

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