

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법  
일부개정법률안  
(이소영의원 대표발의)

의안 번호	8942
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 14.

발 의 자 : 이소영 · 김남근 · 박용갑  
박지원 · 김태년 · 복기왕  
조승래 · 염태영 · 김성희  
채현일 의원(10인)

제안이유

공공주택사업자에게 전세사기피해주택의 매입을 요청하였으나 그 주택을 공공임대주택으로 우선 공급받지 못한 전세사기피해자는 공공 임대를 우선 공급받을 수 있고 10년간 거주할 수 있도록 지원하고 있으나, 이미 경·공매가 종료되었거나 공공주택사업자에게 전세사기피해주택의 매입을 요청하지 못한 전세사기피해자도 공공임대주택 거주를 지원하는 등 보완이 필요하다는 지적이 있음.

이에 경매 또는 공매 절차가 완료되었으나 해당 전세사기피해주택을 매수하지 못한 전세사기피해자도 공공임대주택을 지원하고, 공공주택사업자의 경매 또는 매각 유예 신청 근거를 마련하는 등 현행 제도의 운용상 나타난 미비점을 개선·보완하려는 것임.

## 주요내용

- 가. 공공주택사업자가 전세사기피해주택의 우선 매수할 수 있는 권리를 양도받으면 제17조에 따른 경매절차의 유예·정지, 제18조에 따른 매각절차의 유예·정지 또는 제19조에 따른 매각절차의 유예·중지를 신청할 수 있도록 함(안 제25조제3항).
- 나. 공공주택사업자가 「민사집행법」에 따른 경매, 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따른 공매 외의 방법으로 전세사기피해주택을 매입한 경우에도 취득세를 감면받도록 함(안 제25조제4항).
- 다. 경매 또는 공매 절차가 완료되었으나 해당 피해주택을 매수하지 못한 전세사기피해자도 공공임대주택을 지원받을 수 있도록 함(안 제25조의2제1항).
- 라. 국토교통부장관이 전세사기피해자등 지원을 위해 금융기관 등의 보전처분, 압류, 저당권 등 담보권의 설정 관련 권리관계와 관련한 자료의 제공을 요청할 수 있도록 함(안 제29조의2제1항).

## 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제1항 중 “유예·정지”를 “유예 또는 정지”로 한다.

제25조제3항 중 “제17조부터 제19조까지에 따라 경매절차의 유예·정지, 매각절차의 유예 또는 정지 및 매각절차의 유예 또는 중지 중인 경우”를 “다음 각 호의 사항을”로, “절차의 속행을 요청할 수 있다”를 “요청할 수 있다”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 제17조에 따른 경매절차의 유예·정지, 제18조에 따른 매각절차의 유예·정지 또는 제19조에 따른 매각절차의 유예·중지
2. 제17조에 따른 경매절차의 유예·정지, 제18조에 따른 매각절차의 유예·정지 또는 제19조에 따른 매각절차의 유예·중지 중인 경우 그 절차의 속행

제25조제4항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 공공주택사업자는 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 「민사집행법」에 따른 경매, 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따른 공매 외의 방법으로도 전세사기피해주택을 매입할 수 있다.

제25조제11항을 삭제하고, 같은 조 제12항 및 제13항을 각각 제11항

및 제12항으로 한다.

제25조의2제1항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 전세사기피해주택의 경매 또는 공매 절차가 완료되었으나 해당 주택을 매수하지 못한 전세사기피해자

제25조의6제1항 중 “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”를 “특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사”로 한다.

제29조제1항 각 호 외의 부분 중 “특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사”를 “시·도지사”로 한다.

제29조의2제1항 중 “제4장”을 “금융기관 등의 보전처분, 압류, 저당권 등 담보권의 설정 관련 권리관계, 제4장”으로 한다.

제30조 전단 중 “주택도시보증공사”를 “주택도시보증공사, 공공주택사업자”로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안
제17조(경매의 유예·정지) ① 전세사기피해주택에 대하여 「민사집행법」 제78조 또는 같은 법 제264조에 따른 경매 절차가 진행 중인 경우(「채무 자 회생 및 파산에 관한 법 률」 제496조제1항 또는 같은 법 제497조에 따라 환가하는 경우를 포함한다) 전세사기피 해자는 법원에 매각기일의 지 정을 보류하거나 지정된 매각 기일의 취소 및 변경 등 경매 절차의 <u>유예·정지</u> (이하 “경매 유예등”이라 한다)를 신청할 수 있다.	제17조(경매의 유예·정지) ① - ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>유예 또는 정지</u> ----- ----- -----.
② ~ ⑤ (생략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)
제25조(공공주택사업자의 전세사 기피해주택 매입) ①·② (생 략)	제25조(공공주택사업자의 전세사 기피해주택 매입) ①·② (현 행과 같음)
③ 제2항에 따라 우선매수할 수 있는 권리를 양수한 공공주 택사업자는 해당 전세사기피해 주택에 대하여 <u>제17조부터 제1 9조까지에 따라 경매절차의 유</u>	③ ----- ----- ----- ----- <u>다음 각 호의</u> <u>사항을</u> -----

예 · 정지, 매각절차의 유예 또는 정지 및 매각절차의 유예 또는 중지 중인 경우 법원, 관할 세무서장 또는 지방자치단체의 장에게 절차의 속행을 요청할 수 있다.

<신 설>

<신 설>

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

-----  
---- 요청할 수 있다.

1. 제17조에 따른 경매절차의 유예 · 정지, 제18조에 따른 매각절차의 유예 · 정지 또는 제19조에 따른 매각절차의 유예 · 중지

2. 제17조에 따른 경매절차의 유예 · 정지, 제18조에 따른 매각절차의 유예 · 정지 또는 제19조에 따른 매각절차의 유예 · 중지 중인 경우 그 절차의 속행

④ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

공급하되, 해당 주택의 전세사  
기피해자에게 우선 공급할 수  
있고, 전세사기피해자는 최장  
10년간 거주할 수 있다. <단서  
신설>

⑤ ~ ⑩ (생략)

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

⑫ · ⑬ (생략)

제25조의2(공공임대주택 지원)

① 공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임차인에 대하여 공공임대주택

----- . 다만,  
공공주택사업자는 국토교통부  
장관이 정하는 바에 따라 「민  
사집행법」에 따른 경매, 「국  
세징수법」 또는 「지방세징수  
법」에 따른 공매 외의 방법으  
로도 전세사기피해주택을 매입  
할 수 있다.

⑤ ~ ⑩ (현행과 같음)

**<삭 제>**

⑪·⑫ (현행 제12항 및 제13항과 같음)

제25조의2(공공임대주택 지원)

① —————

—————

—————

(「공공주택 특별법」 제45조의2에 따라 기존주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급하는 경우를 포함한다)을 우선 공급할 수 있고, 그 임차인은 최장 10년간 거주할 수 있다.

1. 2. (생략)

<신설>

② ~ ⑤ (생략)

제25조의6(「건축법」에 관한 특례) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 (이하 “시·도지사”라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 공공주택사업자가 제25조 또는 제25조의3에 따라 전세사기피해주택등을 매입하는 경우 공공주택사업자에 대하여는 그 소유권 보유기간 동안 그 소유권 취득 전에 발생한 「건축법」 위반 사항과 관련하여 같은 법 제79조에 따른

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 전세사기피해주택의 경매 또는 공매 절차가 완료되었으나 해당 주택을 매수하지 못한 전세사기피해자

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제25조의6(「건축법」에 관한 특례) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



명령, 제80조에 따른 이행강제금 부과 또는 제85조에 따른 행정대집행 등의 조치를 취하지 아니한다.

② ~ ⑨ (생략)

제29조(권한 등의 위임·위탁)

① 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한 중 다음 각 호의 사항을 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사에게 위임한다.

1. ~ 3. (생략)

②·③ (생략)

제29조의2(자료의 협조요청) ①

국토교통부장관은 전세사기피해자등 지원을 위하여 필요한 자료로서 제4장에 따른 전세사기피해자등 지원 현황, 「민사집행법」 제78조 또는 같은 법 제264조에 따른 경매 현황 (「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제496조제1항 또는 같은 법 제497조에 따라 환가하는 경우를 포함한다) 및 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따른 공매 현황에

-----  
-----  
-----  
-----.

② ~ ⑨ (현행과 같음)

제29조(권한 등의 위임·위탁)

① -----  
-----  
-- 시·도지사-----  
--.

1. ~ 3. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제29조의2(자료의 협조요청) ①

-----  
-----  
----- 금융기관 등의 보전 처분, 압류, 저당권 등 담보권의 설정 관련 권리관계, 제4장  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

관한 자료의 제공을 법원행정처장, 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 공공기관의 장, 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 금융회사등 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관의 장에게 요청할 수 있다.

② · ③ (생략)

제30조(고유식별정보 등의 처리)  
국토교통부장관(제29조에 따라  
권한 또는 업무를 위임·위탁  
받은 기관을 포함한다), 주택도  
시보증공사, 제11조에 따라 전  
세피해지원센터를 설치·운영  
하는 자 또는 「신용정보의 이  
용 및 보호에 관한 법률」 제2  
5조에 따른 종합신용정보집중  
기관은 조사 및 지원 사무를  
수행하기 위하여 필요한 경우  
「개인정보 보호법」 제24조제  
1항에 따른 고유식별정보(주민

[illegible]

② · ③ (현행과 같음)

제30조(고유식별정보 등의 처리)

주택도

시보증공사, 공공주택사업자

<p>등록번호를 포함한다) 등 개인  정보가 포함된 자료를 수집·  이용·처리할 수 있다. 이 경  우 해당 정보를 「개인정보 보  호법」에 따라 보호하여야 한  다.</p>	<p>-----  -----  -----  -----.  -----  -----.</p>
---	---