

서울특별시 전세사기 피해방지 및 주택임차인 지원 조례안

(이소라 의원 대표 발의)

의안 번호	734
----------	-----

발 의 년 월 일: 2023년 05월 22일

발 의 자: 이소라, 김규남, 김성준,
김영철, 김지향, 김춘곤,
민병주, 박영한, 박춘선,
신복자, 유정인, 이원형,
임규호, 임종국, 전병주,
최재란, 한 신, 홍국표
의원(18명)

1. 제안이유

- 최근 전세사기로 인한 주택임차인들의 피해가 심각한 가운데 전세사기 피해방지 및 주택임차인 지원 사항을 규정정하여 공정한 임대차 관계를 형성하고 임차인들의 주거안정과 주거복지 향상에 기여하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 임대차 관계 현황과 분쟁, 임대차 이상거래 분석 및 임차인 피해 사례에 대한 실태조사 시행의 근거를 마련함.(안 제7조)
- 나. 안전한 임대차 체결을 위한 안심 계약 지원 사업 등 임차인 보호사업 지원에 관하여 규정함.(안 제8조)
- 다. 허위매물 점검 및 불법 중개 방지 등 전세사기 관련 피해 방지 사업에 관하여 규정함.(안 제9조)
- 라. 전세사기 관련 위반행위에 대한 시민제보 활성화를 위해 포상을 규정함.(안 제11조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「주택임대차보호법」
「공인중개사법」

서울특별시 전세사기 피해방지 및 주택임차인 지원 조례안

제1조(목적) 이 조례는 공정하고 안정적인 주택임대차 관계 형성과 분쟁 예방 및 임차인 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 주민들의 주거안정과 주거복지 향상에 기여하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공인중개사”란 「공인중개사법」에 따라 공인중개사자격을 취득한 자를 말한다.
2. “전세사기”란 임대차계약 시 의도적으로 임차인을 기망하여 차임 및 보증금을 편취하는 등 재산상의 이익을 취득하는 것을 말한다.

제3조(시장의 책무) 서울특별시시장(이하 “시장”이라 한다)은 전세사기 피해방지 및 주택임대차 관계의 안정을 통해 임차인들이 안심하고 거주할 수 있는 환경을 조성하기 위해 노력하여야 한다.

제4조(적용범위) 이 조례는 서울특별시의 「주택임대차보호법」 제2조의 규정에 의한 주거용 건물에 대하여 적용한다.

제5조(다른 조례와의 관계) 전세사기 피해방지 및 주택임차인 지원에 대해서는 다른 조례에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

제6조(지원계획의 수립) 시장은 서울특별시의 임대차 관련 분쟁을 예방하고 임차인을 보호하기 위한 지원계획을 수립·시행할 수 있다.

제7조(실태조사) 시장은 서울특별시의 임대차 관계 현황과 분쟁, 임대차 이
상거래 분석 및 임차인의 피해 사례에 대한 실태조사를 실시할 수 있다.

제8조(임차인 보호사업) 시장은 임차인 보호 등을 위해 다음 각 호의 사업
을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

1. 임대차 관련 상담 및 정보제공
2. 법률상담 및 유관기관 연계
3. 안전한 임대차 체결을 위한 안심 계약 지원 사업
4. 등기부등본·건축물대장 분석지원 및 깡통전세, 불법 건축물 임차, 보증금
편취 등의 피해 예방 지원 사업
5. 임차보증금 지원 관련 사업
6. 그 밖에 시장이 주택임대차 분쟁 예방 및 임차인 보호를 위하여 필요하
다고 인정하는 사업

제9조(전세사기 피해 방지 사업) 시장은 전세사기와 관련한 피해를 방지하
기 위해 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.

1. 허위매물 표시 및 광고 현황 조사
2. 중개대상물 거래상 중요사항에 관한 위반사항 조사 및 점검
3. 공인중개사 무자격·무등록 불법 중개 방지 지원 사업
4. 서울시 전세 적정가격 상담 서비스 등 서울시 추진사업과 수사 연계의
지원
5. 전세 사기 관련 온라인 모니터링 강화 사업
6. 그 밖에 시장이 전세사기 피해 방지를 위하여 필요하다고 인정하는 사
업

제10조(주택임대차분쟁조정위원회) 「주택임대차보호법」 제14조에 따른
주택임대차분쟁조정위원회에 대해서는 「서울특별시 주택임대차분쟁조정

위원회 구성 및 운영 조례」를 따른다.

제11조(포상) 시장은 전세사기 관련 위반사항들에 대한 시민제보 활성화를 위하여 「서울특별시 공익제보 보호 및 지원에 관한 조례」에 따라 포상금을 지급할 수 있다.

제12조(협력체계의 구축) 시장은 공정하고 안정적인 주택임대차 관계 형성 및 임차인 보호의 효율적인 수행을 위하여 경찰 및 관련 단체·기관과 협력체계를 구축할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.