

공인중개사법 일부개정법률안
(이강일의원 대표발의)

의안 번호	8841
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 12.

발 의 자 : 이강일 · 김남근 · 김남희
김우영 · 김태선 · 김현정
민병덕 · 박주민 · 박희승
염태영 · 이용우 · 이재관
정준호 · 정진욱 · 황명선
황운하 의원(16인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 중개대상물의 상태·권리관계 등에 대하여 중개의뢰인에게 설명하도록 하는 개업공인중개사의 설명의무를 규정하고 있고, 주택 임대차계약 중개 시에는 전세사기를 예방하기 위하여 임차인의 정보 요청 권한에 대해서 추가로 설명하도록 의무를 부과하고 있음.

그런데 청년이나 고령층 등 주택임대차에 관한 정보가 부족한 계층의 임차인들이 계약갱신청구권, 전월세상한제, 전월세신고제 등 2020년 법률 개정으로 도입된 이른바 ‘임대차 3법’의 내용을 제대로 알지 못해 권리행사를 하지 못하는 경우가 발생하고 있다는 지적이 있음.

이에 개업공인중개사의 임대차 중개 시의 설명의무에 계약갱신청구권, 전월세상한제 및 전월세신고제에 대한 사항을 추가함으로써 임차인의 권리를 보호하려는 것임(안 제25조의3제2호·제3호 및 제5호 신

설).

공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조의3제2호를 제4호로 하고, 같은 조에 제2호·제3호 및 제5호를 각각 다음과 같이 신설한다.

2. 「주택임대차보호법」 제6조의3제1항·제2항에 따라 임차인은 계약갱신요구권이 있고, 계약갱신요구권은 1회에 한하여 행사할 수 있다는 사항
3. 「주택임대차보호법」 제7조제2항에 따라 차임 등의 증액청구는 약정한 차임이나 보증금의 20분의 1의 금액을 초과하지 못한다는 사항
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제1항에 따라 임대차계약당사자는 임대차 계약을 체결한 경우 그 보증금 또는 차임 등을 임대차 계약의 체결일부터 30일 이내에 주택 소재지를 관할하는 신고관청에 공동으로 신고하여야 한다는 사항

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대차 중개 시의 설명의무에 관한 적용례) 제25조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택의 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제25조의3(임대차 중개 시의 설명의무) 개업공인중개사는 주택의 임대차계약을 체결하려는 중개의뢰인에게 다음 각 호의 사항을 설명하여야 한다.	제25조의3(임대차 중개 시의 설명의무) ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	2. 「주택임대차보호법」 제6조의3제1항·제2항에 따라 임차인은 계약갱신요구권이 있고, 계약갱신요구권은 1회에 한하여 행사할 수 있다는 사항
<u><신 설></u>	3. 「주택임대차보호법」 제7조 제2항에 따라 차임 등의 증액 청구는 약정한 차임이나 보증금의 20분의 1의 금액을 초과하지 못한다는 사항
2. (생략)	4. (현행 제2호와 같음)
<u><신 설></u>	5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제1항에 따라 임대차계약당사자는 임대차 계약을 체결한 경우 그 보증금 또는 차임 등을 임대차 계약의 체결일부터 30일

	<u>이내에 주택 소재지를 관할하</u> <u>는 신고관청에 공동으로 신고</u> <u>하여야 한다는 사항</u>
--	-----------------------------------------------------------------------