

구민의 작은 목소리에도

귀 기울이는 금천구의회

복지건설위원회 제2차 회의
2025. 6. 23.(월) 10:00

제255회 금천구의회 정례회 심사안건 검 토 보 고 서

서울특별시 금천구 주택임차인 보호 및 자원 조례
일부개정조례안
(문화환경국 부동산정보과 소관)



복 지 건 설 위 원 회
전문위원 추병수

서울특별시 금천구 주택임차인 보호 및 지원 조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 의안번호 : 제2734호
- 나. 제 출 자 : 도병두 의원
- 다. 제출일자 : 2025. 5. 29.
- 라. 회부일자 : 2025. 5. 29.

2. 제안이유

전세사기피해주택은 임대인 연락 두절 등에 따른 관리 공백으로 하자보수 및 유지관리 등이 불가능한 바, 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독을 위한 근거를 마련하여 전세사기피해자의 2차 피해 예방 및 주거안전과 안정적인 생활에 기여하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 전세사기피해주택의 정의 규정 신설(안 제1조의2제7호)
- 나. 전세사기피해주택에 대한 안전관리 및 감독업무 규정 신설
(안 제6조의4)

4. 참고사항

- 가. 관련법령 : 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」
제28조의2
- 나. 예산조치 : 필요시 조치

5. 검토의견

가. 개정 이유

본 개정안은 상위법령의 개정 사항을 반영하여 금천구 전세사기 피해주택의 안전 관리에 필요한 사항을 추가하고자 개정함

나. 주요 내용

1) 전세사기피해주택의 정의 규정 신설(안 제1조의2제7호)

- 전세사기피해주택의 정의를 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제2조제5호를 적용하여 신설함

2) 전세사기피해주택에 대한 안전관리 및 감독업무 규정 신설

(안 제6조의4)

- 공동주택등의 관리가 정상적으로 이루어지지 않는 경우에 구청장이 해당 공동주택 등을 공공위탁 관리하고, 부족한 관리비용 일부의 공공지원을 결정할 수 있도록 함

다. 검토의견

- 본 개정안은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」의 개정 사항을 반영하여(2024.9.10.) 전세사기 피해 주택 관리와 지원에 필요한 근거를 마련한 것으로 개정 내용은 법령의 범위에서 특별한 문제점은 없는 것으로 사료됨.

관계법령

□ 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

[시행 2025. 5. 20.] [법률 제20956호, 2025. 5. 20., 일부개정]

제28조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ① 전세사기피해주택의 소재지를 관할하는 지방자치단체의 장은 「공동주택관리법」 제34조 및 제93조제1항을 준용하여 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독 업무를 수행할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 전세사기피해주택의 임대인등이 소재불명 또는 연락두절 등으로 안전 확보 및 피해 복구가 시급한 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 전세사기피해주택의 관리 현황 및 피해 조사, 그에 따른 조치
2. 전세사기피해주택의 공공위탁관리

③ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제2항 각 호의 시행을 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독, 전세사기피해주택 관리 현황 조사 및 조치, 공공위탁관리 및 비용지원 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

[본조신설 2024. 9. 10.]