



공인중개사법령

강사 : 이양희 박사

부동산학박사 / 공인중개사



제1편 업무관련 규정

1. 거래계약서 작성(제26조)
2. 중개대상물의 확인·설명서 작성(제25조)
3. 전속중개계약(제23조)
4. 중개보수(제32조)
5. 중개대상물 표시·광고(제18조2)
6. 인터넷표시광고 모니터링(제18조3)[신설 규정]
7. 겸업제한(제14조)
8. 고용인의 신고(제15조)
9. 중개사무소 이전신고(제20조)
10. 휴업 또는 폐업의 신고(제21조)
11. 부동산거래질서 교란행위 신고센터 설치·운영(제47조의2) [신설규정]
12. 자격증대여금지(제7조)
13. 중개사무소등록증대여금지(제19조)
14. 금지행위(제33조)

제26조(거래계약서의 작성 등)

- ① 개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 **대통령령이 정하는 바에 따라** 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 **대통령령이 정하는 기간** 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 제25조제4항의 규정은 제1항의 규정에 의한 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.
- ③ 개업공인중개사는 제1항의 규정에 의하여 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 2 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

제1호부터 제9호까지 기재

5년

작성, 교부, 보존 : 위반 시
→ 제39조 제1항 제8호 적용 : 6월의 범위 안에서 **업무정지**

거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우 :
→ (개업공인중개사) 제39조 제1항 제9호 적용 : 6월의 범위 안에서 **업무정지**
→ (소속공인중개사) 제36조 제1항 제5호 적용 : 6월 이내 **자격정지**

법률 위반 시
→ (개업공인중개사) 제38조 제2항 제7호 적용 : **등록취소**
→ (소속공인중개사) 제36조 제1항 제6호 적용 : 6월 이내 **자격정지**

- 제26조제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 2 이상의 거래계약서를 작성한 경우
 - 제38조(등록의 취소) 제2항 7호를 적용 : 개설등록 취소할 수 있다.
 - (개업공인중개사) 제39조 11호를 적용 : 6월 이내 업무정지
 - (소속공인중개사) 제36조 제1항 제6호 적용 : 6월 이내 자격정지

- 제33조(금지행위) 제4호 : 당해 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 흐리치게 하는 행위
 - 제49조 제1항 적용 : 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금

[과태료]

- ▶ 실제 거래가격과 신고가격의 차액 : 10% 미만인 경우 → 취득가액의 2%
- : 10% 이상 20% 미만인 경우 → 취득가액의 4%
- : 20% 이상인 경우 → 취득가액의 5%

중개대상물의 확인·설명

(법률 제25조)

□ 중개대상물의 확인·설명 (법률 제25조)

① 개업공인중개사는 중개를 의뢰받은 경우에는 중개가 완성되기 전에 다음 각 호의 사항을 확인하여 이를 당해 중개대상물에 관한 권리를 취득하고자 하는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등본 또는 부동산종합증명서, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 한다.

1. 당해 중개대상물의 상태·입지 및 권리관계
2. 법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한사항
3. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항

시행령 제21조(중개대상물의 확인·설명) 제1항

제1호부터 제9호까지 확인·설명 → 중개대상물의 종류부터 권리관계에 관한 사항 등

[부동산종합증명서]

- 부동산과 관련된 공적장부의 중요부분을 정리. 요약하여 통합
- 2014년부터 운영 등기관 관련 정보를 제외한 18종
- 주요구성
 - * 토지와 건물의 표시
 - * 소유자 현황과 연혁
 - * 등기특정 권리사항
 - * 토지이용계획과 확인도면
 - * 공동주택가격의 연혁
 - * 건축물 현황도면과 지적도 등

□ 중개대상물의 확인·설명 (법률 제25조)

① 개업공인중개사는 중개를 의뢰받은 경우에는 중개가 완성되기 전에 다음 각 호의 사항을 확인하여 이를 당해 중개대상물에 관한 권리를 취득하고자 하는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등본 또는 부동산종합증명서, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 한다.

1. 당해 중개대상물의 상태·입지 및 권리관계

2. 법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한사항

3. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항

법률 위반 시

→ 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 경우

- 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하였으나, 근거 자료를 제시하지 않은 경우 → 400만원 과태료
- 중개대상물 설명의 근거자료는 제시하였으나, 성실·정확하게 확인·설명하지 않은 경우 → 400만원 과태료
- 성실·정확하게 중개대상물 확인·설명을 하지 않고, 설명의 근거자료를 제시하지 않은 경우 → 500만원 과태료

법률 위반 시

→ 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 경우

→ (소속공인중개사) 제36조 제1항 제3호 적용 : 6월 이내 자격정지

□ 중개대상물의 확인·설명 (법률 제25조)

- ② 개업공인중개사는 제1항의 규정에 의한 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 당해 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

시행령 제21조(중개대상물의 확인·설명) 제2항

- ② 개업공인중개사는 매도의뢰인·임대의뢰인 등이 법 제25조제2항의 규정에 따른 중개대상물의 상태에 관한 자료요구에 불응한 경우에는 그 사실을 매수의뢰인·임차의뢰인 등에게 설명하고, 제3항의 규정에 따른 중개대상물확인·설명서에 기재하여야 한다.

□ 중개대상물의 확인·설명 (법률 제25조)

③ 개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항의 규정에 의한 확인·설명사항을 대통령령이 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령이 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 "공인전자문서센터"라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항의 규정에 의한 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 **서명 및 날인**하되, 당해 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 **서명 및 날인**하여야 한다.

9가지

③ 개업공인중개사는 법 제25조제3항 본문에 따라 국토교통부령으로 정하는 중개대상물 확인·설명서에 제1항 각 호의 사항을 적어 거래당사자에게 발급해야 한다.

3년

중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우
→ (개업공인중개사) 제39조 제1항 제6호 적용 : 6월의 범위 안에서 **업무정지**

중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
→ (개업공인중개사) 제39조 제1항 제7호 적용 : 6월의 범위 안에서 **업무정지**

중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
→ (소속공인중개사) 제36조 제1항 제4호 적용 : 6월 이내 **자격정지**

[주의 사항]

반드시 중개가 완성되기 전에 권리를 취득하고자 하는 중개의뢰인에게 정확하게 설명하고 토지대장, 등본 또는 등기사항증명서 등 → 설명의 근거자료를 제시

[기재사항이 중요한 이유는]

- 업무에 따른 과실여부를 판단하는 데 매우 중요한 사항 → 반드시 공란 없이 기재
- 확인·설명서에 기재할 수 없는 사항은 계약서 특약사항을 이용, 꼼꼼하게 기재 → 중개의뢰인과의 분쟁에서 유리
- 등록관청, 수사기관, 법원도 이것을 근거로 판단

[확인·설명서 양식 변경 - 신설]

(의무사항) 중개보수 지급 시기 기재

전속중개계약

(법률 제23조)

제23조(전속중개계약)

- ① 중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰함에 있어서 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한하여 당해 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 "전속중개계약"이라 한다)을 체결할 수 있다.
- ② 제1항의 규정에 의한 전속중개계약은 국토교통부령이 정하는 **계약서**에 의하여야 하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 당해 계약서를 국토교통부령이 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.
- ③ 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 제24조의 규정에 의한 부동산거래정보망 또는 일간신문에 당해 중개대상물에 관한 정보를 **공개**하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하여서는 아니된다.
- ④ 전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

6. 제23조제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우

3년

〈제39조 제1항 제3호〉 제23조제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령이 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우
→ (개업공인중개사) : 6월의 범위 안에서 **업무정지**

〈제38조 제2항 제6호〉 제23조제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
→ (개업공인중개사) : 개설등록을 **취소할 수 있다.**

전 속 증 개 계 약 서

([] 매도 [] 매수 [] 임대 [] 임차 [] 그 밖의 계약())

※ 해당하는 곳의 []란에 v표를 하시기 바랍니다. (양쪽)

중개의뢰인(갑)은 이 계약서에 의하여 뒤쪽에 표시한 중개대상물의 중개를 개업공인중개사(을)에게 의뢰하고 을은 이를 승낙한다.

1. 을의 의무사항
 - ① 을은 갑에게 계약체결 후 2주일에 1회 이상 중개업무 처리상황을 문서로 통지하여야 한다.
 - ② 을은 이 전속중개계약 체결 후 7일 이내 「공인중개사법」(이하 "법"이라 한다) 제24조에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 하며, 중개대상물을 공개할 때에는 지체 없이 갑에게 그 내용을 문서로 통지하여야 한다. 다만, 같이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하지 아니한다. (공개 또는 비공개 여부:)
 - ③ 법 제26조 및 같은 법 시행령 제21조에 따라 중개대상물에 관한 확인·설명 의무를 성실하게 이행하여야 한다.
2. 갑의 권리·의무 사항
 - ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 갑은 그가 지불하여야 할 중개보수에 해당하는 금액을 을에게 위탁금으로 지불하여야 한다. 다만, 제3호의 경우에는 중개보수의 60퍼센트에 해당하는 금액의 범위에서 을이 중개행위를 할 때 소요된 비용(사회비용에 비추어 상당하다고 인정되는 비용을 말한다)을 지불한다.
 1. 전속중개계약의 유효기간 내에 을 외의 다른 개업공인중개사에게 중개를 의뢰하여 거래한 경우
 2. 전속중개계약의 유효기간 내에 을의 소개에 의하여 알게 된 상대방과 을을 배제하고 거래당사자 간에 직접 거래한 경우
 3. 전속중개계약의 유효기간 내에 갑이 스스로 발견한 상대방과 거래한 경우
 - ② 같은 을이 법 제26조에 따른 중개대상물 확인·설명 의무를 이행하는데 협조하여야 한다.
3. 유효기간

이 계약의 유효기간은 년 월 일까지로 한다.

※ 유효기간은 3개월을 원칙으로 하되, 갑과 을이 합의하여 별도로 정한 경우에는 그 기간에 따른다.
4. 중개보수

중개대상물에 대한 거래계약이 성립한 경우 갑은 거래가액의 ()%(또는 원)을 중개보수로 을에게 지급한다.

※ 뒤쪽 별표의 요율을 넘지 않아야 하며, 실비는 별도로 지급한다.
5. 을의 손해배상 책임

을이 다음의 행위를 한 경우에는 갑에게 그 손해를 배상하여야 한다.

 - 1) 중개보수 또는 실비의 과다수령: 차액 환급
 - 2) 중개대상물의 확인·설명을 소홀히 하여 재산상의 피해를 발생하게 한 경우: 손해액 배상
6. 그 밖의 사항

이 계약에 정하지 않은 사항에 대하여는 갑과 을이 합의하여 별도로 정할 수 있다.

이 계약을 확인하기 위하여 계약서 2부를 작성하여 계약 당사자 간에 이의가 없음을 확인하고 각자 서명 또는 날인한 후 쌍방이 1부씩 보관한다.

 년 월 일

계약자			
중개의뢰인(갑)	주소(체류지)		성명
	생년월일		전화번호
개업 공인중개사 (을)	주소(체류지)		성명 (대표자)
	상호(명칭)		등록번호
	생년월일		전화번호

210mm X 297mm [일반용지 60g/㎡(저확률용)]

(반쪽)

※ 중개대상물의 거래내용이 권리를 이전(매도·임대 등)하려는 경우에는 「I. 권리이전용(매도·임대 등)」에 적고, 권리를 취득(매수·임차 등)하려는 경우에는 「II. 권리취득용(매수·임차 등)」에 적습니다.

I. 권리이전용(매도·임대 등)

구분	[] 매도 [] 임대 [] 그 밖의 사항()		
소유자 및 등기명의인	성명	생년월일	
	주소		
중개대상물의 표시	건축물	소재지	건축연도
		면적	구 조
	토지	소재지	지 목
		면적	지역·지구명
은행통자·권리금·제세공과금 등(또는 월임대료·보증금·관리비 등)			
권리관계			
거래규제 및 공법상 제한사항			
중개의뢰 금액	원		
그 밖의 사항			

II. 권리취득용(매수·임차 등)

구분	[] 매수 [] 임차 [] 그 밖의 사항()	
항목	내용	세부내용
희망물건의 종류		
취득 희망가격		
희망 지역		
그 밖의 희망조건		

첨부서류	중개보수 우물표(「공인중개사법」 제32제4항 및 같은 법 시행규칙 제20조에 따른 우물표를 수록합니다) ※ 해당 내용을 요약하여 수록하거나, 별지로 첨부합니다.
------	--

유의사항

[개업공인중개사 위법행위 신고안내]
개업공인중개사가 중개보수 과다수령 등 위법행위 시 시·군·구 부동산중개업 발달 부서에 신고할 수 있으며, 시·군·구에서는 신고사실을 조사한 후 적절한 조치를 취하게 됩니다.



중개 보수

(법률 제32조)

제32조(중개보수 등)

- ①개업공인중개사는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 **보수**를 받는다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.
- ②개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 제25조제1항의 규정에 의한 중개대상물의 권리관계 등의 확인 또는 제31조의 규정에 의한 계약금등의 반환채무이행 보장에 소요되는 **실비**를 받을 수 있다.
- ③ 제1항에 따른 보수의 지급시기는 대통령령으로 정한다.
- ④주택(부속토지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)의 중개에 대한 보수와 제2항에 따른 실비의 한도 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령이 정하는 범위 안에서 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 조례로 정하고, 주택 **외의** 중개대상물의 중개에 대한 보수는 국토교통부령으로 정한다.

〈법 제33조1항3호〉 사례·증여 그 밖의 어떠한 명목으로도 제32조에 따른 **보수** 또는 **실비**를 **초과**하여 금품을 받는 행위

〈 법률위반시 〉

- 제36조 제1항 제7호 적용 : **소속 공인중개사**에게 6월 이내 **자격정지**
- 제38조 제2항 제9호 적용 : (**개업 공인중개사**) **개설등록을 취소**할 수 있다.

중개보수의 지급시기는 개업공인중개사와 중개의뢰인간의 약정에 따르되, 약정이 없을 때에는 중개대상물의 거래대금 지급이 완료된 날로 한다.

[법제처 유권해석]


개업공인중개사가 소정의 보수를 초과해 중개보수를 받았으나 중개보수를 받은 날부터 1년이 경과해 적발된 경우

→ 위반일로부터 1년 이내에 동일한 위반행위가 없다면 업무정지를 명할 수 있다.(법령 시행규칙 별표 제2호)

→ (제39조 제1항 제11호 적용) 6월 이내 업무정지

▶ 제33조 금지행위 제4호의 규정 : 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 또는 중개의뢰인의 판단을 흐리게 하는 행위

→ 이를 위반할 경우 : 제49조 제1항 제10호 적용하여 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금



중개대상물의 표시·광고

(법률 제18조의2)

제18조의2(중개대상물의 표시·광고) [시행 2020. 8. 21.] [2019. 8. 20., 일부개정]

- ① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시·광고(「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제2조에 따른 표시·광고를 말한다. 이하 같다)를 하려면 중개사무소, 개업공인중개사에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 명시하여야 하며, 중개보조원에 관한 사항은 명시해서는 아니 된다.
- ② 개업공인중개사가 인터넷을 이용하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 하는 때에는 제1항에서 정하는 사항 외에 중개대상물의 종류별로 대통령령으로 정하는 소재지, 면적, 가격 등의 사항을 명시하여야 한다.
- ③ 개업공인중개사가 **아닌** 자는 중개대상물에 대한 표시·광고를 하여서는 아니 된다.
- ④ 개업공인중개사는 중개대상물에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부당한 표시·광고를 하여서는 아니 된다.
 - 1. 중개대상물이 존재하지 않아서 실제로 거래를 할 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고
 - 2. 중개대상물의 가격 등 내용을 사실과 다르게 거짓으로 표시·광고하거나 사실을 과장되게 하는 표시·광고
 - 3. 그 밖에 표시·광고의 내용이 부동산거래질서를 해치거나 중개의뢰인에게 피해를 줄 우려가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 내용의 표시·광고
- ⑤ 제4항에 따른 부당한 표시·광고의 세부적인 유형 및 기준 등에 관한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제18조의2 제3항을 위반하여 개업공인중개사가 **아닌** 자로서 중개업을 하기 위하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 자에게 제49조(벌칙) ①항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

인터넷표시· 광고모니터링

(법률 제18조의3)

제18조의3(인터넷 표시·광고 모니터링) [시행 2020. 8. 21.] [2019. 8. 20., 신설]

- ① 국토교통부장관은 인터넷을 이용한 중개대상물에 대한 표시·광고가 제18조의2의 규정을 준수하는지 여부를 모니터링 할 수 있다.
- ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링을 위하여 필요한 때에는 정보통신서비스 제공자(「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제3호에 따른 정보통신서비스 제공자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관련 자료의 제출을 요구받은 정보통신서비스 제공자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.
- ③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 결과에 따라 정보통신서비스 제공자에게 이 법 위반이 의심되는 표시·광고에 대한 확인 또는 추가정보의 게재 등 필요한 조치를 요구할 수 있다. 이 경우 필요한 조치를 요구받은 정보통신서비스 제공자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.
- ④ 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.
- ⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따른 업무위탁기관에 예산의 범위에서 위탁업무 수행에 필요한 예산을 지원할 수 있다.
- ⑥ 모니터링의 내용, 방법, 절차 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

개업공인중개사 겸업제한 (법률 제14조)

제14조(개업공인중개사의 겸업제한 등)

① 법인인 개업공인중개사는 **중개업** 및 다음 각 호에 규정된 업무를 함께 할 수 있다.

1. 상업용 건축물 및 주택의 임대관리 등 부동산의 **관리대행**
2. 부동산의 이용·개발 및 거래에 관한 **상담**
3. 개업공인중개사를 대상으로 한 중개업의 경영기법 및 경영정보의 제공
4. 상업용 건축물 및 주택의 **분양대행**
5. 그 밖에 중개업에 부수되는 업무로서 **대통령령**이 정하는 업무

② 개업공인중개사는 「민사집행법」에 의한 **경매** 및 「국세징수법」 그 밖의 법령에 의한 **공매** 대상 부동산에 대한 권리분석 및 취득의 알선과 매수신청 또는 입찰신청의 대리할 수 있다.

중개의뢰인의 의뢰에 따른 도배·이사업체의 소개 등 주거이전에 부수되는 용역의 알선을 말한다.

본조 제3항 : 개업공인중개사가 제2항의 규정에 따라 「민사집행법」에 의한 경매대상 부동산의 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 하고자 하는 때에는 대법원규칙이 정하는 요건을 갖추어 법원에 등록을 하고 그 감독을 받아야 한다.

제14조(개업공인중개사의 겸업제한 등)

- ① 법인인 개업공인중개사는 다른 법률에 규정된 경우를 제외하고는 중개업 및 다음 각 호에 규정된 업무와 제2항에 규정된 업무 외에 다른 업무를 함께 할 수 없다.

[국토교통부 유권해석]

- ▶ 타 법령에서 금지하는 규정이 없는 경우에는 가능

제13조(중개사무소의 설치기준)

- ① 개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.
- ② 개업공인중개사는 천막 그 밖에 **이동이 용이한** 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.
- ⑥ 개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 제39조제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

▶ 벽이나 출입문 등을 별도로 설치
→ 중개사무소 면적 제한은 없음
→ 칸막이 등으로 중개사무소 공간을 구획

- ▶ 개업공인중개사는 법령의 규정에 의하여 자신의 중개사무소에 상주하며 주도적인 중개 업무 직접 수행
- ▶ 중개보조원 또는 제3자에게 중개업무를 수행하게 하는 경우 공인중개사 자격증 대여에 해당되어 처벌 (국토교통부 2008.3.31)
- ▶ 법인개업공인중개사가 규정을 위반하여 검업을 한 경우 → (제38조 제2항 제4호 적용) 개설등록을 취소할 수 있다

▶ 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위

- 제36조 제1항 7호 적용 → 소속공인중개사에게 6월 이내 자격정지
- 제38조 제2항 제9호 적용 → 개설등록을 취소할 수 있다
- 제49조 제1항 제10호 적용 → 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금

개업공인중개사의 고용인 의 신고 등

(법률 제15조)

제15조(개업공인중개사의 고용인의 신고 등)

- ① 개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용하거나 고용관계가 종료된 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 신고하여야 한다.
- ② 소속공인중개사 또는 중개보조원의 업무상 행위는 그를 고용한 개업공인중개사의 행위로 본다.

제8조(개업공인중개사의 고용인의 신고)
① 개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용한 경우에는 법 제34조제2항 또는 제3항에 따른 **교육**을 받도록 한 후 법 제15조제1항에 따라 업무개시 전까지 등록관청에 **신고**(전자문서에 의한 신고를 포함한다)하여야 한다.

제15조 제1항 위반시 → 법 제39조 제1항 제14호 적용하여 **업무정지 1월**

제20조(중개사무소의 이전신고)

- ① 개업공인중개사는 중개사무소를 이전한 때에는 이전한 날부터 10일 이내에 국토교통부령이 정하는 바에 따라 등록관청에 이전사실을 신고하여야 한다.

[법률 위반 시]

중개사무소의 이전신고를 하지 아니한
자 → (제51조 제3항 제3호 적용)

100만원 이하의 과태료

제21조(휴업 또는 폐업의 신고)

① 개업공인중개사는 3월을 초과하는

휴업(중개사무소의 개설등록 후 업무를 개시하지 아니하는 경우를 포함한다. 이하 같다), **폐업** 또는 휴업한 중개업을 **재개**하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 **신고**하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

② 제1항의 규정에 의한 휴업은 **6월**을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양 등 대통령령이 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

[법률 위반 시]

▶ 제1항을 위반하여 휴업, 폐업, 휴업한 중개업의 재개 또는 휴업기간의 변경 신고를 하지 아니한 자

→(제51조 제3항 제3호 적용) 100만원 이하의 과태료

▶ 휴업을 계속하여 6월을 초과하는 경우

→(제38조 제2항 제5호 적용) **개설등록을 취소할 수 있다.**

[시행령 제18조 제3항] **부득이한 사유**

- 질병으로 인한 요양
- 징집으로 인한 입영
- 취학
- 그 밖에 제1호 내지 제4호에 준하는 부득이한 사유

제7조(자격증 대여 등의 금지)

- ① 공인중개사는 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 자기의 공인중개사자격증을 양도 또는 대여하여서는 아니된다.
- ② 누구든지 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수하거나 대여받아 이를 사용하여서는 아니된다.

[법률 위반 시]

- 제35조 제1항 제2호 적용 → 시·도지사는 그 자격을 취소하여야 한다
- 제49조 제1항 제1호 적용 → 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금

제19조(중개사무소등록증 대여 등의 금지)

① 개업공인중개사는 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하게 하거나 자기의 중개사무소등록증을 양도 또는 대여하는 행위를 하여서는 아니된다.

[법률 위반 시]
제38조 제1항 제6호 적용
→ 개설등록을 취소

② 누구든지 다른 사람의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하거나 다른 사람의 중개사무소등록증을 양수 또는 대여받아 이를 사용하는 행위를 하여서는 아니된다.

[법률 위반 시]
■ 제49조 제1항 제7호 적용
→ 1년 이하의 징역 또는
1천만원 이하의 벌금

제33조(금지행위) ① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위
3. 사례·증여 그 밖의 어떠한 명목으로도 제32조에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위
4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 흐리치게 하는 행위
5. 관계 법령에서 양도·알선 등이 금지된 부동산의 분양·임대 등과 관련 있는 증서 등의 매매·교환 등을 중개하거나 그 매매를 업으로 하는 행위
6. 중개의뢰인과 직접 거래를 하거나 거래당사자 쌍방을 대리하는 행위
7. 탈세 등 관계 법령을 위반할 목적으로 소유권보존등기 또는 이전등기를 하지 아니한 부동산이나 관계 법령의 규정에 의하여 전매 등 권리의 변동이 제한된 부동산의 매매를 중개하는 등 부동산투기를 조장하는 행위
8. 부당한 이익을 얻거나 제3자에게 부당한 이익을 얻게 할 목적으로 거짓으로 거래가 완료된 것처럼 꾸미는 등 중개대상물의 시세에 부당한 영향을 주거나 줄 우려가 있는 행위
9. 단체를 구성하여 특정 중개대상물에 대하여 중개를 제한하거나 단체 구성원 이외의 자와 공동중개를 제한하는 행위

제33조 제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우

→ 제38조 ②항을 적용하여, 등록관청은 **개업공인중개사**가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

→ 제36조 제1항 제7호를 적용하여, **소속공인중개사**에게 6월 이내 자격정지

제33조 제1항 각호의 금지행위를 한 개업공인중개사에게 제39조(업무의 정지) ①항, 등록관청은 **6개월의 범위 안에서 기간**을 정하여 업무의 정지를 명할 수 있다.

제33조 제1항 **제1호부터 제4호**까지의 규정을 위반한 자에게 제49조(벌칙) ①항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

제33조 제1항 **제5호부터 제9호**까지의 규정을 위반한 자에게 제48조(벌칙) ①항에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

제33조(금지행위) ② 누구든지 시세에 부당한 영향을 줄 목적으로 다음 각 호의 어느 하나의 방법으로 개업공인중개사등의 업무를 방해해서는 아니 된다.

1. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 특정 개업공인중개사등에 대한 중개의뢰를 제한하거나 제한을 유도하는 행위
2. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 중개대상물에 대하여 시세보다 현저하게 높게 표시·광고 또는 중개하는 특정 개업공인중개사등에게만 중개의뢰를 하도록 유도함으로써 다른 개업공인중개사등을 부당하게 차별하는 행위
3. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 특정 가격 이하로 중개를 의뢰하지 아니하도록 유도하는 행위
4. 정당한 사유 없이 개업공인중개사등의 중개대상물에 대한 정당한 표시·광고 행위를 방해하는 행위
5. 개업공인중개사등에게 중개대상물을 시세보다 현저하게 높게 표시·광고하도록 강요하거나 대가를 약속하고 시세보다 현저하게 높게 표시·광고하도록 유도하는 행위

제33조 제2항 각 호의 규정을 위반한 자에게 제 48조(벌칙) ①항에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

제2편

준수사항 및 벌칙

1. 자격취소(제35조)
2. 등록취소(제38조)
3. 업무정지(제39조)
4. 벌칙(제48조)
5. 벌칙(제49조)
6. 양벌규정(제50조)
7. 과태료(제51조)

제35조(자격의 취소)

① 시·도지사는 공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 자격을 취소하여야 한다.

- 1. 부정한 방법으로 공인중개사의 자격을 취득한 경우
- 2. 제7조제1항의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사자격증을 양도 또는 대여한 경우
- 3. 제36조에 따른 자격정지처분을 받고 그 자격정지기간 중에 중개업무를 행한 경우(다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 법인인 개업공인중개사의 사원·임원이 되는 경우를 포함한다)
- 4. 이 법을 위반하여 징역형의 선고를 받은 경우

② 시·도지사는 제1항에 따라 공인중개사의 자격을 취소하고자 하는 경우에는 **청문**을 실시하여야 한다.

③ 제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 시·도지사에게 **반납**하여야 한다.

④ **분실** 등의 사유로 인하여 제3항에 따라 공인중개사자격증을 **반납**할 수 없는 자는 제3항에도 불구하고 자격증 반납을 대신하여 그 이유를 기재한 사유서를 시·도지사에게 제출하여야 한다.

제35조 제3항 또는 제4항을 위반하여 공인중개사자격증을 **반납**하지 아니하거나 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 **사유서**를 제출하지 아니한 자 또는 **거짓**으로 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출한 자에 대하여 → 제51조(과태료) 제3항을 적용하여 **100만원 이하의 과태료**를 부과한다.

제37조(감독상의 명령 등)

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청(법인인 개업공인중개사의 분사무소 소재지의 시장·군수 또는 구청장을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 개업공인중개사 또는 거래정보사업자에 대하여 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 중개사무소(제9조에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 하는 자의 사무소를 포함한다)에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

3. 부동산투기 등 거래동향의 파악을 위하여 필요한 경우

4. 이 법 위반행위의 확인, 공인중개사의 자격취소·정지 및 개업공인중개사에 대한 등록취소·업무정지 등 행정처분을 위하여 필요한 경우

② 제1항에 따라 출입·검사 등을 하는 공무원은 국토교통부령으로 정하는 증표를 지니고 상대방에게 이를 내보여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 불법 중개행위 등에 대한 단속을 하는 경우 필요한 때에는 제41조에 따른 공인중개사협회 및 관계 기관에 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 공인중개사협회는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

제37조 제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우

→ 제39조(업무의 정지) ①항

등록관청은 개업공인중개사에게 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 업무의 정지를 명할 수 있다. 이 경우 법인인 개업공인중개사에 대하여는 법인 또는 분사무소별로 업무의 정지를 명할 수 있다.

제38조(등록의 취소)

- ① 등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소하여야 한다.
 1. 개인인 개업공인중개사가 사망하거나 개업공인중개사인 법인이 해산한 경우
 2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
 3. 제10조제1항제2호부터 제6호까지 또는 같은 항 제11호·제12호에 따른 결격사유에 해당하게 된 경우. 다만, 같은 항 제12호에 따른 결격사유에 해당하는 경우로서 그 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 그 사유를 해소한 경우에는 그러하지 아니하다.
 4. 제12조제1항의 규정을 위반하여 이종으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
 5. 제12조제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우
 6. 제19조제1항의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하게 하거나 중개사무소등록증을 양도 또는 대여한 경우
 7. 업무정지기간 중에 중개업무를 하거나 자격정지처분을 받은 소속공인중개사로 하여금 자격정지기간 중에 중개업무를 하게 한 경우
 8. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 2회 이상 업무정지처분을 받고 다시 업무정지처분에 해당하는 행위를 한 경우

제38조(등록의 취소)

- ② 등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.
1. 제9조제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우
 2. 제13조제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우
 3. 제13조제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우
 4. 제14조제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우
 5. 제21조제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우
 6. 제23조제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
 7. 제26조제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
 8. 제30조제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우
 9. 제33조제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우
 10. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 3회 이상 업무정지 또는 과태료의 처분을 받고 다시 업무정지 또는 과태료의 처분에 해당하는 행위를 한 경우(제1항제8호에 해당하는 경우는 제외한다)

제39조(업무의 정지)

- ① 등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 업무의 정지를 명할 수 있다. 이 경우 법인인 개업공인중개사에 대하여는 법인 또는 분사무소별로 업무의 정지를 명할 수 있다.
1. 제10조제2항의 규정을 위반하여 같은 조 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자를 소속공인중개사 또는 중개보조원으로 둔 경우. 다만, 그 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 그 사유를 해소한 경우에는 그러하지 아니하다.
 2. 제16조의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우
 3. 제23조제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우
 4. 제24조제7항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래정보사업자에게 통보하지 아니한 경우
 6. 제25조제3항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우
 7. 제25조제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

제39조(업무의 정지)

①

8. 제26조제1항의 규정을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우
9. 제26조제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
10. 제37조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우
11. 제38조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
12. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 2회 이상 업무정지 또는 과태료의 처분을 받고 다시 과태료의 처분에 해당하는 행위를 한 경우
13. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체 또는 그 구성원인 개업공인중개사가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조를 위반하여 같은 법 제27조 또는 제28조에 따른 처분을 받은 경우
14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우

② 제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

③ 제1항의 규정에 따른 업무정지처분은 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 날부터 3년이 지난 때에는 이를 할 수 없다.

제47조의2(부동산거래질서교란행위 신고센터의 설치·운영)

- ① 국토교통부장관은 제33조제1항제8호·제9호 및 같은 조 제2항 각 호에서 금지되는 행위(이하 "부동산거래질서교란행위"라 한다. 이하 이 조에서 같다)를 방지하기 위하여 부동산거래질서교란행위 신고센터(이하 이 조에서 "신고센터"라 한다)를 설치·운영할 수 있다.
- ② 신고센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.
 1. 부동산거래질서교란행위 신고의 접수 및 상담
 2. 신고사항에 대한 확인 또는 시·도지사 및 등록관청 등에 신고사항에 대한 조사 및 조치 요구
 3. 신고인에 대한 신고사항 처리 결과 통보
- ③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 신고센터의 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.
- ④ 제1항에 따라 설치된 신고센터의 운영 및 신고방법 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제48조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제9조(중개사무소의 개설등록)에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 자
3. 제33조(금지행위) 제1항 제5호부터 제9호까지의 규정을 위반한 자
4. 제33조(금지행위) 제2항 각 호의 규정을 위반한 자

제49조(벌칙)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제7조(자격증대여 등의 금지)의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사자격증을 양도·대여한 자 또는 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수·대여받은 자
2. 제8조(유사명칭의 사용금지)의 규정을 위반하여 공인중개사가 아닌 자로서 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자
3. 제12조(이중등록의 금지)의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하거나 둘 이상의 중개사무소에 소속된 자
4. 제13조(중개사무소설치기준) 제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 자
5. 제13조제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 자

제49조(벌칙)

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.
6. 제18조(명칭) 제2항의 규정을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 "공인중개사사무소", "부동산중개" 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자
 - 6의2. 제18조의2(중개대상물의 표시·광고) 제3항을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 중개업을 하기 위하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 자
 7. 제19조(중개사무소등록증 대여 등의 금지)의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하게 하거나 중개사무소등록증을 다른 사람에게 양도·대여한 자 또는 다른 사람의 성명·상호를 사용하여 중개업무를 하게 하거나 중개사무소등록증을 양수·대여받은 자
 8. 제24조(부동산거래정보망 지정 및 이용) 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 자
 9. 제29조(개업공인중개사 기본윤리) 제2항의 규정을 위반하여 업무상 비밀을 누설한 자
 10. 제33조(금지행위) 제1항 제1호부터 제4호까지의 규정을 위반한 자
- ② 제29조제2항의 규정에 위반한 자는 피해자의 명시한 의사에 반하여 벌하지 아니한다.

제50조(양벌규정)

소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이

중개업무에 관하여 제48조(벌칙) 또는 제49조(벌칙)

의 규정에 해당하는 위반행위를 한 때에는

그 행위자를 벌하는 외에 그 개업공인중개사에 대하여도 해당 조에 규정된 벌금형을 과한다.

다만, 그 개업공인중개사가 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

과태료의 부과기준(제38조제1항 관련) 500만원 이하

가. 법 제51조제2항 관련

위반행위	해당 법 조문	과태료 금액
1) 법 제24조제3항을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 얻지 않거나 운영규정의 내용을 위반하여 부동산거래 정보망을 운영한 경우	법 제51조제2항 제1호	400만원
2) 법 제25조제1항을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 않거나 설명의 근거자료를 제시하지 않은 경우	법 제51조제2항 제1호의2	
가) 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하였으나, 설명의 근거자료를 제시하지 않은 경우		250만원
나) 중개대상물 설명의 근거자료는 제시하였으나, 성실·정확하게 확인·설명하지 않은 경우		250만원
다) 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 않고, 설명의 근거자료를 제시하지 않은 경우		500만원

과태료의 부과기준(제38조제1항 관련) 500만원 이하

가. 법 제51조제2항 관련

위반행위	해당 법 조문	과태료 금액
3) 법 제34조제4항에 따른 연수교육을 정당한 사유 없이 받지 않은 경우	법 제51조제2항 제5호의2	
가) 법 위반상태의 기간이 1개월 이내인 경우		20만원
나) 법 위반상태의 기간이 1개월 초과 3개월 이내인 경우		30만원
다) 법 위반상태의 기간이 3개월 초과 6개월 이내인 경우		50만원
라) 법 위반상태의 기간이 6개월 초과인 경우		100만원
4) 거래정보사업자가 법 제37조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 않거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우	법 제51조제2항 제6호	200만원

과태료의 부과기준(제38조제1항 관련) 500만원 이하

가. 법 제51조제2항 관련

위반행위	해당 법 조문	과태료 금액
5) 법 제42조제5항을 위반하여 공제사업 운영실적을 공시하지 않은 경우	법 제51조제2항 제7호	300만원
6) 법 제42조의4에 따른 공제업무의 개선명령을 이행하지 않은 경우	법 제51조제2항 제8호	400만원
7) 법 제42조의5에 따른 임원에 대한 징계·해임의 요구를 이행하지 않거나 시정명령을 이행하지 않은 경우	법 제51조제2항 제8호의2	400만원
8) 법 제42조의3 또는 제44조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 않거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우	법 제51조제2항 제9호	200만원

과태료의 부과기준(제38조제1항 관련) 100만원 이하

나. 법 제51조제3항 및 법 제7638호 부칙 제6조제5항 관련

위반행위	해당 법조문	과태료 금액
1) 법 제17조를 위반하여 중개사무소등록증 등을 게시하지 않은 경우	법 제51조제3항 제1호	30만원
2) 법 제18조제1항 또는 제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 "공인 중개사사무소", "부동산중개"라는 문자를 사용하지 않은 경우 또는 옥외 광고물에 성명을 표기하지 않거나 거짓으로 표기한 경우	법 제51조제3항 제2호	50만원
3) 법 제18조의2제1항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 경우	법 제51조제3항 제2호의2	50만원
4) 법 제20조제1항을 위반하여 중개사무소의 이전신고를 하지 않은 경우	법 제51조제3항 제3호	30만원
5) 법 제21조제1항을 위반하여 휴업, 폐업, 휴업한 중개업의 재개 또는 휴업기간의 변경 신고를 하지 않은 경우	법 제51조제3항 제4호	20만원

과태료의 부과기준(제38조제1항 관련) 100만원 이하

나. 법 제51조제3항 및 법 제7638호 부칙 제6조제5항 관련

위반행위	해당 법조문	과태료 금액
6) 법 제30조제5항을 위반하여 손해배상책임에 관한 사항을 설명하지 않거나 관계 증서의 사본 또는 관계 증서에 관한 전자문서를 교부하지 않은 경우	법 제51조제3항 제5호	30만원
7) 법 제35조제3항 또는 제4항을 위반하여 공인중개사자격증을 반납하지 않거나 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출하지 않은 경우 또는 거짓으로 공인중개사 자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출한 경우	법 제51조제3항 제6호	30만원
8) 법 제38조제4항을 위반하여 중개사무소등록증을 반납하지 않은 경우	법 제51조제3항 제7호	50만원
9) 법 제7638호 부칙 제6조제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 "공인중개사사무소"의 문자를 사용한 경우	법 제7638호 부칙 제6조제5항	50만원

성공을 기원합니다.



강사 : 이양희 박사

부동산학박사 / 공인중개사