

공인중개사법 일부개정법률안 (김경협의원 대표발의)

의안 번호	9841
----------	------

발의연월일 : 2021. 4. 30.

발 의 자 : 김경협 · 박성준 · 이성만
강준현 · 기동민 · 김병기
고영인 · 이수진 · 윤후덕
조승래 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 개업공인중개사는 공인중개사가 아닌 자로서 개업공인중개사에 소속되어 중개대상물에 대한 현장안내 및 일반사무 등 개업공인중개사의 중개업무와 관련된 단순한 업무를 보조하는 자를 고용할 수 있도록 하고 있음.

그러나 실제 중개과정에서 중개보조원과 공인중개사가 명확하게 구분되지 않는 경우가 있고, 2016년부터 2020년까지 사기·횡령 등 중개사고범죄 중 중개보조원의 고의에 의한 사고 건수가 61.3%를 차지하고 있으므로 부동산 거래 질서를 확립하기 위하여 중개보조원제도를 개선할 필요가 있다는 지적이 있음.

이에 중개보조원을 중개사무소의 개업공인중개사와 소속공인중개사를 합한 수를 초과하여 고용하지 못하게 하고, 중개보조원이 현장안내 등 중개업무를 보조하는 경우 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라

는 사실을 알리도록 함으로써, 부동산 거래 질서를 확립하려는 것임
(안 제15조제3항 및 제18조의4 신설 등).

공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 개업공인중개사가 중개보조원을 고용할 때에는 전체 중개보조원의 수가 개업공인중개사와 소속공인중개사를 합한 수를 초과하여서는 아니 된다. 다만, 3명 이하의 중개보조원을 고용하는 경우는 제외한다.

제18조의4를 다음과 같이 신설한다.

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

제38조제2항에 제4호의2를 다음과 같이 신설한다.

- 4의2. 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 신설한다.

- 1의4. 제18조의4를 위반하여 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라

는 사실을 미리 알리지 아니한 자 및 그가 소속된 개업공인중개사

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(중개보조원 수의 제한에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 제15조제3항의 개정규정에 따른 전체 중개보조원의 수를 초과하여 중개보조원을 고용하고 있는 개업공인중개사는 같은 개정규정에도 불구하고 이 법 시행일부터 3년 이내에 제15조제3항의 개정규정에 적합하도록 하여야 한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제15조(개업공인중개사의 고용인의 신고 등) ①·② (생략)	제15조(개업공인중개사의 고용인의 신고 등) ①·② (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>③ 개업공인중개사가 중개보조원을 고용할 때에는 전체 중개보조원의 수가 개업공인중개사와 소속공인중개사를 합한 수를 초과하여서는 아니 된다. 다만, 3명 이하의 중개보조원을 고용하는 경우는 제외한다.</u>
<u><신 설></u>	<u>제18조의4(중개보조원의 고지의무) 중개보조원은 현장안내 등 중개업무를 보조하는 경우 중개의뢰인에게 본인은 중개보조원이라는 사실을 미리 알려야 한다.</u>
제38조(등록의 취소) ① (생략)	제38조(등록의 취소) ① (현행과 같음)
② 등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.	② ----- ----- ----- -----.
1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)

<p><u><신 설></u></p> <p>5. ~ 11. (생 략)</p> <p>③ · ④ (생 략)</p> <p>제49조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>1. ~ 5. (생 략)</p> <p><u><신 설></u></p> <p>6. ~ 10. (생 략)</p> <p>② (생 략)</p> <p>제51조(과태료) ① (생 략)</p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1. ~ 1의3. (생 략)</p> <p><u><신 설></u></p> <p>1의4. · 1의5. (생 략)</p> <p>2. ~ 9. (생 략)</p> <p>③ ~ ⑤ (생 략)</p>	<p>4의2. 제15조제3항을 위반하여 <u>중개보조원을 고용한 경우</u></p> <p>5. ~ 11. (현행과 같음)</p> <p>③ · ④ (현행과 같음)</p> <p>제49조(벌칙) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>5의2. 제15조제3항을 위반하여 <u>중개보조원을 고용한 자</u></p> <p>6. ~ 10. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제51조(과태료) ① (현행과 같음)</p> <p>② -----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 1의3. (현행과 같음)</p> <p>1의4. 제18조의4를 위반하여 <u>중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라는 사실을 미리 알리지 아니한 자 및 그가 소속된 개업공인중개사</u></p> <p>1의5. · 1의6. (현행 제1호의4 및 제1호의5와 같음)</p> <p>2. ~ 9. (현행과 같음)</p> <p>③ ~ ⑤ (현행과 같음)</p>
--	--