

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법
일부개정법률안
(김동아의원 대표발의)

의안 번호	10853
----------	-------

발의연월일 : 2025. 6. 16.

발 의 자 : 김동아 · 김성환 · 양부남
김준혁 · 김문수 · 김원이
허성무 · 이병진 · 임호선
서삼석 · 박정현 · 전현희
이정문 · 서영교 · 김영배
의원(15인)

제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면, 지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 관리 현황 및 피해 실태를 조사하고, 안전관리 및 감독 업무를 수행할 수 있으며, 임대인이 소재불명 또는 연락두절 상태일 경우 피해 복구를 위한 조치를 할 수 있도록 규정하고 있음.

그러나 현행 규정상으로는 전세사기 피해주택에서 관리자의 공공요금 체납으로 인한 단전·단수 등의 생활 불편 문제에 대한 구체적인 조치가 규정되어 있지 않음. 전세사기 가해자가 관리비를 유용하고 잠적할 경우, 입주민들은 공공요금 체납으로 인해 전기·수도·가스 공급이 중단되는 등 심각한 생활 피해를 겪을 가능성이 있음.

이를 개선하기 위해, 본 개정안은 지방자치단체의 장이 기존 전세사

기피해주택의 관리 현황 및 피해 조사 뿐 아니라 공용시설의 유지·보수비용을 포함한 공공요금 체납 내역을 조사할 수 있고, 공공요금 체납으로 인한 단전·단수 등이 발생하지 않도록 지원할 수 있는 법적 근거를 마련함.

또한, 지방자치단체가 전세사기피해주택의 정상적인 관리를 위해 관련 공공기관 및 민간기관과 협력할 수 있는 근거를 명시하여, 유기적인 전세사기피해주택 관리와 지원이 이루어질 수 있도록 함(안 제28조의2제2항3호 신설 및 제4항 신설).

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조의2제2항에 제3호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항을 제5항으로 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제5항(종전의 제4항) 중 “제3항”을 “제4항”으로 한다.

3. 전기요금·수도요금 등 공공요금과 국토교통부령으로 정하는 공용부분의 유지·보수비용의 체납 내역 조사, 그에 따른 조치
- ④ 지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 관리를 위하여 필요한 경우 공공기관 및 민간단체와 협력할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제28조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ① (생략)	제28조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ① (현행과 같음)
② 지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 임대인등이 소재불명 또는 연락두절 등으로 안전 확보 및 피해 복구가 시급한 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.	② ----- ----- ----- ----- ----- ----- ---
1. 2. (생략)	1. 2. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	3. <u>전기요금 · 수도요금 등 공공요금과 국토교통부령으로 정하는 공용부분의 유지 · 보수비용의 체납 내역 조사, 그에 따른 조치</u>
③ (생략)	③ (현행과 같음)
<u><신 설></u>	④ <u>지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 관리를 위하여 필요한 경우 공공기관 및 민간단체와 협력할 수 있다.</u>
④ 제1항부터 제3항까지에 따른 전세사기피해주택의 안전관	⑤ -----제4항----- -----

리 및 감독, 전세사기피해주택 관리 현황 조사 및 조치, 공공 위탁관리 및 비용지원 등에 필 요한 사항은 해당 지방자치단 체의 조례로 정한다.	----- ----- ----- ----- -----.
---	--