

서울특별시 성동구 주택임차인 보호 및 지원 조례안

(박성근 의원 발의)

의안 번호	1911
----------	------

발의년월일: 2023. 3. 20.

발 의 자: 박성근 의원

찬 성 자: 이현숙, 남연희, 오천수,
양옥희, 정교진, 주복중,
장지만 의원

1. 제안이유

최근 급변하는 부동산 시장의 환경변화로 임대차와 관련된 많은 피해사례가 증가하고 있어 공정하고 안정적인 임대차 관계 형성 및 피해예방과 피해회복 지원을 통하여 주거안정과 주거복지 향상에 기여하고자 함

2. 주요내용

가. 목적 및 정의 (안 제1조~제2조)

나. 적용대상 (안 제3조)

다. 구청장의 책무(안 제4조)

라. 실태조사 및 지원계획의 수립 (안 제5조~제6조)

마. 임차인 보호사업 (안 제7조)

바. 사무의 위탁 (안 제8조)

사. 협력체계 구축 (안 제9조)

3. 참고사항

가. 관계법령: 「주택임대차보호법」 제2조

「주거기본법」 제1조, 제2조,

「지방자치법」 제13조

나. 협조부서: 토지관리과

다. 입법예고(2023. 4. 6. ~ 4. 11.) 결과, 특기할 사항 없음

서울특별시 성동구 주택임차인 보호 및 지원 조례안

제1조(목적) 이 조례는 공정하고 안정적인 주택임대차 관계를 형성하고 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해 회복을 지원하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 서울특별시 성동구에 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. “전세사기 등”이란 임대차계약 시 의도적으로 임차인을 기망하여 차임 및 보증금을 편취하는 등 재산상의 이익을 취득하는 것을 말한다.

제3조(적용대상) 이 조례는 「주택임대차보호법」 제2조의 규정에 의한 서울특별시 성동구(이하 “성동구”라 한다)의 주거용 건물에 대하여 적용한다.

제4조(구청장의 책무) 서울특별시 성동구청장(이하 “구청장”이라 한

다)은 임대차계약 관계의 안정을 통하여 임차인들이 안심하고 주거할 수 있는 환경을 조성하기 위하여 노력하여야 한다.

제5조(실태조사) 구청장은 성동구의 임대차계약 관계 현황과 분쟁 및 전세사기 등의 피해사례에 대한 실태조사를 실시할 수 있다.

제6조(지원계획의 수립) 구청장은 성동구의 임대차계약 관련 분쟁을 예방하고 전세사기 등 임차인의 피해 회복을 지원하기 위한 계획을 수립·시행할 수 있다.

제7조(임차인 보호사업) 구청장은 임차인 보호 등을 위해 다음 각 호의 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

1. 임대차계약 관련 상담 및 정보제공
2. 무료법률상담 및 유관기관 연계
3. 안전한 임대차계약 체결을 위한 홍보 및 교육
4. 그 밖에 임대차계약 분쟁 예방 및 임차인 보호를 위하여 필요한 사업 등

제8조(사무의 위탁) ① 구청장은 임차인 보호사업의 전문적이고 효율적인 시행을 위하여 필요한 경우 제7조에 해당하는 사업의 전부 또는 일부를 관련법인 또는 단체에 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따라 사업을 위탁하는 경우에는 「서울특별시 성동구 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따른다.

제9조(협력체계 구축) 구청장은 안정적인 임대차계약 관계 형성 및 임차인 보호의 효율적인 수행을 위하여 관련단체와 협력체계를 구축

할 수 있다.

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

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

< 관 계 법 규 >

□ 주택임대차보호법

제2조(적용 범위) 이 법은 주거용 건물(이하 “주택”이라 한다)의 전부 또는 일부의 임대차에 관하여 적용한다. 그 임차주택(賃借住宅)의 일부가 주거 외의 목적으로 사용되는 경우에도 또한 같다.

□ 주거기본법

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.

□ 지방자치법

제13조(지방자치단체의 사무 범위)

① 지방자치단체는 관할 구역의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.

② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다.

다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다.

2. 주민의 복지증진

가. 주민복지에 관한 사업

4. 지역개발과 자연환경보전 및 생활환경시설의 설치·관리

마. 주거생활환경 개선의 장려 및 지원