

서울특별시 전세피해 주택임차인 지원에 관한 조례안

(김경 의원 대표 발의)

의안 번호	929
----------	-----

발 의 년 월 일: 2023년 05월 30일
발 의 자: 김 경, 김동욱, 김성준,
김영철, 남창진, 박승진,
박영한, 봉양순, 신복자,
유만희, 유정인, 윤종복,
이용균, 이원형, 이종태,
임규호, 전병주, 한 신,
홍국표 의원(19명)

1. 제안이유

- 주택 임대차계약 종료 후 전세보증금 미반환, 경·공매, 사기 기망 행위로 인한 부당한 계약 등의 주택 전세 피해가 발생한 경우 주택임차인의 피해 회복을 지원하기 위함.

2. 주요내용

- 가. 조례의 적용 범위를 「주택임대차보호법」 제2조의 규정에 따른 서울특별시 주거용 건물로 정함(안 제3조)
- 나. 시장은 주택임차인들이 안심하고 주거할 수 있는 환경을 조성하기 위하여 전세 피해 예방 및 지원방안을 마련하도록 함(안 제4조)
- 다. 시장은 시의 주택 전세 피해 사례에 대한 실태조사를 실시하여야 함(안 제5조)
- 라. 시장은 시의 주택 전세 피해를 예방하고 주택임차인의 피해 회복을 위한 지원계획을 수립·시행할 수 있음(안 제6조)
- 마. 시장은 전세 피해 주택임차인 지원을 위해 부동산 법률·금융·주거지원 등 전문가 상담 지원, 긴급 지원주택 및 이주비 등의 사업을 추진할 수 있음(안 제7조)
- 바. 시장은 전세 피해를 예방하고 주택 전세 피해 주택임차인을 지원하기 위하여 시민을 대상으로 전세 피해 예방 교육 및 지원 사업에 대한 홍보를 할 수 있음(안 제8조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 주택임대차보호법

서울특별시 전세피해 주택임차인 지원에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 전세보증금 미반환, 경·공매, 사기 기망행위로 인한 부당한 계약 등의 주택전세피해로 인한 주택임차인의 피해회복을 지원하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “주택임대차계약”이란 당사자 일방이 상대방에게 주거용 건물을 사용, 수익하게 할 것을 약정하고 상대방이 이에 대하여 차임 및 보증금을 지급할 것을 약정하는 전세, 월세 등의 계약을 말한다.
2. “주택”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
 - 가. 「건축법 시행령」 제3조의5에 따른 별표 1 제1호가목부터 다목까지의 단독주택, 다중주택, 다가구주택
 - 나. 「건축법 시행령」 제3조의5에 따른 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 아파트, 연립주택, 다세대주택
 - 다. 「건축법 시행령」 제3조의5에 따른 별표 1 제14호나목 2) 오피스텔에 해당하는 건축물로서 보증기관에서 주거용으로 인정한 오피스텔
3. “주택임차인”이란 주거용 건축물에 대하여 주택임대차계약을 체결한 세입자를 말한다.
4. “전세피해”란 전세보증금 미반환, 경·공매, 사기 기망행위로 인한 부당한 계약 등으로 피해가 발생한 것을 말한다.

5. “전세피해 확인서”란 전세피해자 지원을 위해 주택도시보증공사에
서 발급한 확인서를 말한다.

제3조(적용범위) 이 조례는 「주택임대차보호법」 제2조의 규정에 따른
서울특별시 주거용 건물에 대하여 적용한다.

제4조(시장의 책무) 서울특별시(이하 “시장”이라 한다)은 주택임차인
들이 안심하고 주거할 수 있는 환경을 조성하기 위하여 전세피해 예방
및 지원방안을 적극 마련하여야 한다.

제5조(실태조사) 시장은 서울특별시(이하 “시”라 한다)의 주택전세피해
사례에 대한 실태조사를 실시하여야 한다.

제6조(지원계획의 수립 및 시행) 시장은 시민의 전세피해를 예방하고 주
택임차인의 피해 회복을 위한 지원계획을 수립·시행할 수 있다.

제7조(임차인 지원사업) 시장은 전세피해 주택임차인 지원을 위해 다음
각 호의 사업을 추진할 수 있다.

1. 주택전세피해 접수, 부동산 법률·금융·주거지원 등 전문가 상담
지원
2. 주택전세피해 확인서를 발급받은 주택임차인에 대한 다음 각 목의
사업지원
 - 가. 공공임대주택 긴급지원주택 지원
 - 나. 공공임대주택 입주시 이주비 지원

다. 긴급 생계비 지원

3. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사업

제8조(교육 및 홍보) 시장은 전세피해를 예방하고 전세피해 주택임차인을 지원하기 위하여 시민을 대상으로 주택전세피해 예방 교육 및 지원 사업에 대한 홍보를 할 수 있다.

제9조(협력체계 구축) 시장은 안정적이고 효율적인 전세피해 임차인 보호 및 지원을 위하여 관련 단체와 협력체계를 구축할 수 있다.

제10조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(존속기간) 이 조례는 공포한 날부터 3년간 존속한다.