

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법
일부개정법률안
(염태영의원 대표발의)

의안 번호	12512
----------	-------

발의연월일 : 2025. 8. 29.

발 의 자 : 염태영 · 복기왕 · 조계원
박주민 · 김기표 · 문진석
박정현 · 정준호 · 안도걸
박용갑 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

전세사기 예방을 위해 그간 임차인을 대상으로 임대인의 납세증명서, 해당 주택의 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등 정보 제공을 지속적으로 확대하였으나, 실질적인 전세사기 예방효과 강화를 위해 임대차 계약을 체결하려는 자를 대상으로 안전한 임대차 계약을 위한 상담 등의 지원도 추가로 필요하다는 지적이 있음.

이에 현행법에 따른 전세피해지원센터의 기능을 확대하여, 예비 임차인을 대상으로 등기사항증명서 권리관계 분석, 임대차계약증서의 문구 검토 등 안전계약 컨설팅 업무를 수행할 수 있도록 기능을 추가하고, ‘전세피해 및 예방지원센터’로 명칭을 변경하여 전세사기 예방을 강화하려는 것임(안 제11조).

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항 각 호 외의 부분 중 “포함한다)”를 “포함한다) 및 임대차 계약을 체결하려는 자”로, “연계”를 “연계, 안전계약 컨설팅”으로, “전세피해지원센터”를 “전세피해 및 예방지원센터”로 하고, 같은 조 제3항을 제4항으로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 임대차 계약을 체결하려는 자는 계약 전에 전세피해지원센터에 다음 각 호의 사항에 대한 상담을 신청할 수 있다.

1. 임대차 목적물의 「부동산등기법」에 따른 등기사항증명서의 권리관계 분석
2. 임대차계약증서의 문구 검토
3. 그 밖에 안전한 임대차 계약을 위한 주의사항 등

부 칙

이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

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 <u>전세피해지원센터</u>(이하 “전세피해지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다. 1. ~ 4. (생략) ② (생략) <u><신설></u> ③ (생략)	제11조(전세피해지원센터) ① -- ----- ----- ----- <u>포함한다) 및 임대차 계약을 체결하려는 자</u>----- <u>연계, 안전 계약 컨설팅</u> -- <u>전세피해 및 예방지원센터</u>----- ----- ~. 1. ~ 4. (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ <u>임대차 계약을 체결하려는 자는 계약 전에 전세피해지원센터에 다음 각 호의 사항에 대한 상담을 신청할 수 있다.</u> 1. <u>임대차 목적물의 「부동산등기법」에 따른 등기사항증명서의 권리관계 분석</u> 2. <u>임대차계약증서의 문구 검토</u> 3. <u>그 밖에 안전한 임대차 계약을 위한 주의사항 등</u> ④ (현행 제3항과 같음)