

## 공인중개사법 일부개정법률안 (복기왕의원 대표발의)

의안 번호	5143
----------	------

발의연월일 : 2024. 10. 31.

발 의 자 : 복기왕 · 박홍배 · 정성호  
윤종균 · 정준호 · 염태영  
문진석 · 이연희 · 이용우  
박용갑 · 안태준 · 김남근  
의원(12인)

### 제안이유 및 주요내용

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

그런데 전세보증금반환보증과 임대보증금반환보증 가입의 거절 현황을 보면, 위반 건축물로 인한 거절 건수가 매년 지속적으로 발생하고 있어 임차인이 임차주택의 위반 건축물 여부를 제대로 인지하지 못한 경우가 다수이며, 이로 인해 전세보증금반환보험에 가입하지 못해 전세사기에 노출될 위험성이 있다는 지적이 있음.

이에 위반 건축물에 따른 임대보증금반환보증 미가입 문제와 전세사기로 인한 임차인의 피해를 사전에 방지하기 위하여 공인중개사의 설명의무에 건축물대장 등본을 근거자료로 제시하도록 법률에 명시하

려는 것임(안 제25조제1항).

법률 제 호

## 공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제1항 각 호 외의 부분 중 “등기사항증명서 등”을 “등기사항증명서, 건축물대장 등본 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>등기사항증명서, 건축물대장 등본</u> <u>등</u> ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)