

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법
일부개정법률안
(복기왕의원 대표발의)

의안 번호	1350
----------	------

발의연월일 : 2024. 7. 3.

발 의 자 : 복기왕 · 윤종균 · 염태영
홍기원 · 이병진 · 박균택
문진석 · 송기현 · 김남근
민홍철 · 이기현 · 김영호
한준호 · 안태준 · 이춘석
권향엽 · 정준호 · 박용갑
의원(18인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 전세사기로 피해를 입은 임차인의 일상회복을 돕기 위해 피해주택의 경·공매 절차에서 전세사기 피해자가 우선매수권을 행사할 수 있도록 하고 피해자의 신청이 있는 경우 법원 등이 피해주택의 경·공매를 유예할 수 있도록 정하고 있음.

그러나, 각급 법원이 결정한 피해주택의 경·공매 유예기간 등의 내용이 피해자에게 전달되지 않음으로 인해 피해자가 피해주택의 경·공매 유예 종료 시기조차 예측하지 못하는 문제가 발생하고 있음.

또한, 현행법에 따라 경·공매 유예 등의 사유가 해소되지 아니하였다고 인정되는 경우 피해주택의 경·공매 유예를 직권으로 연장할 수

있음에도 불구하고 실제로 이러한 직권을 행사한 경우가 극히 드문 것으로 확인되었음.

이로 인해, 피해자가 원하지 않는 상황에서 피해주택이 매각되는 일이 발생함으로써 현행법에서 정한 전세사기 피해자들의 실질적인 피해 구제와 일상회복이 이루어지지 않고 있는 것으로 드러남.

더불어, 전세사기 피해주택의 등기상 권리관계 등에 따라 피해자들의 피해 양상이 광범위하고 피해자 지원 대책도 더욱 폭넓게 이루어져야 하나, 이러한 내용을 파악하기 위한 전국 규모의 전세사기 피해 실태조사는 현행법의 미비 등으로 인해 피해자들의 지속된 요구에도 불구하고 실시되지 않고 있음.

이러한 현행법의 문제점은 지난 2024년 6월 25일 국회 국토교통위원회에서 실시한 ‘전세사기 피해자 지원 대책 관련 청문회’에서 청문 위원들에 의해 공통적으로 지적된 바 있음.

이에, 현행법을 개정하여 법원 등이 결정한 경·공매 유예 결정 내용을 피해자가 지체 없이 전달받도록 하고, 피해자의 신청이 있는 경우 법원은 피해주택의 경·공매 유예를 의무적으로 연장하도록 함으로써 전세사기 피해자에 대한 더욱 폭넓은 지원을 도모하고자 함. 또한, 국토교통부가 유형별 전세사기피해자들에 대한 실태조사 및 맞춤형 지원방안을 6개월마다 국회 소관위원회에 보고하도록 함으로써 보다 실효성 있는 전세사기 피해 지원 대책을 마련하고 나아가 전세사기 피해를 예방하고자 하는 것임(안 제4조의2 신설, 제17조, 제18조 및

제19조).

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

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, 국가기관등에 대한 자료 또는 정보의 제공요청 등에 관하여는 제13조제1항부터 제4항까지 및 같은 조 제6항을 준용한다.

③ 그 밖에 실태조사의 범위·방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제17조제4항 단서 중 “신청을 받아”를 “신청이 있는 경우”로, “연장할 수 있다”를 “연장하여야 한다”로 하고, 같은 조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 법원은 제3항에 따라 경매유예등을 결정하거나 제4항 단서에 따라 경매유예등의 기간을 연장하는 경우 그 사실과 결정 이유를 지

체 없이 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 통보받은 경매유예등 결정 및 기간연장의 사실과 결정 이유를 지체 없이 해당 전세사기피해자에게 알려야 한다.

제18조제4항 단서 중 “신청을 받아”를 “신청이 있는 경우”로, “연장할 수 있다”를 “연장하여야 한다”로 하고, 같은 조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 관할 세무서장은 제3항에 따라 매각유예등을 결정하거나 제4항 단서에 따라 매각유예등의 기간을 연장하는 경우 그 사실과 결정 이유를 지체 없이 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 통보받은 매각유예등 결정 및 기간연장의 사실과 결정 이유를 지체 없이 해당 전세사기피해자에게 알려야 한다.

제19조제4항 단서 중 “신청을 받아”를 “신청이 있는 경우”로, “연장할 수 있다”를 “연장하여야 한다”로 하고, 같은 조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 지방자치단체의 장은 제3항에 따라 매각유예등을 결정하거나 제4항 단서에 따라 매각유예등의 기간을 연장하는 경우 그 사실과 결정 이유를 지체 없이 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 통보받은 매각유예등 결정 및 기간연장의 사실과 결정 이유를 지체 없이 해당 전세사기피해자에게

게 알려야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(법원의 경매유예등 결정 등의 통보에 관한 적용례) 제17조의 개정규정은 이 법 시행 이후 법원이 경매유예등을 결정하거나 경매유예등의 기간을 연장하는 경우부터 적용한다.

제3조(관할 세무서장의 매각유예등 결정 등의 통보에 관한 적용례) 제18조의 개정규정은 이 법 시행 이후 관할 세무서장이 매각유예등을 결정하거나 매각유예등의 기간을 연장하는 경우부터 적용한다.

제4조(지방자치단체의 장의 매각유예등 결정 등의 통보에 관한 적용례) 제19조의 개정규정은 이 법 시행 이후 지방자치단체의 장이 경매각유예등을 결정하거나 매각유예등의 기간을 연장하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제4조의2(실태조사) ① 국토교통부장관은 제4조에 따른 임차인 보호대책의 수립과 시행을 위하여 6개월마다 전세사기의 유형·피해규모 등에 관한 실태조사를 실시하고, 그 결과를 국회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.</u></p> <p><u>② 제1항에 따른 실태조사를 위하여 필요한 전세사기피해자 등에 대한 자료요청, 국가기관 등에 대한 자료 또는 정보의 제공요청 등에 관하여는 제13조제1항부터 제4항까지 및 같은 조 제6항을 준용한다.</u></p> <p><u>③ 그 밖에 실태조사의 범위·방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u></p>
<p>제17조(경매의 유예·정지) ① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 제3항에 따른 경매유예등의 기간은 그 유예 또는 정지한 날의 다음 날부터 1년 이내로</p>	<p>제17조(경매의 유예·정지) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

한다. 다만, 법원은 제3항에 따른 경매유예등의 사유가 해소되지 아니하였다고 인정되는 경우 직권으로 또는 전세사기 피해자의 신청을 받아 그 기간을 연장할 수 있다.

<신 설>

<신 설>

제18조(국세의 체납으로 인하여 압류된 주택의 매각 유예·정지) ① ~ ③ (생략)
④ 제3항에 따른 매각유예등의 기간은 그 유예 또는 정지한 날의 다음 날부터 1년 이내로 한다. 다만, 관할 세무서장은 제3항에 따른 매각유예등의 사유가 해소되지 아니하였다고

-----.

-----신청이 있는 경우-----

-----연장하여야 한다.

⑤ 법원은 제3항에 따라 경매 유예등을 결정하거나 제4항 단서에 따라 경매유예등의 기간을 연장하는 경우 그 사실과 결정 이유를 지체 없이 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 통보받은 경매유예등 결정 및 기간연장의 사실과 결정 이유를 지체 없이 해당 전세사기피해자에게 알려야 한다.

제18조(국세의 체납으로 인하여 압류된 주택의 매각 유예·정지) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----

-----.

인정되는 경우 직권으로 또는 전세사기피해자의 신청을 받아 그 기간을 연장할 수 있다.

<신 설>

<신 설>

제19조(지방세의 체납으로 인하여 압류된 주택의 매각 유예·중지) ① ~ ③ (생략)

④ 제3항에 따른 매각유예등의 기간은 그 유예 또는 중지한 날의 다음 날부터 1년 이내로 한다. 다만, 지방자치단체의 장은 제3항에 따른 매각유예등의 사유가 해소되지 아니하였다고

-----신청이 있는
경우-----연장하여야 한다.

⑤ 관할 세무서장은 제3항에 따라 매각유예등을 결정하거나 제4항 단서에 따라 매각유예등의 기간을 연장하는 경우 그 사실과 결정 이유를 지체 없이 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 통보받은 매각유예등 결정 및 기간연장의 사실과 결정 이유를 지체 없이 해당 전세사기피해자에게 알려야 한다.

제19조(지방세의 체납으로 인하여 압류된 주택의 매각 유예·중지) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----

인정되는 경우 직권으로 또는
전세사기피해자의 신청을 받아
그 기간을 연장할 수 있다.

<신 설>

<신 설>

-----신청이 있는
경우-----연장하여야 한
다.

⑤ 지방자치단체의 장은 제3항
에 따라 매각유예등을 결정하
거나 제4항 단서에 따라 매각
유예등의 기간을 연장하는 경
우 그 사실과 결정 이유를 지
체 없이 국토교통부장관에게
통보하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 제5항에
따라 통보받은 매각유예등 결
정 및 기간연장의 사실과 결정
이유를 지체 없이 해당 전세사
기피해자에게 알려야 한다.