

# 서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원 조례안

의안 번호	1474
----------	------

제안일자 : 2023. 11. 16.

제안자 : 부동산대책 및 주거복지 특별위원장

## 1. 위원회안의 제안경위

- 제321회 정례회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회(2023.11.16.)는 이 소라 의원이 2023년 8월 14일에 발의하여 주택공간위원회에 회부된, 의안번호 제1023호 「서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원에 관한 조례안」 과 관련하여, 이를 토대로 조례안 내용의 일부를 조정하여 위원회안으로 제안하기로 함.

## 2. 위원회안의 제안이유

- 최근 전세사기로 인한 주택임차인들의 피해가 심각한 사회문제로 대두되고 있는 가운데 전세보증금 반환보증 제도에 대한 관심도 높아지고 있는 상황임.
- 그러나 전세보증금 반환보증에 들어가는 비용이 적지 않아 임차인들의 부담을 가중시키고 있음.
- 이에 청년, 신혼부부 등 서울시에 거주하는 주택임차인에게 전세보증금 반환보증 보증료를 지원함으로써 전세사기에 취약한 임차인들의 주거안정

을 도모하고 전세보증금 반환보증 가입을 장려하여 주택시장의 건전한 발전에 기여하고자 함.

### 3. 위원회안의 주요내용

- 가. 청년, 신혼부부 등 서울시에 거주하는 주택임차인에게 전세보증금 반환 보증 보증료를 지원할 수 있는 근거를 마련함(안 제3조)
- 나. 전세보증금 반환보증 보증료 지원 대상과 신청 및 지원절차 등을 규정함(안 제4조~제5조)
- 다. 기타 교육, 홍보 및 협력체계 구축 등에 관한 사항을 규정함(안 제6조~제7조)

## 서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원 조례안

**제1조(목적)** 이 조례는 서울특별시에 거주하는 주택임차인의 전세보증금 반환보증 보증료 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 주택임차인의 주거 안정과 주택시장의 건전한 발전에 기여하는 것을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “전세보증금 반환보증”이란 주택임대차계약 만료 시 임대인이 임차인에게 반환해야 하는 전세보증금의 반환을 보증기관이 책임지는 보증상품을 말한다.
2. “전세보증금 반환보증 보증료”란 전세보증금 반환보증에 가입하기 위하여 보증기관에 납부하는 수수료를 말한다.

**제3조(보증료 지원)** 서울특별시장(이하 “시장”이라 한다)은 주택임차인에게 예산의 범위에서 전세보증금 반환보증 보증료(이하 “보증료”라 한다)를 전부 또는 일부 지원할 수 있다.

**제4조(지원 대상)** ① 보증료는 다음 각 호의 조건을 모두 충족하는 임차인에게 지원한다.

1. 서울특별시(이하 “시”라 한다) 소재 주거용 건물에 임대차계약을 체결하고 전세보증금 반환보증에 가입한 사람
2. 지원 신청일 기준, 시에 주민등록상 주소를 두고 거주하고 있는 사람
3. 그 밖에 임차보증금의 상한 기준, 소득 기준 등 보증료 지원과 관련하여

시장이 별도로 정하는 사항

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보증료 지원 대상에서 제외한다.

1. 공공임대주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 등록임대사업자의 임대주택에 거주하는 임차인인 경우
2. 임차인이 법인인 경우
3. 다른 법령이나 조례 등에 따라 동일·유사한 지원을 받은 사람인 경우
4. 지원 신청일 기준, 전세보증금 반환보증 기간이 만료된 경우
5. 그 밖에 시장이 보증료 지원이 적합하지 않다고 정하는 경우

**제5조(신청 및 지원절차 등)** ① 보증료를 지원받으려는 사람은 보증료 지원 신청서를 작성하여 시장에게 제출하여야 한다.

② 시장은 신청서가 접수되면 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 전세보증금 반환보증 가입 여부
2. 제4조에 따른 지원 대상 해당 여부
3. 임대차계약서, 통장 및 신분증 등 구비 서류 충족 여부

③ 시장은 대상자 심사 후 별도로 정한 기간 내에 보증료 지원 여부를 신청인에게 결정·통지하고, 신청인 명의의 계좌로 지급한다.

④ 그 밖에 지원금의 지원절차, 이의신청 및 환수조치에 관한 사항은 시장이 따로 정한다.

**제6조(교육 및 홍보)** 시장은 임차인의 전세보증금 반환보증 가입을 장려하기 위하여 시민을 대상으로 교육 및 보증료 지원사업에 대한 홍보를 할 수 있다.

**제7조(협력체계의 구축)** 시장은 안정적이고 효율적으로 임차인을 지원하기 위하여 관련 기관 또는 단체 등과 협력체계를 구축할 수 있다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.