

# 공인중개사법 일부개정법률안

## (홍기원의원 대표발의)

의안 번호	19922
----------	-------

발의연월일 : 2023. 2. 9.

발 의 자 : 홍기원 · 김병기 · 정일영  
최종윤 · 양이원영 · 정필모  
허종식 · 주철현 · 윤호중  
장경태 · 강득구 · 강민정  
의원(12인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 개업공인중개사가 부당한 이익을 얻을 목적 등으로 중개 대상물의 시세에 부당한 영향을 주는 등의 행위 및 단체를 구성하여 중개를 제한하는 등의 행위, 누구든지 시세에 부당한 영향을 줄 목적으로 개업공인중개사등의 업무를 방해하는 행위 등을 부동산거래질서 교란행위로 규정하고, 부동산거래질서교란행위 방지를 위하여 국토교통부장관이 부동산거래질서교란행위 신고센터(이하 “신고센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있도록 규정하고 있음.

그러나 부동산거래질서교란행위의 범위가 지나치게 협소하게 규정되어 있어 중개사무소의 개설등록을 하지 않고 중개를 하거나 거짓된 언행으로 중개의뢰인의 판단을 흐리치게 하는 행위 등 이 법을 위반한 행위에 대해서는 신고센터에서 접수·처리가 불가하여 신고센터의 역할이 제한되고 있음.

이에 신고센터에 신고할 수 있는 사항을 무등록 중개, 공인중개사의 거짓언행 등으로 확대함으로써 부동산중개업을 보호하고 부동산시장의 건전한 거래질서를 조성하려는 것임(안 제47조의2제2항 신설 등).

## 공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제47조의2제1항 중 “제33조제1항제8호·제9호 및 같은 조 제2항 각 호에서 금지되는 행위(이하 “부동산거래질서교란행위”라 한다. 이하 이 조에서 같다)를 방지하기”를 “부동산 시장의 건전한 거래질서를 조성하기”로 하고, 같은 조 제2항부터 제4항까지를 각각 제3항부터 제5항까지로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 누구든지 부동산중개업 및 부동산시장의 건전한 거래질서를 해치는 다음 각 호의 행위(이하 “부동산거래질서교란행위”)를 발견하는 경우 그 사실을 제1항에 따른 신고센터에 신고할 수 있다.

1. 제7조부터 제9조까지 및 제33조제2항을 위반하는 행위
2. 제48조제2호에 해당하는 행위
3. 개업공인중개사가 제12조, 제13조제1항 및 제2항, 제17조, 제18조, 제19조 및 제25조제1항을 위반하는 행위
4. 개업공인중개사등이 제29조제2항 및 제33조제1항을 위반하는 행위
5. 그 밖에 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등 다른 법률에서 금지하는 행위 중 대통령령으로 정하는 행위

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현행	개정안
제47조의2(부동산거래질서교란행위 신고센터의 설치·운영) ① 국토교통부장관은 제33조제1항 제8호·제9호 및 같은 조 제2항 각 호에서 금지되는 행위(이하 “부동산거래질서교란행위”라 한다. 이하 이 조에서 같다)를 방지하기 위하여 부동산거래질서교란행위 신고센터(이하 이 조에서 “신고센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다. <u>&lt;신 설&gt;</u>	제47조의2(부동산거래질서교란행위 신고센터의 설치·운영) ① -----부동산 시장의 건전한 거래질서를 조성하기 ----- ----- ----- ----- -----.
<u>&lt;신 설&gt;</u>	② 누구든지 부동산중개업 및 부동산시장의 건전한 거래질서를 해치는 다음 각 호의 행위(이하 “부동산거래질서교란행위”)를 발견하는 경우 그 사실을 제1항에 따른 신고센터에 신고할 수 있다.
<u>&lt;신 설&gt;</u>	1. 제7조부터 제9조까지 및 제33조제2항을 위반하는 행위
<u>&lt;신 설&gt;</u>	2. 제48조제2호에 해당하는 행위
<u>&lt;신 설&gt;</u>	3. 개업공인중개사가 제12조,

<u>&lt;신 설&gt;</u>	<u>제13조제1항 및 제2항, 제17조, 제18조, 제19조 및 제25조제1항을 위반하는 행위</u>
<u>&lt;신 설&gt;</u>	4. <u>개업공인중개사등이 제29조제2항 및 제33조제1항을 위반하는 행위</u>
	5. 그 밖에 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등 다른 법률에서 금지하는 행위 중 대통령령으로 정하는 행위
<u>② ~ ④ (생 략)</u>	<u>③ ~ ⑤ (현행 제2항부터 제4항까지와 같음)</u>