의안번호	2210853
의 뢰 인	김동아의원
회 답 일	2025.6.25.
추계번호	25B3219

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부사유서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

Ⅰ. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	
1	안 제28조의2 (전세사기피해주택의 안전관리 및 감독)	지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 임대인등이 소재불명 또는 연락두절 등으로 안전 확보 및 피해 복구가 시급한 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있음(제2항) 3. 전기요금ㆍ수도요금 등 공공요금과 국토교통부령으로 정하는 공용부분의 유지ㆍ보수비용의 체납 내역 조사, 그에 따른 조치	재량규정
		제1항부터 제4항까지에 따른 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독, 전세사기피해주택 관리 현황 조사 및 조치, 공공위탁관리 및 비용지원 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정함(제5항)	의무규정

Ⅱ. 미첨부 근거규정 및 상세사유

1. 근거 규정

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

2. 상세사유

❑ 개정안은 지방자치단체의 장이 전세사기피해주택의 임대인등이 소재불명 또는 연락두절 등으로 안전 확보 및 피해복구가 시급한 경우 전기요금·수도요금 등 공공요금과 국토교통부령으로 정하는 공용부분의 유지·보수비용의 체납 내역 조사, 그에 따른 조치를 할 수 있도록 규정하고 있어, 이러한 조치가 재정지원이 필요한 사항을 포함한 경우 추가재정소요가 발생할 수 있음[1)]

○ 그런데 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독, 전세사기피해주택 관리 현황 조사 및 조치, 공공위탁관리 및 비용지원 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정하도록 규정하고 있어, 개정안의 시행에 따라 향후 예상되는 지방자치단체의 해당 주택별 비용지원의 내용과 범위, 구체적인 지원 수준 등이 불확정적이어서 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음

- 다만, 참고로 전세사기피해자 선정 및 지원실적 현황 자료는 [참고자료]에서 확인할 수 있음

❑ 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

Ⅳ. 부대의견

❑ 해당사항 없음

---

1) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」
제28조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독)
③ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제2항 각 호의 시행을 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

Ⅴ. 작성자

❑ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

❑ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

[참고자료 1] 전세사기피해자 선정 및 지원유형별 지원실적 현황

국토교통부 제출자료

[피해자 신청 위원회 처리현황: 2025.5.31. 기준]

(단위 : 건)

구분	위원회 처리건수	가결 (이의신청 인용 포함)	부결 (요건 미충족)	적용 제외	이의신청 기각
전세사기피해자등 결정	45,550	30,400 (66.7%)	8,268 (18.2%)	4,345 (9.5%)	2,537 (5.6%)

자료: 국토교통부 제출자료

유형	지원방안	2024년 실적	
		건수(건)	금액(억원)
법적 절차 지원	우선매수권(경·공매) 활용	335	–
	긴급 경·공매 유예	177	–
	경·공매 대행 서비스	1,681	–
	조세채권 안분	1,866	–
기존 전세대출 관련	대환대출*	2,049	2,416
	신용정보 등록 유예, 분할상환	2,719	2,800
신규 주택 이전 관련	저리대출* 등	418	542
주택 매입 지원	보금자리론 및 디딤돌대출	888	1,960
	지방세 감면	2,834	28.4
임대주택 지원	우선매수권 양도 후 공공임대 매입예정	521	–
	인근 공공임대 지원	703	–
	긴급주거 지원*(임시거처 제공)	407	–
생계비 지원	긴급복지 지원	3,149	22.5
	저소득층 신용대출(서민금융진흥원 자체사업)	33	2.9
법률 지원	소송대리 법률지원	635	–
	상속재산관리인 선임	128	–
합계		20,567	7,772

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