

공인중개사법 일부개정법률안
(정을호의원 대표발의)

의안 번호	8915
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 13.

발 의 자 : 정을호 · 김동아 · 강선우
서삼석 · 김문수 · 조승래
백승아 · 박용갑 · 전용기
윤호중 · 김태년 · 김영진
윤후덕 · 전진숙 · 이학영
박정현 · 강준현 의원
(17인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 개업공인중개사가 권리관계 등 중개대상물의 정보를 중개의뢰인에게 설명하도록 하고 있고, 주택임대차계약 중개의뢰인에 대해서는 임차인의 정보 요청 권한에 관하여 추가로 설명하도록 규정하고 있음.

그런데 주택임대차계약 중개의뢰인 다수가 「주택임대차보호법」 개정(2020. 7. 31.)으로 도입된 계약갱신청구권 및 전월세 상한제에 대해서 제대로 알지 못하고 있음에도 불구하고 현행 개업공인중개사의 설명의무 대상에 해당 사항이 포함되어 있지 않아 임차인 보호 측면에서 미흡하다는 지적이 있음.

이에 개업공인중개사의 주택임대차계약 관련 설명의무 대상에 계약

갱신청구권 및 전월세 상한제를 추가하여 규정함으로써 중개뢰인의 알 권리를 강화하고 임차인의 권리 보호에 기여하려는 것임(안 제25조의3제3호 및 제4호 신설).

공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조의3에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권 및 그 행사 방법에 관한 사항
4. 「주택임대차보호법」 제7조에 따른 차임 등의 증감청구권에 관한 사항

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대차 중개 시 설명의무에 관한 적용례) 제25조의3제3호 및 제4호의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택의 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제25조의3(임대차 중개 시의 설명의무) 개업공인중개사는 주택의 임대차계약을 체결하려는 중개의뢰인에게 다음 각 호의 사항을 설명하여야 한다.	제25조의3(임대차 중개 시의 설명의무) ----- ----- ----- -----.
1. 2. (생략)	1. 2. (현행과 같음)
<u><신설></u>	3. 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권 및 그 행사 방법에 관한 사항
<u><신설></u>	4. 「주택임대차보호법」 제7조에 따른 차임 등의 증감청구권에 관한 사항