

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법  
일부개정법률안  
(문진석의원 대표발의)

의안 번호	18426
----------	-------

발의연월일 : 2026. 4. 17.

발 의 자 : 문진석 · 박정현 · 염태영  
이재관 · 이정문 · 강준현  
박민규 · 김주영 · 김기표  
박 정 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법에 따라 한국토지주택공사(LH)가 「건축법」을 위반한 전세사기피해주택등을 매입하여 피해자를 구제하려는 경우 해당 건축물의 양성화 여부에 대한 건축위원회의 사전심의를 통과하여야 함.

최근 김포시에서 사전심의 부적합 통보를 받은 건축물들은 지구단위계획상 5가구 이하의 다가구주택만 지을 수 있는 지역에서 건축주가 10가구 이상으로 ‘방 쪼개기’를 한 경우로, 도시계획사업의 시행에 현저한 지장이 있는 점이 문제되었는데, 지구단위계획에도 불구하고 일정한 요건 하에 한국토지주택공사의 매입이 가능하도록 길을 열어 주어야 한다는 견해가 제기됨.

이에 도시계획을 위반한 건축물이라고 하더라도 조건부 승인이 가능하도록 함으로써 피해자들의 주택을 양성화하여 매입할 수 있도록

하여 피해자들을 보호하려는 것임(안 제25조의6제3항제2호 단서 신설).

## 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조의6제3항제2호 중 “것”을 “것.”으로 하고, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 도시계획사업의 시행에 지장이 있는 건축물의 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조건을 붙여 사용승인 판단을 통보할 수 있다.

### 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(사전심의에 관한 적용례) 제25조의6제3항제2호 단서의 개정규정은 이 법 시행 전에 제25조의6제2항에 따라 사전심의 신청을 한 대상건축물의 경우에도 적용한다.





다. 이하 같다)를 위반하지  
아니하고 구조안전·위생·방  
화와 도시계획사업의 시행 및  
인근 주민의 일조권(日照權)  
향유에 현저한 지장이 없는  
건축물일 것 <단서 신설>

④ ~ ⑨ (생략)

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----것. 다만, 도시계획사  
업의 시행에 지장이 있는 건  
축물의 경우에는 국토교통부  
령으로 정하는 바에 따라 조  
건을 붙여 사용승인 판단을  
통보할 수 있다.

④ ~ ⑨ (현행과 같음)