

서울특별시 성북구 주택임대차 피해 예방 및  
주택임차인 보호를 위한 지원 조례 일부개정조례안

# 검토보고

도시건설위원회(주택정책과)

|       |                                                    |
|-------|----------------------------------------------------|
| 의안번호  | 제 459 호                                            |
| 제 출 자 | 정윤주 의원 외 16명 (2025. 3. 28.)                        |
| 의 안 명 | 서울특별시 성북구 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위한 지원 조례 일부개정조례안 |
| 검 토   | 전문위원 정 진 만                                         |

## 1. 제안이유

이 조례는 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 기반을 두고 있음에도 불구하고 제명이 이를 잘 반영하고 있지 못하여, 제명을 “서울특별시 성북구 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위한 지원 조례”에서 “서울특별시 성북구 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례”로 개정하고, 전세사기피해자에 대한 긴급지원으로 “생계지원” 및 “구청장이 필요하다고 인정하는 사업”등을 추가하고, 부칙 제2조 유효기간을 삭제하여 향후 발생가능한 전세사기에 적극 대응하기 위해 제안함

## 2. 주요내용

가. 목적(안 제1조)

나. 정의(안 제2조)

다. 전세사기피해자 지원사업(안 제5조)

라. 전세사기피해자에 대한 긴급지원(안 제6조)

마. 중복지원 제한(안 제7조)

바. 부칙 제2조 유효기간(삭제)

## 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

나. 예산조치 : 담당부서와 협의하여 필요시 조치

다. 부서협의 : 주택정책과

라. 입법예고 : 2025. 4. 3. ~ 2025. 4. 8.

#### 4. 검토의견

- 본 일부개정조례안은 조례의 제명을 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 맞추어 「서울특별시 성북구 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위한 지원 조례」에서 「서울특별시 성북구 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례」로 개정하고,
  - 전세사기피해자에 대한 긴급지원으로 ‘생계지원’ 및 ‘구청장이 필요하다고 인정하는 사업’ 등을 추가하고,
  - 부칙 제2조 유효기간을 법의 유효기간으로 개정하고자 하는 것으로,
  - 정운주 의원의 대표발의로 16명 의원(강수진, 경수현, 고영옥, 권영애, 김육영, 박영섭, 소형준, 양순임, 오중균, 이관우, 이용진, 이호건, 임태근, 임현주, 정운주, 정해숙, 진선아)이 공동 발의한 안건임.
- 현 조례 제6조(전세사기피해자에 대한 긴급지원)<sup>1)</sup>에서 구청장은 전세사기피해자에게 새로운 주택임주 시 전세보증금 반환보증 보증

---

1) 「서울특별시 성북구 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위한 지원 조례」 제6조(전세사기피해자에 대한 긴급지원) 구청장은 전세사기피해자에게 다음 각 호의 사업을 예산의 범위 내에서 지원 할 수 있다.

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

료 지원, 긴급주거지원 주택임주 시 이사비 지원, 전세피해 임차인 등에 대한 월세 지원의 사업을 예산 범위 내에서 지원할 수 있도록 규정하고 있으나,

- 현 조례에 따라 전세사기피해자를 지원하기 위해서는 임차인이 해당 임차 주택에서 이주를 해야만 적용이 가능함에 따라 임차인이 임차주택에 거주하면서 발행하는 문제를 해결할 수는 없으며 피해자에 대한 실질적인 대책으로 임차주택에 거주하면서도 생계지원 및 연료비 등에 대한 최소한의 지원이 필요함.
- 2023년부터 2025년까지 우리구 전세사기피해자 접수 283건으로 피해자결정은 212건, 불인정 44건, 철회 4건으로 임차보증금 규모로는 ‘1억원 이하’ 19건, ‘1억원 초과 2억원 이하’ 66건, ‘2억원 초과 3억원 이하’ 96건, ‘3억원 초과 4억원 이하’ 24건, ‘4억원 초과 5억원 이하’ 6건으로 대부분 피해 규모가 큰 편임.
- 또한 연령별로는 211건 중 ‘20세 이상 30세 미만’ 44건, ‘30세 이상 40세미만’ 102건으로 40세 미만 청년들의 피해가 146건으로 70%를 차지하고 있음.
- 2024년 기준 우리구 지원대상자는 5가구로 총 지원금은 20,478,900 원임.

○ 전세사기피해자 긴급복지지원 대상 기준은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제28조(긴급복지지원법에 대한 특례)<sup>2)</sup> 등에 따른 전세사기 피해가구로 소득 및 재산 기준에 적합한 자로 보건복지부에서는 「긴급복지지원법 시행령」 제7조<sup>3)</sup> 및 긴급복지 지원사업 안내로 다음과 같이 정하고 있음.

- 소득기준 : 기준 중위소득 75%이하<sup>4)</sup>

2) 제28조(「긴급복지지원법」에 대한 특례) ① 전세사기피해자, 제2조제4호다목에 따른 임차인 또는 그 임차인(전세사기피해자를 포함한다)과 생계 및 주거를 같이 하고 있는 가구의 구성원은 「긴급복지지원법」 제5조에 따른 긴급지원대상자로 본다.

② 제1항에 따른 지원의 기준·기간·종류·방법 및 절차 등에 필요한 사항은 「긴급복지지원법」에 따른다.

3) 제7조(사후조사의 시기 및 기준) ① 시장·군수·구청장은 법 제8조제3항 전단에 따른 지원 결정일부터 1개월 이내에 법 제13조제1항에 따른 사후조사를 마쳐야 한다. 다만, 사후조사 중 법 제13조제2항에 따른 금융에 관한 조사의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2015. 6. 1.>

② 법 제13조제1항에서 “소득 또는 재산 등 대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 것을 말한다. <개정 2010. 3. 15., 2012. 12. 28., 2013. 6. 28., 2015. 6. 1.>

1. 소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조제11호에 따른 기준 중위소득의 100분의 75 이하일 것. 다만, 2015년 12월 31일까지는 소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조제7호에 따른 최저생계비의 100분의 185 이하이어야 한다.

2. 재산의 합계액 및 금융재산이 각각 보건복지부장관이 정하여 고시하는 금액 이하일 것

③ 제2항에 따른 소득, 재산 또는 금융재산의 구체적인 범위는 보건복지부령으로 정한다. <개정 2010. 3. 15.>

4) 소득기준 : 기준 중위소득 75% 이하

| 가구규모 | 1인        | 2인        | 3인        | 4인        | 5인        | 6인        |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 원/월  | 1,794,010 | 2,949,494 | 3,769,015 | 4,573,330 | 5,331,144 | 6,048,604 |

- 재산기준 : 일반재산 2억4,100만원 이하, 금융재산 600만원(생활준비금 제외)이하

○ 본 일부개정조례안은 조례의 제명을 법에 맞추어 「서울특별시 성북구 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례」로 개정하고, 전세사기피해자에 대한 긴급지원으로 ‘생계지원’ 및 ‘구청장이 필요하다고 인정하는 사업’ 등을 추가하고, 부칙 제2조 유효기간을 특별법에 따라 ‘2025. 5. 31.’로 규정한 것을 ‘법의 유효기간’으로 개정하고자 하는 것으로 법령에 위배됨이 없는 것으로 검토되었음.