

대구광역시 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

1. 검토경과

- 발의일자 : 2023년 7월 7일
- 발 의 자 : 윤권근 · 김정옥 · 박우근 · 육정미 · 이성오 · 이재화
이태손 · 정일균 · 조경구 · 하중환 · 허시영 · 황순자 의원
- 회부일자 : 2023년 7월 10일

2. 제안이유

- 개업공인중개사 등을 대상으로 「공인중개사법」에 따른 부동산 거래사고 예방 등의 교육을 실시하는 경우 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있는 근거를 마련하여 시민의 재산권 보호 등에 이바지하고자 함.

3. 주요내용

- 「공인중개사법」에 따른 공인중개사 등의 교육 및 지원에 관한 사항을 규정함(안 제4조 신설)

4. 검토의견

□ 주요 개정내용

- 안 제1조와 안 제2조는 조례의 목적에 금번 조례개정으로 신설되는 제4조의 내용을 포함하고, 자치법규 입안 길라잡이에 따라 약칭을 정비한 것으로 타당하다고 판단됨.
- 안 제4조는 개업공인중개사등의 교육 및 지원에 관한 내용을 신설한 것으로, 시장은 「공인중개사법」(이하 “법”이라 한다) 제34조의2제2항에 따라 부동산 전월세 부당거래에 따른 피해 예방 등에 관한 사항이나 중개대상물 인터넷 표시·광고 등에 관한 사항, 무자격자의 중개행위 방지에 관한 사항 등 부동산 거래사고 예방 등에 관한 교육을 실시할 수 있도록 하였고, 법 제34조의2제1항에 따라 관련 경비를 지원할 수 있도록 하였음.

□ 종합 검토결과

- 본 개정조례안은 개업공인중개사등에 대한 부동산거래사고 예방 교육 실시와 비용 지원에 대한 사항을 조례에 명시함으로써 부동산 거래질서를 확립하고 부동산거래 사고로 인한 피해를 방지하려는 것으로, 상위법령에 근거하여 규정을 신설하고 자치법규 입안 길라잡이에 따라 조문을 정비한 것이므로 본 조례안 개정에는 있어 특별한 법률적 문제는 없는 것으로 판단됨.

○ 최근 전국적으로 전세사기가 사회적 문제로 나타남에 따라 국토교통부는 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」¹⁾을 제정·시행하고, 금융감독원은 ‘전세사기 피해 종합금융지원센터’와 ‘전세사기 피해자 지원 TF’를 설치·운영하는 등 전세사기 피해자 구제를 위해 여러 정책들을 추진하고 있음.

○ 대구시도 전세사기 피해자의 신속한 구제를 위해 ‘찾아가는 전세피해지원 상담소’를 운영하는 등 적극 노력하고 있음.
대구시의 자료에 따르면, 지난 6월 1일부터 7월 13일까지 총 111건, 151억원 정도에 대한 전세사기 피해가 접수되었음.

< 대구시 전세사기 피해 접수현황 (2023. 7. 13.현재) >

(자료출처 : 대구시, 단위 : 건, 억원)

접 수 기 간	접 수 건 수	피 해 금 액	비 고
계	111	151.2	
6. 1. ~ 6. 9.	45	67.8	북구, 달서구 단체접수 29건
6. 12. ~ 6. 16.	20	25.1	
6. 19. ~ 6. 23.	10	14.7	
6. 26. ~ 6. 30.	14	16.4	
7. 3. ~ 7. 7.	13	15.6	
7. 10. ~ 7. 13.	9	11.6	

1) 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 : 2023. 6. 1. 제정 및 시행, 시행 후 2년이 경과하는 날까지 효력을 가짐.

- 전세사기 등 부동산거래관련 사고는 물질적·정신적으로 큰 피해를 입을 수 있는 심각한 사안인 만큼 피해에 대한 사후 구제 뿐만 아니라 사전 예방이 매우 중요하다 할 것이며, 이를 위해서는 관련 교육이 반드시 필요하나, 대구시 구·군의 부동산거래사고 예방관련 교육 현황을 살펴보면 최근 6년간 교육한 내역이 없으며, 관련 교육을 한 번도 실시하지 않은 구·군도 있는 것으로 파악됨.

< 부동산거래사고 예방관련 교육 현황 (최근 교육연도) >

(자료출처 : 대구시)

중 구	동 구	서 구	남 구	북 구	수성구	달서구	달성군	군위군
-	2015년	-	2016년	2016년	2017년	2005년	-	-

- 전세사기 피해 등 부동산거래관련 사고가 급증하고 있는 상황에도 불구하고 관련 교육이 제대로 이루어지지 않고 있는 현실을 감안할 때, 부동산거래사고 예방 등의 교육 실시와 비용 지원을 명시한 본 조례의 개정 필요성은 충분하다고 판단됨.
- 또한, 교육의 실시로 부동산 거래과정에서의 왜곡을 줄이고 부동산 거래의 안전성과 신뢰성을 확보함으로써 부동산 거래 질서를 확립하고 시민의 재산권 보호에도 기여할 것으로 기대됨.

○ 다만, 현실적이고 실효성있는 내용으로 교육이 이루어질 수 있도록 노력할 필요가 있겠으며, 교육의 참여율을 높이고 교육 효과를 극대화하기 위해 교육장소와 교육시기 선정, 커리큘럼 개발, 강사 섭외 등에 대한 깊은 고민이 있어야 할 것으로 판단됨.

□ 이상으로, 대구광역시 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부 개정조례안에 대한 검토보고를 마치겠습니다.