

서울특별시 영등포구 주택임차인 보호 및 지원 조례안

심사보고서

2023. 8. 29.

사회건설위원회

1. 심사경과

가. 발의일자: 2023년 8월 11일

나. 발 의 자: 유승용 의원 외 3명

다. 회부일자: 2023년 8월 24일

라. 상정일자: 제246회 영등포구의회 임시회

사회건설위원회 제1차 회의(2023. 8. 28.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자: 유승용 의원)

가. 제안이유

- 최근 늘어나고 있는 주택임대차 관련 분쟁을 예방하고, 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해회복 지원을 통하여 주택임대차 계약의 공정성과 안정성 확보 및 구민의 주거안정과 주거복지 향상에 이바지하기 위함.

나. 주요내용

- 조례 목적 및 용어 정의(안 제1조 및 제2조)
- 적용대상 건물 규정(안 제3조)
- 구청장 및 공인중개사의 책무 규정(안 제4조 및 제5조)
- 주택임차인 보호 및 지원을 위한 조항(안 제6조~제10조)

3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원: 김경진)

○ 본 조례안은

- 최근 늘어나고 있는 주택임대차 관련 분쟁을 예방하고, 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해회복 지원을 통하여 주택임대차 계약의 공정성과 안정성 확보 및 국민의 주거안정과 주거복지 향상에 이바지하고자 발의된 안건으로

○ 주요 내용을 살펴보면

- 제명은 「서울특별시 영등포구 주택임차인 보호 및 지원 조례」 이고 11개의 본칙 조문과 1개의 부칙 조문으로 구성되었으며,
- 안 제1조와 안 제2조에서는 조례의 목적과 용어의 정의를 규정하였고,
- 안 제3조에서는 적용범위를 우리 구에 있는 주거용 건물로 한정하였으며,
- 안 제4조와 안 제5조에서는 각각 구청장과 공인중개사의 책무를 명시하였고,
- 안 제6조에서는 임대차계약 관계 현황 및 피해사태에 대한 실태조사를 실시할 수 있는 근거를 마련하였으며,
- 안 제7조에서는 임대차계약 관련 분쟁을 예방하고 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해회복을 지원하기 위하여 지원계획의 수립 및 시행에 관한 사항을 규정하였고,
- 안 제8조에서는 임대차계약 관련 상담 및 정보제공, 법률상담 및 유관기관 연계 등 임차인 보호사업에 관하여 명시하였으며,
- 안 제9조에서부터 안 제11조까지는 사무위탁, 협력체계의 구축, 시행규칙에 관하여 규정하였음.

○ 검토 결과

- 최근 주택임대차 관련 사기가 사회적 문제로 대두됨에 따라 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」이 제정·시행되었으며, 이에 발맞춰 우리 구도 주택임대차 관련 문제를 사전에 예방하고, 피해자의 피해회복을 지원할 수 있는 법적 근거를 마련하여 국민들이 안심하고 임대차계약을 맺을 수 있는 환경을 조성하고자 발의된 안건으로 조례 제정의 취지가 타당하고 입법체계나 자구에도 문제점은 없는 것으로 판단됨.

4. 심사결과: 원안 가결

서울특별시 영등포구 주택임차인 보호 및 지원 조례안

(유승용 의원 대표발의)

의안 번호	207
----------	-----

발의연월일: 2023. 8. .

발 의 자: 유승용, 이예찬, 김지연

· 임헌호 의원(4인)

1. 제안이유

최근 늘어나고 있는 주택임대차 관련 분쟁을 예방하고, 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해회복 지원을 통하여 주택임대차 계약의 공정성과 안정성 확보 및 구민의 주거안정과 주거복지 향상에 이바지하기 위함

2. 주요내용

가. 조례 목적 및 용어 정의(안 제1조 및 제2조)

나. 적용대상 건물 규정(안 제3조)

다. 구청장 및 공인중개사의 책무 규정(안 제4조 및 제5조)

라. 주택임차인 보호 및 지원을 위한 조항(안 제6조~제10조)

3. 제정안 : “별첨”

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「주택임대차보호법」, 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

나. 예산조치 : 해당 없음

다. 입법예고(2023. 8. 2. ~ 2023. 8. 8.) : 의견 없음

서울특별시 영등포구 주택임차인 보호 및 지원 조례안

제1조(목적) 이 조례는 주택임대차 계약의 공정성과 안정성을 확보하고 관련 분쟁의 예방과 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해회복 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 서울특별시 영등포구에 거주하는 주민들의 주거안정과 주거복지 향상에 기여하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “임대차계약”이란 당사자 일방이 상대방에게 주거용 건물을 사용, 수익하게 할 것을 약정하고 상대방이 이에 대하여 차임 및 보증금을 지급할 것을 약정하는 계약을 말한다.
2. “임차인”이란 주거용 건물에 대하여 임대차계약을 체결한 세입자 개인을 말한다.
3. “공인중개사”란 「공인중개사법」에 따라 공인중개사자격을 취득한 자를 말한다.
4. “전세사기 등”이란 임대차계약 시 의도적으로 임차인을 속여 차임 및 보증금을 빼앗는 등 재산상의 이익을 취득하는 것을 말한다.

제3조(적용범위) 이 조례는 「주택임대차보호법」 제2조의 규정에 의한 서울특별시 영등포구(이하 “영등포구”라 한다)의 주거용 건물에 대하여 적용한다.

제4조(구청장의 책무) 서울특별시 영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 임차인들이 안심하고 주거할 수 있는 환경을 조성하기 위하여 노력하여야 한다.

제5조(공인중개사의 책무) 영등포구에 공인중개사사무소를 개설등록한 공인중개사는 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하여야 한다.

제6조(실태조사) 구청장은 영등포구의 임대차계약 관계 현황과 분쟁 및 전세사기 등의 피해사태에 대한 실태조사를 실시할 수 있다.

제7조(지원계획) 구청장은 영등포구의 임대차계약 관련 분쟁을 예방하고 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해회복을 지원하기 위한 계획을 수립·시행할 수 있다.

제8조(임차인 보호사업) 구청장은 임차인 보호 등을 위해 다음 각 호의 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

1. 임대차계약 관련 상담 및 정보제공
2. 법률상담 및 유관기관 연계
3. 안전한 임대차계약 체결을 위한 홍보 및 교육
4. 그 밖에 임대차계약 분쟁 예방 및 임차인 보호를 위하여 필요한 사업 등

제9조(사무위탁) ① 구청장은 임차인 보호사업의 전문적이고 효율적인 시행을 위하여 필요한 경우 제8조에 해당하는 사업의 전부 또는 일부를 관련법인 또는 단체에 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따라 사업을 위탁하는 경우에는 「서울특별시 영등포구 사무의 민간위탁 촉진 및 관리 조례」에 따른다.

제10조(협력체계의 구축) 구청장은 주택임대차 계약의 안정성 확보 및 효율적인 임차인 보호업무의 수행을 위하여 관련단체와 협력체계를 구축할 수 있다.

제11조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.