

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

2024. 8.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2024년 7월 3일, 복기왕의원 등 18인

나. 회부일자 : 2024년 7월 4일

다. 상정 및 의결일자 :

제416회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회(2024.7.18.)

상정 · 축조심사

제416회 국회(임시회) 제2차 국토법안심사소위원회(2024.8.1.)

상정 · 축조심사

제417회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회(2024.8.20.)

상정 · 축조심사 · 의결(대안반영 폐기)

제417회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(2024.8.21.)

상정 · 소위심사보고 · 축조심사 · 찬반토론 · 의결(대안반영 폐기)

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 국회의원 복기왕)

현행법은 전세사기로 피해를 입은 임차인의 일상회복을 돕기 위해 피해주택의 경·공매 절차에서 전세사기 피해자가 우선매수권을 행사할 수 있도록 하고 피해자의 신청이 있는 경우 법원 등이 피해주택의 경·공매를 유예할 수 있도록 정하고 있음.

그러나, 각급 법원이 결정한 피해주택의 경·공매 유예기간 등의 내용이 피해자에게 전달되지 않음으로 인해 피해자가 피해주택의 경·공매 유예 종료 시기조차 예측하지 못하는 문제가 발생하고 있음.

또한, 현행법에 따라 경·공매 유예 등의 사유가 해소되지 아니하였다고 인정되는 경우 피해주택의 경·공매 유예를 직권으로 연장할 수 있음에도 불구하고 실제로 이러한 직권을 행사한 경우가 극히 드문 것으로 확인되었음.

이로 인해, 피해자가 원하지 않는 상황에서 피해주택이 매각되는 일이 발생함으로써 현행법에서 정한 전세사기 피해자들의 실질적인 피해 구제와 일상회복이 이루어지지 않고 있는 것으로 드러남.

더불어, 전세사기 피해주택의 등기상 권리관계 등에 따라 피해자들의 피해 양상이 광범위하고 피해자 지원 대책도 더욱 폭넓게 이루어져야 하나, 이러한 내용을 파악하기 위한 전국 규모의 전세사기 피해 실태조사는 현행법의 미비 등으로 인해 피해자들의 지속된 요구에도 불구하고 실시되지 않고 있음.

이러한 현행법의 문제점은 지난 2024년 6월 25일 국회 국토교통위원회에서 실시한 ‘전세사기 피해자 지원 대책 관련 청문회’에서 청문위원들에 의해 공통적으로 지적된 바 있음.

이에, 현행법을 개정하여 법원 등이 결정한 경·공매 유예 결정 내용을 피해자가 지체 없이 전달받도록 하고, 피해자의 신청이 있는 경우 법원은 피해주택의 경·공매 유예를 의무적으로 연장하도록 함으로써 전세사기 피해자에 대한 더욱 폭넓은 지원을 도모하고자 함. 또한, 국토교통부가 유형별 전세사기 피해자들에 대한 실태조사 및 맞춤형 지원방안을 6개월마다 국회 소관위원회에 보고하도록 함으로써 보다 실효성 있는 전세사기 피해 지원 대책을 마련하고 나아가 전세사기 피해를 예방하고자 하는 것임(안 제4조의2 신설, 제17조, 제18조 및 제19조).

3. 전문위원 검토보고 요지

없 음 (국토법안심사소위원회에 직접 회부).

4. 대체토론 요지

(생 략)

5. 소위원회 심사내용

(국토법안심사소위원장 : 권영진)

김성원의원, 염태영의원, 허종식의원, 복기왕의원, 윤종오의원, 권영진의원, 이연희의원, 황정아의원 및 황운하의원이 각각 대표발의한 9건의 ‘전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안’은 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안함.

6. 찬반토론 요지

(생략)

7. 심사결과

대안반영폐기

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