

제417회 국회  
(임시회)

## 국토교통위원회 회의록 (국토법안심사소위원회)

제 1 호

국 회 사 무 처

일 시 2024년8월20일(화)

장 소 국토교통위원회회의실

### 의사일정

1. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김성원 의원 대표발의)(의안번호 2200373)
2. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2200825)
3. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(허종식 의원 대표발의)(의안번호 2200846)
4. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2201350)
5. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2201597)
6. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2201755)
7. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2201757)
8. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(황정아 의원 대표발의)(의안번호 2201794)
9. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(황운하 의원 대표발의)(의안번호 2202833)
10. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201390)
11. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김상훈 의원 대표발의)(의안번호 2200547)
12. 은퇴자마을(도시) 조성 및 운영에 관한 특별법안(맹성규 의원·이양수 의원 대표발의)(의안번호 2200094)
13. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(이소영 의원 대표발의)(의안번호 2200725)
14. 공공주택 특별법 일부개정법률안(권영세 의원 대표발의)(의안번호 2200587)

### 상정된 안건

1. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김성원 의원 대표발의)(의안

번호 2200373) .....	2
2. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안 번호 2200825) .....	2
3. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(허종식 의원 대표발의)(의안 번호 2200846) .....	2
4. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)(의안 번호 2201350) .....	2
5. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안 번호 2201597) .....	3
6. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안 번호 2201755) .....	3
7. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안 번호 2201757) .....	3
8. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(황정아 의원 대표발의)(의안 번호 2201794) .....	3
9. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(황운하 의원 대표발의)(의안 번호 2202833) .....	3
10. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의) (의안번호 2201390) .....	29

(10시10분 개의)

○소위원장 권영진 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제417회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회를 개최하겠습니다.

오늘 회의에서는 14건의 법률안을 상정하여 심사하도록 하겠습니다.

법안심사 방법은 소위원회 심사자료를 기반으로 하여 수석전문위원의 설명과 정부 측의 의견을 들은 다음에 위원들께서 질의·토론하시는 순서로 진행하도록 하겠습니다.

그리고 배석하고 계신 분이 답변을 하는 경우 원활한 회의 진행과 회의록 작성을 위하여 위원장으로부터 발언권을 얻은 후 답변하여 주시고 답변 모두에 소속·직위·성명을 말씀해 주시기 바랍니다.

그러면 의사일정에 들어가도록 하겠습니다.

1. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김성원 의원 대표발의)  
(의안번호 2200373)
2. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)  
(의안번호 2200825)
3. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(허종식 의원 대표발의)  
(의안번호 2200846)
4. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)  
(의안번호 2201350)

5. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)  
(의안번호 2201597)
6. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)  
(의안번호 2201755)
7. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)  
(의안번호 2201757)
8. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(황정아 의원 대표발의)  
(의안번호 2201794)
9. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(황운하 의원 대표발의)  
(의안번호 2202833)

(10시11분)

○소위원장 권영진 의사일정 제1항부터 제9항까지 이상 9건의 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

지난 법안심사소위와 마찬가지로 별지로 배부해 드린 가로로 된 9장 분량의 개정안 비교표를 보면서 보고를 드리도록 하겠습니다.

지난 8월 1일에 개최된 법안심사소위에서는 8건의 개정안에서 규정하고 있는 67개의 주제 중에서 여러 위원님들이 동시에 발의한 유사한 주제들에 대하여 국토교통부에서 수용 의사를 밝힌 사항과 아울러 지난 소위 심사 과정에서 여러 위원님들의 의견을 반영하여 국토교통부에서 추가적으로 수용 의사를 밝힌 주제들에 대해서는 노란색으로 추가적으로 표시를 해 두었습니다.

아울러 지난 법안심사소위 이후 황운하 의원안이 8월 14일에 추가로 발의되어 법안소위로 직접 회부가 되었으므로 축조심사를 위하여 황운하 의원안에 대하여 먼저 간략하게 보고를 드리도록 하겠습니다.

관련 내용은 두꺼운 소위 심사자료 228페이지 맨 마지막에 있으며 가로로 된 비교표에는 9페이지 연번 68번이 되겠습니다.

황운하 의원안 제27조의2는 임대인과 임차인이 전세보증금반환보증에 가입을 하였고 금융기관이 임차보증금반환채무를 이행하지 아니할 의도가 있었다고 인정되는 임대인에게 일정 금액 이상을 대출해 준 경우에는 전세사기피해자가 경공매 시 전세사기피해주택의 환가대금에서 담보물권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 수 있도록 하는 내용이 되겠습니다.

이에 대해서는 선순위 담보물권자의 재산권과 임차인의 재산권에 대한 보호법익을 종합적으로 고려할 필요가 있을 것으로 생각이 되며 개정안에 대해서는 국토교통부의 의견을 별도로 들어 볼 필요가 있을 것으로 생각이 됩니다.

그리고 국토교통부에서 지금까지의 법안심사소위에서 합의되거나 논의된 사항과 그 이후 양당 간사님을 비롯한 법안심사소위 위원님들의 의견을 추가적으로 참고하여 작성한 국토교통부 수정안이 지금 위원님들께 배부되어 있으니 정부에서 작성한 수정안에 대하여 보고를 받으신 후에 심사를 진행해 나가시는 것이 효율적일 것으로 생각이 됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수석전문위원님 수고하셨습니다.

다음은 차관님, 정부 측 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 황운하 의원님 안에 대해서 말씀드리겠습니다.

전세보증금반환보증 가입된 임차인의 경우는 보증금 전액 반환이 가능하므로 개정 실익이 크지 않고 이미 현행 최우선변제금 제도에 따라서 우선변제가 가능하고 또 선순위 담보물권자의 재산권을 과도하게 침해할 수 있는 문제가 있어서 신중한 검토가 필요하다고 봅니다.

○소위원장 권영진 우선 황운하 의원님 안에 대해서 잠깐 위원님들 의견을 듣고 나머지 보고를 받도록 하는 것이 좋을 것 같습니다.

혹시 다른 위원님들 의견 없으십니까?

황운하 위원님 밖에서 다른 급한 일이 계신 모양인데 오실 때까지 다른 논의를 이어가도록 하겠습니다.

그러면 우선 정부 측에서 그동안 우리 소위에서 위원님들이 제기했던 문제와 여러 가지 요구 사항에 대해서 아마 새로운 추가적인 수정안을 갖고 오신 것 같은데, ‘전세사기 피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 정부 수정의견 전문’ 이 자료 맞으시지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 맞습니다.

○소위원장 권영진 이 자료를 중심으로 보고해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 정부 수정의견 전문을 가지고 말씀을 드리겠습니다.

중 자료 1페이지를 보시면, 제가 별도로 배부해 드린 자료입니다.

이 자료를 보시면 검정색은 현행 조문이고요. 그다음에 파란색은 권영진 의원안이고 빨간색은 최근에 여야 간사님 등과 협의를 거쳐서 정부가 마련한 수정안입니다. 그래서 주로 빨간색 부분 중심으로 설명을 드리겠습니다.

보다 구체적인 내용은 계속 협의에 관여해 왔던 전세사기피해지원단장이 소상하게 조문별로 설명을 드리도록 하겠습니다.

○국토교통부전세사기피해지원단장 박병석 전세사기피해지원단장입니다.

2조(정의) 1쪽부터 보고를 드리겠습니다.

4호의 ‘전세사기피해자등’에서 가목에 전세사기피해자, 나목에 피해 임차인을 규정하고 있는 내용입니다.

다음 쪽입니다.

2쪽 설명드리겠습니다.

다목의 경우에는 무권계약자 아니면 신탁사기피해자등을 일컫는 규정인데요. 현행 규정에서는 ‘임차주택을 인도받고’ 그리고 괄호 치고 ‘인도받았던 경우를 포함한다’라고 써 있습니다만, 이 규정에서 현재도 위원회의 심의 의결을 통해서 이중계약 피해자들을 구제하고 있습니다만 지난번 야당 측에서 말씀해 주셔서 인도가 불가능했던 경우를 포함하자고 해서 이 부분을 추가하는 내용으로 수정안을 넣었습니다. 아예 점유를 할 수 없는 경우도 있을 수 있어서 이 부분을 반영하였습니다.

3조(전세사기피해자의 요건) 말씀드리겠습니다.

3쪽입니다.

1항 2호입니다.

임차보증금 기준에 대한 부분입니다.

현재는 3억 원 이하일 것이고 위원회의 심의를 통해서 2억 원의 범위를 상향할 수 있도록 되어 있는데 이것을 5억 원+2억 원으로 기준을 상향하는 내용을 수정안에 반영하였습니다.

3호에는 다수의 임차인에게 피해가 발생하는 경우라고 해서 다수의 피해를 규정하고 있었는데 다수가 불명확하기 때문에 2인 이상으로 명시를 하자고 말씀해 주셔서 이 부분도 수정안에 반영을 하였습니다.

다음 쪽, 4쪽이 되겠습니다.

4조의2(실태조사) 규정입니다.

이 부분은 새롭게 신설되는 내용이 되겠습니다.

국토부장관은 6개월마다 전세사기의 유형·피해규모 등에 관한 실태조사를 실시하고 소관 상임위원회에 보고하는 내용이 되겠습니다.

이 규정은 야당안에 많이 반영되어 있었기 때문에 이 규정을 수정안으로 저희가 반영해서 신설하였습니다.

6조(전세사기피해지원위원회)의 심의 의결 사항이 되겠습니다.

다 있는 내용이고요.

1의2, 파란색과 빨간색이 같이 있는데 새롭게 여당 개정안에도 ‘전세사기피해자등 결정의 취소’까지는 들어가 있습니다. 이와 함께 철회하는 내용까지도 심의 의결할 수 있도록 추가하였습니다. 그리고 3호에 바로 직전에 말씀드렸던 실태조사에 관련된 부분도 전세사기피해지원위원회에서 심의 의결하는 내용으로 반영을 하였습니다.

죽 넘기시고요.

10쪽, 14조(전세사기피해자등 결정)에 관한 사항입니다.

그중에서 11쪽, 5항이 되겠습니다.

‘국토부장관은 위원회의 심의 의결에 따라서 전세사기피해자등 결정을 하여야 한다’라고만 되어 있었는데요. 여당 개정안에는 ‘다만 국토부장관은 피해사실의 조사 또는 추가조사 과정에서 3조 2항 1호’ 이 내용이 전세보증금반환보증 등을 말하고 있고요. 2호는 최우선변제금을 말하고 있습니다. 이걸 통해서 피해자가 보증금을 전액 회수하는 경우에는 위원회의 심의 의결을 거치지 아니하고 전세사기피해자등에 해당하지 아니함을 결정할 수 있다라는 내용으로 수정안을 넣었습니다.

참고로 빨간색은 수석전문위원의 검토의견을 반영한 내용이 되겠습니다.

이분들은 이미 다 피해보증금이 전액 회수되기 때문에 저희가 위원회 심의 의결을 거치면 부결을 하고 있는 상황인데요. 이것은 피해자 결정할 필요 없이 피해자에 해당되지 아니한다라고 해서 문구를 수정한 내용이 되겠습니다.

14조의2 지원의 신청기간을 규정한 내용입니다. 이것도 신설된 내용인데요. ‘피해자등으로 결정된 날부터 3년 이내로 한다’라고 써 있었고요. ‘다만 경공매가 종료되지 않은 경우에는 완료된 날로부터 1년 이내로 한다’라고 해서 단서를 신설하였습니다.

12쪽, 15조의2 피해자등 결정의 취소 등에 대한 규정입니다. 이 부분도 새롭게 개정안과

수정안이 신설되는 사항이 되겠습니다.

현재 여당 개정안에는 결정을 취소하는 내용만 되어 있고요. 빨간색으로 철회까지도 포함해서 수정안에 넣었습니다.

1호 ‘거짓이나 그 밖에 부정한 방법으로 결정을 받은 경우’, 2호는 ‘임차보증금 전액을 회수한 경우’, 3호 ‘피해자 결정을 받은 자가 임대인등에 해당하는 경우’ 이 경우에는 피해 임차인이면서 또 임대인으로서 기망해서 다른 사람에게 사기 피해를 준 사람들도 있습니다. 그런 경우를 방지하기 위해서 3호를 넣었고요. 4호의 경우에는 ‘임차보증금 전액을 회수하는 등의 사유로 결정 철회를 신청하는 경우’, 5호의 경우에는 ‘이 법으로 정하는 사항을 위반한 경우’ 이렇게 규정되어 있습니다.

이게 취소할 수 있는 사유, 철회할 수 있는 사유가 되겠는 데요. 특히 2호의 경우에는 회수의 구체적인 사례를 명시했습니다. 주택임대차보호법에 따라서 대항력 또는 우선변제권 행사를 통해서 배당을 받는 경우뿐만 아니라 임대인으로부터 임차보증금반환채권의 변제를 받는 경우 그리고 25조 6항에 따른 경매차익 그다음에 25조 7항과 25조의2 제2항에 따른 국가로부터의 임대료 지원 이런 것들을 다 합해서 임대보증금을 다 회수하는 경우에는 취소할 수 있도록 규정을 넣었습니다. 세부 사항으로 넣었습니다.

15조의2 2항 설명드리겠습니다.

이 경우는 전액을 회수한 경우나 임차보증금반환채권을 통해서 변제를 전액 받은 경우에는 지체없이 국토부장관과 공공주택사업자에게 신고를 하도록 하는 규정을 수정안으로 신설했습니다.

다음 13쪽의 5항 보고드리겠습니다.

이 5항은 반납에 대한 내용이 되겠습니다. 25조 6항에 따른 경매차익이 발생하거나 25조 7항과 25조의2 제2항에 따른 임대료 지원까지 포함해서 받은 자는 결정이 취소되는 경우에는 금액을 반납하여야 한다는 규정을 신설하였었고요. 다만 제15조의2 1항 2호의 임차보증금 전액을 회수한 경우이거나 4호의 자기가 회수를 해서 결정 철회를 신청하는 경우에는 임차보증금을 초과해서 지급받은 금액에 한해서 반납하는 규정을 신설하였습니다.

6항의 경우에는 반납하여야 할 자가 정해진 기간 내에 반납하지 아니하는 경우에는 국세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있는 규정을 신설하였습니다.

죽 넘어가겠습니다.

19쪽의 제25조(공공주택사업자의 전세사기피해주택 매입)에 관한 규정입니다. 이 조문부터 LH가 경매에 참여해서 이 주택을 매입하는 내용 등이 반영되어 있습니다.

빨간색으로 공공주택사업자가 나와 있는데 이 규정은 당초에 공공주택 특별법에 따른 공공주택사업자라는 규정이 있었는데 앞에 정의를 넣었기 때문에 여기에서는 약칭으로 하였습니다.

다음 20쪽의 제4항 보고드리겠습니다.

경매와 공매 등의 방법으로 전세사기피해주택을 취득한 경우에는 공공임대주택으로 공급하되 해당 주택의 전세사기피해자에게 우선 공급할 수 있고 사기피해자는 최장 10년간 거주할 수 있다라는 규정을 신설하였습니다.

다만 이 과정에서 ‘최장’이라는 문구가 없었는데 명확하게 하기 위해서 지원 금액이 임

대보증금을 초과하는 경우에는 더 이상 지원이 안 되고 퇴거할 수밖에 없는 상황이기 때문에 ‘최장 10년간’이라는 명시를 해서 규정을 구체화했습니다.

7항의 경우에는 경매차익이 발생하고 거기에 따라서 납부해야 될 임대료에 미치지 못할 경우에는 대령으로 정하는 바에 따라서 재정으로 이를 지원할 수 있다는 규정으로 수정안을 제시했습니다. 당초에는 반드시 재정을 지원한다라고 하는 강행규정이 있었는데 임의규정으로 변경하였습니다.

8항은 당초에 전세사기피해자가 자기의 본래 피해주택에서 직장 이전, 질병 치료 등 대통령령으로 정하는 사유로 인해서 우선 공급된 공공임대주택에서 이주하는 사유를 정하도록 돼 있었고 그에 따라서 해당되는 방법으로 지원할 수 있도록 규정한 사항입니다.

다만 저희가 이 규정을 대통령령으로 정하는 과정이라든지 실제 사후에 정한 이후에도 사실관계를 확인하는 과정들을 검토해 본 결과 쉽지 않은 기술적인 문제도 있고 여러 가지 어려움이 있기 때문에 이 문구는 삭제하는 것으로 수정안을 제시했습니다.

그리고 8항 1호가 되겠습니다.

이주하는 지역에 있는 공공임대주택 중 제4항에 따라서 당초 살던 집, 공급된 주택과 유사한 수준 이상의 공공임대주택을 우선 공급하고 그에 따른 임대료 지원도 포함되어 있습니다. 여기에서 빨간색으로 돼 있는 규정은 당초에는 ‘유사한 수준’으로 돼 있었지만 ‘유사한 수준 이상’으로 해서 결혼이라든지 출산 등을 통해서 가구원 수가 증가하는 경우를 대비해서 주거의 질을 높이기 위해 ‘이상’ 문구를 추가하였습니다.

그리고 괄호의 ‘공공주택 특별법 45조의2에 따라 기존주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급하는 경우를 포함한다’ 이 규정은 지난번에 공공주택이 아니고 민간으로 가고 싶은 사람들을 위해서는 다른 방안이 필요하지 않느냐라고 해서 저희가 지난 소위 마지막 때에 민간 전세임대로 갈 수 있는 규정을 신설한 내용이 되겠습니다.

10항 보고드리겠습니다.

이 경우에도 경매차익이 발생하고 임대료 지원 금액이 발생하는데요. 이 합계가 전세사기피해자의 당초 임차보증금에서 본인이 대항력 또는 우선변제권을 행사하고 받은 금액 배당액과 임차보증금반환채권을 통해서 임대인으로부터 돌려받은 금액을 제외한 순수 피해액을 넘을 수 없다는 상한선을 둔 규정이 되겠습니다.

25조의2(공공임대주택 지원)입니다. 25조가 당초 살고 있는 집에 대한 LH 등 공공주택사업자의 피해주택 매입이라면 25조의2 경우에는 당해 주택에 살 수 없는 경우, 다른 주택에 갈 수 있는 대체 공공임대주택 지원에 대한 근거 규정이 되겠습니다. 마찬가지로 전세임대에 대한 규정을 괄호로 포함시켰습니다.

그리고 1호에는 25조에 따라서 공공주택사업자가 전세사기피해주택을 매입해서 그 주택을 피해자에게 우선 공급하지 못하는 경우 이런 분에게는 대체 공공임대를 준다는 내용을 명시적으로 구체화해서 수정하였습니다.

또 이와 함께 4호 다목이라는 게 아까 말씀드렸던 것처럼 신탁사기피해자, 무권계약자 그다음에 이중계약자 이런 부분들의 임차인에 대해서도 대체 공공임대를 제공할 것이라는 내용이 되겠습니다.

25조의2 2항은 마찬가지로 여기에 사시는 분들에 대해서도 임대료를 감면할 수가 있고 감면된 임대료에 해당하는 비용을 재정으로 지원할 수 있는 내용을 규정하였습니다.

4항의 경우에도 임대료 지원 금액의 합계는 전세사기피해자의 임차보증금에서 본인이 대항력 또는 우선변제권을 통해서 받은 배당 금액과 임차보증금반환채권을 통해서 임대인으로부터 변제받은 금액을 제외하고 순수 피해 받은 금액을 넘을 수 없다는 내용을 추가로 신설하였습니다.

25조의3은 그 밖에 신탁사기피해자들의 피해주택을 매입하는 근거 규정이 되겠습니다. 신탁법에 따라 수탁자에게 신탁된 주택을 적법한 권한을 가지지 아니한 자와 임대차계약을 체결한 2조 4호 다목에 따른 임차인은 공공주택사업자와 사전에 협의해서 해당 주택의 매입을 요청할 수 있다는 규정을 신설하였습니다.

3항의 경우에는 앞의 25조와 25조의2에 따라서 경매차익, 공매차익 그리고 임대료 지원 등에 대한 규정을 준용하는 내용으로 수정하였습니다.

23쪽 25조의5 되겠습니다. 공공주택사업자가 피해주택을 매입한 이후에도 일정 임대의 무기간이 경과한 후에는 해당 주택을 무주택자인 전세사기피해자 또는 신탁사기피해자에게 우선 매각할 수 있는 근거 규정이 되겠습니다.

참고로 괄호의 경우에는 주택에 살고 있는 과정에 경매차익, 공매차익과 함께 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액이 있을 경우에 바로 퇴거하는 경우에는 그분들은 더 이상 우선 매각의 기회를 주지 않는다는 것을 명시하기 위해서 괄호로 포함시켰습니다.

25조의5 제3항에는 당초 국토부령으로 매각기준 등을 정하도록 되어 있었는데 ‘국토부장관이 정하는 바’로 낮춰서 규정을 하였습니다.

25쪽 보고드리겠습니다.

25조의8(전세사기피해자등 지원금액의 압류금지)는 문구만 수정한 사항이 되겠습니다.

25조 또는 25조의3에 따라서 전세사기피해자, 신탁사기피해자에게 지급하는 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액을 임차인으로부터 제삼자의 채권자들이 압류할 수 없는 규정을 신설하는 내용이 되겠습니다.

27조(금융지원 등) 중에서 3항에 대한 부분 설명드리겠습니다.

현행 규정에는 본인들의 대출 보증금을 모두 변제받지 아니한 경우에는 채무의 불이행, 대위변제의 등록 등에 대해서 신용정보를 등록을 하도록 돼 있습니다. 등록 유예나 삭제를 하도록 돼 있었는데 그 해당되는 현행 규정에서는 전세사기피해자와 함께 다목에 있는 신탁사기피해자만 규정되어 있었는데 나목까지 포함해서 5억 원 초과되는 피해 임차인까지 포함해서 피해자등으로 내용을 수정한 사항이 되겠습니다.

26쪽 28조의2 규정되겠습니다.

신설되는 사항으로서 피해주택의 안전관리 및 감독에 대한 사항입니다.

당초 여당안에도 안전관리 및 감독 업무를 수행할 수 있는 1항의 규정이 있었습니다만 야당 의원님들의 안을 반영해서 2항에 보시는 것처럼 공공위탁관리를 할 수 있는 규정과 3항에 보시는 것처럼 지자체 조례로 정하는 바에 따라서 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있는 내용을 반영하였습니다.

28쪽 제33조(벌칙)에 대한 규정입니다.

제3항은 아까 피해자 결정의 취소가 신설되면서 그중에서도 ‘거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 법에 의한 지원을 받은 사람은 5년 이하의 징역 또는 5000만 원 이하의 벌금에 처한다’라는 규정을 신설한 내용입니다. 이 내용은 세월호법 등 입법례를 참고한 사



항이 되겠습니다.

29쪽과 30쪽은 부칙에 대한 개정안과 수정안인데요. 우선 29쪽의 부칙은 현행법 개정안의 부칙이 되겠습니다.

4조(이 법의 유효기간 만료에 따른 경과조치)를 설명드리면 ‘만료 전에 2년 이내에 전세사기피해자등으로 결정된 사람과 신청한 사람에 대해서는 이 법의 유효기간이 만료된 이후에도 이 법을 적용한다’라고 써 있습니다만 이 내용이 17조 이후의 지원 대책만 적용되는 것처럼 보이기 때문에 앞에 11조에 나와 있는 전세피해지원센터라든지 16조에 있는 정보체계의 구축·운용 이런 부분들은 빠져 있는 것처럼 보인다는 야당 위원님들의 지적이 있어서 이 부분은 포함하는 것으로 수정안을 넣었습니다.

이와 함께 제5조(존속기간)에 대한 부분입니다.

다음 페이지에 위원회의 존속기간을 별도로 수정안을 넣었습니다. 현재는 1항에 위원회는 이 법의 유효기간 만료일 이후에도 심의 등을 위해서 유효기간 만료일 이후 6개월간 존속하며 필요한 경우에는 3개월의 범위 내에서 그 기간을 연장할 수 있도록 되어 있습니다.

지원단의 경우에도 현행은 위원회의 잔존사무를 처리하기 위해서 위원회 활동종료 후 6개월간 존속하며 필요하다고 인정되는 경우에는 3개월의 범위에서 연장할 수 있도록 돼 있습니다. 다만 이 위원회 규정 자체가 저희가 피해자 결정 취소라는 새로운 규정이 신설되다 보니까 위원회 존속이 필요합니다.

그래서 다음 페이지로 넘기면서 말씀을 드리겠습니다.

30쪽의 부칙 제4조(존속기간)를 설명드리겠습니다.

‘위원회는 이 법의 유효기간 만료일 이후에도 15조의2 개정규정에 따른 전세사기피해자등 결정의 취소 등에 관한 심의 등을 위해서 이 법의 유효기간 만료일 이후에도 10년간 존속한다’는 규정으로 수정안을 제시를 했습니다. 보증금반환채권의 소멸시효가 10년이기 때문에 최소 10년간 유효하다는 그 내용을 반영해서 위원회도 그렇게 운영하도록 하는 내용으로 했습니다.

다시 돌아와서 29페이지 5조 2항 설명드리겠습니다.

그럼에도 불구하고 이 법의 유효기간이 끝나고 나서 위원회는 존속되지만 지원단의 업무의 내용은 많이 줄기 때문에 당초처럼 지원단은 이 법의 유효기간 만료일 이후 1년간 존속하며 필요하다고 인정되는 경우에는 3개월의 범위에서 존속기간을 연장하는 내용으로 수정안을 제시하였습니다.

30쪽 부칙입니다.

이번 개정안의 부칙 내용이 되겠습니다.

1조(시행일)입니다.

대부분의 내용 등이 공포한 날로부터 시행되지만 15조의2 결정의 취소, 25조 피해주택의 매입, 25조의2 대체 공공임대주택의 지원, 25조의3 신탁사기주택의 매입, 25조의5 이미 임대주택으로 매입한 주택의 매각 그리고 25조의6 제2항부터 9항까지는 건축법 특례, 불법건축물 특정건축물 양성화에 대한 부분들에 대해서는 2개월의 준비 기간을 거쳐서 2개월이 경과한 날부터 시행하는 것으로 규정하였습니다.

3조 전세사기피해주택에 대한 매입의 적용례입니다.

25조 피해주택 매입, 25조의2 대체 공공임대주택 지원, 25조의3 신탁사기주택의 매입, 25조의6 제1항은 이행강제금 등의 부과 유예, 25조의7은 선순위 임차인의 임차권 소멸이 되지 않는다는 규정입니다. 이런 개정규정은 이 법이 시행되기 전에 이미 공공주택사업자가 피해주택을 매입하거나 그 주택에 대해서 다른 공공임대주택을 우선 공급한 경우, 그러니까 이미 피해자들께서 LH 등에 우선매수권을 넘긴 다음에 LH가 매입했거나 아니면 우선매수권을 넘기지는 않았지만 다른 대체 공공임대주택 등에 들어가 있는 경우에도 소급해서 적용한다는 내용이 되겠습니다. 경매차익이나 공매차익 임대료 지원 등이 동시에 적용이 되겠습니다.

그리고 25조의2 개정규정은 이 법 시행 전에 경매·공매가 완료된 전세사기피해자등에 대해서도 적용한다, 대체 공공임대주택의 경우에도 이미 경공매가 끝난 사람의 경우에도 소급 적용한다는 내용이 되겠습니다.

이상입니다.

○소위원장 권영진 차관님 그리고 단장님 수고하셨습니다.

그러면 위원님들의 의견을 듣도록 하겠습니다. 위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

김기표 위원님.

○김기표 위원 부천시율의 김기표입니다.

차관님, 14조의2 보니까 전세사기피해자등 지원의 신청기간이 14조 또는 15조에 따라 결정된 날부터 3년 이내로 돼 있고 부득이한 경우 추가 1년 더 연장하도록 이렇게 돼 있는 안이지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그렇습니다.

○김기표 위원 저도 지금 상상이 안 돼서 그러는데요. 혹시 ‘경매 또는 공매 절차 중으로 그 기간 내에 신청할 수 없을 때’ 이것으로 사유를 한정하는 게 옳은지 아니면 ‘기타 부득이한 사유가 있을 때’로 해서 조금 범위를 넓히는 게 맞는지, 어찌 됐든 이 법의 취지는 3년 내에 해야 되지만 부득이한 경우에 있어서는 조금 길을 열어 주자 이런 취지 아닙니까? 그러면 이것을 조금 개방형의 조문으로 만드는 게 어떤지 이런 의문이 좀 드네요.

어떠신가요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 박병석 저희가 3년으로 지원 신청기간을 정했던 이유는 이미 3년이라는 기간 자체가 경공매가 진행되는 초장 기간이라고 판단했기 때문에 넣은 것이었습니다. 추가적으로 끝나지 않은 경우 포함해서 1년을 더 추가 연장을 했는데요. 경공매가 아닌 상황이면 다른 부득이한 사유가 뭐가 있을까가 저희가 예상이 되지 않기 때문에 이것을 넣었습니다만……

○김기표 위원 그러니까 그것을 법안 상세화 과정에 넣든 진행하는 과정이든 그에 준하는 부득이한 사정이 있을 때는 허용할 수 있는 방안으로 그렇게 좀 되어야 되는 면이 있어야 될 것 같습니다. 그 의견을 드립니다.

어떠신가요?

○국토교통부제1차관 진현환 그것은 큰 문제가 없을 것 같습니다.

○김기표 위원 잘 알겠습니다.

○소위원장 권영진 김기표 위원님 감사합니다.

다른 위원님들 말씀해 주시기 바랍니다.

염태영 위원님.

○염태영 위원 맨 첫 번째 1페이지 2페이지에 해당되는 이 법 제2조 4호 다목에 해당되는 건데요. 제 안에는 라목으로 지정돼 있었던 것인데 ‘주택을 인도받지 못한’이라고 하는 표현 이것이 임차인을 구제하고자 한 건데 여기서는 다목을 일부 수정해서 ‘인도가 불가능했던 경우’ 이렇게 포함하고 있어요.

그래서 그 취지를 포함한 것으로 이해는 합시다만 그리고 또 국토부가 지난번에도 이에 대해서 그동안 피해자 범위에 대해서 적극적으로 해석을 해서 이와 관련해서 30명이 피해자에 포함되었다 이렇게 말씀도 해 주시고 그랬는데, 그럼에도 불구하고 이후에도 현행법상으로 피해자의 명확한 범위에 대해서 보다 적극적으로 해석해 줄 필요가 있기 때문에 이 부분에 대해서 차관님께서 이런 애매한 경우 또 이해가 포괄적으로 가능한 경우에 피해자 범위에 포함시키는 보다 적극적인 해석을 하겠다 이런 말씀이 좀 필요할 것 같습니다.

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그렇게 하겠습니다.

○염태영 위원 그리고 하나 더 말씀드리면 법 28조 여기서 저희가 제안했던 것 중에 통삭제된 게 있어요. 제 법의 28조인데, 지금 여기서는 그 내용이 아예 없어졌기 때문에 제가 그 부분을 말씀을 드리려고 하는데.

선순위저당채권의 매입 조항 이것은 캠코가 피해주택의 부실채권을 매입해서 이 부실채권이 사금융으로 유출되면 2차 피해가 발생할 수 있기 때문에 캠코의 채권 매입에 관련해서 꼭 필요했던 내용이라고 생각을 했는데 캠코가 피해자 배당을 늘리기 위해 낮은 가격 매입 시에 배임 소지가 발생할 우려가 있다 해서 법에 반영하지 못한 거 잘 알고 계시지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○염태영 위원 그래서 저희가 볼 때는 선순위저당채권의 매입 조항 이것을 캠코가 이런 방법으로 해결하는 것이 상당히 유용하다 이렇게 생각을 했는데 나중에 배임이라는 조항 때문에 반영하지 못했다면 이와 관련해서 향후에라도 국토부는 피해자 지원과 관련해서 주무부처인 만큼 금융위 같은 금융 당국과 적극적으로 협의를 해서 이런 부분이 가능한 게 없는지 적극적으로 협의해 나가기를 기대하는데 그렇게 하시겠어요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 알겠습니다.

○소위원장 권영진 염태영 위원님 수고하셨습니다.

복기왕 위원님 말씀해 주십시오.

○복기왕 위원 복기왕입니다.

피해자들이 가장 안타깝게 주장했던 것이 ‘지금 이 순간에도 저희 집은 경매에 넘겨지고 있습니다’ 이런 말이었습니다. 최근에 인천 미추홀구에 보니까 7월 달에 54채가 낙찰이 됐고 8월 달에 194건이 낙찰 예정이다 이렇게습니다.

그래서 현재 1년 이내에서 유예를 할 수 있도록 하고 있습니다만 각 법원 사정에 따라서 3개월 또는 한 번 정도 더 연장된다는지 그렇게 되고 있고 지금 현재도 국토부에서 그런 상황에 대해서 제대로 파악을 못 하고 있는 것이 지난 청문 기간에서도 또 현안

질의에서도 확인이 됐습니다.

이 부분에 대해서 제가 1년 이상 더 연장을 할 수 있게 해야 된다는 주장을 했었는데 그것이 법원이나 이런 쪽의 반대에 부딪쳐서 현실화되지 못하고 있는 부분에 대해서 굉장히 안타깝다라는 말씀을 드리고요.

설령 이 법안 내에 포함은 되지 못한다 할지라도 당장 이 내용 이 법안이 통과된다라고 가정했을 때 지금부터 법 시행까지 약 2개월 정도 시간 동안에 계속해서 경매에 넘어가는 이런 일들이 있습니다. 그래서 현재부터라도 추가적인 피해자가 발생하지 않도록 국토부에서 현재 진행되고 있는 경매에 대한 유예 조치를 법원에 좀 더 적극적으로 요청해야 되는 것 아닌가라는 말씀을 드리고, 그것을 위해서 설령 법안 내용에는 못 담는다 할지라도 국토부에서 정말 피해자들을 나의 형제다 나의 가족이다라는 생각으로 임해 주십사 하는 부탁의 말씀을 드립니다. 반드시 경매 유예가 돼야 된다고 저는 주장을 하면서 동시에 법원에 그런 피해자의 입장으로 국토부에서 적극적으로 임해 주십사라는 말씀을 드리고요.

또 하나는 소송에 의해서 진행되고 있는 신탁피해자들 있지 않습니까? 지금 현재도 진행 중이지 않습니까? 물론 법원의 판단 때문에 그분들에 대해서 현실적으로 어렵다라고 말씀을 하실 텐데 이 법이 진행되는 동안은 최소한 이 소송이 중지되어야 된다고 상식적으로 국민들은 주장을 하고 피해자들은 그렇게 기대할 것이라고 생각합니다.

그래서 그런 피해자들의 입장에서, 법안에 설령 담지 못한다 할지라도 그 피해자들의 입장에서 현재 진행되고 있는 소송에 대해서 일시 중지에 대한 협조 요청을 국토부에서 적극적으로 해야 한다라는 말씀드리고.

만약에 이분들은 소송에서 지고 나면 바로 퇴거 조치를 당해야 되는 분들이지 않습니까? 그래서 피해가 목전에 있고 사실 극심하게 주거권에 대한 피해를 받고 있는 분들이시다라는 것에 대해서 상황을 알고 계실 테니까 여기에 해당되는 분들이 불안감을 느끼지 않도록 최대한 빨리 공공임대 등의 어떤 지원 조건들에 대해서 그분들에게 알리고 빨리 구제할 수 있는 방안들에 대해서 수렴을 해 주시기 바랍니다.

**○국토교통부제1차관 진현환** 일단 위원님 말씀대로 그렇게 하겠다는 말씀드리고요.

참고로 말씀드리면 첫 번째 경공매 유예 관련해서는 저희가 지난 6월 21일 날 전국 법원에 경공매 유예를 강력히 요구하는 공문을 요청했고요. 또 법원행정처에서도 각 재판부가 이에 참여하도록 내부망에다가 이를 다 게재한 것으로 알고 있습니다. 개정안 통과 시에도 저희가 재요청 강력히 요청할 계획으로 있다는 말씀드리고요.

두 번째, 신탁사기피해자에 대한 명도·인도 소송 유예와 강제집행권에 대해서는 법원이나 법원행정처나 또 법무부에서 반대해서 지금 법안에는 넣지 못했지만 저희가 협조 요청을 할 거고 다행히 신탁회사들이 이 법 개정해서 절차 진행 때까지 별도의 명도·인도 소송을 제기하지 않겠다는 이야기를 일단 확인을 했기 때문에 그 부분 다시 한 번 더 협조 요청을 하도록 하겠습니다.

**○소위원장 권영진** 염태영 위원님, 먼저 윤영석 위원님이 발언권 신청하셨기 때문에 우선 말씀 듣고 이어 가도록 하겠습니다.

**○윤영석 위원** 지금 지원 대상에 외국인도 포함이 되는데 외국인 같은 경우에는 보통 취업이나 이럴 경우에 체류 허가 기간이 한 3년 정도 또 그 외에도 한 5년 정도 되는데

지금 주요 지원 내용이 10년간 임대료 지원 또는 추가 10년 거주할 수 있도록 지원하는 것 이 부분인데 외국인 같은 경우에는 체류 기간이 짧다 보니까 실제적인 지원에 있어서 어떤 문제가 발생할 소지가 많잖아요. 그래서 이러한 경우는 어떻게 해결책을 갖고 있는지 한번 말씀을 해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 외국인에 대해서는 저번에 저희가 법안을 할 때도 자연인에 외국인이 당연히 포함된다 이 말씀을 드렸고 외국인도 내국인과 같이 동등하게 전세사기피해자 요건에 부합하면 전세사기피해자로 결정이 됩니다.

따라서 외국인에도 이 특별법에 따른 여러 가지, 우선매수권이라든지 경공매 유예라든지 또 조세채권 안분 또 경공매를 대행해 주는 것이라든지 또 긴급주거지원이 현재 2년 인데요 이런 특례는 지금 동일하게 부여를 하고 있습니다.

다만 위원님 말씀하고 조금 결이 다른데 정부가 여러 가지, 국민들이 돈을 낸 청약저축이나 채권으로부터 조성한 주택도시기금의 정책자금 대출이라든지 그다음에 정부 예산으로 굴릴 때는 공공임대주택 지원에 관한 부분에 대해서는 해당 국가의 상호주의라든지 또 외국인 지원에 대한 여러 가지 효과 등을 감안해서 지금 현재는 지원하지 않고 있습니다.

그래서 그 부분에 대해서 계속 말씀하셔서 저희가 긴급주거 지원을 지금 2년의 범위에서 하고 있는데 그것을 최대한 6년까지 늘리겠다는 생각을 가지고 있습니다.

참고로 말씀드리면 저번에 포항 지진이라든지 아니면 수해가 났을 때도 저희가 긴급주거 지원을 하고 있는데 지금 현재까지는 최장 4년까지만 하고 있었습니다. 그래서 그 부분은 필요하다면 6년까지 늘리겠다는 말씀을 드립니다.

○윤영석 위원 지금 6년 말씀하셨는데, 10년간 임대료 지원을 하고 또 추가로 10년 더 거주할 수 있게 한다 이런 지원 내용은 외국인들 체류 기간이 짧기 때문에 제대로 실현되기 어려운 부분이 있잖아요. 그렇지 않습니까?

○국토교통부제1차관 진현환 위원님, 지금 최장 10년간 그리고 추가로 10년간 부분은 외국인의 경우는 전세사기피해자로 결정돼도 지원되지 않는 사항입니다.

○윤영석 위원 원래 이것은 배제돼 있는 거예요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 두 가지입니다. 임대주택에 입주하는 부분하고 두 번째 정책자금의 전세자금 대출 그 두 가지가 지금 외국인에게는 지원되지 않고 있습니다.

○윤영석 위원 그리고 지금 총 자산 7억이나 또 추가 경매차익 지급하는 비용 하면 한 6조 원 정도 되지요, 전체 재정 소요가?

○국토교통부제1차관 진현환 총 매입하는 데 말씀이시지요?

○윤영석 위원 총 한 6조 원 정도?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○윤영석 위원 그러면 이 재원은 어디서 지금 나오니까? 주택도시기금하고 또 LH 자체 재원으로?

○국토교통부제1차관 진현환 LH 자체 재원은 아니고요. 참고로 말씀드리면 기본적으로 저희 주택도시기금에서 금년도 예산에 매입임대가 6조 그리고 민간 전세임대가 4조 반영돼 10조가 반영돼 있고요. 또 매입임대 같은 경우에는 전세사기피해자를 위한 매입용으로 7000억이 별도로 반영돼 있습니다.

그래서 지금 정부 예산안 편성 중인데 25년 것은 별도로 편성을 하고, 올해와 다른 것은 전세임대도 전세사기피해자용으로 따로 별도로 하기 때문에 그것도 예산을 따로 별도로 세목을 정해서 별건으로 뽑아낸다는 말씀을 드립니다.

결론적으로 말씀드리면 정부의 주택도시기금에서 별도 운영자금을 다 편성해서 자금을 확보한다는 말씀을 드립니다.

○**윤영석 위원** 그러면 주택도시기금 같은 경우에는 그동안 저소득층이라든지 고령자 신혼부부 청년 이렇게 지원을 했던 것인데 그런 기존의 지원 대상들에 어떤 문제가 발생하지는 않습니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 제가 조금 전에 말씀드린 대로 지금 현재 매입과 전세 임대 10조로 계상돼 있는데 별도로 전세피해자용으로 매입임대가 7000억이 반영돼 있습니다.

○**윤영석 위원** 추가로?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 별도로 돼 있습니다.

그래서 올해는 전세임대에 있는 부분 일정 부분을 쓰고 내년도는 기금운용계획을 반영해서 매입임대 또 전세임대는 전세사기피해자용을 별도로 항목을 마련할 것으로 계획하고 있습니다.

○**윤영석 위원** 기존의 지원 대상들이 피해를 입지 않도록 그렇게 해 주기를 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 당연히 그렇게 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 윤영석 위원님 수고하셨습니다.

염태영 위원님, 지금 이소영 위원님께서 이어서 같은 질문이라 그러거든요?

○**염태영 위원** 저는 아까 복기왕 위원님의 질문에 이어서 그것 관련된 사항을 좀 더 명확히 하기 위해서 질문하려고 그랬는데.

○**이소영 위원** 외국인 먼저 얘기 좀 마치고 하시지요.

○**염태영 위원** 예, 그러세요.

○**이소영 위원** 방금 윤영석 위원님께서 좋은 지적해 주신 바와 같이 외국인 피해자들의 경우에는 그 특성상 정부의 배려가 필요한 부분들이 있습니다. 말씀하신 것처럼 외국인들은 체류 기간이 짧은 경우도 있고요 계속 체류하기 위해서는 비자 연장이 필요한 부분이 있는데 출입국관리법상 외국인 비자 발급 연장을 위해서는 임대차 계약이 있어야 되고.

그런데 외국인 피해자들이 지금 피해자로 인정받기 위해서 보증금반환 소송을 해야 되는데 보증금반환 소송을 하려면 임대차 계약을 해지해야 되고 임대차 계약이 해지되면 비자 연장이 어렵고 지금 이런 문제가 있습니다.

제가 이 문제에 대해서 국토부에 의견을 확인했을 때는 출입국관리법의 소관 부처인 법무부하고 적극적으로 협의해서 대항력을 가진 외국인 피해자의 경우에는 비자 연장이 가능하도록 협의하겠다 이런 말씀을 주신 적이 있는데 오늘 이 자리에서 차관님께서도 그 부분에 대한 조치를 하겠다는 답변을 주시면 일단 좋겠고요.

두 번째는 외국인 피해자들에 대해서 공공임대주택 제공이라거나 여러 가지 금융 지원 같은 것들이 어렵다고 말씀을 하셨는데 사실 이 전세사기피해라고 하는 것은 우리 대한민국의 미비한 전세 제도와 임대차 제도로 인해서 발생한 문제입니다.

그리고 이 외국인들도 지금 300여 명 정도 될 것으로 추측이 되는 상황인데 이분들도 본인들이 평생 동안 모아 오신 돈을 하루아침에 잃게 된 상황이기 때문에 우리 대한민국의 제도적 미비로 인해서 발생한 이런 전세 사고 피해에 대해서 내국인과 외국인을 차별하는 것은 굉장히 부당한 것이다 이런 말씀을 재차 드리고요.

그리고 지금 정부가 가져온, 우리가 지금 논의하고 있는 이 안 어디에도 내국인과 외국인을 차별할 수 있는 근거는 없습니다. 그렇기 때문에 제가 회의 안팎에서 여러 차례 요구하고 주장했던 바와 같이 방금 언급하신 긴급지원주택 기간을 6년까지 연장하는 내용을 포함해서 외국인 피해자들에게도 여러 가지 실질적인 지원 조치들이 이루어질 수 있도록 하는 정부의 검토를 계속 진행해 주시기를 요청드립니다.

○국토교통부제1차관 진현환 예, 위원님 말씀하신 외국인의 비자 연장 문제 부분에 대해서는 저희가 그 사실을 인지하고 지금 법무부와 계속 협의 중에 있습니다. 그래서 계약서를 임대차등기명령으로 대체하는 방안으로 지금 협의 중에 있다는 말씀을 드리고요. 앞으로 더 적극적으로 협의를 하겠다는 말씀을 드리겠습니다.

그다음에 외국인에 대해서 지원 문제는 이 특별법의 개정하고는 별건입니다. 이 특별법 개정하고는 별건인데, 저희가 외국인에 대해서 지원 범위를 어디까지로 할 것이냐 문제인데 현재는 조금 전에 말씀드린 대로 정책자금 지원이라든지 그다음에 공공임대 입주 이 두 가지 부분에서 제외를 시키고 있는데, 그래서 제가 지금 생각하고 있는 것은 앞서 말씀드린 대로 현재 2년으로 돼 있는 긴급주거지원을 원하면 6년까지 연장할 수 있는 방안을 강구하겠다는 말씀을 드리고, 지금 외국인이 한 318명 정도 피해자로 인정됐거든요. 그래서 추가적으로 저희가 한번 살펴보겠습니다.

○이소영 위원 꼭 부탁드립니다.

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○이소영 위원 이상입니다.

○소위원장 권영진 이소영 위원님 수고하셨습니다.

염태영 위원님 질의하시겠습니다.

○염태영 위원 저도 외국인 먼저 잠깐 언급하고요.

외국인인 경우에 지금 공공임대주택이라든지 은행 대출에서도 소외돼 있는 가운데 긴급지원주택으로만 해결될 때 긴급지원주택이 사는 곳에 적합하지 않게 되면 그 외의 대책도 같이, 지금 전세사기피해의 공공임대주택처럼 전세임대와 같은 또 다른 방법도 더 추가할 그런 계획을 검토해 주실 수는 없어요?

○국토교통부제1차관 진현환 외국인 대상에 대해서 지원의 대상을 좀 더 확대하는 방안을 다양하게 검토를 해 보겠습니다.

○염태영 위원 아까 복기왕 위원님이 말씀하신 것과 관련해서 추가적으로 제가 말씀을 드리겠는데 저희가 그동안 신탁회사도 방문했고 신탁회사분들을 불렀고 또 금융기관도 불렀어요. 그런데 신탁회사들은 금융기관들의 지침에 따를 수밖에 없다 하는 얘기이고 그 사정은 충분히 이해를 합니다.

그리고 금융기관은 금융감독기관 금융관계 기관으로부터 그 부분을 감독을 받는 입장에서 이에 대해서 적극적인 해석을 하고 지원을 하기에 어려움을 상당히 호소하고 있어요. 그래서 지금 이 법이 시행될 때까지만큼이라도 이러한 명도소송이 중지되도록 하는

이런 것들을 별도로 금융 당국과 협의를 좀 해 주셔야 된다 하는 거고요.

아까 복기왕 위원님께서 말씀하신 것은 또 경공매 유예 때 LH가, 이것을 실제로 시행한다 그러면 법 시행까지 기한이 걸리는 것까지를 감안을 해서 그때까지 경매가 유예되는 것까지도 말씀하셨듯이 신탁사기와 관련해서는 금융 당국이 이에 대해서 적극적인 노력을 같이해 주지 않으면 금융기관이나 신탁회사들이 그와 관련해서 우리의 전세사기피해 대책에 대한 적극적인, 함께 협업을 하기가 어려운 처지에 있다 하는 것을 분명히 인식하고 금융당국과 함께 협의를 긴밀히 해 주십사 하는 말씀도 같이 드립니다.

○국토교통부제1차관 진현환 예, 알겠습니다.

일단 앞서 말씀드린 대로 신탁사나 금융기관들이 별도의 명도·인도 소송을 제기하지 않겠다는 입장을 밝혔지만 금융감독원이나 금융위 등 금융 당국에 적극적으로 협조를 요청하고 그렇게 하도록 하겠습니다.

○소위원장 권영진 먼저 박용갑 위원님이 발언 신청했기 때문에 박용갑 위원님 말씀하시고 황운하 위원님 말씀하도록 하겠습니다.

박용갑 위원님.

○박용갑 위원 20쪽 제25조 7항을 보면요 ‘공공주택사업자는 제6항에 따른 차액이 제4항에 따른 거주기간 동안 전세사기피해자가 납부해야 할 임대료에 미치지 못할 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 재정으로 이를 지원할 수 있다’ 이렇게 되어 있어요, 임의규정으로.

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그렇습니다.

○박용갑 위원 이것을 의무 규정으로 바꿀 수는 없습니까? ‘지원해야 한다’, 어차피 지금……

○국토교통부제1차관 진현환 경매차익으로 임대료가 부족하기 때문에……

○박용갑 위원 부족할 경우요.

○국토교통부제1차관 진현환 당연히 재정에서 지원하는데요. 그것은 정부 내에서 합의가 된 사항이고, 다만 재정 당국에서 모든 조항들은 ‘이를 지원할 수 있다’로 임의규정으로 되어 있기 때문에 이 법을 바꿔 달라 해서 바꿔 준 거고, 정부의 재정 지원에 대한 의지는 그리고 방침은 변화가 없습니다.

○박용갑 위원 임의규정이기 때문에 이것은 꼭 할 수도 있고 안 할 수도 있잖아요.

○국토교통부제1차관 진현환 물리적으로 해석하면 그런데요 실제로 정부 재정 지원하는 모든 것은 근거가 있기 때문에 이것은 사실상 100% 재정에서 지원된다고 보시면 됩니다.

○박용갑 위원 알겠습니다.

그리고 은행권에 대한 책임과 관련해서 한 가지 말씀드리겠습니다.

지난번에 보면 2023년 2월에 윤석열 대통령께서 고금리를 통한 은행들의 호실적을 돈잔치에 비유했어요. 그리고 ‘은행은 공공재적 성격이 있다. 수익을 어려운 국민들, 자영업자, 소상공인 등에게 이른바 상생금융 혜택으로 돌아갈 수 있도록 배려를 하고 향후 금융시장 불안정성에 대비해서 충당금을 튼튼하게 쌓는 데 쓰는 것이 적합하다’ 하고 말씀을 하셨는데, 그래서 은행들이 1000억 원 이상 지원을 약속해서 상생금융을 마련했습니다. 그렇지요?



○국토교통부제1차관 진현환 예, 알고 있습니다.

○박용갑 위원 알고 있지요?

보니까 23년 10월에 ‘소상공인과 자영업자가 죽도록 일해서 번 돈을 고스란히 원리금 대출 상환에 갖다 바치는 현실은 마치 은행의 종노릇을 하는 것과 같다’ 이렇게 말씀을 하셨고, 2023년 12월에 은행권에서 2조 원 규모의 2차 상생금융을 발표했습니다. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○박용갑 위원 그래서 캐시백으로 이자 부담액 약 90%를 환급했어요. 이렇게 했는데, 이제는 은행권도 전세사기피해자들에 대해서 어떤 책임감을 가지고 함께해야 되지 않나 이렇게 생각이 됩니다.

차관님, 어떻게 생각하세요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 일정 부분 동의를 하고요. 제가 알기로는 전번에 상생 금융 사회공헌기금 성격을 가져서……

몇 개의 대형 시중은행이 전세사기피해 관련해서 지원을 뭘 한 게 있지요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 박병석 예.

○국토교통부제1차관 진현환 구체적으로 말씀 좀 하세요.

○국토교통부전세사기피해지원단장 박병석 주택도시보증기금의 수탁은행인 5개 시중은행에서 저희한테 법률 대행 서비스, 경공매 대행 서비스, 법률 지원 서비스 등을 거의 정부 재정 없이 그 돈을 사용해서 지원해 주고 있습니다.

○박용갑 위원 이런 상생자금을 마련할 수는 없나요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 박병석 그것은 조금 더 큰 틀에서 금융위 쪽에서 해야 될 것 같습니다.

○박용갑 위원 시중은행뿐만이 아니라 제2금융권에서도 마찬가지입니다. 그렇지요? 지금 전세사기피해자가 꼭 5개 시중은행에서만 대출받은 것은 아니잖아요. 그렇지요? 그러니까 폭넓게 금융권 전체가 이런 책임감을 가지고 여기에 함께해야 되지 않나, 저는 일말의 책임이 있다고 생각합니다.

○국토교통부제1차관 진현환 예, 조금 전에 말씀드렸지만 5대 시중은행들은 지금 현재 저희가 하고 있는 여러 가지 경공매 대행 서비스나 이런 부분에 대해서 자금 지원을 하고 있습니다. 나머지 부분도 한번 전체적으로 금융권 전체에서 이런 부분을 할 수 있는지……

○박용갑 위원 그렇지요. 이자에 대한 부분 같은 경우는 사실 같이 책임감을 가지고 캐시백을 준다든지 이런 방법으로……

○국토교통부제1차관 진현환 금융 당국과 협의를 한번 해 보겠습니다.

○박용갑 위원 그것은 꼭 필요하다고 생각이 됩니다. 그래서 전세자금을 대출해 준 금융권은 일말의 책임을 가지고 이런 어려움을 함께해야 된다 하는 말씀을 드립니다.

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○소위원장 권영진 박용갑 위원님 수고하셨습니다.

다음 황운하 위원님 말씀해 주십시오.

○황운하 위원 아까 제가 자리를 잠깐 비운 적이 있어 가지고 잘 못 들었는데, 제가 지난주에 발의했던 전세사기피해자의 보증금 우선변제권 제27조의2 신설에 대한 국토부의

입장이 됩니까?

○국토교통부제1차관 진현환 제가 다시 한번 말씀을 드리겠습니다.

첫 번째, 전세보증금반환보증 등에 가입된 임차인은……

○황운하 위원 예, 그건 알았고.

○국토교통부제1차관 진현환 이미 보호를 다 받고, 전세사기피해자로 될 수 없기 때문에……

두 번째 것은 설사 전세반환보증에 가입되지 않은 임차인이라 하더라도 이미 현행 최우선변제금 제도에 따라서 선순위 담보물권자보다 우선해서 변제받을 수 있고 또 임차인의……

○황운하 위원 어떻게 우선해서 받는다고요?

○국토교통부제1차관 진현환 최우선변제금 제도에 따라서 선순위 담보물권자보다 우선해서 변제받을 수 있는 금액이 있고요. 또 임차인의 보증금 전액을 특별한 요건 없이 선순위 담보물권자보다 우선토록 하는 것은 아무래도 정당한 권리를 보유한 선순위 담보물권자의 재산권을 과도하게 침해하는 점이 있어서 저희들이 신중히 검토할 필요가 있다고 생각을 합니다.

○황운하 위원 이게 특별법이지 않습니까, 특별법? 일반법, 일반 민법, 일반 채권·채무법의 법 원리를 가지고는 설명이 안 되는 부분도 특별법에는 담을 수 있는 것인데, 경매 차익이 발생한다고 하더라도 선순위 채권자가 원금에다가 이자에다가 다 찾아가면 실질적으로 전세사기피해자인 후순위 채권자들은 찾아갈 돈이 거의 없다. 맞나요? 그럴 수 있지요?

○국토교통부제1차관 진현환 배당 금액이 줄게 됩니다.

○황운하 위원 그러니까 거의 찾아갈 돈이 없는 그런 상황이 될 수 있고, 특히 특정 금융기관의 경우에 금융권에 책임을 물어야 되지 않냐라는 여러 정황들이 있어요.

대전의 경우를 한번 예를 들자면, 대전의 경우에 전체 피해주택 332채 중에 199채에 대해서 새마을금고에서 근저당을 설정했고 금액으로 보더라도 총 85%에 해당되는 2198억 원을 새마을금고에서 대출해 줬다는 거지요. 그 새마을금고 중에서도 또 특정 새마을금고인 한밭새마을금고에서 전체 근저당의 38%에 해당되는 995억의 대출이 발생했다. 국토부가 200개 표본조사를 한 결과도 근저당의 25%를 새마을금고에서 차지하고 있다는 거지요.

그러면 새마을금고에서 이렇게 대출해 준 것이 과연 책임이 없는 것이냐 정상적인 대출이라고 볼 수 있겠느냐, 이 부분에 대해 따져 봐야 될 문제가 있지 않느냐는 거지요.

대전의 사례를 다시 한번 예를 들자면 김용상이라고 하는 전세사기범 1명이 대전의 새마을금고 15곳에서 36건, 금액으로 412억 원의 대출을 받았어요. 이게 정상적인 대출이라고 볼 수 있나요? 새마을금고가 대출심사를 성실하게 해서 정상적으로 이루어진 대출이라고 볼 수 있겠습니까?

그러면 이러한 비정상적인 과다 대출을 새마을금고에서 충분히 인지할 수 있었음에도 불구하고 이렇게 부실 대출해 준 것이냐, 아니면 시스템적으로 이것을 인지할 수 없었다 한다면 새마을금고는 왜 같은 새마을금고 내에서 A지점에서 대출한 것을 B지점에서는 알 수 없게 해서 방금 설명해 드린 것처럼 한 사람이 새마을금고 15군데를 돌아다니면서

412억이나 대출을 받게, 이 김용상이라는 전세사기범은 특별히 새마을금고만 다녔어요.

대전에 있는 새마을금고를 다 다니면서 고르게 여기서 대출을 받았습니다. 이러한 새마을금고에 대해서 책임을 물어야 되지 않겠습니까? 선순위 채권자라고 새마을금고가 돈을 다 찾아가게 하는, 그래서 결국 전세사기피해자들은 찾아갈 돈이 별로 안 남는 이런 상황에 대해서 특별법을 통해서, 지금 국토부에서 너무 소극적인 자세여서 굉장히 실망스러운데 국토부가 담보물권자 재산권이 우선한다는 그런 법 원리만 생각을 하고, 이러한 비정상적인 대출이 이루어진 금융기관에 대해서 특별법에서 순위를 바꿔 가지고 그러니까 선순위 채권자 부실 대출해 준 금융기관의 순위를 뒤로 미루고 그다음에 전세사기피해자의 변제권을 우선순위로 올리는 이런 것을 특별법으로 마련해서, 피해자들이 아주 간절하게 절실하게 원하고 있는 사안인데 이 부분에 대해서 긍정적인 검토를 해야 되지 않겠습니까?

국토부가 규정을 대통령령으로 정교하게 설계하면 금융권에 책임을 물어야 될 조건을 마련할 수 있지 않겠습니까? 어떻게 생각하세요?

○국토교통부제1차관 진현환 지금 새마을금고에 대해서는 지도·감독기관인 행정안전부에서 전체적으로 대출이 적절하게 나갔는지 이런 실태를 감사를 하고 있는데……

○황운하 위원 그건 그거고, 그건 별론으로 하고.

○국토교통부제1차관 진현환 지금 위원님 주신 대로 이게……

○황운하 위원 국토부에서 대통령령을 마련해 가지고……

○국토교통부제1차관 진현환 대통령령으로 정하는 기관이 임차보증금반환채무를 이행하지 아니할 의도가 있었다고 인정되는 임대인에게 일정 금액 이상을 대출한 경우는 굉장히 모호하고 이것을 법 규정으로 하기가 상당히 어렵습니다.

○황운하 위원 그러니까 시행령으로 위임을 하는 거잖아요.

○국토교통부제1차관 진현환 그런데 자칫하면 선의의 금융기관이 오히려 피해를 받을 수가 있고요.

○황운하 위원 그러니까 선의의 금융기관이 피해를 보지 않도록 금융기관의 과실, 선량한 대출 관리자의 의무라든지 또는 성실한 대출 심사라든지 이런 것을 초과했다, 이건 굉장히 과다 대출이 있었다 또는 심지어 결탁의 의혹이 있다 이런 대출이 있던 말이지요. 그리고 금융기관이 이것에 대해서 책임을 분담하는 그런 자세가 있어야지. 여기는 원금에다 이자에다 다 챙겨 가잖아요, 부실하게 대출해 놓고 하나도 손해보는 것 없이.

이에 대해서 특별법이 마련되는 이번 기회에, 일반적으로 이걸 적용하자는 게 아니잖아요. 전세사기 사건에 한해서, 전세사기피해자에 한해서 특별법을 만들자는 것 아닙니까?

그러면 국토부가 전향적인 자세로 대통령령을 어떻게 잘 만들어 가지고 이런 경우는 순위를 한번 바꿔 보자 이렇게 검토할 수 있는 것 아닙니까?

○국토교통부제1차관 진현환 상당히 쉽지 않은 말씀이신데요. 어쨌든 저희가……

○황운하 위원 그래서 그것을 법으로 다 정하기가 어렵기 때문에 불가피하게 대통령령으로 위임을 할 수밖에 없고, 국토부가 시행규칙이든지 시행령을 잘 만들어야 되겠지요.

○국토교통부전세사기피해지원단장 박병석 전세지원단장 한 말씀만 드리겠습니다.

현재 규정에 보면 임대인이 대출을 받는 시점에 벌써 임차보증금반환채무를 이행하지 아니할 의도가 있었다고 인정된다는, 현재 명문 규정은 사후에 일어날 일인데 대출 시점에

벌써 이런 사람이면 대출해 주지 말아라라는 규정처럼 보일 수 있습니다. 그래서 지금 규정 자체가 애매모호하기 때문에 이 자체로는 실제 작동되기가 쉽지 않다는 말씀을 드리겠습니다.

○**황운하 위원** 그러니까 그 규정은 더 손볼 수도 있는데 문제는 이러한 법 규정을 신설할 필요가 있지 않느냐. 이것을 신설해서 대통령령에 위임해 가지고 선순위 채권자인 금융기관, 금융권의 부실 대출, 과다 대출, 심지어 결탁 이런 의혹이 있을 만한 유형을 대통령령으로 잘 유형화해 가지고 그런 사안에 한해서는 전세사기피해자들이 우선적인 변제권을 주장할 수 있는 이걸 만들 수 있지 않나요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 위원님, 상당히 쉽지 않은 사항 같은데요. 저희가 별도로 가능한지 여부에 대해서 추가적으로 검토해 보겠습니다.

○**황운하 위원** 그러면 1항은 다른 걸로 바꾸면 되고, 아까 1항 보증금보험 이것은 의미가 없기 때문에.

이게 전세사기피해자로 인정된 케이스에 한해서 이걸 적용하자는 거잖아요.

한마디로 요약을 하면 전세사기피해자로 인정된 사안에 있어서 금융기관이 과다 대출, 부실 대출, 결탁 이런 것이 있다고 볼 만한 그런 것을 유형화해 가지고 그런 경우에 한해서 전세피해자들이 변제권을 우선 주장할 수 있는 그런 근거 조항을 두자는 거거든요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 경찰 수사나 사법 당국에서의 그게 확정되기 전에 저희가 단순히 그렇게 유형화해서 이 부분은 선순위가 없다 배제한다 이렇게 하기가 쉽지 않은 사항입니다.

○**황운하 위원** 고민을 좀 해 봅시다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 차관님, 황운하 위원님 말씀하셨던 부분들 이번에 못 담더라도 4조의2에 따라서 6개월마다 한 번씩 보고하도록 돼 있으니까 적극적으로 한번 검토해 보십시오.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 다음 안태준 위원님.

○**안태준 위원** 경기 광주시을 안태준입니다.

지금 박용갑 위원님 황운하 위원님 은행권에 대한 책임을 말씀하셨는데 잘 아시겠지만 은행권이 CB 제도, 크레딧 뷰로(Credit Bureau) 제도를 통해 가지고 신용을 전체적으로 다 통합 관리를 하고 있지 않습니까? 그러다 보니까 임대인의 신용 상태나 임대인의 채무 상태를 전체적으로 다 파악을 하고 있는 상태라고 보여지고요. 그럼에도 불구하고 거기에 들어가는 임차인들에게 전세자금대출이나 이런 것들을 하게 된 책임은 분명히 있다고 저는 봅니다.

그러니까 이런 것들이 아까 말한 소관의 문제 때문에, 행정안전위원회 문제 내지는 이런 것들이 아마 소송을 통해서 해결해야 되는 부분도 분명히 있을 것 같고요.

그리고 아까 박용갑 위원님이 제시해 주셨던 기금이나 이런 것들에 대해서도 충분히 책임을 물을 수 있는 그런 근거는 된다고 생각합니다. 어차피 각 기관들, 정부기관들 간에 긴한 논의를 하고 있다고 알고 있기 때문에 금융위나 금감원 쪽에도 국토부의 충분한 의견을 잘 전달을 했으면 하는 바램이고요.

저는 다가구주택에 대해서 저의 우려를 잠깐 말씀을 드리겠습니다.

피해 유형으로 나타나는 많은 주택의 유형이 다가구주택인데요. 윤종오 위원님이 다가구주택을 매입 대상에 넣어 달라 이랬는데 국토부에서 다가구주택을 배제하지 않고 있다 이렇게 했던 것에 저도 동의하고, 그렇게 해서 충분히 당연히 구제가 된다 이렇게 생각을 하고 있고요.

그다음에 황정아 위원님께서도 다가구주택을 2분의 1 이상의 동의로도 경공매를 할 수 있게 해 달라, 이것에 대해서도 국토부 의견도 충분히 일리가 있다고 생각을 합니다. 다만 다가구주택이 상당히 속도가 나지 않는 이유가, 더 잘 알고 계시겠지만 많은 피해자들의 연락처 파악이나 신원 특정에 좀 힘이 들고 이분들의 동의를 빨리빨리 받아 내기가 힘들다고 알고 있는데 어쨌거나 지금 이 법에서 보면 4조의2(실태조사) 부분이나 부수조항인 13조(피해사실의 조사) 여기 보면 ‘임차인, 임대인등, 이해관계인 및 참고인에 대한 관련 자료 제출 요구’ 이런 조항이 있더라고요.

피해사실 조사를 할 때 이것을 충분히 준용을 하면, 그분들에게도 좀 더 적극적으로 연락을 해서 빨리 다가구주택과 관련된 적극적인 동의를 이끌어 낼 수 있지 않겠느냐 이런 생각이 있어서 상당히 많은 유형을 차지하고 있는 다가구주택의 피해 구제에 대해서도 국토부에서 제가 지금 말씀드린 것들을 포함해서 상당 부분 유념을 해 주시라는 부탁 말씀드립니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 저희가 그 부분에 대해서는 다가구주택 피해자에 대해서도 많은 고민을 하고 있고 추가적으로 계속 고민을 해 보겠습니다.

○**소위원장 권영진** 수고하셨습니다.

위원님들 혹시 더 이상 다른……

이소영 위원님.

○**이소영 위원** 제가 드릴 말씀이 여러 항목이 있어서 조금 기다렸는데요.

일단 조금 전반적으로 말씀을 드리자면 정부가 동의하고 있는 경매차익을 활용해서 피해 구제를 하는 방안, 편의상 정부 여당안이라고 얘기를 하겠습니다.

저는 정부 여당안이 형평성과 현실성 두 가지 측면에서 여러 의문점과 문제점이 있다고 생각합니다.

첫 번째 형평성 문제는 피해자들의 지위가 LH가 낙찰을 받느냐 여부 또 낙찰차익이 발생하느냐 여부의 이 우연한 외부적 사정에 기해서 너무나 지위와 구제 방식이 달라진 다라고 하는 점이 형평성에 관련된 문제이고.

두 번째 현실성에 대한 문제는 지금 최종 피해자가 3만 명을 훌쩍 넘어서 인정될 것으로 예상되는 상황인데 이 중에서 얼마나 LH가 낙찰을 받을 수 있을 것이며 또 공공임대주택이나 전세임대를 매칭해야 되는 경우에는 각 지역별로 충분한 매칭 물량이 있을 것인지 등등 현실적인 집행의 단계에서 많은 문제를 발생시킬 수 있다라고 생각을 합니다. 그런 측면에서 여전히 민주당의 입장에서는 정부가 피해자들을 선구제한 후에 채권 회수를 통해서 피해자 구제를 진행하는 것이 가장 사각지대 없이 피해를 구제할 수 있는 방안이라고 생각한다는 점에서는 입장의 변화가 없습니다.

그러나 이미 이 법이 시행된 지 1년이 경과한 상황에서 피해자들의 구제가 빠르게 이루어지지 않고 있고 피해자들의 고통을 계속 방지할 수 없기 때문에 형평성과 현실성에

대한 의문이 있음에도 불구하고 지금 전반적인 큰 틀에서 진행되는 논의에 동의하고 있다는 말씀을 꼭 드려야 할 것 같습니다.

그러나 정부가 최대한의 낙찰 진행을 통해서 형평성 문제를 줄여 가겠다고 말씀하고 있는 상황이고 현실적인 집행 단계에 있어서도 이것들을 원활하게 구제하고 임대주택 매칭할 수 있다라고 자신하고 계신 상황이기 때문에 앞으로 이 법이 통과되고 나면 이 두 가지 문제점과 의문점을 해소해 나가는 것은 정부가 책임을 지셔야 된다 이 말씀을 일단은 먼저 드리고 싶습니다.

그리고 실제로 이 안이 진행되어 가는 과정에서 여러 가지 문제점들이 발생할 수 있기 때문에 기존의 간사 간 협의와 기존 법안소위 논의 진행 과정에서 여러 번 확인했던 바와 같이 이후에 한 6개월 정도 지나서 실태조사 결과를 공유하게 되는 과정에서 법의 미비한 점들은 다시 한번 개정 논의가 필요하다 이 말씀 또한 드리겠습니다.

조금 더 구체적으로 규정을 같이 보자면 이게 아무래도 조항이 많고 사안들이 복잡하다 보니까 규정의 표현이 좀 보완돼야 되는 부분들이 있어 보입니다.

일단 먼저 25조 8항을 보면, 정부가 주신 자료에서는 20페이지에 있습니다. 이 25조는 LH가 낙찰을 받은 주택과 관련된 조항이고요.

여기 보면 8항에 ‘공공주택사업자는 전세사기피해자가 제4항에 따라 우선 공급된 공공임대주택에서 이주하는 경우 다음 각 호 어느 하나에 해당하는 방법으로 지원할 수 있다’ 이렇게 되어 있고요. 차액 현금 지원이나 공공임대주택이 각 호에 있습니다.

그런데 ‘이주하는 경우’라고 되어 있어서 이미 이주한 경우에 있어서는 포함되지 않는 것으로 해석될 우려가 있어 보입니다. 그래서 이 8항의 ‘이주하는 경우’ 부분 뒤에 괄호를 하고 ‘이미 이주한 경우를 포함한다’라고 규정을 보완하는 것이 바람직하지 않을까 생각을 합니다. 일단 이게 첫 번째고요.

25조의2 1항 1호 부분에서, 자료 21페이지 가장 하단에 있는 부분인데 이 부분은 LH가 낙찰받아서 그 주택을 제공한 경우는 아니고 나머지 피해자들을 여기에 다 포괄해야 되는 부분입니다. 이 부분은 제가 어제 수정 요청을 드린 것을 반영하신 내용으로 보이고요.

그런데 급하게 수정하다 보니까 조금 취지가 잘 반영되지 않은 것 같습니다. 이게 ‘25조에 따라 공공주택사업자가 전세사기피해주택을 매입하여 그 주택을 공공임대주택으로 우선 공급받지 못한 전세사기피해자’ 이렇게 되어 있는데요. 이게 조금 표현이 복잡하고 주어가 LH로 되어 있는데 결국에 대상은 피해자로 되어 있어서 좀 이해하기 어려운 규정 방식인 것 같습니다.

그래서 이 부분의 문구를 ‘제25조에 따라 전세사기피해주택을 공급하지 못한 그 외의 전세사기피해자’ 이렇게 규정하면 LH가 낙찰받아서 해당 주택을 공급한 피해자 외의 모든 피해자가 포괄되지 않을까 생각이 듭니다. 다시 말씀드리면 ‘제25조에 따라 전세사기피해주택을 공급한 피해자 외의 전세사기피해자’ 이렇게 해서 좀 포괄적으로 표현을 했으면 좋겠습니다.

그리고 오류에 해당하는 걸로 보이는 부분이 있는데요. 25조 10항, 21페이지 중간 정도에 있는 빨간색 부분입니다.

25조 10항의 취지는 피해자가 이런저런 지원을 다양하게 받았는데 그게 피해 금액을

넘어서서 지원을 받게 되면 오히려 이익을 보게 되기 때문에 실질적 피해액을 상한으로 지원을 받을 수 있도록 하는 취지로 보이고요. 그 취지는 동의합니다.

그런데 여기 ‘6항에 따른 차액과 7항에 따른 임대료 지원 금액의 합’이 주어입니다. 그런데 이 6항에 따른 차액에서 결국에는 일부가 임대료 지원이 이루어지는 것이기 때문에 이 차액의 금액과 임대료 지원 금액의 합이라고 해 버리면 말씀하신 의도한 취지랑 다르게 되고요. 특히 8항에서 규정하고 있는 퇴거할 때 이주할 때 지원하는 금액이라거나 또 9항에 있는 10년이 됐을 때 이 차액을 받아 나갈 수 있는 금액이라거나 이런 것들이 전반적으로, 8항·9항이 포괄되지 않기 때문에 이게 해석상으로는 좀 결끄러운 부분들이 생긴다고 생각합니다.

그래서 10항의 앞부분 ‘제6항에 따른 차액과 7항에 따른 임대료 지원 금액의 합’이 부분을 ‘제6항부터 제9항까지에 따른 지원 금액의 합’ 이렇게 규정하는 것이 빠져나가는 부분이 없이 의도하신 바를 모두 반영할 수 있는 문구가 아닌가 생각이 듭니다.

그리고 네 번째로 28조의2 안전관리 및 감독 부분인데요. 자료에서는 26페이지에 있습니다.

여기 4항에 보면 ‘1항부터 3항까지에 따른 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독, 조사 및 조치, 공공위탁관리 및 비용지원 등에 필요한 사항은’ 이렇게 되어 있는데요. ‘조사 및 조치’라고 하는 것이 어떤 것에 대한 것인지가 좀 불명확해 보여서 ‘주택관리 현황 조사 및 조치’라고 여섯 글자를 앞에 넣는 것이 더 의미를 명확하게 할 수 있지 않을까 생각이 되고요.

부칙 4조, 기존 부칙을 말씀드리는데요. 자료에는 29페이지입니다.

29페이지에 있는 현행 제정법의 부칙 4조에 괄호 부분을 넣으신 취지는 이 법이 내년 7월에 유효기간 만료로 효력을 잃게 되더라도 그 이후에 10년 넘는 기간 동안 계속해서 피해 구제가 집행돼야 되는 부분이 있는데, 예컨대 전세피해지원센터라거나 정보체계에 대한 규정이라거나 여러 절차적인 규정들이 다 실효되게 되면 유의미한 과정들 집행들이 제대로 이루어지지 못할 수 있어서 그런 절차적인 규정들을 계속 살려야 된다는 지적에 따라서 이 내용이 반영된 것으로 보입니다.

그런데 이번에 신설된 4조의 실태조사 규정이 이 법 유효기간에 따르면 딱 한 번 정도만 실태조사 보고가 이루어지게 되는 상황이 되기 때문에 이 경매차익 활용 또 공공임대주택 매칭을 골자로 한 정부 여당안이 앞으로 10년 이상 집행되는 과정에서 계속해서 문제가 발생하는 부분이 없는지, 실태조사를 계속할 필요는 있어 보이기 때문에 이 실태조사에 대한 부분도 계속해서 유효한 내용으로 반영돼야 될 필요가 있어 보입니다.

그래서 이 29페이지 4조 괄호 안의 시작하는 부분에 ‘제4조의2에 따른 실태조사’라고 하는 부분을 추가로 삽입하는 게 좋겠다는 의견을 드리겠습니다.

이상입니다.

○소위원장 권영진 주신 의견에 대해서 국토부에서 말씀……

○국토교통부제1차관 진현환 먼저 순차적으로 말씀드리면 20페이지 먼저 말씀을 하셨는데 20페이지 8항 ‘제4항에 따라 우선 공급된 공공임대주택에서 이주하는 경우(이미 이주한 경우도 포함한다)’ 이렇게 말씀하셨잖아요. 그 부분은 저희가 생각하기로는 새로 만든 부칙, 30페이지 제3조 1항에 보면 ‘전세사기피해자등에 대하여 공공임대주택을 우선

공급한 경우에도 적용한다’ 이렇게 돼 있습니다. 그래서 이걸로 포괄이 가능하다고 생각했는데 추가로 필요한지는 입법조사관하고 한번 상의를 해 보겠습니다.

그다음 두 번째 말씀하신 게 제25조의2, 21페이지 끝부분인데요. 1호 문구를 ‘25조에 따라 전세사기피해주택을 공급하지 못한 그 외의 전세사기피해자’로 바꾸자고 하셨는데 그것은 명확하기 위해서 필요하다면 저도 동의하는 바이고요.

그다음 세 번째 것은 21페이지 중간 부분의 10항 ‘제6항에 따른 차액, 이게 경매차익이 거든요. 그다음에 7항에 따른 임대료 지원 금액의 합’ 이것을 ‘6항에서 9항까지에 따른 지원 금액의 합’으로 이렇게 하셨는데 이것은 저희가 다시 한번 검토를 해 보겠습니다.

제가 생각하기에는 경매차익과 그동안 받은 임대료 지원 합이 피해자의 보증금을 넘을 수 없다, 그런데 보증금에서 다시 이 2개를 뺀다 이렇게 돼 있는데 그 부분은 한번 다시 보겠다는 말씀을 드리고요.

그다음에 26페이지 28조의2 ‘주택관리 현황 조사 및 조치’는 저희가 명확하게 그렇게 반영하겠습니다, 그것은 그렇게 반영하고.

그다음에 29페이지 부칙 말씀하신 것 같은데, 제4조 이것은 전세피해지원센터하고 정보체계 말고 제4조의2(실태조사)도 포함하자는 말씀이시지 않습니까? 이 부분은 그렇게 반영하겠습니다.

이상입니다.

○**이소영 위원** 그리고 제가 말씀드리다가 한 가지 놓친 부분이 있는데요.

15조의2 결정 취소 부분예요, 이 자료에서는 12페이지에 해당되는데 2호가 이런저런 지원을 받은 게 피해금액을 넘어서는 경우에 다 회수했으니까 피해자에서 취소하겠다는 취지잖아요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 철회하겠다는 뜻입니다.

○**이소영 위원** 그런데 여기에도 25조 8항·9항이 포함돼야 되지 않는지. 25조 8항은 퇴거할 때 받아 나가는 금액을 얘기하는 거고요. 9항도 10년이 됐을 때 퇴거하고 반환받아가는 금액인데 이것도 팔호 안에 같이 들어가야 하지 않는가 싶은데.

○**국토교통부제1차관 진현환** 이 부분도 앞부분 것과 같은 연장선상인데요. 같이 한번 살펴보겠습니다.

○**이소영 위원** 그래서 제가 방금 말씀드린 부분들은 자구에 관련된 부분이고 이게 그냥 의미가 명확하냐 하는 부분이어서 만약에 다른 위원님들이 동의해 주신다면 위원장님께서 자구 정리를 정부와 협의해서 양당 간사와 함께 해 주시면 어떨까 싶습니다.

○**소위원장 권영진** 위원님들 그렇게 하시면 어떻겠습니까?

우선 의결을 해 놓고 이소영 위원님 말씀하셨던 것과 관련된 부분들의 자구는 저에게 위임해 주시면 제가 전문위원과 그리고 정부 측과 상의를 해서 담도록 그렇게 하겠습니다.

그렇게 해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

○**김은혜 위원** 전반적으로 동의를 하고요.

참고로 21페이지의 10항 ‘6항에 따른 차액과 7항에 따른 임대료 지원 금액의 합이 일정 금액을 넘을 수 없다’라는 부분에 대한 대원칙하에서 지금 8항 공공임대주택에서 이



주하는 경우의 여러 사안들 그리고 또 9항 10년간 거주했을 경우에 지원하는 방법을 이미 포괄하고 있는 것으로 저는 봤기 때문에 이것은 6항과 7항을 얘기하는 것만으로도 모든 내용이 포섭된다고 생각을 했었거든요.

어쨌든 감사님께서 한번 보시는 것으로 하되 제가 볼 때는 이 법에서 지향하고 있는 지원 방식은 10항 안에 그 원칙이 충분히 담겨 있다라고 봤었습니다.

○소위원장 권영진 알겠습니다.

김은혜 위원님 의견까지도 다 포함해서 위원장이 전문위원, 정부와 상의해서 좋은 문구로 마무리하겠습니다.

염태영 위원님.

○염태영 위원 제가 자주 얘기해서 송구스럽습니다만 저는 법 조항 순서대로 얘기하는 것이 순서 같아서 나눠서 하다 보니까 그렇게 됐습니다.

우선 포괄적으로 이소영 위원님 말씀하신 것에 덧붙이면 이 법이 정말 형평성과 실현 가능성 부분에 있어서 너무 많은 해석과 기준점들이 새롭게 해석되지 않으면 현장에서는 굉장히 애로사항이 많기 때문에 그에 대해서 가장 형평성과 실현 가능성 부분에서 우리가 꼭 임대차보호법에 의한 최소변제금 수준으로 주장을 했던 건데, 그럼에도 불구하고 피해자들을 더 이상 기다리게 할 수 없어서 이번에 받기는 하지만 정부는 실태조사를 해서 6개월 후에 반드시 이러한 방법으로 전세피해자 대책을 했을 때 실효성이 얼마큼 있는지 또 그와 관련해서 6개월 시행해 보면 전체적으로 이와 관련된 재정추계가 얼마큼 되는지가 나올 수 있으니까 그때 가서 보다 근본적인 대책에 대한 검토를 꼭 할 필요가 있다 하는 말씀을 반드시 드리고요.

우선 소급 적용에 대해서 말씀을 드리겠습니다.

부칙 제3조인데요. 이번에 3조가 만들어지면서 소급이 가능해져서 아주 다행스럽긴 합니다만 법 개정 전에 피해자가 우선매수권을 행사해서 셀프 낙찰한 경우 이 피해자들은 이후에 나온 소급 적용에서, LH가 매입을 해 주는 것 이것이 소급 적용되는 것입니까, 아닙니까?

○국토교통부전세사기피해지원단장 박병석 아닙니다.

○염태영 위원 그러면 먼저 셀프 낙찰을 받아서라도 문제 해결을 하려고 했던 사람은 소급 대상이 아니면 이것에 대한 형평성 문제는 또 남지요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 박병석 형평성이라고 생각하지는 않고요. 그분들은 보증금에 대한 부분보다는 대상 주택을 매입하셨기 때문에 나중에 추가적으로 자본이득을 발생시킬 수 있습니다. 이런 부분들로 보증금을 다시 회복할 수 있는 길이 열려 있기 때문에 저희가 처음에 제정안을 만들 때도 그런 부분을 염두에 두고 선택지를 드린 겁니다. 본인이 우선매수권으로 셀프낙찰을 받든지 아니면 LH한테 매입을 넘기든지 이런 부분들인데 매수하셨는데 나중에 또 돈도 달라고 하는 것은 이중으로 할 수 있는 부분이기 때문에 저희는 처음에 제정 당시에도 그것은 고려하지 않았습시다.

○염태영 위원 피해자의 입장에서 보면 시점의 차이에 따라서 불이익을 보는 사람, 특히 이 시행으로 인해서 소급돼서 이제까지 피해자로 있었던 사람과 셀프 낙찰자에 차이가 생긴 것에 대해서 과연 그렇게 정부가 해석한 내용들이 현장에서도 형평성으로 이해될 수 있는지를 한 번쯤 과제로 갖고 가시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○염태영 위원 두 번째, 지금 주택의 유형을 보면 전세사기피해 특별법에는 나와 있지 않지만 건축법에는 크게 보면 단독주택과 공동주택이 있고, 단독주택에는 단독주택 다중주택 다가구주택이 있는데 이번에 다가구주택도 또 공동주택에 있는 다세대 연립 아파트 이런 것들이 다 포괄되게 돼 있었지요.

그래서 이번에 동작구와 관악구에서 다중주택에 전세사기가 상당 부분 발생해서 어려움을 호소했고 그랬는데 다중주택도 마땅히 다가구와 같이 해석되는 것으로 이해해도 되겠지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그렇습니다.

○국토교통부전세사기피해지원단장 박병석 그리고 다중주택의 경우에는 별도로 개별마다 취사라든지 이게 안 돼 있습니다. 저희가 그것은 매입을 한 다음에 LH에서 청년 기숙사라든지로 활용할 수 있습니다. 그래서 충분히 다 매입 가능합니다.

○염태영 위원 그리고 아까 안전관리의 문제도 마찬가지로 똑같이 해석될 수 있다 하는 거고요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○염태영 위원 그리고 여태까지 논의가 안 돼서 어딘가에는 담아내야 되지 않겠나 하는 것으로 갖고 있었던 것이 다세대 공동담보 건물 매입 건입니다.

피해주택이 공동담보로 묶여 있는 경우에 묶여 있는 세대가 하나하나 개별적으로 처분되고 또 마지막 물건까지 처분이 완료되고 나서야 배당이 시작될 수 있지요? 그리고 또 경매가 종료되지 않으면 그 과정 중이라도 특별법상의 특별 채무조정도 신청하지 못하게 되지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그렇습니다.

○염태영 위원 그렇게 되면 대출 혜택받기까지 2년 이상 시간도 예상해 볼 수 있고 또 피해자가 일상 회복하는 데 너무 많은 시간이 걸리기 때문에 공동담보 주택의 일괄매입, 통매입이라고 보통 표현하기도 하는데 이런 것을 방지하기 위해서 LH가 일괄매입할 수 있도록 하는 조항을 꼭 넣고 싶었는데 이번에 넣지를 못했어요.

그래서 저는 이 부분이 우리가 심의하는 25조 제4항 뒤에 ‘제4항에 따라서 전세사기피해주택을 취득하는 경우 임대인이 동일한 채권의 담보로 여러 개의 전세사기피해주택에 저당권을 설정한 경우 공공주택사업자는 그 전세사기피해주택 전부를 취득할 수 있다’ 하는 조항을 넣어서 LH가 통매입할 수 있도록 하는 안을 한번 마지막 점검을 해 주셨으면 좋겠다 싶거든요.

○국토교통부전세사기피해지원단장 박병석 일괄매수에 대한 부분들, 매각에 대한 부분은 저희가 법원하고 협의를 했고요. 그런데 지금 그렇게 아시는 것처럼 쉽게 풀리지는 않고 있습니다. 왜냐하면 법원의 민사집행법, 제가 지금 조문까지는 확인이 안 되는데요. 98조 정도 되는데 이에 따르면 법원에서는 일괄매수가 필요한 경우에 일괄매각을 하도록 돼 있습니다.

공동담보로 잡혀 있다 하더라도, 오히려 공동담보로 잡혀서 공동으로 통매각하는 것이 피해자에게 유리한지는 살펴봐야 될 것입니다. 왜냐하면 다만 배당을 늦게 받는 부분은 있지만 공동매각을 하는 경우 일괄매각을 하는 경우에는 전체 금액이 커지기 때문에 매

수자, 경매에 참여한 자들이 줄어듭니다. 그러면 결국에는 가격이 높아지지 않고 떨어지기 때문에 피해 임차인들에게 돌아갈 배당 금액이 적어지는 상황이 발생할 수 있고, 실제로는 매각이 성사가 잘 안 될 수도 있습니다. 그래서 법원에서도 굳이 도움이 안 되는 건데 왜 하려고 하는지에 대한 부분들을 제기해 주셨고요. 이게 피해자들에게 유리한 경우 불리한 경우 다 있습니다.

그래서 일방적으로 공동매각 일괄매각하는 것이 좋으나? 그것은 아니라는 말씀을 드리면서 이것은 따로 한번 설명을 드리겠습니다. 이 부분은 저희가 어느 주택에, 다세대주택이라든지 이런 부분에 공동담보로 잡혀 있는데 LH가 통매입할 수 있도록 근거 규정을 지침에서 바꿀 겁니다. 그러니까 피해주택뿐만 아니라 피해주택이 아닌 주택이 섞여 있는 경우에도 저희가 매입할 수 있다면 공동으로 일괄로 매각이 나오면 사도록 하겠습니다.

다만 그렇지 않고 이 주택뿐만 아니라 다른 도로라든지 상업시설이라든지 포함돼 있는 경우에는 저희가 공동매각 일괄매각이 됐을 때 살 수 없다는 말씀을 드립니다.

왜냐하면 LH는 도로시설이라든지 상업시설에 대한 부분은 살 수 있는 근거가 없기 때문에 이 부분은 안 되지만 주택으로 쓸 수 있는 경우는 되도록이면 지침을 바꿔서라도 할 수 있도록 하겠습니다. 그 부분은 저희가 내부적으로 반영하겠습니다.

○**염태영 위원** 그래요. 저희로서는 피해자인데 다세대주택에 사는 사람들의 전체적인 의견이 그럼에도 불구하고 그 절차가 진행되는 시간이 너무 많이 걸려서 실제적인 실효적인 혜택을 못 받게 되는, 피해 구제가 안 되는 경우를 좀 더 감안을 해 줘야 된다는 거고요.

또 경매 유예나 신탁사기 유예에 대한 절차에 있어서 유예를 받는 것도 다 법원과 협의를 해서 할 일이고 이것 또한 법원의 이해를 구하는 것이라고 그랬는데 실제로 이 특별법이 갖고 있는 의미는 그런 것들을 뛰어넘어서 전세사기피해자들에게 어떠한 방법으로든지 혜택을, 피해의 최소한의 구제를 해 주자고 하는 취지니까 이런 부분은 정부가 적극적으로 나설 필요가 있다는 것을 분명히 말씀드리고요.

그래서 LH가 일괄매입할 수 있는 조항을 조금 더 적극적으로 검토해 주시고 만약에 그렇게 돼서 경매차익이 그 집의 배당 금액보다 커서 잉여금이 발생할 경우에는 또 나머지 피해자들에게 안분해서 지원할 수 있는 조항도 신설해 줬으면 좋겠다, 그것은 아까 얘기한 일괄매입과 함께 가는 얘기이기 때문에 그것을 함께 늘 잊지 않고 언제든지 다세대 공동주택의 매입에 대해서 적극적인 검토를 이후에도 계속해 주십사 하는 부탁을 드립니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 알겠습니다.

○**국토교통부전세사기피해지원단장 박병석** 마지막 말씀하셨던 사항 중에 다가구주택의 경우는 저희가 피해자들에 한해서 경매차익이 발생하는 경우에 안분을 하고 있습니다. 피해액의 비율대로 하고 있는데, 다세대주택의 경우에는 일괄매각을 하고 LH가 일괄매수를 하더라도 개별 세대별로의 상황이 다르기 때문에 저희가 금액을 안분해 가지고 줄 수 있는 근거는 없습니다.

그래서 이 부분은 저희가 일괄매수까지는 지침을 바꿔서 할 수 있도록 하겠지만 경매차익이 발생한 부분을 공동으로 공공으로 안분한다는 것은 좀 다른 측면인 것 같습니다.

이 부분은 검토해 보고 말씀드리겠습니다만 쉽지 않다는 말씀을 먼저 드리겠습니다.

○**염태영 위원** 그 건물의 공매 관련해서 이후에 추가적으로 안분할 수 있는 내용들은 우리가 전체적으로 이 법에서 나와 있는 한도가 있었지 않습니까? 한도 이내인 경우에 검토할 수 있지 않나 하는 거거든요.

어쨌든 지금 취지를 다 이해하고 계시니까 그런 부분 피해자들에게 조금이라도 도움이 될 수 있는 것 최대한 사각지대를 줄여 보자 하는 취지와 피해에, 한도 금액에 해당되는 것에 이제까지 입장을 견지해 온 이 법의 정신을 최대한 다른 경우에도 반영해 보자는 취지입니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 위원님들 다른 의견들이 없으시면 이제 토론을 종결하고 의결할까 하는데……

황운하 위원님 말씀하십시오.

○**황운하 위원** 아까 말씀드리기는 했는데 피해자가 우선 변제받을 수 있도록 하는 것, 경매 진행했을 때 피해자가 먼저 경매차익에 대해서 우선 배당받도록 하는 이것이 굉장히 실효적인, 피해자들이 엄청나게 간절하게 원하고 있는 이번에 꼭 조속히 통과되기를 원하는 그런 내용인데 국토부가 너무 무성의하게 지금 대하는 것 아닙니까?

이것 대통령령으로 정하기가 어렵다? 대통령령으로 정하는 방법을 얼마나 잘 고민해 봤는지 모르겠는데, 물론 민법의 대원칙과는 안 맞지요. 그렇지만 이게 특별법인데 이렇게 이렇게 하면 금융기관의 우선권을 뒤로 돌릴 수도 있겠다 피해자들에게 우선권을 줄 수도 있겠다, 그것을 고민해 보세요. 고민 너무 안 하고 그냥 마치 일하기 싫은 것처럼 ‘만들기 어렵다’ 이렇게 무성의하게 답변하는 것 같아요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 추후 별도로 검토해 보겠습니다.

○**황운하 위원** 심층적으로 검토해 주세요. 가능한 방법을 찾아야 되지 않겠습니까.

○**소위원장 권영진** 여러 위원님들 수고하셨습니다.

그러면 더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항부터 제9항까지 이상 9건의 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

위원님들 수고 많으셨습니다.

여러 가지 미진한 점도 있고 또 아직도 우리가 가 보지 않은 길이기 때문에 가다 보면 또 여러 가지 문제도 나올 수 있습니다. 그래서 저희가 법 4조의2에 6개월마다 실태조사를 해서 저희 상임위원회에 보고하도록 되어 있고 또 미비한 제도는 앞으로 계속 보완해 나가게 될 것입니다. 그동안 이 법을 목마르게 기다리고 있는 전세사기피해자들을 위해서 여러 위원님들 함께 협조해 주셔서 감사하다는 말씀을 드리고요.

우선 12시가 다 되고 있습니다마는 한 건만 더 처리를 하고, 오늘 법안소위는 마치는 게 어떻겠습니까? 아니면 오후에 다시 속개해서 해야 되는데 나머지 법안들은 논의 시간들이 꽤 걸릴 것 같습니다.

그래서 오늘 마무리가 안 될 것 같아서 위원장이 오늘 다음 한 건, 제10항 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안을 상정해서 논의·의결하고 그리고 회의를 마치는 것으로 그렇게 하도록 하겠습니다.

# 10. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201390)

(11시52분)

○소위원장 권영진 그러면 다음은 의사일정 제10항 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

개정안은 사업인정이 의제되어 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 공익사업에 가덕도신공항 건설을 위한 특별법에 따른 신공항건설사업을 별표 제2호에 추가하는 내용이 되겠습니다.

가덕도신공항법 개정 시행이 2023년 4월 18일 있었습니다. 이에 대한 개정으로 가덕도신공항 건설에 관한 기본계획을 수립·고시하는 경우에는 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다는 규정이 신설되었으므로 이에 맞추어서 토지보상법 별표 제2호에도 신공항건설사업을 추가하여 신공항건설사업이 토지보상법 제20조에 따라 사업인정이 의제되는 사업임을 명확히 하려는 개정안은 가덕도신공항법의 실효성을 확보하기 위해 필요한 입법조치로 생각됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수고하셨습니다.

그러면 차관님 의견 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 개정안에 동의하고 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 권영진 위원님들 의견 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

서범수 위원님.

○서범수 위원 법안하고는 상관이 없는데요. 가덕도신공항 건설이 예정대로 되기는 되는 겁니까, 법안하고는 별로 관계는 없습니까?

○국토교통부제1차관 진현환 지금 3차 유찰된 것 때문에 말씀하시는 것 같은데요.

○서범수 위원 29년까지인가?

○국토교통부제1차관 진현환 29년 말이 개항 목표입니다.

○서범수 위원 개항되기는 되는 겁니까?

○국토교통부제1차관 진현환 지금 29년 말 개항을……

○서범수 위원 목표로?

○국토교통부제1차관 진현환 타임라인을 잡고 모든 것을 하고 있습니다.

○서범수 위원 아니, 저는 되느냐고 물었지요. 목표를 물은 게 아닌데. 계속 유찰되고, 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○서범수 위원 그러면 예를 들면 지금 스케줄에 의하면 어느 정도 늦춰진 겁니까? 벌써 낙찰해서 사업을……

○국토교통부제1차관 진현환 지금 부지조성사업의 공고 나간 게 기간이 한 이삼 개월 되니까요 한 이삼 개월쯤 당초보다 지연되고 있는 겁니다.

○서범수 위원 그래서 이런 것 법안에 대한 부분은 착착착 지원을 하는데 실제로 공사 진행이 그대로 엮어져 가는가 싶어서 제가 물어본 겁니다.

하여튼 차질 없이 진행할 수 있도록 국토부에서 신경을 써 주십시오.

○국토교통부제1차관 진현환 예, 알겠습니다.

○소위원장 권영진 이 법안은 여야 이견이 없고 또 가덕도신공항법의 실효성을 확보하기 위한 후속 법이기 때문에 아마 위원님들 특별한 의견이 없으신 것 같습니다.

그러면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제10항 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안은 원안대로 의결하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

이상으로 오늘 회의를 마치도록 하겠습니다.

오늘 소위원회에서 심사 의결한 법률안의 심사보고, 수정안 및 대안의 작성, 기타 체계·자구의 정리 등에 관해서는 소위원장에게 위임해 주시기 바랍니다.

원활한 회의 진행에 협조해 주신 위원님 여러분 또 차관님을 비롯한 관계 공무원 여러분, 국회 직원 여러분 그리고 보좌 직원 여러분 모두 수고하셨습니다.

산회를 선포합니다.

(11시55분 산회)

## ○출석 위원(11인)

권영진 김기표 김은혜 박용갑 복기왕 서범수 안태준 염태영 윤영석 이소영  
황운하

## ○출장 위원(1인)

김정재

## ○청가 위원(1인)

민홍철

## ○출석 전문위원 및 입법심의관

수석전문위원 박재유

## ○정부측 및 기타 참석자

국토교통부

제1차관 진현환

주택토지실장 김규철

전세사기피해지원단장 박병석

법무부

법무심의관실 이경화