

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법
일부개정법률안
(강명구의원 대표발의)

의안 번호	10883
----------	-------

발의연월일 : 2025. 6. 17.

발 의 자 : 강명구 · 고동진 · 윤한홍
임종득 · 박준태 · 장동혁
배준영 · 구자근 · 박덕흠
이성권 · 조정훈 · 박정훈
성일종 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

현행법에서는 전세사기피해자로 결정받고자 하는 임차인이 갖추어야 하는 요건 중 하나로 임차인의 임차보증금이 5억원 이하일 것을 규정하면서, 전세사기피해지원위원회가 지역별 여건이나 피해자의 여건 등을 고려하여 2억원의 범위에서 상향 조정할 수 있도록 하여 총 7억원의 상한액을 두고 있음.

그런데 현재 전세 가격 상승으로 서울 등 수도권이나 주요 도시의 경우 임차보증금이 7억원을 초과하는 경우가 발생하고 있으며, 임차보증금이 5억원 이상 7억원 이하인 경우에는 전세사기피해지원위원회가 보증금 상한액을 상향 조정하지 않는다면 전세사기피해자로 결정받지 못하여 지원 대상에서 배제될 수 있다는 우려가 제기되고 있음.

참고로, 임차보증금 요건만을 충족하지 못하는 임차인의 경우 현행

법상 국세·지방세의 안분 징수 특례 적용 대상이 되나, 전세사기피해자로 결정된 경우 부여되는 경매·공매 시 우선매수권, 공공주택사업자에 대한 피해주택 매입 요청권, 긴급 주거안정 보호를 위한 자금 융자 등의 지원 대상에는 해당되지 않음.

이에 임차보증금 기준을 5억원에서 7억원으로 상향하여 전세사기피해자로 결정될 수 있는 요건을 완화함으로써 실질적으로 피해를 입은 임차인이 피해주택 매입 요청 등 지원사항을 적용받을 수 있게 하여 주거안정에 기여하려는 것임(안 제3조제1항제2호).

법률 제 호

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법
일부개정법률안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제2호 본문 중 “5억원”을 “7억원”으로 한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(전세사기피해자의 요건) ① 제14조에 따라 전세사기피해자 로 결정받고자 하는 임차인(자 연인에 한정한다. 이하 같다)은 다음 각 호의 요건을 모두 갖 추어야 한다. 다만, 경매 또는 공매 절차가 완료된 임차인의 경우에는 제1호 및 제3호의 요 건은 제외한다.	제3조(전세사기피해자의 요건) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 임차인의 임차보증금이 <u>5억</u> <u>원</u> 이하일 것. 다만, 임차보증 금의 상한액은 제6조에 따른 전세사기피해지원위원회가 시 ·도별 여건 및 피해자의 여 건 등을 고려하여 2억원의 범 위에서 상향 조정할 수 있다.	2. ----- <u>7억</u> <u>원</u> -----.
3. · 4. (생 략)	3. · 4. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)