

주택도시기금법 일부개정법률안
(김희정의원 대표발의)

의안 번호	15916
----------	-------

발의연월일 : 2026. 1. 8.

발 의 자 : 김희정 · 박준태 · 김승수
배준영 · 이종배 · 김은혜
조승환 · 김태호 · 김종양
서일준 · 김도읍 · 권영진
곽규택 · 정동만 · 이종욱
정점식 · 윤재옥 의원
(17인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 국토교통부장관 또는 공사가 상습 채무불이행자에 해당하는 임대인에 대하여 그 성명, 나이, 주소, 임차보증금반환채무에 관한 사항 및 공사가 보증채무를 이행함으로써 임대인이 부담하는 구상채무에 관한 사항을 정보통신망을 이용하여 공개할 수 있도록 하고 있음.

그런데, 최근 5년간 외국인인 임대인에 의한 전세보증금 보증사고 건수가 증가하여 대위변제금 회수 실적이 저조한 실정이며, 현행법상 대위변제금을 회수하지 못한 외국인 임대인의 출국을 막을 방법이 없어 외국인인 상습 채무불이행자에 대하여 내국인과 차별화된 추가적인 정보 공개 조치가 필요하다는 의견이 제기됨.

이에 국토교통부장관 또는 공사가 상습 채무불이행자가 외국인인 경우 해당 상습 채무불이행자의 국적, 체류자격과 체류기간, 조세채납 정보 등 대통령령으로 정하는 정보를 추가적으로 공개할 수 있도록 하여 회수율을 제고하고 외국인 채무자에 대한 실효적 제재 수단을 확보하고자 함(안 제34조의5).

주택도시기금법 일부개정법률안

주택도시기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조의5제3항부터 제5항까지를 각각 제4항부터 제6항까지로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(중전의 제5항) 중 “제3항까지에”를 “제4항까지에”로 한다.

- ③ 제1항에 따른 상습 채무불이행자가 외국인인 경우 해당 상습 채무불이행자의 국적, 채류자격과 채류기간, 조세채납정보 등 대통령령으로 정하는 정보를 추가적으로 공개할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(외국인인 상습 채무불이행자의 국적 등 추가 정보 공개에 관한 적용례) 제34조의5의 개정규정은 이 법 시행 이후 외국인인 상습 채무불이행자에 대한 공사의 구상채권이 발생한 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제34조의5(상습 채무불이행자의 성명 등 공개) ① · ② (생 략) <u><신 설></u>	제34조의5(상습 채무불이행자의 성명 등 공개) ① · ② (현행 과 같음) <u>③ 제1항에 따른 상습 채무불 이행자가 외국인인 경우 해당 상습 채무불이행자의 국적, 체 류자격과 체류기간, 조세채납정 보 등 대통령령으로 정하는 정 보를 추가적으로 공개할 수 있 다.</u>
<u>③</u> · <u>④</u> (생 략)	<u>④</u> · <u>⑤</u> (현행 제3항 및 제4항 과 같음)
<u>⑤</u> 제1항부터 <u>제3항까지에</u> 따 른 상습 채무불이행자의 성명 등의 공개 방법 및 공개 절차 등에 필요한 사항은 대통령령 으로 정한다.	<u>⑥</u> ----- <u>제4항까지에</u> ----- ----- ----- ----- -----.