

공인중개사법 일부개정법률안
(복기왕의원 · 권영진의원 대표발의)

의안 번호	16654
----------	-------

발의연월일 : 2026. 2. 6.

발 의 자 : 복기왕 · 권영진 · 허종식
박용갑 · 이정문 · 민병덕
김우영 · 최혁진 · 이정현
김남희 · 정태호 · 전용기
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

국내 부동산 중개거래는 일반적으로 각 공인중개사가 보유한 중개 대상물 또는 중개의뢰인을 다른 공인중개사들과 공유하면서 공동으로 중개를 진행하는 형태로 이루어짐.

이로 인하여 다른 공인중개사들과의 공동중개는 중개업 영위를 위한 매우 필수적인 조건으로 인식되고 있음.

그런데 이 같은 시장 특성을 악용하여 지역 내 영향력 있는 공인중개사 또는 이들로 구성된 집단이 정보 공유를 가로막고 특정 공인중개사들의 공동중개 참여를 배제하거나 이 같은 행위를 요구하는 등 다른 공인중개사들의 영업활동을 부당하게 통제하거나 방해하는 관행이 끊임없이 문제되고 있음.

이는 폐쇄적인 중개 네트워크를 강화하고 시장 내 공정하고 투명한 경쟁을 저해할 뿐 아니라 동시에 소비자들의 정보수령권 및 선택권을

제한함으로써 전세사기 등 피해 사례를 발생시키는 결과로 이어지고 있으며, 나아가 공인중개사업계 전반에 대한 국민의 신뢰를 약화시키고 있음.

또한 현행법 제33조제1항제9호는 ‘단체를 구성하여 공동중개를 제한하는 행위를 금지’하고 있으나, 단체 구성 여부에 대한 확인이 어려운 실정임.

이에 중개의뢰인 보호를 강화하고 부동산 중개시장 내 공정한 거래 환경을 조성하기 위하여 특정 중개대상물에 대한 중개를 제한하거나 다른 개업공인중개사등의 공동중개를 제한하여 영업을 방해하는 행위를 금지하는 조항을 신설하고 이를 위반할 경우 과태료를 부과할 수 있도록 함으로써, 중개 시장 내 고질적인 병폐이자 대표적인 영업방해 행위에 해당하는 공동중개 배제를 실효성 있게 규제하고자 함(안 제28조의2 및 제51조제3항제4호의2 신설).

공인중개사법 일부개정법률안

공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조의2를 다음과 같이 신설한다.

제28조의2(중개의뢰인 보호 등) 개업공인중개사등은 부당하게 특정 중개 대상물에 대하여 중개를 제한하거나 다른 개업공인중개사등의 공동중개를 제한하여 영업을 방해하는 행위를 하여서는 아니 된다.

제51조제3항에 제4호의2를 다음과 같이 신설한다.

4의2. 제28조의2를 위반하여 중개를 제한하거나 공동중개를 제한하여 영업을 방해하는 행위를 한 자

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u> 제51조(과태료) ①·② (생 략) ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이 하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 4. (생 략) <u><신 설></u> 5. ~ 7. (생 략) ④·⑤ (생 략)	<u>제28조의2(중개의뢰인 보호 등)</u> <u>개업공인중개사등은 부당하게</u> <u>특정 중개 대상물에 대하여 중</u> <u>개를 제한하거나 다른 개업공</u> <u>인중개사등의 공동중개를 제한</u> <u>하여 영업을 방해하는 행위를</u> <u>하여서는 아니 된다.</u> 제51조(과태료) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) 4의2. <u>제28조의2를 위반하여 중</u> <u>개를 제한하거나 공동중개를</u> <u>제한하여 영업을 방해하는 행</u> <u>위를 한 자</u> 5. ~ 7. (현행과 같음) ④·⑤ (현행과 같음)