

2016. 04. 26.(화) 석간용

이 보도자료는 2016년 04월 26일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택건축국 주택정책과

주택정책과장	송호재	2133-7010
전월세팀장	김용경	2133-7702
담당자	허경희	2133-7704
	박주현	2133-7705

사진없음 사진있음 쪽수 : 7쪽

市 한국공인중개사협회 임대차 선진화 위한 업무협약 체결

- 전세난, 젠트리피케이션 등 서울시민의 생활과제 민·관 공동 대응 필요
- 4월 26일(화) 10시 전월세보증금지원센터, 20대국회 당선인, 시의원 등 참석
- 임대차관련 정보·정책 공유, 지역별 현안 공동대응, 전문인력 교류 등 협력
- 협약식 후 간담회, ‘적정임대료·월세신고제’ 등 임대차 제도 법제화·지방화 건의
- 박원순 서울시장, “민관 협력으로 임대차 선진화·지방화 위한 공동 노력 지속할 것”

□ 서울시는 주택전월세 증가·젠트리피케이션 등 주택과 상가 세입자의 생활지위 보호 필요성 증대에 따라 임대차시장 선진화를 위해 ‘한국공인중개사협회’와 업무협약을 체결하고, 이어 “임대차행정 지방화”를 주제로 간담회를 개최한다.

□ 박원순 서울시장은 26일(화) 오전 10시 서울시청 서소문별관 전월세 보증금지원센터에서 한국공인중개사협회와 서울시민 생활안정을 위한 임대차시장 선진화 업무협약을 체결한다고 밝혔다.

□ 한국공인중개사협회(회장:황기현)는 개업 공인중개사로 구성된 단체로 서울에만 약 2만1천여명의 회원을 가지고 있으며, 공제사업과 각종 교육사업, 부동산거래정보망사업 등을 운영하고 있다.

〈한국공인중개사협회〉

- 대표자 : 황기현 (제11대 회장)
- 회원수 : 전국 약9만 개소, 서울 약2만1천(86.3.5~):북부·남부지부로 구성
- 조직 : 19개 시·도지부, 217개 시·군·구지회, 1,962개 분회 구성
- 주요업무 : 공제사업, 교육, 부동산거래정보망사업, 부동산정책연구, 홍보 등

□ 그동안 임대차 관련 정책 수립 및 정보구축은 관주도로 이루어졌으나 앞으로는 일선현장의 생생한 정보를 활용 현실에 적합한 정책을 수립하고 전문성과 노하우가 축적된 한국공인중개사협회와 공동협력체계를 구축하여 상생의 임대차 시장을 선도해 나가고자 함이다.

□ 협약의 주요내용은 ▶임대차시장에 대한 정보·정책 공유, ▶젠트리피케이션 방지 등을 위한 현안TF구성, ▶정책 및 임대차 관련정보 공동 홍보·교육, ▶전문인력 교류 등이며, 향후에도 지속적인 교류를 통해 협력 범위를 넓혀갈 계획이다.

□ 먼저, 서울시는 협회 네트워크를 활용, 확정일자 신고에서 누락되는 순수 및 저가 보증금 월세시장의 규모 및 특성을 파악해 월세시대에 대비할 계획이다.

- 월세시장에 관한 정보는 월세전환 가속화(전월세 중 월세비중 ‘14년 43.3%→’16.3월 50.1%)에 따른 효과적 정책수립을 위해 필수적.
- 지역·주택유형에 따른 보증금 및 월세 수준, 임대기간 등 파악

- 또한, 젠트리피케이션 대상지역에 대해 임대료 급등을 유발하는 유사 부동산을 근절하여 임대차시장 교란행위에도 공동으로 대응키로 했다.
 - 각 자치구별 젠트리피케이션 대상지역의 개업공인중개사(공인중개사협회 지회, 분회)와 순회 간담회를 개최해 임대료 및 권리금 상승을 부추기는 행위 금지와 건전한 부동산거래질서 확립 등을 당부할 계획.
- 그 밖에도 시민의 삶과 밀접한 관련이 있는 임대차 제도의 현실화를 위해 현안TF를 활발히 운영할 계획이다. 이를 통해 시민들에게 보다 실질적인 도움을 줄 수 있는 현장맞춤형 정책을 수립한다는 것이다.
- 이외에도 정책 공동 홍보 및 주택임대차 관련 시민 아카데미 공동운영, 전문 인력 풀 교류를 통한 임대차 분쟁조정, 임대차 상담사례를 공유하기로 했다. 통일된 상담·조정사례를 집약하여 임대차 문제를 고민하는 시민들에게 교육 자료로도 활용한다는 계획이다.
- 업무협약식 이후에는 더불어민주당 박홍근 국회의원(서울 중랑을), 기동민 국회의원 당선인(서울 성북을), 김미경 서울시 도시계획관리위원장 등이 참석한 가운데, “임대차행정의 지방화”를 주제로 정책간담회를 가지고 서울시의 임대차 정책 및 앞으로의 과제, 임대차행정 지방화 필요성을 논의한다.
 - 서울시는 ‘15년 서민주거복지특위에 임대차 관련 7개 법안을 입법건의 하고, 계약갱신청구권 법제화 및 지방위임을 촉구(‘15.12.2)하는 등, 임대차 제도의 지방화를 꾸준히 건의해 온 바 있다.

- 또한, 주택임대차보호법의 4대 입법과제를 건의, ▶세입자의 거주안정성을 위한 주택임대차 계약갱신청구권 도입 ▶주택임대차 분쟁조정위원회 설치·운영 법제화, ▶시도별 적정임대료 공표 법제화 및 지방위임, ▶임대차제도 인프라구축을 위한 월세신고제 법제화 및 지방위임이다.
 - 박원순 서울시장은 “현재의 전월세난에 대해 준전시 상황이라는 인식 하에 서울시의 역량을 총동원하고 있다.”면서, “이번 업무협약은 임대차 행정이 얼마나 시민 생활에 중요하고, 지방화가 절실한 지에 대해 함께 공감하는 자리가 될 것이다.”라고 말했다. 또한, “이제는 임대차 관련 법과 제도가 보다 체감있는 행정을 지원하는 방향으로 개정되어 시민 생활에 직접적인 도움이 될 수 있기를 희망한다.”라고 밝혔다.
- ※ 불 임 1. 업무협약식 및 간담회 개요
 2. 업무협약서(안)
 3. 협약식 사진(행사 직후 즉시 배포 예정)

업무협약식 및 간담회 개요

- 일 시 : '16. 4. 26(화) 10:00~10:40(40')
- 장 소 : 서울시 전월세보증금지원센터(서울시청 서소문청사1동)
- 참 석 자
 - 서 울 시 : 시장, 경제진흥본부장, 주택건축국장, 민생경제자문관, 주택정책과장, 소상공인지원과장, 관계공무원 등
 - 협 회 : 협회장, 부동산정책연구원장, 서울북부지부장, 서울남부지부장 등
 - 외 부 : 박홍근 국회의원, 기동민 국회의원 당선자, 김미경 서울시의회 도시계획관리위원장, 김남근 변호사
- 행 사 순 서

10:00	(3')	인내 및 소개	사회·진행 : 주택정책과장
10:03	(7')	MOU 체결 및 사진촬영	
10:10	(2')	장내 정리 및 순서 안내	사회·진행 : 주택정책과장
10:12	(8')	"서울시 주택시장 동향 및 향후 정책방향"	발표 : 주택건축국장
10:20	(8')	"해오라배를 통한 주택임대차시장의 자강화 필요성"	발표 : 김남근 변호사
10:28	(9')	의견 공유	참석자
10:37	(3')	시장님 말씀	
10:40	(1')	마무리	사회·진행 : 주택정책과장

업무협약서(안)

서울특별시와 한국공인중개사협회간 시민생활안정을 위한 임대차시장 선진화 업무협약

서울특별시(이하 '서울시'라고 함), 한국공인중개사협회(이하 '협회'라고 함)는 민·관 공동협력으로 시민의 생활안정 및 임대차시장 선진화를 위한 효율적 협력 관계 구축을 위해 다음과 같이 업무협약을 체결한다.

제1조(목적) '서울시'와 '협회'는 실질적이고 지속적인 교류협력을 통해 시민의 생활안정 및 임대차시장의 선진화 제도 도입을 위해 상호 협력한다.

제2조(공동협력사업) '서울시'와 '협회'는 다음 각 호 부분에 대하여 적극 협력한다.

1. 선진 임대차 제도 도입을 위한 정보·정책 교류
2. 임대차시장 발전 및 현실성 있는 정책 기반 수립을 위한 전문인력 교류
3. 임대차 관련 교육·홍보에 관한 사항
4. 서울 북부·남부 지부와 지역 현안 교류 및 협력
5. 기타 양 기관이 호혜적으로 협력하기로 합의한 사항

제3조(실무협의회) 본 협약의 준수와 이행을 위하여 서울시 주택정책과 및 소상공인지원과와 협회의 부동산정책연구원을 당사자로 하는 실무협의회를 구성하고, 그 운영에 관한 세부적인 사항은 상호 협의하여 정한다.

제4조(공공성 확보) '서울시'와 '협회'는 본 협약 내용을 이행함에 있어 시민의 생활안정을 최우선으로 하며, 공공성 확보에 적극 노력한다.

제5조(신의성실) '서울시'와 '협회'는 신의성실의 원칙에 근거하여 본 협약 내용을 성실히 이행한다.


제6조(비밀유지) '서울시'와 '협회'는 본 협약과 관련하여 취득한 상대방의 업무 등에 관한 정보를 상대방의 서면 동의 없이 제3자에게 제공 또는 누설하여서는 아니 된다.


제7조(기타 협의사항) 본 협약서 해석에 대하여 상호 의견이 다르거나, 협약 내용의 추가·변경 등이 필요한 경우에는 협약서의 기본 정신에 입각하여 상호 존중 하에 협의하여 결정한다.

제8조(효력) 본 협약서는 서명한 날로부터 효력을 발생하며, 그 효력을 종료 시키고자 하는 경우 상대방에게 사전에 서면으로 통보하여야 한다.

본 협약이 성립하였음을 증명하기 위해 협약서를 2부 작성하여 각 서명날인하고, 각 1부씩 보관한다.

2016년 4월 26일

 **서울특별시**
시장 **박원순**

 **한국공인중개사협회**
회장 **황기현**