

의안번호	2220899
의 퇴 인	황운하의원
회 답 일	2026. 10. 2.
추 계 번호	26B4367

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	
1	안 제28조의2(전세사기 피해주택의 안전관리 및 감독)	지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제2항 각 호의 시행을 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있으며, <u>국가는 이를 위하여 필요한 비용의 일부를 지방자치단체에 보조할 수 있다.</u> (제3항)	의무규정

II. 미첨부 근거규정 및 상세사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제28조의2(전세사기 피해주택의 안전관리 및 감독)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세사유

- 현행법¹⁾은 지방자치단체의 장이 전세사기피해주택의 임대인들이 소재 불명 또는 연락두절 등으로 안전 확보 및 피해 복구가 시급한 경우, 전세사기피해주택의 관리 현황 및 피해 조사, 공공위탁관리, 안전관리 등의 조치를 할 수 있도록 하는 한편, 지방자치단체의 장이 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 해당 조치의 시행에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있도록 하고 있음

[표 1] 지방자치단체의 전세사기피해주택의 안전관리 등 조치 지원 예산 현황: 2026년
(단위: 백만원)

지자체명	지원 내용	지자체 소요예산	국고 지원액
서울시	(안전관리) 소방안전관리대행 및 승강기유지관리대행 비용 (유지보수) 소방·승강기·보안설비·금속·전기·조명·창호 공사, 방수·단열·난방·배관·도장·도배·장판공사 및 기타	100	—
경기도	안전 확보 및 피해 복구를 위한 공사와 동반되는 공사 등	300	—
부산시	피해주택의 공용부 보수 공사 등	200	—

주: 국토교통부가 광역지방자치단체를 대상으로 조사한 자료로, 서울·경기·부산시 외 다른 광역지방자치단체에서는 추진실적이 없는 것으로 파악됨

자료: 국토교통부

- 개정안은 국가가 지방자치단체의 전세사기피해주택의 안전관리 등 조치 실시 비용을 보조할 수 있도록 하는 것으로, 국가의 추가재정소요가 발생할 수 있음

1) 제28조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ① 전세사기피해주택의 소재지를 관할하는 지방자치단체의 장은 「공동주택관리법」 제34조 및 제93조제1항을 준용하여 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독 업무를 수행할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 임대인들이 소재불명 또는 연락두절 등으로 안전 확보 및 피해 복구가 시급한 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다. 다만, 제5호의 경우 전세사기피해자의 동의를 받아야 하며, 지방자치단체의 장이 임차물의 보존에 관한 필요비를 지출한 경우에는 「민법」 제626조제1항에도 불구하고 전세사기피해자를 대신하여 임대인에게 그 상환을 청구할 수 있다.

1. 전세사기피해주택의 관리 현황 및 피해 조사, 그에 따른 조치
2. 전세사기피해주택의 공공위탁관리
3. 전기요금·수도요금 등 공공요금과 공용부분의 유지·보수 비용의 체납(임차인의 고의 또는 과실로 발생한 경우는 제외한다) 내역 조사, 그에 따른 조치
4. 전세사기피해주택에 대한 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 소방시설의 설치 및 관리, 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」에 따른 소방안전관리업무 및 「승강기 안전관리법」에 따른 승강기 안전관리업무(이하 “시설등의 안전관리”라 한다)가 실질적으로 불가능하다고 판단되는 경우에는 시설등의 안전관리의 직접 수행(해당 법령에 따라 관리업자 등을 통하여 대행하게 하는 경우를 포함한다)
5. 전세사기피해주택의 보존을 위한 조치

- 다만, 현시점에서는 향후 안전 확보 및 피해 복구가 시급하여 지방자치단체가 안전관리 등의 조치를 실시·지원하는 사례를 예측하기 어렵고, 각 전세사기피해주택의 상황 및 규모 등에 따라 필요 조치의 유형 및 소요 금액이 상이할 것으로 예상되며, 국가의 보조비율 등에 대한 계획이 수립되어 있지 않아, 개정안에 따른 추가재정소요를 합리적으로 추계하는 데 한계가 있음
- 전세사기피해주택의 안전관리 등 조치 제도는 2024년 9월 개정 및 시행되었으며, 국토교통부의 조사에 따르면 현재 서울·경기·부산 등 일부 광역지방자치단체에서만 전세사기피해주택의 안전관리 등의 조치를 실시 및 지원하는 것으로 파악되며, 그 외 다른 광역지방자치단체에서는 추진실적이 없는 것으로 파악됨
 - 참고로 전세사기피해주택의 안전관리 등의 조치 외에, 국가 등은 현행법에 따라 전세사기피해자에 대한 다양한 지원사업을 실시하고 있음

[표 2] 현행법에 따른 전세사기피해자 지원 사업 및 실적

(2026. 7. 31. 기준 누계)

유형	지원방안	실적(건수)
법적 절차	우선매수권(경·공매) 활용	3,173
	긴급 경·공매 유예	1,212
	경·공매 대행 서비스	4,601
	조세채권 안분	8,617
기존 전세대출	대환대출*	4,950
	신용정보 등록 유예, 분할상환	10,350
신규 주택 이전	저리대출* 등	1,180
주택 매입	보금자리론 및 디딤돌대출	3,057
	지방세 감면	11,281
임대주택	우선매수권 양도 후 공공임대 매입요청	14,558
	인근 공공임대 지원	5,705
	긴급주거 지원*(임시거처 제공)	1,192
생계비	긴급복지 지원	5,988
	저소득층 신용대출	69
법률	소송대리 법률지원	1,577
	상속재산관리인 선임	295
합계		77,805

주: * 특별법상 피해자 및 HUG 전세피해확인서 발급자를 모두 포함한 실적

** 각 기관(국토부, 행안부, 복지부, 금융위, 국세청, LH, HUG 등)에서 실시하는 피해지원 실적을 취합한 자료
자료: 국토교통부 보도자료('8월중 전세사기피해자등 658건 추가 결정', 2026. 9. 7.) 내용 참조

Ⅲ. 부대의견

☐ 없음

Ⅳ. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	최동완	예승우

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
최동완	02-6788-3746	dongwaniii@nabo.go.kr