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

2026. 4.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2025년 11월 21일, 염태영의원 등 17인

나. 회부일자: 2025년 11월 24일

다. 상정 및 의결일자:

제432회 국회(임시회)

제1차 국토교통위원회(2026.2.10.) 상정, 제안설명, 검토보고, 대체토론, 소위회부

제433회 국회(임시회)

제1차 국토법안심사소위원회(2026.3.30.) 상정, 축조심사

제434회 국회(임시회)

제1차 국토법안심사소위원회(2026.4.14.) 상정, 축조심사, 의결(대안반영폐기)

제3차 국토교통위원회(2026.4.16.) 상정, 소위심사보고, 찬반토론, 의결(대안반영폐기)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 국회의원 염태영)

전세사기특별법의 개정으로 현재에는 공공주택사업자가 전세사기피해주택을 매입하는 과정에서 발생하는 경매차익 등을 전세사기피해자에게 지원하고 있으나, 지역별 낙찰가율과 같은 경매 여건과 피해자별 또는 피해주택별 권리관계의 상이함 등으로 인해 피해자들 간에 경매차익과 배당 등을 합한 피해보증금 회복률이 많은 편차를 보이고 있어 피해지원 형평성이 저해되고 있음.

또한, 현재 지방자치단체의 장이 전세사기피해주택의 안전확보 및 피해복구가 시급한 경우 피해주택의 현황 및 피해조사, 그에 따른 조치 및 공공위탁관리가 가능하도록 규정되어 있으나 임대인 동의 없이 피해주택에 대한 관리 및 조치가 가능한지에 대한 논쟁이 있음.

한편, 현재 전세사기피해자는 최고매수신고가격과 같은 가격으로 우선매수 신고할 수 있으나, 입찰자가 없어 최고매수신고가격이 없는 경우에는 우선매수 신고를 할 수 없어 신속한 피해주택 매입이 어려운 경우가 발생하고 있으며, 피해자로부터 우선매수권을 양도받은 공공주택사업자가 매각기일을 통보받지 못함에 따라 매각기일에 참석하지 못하여 우선매수권을 행사하지 못하는 경우가 발생할 수 있고, 금융지원 사각지대가 여전한 현행 제도의 문제점에 대한 보완이 필요함.

또한, 피해자들이 자발적으로 설립한 협동조합을 통해 피해가 회복되는 사례가 생기고 있어 정부 또는 지자체의 재정지원이 추가된다면 회

복을 가속화할 수 있을 것이라는 대안이 제시되고 있고, 전세사기를 저지른 임대인의 개인회생과 파산이 급증하며 피해자의 임차보증금이 면책되는 판결이 발생함에 따라 전세사기피해자등의 보증금채권을 보호하는 방안 마련이 시급한 실정임.

이에, 전세사기피해자간 피해회복 형평성 확보를 위한 최소보장선택제 도입, 지자체장의 피해주택 관리권한 강화, 피해주택 매입절차 개선, 전세사기피해자등이 설립한 협동조합등에 대한 지원근거 마련, 채권매입 절차 개선, 공동담보건물 매각근거 마련, 금융지원 사각지대 해소, 임대인 파산에 따른 보증금 면책방지 등을 통해 피해자들을 보다 두텁게 지원하고자 함(제25조의9 신설 등).

3. 전문위원 검토보고의 요지

(수석전문위원 곽현준)

가. 경매절차에서 전세사기피해자의 최저매각가격 기준 우선매수 신고(안 제20조제1항 단서 신설)

현 행	개 정 안
제20조(경매절차에서의 우선매수권) ① 전세사기피해주택을 「민사집행법」에 따라 경매(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제496조제1항 또는 같은 법 제497조에 따라 환가하는 경우를 포함한다)하는 경우 전세사기피해자는 매각기일까지 「민사집행법」 제113조에 따른 보증을 제공하고 최고매수신고가격과 같은 가격으로 우선매수하겠다는 신고를 할 수 있다. <단서 신설> ② ~ ④ (생 략)	제20조(경매절차에서의 우선매수권) ① ----------. 다만, 최고매수신고가격이 없는 경우 전세사기피해자는 「민사집행법」 제97조에 따른 최저매각가격과 같은 가격으로 우선매수하겠다는 신고를 할 수 있다. ② ~ ④ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포한 날부터 시행	

전세사기피해주택을 경매하는 경우 전세사기피해자는 현행법 제20조[1]에 따라 '최고매수신고가격'과 같은 가격으로 우선매수하겠다는 신

1) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

고를 할 수 있고(제1항), 이 경우 법원은 최고가매수신고인을 차순위매수신고인[2]으로 보고(제4항) 우선매수신고를 한 전세사기피해자에게 전세사기피해주택의 매각을 허가하여야 함(제2항).

이와 같은 우선매수권 행사를 통하여 경매절차에서 전세사기피해자는 최고매수신고가격과 같은 금액을 지급하더라도 조기에 전세사기피해주택을 스스로 확보하여 주거 안정을 도모할 수 있게 되는데,

경매에 참가하는 입찰자가 없어 최고매수신고가격이 형성되지 않는 경우에는 현행법상 전세사기피해자가 우선매수권을 행사할 수 없고, 그로 인하여 전세사기피해주택을 신속하게 매입할 수 없게 되는 문제가 발생한다는 지적이 있음.

이에 안 제20조제1항 단서는 최고매수신고가격이 없는 경우 전세사기피해자가 「민사집행법」 제97조[3]에 따라 법원이 결정하는 '최저매각가

제20조(경매절차에서의 우선매수권) ① 전세사기피해주택을 「민사집행법」에 따라 경매(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제496조제1항 또는 같은 법 제497조에 따라 환가하는 경우를 포함한다)하는 경우 전세사기피해자는 매각기일까지 「민사집행법」 제113조에 따른 보증을 제공하고 최고매수신고가격과 같은 가격으로 우선매수하겠다는 신고를 할 수 있다.
② 제1항의 경우에 법원은 최고가매수신고가 있더라도 제1항의 전세사기피해자에게 매각을 허가하여야 한다.
④ 제1항에 따라 전세사기피해자가 우선매수신고를 한 경우에는 최고가매수신고인을 「민사집행법」 제114조에 따른 차순위매수신고인으로 본다

2) **「민사집행법」**
제114조(차순위매수신고) ①최고가매수신고인 외의 매수신고인은 매각기일을 마칠 때까지 집행관에게 최고가매수신고인이 대금지급기한까지 그 의무를 이행하지 아니하면 자기의 매수신고에 대하여 매각을 허가하여 달라는 취지의 신고(이하 "차순위매수신고"라 한다)를 할 수 있다.

3) **「민사집행법」**
제97조(부동산의 평가와 최저매각가격의 결정) ①법원은 감정인(鑑定人)에게 부동산을 평가하게 하고

격'과 같은 가격으로 우선매수신고를 할 수 있도록 허용하려는 것임.

경매가 유찰된 경우 전세사기피해자는 유찰된 매각기일보다 낮은 가격에 진행되는 다음 매각기일[4]에서 우선매수권을 행사할 수도 있으나, 전세사기피해주택을 최저매각가격에라도 조속히 매입하여 자신의 주거안정을 확보하기를 희망하는 전세사기피해자도 있을 수 있고, 후자에 해당하는 전세사기피해자는 안 제20조제1항 단서를 활용하여 다음 매각기일을 기다리지 않고 전세사기피해주택을 취득할 수 있게 된다는 점에서 안 제20조제1항 단서는 타당한 입법으로 판단됨.

안 제20조제1항 단서는 '경매절차'에만 적용되나, '공매절차'에 대해서는 이미 현행법 제21조제1항제2호 및 제22조제1항제2호[5]에 최고가 매

그 평가액을 참작하여 최저매각가격을 정하여야 한다.

4) **「민사집행법」**
제119조(새 매각기일) 허가할 매수가격의 신고가 없이 매각기일이 최종적으로 마감된 때에는 제91조제1항의 규정에 어긋나지 아니하는 한도에서 법원은 최저매각가격을 상당히 낮추고 새 매각기일을 정하여야 한다. 그 기일에 허가할 매수가격의 신고가 없는 때에도 또한 같다.

5) **「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」**
제21조(「국세징수법」에 따른 공매절차에서의 우선매수권) ① 전세사기피해주택이 「국세징수법」에 따라 공매되는 경우 전세사기피해자는 매각결정기일 전까지 같은 법 제71조에 따른 공매보증을 제공하고 다음 각 호의 구분에 따른 가격으로 그 주택을 우선매수하겠다는 신청을 할 수 있다.
1. 「국세징수법」 제82조에 따른 최고가 매수신청인이 있는 경우: 최고가 매수가격
2. 「국세징수법」 제82조에 따른 최고가 매수신청인이 없는 경우: 공매예정가격
② 관할 세무서장은 제1항에 따른 우선매수 신청이 있는 경우 「국세징수법」 제84조에도 불구하고 전세사기피해자에게 매각결정을 하여야 한다.
④ 제1항에 따라 전세사기피해자가 우선매수 신청을 한 경우 「국세징수법」 제82조에 따른 최고가 매수신청인을 같은 법 제83조에 따른 차순위 매수신청인으로 본다.
제22조(「지방세징수법」에 따른 공매절차에서의 우선매수권) ① 전세사기피해주택이 「지방세징수법」에 따라 공매되는 경우 전세사기피해자는 매각결정기일 전까지 같은 법 제76조에 따른 공매보증금을 제공하고 다음 각 호의 구분에 따른 가격으로 그 주택을 우선매수하겠다는 신청을 할 수 있다.
1. 「지방세징수법」 제88조에 따른 최고액 입찰자가 있는 경우: 최고액 입찰가
2. 「지방세징수법」 제88조에 따른 최고액 입찰자가 없는 경우: 매각예정가격
② 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 우선매수 신청이 있는 경우 「지방세징수법」 제92조에도 불구하고 전세사기피해자에게 매각결정을 하여야 한다.

수신청인 또는 최고액 입찰자가 없는 경우에 관한 규정이 마련되어 있으므로 별다른 문제가 없는 것으로 보임.

다만, 안 제20조제1항 단서에 따라 '최저매각가격'으로 우선매수신고를 하는 경우에도 '최고매수신고가격'으로 우선매수신고하는 경우와 마찬가지로 매각기일까지 「민사집행법」 제113조[6]에 따른 보증을 제공하여야 함을 명확히 규정하도록 보완할 필요가 있을 것으로 생각됨.

국토교통부는 전세사기피해주택이 계속 유찰되지 않고 원활하게 매입될 수 있도록 필요하다는 점에서 개정에 동의하고 있음.

법무부도 전세사기피해자의 신속한 피해회복에 기여할 것이 기대된다는 점에서 개정에 동의하고 있음.

법원행정처도 전세사기피해주택이 유찰된 경우 전세사기피해자에게 전세사기피해주택을 신속하게 매입할 수 있는 선택권을 부여하는 개정안에 타당성이 인정된다고 보아 개정에 동의하고 있음.

---

④ 제1항에 따라 전세사기피해자가 우선매수 신청을 한 경우 「지방세징수법」 제88조에 따른 최고액 입찰자를 같은 법 제90조에 따른 차순위 매수신고자로 본다.

6) 「민사집행법」
제113조(매수신청의 보증) 매수신청인은 대법원규칙이 정하는 바에 따라 집행법원이 정하는 금액과 방법에 맞는 보증을 집행관에게 제공하여야 한다.

나. 공공주택사업자의 우선매수권 통보 및 법원의 매각기일 통지(안 제25조제4항 신설)

현 행	개 정 안
제25조(공공주택사업자의 전세사기피해주택 매입) ① ~ ③ (생 략) <신 설> ④ ~ ⑬ (생 략)	제25조(공공주택사업자의 전세사기피해주택 매입) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 제2항에 따라 우선매수할 수 있는 권리를 양수한 공공주택사업자는 법원에 그 사실을 통보할 수 있다. 이 경우 법원은 「민사집행법」 제104조제2항에 따라 매각기일을 해당 공공주택사업자에게 통지하여야 한다. ⑤ ~ ⑭ (현행 제4항부터 제13항까지와 같음)
※ 시행일 : 공포한 날부터 시행	

현행법 제25조[7]에 따라 공공주택사업자는 전세사기피해자가 자신과 사전에 협의하여 전세사기피해주택의 매입을 요청한 경우 전세사기피해자의 우선매수권을 양수한 것으로 간주되고(제1항 및 제2항),

경매 또는 공매의 방법으로 전세사기피해주택을 취득한 공공주택사

7) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」
제25조(공공주택사업자의 전세사기피해주택 매입) ① 전세사기피해자는 공공주택사업자와 사전에 협의하여 전세사기피해주택의 매입을 요청할 수 있다.
② 전세사기피해자가 제1항에 따라 매입을 요청한 경우에는 제20조부터 제22조까지에 따른 우선 매수할 수 있는 권리를 공공주택사업자에게 양도한 것으로 간주한다.
④ 제2항에 따라 우선 매수할 수 있는 권리를 양수한 공공주택사업자가 「민사집행법」에 따른 경매, 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따른 공매의 방법으로 전세사기피해주택을 취득한 경우에는 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택으로 공급하되, 해당 주택의 전세사기피해자에게 우선 공급할 수 있고, 전세사기피해자는 최장 10년간 거주할 수 있다.
⑥ 공공주택사업자는 제4항에 따라 취득하는 데 소요되는 비용과 「공공주택 특별법」 제43조에 따라 매입하였을 때 소요되었을 금액에 차액이 발생한 경우에는 이를 전세사기피해자의 공공임대주택 거주에 따른 임대료로 사용하여야 한다.

업자는 해당 주택을 공공임대주택으로 공급하되, 해당 주택의 전세사기피해자에게 우선 공급하여 전세사기피해자가 최장 10년간[8] 거주하도록 할 수 있고(제4항), 이때 낙찰차액을 전세사기피해자의 임대료로 사용하게 됨(제6항).

이 경우 공공주택사업자가 전세사기피해자의 우선매수권을 양수(간주)하여 경매절차에서 전세사기피해주택을 취득하여야 현행법 제25조에 따라 전세사기피해자의 주거 안정을 지원할 수 있는데, 전세사기피해자의 우선매수권을 양수(간주)한 공공주택사업자가 매각기일을 통지받지 못하여[9] 경매절차에 참여하지 못하고 우선매수권을 행사하지 못함에 따라 현행법 제25조에 따른 전세사기피해자 지원 제도가 활용되지 못하는 사례가 발생할 수 있다는 지적이 있음.

이에 안 제25조제4항은 전세사기피해자로부터 전세사기피해주택 매입을 요청받아 전세사기피해자의 우선매수권을 양수(간주)한 공공주택사업자가 법원에 그 사실을 통보할 수 있고, 이 경우 법원이 매각기일을

---

8) 최장 10년의 거주기간이 끝난 경우 공공임대주택의 임대료 수준으로 거주기간을 최장 10년간 연장할 수 있음(제25조제8항제1호).

9) 공공주택사업자가 민사집행법」 제104조제2항에 따라 매각기일의 통지 대상인 '경매절차의 이해관계인'에 해당하는지 명확하지 않은 측면이 있음.

「민사집행법」

제104조(매각기일과 매각결정기일 등의 지정) ②법원은 매각기일과 매각결정기일을 이해관계인에게 통지하여야 한다.

제90조(경매절차의 이해관계인) 경매절차의 이해관계인은 다음 각호의 사람으로한다.

1. 압류채권자와 집행력 있는 정본에 의하여 배당을 요구한 채권자
2. 채무자 및 소유자
3. 등기부에 기입된 부동산 위의 권리자
4. 부동산 위의 권리자로서 그 권리를 증명한 사람

해당 공공주택사업자에게 통지하도록 하려는 것임.

안 제25조제4항은 공공주택사업자가 매각기일을 통지받을 수 있도록 제도를 보완함으로써 공공주택사업자의 사전 준비기간을 확보하고, 전세사기피해주택에 대한 공공주택사업자의 우선매수권 행사를 보장하여 전세사기피해자의 주거 안정 지원에 사각지대가 발생하지 않도록 하는 타당한 입법으로 판단됨.[10)]

국토교통부는 전세사기피해주택의 원활한 매입을 위하여 필요하다는 점에서 개정에 동의하고 있음.

법원행정처는 매입을 요청받은 공공주택사업자가 매각기일에 참석하지 못하여 다른 사람이 전세사기피해주택을 매입할 경우 전세사기피해자가 현행법에 따른 보호조치를 받지 못하는 결과를 초래한다는 점에서 개정의 필요성이 인정된다는 의견을 제시함.

10) 다만, 현행법상 제25조의 개별 항을 인용하고 있는 조문들에 대한 정비가 필요함.

다. 최소지원피해자에 대한 최소지원금 지급(안 제25조의9 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	제25조의9(최소지원피해자에 대한 지원) ① 전세사기피해자와 제2조제4호다목에 따른 임차인(이하 "최소지원피해자"라 한다)은 다음 각 호에 따른 금액의 합이 임차보증금의 3분의 1에 미치지 못할 경우에는 공공주택사업자에게 그 부족분(이하 "최소지원금"이라 한다)의 지급을 요청할 수 있으며, 공공주택사업자는 요청을 받은 날부터 90일 이내에 이를 지급하여야 한다. 다만, 이 기간 내에 지급할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 30일 이내의 범위에서 한 차례만 그 기간을 연장할 수 있다. 1. 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하여 받은 금액 2. 임차보증금반환채권을 변제받은 금액 3. 제25조, 제25조의2 및 제25조의3에 따른 지원액 ② 전세사기피해주택을 직접 매수한 전세사기피해자는 제1항에 따른 최소지원금 지급을 요청할 수 없다. ③ 최소지원피해자가 최소지원금을 지급받은 경우 제25조, 제25조의2 및 제25조의3에 따른 공공임대주택 임대료 지원을 받을 수 없다. ④ 국가 또는 지방자치단체는 최소지원금에 해당하는 비용을 재정으로 지원할 수 있다. ⑤ 최소지원금 지급요청의 시기 및 절차 등 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

※ **시행일** : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행

공공주택사업자가 전세사기피해주택을 취득한 후 낙찰차액을 활용하여 해당 주택의 전세사기피해자가 최장 10년간[11] 거주하도록 하는 제도(현행법 제25조)가 2024년 11월의 법률 개정을 통하여 도입되었으나, 공공주택사업자의 전세사기피해주택 취득 실적이 저조하고 전세사기피해자 간에 임차보증금 피해의 회복률이 많은 편차를 나타내고 있어 형평성 있는 지원이 이루어지지 못하고 있다는 지적이 있음.[12]

이에 안 제25조의9는 전세사기피해주택을 직접 매수한 전세사기피해자가 아닌 전세사기피해자와 현행법 제2조제4호 다목[13]에 따른 임차인이 ①「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하여 받은 금액, ②임차보증금반환채권을 변제받은 금액 및 ③현행법 제25조, 제25조의2 및 제25조의3[14]에 따른 지원액의 합이 임차보증금의 3

---

11) 최장 10년의 거주기간이 끝난 경우 공공임대주택의 임대료 수준으로 거주기간을 최장 10년간 연장할 수 있음(제25조제8항제1호).

12) 2025년도 국토교통위원회 국정감사(2025. 10. 13.) 회의록 176-177면, 염태영 위원 질의 참조

13) 전세사기피해자의 네 가지 요건 중 임차보증금 요건(제3조제1항제2호)과 임대인의 기망 등 임차보증금반환채무 불이행 의도 요건(제3조제1항제4호)을 모두 충족하고, 임차주택을 인도받아 전입신고·확정일자를 마친 임차인을 말함.

14) **「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」**
제25조(공공주택사업자의 전세사기피해주택 매입) ② 전세사기피해자가 제1항에 따라 매입을 요청한 경우에는 제20조부터 제22조까지에 따른 우선 매수할 수 있는 권리를 공공주택사업자에게 양도한 것으로 간주한다. 이 경우 공공주택사업자는 「민사집행법」 제113조, 「국세징수법」 제71조 및 「지방세징수법」 제76조에 따른 보증의 제공 없이 우선매수 신고를 할 수 있다.
④ 제2항에 따라 우선 매수할 수 있는 권리를 양수한 공공주택사업자가 「민사집행법」에 따른 경매, 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따른 공매의 방법으로 전세사기피해주택을 취득한 경우에는 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택으로 공급하되, 해당 주택의 전세사기피해자에게 우선 공급할 수 있고, 전세사기피해자는 최장 10년간 거주할 수 있다.
⑤ 제4항에 따라 전세사기피해주택을 취득하는 데 소요되는 비용은 「공공주택 특별법」 제43조에 따른 공공주택사업자의 기존주택등 매입의 예에 따라 국가 또는 지방자치단체가 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)으로 지원한다.
⑥ 공공주택사업자는 제4항에 따라 취득하는 데 소요되는 비용과 「공공주택 특별법」 제43조에 따라 매입하였을 때 소요되었을 금액에 차액이 발생한 경우에는 이를 전세사기피해자의 공공임대주택 거주에 따른 임대료로 사용하여야 한다.

분의 1에 미치지 못할 경우 공공주택사업자에게 그 부족분(이하 “최소 지원금”이라 함)의 지급을 요청할 수 있도록 하고,

공공주택사업자는 요청을 받은 날부터 90일 이내에 이를 지급하도록

---

⑦ 국가 또는 지방자치단체는 제6항에 따른 차액이 제4항에 따른 거주기간 동안 전세사기피해자가 납부하여야 할 임대료에 미치지 못할 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 재정으로 이를 지원할 수 있다.

⑧ 공공주택사업자는 전세사기피해자가 제4항에 따라 우선 공급된 공공임대주택에서 이주하는 경우(이미 이주한 경우를 포함한다) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 지원할 수 있다.

1. 이주하는 지역에 있는 공공임대주택 중 제4항에 따라 공급된 주택과 유사한 수준 이상의 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제45조의2에 따라 기존주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급하는 경우를 포함한다)의 우선 공급, 제6항 및 제7항에 따른 임대료 지원
2. 제6항에 따른 차액에서 거주기간 동안의 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액의 지급

⑨ 전세사기피해자가 제4항에 따라 10년간 거주하였을 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 지원할 수 있다.

1. 「공공주택 특별법」 제49조에 따른 임대료 수준으로 해당 주택 거주기간 최장 10년 연장
2. 제6항에 따른 차액에서 10년간 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액의 지급

⑩ 제6항부터 제9항까지에 따른 지원액의 총합은 전세사기피해자의 임차보증금에서 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하고 받은 금액과 임차보증금반환채권을 통하여 변제받은 금액을 제외한 금액을 넘을 수 없다.

⑪ 공공주택사업자는 제2항에도 불구하고 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 「민사집행법」에 따른 경매, 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따른 공매 외의 방법으로 전세사기피해주택을 매입할 수 있다.

제25조의2(공공임대주택 지원) ① 공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임차인에 대하여 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제45조의2에 따라 기존주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급하는 경우를 포함한다)을 우선 공급할 수 있고, 그 임차인은 최장 10년간 거주할 수 있다.

1. 제25조제1항에 따라 전세사기피해주택의 매입을 요청하였으나 그 주택을 공공임대주택으로 우선 공급받지 못한 전세사기피해자
2. 제2조제4호다목에 따른 임차인

② 공공주택사업자는 제1항에 따라 우선 공급된 공공임대주택의 임대료를 감면할 수 있으며, 이 경우 국가 또는 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면된 임대료에 해당하는 비용을 재정으로 지원할 수 있다.

③ 전세사기피해자가 제1항에 따라 10년간 거주하였을 경우에는 「공공주택 특별법」 제49조에 따른 임대료 수준으로 해당 주택에 거주기간을 최장 10년간 연장할 수 있다.

④ 제2항에 따른 임대료 지원액의 총합은 전세사기피해자의 임차보증금에서 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하고 받은 금액과 임차보증금반환채권을 통하여 변제받은 금액을 제외한 금액을 넘을 수 없다.

제25조의3(공공주택사업자의 신탁사기피해주택 매입) ① 「신탁법」에 따라 수탁자에게 신탁된 주택을 적법한 임대권한을 가지지 아니한 자와 임대차계약을 체결한 제2조제4호다목에 따른 임차인(이하 “신탁사기피해자”라 한다)은 공공주택사업자와 사전에 협의하여 해당 주택(이하 “신탁사기피해주택”이라 한다)의 매입을 요청할 수 있다.

② 제1항에 따라 매입을 요청한 경우 공공주택사업자는 신탁사기피해주택을 「공공주택 특별법」 제43조에 따라 매입할 수 있다.

③ 공공주택사업자의 신탁사기피해주택 매입에 관하여는 제25조제4항부터 제10항까지, 제12항 및 제13항을 준용한다. 이 경우 “전세사기피해자”는 “신탁사기피해자”로, “전세사기피해주택”은 “신탁사기피해주택”으로 본다.

하되, 90일 이내에 지급할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우 30일 이내의 범위에서 한 차례에 한정하여 그 기간을 연장할 수 있도록 하면서(이상 제1항 및 제2항),

국가 또는 지방자치단체가 최소지원금에 해당하는 비용을 재정으로 지원할 수 있도록 법률에 근거를 명시하려는 것임(제4항).

안 제25조의9는 피해 임차인의 주거안정 지원을 강화할 필요성과 국가 또는 지방자치단체의 재정적 부담 등을 종합적으로 고려하여 결정할 사항으로 생각됨.

국토교통부는 피해자 간의 피해 회복률 차이가 발생하고 있다는 점을 고려할 때 피해자 간의 형평성을 제고하기 위한 최소지원금을 지급하려는 개정안의 취지에 공감하면서, 최소지원금 지원의 기준·대상, 재정소요액 등에 대하여 관계기관 및 국회와 면밀한 협의가 필요하고,

원활한 지원금 산정 및 지급 등을 위하여 지급 주체·시기, 업무위탁의 근거, 자료 조사를 위한 정보연계, 지원금 초과분의 반납, 지원금 압류의 금지, 경·공매 등이 종료된 자에 대한 소급 적용 등에 관한 보완이 필요하다는 의견을 제시함.

후자의 내용을 구체적으로 살펴보면, 개정안에 따른 최소지원금은 전체 전세사기피해자를 대상으로 하는 지원이므로 '지급 주체'(안 제25조의9제1항)를 국토교통부장관으로 하되 공공주택사업자에게 업무를 위탁할 근거를 마련하고,

최소지원금 산정의 복잡성 및 중요도, 실제 지급까지 추가 기일이 필요한 점 등을 고려할 때 최장 120일 이내 의무 지급(안 제25조의9제1항) 대신 3개월 이내에 '지급 여부와 지원금을 결정'하도록 하면서 하위법령에 신청 시기, 입증서류, 보완기간의 불산입 등의 사항을 위임하며,

최소지원금 지급 시 '공공임대주택 임대료 지원' 제외(안 제25조의9제3항)의 경우 최소지원금의 취지, 경매차익을 받고 임대주택에서 퇴거하여 현재 자부담 재입주를 요구할 수 없는 피해자 등과의 형평성을 고려하여 '공공임대주택 지원' 제외로 수정하고,

최소지원금을 지급받은 후 임차보증금의 전부 또는 일부를 회수하거나 변제받은 경우의 신고 및 '초과액 반납', 최소지원금 산정·지급을 위한 '조사 및 정보의 수집·활용', 최소지원금에 대한 '압류의 금지' 규정을 각각 신설·추가하면서,

부칙에 피해자 간의 형평성을 확보하기 위하여 '최소지원금 지급에

관한 적용례'를 두어 경·공매 매각절차가 이미 종료된 피해자등에도 최소지원금을 지급하되 최소지원금 신청 기간은 개정규정의 시행일부터 기산하도록 하는 수정이 필요하다는 의견임.

기획예산처는 사인간의 채무는 사적 해결이 원칙으로 최소지원금의 국비 보전은 유사한 사기 피해자[15]와 형평에 맞지 않고 제도 도입 시 향후 모든 대형사기 피해자가 국비 보전을 요구할 우려가 있으며, 피해의 최소보장은 고액을 수수하는 계약을 검증 없이 체결하는 도덕적 해이를 조장할 수 있고, 2024년 9월의 여야 합의를 통하여 피해주택을 피해자에게 공공임대주택으로 최장 10년간 제공하면서 경매차익을 활용하여 10년간 임차료를 면제하는 제도[16]가 도입되어 시행 중이며, 임차보증금의 '3분의 1'이라는 기준은 자의적인 것으로[17] 피해자 간의 상대적인 박탈감을 불러일으킬 수 있다는 이유로 개정에 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

참고로, 임차보증금의 일부가 전세사기 피해 임차인에 대한 지원으로 회복되지 않는 부족분에 대하여 일정한 금액을 직접 재정으로 지급할 수 있도록 하는 내용의 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 일부개정법률안 2건[18]이 우리 위원회에 회부되어 있으므로, 논

15) 보이스피싱, 다단계 등

16) 기획예산처는 해당 제도가 3,600만원을 최소보장하는 효과가 있는 것으로 보고 있음.

17) 회복률 33%는 지원하고 35%는 지원하지 않는 차이를 설명하기 곤란하다는 의미임.

18) 한창민의원 대표발의안(의안번호 제2213499호), 윤종오의원 대표발의안(의안번호 제2214122호)

의 시에 참고할 필요가 있을 것으로 보임.

[표 3] 재정을 통한 임차보증금 회복 부족분의 지급에 관한 개정안 비교

구분	한창민의원안	윤종오의원안	염태영의원안
지원 대상	①전세사기피해자 ②제2조제4호나목 임차인 (임차보증금 요건 ×) ③안 제2조제4호라목 임차인 (채무불이행 의도 요건 ×)	전세사기피해자	①전세사기피해자 ②제2조제4호다목 임차인 (임차보증금 요건 ○, 채무불이행 의도 요건 ○, 대항력 × 점유)
지원 금액	임차보증금의 50% - (낙찰차액 + 공공임대주택 거주로 지원받은 금액 + 긴급대상자 주거지원 금액 + 대항력 또는 우선변제권을 행사하고 받은 금액 + 임차보증금반환채권으로 변제받은 금액)	임차보증금의 50% - (낙찰차액 + 최우선변제금)	임차보증금의 3분의 1 - (제25조, 제25조의2 및 제25조의3에 따른 지원액 + 대항력 또는 우선변제권을 행사하고 받은 금액 + 임차보증금반환채권으로 변제받은 금액)
비고			공공주택사업자가 90일(최장 120일) 내 지급할 의무

주) 낙찰차액은 공공주택사업자가 전세사기피해주택을 취득하는 데 소요되는 비용과 「공공주택특별법」 제43조에 따라 매입하였을 때 소요되었을 금액 간의 차액을 의미함(제25조제6항).
※ 자료: 개정안 조문 정리

라. 선순위저당채권의 매입 등(안 제25조의10 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	제25조의10(선순위저당채권의 매입 등) ① 전세사기피해자는 자신의 임차보증금반환채권보다 순위가 앞선 저당권부채권(이하 이 조에서 “선순위저당채권”이라 한다)을 대통령령으로 정하는 채권매입기관(이하 이 조에서 “채권매입기관”이라 한다)에 매입해줄 것을 신청할 수 있다. ② 제1항의 신청을 받은 채권매입기관은 선순위저당채권을 보유한 자가 제13조제3항제9호의 어느 하나(「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률」에 따른 대부업자나 대부중개업자는 제외한다)에 해당하는 경우 정당한 사유가 없으면 이에 응하여야 하고, 그 외의 자인 경우에는 해당 선순위저당채권을 협의하여 매입할 수 있다. ③ 전세사기피해자가 주거안정 및 이 법에 따른 피해자 지원을 받기 위하여 채권매입기관에 전세사기피해주택의 경매 신청을 보류해줄 것을 신청하는 경우 채권매입기관은 대통령령으로 정하는 기간 동안 경매를 신청하지 아니할 수 있고, 전세사기피해자가 제17조에 따라 경매절차의 유예·정지를 신청하는 것에 대하여 채권매입기관에 동의를 요청할 경우 대통령령으로 정하는 기간 동안 경매절차가 유예·정지되는 것에 동의한다는 취지의 서면을 그 경매가 진행되는 집행법원에 제출할 수 있다. ④ 제2항에 따라 선순위저당채권을 매입한 채권매입기관은 전세사기피해주택에 대한 경매에서 전세사기피해자의 배당이 늘어날 수 있도록 채권매입 금액에 대통령령으로 정하는 범위 내의 이자 및 비용을 가산한 금액의 한도 내에서 배당받도록 집행법원에 채권계산서를 제출하여야 하고, 전세사기피해주택이 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따라 공매되는 경우 그와 같은 금액으로 작성된 채권신고 및 배분요구서(이미 제출된 경우에는 수정한 채권신고

현 행	개 정 안
	및 배분요구서를 말한다)를 관할 세무서장 또는 지방자치단체의 장에게 제출하여야 한다. ⑤ 여러 전세사기피해주택에 관한 권리를 목적으로 하는 선순위저당채권을 채권매입기관이 매입한 경우에 해당 전세사기피해주택의 전세사기피해자 중 다수가 제25조에 따라 공공주택사업자에게 전세사기피해주택의 매입을 요청하는 경우 채권매입기관은 공공주택사업자와 협의하여 경매가 진행중인 집행법원에 「민사집행법」 제98조에 따른 일괄매각결정을 신청할 수 있다. ⑥ 선순위저당채권의 매입, 채권관리, 회수, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
※ **시행일** : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

안 제25조의10은 다음의 다섯 가지 사항을 규정하고 있음.

첫째, 전세사기피해자는 자신의 임차보증금반환채권보다 순위가 앞선 저당권부채권(이하 “선순위저당채권”이라 함)을 대통령령으로 정하는 채권매입기관에 매입해줄 것을 신청할 수 있음(제1항).

둘째, 신청을 받은 채권매입기관은 선순위저당채권을 보유한 자가 제13조제3항제9호[19]의 어느 하나에 해당하는 경우 정당한 사유가 없으면 신청에 응하여야 함(제2항).

19) 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」에 따른 금융기관, 「예금자보호법」에 따른 부보금융회사 및 예금보험공사, 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 금융회사등 및 한국자산관리공사, 「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률」에 따른 대부업자·대부중개업자 및 그 밖의 대통령령으로 정하는 법률에 따라 금융업무 등을 하는 기관을 말함.

셋째, 전세사기피해자가 주거안정 및 이 법에 따른 피해자 지원을 받기 위하여 신청하는 경우 채권매입기관은 대통령령으로 정하는 기간 동안 경매를 신청하지 아니할 수 있고, 전세사기피해자가 경매절차의 유예·정지를 신청하는 것에 대하여 동의를 요청할 경우 대통령령으로 정하는 기간 동안 경매절차가 유예·정지되는 것에 동의한다는 취지의 서면을 그 경매가 진행되는 집행법원에 제출할 수 있음(제3항).

넷째, 선순위저당채권을 매입한 채권매입기관은 ⑴전세사기피해주택에 대한 경매에서 전세사기피해자의 배당이 늘어날 수 있도록 채권매입금액에 대통령령으로 정하는 범위 내의 이자 및 비용을 가산한 금액의 한도 내에서 배당받도록 집행법원에 채권계산서를 제출하고, ⑵전세사기피해주택이 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따라 공매되는 경우 그와 같은 금액으로 작성된 채권신고 및 배분요구서(이미 제출된 경우에는 수정한 채권신고 및 배분요구서)를 관할 세무서장 또는 지방자치단체의 장에게 제출하여야 함(제4항).

다섯째, 여러 전세사기피해주택에 관한 권리를 목적으로 하는 선순위저당채권을 채권매입기관이 매입한 경우에 해당 전세사기피해주택의 전세사기피해자 중 다수가 제25조에 따라 공공주택사업자에게 전세사기피해주택의 매입을 요청하는 경우 채권매입기관은 공공주택사업자와 협의하여 경매가 진행중인 집행법원에 「민사집행법」 제98조[20]에 따

른 일괄매각결정을 신청할 수 있음(제5항).

안 제25조의10은 채권매입기관이 선순위저당채권을 매입하여 후순위인 전세사기피해자의 배당 가능 금액이 실질적으로 증대될 수 있도록 노력하게 하고, 채권매입기관이 전세사기피해자의 여건을 배려하여 경매절차의 진행을 조절함으로써 전세사기피해자의 주거안정을 강화할 수 있는 등의 긍정적인 측면이 있는 것으로 생각됨.

다만, 채권매입기관이 선순위저당채권 매입 신청에 정당한 이유가 없으면 응하도록 하여 선순위저당채권자의 재산권을 침해할 가능성이 있고, 선순위저당채권 매입 및 배당액 축소 신고로 인하여 채권매입기관에 지속적인 재정적·행정적 부담이 발생할 우려가 있는바, 종합적인 검토가 필요할 것으로 보임.

국토교통부는 피해 임차인이 타인 소유의 권리를 채권매입기관에 매입하도록 요청하는 행위는 채권자의 재산권을 침해할 소지가 있고, 선순위채권자가 담보권 실행 시의 회수가능액보다 낮은 금액으로 매각할 유인이 부족하여 피해자 회복 효과도 미미할 수 있다는 점에서 개정에

---

20) 「민사집행법」
제98조(일괄매각결정) ① 법원은 여러 개의 부동산의 위치·형태·이용관계 등을 고려하여 이를 일괄매수하게 하는 것이 알맞다고 인정하는 경우에는 직권으로 또는 이해관계인의 신청에 따라 일괄매각하도록 결정할 수 있다.
② 법원은 부동산을 매각할 경우에 그 위치·형태·이용관계 등을 고려하여 다른 종류의 재산(금전채권을 제외한다)을 그 부동산과 함께 일괄매수하게 하는 것이 알맞다고 인정하는 때에는 직권으로 또는 이해관계인의 신청에 따라 일괄매각하도록 결정할 수 있다.
③제1항 및 제2항의 결정은 그 목적물에 대한 매각기일 이전까지 할 수 있다.

신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

기획예산처는 임차인이 ‘제3자’의 선순위저당채권을 매입하도록 신청할 수 있도록 하는 개정안은 채권자의 재산권을 침해할 우려가 있고, 선순위채권자에게 선순위저당채권을 회수가능액보다 저가로 매각할 유인이 없어 선순위저당채권을 매입하더라도 전세사기피해자의 배당금이 확대되는 효과를 기대하기 어렵다는 점에서 개정에 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

금융위원회는 임차인이 본인의 채권이 아닌 선순위저당채권자의 채권을 채권매입기관이 매입하도록 신청하는 행위는 채권자의 재산권을 침해할 소지가 있고, 선순위저당채권자가 담보권 실행 시의 회수가능액보다 낮은 금액으로 매각할 유인이 부족하여 피해자 회복 효과도 미미할 우려가 있으며, 채권매입기관이 안 제25조의10제4항에 따라 채권액을 축소 신고하여 이익이 발생하더라도 피해 임차인보다 선순위인 다른 채권자의 이익이 될 우려가 있다는 점에서 개정에 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

마. 공동저당 전세사기피해주택의 일괄매각결정(안 제25조의11 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	제25조의11(공동저당 전세사기피해주택의 일괄매각결정) 동일한 채권에 관하여 여러 전세사기피해주택에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권이 설정된 경우로서 해당 전세사기피해주택 중 어느 하나를 「민사집행법」에 따라 경매(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제496조제1항 또는 같은 법 제497조에 따라 환가하는 경우를 포함한다)하는 경우 경매절차가 대통령령으로 정하는 기간 이상 지체되면 법원은 「민사집행법」 제98조에 따라 일괄매각하도록 결정할 수 있다.

※ **시행일** : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행

임차인이 동일한 채권에 관하여 여러 전세사기피해주택을 목적으로 하는 공동저당권을 설정한 경우, 채권자(공동저당권자)는 주택 일부를 먼저 경매하거나(이시(異時)배당) 주택 전부를 동시에 경매(동시배당)할 수 있는 선택권을 가짐.

이때, 「민사집행법」 제98조[21]에 따라 법원은 여러 전세사기피해주택의 위치·형태·이용관계 등을 고려하여 이를 일괄매수하게 하는 것이 알맞다고 인정하는 경우 직권 또는 이해관계인의 신청에 따라 일괄매각하도록 해당 주택의 매각기일 이전에 결정할 수 있는데,

---

21) 「민사집행법」
제98조(일괄매각결정) ① 법원은 여러 개의 부동산의 위치·형태·이용관계 등을 고려하여 이를 일괄매수하게 하는 것이 알맞다고 인정하는 경우에는 직권으로 또는 이해관계인의 신청에 따라 일괄매각하도록 결정할 수 있다.
③ 제1항 및 제2항의 결정은 그 목적물에 대한 매각기일 이전까지 할 수 있다.

대법원[22]은 「민사집행법」 제98조에 따라 일괄매각 결정을 하기 위해서는 매각목적물 상호 간에 토지와 그 지상에 있는 건물, 도로에 면한 토지와 통행로가 따로 없는 인접지(맹지(盲地))와 같이 이용상의 견련성이 있을 것을 요구하고 있음.

이에 안 제25조의11은 여러 전세사기피해주택에 공동저당권이 설정된 경우 '경매절차가 대통령령으로 정하는 기간 이상 지체'되면 법원이 「민사집행법」 제98조에 따라 일괄매각 결정을 할 수 있도록 하려는 것으로,

피해 임차인이 이시배당 되는 다른 주택의 경매절차가 종료되기를 기다리지 않고 자신이 거주하는 주택의 일괄매각에 참여하여 보증금을 신속하게 회수할 수 있도록 하는 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 일괄매각 결정은 공동저당권자의 재산권 행사의 자유를 제약하는 것인데, 일괄매각 결정에 필요한 경매절차 지연 기간이 어느 정도인지, 지연 사유의 정당성을 묻지 아니하고 경매절차의 지연만으로 일괄매각 결정을 할 수 있는지 명확하지 않은 측면이 있다는 점을 함께 고려할 필요가 있는 것으로 생각됨.

---

22) 대법원 2001. 8. 22. 선고 2001마3688 결정 참조("…일괄경매의 요건으로 수개의 부동산의 상호간 이용관계에 있어서 견련성을 요구하고 있는 것은 일괄경매 여부를 전적으로 집행법원의 재량에 맡기게 되면 당사자나 사회적 관점에서 일괄경매가 불필요한 경우에도 경매절차의 간이화를 위하여 안이하게 일괄경매의 방법이 채택될 우려가 있고, 불필요하게 일괄경매를 하게 되면 최저경매가격이 지나치게 높아지게 되어 오히려 매수희망자를 감소시키는 결과가 될 수 있기 때문이다….")

국토교통부는 공동담보가 설정된 피해주택의 일괄매각을 통하여 해당 주택에서 거주하는 피해자의 피해를 신속하게 회복할 필요성에 공감하면서도, 「민사집행법」 제98조에 법원의 일괄매각 결정에 관한 규정이 이미 존재하고 있음을 고려할 필요가 있다는 의견을 제시함.

법원행정처는 피해주택들을 일괄매각할 경우 다수 주택을 한 번에 매수할 자금력이 있는 사람만 입찰에 참여하므로 경쟁을 통한 '적정' 가격 형성이라는 경매의 본질에 반하고, 현행법 체계에서 일괄매각은 매각목적물 상호 간에 이용상의 견련성이 인정되는 경우에만 허용되는 것이 원칙이라는 점에서 개정에 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

법무부는 「민사집행법」 제98조에 따라 법원이 직권으로 피해주택의 일괄매각을 결정할 수 있으므로 안 제25조의11은 선언적인 의미에 불과하고, 경매절차 지연 시 법원이 적극적으로 일괄매각 결정을 하도록 하려는 취지라면 '법원은 가능한 한 일괄매각 결정을 하여야 한다'와 같이 문언을 수정할 필요가 있다는 의견을 제시함.

금융위원회는 「민사집행법」 제98조에 따라 법원이 직권으로 피해주택의 일괄매각을 결정할 수 있으므로 개정에 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

바. 「주택도시기금법」 및 「한국주택금융공사법」에 관한 특례(안 제25조의12 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	제25조의12(「주택도시기금법」 및 「한국주택금융공사법」에 관한 특례) 전세사기피해자등 중 대통령령으로 정하는 자는 「주택도시기금법」 및 「한국주택금융공사법」에도 불구하고 이 법에 따른 지원을 받을 수 있다.
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

전세사기 피해 임차인은 현행법 제27조[23]에 따라 긴박한 주거 안정 보호에 필요한 자금의 융자를 포함한 금융지원을 받을 수 있으나,[24] 개정안의 제안이유에 따르면 전세사기 피해 임차인에 대한 금융지원에 여전히 사각지대가 존재하므로 제도 보완이 필요하다는 지적이 있음.

이에 안 제25조의12는 전세사기피해자등 중 대통령령으로 정하는 자는 「주택도시기금법」 및 「한국주택금융공사법」에도 불구하고 이 법에 따른 지원을 받을 수 있도록 하려는 것으로,

---

23) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」
제27조(금융지원 등) ① 국가 및 지방자치단체는 전세사기피해자 및 제2조제4호다목에 따른 임차인의 긴박한 주거안정을 보호하기 위하여 필요한 자금을 융자하거나 그 밖에 필요한 지원을 할 수 있다.
② 국가는 「주택임대차보호법」 제8조에 따른 우선변제를 받지 못하여 시급한 지원이 필요하다고 인정되는 전세사기피해자에게 주택도시기금에서 주택의 임대차에 필요한 자금을 융자할 수 있다.
③ 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 금융회사등은 전세사기피해자등의 보증금이 모두 변제되지 아니한 경우 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관이 같은 법 제26조의 신용정보집중관리위원회를 통하여 정한 기준에 따라 이들의 해당 전세 관련 대출에 대한 채무의 불이행 및 대위변제의 등록을 유예하거나 삭제할 수 있다.
④ 전세사기피해자 및 제2조제4호다목에 따른 임차인에 대하여는 「한국주택금융공사법」 제2조제3호의 주택저당채권대상에 「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택 중 주거목적으로 사용되는 오피스텔을 포함한다.

24) 전세사기피해자등에 대한 지원 내용은 [참고] (30면) 참조

피해 임차인에 대한 융자·대출 등 금융지원에 있어 「주택도시기금법」 및 「한국주택금융공사법」과 그 하위법령에 따른 엄격한 심사기준을 적용하지 않도록 함으로써 피해 임차인을 보다 강하게 구제하려는 취지의 입법으로 이해됨.

다만, 「주택도시기금법」 및 「한국주택금융공사법」에 따른 기준을 적용하지 않고 피해 임차인을 지원할 경우 다른 서민 대출 신청자들과 전세사기 피해 임차인 간의 형평성에 대한 문제제기가 있을 수 있고, 주택도시기금이나 한국주택금융공사의 재정 건전성에 영향을 미칠 가능성이 있으므로, 이를 종합적으로 고려하여 결정할 사항으로 생각됨.

국토교통부는 주택도시기금이 청약저축, 국민주택채권 등 부채성 재원으로 조성되어 서민 지원을 위하여 운용되고 있다는 점을 고려할 때 현행법에 따른 피해자 지원도 「주택도시기금법」이 규정한 기금 용도 내에서 이루어질 필요가 있다는 점에서 개정에 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

참고 전세사기피해자 지원 내용

※자료: 국토교통부

❶ 「전세사기피해자」에 대한 지원

* 특별법 제2조제3호에 해당하는 자로서, 제3조의 요건을 모두 갖추고 전세사기피해 지원위원회 의결을 거쳐 결정문을 송달받은 자

유형	지원사항	세부 내용
기존주택 매수 희망자	우선매수권 행사	▸거주 중인 주택이 경·공매되는 피해 임차인에 우선매수권 부여
	구입자금 대출지원 (LTV 100%)	▸금리인하, 만기·거치기간 연장 등 지원 (디딤돌 대출 : 1.85~2.7%, 최장 30년, 최대 4억원) (보금자리론 대출 : 2.65~2.95%, 최장 50년, 최대 4억원) * 타주택 구입시 구입자금대출 지원(LTV 70→80%)
	지방세 감면	▸ 취득세 면제(200만원 한도) 및 3년간 재산세 감면* 등 * 전용면적 60㎡ 이하 50% 감면, 60㎡ 초과 25% 감면
기존주택 계속 거주 희망자	우선매수권 양도 (LH 매입)를 통해 공공임대 거주	▸우선매수권을 공공주택사업자에게 양도하는 경우 LH 등 공공주택사업자가 낙찰받은 후 공공임대로 공급(최장 20년) ※ 낙찰이 불가한 경우, 인근 공공임대 우선공급(최장 20년)
	저리 대환대출	▸금리 : 1.2~2.7% / 대출한도 : 4억(소득 1.3억원, 자산 4.88억원)
신규 전세 희망자	저리 전세대출	▸금리 : 1.2~2.7% / 대출한도 : 2.4억(소득 1.3억원, 자산 4.88억원)
	최우선변제금 미지급자 무이자 전세대출	▸선순위 근저당 설정 당시의 소액보증금 기준을 초과하거나, 갱신계약으로 소액임차인 기준을 넘게 된 피해자 (저리 전세대출 중 최우선변제금 수준을 최장 10년간 무이자 대출)
	긴급 주거지원	▸단기 거처 등 긴급한 주거지원 사유가 인정되는 경우, LH 등 보유 공공임대주택 입주(최대 2년, 시세 30%)
공통 지원	경·공매 대행 지원	▸경·공매 절차 지원을 희망하는 전세사기피해자에게 법률 상담·경매대행 등 원스톱 서비스 제공(수수료 70% 지원)
	경·공매 유예·중지	▸매각기일 전까지 관할 지방법원에 신청서 작성하여 직접 신청
	조세채권 안분	▸다주택 임대인의 전체 체납액을 주택별로 안분
	긴급복지	▸생계비 187만원(4인가구 기준, 최대 6개월), 의료비 1회(300만원 이내), 주거비 월 66만원 이내(대도시 3~4인가구 기준, 최대 12개월) 등 * 지자체에서 긴급복지지원법에 따른 현장확인 후 지원 여부, 종류 등 결정
	저소득층 신용대출	▸금리 : 3% / 대출한도 : 최대 12백만원 - 최장 6년 내 원리금분할상환(거치 1년 포함) * 신용평점 하위 20% 이하자, 차상위계층 및 기초수급자, 근로장려금 신청자격 요건 해당자
	분할상환· 신용정보 등록유예	▸경공매 종료 후 기존 전세대출 미상환금 20년간 무이자 분할상환 ▸분할상환 기간 중 연체정보 등록 및 연체금 부과 면제
	법률지원	▸집행권원, 회생·파산, 손해배상청구 등 법적 절차에 대하여 법률전문가 조력비용(인당 250만원 限) 지원 ▸상속절차가 완료되지 않더라도 통지 등이 가능하도록 상속재산관리인 선임 희망 시 심판청구 법률절차 지원

❷ 「전세사기피해자등」 지원 내용

1. 특별법 제2조제4호다목(신탁사기 등 무권계약 포함)

* 제3조제1항제2호 및 제4호의 요건을 갖춘 자(전입신고+확정일자 부여받은 자)로서 위원회 의결을 거쳐 결정문을 송달받은 자

유형	지원사항	세부 내용
기존주택 매수 희망자	구입자금대출 지원	▸금리인하, 만기·거치기간 연장 등 지원 (디딤돌 대출 : 1.85~2.7%, 최장 30년, 최대 4억원) (보금자리론 대출 : 2.65~2.95%, 최장 50년, 최대 4억원) * 타주택 구입시 구입자금대출 지원(LTV 70→80%)
금융·주거 지원	저리 전세대출	▸금리 : 1.2~2.7% / 대출한도 : 2.4억(소득 1.3억원, 자산 4.88억원)
	저리 대환대출	▸금리 : 1.2~2.7% / 대출한도 : 4억(소득 1.3억원, 자산 4.88억원) * 신탁사기 등 무권계약의 경우 저리 대환대출 불가
	긴급 주거지원	▸단기 거처 등 긴급한 주거지원 사유가 인정되는 경우, LH 등 보유 공공임대주택 입주(최대 2년, 시세 30%)
	인근 공공임대 거주	▸LH 등 공공주택사업자가 공공임대 우선공급(최장 20년)
공통 지원	긴급복지	▸생계비 187만원(4인가구 기준, 최대 6개월), 의료비 1회(300만원 이내), 주거비 월 66만원 이내(대도시 3~4인가구 기준, 최대 12개월) 등 * 지자체에서 긴급복지지원법에 따른 현장확인 후 지원 여부, 종류 등 결정
	저소득층 신용대출	▸3%대 금리로 지원(한도 1,200만원)
	분할상환·신용정보 등록 유예	▸경공매 종료 후 기존 전세대출 미상환금 20년간 무이자 분할상환 ▸분할상환 기간 연체정보 등록 및 연체금 부과 면제
	법률지원	▸집행권원, 회생·파산, 손해배상청구 등 법적 절차에 대하여 법률전문가 조력비용(인당 250만원 限) 지원 ▸상속절차가 완료되지 않더라도 통지 등이 가능하도록 상속재산관리인 선임 희망 시 심판청구 법률절차 지원

2. 특별법 제2조제4호나목(보증금 5억 초과 조세채권 안분 희망자

* 제3조제1항제1호·제3호 및 제4호의 요건을 갖춘 자로서 위원회 의결을 거쳐 결정문을 송달받은 자

지원사항	세부 내용
조세채권 안분	▸ 다주택 임대인의 전체 체납액을 주택별로 안분

사. 전세사기피해자등의 임차보증금에 대한 면책 부인(안 제25조의13 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	제25조의13(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 관한 특례) 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제566조에도 불구하고 전세사기피해주택에 대한 전세사기피해자등의 임차보증금은 같은 법 제415조제1항에 따라 우선변제권이 인정되는 한도 내에서는 책임이 면제되지 아니하는 청구권으로 본다.

※ 시행일 : 공포한 날부터 시행

「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제566조[25]에 따라, 면책을 받은 채무자는 파산절차에 의한 배당을 제외하고 파산채권자에 대한 채무의 전부에 관하여 그 책임이 면제됨.

그런데, 전세사기를 저지른 임대인이 이와 같은 개인회생 또는 파산 시의 면책 제도를 악용하여 임차보증금반환채무를 이행할 책임을 회피하려는 사례가 다수 발생하고 있고, 최근 대법원[26]이 「채무자 회생 및

25) 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」
제566조(면책의 효력) 면책을 받은 채무자는 파산절차에 의한 배당을 제외하고는 파산채권자에 대한 채무의 전부에 관하여 그 책임이 면제된다. 다만, 다음 각호의 청구권에 대하여는 책임이 면제되지 아니한다.
1. 조세
2. 벌금·과료·형사소송비용·추징금 및 과태료
3. 채무자가 고의로 가한 불법행위로 인한 손해배상
4. 채무자가 중대한 과실로 타인의 생명 또는 신체를 침해한 불법행위로 인하여 발생한 손해배상
5. 채무자의 근로자의 임금·퇴직금 및 재해보상금
6. 채무자의 근로자의 임치금 및 신원보증금
7. 채무자가 악의로 채권자목록에 기재하지 아니한 청구권. 다만, 채권자가 파산선고가 있음을 안 때에는 그러하지 아니하다.
8. 채무자가 양육자 또는 부양의무자로서 부담하여야 하는 비용

26) 대법원 2025. 6. 12. 선고 2022다247378 판결 참조

파산에 관한 법률」 제566조에 따른 면책결정의 효력이 '우선변제권이 인정되는 부분을 포함하여' 주택임차인의 보증금반환채권 전부에 미친다고 결정함에 따라 제도적 보완이 시급하다는 지적이 제기되고 있음.

이에 안 제25조의13은 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제566조에도 불구하고 전세사기피해주택에 대한 전세사기피해자등의 임차보증금은 같은 법 제415조제1항[27]에 따라 '우선변제권이 인정되는 한도 내에서는' 책임이 면제되지 아니하는 청구권으로 보도록 하려는 것임.

이는 고의로 가한 불법행위로 인한 손해배상채무를 면책대상에서 제외하는 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」의 취지에 부합하는 것으로 보이고, 피해 임차인을 실효성 있게 구제하고 임대인의 도덕적 해이를 차단하기 위하여 필요한 조치라고 생각됨.

국토교통부는 전세사기피해자등의 임차보증금을 보다 두텁게 보호하

("…법 제566조는 "면책을 받은 채무자는 파산절차에 의한 배당을 제외하고는 파산채권자에 대한 채무의 전부에 관하여 그 책임이 면제된다. 다만 다음 각 호의 청구권에 대하여는 책임이 면제되지 아니한다."라고 규정하면서 그 각 호에서 파산채권에 해당하는 법 제415조의 「주택임대차보호법」상 대항요건 및 확정일자를 갖춘 주택임차인이 채무자에 대하여 가지는 보증금반환채권을 면책에서 제외되는 청구권으로 규정하고 있지 않고, 위 보증금반환채권 중 우선변제권이 인정되는 부분 역시 마찬가지이므로, 법 제564조에 의한 면책결정의 효력은 우선변제권이 인정되는 부분을 포함하여 주택임차인의 보증금반환채권 전부에 미친다. … 법 제564조에 의한 면책결정이 확정된 이상 주택임차인으로서는 이후 주택이 환가되는 경우 그 환가대금에 관하여 자신의 우선변제권을 주장할 수 있을 뿐 채무자를 상대로 보증금반환채권의 이행을 소구할 수 없다….")

27) **「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」**
제415조(주택임차인 등) ①「주택임대차보호법」 제3조(대항력 등)제1항의 규정에 의한 대항요건을 갖추고 임대차계약증서상의 확정일자를 받은 임차인은 파산재단에 속하는 주택(대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.

려는 개정안의 취지에 공감한다는 의견을 제시함.

법무부는 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제566조에 따르더라도 '고의로 가한 불법행위로 인한 손해배상' 채무는 같은 조 제3호의 비면책채권에 해당하여 책임이 면제되지 아니하나, 전세사기범의 면책을 제한하는 것은 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」의 취지와도 부합한다는 점을 고려할 때 개정 여부는 입법정책적으로 결정할 사안으로 보인다는 의견을 제시함.

아. 지방자치단체의 장의 안전관리 및 감독 대상인 피해 주택의 범위 및 조치 내용 확대(안 제28조의2)

현 행	개 정 안
제28조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ① 전세사기피해주택의 소재지를 관할하는 지방자치단체의 장은 「공동주택관리법」 제34조 및 제93조제1항을 준용하여 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독 업무를 수행할 수 있다. ② 지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 임대인등이 소재불명 또는 연락두절 등으로 안전확보 및 피해 복구가 시급한 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다. <단서 신설> 1.·2. (생 략) <신 설> ③·④ (생 략)	제28조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ① 전세사기피해주택(신탁사기피해주택을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소재지를----------. ② ----------. 다만, 제3호의 경우 전세사기피해자(신탁사기피해자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)의 동의를 받아야 하며, 지방자치단체의 장이 임차물의 보존에 관한 필요비를 지출한 경우에는 「민법」 제626조제1항에도 불구하고 전세사기피해자를 대신하여 임대인에게 그 상환을 청구할 수 있다. 1.·2. (현행과 같음) 3. 전세사기피해주택의 보존을 위한 조치 ③·④ (현행과 같음)

※ **시행일** : 공포한 날부터 시행

현행법 제28조의2[28]에 따라 전세사기피해주택의 소재지를 관할하는 지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독 업무를 수행할 수 있고(제1항), 전세사기피해주택의 임대인등이 소재불명 또는 연락두절 등으로 안전 확보 및 피해복구가 시급한 경우 전세사기피해주택의 관리 현황 및 피해조사, 그에 따른 조치 또는 공공위탁관리를 할 수 있음(제2항).

이와 관련하여, 지방자치단체가 권한 부족, 인력 및 예산상 한계를 이유로 피해주택의 시설관리에 소극적으로 임하고 있는바, 임대인의 소재불명 또는 연락두절 등으로 안전 확보 및 피해복구가 시급한 경우에는 지방자치단체의 장이 임대인의 동의 없이 시설보수를 할 수 있도록 규정할 필요가 있다는 지적이 있음.[29]

이에 안 제28조의2는 지방자치단체의 장의 안전관리 및 감독 대상에 신탁사기피해주택[30]을 추가하면서(제1항),

---

28) **「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」**
제28조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ① 전세사기피해주택의 소재지를 관할하는 지방자치단체의 장은 「공동주택관리법」 제34조 및 제93조제1항을 준용하여 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독 업무를 수행할 수 있다.
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.
1. 전세사기피해주택의 관리 현황 및 피해 조사, 그에 따른 조치
2. 전세사기피해주택의 공공위탁관리
③ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제2항 각 호의 시행을 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.
④ 제1항부터 제3항까지에 따른 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독, 전세사기피해주택 관리 현황 조사 및 조치, 공공위탁관리 및 비용지원 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

29) 전세사기・깡통전세 피해자 전국대책위원회 등, 「전세사기 피해 예방과 지원 사각지대 해법을 위한 연석회의 [제1회] 피해 구제 및 예방 자료집」, 2025.2.27., 33면 참조

30) 「신탁법」에 따라 수탁자에게 신탁된 주택에 대하여 적법한 임대 권한을 가지지 아니한 자와 제2

임대인등의 소재불명 또는 연락두절 등으로 안전 확보 및 피해복구가 시급한 경우 지방자치단체의 장이 전세사기피해자(신탁사기피해자 포함)의 동의를 받아 전세사기피해주택(신탁사기피해주택 포함)의 보존을 위한 조치를 할 수 있도록 하고, 지방자치단체의 장이 임차물의 보존에 관한 필요비[31]를 지출한 경우 「민법」 제626조제1항[32]에도 불구하고 전세사기피해자(신탁사기피해자 포함)를 대신하여 임대인에게 그 상환을 청구할 수 있도록 하려는 것임(제2항).

안 제28조의2제2항은 지방자치단체의 피해주택 보존 조치를 통하여 피해주택에 거주하고 있는 피해 임차인과 주민들의 안전한 주거생활을 보장하고, 피해 임차인이 사비로 피해주택을 수선하거나 비용 지출과 둘러싼 분쟁에 휘말리는 불편을 겪지 않도록 하면서, 지방자치단체가 임대인에 지출비용의 구상을 직접 청구할 수 있도록 하여 지방자치단체의 재정 손실을 최소화할 수 있는 효과가 기대됨.

국토교통부는 임대인의 재산권 침해를 최소화하는 범위에서 피해자

조제4호다목에 따른 임차인(전세사기피해자의 네 가지 요건 중 임차보증금 요건(제3조제1항제2호)과 임대인의 기망 등 임차보증금반환채무 불이행 의도 요건(제3조제1항제4호)을 모두 충족하고, 임차주택을 인도받아 전입신고·확정일자를 마친 임차인을 말함) 간에 임대차계약을 체결한 때의 임차 대상 주택을 말함(현행법 제25조의3제1항 참조).

31) 임차물의 '보존'을 위하여 지출한 비용을 말함(대법원 1980. 10. 14. 선고 80다1852·1852 판결 ("민법 제626조 소정의 유익비라 함은 임차인이 임차물의 객관적 가치를 증가시키기 위하여 투입한 비용이고 필요비라 함은 임차인이 임차물의 보존을 위하여 지출한 비용을 말한다.")).

32) 「민법」
제626조(임차인의 상환청구권) ① **임차인이** 임차물의 보존에 관한 필요비를 지출한 때에는 임대인에 대하여 그 상환을 청구할 수 있다.

보호를 위하여 피해주택의 보존을 위한 조치를 할 수 있도록 하는 개정안에 동의하되,

‘신탁사기피해주택’에 대한 지방자치단체의 안전관리·감독 권한 및 보존 조치 권한 부여에 대해서는 신탁사기피해자의 안전을 확보할 필요성과 피해주택의 재산권이 무권계약자인 임대인이 아니라 신탁사에 있다는 점 등을 종합적으로 고려할 때 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

자. 전세사기피해자등이 설립한 협동조합 등에 대한 지원 (안 제28조의4 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	제28조의4(전세사기피해자등이 설립한 협동조합 등에 대한 지원) 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 전세사기피해자등이 설립하거나 전세사기피해자등이 조합원으로 가입한 협동조합과 해당 협동조합이 발행주식총수 중 대통령령으로 정하는 비율 이상의 주식을 소유한 부동산투자회사(「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사를 말한다) 등 대통령령으로 정하는 자가 전세사기피해주택을 매입하거나 전세사기피해자등에게 임대주택을 임차해 주는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

전세사기피해자들이 자발적으로 참여한 협동조합을 통하여 피해를 복구한 사례[33]가 최근 등장함에 따라 전세사기피해자들이 설립 또는 가입한 협동조합의 활동을 국가 또는 지방자치단체가 지원하여 촉진[34]할 필요가 있다는 지적이 있음.

이에 안 제28조의4는 전세사기피해자등이 설립하거나 전세사기피해자등이 조합원으로 가입한 협동조합과 해당 협동조합이 발행주식총수

33) 경향신문 기사, “[단독]‘전세사기’ 악몽 2년 만에 벗어났다…피해금 전액 회수, 탄탄주택협동조합의 기적”, 2025.8.21. 참조

34) 위 기사에 따르면 해당 협동조합은 임대인으로부터 전세사기피해주택을 매입한 후 이를 임대한 월세 수익을 활용하여 피해를 복구하는 방식이나, 사회적 기금 및 지역신용협동조합 등의 저리 융자를 받음으로써 단기간에 피해 복구를 추진할 수 있었음.

중 대통령령으로 정하는 비율 이상의 주식을 소유한 부동산투자회사[35] 등 대통령령으로 정하는 자가 전세사기피해주택을 매입하거나 전세사기피해자등에게 임대주택을 임차해 주는 경우 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장이 대통령령으로 정하는 바에 따라 행정적·재정적 지원을 할 수 있도록 법률에 명시하려는 것임.

안 제28조의4에 따라 협동조합 활동을 활성화할 경우 전세사기피해자 등이 자신들의 문제를 능동적이고 자율적으로 해결할 기회를 제공하고, 전세사기로 겪은 정신적 피해를 상호 연대를 통하여 치유할 수 있도록 하는 긍정적인 효과가 있을 것으로 기대됨.

다만, 사기 피해자들의 자조 조직은 자본력을 갖추지 못하여 부실해질 위험이 있고, 다양한 이해관계자 간의 갈등이나 전문성 부족으로 인하여 협동조합 등의 활동이 부진할 가능성도 있으므로, 양 측면을 종합적으로 고려하여 개정 여부를 결정할 필요가 있을 것으로 생각됨.

국토교통부는 개정안의 취지에는 공감하나, 행정적·재정적 지원은

---

35) 「부동산투자회사법」
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "부동산투자회사"란 자산을 부동산에 투자하여 운용하는 것을 주된 목적으로 제3조부터 제8조까지, 제11조의2, 제45조 및 제49조의2제1항에 적합하게 설립된 회사로서 다음 각 목의 회사를 말한다.
가. 자기관리 부동산투자회사: 자산운용 전문인력을 포함한 임직원을 상근으로 두고 자산의 투자·운용을 직접 수행하는 회사
나. 위탁관리 부동산투자회사: 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사
다. 기업구조조정 부동산투자회사: 제49조의2제1항 각 호의 부동산을 투자 대상으로 하며 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사

다른 유사 조합과의 형평성, 관리의 어려움에 따른 부실 운영 우려 등의 측면에서 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

기획예산처는 상호부조를 위한 자발적 조직인 조합은 독립성 확보를 위하여 조합원의 출자금으로 운영하는 것이 기본 원칙이고,[36] 협동조합 등에 대한 공공의 재정 관리·감독이 곤란하며 부실 발생 시 책임을 회피할 우려가 있다는 점을 고려할 때 개정에 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

36) 기획예산처에 따르면 지역주택조합, 청년주거협동조합 등 유사 주거 관련 조합에 국비를 지원한 선례가 없음.

4. 대체토론의 요지

없 음.

5. 소위원회 심사내용

(국토법안심사소위원장 : 이종욱)

이소영의원, 김동아의원, 정준호의원, 이연희의원, 염태영의원(2건), 한창민의원, 윤종오의원, 복기왕·엄태영의원이 각각 대표발의한 9건의 '전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안'은 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안함.

6. 찬반토론의 요지

없 음.

7. 심사결과

대안반영폐기