

부동산서비스산업 진흥법 일부개정법률안
(안태준의원 대표발의)

의안 번호	17136
----------	-------

발의연월일 : 2026. 2. 27.

발 의 자 : 안태준 · 정준호 · 김성희
윤후덕 · 문진석 · 윤종균
복기왕 · 김영진 · 김정호
이연희 의원(10인)

제안이유

주택, 오피스텔, 상가, 생활숙박시설, 지식산업센터 등 다양한 유형의 부동산 상품에 대한 분양 현장에서 서류의 확인, 계약 체결, 분양 관련 상담, 마케팅 등 분양대행 업무가 광범위하게 이루어지고 있으나, 분양대행업이 법적 제도권 밖에 머물러 있어 체계적인 관리·감독이 이루어지지 못하고 있는 것이 현실임.

한편, 분양대행업이 동법상 부동산서비스의 범주에 포함되지 아니하여 이러한 정책수단이 분양대행업에는 적용되지 못하는 사각지대가 발생하고 있음. 특히, 2024년 통계청이 한국표준산업분류 11차 개정시 부동산분양대행업(68224)을 업종 세분류로 신설하였음에도 불구하고 진흥법에는 분양대행에 관한 법적 정의가 규정되지 않아 제도 간 괴리가 존재하는 현실임.

나아가, 「주택법」, 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 개별법은

사업주체 또는 건축주가 분양업무의 일부를 제3자에게 대행하게 할 수 있도록 허용하고 그 대행자의 자격요건과 의무를 규정하고 있을 뿐, 분양대행 자체를 하나의 서비스업으로 정의하고 있지 않음.

이에 「부동산서비스산업 진흥법」상 부동산서비스의 범주에 분양대행을 포함함으로써, 분양대행업에 대한 실태조사, 통계·정보 수집, 전문인력 양성 등 산업 진흥을 위한 정책수단을 활용할 수 있는 제도적 기반을 마련하고자 함.

주요내용

부동산서비스의 정의에 “분양대행”을 포함하여, 분양대행업에 대한 실태조사, 전문인력 육성, 관련 통계 작성 등 동법에 따른 산업 진흥 정책수단의 적용 근거를 마련함(안 제2조제1호).

법률 제 호

부동산서비스산업 진흥법 일부개정법률안

부동산서비스산업 진흥법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호 중 “평가”를 “분양대행, 평가”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. “부동산서비스”란 부동산에 대한 기획, 개발, 임대, 관리, 중개, <u>평가</u>, 자금조달, 자문, 정보제공 등의 행위를 말한다.</p> <p>2. ~ 4. (생략)</p>	<p>제2조(정의) ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- -----<u>분양대행, 평가</u>----- ----- --.</p> <p>2. ~ 4. (현행과 같음)</p>