

■ 화제의 뉴스 ■

변호사 '부동산 중개' 실제 거래 성사...중개사들, 소송전 돌입

공인중개업계가 최근 불법 논란이 일고 있는 국내 첫 변호사 부동산중개 서비스 '트러스트부동산'을 상대로 형사 고소장을 접수했습니다. '트러스트부동산'은 변호사들로 구성된 부동산 중개서비스 업체로 올해 1월부터 영업을 개시했는데, 중개수수료를 최대 99만 원으로 책정해 소비자들로부터 높은 관심을 받고 있었습니다.

변호사의 부동산 중개업 영위 가부는 대법원 판결과 대한변호사협회 유권해석 간 충돌이 그 배경으로 자리잡고 있습니다.

즉 대법원(2003두14888 판결)은 (i) 공인중개사법이 변리사법이나 세무사법처럼 변호사에게 공인중개사 자격이 자동으로 부여된다는 규정을 명시적으로 두고 있지 않고 (ii) 부동산 중개행위가 변호사법상의 '일반 법률사무'에 포함된다고 보기도 어려우며, (iii) 변호사가 부동산 중개행위를 할 수 있다고 볼 경우 변호사 직무의 독립성이 훼손되고 비밀유지의무, 이익충돌회피의무 등과도 상충될 여지가 있다는 이유로 변호사는 부동산 중개행위를 할 수 없다는 입장을 설시한 바 있습니다.

반면 대한변호사협회는 지난 2001년 유권해석을 통해 부동산중개업법(공인중개사법의 전신) 등을 종합하면 '알선'은 변호사법이 변호사의 직무로 정한 '일반법률사무'에 속하는 법률사무 내지 이에 부수된 행위에 속하는 것이므로 변호사는 직무의 일환으로 당연히 부동산중개업이 규정한 중개행위를 할 수 있다고 입장을 밝힌 바 있습니다.

그런데 트러스트부동산의 업무 개시로 변호사의 부동산 중개업 영위 가부가 다시 문제가 되는 가운데 올해 3월 국토교통부가 한국공인중개사협회가 제출한 건의에 대한 회신을 통해 "변호사들이 중개사무소 개설등록을 하지 않고 트러스트를 설립해 중개행위를 할 경우 공인중개사법에 위반된

다”고 밝혀 또 다시 논란이 촉발된 바 있습니다. 이러한 와중에 공인중개업계가 트러스트부동산에 대해 정식으로 고소장을 접수하면서 본격적인 소송전이 예상되고 있습니다.

향후 소송 결과에 따라 변호사의 부동산 중개업 영위 가부에 대한 입장은 어느 정도 정리될 것으로 보이나 그 동안의 과정을 고려할 때 반대 쪽의 반발도 쉽게 수그러들지는 않을 것으로 예상됩니다.

[관련 기사]

- [머니투데이 - 변호사 '부동산 중개' 실제 거래 성사...중개사들, 소송전 돌입\(2016. 3. 31.\)](#)