

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법  
일부개정법률안  
(송석준의원 대표발의)

|          |       |
|----------|-------|
| 의안<br>번호 | 10904 |
|----------|-------|

발의연월일 : 2025. 6. 17.

발 의 자 : 송석준 · 고동진 · 김선교  
박덕흠 · 이종배 · 김미애  
유상범 · 김예지 · 박형수  
조경태 · 서범수 · 조배숙  
성일종 · 박정하 의원  
(14인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 한시법으로 2025년 5월 31일 이전에 임대차계약을 체결한 사람만 적용대상이 되나, 전세사기피해자 신청건수는 신청을 받은 2023년 6월 이래 매달 2,000여건이 신규로 지속적으로 신청되고 있으며, 2025년 5월에도 신청건수가 1,700건에 달함. 이는 전세사기 피해자가 줄지 않고 지속적으로 속출하고 있다는 것을 보여주고 있음(누적피해자 48,751건).

또한, 전세사기를 당한 피해 보증금은 대체로 3억원 이하가 다수이나 5억원을 초과하는 건수도 발생하고 있으며, 전세사기의 약 30%가 발생하는 서울의 경우 아파트 전세보증금 평균은 6억원에 달하는 실정임.

하지만 현행법은 전세사기피해자 요건으로 전세보증금액을 5억원 이하일 것으로 정하고 있어 5억원을 초과하는 보증금은 피해구제 대상에서 제외되는 문제점이 있음.

이에 전세사기피해자로 신청할 수 있는 임대차계약체결일을 올해 연말까지 연장하고, 피해자신청요건을 현행 5억에서 6억으로 1억 상향하여 피해자구제의 사각지대를 없애려는 것임(안 제3조제1항제2호 및 법률 제20956호 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률 부칙 개정).

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 “6억원”으로 한다.

법률 제20956호 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률 부칙 제2조 중 “2025년 5월 31일”을 “2025년 12월 31일”로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.



## 신 · 구조문대비표

| 현        행                                                                                                                                                                   | 개        정        안                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 제3조(전세사기피해자의 요건) ①<br>제14조에 따라 전세사기피해자<br>로 결정받고자 하는 임차인(자<br>연인에 한정한다. 이하 같다)은<br>다음 각 호의 요건을 모두 갖<br>추어야 한다. 다만, 경매 또는<br>공매 절차가 완료된 임차인의<br>경우에는 제1호 및 제3호의 요<br>건은 제외한다. | 제3조(전세사기피해자의 요건) ①<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----. |
| 1. (생    략)                                                                                                                                                                  | 1. (현행과 같음)                                                                        |
| 2. 임차인의 임차보증금이 <u>5억</u><br><u>원</u> 이하일 것. 다만, 임차보증<br>금의 상한액은 제6조에 따른<br>전세사기피해지원위원회가 시<br>·도별 여건 및 피해자의 여<br>건 등을 고려하여 2억원의 범<br>위에서 상향 조정할 수 있다.                         | 2. ----- <u>6억</u><br><u>원</u> -----.                                              |
| 3. · 4. (생    략)                                                                                                                                                             | 3. · 4. (현행과 같음)                                                                   |
| ② (생    략)                                                                                                                                                                   | ② (현행과 같음)                                                                         |
| 법률 제20956호 전세사기피해자<br>지원 및 주거안정에 관한 특별<br>법 일부개정법률 부칙                                                                                                                        | 법률 제20956호 전세사기피해자<br>지원 및 주거안정에 관한 특별<br>법 일부개정법률 부칙                              |
| 제2조(적용범위에 관한 특례) 이                                                                                                                                                           | 제2조(적용범위에 관한 특례) ---                                                               |

|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| 법은 <u>2025년 5월 31일</u> 이전 | ----- <u>2025년 12월 31일</u> ----- |
| 에 임대차계약을 최초로 체결           | -----                            |
| 한 임차인에 대하여 적용             | -----                            |
| 한다.                       | --.                              |