

국회에서 의결된 공인중개사법 일부개정법률을 이에 공포한다.

대 통 령 윤 석 열 인

2023년 4월 18일

국 무 총 리 한 덕 수

국 무 위 원
국 토 교 통 부 관 원 회 통

● 법률 제19371호

공인중개사법 일부개정법률

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제5호 중 “유예기간 중에 있는”을 “유예기간이 만료된 날부터 2년이 지나지 아니한”으로 한다.

제15조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 개업공인중개사가 고용할 수 있는 중개보조원의 수는 개업공인중개사와 소속공인중개사를 합한 수의 5배를 초과하여서는 아니 된다.

제18조의4를 다음과 같이 신설한다.

제18조의4(중개보조원의 고지의무) 중개보조원은 현장안내 등 중개업무를 보조하는 경우 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라는 사실을 미리 알려야 한다.

제25조의3을 다음과 같이 신설한다.

제25조의3(임대차 중개 시의 설명의무) 개업공인중개사는 주택의 임대차계약을 체결하려는 중개의뢰인에게 다음 각 호의 사항을 설명하여야 한다.

1. 「주택임대차보호법」 제3조의6제4항에 따라 확정일자부여기관에 정보제공을 요청할 수 있다는 사항
2. 「국세징수법」 제109조제1항·제2항 및 「지방세징수법」 제6조제1항·제3항에 따라 임대인이 납부하지 아니한 국세 및 지방세의 열람을 신청할 수 있다는 사항

제38조제1항에 제5호의2를 다음과 같이 신설한다.

- 5의2. 제15조제3항을 위반하여 중개보조원을 고용한 경우

제49조제1항에 제5호의2를 다음과 같이 신설한다.

- 5의2. 제15조제3항을 위반하여 중개보조원을 고용한 자

제51조제2항제1호의4 및 제1호의5를 각각 제1호의5 및 제1호의6으로 하고, 같은 항에 제1호의4를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항제1호 중 “제2항제1호의2부터 제1호의4까지”를 “제2항제1호의2·제1호의3·제1호의5”로 하고, 같은 항 제4호 중 “제1호의5”를 “제1호의4·제1호의6”으로 한다.

- 1의4. 제18조의4를 위반하여 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라는 사실을 미리 알리지 아니한 사람 및 그가 소속된 개업공인중개사. 다만, 개업공인중개사가 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우는 제외한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대차 중개 시 설명의무에 관한 적용례) 제25조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택의 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제3조(결격사유에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위로 제10조제1항제5호의 개정규정에 따른 결격사유에 해당하게 된 경우에는 같은 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(중개보조원 수의 제한에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 개업공인중개사와 소속공인중개사를 합한 수의 5배를 초과하여 중개보조원을 고용하고 있는 개업공인중개사는 제15조제3항의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행일부터 3년 이내에 같은 개정규정에 적합하도록 하여야 한다.

◇개정이유 및 주요내용

금고 이상의 형의 집행유예를 선고받은 경우 그 유예기간에 더하여 유예기간이 만료된 날부터 2년이 지나지 않으면 중개사무소의 개설등록을 할 수 없도록 하고, 개업공인중개사가 고용할 수 있는 중개보조원의 수를 개업공인중개사와 소속공인중개사를 합한 수의 5배를 초과할 수 없도록 하는 채용상한제를 도입하며, 중개보조원이 현장안내 등 중개업무를 보조하는 경우 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라는 사실을 미리 알리도록 하는 한편,

전세사기 피해로부터 임차인을 보호하기 위해 개업공인중개사가 중개의뢰인에게 확정일자 부여기관에 정보제공을 요청할 수 있다는 사항 등을 의무적으로 설명하도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완함.

<법제처 제공>