

## 공인중개사법 일부개정법률안 (최은석의원 대표발의)

의안 번호	9147
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 20.

발 의 자 : 최은석 · 김기현 · 이인선  
이종욱 · 고동진 · 박충권  
송언석 · 조경태 · 정동만  
박덕흠 · 김희정 · 구자근  
김태호 · 윤영석 · 강대식  
의원(15인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법에서 개업공인중개사가 아닌 자가 중개대상물 표시·광고를 하거나, 개업공인중개사가 부당한 표시·광고를 하는 등의 경우 벌금 또는 과태료에 처하고 있음.

그런데 온라인 부동산 직거래 플랫폼을 이용한 부동산 직거래가 증가하는 상황에서 무자격자(컨설팅업체, 분양대행사 등)가 집주인인 것처럼 광고를 하거나, 개업공인중개사가 중개사무소 정보 명시 의무를 위반하여 세입자인 것처럼 속여 거래를 유도하는 등의 수법으로 개인 간 직거래를 원하는 소비자들의 피해 사례가 증가하고 있어 위반행위에 대한 처벌 수준을 높여 피해를 방지할 필요성이 제기됨.

이에 온라인 부동산 직거래 플랫폼 상에서 일어나는 불법행위에 대한 벌칙 및 과태료를 상향하여 소비자 피해를 예방하려는 것임(안 제

48조의2 신설 등).

## 공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제48조의2를 다음과 같이 신설한다.

제48조의2(벌칙) 제18조의2제3항을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 중개업을 하기 위하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

제49조제1항제6호의2를 삭제한다.

제50조 본문 중 “제48조 또는”을 “제48조, 제48조의2 또는”으로 한다.

제51조에 제1항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항제1호를 삭제 하며, 같은 조 제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(중전의 제3항)제2호의2를 삭제하고, 같은 조 제5항을 제6항으로 한다.

- ① 제18조의2제4항 각 호를 위반하여 부당한 표시·광고를 한 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.
- ③ 제18조의2제1항 또는 제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다.

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안
<p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>제49조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>1. ~ 6. (생략)</p> <p><u>6의2. 제18조의2제3항을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 중개업을 하기 위하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 자</u></p> <p>7. ~ 10. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>제50조(양벌규정) 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 중개업무에 관하여 <u>제48조</u> 또</p>	<p><u>제48조의2(벌칙) 제18조의2제3항을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 중개업을 하기 위하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.</u></p> <p>제49조(벌칙) ① ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p><u>&lt;삭제&gt;</u></p> <p>7. ~ 10. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제50조(양벌규정) ----- ----- ----- -----제48조, 제48조</p>

는 제49조의 규정에 해당하는 위반행위를 한 때에는 그 행위자를 벌하는 외에 그 개업공인중개사에 대하여도 해당 조에 규정된 벌금형을 과한다. 다만, 그 개업공인중개사가 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

제51조(과태료) <신 설>

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제18조의2제4항 각 호를 위반하여 부당한 표시·광고를 한 자

1의2. ~ 9. (생략)

<신 설>

의2 또는

제51조(과태료) ① 제18조의2제4항 각 호를 위반하여 부당한 표시·광고를 한 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.

②

<삭 제>

1의2. ~ 9. (현행과 같음)

③ 제18조의2제1항 또는 제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 자에게는 200만원 이하의 과태료

<p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p><u>2의2. 제18조의2제1항 또는 제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 자</u></p> <p>3. ~ 7. (생략)</p> <p>④ 삭제</p> <p>⑤ (생략)</p>	<p><u>를 부과한다.</u></p> <p>④ ----- ----- -----.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p><u>&lt;삭제&gt;</u></p> <p>3. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>⑥ (현행 제5항과 같음)</p>
---	--