

# 서울특별시 마포구 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위한 지원 조례안

(대표발의: 한선미 의원)

의안 번호	23-164
----------	--------

발의년월일 : 2023. 11. .

발 의 자 : 강동오, 고병준, 권영숙,  
김승수, 백남환, 오욱자,  
이한동, 장정희, 차해영,  
한선미, 홍지광

## 1. 제정이유

최근 주택임대차와 관련된 다양한 분쟁 및 피해 사례가 증가하고 있는 바, 이에 전세사기 등 주택 임대차 피해 예방과 주택임차인 보호에 필요한 사항을 규정함으로써 서울특별시 마포구민의 안정적인 주거환경 조성 및 주거복지 향상에 이바지하고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 조례의 목적 및 적용범위(안 제1조, 안 제2조)
- 나. 구청장의 책무 및 다른 조례와의 관계(안 제3조, 안 제4조)
- 다. 주택임대차 관련 피해 예방 및 지원계획 수립에 관한 사항(안 제5조)
- 라. 주택임대차 관련 실태조사에 관한 사항(안 제6조)
- 마. 임차인 보호를 위한 지원 사항(안 제7조, 안 제8조)
- 바. 전세피해 지원센터에 관한 사항(안 제9조)

사. 협력체계 구축에 관한 사항(안 제10조)

### 3. 관계법령

1) 「지방자치법」 제13조, 제28조

2) 「주거기본법」 제1조, 제2조

3) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제4조, 제28조

### 4. 조 례 안 : 붙임

### 5. 예산조치 : 붙임

### 6. 기타사항

가. 관계법령: 붙임

나. 입법예고: 2023. 11. 17. ~ 11. 22.

## 서울특별시 마포구 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위한 지원 조례안

**제1조(목적)** 이 조례는 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호에 필요한 사항을 규정함으로써 서울특별시 마포구민의 안정적인 주거환경 조성 및 주거복지 향상에 이바지하는 것을 목적으로 한다.

**제2조(적용범위)** 이 조례는 「주택임대차보호법」 제2조의 규정에 따른 서울특별시 마포구 소재 주거용 건물(공부상 주거용 건물이 아니라도 임대차 계약 체결 당시 임대차목적물의 구조와 실질이 주거용 건물이고 임차인의 실제 용도가 주거용인 경우를 포함한다)의 임대차에 적용한다.

**제3조(구청장의 책무)** 서울특별시 마포구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 건전한 주택임대차계약의 체결·이행을 통하여 주택임차인을 보호하고 안정적인 주거환경 조성을 위하여 노력하여야 한다.

**제4조(다른 조례와의 관계)** 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호에 대해서는 다른 조례에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

**제5조(피해 예방 및 지원계획의 수립)** 구청장은 서울특별시 마포구(이하 “구”라 한다)의 주택임대차 관련 피해와 분쟁을 예방하고, 주택임차인 보호 지원을 위한 정책을 수립·시행할 수 있다.

**제6조(실태조사)** 구청장은 효율적인 정책 수립·시행을 위하여 구의 주택임대차 관계 현황과 분쟁 사례, 피해사례 및 유형 등에 대한 실태조사를 실시할 수 있다.

**제7조(지원)** 구청장은 주택임대차 피해와 분쟁 예방 및 주택임차인 보호 등을 위해 다음 각 호의 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

1. 주택임대차 안심계약을 위한 상담 및 정보 제공
2. 주택임대차 피해 회복 및 보증금 반환 관련 법률상담
3. 주택임대차 피해 회복을 위한 심리상담
4. 건전한 주택임대차 체결을 위한 홍보와 교육
5. 개업공인중개사의 책임 강화 사업
6. 그 밖에 구청장이 주택임대차 피해와 분쟁 예방 및 주택임차인 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 사업

**제8조(주택임대차 피해자에 대한 긴급지원)** 구청장은 전세사기와 같은 주택임대차 피해가 발생한 경우 피해자에게 주거·금융·법률 등에 대한 긴급지원을 예산의 범위에서 시행할 수 있다.

**제9조(전세피해 지원센터 설치·운영)** ① 구청장은 주택임차인을 보호하고 전세사기 피해와 분쟁을 예방하는 등 효율적인 주택임대차 관련 정책을 수행하기 위하여 서울특별시 마포구 전세피해 지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

② 구청장은 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위해 제7조의 지원을 지원센터를 통해 수행할 수 있다.

**제10조(협력체계 구축)** 구청장은 안정적인 주택임대차 관계 형성 및 주택임차인 보호의 효율적인 수행을 위하여 정부, 타 지방자치단체, 관련단체와 협력체계를 구축할 수 있다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 따라 운영 중인 센터는 이 조례에 따라 운영 중인 센터로 본다.

# 【관 계 법 령】

## 지방자치법

[시행 2023. 9. 22.] [법률 제19241호, 2023. 3. 21., 일부개정]

**제13조(지방자치단체의 사무 범위)** ① 지방자치단체는 관할 구역의 자치 사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.

② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다.

4. 지역개발과 자연환경보전 및 생활환경시설의 설치·관리

가. 지역개발사업

나. 지방 토목·건설사업의 시행

다. 도시·군계획사업의 시행

라. 지방도(地方道), 시도(市道)·군도(郡道)·구도(區道)의 신설·개선·보수 및 유지

마. 주거생활환경 개선의 장려 및 지원

바. 농어촌주택 개량 및 취락구조 개선

**제28조(조례)** ① 지방자치단체는 법령의 범위에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

② 법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항은 그 법령의 하위 법령에서 그 위임의 내용과 범위를 제한하거나 직접 규정할 수 없다.

# 【관 계 법 령】

## 주거기본법

[시행 2023. 7. 2.] [법률 제19425호, 2023. 6. 1., 제정]

**제1조(목적)** 이 법은 주거복지 등 주거정책의 수립·추진 등에 관한 사항을 정하고 주거권을 보장함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지하는 것을 목적으로 한다.

**제2조(주거권)** 국민은 관계 법령 및 조례로 정하는 바에 따라 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리를 갖는다.

# 【관 계 법 령】

## 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법

[시행 2023. 7. 2.] [법률 제19425호, 2023. 6. 1., 제정]

제4조(임차인보호대책의 수립) 국가 및 지방자치단체는 전세사기피해자 지원을 위하여 다음 각 호의 보호대책을 수립하여야 한다.

1. 피해사실의 조사에 필요한 대책
2. 전세사기피해주택의 매입 대책
3. 전세사기피해자에 대한 법률상담지원 대책
4. 전세사기피해자에 대한 금융지원 대책
5. 전세사기피해자에 대한 주거지원 대책
6. 그 밖에 임차인 보호를 위하여 제6조에 따른 전세사기피해지원위원회가 필요하다고 인정하는 대책

제28조(「긴급복지지원법」에 대한 특례) ① 전세사기피해자, 제2조제4호다목에 따른 임차인 또는 그 임차인(전세사기피해자를 포함한다)과 생계 및 주거를 같이 하고 있는 가구의 구성원은 「긴급복지지원법」 제5조에 따른 긴급지원대상자로 본다.

② 제1항에 따른 지원의 기준·기간·종류·방법 및 절차 등에 필요한 사항은 「긴급복지지원법」에 따른다.

# 서울특별시 마포구 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위한 조례안 비용추계서 미첨부 사유서

## 1. 비용발생 요인 및 관련 조문

제7조(지원) 구청장은 주택임대차 피해와 분쟁 예방 및 주택임차인 보호 등을 위해 다음 각 호의 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

제8조(주택임대차 피해자에 대한 긴급지원) 구청장은 전세사기와 같은 주택임대차 피해가 발생한 경우 피해자에게 주거·금융·법률 등에 대한 긴급지원을 예산의 범위에서 시행할 수 있다.

## 2. 미첨부 근거 규정

- 「서울특별시 마포구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제12조제2항제2호

## 3. 미첨부 사유

- 의안이 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

## 4. 작성자

작성자 이름	재정관리국 부동산정보과 김성수
연 락 처	02-3153-9504