

「토지임대부 사회주택 보증을 위한 법률」

제정 촉구 건의안

제 안 설 명

○ 존경하는 김태수 위원장님!

그리고 선배·동료 위원님 여러분!

서울특별시의회 의장 최호정입니다.

○ 본 의원이 발의한 「토지임대부 사회주택 보증을 위한 법률」 제정 촉구 건의안에 대해 제안설명을 드리고자 합니다.

○ 현재 우리 사회는 청년과 서민의 주거 안정을 위해 다양한 정책을 시행하고 있으나, 토지임대부 사회주택의 경우 임대사업자가 가입하는 임대보증금 반환 보증보험 가입 문턱이 높아 입주민들의 재산권 보호에 심각한 문제가 발생하고 있습니다.

- 특히, 토지 소유주와 건물 소유주가 분리되어 있는 구조적 특성으로 인해 보증보험 가입이 제한되고 있으며, 이러한 제도적 허점은 임차인의 주거 불안정을 가중시키는 결과를 낳고 있습니다.
- 이에 본 건의안은 주택도시보증공사의 임대보증금 보증보험 가입 기준을 개선하여, 토지 소유주가 지자체 또는 지방공기업 등 공공기관인 경우 사회주택 임대사업자에 대한 보증보험 가입이 원활히 이루어질 수 있도록 법적 근거를 마련하고자 합니다.
- 아울러 임대사업자의 재정 상태를 지속적으로 모니터링하고 임차인에게 임대보증금 보증보험 가입 여부를 투명하게 안내하도록 하는 내용도 포함하고 있습니다.
- 이번 법률 제정을 통해 토지임대부 사회주택 입주자의 임대보증금 반환에 대한 안전장치가 한층 강화될 것이며, 주거 취약계층의 주거안정을 실질적으로 도모하는 계기가 될 것입니다.

- 자세한 내용은 배부해 드린 자료를 참고하여 주시고,
본 건의안의 취지를 깊이 헤아려 원안대로 의결하여
주시길 간곡히 부탁드립니다.
- 이상 제안설명을 마치겠습니다. 감사합니다.