

국토부, 전세사기 피해자 대상요건 확대, 국회 법안소위에서 수정안 제시·논의

□ 국토교통부(장관 원희룡)는 5월 1일(월) 14시에 시작된 국토위 법안소위에서 전세사기 피해자 지원 관련 특별법을 논의하면서,

- 전세사기 피해자를 폭넓게 지원하는 특별법의 제정취지를 고려하여 특별법의 적용 대상 범위를 확대하는 수정안을 제시하였다.

□ 국토부에서 제시한 수정안의 주요 내용은 아래와 같다.

- ① 대상주택의 면적 요건을 삭제하고, 보증금 수준도 3억원을 기준으로 하되, 국토부 내 전세사기피해 지원위원회에서 최대 150% 범위 내에서 보증금 규모를 조정할 수 있게 하였다.
- ② 기존에는 피해 임차인의 보증금 상당액 손실로 규정하였으나, 보증금의 전부 또는 일부를 변제받지 못한 모든 경우를 포함하도록 확대하였다.
- ③ 경매 또는 공매가 개시되지 않았더라도 임대인이 파산이나 회생 절차를 개시하는 경우 피해자 요건에 포함되도록 하였다.
- ④ 고의성이 의심되는 사례로서, 기존의 수사 개시 이외에 임대인등의 기망, 동시진행* 등의 사유를 포함하여 특별법 상 전세사기가 형법 상 사기와는 달리 폭넓게 인정될 수 있도록 하였다.

* 건축주가 임대차계약을 체결하는 동시에 바지사장등에게 매도 계약을 체결하는 방식

- ⑤ 아울러, 기존의 전입신고 요건(임차주택에 거주하여 대항력 확보) 이외에 임대차계약이 종료되어 퇴거한 임차인이라도 임차권 등기를 마친 경우 대상에 포함하도록 하였다.

□ 국토부는 국회 법안 심의 과정에 적극 참여하여 전세사기 피해자 지원을 위한 특별법이 조속히 제정될 수 있도록 노력할 계획이다.

담당 부서	주택정책관 주택임차인보호과	책임자	과 장	이장원 (044-201-3321)
		담당자	사무관	문수빈 (044-201-4150)

