



문서번호 : 25-12-민생위-04

수 신 : 각 언론사

발 신 : 민주사회를 위한 변호사모임 민생경제위원회

제 목 : [민생위][공동 보도자료] 전세사기특별법 개정안 연내 처리 촉구 기자회견

전송일자 : 2025. 12. 04.(목)

전송매수 : 총 13매

전세사기·깡통전세 피해자 전국대책위원회,
전세사기·깡통전세 문제 해결을 위한 시민사회대책위원회,
더불어민주당 을지로위원회(위원장 민병덕), 더불어민주당 국회의원
박주민·복기왕·이수진·권향엽·김남근·모경종·박민규·박정현·송재봉·염태영·이강일·정진욱·차지호, 진보당
국회의원 윤종오·손술·전종덕·정혜경, 사회민주당 국회의원 한창민, 기본소득당 국회의원 용혜인, 조국혁신당

공동 보도자료

민생 국회를 위한 최우선 과제, 전세사기특별법을 개정하라!

전세사기특별법 개정안 연내 처리 촉구 기자회견

2025. 12. 4.(목) 11:00, 국회 본청 계단

1. 전세사기 피해자와 시민사회, 특별법 개정안 대표발의한 의원을 포함한 여야 국회의원들이 오늘(12/4) 오전 11시 국회 본청 계단 앞에서 기자회견을 열고
▲최소보장 도입, ▲피해자 인정 요건 완화, ▲신탁사기, 다세대 공동담보 피해주택 지원을 위한 배드뱅크 도입, ▲임대인 동의 없는 피해주택 시설 관리 방안 마련 등을 담은 전세사기특별법 개정안의 연내 처리를 강력히 촉구했습니다.
2. 안상미 공동위원장은 2022년 7월 전세사기 피해를 처음 인지한 이후 3년 넘게 싸워왔지만, 피해자들의 현실은 크게 달라지지 않았다고 지적했습니다. 안 위원장은 전국 피해자들이 지속적인 요구와 활동으로 전세사기를 사회적 재난으로 인정하게 만들고, LH 매입을 통한 경매차익을 지원 등의 변화도 이끌어냈지만, 여전히 속도가 더디고 사각지대가 많다고 비판했습니다. 주택임대차보호법상 최우선변제금조치

회복하지 못하거나, 경매차익이 적어 개인회생·파산을 선택하는 사례가 늘고 있다며, “말만 민생을 외치고 실제로는 민생을 외면하는 국회”라고 강하게 규탄했습니다. 안 위원장은 지난 3년 동안 피해자들의 요구는 단 하나, 사각지대 없는 실효성 있는 대책이라며, “전세사기 없는 사회를 만들겠다”는 이재명 정부의 약속은 반드시 특별법 개정으로 지켜져야 한다고 강조했습니다. 아울러 피해자들이 요구하는 5대 요구안(최소보장 도입, 피해자 인정 요건 완화, 신탁사기·다세대 공동담보 피해 지원을 위한 배드뱅크 도입, 피해주택 시설 관리 방안 마련 등)을 담은 전세사기특별법 개정안의 연내 처리를 촉구했습니다. 정부와 국회가 약속만 하고 하염없이 기다려야 상황이 되풀이되지 않도록, 특별법 개정을 책임감을 있게 신속하게 처리해줄 것을 당부했습니다.

3. 석진미 경북대책위 위원장은 “경북 지역에는 다가구 건물의 명의신탁, 허위 수익보장, 업·다운 계약, 무자본 리모델링, 그리고 부동산 컨설팅을 통한 조직적 기망까지 구조적 사기에도 불구하고 피해자로 인정받지 못한 피해자들이 너무나도 많다”며 이는 현재 특별법이 보증금 규모, 월세 여부, 증거의 확보 난이도 등 형식적인 요건만으로 피해자를 걸러내고 있기 때문이라고 지적했습니다. 석 위원장은 “피해 건물이 사기 조직이 만든 채무 구조로 인해 경매 배당 여력이 거의 없고, LH 협의매수 역시 지나치게 높은 매입가로 인해 피해자들이 돌려받는 보증금은 절반 수준”이라고 비판하며 ▲복합적 사기 구조를 인정할 수 있는 판단 기준 마련, ▲피해자 요건 완화, ▲경매차익 여부와 상관없이 피해자의 최소 보증금이 보전될 수 있는 제도적 장치를 촉구했습니다.
4. 이우철 부산대책위 부위원장은 현재 부산 대책위에서 단 한 명의 피해자도 구제받지 못한 이유가 공동담보 피해자들이 특별법 적용을 받기 어렵기 때문이라며, 공동담보 피해를 신속하게 해결할 수 있도록 특별법 개정을 촉구했습니다. 이 부위원장은 최근 부산의 한 피해자가 극단적 선택을 시도했지만 다행히 생명을 지켰다며, 본업과 아르바이트를 병행하며 정부 대책을 기다리고 버텼음에도 “어떻게 해결되는지, 언제 해결되는지”조차 알 수 없는, 한 줄기 희망도 보이지 않는 상황이 피해자를 절망으로 내몰았다고 말했습니다. 또한 이 부위원장은 통신실과 관리실을 불법 개조해 임대한 주택에서 HF 전세대출까지 받은 사례를 언급하며, 등기가 없어 LH 매입이 거절되었고, 이 경우 쫓겨나지 않기 위해서는 경매 유예가 필요하지만 해당 건물이 공동담보로 묶여 있어 나머지 42세대의 경매가 끝나지 않는 문제점이 있다고 지적했습니다. 이 위원장은 정부와 국회가 특별법의 문턱에도 서지 못한 채 버티고 있는 공동담보 피해자들의 절규를 더 이상 외면해서는 안 된다고 호소했습니다.

5. 이지현 참여연대 사무처장은 “2년 전 전세사기 피해자들이 특별법 개정을 촉구하며 삭발식까지 했지만, 여전히 피해가 이어지고 제도적 미비 속에서 고통은 더 깊어지고 있다”고 지적했습니다. 이지현 처장은 “국회가 약속했던 보완 입법을 미루는 사이, ‘근거 법안이 없다’는 이유로 여야가 증액에 합의한 전세사기 피해자 최소지원금 1,000억 원조차 내년도 예산에 반영되지 못했다”며, 예산 증액을 합의해도 법적 기반이 없어 집행하지 못하는 이 모순이 국회가 책임을 방기해 온 현실을 보여준다고 비판했습니다. 또한, 현재 국회에는 피해자들의 요구를 반영한 여야 의원들의 법 개정안이 여러 건 발의되어 있는 만큼, 국회가 이를 조속하고 책임 있게 처리해야 한다고 강조했습니다. 특히, 집권여당이 전세사기특별법 개정안 처리에 앞장서야 한다고 촉구하며 “서민의 주거 안전을 지키는 법이 멈춰 서 있는 동안, 피해자의 삶도 멈춰 있다”고 지적했습니다.
6. 김남주 민변 민생경제위원장은 “2025년이 얼마남지 않았지만 이제라도 민생국회가 되어야 한다”며, 정부와 국회가 국민들에게 약속한 ‘전세사기 없는 사회’, ‘6개월마다 입법 보완’이라는 약속을 반드시 지켜야 한다고 강조했습니다. 김 위원장은 피해자들이 최소한의 보증금이라도 돌려받을 수 있도록 ‘최소보장’ 도입, 까다로운 피해자 인정요건 완화, 신탁사기와 다세대 공동담보 피해자들을 위한 실질적인 구제책 논의조차 지지부진한 현실을 지적하며, 전세사기로 빚더미에 앉은 청년과 서민들이 다시 일어 설 수 있는 발판이 될 수 있는 특별법 개정을 거듭 촉구했습니다. 또한 김 위원장은 “더 이상의 희생은 없어야 하며, 특별법은 단순히 피해를 회복하는데 그치지 않고 전세사기를 예방하고 주거 정의는 세우는 법이어야 한다”고 덧붙였다.
7. 이날 기자회견은 전세사기특별법 개정안을 대표발의한 더불어민주당 염태영 의원, 진보당 윤종오 의원, 사회민주당 한창민 의원과 함께 조국혁신당 조국 대표를 비롯한 여야 의원 20명이 함께했습니다. 끝.

■ 보도자료 [[원문보기/다운로드](#)]

■ 불임1. 기자회견 개요

■ 불임2. 기자회견문

■ 불임3. 발언문

▣ 붙임1. 기자회견 개요

- 제목 : 전세사기특별법 개정안 연내 처리 촉구 기자회견
- 일시 장소 : 2025. 12. 4. (목) 11:00, 국회 본청 계단 앞
- 주최 : 전세사기·강통전세 피해자 전국대책위원회, 전세사기·강통전세 문제 해결을 위한 시민사회대책위원회, 더불어민주당 을지로위원회(위원장 민병덕), 더불어민주당 국회의원
박주민·염태영·이수진·박정현·이강일·박민규·권향엽·복기왕·차지호·정진욱·송재봉·
모경종, 진보당 국회의원 윤종오·전종덕·정혜경·손솔, 사회민주당 국회의원 한창민,
기본소득당 국회의원 용혜인, 조국혁신당
- 프로그램
 - 사회 : 이원호 빈곤사회연대 집행위원장
 - 발언1 : 더불어민주당 염태영 의원
 - 발언2 : 진보당 윤종오 의원
 - 발언3 : 조국혁신당 조국 대표
 - 발언4 : 안상미 전세사기·강통전세 피해자 전국대책위원회 공동위원장
 - 발언5 : 석진미 경북대책위 위원장
 - 발언6 : 이우철 부산대책위 부위원장
 - 발언7 : 이지현 참여연대 사무처장
 - 발언8 : 김남주 민변 민생경제위원회 위원장
 - 구호제창 및 피켓 퍼포먼스

피해자 요구를 담은 전세사기특별법 개정, 이번에야말로 국회가 응답하라!

2023년 5월말, 전세사기특별법이 국회 본회의를 통과하여 제정된 지 벌써 2년 반, 무려 924일이라는 시간이 흘렀습니다. 그러나 전세사기 피해자들과 시민사회는 오늘도 여기 국회에서 전세사기특별법 개정을 호소하고 있습니다. 특별법이 만들어진 이후 핵심 요구가 제대로 반영되지 않았기 때문입니다.

2023년 9월, 전세사기특별법 시행 100일 기자회견에서 피해자들은 이렇게 외쳤습니다. “피해자 요건은 문턱이 너무 높습니다. 피해자 인정기준을 완화해야 합니다.” 지금이라고 달라졌을까요. 전혀 그렇지 않습니다. 심지어 2024년 8월까지 74.5%였던 피해자 인정률은 특별법 개정 후 절반 이하로 떨어졌고, 같은 주택에 살아도 피해자 인정 여부가 제각각입니다.

2024년 5월, 여덟 번째 희생자를 추모하며 피해자들은 이렇게 외쳤습니다. “고인과 같이 최우선변제금도 못받아 무일푼으로 쫓겨날 위기에 있는 피해자들에 대한 특별 지원 대책이 필요합니다.” 하지만 LH에서 피해주택을 매입하지 못하거나 경매 차익이 적은 경우가 있어 LH 매입 방안의 한계가 있습니다. 이를 위해 피해 회복이 어려운 피해자들을 위한 최소보장 방안이 마련되어야 합니다.

피해자들이 요구하는 개선책은 어렵지도, 많지도 않습니다. 피해주택 시설관리를 위해 임대인 동의가 없어도 지자체가 개입할 수 있도록 하고, 신탁사기·다세대 공동담보 피해가 반복되지 않도록 ‘배드뱅크’를 도입해 사각지대를 없애자는 것입니다.

피해자들은 전세대출 이자를 감당하기 위해 투잡·쓰리잡을 뛰면서도 기자회견, 집회, 1인 시위, 간담회, 토론회를 통해 이 간절함을 전달하고 있습니다. 그 절박함을 더는 국회가 외면해서는 안 됩니다. 이를 반영한 전세사기특별법 개정안이 국회에 발의되어 있습니다. 여야 의원 모두가 발의에 나섰지만 아직 상정도 되지 않아 통과 여부가 불투명합니다. ‘6개월마다 보완 입법을 하겠다’던 약속은 언제까지 미뤄질 것입니까. 전세사기 문제 해결, 제대로 된 특별법 개정부터입니다. 더 이상 시간이 없습니다.

전세사기 문제 해결, 제대로 된 특별법 개정부터입니다. 더 이상 시간이 없습니다.

게다가 입법 지연의 현실적 피해는 내년도 예산에서도 확인됩니다. 국회 국토위가 여야 합의로 전세사기 피해자 최소 지원금 증액을 결정했지만, 결국 반영되지 못했습니다. 관련 법률이 마련되지 않았다는 이유였습니다. 국회가 법 개정을 미룬 탓에 피해 회복을 위한 최소한의 재정적 기반조차 마련되지 못한 것입니다.

전세사기 없는 사회, 이제 정말로 국회가 나서야 합니다. 늦었지만 지금이라도 국회가 답해야 합니다. 피해자와 시민사회가 가장 먼저 외쳤던 말, “전세사기는 개인의 잘못이 아니라 사회적 재난입니다.” 국회가 이 외침에 동의한다면 반드시 연내 피해자 요구를 담은 전세사기특별법 개정안을 통과시키십시오. 그것만이 전세사기 문제를 누군가 홀로 떠안지 않도록, 절망하지 않도록 하는 유일한 길입니다.

2025년 12월 4일
기자회견 참가자 일동

■ 붙임3. 발언문

1. 안상미 전국대책위원회 공동위원장

22년 7월 전세사기를 인지하고 사회재난임을 알리며 싸워온지 벌써 3년이 지났습니다.

그동안 개인의 잘못이라 여기던 시선에서 사회재난임을 인정하고 lh매입으로 경매차익금을 지원하는 제도로 오기까지 분명 변화는 있었습니다. 최근 일부는 경매차익으로 보증금의 100%를 회수하는 사례도 나왔습니다.

그러나 참으로 더뎠습니다. 그리고 복불복이었습니다. 그러는동안 경매종료로 지원의 사각지대에 놓인 사람들이 많습니다. 그리고 또 서민인 소액임차인을 보호하겠다는 주택임대차보호법에서 정한 최우선변제금조차 보장받지 못하는 피해자가 여전히 많습니다. 또한 피해회복률이 낮아 개인회생이나 파산으로 내몰린 피해자 또한 많습니다.

3년전부터 저희가 외친건 같았습니다. 구제의 사각지대가 발생하지않도록 전세채권을 평가해서 정부가 먼저매입해주고 경매등의 시간을 줄여달라. 채권이 0원인 피해자들에게는 보증금의 일부라도 보장해서 다음주거를 계획하도록 해달라. 이 사기의 트라우마에서 빨리 벗어나 일상을 살게해달라. 그러나 매번 경매유예등 쫓겨나는 상황에 밀려 실효성부족한 특별법을 받아들일 수밖에 없었습니다.

그 결과 저는 지난 1년전 허울뿐이던 특별법 개정이 늦어지면서 경매가 종료되어 울며 겨자먹기로 셀프낙찰을 받았습니다. 결국 최우선변제금 2700만원을 제외하고 5천만원 이상의 금액을 잃어버렸으며 추가로 경매관련비용이 더 들었습니다.

낙찰을 받았으면 괜찮은거 아니냐라고 말씀하실수 있지만 100% 은행대출이며, 제 상황이 이사를 해야하는 상황임에도 불구하고 이사를 할 수가 없습니다. 만약 특별법 개정이 좀 빨리 되어서 지금의 lh매입후 경매차익지급을 받을수 있었다라면 저는 아마도 90%이상을 환수하고 이사도 할수 있었을것입니다. 그리고 전세사기의 악몽에서 벗어날 수 있었을 것입니다. 그러나 경매가 종료되었음에도 저는 아직 이 악몽이 끝나지 않았습니다. 이렇듯 저의 경우를 비롯한 피해자들 대부분에게 시간이 없습니다. 시간이 갈수록 저와같은 사각지대피해자들이 늘어나고 있습니다. LH매입도 공공임대도 선택하기 어려운 사각지대에 놓인 피해자들위해 특별법은 다시 신속히 개정되어야합니다.

지난 9월에도, 10월에도 더디게 논의되는 특별법 개정을 촉구하는 기자회견을 했으며 정부가 바뀌고 저희가 외쳤던 소액임차인보호를 위한 최우선변제금

법안개정을 국정과제로 약속해주셔서 설렘이었습니다. 그러나 벌써 100일이 훌쩍 지나도록 아직 결과는 제자리입니다. 소급도 어렵다는 최우선변제금 개정법안은 도대체 언제하실겁니까? 경매와 배당이 모두 종료되어 현재피해자들은 한명도 혜택이 안되는 시점에 하시렵니까? 지금해도 늦습니다. 소급이 안된다면 피해자 대부분이 제외될수 있습니다. 하겠다는 약속만 있을뿐 하염없이 기다려야만 하는 피해자들은 너무도 지칩니다.

내란청산 중요합니다. 그러나 전세사기는 대표적 민생이며 피해자들에게는 인생을 좌우지하는 중대문제이기에 한명의 사각지대도 없어야합니다. 또한 아직도 부족한 예방책으로 인해 국민모두가 잠재적 전세사기 피해자임이 변하지않았습니다.

민생을 외치고 있는 국민의힘은 말만이 아닌 전세사기 특별법 개정에 적극 합의하십시오 그리고 정부여당은 책임감을 가지고 속도를 내주십시오. 그래서 저는 특별법 개정이 올해를 넘기지않도록 이 자리에서 다시 한번 촉구합니다.

첫째, 보증금을 한푼도 돌려받지 못하는 피해자와 자유롭게 주거를 이동할수 있기를 원하는 피해자를 위해 최소보장을 도입해주십시오 단한명이라도 구제에서 제외되선 안됩니다. 다양한 상황에 놓인 피해자들에게 반드시 선택지가 필요합니다.

둘째, 여전히 발생하는 신규피해자들이 피해자인정조차 받지못하는 일들이 많습니다. 다시 거리에 나앉아야하는 피해자가 나오지않도록 현실적으로 피해자인정 문턱을 낮춰주십시오.

셋째, 경매를 통한 lh 매입이 어려운 신탁과 다세대 공동담보를 위해 배드뱅크를 도입해주십시오

넷째. 피해자임에도 조건에 걸려 차별받지 않도록, 단 한명도 제외되지 않도록 사각지대를 없애주십시오

다섯째, 안전한삶을 위협하는 관리문제를 더 이상 방치하지 말고 지자체의 피해주택관리강화를 담은 재도를 조속히 추진해주십시오.

그리고 마지막으로 전세사기는 아직 끝나지않았고 제대로된 예방책도 없습니다. 더 이상 피해자가 나오지않도록 과감하고 다양한 접근으로 예방책을 만들어야 합니다. 그때 비로소 특별법의 만료기간을 정할수 있습니다. 그러므로 5월 31일 계약자까지로 피해자의 기간을 한정짓는 문구는 삭제해주십시오.

세계의 어느나라도 할수 없는 K-민주주의의 역사를 이룬 나라만큼 시민 개개인이
안전하고 행복하고 상식이 통하는 사회가 되길 간절히 바라며 정부와 국회에
다시한번 촉구합니다. 전세사기 특별법 즉각 개정하라!!

2. 석진미 경북대책위 위원장

오늘 이 자리에서 저는 왜 특별법이 반드시 개정되어야 하는지, 그리고 왜 경북
피해자들이 더 이상 기다릴 수 없는지 그 이유를 분명하게 말씀드리고자 합니다.
먼저, 경북에는 분명히 사기를 당했음에도 피해자로 인정받지 못한 분들이 너무나
 많습니다.

사기 구조는 명확합니다. 다가구 건물의 명의신탁, 허위 수익보장, 업·다운 계약,
 무자본 리모델링, 그리고 부동산 컨설팅을 통한 조직적 기망까지... 피해자들이
 스스로 대비할 수 없는 형태의 구조적 사기였습니다. 그럼에도 불구하고 현재
 특별법은 보증금 규모, 월세 여부, 증거의 확보 난이도 등 형식적인 요건 만을
 기준으로 피해자를 걸러내고 있습니다. 피해는 분명한데, 제도가 피해자라고
 인정하지 않습니다. 이 모순을 해결하지 못한다면, 특별법의 존재 이유는 없습니다.
 저희는 오늘 이 자리에서 피해자 요건의 합리적 개정을 강력하게 요구합니다.

또 하나 더 심각한 현실이 있습니다. 바로 경매차익이 적어서 결국 피해자 구제가
 사실상 불가능한 구조입니다. 경북의 여러 피해 건물은 이미 사기 조직이 만들어
 놓은 채무 구조 때문에 경매가 진행되더라도 배당 여력이 거의 없습니다. 게다가 LH
 협의매수를 진행했음에도, 매입가가 지나치게 높게 책정되어 있어 피해자들은 살기
 위해 우선매수권을 행사할 수밖에 없는 상황으로 몰립니다. 그렇게 힘들게 건물을
 매수해도, 피해자들이 돌려받는 보증금은 절반 수준입니다. 몇천만 원, 몇억 원씩
 잃고도 제도는 “구제되었다”고 말합니다. 이것은 구제가 아닙니다. 이것은 피해를
 조금 줄여놓은 방치일 뿐입니다.

특별법이 존재하는 이유는 피해자의 삶을 회복시키기 위함인데, 현재의 구조는
 피해자의 절규를 해결하지 못하고 있습니다. 그래서 저는 분명하게 말씀드립니다.
 복합적 사기 구조를 인정할 수 있는 판단 기준이 만들어져야 하며, 특별법 개정은
 선택이 아니라 필수입니다. 피해자 요건은 현실을 반영해 완화되어야 하고, 경매차익
 여부와 상관없이 피해자의 최소 보증금이 보전될 수 있는 제도적 장치가 반드시
 필요합니다. 경북의 피해자들은 단지 돈을 잃은 것이 아닙니다. 삶의 기반을 잃었고,
 가정이 흔들렸고, 생계와 미래가 한순간에 무너졌습니다. 이들을 제도 밖으로

내버려두는 것은 국가의 책임 방기입니다. 국회는 피해자의 목소리를 더 이상 외면해서는 안 됩니다.

저희는 오늘 이 자리에서 명확하게 요구합니다.

특별법을 현실에 맞게 개정해 주십시오. 피해가 명백한데도 피해자로 인정받지 못하는 이 억울함을 끝내주십시오. 경매차익이 없어 평생 모은 돈을 절반도 회수하지 못하는 이 구조적 모순을 해결해 주십시오. 경북대책위는 피해자들과 끝까지 함께할 것입니다.

저희는 절대 물러서지 않겠습니다. 피해자 한 명도 남기지 않는 진정한 구제가 이루어질 때까지 싸우겠습니다.

3. 이우철 부산대책위 부위원장

전국 각지에서 다양한 전세사기 피해가 끊임없이 발생하고 있습니다. 각 지역마다 대책위원회가 꾸려져 피해자 지원에 힘쓰고 있지만, 부산 지역의 현실은 매우 심각합니다. 현재까지 부산 대책위원회에서 단 한 명의 피해자도 실질적 구제를 받지 못한 상황입니다. 특히 HUG 전세피해자를 제외하면, 그 어떤 피해자도 해결된 사례가 없다는 사실은 매우 안타깝고, 전국적으로도 유례없는 일일 수 있습니다.

정부는 피해자 지원을 위해 *전세사기피해자지원 및 주거안정에 관한 특별법(이하 특별법)*을 제정했습니다. 그러나 부산의 공동담보 피해자들은 이 특별법의 보호를 애초에 적용받기조차 어려운 현실에 놓여 있습니다. 이유는 단 하나입니다. 지원 절차의 ‘시작선’에 서는 것조차 불가능하기 때문입니다.

최근 부산에서는 전세사기 피해로 극단적인 선택을 시도한 사례까지 발생했습니다. 다행히 생명은 지켰지만, 그때 하셨던말이 지금도 마음에 깊이 남아있습니다. “어떻게 해야 해결되는 겁니까? 언제 해결되는 건가요? 정말 누구 하나 죽어야 바뀌는 건가요?” 이 피해자는 최근 발생한 사례가 아닙니다. 무려 2년 전 피해를 당한 청년으로, 사고 직전까지 본업과 아르바이트를 병행하며 살아내기 위해 끝까지 버텼던 젊은 청년입니다. 대출을 조금씩 갚아가며, 정부의 대책을 믿으며 하루하루 버텨왔습니다. 그러나 끝없는 막막함과 단 한 줄기 희망도 보이지 않는 구조 실패가 결국 그녀를 극단으로 내몰았습니다.

부산의 한 건물에서는 통신실과 관리실을 불법 개조하여 주거용으로 임대한 사실도 확인되었습니다. 이 피해자는 HF 보증서를 통한 전세대출까지 받았지만, 등기가 없어 LH 매입도 불가능한 상황입니다. 집이 경매에서 낙찰되는 순간, 이 피해자는 바로 쫓겨나야 합니다. 그래서 선택지는 ‘경매 유예’밖에 없습니다. 문제는 이 건물이

공동담보라는 점입니다. 단 한 가구가 유예를 신청하면, 42개 전체 세대의 경매가 모두 종료될수 없습니다.

경매를 유예하고 있는 피해자도, 경매를 진행하고 싶은 피해자도 그 누구도 잘못된 사람이 없습니다. 하지만 지금의 제도는 피해자들끼리 서로를 원망하고, 누군가를 죄인으로 만들어버리는 구조입니다. 왜 피해자가 또 다른 피해자를 원망해야 합니까? 왜 정부의 제도 미비를 피해자 개인의 선택으로 책임지게 합니까?

부산의 전세사기 피해자들은 지금 이 순간에도 삶의 기반이 무너지고 있습니다. 특별법이 있음에도 특별법의 문턱에조차 서지 못한 채, 그저 버티고, 기다리고, 포기하지 않기 위해 몸부림치고 있습니다. 정부는 이 절규를 더 이상 외면해서는 안 됩니다. 공동담보 피해문제가 신속히 해결되기 위해 배드뱅크 방식 같은 일괄매각·일괄매입 구조를 과감하게 추진해 부산의 피해자들에게도 시작할 수 있는 권리, 구제받을 수 있는 최소한의 길을 열어주십시오.

4. 이지현 참여연대 사무처장

2년 전입니다. 살을 에는 추위 속, 바로 이 자리에서 전세사기 피해자들이 전세사기특별법 개정을 촉구하며 삭발식을 진행했습니다. ‘다시는 이런 피해가 반복되어서는 안 된다’는 눈물겨운 호소였지만, 2년이 지난 지금도 고통은 끝나지 않았습니다. 터전을 잃고 삶의 기반을 되찾지 못한 분들이 여전히 있고, 그 사이 새로운 피해자들은 계속 생겨나고 있습니다.

작년 8월, 어렵게 특별법을 개정해 LH 매입을 통한 일부 회복의 길을 연 것은 다행스런 일입니다. 하지만, 실효성은 턱없이 부족했습니다. 그런데도 그 뒤에 국회가 한 일이 무엇입니까? 내실있는 대책은 마련하지 않고 법의 시한을 연장한 것이 전부입니다. 피해자들은 여전히 제도 밖에 서 있고, 국회는 약속했던 후속 입법을 외면해왔습니다.

입법 지연은 예산에도 직접적인 피해로 이어졌습니다. 국토위에서 여야가 합의해 증액했던 전세사기 피해자 최소지원금 1,000억 원이 ‘근거 법안이 없다’는 이유로 끝내 내년도 예산에 반영되지 못했습니다. 국회가 입법을 미룬 탓에 피해자 회복이 또다시 늦춰지는 이 상황을 피해자 어느 누가 납득할 수 있겠습니까. 예산 증액을 합의해 놓고도 법이 없어 집행하지 못하는 이 어처구니없는 현실이, 국회가 약속과 책임을 다하지 않았다는 점을 보여줍니다.

그래서 우리는 오늘 다시 이 자리에 섰습니다. 단지 과거의 약속을 상기하기 위해서가 아니라, 국회가 더는 이 눈물과 절규를 방치해서는 안 되기 때문입니다.

특히 입법이 이토록 지연된 데에는 더불어민주당도 책임에서 자유롭지 않습니다. 피해자들의 요구와 현실을 누구보다 잘 알고 있음에도, 특별법 개정은 지지부진했고, 지도부 차원의 결단도 보이지 않았습니니다. 집권 여당이 더 빨리, 더 책임있게 움직였어야 했다는 아쉬움을 말씀드리지 않을 수 없습니다.

그러나 오늘 이 자리에 여러 의원님들이 함께해 주신 것을 보면 이제는 피해자 지원을 더 이상 늦출 수 없다는 공감대가 국회 안에서 형성되고 있다고 믿습니다. 우리가 요구하는 것은 새로운 논의를 처음부터 시작하자는 것이 아닙니다. 최소보장방안 도입, 사각지대 해소, 피해주택 관리부실 문제 해결 등 그동안 피해자들이 수년간 요구해온 과제, 이미 국회에도 여야 의원들이 그 요구를 받아 발의한 법안들을 책임있게 처리해달라는 것입니다.

국회가, 무엇보다 집권 여당이 전세사기특별법 개정안을 조속히 통과시키는 데 앞장서 줄 것을 촉구합니다.

서민의 주거 안전을 지키는 법이 멈춰 서 있는 동안, 피해자의 삶도 멈춰 있다는 점을 모두 명심해주시기를 마지막으로 호소합니다.

5. 김남주 민변 민생경제위원회 위원장

차가운 바람이 옷깃을 여미게 하는 12월입니다. 하지만 여기 국회 본청 계단 앞에 모인 우리 전세사기 피해자분들의 마음은 이 겨울바람보다 훨씬 더 시리고 아프실 것입니다.

우리는 격동의 시간을 보냈습니다. 시민의 힘으로 내란을 종식시키고, 다시금 민주주의와 정의를 바로 세운 역사적인 사회대개혁 원년을 보내고 있습니다. 사회대개혁은 이뤄졌습니까? 전세사기 피해자분들의 삶이 회복되지 못했는데, 민생이 회복되지 못했는데, 사회개혁이 달성되었다고 할 수 없습니다.

2025년이 얼마 남지 않았지만 이제 민생국회가 되어야 합니다.

전세사기 특별법이 제정된 지 벌써 2년 반이 지났습니다. 그동안 개정이 있었지만, 피해자들의 고통은 여전합니다. 피해자들은 전세대출 이자를 갚기 위해 여전히 분투하고 있습니다.

정부는 '전세사기 없는 사회'를 약속했습니다. 국회는 6개월마다 법을 보완하겠다고 약속했습니다. 그러나 지금 현실은 어떻습니까? 피해자들의 요구가 반영된 개정안은 아직 상임위 문턱조차 넘지 못하고 있습니다. 피해자들에게 최소한의 보증금이라도 돌려받을 수 있게 해달라는 '최소보장 도입', 까다로운 '피해자 인정 요건 완화',

그리고 신탁사기나 다세대 공동담보 피해자들을 위한 실질적인 구제책은 논의조차 지지부진합니다. 심지어 내년도 예산안에는 국토위에서 증액했던 최소지원금 예산조차 반영되지 않았습니다.

내란을 막아낸 것이 국회의 책무입니다. 국민의 재산과 주거권을 지키는 것 또한 국가의 존재 이유입니다. 사회적 재난 앞에 국가가 없다는 절망감이 다시는 반복되어서는 안 됩니다.

우리가 요구하는 것은 평생 모은 전 재산을 사기꾼에게 빼앗기고, 빚더미에 앉은 청년들과 서민들이 다시 일어설 수 있는 '최소한의 발판'을 마련해 달라는 것입니다.

이제 2025년도 얼마 남지 않았습니다. 이번 12월 임시국회는 반드시 '전세사기특별법 개정안'을 처리해야 합니다.

첫째, '선구제 후회수'의 취지를 살릴 수 있는 최소보장 방안을 도입하십시오.

둘째, 사각지대를 없애야 합니다. 신탁사기 피해자, 다세대 공동담보 피해자들도 구제받을 수 있도록 '배드뱅크' 도입 등 적극적인 금융 지원책을 마련하십시오.

셋째, 피해 주택의 관리 부실 문제를 해결하십시오.

더 이상의 희생은 없어야 합니다. 이 법은 단순히 피해를 복구하는 법이 아닙니다.

다시는 대한민국에서 집을 구하는 일이 공포가 되지 않도록, 전세사기를 근본적으로 예방하고 주거 정의를 세우는 법입니다.