

서울특별시 금천구 주택임차인 보호 및 지원 조례 일부개정조례안

[엄셋별 의원 발의]

의안번호	2680
------	------

발의일자 : 2025. 1. 23.

발 의 자 : 엄셋별 의원

찬 성 자 : 고영찬 의원

1. 제안이유

서울특별시 금천구에 거주하는 전세사기피해자에 대한 보호와 지원을 두텁게 하기 위해 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따라 지원 사업을 확장하고자 함

2. 주요내용

- 가. 정의 추가 신설(안 제1조의2).
- 나. 전세피해 임차인등 지원 사업 신설 (안 제6조의2).
- 다. 지원금의 환수 신설(안 제6조의3).

3. 참고사항

- 가. 관련법령 : 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」
제2조, 제4조

나. 예산조치 : 필요시 조치

다. 기 타

1) 현행 조례 : 별도 첨부

2) 신·구조문 대비표 : 별도 첨부

3) 입법예고 : 2025. 2. 4. ~ 2. 10.

서울특별시 금천구 주택임차인 보호 및 지원 조례 일부개정 조례안

서울특별시 금천구 주택임차인 보호 및 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조의2에 제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. “전세사기피해자등”이란 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 자를 말한다.
6. “전세피해확인서”란 전세피해를 입은 임차인을 지원하기 위하여 주택도시보증공사에서 발급한 확인서를 말한다.

제6조의2 및 제6조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(전세피해 임차인등 지원사업) 구청장은 무주택자인 전세사기 피해자등 및 전세피해확인서를 발급받은 사람(이하 “전세피해 임차인등”이라 한다)을 지원하기 위하여 다음 각호의 사업을 예산의 범위내에서 지원할 수 있다.

1. 전세피해 임차인등에 대한 소송수행경비 지원
2. 주거안정 지원

3. 기타 구청장이 필요하다고 인정하는 사업

제6조의3(지원금의 환수) 제6조의2 규정에 따른 지원에 대하여 부당 또는 위법한 방법으로 지원받은 경우 지원한 금액을 환수할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제6조의2의 개정규정은 「전세사기피해자 지원 및 주거 안정에 관한 특별법」의 유효기간까지 효력을 가진다. 다만 법의 효력 만료 전에 법 제14조에 따라 전세사기피해자로 결정된 사람에 대해서는 이 조례 규정의 유효기간이 만료된 이후에도 이 조례를 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제1조의2(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p><u><신설></u></p> <p><u><신설></u></p>	<p>제1조의2(정의) ----- -----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. <u>“전세사기피해자등”이란 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 자를 말한다.</u></p> <p>6. <u>“전세피해확인서”란 전세피해를 입은 임차인을 지원하기 위하여 주택도시보증공사에서 발급한 확인서를 말한다.</u></p> <p><u>제6조의2(전세피해 임차인등 지원사업) 구청장은 무주택자인 전세사기 피해자등 및 전세피해확인서를 발급받은 사람(이하 “전세피해 임차인등”이라 한다)을 지원하기 위하여 다음 각호의 사업을 예산의 범위내에서 지원할 수 있다.</u></p> <p>1. <u>전세피해 임차인등에 대한 소송수행경비 지원</u></p> <p>2. <u>주거안정 지원</u></p> <p>3. <u>기타 구청장이 필요하다고 인정하는 사업</u></p>

<신 설>

제6조의3(지원금의 환수) 제6조의
2 규정에 따른 지원에 대하여
부당 또는 위법한 방법으로 지
원받은 경우 지원한 금액을 환
수할 수 있다.

현행조례

서울특별시 금천구 주택임차인 보호 및 지원 조례

[시행 2024. 3. 8.] [서울특별시금천구조례 제1477호, 2024. 3. 8., 일부개정]

제1조(목적) 이 조례는 공정하고 안정적인 임대차 관계 형성 및 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해 회복 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 서울특별시 금천구에 거주하는 주민들의 주거 안정과 주거복지 향상에 기여하는 것을 목적으로 한다. <개정 2024.3.8.>

제1조의2(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “임대차 계약”이란 임대인이 임차인에게 주거용 건물을 사용, 수익하게 할 것을 약정하고 임차인이 이에 대하여 차임 및 보증금을 지급할 것을 약정하는 계약을 말한다.
2. “임차인”이란 주거용 건축물에 대하여 임대차 계약을 체결한 세입자 개인을 말한다.
3. “공인중개사”란 「공인중개사법」 제2조제2호에 따른 자를 말한다.
4. “전세사기 등”이란 임대차 계약 시 의도적으로 임차인을 속여 차임 및 보증금을 편취하는 등 재산상의 이익을 취득하는 것을 말한다.

[본조신설 2024.3.8.]

제2조(적용범위) 이 조례는 서울특별시 금천구(이하 “금천구”라 한다)의 「주택임대차보호법」 제2조의 규정에 의한 주거용 건물에 대하여 적용한다.

제3조(구청장의 책무) 서울특별시 금천구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 임대차 관계의 안정을 통하여 임차인들이 안심하고 주거할 수 있는 환경을 조성하기 위하여 노력하여야 한다.

제3조의2(공인중개사의 책무) 금천구에 중개사무소를 개설등록한 공인중개사는 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하여야 한다.

[본조신설 2023.7.20.]

제4조(실태조사) 구청장은 금천구의 임대차 관계 현황과 분쟁 및 피해사례 등에 대한 실태조사를 실시할 수 있다.

제5조(지원계획의 수립) 구청장은 금천구의 임대차 관련 분쟁을 예방하고 임차인의 피해회복을 지원하기 위한 계획을 수립·시행할 수 있다.

제5조의2(전세사기 피해 임차인보호대책에 관한 특례) 구청장은 전세사기를 당한 임차인 지원을 위하여 다음 각 호의 보호대책을 별도로 수립할 수 있다.

1. 전세사기 피해 사실의 조사에 필요한 대책
2. 전세사기 피해 임차인의 주거안정 대책
3. 전세사기 피해 임차인에 대한 법률상담지원 대책
4. 전세사기 피해 임차인에 대한 긴급 금융지원 대책
5. 그 밖에 구청장이 임차인 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 대책

[본조신설 2024.3.8.]

제6조(임차인 보호사업) 구청장은 임차인 보호 등을 위해 다음 각 호의 사업을 예산의 범위에서

지원할 수 있다.

1. 임대차 계약 관련 상담 및 정보제공
2. 법률상담 및 유관기관 연계
3. 안전한 임대차 계약 체결을 위한 홍보 및 교육
4. 그 밖에 임대차 분쟁 예방 및 임차인 보호를 위하여 필요한 사업 등

제7조(지도·감독) ① 구청장은 임차인 보호를 위해 관계공무원 및 특별사법경찰로 하여금 공인중개사 업무에 관한 보고를 받거나 자료제출 요구 및 현장점검을 하게 할 수 있다.

② 구청장은 제1항의 보고·점검 결과 공인중개사 업무 처리가 위법하다고 인정될 때에는 시정을 위한 필요한 조치를 할 수 있다.

[본조신설 2023.7.20.][중전 제7조는 제8조로 이동 <2023.7.20.>]

제8조(사무의 위탁) ① 구청장은 임차인 보호사업의 전문적이고 효율적인 시행을 위하여 필요한 경우 제6조에 해당하는 사업의 전부 또는 일부를 관련 법인 또는 단체에 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따라 사업을 위탁하는 경우에는 「서울특별시 금천구 사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따른다.

[제7조에서 이동, 중전 제8조는 제9조로 이동 <2023.7.20.>]

제9조(협력체계 구축) 구청장은 안정적인 임대차 관계 형성 및 임차인 보호의 효율적인 수행을 위하여 관련단체와 협력체계를 구축할 수 있다.

[제8조에서 이동, 중전 제9조는 제10조로 이동 <2023.7.20.>]

제10조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

[제9조에서 이동 <2023.7.20.>]

부 칙(제1307호, 2023.1.10.)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙(제1363호, 2023.7.20.)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙(제1477호, 2024.3.8.)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관계법령

□ 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법

[약칭:전세사기특별법]

[시행 2024. 11. 11.] [법률 제20429호, 2024. 9. 10., 일부개정]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2024. 9. 10.>

4. “전세사기피해자등”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

가. 전세사기피해자

나. 제3조제1항제1호·제3호 및 제4호의 요건을 모두 충족하는 자(같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다)로서 제6조에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토교통부장관이 결정한 임차인

다. 제3조제1항제2호 및 제4호의 요건을 모두 충족하고 임차인으로서 임차주택(적법한 임대권한을 가지지 아니한 자와 임대차계약이 체결된 주택을 포함한다)을 인도(과거에 인도받았거나 인도가 불가능하였던 경우를 포함한다)받았으며, 「주민등록법」 제16조에 따라 전입신고를 하고 그 임대차계약증서상의 확정일자를 받은 자(제3조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다)로서 제6조에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토교통부장관이 결정한 임차인

제4조(임차인보호대책의 수립) 국가 및 지방자치단체는 전세사기피해자등에 대한 지원을 위하여 다음 각 호의 보호대책을 수립하여야 한다. <개정 2024. 9. 10.>

1. 피해사실의 조사에 필요한 대책
2. 전세사기피해주택의 매입 대책
3. 전세사기피해자등에 대한 법률상담지원 대책
4. 전세사기피해자등에 대한 금융지원 대책
5. 전세사기피해자등에 대한 주거지원 대책

6. 그 밖에 임차인 보호를 위하여 제6조에 따른 전세사기피해지원위원회가 필요하다고 인정하는 대책