



제429회 국회(정기회)
제6차 국토교통위원회

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

《광역시·지자체의 전세피해지원센터 설치의무 등》
■ 권향엽의원 대표발의(의안번호 제2212307호)

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. 광역 지방자치단체의 전세피해지원센터 설치 · 운영 의무 (안 제11조제1항 단서 신설)	2
2. 국가의 전세사기피해지원센터 설치 · 운영 지원 (안 제11조제2항 신설)	6

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 권향엽의원 등 13인

나. 발 의 일 : 2025. 8. 22.

다. 회 부 일 : 2025. 8. 25.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 국가·지방자치단체, 공공기관, 지방공사 등은 전세사기피해자에 대한 법률상담 및 금융·주거지원의 연계 등을 수행하기 위하여 전세피해지원센터를 설치·운영할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데 현재 지방자치단체가 설치·운영하고 있는 전세피해지원센터는 서울, 경기, 인천, 부산, 대전, 대구 등 6곳에 불과하여 그 외 지역의 전세사기피해자는 지원센터의 지원을 받지 못하고 있다는 지적이 있음.

이에 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도는 전세피해지원센터를 의무적으로 설치·운영하도록 하고, 국가는 전세피해지원센터를 설치·운영하는 지방자치단체에 대하여 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있는 근거를 마련함으로써 현재 전세피해지원센터가 미설치된 지역의 전세사기피해자도 지원하는 등 지역 간 형평성을 제고하려는 것임(안 제11조제1항 단서 및 같은 조 제2항 신설).

Ⅲ. 검토의견

1. 광역 지방자치단체의 전세피해지원센터 설치·운영 의무(안 제11조제1항 단서 신설)

현행	개정안
제11조(전세피해지원센터) ① 다음 각 호의 자는 전세사기피해자등(제12조에 따라 전세사기피해자등 결정을 신청하려는 자를 포함한다)에 대하여 법률상담 및 금융·주거지원의 연계 등을 수행하기 위하여 전세피해지원센터(이하 “전세피해지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다. < <u>단서 신설</u> >	제11조(전세피해지원센터) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>. 다만,</u> <u>제1호의 지방자치단체 중 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도는 전세피해지원센터를 설치·운영하여야 한다.</u>
1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)

※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행

현행법 제11조제1항1)에 따라 국가·지방자치단체, 공공기관, 지방공

1) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

제11조(전세피해지원센터) ① 다음 각 호의 자는 전세사기피해자등(제12조에 따라 전세사기피해자 등 결정을 신청하려는 자를 포함한다)에 대하여 법률상담 및 금융·주거지원의 연계 등을 수행하기 위하여 전세피해지원센터(이하 “전세피해지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

1. 국가 또는 지방자치단체
 2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관
 3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사
 4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지에 준하는 자로서 대통령령으로 정하는 자
- ② 국토교통부령으로 정하는 주택의 임차인은 제3조제1항 각 호의 요건에 해당하는지 여부와 관계없이 전세피해지원센터에 법률상담 및 금융·주거지원의 연계 등을 신청할 수 있다.
- ③ 그 밖에 전세피해지원센터의 설치·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

사 등은 전세사기피해자등에 대한 법률상담 및 금융·주거지원의 연계 등을 수행하기 위하여 전세피해지원센터를 설치·운영할 수 있음.

현재 서울(2022.9. 개소), 인천(2023.1. 개소), 경기(2023.3. 개소), 부산(2023.4. 개소), 대전(2023.11. 개소), 대구(2024.9. 개소) 및 광주(2025. 11. 개소)의 7개 지방자치단체에서 전세피해지원센터를 설치·운영하고 있음.

개정안은 광역 지방자치단체인 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도는 전세피해지원센터를 반드시 설치·운영하도록 하려는 것으로, 전세사기피해자등에 대한 보호를 강화하려는 취지로 이해되며, 그 취지에 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

국토교통부는 3,000명 이상의 전세사기피해자등이 발생한 지방자치단체는 모두 전세피해지원센터를 설치·운영하고 있고, 현재 모든 전세피해지원센터에서 피해자의 거주 지역에 상관없이 업무(법률상담, 금융·주거지원 연계 등)를 수행 중이며, 전세피해지원센터는 피해 추세 및 여건 등에 따라 지방자치단체가 판단할 사항으로 전세사기피해자등이 3,000명 미만인 지방자치단체도 대구광역시의 사례와 같이 자체적인 판단으로 센터를 설치한 사례가 있다는 점에서 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

[표 1] 광역 지방자치단체별 전세사기피해자등 현황

연번	지역	건수	연번	지역	건수
1	서울	9,717	10	광주	509
2	경기	7,553	11	세종	497
3	대전	3,939	12	경남	449
4	부산	3,713	13	충남	435
5	인천	3,539	14	강원	382
6	전남	1,105	15	충북	351
7	대구	779	16	울산	219
8	경북	643	17	제주	122
9	전북	529			

주) 2025.10월 말 기준

※ 자료: 국토교통부

행정안전부는 지방자치단체의 행정기구 설치에 지방자치단체의 고유 권한으로, 전세피해지원센터는 지방자치단체의 자율권을 존중하여 전세사기피해 발생 건수 등을 감안하여 지방자치단체의 판단하에 설치할 필요가 있다는 점에서 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

강원특별자치도는 현재 유관기관²⁾ 전문가로 구성된 ‘찾아가는 전세사기 법률상담’을 운영 중으로 현행 제도하에서 최대한 상담 및 지원을 제공하는 것이 효과적이며, 전세피해지원센터의 설치에 지방자치단체가 피해자 발생 추이를 고려하여 자율적으로 결정하는 것이 바람직하다는 의견을 제출함.

2) 대한법률구조공단, 법무사협회, 공인중개사협회 등

세종특별자치시는 기초지방자치단체를 두지 않은 단층 광역 지방자치단체로서 행정 인력 및 재정 규모에 비추어 전세피해지원센터를 의무화할 경우 부담이 크고, 전세피해 관련 업무는 본청 주택 관계 부서를 중심으로 충분히 대응 가능한 수준³⁾이라는 점에서 자치구를 두지 아니한 지방자치단체⁴⁾는 설치의무를 면제할 필요가 있다는 의견을 제출함.

3) 전세사기피해 접수 건수 : 2023년 93건, 2024년 320건, 2025년 9월 157건

4) 「지방자치법」

제3조(지방자치단체의 법인격과 관할) ② 특별시, 광역시, 특별자치시, 도, 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)는 정부의 직할(直轄)로 두고, 시는 도 또는 특별자치도의 관할 구역 안에, 군은 광역시·도 또는 특별자치도의 관할 구역 안에 두며, 자치구는 특별시와 광역시의 관할 구역 안에 둔다.

2. 국가의 전세사기피해지원센터 설치·운영 지원(안 제11조제2항 신설)

현행	개정안
제11조(전세피해지원센터) ① (생략) <u><신설></u> ②·③ (생략)	제11조(전세피해지원센터) ① (생략) ② 국가는 지방자치단체에 대하여 전세피해지원센터의 설치·운영에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다. ③·④ (현행 제2항 및 제3항과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

현행법 제29조제2항 및 제3항⁵⁾에 따라 국토교통부장관으로부터 위탁받아 주택도시보증공사(HUG)가 운영하는 전세피해지원센터⁶⁾에는 국가가 그 운영 비용을 지원할 수 있음.

개정안은 국가가 지방자치단체에 대하여 전세피해지원센터의 설치·운영에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있는 근거를 마련하려는 것으로, 지방자치단체의 전세피해지원센터 설치·운영 부담을 완화하여

5) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

제29조(권한 등의 위임·위탁) ② 이 법에 따른 국토교통부장관의 업무는 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 법인, 단체 또는 기관에 위탁할 수 있다.

③ 국가는 제2항에 따라 위탁받은 법인, 단체 또는 기관에 그 위탁 업무의 처리에 드는 비용을 지원할 수 있다.

「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 시행령」

제5조(업무의 위탁) 국토교통부장관은 법 제29조제2항에 따라 다음 각 호의 업무를 「주택도시보증법」 제16조에 따른 주택도시보증공사에 위탁한다.

1. 법 제11조제1항에 따라 국토교통부장관이 설치한 전세피해지원센터의 운영에 관한 업무

6) 현행 HUG 전세피해지원센터 개요에 대한 상세는 [참고] 참조

전세사기피해자등에 대한 지원이 내실 있게 추진될 수 있도록 하려는 취지로 이해됨.

국회예산정책처는 개정안에 따라 전세피해지원센터가 설치되어 있지 않은 11개 지방자치단체가 신규로 이를 설치·운영하고 국가가 설치·운영 비용의 50%를 지원하는 것으로 가정할 경우 2027년부터 2031년까지 향후 5년간 56억 3,700만원(연평균 11억 2,700만원)의 국비가 소요될 것으로 추산함.

[표 2] 개정안에 따른 추가재정소요(2027~2031년)

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계
국비 소요	1,410	1,021	1,044	1,068	1,093	5,637 (평균 1,127)

주 1) 시도 제출자료를 토대로 국회예산정책처가 재계산한 수치임

2) 전세피해지원센터 설치에 따른 인건비와 운영비만 반영한 것임

3) 단수 조정에 따라 합계에 차이가 있을 수 있음

4) 국가가 전세피해지원센터 설치·운영 비용의 50%를 지원하는 것으로 가정함

※ 자료: 국회예산정책처

기획재정부는 HUG가 운영하거나 인력을 지원 중인 전세피해지원센터 6개소⁷⁾와 달리, 지역별 전세피해지원센터는 지역 밀착도가 높은 지방자치단체가 설치·운영하고 있고, 대부분 지방자치단체 소유 청사시설을 활용하여 비용을 절감하고 있다는 점 등을 고려할 때 개정에 신중

7) 2026년도 예산안에 HUG에 대한 민간위탁사업비 20억 6,400만원이 편성됨.

한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

국토교통부는 지방자치단체의 여건에 따라 자체적으로 판단하여 설치하는 전세피해지원센터에 대한 국가의 재정 지원에는 재정 당국의 신중 검토의견을 고려할 필요가 있다는 의견임.

문 의 처
02)6788-5576

참고

현행 HUG 전세피해지원센터 개요

※ 자료: 국토교통부

- (근거) 법 제11조에 따라 피해자의 법률상담·금융·주거지원 연계 등을 수행하기 위해 국가 및 지자체 등은 센터 설치·운영 가능
- (현황) 서울('22.9, 강서) 최초 설치, 이후 인천('23.1), 경기('23.3), 부산('23.4), 대전('23.11), 대구('24.9), 광주('25.11.) 등 총 7개 지역에서 설치·운영 중
 - * 서울 센터는 법 제26조에 따른 "경·공매지원센터"와 함께 HUG에서 운영 중이며, 지역 센터는 각 지자체에서 운영 중(HUG에서 관리직원, 법무사 등 파견 지원)

□ HUG 전세피해지원센터 주요 업무

- (법률지원) 법률전문가 무료 상담, 법률전문가 연계 소송대리 지원 (1인 250만원 한도), 상속재산관리인 선임, 집행권원 확보비용 지원
- (심리지원) 상담센터 연계 및 무료 상담 지원(HUG 비용지원, 본인 부담 無), 심리상담 전담 핫라인 상시 운영(1670-5924, 연중무휴), 심리치료 지원
- (주거지원) 주거이전 필요 시, LH 보유 공공임대주택 입주 연계
- (금융지원) 신규 임차자금 저리·무이자 대출(HUG 기부금 채원), 기존 임차자금 대환대출 이용 연계(기초상담 후 KB 금융상담 특화지점 연계)
- (찾아가는 상담) 센터 미설치 지자체에 전문인력 파견·상담 실시

□ HUG 경·공매지원센터 주요 업무

- (경·공매지원) 전세사기피해자에 대한 법률전문가 매칭(법무사 152명, 변호사 100명 POOL구성) 및 경·공매 보수 지원(HUG 70% + KB 30%)
- (원스톱 서비스) 특별법상 경·공매 관련 지원프로그램의 분산된 접수 창구를 일원화하고 신청 대행하여 피해자 편의 제고

경·공매 관련 지원프로그램	現 관할 기관	접수창구 현황
① 경·공매 지원서비스	· HUG	전세피해지원센터
② 우선매수권 행사	· (경매) 관할 지방법원 · (공매) 관할 세무서·지자체	
③ 경·공매 유예·정지	· (경매) 관할 지방법원 · (공매) 관할 세무서·지자체	現 관할 기관 + 전세피해지원센터 (접수 후 기관인계)
④ 조세채권 안분	· (국세) 세무서 · (지방세) 지자체	
⑤ 우선매수권 양도	· 한국토지주택공사(LH)	