

서울특별시 금천구 주택임차인 보호 및 지원 조례 일부개정조례안

[정재동 의원 발의]

의안번호	2355
------	------

발의일자 : 2023. 5. 31.

발 의 자 : 정재동 의원

찬 성 자 : 이인식, 도병두의원

1. 제안이유

최근 사회문제화되고 있는 전세사기 등 임대차 관련 분쟁을 예방하기 위해 공인중개사의 책무를 신설하고, 관계공무원 및 특별사법경찰로 하여금 공인중개사의 업무에 대해 현장점검 할 수 있도록 명시하여 주민의 주거안정과 전세사기 등 임대차 관련 분쟁 방지에 기여하고자 함.

2. 주요내용

가. 공인중개사의 책무를 규정함(안 제3조의2).

나. 임차인 보호를 위해 관계공무원 및 특별사법경찰로 하여금 공인중개사 업무에 대해 현장점검하게 할 수 있으며, 그에 따른 조치에 대한 사항을 규정함(안 제7조).

3. 참고사항

가. 관련법령

「공인중개사법」 제29조, 제37조 등

나. 예산조치 : 별도조치 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타

1) 현행 조례 : 별도 첨부

2) 신·구조문 대비표 : 별도 첨부

3) 입법예고 : 2023. 6. 1. ~ 6. 7.

서울특별시 금천구 주택임차인 보호 및 지원 조례
일부개정조례안

서울특별시 금천구 주택임차인 보호 및 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2를 다음과 같이 신설한다.

제3조의2(공인중개사의 책무) 금천구에 중개사무소를 개설등록한 공인중개사는 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하여야 한다.

제7조부터 제9조까지를 각각 제8조부터 제10조까지로 하고, 제7조를 다음과 같이 신설한다.

제7조(지도·감독) ① 구청장은 임차인 보호를 위해 관계공무원 및 특별사법경찰로 하여금 공인중개사 업무에 관한 보고를 받거나 자료제출요구 및 현장점검을 하게 할 수 있다.

② 구청장은 제1항의 보고·점검 결과 공인중개사 업무 처리가 위법하다고 인정될 때에는 시정을 위한 필요한 조치를 할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><신 설></p>	<p><u>제3조의2(공인중개사의 책무) 금천구에 중개사무소를 개설등록한 공인중개사는 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하여야 한다.</u></p>
<p><신 설></p>	<p><u>제7조(지도·감독) ① 구청장은 임차인 보호를 위해 관계공무원 및 특별사법경찰로 하여금 공인중개사 업무에 관한 보고를 받거나 자료제출 요구 및 현장점검을 하게 할 수 있다.</u></p> <p><u>② 구청장은 제1항의 보고·점검 결과 공인중개사 업무 처리가 위법하다고 인정될 때에는 시정을 위한 필요한 조치를 할 수 있다.</u></p>
<p><u>제7조 ~ 제9조 (생략)</u></p>	<p><u>제8조 ~ 제10조 (현행 제7조부터 제9조까지와 같음)</u></p>

현행조례

서울특별시 금천구 주택임차인 보호 및 지원 조례

[시행 2023. 1. 10.] [서울특별시금천구조례 제1307호, 2023. 1. 10., 제정]

제1조(목적) 이 조례는 공정하고 안정적인 임대차 관계 형성 및 관련 분쟁의 예방과 피해회복 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 서울특별시 금천구에 거주하는 주민들의 주거안정과 주거복지 향상에 기여하는 것을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 서울특별시 금천구(이하 “금천구”라 한다)의 「주택임대차보호법」 제2조의 규정에 의한 주거용 건물에 대하여 적용한다.

제3조(구청장의 책무) 서울특별시 금천구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 임대차 관계의 안정을 통하여 임차인들이 안심하고 주거할 수 있는 환경을 조성하기 위하여 노력하여야 한다.

제4조(실태조사) 구청장은 금천구의 임대차 관계 현황과 분쟁 및 피해사례 등에 대한 실태조사를 실시할 수 있다.

제5조(지원계획의 수립) 구청장은 금천구의 임대차 관련 분쟁을 예방하고 임차인의 피해회복을 지원하기 위한 계획을 수립·시행할 수 있다.

제6조(임차인 보호사업) 구청장은 임차인 보호 등을 위해 다음 각 호의 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

1. 임대차 계약 관련 상담 및 정보제공

2. 법률상담 및 유관기관 연계

3. 안전한 임대차 계약 체결을 위한 홍보 및 교육

4. 그 밖에 임대차 분쟁 예방 및 임차인 보호를 위하여 필요한 사업 등

제7조(사무의 위탁) ① 구청장은 임차인 보호사업의 전문적이고 효율적인 시행을 위하여 필요한 경우 제6조에 해당하는 사업의 전부 또는 일부를 관련 법인 또는 단체에 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따라 사업을 위탁하는 경우에는 「서울특별시 금천구 사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따른다.

제8조(협력체계 구축) 구청장은 안정적인 임대차 관계 형성 및 임차인 보호의 효율적인 수행을 위하여 관련단체와 협력체계를 구축할 수 있다.

제9조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙 (제1307호, 2023.1.10.)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관계법령

□ 공인중개사법

[시행 2021. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 타법개정]

제29조(개업공인중개사등의 기본윤리) ①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 전문직업인으로서 지녀야 할 품위를 유지하고 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하여야 한다. <개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

②개업공인중개사등은 이 법 및 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다. 개업공인중개사등이 그 업무를 떠난 후에도 또한 같다.

제37조(감독상의 명령 등) ①국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청(법인인 개업공인중개사의 분사무소 소재지의 시장·군수 또는 구청장을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 개업공인중개사 또는 거래정보사업자에 대하여 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 중개사무소(제9조에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 하는 자의 사무소를 포함한다)에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2013. 6. 4., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

1. 삭제 <2009. 4. 1.>

2. 삭제 <2009. 4. 1.>

3. 부동산투기 등 거래동향의 파악을 위하여 필요한 경우

4. 이 법 위반행위의 확인, 공인중개사의 자격취소·정지 및 개업공인중개사에 대한 등록취소·업무정지 등 행정처분을 위하여 필요한 경우

② 제1항에 따라 출입·검사 등을 하는 공무원은 국토교통부령으로 정하는 증표를 지니고 상대방에게 이를 내보여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2009. 4. 1., 2013. 3. 23.>

③ 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 불법 중개행위 등에 대한 단속을 하는 경우 필요한 때에는 제41조에 따른 공인중개사협회 및 관계 기관에 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 공인중개사협회는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다. <신설 2013. 6. 4., 2020. 6. 9.>