

국회의원 박주민·맹성규·문진석·강선우·한준호·이연희·염태영·황운하·윤종오,
더불어민주당 을지로위원회, 전세사기·강통전세 피해자 전국대책위원회,
전세사기·강통전세 문제 해결을 위한 시민사회대책위원회

수 신 각 언론사 정치부·사회부

발 신 전세사기 전국대책위 (담당 : 안상미 공동위원장 010-9144-0546, 이철빈 공동위원장
010-2525-1630), 전세사기 시민사회대책위 (담당 : 이원호 빈곤사회연대 집행위원장
010-4258-0614, 박효주 참여연대 주거조세팀장 02-723-5052)

제 목 [보도자료] 전세사기특별법 제정 1년 평가 토론회

날 짜 2024. 6. 13. (총 4 쪽)

보 도 자 료

전세사기특별법 제정 1년 평가 토론회

22대 국회, 실효성 있는 피해 구제 위한

전세사기특별법 신속 개정과 예방대책 마련해야

일시·장소 : 2024년 6월 13일(목) 14:00, 국회의원회관 제9간담회의실

1. 국회의원 박주민·맹성규·문진석·강선우·한준호·이연희·염태영·황운하·윤종오,
더불어민주당 을지로위원회, 전세사기·강통전세 피해자 전국대책위원회,
전세사기·강통전세 문제 해결을 위한 시민사회대책위원회는 오늘(6/13) 오후 2시
국회의원회관 제9간담회의실에서 <전세사기특별법 제정 1년 평가 토론회>를
개최했습니다. 임재만 교수(참여연대 민생희망본부 실행위원)가 좌장을 맡은 이번
토론회는 전세사기 피해 구제와 예방을 위한 입법 과제를 모색하기 위해 마련되었습니다.
2. 첫 번째 발제를 맡은 이철빈 공동위원장(전세사기·강통전세 피해자 전국대책위원회)은
현행 전세사기특별법에 대해 “피해자 인정 요건이 엄격하고, 빚에 빚을 더하는
대출지원이 주된 내용일 뿐 아니라 피해자로 인정받더라도 추가적인 요건을 요구해서
실질적인 대책 이용이 어렵다”고 지적하였습니다. 또, 특별법의 경공매 유예조치가 곧
종료되는 만큼 “피해자들이 강제되거 위기가 임박했다”며 22대 국회에서 특별법 개정을
통해 신속한 피해자 구제에 나서야 한다고 강조했습니다.
3. 다음으로 이강훈 변호사(주택세입자 법률지원센터 세입자114 센터장)는 지난달 정부가
발표한 LH 매입안과 21대 국회에서 폐기된 ‘선구제 후회수’ 방안 등을 포함한 특별법
개정안의 내용을 비교·분석했습니다. 이 변호사는 “LH 매입안은 피해주택을 떠날 형편이
못되는 피해자들에게는 주거 대안이 될 수 있고, 경매 차익을 통해 보증금도 일부 보상이

가능하다”며 “다가구주택 후순위 피해자, 신탁 전세사기 피해자, 경공매가 종료된 피해자에 대한 지원 대책이 반영된 점은 의미있다”고 평가했습니다. 다만, “LH 감정가 산정의 불투명성 해소, 경매차익을 받고 퇴거할 권리 보장을 위한 자원 및 제도 마련, 경매차익이 없거나 적은 피해자에 대한 최소보장 방안 마련, 피해주택 매입 완화 기준 설명 및 매입이 어려운 경우에 대한 대안 제시 등이 추가적으로 보완될 필요가 있다”고 덧붙였다. 이어서 지난 1년간 보완 입법이 이루어지지 않아 피해 구제가 지연되었다고 비판하며 “정부안과 ‘선구제 후회수’ 방안을 함께 검토하여 실효성 있는 개정안을 마련해야 한다”고 강조했습니다. 이외에도 전세사기 문제 예방을 위하여 △주택가격 대비 전세대출 및 보증 비율 제한, △주택 임대차 시장 투명화 및 임차인 보호 강화를 위한 주택임대차보호법 개정, △임대주택 등록 의무화 등의 구체적인 방안을 제시했습니다.

4. 이어지는 토론에서 안상미 공동위원장(전세사기·광통전세 피해자 전국대책위원회)은 “정부여당이 소극적인 자세로 대안 없이 특별법 개정을 반대한 결과, 특별법상의 지원대책이 실제 현장에서는 잘 작동하지 않는 문제가 빚어졌다”며 아쉬움을 표하고 “정부와 국회 모두 신속한 피해구제를 최우선 과제로 생각해달라”고 호소했습니다.
5. 최은영 소장(한국도시연구소)은 “정부 대책에 포함된 10년 무상 임대가 실효성을 확보하려면 공공임대주택 공급이 전제되어야 하나, 윤석열 정부와 오세훈 시정 출범 이후 장기공공임대주택, 매입임대주택 등 공급 확대 정책이 크게 후퇴했다”고 꼬집으며 정책 기조의 전환이 필요하다고 주장했습니다. 정부안과 ‘선구제 후회수’ 방안에 대해서는 “두 방안 모두 피해 보증금 회복을 위한 최소 보장 비율 또는 금액에 대해 구체적인 논의가 뒷받침되어야 한다”고 평가하면서도 “지역별 최우선변제금을 기준으로 두는 것은 지역별 편차가 상당하여 우려된다”고 덧붙였다. 실제로 2023년 피해 실태조사에 따르면 지역에 따라 최우선변제 대상 가구 비율(인천 60.1%, 대전 9.7% 등)이 큰 차이를 보였는데 이는 피해 보증금 규모는 비슷하나 지역별 소액보증금 및 최우선변제금 기준이 상이(2023년 기준 인천 1억 4,500만원/4,800만원, 대구 8,500만원/2,800만원)하기 때문인 것으로 나타났습니다.
6. 권지웅 센터장(더불어민주당 전세사기·고충접수센터)은 피해주택 경매 유예 조치를 요청했으나 불가 통보를 받아 공공임대주택으로 이주하고자 했지만 적절한 주택을 찾을 수 없어 사실상 강제 퇴거 당한 다가구 피해자 사례를 들어 “현장에서는 정책에서 배제되고 지원대책을 이용할 수 없는 사례가 다수 확인된다”고 지적했습니다. 또한 “대환 대출 프로그램 역시 초기에는 가구 소득이 7천만 원 이하만을 대상으로 하여 문제제기가 많았고 신용대출로 전환한 피해자, 주택도시보증기금 융자 프로그램을 받은 피해자들이 여전히 제외되고 있다”고 설명했습니다. 이같은 사각지대를 최소화하기 위해서는

“선구제 후회수’ 방안, 선순위 저당채권 할인 매입 등 피해의 심각성과 위급성이 높은 피해자를 위한 다양한 수단을 최대한 활용할 필요가 있다”고 주장했습니다. 추가로 통합적인 전세사기 피해 구제 및 예방을 위해 특별위원회 및 정기적인 유관부처 공동회의 등 협력체계가 마련되어야 한다고 덧붙였습니다.

7. 신은경 팀장(서울 강서구 전세피해대책TF)은 강서구청의 전세사기 실태조사 결과와 피해 지원 사례를 발표하며 **22대 국회에서 전세사기 피해 지원을 위한 특별법 개정과 제도 개선이 조속히 이뤄져야 한다고 강조했습니다.** 한편 전세사기 피해와 예방 관련 주무부처인 국토교통부는 일정을 이유로 들어 토론회에 불참했습니다.
8. 참석자들은 실효성 있는 피해 구제대책 마련과 더불어 전세사기 범죄 엄중 처벌, 최우선 변제금 강화 등 주택 임대차제도 개선, 임차인 정보제공 확대, 공인중개사 책임 강화 등 피해 예방대책이 조속히 마련되어야 한다고 의견을 모았습니다. 전세사기 문제 해결을 위한 **22대 국회**의 역할을 강조하며 토론회를 마무리했습니다. 끝.

▣ 보도자료 [[원문보기/다운로드](#)]

▣ 붙임자료 : 토론회 개요

▣ 별첨자료 : 토론회 자료집 [[원문보기/다운로드](#)]

▣ 붙임자료 : 토론회 개요

- 제목 : 전세사기특별법 제정 1년 평가 토론회
- 일시·장소 : 2024. 6. 13.(목) 14:00, 국회의원회관 제9간담회의실
- 주최 : 더불어민주당 국회의원 박주민·맹성규·문진석·강선우·한준호·이연희·염태영, 조국혁신당 국회의원 황운하, 진보당 국회의원 윤종오, 더불어민주당 을지로위원회, 전세사기·강통전세 피해자 전국대책위원회, 전세사기·강통전세 문제 해결을 위한 시민사회대책위원회
- 진행순서
 - 좌장 : 임재만 교수, 참여연대 민생희망본부 실행위원
 - 발제
 - **【전세사기 피해자가 평가한 특별법 및 향후 과제】** 이철빈 공동위원장, 전세사기·강통전세 피해자 전국대책위원회
 - **【전세사기특별법의 한계와 개선방안】** 이강훈 변호사, 주택세입자 법률지원센터 세입자114 센터장
 - 토론
 - 안상미 공동위원장, 전세사기·강통전세 피해자 전국대책위원회
 - 최은영 한국도시연구소 소장
 - 권지웅 더불어민주당 전세사기고충접수센터장
 - 신은경 서울 강서구 전세피해대책TF 팀장
 - 종합토론