

울산광역시 중구 전세사기피해자·주택임차인 보호 및 지원 조례안
(김도운 의원 대표발의)

의안 번호	2153
----------	------

발의연월일 : 2023. 10. 6.

발의자 : 김도운, 박경흠, 이명녀
정재환, 홍영진, 안영호
강혜순, 김태욱, 문희성
문기호

1. 제정이유

이 조례는 공정하고 안정적인 주택임대차 관계를 형성하고 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해 회복을 지원하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 울산광역시 중구에 거주하는 주민들의 주거안정과 주거복지 향상에 이바지하는 것을 목적으로 함

2. 주요내용

- 가. 구청장의 책무, 공인중개사의 책무(안 제4조 ~ 제5조)
- 나. 지원계획의 수립(안 제6조)
- 다. 실태조사, 사업 등(안 제7조 ~ 제8조)
- 라. 협력체계 구축(안 제9조)

3. 제정조례안: 따로 붙임

4. 관련법규: 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제4조, 제27조

5. 참고사항

- 가. 조례안 예고: 2023. 9. 22. ~ 10. 4.(12일간)
- 나. 비용추계서 미첨부 사유서: 따로 붙임

울산광역시 중구 전세사기피해자·주택임차인 보호 및 지원 조례(안)

제1조(목적) 이 조례는 공정하고 안정적인 주택임대차 관계를 형성하고 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해 회복을 지원하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 울산광역시 중구에 거주하는 주민들의 주거안정과 주거복지 향상에 이바지하는 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. “공인중개사”란 「공인중개사법」에 따라 공인중개사자격을 취득한 자를 말한다.
3. “전세사기피해자”란 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 자를 말한다.

제3조(적용범위) 이 조례는 울산광역시 중구(이하 “중구”라 한다)에 위치하고 있는 「주택임대차보호법」 제2조에 따른 주거용 건물에 대해 임대차계약을 맺은 주택임차인에 대하여 적용한다.

제4조(구청장의 책무) 울산광역시 중구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 임대차계약 관계의 안정을 통하여 임차인들이 안심하고 주거할 수 있는 환경을 조성하고 전세사기피해자의 피해 회복을 위해 노력해야

한다.

제5조(공인중개사의 책무) 중구에 공인중개사무소를 개설 신고한 공인중개사는 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행해야한다.

제6조(지원계획의 수립) ① 구청장은 중구의 임대차계약 관련 분쟁을 예방하고 전세사기피해자의 피해 회복을 지원하기 위한 계획을 수립·시행할 수 있다.

② 지원계획에는 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

1. 전세사기 등으로 인한 임차인의 피해 회복 지원에 관한 사항
2. 안전한 임대차계약 체결을 위한 교육 및 홍보에 관한 사항
3. 임차인의 피해 회복 사업추진을 위한 재원조달에 관한 사항
4. 피해 예방을 위한 협력체계 구축에 관한 사항
5. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

제7조(실태조사) 구청장은 중구의 임대차 계약 및 분쟁 현황, 전세사기 피해사례 등에 대한 실태조사를 실시할 수 있다.

제8조(사업 등) ① 구청장은 주택임차인 및 전세사기피해자 보호를 위해 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.

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

사업 등

② 구청장은 기관 및 단체 등이 제1항에 따른 사업을 수행하는 경우 그 사업에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

제9조(협력체계 구축) 구청장은 안정적인 임대차계약 관계 형성 및 임차인 보호의 효율적인 수행을 위하여 관련부서 및 단체와 협력체계를 구축할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관 련 법 규

□ 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

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

제27조(금융지원 등) ① 국가 및 지방자치단체는 전세사기피해자 및 제2조제4호다목에 따른 임차인의 긴박한 주거안정을 보호하기 위하여 필요한 자금을 융자하거나 그 밖에 필요한 지원을 할 수 있다.

② 국가는 「주택임대차보호법」 제8조에 따른 우선변제를 받지 못하여 시급한 지원이 필요하다고 인정되는 전세사기피해자에게 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금에서 주택의 임대차에 필요한 자금을 융자할 수 있다.

③ 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 금융회사등은 전세사기피해자 또는 제2조제4호다목에 따른 임차인의 보증금이 모두 변제되지 아니한 경우 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관이 같은 법 제26조의 신용정보집중관리위원회를 통하여 정한 기준에 따라 이들의 해당 전세 관련 대출에 대한 채무의 불이행 및 대위변제의 등록을 유예할 수 있다.

울산광역시 중구 전세사기피해자·주택임차인 보호 및 지원 조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 미첨부 근거규정

- 「울산광역시 중구 조례 등의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제4호
 - 조례 등의 내용이 선언적, 권고적인 형식 등으로 규정되어 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 미첨부 사유

- 동 조례안은 조례 등의 내용이 선언적, 권고적인 형식 등으로 규정되어 기술적으로 추계가 어려우므로 비용추계서를 첨부하지 아니함

3. 작성자

- 소 속: 민원지적과
- 직 급: 지방시설주사
- 이 름: 황봉섭
- 연락처: 052-290-3481