

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

공인중개사법시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 노형욱 (국토교통부장관)
제출 연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

공인중개사법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

최근 부동산가격의 상승에도 불구하고 개업공인중개사의 손해배상책임 보장한도액이 낮아 거래당사자의 보호가 미흡하다는 지적에 따라 개업공인중개사의 손해배상책임 보장금액을 높이는 한편, 임신·출산을 위한 장기휴업 허용과 산림조합 부동산중개업 등록 규제를 완화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 분사무소 휴·폐업신고 완화(안 제18조제1항 개정)

중개법인의 분사무소 휴·폐업시 등록증 원본을 분사무소설치 신고확인서로 대체하도록 함

나. 휴업 허용 요건 완화(안 제18조제5항 개정)

개업공인중개사의 임신·출산을 장기휴업 사유에 추가하여 본인의 판단하에 휴업이나 폐업을 선택할 수 있도록 완화

다. 손해배상책임 보장금액 상향 조정(안 제24조제1항 개정)

중개법인은 4억원 이상, 중개법인이 아닌 개업공인중개사는 2억원 이상을 보장하는 보증보험 또는 공제에 가입하도록 함.

라. 확인설명서 구체화(안 제21조제1항 개정)

바닥면에 대한 균열과 누수상태에 대해 확인설명 추가

마. 산림조합 부동산중개업 등록 규제 완화(안 제24조제3항 개정)

다른 법률에 중개업을 영위할 수 있는 경우에는 손해배상책임 보장
금액을 낮게 책정하도록 하고 금액상향 조정

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021. . . ~ . .) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

공인중개사법 시행령 일부개정령안

공인중개사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항 전단 중 “한한다”를 “한하며, 분사무소의 경우에는 분사무소설치 신고확인서를 말한다”로 하고, 같은 조 제5항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 취학 또는 임신하거나 출산한 경우

제21조제1항제6호 중 “벽면”을 “벽면·바닥면”으로 한다.

제24조제1항제1호 본문 중 “2억원”을 “4억원”으로 하고, 같은 호 단서 및 같은 항 제2호 중 “1억원”을 각각 “2억원”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “「농업협동조합법」 제12조제1항 및 동법 제57조제1항제2호 바목”을 “다른 법률”로, “지역농업협동조합이 부동산중개업을 하는 때”를 “부동산중개업을 할 수 있는 경우”로, “1천만원”을 “2천만원”으로 한다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제24조의 개정규정은 2022년 1월 1일부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제18조(휴업 또는 폐업의 신고 등) ①개업공인중개사는 법 제21조제1항의 규정에 따라 3월을 초과하는 휴업(중개사무소의 개설등록 후 업무를 개시하지 아니하는 경우를 포함한다. 이하 같다), 폐업, 휴업한 중개업의 재개 또는 휴업기간의 변경을 하고자 하는 때에는 국토교통부령이 정하는 신고서에 중개사무소등록증을 첨부(휴업 또는 폐업의 경우에 <u>한한다</u>)하여 등록관청에 미리 신고(부동산중개업재개·휴업기간 변경신고의 경우에는 전자문서에 의한 신고를 포함한다)하여야 한다. 법인인 개업공인중개사의 분사무소의 경우에도 또한 같다.	제18조(휴업 또는 폐업의 신고 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>한하며, 분사무소의 경우에는 분사무소설치 신고확인서를 말한다</u> ----- ----- ----- ----- -----.
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)
⑤법 제21조제2항에서 “대통령령이 정하는 부득이한 사유”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다.	⑤----- ----- ----- -----.
1. 2. (생략)	1. 2. (현행과 같음)

3. 취학

4. (생략)

제21조(중개대상물의 확인·설명)

①법 제25조제1항의 규정에 따라 개업공인중개사가 확인·설명하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 5. (생략)

6. 벽면 및 도배의 상태

7. ~ 9. (생략)

② ~ ④ (생략)

제24조(손해배상책임의 보장) ① 개업공인중개사는 법 제30조제3항에 따라 다음 각 호에 해당하는 금액을 보장하는 보증보험 또는 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

1. 법인인 개업공인중개사 : 2억 원 이상. 다만, 분사무소를 두는 경우에는 분사무소마다 1억원 이상을 추가로 설정하여야 한다.

2. 법인이 아닌 개업공인중개사 : 1억원 이상

3. 취학 또는 임신하거나 출산한 경우

4. (현행과 같음)

제21조(중개대상물의 확인·설명)

①-----

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 벽면·바닥면 ----

7. ~ 9. (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

제24조(손해배상책임의 보장) ①-----

-----.

1. ----- 4억 원 ----. -----
----- 2억 원 -----
-----.

2. -----
-- 2억원 -----
--

② (생략) ③ 「<u>농업협동조합법</u>」 제12조 제1항 및 동법 제57조제1항제2호 바목의 규정에 따라 <u>지역농업협동조합</u>이 <u>부동산중개업</u>을 하는 때에는 중개업무를 개시하기 전에 보장금액 <u>1천만원</u> 이상의 보증을 보증기관에 설정하고 그 증명서류를 갖추어 등록관청에 신고하여야 한다.	② (현행과 같음) ③ <u>다른 법률</u>----- ----- ----- <u>부동산</u> <u>중개업</u>을 할 수 있는 경우----- ----- <u>2천만원</u> ----- ----- ----- -----.
--	--

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 부동산산업과	
연 락 처	(044) 201 - 3413