

안산시 전세피해 임차인등 지원 및 주거안정에 관한 조례안 (현옥순 의원 대표발의)

의안 번호	9-476
----------	-------

제출년월일 : 2024. 5. 17.

발 의 자 : 현옥순, 이진분, 유재수,
박은경, 최찬규, 최진호,
선현우, 이대규, 박은정,
설호영, 김재국, 이지화,
한명훈, 한갑수 의원(14 인)

1. 제안이유

- 안산시 전세피해 및 전세사기피해가 발생한 경우 주택임차인의 피해 회복을 지원하기 위해 필요한 사항을 규정하여 안산시민의 주거안정과 주거복지 향상 및 피해 방지에 기여하고자 함.

2. 주요내용

- 조례의 목적 및 정의(안 제1조 ~ 안 제2조)
- 시장의 책무 및 적용범위(안 제3조 ~ 안 제4조)
- 보호대책의 수립 및 시행(안 제5조)
 - 전세피해 임차인등에 대한 보호대책 수립 및 시행
- 실태조사(안 제6조)
 - 전세피해 및 전세사기피해 실태조사
- 전세피해 임차인등의 지원사업(안 제7조)
 - 법률상담지원, 긴급복지지원, 심리상담지원, 지방세 납입 기한 연장 등
 - 긴급주거지원 주택임주 시 이사비 지원, 월세 지원 등
- 협력체계 구축 및 시행규칙(안 제8조 ~ 안 제9조)

3. 제정조례안

: 붙임 1

4. 관계법령 발췌서 : 붙임 2

5. 예산수반사항 : 붙임 3

○ 비용추계 미첨부 사유서

6. 부서검토의견 : 붙임 4

[붙임 1] 제정조례안

안산시 전세피해 임차인등 지원 및 주거안정에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 전세보증금 미반환, 경·공매, 사기 기망행위로 인한 부당한 계약 등의 전세피해 및 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따라 안산시 전세사기 피해 주택임차인의 피해 회복을 지원하기 위하여 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주택”이란 「주택임대차보호법」 제2조에 따른 주거용 건물(공부상 주거용 건물이 아니라도 임대차 체결 당시 임대차목적물의 구조와 실질이 주거용 건물이고 임차인의 실제 용도가 주거용인 경우를 포함한다)을 말한다.
2. “전세피해”란 주택전세보증금 미반환, 경·공매, 사기 등 부당계약 행위로 임차인에게 피해가 발생한 것을 말한다.
3. “전세사기피해자”란 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제3조의 요건을 갖춰 국토교통부장관이 결정한 임차인을 말한다.
4. “전세피해확인서”란 전세피해자 지원을 위해 「주택도시보증법」 제16조에 의해 설립된 주택도시보증공사에서 발급한 확인서를 말한다.
5. “전세보증금 반환보증 보증료”란 전세보증금의 반환을 위하여 보증기관에 가입하여 납부하는 보증료를 말한다.

제3조(시장의 책무) ① 안산시장(이하 “시장”이라 한다)은 전세피해확인서를 발급받은 사람 또는 전세사기피해자(이하 “전세피해 임차인등”이라 한다)가 안심하고 주거할 수 있는 환경을 조성하기 위하여 전세피해 임차인등에 대한 지원방안을 마련해야 한다.

② 시장은 전세피해 임차인등이 실질적인 지원을 받을 수 있도록 지원예산 확보를 위해 노력해야 한다.

제4조(적용범위) 이 조례는 안산시에 소재한 주택을 임차한 안산시에 주소를 두고 있는 사람 중 전세피해 임차인등에 대하여 적용한다.

제5조(보호대책의 수립 및 시행) ① 시장은 법 제4조에 따라 ‘안산시 전세 피해 임차인등에 대한 보호대책’ (이하 “보호대책”이라 한다)을 수립해야 한다.

② 시장은 전세피해 임차인등에 대한 지원방안을 마련하기 위한 보호대책 수립 시 제6조의 실태조사 결과를 반영해야 한다.

제6조(실태조사) ① 시장은 안산시의 전세피해 및 전세사기피해 사례에 대한 실태조사를 위해 ‘안산시 전세피해 및 전세사기피해 실태조사’ (이하 “실태조사”라 한다)를 실시할 수 있다.

② 시장은 제1항에 따른 실태조사를 관련 전문 연구기관 또는 법인·단체 등에 의뢰하여 실시할 수 있다. 이 경우 예산의 범위에서 필요한 경비를 지원할 수 있다.

제7조(전세피해 임차인등의 지원사업) ① 시장은 안산시에 거주하거나 거주할 예정으로 제2조제3호에서 규정한 사람과 같은 조 제4호의 확인서를 발급받은 사람을 지원하기 위해 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.

1. 임대차계약 관련 상담 및 정보제공에 관한 사업
2. 전세피해 임차인등을 대상으로 하는 법률상담지원에 관한 사업
3. 전세피해 임차인등을 대상으로 하는 긴급복지지원에 관한 사업
4. 전세피해 임차인등을 대상으로 하는 심리상담지원에 관한 사업
5. 전세피해 임차인등을 대상으로 하는 지방세 납입 기한 연장 사업
6. 안전한 임대차계약 체결을 위한 홍보 및 교육 사업
7. 그 밖에 전세피해와 전세사기피해의 예방 및 보호를 위하여 필요한 사업

② 시장은 다음 각 호의 사항에 대하여 예산의 범위 내에서 무주택자인 전세피해 임차인등을 위한 재정적 지원을 할 수 있다. 다만, 다른 법령 또는 조례 등에 따라 각호와 유사한 지원을 받은 경우는 제외한다.

1. 새로운 주택임주 시 전세보증금 반환보증 보증료 지원
2. 긴급주거지원 주택임주 시 이사비 지원
3. 전세피해 임차인등에 대한 월세 지원

제8조(협력체계 구축) 시장은 전세피해 임차인등의 생활 안정을 지원하기 위해 관련 단체와 협력체계 구축을 위해 노력해야 한다.

제9조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(유효기간) 이 조례는 시행된 날부터 2025년 7월 1일까지 존속한다.

제3조(이 조례의 유효기간 만료에 따른 경과조치) 이 조례의 유효기간 만료 전에 전세피해 임차인등으로 결정된 사람에 대해서는 이 조례의 유효기간 이 만료된 이후에도 이 조례를 적용한다.

소 속		안산시의회
입 안 자	시 의 원	현옥순 의원 대표발의 (행정 3565)

안산시 전세피해 임차인등 지원 및 주거안정에 관한 조례안에 대한 수정안

의안 번호	9-476
----------	-------

제안년월일 : 2024년 6월 10일
제안자 : 도시환경위원장

☐ 수정이유

- 지원사업 적용대상과 입법기술 상 오류를 바로잡고자 피해자 인정요건에 해당하는 자까지 폭넓게 지원할 수 있도록 적용범위를 수정함.
- 한시적 특별법인 관계법령의 유효기간과 경과조치를 따르도록 하여 한시조례 입법 기술의 효율성 제고를 위해 부칙을 수정함.

☐ 주요골자

- 적용범위 중 “안산시에 주고를 두고 있는” 조건을 삭제(안 제4조)
- 관계법령의 유효기간 및 경과조치 사항을 그대로 인용할 수 있도록 수정(부칙 제2조 및 제3조)

안산시 전세피해 임차인등 지원 및 주거안정에 관한 조례안에 대한 수정안

안산시 전세피해 임차인등 지원 및 주거안정에 관한 조례안 일부를 다음과 같이
수정한다.

안 제4조 중 “안산시에 주소를 두고 있는 사람 중” 을 “사람 중” 으로 한다.

부칙 제2조 중 “시행된 날부터 2025년 7월 1일까지 존속한다.” 를 “「전세사기 피해
자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 과 효력(유효기간)을 같이 한다.” 로 한다.

부칙 제3조 중 “결정된 사람에” 를 “결정된 사람과 결정 신청을 한 사람에” 로 한
다.

수정안 조문 대비표

□ 안산시 전세피해 임차인등 지원 및 주거안정에 관한 조례안에 대한 **수정안**

원 안	수 정 안
<p>제4조(적용범위) 이 조례는 안산시에 소재한 주택을 임차한 <u>안산시에 주소를 두고 있는 사람 중</u> 전세 피해 임차인등에 대하여 적용한다.</p> <p style="text-align: center;">부칙</p> <p>제2조(유효기간) 이 조례는 <u>시행된 날부터 2025년 7월 1일까지</u> 존속한다.</p> <p>제3조(이 조례의 유효기간 만료에 따른 경과조치) 이 조례의 유효기간 만료 전에 전세피해 임차인등으로 <u>결정된 사람에</u> 대해서는 이 조례의 유효기간이 만료된 이후에도 이 조례를 적용한다.</p>	<p>제4조(적용범위) ----- ----- <u>사람 중</u> ----- ----- -----.</p> <p style="text-align: center;">부칙</p> <p>제2조(유효기간) -----「<u>전세사기 피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법</u>」과 <u>효력(유효기간)</u>을 같이 한다.</p> <p>제3조(이 조례의 유효기간 만료에 따른 경과조치) ----- ----- <u>결정된 사람과 결정 신청을 한 사람에</u> ----- ----- -----.</p>