

충청북도 전세사기피해자 지원 및 주거안정에
관한 조례안

검 토 보 고 서



행 정 문 화 위 원 회
수석전문위원 신복순

충청북도 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례안 검 토 보 고 서

1. 발 의 자 : 김국기 의원 등 7명

2. 발의일자 및 회부일자

○ 발의일자 : 2025년 1월 10일

○ 회부일자 : 2025년 1월 14일

3. 제안이유

○ 서울 화곡동 ‘빌라왕’, 인천 미추홀구 ‘건축왕’ 등 악성 임대인이 미반환 한 전세금은 1조 3천억원에 육박하며, 대전에서는 3천억원, 수원에서는 1,200억원 대 전세사기 등 피해가 곳곳에서 발생하고 있음.

○ 2024년 11월 현재, 전세사기 피해자 신청 접수건은 36,727건이며 이 중 24,668건이 전세사기피해자로 인정되었음. 그 중 충청북도는 226건이 전세사기 피해자로 인정됨.

○ 이에 주택임대차계약 종료 후 전세보증금 미반환, 경·공매, 사기 등 부당계약 행위로 발생한 주택임차인의 피해회복 지원사업 추진을 위한 제도적 근거를 마련하고자 함.

4. 주요내용

○ 도지사의 책무 (안 제3조)

- 전세사기피해자등 지원 사업 (안 제4조)
- 전세사기 발생 예방을 위한 교육 및 홍보 (안 제5조)
- 협력체계 구축 (안 제6조)

5. 검토의견

가. 제정 필요성

- 본 조례안은 최근 전세사기로 인해 임차인이 보증금을 회수하지 못하는 피해가 급증하면서 전세사기가 사회적 문제로 대두됨에 따라 전세사기피해자에 대한 지원 대책을 마련하고 피해를 예방하기 위해 필요한 사항을 규정하려는 것으로 조례 제정의 필요성이 인정됨.

【참고】

- 우리 도를 제외한 전국 14개 시·도에서 유사조례를 제정하여 시행 중임.

시·도	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
제정일	23.10.04.	23.08.16.	24.10.30.	24.07.17.	23.09.25.	24.03.22.	-	24.09.30.
시·도	경기	강원	충남	전북	전남	경북	경남	제주
제정일	23.07.18.	24.03.08.	24.07.10.	23.11.10.	24.05.16.	24.04.01.	-	24.03.18.

나. 조문별 검토

- ‘안 제1조’는 목적 규정으로, 본 조례가 전세사기로 피해를 입은 임차인의 피해회복에 필요한 사항을 정함을 목적으로 함을 규정함.
- ‘안 제3조’는 도지사의 책무 규정으로, 조례안의 입법 목적을 달성하기 위해 노력해야 하는 도지사의 책무를 규정함.

- ‘안 제4조’는 ▲ 전세사기피해 관련 부동산 법률 등 전문가 상담 지원, ▲ 전세사기피해자등의 도내 주택 이사비 지원 등 “전세사기피해자등 지원 사업”을 추진할 수 있도록 규정함.
- ‘안 제5조’는 전세사기피해자 발생을 예방하기 위한 교육 및 홍보를 추진할 수 있도록 규정함.
- ‘안 제6조’는 전세사기피해자를 보호하고 지원하기 위하여 관련 전문 기관 또는 법인·단체 등과 협력체계를 구축할 수 있도록 규정함

다. 종합 검토의견

- 본 조례안은 최근 급증한 전세사기 피해로 인한 도민의 경제적·심리적 고통을 완화하고, 전세사기 피해 예방을 위한 교육 및 홍보활동을 추진할 수 있는 근거를 마련하기 위한 것으로, 조례 제정의 필요성이 인정됨.
- 또한 본 조례안의 목적, 도지사의 책무, 전세사기피해자등 지원 사업, 교육 및 홍보 등에 관한 규정은 상위법령인 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 위반되지 않고, 규정의 내용 또한 조례의 목적에 부합하여 특별한 문제는 없는 것으로 판단됨.