

공인중개사법 일부개정법률안 (홍성국의원 대표발의)

의안 번호	9044
----------	------

발의연월일 : 2021. 3. 23.

발 의 자 : 홍성국 · 강준현 · 김경만
김병욱 · 김성주 · 김승원
김영배 · 김영주 · 김용민
김주영 · 노웅래 · 민병덕
민형배 · 박홍근 · 신정훈
안민석 · 양기대 · 오기형
유정주 · 윤건영 · 윤준병
이개호 · 이수진(비) · 이용빈
이용선 · 이용우 · 이원욱
이장섭 · 전용기 · 정일영
정필모 · 한준호 · 허종식
홍익표 · 홍정민 · 황운하
의원(36인)

제안이유 및 주요내용

현행법상 중개보조원은 공인중개사가 아닌 자로서, 중개대상물에 대한 현장안내 및 일반사무 등 개업공인중개사의 중개업무와 관련된 단순한 업무를 보조하는 자를 말함.

그런데 일부 기획부동산 등이 채용인원 제한이 없는 중개보조원을 수십 명에서 최대 1백여 명씩 고용하여 조직적으로 투기를 조장하는

데 악용하고 있고, 이 행태가 부실 중개사고 및 사기·횡령 등 범죄피해로 이어져 부동산 거래 질서가 훼손되고 있음. 실제로 지난해 부동산 사기·횡령 등 범죄의 67.4%가 중개보조원에 의해 발생하였으며, 이는 점차 증가하는 추세에 있음.

이와 같이 제도의 허점을 악용하는 일부 중개사무소에 의해 중개보조원을 두지 않거나 필요한 인원만을 고용하고 있는 대다수의 선량한 개업공인중개사가 정당한 영업활동을 저해받고 있어 건전한 부동산 거래 질서 확립을 위한 대책이 필요한 실정임.

이에 중개보조원 채용인원 수는 중개사무소에 근무하고 있는 공인중개사의 수와 비례하여 채용하도록 하는 채용상한제를 도입하고, 이를 위반하는 경우 중개사무소 개설등록 취소 및 형사처벌을 할 수 있게 함으로써, 대다수의 선량한 개업공인중개사의 정당한 영업활동을 보호하고 건전한 부동산 거래질서를 확립하려는 것임(안 제15조제3항, 제38조제2항제4호의2 및 제49조제1항제5호의2 신설).

공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 개업공인중개사가 중개보조원을 고용할 때에는 소속 공인중개사 수에 대한 중개보조원 수의 비율이 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 된다.

제38조제2항에 제4호의2를 다음과 같이 신설한다.

- 4의2. 제15조제3항을 위반하여 중개보조원을 고용한 경우

제49조제1항에 제5호의2를 다음과 같이 신설한다.

- 5의2. 제15조제3항을 위반하여 중개보조원을 고용한 자

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(중개보조원 수의 제한에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 신고한 중개보조원을 제15조제3항의 개정규정에 따른 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 고용하고 있는 개업공인중개사는 같은 개정규정에도 불구하고 이 법 시행일부터 3년 이내

에 제15조제3항의 개정규정에 적합하도록 하여야 한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제15조(개업공인중개사의 고용인 의 신고 등) ①·② (생 략) <u><신 설></u>	제15조(개업공인중개사의 고용인 의 신고 등) ①·② (현행과 같 음) <u>③ 개업공인중개사가 중개보조 원을 고용할 때에는 소속 공인 중개사 수에 대한 중개보조원 수의 비율이 대통령령으로 정 하는 비율을 초과하여서는 아 니 된다.</u>
제38조(등록의 취소) ① (생 략) ② 등록관청은 개업공인중개사 가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소 의 개설등록을 취소할 수 있다. 1. ~ 4. (생 략) <u><신 설></u> 5. ~ 11. (생 략) ③·④ (생 략)	제38조(등록의 취소) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) <u>4의2. 제15조제3항을 위반하여 중개보조원을 고용한 경우</u> 5. ~ 11. (현행과 같음) ③·④ (현행과 같음)
제49조(벌칙) ① 다음 각 호의 어 느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이 하의 벌금에 처한다.	제49조(벌칙) ① ----- ----- ----- -----.

<p>1. ~ 5. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>6. ~ 10. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p><u>5의2. 제15조제3항을 위반하여</u></p> <p><u>중개보조원을 고용한 자</u></p> <p>6. ~ 10. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>
---------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------