

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(대안)

의안 번호	3263
----------	------

제안연월일 : 2024. 8.

제안자 : 국토교통위원장

1. 대안의 제안경위

건명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안	373	김성원의원 등 10인	'24.6.13.	상정	제415회 국회(임시회) 제3차 국토교통위원회('24.06.25.)
					제416회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회('24.07.17.)
				소위 심사	제416회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.07.18.)
					제416회 국회(임시회) 제2차 국토법안심사소위원회('24.08.01.)
					제417회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.08.20.)
전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안	825	염태영의원 등 47인	'24.6.24.	상정	제415회 국회(임시회) 제3차 국토교통위원회('24.06.25.)
					제416회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회('24.07.17.)
				소위 심사	제416회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.07.18.)
					제416회 국회(임시회) 제2차 국토법안심사소위원회('24.08.01.)
					제417회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.08.20.)

건 명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안	846	허종식의원 등 11인	'24.6.24.	상정	제415회 국회(임시회) 제3차 국토교통위원회('24.06.25.)
					제416회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회('24.07.17.)
				소위 심사	제416회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.07.18.)
					제416회 국회(임시회) 제2차 국토법안심사소위원회('24.08.01.)
					제417회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.08.20.)
전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안	1350	북기왕의원 등 18인	'24.7.4.	소위 심사	제416회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.07.18.)
					제416회 국회(임시회) 제2차 국토법안심사소위원회('24.08.01.)
					제417회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.08.20.)
전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안	1597	윤종오의원 등 23인	'24.7.11.	소위 심사	제416회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.07.18.)
					제416회 국회(임시회) 제2차 국토법안심사소위원회('24.08.01.)
					제417회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.08.20.)
전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안	1755	권영진의원 등 108인	'24.7.16.	소위 심사	제416회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.07.18.)
					제416회 국회(임시회) 제2차 국토법안심사소위원회('24.08.01.)
					제417회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.08.20.)
전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안	1757	이연희의원 등 14인	'24.7.16.	소위 심사	제416회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.07.18.)
					제416회 국회(임시회) 제2차 국토법안심사소위원회('24.08.01.)
					제417회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.08.20.)

건 명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안	1794	황정아의원 등 18인	'24.7.16.	소위 심사	제416회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.07.18.)
					제416회 국회(임시회) 제2차 국토법안심사소위원회('24.08.01.)
					제417회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.08.20.)
전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안	2833	황운하의원 등 13인	'24.8.16.	소위 심사	제417회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('24.08.20.)

제417회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(2024. 8. 21.)는 위 9건의 법률안을 심사한 결과 본회의에 부의하지 아니하기로 하고 「국회법」 제51조에 따라 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

전세사기로 피해를 입은 임차인을 지원하고 주거안정을 도모하기 위하여 2023년 6월에 현행 법률을 제정하여 시행하고 있으나, 피해자 인정 요건을 충족하지 못하거나 현실적으로 적절한 지원과 보호를 받지 못하는 피해자가 여전히 존재하는 등의 사각지대가 있어 피해자에게 보다 실질적인 도움이 될 수 있도록 미흡한 부분을 보완 및 개선하여야 한다는 지적이 있음.

이에 전세사기피해자로 인정받을 수 있는 요건 중 임차보증금의 한

도를 3억원 이하에서 5억원 이하로 상향하고, 이중임대차계약으로 피해를 입은 피해자도 지원하는 등 피해자로 인정받을 수 있는 범위를 확대하는 한편, 전세사기피해주택 및 신탁사기피해주택과 관련하여 공공임대주택을 활용함으로써 피해자의 주거안정 지원을 강화하고 신속한 피해자 결정을 위하여 절차를 효율화하는 등 현행 제도의 운용상 나타난 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 대안의 주요내용

가. 제2조제4호다목에 따른 임차인에 임차주택의 인도가 불가능했던 경우를 포함하여 이중임대차계약 피해자에 대한 지원을 강화함(안 제2조제4호다목).

나. 전세사기 피해자 요건 중 임차보증금 한도를 3억원 이하에서 5억원 이하로 상향하고, 다수 피해자 요건을 2인 이상 임차인이 피해를 본 경우로 명확히 함(안 제3조제1항제2호).

다. 국토교통부장관이 6개월마다 전세사기의 유형·피해규모 등에 관한 실태조사를 실시하여 그 결과를 국회 소관 상임위원회에 보고하도록 함(안 제4조의2 신설).

라. 전세사기피해자등 결정을 위하여 국가기관, 공공기관, 금융기관 등에 제공을 요청할 수 있는 자료·정보의 범위와 요청 대상 기관을 확대함(안 제13조제3항).

마. 전세사기피해자등 지원의 신청기간은 결정된 날부터 3년으로 하

되, 경매·공매 절차 등으로 신청할 수 없는 경우 해당 절차 완료
일부터 1년 이내로 함(안 제14조의2 신설).

바. 전세사기피해자등이 임차보증금 전액을 회수한 경우 등에 전세사기
피해자등 결정을 취소·철회할 수 있는 근거를 마련함(안 제15조의2
신설).

사. 임대인의 회생 또는 파산 등에 따른 경·공매에도 유예·중지 및
지원서비스를 확대 적용하고, 매각기일이 전세사기피해지원위원회
개최일 이전에 있는 등 긴급한 경우에도 국토교통부장관이 경·공
매 유예 등의 협조를 요청할 수 있도록 함(안 제17조, 제18조, 제19
조 및 제26조).

아. 여러 사람의 전세사기피해자가 우선매수하겠다는 신고를 한 경우
특별한 협의가 없으면 변제받을 수 있는 임차보증금의 비율에 따라
전세사기피해주택을 매수하도록 함(안 제20조제3항, 제21조제3항 및
제22조제3항).

자. 공공주택사업자가 전세사기피해주택을 매입하는 경우 국가 또는
지방자치단체가 매입 비용을 지원하고, 매입에 소요되었을 비용과
실제 매입 비용의 차액은 전세사기피해자의 공공임대주택 거주에
따른 임대료로 사용하며, 전세사기피해자가 우선 공급된 공공임대
주택에서 이주하는 경우 이주하는 지역에 있는 공공임대주택 중 유
사한 수준 이상의 공공임대주택을 우선 공급하는 등 주거안정 지원
을 강화함(안 제25조제5항부터 제11항까지 신설 등).

- 차. 전세사기피해주택을 공공임대주택으로 우선 공급받지 못한 전세사기피해자 및 제2조제4호다목에 따른 임차인에 대하여 공공임대주택을 우선 공급할 수 있도록 하고, 임대료 감면 시 국가 또는 지방자치단체가 해당 비용을 재정 지원할 수 있도록 함(안 제25조의2 신설).
- 카. 공공주택사업자가 신탁사기피해주택을 매입할 수 있도록 하고, 전세사기피해주택 매입의 예와 같이 지원함(안 제25조의3 신설).
- 타. 공공주택사업자가 매입한 전세사기피해주택과 신탁사기피해주택을 임대의무기간 경과 후 무주택자인 전세사기피해자 또는 신탁사기피해자에게 우선 매각할 수 있도록 함(안 제25조의5 신설).
- 파. 공공주택사업자가 「건축법」을 위반한 전세사기피해주택 또는 신탁사기피해주택을 매입하는 경우 위반 사항과 관련한 조치를 그 소유권 보유기간 동안 유예하고 사용승인 또는 용도변경하는 특례를 부여함(안 제2조제6호 및 제25조의6 신설).
- 하. 공공주택사업자가 전세사기피해자 또는 신탁사기피해자에게 지급하는 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액은 압류할 수 없도록 함(안 제25조의8 신설).
- 거. 전세 관련 대출 채무의 불이행 또는 대위변제의 등록을 삭제할 수 있도록 하고, 등록 유예 또는 삭제의 대상에 제2조제4호나목의 임차인을 추가함(안 제27조제3항).
- 너. 전세사기피해자 및 제2조제4호다목에 따른 임차인에 대하여 「한

국주택금융공사법」 제2조제3호의 주택저당채권 대상에 주거목적으로 사용되는 오피스텔을 포함함(안 제27조제4항 신설).

더. 전세사기피해주택이 소재한 지방자치단체의 장이 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독 업무를 수행할 수 있도록 하고, 안전 확보 및 피해 복구가 시급한 경우 전세사기피해주택의 공공위탁관리 등 조치를 할 수 있도록 함(안 제28조의2 신설).

러. 파산선고를 받은 전세사기피해자등이 국가공무원 및 지방공무원 임용에 불이익을 받지 않도록 특례를 둠(안 제28조의3 신설).

머. 국토교통부장관이 관계기관의 장에게 전세사기피해자등 지원을 위하여 필요한 자료를 요청할 수 있도록 함(안 제29조의2 신설).

버. 금융지원의 효율적 연계를 위하여 고유식별정보 등의 처리 기관에 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 종합신용정보집중기관을 추가함(안 제30조).

서. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지원을 받은 사람에 대한 벌칙을 신설함(안 제33조제1항).

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제4호나목 중 “임차인”을 “자”로, “제외한다)”를 “제외한다)로서 제6조에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토교통부장관이 결정한 임차인”으로 하고, 같은 호 다목 중 “충족하는”을 “충족하고”로, “인도(인도받았던 경우를 포함한다)받고,”를 “인도(과거에 인도받았거나 인도가 불가능했던 경우를 포함한다)받았으며,”로, “하였으며,”를 “하고”로, “제외한다)”를 “제외한다)로서 제6조에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토교통부장관이 결정한 임차인”으로 하며, 같은 조에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. “특정건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

가. 「건축법」 제11조 또는 제14조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고를 하여야 하는 건축물을 건축허가를 받지 아니하거나 건축신고를 하지 아니하고 건축하거나 대수선한 건축물

나. 「건축법」 제11조 또는 제14조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축하거나 대수선한 건축물로서 같은 법 제22조에 따른 사용승인을 받지 못한 건축물

다. 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니한 건축물

제3조제1항제1호 중 “마친”을 “마친 경우 또는 「민법」 제303조에 따른 전세권이 설정된”으로 하고, 같은 항 제2호 본문 중 “3억원”을 “5억원”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “다수”를 “2인 이상”으로 한다.

제4조 각 호 외의 부분 중 “전세사기피해자”를 “전세사기피해자등에 대한”으로 하고, 같은 조 제3호, 제4호 및 제5호 중 “전세사기피해자”를 각각 “전세사기피해자등”으로 한다.

제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(실태조사) ① 국토교통부장관은 제4조에 따른 임차인보호대책의 수립과 시행을 위하여 6개월마다 전세사기의 유형·피해규모 등에 관한 실태조사를 실시하고, 그 결과를 국회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.

② 제1항에 따른 실태조사를 위하여 필요한 전세사기피해자등에 대한 자료요청, 국가기관 등에 대한 자료 또는 정보의 제공요청 등에 관하여는 제13조제1항부터 제4항까지 및 같은 조 제6항을 준용한다.

제5조 중 “전세사기피해자”를 “전세사기피해자등”으로 한다.

제6조제2항제3호 및 제4호를 제4호 및 제5호로 하고, 같은 항에 제1호

의2 및 제3호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항제2호 중 “공인된”을 “「고등교육법」 제2조제1호·제2호 또는 제5호에 따른 학교나 공인된”으로 한다.

1의2. 제15조의2에 따른 전세사기피해자등 결정의 취소 또는 철회

3. 제4조의2에 따른 전세사기의 유형·피해규모 등에 관한 실태조사 제13조제3항제12호를 제13호로 하고, 같은 항 제1호 중 “현황 및 권리관계”를 “현황, 권리관계 및 배당액”으로 하며, 같은 항 제9호 중 “대부업자·대부중개업자”를 “대부업자·대부중개업자, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관”으로 하고, 같은 항 제10호 중 “여부”를 “여부, 처분 결과”로 하며, 같은 항에 제12호를 다음과 같이 신설한다.

12. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조에 따른 임대주택 정보에 관한 사항: 국토교통부

제14조제5항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 국토교통부장관은 제13조에 따른 피해사실의 조사 또는 제4항에 따른 추가 조사(제15조제3항에서 준용하는 경우를 포함한다) 과정에서 제3조제2항제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 위원회의 심의·의결을 거치지 않고 전세사기피해자등에 해당하지 아니함을 결정할 수 있으며, 이 경우 결정 결과를 다음 위원회의 전체회의에 보고하여야 한다.

제14조의2를 다음과 같이 신설한다.

제14조의2(전세사기피해자등 지원의 신청기간) 제4장에 따른 전세사기 피해자등 지원의 신청기간은 제14조 또는 제15조에 따라 전세사기 피해자등으로 결정된 날부터 3년 이내로 한다. 다만, 경매 또는 공매 절차의 진행 등 부득이한 사유로 그 기간 내에 신청할 수 없는 때에는 경매 또는 공매 절차가 완료된 날부터 1년 이내로 한다.

제15조의2를 다음과 같이 신설한다.

제15조의2(전세사기피해자등 결정의 취소 등) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 제14조 및 제15조에 따른 결정을 취소 또는 철회(이하 “결정취소등”이라 한다)할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제3호에 해당하는 경우에는 결정을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖에 부정한 방법으로 결정을 받은 경우
 2. 임차보증금 전액을 회수한 경우(「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권 행사, 임차보증금반환채권의 변제, 제25조부터 제25조의3까지에 따른 지원액을 합하여 임차보증금 전액을 회수한 경우를 포함한다)
 3. 결정을 받은 자가 임대인등에 해당하는 경우
 4. 결정을 받은 자가 임차보증금 전액을 회수하는 등의 사유로 결정 철회를 신청하는 경우
 5. 그 밖에 이 법으로 정하는 사항을 위반한 경우
- ② 전세사기피해자등이 임차보증금 전액을 회수한 경우나 임차보증

금반환채권을 변제받은 경우에는 그 사실을 지체 없이 국토교통부장관과 「공공주택 특별법」 제4조제1항제2호 또는 제3호에 따른 공공주택사업자(이하 “공공주택사업자”라 한다)에게 신고하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 결정취소등을 한 경우에는 그 사실을 지체 없이 법원행정처장, 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 공공기관의 장 등 피해지원과 관련된 기관에 통보하여야 한다.

④ 피해지원과 관련된 기관의 장은 제3항에 따라 결정취소등 통보를 받은 자에 대하여 제4장에 따른 전세사기피해자등 지원을 취소 또는 철회할 수 있다.

⑤ 제25조부터 제25조의3까지에 따른 지원을 받은 자가 제1항에 따라 전세사기피해자등 결정이 취소 또는 철회되는 경우에는 공공주택사업자에게 그 지원액을 반납하여야 한다. 다만, 제1항제2호 또는 제4호의 사유로 취소 또는 철회되는 경우에는 임차보증금을 초과하여 지급받은 금액에 한정하여 반납한다.

⑥ 공공주택사업자는 제5항에 따라 반납하여야 할 자가 국토교통부령에 따라 정하여진 기간 내에 반납하지 아니하면 국토교통부장관의 승인을 받아 국세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

⑦ 그 밖에 전세사기피해자등 결정취소등의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제16조제3항 중 “부동산정보체계”를 “부동산정보체계 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조에 따른 임대주택정보체계”로 한다.

제17조제1항 중 “경우”를 “경우(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제496조제1항 또는 같은 법 제497조에 따라 환가하는 경우를 포함한다)”로 하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

② 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 법원에 경매유예등의 협조를 요청할 수 있다.

1. 위원회가 제6조제2항제2호에 관한 사항을 심의·의결한 경우
2. 매각기일이 위원회 개최일 이전에 있는 등 위원회가 제1호에 따른 의결을 할 수 없는 긴급한 경우

⑤ 국토교통부장관이 제2항제2호에 따라 경매유예등의 협조를 요청한 때에는 다음 위원회 또는 분과위원회에 보고하여 심의·의결을 받아야 하며, 부결된 경우에는 법원에 그 사실을 통보하여야 한다.

제18조제2항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

② 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 관할 세무서장에게 매각유예등의 협조를 요청할 수 있다.

1. 위원회가 제6조제2항제2호에 관한 사항을 심의·의결한 경우
2. 매각결정기일이 위원회 개최일 이전에 있는 등 위원회가 제1호에 따른 의결을 할 수 없는 긴급한 경우

⑤ 국토교통부장관이 제2항제2호에 따라 매각유예등의 협조를 요청한 때에는 다음 위원회 또는 분과위원회에 보고하여 심의·의결을 받아야 하며, 부결된 경우에는 관할 세무서장에게 그 사실을 통보하여야 한다.

제19조제2항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

② 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 지방자치단체의 장에게 매각유예등의 협조를 요청할 수 있다.

1. 위원회가 제6조제2항제2호에 관한 사항을 심의·의결한 경우
2. 매각결정기일이 위원회 개최일 이전에 있는 등 위원회가 제1호에 따른 의결을 할 수 없는 긴급한 경우

⑤ 국토교통부장관이 제2항제2호에 따라 매각유예등의 협조를 요청한 때에는 다음 위원회 또는 분과위원회에 보고하여 심의·의결을 받아야 하며, 부결된 경우에는 지방자치단체의 장에게 그 사실을 통보하여야 한다.

제20조제1항 중 “경매하는”을 “경매(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제496조제1항 또는 같은 법 제497조에 따라 환가하는 경우를 포함한다)하는”으로, “같은 법 제113조”를 “「민사집행법」 제113조”로 하고, 같은 조 제3항을 제4항으로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 여러 사람의 전세사기피해자가 우선매수하겠다는 신고를 하고

제2항의 절차를 마친 때에는 전세사기피해자 간의 특별한 협의가 없으면 변제받을 수 있는 임차보증금의 비율에 따라 전세사기피해주택을 매수하게 한다.

제21조제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 관할 세무서장은 여러 사람의 전세사기피해자가 우선매수 신청을 하고 제2항의 절차를 마친 경우 전세사기피해자 간의 특별한 협의가 없으면 변제받을 수 있는 임차보증금의 비율에 따라 전세사기피해주택을 매수하게 한다.

제22조제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 지방자치단체의 장은 여러 사람의 전세사기피해자가 우선매수 신청을 하고 제2항의 절차를 마쳤을 때에는 전세사기피해자 간의 특별한 협의가 없으면 변제받을 수 있는 임차보증금의 비율에 따라 전세사기피해주택을 매수하게 한다.

제25조제1항 중 “「공공주택 특별법」 제4조제1항제2호 또는 제3호에 따른 공공주택사업자”를 “공공주택사업자”로 하고, 같은 조 제3항, 제4항 및 제5항을 제4항, 제12항 및 제13항으로 하며, 같은 조에 제3항, 제5항부터 제11항까지를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “공급할 수 있다”를 “공급할 수 있고, 전세사기피해자는 최장 10년간 거주할 수 있다”로 하며, 같은 조 제13항(중전의 제5항) 중

“전세사기피해주택”을 “공공주택사업자에 대한 재정 지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 전세사기피해주택”으로 한다.

③ 제2항에 따라 우선 매수할 수 있는 권리를 양수한 공공주택사업자는 해당 전세사기피해주택에 대하여 제17조부터 제19조까지에 따라 경매절차의 유예·정지, 매각절차의 유예 또는 정지 및 매각절차의 유예 또는 중지 중인 경우 법원, 관할 세무서장 또는 지방자치단체의 장에게 절차의 속행을 요청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 전세사기피해주택을 취득하는데 소요되는 비용은 「공공주택 특별법」 제43조에 따른 공공주택사업자의 기존주택등 매입의 예에 따라 국가 또는 지방자치단체가 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)으로 지원한다.

⑥ 공공주택사업자는 제4항에 따라 취득하는 데 소요되는 비용과 「공공주택 특별법」 제43조에 따라 매입하였을 때 소요되었을 금액에 차액이 발생한 경우에는 이를 전세사기피해자의 공공임대주택 거주에 따른 임대료로 사용하여야 한다.

⑦ 국가 또는 지방자치단체는 제6항에 따른 차액이 제4항에 따른 거주기간 동안 전세사기피해자가 납부해야 할 임대료에 미치지 못할 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 재정으로 이를 지원할 수 있다.

⑧ 공공주택사업자는 전세사기피해자가 제4항에 따라 우선 공급된

공공임대주택에서 이주하는 경우(이미 이주한 경우를 포함한다) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 지원할 수 있다.

1. 이주하는 지역에 있는 공공임대주택 중 제4항에 따라 공급된 주택과 유사한 수준 이상의 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제45조의2에 따라 기존주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급하는 경우를 포함한다)의 우선 공급, 제6항 및 제7항에 따른 임대료 지원
2. 제6항에 따른 차액에서 거주기간 동안의 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액의 지급

⑨ 전세사기피해자가 제4항에 따라 10년간 거주하였을 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 지원할 수 있다.

1. 「공공주택 특별법」 제49조에 따른 임대료 수준으로 해당 주택 거주기간 최장 10년 연장
2. 제6항에 따른 차액에서 10년간 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액의 지급

⑩ 제6항부터 제9항까지에 따른 지원액의 총합은 전세사기피해자의 임차보증금에서 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하고 받은 금액과 임차보증금반환채권을 통해 변제받은 금액을 제외한 금액을 넘을 수 없다.

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

할 수 있다.

제25조의2를 다음과 같이 신설한다.

제25조의2(공공임대주택 지원) ① 공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임차인에 대하여 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제45조의2에 따라 기존주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급하는 경우를 포함한다)을 우선 공급할 수 있고, 그 임차인은 최장 10년간 거주할 수 있다.

1. 제25조제1항에 따라 전세사기피해주택의 매입을 요청하였으나 그 주택을 공공임대주택으로 우선 공급받지 못한 전세사기피해자

2. 제2조제4호다목에 따른 임차인

② 공공주택사업자는 제1항에 따라 우선 공급된 공공임대주택의 임대료를 감면할 수 있으며, 이 경우 국가 또는 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면된 임대료에 해당하는 비용을 재정으로 지원할 수 있다.

③ 전세사기피해자가 제1항에 따라 10년간 거주하였을 경우에는 「공공주택 특별법」 제49조에 따른 임대료 수준으로 해당 주택에 거주기간을 최장 10년간 연장할 수 있다.

④ 제2항에 따른 임대료 지원액의 총합은 전세사기피해자의 임차보증금에서 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하고 받은 금액과 임차보증금반환채권을 통해 변제받은 금액을 제외한 금액을 넘을 수 없다.

⑤ 공공주택사업자에 대한 재정 지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 제1항에 따른 공공임대주택의 공급기준, 임대조건 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.

제25조의3을 다음과 같이 신설한다.

제25조의3(공공주택사업자의 신탁사기피해주택 매입) ① 「신탁법」에 따라 수탁자에게 신탁된 주택을 적법한 권한을 가지지 아니한 자와 임대차계약을 체결한 제2조제4호다목에 따른 임차인(이하 “신탁사기피해자”라 한다)은 공공주택사업자와 사전에 협의하여 해당 주택(이하 “신탁사기피해주택”이라 한다)의 매입을 요청할 수 있다.

② 제1항에 따라 매입을 요청한 경우 공공주택사업자는 신탁사기피해주택을 「공공주택 특별법」 제43조에 따라 매입할 수 있다.

③ 공공주택사업자의 신탁사기피해주택 매입에 관하여는 제25조제4항부터 제10항까지, 제12항 및 제13항을 준용한다. 이 경우 “전세사기피해자”는 “신탁사기피해자”로, “전세사기피해주택”은 “신탁사기피해주택”으로 본다.

제25조의4를 다음과 같이 신설한다.

제25조의4(공공주택사업자의 책무) 공공주택사업자는 전세사기피해자 또는 신탁사기피해자의 사전 협의 요청이 있는 경우 제25조 또는 제25조의3에 따라 전세사기피해주택 또는 신탁사기피해주택(이하 “전세사기피해주택등”이라 한다)을 매입할 수 있도록 적극 노력하여야 한다.

제25조의5를 다음과 같이 신설한다.

제25조의5(공공주택사업자의 전세사기피해주택등 매각) ① 제25조 또는 제25조의3에 따라 전세사기피해주택등을 매입한 공공주택사업자는 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따른 임대 의무기간이 경과한 후 해당 주택을 무주택자인 전세사기피해자(제25조제8항 또는 제9항에 따라 공공주택사업자로부터 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액을 받은 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 신탁사기피해자(제25조의3제3항에 따라 공공주택사업자로부터 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액을 받은 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에게 우선 매각할 수 있다.

② 공공주택사업자는 무주택자인 전세사기피해자 또는 신탁사기피해자에게 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택 중 같은 법 제50조의2제1항에 따른 임대 의무기간이 경과한 주택을 매각할 수 있다. 이 경우 매각 대상 주택은 국토교통부장관이 정하는 주택에 한정한다.

③ 그 밖에 공공주택사업자의 주택 매각기준, 매각가격 및 매각절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.

제25조의6을 다음과 같이 신설한다.

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 공공주택사업자

가 제25조 또는 제25조의3에 따라 전세사기피해주택등을 매입하는 경우 공공주택사업자에 대해서는 그 소유권 보유기간 동안 그 소유권 취득 전에 발생한 「건축법」 위반 사항과 관련하여 같은 법 제79조에 따른 명령, 제80조에 따른 이행강제금 부과 또는 제85조에 따른 행정대집행 등의 조치를 취하지 아니한다.

② 공공주택사업자가 제25조 또는 제25조의3에 따라 전세사기피해자 또는 신탁사기피해자로부터 전세사기피해주택등의 매입을 요청받아 매입하려는 해당 건축물이 특정건축물(이하 “대상건축물”이라 한다)이면 공공주택사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 대상건축물을 관할하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 사전심의를 신청할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 사전심의 신청을 받은 대상건축물(제2조제6호다목의 건축물은 제외한다)이 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 「건축법」 및 관계 법률에도 불구하고 사전심의 신청을 받은 날부터 30일 이내에 「건축법」 제4조에 따라 해당 지방자치단체에 두는 건축위원회의 심의를 거쳐 해당 대상건축물을 매입하려는 공공주택사업자에게 사전심의 결과 사용승인 판단을 통보하여야 한다.

1. 임대인 소유의 대지(사용 승낙을 받은 타인 소유의 대지를 포함한다) 또는 국유지·공유지(관계 법률에 따라 그 처분 등이 제한되어 있지 아니한 경우에 한정한다)에 건축한 건축물일 것

2. 「건축법」 제44조, 제46조 및 제47조(해당 규정의 적용에 있어서 도로의 최소 너비는 「건축법」 제2조제1항제11호에도 불구하고 3미터로 한다. 이하 같다)를 위반하지 아니하고 구조안전·위생·방화와 도시계획사업의 시행 및 인근 주민의 일조권(日照權) 향유에 현저한 지장이 없는 건축물일 것

④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 사전심의 신청을 받은 대상건축물(제2조제6호다목의 건축물에 한정한다)이 제3항 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 「건축법」 및 관계법률에도 불구하고 사전심의 신청을 받은 날부터 30일 이내에 해당 대상건축물을 매입하려는 공공주택사업자에게 사전심의 결과 용도변경 신고 수리(受理) 판단을 통보하여야 한다.

⑤ 제3항 또는 제4항에 따라 사전심의 결과를 통보받은 공공주택사업자가 제25조 또는 제25조의3에 따라 해당 대상건축물을 매입하는 경우 공공주택사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 대상건축물을 관할하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 한다.

⑥ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 사전심의 결과에 따라 공공주택사업자에게 사용승인서를 내주거나 용도변경 신고를 수리하여야 한다.

⑦ 제6항의 사용승인 또는 용도변경으로 인하여 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치기준에 미달하게 된 공공주택사업자는

추가적으로 부설주차장을 설치할 의무를 지지 아니한다.

⑧ 공공주택사업자는 제25조 또는 제25조의3에 따라 매입한 대상건 축물을 매각하려는 경우에는 미리 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

⑨ 그 밖에 신고 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제25조의7을 다음과 같이 신설한다.

제25조의7(「주택임대차보호법」 적용의 일부 배제) 공공주택사업자가 제25조에 따라 전세사기피해주택을 취득하는 경우에는 「주택임대차보호법」 제3조의5 단서를 적용하지 아니한다.

제25조의8을 다음과 같이 신설한다.

제25조의8(전세사기피해자등 지원액의 압류금지) 제25조 또는 제25조의3에 따라 공공주택사업자가 전세사기피해자 또는 신탁사기피해자에게 지급하는 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액은 압류할 수 없다.

제26조제1항 중 “경매나”를 “경매(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제496조제1항 또는 같은 법 제497조에 따라 환가하는 경우를 포함한다)나”로 한다.

제27조제2항 중 “「주택도시시기금법」에 따른 주택도시기금”을 “주택도시기금”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “전세사기피해자 또는 제2조제4호다목에 따른 임차인”을 “전세사기피해자등”으로, “유예”를 “유예하거나 삭제”로 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 전세사기피해자 및 제2조제4호다목에 따른 임차인에 대하여는 「한국주택금융공사법」 제2조제3호의 주택저당채권대상에 「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택 중 주거목적으로 사용되는 오피스텔을 포함한다.

제28조의2를 다음과 같이 신설한다.

제28조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ① 전세사기피해주택의 소재지 지방자치단체의 장은 「공동주택관리법」 제34조 및 제93조제1항을 준용하여 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독 업무를 수행할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 임대인등이 소재불명 또는 연락두절 등으로 안전 확보 및 피해 복구가 시급한 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 전세사기피해주택의 관리 현황 및 피해 조사, 그에 따른 조치
2. 전세사기피해주택의 공공위탁관리

③ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제2항 각 호의 시행을 위해 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독, 전세사기피해주택 관리 현황 조사 및 조치, 공공위탁관리 및 비용지원 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제28조의3을 다음과 같이 신설한다.

제28조의3(「국가공무원법」 및 「지방공무원법」에 관한 특례) 전세사기피해자등에 대하여는 「국가공무원법」 제33조제2호 및 「지방공무원법」 제31조제2호를 적용하지 아니한다.

제29조의2를 다음과 같이 신설한다.

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

② 제1항에 따라 자료의 협조를 요청받은 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

③ 제1항에 따라 제공되는 자료에 대하여는 사용료와 수수료 등을 면제한다.

제30조 전단 중 “주택도시보증공사 또는”을 “주택도시보증공사,”로, “자는”을 “자 또는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 종합신용정보집중기관은”으로 한다.

제33조제1항 중 “제31조제1항을 위반하여 자료 또는 정보를 사용·제공 또는 누설한 자”를 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자”로 하고, 같은 항에 제1호 및 제2호를 다음과 같이 신설한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 법에 의한 지원을 받은 자
2. 제31조제1항을 위반하여 자료 또는 정보를 사용·제공 또는 누설한 자

법률 제19425호 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 부칙 제5조제2항 중 “위원회의 잔존사무를 처리하기 위하여 위원회 활동종료 후 6개월간”을 “이 법의 유효기간 만료일 이후 1년간”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제15조의2, 제25조, 제25조의2, 제25조의3, 제25조의5 및 제25조의6제2항부터 제9항까지의 개정규정은 공포 후 2개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(전세사기피해자등 지원의 신청기간에 관한 적용례) 제14조의2의 개정규정은 이 법 시행 전에 결정된 전세사기피해자등에 대하여도 적용한다. 다만, 이 법 시행 전에 결정된 전세사기피해자등의 경우 제4장에 따른 전세사기피해자등 지원의 신청기간은 이 법의 시행일부터 기산한다.

제3조(공공주택사업자의 전세사기피해주택 매입에 관한 적용례) ① 제 25조, 제25조의2, 제25조의3, 제25조의6제1항 및 제25조의7의 개정규정은 이 법 시행 전에 공공주택사업자가 전세사기피해주택등을 매입하거나 전세사기피해자등에 대하여 공공임대주택을 우선 공급한 경우에도 적용한다.

② 제25조의2의 개정규정은 이 법 시행 전에 경매 또는 공매 절차가 완료된 전세사기피해자등에 대하여도 적용한다.

제4조(이 법의 유효기간 만료에 따른 경과조치) 이 법에 따른 전세사기피해자등 결정 및 지원 등과 관련하여 제4조의2의 개정규정에 따른 실태조사, 제11조에 따른 전세피해지원센터 및 제16조에 따른 정보체계에 대해서는 이 법의 유효기간이 만료된 이후에도 이 법을 적용한다.

제5조(존속기간) 위원회는 제15조의2의 개정규정에 따른 전세사기피해자등 결정의 취소 등에 관한 심의 등을 위하여 이 법의 유효기간 만료일 이후에도 10년간 존속한다.

제6조(다른 법률의 개정) 지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제36조의4제4항 중 “제25조제3항”을 “제25조제4항”으로 한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. “전세사기피해자등”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.	4. ----- -----.
가. (생략)	가. (현행과 같음)
나. 제3조제1항제1호·제3호 및 제4호의 요건을 모두 충족하는 <u>임차인</u> (같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 <u>제외한다</u>)	나. ----- ----- ----- <u>자</u> ----- ----- ----- <u>제외한다</u>) <u>로서 제6조에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토교통부장관이 결정한 임차인</u>
다. 제3조제1항제2호 및 제4호의 요건을 모두 <u>충족</u> 하는 임차인으로서 임차주택(적법한 임대권한을 가지지 아니한 자와 임대차계약이 체결된 주택을 포함한다)을 <u>인도</u> (인도받았던 경우를 <u>포함한다</u>)받고,	다. ----- ----- <u>충족</u> <u>고</u> , ----- ----- ----- ----- <u>인도</u> (과거에 <u>인도</u> 받았거나 인도가 불가능했

「주민등록법」 제16조에 따라 전입신고를 하였으며, 그 임대차계약증서상의 확정일자를 받은 자(제3조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다)

5. (생략)

<신설>

던 경우를 포함한다)받았으며,-----
-하고-----

-----제
외한다)로서 제6조에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토교통부장관이 결정한 임차인

5. (현행과 같음)

6. “특정건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

가. 「건축법」 제11조 또는 제14조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고를 하여야 하는 건축물을 건축허가를 받지 아니하거나 건축신고를 하지 아니하고 건축하거나 대수선한 건축물

나. 「건축법」 제11조 또는 제14조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축하거나 대수선한 건축물

로서 같은 법 제22조에 따
른 사용승인을 받지 못한
건축물

다. 「건축법」 제19조에 따
른 용도변경 허가를 받지
아니하거나 신고를 하지 아
니한 건축물

제3조(전세사기피해자의 요건) ①

제14조에 따라 전세사기피해자
로 결정받고자 하는 임차인(자
연인에 한정한다. 이하 같다)은
다음 각 호의 요건을 모두 갖추
어야 한다. 다만, 경매 또는 공
매 절차가 완료된 임차인의 경
우에는 제1호 및 제3호의 요건
은 제외한다.

1. 「주택임대차보호법」 제3조
에 따라 주택의 인도와 주민등
록을 마치고(이 경우 전입신고
를 한 때 주민등록을 한 것으
로 본다) 같은 법 제3조의2제2
항에 따라 임대차계약증서상
의 확정일자(이하 “확정일자”
라 한다)를 갖추었(「주택임
대차보호법」 제3조의3에 따
른 임차권등기를 마친 경우도

제3조(전세사기피해자의 요건) ①

-----.

-----.

1. -----

----- 마친 경우

포함한다)

2. 임차인의 임차보증금이 3억 원 이하일 것. 다만, 임차보증금의 상한액은 제6조에 따른 전세사기피해지원위원회가 시·도별 여건 및 피해자의 여건 등을 고려하여 2억원의 범위에서 상향 조정할 수 있다.

3. 임대인의 파산 또는 회생절차 개시, 임차주택의 경매 또는 공매절차의 개시(국세 또는 지방세의 체납으로 인하여 임차주택이 압류된 경우도 포함한다), 임차인의 집행권원 확보 등에 해당하여 다수의 임차인에게 임차보증금반환채권의 변제를 받지 못하는 피해가 발생하였거나 발생할 것이 예상될 것

4. (생략)

② (생략)

제4조(임차인보호대책의 수립) 국가 및 지방자치단체는 전세사기 피해자 지원을 위하여 다음 각 호의 보호대책을 수립하여야 한다

또는 「민법」 제303조에 따른 전세권이 설정된 -----

2. -----5억 원-----.

3. -----2인 이상-----

4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제4조(임차인보호대책의 수립) --
----- 전세사기
피해자등에 대한 -----

다.	-----.
1. · 2. (생략)	1. · 2. (현행과 같음)
3. <u>전세사기피해자에 대한 법률 상담지원 대책</u>	3. <u>전세사기피해자등</u> ----- -----
4. <u>전세사기피해자에 대한 금융 지원 대책</u>	4. <u>전세사기피해자등</u> ----- -----
5. <u>전세사기피해자에 대한 주거 지원 대책</u>	5. <u>전세사기피해자등</u> ----- -----
6. (생략)	6. (현행과 같음)
<u><신설></u>	<u>제4조의2(실태조사) ① 국토교통 부장관은 제4조에 따른 임차인 보호대책의 수립과 시행을 위하 여 6개월마다 전세사기의 유형 · 피해규모 등에 관한 실태조사 를 실시하고, 그 결과를 국회 소 관 상임위원회에 보고하여야 한 다.</u>
	<u>② 제1항에 따른 실태조사를 위 하여 필요한 전세사기피해자등 에 대한 자료요청, 국가기관 등 에 대한 자료 또는 정보의 제공 요청 등에 관하여는 제13조제1 항부터 제4항까지 및 같은 조 제6항을 준용한다.</u>
제5조(다른 법률과의 관계) 이 법 은 <u>전세사기피해자의 피해 및</u>	제5조(다른 법률과의 관계) ---- -- <u>전세사기피해자등</u> -----

주거안정 지원에 관하여 다른
법률에 우선하여 적용한다.

제6조(전세사기피해지원위원회)

① (생략)

② 위원회는 다음 각 호의 사항을
심의·의결한다.

1. (생략)

<신설>

2. (생략)

<신설>

3.·4. (생략)

③ (생략)

④ 위원은 다음 각 호의 어느
하나에 해당하는 사람 중에서
국토교통부장관이 임명하거나
위촉하되, 제5호부터 제9호까지
에 해당하는 위원을 각각 1명
이상 임명하여야 한다.

1. (생략)

2. 법학·경제학 또는 부동산학
등을 전공하고 주택임대차 관
련 전문지식을 갖춘 사람으로

-----.

제6조(전세사기피해지원위원회)

① (현행과 같음)

② -----
-----.

1. (현행과 같음)

1의2. 제15조의2에 따른 전세사
기피해자등 결정의 취소 또는
철회

2. (현행과 같음)

3. 제4조의2에 따른 전세사기의
유형·피해규모 등에 관한 실
태조사

4.·5. (생략)

③ (현행과 같음)

④ -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----

서 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 5년 이상 재직한 사람

3. ~ 10. (생략)

⑤ ~ ⑫ (생략)

제13조(피해사실의 조사) ①·②
(생략)

③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 조사를 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 국가기관, 공공기관, 금융기관 등에 대하여 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

1. 주택 매각 절차의 현황 및 권리관계: 법원, 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」 제6조에 따라 설립된 한국자산관리공사(이하 “한국자산관리공사”라 한다)

2. ~ 8. (생략)

9. 금융기관 등의 보전처분, 압류, 저당권 등 담보권의 설정

-- 「고등교육법」 제2조제1호·제2호 또는 제5호에 따른 학교나 공인된 -----

3. ~ 10. (현행과 같음)

⑤ ~ ⑫ (현행과 같음)

제13조(피해사실의 조사) ①·②
(현행과 같음)

③ -----

-----.

-----.

1. ----- 현황, 권리관계 및 배당액-----

2. ~ 8. (현행과 같음)

9. -----

관련 권리관계: 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」에 따른 금융기관, 「예금자보호법」에 따른 부보금융회사 및 예금보험공사, 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 금융회사등 및 한국자산관리공사, 「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률」에 따른 대부업자·대부중개업자 및 그 밖의 대통령령으로 정하는 법률에 따라 금융업무 등을 하는 기관

10. 임대인등에 대한 수사 개시
여부 및 피해자 현황: 검찰청,
 경찰청

11. (생략)

<신 설>

12. (생략)

④ ~ ⑥ (생략)

----- 대
부업자 · 대부중개업자, 「신
용정보의 이용 및 보호에 관
한 법률」 제25조에 따른 신
용정보집중기관 -----

10. -----
여부, 처분 결과 -----

11. (현행과 같음)

12. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조에 따른 임대주택 정보에 관한 사항: 국토교통부

13. (현행 제12호와 같음)

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

제14조(전세사기피해자등 결정)

① ~ ④ (생략)

⑤ 국토교통부장관은 위원회의 심의·의결에 따라 전세사기피해자등 결정을 하여야 한다.

<단서 신설>

⑥ ~ ⑨ (생략)

<신설>

제14조(전세사기피해자등 결정)

① ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 국토교통부장관은 위원회의 심의·의결에 따라 전세사기피해자등 결정을 하여야 한다. 다만, 국토교통부장관은 제13조에 따른 피해사실의 조사 또는 제4항에 따른 추가 조사(제15조제3항에서 준용하는 경우를 포함한다) 과정에서 제3조제2항제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 위원회의 심의·의결을 거치지 않고 전세사기피해자등에 해당하지 아니함을 결정할 수 있으며, 이 경우 결정 결과를 다음 위원회의 전체회의에 보고하여야 한다.

⑥ ~ ⑨ (현행과 같음)

제14조의2(전세사기피해자등 지원의 신청기간) 제4장에 따른 전세사기피해자등 지원의 신청기간은 제14조 또는 제15조에 따라 전세사기피해자등으로 결정된 날부터 3년 이내로 한다. 다만, 경매 또는 공매 절차의 진행 등 부득이한 사유로 그 기간

<신 설>

내에 신청할 수 없는 때에는 경
매 또는 공매 절차가 완료된 날
부터 1년 이내로 한다.

제15조의2(전세사기피해자등 결
정의 취소 등) ① 국토교통부장
관은 다음 각 호의 어느 하나에
해당하는 경우에는 위원회의 심
의를 거쳐 제14조 및 제15조에
따른 결정을 취소 또는 철회(이
하 “결정취소등”이라 한다)할
수 있다. 다만, 제1호 또는 제3
호에 해당하는 경우에는 결정을
취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방
법으로 결정을 받은 경우

2. 임차보증금 전액을 회수한
경우(「주택임대차보호법」에
따라 대항력 또는 우선변제권
행사, 임차보증금반환채권의
변제, 제25조부터 제25조의3
까지에 따른 지원액을 합하여
임차보증금 전액을 회수한 경
우를 포함한다)

3. 결정을 받은 자가 임대인등
에 해당하는 경우

4. 결정을 받은 자가 임차보증

금 전액을 회수하는 등의 사유로 결정 철회를 신청하는 경우

5. 그 밖에 이 법으로 정하는 사항을 위반한 경우

② 전세사기피해자등이 임차보증금 전액을 회수한 경우나 임차보증금반환채권을 변제받은 경우에는 그 사실을 지체 없이 국토교통부장관과 「공공주택특별법」 제4조제1항제2호 또는 제3호에 따른 공공주택사업자(이하 “공공주택사업자”라 한다)에게 신고하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 결정취소등을 한 경우에는 그 사실을 지체 없이 법원행정처장, 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 공공기관의 장 등 피해지원과 관련된 기관에 통보하여야 한다.

④ 피해지원과 관련된 기관의 장은 제3항에 따라 결정취소등 통보를 받은 자에 대하여 제4장에 따른 전세사기피해자등 지원을 취소 또는 철회할 수 있다.

	<p>⑤ <u>제25조부터 제25조의3까지에 따른 지원을 받은 자가 제1항에 따라 전세사기피해자등 결정이 취소 또는 철회되는 경우에는 공공주택사업자에게 그 지원액을 반납하여야 한다. 다만, 제1항제2호 또는 제4호의 사유로 취소 또는 철회되는 경우에는 임차보증금을 초과하여 지급 받은 금액에 한정하여 반납한다.</u></p> <p>⑥ <u>공공주택사업자는 제5항에 따라 반납하여야 할 자가 국토교통부령에 따라 정하여진 기간 내에 반납하지 아니하면 국토교통부장관의 승인을 받아 국세채납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.</u></p> <p>⑦ <u>그 밖에 전세사기피해자등 결정취소등의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</u></p>
제16조(정보체계의 구축·운영 등) ①·② (생략)	제16조(정보체계의 구축·운영 등) ①·② (현행과 같음)
③ 제1항에 따른 정보체계는 「부동산 거래신고 등에 관한	③ ----- -----

법률」 제25조에 따른 부동산정보체계와 전자적으로 연계하여 활용할 수 있다.

④ (생략)

제17조(경매의 유예·정지) ① 전세사기피해주택에 대하여 「민사집행법」 제78조 또는 같은 법 제264조에 따른 경매절차가 진행 중인 경우 전세사기피해자는 법원에 매각기일의 지정을 보류하거나 지정된 매각기일의 취소 및 변경 등 경매절차의 유예·정지(이하 “경매유예등”이라 한다)를 신청할 수 있다.

② 위원회가 제6조제2항제2호에 관한 사항을 심의·의결한 경우 국토교통부장관은 법원에 경매유예등의 협조를 요청할 수 있다.

----- 부동산정보체계 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조에 따른 임대주택정보체계-----
-----.

④ (현행과 같음)

제17조(경매의 유예·정지) ① --

----- 경우(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제496조 제1항 또는 같은 법 제497조에 따라 환가하는 경우를 포함한다) -----

-----.

② 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 법원에 경매유예등의 협조를 요청할 수 있다.

1. 위원회가 제6조제2항제2호에 관한 사항을 심의·의결한 경우
2. 매각기일이 위원회 개최일 이전에 있는 등 위원회가 제1

③ · ④ (생략)

<신설>

제18조(국세의 체납으로 인하여
압류된 주택의 매각 유예·정
지) ① (생략)
② 위원회가 제6조제2항제2호
에 관한 사항을 심의·의결한
경우 국토교통부장관은 관할 세
무서장에게 매각유예등에 대한
협조를 요청할 수 있다.

③ · ④ (생략)

<신설>

호에 따른 의결을 할 수 없는
긴급한 경우

③ · ④ (현행과 같음)

⑤ 국토교통부장관이 제2항제2
호에 따라 경매유예등의 협조를
요청한 때에는 다음 위원회 또
는 분과위원회에 보고하여 심의
· 의결을 받아야 하며, 부결된
경우에는 법원에 그 사실을 통
보하여야 한다.

제18조(국세의 체납으로 인하여
압류된 주택의 매각 유예·정
지) ① (현행과 같음)
② 국토교통부장관은 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 경
우 관할 세무서장에게 매각유예
등의 협조를 요청할 수 있다.

1. 위원회가 제6조제2항제2호에
관한 사항을 심의·의결한 경
우
2. 매각결정기일이 위원회 개최
일 이전에 있는 등 위원회가
제1호에 따른 의결을 할 수 없
는 긴급한 경우

③ · ④ (현행과 같음)

⑤ 국토교통부장관이 제2항제2

제19조(지방세의 체납으로 인하여
압류된 주택의 매각 유예·중
지) ① (생 략)

② 위원회가 제6조제2항제2호
에 관한 사항을 심의·의결한
경우 국토교통부장관은 지방자
치단체의 장에게 매각유예등에
대한 협조를 요청할 수 있다.

③·④ (생 략)

<신 설>

호에 따라 매각유예등의 협조를
요청한 때에는 다음 위원회 또
는 분과위원회에 보고하여 심의
·의결을 받아야 하며, 부결된
경우에는 관할 세무서장에게 그
사실을 통보하여야 한다.

제19조(지방세의 체납으로 인하여
압류된 주택의 매각 유예·중
지) ① (현행과 같음)

② 국토교통부장관은 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 경
우 지방자치단체의 장에게 매각
유예등의 협조를 요청할 수 있
다.

1. 위원회가 제6조제2항제2호에
관한 사항을 심의·의결한 경
우

2. 매각결정기일이 위원회 개최
일 이전에 있는 등 위원회가
제1호에 따른 의결을 할 수 없
는 긴급한 경우

③·④ (현행과 같음)

⑤ 국토교통부장관이 제2항제2
호에 따라 매각유예등의 협조를
요청한 때에는 다음 위원회 또
는 분과위원회에 보고하여 심의

제20조(경매절차에서의 우선매수권) ① 전세사기피해주택을 「민사집행법」에 따라 경매하는 경우 전세사기피해자는 매각기일까지 같은 법 제113조에 따른 보증을 제공하고 최고매수신고가격과 같은 가격으로 우선매수하겠다는 신고를 할 수 있다.

② (생략)

<신설>

③ (생략)

제21조(「국세징수법」에 따른 공매절차에서의 우선매수권) ① ·

· 의결을 받아야 하며, 부결된 경우에는 지방자치단체의 장에게 그 사실을 통보하여야 한다.

제20조(경매절차에서의 우선매수권) ① -----
-----경매(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제496조제1항 또는 같은 법 제497조에 따라 환가하는 경우를 포함한다)하는 -----

-----「민사집행법」 제113조-----

-----.

② (현행과 같음)

③ 여러 사람의 전세사기피해자가 우선매수하겠다는 신고를 하고 제2항의 절차를 마친 때에는 전세사기피해자 간의 특별한 협의가 없으면 변제받을 수 있는 임차보증금의 비율에 따라 전세사기피해주택을 매수하게 한다.

④ (현행 제3항과 같음)

제21조(「국세징수법」에 따른 공매절차에서의 우선매수권) ① ·

② (생략)

<신설>

③ (생략)

제22조(「지방세징수법」에 따른
공매절차에서의 우선매수권) ①

· ② (생략)

<신설>

③ (생략)

제25조(공공주택사업자의 전세사
기피해주택 매입) ① 전세사기
피해자는 「공공주택 특별법」
제4조제1항제2호 또는 제3호에

② (현행과 같음)

③ 관할 세무서장은 여러 사람
의 전세사기피해자가 우선매수
신청을 하고 제2항의 절차를 마
친 경우 전세사기피해자 간의
특별한 협의가 없으면 변제받을
수 있는 임차보증금의 비율에
따라 전세사기피해주택을 매수
하게 한다.

④ (현행 제3항과 같음)

제22조(「지방세징수법」에 따른
공매절차에서의 우선매수권) ①

· ② (현행과 같음)

③ 지방자치단체의 장은 여러
사람의 전세사기피해자가 우선
매수 신청을 하고 제2항의 절차
를 마쳤을 때에는 전세사기피해
자 간의 특별한 협의가 없으면
변제받을 수 있는 임차보증금의
비율에 따라 전세사기피해주택
을 매수하게 한다.

④ (현행 제3항과 같음)

제25조(공공주택사업자의 전세사
기피해주택 매입) ① -----
-----공공주택사업자-----

따른 공공주택사업자와 사전에
협의하여 전세사기피해주택의
매입을 요청할 수 있다.

② (생략)

<신 설>

③ 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 공급하되, 해당 주택의 전세사기피해자에게 우선 공급할 수 있다.

② (현행과 같음)

③ 제2항에 따라 우선 매수할 수 있는 권리를 양수한 공공주택사업자는 해당 전세사기피해주택에 대하여 제17조부터 제19조까지에 따라 경매절차의 유예·정지, 매각절차의 유예 또는 정지 및 매각절차의 유예 또는 중지 중인 경우 법원, 관할 세무서장 또는 지방자치단체의 장에게 절차의 속행을 요청할 수 있다.

④ _____

공급할 수 있고, 전

<신 설>

세사기피해자는 최장 10년간 거주할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 전세사기피해주택을 취득하는데 소요되는 비용은 「공공주택 특별법」 제43조에 따른 공공주택사업자의 기존주택등 매입의 예에 따라 국가 또는 지방자치단체가 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)으로 지원한다.

<신 설>

⑥ 공공주택사업자는 제4항에 따라 취득하는 데 소요되는 비용과 「공공주택 특별법」 제43조에 따라 매입하였을 때 소요되었을 금액에 차액이 발생한 경우에는 이를 전세사기피해자의 공공임대주택 거주에 따른 임대료로 사용하여야 한다.

<신 설>

⑦ 국가 또는 지방자치단체는 제6항에 따른 차액이 제4항에 따른 거주기간 동안 전세사기피해자가 납부해야 할 임대료에 미치지 못할 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 재정으로 이를 지원할 수 있다.

<신 설>

<신 설>

⑧ 공공주택사업자는 전세사기 피해자가 제4항에 따라 우선 공급된 공공임대주택에서 이주하는 경우(이미 이주한 경우를 포함한다) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 지원할 수 있다.

1. 이주하는 지역에 있는 공공 임대주택 중 제4항에 따라 공급된 주택과 유사한 수준 이상의 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제45조의2에 따라 기존주택을 임차하여 공공 임대주택으로 공급하는 경우를 포함한다)의 우선 공급, 제6항 및 제7항에 따른 임대료 지원

2. 제6항에 따른 차액에서 거주 기간 동안의 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액의 지급

⑨ 전세사기피해자가 제4항에 따라 10년간 거주하였을 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 지원할 수 있다.

1. 「공공주택 특별법」 제49조

<신 설>

<신 설>

④ (생략)

⑤ 전세사기피해주택의 매입기준, 임대조건 등은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.

에 따른 임대료 수준으로 해당 주택 거주기간 최장 10년 연장

2. 제6항에 따른 차액에서 10년간 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액의 지급

⑩ 제6항부터 제9항까지에 따른 지원액의 총합은 전세사기피해자의 임차보증금에서 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하고 받은 금액과 임차보증금반환채권을 통해 변제받은 금액을 제외한 금액을 넘을 수 없다.

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 (현행 제4항과 같음)

⑬ 공공주택사업자에 대한 재정 지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 전세사기피해주택

<신 설>

-----.
제25조의2(공공임대주택 지원) ①

공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임차인에 대하여 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제45조의2에 따라 기존주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급하는 경우를 포함한다)을 우선 공급할 수 있고, 그 임차인은 최장 10년간 거주할 수 있다.

1. 제25조제1항에 따라 전세사기피해주택의 매입을 요청하였으나 그 주택을 공공임대주택으로 우선 공급받지 못한 전세사기피해자

2. 제2조제4호다목에 따른 임차인

② 공공주택사업자는 제1항에 따라 우선 공급된 공공임대주택의 임대료를 감면할 수 있으며, 이 경우 국가 또는 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면된 임대료에 해당하는 비용을 재정으로 지원할 수 있다.

<신 설>

③ 전세사기피해자가 제1항에 따라 10년간 거주하였을 경우에는 「공공주택 특별법」 제49조에 따른 임대료 수준으로 해당 주택에 거주기간을 최장 10년간 연장할 수 있다.

④ 제2항에 따른 임대료 지원액의 총합은 전세사기피해자의 임차보증금에서 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하고 받은 금액과 임차보증금반환채권을 통해 변제받은 금액을 제외한 금액을 넘을 수 없다.

⑤ 공공주택사업자에 대한 재정 지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 제1항에 따른 공공임대주택의 공급기준, 임대조건 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.

제25조의3(공공주택사업자의 신탁사기피해주택 매입) ① 「신탁법」에 따라 수탁자에게 신탁된 주택을 적법한 권한을 가지지 아니한 자와 임대차계약을

<신 설>

체결한 제2조제4호다목에 따른
임차인(이하 “신탁사기피해자”
라 한다)은 공공주택사업자와
사전에 협의하여 해당 주택(이
하 “신탁사기피해주택”이라 한
다)의 매입을 요청할 수 있다.

② 제1항에 따라 매입을 요청한
경우 공공주택사업자는 신탁사
기피해주택을 「공공주택 특별
법」 제43조에 따라 매입할 수
있다.

③ 공공주택사업자의 신탁사기
피해주택 매입에 관하여는 제25
조제4항부터 제10항까지, 제12
항 및 제13항을 준용한다. 이 경
우 “전세사기피해자”는 “신탁사
기피해자”로, “전세사기피해주
택”은 “신탁사기피해주택”으로
본다.

제25조의4(공공주택사업자의 책
무) 공공주택사업자는 전세사기
피해자 또는 신탁사기피해자의
사전 협의 요청이 있는 경우 제
25조 또는 제25조의3에 따라 전
세사기피해주택 또는 신탁사기
피해주택(이하 “전세사기피해

<신 설>

주택등”이라 한다)을 매입할 수 있도록 적극 노력하여야 한다.

제25조의5(공공주택사업자의 전세사기피해주택등 매각) ① 제25조 또는 제25조의3에 따라 전세사기피해주택등을 매입한 공공주택사업자는 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따른 임대 의무기간이 경과한 후 해당 주택을 무주택자인 전세사기피해자(제25조제8항 또는 제9항에 따라 공공주택사업자로부터 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액을 받은 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 신탁사기피해자(제25조의3제3항에 따라 공공주택사업자로부터 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액을 받은 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에게 우선 매각할 수 있다.

② 공공주택사업자는 무주택자인 전세사기피해자 또는 신탁사기피해자에게 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택 중 같은 법 제50조

<신 설>

의2제1항에 따른 임대 의무기간
이 경과한 주택을 매각할 수 있
다. 이 경우 매각 대상 주택은
국토교통부장관이 정하는 주택
에 한정한다.

③ 그 밖에 공공주택사업자의
주택 매각기준, 매각가격 및 매
각절차 등에 관하여 필요한 사
항은 국토교통부장관이 정하는
바에 따른다.

제25조의6(「건축법」에 관한 특
례) ① 특별시장·광역시장·특
별자치시장·특별자치도지사
(이하 “시·도지사”라 한다) 또
는 시장·군수·구청장(자치구
의 구청장을 말한다. 이하 같다)
은 공공주택사업자가 제25조 또
는 제25조의3에 따라 전세사기
피해주택등을 매입하는 경우 공
공주택사업자에 대해서는 그 소
유권 보유기간 동안 그 소유권
취득 전에 발생한 「건축법」
위반 사항과 관련하여 같은 법
제79조에 따른 명령, 제80조에
따른 이행강제금 부과 또는 제8
5조에 따른 행정대집행 등의 조

치를 취하지 아니한다.

② 공공주택사업자가 제25조 또는 제25조의3에 따라 전세사기 피해자 또는 신탁사기피해자로부터 전세사기피해주택등의 매입을 요청받아 매입하려는 해당 건축물이 특정건축물(이하 “대상건축물”이라 한다)이면 공공주택사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 대상 건축물을 관할하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 사전심의를 신청할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 사전심의 신청을 받은 대상건축물(제2조제6호다목의 건축물은 제외한다)이 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 「건축법」 및 관계 법률에도 불구하고 사전심의 신청을 받은 날부터 30일 이내에 「건축법」 제4조에 따라 해당 지방자치단체에 두는 건축위원회의 심의를 거쳐 해당 대상건축물을 매입하려는 공공주택사업자에게 사전심의

결과 사용승인 판단을 통보하여야 한다.

1. 임대인 소유의 대지(사용 승낙을 받은 타인 소유의 대지를 포함한다) 또는 국유지·공유지(관계 법률에 따라 그 처분 등이 제한되어 있지 아니한 경우에 한정한다)에 건축한 건축물일 것

2. 「건축법」 제44조, 제46조 및 제47조(해당 규정의 적용에 있어서 도로의 최소 너비는 「건축법」 제2조제1항제1호에도 불구하고 3미터로 한다. 이하 같다)를 위반하지 아니하고 구조안전·위생·방화와 도시계획사업의 시행 및 인근 주민의 일조권(日照權) 향유에 현저한 지장이 없는 건축물일 것

④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 사전심의 신청을 받은 대상건축물(제2조제6호다목의 건축물에 한정한다)이 제3항 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는

「건축법」 및 관계 법률에도 불구하고 사전심의 신청을 받은 날부터 30일 이내에 해당 대상 건축물을 매입하려는 공공주택사업자에게 사전심의 결과 용도 변경 신고 수리(受理) 판단을 통보하여야 한다.

⑤ 제3항 또는 제4항에 따라 사전심의 결과를 통보받은 공공주택사업자가 제25조 또는 제25조의3에 따라 해당 대상건축물을 매입하는 경우 공공주택사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 대상건축물을 관할하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 한다.

⑥ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 사전심의 결과에 따라 공공주택사업자에게 사용승인서를 내주거나 용도변경 신고를 수리하여야 한다.

⑦ 제6항의 사용승인 또는 용도변경으로 인하여 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설

	<p><u>치기준에 미달하게 된 공공주택사업자는 추가적으로 부설주차장을 설치할 의무를 지지 아니한다.</u></p> <p><u>⑧ 공공주택사업자는 제25조 또는 제25조의3에 따라 매입한 대상건축물을 매각하려는 경우에는 미리 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.</u></p> <p><u>⑨ 그 밖에 신고 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</u></p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제25조의7(「주택임대차보호법」 적용의 일부 배제) 공공주택사업자가 제25조에 따라 전세사기피해주택을 취득하는 경우에는 「주택임대차보호법」 제3조의 5 단서를 적용하지 아니한다.</u></p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제25조의8(전세사기피해자등 지원액의 압류금지) 제25조 또는 제25조의3에 따라 공공주택사업자가 전세사기피해자 또는 신탁사기피해자에게 지급하는 임대료 지원액을 차감하고 남은 금액은 압류할 수 없다.</u></p>
<p>제26조(경매 및 공매의 지원) ①</p>	<p>제26조(경매 및 공매의 지원) ①</p>

주택도시보증공사는 전세사기 피해자의 신청을 받아 「민사집행법」 제78조 또는 같은 법 제264조에 따른 경매나 「국세징수법」 제64조 또는 「지방세징수법」 제71조에 따른 매각절차와 관련하여 경매 및 공매의 지원서비스를 제공할 수 있다.

② (생략)

제27조(금융지원 등) ① (생략)

② 국가는 「주택임대차보호법」 제8조에 따른 우선변제를 받지 못하여 시급한 지원이 필요하다고 인정되는 전세사기피해자에게 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금에서 주택의 임대차에 필요한 자금을 융자할 수 있다.

③ 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 금융회사등은 전세사기피해자 또는 제2조제4호다목에 따른 임차인의 보증금이 모두 변제되지 아니한 경우 「신용정보의 이용 및 보

----- 경매(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제496조제1항 또는 같은 법 제497조에 따라 환가하는 경우를 포함한다)나-----
-----.

② (현행과 같음)

제27조(금융지원 등) ① (현행과 같음)

② -----

----- 주택도시보증금 -----
-----.

③ -----

----- 전세사기피해자등 -----

호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관이 같은 법 제26조의 신용정보집중관리위원회를 통하여 정한 기준에 따라 이들의 해당 전세 관련 대출에 대한 채무의 불이행 및 대위변제의 등록을 유예할 수 있다.

<신 설>

<신 설>

----- 유예하거나
삭제-----.

④ 전세사기피해자 및 제2조제4호다목에 따른 임차인에 대하여는 「한국주택금융공사법」 제2조제3호의 주택저당채권대상에 「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택 중 주거목적으로 사용되는 오피스텔을 포함한다.

제28조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ① 전세사기피해주택의 소재지 지방자치단체의 장은 「공동주택관리법」 제34조 및 제93조제1항을 준용하여 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독 업무를 수행할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 임대인등이 소재 불명 또는 연락두절 등으로 안

<신 설>

전 확보 및 피해 복구가 시급한
경우 다음 각 호의 어느 하나에
해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 전세사기피해주택의 관리
현황 및 피해 조사, 그에 따른
조치

2. 전세사기피해주택의 공공위
탁관리

③ 지방자치단체의 장은 그 지
방자치단체의 조례로 정하는 바
에 따라 제2항 각 호의 시행을
위해 필요한 비용의 일부를 지
원할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른
전세사기피해주택의 안전관리
및 감독, 전세사기피해주택 관
리 현황 조사 및 조치, 공공위탁
관리 및 비용지원 등에 필요한
사항은 해당 지방자치단체의 조
례로 정한다.

제28조의3(「국가공무원법」 및
「지방공무원법」에 관한 특례)
전세사기피해자등에 대하여는
「국가공무원법」 제33조제2호
및 「지방공무원법」 제31조제
2호를 적용하지 아니한다.

<신 설>

제29조의2(자료의 협조요청) ①

국토교통부장관은 전세사기피
해자등 지원을 위하여 필요한
자료로서 제4장에 따른 전세사
기피해자등 지원 현황, 「민사
집행법」 제78조 또는 같은 법
제264조에 따른 경매 현황(「채
무자 회생 및 파산에 관한 법
률」 제496조제1항 또는 같은
법 제497조에 따라 환가하는 경
우를 포함한다) 및 「국세징수
법」 또는 「지방세징수법」에
따른 공매 현황에 관한 자료의
제공을 법원행정처장, 관계 중
앙행정기관의 장, 지방자치단체
의 장, 공공기관의 장, 「한국자
산관리공사 설립 등에 관한 법
률」에 따른 금융회사등 및
「신용정보의 이용 및 보호에
관한 법률」 제25조에 따른 신
용정보집중기관의 장에게 요청
할 수 있다.

② 제1항에 따라 자료의 협조를
요청받은 기관의 장은 정당한
사유가 없으면 이에 따라야 한
다.

제30조(고유식별정보 등의 처리)

국토교통부장관(제29조에 따라 권한 또는 업무를 위임·위탁받은 기관을 포함한다), 주택도시보증공사 또는 제11조에 따라 전세피해지원센터를 설치·운영하는 자는 조사 및 지원 사무를 수행하기 위하여 필요한 경우 「개인정보 보호법」 제24조 제1항에 따른 고유식별정보(주민등록번호를 포함한다) 등 개인정보가 포함된 자료를 수집·이용·처리할 수 있다. 이 경우 해당 정보를 「개인정보 보호법」에 따라 보호하여야 한다.

제33조(벌칙) ① 제31조제1항을 위반하여 자료 또는 정보를 사용·제공 또는 누설한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

<신 설>

③ 제1항에 따라 제공되는 자료에 대하여는 사용료와 수수료 등을 면제한다.

제30조(고유식별정보 등의 처리)

----- 주택도시보증공사, -----

---- 자 또는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 종합신용정보집중기관은 -----

-----.

-----.

제33조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 -----

-----.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 법에 의한 지원을 받은 자

<p><u><신 설></u></p> <p>② (생 략)</p> <p>법률 제19425호</p> <p>전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 부칙 제5조(존속기간) ① (생 략)</p> <p>② 지원단은 <u>위원회의 간준사무</u> <u>를 처리하기 위하여 위원회 활</u> <u>동종료 후 6개월간</u> 존속하며, 필요하다고 인정되는 경우 3개 월의 범위에서 그 존속기간을 연장할 수 있다.</p>	<p>2. 제31조제1항을 위반하여 자 <u>료 또는 정보를 사용·제공</u> <u>또는 누설한 자</u></p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>법률 제19425호</p> <p>전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 부칙 제5조(존속기간) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----이 법의 유효기간 만료 일 이후 1년간 ----- ----- -----.</p>
--	--