

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2022. . . (제 회)	

공인중개사법시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 원희룡 (국토교통부장관)
제출 연월일	2022. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

공인중개사법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

공인중개사 제도와 관련 불합리하고 과도한 규제개선 필요성이 지속 제기됨에 따라 중개법인 설립을 위한 최저자본금 요건을 완화하고 중개 대상물 표시·광고 위반 시 위반사항의 경중에 따라 단계별로 부과하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 부동산 중개법인 설립 요건 완화(안 제13조제1항제2호가목)

최저자본금 폐지를 통해 중개법인 설립 요건에 대한 장벽을 낮춰 개인 위주의 중개업 생태계를 법인중심으로 전환 유도

나. 과태료 부과기준 합리화(안 제38조제1항 별표2)

부당한 표시·광고를 위반한 자에 대해 위반사항의 경중에 따른 단계별 처분을 통해 과태료 처분의 합리성 제고

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2022. 12. 2. ~ 2023. 1. 12.) 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.

제13조제1항제2호가목 중 “제외한다)으로서 자본금이 5천만원 이상일”을 “제외한다)일”로 한다.

별표 2 제2호의 표를 다음과 같이 한다.

위반행위	근거 법조문	과태료 금액
가. 법 제18조의2제4항 각 호를 위반하여 부당한 표시·광고를 한 경우 1) 중개대상물이 존재하지 않아서 실제로 거래를 할 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우 가) 매도인, 임대인 등 권리가 있는 자가 중개의뢰하지 않았음에도 개업공인중개사가 임의로 중개대상물로 표시·광고하는 경우 나) 표시·광고한 중개대상물이 그 위치에 존재하는 부동산과 그 내용, 형태, 거래조건 등에 대해 동일성을 인정하기 어려운 경우 다) 표시·광고한 중개대상물이 표시·광고한 위치에 존재하지 않는 경우 라) 그 밖의 중개대상물이 존재하지 않아서 실제로 거래를 할 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우	법 제51조제2항 제1호	500만원 300만원 300만원 250만원

2) 중개대상물의 가격 등 내용을 사실과 다르게 거짓으로 표시·광고하거나 사실을 과장되게 표시·광고를 한 경우	
가) 중개대상물의 내용을 사실과 다르게 거짓으로 표시·광고를 한 경우	300만원
나) 중개대상물의 내용을 현저하게 과장하여 표시·광고를 한 경우	250만원
3) 중개대상물 표시·광고의 내용이 부동산거래질서를 해치거나 중개의뢰인에게 피해를 줄 우려가 있는 표시·광고를 한 경우	
가) 표시·광고 당시 이미 계약이 체결된 중개대상물임을 알고도 표시·광고를 한 경우	500만원
나) 경매대상인 부동산이거나 처분금지가처분 등 관계 법령에 의해 거래할 수 없는 것이 명백한 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우	500만원
다) 중개의뢰를 받지 못한 개업공인중개사가 다른 개업공인중개사가 중개의뢰 받아 표시·광고한 중개대상물에 대하여 임의로 동일 중개대상물에 관한 표시·광고를 한 경우	300만원
라) 중개대상물에 관한 거래계약서를 작성하는 등 계약이 체결된 사실을 알고 있음에도 불구하고 지체없이 표시·광고를 삭제하지 않은 경우	250만원
마) 표시·광고 한 중개대상물에 대한 중개요청에 응하지 않고 다른 중개대상물을 권유하는 등 실제로 중개할 의사가 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우	300만원
바) 중개대상물 선택에 중요한 영향을 미칠 수 있	300만원

는 사실을 빠뜨리거나 은폐·축소하는 등의 방법으로 소비자를 속이는 표시·광고를 한 경우 사) 그 밖의 중개대상물 표시·광고의 내용이 부동산거래질서를 해치거나 중개의뢰인에게 피해를 줄 우려가 있는 표시·광고를 한 경우 하. 법 제18조의2제1항 또는 제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 경우 1) 법 제18조의2제1항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 경우 가) 중개보조원에 관한 사항을 명시한 경우 나) 중개사무소의 명칭, 소재지, 연락처, 등록번호, 개업공인중개사의 성명(법인인 경우에는 대표자의 성명)을 명시하지 아니한 경우 2) 법 제18조의2제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 경우 가) 중개대상물의 종류별로 소재지, 면적, 가격의 사항을 명시하지 아니한 경우 나) 중개대상물의 종류별로 소재지, 면적, 가격 이외의 사항을 명시하지 아니한 경우	법 제51조제3항 제2호의2	250만원 50만원 25만원 50만원 25만원
---	------------------------	--

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제13조(중개사무소 개설등록의 기준 등) ①법 제9조제3항에 따른 중개사무소 개설등록의 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 다른 법률의 규정에 따라 부동산중개업을 할 수 있는 경우에는 다음 각 호의 기준을 적용하지 아니한다.	제13조(중개사무소 개설등록의 기준 등) ①----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 법인이 중개사무소를 개설하려는 경우	2. ----- -----
가. 「상법」상 회사 또는 「협동조합 기본법」 제2조제1호에 따른 협동조합 (같은 조 제3호에 따른 사회적협동조합은 <u>제외한다</u>) <u>으로서 자본금이 5천만원 이상일 것</u>	가. ----- ----- ----- ----- <u>제외한다</u>) <u>일</u> ----- -----
나. ~ 마. (생략)	나. ~ 마. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 부동산산업과	
연 락 처	(044) 201 - 3413

과태료 부과기준(제38조제1항 관련)

1. 일반기준

가. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 줄일 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그렇지 않다.

- 1) 위반행위가 사소한 부주의나 오류 등 과실로 인한 것으로 인정되는 경우
- 2) 위반행위자가 법 위반행위를 시정하거나 해소하기 위하여 노력한 사실이 인정되는 경우
- 3) 그 밖에 위반행위의 정도, 동기와 그 결과 등을 고려하여 과태료 금액을 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우

나. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 과태료의 2분의 1 범위에서 그 금액을 늘릴 수 있다. 다만, 법 제51조제2항·제3항 및 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조제5항에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.

- 1) 위반행위의 내용·정도가 중대하여 소비자 등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우
- 2) 그 밖에 위반행위의 동기와 결과, 위반정도 등을 고려하여 과태료 금액을 늘릴 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	과태료 금액
가. 법 제18조의2제4항 각 호를 위반하여 부당한 표시·광고를 한 경우 1) 중개대상물이 존재하지 않아서 실제로 거래할 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우 가) 매도인, 임대인 등 권리가 있는 자가 중개의뢰	법 제51조제2항 제1호	500만원

하지 않았음에도 개업공인중개사가 임의로 중개대상물로 표시·광고하는 경우 나) 표시·광고한 중개대상물이 그 위치에 존재하는 부동산과 그 내용, 형태, 거래조건 등에 대해 동일성을 인정하기 어려운 경우	300만원
다) 표시·광고한 중개대상물이 표시·광고한 위치에 존재하지 않는 경우	300만원
라) 그 밖의 중개대상물이 존재하지 않아서 실제로 거래를 할 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우	250만원
2) 중개대상물의 가격 등 내용을 사실과 다르게 거짓으로 표시·광고하거나 사실을 과장되게 표시·광고를 한 경우	
가) 중개대상물의 내용을 사실과 다르게 거짓으로 표시·광고를 한 경우	300만원
나) 중개대상물의 내용을 현저하게 과장하여 표시·광고를 한 경우	250만원
3) 중개대상물 표시·광고의 내용이 부동산거래질서를 해치거나 중개의뢰인에게 피해를 줄 우려가 있는 표시·광고를 한 경우	
가) 표시·광고 당시 이미 계약이 체결된 중개대상물임을 알고도 표시·광고를 한 경우	500만원
나) 경매대상인 부동산이거나 처분금지가처분 등 관계 법령에 의해 거래할 수 없는 것이 명백한 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우	500만원
다) 중개의뢰를 받지 못한 개업공인중개사가 다른 개업공인중개사가 중개의뢰 받아 표시·광고한 중개대상물에 대하여 임의로 동일 중개대상물	300만원

에 관한 표시·광고를 한 경우 라) 중개대상물에 관한 거래계약서를 작성하는 등 계약이 체결된 사실을 알고 있음에도 불구하고 지체없이 표시·광고를 삭제하지 않은 경우		250만원
마) 표시·광고 한 중개대상물에 대한 중개요청에 응하지 않고 다른 중개대상물을 권유하는 등 실제로 중개할 의사가 없는 중개대상물에 대 한 표시·광고를 한 경우		300만원
바) 중개대상물 선택에 중요한 영향을 미칠 수 있 는 사실을 빠뜨리거나 은폐·축소하는 등의 방 법으로 소비자를 속이는 표시·광고를 한 경우		300만원
사) 그 밖의 중개대상물 표시·광고의 내용이 부동 산거래질서를 해치거나 중개의뢰인에게 피해 를 줄 우려가 있는 표시·광고를 한 경우		250만원
하. 법 제18조의2제1항 또는 제2항을 위반하여 중 개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 경우	법 제51조제3항 제2호의2	
1) 법 제18조의2제1항을 위반하여 중개대상물의 중 개에 관한 표시·광고를 한 경우		
가) 중개보조원에 관한 사항을 명시한 경우		50만원
나) 중개사무소의 명칭, 소재지, 연락처, 등록번호, 개업공인중개사의 성명(법인인 경우에는 대표 자의 성명)을 명시하지 아니한 경우		25만원
2) 법 제18조의2제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 경우		
가) 중개대상물의 종류별로 소재지, 면적, 가격의 사항을 명시하지 아니한 경우		50만원
나) 중개대상물의 종류별로 소재지, 면적, 가격 이 외의 사항을 명시하지 아니한 경우		25만원