전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

(이용선의원 대표발의)

의 안 번 호	18098

발의연월일 : 2026. 4. 3.

발 의 자 : 이용선・백혜련・황 희
윤건영・박민규・박지원
이주희・문금주・송재봉
김태선・최혁진・전현희
김문수・민형배・오세희
이광희 의원(16인)

제안이유 및 주요내용

현행 「공동주택관리법」에 따르면, 하자보수를 청구할 수 있는 자는 입주자, 입주자대표회의 등으로 사용자(세입자)가 포함되어 있지 않으므로, 세입자가 입주자(임대인)에게 요청하면 임대인이 하자보수 청구를 할 수 있음.

그런데 전세사기피해주택의 경우, 하자보수가 필요한 경우가 발생하더라도 임대인의 소재불명 또는 연락두절 등으로 인하여 임차인인 전세사기피해자가 하자보수를 청구할 수 없는 실정임.

이에 전세사기피해주택의 임대인등이 소재불명 또는 연락두절인 경우에는 전세사기피해자도 하자보수를 청구할 수 있도록 함으로써 전세사기피해자의 거주 불편을 해소하려는 것임(안 제28조의3 신설 등).

법률 제 호

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조의3을 제28조의4로 하고, 제28조의3을 다음과 같이 신설한다.

제28조의3(하자보수에 대한 특례) 전세사기피해자등은 전세사기피해주택의 임대인이 소재불명 또는 연락두절인 경우 「공동주택관리법」을 준용하여 하자보수를 청구할 수 있다. 이 경우 “입주자대표회의등”에 “전세사기피해자등”이 포함된 것으로 본다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(하자보수청구에 관한 적용례) 제28조의3의 개정규정은 이 법 시행 전에 결정된 전세사기피해자등에 대하여도 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<신 설>	제28조의3(하자보수에 대한 특례) 전세사기피해자등은 전세사기피해주택의 임대인이 소재불명 또는 연락두절인 경우 「공동주택관리법」을 준용하여 하자보수를 청구할 수 있다. 이 경우 “입주자대표회의등”에 “전세사기피해자등”이 포함된 것으로 본다.
제28조의3 (생 략)	제28조의4 (현행 제28조의3과 같음)