

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2024. . . (제 회)	

전세사기피해자지원및
주거안정에관한특별법시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 박상우 (국토교통부장관)
제출연월일	2024. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

전세사기피해주택 및 신탁사기피해주택을 공공임대주택으로 활용함으로써 피해자에 대한 주거안정 지원을 강화하고 신속한 피해자 결정을 위하여 절차를 효율화하는 등의 내용으로 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」이 개정(법률 제20429호, 2024. 9. 10. 공포, 2024. 11. 11. 시행)됨에 따라, 고지 또는 신고 건별로 계산한 지방세 금액이 2천원 미만이라 하더라도 안분하여 징수할 수 있도록 하고, 공공주택사업자의 전세사기피해주택 등 매입 금액의 산정방식과 국가 또는 지방자치단체가 재정으로 지원할 수 있는 금액을 정하는 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

3 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 기획재정부, 행정안전부 등과 합의되었음
라. 기 타 : 제정안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 시행령 일부개정령안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제2호 단서를 삭제한다.

제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(임대료의 지원 등) ① 공공주택사업자가 법 제25조(법 제25조의3에서 준용하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 따라 전세사기피해주택을 매입한 경우 같은 조 제6항에 따른 차액(이하 “차액”이라 한다)은 같은 항에 따라 매입하였을 때 소요되었을 금액에서 다음 각 호의 비용을 공제한 금액으로 한다.

1. 법 제25조제4항에 따라 취득하는 데 소요되는 비용
2. 전세사기피해자가 미납한 공용부분 사용료 및 관리비
3. 그 밖에 공공주택사업자의 귀책 없이 발생한 비용으로서 공제하는 것이 타당하다고 국토교통부장관이 인정하는 비용

② 법 제25조제6항에 따른 매입하였을 때 소요되었을 금액은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등(이하 “감정평가법인등”이라 한다) 2인이 평가한 금액의 산술평균치로 한다. 이 경우 감정평가법인등 2인은 공공주택사업자의 요청에

따라 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회가 추천한 감정평가사법인등 중 공공주택사업자와 전세사기피해자가 각각 선정한 자로 한다.

③ 법 제25조제7항에 따라 국가 또는 지방자치단체가 재정으로 지원할 수 있는 임대료 지원액은 같은 조 제4항에 따라 전세사기피해자가 공공임대주택에 거주하는 동안 납부하여야 할 임대료의 총액 중 제1항에 따른 차액을 초과하는 금액으로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대료 지원액 중 일부를 지원하지 아니할 수 있다.

1. 전세사기피해자가 법 제25조제8항제1호에 따라 전세사기피해주택과 유사한 수준 이상의 공공임대주택으로 이주한 경우로서 이주한 공공임대주택의 임대료가 기존 주택의 임대료보다 높은 경우
2. 공공주택사업자가 제2항에 따른 감정평가 금액의 산술평균치로 전세사기피해주택을 매입한 경우

④ 제3항 단서에 따라 지원하지 아니할 수 있는 금액은 다음 각 호와 같다.

1. 제3항제1호의 경우: 기존 주택의 임대료를 초과하는 금액
2. 제3항제2호의 경우: 해당 주택의 매입금액과 공공주택사업자가 해당 주택과 면적, 권리관계 등이 유사한 전세사기피해주택을 바탕으로 해당 주택 소재 지역의 평균낙찰가율 등을 고려하여 산정한 추정 매입금액 간 차액

⑤ 법 제25조의2제2항에 따라 국가 또는 지방자치단체가 재정으로 지원할 수 있는 임대료 지원액은 같은 조 제1항에 따라 전세사기피해자가 공공임대주택에 거주하는 동안 납부하여야 할 임대료의 총액으로 한다.

⑥ 그 밖에 공공주택사업자의 임대료 지원 방법 및 절차에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2024년 11월 11일부터 시행한다.

제2조(지방세의 우선 징수에 대한 특례에 대한 적용례) 제4조의 개정규정은 이 영 시행일 당시 「민사집행법」 제104조, 「국세징수법」 제72조 또는 「지방세징수법」 제78조에 따른 매각결정기일이 도래하지 않은 경우에도 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제4조(지방세의 안분 방법 및 신청 등) ① 법 제24조제1항 각 호 외의 부분 전단에 따라 안분하여 징수하는 전세사기피해주택 임대인의 지방세는 다음 각 호의 구분에 따라 산정한다.	제4조(지방세의 안분 방법 및 신청 등) ① ----- ----- ----- -----.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 제1호 외의 지방세의 경우: 고지 또는 신고 건별로 각각 다음의 계산식에 따라 계산한 금액. <u>다만, 고지 또는 신고 건별로 각각 다음의 계산식에 따라 계산한 금액이 2천원 미만인 경우에는 고지 또는 신고 건별 금액으로 한다.</u>	2. ----- ----- ----- -- <단서 삭제>
② ~ ⑧ (생 략)	② ~ ⑧ (현행과 같음)
<신 설>	제4조의2(임대료의 지원 등) ① <u>공공주택사업자가 법 제25조(법 제25조의3에서 준용하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 따라 전세사기피해주택을 매입한 경우 같은 조 제6항에 따른 차액(이하 “차액”이라 한다)은 같은 항에 따라 매입하였</u>

을 때 소요되었을 금액에서 다음 각 호의 비용을 공제한 금액으로 한다.

1. 법 제25조제4항에 따라 취득하는 데 소요되는 비용
2. 전세사기피해자가 미납한 공용부분 사용료 및 관리비
3. 그 밖에 공공주택사업자의 귀책 없이 발생한 비용으로서 공제하는 것이 타당하다고 국토교통부장관이 인정하는 비용

② 법 제25조제6항에 따른 매입하였을 때 소요되었을 금액은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등(이하 “감정평가법인등”이라 한다) 2인이 평가한 금액의 산술평균치로 한다. 이 경우 감정평가법인등 2인은 공공주택사업자의 요청에 따라 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회가 추천한 감정평가사법인등 중 공공주택사업자와 전세사기피해자가 각

각 선정한 자로 한다.

③ 법 제25조제7항에 따라 국가 또는 지방자치단체가 재정으로 지원할 수 있는 임대료 지원액은 같은 조 제4항에 따라 전세사기피해자가 공공임대주택에 거주하는 동안 납부하여야 할 임대료의 총액 중 제1항에 따른 차액을 초과하는 금액으로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대료 지원액 중 일부를 지원하지 아니할 수 있다.

1. 전세사기피해자가 법 제25조 제8항제1호에 따라 전세사기피해주택과 유사한 수준 이상의 공공임대주택으로 이주한 경우로서 이주한 공공임대주택의 임대료가 기존 주택의 임대료보다 높은 경우

2. 공공주택사업자가 제2항에 따른 감정평가 금액의 산술평균치로 전세사기피해주택을 매입한 경우

④ 제3항 단서에 따라 지원하지 아니할 수 있는 금액은 다음 각

호와 같다.

1. 제3항제1호의 경우: 기존 주택의 임대료를 초과하는 금액

2. 제3항제2호의 경우: 해당 주택의 매입금액과 공공주택사업자가 해당 주택과 면적, 권리관계 등이 유사한 전세사기 피해주택을 바탕으로 해당 주택 소재 지역의 평균낙찰가율 등을 고려하여 산정한 추정 매입금액 간 차액

⑤ 법 제25조의2제2항에 따라 국가 또는 지방자치단체가 재정으로 지원할 수 있는 임대료 지원액은 같은 조 제1항에 따라 전세사기피해자가 공공임대주택에 거주하는 동안 납부하여야 할 임대료의 총액으로 한다.

⑥ 그 밖에 공공주택사업자의 임대료 지원 방법 및 절차에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 피해지원총괄과	
연 락 처	(044) 201 - 5233