

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법
일부개정법률안
(안도걸의원 · 황운하의원 대표발의)

의안 번호	15284
----------	-------

발의연월일 : 2025. 12. 16.

발 의 자 : 안도걸 · 황운하 · 최혁진
정준호 · 박정현 · 염태영
문진석 · 복기왕 · 강경숙
전용기 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

신탁사기 피해주택의 담보권자인 우선수익권자(신탁사 등)는 피해자 구제를 위해 명도소송 유예, 매각 절차 중단 등 다양한 조치에 협조하고 있음에도 불구하고, 그 과정에서 위탁자(임대인)의 채납세액이 누적되고 이에 따른 가산세까지 부담하게 되어 채권 회수액이 감소하는 역차별적 상황이 발생하고 있음.

현행법은 신탁재산에 대해 수탁자에게 물적납세의무를 부과하고 있어, 정작 피해자 보호에 협력한 담보권자에게까지 세금 가산세를 전가하는 구조적 모순을 초래하고 있으며, 이는 전세사기 피해자 지원을 위한 사회적 합의와 협조체계를 지속시키는 데 한계를 드러내고 있음.

이에 본 개정안은 피해자가 LH 등에 매입을 요청한 시점부터 매각 등 대통령령으로 정하는 절차가 완료될 때까지 발생하는 국세 및 지방세의 가산세를 면제할 수 있도록 특례 규정을 신설하려는 것임.

이를 통해 피해지원 절차에 협조하는 우선수익권자가 명도 유예 등으로 인해 추가적인 시간·재산적 손실을 감수하는 동안 가산세 부담을 지지 않도록 보호하는 제도적 근거를 마련하고자 함(안 제25조의9 신설 등).

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조의9를 다음과 같이 신설한다.

제25조의9(국세 및 지방세의 가산세 부과 특례) 국가 및 지방자치단체는 신탁사기피해자가 제25조의3제1항에 따라 공공주택사업자에게 신탁사기피해주택의 매입을 요청한 때부터 매각 등 대통령령으로 정하는 관련 절차가 완료되는 때까지 신탁사기피해주택의 수탁자를 납세의무자로 하여 발생하는 「국세기본법」 제47조의4제1항에 따른 납부지연가산세 및 「지방세기본법」 제52조에 따른 가산세(수탁자에게 귀책사유가 없는 경우로서 해당 신탁사기피해주택으로 인하여 납부하여야 하는 납부지연가산세 및 가산세에 한정한다)를 부과하지 아니한다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제25조의9(국세 및 지방세의 가 산세 부과 특례) 국가 및 지방 자치단체는 신탁사기피해자가 제25조의3제1항에 따라 공공주 택사업자에게 신탁사기피해주 택의 매입을 요청한 때부터 매 각 등 대통령령으로 정하는 관 련 절차가 완료되는 때까지 신탁 사기피해주택의 수탁자를 납 세의무자로 하여 발생하는 「국세기본법」 제47조의4제1 항에 따른 납부지연가산세 및 「지방세기본법」 제52조에 따 른 가산세(수탁자에게 귀책사 유가 없는 경우로서 해당 신탁 사기피해주택으로 인하여 납부 하여야 하는 납부지연가산세 및 가산세에 한정한다)를 부과 하지 아니한다.</u>