

검 토 보 고 서

충청북도 주택 중개보수 등에 관한 조례
일부개정조례안



건설환경소방위원회
수석전문위원 정법주

충청북도 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부개정조례안

검 토 보 고 서

1. 발의자 : 노금식 의원 등 7인

2. 발의 및 회부일자

가. 발의일자 : 2025년 5월 30일

나. 회부일자 : 2025년 6월 2일

3. 제안이유

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

4. 주요내용

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

5. 검토내용

가. 조례 제정의 필요성

- 본 일부개정조례안은 「공인중개사법」 및 같은 법 시행령에 따른 개업공인중개사 등의 실무·직무 교육에 관한 내용을 관련 조례에 신설함으로써 충실한 개업공인중개사 등의 교육을 통한 부동산 불법 중개행위 방지와 주택 중개보수 서비스 향상을 도모하고자 하는 것으로 조례 개정의 필요성이 인정됨.
- 아울러 주택 가격 상승으로 인한 중개보수 비용 부담이 저소득층에게 상대적으로 더 큰 영향을 미치는 현실을 고려하여 주거취약계층에 대한 중개보수 비용 지원 조항을 신설함으로써 주거복지 증진을 도모하고자 하는 것으로 역시 조례 개정의 필요성이 인정됨.

나. 주요 내용 검토

- 안 제1조(목적)의 기존 목적 규정에 ‘개업공인중개사등의 교육을 통한 부동산 불법 중개행위 방지 및 주택 중개보수 서비스 향상’과 ‘주거취약계층의 주거 안정 도모’를 추가하여 조례의 적용 범위를 명확히 함.
- 「공인중개사법」 제34조 및 제34조의2에 근거하여 도지사가 교육을 직접 시행하거나 위탁할 수 있도록 규정하고, 교육 비용 일부를 예산의 범위 내에서 지원할 수 있도록 규정한 안 제4조를 신설함.
- 「주민등록법」, 「국민기초생활 보장법」 등 관계 법령에 따라 도내 수급자 및 차상위계층을 대상으로 주택 중개보수 비용을 지원할 수 있도록 하는 내용의 안 제5조를 신설함.

다. 입법 절차 및 기타

- 조례안 예고(‘25. 6. 2. ~ ‘25. 6. 7.)를 통해 도민 의견을 수렴하였고, 관계 부서인 균형건설국 토지정보과와의 협의도 거친 것으로 확인됨.

- 조문의 표현은 ‘알기 쉬운 법령 정비기준’에 따라 간결하고 명확하게 구성되어 있으며, 신구조문 대비표와 비용추계서 등 입법에 필요한 자료도 함께 제공됨.

6. 검토의견

- 이번 「충청북도 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부개정조례안」을 검토한 결과, 본 일부개정조례안은 「공인중개사법」 및 관계 법령에 근거하여 개업공인중개사 등의 직무역량 제고를 위한 교육과 주거취약계층에 대한 실질적인 경제적 지원을 목적으로 하는 것으로, 상위법령 내용 및 취지에 부합하는 등 개정의 타당성이 인정됨.
- 개업공인중개사 등의 교육에 관한 제도적 근거를 마련하고 예산 범위 내에서 비용을 지원할 수 있도록 한 점은 불법 중개행위 예방과 공정한 부동산 시장 환경 조성에 기여할 것으로 기대됨.
- 또한, 주거취약계층에 대한 중개보수 지원 조항은 주거복지 사각지대 해소와 지역 내 주거 안정에 실질적인 도움이 될 수 있는 제도적 기반으로 작용할 것으로 기대됨.
- 전체적으로 본 일부개정조례안은 조문 체계와 표현에 무리가 없으며, 조례안 예고와 관계 부서 협의 등 절차적 요건도 충족한바 특별한 이견 없이 원안대로 개정하는 것이 적절하다고 판단됨.