의안번호	제 335 호
의 결 연 월 일	2025년 월 일 (제 회)

충청북도 전세사기피해자 지원 및
주거안정에 관한 조례안

발 의 자	김국기 의원 등 7인
발의연월일	2025년 1월 10일

충청북도 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례안

(김국기 의원 대표발의)

의안 번호	335
----------	-----

발의연월일 : 2025년 1월 10일

발의자 : 김국기, 최정훈, 안지윤,
박재주, 안치영, 오영탁,
조성태

1. 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.

2. 주요내용

- 도지사의 책무 (안 제3조)
- 전세사기피해자등 지원 사업 (안 제4조)
- 전세사기 발생 예방을 위한 교육 및 홍보 (안 제5조)
- 협력체계 구축 (안 제6조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

나. 관련부서 : 문화체육관광국 건축문화과

다. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서

라. 조례안예고 : 예고대상(의회 홈페이지 게시 예정)

제 호

충청북도 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 전세사기로 피해를 입은 임차인의 피해회복을 지원 하는 데 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조에 따른다.

제3조(도지사의 책무) 충청북도지사(이하 “도지사”라 한다)는 주택 임차인들이 안심하고 주거할 수 있는 환경을 조성하기 위하여 노력하여야 한다.

제4조(전세사기피해자등 지원 사업) ① 도지사는 전세사기피해자등의 주거안정을 위하여 예산의 범위에서 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.

1. 전세사기피해 관련 부동산 법률 등 전문가 상담 지원
2. 전세사기피해자등의 도내 주택 이사비 지원
3. 그 밖에 도지사가 전세사기피해자등 지원을 위해 필요하다고 인정하는 사업

② 도지사는 법령이나 다른 조례에 따라 이 조례에 따른 지원과 동일한 내용의 지원을 받는 경우에는 이 조례에 따른 지원을 하지 아니한다. 다만, 지원 금액이 이 조례에 따른 지원 금액에 미달하는 경우 예산 범위에서 그 차액을 지원할 수 있다.

제5조(교육 및 홍보) 도지사는 전세사기피해자 발생을 예방하고, 전세사기

피해자를 지원하기 위한 교육 및 홍보를 추진할 수 있다.

제6조(협력체계 구축) 도지사는 안정적이고 효율적으로 전세사기피해자를 보호하고 지원하기 위하여 관련 전문 기관 또는 법인·단체 등과 협력체계를 구축할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

제2조(유효기간) 이 조례는 시행일부터 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」이 종료될 때까지 효력을 가진다.

관련법령 발취

□ 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법

제1조(목적) 이 법은 전세사기로 피해를 입은 임차인에게 경·공매 절차 및 조세 징수 등에 관한 특례를 부여함으로써 전세사기피해자를 지원하고 주거안정을 도모함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “주택”이란 「주택임대차보호법」 제2조에 따른 주거용 건물(공부상 주거용 건물이 아니라도 임대차계약 체결 당시 임대차목적물의 구조와 실질이 주거용 건물이고 임차인의 실제 용도가 주거용인 경우를 포함한다)을 말한다.
2. “임대인등”이란 임대인 또는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.
 - 가. 임대인의 대리인, 그 밖에 임대인을 위하여 주택의 임대 관하여 업무를 처리하는 자
 - 나. 임대인의 의뢰를 받은 공인중개사(중개보조인을 포함한다)
 - 다. 임대인을 위하여 임차인을 모집하는 자(그 피고용인을 포함한다)
 - 라. 다수 임대인의 배후에 있는 동일인
 - 마. 라목의 동일인이 지배하거나 경제적 이익을 공유하는 조직
 - 바. 라목의 동일인이나 마목의 조직을 배후에 둔 다수의 임대인
3. “전세사기피해자”란 제3조의 요건을 모두 갖춘 자로서 제6조에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토교통부장관이 결정한 임차인을 말한다.
4. “전세사기피해자등”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.
 - 가. 전세사기피해자
 - 나. 제3조제1항제1호·제3호 및 제4호의 요건을 모두 충족하는 임차인(같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다)
 - 다. 제3조제1항제2호 및 제4호의 요건을 모두 충족하는 임차인으로서 임차주택(적법한 임대권한을 가지지 아니한 자와 임대차계약이 채

결된 주택을 포함한다)을 인도(인도받았던 경우를 포함한다)받고, 「주민등록법」 제16조에 따라 전입신고를 하였으며, 그 임대차계약 증서상의 확정일자를 받은 자(제3조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다)

5. “전세사기피해주택”이란 전세사기피해자가 임차인인 임대차계약의 목적물인 주택(「주택임대차보호법」 제3조의3에 따라 임대차가 끝난 후 임차권등기를 마친 주택도 포함한다)을 말한다.

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

제5조(다른 법률과의 관계) 이 법은 전세사기피해자의 피해 및 주거안정 지원에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다.

□ 지방자치법

제28조(조례) ① 지방자치단체는 법령의 범위에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

② 법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항은 그 법령의 하위 법령에서 그 위임의 내용과 범위를 제한하거나 직접 규정할 수 없다.

비용추계 첨부제외 사유서

○ 첨부제외 관련규정

- 「충청북도 입법에 관한 조례」 제11조제4항(비용추계서 작성대상) 제1호

○ 사 유

- 본 제정조례안은 의안의 내용이 선언적·권고적 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려우며 해당 조례안으로 별도 비용이 수반되지 않음