

서울특별시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례안(대안)

의안 번호	1261
----------	------

제안일자 : 2023. 09. 11.

제안자 : 주택공간위원장

1. 대안의 제안경위

건명	의안번호	발의자 (제출자)	회부일	회의정보	
서울특별시 전세사기 피해방지 및 주택임차인 지원 조례안	734	이소라 의원	'23.6.5.	상정 · 보류	제319회 정례회 제4차 주택공간위원회('23.7.3.)
				상정 · 심사	제320회 임시회 제5차 주택공간위원회('23.9.11.)
서울특별시 주택임차인 보호와 피해예방을 위한 조례안	849	이병도 의원	'23.6.5.	상정 · 보류	제319회 정례회 제4차 주택공간위원회('23.7.3.)
				상정 · 심사	제320회 임시회 제5차 주택공간위원회('23.9.11.)
서울특별시 전세피해 주택임차인 지원에 관한 조례안	929	김경 의원	'23.6.5.	상정 · 보류	제319회 정례회 제4차 주택공간위원회('23.7.3.)
				상정 · 심사	제320회 임시회 제5차 주택공간위원회('23.9.11.)
서울특별시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례안	1060	최진혁 의원	'23.8.21.	상정 · 심사	제320회 임시회 제5차 주택공간위원회('23.9.11.)

- 제320회 임시회 제5차 주택공간위원회(2023.09.11.)는 위 4건의 조례안을 심사한 결과, 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

- 최근 전세사기로 인한 임차인들의 피해가 심각한 사회문제로 대두된 가운데, 전세사기피해자 지원, 피해예방 및 임차인 보호를 위한 사항을 규정하여 공정한 임대차 관계를 형성하고 시민의 주거안정과 주거복지 향상에 기여하고자 함.

3. 대안의 주요내용

- 가. 조례 제명을 「서울특별시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례」로 함.
- 나. 조례 목적, 정의, 임차인보호대책의 수립, 피해사실의 조사, 전세사기피해자 지원 및 피해예방 사업, 전·월세종합지원센터의 설치 및 운영, 협력체계의 구축에 대한 조문을 신설함.
- 다. 조례 유효기간을 시행 후 2년이 경과한 날까지로 하되, 조례 유효기간 만료에 따른 경과조치를 마련하여 유효기간 만료 전에 전세사기피해자 등으로 결정된 사람에 대해서는 유효기간 만료 이후에도 이 조례를 적용토록 함.

서울특별시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 전세사기로 피해를 입은 임차인에게 법률상담 및 금융·주거지원의 연계 등 필요한 사항을 규정함으로써 전세사기피해자를 지원하고 임차인의 주거안정을 도모함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “주택”이란 「주택임대차보호법」 제2조에 따른 주거용 건물(공부상 주거용 건물이 아니라도 임대차계약 체결 당시 임대차목적물의 구조와 실질이 주거용 건물이고 임차인의 실제 용도가 주거용인 경우를 포함한다)을 말한다.
2. “전세사기피해자”란 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」(이하 “법”) 제3조의 요건을 모두 갖춘 자로서 법 제6조에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토교통부장관이 결정한 임차인을 말한다.
3. “전세사기피해주택”이란 전세사기피해자가 임차인인 임대차계약의 목적물인 주택(「주택임대차보호법」 제3조의3에 따라 임대차가 끝난 후 임차권등기를 마친 주택도 포함한다)을 말한다.

제3조(임차인보호대책의 수립) ① 서울특별시시장(이하 “시장”이라 한다)은

전세사기피해자 지원을 위하여 법 제4조 각 호에 따른 임차인 보호대책을 수립하고 시민의 주거안정을 위해 노력하여야 한다.

② 시장은 제1항에 따른 임차인 보호대책을 토대로 피해자 지원 및 피해예방을 위한 관련 사업을 시행할 수 있다.

제4조(피해사실의 조사) 시장은 법 제29조에 따라 법 제13조에 따른 피해사실의 조사 및 그 수행에 필요한 조치를 할 수 있다.

제5조(전세사기피해자 지원 및 피해예방 사업) ① 시장은 전세사기피해자 지원을 위해 다음 각 호의 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

1. 법률·금융·주거지원 상담 및 유관기관 연계
2. 공공임대주택을 활용한 긴급임시주거 지원
3. 공공임대주택 입주 시 이주비 지원
4. 긴급 생계비 지원
5. 심리상담 및 의료비 지원
6. 그 밖에 임차인 보호를 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사업

② 시장은 전세사기 등 피해예방을 위해 다음 각 호의 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

1. 주택임대차 관련 상담
2. 전월세 안심계약 도움 서비스
3. 전세가율 등 전월세시장 정보제공
4. 임대차 이상거래 및 악성임대인 의심주택 모니터링

5. 전세사기 피해예방 교육 프로그램 운영

6. 그 밖에 피해예방을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사업

제6조(전·월세종합지원센터의 설치 및 운영) 시장은 주택임대차 관련 분쟁을 조정하고 임차인 보호 및 전세사기 피해예방 등을 위한 정책을 수행하기 위하여 전·월세종합지원센터를 설치·운영할 수 있다.

제7조(협력체계의 구축) 시장은 법 제13조에 따른 피해사실의 조사 등을 위하여 필요한 경우에는 국가기관, 지방자치단체, 공공기관, 금융기관 등에 대하여 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있으며 관련 기관 또는 단체 등과 협력체계를 구축할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(유효기간) 이 조례는 시행 후 2년이 경과하는 날까지 효력을 가진다.

제3조(이 조례의 유효기간 만료에 따른 경과조치) 이 조례의 유효기간 만료 전에 법 제14조에 따라 전세사기피해자 등으로 결정된 사람에 대해서는 이 조례의 유효기간이 만료된 이후에도 이 조례를 적용한다.