

서울특별시 금천구 주택임차인 보호 및 지원 조례 일부개정조례안 심사보고서

2024년 2월 16일
복지건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2024년 2월 2일, 고영찬 의원
- 나. 회부일자 : 2024년 2월 2일
- 다. 상정일자 : 제248회 서울특별시 금천구의회 임시회 개최 중
제1차 복지건설위원회(2024년 2월 16일)
 - 상정, 제안설명, 검토보고, 질의·답변, 심사, 의결

2. 제안설명의 요지

가. 제안이유

- 2023년 7월 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」이 제정·시행됨에 따라 국민들을 전세사기 등으로부터 보호하고 피해 회복 지원에 필요한 사항을 보완하고자 함.

나. 주요내용

- 1) 조례의 목적에 ‘전세사기 등으로 인한 임차인의 피해 회복’ 내용 추가 규정(안 제1조)
- 2) 용어의 정의에 관한 사항 규정(안 제1조의2 신설)
- 3) 전세사기 피해 임차인보호대책 특례 규정(안 제5조의2 신설)

3. 전문위원 검토보고 요지

가. 검토보고 : 전문위원 추병수

나. 검토의견

1) 개정 이유

- 본 개정안은 2023년 7월 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제정에 따라 주택임차인의 전세사기 피해에 대한 보호대책을 신설하여 금천구민의 주거 안정에 기여하고자 의원 발의되었음.

2) 주요 내용

- 가) 조례의 목적에 ‘전세사기 등으로 인한 임차인의 피해 회복’ 내용 추가 규정(안 제1조)
- 나) 용어의 정의에 관한 사항 규정(안 제1조의2 신설)
 - 임대차 계약, 전세 사기 등 조례에서 사용되는 용어에 대한 명확한 정의를 신설 규정함
- 다) 전세사기 피해 임차인보호대책 특례 규정(안 제5조의2 신설)
 - 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제4조를 적용하여 임차인 보호대책 특례사항을 규정함
 - 특례사항 : 피해사실조사, 법률상담 지원, 금융지원 등

3) 검토 의견

- 최근들어 전세사기 피해가 심각한 사회문제로 대두되면서 전세사기를 구조적으로 차단할 수 있는 예방적 장치를 마련하는 등 전세사기 근절을 위한 다양한 노력이 있었으나, 피해자 지원에는 한계가 있었음. 이에 한시적인 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」을 2023년 7월 제정하여 전세사기피해에 대한 지원대책 특례를 부여함으로써 피해자의 주거안정을 도모하고자 함.

- 본 개정안은 전세사기 피해에 대한 보호대책을 상위법령에 따라 신설하고 주택임차인의 피해 지원과 주거안정 지원이 조속히 조치될 수 있도록 필요한 규정을 개정하는 것으로 법령의 범위에서 위배됨이 없이 타당하다 사료됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 생략

6. 심사결과 : 원안가결

7. 기타 필요한 사항 : 없음