

하남시 전세사기 예방 및 안전전세 관리단 운영 조례 제정안

제출연월일 : 2026. 7.

제 출 자 : 하남시장(토지
정보과)

1. 제안이유

- 전세사기 피해로부터 시민을 보호하고 안전한 주거환경과 신뢰할 수 있는 부동산 거래 문화를 조성하기 위한 대응책이 요구됨
- 안전전세 프로젝트를 체계적으로 추진하고 민관 협력기반의 관리단 구성 및 운영, 공인중개사 자율 참여운동, 합동점검·교육·홍보 등 예방 활동을 제도화함

2. 주요내용

가. 전세사기 예방 민관 협력 및 안전전세 활동 지원(안 제5, 6조)

- 1) 전세사기 피해가 지속적으로 발생하면서 사회적 문제가 되었으며 선의의 임차인이 재산상 손해를 입고 주거 불안을 겪고 있으나 예방 기반이 부족하여 실질적인 대응에 한계가 있음
- 2) 이에 따라 하남시는 「안전전세 프로젝트」 및 「안전전세 길목 지킴이 운동」을 통해 민관 협력 아래 공인중개사가 임대차 계약 시 전세사기 예방을 위한 중요 정보를 제공하도록 유도하고 시민이 보다 안전하게 전세계약을 체결할 수 있도록 지원하고자 함
- 3) 제정안에서는 이러한 예방 활동을 제도적으로 뒷받침함으로써 시민이 전세사기로부터 보호받고, 안심하고 임대차계약을 체결할 수 있는 환경을 조성하고자 함

나. 안전전세 관리단 운영 제도의 도입 및 협의회 구성 (안 제8, 13조)

- 1) 기존 전세시장 점검 체계는 단속 및 사후 처리 중심으로 운영되어 사전 예방 효과가 미흡하며 현장 중심의 체계적인 대응을 위해서는 전문성과 지속성을 갖춘 전담 조직이 요구됨
- 2) 지역 내 전세사기 예방을 위한 전담조직으로 「안전전세 관리단」을 설치·운영함. 관리단은 한국공인중개사협회, 법률전문가 등으로 구성하며 합동점검, 모니터링 시행
- 3) 안전전세 관리단의 운영 효율성을 높이기 위해 한국공인중개사협회, 민간전문가, 공무원 등으로 「안전전세 관리단 운영협의회」를 구성하여 관련 정책의 자문, 현안 논의, 민관 협력사항을 조정하고 정기적 회의를 통해 실효성 있는 운영방안을 논의하고 시행함

다. 재정 지원에 관한 사항 (안 제15, 19조)

- 1) 전세사기 예방 및 안전전세 체계 운영을 위해서는 지속적인 예산 확보가 필요하며 전담조직 운영, 합동점검 등에는 안정적인 재정 지원이 필수적임
- 2) 조례를 통해 안전전세 관리단의 회의수당, 여비 등 필요한 예산을 매년 확보할 수 있는 근거를 마련하고 관련 기관(협회)의 공공업무 협조에 대해 지원할 수 있도록 규정함
- 3) 안정적인 재정 확보를 통해 조례의 실효성을 높이고, 민간 협력기관의 참여를 유도하여 정책의 지속성을 담보할 수 있음

3. 전문위원 검토의견

- 본 조례안은 전세사기 예방을 위한 제도적 기반이 미흡한 상황에서 안전전세 프로젝트를 체계적으로 추진하고 민관협력 기반의 관리단 구성, 합동점검 등 부동산 거래 관련 불법행위를 사전에 방지하고, 안전하고 신뢰할 수 있는 부동산 거래 문화를 조성하기 위한 제도적 기반을 마련하려는 것으로 시민의 재산권 보호 및 주거안정에 기여할 수 있는 시의적절한 조치로,
- 검토 결과 관련 법령의 범위에서 적절하게 개정되는 것으로 사료됨.