

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안
(장철민의원 대표발의)

의안 번호	1614
----------	------

발의연월일 : 2024. 7. 11.

발 의 자 : 장철민 · 김한규 · 한병도
정진욱 · 한정애 · 이기현
조승래 · 민병덕 · 이수진
박지원 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법에 따른 부동산 거래신고는 원칙적으로 계약의 당사자가 신고의무를 부담하되, 부동산 매매계약 거래신고에 대해서 개업공인중개사가 거래계약서를 작성·교부한 경우에는 해당 개업공인중개사가 거래신고를 하도록 규정하고 있음.

개업공인중개사가 매매 및 임대차 계약을 중개한 경우 해당 계약의 신고에 대해 매매와 임대차를 달리 규정할 이유는 없는 것으로 보이고, 오히려 상대적으로 부동산 거래 경험이 적은 임대차 계약의 거래 당사자에게 거래신고 대행의 편의 제공이 필요할 것으로 보임.

이에 주택 임대차 계약에 있어서 임대차 계약 당사자의 편의를 증진할 수 있도록 주택 임대차 계약의 신고에 대해서도 개업공인중개사가 임대차계약서를 작성·교부한 경우에는 해당 개업공인중개사가 신고를 하도록 규정하려는 것임(안 제6조의2제4항 및 제6조의3제3항 신

설 등).

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제4항부터 제6항까지를 각각 제5항부터 제7항까지로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항(종전의 제4항) 중 “제1항”을 “제1항부터 제4항까지”로 하고, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 중 “제4항”을 “제5항”으로 하며, 같은 조 제7항(종전의 제6항) 중 “제1항, 제3항 또는 제4항”을 “제1항 또는 제3항부터 제5항까지”로 한다.

④ 개업공인중개사가 「공인중개사법」 제26조제1항에 따라 주택 임대차 계약에 관한 거래계약서를 작성·교부한 경우의 신고에 대해서는 제3조제3항 및 제4항을 준용한다.

제6조의3제3항부터 제5항까지를 각각 제4항부터 제6항까지로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(종전의 제3항) 중 “제1항”을 “제1항부터 제3항까지”로 하고, 같은 조 제5항(종전의 제4항) 중 “제3항”을 “제4항”으로 하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 중 “제3항”을 “제4항”으로 한다.

③ 개업공인중개사가 제6조의2제4항에 따라 신고를 한 경우에는 제1항에도 불구하고 개업공인중개사가 같은 항에 따른 신고(공동으로

중개를 한 경우에는 해당 개업공인중개사가 공동으로 신고하는 것을 말한다)를 할 수 있다. 다만, 개업공인중개사 중 일방이 신고를 거부한 경우에는 제2항을 준용한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(주택 임대차 계약의 신고 등에 관한 적용례) 제6조의2제4항 및 제6조의3제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 주택 임대차 계약을 체결 또는 변경하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조의2(주택 임대차 계약의 신고) ① ~ ③ (생략) <u><신 설></u>	제6조의2(주택 임대차 계약의 신고) ① ~ ③ (현행과 같음) <u>④ 개업공인중개사가 「공인중개사법」 제26조제1항에 따라 주택 임대차 계약에 관한 거래 계약서를 작성·교부한 경우의 신고에 대해서는 제3조제3항 및 제4항을 준용한다.</u>
<u>④ 제1항에 따라 신고를 받은 신고관청은 그 신고 내용을 확인한 후 신고인에게 신고필증을 지체 없이 발급하여야 한다.</u>	<u>⑤ 제1항부터 제4항까지-----</u> ----- ----- ----- -----.
<u>⑤ 신고관청은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 사무에 대한 해당 권한의 일부를 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 읍·면·동장 또는 출장소장에게 위임할 수 있다.</u>	<u>⑥ -----제5항-----</u> ----- ----- ----- -----.
<u>⑥ 제1항, 제3항 또는 제4항에 따른 신고 및 신고필증 발급의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</u>	<u>⑦ 제1항 또는 제3항부터 제5항까지-----</u> ----- -----

제6조의3(주택 임대차 계약의 변경 및 해제 신고) ①·② (생략)

<신 설>

③ 제1항에 따라 신고를 받은 신고관청은 그 신고 내용을 확인한 후 신고인에게 신고필증을 지체 없이 발급하여야 한다.

④ 신고관청은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 사무에 대한 해당 권한의 일부를 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 읍·면·동장 또는 출장소장에게 위임할 수 있다.

-----.

제6조의3(주택 임대차 계약의 변경 및 해제 신고) ①·② (현행과 같음)

③ 개업공인중개사가 제6조의2 제4항에 따라 신고를 한 경우에는 제1항에도 불구하고 개업공인중개사가 같은 항에 따른 신고(공동으로 중개를 한 경우에는 해당 개업공인중개사가 공동으로 신고하는 것을 말한다)를 할 수 있다. 다만, 개업공인중개사 중 일방이 신고를 거부한 경우에는 제2항을 준용한다.

④ 제1항부터 제3항까지-----

-----.

⑤ -----제4항-----

-----.

<p>⑤ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 신고 및 신고필증 발급의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p>	<p>⑥ -----제4항-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-.</p>
---	---