

# 서울특별시 주택임대차분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례 일부개정조례안 심사보고

의안 번호	588
----------	-----

2023. 04. 27.  
주택공간위원회

## I. 심사경과

1. 제안일자 및 제안자: 2023. 3. 28. 박성연 의원 외 22명 공동발의
2. 회부일자: 2023. 4. 3.
3. 상정 및 의결일자
  - 제318회 임시회 제3차 주택공간위원회 (2023. 4. 27. 상정·의결)

## II. 제안설명 요지 (박성연 의원)

### 1. 제안이유

- 주택임대차보호법 시행령 및 서울특별시 주택임대차분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례는 주택임대차분쟁조정 신청시 수수료를 면제할 수 있는 대상을 규정하고 있으나, 다른 규정에 비추어 보훈보상대상자 및 그 유(가)족은 제외되어 있으므로 이에 대해서도 수수료를 면제할 수 있도록 규정하고자 함.

### 2. 주요내용

- 가. 주택임대차분쟁조정 신청시 수수료 면제 대상으로 보훈보상대상자 및 그

유(가)족을 추가함(안 제19조제1항제3호 신설).

### Ⅲ. 검토보고 요지 (오정균 수석전문위원)

#### ■ 개요

- 이 개정안은 서울시 주택임대차분쟁조정위원회에 주택임대차 관련 분쟁의 조정을 조정신청할 때 적용되는 수수료 면제 대상에 보훈보상대상자와 그 유가족을 추가하려는 것으로 2023년 3월 28일 박성연 의원이 대표발의 하여 우리위원회에 회부된 사안임.
- 서울시 주택임대차분쟁조정위원회(이하 '분쟁조정위원회')는 「주택임대차보호법」 제14조 및 「서울특별시 주택임대차분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례」(이하 '조례')에 근거한 위원회로서 11명의 위원으로 구성되며 차임 또는 보증금의 증감, 임대차 기간, 보증금 반환 등에 관한 분쟁을 심의·조정하는 기능을 함(검토보고서 붙임2. 서울특별시 주택임대차분쟁조정위원회 운영개요).

#### ■ 주택임대차 분쟁조정에 따른 수수료 면제 대상

- 수수료 면제의 법적근거는 「주택임대차보호법 시행령」 제33조제2항, 「주택임대차분쟁조정위원회 수수료 처리 기준」 제2조제4항, 조례 제19조제1항에 규정되어 있으며, 상위법령은 수수료 면제 대상을 시·도 조례로도 정할 수 있도록 위임하고 있음(검토보고서 붙임1. 관련법령).

#### <수수료 면제 대상자>

근거	대상
주택임대차보호법 시행령 제33조	1. 법 제8조에 따라 우선변제를 받을 수 있는 임차인(보증금 1억6천5백만원 이하)

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자</li> <li>3. 「독립유공자에우에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 독립유공자 또는 그 유족</li> <li>4. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 국가유공자 또는 그 유족</li> <li>5. 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」 제4조에 따라 등록된 고엽제후유증환자, 고엽제후유의증환자 또는 고엽제후유증 2세환자</li> <li>6. 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」 제5조에 따라 등록된 참전유공자</li> <li>7. 「5·18민주유공자에우 및 단체설립에 관한 법률」 제7조에 따라 등록 결정된 5·18민주유공자 또는 그 유족</li> <li>8. 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 특수임무유공자 또는 그 유족</li> <li>9. 「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제5조에 따라 인정된 의사상자 또는 의사자유족</li> <li>10. 「한부모가족지원법」 제5조에 따른 지원대상자</li> <li>11. 그 밖에 제1호부터 제10호까지의 규정에 준하는 사람으로서 <b>법무부장관과 국토교통부장관이 공동으로 정하여 고시하는 사람 또는 시·도 조례로 정하는 사람</b></li> </ol>
주택임대차분쟁 조정위원회 수수료 처리기준 제2조	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 보건복지부장관이 고시하는 기준 중위소득 125% 이하인 국민 또는 국내 거주 외국인</li> </ol>
서울시 주택임대차 분쟁조정위원회 구성·운영조례 제19조 (현행조례)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「장애인복지법」 제32조에 따라 등록된 장애인</li> <li>2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록된 임대사업자</li> </ol>
(개정조례안)	<p>(신설)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」 제4조에 따라 등록·결정된 보훈보상대상자 및 그 유(가)족</li> </ol>

○ 참고로 타 지자체 주택임대차분쟁조정위원회 수수료 면제대상 현황을 보면, 서울특별시 포함 4개 지자체에서 수수료 면제대상을 규정하고 있음.

- 경기도, 전라북도는 「주택임대차보호법 시행령」 과 동일하게 면제대상을 정하고 있으며, 제주특별자치도는 장애인, 제주 4.3사건 희생자를 조례에 추가하였음<sup>1)</sup>.

○ 주거용 건물(이하 ‘주택’)의 임대차에 관한 분쟁을 심의·조정하는 분쟁조

1) 타 지자체 주택임대차분쟁조정위원회 수수료 면제대상 현황

정위원회에 분쟁조정을 신청하는 자가 내야 하는 수수료는 「주택임대차 보호법 시행령」 제33조제1항 및 [별표2]에 따라 최소 1만원에서 최대 10만원 수준임.

■ 주택임대차보호법 시행령 [별표 2]

<수수료>

조정목적의 값	수수료
1억원 미만	10,000원
1억원 이상 3억원 미만	20,000원
3억원 이상 5억원 미만	30,000원
5억원 이상 10억원 미만	50,000원
10억원 이상	100,000원

비고 ※ 조정목적의 값을 산정할 수 없는 경우 신청인이 내야 하는 수수료는 1만원으로 한다.

■ 보훈보상대상자 등의 수수료 면제에 대한 적정성

- ▲보훈보상대상자를 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」 (이하 ‘보훈보상자법’) 제2조에서는 재해사망군경, 재해부상군경, 재해사망공무원, 재해부상공무원으로 정의하고 있으며, ▲그 유족 또는 가족의 범위는 보훈보상자법 제3조에서 “배우자, 자녀, 부모, 성년인 직계비속이 없는 조부모, 60세 미만의 직계존속과 성년인 형제자매가 없는 미성년 제매(弟妹)”로 규정하고 있음.

시·도·조례	수수료 면제대상
서울특별시	1. 장애인복지법 제32조에 따라 등록된 장애인 2. 민간임대주택에 관한 특별법 제5조에 따라 등록된 임대사업자
경기도	1.~ 10. 주택임대차보호법 시행령과 동일 11. 그 밖에 조례 시행규칙으로 정하는 사람(※시행규칙으로 정한 대상 없음)
전라북도	1.~ 10. 주택임대차보호법 시행령과 동일
제주특별자치도	1. 장애인복지법 제32조에 따라 등록된 장애인 2. 제주 4.3사건 진상규명 및 희생자 명예회복에 관한 특별법 제2조 제2호에 따른 제주 4.3사건 희생자

**<보훈보상대상자, 그 유족 또는 가족의 범위>**

구분	보훈보상대상자
보훈보상대상자 지원에 관한 법률 제2조	<p><b>1. 재해사망군경:</b> 군인이나 경찰·소방 공무원으로서 국가의 수호·안전보장 또는 국민의 생명·재산 보호와 직접적인 관련이 없는 직무수행이나 교육훈련 중 사망한 사람(질병으로 사망한 사람을 포함한다)</p> <p><b>2. 재해부상군경:</b> 군인이나 경찰·소방 공무원으로서 국가의 수호·안전보장 또는 국민의 생명·재산 보호와 직접적인 관련이 없는 직무수행이나 교육훈련 중 상이(질병을 포함한다)를 입고 전역(퇴역·면역 또는 상근예비역 소집해제를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하거나 퇴직(면직을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)한 사람 또는 6개월 이내에 전역이나 퇴직하는 사람으로서 그 상이정도가 국가보훈부장관이 실시하는 신체검사에서 제6조에 따른 상이등급(이하 “상이등급”이라 한다)으로 판정된 사람</p> <p><b>3. 재해사망공무원:</b> 「국가공무원법」 제2조 및 「지방공무원법」 제2조에 따른 공무원(군인과 경찰·소방 공무원은 제외한다)과 국가나 지방자치단체에서 일상적으로 공무에 종사하는 대통령령으로 정하는 직원으로서 국민의 생명·재산 보호와 직접적인 관련이 없는 직무수행이나 교육훈련 중 사망한 사람(질병으로 사망한 사람을 포함한다)</p> <p><b>4. 재해부상공무원:</b> 「국가공무원법」 제2조 및 「지방공무원법」 제2조에 따른 공무원(군인과 경찰·소방 공무원은 제외한다)과 국가나 지방자치단체에서 일상적으로 공무에 종사하는 대통령령으로 정하는 직원으로서 국민의 생명·재산 보호와 직접적인 관련이 없는 직무수행이나 교육훈련 중 상이(질병을 포함한다)를 입고 퇴직하거나 6개월 이내에 퇴직하는 사람으로서 그 상이정도가 국가보훈부장관이 실시하는 신체검사에서 상이등급으로 판정된 사람</p>

구분	유족이나 가족의 범위
보훈보상대상자 지원에 관한 법률 제3조	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 배우자</li> <li>2. 자녀</li> <li>3. 부모</li> <li>4. 성년인 직계비속이 없는 조부모</li> <li>5. 60세 미만의 직계존속과 성년인 형제자매가 없는 미성년 제매(弟妹)</li> </ol>

○ 종합하면, 현행 보훈보상자법령에서는 보훈보상대상자, 그 유족 또는 가족 등에게 보훈급여금, 교육지원(수업료등의 면제, 학습보조비의 지급), 취업지원(능력개발 장려금의 지급 등), 의료지원(진료비 등) 등을 지원하고 있으나<sup>2)</sup>, 현행 조례에서는 수수료 면제 대상에 보훈보상자법에 따른 보훈보상대상자, 그 유족 또는 가족 등을 포함하고 있지 않음.

2) 보훈보상자법 제2장 보훈급여금(제10조~제23조), 제3장 교육지원(제24조~제31조), 제4장 취업지원(제32조~제49조), 제5장 의료지원 및 그 밖의 지원(제50조~제54조)

○ 이에 따라 개정조례안에서는 이들의 주거생활 안정과 복지향상을 위하여 보훈보상대상자와 그 유가족을 수수료 면제 대상에 추가하려는 것으로 주거약자를 보호하기 위한 주택임대차보호법령의 입법취지를 감안할 때, 보훈보상대상자와 유가족을 수수료 면제 대상에 포함시키는 것은 검토가 가능하다고 사료됨.

- 참고로, 면제 대상 추가로 인해 수수료 수입은 감소할 것으로 보여지나, 최근 3년간 서울시 분쟁조정위원회의 수수료 세입 및 면제 현황을 살펴보면, 세입건수는 연평균 33건, 세입액은 60만원 수준이고, 면제건수는 약 50건 정도임을 감안할 때, 수수료 수입이 서울시 세입예산에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨<sup>3)</sup>.

<최근 3년간 서울시 분쟁조정위원회 수수료 세입 및 면제 현황>

(단위 : 건, 천원)

구분	계		2022년		2021년		2020년	
	세입	면제	세입	면제	세입	면제	세입	면제
건수	98	151	57	57	29	40	12	54
금액	1,810	1,590	980	620	540	410	290	560

※ 수수료 면제대상은 모두 주택임대차보호법 시행령 제33조제2항제1호에 해당하는 소액임차인임

- 다만, 대상자 표현을 상위법령과 통일하기 위해 개정조례안의 본문 중 ‘유(가)족’을 ‘유족 또는 가족 등’으로 일부 자구를 수정할 필요가 있겠음<sup>4)</sup>.

현행	개정안	수정안
제19조(수수료) ① 「주택임대	제19조(수수료) ① -----	제19조(수수료) ① -----

3) 비용추계 미첨부사유서(제2호)에 따르면, 현행 조례에 규정되어 있는 장애인, 임대사업자의 경우도 감면 내역이 없거나 미미하여 보훈보상자에 대한 감면조항 신설에 따른 수수료 감면 예상액은 기술적으로 예측이 어렵다는 의견이 제출되었음.

4) 보훈보상자법 제1조(목적) 이 법은 보훈보상대상자, 그 유족 또는 가족 등에게 합당한 지원을 함으로써 이들의 생활안정과 복지향상에 이바지함을 목적으로 한다. <개정 2023. 1. 17.>

현행	개정안	수정안
<p>차보호법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제33조제2항제11호에 따라 수수료를 면제할 수 있는 경우는 다음 각 호로 한다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>② (생략)</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 「<u>보훈보상대상자 지원에 관한 법률</u>」 제4조에 따라 등록·결정된 <u>보훈보상대상자 및 그 유(가)족</u></p> <p>② (현행과 같음)</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. -----</p> <p>----- <u>보훈보상대상자, 그 유족 또는 가족</u></p> <p>② (현행과 같음)</p>

#### IV. 질의 및 답변요지 : 생략

#### V. 토론요지 : 없음

#### VI. 수정안의 요지

- 안 제19조제1항제3호 중 “보훈보상대상자 및 그 유(가)족”을 “보훈보상대상자, 그 유족 또는 가족”으로 수정하여, 상위법령과 같이 대상자 표현 방식을 통일함.

#### VII. 심사결과 : 수정안 가결(출석위원 전원 찬성)

#### VIII. 소수의견 요지 : 없음

# 서울특별시 주택임대차분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 588
----------	-----------

제안일자 : 2023. 04. 27.

제안자 : 주택공간위원장

## 1. 수정이유

- 상위법령과 같이 대상자 표현방식을 통일함.

## 2. 수정의 주요내용

- 안 제19조제1항제3호 중 “보훈보상대상자 및 그 유(가)족”을 “보훈보상대상자, 그 유족 또는 가족”으로 수정함(안 제19조제1항제3호).



# 서울특별시 주택임대차분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

서울특별시 주택임대차분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례 일부개정조례안  
일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제19조제1항제3호 중 “보훈보상대상자 및 그 유(가)족”을 “보훈보상대상  
자, 그 유족 또는 가족”으로 한다.

## 수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>제19조(수수료) ① 「주택임대차보호법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제33조제2항제11호에 따라 수수료를 면제할 수 있는 경우는 다음 각 호로 한다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>② (생략)</p>	<p>제19조(수수료) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 「<u>보훈보상대상자 지원에 관한 법률</u>」 제4조에 따라 등록·결정된 <u>보훈보상대상자 및 그 유(가)족</u></p> <p>② (현행과 같음)</p>	<p>제19조(수수료) ① ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. 2. (개정안과 같음)</p> <p>3. ----- ----- ----- <u>보훈보상대상자, 그 유족 또는 가족</u></p> <p>② (개정안과 같음)</p>

# 서울특별시 주택임대차분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례 일부개정조례안

서울특별시 주택임대차분쟁조정위원회 구성 및 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제1항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」 제4조에 따라 등록·결정된 보훈 보상대상자, 그 유족 또는 가족

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제19조(수수료) ① 「주택임대차 보호법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제33조제2항제11호에 따라 수수료를 면제할 수 있는 경우는 다음 각 호로 한다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>② (생략)</p>	<p>제19조(수수료) ① ----- ----- ----- -----.</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>3. 「<u>보훈보상대상자 지원에 관한 법률</u>」 제4조에 따라 등록·결정된 <u>보훈보상대상자</u>, 그 <u>유족 또는 가족</u></p> <p>② (현행과 같음)</p>