

서울특별시 금천구 주택 전세보증금 반환보증 보증료 지원에 관한 조례안 심사보고서

2023년 6월 9일
복지건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2023년 5월 31일, 엄셋별 의원
- 나. 회부일자 : 2023년 5월 31일 회부
- 다. 상정일자 : 제244회 서울특별시 금천구의회 정례회 개최 중
제1차 복지건설위원회(2023년 6월 9일)
 - 상정, 제안설명, 검토보고, 질의·답변, 심사, 의결

2. 제안설명의 요지

가. 제안이유

- 서울특별시 금천구에 거주하는 임차인의 전세보증금 반환보증 보증료를 지원함으로써 임차인의 주거안정을 도모하고 지역주택 시장의 건전한 발전에 기여하기 위함.

나. 주요내용

- 목적 및 정의를 규정함(안 제1조 및 제2조).
- 지원 대상과 지원 제외 대상을 규정함(안 제3조 및 제4조).
- 예산의 범위에서 보증료를 지원할 수 있도록 규정함(안 제5조).
- 신청 및 지원 절차 및 대리수령에 대한 사항을 규정함(안 제6조 및 제 7조).
- 본 조례가 정하는 지원 대상에 충족하지 않을 때에는 지원금을 환수하도록

록 규정함(안 제8조).

- 보증료 지원 신청 접수 대장, 보증료 지원 대장을 관리하도록 규정함(안 제9조).

3. 전문위원 검토보고 요지

가. 검토보고 : 전문위원 추병수

나. 검토의견

1) 제정 이유

- 본 조례안은 금천구에 거주하는 임차인의 전세보증금 반환보증 보증료를 지원함으로써 임차인의 주거안정을 도모하고자 의원 발의되었으며 총 9 개의 조문과 부칙으로 구성되어 있음.

2) 주요내용

- 목적 및 정의를 규정함(안 제1조 및 제2조).
- 지원 대상과 지원 제외 대상을 규정함(안 제3조 및 제4조).
 - 지원대상 : 전세보증금 2억원 이하인 임차인
- 예산의 범위에서 보증료를 지원할 수 있도록 규정함(안 제5조).
- 신청 및 지원 절차 및 대리수령에 대한 사항을 규정함(안 제6조 및 제 7조).
- 본 조례가 정하는 지원 대상에 충족하지 않을 때에는 지원금을 환수하도록 규정함(안 제8조).
- 보증료 지원 신청 접수 대장, 보증료 지원 대장을 관리하도록 규정함

(안 제9조).

다. 검토의견

- 본 조례안은 세입자가 전세보증금을 가장 확실하게 지킬 수 있는 ‘전세보증금 반환보증’ 가입을 유도함으로써 깡통전세 등 최근 늘어나고 있는 전세사기로부터 임차인을 보호하고, 주거안정을 도모하기 위한 입법취지임.

○ ‘전세보증금 반환보증’은 전세 계약이 끝났는데도 집주인(임대인)이 전세보증금을 돌려주지 않는 경우 보증기관이 임대인을 대신해 임차인에게 전세보증금을 반환해주는 상품이다. 임차인이 직접 가입해야 하며, 보증료는 전세보증금 등에 따라 상이하다.

전세보증금 반환보증이란?

- (보증이란?) 주거용 주택의 전월세 임차인이 주택의 경매, 공매가 실시되어 보증금을 반환받지 못하거나, 계약이 해지 또는 종료되었으나 보증금을 반환받지 못하는 경우 임대인이 임차인에게 반환해야하는 전(월)세 보증금의 반환을 책임지는 보증상품
- (가입은?) 보증기관은 주택도시보증공사(HUG), 한국주택금융공사(HF), SGI서울보증이며 가입은 보증기관 홈페이지, 영업지사나 위탁은행 방문, 온라인(네이버부동산, 카카오페이, KB국민카드) 등을 통해 가능

○ 전세보증보험 종류

구분	HUG주택도시보증공사	HF주택금융공사	SGI서울보증
가입시기	임대차 계약기간 1/2 경과 이전		
보증한도	수도권 7억이하, 그 외 지역 5억 이하		아파트: 제한없음, 기타 주택: 10억 이하
보증료율	연 0.115% ~ 0.154%	연 0.04%	아파트: 연 0.192%, 기타 주택: 연 0.218%
보증료할인	할인혜택대상자 있음 (네이버 가입시 추가할인)	할인혜택대상자있음	없음

○ 본 조례안은 임차인의 주거안정 도모를 위하여 전세보증금 반환보증 보증료를 지원하는 것으로 주된 수혜층이 저소득 임차인들로 예상되고 임차인들의 피해를 예방하는 안전장치를 마련하는 것이므로 조례제정의 취지와 입법 타당성이 인정되며 법령의 범위에서 특별한 문제점은 없는 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 생략

6. 심사결과 : 수정가결

7. 기타 필요한 사항 : 없음