

구민의 작은 목소리에도

귀 기울이는 금천구의회

복지건설위원회 제1차 회의
2025. 2. 13.(목) 10:00

제253회 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 : 제2680호
- 나. 제 출 자 : 엄셋별 의원
- 다. 제출일자 : 2025. 1. 23.
- 라. 회부일자 : 2025. 1. 23.

2. 제안이유

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

3. 주요내용

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

4. 참고사항

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

5. 검토의견

가. 개정 이유

본 개정안은 금천구 전세사기 피해자를 위한 회복 지원사업 등에 필요한 근거를 확대하여 규정함으로써 피해자의 생활안정을 도모하고자 의원발의 됨.

나. 주요 내용

1) 정의 추가 신설(안 제1조의2).

- “전세사기피해자등”, “전세피해확인서” 를 추가 신설하여 지원 사업에 대한 정의를 명확히 규정함

2) 전세피해 임차인등 지원 사업 신설 (안 제6조의2).

- 전세피해 임차인등에 대한 소송수행경비 지원, 주거안정 지원 기타 구청장이 필요하다고 인정하는 사업
- 현행 조례에서는 상담 및 정보제공, 교육 등의 행정적 지원으로 제한적이지만 실질적 재정 지원에 대한 근거 규정을 신설하여 전세사기피해자에 대한 보호와 지원을 강화하기 위한 조치라고 판단됨

3) 지원금의 환수 신설(안 제6조의3).

다. 검토의견

- 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」의 제정·시행 (2023.6.1.)에 따라 정부에서 전세사기피해자들을 지원하고 주거안정을 도모하는 정책을 추진하고 있으며 지방자치단체도 실질적 지원이 필요한 사항에 대해 대책을 마련하여 피해자 등에 대한 보호 및 조치를 취하는 것으로 입법의 필요성은 충분한 것으로 판단되며

- 본 개정안은 전세사기 피해자에게 실질적으로 소요되는 재정 지원등에 대한 법적 근거를 마련하여 전세 피해 임차인들의 보호와 대책을 강구하기 위해 개정하는 것으로 법령의 범위에서 특별한 문제점은 없는 것으로 사료됨.

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 확정일자(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