

보도시점 : 배포 즉시 보도 가능 / 배포 : 2024. 5. 29.(수)

전세사기피해자 지원법 일부개정법률안에 대한 국회 재의 요구, 국무회의 의결

- 공공과 피해자 간 채권가격을 두고 불필요한 분쟁을 야기하여 집행 곤란
- 무주택 서민의 입주자 저축으로 조성된 주택도시기금으로 보증금 직접 보전은 악성 임대인의 채무를 일반 국민에게 전가하는 것
- 현실적인 대안을 마련하여 신속히 전세사기 피해자를 지원하는 것이 중요

오늘 정부는 제24회 국무회의에서 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」(이하 “특별법”)에 대해 「대한민국헌법」 제53조 제2항에 따라 국회에 재의요구를 하기로 의결하였다. 재의요구 제안이유의 주요 내용은 아래와 같다.

- 아 래 -

첫째, 임차보증금반환채권의 매입 과정에서 공정한 가치평가 기준을 마련하는 것이 곤란하여 불필요한 분쟁 발생이 우려되는 등 개정안대로 집행이 매우 어렵습니다.

경매 등 매각절차가 진행되기 전에는 피해주택의 권리관계나 낙찰가를 정확하게 파악할 수 없어 공정한 가치에 상응하는 금액을 지급하기 어려우므로 전세사기 피해자와 채권의 매입가격과 관련한 불필요한 분쟁이 발생할 가능성이 매우 높습니다.

둘째, 전세사기 피해자를 구제하기 위해 주택도시기금을 사용하는 것은 기금의 설치 목적과 용도에 부합하지 않을뿐더러, 결과적으로 일반 국민의 부담으로 전가될 것입니다.

전세사기 피해자의 수와 임차보증금반환채권의 규모 등을 고려할 때 채권을 매입하기 위해서는 **막대한 재원이** 소요될 것으로 예상됩니다. 아울러, 개정안은 장래 회수가 어려운 채권까지 일정 금액 이상으로 매입하도록 하고 있어 **공공의 손실은 필연적으로** 발생합니다.

주택도시보증금은 무주택 서민이 내 집 마련을 위해 가입한 입주자 저축을 포함하여 조성되므로, 향후 반드시 국민에게 돌려드려야 할 **부채성 자금**입니다. 무주택 서민으로부터 잠시 빌린 돈을 채권 매입에 사용한다면 막대한 공공의 손실은 고스란히 국민들의 부담으로 전가될 것입니다.

셋째, 개정안은 사인 간 계약에 따른 사기 피해자를 국가가 공공의 자금으로 직접 구제하는 **전례 없는** 법률안입니다.

보이스피싱 등 전기통신금융사기나 다단계판매 사기 등 다른 사기 피해와 전세사기 피해 모두 범죄로 인한 피해임에도 전세사기 피해에 대해서만 다르게 대우하는 것은 **헌법상 평등원칙**에 반할 우려가 있습니다.

넷째, 금융기관이 한국자산관리공사의 선순위저당채권 매도 요청에 응하도록 하는 것은 **재산권과 계약의 자유**를 침해할 우려가 있습니다.

개정안은 피해자의 신청에 따라 한국자산관리공사가 선순위저당채권을 매입하도록 하고, 이를 보유한 금융기관은 정당한 거절 사유가 없는 이상 응하도록 **강제**하고 있습니다. 이는 금융기관의 재산권을 침해할 뿐만 아니라, 해당 채권의 처분 여부를 해당 금융기관이 스스로 결정하는 것을 제한함으로써 계약의 자유 등 **사적자치의 원칙**에 반할 우려가 있습니다.

다섯째, 국민들에게 부담이 전가될 수 있는 사안임에도 불구하고 입법 과정에서 **충분한 협의와 사회적 공감대** 형성이 부족하였습니다.

전세사기 피해자의 보증금반환채권과 금융기관의 선순위저당채권을 매입하는 것은 일반 국민에게 악성 임대인의 채무를 전가하는 것과 다름없어 입법과정에서의 **충분한 협의와 폭넓은 사회적 공감대**를 바탕으로 입법이 추진되어야 합니다.

정부는 국회 논의과정과 전문가 토론회 등을 통해 개정안 집행이 어렵다는 점을 지속 밝혀왔고 많은 전문가도 개정안에 대해 신중한 검토가 필요하다는 입장이었으나, 이러한 의견이 충분히 반영되지 못했습니다.

한편 정부는 지난 27일 LH 등 공공주택사업자의 경매차익을 활용하여 전세사기 피해를 최대한 회복하고, 피해주택을 공공임대주택으로 전환함으로써 주거안정을 보장하는 지원방안을 발표한 바 있다.

박상우 국토교통부 장관은 “논의의 초점은 어떻게 해야 효과적으로 가급적 많은 피해자를 구제할 수 있는냐는 방법론이어야 한다”며, “지난 27일 경·공매 시스템을 활용한 「전세사기 피해자 주거안정 지원 강화방안」을 제시한 만큼 대안의 내용 그 자체에 주목하여 어느 대안이 더욱 신속하고 실질적이며 타당한 방법으로 지원해 주는가를 꼼꼼히 따져서 판단해 주시길 부탁드립니다”고 밝혔다.

	국토교통부 피해지원총괄과	책임자	과 장	이장원 (044-201-5232)
		담당자	사무관	문수빈 (044-201-5233)

