

공 개



의안번호	제 225 호
의 결 연 월 일	2023. 8. 9. (제 1 차 서면)

의
결
사
항

한국주택금융공사법 시행령
일부개정령안

금융위원회회의 안건

제 출 자	위원장 김 주 현
제출 연월일	2023. 8. 9.

1. 의결주문

「한국주택금융공사법 시행령」 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

역전세로 임대차보증금을 반환받기 어려워진 임차인을 위해 임대차보증금 반환대출 규제를 1년간 한시적으로 완화(7.27.~)함에 따라, 반환대출을 이용하는 임대인과 추후 임대차계약을 진행할 후속임차인의 임대차보증금 반환을 보장하는 보증(전세금 반환보증)을 임대인도 신청할 수 있도록 함으로써 임차인의 원활한 보증금반환 및 주거안정을 지원하기 위함

3. 주요골자

가. 전세금 반환보증 신청인 자격을 임대인에게도 부여(안 제3조제5호)

☐ 주택 또는 준주택 임대보증금의 반환을 보장하기 위한 보증 신청인 자격을 임대인까지 확대*

* 단, 임대차보증금 반환대출 규제완화 기간을 감안해 2025.9.30. 이전에 개시된 임대차계약의 신규 보증신청에 한함

나. 임대인이 신청한 전세금 반환보증에 대한 신용보증채무의 이행 근거 마련 (안 제22조제2항제4호)

☐ 임대인이 임대차보증금 반환채무를 이행하지 않는 경우에도 현재 임차인이 신청한 전세금 반환보증과 동일하게 신용보증채무를 이행할 수 있도록 근거 마련

다. 전세금 반환보증을 임대인이 신청하는 경우 동일인 신용보증 한도 확대
(안 제28조제2항제1호)

- ☐ 두 채 이상의 주택 또는 준주택을 보유한 임대인이 전세금 반환보증 신청시, 동일인당 보증한도로 인한 보증 공급제한 방지를 위해 동일인당 신용보증 한도를 30억원*으로 규정

* 임차인이 신청하는 전세금 반환보증의 동일인당 신용보증한도는 10억원

라. 전세금 반환보증을 임대인이 신청하는 경우 임차인의 고유식별정보 처리 근거 마련(안 제37조의2제3호 및 제4호)

- ☐ 임대차보증금 반환을 보장하는 보증의 신용보증, 신용보증채무의 이행 및 구상권의 행사를 위해 보증신청인의 임대차계약 상대방* 고유식별정보를 처리할 수 있도록 함

* 現, 임차인이 신청하는 반환보증도 시행령상 근거에 따라 임대인의 고유식별정보 처리中

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 규제 미포함

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표 별첨

2) 입법예고(2023.7.24. ~ 8.7.) 중 특기할 사항 없음

한국주택금융공사법 시행령 일부개정령안

한국주택금융공사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 법 제2조제3호 각 목 외의 부분에 따른 주택 또는 같은 조 제8호나목에 따른 준주택에 대한 임대차계약의 임대인이 임대차보증금의 반환을 보장하기 위한 보증을 신청하는 경우

제22조제2항제4호 중 “제3조제4호”를 “제3조제4호 및 제5호”로 한다.

제28조제2항제1호 단서를 다음과 같이 하고, 같은 호에 가목 및 나목을 각각 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음 각 목에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 금액으로 한다.

가. 제3조제4호에 따른 신용보증: 10억원

나. 제3조제5호에 따른 신용보증: 30억원

제37조의2제3호 및 제4호 중 “제3조제4호”를 “제3조제4호 및 제5호”로, “임대인의”를 “임대인 및 임차인의”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(임대차보증금 반환채무 신용보증에 관한 유효기간 등) ① 제3조제5호는 임대인이 2025년 9월30일까지 임대차기간이 시작되는 임대차계약에 대하여 보증을 신청하는 경우에 한정하여 적용한다.

② 제3조제5호의 개정규정에 따라 임대차보증금 반환채무에 대해 임대인이 보증 신청한 경우에 대하여는 부칙 제2조에 따른 유효기간이 지난 후에도 해당 신용보증계약이 종료될 때까지는 이 영을 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(신용보증) 법 제2조제8호마 목에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하 나에 해당하는 경우를 말한다. 1. ~ 4. (생 략) <신 설>	제3조(신용보증) ----- ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. 법 제2조제3호 각 목 외의 부 분에 따른 주택 또는 같은 조 제8호나목에 따른 준주택에 대한 임대차계약의 임대인이 임대차보증금의 반환을 보장 하기 위한 보증을 신청하는 경우
제22조(신용보증채무의 이행) ① (생 략) ② 채권자는 주채무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 공사에 대하여 신용보증채무의 이행을 청구할 수 있다. 1. ~ 3. (생 략) 4. 제3조제4호에 따른 보증으로 서 임대인이 임대차보증금 반 환채무를 이행하지 않고 3개 월 이내에 사장이 정하는	제22조(신용보증채무의 이행) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 제3조제4호 및 제5호----- ----- ----- -----

<p>기간이 지난 경우</p> <p>③ (생략)</p> <p>제28조(신용보증의 한도) ① (생략)</p> <p>② 법 제43조제2항에 따라 공사가 동일인 또는 동일기업에 대하여 신용보증을 할 수 있는 최고한도는 다음 각 호의 구분에 따른다.</p> <p>1. 동일인에 대한 신용보증: 보증 종류별 각 5억원. 다만, 제3조제4호에 따른 보증은 10억원으로 한다.</p> <p><신설></p> <p><신설></p> <p>2. 3. (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>제37조의2(고유식별정보의 처리) 금융위원회(법 제61조제2항 및 이영 제37조에 따라 금융위원회의 업무를 위탁받은 자를 포함한다), 공사(법 제45조 및 이영 제31조에 따라 공사의 업무</p>	<p>-----</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>제28조(신용보증의 한도) ① (현행과 같음)</p> <p>② -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. -----</p> <p>-----. 다만, 다음 각 목에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 금액으로 한다.</p> <p>가. 제3조제4호에 따른 신용보증: 10억원</p> <p>나. 제3조제5호에 따른 신용보증: 30억원</p> <p>2. 3. (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>제37조의2(고유식별정보의 처리)</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
--	---

<p>를 위탁받은 자를 포함한다)는 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정 보 보호법 시행령」 제19조에 따른 주민등록번호, 여권번호, 운전면허의 면허번호 또는 외국 인등록번호가 포함된 자료를 처 리할 수 있다.</p> <p>1. · 2. (생 략)</p> <p>3. 법 제22조제1항제7호 및 제3 7조에 따른 신용보증에 관한 사무(제3조제4호에 따른 보증 사무의 경우 임대인의 정보를 포함한다)</p> <p>4. 법 제22조제1항제8호, 제38조 및 제39조에 따른 신용보증채 무의 이행 및 구상권의 행사 에 관한 사무(제3조제4호에 따른 보증사무의 경우 임대인 의 정보를 포함한다)</p> <p>5. ~ 15. (생 략)</p>	<p>----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. · 2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- ----- ---제3조제4호 및 제5호--- ----- 임대인 및 임차인 의 --</p> <p>4. ----- ----- ----- -----제3조제4호 및 제5호----- 임대인 및 임차인-----</p> <p>5. ~ 15. (현행과 같음)</p>
--	--

< 의안 소관 부서명 >

	금융위원회
소관부서	거시금융팀
연 락 처	02-2100-1691