

공인중개사법 일부개정법률안
(이연희의원 대표발의)

의안 번호	6892
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 24.

발 의 자 : 이연희 · 이광희 · 박상혁
허종식 · 이인영 · 김윤덕
김남희 · 임미애 · 송재봉
서미화 · 이춘석 · 한민수
정준호 · 이정문 · 이강일
복기왕 · 한준호 의원
(17인)

제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 개업공인중개사는 중개의뢰인에게 중개대상물의 상태·입지 및 권리관계, 법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한사항 등을 성실·정확하게 설명해야 하며, 설명의 근거자료로 토지대장 등본 또는 부동산종합증명서, 등기사항증명서 등을 제시해야 함.

그런데 전입세대 현황 및 확정일자 관련 정보는 전세사기 예방에 있어 중요한 정보인데, 전입세대확인서를 개업공인중개사가 직접 열람할 수 없으며, 확정일자는 중개의뢰인이 확정일자부여기관에 정보제공을 요청할 수 있다는 점을 설명하는 것에 그치고 개업공인중개사가 직접 요청할 수는 없어 중개대상물에 대한 충분한 설명에 한계가 있다는 의견이 있음.

이에 「주민등록법」, 「주택임대차보호법」에서 개업공인중개사가 전입세대확인서 및 확정일자부여현황을 직접 열람할 수 있도록 개정하면서, 현행법상 개업공인중개사가 중개대상물에 대하여 설명할 때 제시해야 하는 근거자료에 전입세대확인서 및 확정일자부여현황을 추가함으로써 전세사기 방지에 이바지하려는 것임(안 제25조제1항).

참고사항

이 법률안은 이연희의원이 대표발의한 「주민등록법 일부개정법률안」(의안번호 제6893호) 및 「주택임대차보호법 일부개정법률안」(의안번호 제6895호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

법률 제 호

공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제1항 각 호 외의 부분 중 “등기사항증명서”를 “등기사항증명서, 전입세대확인서, 확정일자부여현황”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대차 중개 시 설명의무에 관한 적용례) 제25조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택의 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

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>----등기사항증명서, 전입세대확인서, 확정일자부여현황----</u> ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)