

구민의 작은 목소리에도
귀 기울이는 금천구의회

복지건설위원회 제1차 회의
2024. 2. 16(금) 10:00

제248회 금천구의회 임시회 심사안건 검 토 보 고 서

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



복지건설위원회
전문위원 추병수

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

1. 제안경위

- 가. 의안번호 : 제2495호
- 나. 제 출 자 : 고영찬의원
- 다. 제출일자 : 2024. 2. 2.
- 라. 회부일자 : 2024. 2. 2.

2. 제안이유

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

3. 주요내용

- 가. 조례의 목적에 ‘전세사기 등으로 인한 임차인의 피해 회복’ 내용 추가 규정(안 제1조)
- 나. 용어의 정의에 관한 사항 규정(안 제1조의2 신설)
- 다. 전세사기 피해 임차인보호대책 특례 규정(안 제5조의2 신설)

4. 참고사항

- 가. 관련법령 : 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제4조
- 나. 예산조치 : 필요시 예산조치
- 다. 입법예고 : 2024. 2. 5. ~ 2024. 2. 13.

5. 검토의견

가. 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.

나. 주요 내용

- 1) 조례의 목적에 ‘전세사기 등으로 인한 임차인의 피해 회복’ 내용 추가 규정(안 제1조)
- 2) 용어의 정의에 관한 사항 규정(안 제1조의2 신설)
조례에서 사용되는 용어에 대한 명확한 정의를 신설 규정함
- 임대차 계약, 전세 사기 등
- 3) 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

다. 검토의견

- 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.

관계법령

□ 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법

[시행 2023. 7. 2.] [법률 제19425호, 2023. 6. 1., 제정]

제4조(임차인보호대책의 수립) 국가와 지방자치단체는 전세사기피해자 지원을 위하여 다음 각 호의 보호대책을 수립하여야 한다.

1. 피해사실의 조사에 필요한 대책
2. 전세사기피해주택의 매입 대책
3. 전세사기피해자에 대한 법률상담지원 대책
4. 전세사기피해자에 대한 금융지원 대책
5. 전세사기피해자에 대한 주거지원 대책
6. 그 밖에 임차인 보호를 위하여 제6조에 따른 전세사기피해지원위원회가 필요하다고 인정하는 대책