

안산시 전세사기 예방 및 안전전세 관리단 운영 조례안

(김진숙 의원 대표발의)

의안 번호	9-1020
----------	--------

제출년월일 : 2026. 3. 12.

발 의 자 : 박태순, 박은경, 유재수,
선현우, 한명훈, 송바우나,
박은정, 이지화, 한갑수,
김진숙 의원(10인)

1. 제안이유

- 전세사기 등 부동산 거래 관련 불법행위가 사회적 문제로 심화됨에 따라 다양한 정책과 지원사업이 시행되고 있으나, 실질적인 예방 중심의 제도적 기반은 미흡한 실정임.
- 이에 공공과 민간이 협력하여 전세사기를 사전에 예방하고, 안전하고 투명한 부동산 거래 문화를 조성할 수 있도록 ‘안산시 안전전세 프로젝트’의 추진 체계를 구축하고, 안전전세 관리단을 운영하여 체계적이고 지속적인 전세사기 예방사업의 법적 근거를 마련하고자 함.

2. 주요내용

- 시장 등의 책무 규정 (안 제3조)
- 안전전세 프로젝트 추진 및 안전전세 길목 지킴 운동 추진 (안 제5조 ~ 안 제7조)
- 안전전세 관리단 및 운영협의회의 구성·운영 (안 제8조 ~ 안 제10조)
- 홍보 및 교육에 관한 사항 (안 제11조)
- 지원 및 협력체계 구축에 관한 사항 (안 제12조 ~ 안 제13조)
- 포상에 관한 사항 (안 제14조)
- 비밀유지 의무에 관한 사항 (안 제15조)

3. 제정조례안 : 붙임 1
4. 관계법령 발췌서 : 붙임 2
5. 예산수반사항 : 붙임 3
○ 비용추계 미첨부 사유서
6. 부서검토의견 : 붙임 4

【붙임 1】 제정조례안

안산시 전세사기 예방 및 안전전세 관리단 운영 조례안

제1조(목적) 이 조례는 전세사기 등 부동산 거래 관련 불법행위를 예방하고, 안전전세 관리단 운영에 관한 사항을 규정함으로써 건전한 부동산 거래 환경 조성을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “개업공인중개사”란 「공인중개사법」 제2조제4호에 따라 중개사무소를 개설하여 중개업을 영위하는 공인중개사를 말한다.
2. “등록관청”이란 「공인중개사법」 제9조제1항에 따른 안산시(이하 “시”라 한다)의 각 구청장을 말한다.
3. “안전전세 프로젝트”란 시와 한국공인중개사협회가 협력하여 전세사기 예방과 안전한 부동산 거래 문화 조성을 위하여 추진하는 사업을 말한다.
4. “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.
5. “안전전세 관리단”이란 시 및 한국공인중개사협회가 협력하여 전세사기 예방을 위하여 운영하는 민·관 협력체계를 말한다.
6. “실천과제”란 개업공인중개사가 전세피해 예방을 위하여 중개업무 과정에서 이행하여야 할 절차 또는 조치를 말한다.

제3조(시장 등의 책무) ① 안산시장(이하 “시장”이라 한다)은 전세사기 피해 예방을 위하여 관련 기관 및 단체와 협력체계를 구축하고, 필요한 시책을 마련하여야 한다.

② 개업공인중개사는 전세사기 예방 정책 및 건전한 부동산 거래질서 확립 시책에 적극 협조하여야 한다.

제4조(다른 조례와의 관계) 전세사기 등 부동산 거래 관련 불법행위 예방 및 안전전세 관리단(이하 “관리단”이라 한다) 운영에 관하여 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

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

1. 안전전세 길목 지킴 운동
2. 관리단의 구성 및 운영
3. 전세사기 등 부동산 거래 관련 불법행위 예방을 위한 모니터링
4. 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, 이를 이행하지 아니한 경우 제10조제3항에 따라 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(관리단 구성·운영) ① 시장은 전세사기 등 부동산 중개 관련 불법행위를 예방하고, 안전한 부동산 거래 문화를 조성하기 위하여 등록관청별로 관리단을 구성·운영할 수 있다.

② 관리단은 다음 각 호의 사람으로 구성한다.

1. 부동산 관련 업무를 담당하는 공무원
2. 한국공인중개사협회 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) ① 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
- ② 제1항제1호에 따른 관리단의 모니터링 활동은 등록관청의 행정조사를 보조하는 범위에서 이루어져야 하며, 개업공인중개사의 업무를 방해하거나 권한을 초과하여 조사하거나 개입하여서는 아니 된다.
- ③ 시장은 제1항제2호에 따른 합동점검을 실시할 수 있도록 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

제10조(운영협의회의 구성 및 기능) ① 시장은 관리단을 효율적으로 운영하기 위하여 등록관청별로 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 절차에 관한 사항
 4. 부동산 거래사고 예방을 위한 방안의 수립
 5. 그 밖에 관리단 운영에 필요한 사항
- ④ 운영협의회의 위원장은 등록관청의 부동산업무를 담당하는 과장으로

한다.

⑤ 수당 및 그 밖에 이 조례에서 규정하지 않은 협의회 운영에 관한 사항은 「안산시 소속위원회의 설치 및 운영에 관한 조례」에 따른다.

제11조(홍보 및 교육) 시장은 전세사기 예방을 위한 홍보 및 교육 사업을 추진할 수 있다.

제12조(지원) 시장은 전세사기 예방과 관리단 운영 및 사업 추진에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

제13조(협력체계 구축) 시장은 안전전세 프로젝트의 효율적인 추진과 전세사기 등 부동산 거래 과정에서 발생하는 불법행위 예방을 위하여 유관 기관·단체 등과 협력체계를 구축할 수 있다.

제14조(포상) 시장은 전세사기 예방 등에 기여한 기관·단체 또는 개인에게 「안산시 포상 조례」에 따라 포상할 수 있다.

제15조(비밀유지 의무) 관리단원은 활동 중 알게 된 개인정보, 중개사무소의 영업정보, 조사 관련 자료 등을 외부에 공개하거나 개인의 목적 달성을 위하여 사용하여서는 아니 된다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

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

소 속		안산시의회
입 안 자	시 의 원	김진숙 의원 대표발의