

서울특별시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례 일부개정조례안

(최진혁 의원 발의)

의안 번호	2145
----------	------

발 의 년 월 일: 2024년 10월 11일

발 의 자: 최진혁 의원(1명)

찬 성 자: 강석주, 김경훈, 김동욱,
김용일, 김원태, 김혜지,
남궁역, 옥재은, 윤영희,
이민석, 이상욱, 이원형,
최민규 의원(13명)

1. 제안이유

- 최근 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」이 개정되며 전세사기피해주택의 안전관리 및 감독업무가 지방자치단체장에 위임됨에 따라 시장 및 구청장의 업무를 조례에 규정하고, 전세사기피해자등 결정 신청을 하려는 임차인이 제출해야 하는 서류에 대해 상담 및 작성 지원업무를 할 수 있도록 조례를 개정하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 전세사기피해자등 결정을 신청하려는 임차인이 제출해야 하는 서류에 대한 상담 및 작성 지원업무를 명시함(안 제5조제1항제6호)
- 나. 전세사기피해주택에 대한 안전관리 및 감독업무를 규정함(안 제5조의2)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 미첨부사유서 별첨)

서울특별시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례 일부개정조례안

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

제5조제1항제6호를 제7호로 하고, 같은 항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 전세사기피해자등 결정을 신청하려는 임차인이 제출해야 하는 서류에 대한 상담 및 작성 지원

제5조의2를 다음과 같이 신설한다.

제5조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ① 시장은 법 제28조의2제2항에 따라 구청장이 전세사기피해주택 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 수행하는 경우 그 비용의 일부를 예산의 범위 안에서 지원할 수 있다.

1. 전세사기피해주택의 관리 현황 및 피해 조사, 그에 따른 조치
2. 전세사기피해주택의 공공위탁관리

② 제1항에 따른 예산의 지원대상은 제2조제2호의 전세사기피해자 중 임대인등이 소재불명 또는 연락두절 등으로 안전 확보 및 피해 복구가 시급한

경우에만 해당한다.

③ 제1항에 따른 예산의 지원범위와 절차, 방법 등 필요한 사항은 시장이 별도로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제5조(전세사기피해자 지원 및 피해 예방 사업) ① 시장은 전세사기피해자 지원을 위해 다음 각 호의 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다. 1. ~ 5. (생략) <u><신설></u> 6. (생략) ② (생략) <u><신설></u>	제5조(전세사기피해자 지원 및 피해 예방 사업) ① ----- ----- ----- ---. 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. <u>전세사기피해자등 결정을 신청하려는 임차인이 제출해야 하는 서류에 대한 상담 및 작성 지원</u> 7. (현행 제6호와 같음) ② (현행과 같음) <u>제5조의2(전세사기피해주택의 안전관리 및 감독) ①</u> <u>시장은 법 제28조의2제2항에 따라 구청장이 전세사기피해주택 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 수행하는 경우 그 비용의 일부를 예산의 범위 안에서 지원할 수 있다.</u> 1. <u>전세사기피해주택의 관리 현황 및 피해 조사, 그에 따른 조치</u> 2. <u>전세사기피해주택의 공공위탁관리</u>

② 제1항에 따른 예산의 지원대상
은 제2조제2호의 전세사기피해자
중 임대인등이 소재불명 또는 연
락두절 등으로 안전 확보 및 피해
복구가 시급한 경우에만 해당한
다.

③ 제1항에 따른 예산의 지원범위
와 절차, 방법 등 필요한 사항은
시장이 별도로 정한다.

서울특별시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례 일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

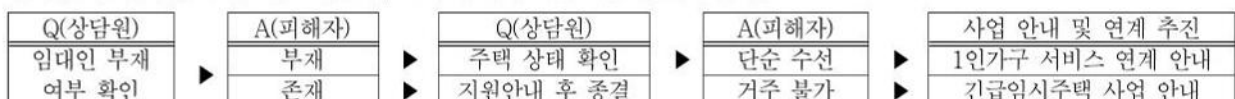
○ 서울특별시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례 일부개정조례안

연번	조항		추계대상 여부	판단 내용
1	제5조제1항6호 (전세사기피해자 지원 및 피해예방 사업)		×	◦ 기추진 ¹⁾ 사업으로 비용 추계에서 제외함
2	제5조의2 (전세사기피해주택의 안전관리 및 감독)	제1항	×	◦ 상위법 개정에 따라 전세사기피해주택에 대한 지방자치단체의 장이 피해주택의 관리 및 안전 사고의 예방 등을 이번 개정안에 반영
		제1항 1호	×	◦ 전세사기피해주택의 관리현황 및 피해조사 ²⁾ 및 그에 따른 조치는 별도의 비용 수반없이 실시함에 따라 비용추계에서 제외함
		제1항 2호	△	◦ 상위법 개정에 따라 전세사기피해주택의 공공 위탁관리에 대한 개정은 <u>현시점에서 구체적으로 정해지지 않아 기술적 추계가 어려움</u>
		제2항	×	◦ 전세사기피해자 중 임대인들이 소재불명 또는 연락두절 등으로 안전 확보 및 피해 복구에 대하여 서울시에서 기추진하고 ³⁾ 하고 있어 비용추계에서 제외함
		제3항	×	◦ 예산의 지원범위, 절차, 방법 등 시장이 별도 정하는 내용으로 별도의 예산이 수반되지 않음

2. 미첨부 근거 규정

「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조제2항

- 「전월세 종합지원센터 운영」을 통하여 안 제5조제1항제6호 전세사기피해자등 결정을 신청하려는 임차인이 제출해야 하는 서류에 대한 상담 및 작성 지원 등 주택임대차 관련 일반 법률상담에서 분쟁조정 상담 및 조정까지 원스톱 서비스 제공함으로써 기추진하고 있는 사업임
 - 사업내용 : 주택임대차분쟁조정위원회 운영, 주택임대차 관련 상담(방문, 전화)서비스 제공, 신혼부부 임차보증금 대출 지원(상담, 융자추천 등), 전세사기피해자등 결정 신청 및 관련 상담
 - 예산규모 : 588,405천원(2024년도 서울시예산서 참고)
- 「전세사기피해 결정자 대상 주거환경 실태조사 ※ 서울시 관련부서 제출자료
 - 조사대상 ('24.9월 기준) : 총 2,200가구 조사
 - 조사결과 : 조사완료 대상자 중 임대인 부재는 총 1,305가구(60%)로 주거환경개선 118가구, 긴급임시주거지원 184가구 지원
- 전세사기 피해주택 지원방안
 - (대상) 국토부 전세사기 피해자 등 결정 심의완료 대상자
 - '24.3.기준 전세사기 피해자 결정자 중 피해주택에 거주한 자 : 총 2,217가구
 - (추진절차) 임대인 부재 여부 확인 후, 주택 상태에 따른 사업 안내 추진 등



3. 미첨부 사유

가. 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우(제3조제2항)

- 안 제5조의2 제1항제2호 전세사기피해주택의 공공위탁관리에 대한 개정은 현시점에서 사업규모 및 방법 등 구체적으로 정해지지 않아 기술적 추계가 어려움

〈서울시 매입임대주택 공급사업〉

- 목적 : 다가구·다세대·반지하주택 등 매입을 통해 청년, 신혼부부 등 저소득층에게 양호한 주택을 저렴하게 공급하여 주거안정 도모를 위하여 관련사업 시행
- 매입대상 : 신축 주택*, 구축아파트, 반지하 주택 중 매도 신청한 주택
* 매입약정 또는 준공 이후 3년 이내 다가구, 다세대, 연립주택
- 매입기준
 - ① 철거 후 신축매입 약정 : 동 단위 매입(집주인 거주공간 제외 매입허용)
 - ② 기존 반지하주택 매입 : 동 단위 매입(다가구), 세대 단위 매입(다세대, 연립)
 - ③ 기존 아파트 매입 : 호별 매입 (신규), 국토부 완화기준 충족시 건량제한 완화 가능
 - ④ 신축주택 매입 : 건량 3년 이내, 동별매입 우선, 호별매입 가능(신규)
 - ⑤ 전세사기피해주택 매입 : 우선매수권 활용 경매 참여, 협의 매입

※ 서울시 업무보고 자료 참고

4. 작성자

시의회사무처 재정분석담당관

담 당 관 오희선

추계세제팀장 김중헌

추 계 분 석 관 이홍래

☎ 02-2180-7952

e-mail : hong1004@seoul.go.kr