

서울특별시 금천구 주택 전세보증금 반환보증 보증료 지원에 관한 조례안

[엄셋별 의원 발의]

의안번호	2356
------	------

발의일자 : 2023. 5. 31.

발 의 자 : 엄셋별 의원

찬 성 자 : 이인식, 도병두의원

1. 제안이유

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

2. 주요내용

- 가. 목적 및 정의를 규정함(안 제1조 및 제2조).
- 나. 지원 대상과 지원 제외 대상을 규정함(안 제3조 및 제4조).
- 다. 예산의 범위에서 보증료를 지원할 수 있도록 규정함(안 제5조).
- 라. 신청 및 지원 절차 및 대리수령에 대한 사항을 규정함(안 제6조 및 제 7조).
- 마. 본 조례가 정하는 지원 대상에 충족하지 않을 때에는 지원금을 환수하도록 규정함(안 제8조).

바. 보증료 지원 신청 접수 대장, 보증료 지원 대장을 관리하도록 규정
함(안 제9조).

3. 참고사항

가. 관련법령

「주거기본법」 제3조

「지방자치법」 제13조

나. 예산조치 : 별도조치 없음

다. 입법예고 : 2023. 6. 1. ~ 6. 7.

서울특별시 금천구 주택 전세보증금 반환보증 보증료 지원 에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 서울특별시 금천구에 거주하는 임차인의 주거안정을 위하여 전세보증금 반환보증 보증료 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 주택 시장이 정상적으로 기능하고 주택산업이 건전하게 발전할 수 있도록 함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “임대차계약”이란 주거용 건축물의 전세 및 월세 계약을 말한다.
2. “임차인”이란 주거용 건축물에 대하여 임대차계약을 체결한 세입자를 말한다.
3. “주거용 건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
 - 가. 「건축법 시행령」 제3조의5에 따른 별표 1 제1호가목부터 다목까지의 단독주택, 다중주택, 다가구주택
 - 나. 「건축법 시행령」 제3조의5에 따른 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 아파트, 연립주택, 다세대주택
 - 다. 「건축법 시행령」 제3조의5에 따른 별표 1 제14호나목 2) 오피스텔

- 에 해당하는 건축물로서 보증기관에서 주거용으로 인정한 오피스텔
4. “전세보증금 반환보증”이란 전세계약 종료 시 임대인이 임차인에게 반환하는 전세보증금의 반환을 책임지는 보증상품을 말한다.
 5. “전세보증금 반환보증 보증료”란 전세보증금의 반환을 위하여 보증기관에 가입하여 납부하는 보증료를 말한다.

제3조(지원 대상) 전세보증금 반환보증 보증료(이하 ‘보증료’라 한다)는 다음 각 호의 조건을 모두 충족하는 임차인에게 지원한다.

1. 서울특별시 금천구(이하 “구”라 한다) 내 주거용 건축물의 임대차계약을 체결하고, 전세보증금 반환 보증 보험을 가입한 사람
2. 지원 신청일 기준으로 구에 주민등록상 주소를 두고 거주하고 있는 사람
3. 전세보증금이 2억 원 이하인 임대차계약을 체결한 사람
4. 지원공고 시 정하는 소득기준 이하인 사람

제4조(지원 제외 대상) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 보증료를 지원하지 않는다.

1. 임차인이 법인사업자인 경우
2. 공공임대주택 또는 전세보증금 반환보증 가입의 의무가 있는 민간임대주택의 임대차계약을 체결한 경우
3. 그 밖에 서울특별시 금천구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 보증료 지

원이 적합하지 않다고 인정하는 경우

제5조(보증료 지원) ① 구청장은 제3조의 지원대상자에게 예산의 범위에서 보증료를 지원할 수 있다.

② 제1항의 보증료 지원에 필요한 사항은 구청장이 정하여 공고한다.

제6조(신청 및 지원 절차) ① 제5조에 따른 지원을 받으려는 사람은 별지 제1호서식의 신청서를 작성하여 구청장에게 제출해야 한다.

② 구청장은 제1항의 신청서를 접수하면 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 전세보증금 반환보증보험 가입 관련 사항
2. 제3조에 따른 지원 대상 해당 여부
3. 임대차계약서, 통장 및 신분증 등 구비서류 충족 여부

③ 구청장은 신청인이 지원대상자로 선정되면 지원신청서를 접수한 날로부터 30일 이내에 지급한다.

제7조(대리수령) ① 임차인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 별지 제2호서식에 따라 대리수령을 신청할 수 있다.

1. 피한정후견인 또는 피성년후견인일 경우
2. 채무불이행 또는 신용불량 등으로 인하여 금전채권이 압류된 경우
3. 치매 또는 보건복지부장관이 정하는 거동불가의 사유로 본인 명의의

계좌 개설이 어려운 경우

② 제1항제1호의 경우에는 법정대리인의 계좌에 지급할 수 있으며, 제2호 및 제3호의 경우에는 직계혈족 또는 3촌 이내의 방계혈족 명의의 계좌에 지급할 수 있다.

제8조(환수조치) 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제6조에 따른 지원금을 즉시 환수하여야 한다.

1. 제3조에 따른 지원 대상 조건을 충족하지 않은 사람 또는 제4조에 따른 지원 제외 대상에 해당하는 사람이 지원금을 받은 경우
2. 거짓 또는 부정한 방법으로 지원금을 받은 경우

제9조(대장의 작성·관리) 구청장은 별지 제3호서식의 보증료 지원 신청 접수대장 및 별지 제4호서식의 보증료 지원 대장을 각각 작성·관리해야 한다.

부 칙

이 조례는 공포 후 3개월이 경과 한 날부터 시행한다.

[별지 제1호서식]

전세보증금 반환보증 보증료 지원 신청서

신청인	성명	(남·여)		생년월일	
	주소			연락처	
주택현황	소재지			소유자	(남·여)
	전세보증금			면적(m ²)	
	주택종류	<input type="checkbox"/> 단독주택 <input type="checkbox"/> 공동주택 <input type="checkbox"/> 주거용 오피스텔		계약기간	~
지급계좌 (신청인 본인명의)	금융기관		계좌번호		
	신청금액				
위와 같이 전세보증금 반환보증 보증료 지원을 신청합니다. 년 월 일 신청인: (서명 또는 인) 서울특별시 금천구청장 귀하					
본인은 이 건의 업무처리와 관련하여 담당공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 아래의 담당공무원 확인사항을 확인하는 것에 동의합니다. * 동의하지 않는 경우에는 직접 관련 서류를 제출해야 합니다. 동의함 [] 동의하지 않음 []					
신청인 제출서류			담당공무원 확인사항		
1. 전세보증금 반환보증 보증서 사본 1부			주민등록표 등본·초본		
2. 임대차계약서 사본 1부					
3. 신청인의 통장 및 신분증 사본 1부					
4. 건강보험료 납부확인서 1부					

전세보증금 반환보증 보증료 지원 대리수령 신청서

신청인	성 명	(남·여)	생년월일	
	주 소	(연락처:)		
	신청사유	<input type="checkbox"/> 피한정후견인 또는 피성년후견인일 경우 <input type="checkbox"/> 채무불이행 또는 신용불량 등으로 인하여 금전채권이 압류된 경우 <input type="checkbox"/> 치매 또는 보건복지부장관이 정하는 거동불가의 사유로 본인 명의의 계좌 개설이 어려운 경우		
※ 아래 법정대리인 란은 지급대상자가 피한정후견인 또는 피성년후견인일 경우에만 기재하고, 대리수령인은 직계혈족 또는 3촌 이내의 방계혈족만 가능				
법 정	성 명	(남·여)	생년월일	
대리인	주 소	(연락처:)		
대 리	성 명	(남·여)	생년월일	
수령인	신청인과의 관계		연락처	
	주 소			
지급계좌	금융기관		계좌번호	
	신청금액			
<p>본인은 전세보증금 반환보증 보증료 지원 대리수령을 신청하며, 대리수령에 따른 허위 또는 반납 및 환수 사유가 발생하였을 시 지체 없이 반납할 것을 서약합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">신청인(법정대리인) (인 또는 서명)</p> <p style="text-align: center;">대리수령인 (인 또는 서명)</p> <p>서울특별시 금천구청장 귀하</p>				
<p>본인은 전세보증금 반환보증 보증료 지원을 신청함에 있어 행정(공공)기관 등에서 보유하고 있는 본인의 정보 열람 및 제공에 동의합니다.</p>				
<p>구비서류</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법원에서 발행한 채무불이행자 명부, 금융기관에서 통지한 금융 압류 사실 통지서 2. 법원의 채권 압류 및 추심명령 결정문, 급여계좌가 압류되어 있음을 확인할 서류 3. 피한정후견인 및 피성년후견인의 경우: 법원판결문 4. 거동불가의 경우: 진단서 및 장기요양등급 판정 결과 5. 별도로 거주하는 가족계좌에 입금을 원하는 경우: 가족관계증명서 6. 대리인 신분증 및 통장사본 				

[별지 제3호서식]

전세보증금 반환보증 보증료 지원 신청 접수대장

번호	신청인						가입 일자	신청 일자	지급 금액 (원)	입금계좌	
	성명	생년월일	성별	주소	연락처	관계				성명	계좌번호 (은행명)

전세보증금 반환보증 보증료 지원대장

번호	신청인					지급 금액 (원)	지급일	지급계좌			환수일/ 사유
	성명	생년월일	성별	주소	연락처			금융기관	계좌번호	예금주	

관계법령

□ 주거기본법

[시행 2022. 6. 8.] [법률 제18561호, 2021. 12. 7., 일부개정]

제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다.

<개정 2018. 12. 31., 2019. 4. 23.>

1. 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것
2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동(「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 등 주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거수준이 향상되도록 할 것
3. 양질의 주택 건설을 촉진하고, 임대주택 공급을 확대할 것
4. 주택이 체계적이고 효율적으로 공급될 수 있도록 할 것
5. 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것
6. 주거환경 정비, 노후주택 개량 등을 통하여 기존 주택에 거주하는 주민의 주거수준이 향상될 수 있도록 할 것
7. 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것
8. 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것
9. 주택시장이 정상적으로 기능하고 관련 주택산업이 건전하게 발전할 수 있도록 유도할 것

□ 지방자치법

[시행 2022. 1. 13.] [법률 제18661호, 2021. 12. 28., 타법개정]

제13조(지방자치단체의 사무 범위) ① 지방자치단체는 관할 구역의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.

② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다.

마. 주거생활 환경 개선의 장려 및 지원