

서울특별시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례

일부개정조례안

제안설명

- 존경하는 민병주 주택공간위원장님!
그리고 주택공간위원회 선배·동료 의원님 여러분!
국민의힘 서대문구 제4선거구,
도시계획균형위원회 위원 김용일입니다.

- 본 의원이 발의한 「서울특별시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례 일부개정조례안」에 대하여 제안설명 드리겠습니다.

- 본 조례안은 전세사기 피해자 인정 요건을 완화하여 전세사기 피해지원 사각지대에 놓인 임차인도 서울시의 지원을 받을 수 있도록 하기 위한 개정안입니다.

- 현행 「전세사기피해자법」은 다수의 임차인에게 피해가 발생한 경우, 임대인이 보증금 반환 의도가 없는 경우 등을 포함한 네 가지 요건을 모두 갖춘 경우에 한하여 임차인을 전세사기 피해자로 인정하고 있습니다.

- 그런데 임대인이 보증금 반환 의도가 없는 경우, 즉 ‘임대인의 전세사기 의도’는 사실상 피해 임차인 개인이 입증하기 매우 곤란한 영역으로, 이로 인해 피해자로 인정받지 못하여 법적 구제를 받지 못하는 사례가 속출하고 있습니다.
- 서울시 주택정책실 ‘전세사기피해지원위원회 부결현황’ 제출자료에 따르면 서울시에서 전세사기 피해자 요건을 미충족하여 부결된 사례 총 676건 중 ‘임대인의 전세사기 의도’를 입증하지 못해 부결된 건이 347건(51.4%)으로 가장 큰 비중을 차지하는 것으로 나타났습니다.
- 이에 다른 인정 요건은 모두 갖추었으나 ‘임대인의 전세사기 의도’를 입증하지 못한 임차인도 서울시의 지원을 받을 수 있도록 피해자 인정 요건을 완화하여, 사각지대에 놓인 임차인들이 전세사기 피해로부터 신속히 회복될 수 있도록 제도적 기반을 마련하고자 합니다.
- 보다 자세한 사항은 배부해 드린 유인물을 참조하여 주시기 바라며, 앞서 말씀드린 제안 취지를 감안하셔서 아무쪼록 원안 가결하여 주실 것을 부탁드립니다.
감사합니다.