

의안번호	2212512
의 퇴 인	염태영의원
회 답 일	2025.11.17.
추계번호	25B4677

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 전세피해 및 예방지원센터에서 임대차 계약 체결 전 상담 업무를 수행하는 경우 추가재정소요는 2027년 10억 600만원, 2031년 11억 3,800만원 등 향후 5년 간 53억 5,500만원(연평균 10억 7,100만원)으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2026~2030년

(단위: 백만원)

	2026	2027	2028	2029	2030	합계	연평균
전세피해지원센터 (안 제11조)	1,006	1,037	1,070	1,104	1,138	5,355	1,071

주: 개정안에 따른 추가재정소요는 최근 5년간 평균 전세거래량에 주거상담 정보제공 수요 비중을 곱하여 추산한 결과로서, 향후 전세피해지원센터의 추가 신설 또는 제도 시행 이후 상담 수요증가 등에 따라 추계액은 달라질 수 있음

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제11조 (전세피해지원센터)	다음 각 호의 자는 전세사기피해자등(제12조에 따라 전세사기피해자등 결정을 신청하려는 자를 포함한다) 및 임대차 계약을 체결하려는 자에 대하여 법률상담 및 금융·주거지원의 연계, 안전계약 컨설팅 등을 수행하기 위하여 전세피해 및 예방지원센터(이하 “전세피해지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있음(제1항)	재량규정
		임대차 계약을 체결하려는 자는 계약 전에 전세피해지원센터에 다음 각 호의 사항에 대한 상담을 신청할 수 있음(제3항 신설) 1. 임대차 목적물의 「부동산등기법」에 따른 등기사항증명서의 권리관계 분석 2. 임대차계약증서의 문구 검토 3. 그 밖에 안전한 임대차 계약을 위한 주의사항 등	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제11조 (전세피해지원센터)	○	• (추계) 국토교통부 제출자료를 바탕으로 추산

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안은 전세피해지원센터의 명칭을 ‘전세피해 및 예방지원센터’로 변경하고, 이용대상에 ‘임대차 계약을 체결하려는 자’를 추가하여 이들
에 대한 임대차 목적물의 「부동산등기법」에 따른 등기사항증명서의 권
리관계 분석, 임대차계약증서의 문구 검토 및 그 밖에 안전한 임대차
계약을 위한 주의사항 등 사전상담 업무를 추가하는 내용으로, 현재 운
영중인 전세피해지원센터의 업무가 확대됨에 따라 추가 인력 확보 및
업무 수행에 필요한 증명서 발급 수수료 지출 등 추가재정소요 발생이
예상됨
 - 국토교통부에 따르면 2025년 10월 기준 전세피해지원센터는 서울특별시
(종로구, 강서구), 인천광역시, 경기도, 부산광역시, 대전광역시, 대구광역
시 등세 설치·운영 중이며, 이들 센터는 피해자에 대한 법률상담, 금융 및
주거지원 연계 사업 등을 수행하고 있음([참고자료]에서 확인)
 - 본 추계에서는 국토교통부가 제출한 사업계획안을 바탕으로 개정안에 따라
임대차 계약 체결 전 상담 업무가 현행 센터의 업무에 추가될 경우의 필
요 인건비 및 수수료 등 소요비용을 추산함

- 국회예산정책처 명목임금상승률 전망치 적용¹⁾

1) 국회예산정책처 전망치(2025.9.)

- 이 법은 2026년 1월 1일부터 시행한다는 개정안 부칙을 고려하여 추계 기간은 2026년부터 2030년까지로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- 개정안에 따른 추계대상은 전세피해 및 예방지원센터의 업무에 임대차 계약 체결 전 상담업무를 추가함에 따라 발생하는 인건비 및 수수료이며 국토교통부가 제출한 사업계획안과 기존 연구자료를 참고하여 추산함
 - 현재 전세피해지원 및 예방센터의 설치·운영에 관한 구체적인 사항이 확정되지 않았으므로, 본 추계에서는 현재 운영중인 센터에 해당 업무가 추가되는 경우 필요한 비용을 추산함
- 현시점에 임대차 계약 체결 전 상담수요를 예측하기가 곤란하므로, 국토교통부(2024년)의 「주거실태조사」의 주거정보상담 이용비율 4.4%를 적용하여 상당 수요를 추산함
 - 국토교통부(2024년)의 「2023년도 주거실태조사」 : 주거복지프로그램에서 제공되는 주거정보상담과 정보제공 이용비율은 “주거의 탐색, 정착, 유지를 위한 상담 및 정보제공서비스 등의 대인서비스 이용 여부”를 의미하며, 해당 서비스 이용 가구 비중은 전체 응답가구의 4.4%
 - － 참고로, 현재 전국 전세피해지원센터의 법률상담 누적건수('22~'25.10.)는 43,650건 (국토교통부 제출자료)
 - 최근 5년간 평균 전세거래량 126.9만건에 4.4%를 적용할 경우 연간 사전상담 수요는 55,847건으로 추정됨
 - 향후 제도 시행의 영향 또는 전세피해지원센터의 추가 신설 등에 따라 상담 수요가 증가할 수 있으나, 현시점에 합리적 추정에 한계가 있으므로 추계기간 동안 동일한 상담수요(55,847건/년)가 유지되는 것으로 가정함

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
명목임금상승률(%)	3.3	3.2	3.3	3.3	3.3	3.3	2.0

[표 2] 연도별 전월세거래량

구분	2020	2021	2022	2023	2024	평균
전월세거래량 (만가구)	219	235.2	283.4	271.7	266.2	—
월세거래량 비중	40.5%	43.5%	52.0%	54.9%	57.6%	—
전세거래량(건)	1,303,050	1,328,880	1,360,320	1,225,367	1,128,688	1,269,261

주: 월세거래량에는 보증부월세·반월세 등 포함

자료: 국토교통부(2025.2) “2024년 12월 주택통계”를 바탕으로 국회예산정책처 재계산

□ (인건비) 국토교통부의 제출자료에 따라 임대차 계약 체결 전 상담은 공인중개사가 전담하는 것으로 가정하며, 상담전문인력(공인중개사) 19인 및 사전상담 업무 지원에 필요한 행정인력 1인을 추가로 배치하는 것으로 가정함

○ (상담인력 수요) 현행 전세피해지원센터의 변호사·법무사 상담 소요시간은 1건당 약 30분으로, 임대차 안심계약 사전상담 역시 동일한 시간이 소요되는 것으로 가정할 경우 전문상담인력 19인이 필요할 것으로 추산됨

- 전문상담인력(공인중개사) 1인이 시간당 2건 상담 가능하다고 가정할 경우, 연간 처리 가능 상담 건은 3,024건/년(2건/시간 × 6시간/일 × 21일/월 × 12개월)이며, 연간 상담수요(55,847건) 처리에 필요한 인력은 19인으로 산정됨

○ (상담인력 단가) 국토교통부 제출자료에 따라 전문상담인력(공인중개사)의 시간당 상담단가를 3만원으로 가정하고, 국회예산정책처 명목임금상승률 전망치 적용

- 참고로 현재 전세피해지원센터의 변호사·법무사에게 각각 시간당 7만원5만원(MOU 체결기준)을 지급하고 있음

○ (행정인력) 사전상담 업무를 지원하기 위해 전세사기피해지원센터(HUG)의 지원 인력 1인을 추가 고용하는 것으로 가정함

- HUG의 평균 인건비(75백만원)에 국회예산정책처 명목임금상승률 전망치 적용

□ (수수료) 상담 1건당 부동산등기사항전부증명서 발급 수수료는 현재 700원으로 추계기간 동안 동일한 것으로 가정함

□ 이상의 가정에 따라 추계한 결과, 전세피해 및 예방지원센터에서 임대차 계약 전 상담 업무 수행에 따른 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨

[표 3] 전세피해 및 예방지원센터 임대차 계약 전 사전 상담 업무 수행에 따른 추가재정소요:
2026~2030년

(단위: 백만원)

		2026	2027	2028	2029	2030	합계
인건비(a)		967	998	1,031	1,065	1,099	5,160
	상담인력	889	918	948	979	1,011	4,747
	행정인력	77	80	83	85	88	413
수수료(b)		39	39	39	39	39	195
합계(a+b)		1,006	1,037	1,070	1,104	1,138	5,355

주: 개정안에 따른 추가재정소요는 최근 5년간 평균 전세거래량에 주거상담 정보제공 수요 비중을 곱하여 추산한 결과로서, 향후 전세피해지원센터의 추가 신설 또는 제도 시행 이후 상담 수요증가 등에 따라 추계액은 달라질 수 있음

IV. 부대의견

- 개정안에 따른 추가재정소요는 최근 5년간 평균 전세거래량에 주거상담 정보제공 수요 비중을 곱하여 추산한 결과로서, 향후 전세피해지원센터의 추가 신설 또는 제도 시행 이후 상담수요 증가 등에 따라 추계액은 달라질 수 있음

V. 작성자

□ 성명

국회의산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

□ 대표연락처

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

[참고자료] 전세사기피해지원센터 운영현황

시·도 제출자료를 바탕으로 국회예산정책처 재정리

지역	개소 연월	운영인력	사업 현황	운영예산 (사업비 제외)
서울	2023년 2월	총 15명 - 내부인력: 9명 - 변호사: 2명 - 법무사: 2명 - 공인중개사: 2명	[개요] ○ 전세사기 피해 접수·조사 ○ 전세사기 피해자 법률상담 지원 [실적('23.~'25.)] ○ 전세사기 피해 접수: 10,962건 (7,644건 인정) ○ 법률상담 지원('23. 2.~'25. 3.): 31,216건(방문, 전화, 온라인)	323.5백만원('25년) - 인건비(전문가근무수당): 323.5백만원
부산	2023년 4월	총 12명 - 부산시: 7명 - 주택도시보증공사: 1명 - 변호사: 1명 - 법무사: 2명 - 심리상담: 1명	[개요] ○ 전세사기 피해 접수·조사 ○ 전세사기 피해자 법률·심리 상담 지원 ○ 전세사기 피해자 금융·주거 지원 - 버팀목전세자금대출 이자 지원 - 민간주택 월세 지원 - 이주비 지원 - 주거안정지원금 [실적('23.~'25.)] ○ 전세사기 피해 접수: 4,097명 신청(2,986명 인정) ○ 법률지원: 3,361건 ○ 심리상담 지원: 4,073건 ○ 금융·주거 지원: 5,724건(45.3억원 집행)	145백만원('25년) - 법률지원(변호사, 법무사수당): 117백만원 - 운영비: 28백만원
대구	2024년 9월	총 8명 - 대구시: 5명 - 국토교통부 지원: 2명 - 주택도시보증공사: 1명 - 법무사: 2명	[개요] ○ 전세사기 피해 접수·조사 ○ 전세피해임차인에게 법률·금융·주거·심리상담 및 지원정책 연계·안내 [실적('23.~'25.)] ○ 생활안정지원금: 412건(3.7억원) ○ 이주비 지원: 32건(0.3억원) ○ 금융·주거 지원: 5,724건(45.3억원 집행)	55백만원('25년) - 운영비: 15백만원 - 변호사 법률상담: 40백만원

지역	개소 연월	운영인력	사업 현황	운영예산 (사업비 제외)
인천	2023년 3월 (‘23. 1. 임시개소)	총 9명 - 인천시: 5명 - 기간제근로자: 1명 - 주택도시보증공사: 1명 - 법무사: 1명 - 대한법률구조공단: 1명	[개요] ○ 전세사기 피해 접수, 금융·주거·법률지원 및 상담 ○ 경·공매 원스톱서비스 접수 및 상담이력관리제 운영 ○ 인천형 전세사기 피해자 주거안정 지원사업 - 버팀목전세자금대출 이자 지원 - 월세 한시 지원 - 전세보증금반환보증 보증료 지원 - 긴급생계비 지원 [실적(‘23.~’25.)] ○ 전세사기 피해 접수: 4,129건 (3,212명 인정) ○ 경·공매 원스톱서비스: 256건 ○ 상담 이력 관리: 229건 ○ 주거·금융·법률 등 상담: 5,646건 ○ 유선 종합상담: 12,234건 ○ 인천형 주거안정 지원사업: 2,765건(사업비 예산 40.1억원)	64백만원(‘25년) - 운영비(인건비포함): 64백만원
대전	2024년 1월 (‘23. 11. 임시개소)	총 10명 - 공무원(파견 포함) 7명 - 법무사: 2명 - 주택도시보증공사: 1명	[개요] ○ 전세사기 피해 접수·조사 ○ 법률·금융 전문가 상담 ○ 전세사기 피해자 지원사업 - 주거안정지원금 - 공공주택 입주 시 이사비용 지원 - 민간주택 이주 시 월세 지원 [실적(‘23.~’25.)] ○ 전세사기 피해자 결정: 3,333건 ○ 전세사기 피해자 지원사업: 1,983명 신청(16.2억원 집행)	18.6백만원(‘25년) - 운영비: 18.6백만원 - 인건비: 국토교통부 지원(법률·금융상담 인력)으로 미지급
경기	2023년 5월 (‘23. 3. 임시개소)	총 24명 - 경기도시주택공사 (파견 공무원 포함): 15명 - 콜센터 용역: 4명 - 주택도시보증공사: 1명 - 변호사: 2명 - 법무사: 2명	[개요] ○ 전세사기 피해 접수·조사·현황 분석 ○ 전세사기 대응·예방 관련 교육 및 설명회 개최 ○ 전세사기 피해자 금융·법률 상담 ○ 이주비 및 생계비 지원 - 긴급생계비 지원 - 이주비 지원 - 전세사기 피해 주택 긴급 관리 지원	1,524백만원(‘25년) - 인건비: 641백만원 - 콜센터 용역비: 160백만원 - 운영비: 723백만원

지역	개소 연월	운영인력	사업 현황	운영예산 (사업비 제외)
			[실적('23.~'24.)] ○ 전세사기 피해 접수: 8,248건 신청(2,986명 인정) ○ 이주비 및 생계비 지원: 4,578건(46억원 집행)	

자료: 시도 제출자료(2025년 4월 기준)를 바탕으로 국회예산정책처 재정리