도민이 중심
신뢰받는 의회

제422회 정례회
2024.11.18.(월)

검 토 보 고 서

부동산중개업 종사자교육 민간위탁 동의안

건설환경소방위원회
수석전문위원 정법주

부동산중개업 종사자교육 민간위탁 동의안

검 토 보 고 서

1. 제출자 : 충청북도지사

2. 제출 및 회부일자

가. 제출일자 : 2024년 10월 24일

나. 회부일자 : 2024년 10월 24일

3. 제안이유

○ 「공인중개사법」 제34조에 따라 시·도지사는 관할 부동산중개업 종사자의 자질과 업무수행능력 향상을 위하여 교육을 실시하여야 함.

○ 또한 동법 시행령 제36조에 따라 인력 및 시설을 갖춘 전문기관 위탁을 통하여 내실있는 부동산중개업 종사자교육을 실시하고자,

○ 「충청북도 사무의 민간위탁 조례」 제4조에 따라 부동산중개업 종사자 교육 사무를 민간위탁하는 사항에 대해 도의회의 동의를 받고자 함.

4. 주요내용

○ 대상사무 : 「공인중개사법」 제34조에 따른 개업공인중개사 등의 교육

○ 위탁기간 : ’25. 1. ~ ’26. 12.

○ 수탁기관 : 「공인중개사법 시행령」 제36조에 해당하는 기관·단체

○ 수탁자 선정방식 :「충청북도 사무의 민간위탁 조례」제6조에 따름

○ 소요예산 : 없음

○ 세부내용

- 부동산중개업 종사자 교육 기획·운영
- 교육을 총괄하는 책임자와 교육 수행 인력 확보
- 교육시설 또는 장소에 대한 활용계획 수립·운영
- 교육 운영에 따른 교육비 관리 계획
- 기타 교육에 관련된 사항

○ 향후 추진계획

- 수탁기관 공모· 신청서 접수 : '24. 11. 18. ~ 11. 27.
- 선정위원회 심사 및 교육기관 선정 : '24. 12. 2. ~ 12. 13.
- 지정고시(도보 및 홈페이지게시) : '24. 12. 16.(예정)
- 위탁운영 실시 : '25. 1. ~ '26. 12.

5. 검토의견

○ 「공인중개사법」 제34조에 따르면, 중개사무소의 개설등록을 신청하려는 자 및 소속공인중개사는 등록신청일 및 고용 신고일 전 1년 이내에 도지사가 실시하는 실무교육을 받아야 함. 또한, 중개보조원은 고용 신고일 전 1년 이내에 도지사가 실시하는 직무교육을, 위 실무교육을 받은 개업공인중개사 및 소속 공인중개사는 실무교육을 받은 후 2년마다 도지사가 실시하는 연수교육을 받아야 함.

○ 「공인중개사법」 제45조 및 동법 시행령 제36조에 따르면, 도지사는 업무의 일부를 위탁할 수 있고, 개업공인중개사 등의 교육에 관한 업무를 위탁하는 때에는 국토교통부령에 정하는 인력 및 시설을 갖춘 기관 또는 단체를 지정하여 위탁하여야 함.

○ 이번 동의안은 2025년 1월부터 2026년 12월까지(2년) 충청북도에서 실시하는 부동산중개업 종사자교육의 교육운영을 전문기관에 위탁하기 위해 「충청북도 사무의 민간위탁 조례」 제5조에 따라 사전에 의회의 동의를 받고자 하는 것임.

○ 중개업종사자에 대한 전문지식과 윤리교육에 관한 교육업무는 전문성과 능률성이 요구되는 사업인 만큼 민간 전문기관에 위탁하여 추진하는 것이 사업의 효과가 더 클 것이라 예상되므로 이에 대한 특별한 이견은 없음.

○ 「부동산 개업공인중개사 등의 교육지침」에 따라 충청북도에 소재하면서 부동산 개업공인중개사 등의 교육에 필요한 인력 및 시설을 갖추었다고 인정되는 학교, 공인중개사협회, 공기업 또는 준정부기관에 중에 지정·위탁하여 부동산중개업 종사자교육을 실시하고자 하는 것은 관계 법령의 내용에 비추어 적정한 것이라 판단됨.

○ 다만, 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」 제14조에 따라 내실있는 교육이 진행될 수 있도록 수탁기관에 대한 지속적인 관리와 감독을 바람.