

상가건물 임대차보호법 일부개정법률안
(황정아의원 대표발의)

의안 번호	1789
----------	------

발의연월일 : 2024. 7. 16.

발 의 자 : 황정아 · 민병덕 · 서영석
박범계 · 이광희 · 최민희
김 윤 · 이재관 · 문금주
주철현 · 모경종 · 박희승
이정현 · 김주영 의원
(14인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 등기부등본상 공시되어 있지 않는 임차권에 관한 사항인 확정일자부여일, 차임 및 보증금 등을 확인하려는 경우에는 임대차계약을 체결하려는 자에 한하여 임대인의 동의를 받아 확인할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데 임대차 계약을 하려는 사람의 대부분은 공인중개사를 전적으로 의존하여 등기부등본 이외의 사항을 제대로 확인하지 않는 경우가 다수 발생하고 있고 이는 전세사기의 주원인으로 지적되고 있음에도 불구하고 위와 같은 임차권의 확인 권한에서 공인중개사는 제외되어 있어 이에 대한 제도적 개선이 필요하다는 의견이 제기되고 있음.

이에 개업공인중개사 또한 확정일자부여일, 차임 및 보증금 등을 임대인의 동의를 받아 확인할 수 있도록 규정함으로써 전세사기를 예방

하고 임차인을 보다 두텁게 보호하려는 것임(안 제4조제4항).

참고사항

이 법률안은 황정아의원이 대표발의한 「공인중개사법 일부개정법률안」(의안번호 제1790호), 「주택임대차보호법 일부개정법률안」(의안번호 제1788호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정하여야 할 것임.

법률 제 호

상가건물 임대차보호법 일부개정법률안

상가건물 임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제4항 중 “임대차계약을 체결하려는 자”를 “임대차계약을 체결하려는 자(「공인중개사법」 제2조제4호에 따른 개업공인중개사를 포함한다)”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제4조(확정일자 부여 및 임대차 정보의 제공 등) ① ~ ③ (생 략) ④ <u>임대차계약을 체결하려는</u> <u>자는 임대인의 동의를 받아 관</u> <u>할 세무서장에게 제3항에 따른</u> <u>정보제공을 요청할 수 있다.</u> ⑤ (생 략)	제4조(확정일자 부여 및 임대차 정보의 제공 등) ① ~ ③ (현 행과 같음) ④ <u>임대차계약을 체결하려는</u> <u>자(「공인중개사법」 제2조제4</u> <u>호에 따른 개업공인중개사를</u> <u>포함한다)-----.</u> ⑤ (현행과 같음)