

제411회국회
(임시회)

국토교통위원회회의록

제 4 호

국 회 사 무 처

일 시 2023년12월27일(수)

장 소 국토교통위원회회의실

의사일정

1. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(맹성규 의원 대표발의)(의안번호 2124647)
2. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(허종식 의원 대표발의)(의안번호 2124670)
3. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(장철민 의원 대표발의)(의안번호 2124936)
4. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김병욱 의원 대표발의)(의안번호 2125181)
5. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김경만 의원 대표발의)(의안번호 2125255)
6. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김경만 의원 대표발의)(의안번호 2125260)
7. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2125553)
8. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(심상정 의원 대표발의)(의안번호 2125554)
9. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(대안)

상정된 안건

1. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(맹성규 의원 대표발의)(의안번호 2124647) 2
2. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(허종식 의원 대표발의)(의안번호 2124670) 2
3. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(장철민 의원 대표발의)(의안번호 2124936) 3
4. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김병욱 의원 대표발의)(의안번호 2125181) 3
5. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김경만 의원 대표발의)(의안번호 2125255) 3
6. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김경만 의원 대표발의)(의안번호 2125260) 3
7. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2125553) 3

8. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(심상정 의원 대표발의)(의안번호 2125554)	3
9. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(대안)	3

(16시15분 개의)

○위원장 김민기 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제411회 국회(임시회) 제4차 국토교통위원회를 개회하겠습니다.

의사일정에 들어가기에 앞서서 우리 위원회에 위원 사·보임이 있어서 말씀을 드리겠습니다.

지난 12월 22일 자로 더불어민주당의 김병기·이소영 위원님께서 우리 위원회를 사임하셨고 이학영·조승래 위원님께서 새로 보임하셨습니다.

(보고사항은 끝에 실음)

보임하신 위원님들의 인사말씀을 듣도록 하겠습니다.

먼저 이학영 위원님 인사말씀해 주십시오.

○이학영 위원 이렇게 국토위에 초대해 주신 김민기 위원장님 또 여러 위원님들께 감사하다는 말씀 드립니다.

평소 오고 싶었던 국토위를 이렇게라도 오게 돼서 너무 영광으로 생각하고요. 국토위에 있는 동안 열심히 민생 문제를 챙겨서 할 수 있도록 저도 열심히 공부하겠습니다.

감사드립니다.

○위원장 김민기 수고하셨습니다.

다음은 조승래 위원님 인사말씀해 주시기 바랍니다.

○조승래 위원 더불어민주당 대전 유성구갑 조승래입니다.

평소에 존경하는 김민기 위원장님을 모시고 국토위에서 활동할 수 있게 돼서 더없이 기쁘다는 말씀 드리겠고요. 특별히 오늘 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법을 국토위에서 처리하는 뜻깊은 날에 함께할 수 있어서 영광입니다.

고맙습니다.

○위원장 김민기 조승래 위원님 수고하셨습니다.

오늘 전세사기 특별법 개정안 처리와 관련해 위원장으로서 한 말씀 드리겠습니다.

오늘 우리 위원회는 보시다시피 야당 위원님들만 참석한 가운데 전세사기 특별법 개정안을 논의하게 되었습니다. 오늘 전체회의에 끝내 참석하지 않은 국토교통부장관 및 차관을 비롯한 정부 관계자와 국민의힘 위원님들께 깊은 유감의

뜻을 표합니다.

저는 지난 한 달간 우리 위원회 전체회의가 열릴 때마다 전세사기 특별법 보완이 시급하니 법 개정 논의를 서둘러 달라고 몇 차례나 요청드린 바가 있습니다. 이미 6개월 전 전세사기 특별법 제정 당시에도 전세사기 유형과 피해 규모 등을 살핀 후에 보완 입법을 하기로 의견을 모은 바 있습니다.

그럼에도 불구하고 지금까지 어떤 합의점에도 이르지 못했습니다. 이것은 오로지 정부의 무능과 소극적 태도 때문이고 여당 측의 선구제 후구상 방안에 대한 반대 때문입니다.

위원장인 저는 우리 당의 거둬들인 신속처리 요청에도 불구하고 어떻게든 여야 협의와 합의를 통해서 특별법 개정이 신속하고도 원만하게 해결되기를 기대하며 인내했었습니다.

그러나 올해가 다 지나가고 있는 마당에 이제는 한가하게 더 대화하라라고 말할 수 없게 됐습니다. 그래서 오늘 전세사기 특별법 개정안을 의결을 전제로 한 전체회의가 열리게 된 것입니다.

잘 아시다시피 전세사기 특별법은 아픈 사람을 덜 아프게 하자는 법입니다. 물이 턱밑까지 차올라 숨이 막혀 가는 사람들에게 던고 올라설 디딤돌 하나라도 드리자는 법입니다.

정부와 여당에 촉구합니다. 사각지대에 있는 전세사기 피해자들을 어떻게 구제할지 구체적이고 명확한 대책을 마련하기 바랍니다. 오늘 우리 위원회에서 전세사기 특별법 개정안이 통과된다면 본회의에서도 조속히 통과될 수 있도록 위원님들의 적극적인 협조를 부탁드립니다.

오늘 회의에서는 안전조정위원회에서 의결한 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안을 심사하도록 하겠습니다.

그러면 의사일정에 들어가도록 하겠습니다.

1. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(맹성규 의원 대표발의)(의안번호 2124647)

2. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(허종식 의원 대표발의)(의안번호 2124670)

3. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(장철민 의원 대표발의)(의안번호 2124936)
4. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김병욱 의원 대표발의)(의안번호 2125181)
5. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김경만 의원 대표발의)(의안번호 2125255)
6. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김경만 의원 대표발의)(의안번호 2125260)
7. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2125553)
8. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(심상정 의원 대표발의)(의안번호 2125554)
9. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(대안)

(16시20분)

○위원장 김민기 의사일정 제1항부터 제9항까지 이상 9건의 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안을 계속하여 일괄 상정합니다.

먼저 안전조정위원회 위원장이신 맹성규 위원님 나오셔서 심사 결과를 보고해 주시기 바랍니다.

○조정위원장 맹성규 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법에 대한 안전조정위원회 위원장 맹성규 위원입니다.

우리 안전조정위원회는 오늘 심도 있는 심사를 진행하여 총 8건의 법률안을 의결하였습니다.

심사 결과를 간략히 보고드리면 본 의원, 허종식 의원, 장철민 의원, 김병욱 의원, 김경만 의원, 김정재 의원, 심상정 의원이 각각 대표발의한 8건의 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안은 통합 조정하여 위원회 대안으로 제안하였습니다.

주요 내용은 전세사기피해자에 대한 신속한 보증금 반환을 위하여 임차보증금의 선구제 후회수 프로그램을 도입하고, 주택도시보증공사 또는 대통령령으로 정하는 기관을 채권매입기관으로 하며, 채권매입기관의 임차보증금반환채권 매입가격은 주택임대차보호법 제8조에 따른 우선변제를 받을 보증금 비율 이상으로 하도록 하여, 전세사

기피해자가 적어도 소액 임차인의 최우선변제금 이상의 보증금을 회수할 수 있도록 하였습니다.

아울러 전세사기피해자 요건 중 임차보증금 한도를 현행의 5억에서 7억 원으로 상향하였으며, 전세사기피해자로 결정받을 수 있는 임차인에 외국인을 포함하는 것으로 법률에 명확히 규정하고, 신탁전세사기 임차주택의 경우 법원이 주택 인도소송을 유예 또는 정지할 수 있도록 하며, 강제집행을 일시정지할 수 있도록 특례를 신설하였습니다.

또한 여러 전세사기피해자가 우선매수 신고를 하고 특별한 협의가 없으면 변제받을 수 있는 임차보증금의 비율에 따라 전세사기피해주택을 매수하도록 하였습니다.

보다 상세한 사항은 배부해 드린 유인물을 참고하여 주시고, 아무쪼록 우리 안전조정위원회에서 심사보고한 대로 의결하여 주시기 바랍니다.

감사합니다.

○위원장 김민기 수고하셨습니다.

다음은 안전조정위원회에서 심사보고한 법률안에 대해서 토론하실 위원님 계십니까?

조오섭 위원님 토론해 주십시오.

○조오섭 위원 조오섭입니다.

그동안 피해대책위에서 그토록 원했고 요구했던 선구제 후구상을 기본으로 한 전세사기 특별법이 개정된 것을 그나마 다행으로 생각을 합니다.

다만 59쪽에 제28조의12(임차보증금반환채권의 매매대금에 대한 압류금지) 조항에서 법안 의도는 충분히 안전조정 심의에서 논의가 되었습니다. 하지만 현재 이 상태로 가면 해석에서 약간 논란의 여지가 있어서 좀 더 명확하게 수정을하기를 요구하는 바입니다.

즉 어떤 거냐면 제28조의12(임차보증금반환채권의 매매대금에 대한 압류금지) 항목에서 제28조의4에 따라 채권매입기관이 전세사기피해자에게 지급하는 임차보증금반환채권의 매매대금은 주택임대차보호법 제8조, 같은 법 시행령의 규정에 따라 정하여진 우선변제를 받을 수 있는 금액의 범위에서 압류하지 못한다. 다만, 민사집행법 제246조제1항제6호가 적용되는 경우에는 그러하지 아니하다라고 되어 있는데 주택임대차보호법 제8조의 규정에 따른 우선변제 금액에 대한 해석이 논란의 여지가 조금 있어서 보다 명확하게 수정안을 제시를 하고자 합니다.

즉 어떻게 수정안을 제시하고 싶냐면 제28조의

12(임차보증금반환채권의 매매대금에 대한 압류 금지) 항목에서 '제28조의4에 따라 채권매입기관이 전세사기피해자에게 지급하는 임차보증금반환채권의 매매대금은' 여기까지는 같고요. 이 이후부터 '다음 각 호의 구분에 의한 금액의 범위에서 압류하지 못한다. 다만, 민사집행법 제246조제1항제6호가 적용되는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 서울특별시 5500만 원 2. 수도권정비계획법에 따른 과밀억제권역(서울특별시는 제외한다), 세종특별자치시, 용인시, 화성시 및 김포시 4800만 원 3. 광역시(수도권정비계획법에 따른 과밀억제권역에 포함된 지역과 군지역은 제외한다), 안산시, 광주시, 파주시, 이천시 및 평택시 2800만 원 4. 그 밖의 지역 2500만 원'으로 수정할 것을 요구합니다.

○위원장 김민기 조오섭 위원님 토론 끝난 것이지요?

그러면 방금 조오섭 위원님께서 제기한 사항을 포함해서 위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주십시오.

맹성규 위원님 토론해 주십시오.

○맹성규 위원 저희가 법안 심의하는 과정에서도 이거 명확히 해야 할 필요가 있다는 의견이 있었는데요. 조오섭 위원님이 제시하신 대로 수정하는 것이 보다 명확할 것 같습니다.

○위원장 김민기 맹성규 위원님 수고하셨습니다.

그러면 다른 토론하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

토론하실 위원님이 안 계시면 조오섭 위원님이 제기한 사항을 수정하여 의결하도록 하겠습니다.

더 이상 의견이 없으시면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

안건을 의결하기 전에 축소심사 및 비용추계서 첨부 생략을 의결하도록 하겠습니다.

먼저 오늘 의결할 일부개정법률안에 대해서는 법안심사소위원회와 안전조정위원회에서 심도 있는 심사가 이루어졌으므로 국회법 제58조제5항에 따라 축소심사를 생략하고자 하는데 이의 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

그리고 오늘 의결할 법률안 중 재정상의 조치를 수반하는 내용이 경미하거나 비용추계를 의뢰하였으나 본회의 부의 전까지 비용추계서가 회신되지 못하는 법률안에 대해서는 비용추계서 첨부 생략하고자 하는데 이의 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

그러면 법률안을 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항부터 제8항까지 이상 8건의 법률안은 각각 본회의에 부의하지 않고 그 내용을 통합 조정한 제9항 전세사기피해자 지원 및 주거 안정에 관한 특별법 일부개정법률안(대안)에 방금 조오섭 위원님이 제기한 사항을 수정하여 위원회안으로 제안하고자 하는데 이의 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

오늘 의결한 법률안의 체계·자구의 정리와 대안 및 심사보고서 작성 등에 대해서는 위원장에게 위임해 주시기 바랍니다.

그러면 이상으로 오늘의 의사일정을 모두 마치겠습니다.

위원장님 여러분 수고하셨습니다.

그리고 국회 직원과 의원실 보좌직원 여러분, 언론인 여러분 모두 수고 많으셨습니다.

산회를 선포합니다.

(16시29분 산회)

○출석 위원(15인)

김두관	김민기	김민철	김병욱
김수홍	맹성규	박상혁	이학영
장철민	조승래	조오섭	최인호
한준호	허영	홍기원	

○청가 위원(3인)

민홍철 심상정 허종식

○출석 전문위원 및 입법심의관

수석전문위원	박재유
전문위원	장지원

【보고사항】

○위원 개선

사임위원	보임위원	교섭단체	연월일
김병기	이학영	더불어민주당	2023.12.22.
이소영	조승래		