

공인중개사법 일부개정법률안  
(정준호의원 대표발의)

의안 번호	2370
----------	------

발의연월일 : 2024. 7. 30.

발 의 자 : 정준호 · 이학영 · 김현정  
조인철 · 이기현 · 임미애  
윤후덕 · 민병덕 · 양부남  
차지호 · 이준석 · 김태선  
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 공인중개사에게 중개대상물에 관한 거래 또는 이용제한 사항, 권리관계 등에 대해 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하도록 하고, 토지대장 등본 또는 부동산종합증명서, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하도록 설명의무를 두고 있음.

그런데, 최근 발생한 전세사기의 유형 중 신탁사기는 임차건물의 소유자가 신탁회사인 경우로서 공매처분시 신탁회사와 은행의 임대차계약 동의가 없는 세입자는 불법점유가 되어 명도소송에서 패하게 되고, 임차보증금도 돌려받지 못하는 실정임.

이에 신탁사기로 인한 임차인의 피해를 방지하고자 공인중개사의 설명의무에 신탁원부를 근거자료로 제시하도록 명확히 하려는 것임(안 제25조제1항).



법률 제 호

## 공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제1항 각 호 외의 부분 중 “등기사항증명서 등”을 “등기사항증명서, 신탁원부 등”으로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.



## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제25조(중개대상물의 확인·설명)	제25조(중개대상물의 확인·설명)
① 개업공인중개사는 중개를 의뢰받은 경우에는 중개가 완성이 되기 전에 다음 각 호의 사항을 확인하여 이를 해당 중개대상물에 관한 권리를 취득하고자 하는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등본 또는 부동산종합증명서, <u>등기사항증명서</u> 등 설명의 근거자료를 제시하여야 한다.	① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>등</u> <u>기사항증명서, 신탁원부</u> 등---- ----- --.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)