



제429회국회(정기회)
제14차 행정안전위원회

주민등록법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈주택도시보증공사에 대한 전입세대확인서 열람·교부 신청자격 부여〉

■ 윤종균의원 대표발의(의안번호 제2212832호)

2025. 11.

행 정 안 전 위 원 회

수석전문위원 정순임

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 윤중군의원 등 14인

나. 발의연월일 : 2025. 9. 9.

다. 회부연월일 : 2025. 9. 10.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 전입세대확인서를 임차인 본인이나 그 세대원, 매매계약자 또는 임대차계약자 본인 등이 직접 발급받을 수 있도록 하고 있음.

그런데 주택도시보증공사는 전입세대확인서의 열람 또는 교부 신청권이 없어 전세보증금반환보증 등 보증업무를 수행하는 경우에는 임차인 등이 직접 전입세대확인서를 제출해야만 심사가 가능하다는 불편함 등이 있음.

이에 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사가 전세보증금 반환보증 업무 수행 등을 위하여 필요한 경우에는 주택도시보증공사도 전입세대확인서를 신청·교부받을 수 있도록 함으로써 업무의 편의를 도모하고자 함(안 제29조의2제2항제3호마목 신설).

Ⅲ. 검토의견

개정안은 주택도시보증공사가 전세보증금반환보증 등 대통령령으로 정하는 보증업무를 수행함에 있어, 임차인의 거주실태 등을 확인할 필요가 있는 경우 전입세대확인서의 열람 또는 교부를 신청할 수 있도록 하려는 것임(안 제29조의2제2항제3호마목 신설).

현행	개정안
제29조의2(전입세대확인서의 열람 또는 교부) ① 주민등록표 중 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대주와 주민등록표 상의 동거인(말소 또는 거주불명 등록된 사람을 포함한다)의 성명과 전입일자를 확인할 수 있는 서류(이하 “전입세대확인서”라 한다)를 열람하거나 교부받으려는 자는 행정안전부령으로 정하는 수수료를 내고 열람 또는 등·초본교부기관의 장에게 신청할 수 있다.	제29조의2(전입세대확인서의 열람 또는 교부) ① (현행과 같음)
② 제1항에 따른 전입세대확인서의 열람 또는 교부 신청을 할 수 있는 자는 다음 각 호와 같다.	② ----- ----- -----.
1. 해당 건물 또는 시설의 소유자 본인이나 그 세대원, 임차인 본인이나 그 세대원, 매매계약자 또는 임대차계약자 본인	1. (현행과 같음)
2. 해당 건물 또는 시설의 소유자,	2. (현행과 같음)

임차인, 매매계약자 또는 임대차 계약자 본인의 위임을 받은 자 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 열람 또는 교부 신청을 하려는 자 가. 제29조제2항제2호에 따라 경매 참가자가 경매에 참가하려는 경우 나. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제5호라목에 따른 신용조사회사 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등이 임차인의 실태 등을 확인하려는 경우 다. 대통령령으로 정하는 금융회사등이 담보주택의 근저당을 설정하려는 경우 라. 법원의 현황조사명령서에 따라 집행관이 현황조사를 하려는 경우 <신 설> 마. (생략) ③ . ④ (생략)	3. (현행과 같음) 가. (현행과 같음) 나. (현행과 같음) 다. (현행과 같음) 라. (현행과 같음) 마. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사가 전세보증금 반환보증 등 대통령령으로 정하는 보증 업무의 수행을 위하여 임차인의 실태 등을 확인하려는 경우 바. (현행 마목과 같음) ③ . ④ (현행과 같음)
---	---

현행법은 전입세대확인서¹⁾를 열람 또는 교부받으려는 경우 등·초본 교부기관의 장²⁾에게 신청하도록 규정하며, 신청권한은 ①건물 또는 시설의 소유자 본인이나 그 세대원, 임차인 본인이나 그 세대원, 매매계약자 또는 임대차계약자 본인, ②건물 또는 시설의 소유자, 임차인, 매매계약자 또는 임대차계약자의 위임을 받은 자, ③경매참가자·신용조사회사·감정평가법인 등에게 인정하고 있음.

<전입세대확인서의 열람·교부 신청자>

1. 해당 건물 또는 시설의 소유자 본인이나 그 세대원, 임차인 본인이나 그 세대원, 매매계약자 또는 임대차계약자 본인
2. 해당 건물 또는 시설의 소유자, 임차인, 매매계약자 또는 임대차계약자 본인의 위임을 받은 자
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 열람 또는 교부 신청을 하려는 자
 - 가. 제29조제2항제2호에 따라 경매참가자가 경매에 참가하려는 경우
 - 나. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제5호라목에 따른 신용조사회사 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등이 임차인의 실태 등을 확인하려는 경우
 - 다. 대통령령으로 정하는 금융회사 등이 담보주택의 근저당을 설정하려는 경우
 - 라. 법원의 현황조사명령서에 따라 집행관이 현황조사를 하려는 경우
 - 마. 제29조제2항제1호에 따라 국가 또는 지방자치단체가 공무상 필요로 하는 경우

현재 주택도시보증공사는 전세보증금반환보증 업무를 수행³⁾하며, 해

1) 주민등록표 중 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대주와 주민등록표 상의 동거인의 성명과 전입일자를 확인할 수 있는 서류

2) 시장·군수 또는 구청장(자치구가 아닌 구의 구청장을 포함한다)이나 읍·면·동장 또는 출장소장

3) 「주택도시보증법」

제16조(설립) 이 법의 목적을 달성하기 위한 각종 보증업무 및 정책사업 수행과 기금의 효율적 운용·관리를 위하여 주택도시보증공사를 설립한다.

제26조(업무) ① 공사는 그 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행한다.

당 보증에 가입하기 위한 제출서류로 전입세대확인서를 규정하고 있어 임차인이 전입세대확인서를 직접 교부받아 주택도시보증공사에 제출하여야 함.

<전세보증금반환보증 개요>

□ 보증내용

- 전세계약 종료 후 임대인이 임차인에게 반환 해야 하는 전세보증금의 반환을 책임

□ 보증대상

- 수도권 7억원 그외 지역 5억원 이하의 전세보증금

□ 보증신청인

- 전세계약서 상의 임차인

□ 제출서류

- ① 주민등록등본 및 신분증, ② 전세계약서, ③ 전세보증금 지급확인서류, ④ 전입세대확인서, ⑤ 부동산등기부등본, ⑥ 건물물대장 등

※자료: 주택도시보증공사

개정안은 주택도시보증공사가 전세보증금반환보증 업무를 수행하는 경우 전입세대확인서를 열람하거나 교부받을 수 있도록 함으로써, 임차인이 별도의 서류를 제출하지 않도록 하는 등 편의를 제고하려는 취지로 보임.

1. 제10조제2항에 따른 기금의 운용·관리에 관한 사무
2. 분양보증, 임대보증금보증, 하자보수보증, 전세보증금반환보증, 그 밖에 대통령령으로 정하는 보증업무
3. 제2호에 따른 보증을 이행하기 위한 주택의 건설 및 하자보수 등에 관한 업무와 구상권 행사를 위한 업무
4. 「자산유동화에 관한 법률」 제3조제1항에 따른 유동화전문회사등이 발행한 유동화증권에 대한 보증업무
5. 제4호에 따른 유동화전문회사등으로부터 「자산유동화에 관한 법률」 제10조제1항에 따라 위탁받은 유동화자산의 관리에 관한 업무
6. 부동산의 취득·관리·개량 및 처분의 수탁
7. 국가·지방자치단체·공공단체 등이 위탁하는 업무
8. 제1호부터 제7호까지의 업무와 관련된 조사 및 연구
9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무

다만, 전입세대확인서에는 임차인의 주소 및 세대 구성 등 민감한 개인정보가 포함되어 있으므로, 주택도시보증공사에 전입세대확인서의 열람·교부 신청권을 부여함에 있어서는 민원 편의 제고 및 업무처리 효율화에 따른 공익적 효과와 개인정보 보호의 필요성을 종합적으로 비교·검토하여 결정할 필요가 있겠음.

<전입세대확인서 양식>

■ 주민등록법 시행규칙 [별지 제15호의3서식]									
전입세대확인서									
발급번호					발급일자				
말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부					표시됨 ☐ / 표시되지 않음 ☐				
열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소								
	지번 주소								
세대순번	세대주/ 최초 전입자	성명 최초	전입일자 최초 전입자의 전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
	세대주 최초 전입자				동거인				
	세대주 최초 전입자				동거인				
	세대주 최초 전입자				동거인				
	세대주 최초 전입자				동거인				
「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.									
년 월 일									
시장·군수·구청장 또는 읍·면·동장 및 출장소장					직인				
담당자 의견									

또한, 현재 주택도시보증공사는 현행법 제29조의2제2항제2호에 따라 임차인 등의 위임을 받은 경우 직접 전입세대확인서를 열람하거나 교부받을 수 있으며,

「주택도시기금법」 제33조제2항4)에 따라 전세보증금반환보증 업무를 수행하는 경우 「주민등록법」에 따른 주민등록전산정보자료⁵⁾의 제공을

4) 「주택도시기금법」

제33조(자료제공의 요청 등) ① 국토교통부장관 및 기금채수탁자 등은 기금의 운용 및 관리를 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 경우에는 대법원 등 국가기관, 지방자치단체, 금융기관, 「국민연금법」에 따른 국민연금공단, 「국민건강보험법」에 따른 국민건강보험공단, 그 밖의 공공단체에 대하여 다음 각 호의 자료 및 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 그 제공 기관과 자료 및 정보의 구체적인 범위는 대통령령으로 정한다.

1. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계 등록사항, 「주민등록법」에 따른 주민등록전산정보자료, 「출입국관리법」에 따른 외국인등록사항
2. 국세 및 지방세에 관한 자료
3. 국민연금·공무원연금·군인연금·사립학교교직원연금·별정우체국연금·건강보험·고용보험·산업재해보상보험·보훈급여 등 각종 연금·보험·급여에 관한 자료
4. 「부동산등기법」에 따른 등기부, 「건축법」에 따른 건축물대장, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 토지대장, 「자동차관리법」에 따른 자동차등록원부 등 부동산 및 자동차에 관한 자료
5. 그 밖에 기금의 운용 및 관리를 위하여 필요한 자료 및 정보

② 공사는 제26조에 따른 업무를 수행하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항을 준용하여 관계 기관에 자료 및 정보의 제공을 요청할 수 있다.

5) 「주민등록법」

제30조(주민등록전산정보자료의 이용 등) ① 주민등록표에 기록된 주민등록 사항에 관한 주민등록전산정보자료(이하 “전산자료”라 한다)를 이용 또는 활용하려는 자는 관계 중앙행정기관의 장의 심사를 거쳐 행정안전부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장의 심사를 필요로 하지 아니한다.

② 전산자료를 이용·활용하려는 자의 범위는 제29조제2항에 따라 주민등록표의 열람 또는 등·초본의 교부를 신청할 수 있는 자로 하되, 전산자료의 형태로 제공하는 것이 적합한 경우에 한정한다.

③ 전산자료의 제공범위는 주민등록표의 자료로 하되, 제29조제2항제2호부터 제7호까지의 경우에는 주민등록표 등·초본의 자료에 한정한다.

④ 행정안전부장관은 제3항에 따라 전산자료를 제공하는 경우 자료의 이용·활용 목적을 고려하여 필요 최소한의 자료를 제공하여야 한다

제29조(열람 또는 등·초본의 교부) ① 주민등록표를 열람하거나 그 등본 또는 초본의 교부를 받으려는 자는 행정안전부령으로 정하는 수수료를 내고 시장·군수 또는 구청장(자치구가 아닌 구의 구청장을 포함한다)이나 읍·면·동장 또는 출장소장(이하 “열람 또는 등·초본교부기관의 장”이라 한다)에게 신청할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

② 제1항에 따른 주민등록표의 열람이나 등·초본의 교부신청은 본인이나 세대원이 할 수 있다. 다만, 본인이나 세대원의 위임이 있거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.

요청하여 직접 전입세대확인서의 기재사항을 확인할 수 있는 점을 함께 고려할 필요가 있겠음.

<주민등록표 양식>

주 민 등 록 표 (등 본)		이 등본은 세대별 주민등록표의 원본 내용과 틀림 없음을 증명합니다. 담당자: 전화: - - 신청인: (생년월일:) 용도 및 목적: 년 월 일	
시장·군수·구청장 또는 읍·면·동·출장소장		직인	
세대주 성명(한자)		세 대 구 성 사유 및 일자	
주 소		발 생 일 / 신 고 일 변 동 사 유	
번호	세대주와의 관 계	성 명(한자) 주민등록번호	발 생 일 / 신 고 일 등 록 상 태
			변 동 사 유

1. 국가나 지방자치단체가 공무상 필요로 하는 경우
2. 관계 법령에 따른 소송·비송사건·경매목적 수행상 필요한 경우
3. 다른 법령에 주민등록자료를 요청할 수 있는 근거가 있는 경우
4. 다른 법령에서 본인이나 세대원이 아닌 자에게 등·초본의 제출을 의무화하고 있는 경우
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 신청하는 경우
 - 가. 세대주의 배우자
 - 나. 세대주의 직계혈족
 - 다. 세대주의 배우자의 직계혈족
 - 라. 세대주의 직계혈족의 배우자
 - 마. 세대원의 배우자(주민등록표 초본에 한정한다)
 - 바. 세대원의 직계혈족(주민등록표 초본에 한정한다)
6. 채권·채무관계 등 대통령령으로 정하는 정당한 이해관계가 있는 사람이 신청하는 경우(주민등록표 초본에 한정한다)
7. 그 밖에 공익상 필요하여 대통령령으로 정하는 경우

아울러, 개정안은 ‘주택도시보증공사’에 대해서만 전입세대확인서의 열람·교부 신청권을 인정하고 있으나, 현재 전세보증금반환보증 업무는 한국주택금융공사⁶⁾ 및 서울보증보험 등에서도 수행하고 있으므로, 동일한 보증업무를 수행하는 기관 간 형평성 및 임차인 보호의 실효성을 고려하여, 관련 규정의 적용 대상을 결정할 필요가 있겠음.

참고로, 행정안전부는 현재 「주택도시보증법」에 따라 주택도시보증공사는 주민등록 자료를 제공받을 수 있는 점을 고려할 때 개정안에 대한 신중한 검토가 필요하다는 입장이며, 전세보증금반환보증업무는 주택도시보증공사 외에도 주택금융공사, 서울보증보험 등에서 수행하

6) 「한국주택금융공사법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. “신용보증”이란 공사가 다음 각 목의 어느 하나의 경우에 발생하는 채무를 제55조에 따른 주택금융 신용보증기금[제59조의2에 따른 주택담보노후연금보증 계정(이하 “계정”이라 한다)은 제외한다. 이하 같다]의 부담으로 보증하는 행위를 말한다.

가. 주택수요자(외국법에 따라 외국에 영주할 수 있는 권리를 가진 사람을 제외한 대한민국 국민만 해당한다. 이하 같다)가 주택을 건축·구입·임차(전세를 포함한다) 또는 개량하거나 이에 들어간 자금을 보전하기 위하여 금융기관으로부터 대출을 받는 경우

나. 준주택수요자(외국법에 따라 외국에 영주할 수 있는 권리를 가진 사람을 제외한 대한민국 국민만 해당한다)가 「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택(「소득세법」 제89조제1항제3호에 따른 고가 주택의 기준에 해당하지 아니하는 준주택 중 대통령령으로 정하는 준주택에 한한다)을 주거목적으로 구입·임차(전세를 포함한다) 또는 개량하거나 이에 들어간 자금을 보전하기 위하여 금융기관으로부터 대출을 받는 경우

다. 주택사업자가 주택수요자에게 분양하거나 임대할 목적으로 주택을 건설하거나 구입하기 위하여 금융기관으로부터 대출을 받는 경우

라. 사업주가 대통령령으로 정하는 근로자에게 분양 또는 임대(무상대여를 포함한다)의 목적으로 주택을 건설하거나 구입하기 위하여 금융기관으로부터 대출을 받는 경우

마. 그 밖에 주택금융의 원활한 공급을 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

제22조(업무의 범위) ① 공사는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

7. 신용보증

「한국주택금융공사법 시행령」

제3조(신용보증) 법 제2조제8호마목에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다

4. 법 제2조제3호 각 목 외의 부분에 따른 주택 또는 같은 조 제8호나목에 따른 준주택에 대한 임대차 계약의 임차인이 임대차보증금의 반환을 보장받기 위한 보증을 신청하는 경우

고 있는 점을 고려하여 전입세대 열람자격 부여 범위를 결정할 필요가 있다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5334