

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법  
일부개정법률안  
(박용갑의원 대표발의)

의안 번호	8830
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 12.

발 의 자 : 박용갑 · 문대림 · 조승래  
서삼석 · 박상혁 · 소병훈  
황정아 · 장철민 · 강유정  
한준호 · 김영호 · 이병진  
장종태 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

최근 국토교통부 ‘전세사기 피해 실태조사’ 결과 2025년 2월 19일 기준 전세사기 피해자는 총 2만 7,372명으로 2024년 1월 4일 기준 1만 944명보다 무려 1만 6,428명이 증가했음.

특히 최근 전세사기 범죄를 저지른 건축주와 임대인 등이 법원에서 징역형을 선고받는 등 피의자 처벌이 이루어지고 있음에도 불구하고, 2025년 1월에는 대전에서 45억원대 전세사기 사건이, 2월에는 세종에서 200억원대 전세사기 사건이, 3월에는 대구에서 22억원대 전세사기 사건이 발생하는 등 전세사기 피해가 끊이지 않고 있음.

또 현행법 제정을 비롯해 전세사기 피해 예방과 구제에 대한 많은 논의가 이루어졌음에도 불구하고, 전세사기 피해 예방을 위한 충분한 제도적 장치가 아직까지 마련되어 있지 않아 현재 시점에 체결한

전세임대차계약이 2년 또는 4년 후, 전세사기 피해로 이어질 가능성도 배제하기 어려움.

그러나 현행법은 법률의 유효기간을 2025년 5월 31일까지로 정하고 있어 오는 6월 이후 발생하는 전세사기 피해에 대해서는 피해자들이 어떤 지원도 받지 못할 위기에 처해 있음.

이에 지금도 신종 전세사기가 발생하고 있고, 이러한 임대차계약을 체결한 임차인이 계약갱신청구권을 사용할 경우, 최대 4년까지 임대인의 보증금 미반환 위험에 대해 인지하지 못하고 있을 수 있으므로 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」의 유효기간을 4년 연장하여 전세사기 피해 임차인에 대한 보호를 더욱 두텁게 하려는 것임(법률 제19425호 부칙 제2조).

법률 제 호

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법  
일부개정법률안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제19425호 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 부칙 제2조 중 “2년”을 “6년”으로 한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.



## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>법률 제19425호 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 부칙</p> <p>제2조(유효기간) 이 법은 시행 후 <u>2년</u>이 경과하는 날까지 효력을 가진다.</p>	<p>법률 제19425호 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 부칙</p> <p>제2조(유효기간) ----- <u>6년</u>----- -----.</p>