

제283회 정례회
성 북 구 의 회

의안
번호 제352호

**서울특별시 성북구 사무위임 조례 일부개정조례(안)
검토보고서**



행정기획위원회

서울특별시 성북구 사무위임 조례 일부개정조례(안)

검 토 보 고 서

행정기획위원회

전문위원 이 병 곤

1. 제안경위

- 의안번호 : 제 352 호
- 제 출 자 : 성북구청장
- 제 출 일 : 2021. 5. 28.
- 회 부 일 : 2021. 5. 28.

2. 제안이유

주택임대차 계약 및 계약의 변경과 해제 시 임대차계약의 당사자가 대통령령으로 정하는 금액을 초과하는 임대차 계약을 체결한 경우 주택소재지를 관할하는 신고관청에 신고하도록 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 개정됨에 따라 법률에서 위임한 사항을 「서울특별시 성북구 사무위임 조례」를 일부 개정하여 반영하고자 하는 사항임.

3. 주요내용

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제5항과 제6조의3제4항에 따라 신고 관련 사무에 대한 권한의 일부를 조례로 정하여 위임할 수 있도록 규정하고 있어,
 - 「서울특별시 성북구 사무위임 조례」 별표의 19호를 신설하여 동장에게 위임

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「지방자치법」 제104조제1항, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2 및 제6조의3, 같은 법 시행령 제4조의3, 「서울특별시 성북구 사무위임 조례」 별표

나. 예산조치 : 필요시 편성

다. 공 고 : 2021. 5. 27. ~ 2021. 6. 16.

라. 주택 임대차 계약의 신고 대상

- (금액기준) 보증금이 6천만 원을 초과하거나 월 차임(임차료)이 30만원을 초과하는 주택 임대차 계약
- (지역기준) 특별자치시·특별자치도·시·군(광역시 및 경기도의 관할구역에 있는 군으로 한정)·구(자치구를 말한다)를 말한다.

5. 검토의견

「서울특별시 성북구 사무위임 조례」 일부개정조례안은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2 및 제6조의3이 2020.8.18. 신설되고, 같은 법 시행령 제4조의3이 2021.5.31. 신설·시행됨에 따라,

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제5항과 제6조의3제4항에 따라 신고 관련 사무에 대한 권한의 일부를 조례로 정하여 위임할 수 있도록 규정하고 있어, 「서울특별시 성북구 사무위임 조례」 별표의 19호를 신설하여 임대차 계약을 체결한 경우, 주택소재지를 관할하는 동장에게 신고하도록 관련 사무를 위임한 사항임.

관련법령 <부동산 거래신고 등에 관한 법률>

제6조의2(주택 임대차 계약의 신고) ① 임대차계약당사자는 주택(「주택임대차보호법」 제2조에 따른 주택을 말하며, 주택을 취득할 수 있는 권리를 포함한다. 이하 같다)에 대하여 대통령령으로 정하는 금액을 초과하는 임대차 계약을 체결한 경우 그 보증금 또는 차임 등 국토교통부령으로 정하는 사항을 임대차 계약의 체결일부터 30일 이내에 주택 소재지를 관할하는 신고관청에 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 임대차계약당사자 중 일방이 국가등인 경우에는 국가등이 신고하여야 한다.

- ② 제1항에 따른 주택 임대차 계약의 신고는 임차가구 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역에 적용한다.
- ③ 제1항에도 불구하고 임대차계약당사자 중 일방이 신고를 거부하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 단독으로 신고할 수 있다.
- ④ 제1항에 따라 신고를 받은 신고관청은 그 신고 내용을 확인한 후 신고인에게 신고필증을 지체 없이 발급하여야 한다.
- ⑤ 신고관청은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 사무에 대한 해당 권한의 일부를 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 읍·면·동장 또는 출장소장에게 위임할 수 있다.
- ⑥ 제1항, 제3항 또는 제4항에 따른 신고 및 신고필증 발급의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제6조의3(주택 임대차 계약의 변경 및 해제 신고) ① 임대차계약당사자는 제6조의2에 따라 신고한 후 해당 주택 임대차 계약의 보증금, 차임 등 임대차 가격이 변경되거나 임대차 계약이 해제된 때에는 변경 또는 해제가 확정된 날부터 30일 이내에 해당 신고관청에 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 임대차계약당사자 중 일방이 국가등인 경우에는 국가등이 신고하여야 한다.

- ② 제1항에도 불구하고 임대차계약당사자 중 일방이 신고를 거부하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 단독으로 신고할 수 있다.
- ③ 제1항에 따라 신고를 받은 신고관청은 그 신고 내용을 확인한 후 신고인에게 신고필증을 지체 없이 발급하여야 한다.
- ④ 신고관청은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 사무에 대한 해당 권한의 일부를 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 읍·면·동장 또는 출장소장에게 위임할 수 있다.
- ⑤ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 신고 및 신고필증 발급의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.