

구민의 작은 목소리에도

귀 기울이는 금천구의회

복지건설위원회 제1차 회의
2023. 6. 9(금) 10:00

제244회 금천구의회 정례회 심사안건 검 토 보 고 서

서울특별시 금천구 주택임차인 보호 및 지원 조례
일부개정조례안
(문화환경국 소관)



복지건설위원회
전문위원 추병수

서울특별시 금천구 주택임차인 보호 및 지원 조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 의안번호 : 제2355호
- 나. 제 출 자 : 정재동의원
- 다. 제출일자 : 2023. 5. 31.
- 라. 회부일자 : 2023. 5. 31.

2. 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.

3. 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).

4. 참고사항

- 가. 관계법령
「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.

5. 검토의견

가. 개정 이유

본 조례안은 전세사기 등 임대차 관련 분쟁을 예방하고 관계공무원 등으로 하여금 현장점검을 강화하여 주민의 주거안정 등에 기여하고자 의원 발의되었음

나. 주요 내용

- 1) 공인중개사의 책무를 규정함(안 제3조의2)
- 2) 임차인 보호를 위해 관계공무원 및 특별사법경찰로 하여금 공인중개사 업무에 대해 현장점검하게 할 수 있으며, 그에 따른 조치에 대한 사항을 규정함(안 제7조).

다. 검토의견

- 본 개정안은 전세사기 등으로 임차인의 피해가 사회문제로 대두되는 가운데 공인중개사의 책무를 신설하고 공무원의 현장 점검을 명시하여 주민의 주거안정을 도모하기 위한 것으로 상위법령 「공인중개사법」에 따라 법령의 범위에서 위배됨이 없이 타당하다 판단됨.

관계법령

□ 공인중개사법

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

제29조(개업공인중개사등의 기본윤리) ①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 전문 직업인으로서 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.>