

공인중개사법 일부개정법률안

(민홍철의원 대표발의)

의안 번호	3656
----------	------

발의연월일 : 2024. 9. 4.

발 의 자 : 민홍철·허영·박정

김성원·박홍근·허성무

윤후덕·허종식·김주영

박선원 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 공인중개사가 중개행위를 할 수 있는 중개대상물의 범위를 토지, 건축물 등으로 한정하여 규정하고 있음.

그런데 상가건물 권리금 계약의 경우 임대차계약에 부수하여 체결됨에 따라 임대차계약에 대한 전문성과 이해도를 갖춘 공인중개사가 우리 법체계와 유사한 일본과 같이 이를 수행하는 것이 합리적임에도 불구하고 현행법과 대법원 판결(2024도 1766)에서 공인중개사가 아닌 행정사가 권리금 계약을 중개하도록 하고 있어 권리금 계약의 현실에 맞게 직역 간 업무 조정이 필요하다는 지적이 제기되고 있음.

이에 권리금을 중개대상물로서 추가하여 규정함으로써 직역 간 업무를 합리적으로 조정하고 권리금 계약에 대한 중개의 전문성 및 효율성을 제고하려는 것임(안 제3조제3호).

법률 제 호

공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제3호를 제4호로 하고, 같은 조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 「상가건물 임대차보호법」 제10조의3제1항에 따른 권리금

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(중개대상물의 범위에 관한 적용례) 제3조제3호의 개정규정은 이 법 시행 이후 중개를 의뢰받는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(중개대상물의 범위) 이 법 에 의한 중개대상물은 다음 각 호와 같다. 1. · 2. (생 략) <u><신 설></u> 3. (생 략)	제3조(중개대상물의 범위) ----- ----- -----. 1. · 2. (현행과 같음) 3. 「 <u>상가건물 임대차보호법</u> 」 <u>제10조의3제1항에 따른 권리</u> <u>금</u> 4. (현행 제3호와 같음)