

의안번호	제1028호
의 결 연 월 일	2025년 월 일 (제 회)

충청북도 주택 중개보수 등에 관한 조례
일부개정조례안

발 의 자	노금식 의원 등 7인
발의연월일	2025년 5월 30일

충청북도 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부개정조례안 (노금식 의원 대표발의)

의안 번호	1028
----------	------

발의연월일 : 2025년 5월 30일
발의자 : 노금식, 이태훈, 김호경,
박용규, 변종오, 임영은,
황영호

1. 제안이유

개업공인중개사등의 교육에 관한 사항을 규정함으로써 부동산 불법 중개행위를 방지하여 주택 중개보수 서비스 향상 및 주택 가격 상승에 따른 중개보수비 상승으로 인하여 경제적으로 어려움을 겪는 저소득층을 대상으로 주택 중개보수의 일부를 지원함으로써 주거 안정과 복지 향상을 도모하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 조례 목적에 개업공인중개사등의 교육과 주거취약계층 지원에 관한 내용을 추가함(안 제1조)
- 나. 개업공인중개사등의 교육에 관한 사항을 규정함(안 제4조)
- 다. 주거취약계층 지원에 관한 사항을 규정함(안 제5조)

3. 조례안 : 붙임

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 붙임
- 나. 예산조치 : 비용추계서 첨부
- 다. 협의 : 충청북도 균형건설국 토지정보과
- 라. 조례안 예고 : 예고대상(의회홈페이지 게시 예정)

충청북도 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부개정조례안

충청북도 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조를 다음과 같이 한다.

제1조(목적) 이 조례는 「공인중개사법」에서 위임된 사항을 규정하고, 개업공인중개사등의 교육을 통한 부동산 불법 중개행위 방지 및 주택 중개보수 서비스 향상과 주거취약계층의 주거 안정 도모를 목적으로 한다.

제4조 및 제5조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제4조(개업공인중개사등의 교육) ① 충청북도지사(이하 “도지사”라 한다)는 「공인중개사법」 제34조에 따라 개업공인중개사 등을 대상으로 실무교육, 직무교육 및 연수교육을 실시하거나 같은 법 제45조 및 「공인중개사법 시행령」 제36조제1항에 따라 관계 협회 및 기관에 위탁할 수 있다.

② 도지사는 제1항에 따른 연수교육에서 법 제34조의2에 따른 부동산 거래사고 예방 등의 교육을 통합하여 실시하는 경우 교육 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

제5조(주거취약계층 지원) 도지사는 주거취약계층의 주거 안정 도모를 위하여 「주민등록법」상 충청북도에 거주하는 충청북도민 중에서

「국민기초생활 보장법」 제2조에 따른 수급자 및 차상위계층에게 주택의 중개보수비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제1조(목적) 이 조례는 「공인중개사법」 제32조제4항의 규정에 따라서 주택의 중개에 대한 보수와 중개 업무에 소요되는 실비의 한도 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p><신 설></p>	<p>제1조(목적) 이 조례는 「공인중개사법」에서 위임된 사항을 규정하고 개업공인중개사등의 교육 지원과 주거취약계층의 주거안정 도모를 목적으로 한다.</p> <p>제4조(개업공인중개사등의 교육)</p> <p>① 충청북도지사(이하 “도지사”라 한다)는 「공인중개사법」 제34조에 따라 개업공인중개사등을 대상으로 실무교육, 직무교육 및 연수교육을 실시하거나 같은 법 제45조 및 「공인중개사법 시행령」 제36조제1항에 따라 관계 협회 및 기관에 위탁할 수 있다.</p> <p>② 도지사는 제1항에 따른 연수교육에서 법 제34조의2에 따른 부동산거래사고 예방 등의 교육을 통합하여 실시하는 경우 교육 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.</p>

<신 설>

제5조(주거취약계층 지원) 도지사
는 주거취약계층의 주거 안정
도모를 위하여 「주민등록법」
상 충청북도에 거주하는 충청북
도민 중에서 「국민기초생활 보
장법」 제2조에 따른 수급자 및
차상위계층에게 주택의 중개보
수비용을 예산의 범위에서 지원
할 수 있다.

관계법령

□ 공인중개사법

[시행 2024. 12. 27.] [법률 제19841호, 2023. 12. 26., 타법개정]

제34조(개업공인중개사등의 교육) ①제9조에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청하려는 자(법인의 경우에는 사원·임원을 말하며, 제13조제3항에 따라 분사무소의 설치신고를 하려는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)는 등록신청일(분사무소 설치신고의 경우에는 신고일을 말한다) 전 1년 이내에 시·도지사가 실시하는 실무교육(실무수습을 포함한다)을 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그러하지 아니하다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 6. 13., 2013. 6. 4., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

1. 폐업신고 후 1년 이내에 중개사무소의 개설등록을 다시 신청하려는 자
 2. 소속공인중개사로서 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 중개사무소의 개설등록을 신청하려는 자
- ② 소속공인중개사는 제15조제1항에 따른 고용 신고일 전 1년 이내에 시·도지사가 실시하는 실무교육을 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그러하지 아니하다. <신설 2013. 6. 4., 2014. 5. 21.>
1. 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 고용 신고를 다시 하려는 자
 2. 개업공인중개사로서 폐업신고를 한 후 1년 이내에 소속공인중개사로 고용 신고를 하려는 자
- ③ 중개보조원은 제15조제1항에 따른 고용 신고일 전 1년 이내에 시·도지사 또는 등록관청이 실시하는 직무교육을 받아야 한다. 다만, 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 고용 신고를 다시 하려는 자는 그러하지 아니하다. <신설 2013. 6. 4., 2014. 5. 21.>
- ④ 제1항 및 제2항에 따른 실무교육을 받은 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 실무교육을 받은 후 2년마다 시·도지사가 실시하는 연수교육을 받아야 한다. <개정 2013. 6. 4., 2014. 1. 28.>
- ⑤ 국토교통부장관은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시·도지사가

실시하는 실무교육, 직무교육 및 연수교육의 전국적인 균형유지를 위하여 필요하다고 인정하면 해당 교육의 지침을 마련하여 시행할 수 있다.
<개정 2013. 6. 4.>

- ⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 교육 및 교육지침에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2013. 6. 4.> [제목개정 2014. 1. 28.]

제34조의2(개업공인중개사등에 대한 교육비 지원 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 개업공인중개사등이 부동산거래사고 예방등을 위하여 교육을 받는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한 비용을 지원할 수 있다.

- ② 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 개업공인중개사등의 부동산거래사고 예방을 위한 교육을 실시할 수 있다. <개정 2014. 5. 21.> [본조신설 2014. 1. 28.]

제45조(업무위탁) 국토교통부장관, 시·도지사 또는 등록관청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 업무의 일부를 협회 또는 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

□ 공인중개사법 시행령

[시행 2024. 7. 10.] [대통령령 제34401호, 2024. 4. 9., 일부개정]

제36조(업무의 위탁) ①시·도지사는 법 제45조에 따라 법 제34조제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 실무교육, 직무교육 및 연수교육에 관한 업무를 위탁하는 때에는 다음 각 호의 기관 또는 단체 중 국토교통부령으로 정하는 인력 및 시설을 갖춘 기관 또는 단체를 지정하여 위탁하여야 한다. <개정 2007. 6. 26., 2008. 2. 29., 2008. 9. 10., 2013. 3. 23., 2014. 6. 3., 2014. 7. 28., 2020. 11. 24.>

1. 부동산 관련 학과가 개설된 「고등교육법」 제2조에 따른 학교
2. 협회
3. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제4항에 따른 공기업 또는 준정부기관

- ② 시험시행기관장은 법 제45조에 따라 법 제4조에 따른 시험의 시행에 관한 업무를 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제4항에 따른 공기업, 준정부기관 또는 협회에 위탁할 수 있다. <개정 2007. 6. 26., 2020. 11. 24.>
- ③ 시·도지사 또는 시험시행기관장은 제1항 및 제2항에 따라 업무를 위탁한 때에는 위탁받은 기관의 명칭·대표자 및 소재지와 위탁업무의 내용 등을 관보에 고시하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 9. 10.>

□ 국민기초생활 보장법 (약칭: 기초생활보장법)

[시행 2025. 3. 21.] [법률 제20446호, 2024. 9. 20., 일부개정]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2014. 12. 30.>

1. “수급권자”란 이 법에 따른 급여를 받을 수 있는 자격을 가진 사람을 말한다.
2. “수급자”란 이 법에 따른 급여를 받는 사람을 말한다.
- 3.~9. (중 략)
10. “차상위계층”이란 수급권자(제14조의2에 따라 수급권자로 보는 사람은 제외한다)에 해당하지 아니하는 계층으로서 소득인정액이 대통령령으로 정하는 기준 이하인 계층을 말한다.
11. “기준 중위소득”이란 보건복지부장관이 급여의 기준 등에 활용하기 위하여 제20조제2항에 따른 중앙생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 고시하는 국민 가구소득의 중위값을 말한다. [전문개정 2012. 2. 1.]

□ 국민기초생활 보장법 시행령

[시행 2023. 11. 16.] [대통령령 제33858호, 2023. 11. 16., 타법개정]

제3조(차상위계층) 법 제2조제10호에서 “소득인정액이 대통령령으로 정하는 기준 이하인 계층”이란 소득인정액이 기준 중위소득의 100분의 50 이하인 사람을 말한다.

[전문개정 2015. 4. 20.] [제3조의2에서 이동, 종전 제3조는 제5조로 이동 <2015. 4. 20.>]

충청북도 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부개정조례안 비용추계서

1. 사업개요

- 부동산 불법 중개 행위방지 및 주거 취약 계층의 주거 안정을 도모하고, 도민의 경제적 부담을 경감하기 위해 개업공인중개사 등의 교육 및 주거 취약 계층 중개보수 지원근거를 마련하고자 함.

2. 비용 발생 요인

- 개업공인중개사 교육비 지원, 주거 취약계층 중개보수지원 사업비 등 발생

3. 관련조문

- 조례안 제4조(개업공인중개사등의 교육) 제5조(주거취약계층 지원)

4. 비용 추계결과

가. 추계의 전제

- 추계기간은 2026년 ~ 2030년까지 5년으로 하며, 2026년 추진 사업 기준으로 연례적 시행 가정, 예산범위 내 시행

나. 추계 결과

- 연간 80,000천원, 향후 5년간 400,000천원 소요
 - 개업 공인 중개사 교육비 지원 : 연간 50,000천원
 - 주거 취약계층 중개보수 지원 : 연간 30,000천원

다. 재원조달방안 : 도비(100%)

<비용추계 산출근거>

- 개업 공인중개사 교육비 지원
 - 부동산 거래사고 예방 교육비(강사료, 대관료, 교재비 등) 50,000천원
- 주거 취약 계층 중개보수 지원
 - 기초 생활수급자 및 차상위 계층 대상
 - 연간 100건 지원, 건당 300,000원 정도 지원

- 연간 예상 지원금 : 100건 × 300,000원 = 30,000천원

* 기초 생활수급자 64,100가구 / 차상위계층 21,723가구 ('25.3.기준)

5. 연도별 비용추계서

(단위 : 천원)

구 분		1차년도 (2026년)	2차년도 (2027년)	3차년도 (2028년)	4차년도 (2029년)	5차년도 (2030년)	계
세 출		80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	400,000
개업 공인중개사 교육비 지원		50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	250,000
주거 위약 계층 중개보수 지원		30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	150,000
재원 조달		80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	400,000
의존 재원	도비	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	400,000