

공인중개사법 일부개정법률안
(염태영의원 대표발의)

의안 번호	21312
----------	-------

발의연월일 : 2026. 9. 10.

발 의 자 : 염태영 · 장종태 · 이강일
권칠승 · 황명선 · 안도걸
김우영 · 안태준 · 손명수
백선희 · 홍기원 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 개업공인중개사등이 단체를 구성하여 특정 중개대상물에 대하여 중개를 제한하거나 단체 구성원 이외의 자와 공동중개를 제한하는 행위를 금지행위로 규정하고, 이를 위반한 경우 벌칙 및 행정처분을 부과하고 있음.

그런데 최근 다수의 지역에서 개업공인중개사등이 단체를 구성하여 집값 담합을 기획하거나 다른 개업공인중개사등에게 이를 강요하는 등 조직적·계획적인 담합행위를 하거나 단체에 속하지 않은 개업공인중개사에는 물건 정보를 공유하지 않고 공동중개도 제한하는 등의 행위가 지속되고 있음에도 실효적인 제재에 한계가 있고, 국토교통부 및 지방자치단체의 인력만으로는 조사에도 한계가 있다는 지적이 있음.

아울러 담합행위는 조직적이고, 은밀하게 이루어져 외부에 드러나기 어려운 만큼 자진신고를 유인할 제도적 장치가 필요하다는 의견도 제기되고 있음.

이에 담합행위를 기획하거나 타인에게 강요한 공인중개사는 자격취소 처리하고, 이를 방조하거나 동조한 공인중개사는 일정 기간 중개업을 영위할 수 없도록 하는 등 그에 따른 결격사유를 정비하는 한편, 공정거래위원장이 국토교통부장관의 요청에 따라 담합행위를 조사할 수 있도록 하고, 자진신고자 등에 대한 감면 제도를 도입함으로써 부동산 담합행위를 근절하고 부동산 거래질서를 확립하려는 것임(안 제6조 등).

공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조 중 “제35조제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 조에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 제35조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자
2. 제35조제1항제4호 및 제5호에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 5년이 지나지 아니한 자

제10조제1항제7호 중 “제36조제1항”을 “제36조제1항제1호부터 제7호까지의 규정”으로 하고, 같은 항에 제7호의2를 다음과 같이 신설한다.

- 7의2. 제36조제1항제8호에 따라 자격이 정지된 자로서 그 정지기간이 종료된 날부터 3년이 지나지 아니한 자

제35조제1항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 제33조제1항제8호 또는 제9호의 금지행위를 기획하거나 타인에게 강요한 경우

제36조제1항제7호 중 “제33조제1항 각 호”를 “제33조제1항제1호부터 제7호까지”로 하고, 같은 항에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 제33조제1항제8호 또는 제9호의 금지행위를 방조하거나 동조한 경우

제42조의3 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 공정거래위원장은 국토교통부장관의 요청이 있는 경우에는 제33조제1항제8호 및 제9호에 따른 금지행위에 관하여 조사할 수 있다.

제52조를 다음과 같이 신설한다.

제52조(자진신고자 등에 대한 감면 등) ① 제33조제1항제8호·제9호 또는 제33조제2항을 위반한 자가 수사기관이나 부동산거래질서교란 행위 신고센터에 자진 신고하거나 해당 사건에 관한 다른 사람의 위반행위를 규명하는 데 기여한 경우에는 제48조에 따른 벌칙을 감경 또는 면제할 수 있다.

② 시·도지사 또는 등록관청은 제1항에 따라 자진 신고하거나 협조한 자에 대하여 제35조, 제36조 및 제39조에 따른 행정처분을 감경 또는 면제한다.

③ 제1항에 따라 벌칙을 감경 또는 면제받거나 제2항에 따라 행정처분을 감경 또는 면제받은 자가 벌칙의 경우에는 그 판결이 확정된 날부터, 행정처분의 경우에는 그 처분이 확정된 날부터 5년 이내에 새롭게 제33조제1항제8호·제9호 또는 제33조제2항을 위반하는 경우에는 그 위반행위에 대하여 제1항 및 제2항에 따른 감경 또는 면제를 하지 아니한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(결격사유에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위로 제6조제1호

· 제2호 또는 제10조제1항제7호 · 제7호의2의 개정규정에 따른 결격사유에 해당하게 된 경우에는 같은 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(자격취소 · 자격정지 및 자진신고자 감면에 관한 적용례) 제35조

제1항제5호, 제36조제1항제8호 및 제52조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 발생한 위반행위부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조(결격사유) <u>제35조제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자는 공인중개사가 될 수 없다.</u> <u><신 설></u> <u><신 설></u>	제6조(결격사유) <u>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는-----</u> ----- ----- --. 1. <u>제35조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자</u> 2. <u>제35조제1항제4호 및 제5호에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 5년이 지나지 아니한 자</u>
제10조(등록의 결격사유 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다. 1. ~ 6. (생 략) 7. <u>제36조제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간중에 있는 자</u> <u><신 설></u>	제10조(등록의 결격사유 등) ① ----- ----- -----. 1. ~ 6. (현행과 같음) 7. <u>제36조제1항제1호부터 제7호까지의 규정-----</u> ----- -- 7의2. <u>제36조제1항제8호에 따</u>

8. ~ 12. (생략) ②·③ (생략) 제35조(자격의 취소) ① 시·도지사는 공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 자격을 취소하여야 한다. 1. ~ 4. (생략) <신설> ② ~ ④ (생략) 제36조(자격의 정지) ① 시·도지사는 공인중개사가 소속공인중개사로서 업무를 수행하는 기간 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 그 자격을 정지할 수 있다. 1. ~ 6. (생략) 7. 제33조제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우 <신설>	<u>라 자격이 정지된 자로서 그 정지기간이 종료된 날부터 3년이 지나지 아니한 자</u> 8. ~ 12. (현행과 같음) ②·③ (현행과 같음) 제35조(자격의 취소) ① ----- ----- ----- ----- ---. 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. 제33조제1항제8호 또는 제9호의 금지행위를 기획하거나 타인에게 강요한 경우 ② ~ ④ (현행과 같음) 제36조(자격의 정지) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 6. (현행과 같음) 7. 제33조제1항제1호부터 제7호까지----- 8. 제33조제1항제8호 또는 제9
---	--

②·③ (생략)
제42조의3(조사 또는 검사) (생략)

<신설>

<신설>

호의 금지행위를 방조하거나 동조한 경우

②·③ (현행과 같음)

제42조의3(조사 또는 검사) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)
② 공정거래위원장은 국토교통부장관의 요청이 있는 경우에는 제33조제1항제8호 및 제9호에 따른 금지행위에 관하여 조사할 수 있다.

제52조(자진신고자 등에 대한 감면 등) ① 제33조제1항제8호·제9호 또는 제33조제2항을 위반한 자가 수사기관이나 부동산거래질서교란행위 신고센터에 자진 신고하거나 해당 사건에 관한 다른 사람의 위반행위를 규명하는 데 기여한 경우에는 제48조에 따른 벌칙을 감경 또는 면제할 수 있다.

② 시·도지사 또는 등록관청은 제1항에 따라 자진 신고하거나 협조한 자에 대하여 제35조, 제36조 및 제39조에 따른 행정처분을 감경 또는 면제한다.

③ 제1항에 따라 벌칙을 감경 또는 면제받거나 제2항에 따라 행정처분을 감경 또는 면제받은 자가 벌칙의 경우에는 그 판결이 확정된 날부터, 행정처분의 경우에는 그 처분이 확정된 날부터 5년 이내에 새롭게 제33조제1항제8호·제9호 또는 제33조제2항을 위반하는 경우에는 그 위반행위에 대하여 제1항 및 제2항에 따른 감경 또는 면제를 하지 아니한다.