로 공급(최장 20년) ※ 낙찰이 불가한 경우, 인근 공공임대 우선공급(최장 20년)
	저리 대환대출	▶ 금리 : 1.2 ~ 2.7% / 대출한도 : 4억(소득 1.3억원, 자산 4.88억원)
신규 전세 희망자	저리 전세대출	▶ 금리 : 1.2 ~ 2.7% / 대출한도 : 2.4억(소득 1.3억원, 자산 4.88억원)
	최우선변제금 미지급자 무이자 전세대출	▶ 선순위 근저당 설정 당시의 소액보증금 기준을 초과하거나, 갹신계약으로 소액임차인 기준을 넘게 된 피해자 (저리 전세대출 중 최우선변제금 수준을 최장 10년간 무이자 대출)
	긴급 주거지원	▶ 단기 거처 등 긴급한 주거지원 사유가 인정되는 경우, LH 등 보유 공공임대주택 입주(최대 2년, 시세 30%)
공통 지원	경·공매 대행 지원	▶ 경·공매 절차 지원을 희망하는 전세사기피해자에게 법률 상담·경매대행 등 원스톱 서비스 제공(수수료 70% 지원)
	경·공매 유예·중지	▶ 매각기일 전까지 관할 지방법원에 신청서 작성하여 직접 신청
	조세채권 안분	▶ 다주택 임대인의 전체 체납액을 주택별로 안분
	긴급복지	▶ 생계비 187만원(4인가구 기준, 최대 6개월), 의료비 1회(300만원 이내), 주거비 월 66만원 이내(대도시 3~4인가구 기준, 최대 12개월) 등 * 지자체에서 긴급복지지원법에 따른 현장확인 후 지원 여부, 종류 등 결정
	저소득층 신용대출	▶ 금리 : 3% / 대출한도 : 최대 12백만원 - 최장 6년 내 원리금분할상환(거치 1년 포함) * 신용평점 하위 20% 이하자, 차상위계층 및 기초수급자, 근로장려금 신청자격 요건 해당자
	분할상환· 신용정보 등록유예	▶ 경공매 종료 후 기존 전세대출 미상환금 20년간 무이자 분할상환 ▶ 분할상환 기간 중 연체정보 등록 및 연체금 부과 면제
	법률지원	▶ 집행권원, 회생·파산, 손해배상청구 등 법적 절차에 대하여 법률전문가 조력비용(인당 250만원 한도) 지원 ▶ 상속절차가 완료되지 않더라도 통지 등이 가능하도록 상속재산관리인 선임 희망 시 심판청구 법률절차 지원

② 「전세사기피해자등」 지원 내용

1. 특별법 제2조제4호다목(신탁사기 등 무권계약 포함)

* 제3조제1항제2호 및 제4호의 요건을 갖춘 자(전입신고+확정일자 부여받은 자)로서 위원회 의결을 거쳐 결정문을 송달받은 자

유형	지원사항	세부 내용
기존주택 매수 희망자	구입자금대출 지원	▶ 금리인하, 만기·거치기간 연장 등 지원 (디딤돌 대출 : 1.85 ~ 2.7%, 최장 30년, 최대 4억원) (보증자리론 대출 : 2.65 ~ 2.95%, 최장 50년, 최대 4억원) * 타주택 구입시 구입자금대출 지원(LTV 70→80%)
금융· 주거 지원	저리 전세대출	▶ 금리 : 1.2 ~ 2.7% / 대출한도 : 2.4억(소득 1.3억원, 자산 4.88억원)
	저리 대환대출	▶ 금리 : 1.2 ~ 2.7% / 대출한도 : 4억(소득 1.3억원, 자산 4.88억원) * 신탁사기 등 무권계약의 경우 저리 대환대출 불가
	긴급 주거지원	▶ 단기 거처 등 긴급한 주거지원 사유가 인정되는 경우, LH 등 보유 공공임대주택 입주(최대 2년, 시세 30%)
	인근 공공임대 거주	▶ LH 등 공공주택사업자가 공공임대 우선공급(최장 20년)
공통 지원	긴급복지	▶ 생계비 187만원(4인가구 기준, 최대 6개월), 의료비 1회(300만원 이내), 주거비 월 66만원 이내(대도시 3~4인가구 기준, 최대 12개월) 등 * 지자체에서 긴급복지지원법에 따른 현장확인 후 지원 여부, 종류 등 결정
	저소득층 신용 대출	▶ 3%대 금리로 지원(한도 1,200만원)
	분할상환· 신용정보 등록 유예	▶ 경공매 종료 후 기존 전세대출 미상환금 20년간 무이자 분할상환 ▶ 분할상환 기간 연체정보 등록 및 연체금 부과 면제
	법률지원	▶ 집행권원, 회생·파산, 손해배상청구 등 법적 절차에 대하여 법률전문가 조력비용(인당 250만원 限) 지원 ▶ 상속절차가 완료되지 않더라도 통지 등이 가능하도록 상속재산관리인 선임 희망 시 심판청구 법률절차 지원

2. 특별법 제2조제4호나목(보증금 5억 초과 조세채권 안분 희망자)

* 제3조제1항제1호·제3호 및 제4호의 요건을 갖춘 자로서 위원회 의결을 거쳐 결정문을 송달받은 자

지원사항	세부 내용
조세채권 안분	▶ 다주택 임대인의 전체 체납액을 주택별로 안분