

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법
일부개정법률안
심 사 보 고 서

2025. 4.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2025년 3월 19일, 황정아의원 등 10인

나. 회부일자 : 2025년 3월 20일

다. 상정 및 의결일자 :

제424회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회(2025.4.16.)

상정 · 축조심사 · 의결(대안반영폐기)

제424회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회(2025.4.23.)

상정 · 소위심사보고 · 축조심사 · 찬반토론 · 의결(대안반영폐기)

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 국회의원 황정아)

현행법은 전세사기 피해 임차인에게 경·공매절차 및 조세 징수 등과 관련하여 특례를 부여함으로써 전세사기피해자 지원 및 주거안정을 도모하는 것을 목적으로 하고 있음.

그러나 현행법은 공동주택 전세사기피해자를 위주로 규정되어 있어, 개별등기를 할 수 없는 다가구주택의 경우 특별법 지원을 받지 못하는 문제가 발생하고 있음. 특히 다가구주택은 순위별 세입자 간의 이해관계가 달라, 세입자 모두가 동의해야 하는 우선매수권 부여나 매입 임대주택 전환 등 특별법의 주요 지원조차도 받기 어렵다는 지적이 있음.

또한, 전세사기 피해자는 공공주택사업자가 매입한 전세사기피해주택에서 최장 20년까지 거주할 수 있도록 하는 등 지원을 강화하는 내용으로 최근 법률이 개정되었으나, 전세사기피해자들의 생존권 보장을 위해서는 임차보증금의 선구제, 후회수 제도를 도입하는 등 보다 신속하고 확실한 구제가 이루어져야 한다는 의견이 있음.

한편, 현행법은 2023년에 2년 간 한시법으로 제정되어 2025년 5월 말에 유효기간이 만료될 예정인데, 최근 신촌 일대에서 90억원대 전세사기가 발생하는 등 전국 곳곳에서 전세사기 사고가 끊임없는 발생하고 있어 유효기간을 연장해야 한다는 지적이 제기되고 있음.

이에 다가구주택의 공공매입 요청을 피해자의 과반수 동의로 할 수

있도록 하고, 임차보증금 선구제, 후회수 제도를 도입하는 한편, 현행 법의 유효기간을 2년 연장함으로써 다가구주택 전세사기피해자를 보호하고, 전세사기피해자들의 신속한 일상회복을 지원하려는 것임(안 제25조제1항 후단 신설, 제27조의2부터 제27조의7까지 신설, 법률 제19425호 부칙 제2조).

3. 전문위원 검토보고 요지

없 음 (국토법안심사소위원회에 직접 회부)

4. 대체토론 요지

(생 략)

5. 소위원회 심사내용

(국토법안심사소위원장 : 권영진)

염태영의원, 윤준병의원, 박용갑의원, 황정아의원, 권향엽의원, 윤종오의원, 황운하의원, 문진석의원 및 구자근의원이 각각 대표발의한 9건의 ‘전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안’은 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안함.

6. 찬반토론 요지

(생 략)

7. 심사결과

대안반영폐기

※ 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안
(대안)에 일부내용을 수정하여 반영함.