

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법
일부개정법률안
(염태영의원 · 염태영의원 대표발의)

의안 번호	21315
----------	-------

발의연월일 : 2026. 9. 10.

발 의 자 : 염태영 · 염태영 · 박용갑
이강일 · 박정현 · 권칠승
김남근 · 황명선 · 안도걸
황 희 · 김우영 · 안태준
손명수 · 백선희 · 정준호
박희승 · 홍기원 의원
(17인)

제안이유

현행법에 따르면 하나의 전세사기피해주택에 대해 전세사기피해자와 공공주택사업자가 모두 우선매수권을 행사할 수 있고, 양자 간 우선매수권이 경합하는 경우 법원은 전세사기피해자에게 매각을 허가해야 함. 그러나, 최근 일부 법원 사례에서와 같이, 다수의 전세사기피해자가 거주하는 다가구주택에서 이러한 경합이 발생하면 우선매수권을 행사한 전세사기피해자에게만 매각이 허가되어, 그 외 전세사기피해자들은 공공주택사업자의 매입을 통한 경매차익 지원 등 주거지원의 기회를 상실하게 된다는 문제가 지적되고 있음.

이에, 다가구주택 등과 같이 동일한 전세사기피해주택에서 2인 이상

의 전세사기피해자가 발생하여 전세사기피해자와 공공주택사업자 간 우선매수권이 경합하는 경우에는 전세사기피해자 전원에 대한 경매차익 및 주거지원 등의 공익적 목적을 감안하여 공공주택사업자에게 매각을 허가하도록 하는 단서를 신설하려는 것임.

주요내용

동일한 피해주택에 2인 이상의 전세사기피해자가 발생한 경우 법원이 공공주택사업자에게 매각을 허가하도록 단서를 신설함(안 제25조제 14항 단서 신설).

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제14항을 삭제하고, 같은 조 제15항을 제14항으로 하며, “제14항에 따른 신고가 있는”을 “전세사기피해자와 공공주택사업자가 모두 우선매수 신고를 하는”으로, “제14항의 전세사기피해자에게”를 “전세사기피해자에게”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 동일한 전세사기피해주택에서 2인 이상의 전세사기피해자가 발생한 경우에는 공공주택사업자에게 매각을 허가하여야 한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제25조(공공주택사업자 등의 전세사기피해주택 매입) ① ~ ⑬ (생략) ⑭ 전세사기피해자와 공공주택사업자가 모두 우선매수 신고를 하는 경우 전세사기피해자는 매각기일까지(공매의 경우에는 매각결정기일 전까지를 말한다) 자기의 매수신고에 대하여 매각을 허가하여 달라는 취지의 신고를 할 수 있다.	제25조(공공주택사업자 등의 전세사기피해주택 매입) ① ~ ⑬ (현행과 같음) <u><삭 제></u>
⑮ 제14항에 따른 신고가 있는 경우 법원(공매의 경우에는 관할 세무서장 또는 지방자치단체의 장을 말한다)은 제14항의 전세사기피해자에게 매각을 허가하여야 한다. <u><단서 신설></u>	⑭ 전세사기피해자와 공공주택사업자가 모두 우선매수 신고를 하는----- ----- -----전세사기피해자에게 ----- ----- . 다만, 동일한 전세사기피해주택에서 2인 이상의 전세사기피해자가 발생한 경우에는 공공주택사업자에게 매각을 허가하여야 한다.