

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법
일부개정법률안
(윤종오의원 대표발의)

의안 번호	9590
----------	------

발의연월일 : 2025. 4. 4.

발 의 자 : 윤종오 · 전종덕 · 허성무
정혜경 · 정준호 · 고민정
황운하 · 이재강 · 김준혁
민형배 · 김재원 · 염태영
이수진 · 백선희 · 한창민
김 윤 · 김종민 · 박수현
위성곤 의원(19인)

제안이유 및 주요내용

「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 개정으로 임대인의 소재불명, 연락두절 등으로 안전 확보가 시급한 피해주택 시설 관리에 지방자치단체가 지원할 수 있는 근거가 마련되었음.

그러나 지방자치단체에서 피해주택을 지원하려 할 때 「사회보장기본법」 제26조에 따른 보건복지부장관과의 사전협의를 상당한 시간이 걸려, 피해주택의 안전 확보 등을 위한 긴급한 조치를 하기 어렵다는 지적이 있음. 따라서 전세사기피해자등에 대한 실효성 있는 지원을 위해 전세사기피해 복구와 지원을 위한 경우 이러한 협의 절차를 일부 완화할 필요성이 제기됨.

또한 임대인과 연락이 두절된 피해자가 자신의 비용으로 피해주택의 안전 확보 등을 위한 시설 보수를 할 경우 지방자치단체가 이를 지원할 근거가 없어 대책이 필요하다는 지적이 있음.

한편 현행법의 유효기간 만료를 앞둔 현 시점에도 대규모 전세사기 피해가 지속적으로 발생하고 있어 현행법의 유효기간을 연장해 앞으로 있을 수 있는 새로운 피해자들을 보호해야 할 필요가 있음.

이에 지방자치단체의 장이 현행법에 따른 피해주택의 안전관리 등을 위한 조치를 할 경우 「사회보장기본법」에 따른 협의 의무를 면제하고, 피해자가 피해주택의 안전 확보를 위해 시설 보수 등을 한 경우에 비용을 지원할 수 있도록 하며, 현행법의 유효기간을 4년 연장하여 전세사기피해자를 보호하고자 함(안 제28조의2, 법률 제19425호 부칙 제2조 등).

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제5호 중 “전세사기피해자가”를 “전세사기피해자등으로 결정된”으로 한다.

제28조의2제2항 각 호 외의 부분 중 “연락두절 등으로”를 “연락두절, 구속 등으로”로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

3. 전세사기피해주택의 안전 확보를 위하여 전세사기피해자등이 행한 수선 등에 대한 지원

⑤ 지방자치단체의 장이 제1항부터 제3항에 따른 조치를 하고자 할 경우 「사회보장기본법」 제26조제2항에 따른 협의를 면제할 수 있다.

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

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. ~ 4. (생략) 5. “전세사기피해주택”이란 전세사기피해자가 임차인인 임대차계약의 목적물인 주택(「주택임대차보호법」 제3조의3에 따라 임대차가 끝난 후 임차권등기를 마친 주택도 포함한다)을 말한다. 6. (생략)	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. ----- <u>전세사기피해자등으로 결정된</u> ----- ----- ----- ----- -----.
제28조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ① (생략) ② 지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 임대인등이 소재불명 또는 <u>연락두절</u> 등으로 안전 확보 및 피해 복구가 시급한 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다. 1. 2. (생략) <u><신설></u>	제28조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- <u>연락두절, 구속 등</u> <u>으로</u> ----- ----- ----- -----.
	1. 2. (현행과 같음) 3. <u>전세사기피해주택의 안전 확</u>

<p>③ · ④ (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>법률 제19425호 전세사기피해 자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 부칙</p> <p>제2조(유효기간) 이 법은 시행 후 2년이 경과하는 날까지 효력 을 가진다.</p>	<p><u>보를 위하여 전세사기피해자 등이 행한 수선 등에 대한 지 원</u></p> <p>③ · ④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ <u>지방자치단체의 장이 제1항 부터 제3항에 따른 조치를 하 고자 할 경우 「사회보장기본 법」 제26조제2항에 따른 협의 를 면제할 수 있다.</u></p> <p>법률 제19425호 전세사기피해 자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 부칙</p> <p>제2조(유효기간) ----- -6년----- -----.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------