

공인중개사법 일부개정법률안

(서미화의원 대표발의)

의안 번호	6102
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 2.

발 의 자 : 서미화 · 김남근 · 소병훈
김영환 · 권칠승 · 김종민
김예지 · 윤종균 · 김병기
이용선 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 공인중개사에게 중개대상물의 상태·입지 및 권리관계와 법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한사항 등을 확인하여 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하도록 설명의무를 규정하고 있음.

한편, 우리나라가 2008년 비준동의한 「유엔 장애인권리협약」 제9조제1항에 따르면 장애인은 건물, 도로, 교통 및 학교, 주택 등을 포함한 실내·외 시설에 대한 접근성을 보장받아야 하고, 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에 따르면 시설주는 공공 건물, 공동주택 등을 설치할 때에는 장애인·노인·임산부 등이 항상 편리하게 이용할 수 있도록 편의시설을 설치기준에 적합하게 설치하도록 의무를 부과하고 있음.

그러나 현행법은 공인중개사의 설명의무에 장애인 등을 위한 편의시설 설치여부에 관한 사항을 포함하지 않고 있어 장애인 등이 주택

거래 시 불편을 겪고 있다는 지적이 제기되고 있음.

이에 공인중개사의 설명의무에 「장애인·노인·임산부 등의 편의 증진 보장에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 편의시설 설치현황을 포함하여 장애인 등의 주택거래 시 불편함을 해소하고, 장애인 등의 접근성을 보장하려는 것임(안 제25조제1항제3호 신설).

공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제1항제3호를 제4호로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 편의시설 설치현황(중개의뢰인이 요청하는 경우에 한정한다)

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 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 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1.·2. (생략)	1.·2. (현행과 같음)
<u><신설></u>	3. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 편의시설 설치현황(중개의뢰인이 요청하는 경우에 한정한다)
3. (생략)	4. (현행 제3호와 같음)
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)