

공인중개사법 일부개정법률안
(황정아의원 대표발의)

의안 번호	1790
----------	------

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 개업공인중개사가 중개대상물의 권리관계 등 계약에 관련
된 정보를 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하도록 규정하고 있음.

그런데 공인중개사가 중개대상물의 권리관계 중 특히 등기부등본
상 공시되어 있지 않은 임차권에 대해서는 제대로 설명하기 어렵다
보니 다가구주택 등의 임차인들이 중개대상물의 권리관계를 정확히
파악하지 못한 채 권리관계의 후순위자로서 계약하여 종국적으로는
전세사기의 위험에 놓이게 된다는 지적이 제기되고 있음.

이에 등기부등본 상 공시되어 있지 않은 임차권에 관한 사항인 확
정일자부여일, 차임 및 보증금, 임대차 기간 등을 중개대상물의 확인
· 설명 대상으로 추가하여 규정함으로써 중개대상물에 대한 임차의뢰
인의 알 권리를 강화하고 전세사기로부터 임차의뢰인을 보호하려는

것임(안 제25조제1항제1호의2 신설).

참고사항

이 법률안은 황정아의원이 대표발의한 「주택임대차보호법 일부개정법률안」(의안번호 제1788호), 「상가건물 임대차보호법 일부개정법률안」(의안번호 제1789호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정하여야 할 것임.

공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제1항에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1의2. 해당 중개대상물의 「주택임대차보호법」 제3조의6제2항 및 「상가건물 임대차보호법」 제4조제2항에 따른 확정일자부 중 다음 각 목에 해당하는 정보(「주택임대차보호법」 제3조의6제4항 및 「상가건물 임대차보호법」 제4조제4항에 따른 정보제공 요청에 대해서 임대인이 동의하지 아니하는 경우에는 그 사실을 말한다)

가. 확정일자 부여일

나. 차임 및 보증금

다. 임대차 기간

라. 그 밖에 임대차계약에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(중개대상물의 확인·설명에 관한 적용례) 제25조제1항제1호의2
의 개정규정은 이 법 시행 당시 중개가 완성되지 아니한 경우부터
적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제25조(중개대상물의 확인·설명) ① 개업공인중개사는 중개를 의뢰받은 경우에는 중개가 완성되기 전에 다음 각 호의 사항을 확인하여 이를 해당 중개대상물에 관한 권리를 취득하고자 하는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등본 또는 부동산종합증명서, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 한다. 1. (생략) <u><신 설></u>	제25조(중개대상물의 확인·설명) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) <u>1의2. 해당 중개대상물의 「주택임대차보호법」 제3조의6제2항 및 「상가건물 임대차보호법」 제4조제2항에 따른 확정일자부 중 다음 각 목에 해당하는 정보(「주택임대차보호법」 제3조의6제4항 및 「상가건물 임대차보호법」 제4조제4항에 따른 정보제공요청에 대해서 임대인이 동의하지 아니하는 경우에는 그</u>

<p>2. · 3. (생 략)</p> <p>② ~ ④ (생 략)</p>	<p><u>사실을 말한다)</u></p> <p><u>가. 확정일자 부여일</u></p> <p><u>나. 차임 및 보증금</u></p> <p><u>다. 임대차 기간</u></p> <p><u>라. 그 밖에 임대차계약에 관</u> <u>한 사항으로서 대통령령으</u> <u>로 정하는 사항</u></p> <p>2. · 3. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ④ (현행과 같음)</p>
---	--