

1. 개정이유

「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제정(법률 제19425호, '23.6.1. 공포·시행)의 위임에 따라 운영하는 공공임대 우선공급 및 임시사용의 대상이 되는 전세사기피해자등에 대한 근거를 명확히 하기 위함

2. 주요내용

가. 법 제2조제4호나목 및 다목에 따른 임차인 등에 대한 공공임대 우선공급 및 공공임대주택 임시사용 근거를 명확히 하기 위함(안 제4조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 해당사항 없음 또는 직접 작성 또는 별첨

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

공공주택사업자의 전세사기피해주택 매입 업무처리지침 일부개정고시안

공공주택사업자의 전세사기피해주택 매입 업무처리지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분 중 “전세사기피해자”를 “전세사기피해자등”으로, “공급하거나, 긴급주거지원을 위하여 임시로 사용하게 할”을 “공급할”로 하고, 같은 항 제4호를 다음과 같이 하며, 같은 조 제2항부터 제6항까지를 각각 제3항부터 제7항까지로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항(종전의 제2항) 각 호 외의 부분 중 “제2호까지의 전세사기피해자”를 “제4호까지의 전세사기피해자등”으로 하고, 같은 조 제4항(종전의 제3항) 중 “제2항”을 “제1항”으로 하며, 같은 조 제5항(종전의 제4항) 중 “제3항”을 “제4항”으로 하고, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 중 “공급하거나,”를 “공급하거나, 제2항에 따라”로 하며, 같은 조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

4. 전세사기피해지원위원회가 결정한 법 제2조제4호다목에 따른 임차인(피해주택에서 퇴거하거나 퇴거예정인 경우에 한한다)
- ② 공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여 공공임대주택을 긴급주거지원을 위하여 임시로 사용하게 할 수 있다.

1. 법 제2조제4호에 따른 전세사기피해자등
 2. 법 제11조에 따른 전세피해지원센터가 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정한 사람
- ⑧ 공공주택사업자는 지역별 공공임대주택 채고 등 공급여건을 감안하여 해당 지역에 주택을 공급하는 다른 공공주택사업자에게 공공임대주택을 공급하여 줄 것을 요청할 수 있다. (단, 제3항제2호에 따른 주택을 공급하거나, 제2항에 따라 임시사용하도록 하는 경우에 한한다.)

부 칙

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제4조(전세사기피해자 주거지원)</p> <p>① 공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 <u>전세사기피해자</u>에 대하여 공공임대주택을 우선 <u>공급하거나, 긴급주거지원을 위하여 임시로 사용하게 할 수 있다.</u></p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. <u>법 제11조에 따른 전세피해지원센터가 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정한 사람(긴급주거지원에 한한다)</u></p> <p><u><신 설></u></p> <p>② 공공주택사업자는 다음 각</p>	<p>제4조(전세사기피해자 주거지원)</p> <p>① ----- ----- <u>전세사기피해자등</u>----- ----- <u>공급할</u> ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>전세사기피해지원위원회가 결정한 법 제2조제4호다목에 따른 임차인(피해주택에서 퇴거하거나 퇴거예정인 경우에 한한다)</u></p> <p>② <u>공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여 공공임대주택을 긴급주거지원을 위하여 임시로 사용하게 할 수 있다.</u></p> <p>1. <u>법 제2조제4호에 따른 전세사기피해자등</u></p> <p>2. <u>법 제11조에 따른 전세피해지원센터가 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정한 사람</u></p> <p>③ -----</p>

호의 주택을 제1항제1호부터 제2호까지의 전세사기피해자에게 우선 공급할 수 있다.

1. 2. (생략)

③ 제2항에 따른 전세사기피해자의 공공임대 우선 입주에 대한 임대차 기간은 6년으로 하며, 임대보증금 및 월 임대료는 시세 대비 30% 수준으로 산정한다.

④ 제3항에 따른 공공임대 우선 입주에 대한 임대차 계약이 만료된 경우, 공공주택사업자는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호에 따른 무주택구성원인 전세사기피해자를 대상으로 시세 대비 50% 이내의 임대조건으로 최대 14년간 공공임대주택을 공급할 수 있다.

⑤ 공공주택사업자는 제1항에 따라 공공임대주택을 전세사기피해자에게 우선 공급하거나, 임시 사용하도록 하는 경우에는 주택도시보증금의 대출 및 상환에 대한 확인을 생략할 수 있다.

⑥ (생략)

----- 제4호까지의 전세사기피해자등-----
-----.

1. 2. (현행과 같음)

④ 제1항-----

-----.

⑤ 제4항-----

-----.

⑥ -----

----- 공급하거나,
제2항에 따라 -----

-----.

⑦ (현행 제6항과 같음)

<신 설>

⑧ 공공주택사업자는 지역별 공공임대주택 재고 등 공급여건을 감안하여 해당 지역에 주택을 공급하는 다른 공공주택사업자에게 공공임대주택을 공급하여 줄 것을 요청할 수 있다. (단, 제3항제2호에 따른 주택을 공급하거나, 제2항에 따라 임시사용하도록 하는 경우에 한한다.)