

서울특별시 주택임차인 보호와 피해예방을 위한 조례안

(이병도 의원 대표 발의)

의안 번호	849
----------	-----

발 의 년 월 일: 2023년 05월 30일

발 의 자: 이병도, 김길영, 김동욱,
김성준, 김영철, 김용일,
김재진, 김지향, 박강산,
박승진, 박영한, 봉양순,
서준오, 신복자, 아이수루,
, 유만희, 유정인, 유정희,
윤종복, 이영실, 이용균,
이원형, 이종태, 임규호,
임종국, 전병주, 정준호,
최민규, 한 신, 홍국표,
황철규 의원(31명)

1. 제안이유

- 서울시민의 안정적인 주거환경 조성과 주거복지 향상을 위해 주택 임대차 분쟁과 피해를 예방하고 임차인을 보호하기 위함

2. 주요내용

- 가. 조례의 목적을 규정함(안 제1조)
- 나. 서울시장의 책무와 임대업무를 수행하는 중개인등의 책무를 규정함(안 제3조, 제4조)
- 다. 분쟁과 피해에 대한 실태조사를 실시하도록 함(안 제5조)
- 라. 임차인 보호사업의 내용을 규정함(안 제7조)
- 마. 임대차피해자에 대한 긴급지원 사항을 규정함(안 제8조)
- 바. 전월세종합지원센터의 법적 근거를 명시함(안 제9조)
- 사. 관련기관과 협력사항을 규정함(안 제10조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 주택임대차보호

서울특별시 주택임차인 보호와 피해예방을 위한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 주택임대차 계약의 원활한 이행과 임차인의 피해예방에 필요한 사항을 규정함으로써 시민의 안정적인 주거환경 조성 및 주거복지 향상에 이바지하는 것을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 「주택임대차보호법」 제2조에 따른 주거용 건물의 임대차에 적용한다.

제3조(시장의 책무) 서울특별시시장(이하 “시장”이라 한다)은 공정한 임대차계약의 체결·이행과 임차인의 안전한 주거환경 조성을 위하여 노력하여야 한다.

제4조(중개인의 책무) 주택의 임대업무를 의뢰받아 처리하는 중개인(중개보조인과 중개인의 대리인, 피고용인을 포함한다)은 임대차계약시 중개대상물의 권리관계에 대한 정확한 설명 및 근거자료 제시, 소유자의 철저한 확인 등 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하여야 한다.

제5조(실태조사) 시장은 주택임대차 현황과 분쟁 사례, 피해사례 및 유형 등에 대한 실태조사를 실시할 수 있다.

제6조(피해예방정책의 수립) 시장은 임대차 관련 분쟁을 예방하고 임차인 보

호 및 피해예방을 위한 정책을 수립·시행할 수 있다.

제7조(임차인 보호사업) 시장은 임차인 보호 등을 위해 다음 각 호의 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

1. 임대차 계약 이행 및 분쟁 관련 상담 및 정보제공
2. 임대차 보증금 반환 관련 피해 회복을 위한 법률상담
3. 피해회복을 위한 심리상담 및 의료지원
4. 안전한 임대차 계약 체결을 위한 홍보
5. 주택임대인 및 부동산중개인의 책임강화 사업
6. 그 밖에 임대차 분쟁 예방 및 임차인 보호를 위하여 필요한 사업 등

제8조(임대차피해자에 대한 긴급지원) 시장은 임차인의 책임없는 사유로 예측할 수 없었던 피해가 발생한 경우 주거지원, 금융비용 지원, 법률지원 등 예산의 범위에서 피해자에 대한 긴급지원을 시행할 수 있다.

제9조(전·월세종합지원센터 설치·운영) ① 시장은 임차인을 보호하고 피해를 예방하는 등 관련 정책을 수행하기 위한 전·월세종합지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

② 지원센터는 다음 각 호의 사무를 수행한다.

1. 임차인의 피해현황 조사 및 피해자 범위 확정
2. 피해자에 대한 법률지원 및 안내
3. 피해예방을 위한 정보관리 및 정보제공
4. 그 밖에 임차인의 피해 예방 및 지원을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 사업 등

제10조(협력체계 구축) 시장은 안정적인 임대차 관계 형성 및 임차인 보호의 효율적인 수행을 위하여 정부, 타 지방자치단체, 관련단체와 협력체계를 구축할 수 있다.

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

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.