

의안 번호	2153	울산광역시 중구 전세사기피해자·주택임차인 보호 및 지원 조례안 검 토 보 고 서
----------	------	---

1. 검토경과

- 가. 발의일자 및 발의자: 2023. 10. 6.(금) 김도운 의원 외 9명
- 나. 위원회 회부일자 : 2023. 10. 6.(금)
- 다. 위원회 심사일자 : 2023. 10. 20.(금)

2. 제안이유

- 공정하고 안정적인 주택임대차 관계를 형성하고 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해 회복을 지원하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 울산광역시 중구에 거주하는 주민들의 주거안정과 주거복지 향상에 이바지하는 것을 목적으로 함.

3. 주요내용

- 가. 구청장의 책무, 공인중개사의 책무(안 제4조 ~ 제5조)
- 나. 지원계획의 수립(안 제6조)
- 다. 실태조사, 사업 등(안 제7조 ~ 제8조)
- 라. 협력체계 구축(안 제9조)

4. 근거법규

- 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제4조, 제27조

5. 검토의견

- 본 제정 조례안은 공정하고 안정적인 주택임대차 관계를 형성하고 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해회복을 지원하기 위하여 필요한 사항을 규정하고자 하는 것으로
- 전반적으로 제반규정을 검토한 바, 상위법에 저촉되거나 문제점은 없는 것으로 조례 제정은 타당하다고 사료됨.

근거법규

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법

제4조(임차인보호대책의 수립) 국가 및 지방자치단체는 전세사기피해자 지원을 위하여 다음 각 호의 보호대책을 수립하여야 한다.

1. 피해사실의 조사에 필요한 대책
2. 전세사기피해주택의 매입 대책
3. 전세사기피해자에 대한 법률상담지원 대책
4. 전세사기피해자에 대한 금융지원 대책
5. 전세사기피해자에 대한 주거지원 대책
6. 그 밖에 임차인 보호를 위하여 제6조에 따른 전세사기피해지원위원회가 필요하다고 인정하는 대책

제27조(금융지원 등) ① 국가 및 지방자치단체는 전세사기피해자 및 제2조제4호다목에 따른 임차인의 긴박한 주거안정을 보호하기 위하여 필요한 자금을 융자하거나 그 밖에 필요한 지원을 할 수 있다.

② 국가는 「주택임대차보호법」 제8조에 따른 우선변제를 받지 못하여 시급한 지원이 필요하다고 인정되는 전세사기피해자에게 「주택도시

기금법」에 따른 주택도시기금에서 주택의 임대차에 필요한 자금을 융자할 수 있다.

③ 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 금융회사등은 전세사기피해자 또는 제2조제4호다목에 따른 임차인의 보증금이 모두 변제되지 아니한 경우 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관이 같은 법 제26조의 신용정보집중 관리위원회를 통하여 정한 기준에 따라 이들의 해당 전세 관련 대출에 대한 채무의 불이행 및 대위변제의 등록을 유예할 수 있다.