

## 전세사기 방지 및 사기피해자 보호대책 발표문

윤석열 정부 들어 전세사기와 보증사고가 급증하고 있지만 피해실태 조차 제대로 파악하지 못하고 있는 상황에서 애석하게도 최근 우리의 이웃 청년이 세 명이나 스스로 삶을 포기하는 상황에 이르렀다.

현행 헌법과 주거기본법은 국가와 지자체에 전 국민의 주거권 보장 의무를 규정하고 있으므로, 전세사기 피해에 대해서도 국가에 최종 책임이 있음을 천명한다.

이에 더불어민주당은 전세사기를 사전 예방하고, 사후 피해자를 신속하게 구제하기 위하여 다음과 같은 대책을 즉각 추진하도록 한다.

### (전세사기 방지)

1. 국무총리실 산하에 국토교통부와 법무부, 기획재정부, 국세청, 행정안전부, 경찰청, 금융위원회, 금융감독원 등 관련 부처, 기관들이 모두 참여하는 <전세사기 방지·구제 범정부대책기구>를 설치하고, 피해자에 대한 제반 구제조치를 신속하게 취할 것을 촉구한다.
2. 전세계약의 보증보험 가입요건을 대폭 완화하고, 주택도시보증기금에서 일정액을 지원하여 임차인도 보증보험가입을 할 수 있도록 한다. 저소득 청년층을 대상으로 한 보증금 한도상향, 전세반환보증보험료 전액 지원도 적극 추진한다.

### (사기피해 구제)

3. 전세사기 피해자들을 위해 해당 물건에 대한 경매는 중단시킨다.

4. 先지원 後구상권 청구 등 피해자들의 실질적 피해보상을 위해, 임대차 종료 후에도 전세금을 돌려받지 못하는 경우에는 한국자산관리공사 등이 채권매입 후 피해금액을 선보상하고, 채권매입기관이 경매, 공매, 매각절차 착수 등으로 회수하도록 한다. 이를 위해 ‘주택임차인의 보증금회수 및 주거안정지원을 위한 특별법안’ (조오섭의원 대표발의)을 조속히 제정한다.
5. 전세사기 피해입증 시 무주택여부, 소득제한, 임차보증금한도, 전용면적 등과 무관하게 아무 조건 없는 긴급 저리대출을 시행한다.
6. 소액임차인 범위를 확대하고 최우선 변제금액을 대폭 상향한다.
7. 국가와 지자체의 전세사기피해에 대한 책임을 강화하기 위해 임대차계약 피해 방지기구 설치를 의무화하는 법률 개정을 추진한다.
8. 상임위에 계류 중인 전세사기 방지 및 피해자 구제 관련 법률을 조속히 처리 하도록 한다.
9. 더불어민주당은 전세사기피해 접수센터를 발족하여 전세가구 지원에 노력한다.
10. 더불어민주당은 '주거권보장TF'를 구성하여 전세사기 피해를 방지하고, 국민의 기본적인 주거권을 보장하기 위한 종합 주거대책을 조속히 마련하겠다.

2023년 4월 19일

더불어민주당 정책위원회