

파주시 전세사기 예방 및 안전전세 관리단 운영 조례

[시행 2025.11.11]
(제정) 2025.11.11 조례 제2332호

관리책임부서명 : 부동산과
관리책임전화번호 : 031-940-4871

제1조(목적) 이 조례는 「경기도 전세사기 예방 및 안전전세 관리단 운영 조례」에 따라 파주시 안전전세 프로젝트를 체계적으로 추진하고, 전세사기 등 부동산 거래 관련 불법행위를 예방하며, 신뢰할 수 있는 부동산 거래 문화를 조성함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "파주시 안전전세 프로젝트"란 파주시(이하 "시"라 한다)와 한국공인중개사협회 파주시지회(이하 "지회"라 한다)가 협력하여 전세사기 예방과 안전한 부동산 거래 문화 조성을 위해 추진하는 사업을 말한다.
2. "안전전세 길목 지킴 운동"이란 개업공인중개사가 책임 있는 중개 활동을 자율적으로 실천하여 전세피해를 예방하고, 안전하고 신뢰할 수 있는 부동산 거래 문화를 확산시키기 위한 활동을 말한다.
3. "안전전세 관리단"이란 시 및 지회가 협력하여 전세사기 예방을 위해 운영하는 민·관 협력체계를 말한다.
4. "실천과제"란 개업공인중개사가 전세피해 예방을 위하여 중개업무 과정에서 이행하여야 할 절차 또는 조치를 말한다.
5. "등록관청"이란 「공인중개사법」 제9조제1항에 따라 중개사무소 개설등록을 관장하는 파주시장(이하 "시장"이라 한다)을 말한다.
6. "개업공인중개사"란 「공인중개사법」 제2조제4호에 따라 중개사무소를 개설하여 중개업을 영위하는 공인중개사를 말한다.

제3조(다른 조례 등과의 관계) 이 조례는 전세사기 등 부동산 거래 관련 불법행위를 예방하고, 안전한 부동산 거래 문화 조성을 위하여 다른 법령이나 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

제4조(시장 등의 책무) ① 시장은 전세사기 등 부동산 거래 관련 불법행위를 예방하고, 안전한 부동산 거래 문화 조성을 위하여 필요한 대책을 마련하여야 한다.

② 시장은 전세사기 예방과 안전한 거래질서 확립을 위하여 관련 기관 및 단체와 협력체계를 구축하고, 지속적인 관리·감독에 힘써야 한다.

③ 개업공인중개사는 시에서 추진하는 전세사기 예방 정책과 건전한 부동산 거래질서 확립에 성실히 협조하여야 한다.

제5조(파주시 안전전세 프로젝트 추진) 시장은 전세사기 예방과 안전한 부동산 거래 문화 조성을 위하여 다음 각 호의 사업을 포함하는 파주시 안전전세 프로젝트를 추진할 수 있다.

1. 안전전세 길목 지킴 운동
2. 안전전세 관리단의 구성 및 운영
3. 임차인 보호 및 피해 예방 사업 추진
4. 전세사기 등 부동산 거래 관련 불법행위 예방을 위한 모니터링, 교육 및 홍보
5. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사업

제6조(안전전세 길목 지킴 운동 추진) ① 시장은 개업공인중개사의 자율적 참여를 통해 안전전세 길목 지킴 운동을 추진할 수 있다.

② 시장은 참여를 신청한 개업공인중개사에게 동참마크를 부여하고, 실천과제의 이행 여부를 확인하여야 하며, 필요한 경우 제12조에 따른 운영협의회의 심의를 거쳐 해당 동참마크를 회수할 수 있다.

제7조(동참 사무소의 공개) 시장은 안전전세 길목 지킴 운동에 참여한 중개사무소의 명칭, 소재지 등 기본정보를 정보주체의 동의를 받은 경우 또는 「개인정보 보호법」 등 관계 법령에 따라 공개할 수 있다.

제8조(안전전세 관리단 구성·운영) ① 시장은 전세사기 등 부동산 중개 관련 불법행위를 예방하고, 안전한 부동산 거래 문화를 조성하기 위하여 파주시 안전전세 관리단(이하 "관리단"이라 한다)을 구성·운영할 수 있다.

② 관리단은 다음 각 호의 사람으로 구성한다.

1. 시의 부동산 관련 업무를 담당하는 공무원

2. 공인중개사협회 지회장, 부지회장, 분회장 또는 지도·점검위원

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람

가. 변호사, 공인회계사, 법무사 또는 행정사 자격을 가진 사람

나. 부동산 관련 분야의 박사학위 소지자

다. 부동산 관련 상담 업무에 5년 이상 종사한 사람

라. 중개업 실무경력 10년 이상인 개업공인중개사

마. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사람

제9조(관리단의 임무 및 활동) 관리단은 다음 각 호의 활동을 수행한다.

1. 전세사기 등 중개사고 의심 거래에 대한 모니터링

2. 합동점검 참여 등 부동산 중개질서 확립을 위한 현장활동 지원

3. 안전전세 길목 지킴 운동의 운영 실태 및 이행 여부 확인

4. 그 밖에 전세사기 예방과 관련하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제10조(모니터링 활동)

제9조제1호에 따른 관리단의 모니터링 활동은 등록관청의 행정조사를 보조하는 범위에서 이루어져야 하며, 개업공인중개사의 업무를 방해하거나 권한을 초과하여 조사하거나 개입하여서는 아니 된다.

제11조(합동점검) ① 시장은 등록관청과 관리단이 공동으로 중개사무소에 대한 합동점검을 실시할 수 있도록 인력, 예산, 자료 등 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

② 합동점검은 「공인중개사법」등 관계 법령 위반 여부 및 부동산 거래질서를 교란하는 행위 등을 점검하기 위하여 실시한다.

제12조(운영협의회의 구성 및 기능) ① 시장은 관리단을 효율적으로 운영하기 위하여 운영협의회를 구성·운영할 수 있다.

② 운영협의회는 관리단원 중 7명 이상 10명 이내의 위원으로 구성하며, 필요한 경우 관련 분야의 전문가를 포함할 수 있다.

③ 운영협의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 관리단원 추가 위촉 및 탈퇴에 관한 사항

2. 모니터링 결과의 검토 및 점검 대상의 선정

3. 안전전세 길목 지킴 운동의 운영 및 동참마크의 부여·회수·관리 등에 관한 사항

4. 부동산 거래사고 예방을 위한 방안의 수립

5. 그 밖에 관리단 운영에 필요한 사항

④ 운영협의회의 위원장은 시 부동산 업무 담당 과장으로 한다.

제13조(운영협의회 참석자 수당 지급) 시장은 운영협의회 회의에 참석한 공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위에서 「파주시 각종 위원회 설치 및 운영 조례」에서 정하는 바에 따라 수당을 지급할 수 있다.

제14조(비밀유지 의무) 관리단원은 활동 중 알게 된 개인정보, 중개사무소의 영업정보, 조사 관련 자료 등을 외부에 공개하거나 개인의 목적 달성을 위하여 사용해서는 아니 된다.

제15조(직무교육) ① 시장은 등록관청 공무원 및 관리단원의 전문성 강화를 위하여 직무교육을 실시할 수 있다.

② 시장은 직무교육을 한국공인중개사협회 또는 관련 전문기관이나 단체에 위탁할 수 있다. 이 경우 위탁에 필요한 사항은 「파주시 사무의 민간위탁에 관한 조례」등 관련 법령에 따른다.

제16조(평가 및 포상) ① 시장은 매년 관리단의 활동 실적을 평가하고, 우수 사례를 발굴하여 공유할 수 있다.

② 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우, 예산의 범위에서 표창 또는 포상을 할 수 있다.

1. 관리단 활동이 우수한 개인, 개업공인중개사, 공인중개사협회 지회 등 지역조직 또는 공무원
2. 안전전세 길목 지킴 운동에 적극적으로 참여하여 실천과제 이행에 기여한 개업공인중개사

제17조(재정 지원) ① 시장은 다음 각 호의 활동에 대하여 예산의 범위에서 재정지원을 할 수 있다.

1. 관리단의 활동에 필요한 명찰, 명판, 단체복, 장비, 문서 등의 제작 및 지급
2. 관리단의 회의 참석, 합동점검, 홍보 · 교육 참여 등에 소요되는 실비
3. 안전전세 길목 지킴 운동에 참여한 개업공인중개사의 실천과제 이행 및 활동 참여에 필요한 물품 및 자료 제공
4. 관리단 운영 및 사업 추진에 필요한 회의비, 여비, 운영경비 등 관련 사업 수행에 필요한 경비

② 시장 전세사기 예방과 안전한 부동산 거래 문화의 정착을 위하여 홍보물 제작, 캠페인 운영, 교육 프로그램 개발 등에 필요한 예산을 편성하여 지원할 수 있다.

제18조(공공업무 협조에 따른 실비 지급) 시장은 개업공인중개사가 전세사기 예방, 주거상담, 교육, 모니터링 활동 등의 업무에 협조한 경우, 예산의 범위에서 여비 등 실비를 지급할 수 있다.

제19조(운영 지침의 준용) ① 시장은 이 조례의 시행과 안전전세 프로젝트의 체계적 · 통일적 운영을 위하여 경기도에서 정한 통합 운영 표준지침을 준용하여 사업을 추진할 수 있다.

제20조(협력체계 구축) ① 시장은 파주시 안전전세 프로젝트의 효율적인 추진과 전세사기 등 부동산 거래 과정에서 발생하는 불법 행위 예방을 위하여 관계 부처, 경기도, 관련 협회 및 관련 기관 · 단체 등과 협력체계를 구축할 수 있다.

② 시장은 제1항에 따른 협력체계 구축을 위하여 경기도에서 수립한 정책 및 지침과 연계하여, 정보 공유, 공동사업 추진, 교육 · 홍보, 전문인력의 활용 등 필요한 조치를 할 수 있다.

제21조(전담조직 운영) 시장은 파주시 안전전세 프로젝트의 원활한 추진과 체계적인 관리를 위하여 관련 업무를 전담하는 부서를 지정 · 운영할 수 있다.

부칙(2025. 11. 11. 조례 제2332호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례의 시행 당시 구성되어 운영 중인 관리단, 협의회 등은 이 조례에 따라 구성된 것으로 본다.