

공인중개사법 일부개정법률안

(강명구의원 대표발의)

의안 번호	10876
----------	-------

발의연월일 : 2025. 6. 17.

발 의 자 : 강명구 · 고동진 · 윤한홍
임종득 · 장동혁 · 배준영
구자근 · 박덕흠 · 이성권
박정훈 · 성일종 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법령은 공인중개사가 주택 임대차 중개를 하는 경우 중개대상물의 권리관계 및 임대인의 정보 제시 의무 등을 설명하도록 규정하고 있음.

이와 관련하여 「주택임대차보호법」은 임대인이 임차인에게 계약내용과 관련된 사항에 대하여 정보를 제공할 의무를 부여하고 있으며, 현행법 시행령은 이러한 정보 제공 의무에 대하여 공인중개사가 중개 의뢰인에게 설명할 의무를 규정하고 있음. 그런데 계약 체결 여부를 결정하는데 있어 임대인의 권리관계 등이 중요한 영향을 미칠 수 있으나 임대인과 임차인 간의 정보의 비대칭으로 인하여 임차인이 이를 충분하게 파악하기 어려움.

이에 공인중개사가 확인·설명해야 하는 사항 중 「주택임대차보호법」 제3조의7에 따른 임대인의 정보 제공 의무와 관련한 사항을 법

률로 상향하여 규정함으로써 임차인의 권리 보호에 기여하려는 것임
(안 제25조의3제3호).

참고사항

이 법률안은 강명구위원이 대표발의한 「주택임대차보호법」(의안번호 제10873호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조의3에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 「주택임대차보호법」 제3조의7에 따라 임대인은 임대차계약을 체결하기 전에 임차인에게 납세증명서 및 임차목적물의 권리관계에 관한 사항 등 계약 체결 여부에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사항에 대한 정보를 제공하여야 한다는 사항

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대차 중개 시 설명의무에 관한 적용례) 제25조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택의 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제25조의3(임대차 중개 시의 설명의무) 개업공인중개사는 주택의 임대차계약을 체결하려는 중개의뢰인에게 다음 각 호의 사항을 설명하여야 한다. 1. · 2. (생략) <u><신 설></u>	제25조의3(임대차 중개 시의 설명의무) ----- ----- ----- -----. 1. · 2. (현행과 같음) 3. 「주택임대차보호법」 제3조 <u>의7에 따라 임대인은 임대차 계약을 체결하기 전에 임차인에게 납세증명서 및 임차목적물의 권리관계에 관한 사항 등 계약 체결 여부에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사항에 대한 정보를 제공하여야 한다는 사항</u>