동작구의회공고 제2023-38호

「서울특별시 동작구 주택임차인 보호 및 지원 조례안」을 제정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 구민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 동작구의회 회의규칙」 제18조의2에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2023년 6월 5일
서울특별시 동작구의회의장

서울특별시 동작구 주택임차인 보호 및 지원 조례안

1. 제안이유

공정하고 안정적인 주택임대차 관계를 형성하고 전세사기의 예방과 전세사기 등으로 피해를 입은 주민들의 피해 회복을 지원하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 주민들의 주거안정과 전세사기 피해 방지에 기여하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 조례안의 목적과 정의를 규정함(안 제1조 및 제2조)
- 나. 주택임차인의 대상 범위를 규정함(안 제3조)
- 다. 구청장 및 공인중개사의 책무를 규정함(안 제4조 및 제5조)
- 라. 실태조사 및 지원계획의 수립·시행에 관한 사항을 규정함(안 제6조 및 제7조)
- 마. 임차인 보호사업 및 사무의 위탁에 관해 규정함(안 제8조 및 제9조)

3. 의견제출

이 조례의 제정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2023년 6월 12일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 동작구의회의장 [주소 : 동작구 장승배기로 161 (노량진동47-2)] 에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖에 자세한 사항은 전문위원실(전화 : 820-1716, FAX : 820-1474, E-mail : kyh06800@dongjak.go.kr)로 문의하시기 바랍니다.

- 가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)

서울특별시 동작구 주택임차인 보호 및 지원 조례안

제1조(목적) 이 조례는 공정하고 안정적인 주택임대차 관계를 형성하여 전세사기의 예방과 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해 회복을 지원하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 서울특별시 동작구에 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 건축물에 대하여 임대차계약을 체결한 세입자 개인을 말한다.
3. “공인중개사”란 「공인중개사법」 제2조제2호에 따른 자를 말한다.
4. “전세사기 등”이란 임대차계약 시 임차인을 속여 임차료 및 보증금을 편취하는 등 재산상의 이익을 취득하는 것을 말한다.

제3조(적용범위) 이 조례는 「주택임대차보호법」 제2조에 따라 서울특별시 동작구(이하 “동작구”라 한다) 소재 주거용 건물에 대하여 적용한다.

제4조(구청장의 책무) 서울특별시 동작구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 임대

차계약 관계의 안정을 통하여 임차인들이 안심하고 주거할 수 있는 환경을 조성하기 위하여 노력하여야 한다.

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

제6조(실태조사) 구청장은 동작구의 임대차계약 관계 현황과 분쟁 및 전세사기 등의 피해사례에 대한 실태조사를 매년 수립하여 실시할 수 있다.

제7조(지원계획의 수립·시행) ① 구청장은 동작구의 임대차계약 관련 분쟁을 예방하고 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해 회복을 지원하기 위한 계획(이하 “지원계획”이라 한다)을 매년 수립하여 시행할 수 있다.

② 지원계획에는 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

1. 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해 회복 지원사업에 관한 사항
2. 안전한 임대차계약 체결을 위한 교육 및 홍보에 관한 사항
3. 임차인의 피해 회복 사업추진을 위한 재원조달에 관한 사항
4. 피해 예방을 위한 협력체계 구축에 관한 사항
5. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

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 교육 및 홍보
4. 그 밖에 임대차계약 분쟁 예방 및 임차인 보호를 위하여 필요한 사업 등

제9조(사무의 위탁) 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 동작구 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」를 준용한다.

제10조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.