

# 서울특별시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례 일부개정조례안 (김용일 의원 발의)

의안 번호	1867
----------	------

발 의 년 월 일: 2024년 05월 27일

발 의 자: 김용일 의원(1명)

찬 성 자: 김경훈, 김규남, 김영철,  
김재진, 김지향, 김춘곤,  
김태수, 김형재, 김혜영,  
남궁역, 남창진, 민병주,  
박강산, 박상혁, 박 석,  
박영한, 서준오, 신복자,  
옥재은, 유만희, 유정인,  
이봉준, 이종태, 임만균,  
장태용, 최민규, 허 훈,  
홍국표, 황철규 의원(29  
명)

## 1. 제안이유

- 현행 「전세사기피해자법」은 다수의 임차인에게 피해가 발생한 경우, 임대인이 보증금 반환 의도가 없는 경우 등 특정 요건을 모두 갖춘 경우에 한하여 임차인을 전세사기 피해자로 인정하고 있음
- 그런데, 피해자 인정 요건 중 ‘임대인의 전세사기 의도’는 사실상 피해 임차인 개인이 입증하기 매우 곤란한 영역으로, 피해 사실이 있음에도 불구하고 피해자로 인정받지 못해 법적 구제를 받지 못하는 사례가 속출하고 있음
- 이에, 다른 인정 요건은 모두 갖추었으나 ‘임대인의 전세사기 의도’를 입증하지 못해 구제 사각지대에 놓인 임차인도 서울시의 지원을 받을 수 있도록 근거 규정을 마련하고자 함

## 2. 주요내용

가. 전세사기피해지원위원회의 심의 결과, ‘임대인의 전세사기 의도’ 입증 요건만을 충족하지 못한 임차인을 예산의 범위에서 시장이 지원할 수 있도록 함(안 제5조제2항 신설)

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

나. 예산조치 : 비용추계서 참조

## 서울특별시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항을 제3항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 시장은 법 제14조에 따른 심의 결과 법 제3조제1항제4호의 요건만을 충족하지 못한 임차인에 대하여 제1항 각 호의 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

### 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(전세사기피해자 지원사업에 관한 적용례) 제5조제2항의 개정규정은 이 조례 시행 이전에 법 제14조에 따라 심의를 요청한 경우에도 적용한다.

제3조(이 조례의 유효기간 만료에 따른 경과조치) 이 조례의 유효기간 만료 전에 법 제14조에 따른 심의를 요청한 사람에 대해서는 이 조례의 유효기간이 만료된 이후에도 이 조례를 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제5조(전세사기피해자 지원 및 피해예방 사업) ① (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>② (생략)</p>	<p>제5조(전세사기피해자 지원 및 피해예방 사업) ① (현행과 같음)</p> <p><u>② 시장은 법 제14조에 따른 심의 결과 법 제3조제1항제4호의 요건만을 충족하지 못한 임차인에 대하여 제1항 각 호의 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.</u></p> <p>③ (현행 제2항과 같음)</p>



#### 4. 덧붙이는 의견

- 향후 지원기준 및 규모 등이 변경되는 경우 추가적인 재정소요가 발생할 수 있음

#### 5. 작성자

시의회사무처     재정분석담당관  
담    당    관     오희선  
추계세제팀장     김중헌  
추 계 분 석 관     이홍래  
☎ 02-2180-7952  
e-mail : hong1004@seoul.go.kr

## II. 비용추계의 상세내역

### 1. 비용요소

- 서울특별시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례안 제5조제2항은 법 제15조(이의신청)에 따른 국토교통부 전세사기피해지원위원회 재심의 결과 피해자로 불인정된 경우(법 제3조제1항제4호의 요건만을 충족하지 못한 임차인) 이주비, 생계비, 의료비 등 지원에 따른 비용 발생

### 2. 세부추계내역

- 총 비용 = 8,575,000천원(연평균 1,715,000천원)
- 연평균 소요비용 = 1,715,000천원  
= 전세사기 피해자 불인정 임차인(4호 미충족) × 지원금(이주비+생계비+의료비)  
= 490건 × 3,500천원 = 1,715,000천원

#### ① 대상 : 490건(연평균)

- ※ 2023.6.1.~2024.4.30.(10개월) : 서울시 전세사기 피해 신청자 중 4,508건 의결
  - 4,508건 중 가결 3,734건, 부결 774건 (가결율 83%)
  - 부결 774건 중 법 제3조제1항제4호 요건 미충족으로 부결된 경우는 408건 (부결건 중 약 53%)
- 연간환산시 : 490건(408건 × 1.2) \*출처 : 서울시 관련부서 제출자료

#### ② 지원금(이주비+생계비+의료비) : 3,500천원

- 공공임대주택 입주 시 이주비 지원 : 1,500천원  
(타시도 사례) 경기도 1,500천원, 인천시 1,500천원, 대구남구 1,500천원, 강서구 1,000천원
- 긴급 생계비 지원 : 1,000천원  
(타시도 사례) 경기도 1,000천원, 대구남구 500천원
- 의료비 지원 : 1,000천원(실비)

- ※ 서울시 전세사기피해자에 대한 지원 실적('24.4.30.기준) \*출처 : 서울시 관련부서 제출자료
- 전세사기 피해 관련 전문상담(법률·등기·경매·임대차 등) : 18,430건
  - 공공임대주택을 활용한 긴급임시주거 지원 : 83가구
  - 서울시 신혼부부·청년 임차보증금 이차지원사업 관련 지원 : 140건