

4bbun®
www.4bbun.net

공인중개사법 - 공인중개사
법
법조문



출판사: 4뿐

ISBN: 979-11-92669-04-5(PDF)

정가: 400원

법령을 읽어 보시는 것은 시험범위를 숙지하고 계신 경우에만 도움이 됩니다.
 시험범위를 모르시는 경우에는 시간낭비입니다.
 공인중개사법의 내용은 시험범위가 아닌 부분도 많이 들어 있습니다.

「목적」

이 법은 공인중개사의 업무 등에 관한 사항을 정하여 그 전문성을 제고하고 부동산중개업을 건전하게 육성하여 국민경제에 이바지함을 목적으로 한다.

「정의」

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “중개”라 함은 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대상물에 대하여 거래당사자간의 매매·교환·임대차 그 밖의 권리의 득실변경에 관한 행위를 알선하는 것을 말한다.
2. “공인중개사”라 함은 이 법에 의한 공인중개사자격을 취득한 자를 말한다.
3. “중개업”이라 함은 다른 사람의 의뢰에 의하여 일정한 보수를 받고 중개를 업으로 행하는 것을 말한다.
4. “개업공인중개사”라 함은 이 법에 의하여 중개사무소의 개설등록을 한 자를 말한다.
5. “소속공인중개사”라 함은 개업공인중개사에 소속된 공인중개사(개업공인중개사인 법인의 사원 또는 임원으로서 공인중개사인 자를 포함한다)로서 중개업무를 수행하거나 개업공인중개사의 중개업무를 보조하는 자를 말한다.
6. “중개보조원”이라 함은 공인중개사가 아닌 자로서 개업공인중개사에 소속되어 중개대상물에 대한 현장안내 및 일반서무 등 개업공인중개사의 중개업무와 관련된 단순한 업무를 보조하는 자를 말한다.

(중개대상물의 범위)

이 법에 의한 중개대상물은 다음 각 호와 같다.

1. 토지
2. 건축물 그 밖의 토지의 정착물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산권 및 물건

「공인중개사 정책심의위원회」

① 공인중개사의 업무에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 공인중개사 정책심의위원회를 둘 수 있다.

1. 공인중개사의 시험 등 공인중개사의 자격취득에 관한 사항
2. 부동산 중개업의 육성에 관한 사항
3. 중개보수 변경에 관한 사항
4. 손해배상책임의 보장 등에 관한 사항

② 공인중개사 정책심의위원회의 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따라 공인중개사 정책심의위원회에서 심의한 사항 중 제1호의 경우에는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 이에 따라야 한다.

「중개대상물의 범위」

이 법에 의한 중개대상물은 다음 각 호와 같다.

1. 토지
2. 건축물 그 밖의 토지의 정착물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산권 및 물건

「자격시험」

- ①공인중개사가 되려는 자는 시·도지사가 시행하는 공인중개사자격시험에 합격하여야 한다.
- ②국토교통부장관은 공인중개사자격시험 수준의 균형유지 등을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 직접 시험문제를 출제하거나 시험을 시행할 수 있다.
- ③공인중개사자격시험의 시험과목·시험방법 및 시험의 일부면제 그 밖에 시험에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

삭제 <2014. 1. 28.>

삭제 <2014. 1. 28.>

「부정행위자에 대한 제재」

「자격시험」제1항 및 제2항에 따라 시험을 시행하는 시·도지사 또는 국토교통부장관(이하 “시험시행기관장”이라 한다)은 시험에서 부정한 행위를 한 응시자에 대하여는 그 시험을 무효로 하고, 그 처분이 있는 날부터 5년간 시험응시자격을 정지한다. 이 경우 시험시행기관장은 지체 없이 이를 다른 시험시행기관장에게 통보하여야 한다.

(자격시험)

- ①공인중개사가 되려는 자는 시·도지사가 시행하는 공인중개사자격시험에 합격하여야 한다.
- ②국토교통부장관은 공인중개사자격시험 수준의 균형유지 등을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 직접 시험문제를 출제하거나 시험을 시행할 수 있다.
- ③공인중개사자격시험의 시험과목·시험방법 및 시험의 일부면제 그 밖에 시험에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「자격증의 교부 등」

①「자격시험」제1항 및 제2항에 따라 공인중개사자격시험을 시행하는 시험시행기관의 장은 공인중개사자격시험의 합격자가 결정된 때에는 이를 공고하여야 한다.

(자격시험)

- ①공인중개사가 되려는 자는 시·도지사가 시행하는 공인중개사자격시험에 합격하여야 한다.
- ②국토교통부장관은 공인중개사자격시험 수준의 균형유지 등을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 직접 시험문제를 출제하거나 시험을 시행할 수 있다.
- ③공인중개사자격시험의 시험과목·시험방법 및 시험의 일부면제 그 밖에 시험에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

②시·도지사는 제1항에 따른 합격자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 교부하여야 한다.

③제2항에 따라 공인중개사자격증을 교부받은 자는 공인중개사자격증을 잃어버리거나 못쓰게 된 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 재교부를 신청할 수 있다.

「결격사유」

「자격의 취소」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자는 공인중개사가 될 수 없다.

(자격의 취소)

① 시·도지사는 공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 자격을 취소할 수 있다.

의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 자격을 취소하여야 한다.

1. 부정한 방법으로 공인중개사의 자격을 취득한 경우
2. **「자격증 대여 등의 금지」** 제1항의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사자격증을 양도 또는 대여한 경우
3. **「자격의 정지」**에 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

(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.

(자격의 정지)

- ① 시·도지사는 공인중개사가 소속공인중개사로서 업무를 수행하는 기간 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 그 자격을 정지할 수 있다.
 1. **「이중등록의 금지 등」** 제2항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소에 소속된 경우
 2. **「인장의 등록」**의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우
 3. **「중개대상물의 확인·설명」** 제1항의 규정을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 경우
 4. **「중개대상물의 확인·설명」** 제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
 5. **「거래계약서의 작성 등」** 제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
 6. **「거래계약서의 작성 등」** 제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
 7. **「금지행위」** 제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우

- ② 등록관청은 공인중개사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실을 알게 된 때에는 지체 없이 그 사실을 시·도지사에게 통보하여야 한다.
- ③ 제1항에 따른 자격정지의 기준은 국토교통부령으로 정한다.

② 시·도지사는 제1항에 따라 공인중개사의 자격을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

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

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

「자격증 대여 등의 금지」

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

을 양수하거나 대여받아 이를 사용하여서는 아니된다.

「유사명칭의 사용금지」

공인중개사가 아닌 자는 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하지 못한다.

「중개사무소의 개설등록」

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

「등록의 결격사유 등」

①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.

1. 미성년자
2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
6. 「**자격의 취소**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자
7. 「**자격의 정지**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간중에 있는 자
8. 「**등록의 취소**」제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년(「**행정제재처분효과의 승계**」등 제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자
9. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을 받고 「**휴업 또는 폐업의 신고**」에 따른 폐업 신고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자
10. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자
11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자
12. 사원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

(자격의 취소)

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

1. 부정한 방법으로 공인중개사의 자격을 취득한 경우
2. 「**자격중 대여 등의 금지**」제1항의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사자격증을 양도 또는 대여한 경우
3. 「**자격의 정지**」에 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

(자격중 대여 등의 금지)

①공인중개사는 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 자기의 공인중개사자격증을 양도 또는 대여하여서는 아니된다.

②누구든지 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수하거나 대여받아 이를 사용하여서는 아니된다.

(자격의 정지)

①시·도지사는 공인중개사가 소속공인중개사로서 업무를 수행하는 기간 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 그 자격을 정지할 수 있다.

1. 「**이중등록의 금지**」등 제2항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소에 소속된 경우
2. 「**인장의 등록**」의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우
3. 「**중개대상물의 확인·설명**」제1항의 규정을 위반하여 상실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 경우
4. 「**중개대상물의 확인·설명**」제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
5. 「**거래계약서의 작성**」등 제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
6. 「**거래계약서의 작성**」등 제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
7. 「**금지행위**」제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우

②등록관청은 공인중개사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실을 알게 된 때에는 지체 없이 그 사실을 시·도지사에게 통보하여야 한다.

③제1항에 따른 자격정지의 기준은 국토교통부령으로 정한다.

②시·도지사는 제1항에 따라 공인중개사의 자격을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

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

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

(자격의 정지)

①시·도지사는 공인중개사가 소속공인중개사로서 업무를 수행하는 기간 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 그 자격을 정지할 수 있다.

1. 「이중등록의 금지 등」제2항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소에 소속된 경우
2. 「인장의 등록」의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우
3. 「중개대상물의 확인·설명」제1항의 규정을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 경우
4. 「중개대상물의 확인·설명」제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
5. 「거래계약서의 작성 등」제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
6. 「거래계약서의 작성 등」제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
7. 「금지행위」제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우

(이중등록의 금지 등)

①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다.

②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 될 수 없다.

(인장의 등록)

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록하여야 한다. 등록된 인장을 변경한 경우에도 또한 같다.

②개업공인중개사 및 소속공인중개사는 중개행위를 하는 경우 제1항에 따라 등록된 인장을 사용하여야 한다.

(중개대상물의 확인·설명)

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

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

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「정의」제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 본사무소가 설치되어 있는 경우에는 본사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

②「중개대상물의 확인·설명」제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 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 「중개보수 등」에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위
4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 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

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

1. 안내문, 오라이 커뮤니티 등을 이용하여

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

②등록관청은 공인중개사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실을 알게 된 때에는 지체 없이 그 사실을 시·도지사에게 통보하여야 한다.

③제1항에 따른 자격정지의 기준은 국토교통부령으로 정한다.

(등록의 취소)

- ①등록관청은 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. **「등록의 결격사유 등」** 제1항제2호부터 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. **「이중등록의 금지 등」** 제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
 5. **「이중등록의 금지 등」** 제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우
 6. **「중개사무소등록증 대여 등의 금지」** 제1항의 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

(등록의 결격사유 등)

- ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.
1. 미성년자
 2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
 3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
 4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
 5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
 6. **「자격의 취소」** 제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자
 7. **「자격의 정지」** 제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간 중에 있는 자
 8. **「등록의 취소」** 제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년(**「행정 제재처분효과의 승계 등」** 제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자
 9. **「업무의 정지」**에 따라 업무정지처분을 받고 **「휴업 또는 폐업의 신고」**에 따른 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자
 10. **「업무의 정지」**에 따라 업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자
 11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자

12. 사원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

②제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 소속공인중개사 또는 중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공인중개사·중개보조원 및 개업공인중개사인 법인의 사원·임원(이하 “개업공인중개사등”이라 한다)이 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.

(이중등록의 금지 등)

①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다.

②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 될 수 없다.

(중개사무소등록중 대여 등의 금지)

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

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

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·

군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소

②등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

1. 「중개사무소의 개설등록」제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우

2. 「중개사무소의 설치기준」제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우

3. 「중개사무소의 설치기준」제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우

4. 「개업공인중개사의 검입제한 등」제1항의 규정을 위반하여 검입을 한 경우

5. 「휴업 또는 폐업의 신고」제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우

6. 「전속중개계약」제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우

7. 「거래계약서의 작성 등」제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우

8. 「손해배상책임의 보장」제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우

9. 「금지행위」제1항 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 해당하

는 경우는 제외한다)

11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

⑤**「자격증의 교부 등」**제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 **「업무의 정지」**제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(개업공인중개사의 겸업제한 등)

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

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 대통령령으로 정하는 업무

②개업공인중개사는 「민사집행법」에 의한 경매 및 「국세징수법」 그 밖의 법령에 의한 공매대상 부동산에 대한 권리분석 및 취득의 알선과 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 할 수 있다.

③개업공인중개사가 제2항의 규정에 따라 「민사집행법」에 의한 경매대상 부

동산의 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 하고자 하는 때에는 대법원규칙으로 정하는 요건을 갖추어 법원에 등록을 하고 그 감독을 받아야 한다.

(휴업 또는 폐업의 신고)

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(전속중개계약)

①중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한정하여 해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 “전속중개계약”이라 한다)을 체결할 수 있다.

②제1항에 따른 전속중개계약은 국토교통부령으로 정하는 계약서에 의하여야

하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 해당 계약서를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.

③개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하여서는 아니된다.

④전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

②「중개대상물의 확인·설명」제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

(손해배상책임의 보장)

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 「공제사업」에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대

상물의 매매를 업으로 하는 행위

2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위

3. 사례·중여 그 밖의 어떠한 명목으로도 「중개보수 등」에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위

4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 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

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

③등록관청은 제1항제2호부터 제8호까지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

④제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.

(행정제재처분규과의 속계 등)

①개업공인중개사가 「휴업 또는 폐업의 신고」에 따른 폐업신고후 「중개사무소의 개설등록」에 따라 다시 중개사무소의 개설등록을 한 때에는 폐업신고 전의 개업공인중개사의 지위를 승계한다.

(휴업 또는 폐업의 신고)

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

②제1항의 경우 폐업신고 전의 개업공인중개사에 대하여 「업무의 정지」제1항 각 호, 「과태료」제1항 각 호, 같은 조 제2항 각 호 및 같은 조 제3항 각 호의 위반행위를 사유로 행한 행정처분의 효과는 그 처분일부터 1년간 다시 중개사무소의 개설등록을 한 자(이하 이 조에서 “재등록 개업공인중개사”라 한다)에게 승계된다.

(업무의 정지)

①등록관청은 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. 「등록의 결격사유 등」제2항의 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. 「인장의 등록」의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우

3. 「전속중개계약」제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우

4. 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」제7항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래정보사업자에게 통보하지 아니한 경우

5. 삭제 <2014. 1. 28.>

6. 「중개대상물의 확인·설명」제3항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우

7. 「중개대상물의 확인·설명」제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

8. 「거래계약서의 작성 등」제1항의 규정을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우

9. **「거래계약서의 작성 등」**제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
10. **「감독상의 명령 등」**제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우
11. **「등록의 취소」**제2항 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 처분을 받은 경우
14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우

②제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

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

(과태료)

① 삭제 <2014. 1. 28.>

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. **「중개대상물의 표시·광고」**제4항 각 호를 위반하여 부당한 표시·광고를 한 자

1의2. 정당한 사유 없이 **「인터넷 표시·광고 모니터링」**제2항의 요구에 따르지 아니하여 관련 자료를 제출하지 아니한 자

1의3. 정당한 사유 없이 **「인터넷 표시·광고 모니터링」**제3항의 요구에 따르지

아니하여 필요한 조치를 하지 아니한 자

1의4. **「부동산거래정보망의 지정 및 이용」**제3항을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 얻지 아니하거나 운영규정의 내용을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 자

1의5. **「중개대상물의 확인·설명」**제1항을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 자

2. 삭제 <2014. 1. 28.>

3. 삭제 <2014. 1. 28.>

4. 삭제 <2014. 1. 28.>

5. 삭제 <2014. 1. 28.>

5의2. **「개업공인중개사등의 교육」**제4항에 따른 연수교육을 정당한 사유 없이 받지 아니한 자

6. **「감독상의 명령 등」**제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 거래정보사업자

7. **「공제사업」**제5항을 위반하여 공제사업 운용실적을 공시하지 아니한 자

8. **「공제사업 운영의 개선명령」**에 따른 공제업무의 개선명령을 이행하지 아니한 자

8의2. **「임원에 대한 제재 등」**에 따른 임원에 대한 징계·해임의 요구를 이행하

지 아니하거나 시정명령을 이행하지 아니한 자

9. **「조사 또는 검사」** 또는 **「지도·감독 등」** 제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 자
10. 삭제 <2014. 1. 28.>

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. **「중개사무소등록증 등의 게시」**를 위반하여 중개사무소등록증 등을 게시하지 아니한 자

2. **「명칭」** 제1항 또는 제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 “공인중개사사무소”, “부동산중개”라는 문자를 사용하지 아니한 자 또는 옥외 광고물에 성명을 표기하지 아니하거나 거짓으로 표기한 자

2의2. **「중개대상물의 표시·광고」** 제1항 또는 제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 자

3. **「중개사무소의 이전신고」** 제1항을 위반하여 중개사무소의 이전신고를 하지 아니한 자

4. **「휴업 또는 폐업의 신고」** 제1항을 위반하여 휴업, 폐업, 휴업한 중개업의 재개 또는 휴업기간의 변경 신고를 하지 아니한 자

5. **「손해배상책임의 보장」** 제5항을 위반하여 손해배상책임에 관한 사항을 설명하지 아니하거나 관계 증서의 사본 또는 관계 증서에 관한 전자문서를 교부하지 아니한 자

6. **「자격의 취소」** 제3항 또는 제4항을 위반하여 공인중개사자격증을 반납하지 아니하거나 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출하지 아니한 자 또는 거짓으로 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출한 자

7. **「등록의 취소」** 제4항을 위반하여 중개사무소등록증을 반납하지 아니한 자

④ 삭제 <2014. 1. 28.>

⑤ 제2항 및 제3항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 자가 각각 부과·징수한다.

1. 제2항제1호의2부터 제1호의4까지, 제6호부터 제8호까지, 제8호의2 및 제9호의 경우: 국토교통부장관

2. 제2항제5호의2 및 제3항제6호의 경우: 시·도지사

3. 삭제 <2014. 1. 28.>

4. 제2항제1호·제1호의5, 제3항제1호·제2호·제2호의2, 제3호부터 제5호까지 및 제7호의 경우: 등록관청

⑥ 삭제 <2009. 4. 1.>

⑦ 삭제 <2009. 4. 1.>

⑧ 삭제 <2009. 4. 1.>

⑨ 삭제 <2009. 4. 1.>

⑩ 삭제 <2014. 1. 28.>

③제1항의 경우 재등록 개업공인중개사에 대하여 폐업신고 전의 **「등록의 취소」** 제1항 각 호, 같은 조 제2항 각 호 및 제39조제1항 각 호의 위반행위에 대한 행정처분을 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

(등록의 취소)

①등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소하여야 한다.

애당양은 경주는 세외안나.

1. 폐업신고한 날부터 다시 중개사무소의 개설등록을 한 날까지의 기간(이하 제2호에서 "폐업기간"이라 한다)이 3년을 초과한 경우
2. 폐업신고 전의 위반행위에 대한 행정처분이 업무정지에 해당하는 경우로서 폐업기간이 1년을 초과한 경우

1. 개인인 개업공인중개사가 사망하거나 개업공인중개사인 법인이 해산한 경우
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
3. **등록의 결격사유 등** 제1항제2호부터 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. **이중등록의 금지 등** 제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
5. **이중등록의 금지 등** 제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 직원·임원이 된 경우
6. **중개사무소등록증 대여 등의 금지** 제1항의 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

②등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

1. **중개사무소의 개설등록** 제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우
2. **중개사무소의 설치기준** 제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우
3. **중개사무소의 설치기준** 제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우
4. **개업공인중개사의 겸업제한 등** 제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우
5. **휴업 또는 폐업의 신고** 제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우
6. **전속중개계약** 제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
7. **거래계약서의 작성 등** 제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
8. **손해배상책임의 보장** 제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우
9. **금지행위** 제1항 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)
11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

③등록관청은 제1항제2호부터 제8호까지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

④제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.

④제3항에 따라 행정처분을 하는 경우에는 폐업기간과 폐업의 사유 등을 고려하여야 한다.

⑤ 개업공인중개사인 법인의 대표자에 관하여는 제1항부터 제4항까지를 준용한다. 이 경우 “개업공인중개사”는 “법인의 대표자”로 본다.

(업무의 정지)

①등록관청은 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 본사무소별로 업무의 정지를 명할 수 있다.

1. 「**등록의 결격사유 등**」제2항의 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. 「**인장의 등록**」의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우

3. 「**전속중개계약**」제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우

4. 「**부동산거래정보망의 지정 및 이용**」제7항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한

정보를 거짓으로 공개하거나 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래정보사업자에게 통보하지 아니한 경우

5. 삭제 <2014. 1. 28.>

6. 「**중개대상물의 확인·설명**」제3항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우

7. 「**중개대상물의 확인·설명**」제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

8. 「**거래계약서의 작성 등**」제1항의 규정을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우

9. 「**거래계약서의 작성 등**」제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

10. 「**감독상의 명령 등**」제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우

11. 「**등록의 취소**」제2항 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

(등록의 결격사유 등)

①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.

1. 미성년자

2. 피성년후견인 또는 피한정후견인

3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자

4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자

5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자

6. 「**자격의 취소**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자

7. 「**자격의 정지**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간중에 있는 자

8. 「**등록의 취소**」제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사

무소의 개설등록이 취소된 후 3년(「**행정제재처분효과의 승계 등**」제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자

9. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을 받고 「**휴업 또는 폐업의 신고**」에 따른 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자

10. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자

11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자

12. 사원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

②제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 소속공인중개사 또는 중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공인중개사·중개보조원 및 개업공인중개사

경우
 13. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체 또는 그 구성원인 개업공인중개사가 처분을 받은 경우
 14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우

시간·접근의 사전·접견(이와 개업공인중개사등"이라 한다)이 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.

(인장의 등록)

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록하여야 한다. 등록된 인장을 변경한 경우에도 또한 같다.

②개업공인중개사 및 소속공인중개사는 중개행위를 하는 경우 제1항에 따라 등록된 인장을 사용하여야 한다.

(전속중개계약)

①중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한정하여 해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 "전속중개계약"이라 한다)을 체결할 수 있다.

②제1항에 따른 전속중개계약은 국토교통부령으로 정하는 계약서에 의하여야 하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 해당 계약서를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.

③개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하여서는 아니된다.

④전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(부동산거래정보망의 지정 및 이용)

①국토교통부장관은 개업공인중개사 상호간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다.

②제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다.

③제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 "거래정보사업자"라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 "운영규정"이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

④거래정보사업자는 개업공인중개사로부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니된다.

결격으로 중개거포속 아어시는 아너인 다.

⑤국토교통부장관은 거래정보사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우
4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우
5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우

⑥국토교통부장관은 제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

⑦개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

⑧거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에 정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(중개대상물의 확인·설명)

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

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

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「정의」제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말함)

은 경우에는 본사무소의 책임자를 발안 다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

②**중개대상물의 확인·설명** 제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

(감독상의 명령 등)

①국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청(법인인 개업공인중개사의 본사무소소재지의 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(중개사무소의 개설등록)에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 하는 자의 사무소를 포함한다)에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

1. 삭제 <2009. 4. 1.>

2. 삭제 <2009. 4. 1.>

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 **협회의 설립**에 따른 공인중개사협회 및 관계 기관에 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 공인중개사협회는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

(등록의 취소)

①등록관청은 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. **등록의 결격사유 등** 제1항제2호부터 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. **이중등록의 금지 등** 제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
5. **이중등록의 금지 등** 제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우
6. **중개사무소등록증 대여 등의 금지** 제1항의 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

②등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

1. **중개사무소의 개설등록** 제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우
2. **중개사무소의 설치기준** 제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우
3. **중개사무소의 설치기준** 제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우
4. **개업공인중개사의 겸업제한 등** 제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우
5. **휴업 또는 폐업의 신고** 제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우
6. **전속중개계약** 제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
7. **거래계약서의 작성 등** 제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
8. **손해배상책임의 보장** 제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우
9. **금지행위** 제1항 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)
11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

③등록관청은 제1항제2호부터 제8호까지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 처분을 실시하여야 한다

④제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.

②제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

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

(휴업 또는 폐업의 신고)

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

②제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 소속공인중개사 또는 중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공인중개사·중개보조원 및 개업공인중개사인 법인의 사원·임원(이하 “개업공인중개사등”이라 한다)이 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.

「벌금형의 분리 신고」

「형법」 「경합범과 처벌례」에도 불구하고

「벌칙」 및 「벌칙」에 규정된 죄와 다른 죄의 경합범에 대하여 벌금형을 선고하는 경우에는 이를 분리 선고하여야 한다.

(경합범과 처벌례)

① 경합범을 동시에 판결할 때에는 다음 각 호의 구분에 따라 처벌한다.

1. 가장 무거운 죄에 대하여 정한 형이 사형, 무기징역, 무기금고인 경우에는 가장 무거운 죄에 대하여 정한 형으로 처벌한다.
2. 각 죄에 대하여 정한 형이 사형, 무기징역, 무기금고 외의 같은 종류의 형인 경우에는 가장 무거운 죄에 대하여 정한 형의 장기 또는 다액에 그 2분의 1까지 가중하되 각 죄에 대하여 정한 형의 장기 또는 다액을 합산한 형기 또는 액수를 초과할 수 없다. 다만, 과료와 과료, 몰수와 몰수는 병과할 수 있다.
3. 각 죄에 대하여 정한 형이 무기징역, 무기금고 외의 다른 종류의 형인 경우에는 병과한다.

② 제1항 각 호의 경우에 징역과 금고는 같은 종류의 형으로 보아 징역형으로 처벌한다.

(벌칙)

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

1. 「자격증 대여 등의 금지」의 규정을 위

(자격증 대여 등의 금지)

①공인중개사는 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 자기의 공인중개사자격증을 양도 또

만하여 다른 사람에게 사기의 성병을 사봉하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사 자격증을 양도·대여한 자 또는 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수·대여받은 자

2. 「**유사명칭의 사용금지**」의 규정을 위반하여 공인중개사가 아닌 자로서 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자

3. 「**이중등록의 금지 등**」의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하거나 둘 이상의 중개사무소에 소속된 자

4. 「**중개사무소의 설치기준**」제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 자

5. 「**중개사무소의 설치기준**」제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 자

6. 「**명칭**」제2항의 규정을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 “공인중개사사무소”, “부동산중개” 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자

6의2. 「**중개대상물의 표시·광고**」제3항을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 중개업을 하기 위하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 자

7. 「**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 하거나 중개사무소등록증을 양수·대여받은 자

8. 「**부동산거래정보망의 지정 및 이용**」제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 자

9. 「**개업공인중개사등의 기본윤리**」제2항의 규정을 위반하여 업무상 비밀을 누설한 자

10. 「**금지행위**」제1항제1호부터 제4호까지의 규정을 위반한 자

는 대여하여서는 아니된다.

②누구든지 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수하거나 대여받아 이를 사용하여서는 아니된다.

(유사명칭의 사용금지)

공인중개사가 아닌 자는 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하지 못한다.

(명칭)

①개업공인중개사는 그 사무소의 명칭에 “공인중개사사무소” 또는 “부동산중개”라는 문자를 사용하여야 한다.

②개업공인중개사가 아닌 자는 “공인중개사사무소”, “부동산중개” 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니된다.

③개업공인중개사가 「**정의**」제1호에 따른 옥외광고물을 설치하는 경우 중개사무소등록증에 표기된 개업공인중개사(법인의 경우에는 대표자, 법인 분사무소의 경우에는 「**중개사무소의 설치기준**」제4항의 규정에 따른 신고확인서에 기재된 책임자를 말한다)의 성명을 표기하여야 한다.

④제3항의 규정에 따른 개업공인중개사 성명의 표기방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

⑤등록관청은 제1항부터 제3항까지의 규정을 위반한 사무소의 간판 등에 대하여 철거를 명할 수 있다. 이 경우 그 명령을 받은 자가 철거를 이행하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 의하여 대집행을 할 수 있다.

(이중등록의 금지 등)

①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다.

②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 될 수 없다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소 설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

⑤「**자격증의 교부 등**」제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 「업무의 정지」제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(중개대상물의 표시·광고)

① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시·광고(「정의를」에 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 부동산 거래질서를 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.

위임행정규칙

(중개사무소등록증 대여 등의 금지)

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

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

(부동산거래정보망의 지정 및 이용)

①국토교통부장관은 개업공인중개사 상호간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영하

조서로써 「부동산거래정보망」을 운영한다.

②제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다.

③제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 “거래정보사업자”라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 “운영규정”이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

④거래정보사업자는 개업공인중개사로부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니된다.

⑤국토교통부장관은 거래정보사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우
4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우
5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우

⑥국토교통부장관은 제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

⑦개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

⑧거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에 정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(개업공인중개사등의 기본윤리)

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 전문직업인으로서 지녀야 할 품위를 유지하고 신의와 성실로써 공정하게 중개관련 업무를 수행하여야 한다.

②개업공인중개사등은 이 법 및 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다. 개업공인중개사등이 그 업무를 떠난 후에도 또한 같다.

(금지행위)

㉠ 개업공인중개사등이 다음 각 호의 행

㉞ 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위
3. 사례·중여 그 밖의 어떠한 명목으로도 「중개보수 등」에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위
4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 하는 행위
5. 관계 법령에서 양도·알선 등이 금지된 부동산의 분양·임대 등과 관련 있는 중서 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

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 중개

의뢰를 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

②「개업공인중개사등의 기본윤리」제2항의 규정에 위반한 자는 피해자의 명시한 의사에 반하여 벌하지 아니한다.

(개업공인중개사등의 기본윤리)

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 전문직업인으로서 지녀야 할 품위를 유지하고 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하여야 한다.

②개업공인중개사등은 이 법 및 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여

서는 아니된다. 개업공인중개사등이 그 업무를 떠난 후에도 또한 같다.

(벌칙)

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

1. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 자
3. 「금지행위」제1항제5호부터 제9호까지의 규정을 위반한 자
4. 「금지행위」제2항 각 호의 규정을 위반한 자

(중개사무소의 개설등록)

① 중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

② 공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③ 제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위
3. 사례·중여 그 밖의 어떠한 명목으로도 「중개보수 등」에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위
4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 흐리게 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 거

래당사자 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

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 개업공인중개

- 사등을 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

「등록증의 교부 등」

①등록관청은 「중개사무소의 개설등록」에 따라 중개사무소의 개설등록을 한 자에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 교부하여야 한다.

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

②「자격증의 교부 등」제3항의 규정은 중개사무소등록증의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

(자격증의 교부 등)

①「자격시험」제1항 및 제2항에 따라 공인중개사자격시험을 시행하는 시험시행기관의 장은 공인중개사자격시험의 합격자가 결정된 때에는 이를 공고하여야 한다.

(자격시험)

①공인중개사가 되려는 자는 시·도지사가 시행하는 공인중개사자격시험에 합격하여야 한다.

②국토교통부장관은 공인중개사자격시험 수준의 균형유지 등을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 직접 시험문제를 출제하거나 시험을 시행할 수 있다.

③공인중개사자격시험의 시험과목·시험방법 및 시험의 일부면제 그 밖에 시험에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

②시·도지사는 제1항에 따른 합격자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 교부하여야 한다.

③제2항에 따라 공인중개사자격증을 교부받은 자는 공인중개사자격증을 잃어버리거나 못쓰게 된 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 재교부를 신청할 수 있다.

「이중등록의 금지 등」

①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다.

②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 될 수 없다.

「중개사무소의 설치기준」

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 두 수 있다.

조인할 필요 없다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

⑤「**자격증의 교부 등**」제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

(자격증의 교부 등)

①「**자격시험**」제1항 및 제2항에 따라 공인중개사자격시험을 시행하는 시험시행기관의 장은 공인중개사자격시험의 합격자가 결정된 때에는 이를 공고하여야 한다.

(자격시험)

①공인중개사가 되려는 자는 시·도지사가 시행하는 공인중개사자격시험에 합격하여야 한다.

②국토교통부장관은 공인중개사자격시험 수준의 균형유지 등을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 직접 시험문제를 출제하거나 시험을 시행할 수 있다.

③공인중개사자격시험의 시험과목·시험방법 및 시험의 일부면제 그 밖에 시험에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

②시·도지사는 제1항에 따른 합격자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 교부하여야 한다.

③제2항에 따라 공인중개사자격증을 교부받은 자는 공인중개사자격증을 잃어버리거나 못쓰게 된 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 재교부

를 신청할 수 있다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 「**업무의 정지**」제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

(업무의 정지)

①등록관청은 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. 「**등록의 결격사유 등**」제2항의 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. 「**인장의 등록**」의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우

3. 「**전속중개계약**」제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우

4. 「**부동산거래정보망의 지정 및 이용**」제7항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래

(등록의 결격사유 등)

①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.

1. 미성년자
2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
6. 「**자격의 취소**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자

7. 「**자격의 정지**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간중에 있는 자

8. 「**등록의 취소**」제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년(「**행정제재처분효과의 승계 등**」제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은

- 가 완성된 사실을 해당 거래성모사업사에
게 통보하지 아니한 경우
5. 삭제 <2014. 1. 28.>
6. **「중개대상물의 확인·설명」**제3항의 규
정을 위반하여 중개대상물확인·설명서를
교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경
우
7. **「중개대상물의 확인·설명」**제4항의 규
정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에
서명 및 날인을 하지 아니한 경우
8. **「거래계약서의 작성 등」**제1항의 규정
을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성
· 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한
경우
9. **「거래계약서의 작성 등」**제2항의 규정
을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을
하지 아니한 경우
10. **「감독상의 명령 등」**제1항에 따른 보
고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·
방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행
하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료
제출을 한 경우
11. **「등록의 취소」**제2항 각 호의 어느 하
나에 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 처분
을 받은 경우
14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령
이나 처분을 위반한 경우

- 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기
간을 말한다)이 지나지 아니한 자
9. **「업무의 정지」**에 따라 업무정지처분
을 받고 **「휴업 또는 폐업의 신고」**에 따
른 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간
(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본
다)이 지나지 아니한 자
10. **「업무의 정지」**에 따라 업무정지처분
을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무
정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는
임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사
에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한
자
11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의
벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아
니한 자
12. 사원 또는 임원 중 제1호부터 제11
호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있
는 법인

②제1항제1호부터 제11호까지의 어느
하나에 해당하는 자는 소속공인중개사
또는 중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공
인중개사·중개보조원 및 개업공인중개
사인 법인의 사원·임원(이하 “개업공인
중개사등”이라 한다)이 제1항제1호부터
제11호까지의 어느 하나에 해당하는지
여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조
회할 수 있다.

(인장의 등록)

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는
국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중
개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등
록하여야 한다. 등록된 인장을 변경한 경
우에도 또한 같다.

②개업공인중개사 및 소속공인중개사는
중개행위를 하는 경우 제1항에 따라 등
록한 인장을 사용하여야 한다.

(전속중개계약)

①중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의
뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를
정하여 그 개업공인중개사에 한정하여
해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계
약(이하 “전속중개계약”이라 한다)을 체
결할 수 있다.

②제1항에 따른 전속중개계약은 국토교
통부령으로 정하는 계약서에 의하여야
하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을
체결한 때에는 해당 계약서를 국토교통
부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야
한다.

③개업공인중개사는 전속중개계약을 체
결한 때에는 **「부동산거래정보망의 지정
및 이용」**에 따른 부동산거래정보망 또는
일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정
보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인
이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개
하여서는 아니된다.

④전속중개계약의 유효기간, 공개하여야
할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은
대통령령으로 정한다.

(부동산거래정보망의 지정 및 이용)

①국토교통부장관은 개업공인중개사 상호간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다.

②제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다.

③제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 “거래정보사업자”라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 “운영규정”이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

④거래정보사업자는 개업공인중개사로부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니된다.

⑤국토교통부장관은 거래정보사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우
4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1

년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우

5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우

⑥국토교통부장관은 제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

⑦개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

⑧거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에 정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(중개대상물의 확인·설명)

①개업공인중개사는 중개를 의뢰받은 경우에는 중개가 완성되기 전에 다음 각 호의 사항을 확인하여 이를 해당 중개대상물에 관한 권리를 취득하고자 하는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고,

토지대장 등본 또는 부동산종합증명서, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 한다.

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

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인 · 설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인 · 임대대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약을 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인 · 설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인 · 설명사항이 「정의」제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

④제3항에 따른 확인 · 설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

②「중개대상물의 확인 · 설명」제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

(감독상의 명령 등)

①국토교통부장관, 시 · 도지사 및 등록관청(법인인 개업공인중개사의 분사무소 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장)을 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(「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 하는 자의 사무소를 포함한다)에 출입하여 장부 · 서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

1. 삭제 <2009. 4. 1.>
2. 삭제 <2009. 4. 1.>
3. 부동산투기 등 거래동향의 파악을 위하여 필요할 경우

아니 필요안 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 「협회의 설립」에 따른 공인중개사협회 및 관계 기관에 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 공인중개사협회는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

(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. 「등록의 결격사유 등」 제1항제2호부터 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. 「이중등록의 금지 등」 제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
5. 「이중등록의 금지 등」 제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우
6. 「중개사무소등록증 대여 등의 금지」 제1항의 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

② 등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

1. 「중개사무소의 개설등록」 제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우
2. 「중개사무소의 설치기준」 제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우
3. 「중개사무소의 설치기준」 제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우
4. 「개업공인중개사의 겸업제한 등」 제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우
5. 「휴업 또는 폐업의 신고」 제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우

6. 「정소중개계약」 제2항이 그러하지 아니하다

6. 「**개업공인중개사법**」제5항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
7. 「**거래계약서의 작성 등**」제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
8. 「**손해배상책임의 보장**」제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우
9. 「**금지행위**」제1항 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)
11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

③등록관청은 제1항제2호부터 제8호까지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

④제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.

②제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

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

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「개업공인중개사의 겸업제한 등」

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

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 대통령령으로 정하는 업무

②개업공인중개사는 「민사집행법」에 의한 경매 및 「국세징수법」 그 밖의 법령에 의한 공매대상 부동산에 대한 권리분석 및 취득의 알선과 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 할 수 있다.

③개업공인중개사가 제2항의 규정에 따라 「민사집행법」에 의한 경매대상 부동산의 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 하고자 하는 때에는 대법원규칙으로 정하는 요건을 갖추어 법원에 등록을 하고 그 감독을 받아야 한다.

「개업공인중개사의 고용인의 신고 등」

①개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용하거나 고용관계가 종료된 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 신고하여야 한다.

②소속공인중개사 또는 중개보조원의 업무상 행위는 그를 고용한 개업공인중개사의 행위로 본다.

「인장의 등록」

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록하여야 한다. 등록된 인장을 변경한 경우에도 또한 같다.

②개업공인중개사 및 소속공인중개사는 중개행위를 하는 경우 제1항에 따라 등록한 인장을 사용하여야 한다.

「중개사무소등록증 등의 게시」

개업공인중개사는 중개사무소등록증·중개보수표 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항을 해당 중개사무소 안의 보기 쉬운 곳에 게시하여야 한다.

「명칭」

①개업공인중개사는 그 사무소의 명칭에 “공인중개사사무소” 또는 “부동산중개”라는 문자를 사용하여야 한다.

②개업공인중개사가 아닌 자는 “공인중개사사무소”, “부동산중개” 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니된다.

③개업공인중개사가 「정의」제1호에 따른 옥외광고물을 설치하는 경우 중개사무소등록증에 표기된 개업공인중개사(법인의 경우에는 대표자, 법인 분사무소의 경우에는 「중개사무소의 설치기준」제4항의 규정에 따른 신고확인서에 기재된 책임자를 말한다)의 성명을 표기하여야 한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “옥외광고물”이란 공중에게 항상 또는 일정 기간 계속 노출되어 공중이 자유로이 통행하는 장소에서 볼 수 있는 것(대통령령으로 정하는 교통시설 또는 교통수단에 표시되는 것을 포함한다)으로서 간판·디지털광고물(디지털 디스플레이를 이용하여 정보·광고를 제공하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다)·입간판·현수막·벽보·전단과 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다.
2. “게시시설”이란 광고탑·광고판과 그 밖의 인공구조물로서 옥외광고물(이하 “광고물”이라 한다)을 게시하거나 표시하기 위한 시설을 말한다.
3. “옥외광고사업”이란 광고물이나 게시시설을 제작·표시·설치하거나 옥외광고를 대행하는 영업을 말한다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역

개업공인중개사사무소 또는 다른 시·군·구의
외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은
등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에
는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를
교부하고 지체 없이 그 분사무소설치예정
지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장
에게 이를 통보하여야 한다.

⑤「**자격증의 교부 등**」제3항은 제4항에 따
른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준
용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인
수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중
개사사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다
만, 개업공인중개사가 「**업무의 정지**」제1항
에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로
서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지
아니하다.

(자격증의 교부 등)

①「**자격시험**」제1항 및 제2항에 따라 공
인중개사자격시험을 시행하는 시험시행
기관의 장은 공인중개사자격시험의 합격
자가 결정된 때에는 이를 공고하여야 한
다.

②시·도지사는 제1항에 따른 합격자에
게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라
공인중개사자격증을 교부하여야 한다.

③제2항에 따라 공인중개사자격증을 교
부받은 자는 공인중개사자격증을 잃어버
리거나 못쓰게 된 경우에는 국토교통부
령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에
게 재교부를 신청할 수 있다.

(업무의 정지)

①등록관청은 개업공인중개사가 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6
개월의 범위 안에서 기간을 정하여 업무
의 정지를 명할 수 있다. 이 경우 법인인
개업공인중개사에 대하여는 법인 또는
분사무소별로 업무의 정지를 명할 수 있
다.

1. 「**등록의 결격사유 등**」제2항의 규정
을 위반하여 같은 조 제1항제1호부터 제
11호까지의 어느 하나에 해당하는 자를
소속공인중개사 또는 중개보조원으로 둔
경우. 다만, 그 사유가 발생한 날부터 2
개월 이내에 그 사유를 해소한 경우에는
그러하지 아니하다.

2. 「**인장의 등록**」의 규정을 위반하여 인
장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아
니한 인장을 사용한 경우

3. 「**전속중개계약**」제2항의 규정을 위반
하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개
계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약
을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니
한 경우

4. 「**부동산거래정보망의 지정 및 이용**」
제7항의 규정을 위반하여 중개대상물
에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거
래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대
상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래
정보사업자에게 통보하지 아니한 경우

5. 삭제 <2014. 1. 28.>

6. 「**중개대상물의 확인·설명**」제3항의
규정을 위반하여 중개대상물확인·설명
서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아
니한 경우

7. 「**중개대상물의 확인·설명**」제4항의
규정을 위반하여 중개대상물확인·설명
서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

8. 「**거래계약서의 작성 등**」제1항의 규
정을 위반하여 적정하게 거래계약서를
작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아
니한 경우

9. 「**거래계약서의 작성 등**」제2항의 규
정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날
인을 하지 아니한 경우

10. 「**각독상의 명령 등**」제1항에 따르

- 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우
11. 「등록의 취소」제2항 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 처분을 받은 경우
 14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우

②제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

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

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④제3항의 규정에 따른 개업공인중개사 성명의 표기방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

⑤등록관청은 제1항부터 제3항까지의 규정을 위반한 사무소의 간판 등에 대하여 철거를 명할 수 있다. 이 경우 그 명령을 받은 자가 철거를 이행하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 의하여 대집행을 할 수 있다.

「중개대상물의 표시·광고」

① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시·광고(「정의」에 따른 표시

(정의)

·광고를 말한다. 이하 같다)를 하려면 중개사무소, 개업공인중개사에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 명시하여야 하며, 중개보조원에 관한 사항은 명시해서는 아니 된다.

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “표시”란 사업자 또는 사업자단체(이하 “사업자등”이라 한다)가 상품 또는 용역(이하 “상품등”이라 한다)에 관한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 소비자에게 알리기 위하여 상품의 용기·포장(첨부물과 내용물을 포함한다), 사업장 등의 게시물 또는 상품권·회원권·분양권 등 상품등에 관한 권리를 나타내는 증서에 쓰거나 붙인 문자·도형과 상품의 특성을 나타내는 용기·포장을 말한다.
- 가. 자기 또는 다른 사업자등에 관한 사항
- 나. 자기 또는 다른 사업자등의 상품등의 내용, 거래 조건, 그 밖에 그 거래에 관한 사항
2. “광고”란 사업자등이 상품등에 관한 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 「정의」제1호 및 제2호에 따른 신문·인터넷신문, 「정의」제1호에 따른 정기간행물, 「정의」제1호에 따른 방송, 「정의」제1호에 따른 전기통신, 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 소비자에게 널리 알리거나 제시하는 것을 말한다.
3. “사업자”란 「정의」제1호에 따른 사업자를 말한다.
4. “사업자단체”란 「정의」제2호에 따른 사업자단체를 말한다.
5. “소비자”란 사업자등이 선택하거나 제

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “신문”이란 정치·경제·사회·문화·산업·과학·종교·교육·체육 등 전체 분야 또는 특정 분야에 관한 보도·논평·여론 및 정보 등을 전파하기 위하여 같은 명칭으로 월 2회 이상 발행하는 간행물로서 다음 각 목의 것을 말한다.
- 가. 일반일간신문: 정치·경제·사회·문화 등에 관한 보도·논평 및 여론 등을 전파하기 위하여 매일 발행하는 간행물
- 나. 특수일간신문: 산업·과학·종교·교육 또는 체육 등 특정 분야(정치를 제외한다)에 국한된 사항의 보도·논평 및 여론 등을 전파하기 위하여 매일 발행하는 간행물
- 다. 일반주간신문: 정치·경제·사회·문화 등에 관한 보도·논평 및 여론 등을 전파하기 위하여 매주 1회 발행하는 간행물(주 2회 또는 월 2회 이상 발행하는 것을 포함한다)
- 라. 특수주간신문: 산업·과학·종교·교육 또는 체육 등 특정 분야(정치를 제외한다)에 국한된 사항의 보도·논평 및 여론 등을 전파하기 위하여 매주 1회 발행하는 간행물(주 2회 또는 월 2회 이상 발행하는 것을 포함한다)
2. “인터넷신문”이란 컴퓨터 등 정보통신

공하는 상품등을 사용하거나 이용하는 자를 말한다.

2. “인터넷신문”이란 컴퓨터 등 정보처리능력을 가진 장치와 통신망을 이용하여 정치·경제·사회·문화 등에 관한 보도·논평 및 여론·정보 등을 전파하기 위하여 간행하는 전자간행물로서 독자적 기사 생산과 지속적인 발행 등 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 것을 말한다.
3. “신문사업자”란 신문을 발행하는 자를 말한다.
4. “인터넷신문사업자”란 인터넷신문을 전자적으로 발행하는 자를 말한다.
5. “인터넷뉴스서비스”란 신문, 인터넷신문, 「뉴스통신진흥에 관한 법률」에 따른 뉴스통신, 「방송법」에 따른 방송 및 「잡지 등 정기간행물의 진흥에 관한 법률」에 따른 잡지 등의 기사를 인터넷을 통하여 계속적으로 제공하거나 매개하는 전자간행물을 말한다. 다만, 제2호의 인터넷신문 및 「인터넷 멀티미디어 방송사업법」 제1조에 따른 인터넷 멀티미디어 방송, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 제외한다.
6. “인터넷뉴스서비스사업자”란 제5호에 따른 전자간행물을 경영하는 자를 말한다.
7. “발행인”이란 신문을 발행하거나 인터넷신문을 전자적으로 발행하는 대표자를 말한다.
8. “편집인”이란 신문의 편집 또는 인터넷신문의 공표에 관하여 책임을 지는 자를 말한다.
9. “기사배열책임자”란 인터넷뉴스서비스의 기사배열에 관하여 책임을 지는 자를 말한다.
10. “인쇄인”이란 신문사업자가 선임한 자 또는 신문사업자와 인쇄계약을 체결한 자로서 그 신문의 인쇄에 관하여 책임을 지는 자를 말한다.
11. “지사” 또는 “지국”이란 기사취재 등을 목적으로 신문의 발행소 소재지 외의 지역에 설치된 사무소를 말한다.
12. “독자”란 신문을 유상 또는 무상으로 공급받는 자와 인터넷신문 또는 인터넷뉴스서비스를 유상 또는 무상으로 이용하는 자를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “정기간행물”이란 동일한 제호로 연 2회 이상 계속적으로 발행하는 간행물로서 「정의」에 따른 신문을 제외한 다음 각 목의 것을 말한다.
 - 가. 잡지 : 정치·경제·사회·문화· 시사·산업·과학·종교·교육·체육 등 전체분야 또는 특정분야에 관한 보도·논평·여론 및 정보 등을 전파하기 위하여 동일한 제호로 월 1회 이하 정기적으로 발행하는 책자 형태의 간행물
 - 나. 정보간행물 : 보도·논평 또는 여론형성의 목적 없이 일상생활 또는 특정사항에 대한 안내·고지 등 정보전달의 목적으로 발행되는 간행물
 - 다. 전자간행물 : 통신망을 이용하지 아니하고 컴퓨터 등의 정보처리장치를 이용하여 읽거나 보고 들을 수 있도록 전자적으로 발행한 간행물
 - 라. 기타간행물 : 월 1회 이하 발행되는 간행물 중 책자 형태가 아닌 간행물
2. “정기간행물사업자”란 정기간행물을 발행하는 자를 말한다.

발행하는 사로서 「방송」제1항 또는 제16조제1항에 따라 등록을 하거나 신고를 한 자를 말한다.

3. “발행인”이란 정기간행물을 발행하는 대표자를 말한다.

4. “편집인”이란 정기간행물의 편집에 관하여 책임을 지는 자를 말한다.

5. “지사” 또는 “지국”이란 기사취재 등을 목적으로 정기간행물의 발행소 소재지 외의 지역에 설치된 사무소를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “방송”이라 함은 방송프로그램을 기획·편성 또는 제작하여 이를 공중(개별 계약에 의한 수신자를 포함하며, 이하 “시청자”라 한다)에게 전기통신설비에 의하여 송신하는 것으로서 다음 각목의 것을 말한다.

가. 텔레비전방송 : 정지 또는 이동하는 사물의 순간적 영상과 이에 따르는 음성·음향 등으로 이루어진 방송프로그램을 송신하는 방송

나. 라디오방송 : 음성·음향 등으로 이루어진 방송프로그램을 송신하는 방송

다. 데이터방송 : 방송사업자의 채널을 이용하여 데이터(문자·숫자·도형·도표·이미지 그 밖의 정보체계를 말한다)

를 위주로 하여 이에 따르는 영상·음성·음향 및 이들의 조합으로 이루어진 방송프로그램을 송신하는 방송(인터넷 등 통신망을 통하여 제공하거나 매개하는 경우는 제외한다. 이하 같다)

라. 이동멀티미디어방송 : 이동중 수신을 주목적으로 다채널을 이용하여 텔레비전방송·라디오방송 및 데이터방송을 복합적으로 송신하는 방송

2. “방송사업”이라 함은 방송을 행하는 다음 각목의 사업을 말한다.

가. 지상파방송사업 : 방송을 목적으로 하는 지상의 무선국을 관리·운영하며 이를 이용하여 방송을 행하는 사업

나. 종합유선방송사업 : 종합유선방송국(다채널방송을 행하기 위한 유선방송국 설비와 그 종사자의 총체를 말한다. 이하 같다)을 관리·운영하며 전송·선로설비를 이용하여 방송을 행하는 사업

다. 위성방송사업 : 인공위성의 무선설비를 소유 또는 임차하여 무선국을 관리·운영하며 이를 이용하여 방송을 행하는 사업

라. 방송채널사용사업 : 지상파방송사업자·종합유선방송사업자 또는 위성방송사업자와 특정채널의 전부 또는 일부 기간에 대한 전용사용계약을 체결하여 그 채널을 사용하는 사업

3. “방송사업자”라 함은 다음 각목의 자를 말한다.

가. 지상파방송사업자 : 지상파방송사업을 하기 위하여 「허가·승인·등록 등」 제1항에 따라 허가를 받은 자

나. 종합유선방송사업자 : 종합유선방송사업을 하기 위하여 「허가·승인·등록 등」 제2항에 따라 허가를 받은 자

다. 위성방송사업자 : 위성방송사업을 하기 위하여 「허가·승인·등록 등」 제2항에 따라 허가를 받은 자

라. 방송채널사용사업자 : 방송채널사용사업을 하기 위하여 「허가·승인·등록 등」 제5항에 따라 등록을 하거나 승인을 얻은 자

마. 공동체라디오방송사업자 : 안테나공급전력 10와트 이하로 공익목적으로 라디오방송을 하기 위하여 **「허가·승인·등록 등」** 제11항에 따라 허가를 받은 자

4. “중계유선방송”이란 지상파방송(방송을 목적으로 하는 지상의 무선국을 이용하여 하는 방송을 말한다. 이하 같다) 등을 수신하여 중계송신(방송편성을 변경하지 아니하는 녹음·녹화를 포함한다. 이하 같다)하는 것을 말한다.

5. “중계유선방송사업”이라 함은 중계유선방송을 행하는 사업을 말한다.

6. “중계유선방송사업자”라 함은 중계유선방송사업을 하기 위하여 **「허가·승인·등록 등」** 제2항에 따라 허가를 받은 자를 말한다.

7. “음악유선방송”이라 함은 「음악산업진흥에 관한 법률」에 따라 판매·배포되는 음반에 수록된 음악을 송신하는 것을 말한다.

8. “음악유선방송사업”이라 함은 음악유선방송을 행하는 사업을 말한다.

9. “음악유선방송사업자”라 함은 음악유선방송사업을 하기 위하여 **「허가·승인·등록 등」** 제5항에 따라 등록을 한 자를 말한다.

10. “전광판방송”이라 함은 상시 또는 일정기간 계속하여 전광판에 보도를 포함하는 방송프로그램을 표출하는 것을 말한다.

11. “전광판방송사업”이라 함은 전광판방송을 행하는 사업을 말한다.

12. “전광판방송사업자”라 함은 전광판방송사업을 하기 위하여 **「허가·승인·등록 등」** 제5항에 따라 등록을 한 자를 말한다.

13. “전송망사업”이라 함은 방송프로그램을 종합유선방송국으로부터 시청자에게 전송하기 위하여 유·무선 전송·선로설비를 설치·운영하는 사업을 말한다.

14. “전송망사업자”라 함은 전송망사업을 하기 위하여 **「허가·승인·등록 등」** 제10항에 따라 등록을 한 자를 말한다.

15. “방송편성”이라 함은 방송되는 사항의 종류·내용·분량·시각·배열을 정하는 것을 말한다.

16. “방송분야”라 함은 보도·교양·오락등으로 방송프로그램의 영역을 분류한 것을 말한다.

17. “방송프로그램”이라 함은 방송편성의 단위가 되는 방송내용물을 말한다.

18. “종합편성”이라 함은 보도·교양·오락등 다양한 방송분야 상호간에 조화를 이루도록 방송프로그램을 편성하는 것을 말한다.

19. “전문편성”이라 함은 특정 방송분야의 방송프로그램을 전문적으로 편성하는 것을 말한다.

20. “유료방송”이란 시청자와의 계약에 따라 여러 개의 채널단위·채널별 또는 방송프로그램별로 대가를 받고 제공하는 방송을 말한다.

20의2. “채널”이라 함은 동일한 주파수 대역을 통해서 연속적인 흐름 또는 정보 체계의 형태로 제공되어지는 텔레비전방송, 라디오방송 또는 데이터방송의 단위를 말한다.

21. “방송광고”라 함은 광고를 목적으로 하는 방송내용물을 말한다.

22. “협차고지”라 함은 타이으로부터 밖

송프로그램의 제작에 직접적·간접적으로 필요한 경비·물품·용역·인력 또는 장소등을 제공받고 그 타인의 명칭 또는 상호등을 고지하는 것을 말한다.

23. “방송편성책임자”라 함은 방송편성에 대하여 결정을 하고 책임을 지는 자를 말한다.

24. “보도”라 함은 국내외 정치·경제·사회·문화 등의 전반에 관하여 시사적인 취재보도·논평·해설 등의 방송프로그램을 편성하는 것을 말한다.

25. “보편적 시청권”이라 함은 국민적 관심이 매우 큰 체육경기대회 그 밖의 주요행사 등에 관한 방송을 일반 국민이 시청할 수 있는 권리를 말한다.

26. “기술결합서비스”란 지상파방송사업·종합유선방송사업 및 위성방송사업 상호간 또는 이들 방송사업과 「인터넷 멀티미디어 방송사업법」 제4호가목에 따른 인터넷 멀티미디어 방송 제공사업 간의 전송방식을 혼합사용하여 제공하는 서비스를 말한다.

27. “외주제작사”란 「문화산업진흥기본법」 제20호에 따른 방송영상 독립제작사, 같은 조 제21호에 따른 문화산업전문회사 등 방송사업자에게 제공할 목적으로 방송프로그램을 제작하는 자를 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “전기통신”이라 함은 유선·무선·광선 및 기타의 전자적 방식에 의하여 부호·문언·음향 또는 영상을 송신하거나 수신하는 것을 말한다.
2. “전기통신설비”라 함은 전기통신을 하기 위한 기계·기구·선로 기타 전기통신에 필요한 설비를 말한다.
3. “전기통신회선설비”라 함은 전기통신설비중 전기통신을 행하기 위한 송·수신 장소간의 통신로 구성설비로서 전송·선로설비 및 이것과 일체로 설치되는 교환설비 및 이들의 부속설비를 말한다.
4. “사업용전기통신설비”라 함은 전기통신사업에 제공하기 위한 전기통신설비를 말한다.
5. “자가전기통신설비”라 함은 사업용전기통신설비와의 것으로서 특정인이 자신의 전기통신에 이용하기 위하여 설치한 전기통신설비를 말한다.
6. “전기통신기자재”라 함은 전기통신설비에 사용하는 장치·기기·부품 또는 선조 등을 말한다.
7. “전기통신역무”라 함은 전기통신설비를 이용하여 타인의 통신을 매개하거나 전기통신설비를 타인의 통신용으로 제공하는 것을 말한다.
8. “전기통신사업”이라 함은 전기통신역무를 제공하는 사업을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “사업자”란 제조업, 서비스업 또는 그 밖의 사업을 하는 자를 말한다. 이 경우 사업자의 이익을 위한 행위를 하는 임원, 종업원, 대리인 및 그 밖의 자는 사업자 단체에 관한 규정을 적용할 때에는 사업자로 본다.
2. “사업자단체”란 그 형태가 무엇이든

상관없이 둘 이상의 사업자가 공동의 이익을 증진할 목적으로 조직한 결합체 또는 그 연합체를 말한다.

3. “시장지배적사업자”란 일정한 거래분야의 공급자나 수요자로서 단독으로 또는 다른 사업자와 함께 상품이나 용역의 가격, 수량, 품질, 그 밖의 거래조건을 결정·유지 또는 변경할 수 있는 시장지위를 가진 사업자를 말한다. 이 경우 시장지배적사업자를 판단할 때에는 시장점유율, 진입장벽의 존재 및 정도, 경쟁사업자의 상대적 규모 등을 종합적으로 고려한다.

4. “일정한 거래분야”란 거래의 객체별·단계별 또는 지역별로 경쟁관계에 있거나 경쟁관계가 성립될 수 있는 분야를 말한다.

5. “경쟁을 실질적으로 제한하는 행위”란 일정한 거래분야의 경쟁이 감소하여 특정 사업자 또는 사업자단체의 의사에 따라 어느 정도 자유로이 가격, 수량, 품질, 그 밖의 거래조건 등의 결정에 영향을 미치거나 미칠 우려가 있는 상태를 초래하는 행위를 말한다.

6. “임원”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

가. 이사

나. 대표이사

다. 업무집행을 하는 무한책임사원

라. 감사

마. 가목부터 라목까지의 규정 중 어느 하나에 준하는 사람

바. 지배인 등 본점이나 지점의 영업 전반을 총괄적으로 처리할 수 있는 상업사용인

7. “지주회사”란 주식의 소유를 통하여 국내 회사의 사업내용을 지배하는 것을 주된 사업으로 하는 회사로서 자산총액이 대통령령으로 정하는 금액 이상인 회사를 말한다. 이 경우 주된 사업의 기준은 대통령령으로 정한다.

8. “자회사”란 지주회사로부터 대통령령

으로 정하는 기준에 따라 그 사업내용을 지배받는 국내 회사를 말한다.

9. “손자회사”란 자회사로부터 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 사업내용을 지배받는 국내 회사를 말한다.

10. “금융업 또는 보험업”이란 일반지주회사는 금융업 또는 보험업을 영위하는 회사로 보지 아니한다.

11. “기업집단”이란 동일인이 다음 각 목의 구분에 따라 대통령령으로 정하는 기준에 따라 사실상 그 사업내용을 지배하는 회사의 집단을 말한다.

가. 동일인이 회사인 경우: 그 동일인과 그 동일인이 지배하는 하나 이상의 회사의 집단

나. 동일인이 회사가 아닌 경우: 그 동일인이 지배하는 둘 이상의 회사의 집단

12. “계열회사”란 둘 이상의 회사가 동일한 기업집단에 속하는 경우에 이들 각각의 회사를 서로 상대방의 계열회사라 한다.

13. “계열출자”란 기업집단 소속 회사가 계열회사의 주식을 취득 또는 소유하는 행위를 말한다.

14. “계열출자회사”란 계열출자를 통하여 다른 계열회사의 주식을 취득 또는 소유하는 계열회사를 말한다.

15. “계열출자대상회사”란 계열출자를 통하여 계열출자회사가 취득 또는 소유

하는 계열회사 주식을 발행한 계열회사를 말한다.

16. “순환출자”란 세 개 이상의 계열출자로 연결된 계열회사 모두가 계열출자회사 및 계열출자대상회사가 되는 계열출자 관계를 말한다.

17. “순환출자회사집단”이란 기업집단 소속 회사 중 순환출자 관계에 있는 계열회사의 집단을 말한다.

18. “채무보증”이란 기업집단에 속하는 회사가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 국내 금융기관의 여신과 관련하여 국내 계열회사에 대하여 하는 보증을 말한다.

가. 은행

나. 한국산업은행

다. 한국수출입은행

라. 중소기업은행

마. 보험회사

바. 투자매매업자·투자중개업자 및 종합금융회사

사. 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융기관

19. “여신”이란 국내 금융기관이 하는 대출 및 회사채무의 보증 또는 인수를 말한다.

20. “재판매가격유지행위”란 사업자가 상품 또는 용역을 거래할 때 거래상대방인 사업자 또는 그 다음 거래단계별 사업자에 대하여 거래가격을 정하여 그 가격대로 판매 또는 제공할 것을 강제하거나 그 가격대로 판매 또는 제공하도록 그 밖의 구속조건을 붙여 거래하는 행위를 말한다.

위임행정규칙

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.

위임행정규칙

「인터넷 표시·광고 모니터링」

① 국토교통부장관은 인터넷을 이용한 중개대상물에 대한 표시·광고가 「중개대상물의 표시·광고」의 규정을 준수하는지 여부를 모니터링 할 수 있다.

(중개대상물의 표시·광고)

① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물(정의)에 대하여 표시·광고(정의)에 따른 표시

(정의)

· 광고를 말한다. 이하 같다)를 하려면 중개사무소, 개업공인중개사에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 명시하여야 하며, 중개보조원에 관한 사항은 명시해서는 아니 된다.

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “표시”란 사업자 또는 사업자단체(이하 “사업자등”이라 한다)가 상품 또는 용역(이하 “상품등”이라 한다)에 관한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 소비자에게 알리기 위하여 상품의 용기·포장(첨부물과 내용물을 포함한다), 사업장 등의 게시물 또는 상품권·회원권·분양권 등 상품등에 관한 권리를 나타내는 증서에 쓰거나 붙인 문자·도형과 상품의 특성을 나타내는 용기·포장을 말한다.

가. 자기 또는 다른 사업자등에 관한 사항

나. 자기 또는 다른 사업자등의 상품등의 내용, 거래 조건, 그 밖에 그 거래에 관한 사항

2. “광고”란 사업자등이 상품등에 관한 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 「정의」제1호 및 제2호에 따른 신문·인터넷신문, 「정의」제1호에 따른 정기간행물, 「정의」제1호에 따른 방송, 「정의」제1호에 따른 전기통신, 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 소비자에게 널리 알리거나 제시하는 것을 말한다.

3. “사업자”란 「정의」제1호에 따른 사업자를 말한다.

4. “사업자단체”란 「정의」제2호에 따른 사업자단체를 말한다.

5. “소비자”란 사업자들이 생산하거나 제공하는 상품등을 사용하거나 이용하는 자를 말한다.

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.

위임행정규칙

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링을 위하여 필요한 때에는 정보통신서비스 제공자(「정의」제1항제3호에 따른 정보통신서비스 제공자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관련 자료의 제출을 요구받은 정보통신서비스 제공자는 정당한 이유가

(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “정보통신망”이란 「정의」제2호에 따른 전기통신설비를 이용하거나 전기통신설비

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “저기통신”이라 으서 , 으서 , 과서 으

정보통신서비스 제공자는 정보통신서비스를 제공할 때 다음 사항을 준수하여야 한다.

1. 컴퓨터 및 컴퓨터의 이용기술을 활용하여 정보를 수집·가공·저장·검색·송신 또는 수신하는 정보통신체제를 말한다.
2. “정보통신서비스”란 「정의」제6호에 따른 전기통신업무와 이를 이용하여 정보를 제공하거나 정보의 제공을 매개하는 것을 말한다.
3. “정보통신서비스 제공자”란 「정의」제8호에 따른 전기통신사업자와 영리를 목적으로 전기통신사업자의 전기통신업무를 이용하여 정보를 제공하거나 정보의 제공을 매개하는 자를 말한다.
4. “이용자”란 정보통신서비스 제공자가 제공하는 정보통신서비스를 이용하는 자를 말한다.
5. “전자문서”란 컴퓨터 등 정보처리능력을 가진 장치에 의하여 전자적인 형태로 작성되어 송수신되거나 저장된 문서형식의 자료로서 표준화된 것을 말한다.
6. 삭제 <2020. 2. 4.>
7. “침해사고”란 다음 각 목의 방법으로 정보통신망 또는 이와 관련된 정보시스템을 공격하는 행위로 인하여 발생한 사태를 말한다.
 - 가. 해킹, 컴퓨터바이러스, 논리폭탄, 메일 폭탄, 서비스거부 또는 고출력 전자파 등의 방법
 - 나. 정보통신망의 정상적인 보호·인증 절차를 우회하여 정보통신망에 접근할 수 있도록 하는 프로그램이나 기술적 장치 등을 정보통신망 또는 이와 관련된 정보시스템에 설치하는 방법
8. 삭제 <2015. 6. 22.>
9. “게시판”이란 그 명칭과 관계없이 정보통신망을 이용하여 일반에게 공개할 목적으로 부호·문자·음성·음향·화상·동영상 등의 정보를 이용자가 게재할 수 있는 컴퓨터 프로그램이나 기술적 장치를 말한다.
10. “통신과금서비스”란 정보통신서비스로서 다음 각 목의 업무를 말한다.
 - 가. 타인이 판매·제공하는 재화 또는 용역

- (이하 “재화등”이라 한다)의 대가를 자신이 제공하는 전기통신업무를의 요금과 함께 청구·징수하는 업무
- 나. 타인이 판매·제공하는 재화등의 대가가 가목의 업무를 제공하는 자의 전기통신업무를의 요금과 함께 청구·징수되도록 거래정보를 전자적으로 송수신하는 것 또는 그 대가의 정산을 대행하거나 매개하는 업무
11. “통신과금서비스제공자”란 「통신과금서비스제공자의 등록 등」에 따라 등록을 하고 통신과금서비스를 제공하는 자를 말한다.
12. “통신과금서비스이용자”란 통신과금서비스제공자로부터 통신과금서비스를 이용하여 재화등을 구입·이용하는 자를 말한다.
13. “전자적 전송매체”란 정보통신망을 통하여 부호·문자·음성·화상 또는 영상 등을 수신자에게 전자문서 등의 전자적 형태로 전송하는 매체를 말한다.

14. “전자적 전송매체”란 정보통신망을 통하여 부호·문자·음성·음향 또는 영상을 송신하거나 수신하는 것을 말한다.
2. “전기통신설비”란 전기통신을 하기 위한 기계·기구·선로 또는 그 밖에 전기통신에 필요한 설비를 말한다.
3. “전기통신회선설비”란 전기통신설비 중 전기통신을 행하기 위한 송신·수신 장소 간의 통신로 구성설비로서 전송설비·선로설비 및 이것과 일체로 설치되는 교환설비와 이들의 부속설비를 말한다.
4. “사업용전기통신설비”란 전기통신사업에 제공하기 위한 전기통신설비를 말한다.
5. “자가전기통신설비”란 사업용전기통신설비 외의 것으로서 특정인이 자신의 전기통신에 이용하기 위하여 설치한 전기통신설비를 말한다.
6. “전기통신업무”란 전기통신설비를 이용하여 타인의 통신을 매개하거나 전기통신설비를 타인의 통신용으로 제공하는 것을 말한다.
7. “전기통신사업”이란 전기통신업무를 제공하는 사업을 말한다.
8. “전기통신사업자”란 이 법에 따라 등록 또는 신고(신고가 면제된 경우를 포함한다)를 하고 전기통신업무를 제공하는 자를 말한다.
9. “이용자”란 전기통신업무를 제공받기 위하여 전기통신사업자와 전기통신업무를의 이용에 관한 계약을 체결한 자를 말한다.
10. “보편적 의무”란 모든 이용자가 언제 어디서나 적절한 요금으로 제공받을 수 있는 기본적인 전기통신업무를 말한다.
11. “기간통신업무”란 전화·인터넷접속 등과 같이 음성·데이터·영상 등을 그 내용이나 형태의 변경 없이 송신 또는 수신하게 하는 전기통신업무 및 음성·데이터·영상 등의 송신 또는 수신이 가능하도록 전기통신회선설비를 임대하는 전기통신업무를 말한다. 다만, 과학기술정보통신부장관이 정하여 고시하는 전기통신서비스(제6호의 전기통신업무를의 세부적인 개별 서비스를 말한다. 이하 같다)는 제외한다.
12. “부가통신업무”란 기간통신업무 외의 전기통신업무를 말한다.
- 12의2. “온라인 동영상 서비스”란 정보통신망을 통하여 「정의」제12호에 따른 비디오물 등 동영상 콘텐츠를 제공하는 부가통신업무를 말한다.
13. “앱 마켓사업자”란 부가통신업무를 제공하는 사업 중 모바일콘텐츠 등을 등록·판매하고 이용자가 모바일콘텐츠 등을 구매할 수 있도록 거래를 중개하는 사업을 하는 자를 말한다.
14. “특수한 유형의 부가통신업무”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 업무를 말한다.
 - 가. 「특수한 유형의 온라인 서비스제공자의 의무 등」에 따른 특수한 유형의 온라인서비스제공자의 부가통신업무
 - 나. 문자메시지 발송시스템을 전기통신사업자의 전기통신설비에 직접 또는 간접적으로 연결하여 문자메시지를 발송하는 부가통신업무
15. “전기통신번호”란 전기통신업무를 제공하거나 이용할 수 있도록 통신망, 전

기통신서비스, 지역 또는 이용자 등을 구분하여 식별할 수 있는 번호를 말한다.

(통신과금서비스제공자의 등록 등)

① 통신과금서비스를 제공하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사항을 갖추어 과학기술정보통신부장관에게 등록하여야 한다.

1. 재무건전성
2. 통신과금서비스이용자보호계획
3. 업무를 수행할 수 있는 인력과 물적 설비
4. 사업계획서

② 제1항에 따라 등록할 수 있는 자는 「**회사의 종류**」에 따른 회사 또는 「**비영리 법인의 설립과 허가**」에 따른 법인으로서 자본금·출자총액 또는 기본재산이 5억 원 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 금액 이상이어야 한다.

③ 통신과금서비스제공자는 「**부가통신사업의 신고 등**」에도 불구하고 부가통신사업자의 신고를 하지 아니할 수 있다.

④ 「전기통신사업법」 「**등록 또는 신고 사항의 변경**」, 「**사업의 양도·양수 등**」, 「**사업의 승계**」, 「**사업의 휴업·폐업 등**」의 규정은 통신과금서비스제공자의 등록사항의 변경, 사업의 양도·양수 또는 합병·상속, 사업의 승계, 사업의 휴업·폐업·해산 등에 준용한다. 이 경우 “**별정통신사업자**”는 “통신과금서비스제공자”로 보고, “**별정통신사업**”은 “통신과금서비스제공업”으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 등록의 세부요건, 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 제1항에서 정하는 것 외에는 「지능정보화 기본법」에서 정하는 바에 따른다.

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.

「중개사무소등록증 대여 등의 금지」

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

② 누구든지 다른 사람의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하거나 다른 사람의 중개사무소등록증을 양도 또는 대여하는 행위를 하여서는 아니된다.

중개사무소등록증명서를 정부 또는 내셔널이 이를 사용하는 행위를 하여서는 아니된다.

「중개사무소의 이전신고」

①개업공인중개사는 중개사무소를 이전한 때에는 이전한 날부터 10일 이내에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 이전사실을 신고하여야 한다. 다만, 중개사무소를 등록관청의 관할 지역 외의 지역으로 이전한 경우에는 이전 후의 중개사무소를 관할하는 시장·군수 또는 구청장(이하 이 조에서 “이전후 등록관청”이라 한다)에게 신고하여야 한다.

②제1항 단서에 따라 신고를 받은 이전후 등록관청은 종전의 등록관청에 관련 서류를 송부하여 줄 것을 요청하여야 한다. 이 경우 종전의 등록관청은 지체없이 관련 서류를 이전후 등록관청에 송부하여야 한다.

③제1항 단서에 따른 신고 전에 발생한 사유로 인한 개업공인중개사에 대한 행정처분은 이전후 등록관청이 이를 행한다.

「휴업 또는 폐업의 신고」

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「간판의 철거」

① 개업공인중개사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체 없이 사무소의 간판을 철거하여야 한다.

1. 「중개사무소의 이전신고」제1항에 따라 등록관청에 중개사무소의 이전사실을 신고한 경우
2. 「휴업 또는 폐업의 신고」제1항에 따라 등록관청에 폐업사실을 신고한 경우
3. 「등록의 취소」제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록 취소처분을 받은 경우

(중개사무소의 이전신고)

①개업공인중개사는 중개사무소를 이전한 때에는 이전한 날부터 10일 이내에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 이전사실을 신고하여야 한다. 다만, 중개사무소를 등록관청의 관할 지역 외의 지역으로 이전한 경우에는 이전 후의 중개사무소를 관할하는 시장·군수 또는 구청장(이하 이 조에서 “이전후 등록관청”이라 한다)에게 신고하여야 한다.

②제1항 단서에 따라 신고를 받은 이전후 등록관청은 종전의 등록관청에 관련 서류를 송부하여 줄 것을 요청하여야 한다. 이 경우 종전의 등록관청은 지체없이 관련 서류를 이전후 등록관청에 송부하여야 한다.

③제1항 단서에 따른 신고 전에 발생한 사유로 인한 개업공인중개사에 대한 행정처분은 이전후 등록관청이 이를 행한다.

(휴업 또는 폐업의 신고)

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(등록의 취소)

- ①등록관청은 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. 「**등록의 결격사유 등**」제1항제2호부터 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. 「**이중등록의 금지 등**」제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
 5. 「**이중등록의 금지 등**」제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우
 6. 「**중개사무소등록증 대여 등의 금지**」제1항의 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

(등록의 결격사유 등)

- ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.
1. 미성년자
 2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
 3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
 4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
 5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
 6. 「**자격의 취소**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자
 7. 「**자격의 정지**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기 간중에 있는 자
 8. 「**등록의 취소**」제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년(「**행정 제재처분효과의 승계 등**」제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자
 9. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을 받고 「**휴업 또는 폐업의 신고**」에 따른 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자
 10. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을

을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자

11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자
12. 사원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

②제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 소속공인중개사 또는 중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공인중개사·중개보조원 및 개업공인중개사인 법인의 사원·임원(이하 “개업공인중개사등”이라 한다)이 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.

(이중등록의 금지 등)

①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다.

②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 직원·임원이 될 수 없다.

(중개사무소등록증 대여 등의 금지)

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

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

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소 설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

⑤**「자격증의 교부 등」** 제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 **「업무의 정지」** 제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(개업공인중개사의 겸업제한 등)

②등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

1. **「중개사무소의 개설등록」** 제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우

2. **「중개사무소의 설치기준」** 제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우

3. **「중개사무소의 설치기준」** 제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우

4. **「개업공인중개사의 겸업제한 등」** 제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우

5. **「휴업 또는 폐업의 신고」** 제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우

6. **「전속중개계약」** 제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우

7. **「거래계약서의 작성 등」** 제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우

8. **「손해배상책임의 보장」** 제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우

9. **「금지행위」** 제1항 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)

11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

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

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 대통령령으로 정하는 업무

②개업공인중개사는 「민사집행법」에 의한 경매 및 「국세징수법」 그 밖의 법령에 의한 공매대상 부동산에 대한 권리분석 및 취득의 알선과 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 할 수 있다.

③개업공인중개사가 제2항의 규정에 따라 「민사집행법」에 의한 경매대상 부동산의 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 하고자 하는 때에는 대법원규칙으로 정하는 요건을 갖추어 법원에 등록을 하고 그 감독을 받아야 한다.

(휴업 또는 폐업의 신고)

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(전속중개계약)

①중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한정하여 해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 “전속중개계약”이라 한다)을 체결할 수 있다.

②제1항에 따른 전속중개계약은 국토교통부령으로 정하는 계약서에 의하여야 하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 해당 계약서를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.

③개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하여서는 아니된다.

④전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로

성하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

② **「중개대상물의 확인·설명」** 제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

③ 개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

(손해배상책임의 보장)

① 개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

② 개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③ 개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 **「공제사업」**에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

④ 제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤ 개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. **「중개대상물의 범위」**에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. **「중개사무소의 개설등록」**에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위
3. 사례·중여 그 밖의 어떠한 명목으로도 **「중개보수 등」**에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위
4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 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

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

③등록관청은 제1항제2호부터 제8호까지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개

설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

④제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.

② 등록관청은 제1항에 따른 간판의 철거를 개업공인중개사가 이행하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 따라 대집행을 할 수 있다.

「일반중개계약」

중개의뢰인은 중개의뢰내용을 명확하게 하기 위하여 필요한 경우에는 개업공인중개사에게 다음 각 호의 사항을 기재한 일반중개계약서의 작성을 요청할 수 있다.

1. 중개대상물의 위치 및 규모
2. 거래예정가격
3. 거래예정가격에 대하여 「중개보수 등」에 따라 정한 중개보수
4. 그 밖에 개업공인중개사와 중개의뢰인이 준수하여야 할 사항

(중개보수 등)

①개업공인중개사는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 보수를 받는다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.

②개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 「중개대상물의 확인·설명」제1항에 따른 중개대상물의 권리관계 등의 확인 또는 「계약금등의 반환채무이행의 보장」에 따른 계약금등의 반환채무이행 보장에 소요되는

(중개대상물의 확인·설명)

①개업공인중개사는 중개를 의뢰받은 경우에는 중개가 완성되기 전에 다음 각 호의 사항을 확인하여 이를 해당 중개대상물에 관한 권리를 취득하고자 하는 중개

실비를 받을 수 있다.

의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등본 또는 부동산종합증명서, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 한다.

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

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약을 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「정의」제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

(계약금등의 반환채무이행의 보장)

①개업공인중개사는 거래의 안전을 보장하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 거래계약의 이행이 완료될 때까지 계약금·중도금 또는 잔금(이하 이 조에서 “계약금등”이라 한다)을 개업공인중

개사 또는 대통령령으로 정하는 자의 명의로 금융기관, 「공제사업」에 따라 공제사업을 하는 자 또는 신탁업자 등에 예치하도록 거래당사자에게 권고할 수 있다.

②제1항에 따라 계약금등을 예치한 경우 매도인·임대인 등 계약금등을 수령할 수 있는 권리가 있는 자는 해당 계약을 해제한 때에 계약금등의 반환을 보장하는 내용의 금융기관 또는 보증보험회사가 발행하는 보증서를 계약금등의 예치명의자에게 교부하고 계약금등을 미리 수령할 수 있다.

③제1항에 따라 예치한 계약금등의 관리·인출 및 반환절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

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 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하고, 주택 외의 중개대상물의 중개에 대한 보수는 국토교통부령으로 정한다.

「전속중개계약」

①중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한정하여 해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 “전속중개계약”이라 한다)을 체결할 수 있다.

②제1항에 따른 전속중개계약은 국토교통부령으로 정하는 계약서에 의하여야 하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 해당 계약서를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.

③개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하여서는 아니된다.

(부동산거래정보망의 지정 및 이용)

①국토교통부장관은 개업공인중개사 상호간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다.

②제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다.

③제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 “거래정보사업자”라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 “운영규정”이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

④거래정보사업자는 개업공인중개사로부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니된다.

⑤국토교통부장관은 거래정보사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우
4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우
5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우

⑥국토교통부장관은 제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

⑦개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

⑧거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에

정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통
부령으로 정한다.

④전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할
정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령
령으로 정한다.

「부동산거래정보망의 지정 및 이용」

①국토교통부장관은 개업공인중개사 상호
간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와
유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를
확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치
· 운영할 자를 지정할 수 있다.

②제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는
「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통
신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요
건을 갖춘 자로 한다.

③제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 “거래
정보사업자”라 한다)는 지정받은 날부터 3
개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및
정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 “운
영규정”이라 한다)을 정하여 국토교통부장
관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자
하는 때에도 또한 같다.

④거래정보사업자는 개업공인중개사로부터
공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정
하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야
하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개
하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개
사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록
하여서는 아니된다.

⑤국토교통부장관은 거래정보사업자가 다
음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는
그 지정을 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정
을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승
인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영
규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영
한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한
경우
4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년
이내에 부동산거래정보망을 설치 · 운영하
지 아니한 경우
5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법
인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유
로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불
가능한 경우

⑥국토교통부장관은 제5항제1호부터 제4
호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지
정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실
시하여야 한다.

⑦개업공인중개사는 부동산거래정보망에
중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하
여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래
가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래
정보사업자에게 통보하여야 한다.

⑧거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에
정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통
부령으로 정한다.

「중개대상물의 확인 · 설명」

①개업공인중개사는 중개를 의뢰받은 경우
에는 중개가 완성되기 전에 다음 각 호의 사

항을 확인하여 이를 해당 중개대상물에 관한 권리를 취득하고자 하는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등본 또는 부동산종합증명서, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 한다.

1. 해당 중개대상물의 상태·입지 및 권리 관계
2. 법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한 사항
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「**정의**」제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “전자문서”란 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 작성·변환되거나 송신·수신 또는 저장된 정보를 말한다.
2. “정보처리시스템”이란 전자문서의 작성·변환, 송신·수신 또는 저장을 위하여 이용되는 정보처리능력을 가진 전자적 장치 또는 체계를 말한다.
3. “작성자”란 전자문서를 작성하여 송신하는 자를 말한다.
4. “수신자”란 작성자가 전자문서를 송신하는 상대방을 말한다.
5. “전자거래”란 재화나 용역을 거래할 때 그 전부 또는 일부가 전자문서 등 전자적 방식으로 처리되는 거래를 말한다.
6. “전자거래사업자”란 전자거래를 업으로 하는 자를 말한다.
7. “전자거래이용자”란 전자거래를 이용하는 자로서 전자거래사업자 외의 자를 말한다.
8. “공인전자주소”란 전자문서를 송신하거나 수신하는 자를 식별하기 위하여 문자·숫자 등으로 구성되는 정보로서 「**공인전자주소의 등록**」에 따라 등록된 주소를 말한다.
9. “공인전자문서센터”란 타인을 위하여 다음 각 목의 업무(이하 “전자문서보관 등”이라 한다)를 하는 자로서 「**공인전자문서센터의 지정**」제1항에 따라 지정받은 자를 말한다.
 - 가. 전자문서의 보관 또는 증명
 - 나. 그 밖에 전자문서 관련 업무
10. “공인전자문서중계자”란 타인을 위하여 전자문서의 송신·수신 또는 중계(이하 “전자문서유통”이라 한다)를 하는 자로서 「**공인전자문서중계자의 인증 등**」에 따른 인증을 받은 자를 말한다.

(공인전자주소의 등록)

① 공인전자주소를 이용하여 전자문서를 송신하거나 수신하려는 자는 「**전자문서·전자거래 진흥 전담기관**」제1항에 따른 전담기관에 공인전자주소를 등록하여야 한다.

② 「**전자문서·전자거래 진흥 전담기관**」제1항에 따른 전담기관은 제1항에 따라 등록의 신청을 받은 경우에는 신청된 공인전자주소가 국제표준방식 등에 맞는지를 확인하고, 그 내용을 정보처리시스템에 입력하고 보관하여야 한다.

③ 「**전자문서·전자거래 진흥 전담기관**」제1항에 따른 전담기관은 제1항에 따라 등록을 신청한 자료부터 수수료를 받을 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 공인전자주소의 등록, 보관 및 수수료에 관하여 필요한 사항은 과학기술정보통신부령으로 정한다.

(공인전자문서센터의 지정)

① 과학기술정보통신부장관은 전자문서보관등의 안전성과 정확성을 확보하기 위하여 전자문서보관등에 관하여 전문성이 있는 자를 공인전자문서센터로 지정하여 전자문서보관등을 하게 할 수 있다.

② 공인전자문서센터로 지정받을 수 있는 자는 법인 또는 대통령령으로 정하는 국가기관등으로 한정한다.

③ 공인전자문서센터로 지정을 받으려는 자는 전자문서보관등에 필요한 인력·기술능력·재정능력과 「**준수사항**」제6항에 따른 인적·물적 측면에서 독립성 및 그 밖의 시설·장비 등을 갖추어 과학기술정보통신부장관에게 지정을 신청하여야 한다.

④ 제1항과 제3항에 따른 공인전자문서센터의 인력·기술능력·재정능력과 그 밖의 시설·장비 등의 지정기준, 지정방법 및 지정절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(공인전자문서중계자의 인증 등)

① 과학기술정보통신부장관은 전자문서유통에 관하여 안정성과 신뢰성을 확보하고 있는 자를 공인전자문서중계자로

인증할 수 있다.

② 제1항에 따른 인증을 받으려는 자는 전자문서유통에 필요한 설비 및 기술능력을 갖추어 과학기술정보통신부장관에게 인증을 신청하여야 한다.

③ 제1항에 따른 인증의 유효기간은 3년으로 한다.

④ 과학기술정보통신부장관은 전자문서유통의 안정성과 신뢰성 확보를 위하여 공인전자문서중계자 업무준칙을 고시할 수 있다.

⑤ 과학기술정보통신부장관은 제1항에 따른 인증을 받은 공인전자문서중계자가 보유한 설비의 안전성을 정기적으로 점검하는 등 사후관리를 하여야 한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 공인전자문서중계자의 인증요건, 인증절차 및 사후관리에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

위임행정규칙

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

「소유자 등의 확인」

개업공인중개사는 중개업무의 수행을 위하여 필요한 경우에는 중개의뢰인에게 주민등록증 등 신분을 확인할 수 있는 증표를 제시할 것을 요구할 수 있다.

「거래계약서의 작성 등」

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

②「중개대상물의 확인·설명」제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

(중개대상물의 확인·설명)

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

1. 해당 중개대상물의 상태·입지 및 권리관계
2. 법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한 사항
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·

설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약을 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「**정의**」제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “전자문서”란 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 작성·변환되거나 송신·수신 또는 저장된 정보를 말한다.
2. “정보처리시스템”이란 전자문서의 작성·변환, 송신·수신 또는 저장을 위하여 이용되는 정보처리능력을 가진 전자적 장치 또는 체계를 말한다.
3. “작성자”란 전자문서를 작성하여 송신하는 자를 말한다.
4. “수신자”란 작성자가 전자문서를 송신하는 상대방을 말한다.
5. “전자거래”란 재화나 용역을 거래할 때 그 전부 또는 일부가 전자문서 등 전자적 방식으로 처리되는 거래를 말한다.
6. “전자거래사업자”란 전자거래를 업으로 하는 자를 말한다.
7. “전자거래이용자”란 전자거래를 이용하는 자로서 전자거래사업자 외의 자를 말한다.
8. “공인전자주소”란 전자문서를 송신하거나 수신하는 자를 식별하기 위하여 문자·숫자 등으로 구성되는 정보로서 「**공인전자주소의 등록**」에 따라 등록된 주소를 말한다.
9. “공인전자문서센터”란 타인을 위하여 다음 각 목의 업무(이하 “전자문서보관등”이라 한다)를 하는 자로서 「**공인전자문서센터의 지정**」제1항에 따라 지정받은 자를 말한다.
 - 가. 전자문서의 보관 또는 증명
 - 나. 그 밖에 전자문서 관련 업무
10. “공인전자문서중계자”란 타인을 위하여 전자문서의 송신·수신 또는 중계(이하 “전자문서유통”이라 한다)를 하는

자로서 「**공인전자문서중계자의 인증 등**」에 따른 인증을 받은 자를 말한다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약을 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약을 작성하여서는 아니된다.

삭제 <2014. 1. 28.>

삭제 <2014. 1. 28.>

삭제 <2014. 1. 28.>

삭제 <2014. 1. 28.>

삭제 <2014. 1. 28.>

삭제 <2014. 1. 28.>

「개업공인중개사등의 기본윤리」

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 전문직업인으로서 지녀야 할 품위를 유지하고 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하여야 한다.

②개업공인중개사등은 이 법 및 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다. 개업공인중개사등이 그 업무를 떠난 후에도 또한 같다.

「손해배상책임의 보장」

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 「**공제사업**」에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

(공제사업)

①협회는 「**손해배상책임의 보장**」에 따른 개업공인중개사의 손해배상책임을 보장하기 위하여 공제사업을 할 수 있다.

(손해배상책임의 보장)

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 「**공제사업**」에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

②협회는 제1항에 따른 공제사업을 하고자 하는 때에는 공제규정을 제정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

③제2항의 공제규정에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제계약의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준 및 책임준비금의 적립비율 등 공제사업의 운용에 관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.

④협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하

여 별도의 회계로 관리하여야 하며, 책임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

⑤협회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매년도의 공제사업 운용실적을 일간신문·협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하여야 한다.

⑥ 삭제 <2013. 6. 4.>

⑦ 삭제 <2013. 6. 4.>

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

「계약금등의 반환채무이행의 보장」

①개업공인중개사는 거래의 안전을 보장하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 거래계약의 이행이 완료될 때까지 계약금·중도금 또는 잔금(이하 이 조에서 “계약금 등”이라 한다)을 개업공인중개사 또는 대통령령으로 정하는 자의 명의로 금융기관, 「공제사업」에 따라 공제사업을 하는 자 또는 신탁업자 등에 예치하도록 거래당사자에게 권고할 수 있다.

(공제사업)

①협회는 「손해배상책임의 보장」에 따른 개업공인중개사의 손해배상책임을 보장하기 위하여 공제사업을 할 수 있다.

(손해배상책임의 보장)

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 「공제사업」에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

②협회는 제1항에 따른 공제사업을 하고자 하는 때에는 공제규정을 제정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

③제2항의 공제규정에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제계약의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준 및 책임준비금의 적립비율 등 공제사업의 운용에

관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.

④협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하여 별도의 회계로 관리하여야 하며, 책임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

⑤협회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매년도의 공제사업 운용실적을 일간신문·협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하여야 한다.

⑥ 삭제 <2013. 6. 4.>

⑦ 삭제 <2013. 6. 4.>

②제1항에 따라 계약금등을 예치한 경우 매도인·임대인 등 계약금등을 수령할 수 있는 권리가 있는 자는 해당 계약을 해제한 때에 계약금등의 반환을 보장하는 내용의 금융기관 또는 보증보험회사가 발행하는 보증서를 계약금등의 예치명의자에게 교부하고 계약금등을 미리 수령할 수 있다.

③제1항에 따라 예치한 계약금등의 관리·인출 및 반환절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「중개보수 등」

①개업공인중개사는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 보수를 받는다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.

②개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 「**중개대상물의 확인·설명**」제1항에 따른 중개대상물의 권리관계 등의 확인 또는 「**계약금등의 반환채무이행의 보장**」에 따른 계약금등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비를 받을 수 있다.

(중개대상물의 확인·설명)

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

1. 해당 중개대상물의 상태·입지 및 권리관계
2. 법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한 사항
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「**정의**」제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “전자문서”란 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 작성·변환되거나 송신·수신 또는 저장된 정보를 말한다.
2. “정보처리시스템”이란 전자문서의 작성·변환, 송신·수신 또는 저장을 위하여 이용되는 정보처리능력을 가진 전자적 장치 또는 체계를 말한다.
3. “작성자”란 전자문서를 작성하여 송신하는 자를 말한다.

4. “수신자”란 작성자가 전자문서를 송신하는 상대방을 말한다.
5. “전자거래”란 재화나 용역을 거래할 때 그 전부 또는 일부가 전자문서 등 전자적 방식으로 처리되는 거래를 말한다.
6. “전자거래사업자”란 전자거래를 업으로 하는 자를 말한다.
7. “전자거래이용자”란 전자거래를 이용하는 자로서 전자거래사업자 외의 자를 말한다.
8. “공인전자주소”란 전자문서를 송신하거나 수신하는 자를 식별하기 위하여 문자·숫자 등으로 구성되는 정보로서 **「공인전자주소의 등록」**에 따라 등록된 주소를 말한다.
9. “공인전자문서센터”란 타인을 위하여 다음 각 목의 업무(이하 “전자문서보관 등”이라 한다)를 하는 자로서 **「공인전자문서센터의 지정」**제1항에 따라 지정받은 자를 말한다.
- 가. 전자문서의 보관 또는 증명
- 나. 그 밖에 전자문서 관련 업무
10. “공인전자문서중계자”란 타인을 위하여 전자문서의 송신·수신 또는 중계(이하 “전자문서유통”이라 한다)를 하는 자로서 **「공인전자문서중계자의 인증 등」**에 따른 인증을 받은 자를 말한다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

(계약금등의 반환채무이행의 보장)

①개업공인중개사는 거래의 안전을 보장하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 거래계약의 이행이 완료될 때까지 계약금·중도금 또는 잔금(이하 이 조에서 “계약금등”이라 한다)을 개업공인중개사 또는 대통령령으로 정하는 자의 명의로 금융기관, **「공제사업」**에 따라 공제사업을 하는 자 또는 신탁업자 등에 예치하도록 거래당사자에게 권고할 수 있다.

(공제사업)

①협회는 **「손해배상책임의 보장」**에 따른 개업공인중개사의 손해배상책임을 보장

하기 위하여 공제사업을 할 수 있다.

②협회는 제1항에 따른 공제사업을 하고자 하는 때에는 공제규정을 제정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

③제2항의 공제규정에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제계약의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준 및 책임준비금의 적립비율 등 공제사업의 운용에 관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.

④협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하여 별도의 회계로 관리하여야 하며, 책임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

⑤협회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매년도의 공제사업 운용실적을 일간신문·협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하여야 한다.

⑥ 삭제 <2013. 6. 4.>

⑦ 삭제 <2013. 6. 4.>

②제1항에 따라 계약금등을 예치한 경우 매도인·임대인 등 계약금등을 수령할 수 있는 권리가 있는 자는 해당 계약을 해제한 때에 계약금등의 반환을 보장하는 내용의 금융기관 또는 보증보험회사가 발행하는 보증서를 계약금등의 예치명의자에게 교부하고 계약금등을 미리 수령할 수 있다.

③제1항에 따라 예치한 계약금등의 관리·인출 및 반환절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

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 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하고, 주택 외의 중개대상물의 중개에 대한 보수는 국토교통부령으로 정한다.

「금지행위」

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위
3. 사례·중여 그 밖의 어떠한 명목으로도 「중개보수 등」에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위
4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 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

(중개대상물의 범위)

이 법에 의한 중개대상물은 다음 각 호와 같다.

1. 토지
2. 건축물 그 밖의 토지의 정착물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산권 및 물건

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개보수 등)

①개업공인중개사는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 보수를 받는다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.

②개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 「중개대상물의 확인·설명」제1항에 따른 중개대상물의 권리관계 등의 확인 또는 「계약금등의 반환채무이행의 보장」에 따른 계약금등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비를 받을 수 있다.

(중개대상물의 확인·설명)

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

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

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약을 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「정의」제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

(계약금등의 반환채무이행의 보장)

①개업공인중개사는 거래의 안전을 보장하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 거래계약의 이행이 완료될 때까지 계약금·중도금 또는 잔금(이하 이 조에서 “계약금등”이라 한다)을 개업공인중개사 또는 대통령령으로 정하는 자의 명의로 금융기관, 「공제사업」에 따라 공제사업을 하는 자 또는 신탁업자 등에 예치하도록 거래당사자에게 권고할 수 있다.

②제1항에 따라 계약금등을 예치한 경우 매도인·임대인 등 계약금등을 수령할 수 있는 권리가 있는 자는 해당 계약을 해제한 때에 계약금등의 반환을 보장하는 내용의 금융기관 또는 보증보험회사가 발행하는 보증서를 계약금등의 예치

명의자에게 교부하고 계약금등을 미리 수령할 수 있다.

③제1항에 따라 예치한 계약금등의 관리·인출 및 반환절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

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 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하고, 주택 외의 중개대상물의 중개에 대한 보수는 국토교통부령으로 정한다.

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 개업공

- 인중개사등에게만 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

「개업공인중개사등의 교육」

- ① **「중개사무소의 개설등록」**에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청하려는 자(법인의 경우에는 사원·임원을 말하며, **「중개사무소의 설치기준」**제3항에 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.
1. 폐업신고 후 1년 이내에 중개사무소의 개설등록을 다시 신청하려는 자
 2. 소속공인중개사로서 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 중개사무소의 개설등록을 신청하려는 자

(중개사무소의 개설등록)

- ① 중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.
- ② 공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.
- ③ 제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(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.
- ③ 제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.
- ④ 제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.
- ⑤ **「자격증의 교부 등」**제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

(자격증의 교부 등)

- ① **「자격시험」**제1항 및 제2항에 따라 공인중개사자격시험을 시행하는 시험시행기관의 장은 공인중개사자격시험의 합격자가 결정된 때에는 이를 공고하여야 한다.
- ② 시·도지사는 제1항에 따른 합격자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 교부하여야 한다.
- ③ 제2항에 따라 공인중개사자격증을 교부받은 자는 공인중개사자격증을 잃어버리거나 못쓰게 된 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 재교부를 신청할 수 있다.

(업무의 정지)

- ① 등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 업무의 정지를 명할 수 있다 이 경우 번이이

- ⑥ 개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 **「업무의 정지」**제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로

서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

개업공인중개사에 대하여는 법인 또는 분사무소별로 업무의 정지를 명할 수 있다.

1. **등록의 결격사유 등** 제2항의 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. **인장의 등록** 제1항의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우
3. **전속중개계약** 제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우
4. **부동산거래정보망의 지정 및 이용** 제7항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래정보사업자에게 통보하지 아니한 경우
5. 삭제 <2014. 1. 28.>
6. **중개대상물의 확인·설명** 제3항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우
7. **중개대상물의 확인·설명** 제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
8. **거래계약서의 작성 등** 제1항의 규정을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우
9. **거래계약서의 작성 등** 제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
10. **감독상의 명령 등** 제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우
11. **등록의 취소** 제2항 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 처분을 받은 경우
14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우

②제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

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

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 소속공인중개사는 **개업공인중개사의 고용인의 신고 등** 제1항에 따른 고용 신고일 전 1년 이내에 시·도지사가 실시하는 실무교육을 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그러하지 아니하다.

(개업공인중개사의 고용인의 신고 등)

①개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용하거나 고용관계가 종료

지 이드 아너에 해당하는 자는 그러하지 아니하다.

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 「개업공인중개사의 고용인의 신고 등」제1항에 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.

④ 제1항 및 제2항에 따른 실무교육을 받은 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 실무교육을 받은 후 2년마다 시·도지사가 실시하는 연수교육을 받아야 한다.

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.

⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 교육 및 교육지침에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

위임행정규칙

「개업공인중개사등에 대한 교육비 지원 등」

① 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 개업공인중개사등이 부동산거래사고 예방 등을 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.

「자격의 취소」

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

1. 부정한 방법으로 공인중개사의 자격을 취득한 경우
2. 「자격증 대여 등의 금지」제1항의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사자격증을 양도 또는 대여한 경우
3. 「자격의 정지」에 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

된 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 신고하여야 한다.

②소속공인중개사 또는 중개보조원의 업무상 행위는 그를 고용한 개업공인중개사의 행위로 본다.

(개업공인중개사의 고용인의 신고 등)

①개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용하거나 고용관계가 종료된 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 신고하여야 한다.

②소속공인중개사 또는 중개보조원의 업무상 행위는 그를 고용한 개업공인중개사의 행위로 본다.

(자격증 대여 등의 금지)

①공인중개사는 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 자기의 공인중개사자격증을 양도 또는 대여하여서는 아니된다.

②누구든지 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수하거나 대여받아 이를 사용하여서는 아니된다.

(자격의 정지)

①시·도지사는 공인중개사가 소속공인중개사로서 업무를 수행하는 기간 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 그 자격을 정지할 수 있다.

1. 「이중등록의 금지 등」제2항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소에 소속된 경우
2. 「인장의 등록」의 규정을 위반하여 인장

(이중등록의 금지 등)

①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다.

②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 될 수 없다.

등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한
인장을 사용한 경우

3. 「중개대상물의 확인·설명」제1항의 규
정을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물
의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의
근거자료를 제시하지 아니한 경우

4. 「중개대상물의 확인·설명」제4항의 규
정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에
서명 및 날인을 하지 아니한 경우

5. 「거래계약서의 작성 등」제2항의 규정
을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을
하지 아니한 경우

6. 「거래계약서의 작성 등」제3항의 규정
을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거
래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른
둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우

7. 「금지행위」제1항 각 호에 규정된 금지
행위를 한 경우

(인장의 등록)

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는
국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중
개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등
록하여야 한다. 등록된 인장을 변경한 경
우에도 또한 같다.

②개업공인중개사 및 소속공인중개사는
중개행위를 하는 경우 제1항에 따라 등
록한 인장을 사용하여야 한다.

(중개대상물의 확인·설명)

①개업공인중개사는 중개를 의뢰받은 경
우에는 중개가 완성되기 전에 다음 각 호
의 사항을 확인하여 이를 해당 중개대상
물에 관한 권리를 취득하고자 하는 중개
의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고,
토지대장 등본 또는 부동산종합증명서,
등기사항증명서 등 설명의 근거자료를
제시하여야 한다.

1. 해당 중개대상물의 상태·입지 및 권
리관계
2. 법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제
한사항
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인
·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개
대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에
게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료
를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거
래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따
른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하
는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당
사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는
기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서
를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사
항이 「정의」제9호에 따른 공인전자문서
센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)
에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업
공인중개사(법인인 경우에는 대표자를
말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있
는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한
다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위
를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는
소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하
여야 한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하
여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로
정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하
여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으
로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는
전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래
계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경
우에는 그러하지 아니하다.

②「중개대상물의 확인·설명」제4항의
규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성
에 관하여 이를 준용한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래
계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등
거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로
다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여
서는 아니된다.

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 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 「중개보수 등」에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위
4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 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

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

②등록관청은 공인중개사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실을 알게 된 때에는 지체 없이 그 사실을 시·도지사에게 통보하여야 한다.

③제1항에 따른 자격정지의 기준은 국토교통부령으로 정한다.

②시·도지사는 제1항에 따라 공인중개사의 자격을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

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

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

「자격의 정지」

①시·도지사는 공인중개사가 소속공인중개사로서 업무를 수행하는 기간 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 그 자격을 정지할 수 있다.

1. 「**이중등록의 금지 등**」제2항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소에 소속된 경우
2. 「**인장의 등록**」의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우
3. 「**중개대상물의 확인·설명**」제1항의 규정을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 경우
4. 「**중개대상물의 확인·설명**」제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
5. 「**거래계약서의 작성 등**」제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
6. 「**거래계약서의 작성 등**」제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
7. 「**금지행위**」제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우

(이중등록의 금지 등)

①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다.

②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 될 수 없다.

(인장의 등록)

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록하여야 한다. 등록된 인장을 변경한 경우에도 또한 같다.

②개업공인중개사 및 소속공인중개사는 중개행위를 하는 경우 제1항에 따라 등록한 인장을 사용하여야 한다.

(중개대상물의 확인·설명)

①개업공인중개사는 중개를 의뢰받은 경우에는 중개가 완성되기 전에 다음 각 호의 사항을 확인하여 이를 해당 중개대상물에

관한 권리를 취득하고자 하는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등본 또는 부동산종합증명서, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 한다.

1. 해당 중개대상물의 상태·입지 및 권리관계
2. 법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한 사항
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「**정의**」제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “전자문서”란 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 작성·변환되거나 송신·수신 또는 저장된 정보를 말한다.
2. “정보처리시스템”이란 전자문서의 작성·변환, 송신·수신 또는 저장을 위하여 이용되는 정보처리능력을 가진 전자적 장치 또는 체계를 말한다.
3. “작성자”란 전자문서를 작성하여 송신하는 자를 말한다.

4. “수신자”란 작성자가 전자문서를 송신하는 상대방을 말한다.
5. “전자거래”란 재화나 용역을 거래할 때 그 전부 또는 일부가 전자문서 등 전자적 방식으로 처리되는 거래를 말한다.
6. “전자거래사업자”란 전자거래를 업으로 하는 자를 말한다.
7. “전자거래이용자”란 전자거래를 이용하는 자로서 전자거래사업자 외의 자를 말한다.
8. “공인전자주소”란 전자문서를 송신하거나 수신하는 자를 식별하기 위하여 문자·숫자 등으로 구성되는 정보로서 **「공인전자주소의 등록」**에 따라 등록된 주소를 말한다.
9. “공인전자문서센터”란 타인을 위하여 다음 각 목의 업무(이하 “전자문서보관 등”이라 한다)를 하는 자로서 **「공인전자문서센터의 지정」**제1항에 따라 지정받은 자를 말한다.
- 가. 전자문서의 보관 또는 증명
- 나. 그 밖에 전자문서 관련 업무
10. “공인전자문서중계자”란 타인을 위하여 전자문서의 송신·수신 또는 중계(이하 “전자문서유통”이라 한다)를 하는 자로서 **「공인전자문서중계자의 인증 등」**에 따른 인증을 받은 자를 말한다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래 당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는

기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

②**「중개대상물의 확인·설명」**제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

(중개대상물의 확인·설명)

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

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

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 설명서로 작성하여 거래당

은 마에 싹다 서번으로 석강아어 거대영 사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 『정의』제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

(금지행위)

- ① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.
1. 『중개대상물의 범위』에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
 2. 『중개사무소의 개설등록』에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위
 3. 사례·중여 그 밖의 어떠한 명목으로도 『중개보수 등』에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위
 4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 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

(중개대상물의 범위)

이 법에 의한 중개대상물은 다음 각 호와 같다.

1. 토지
2. 건축물 그 밖의 토지의 정착물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산권 및 물건

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개보수 등)

①개업공인중개사는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 보수를 받는다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.

②개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 『중개대상물의 확인·설명』제1항에 따른 중개대상물의 권리관계 등의 확인 또는 『계약금등의 반환채무이행의 보장』에 따른 계약금등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비를 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 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하고, 주택 외의 중개대상물의 중개에 대한 보수는 대통령령으로 정한다.

- 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

②등록관청은 공인중개사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실을 알게 된 때에는 지체 없이 그 사실을 시·도지사에게 통보하여야 한다.

③제1항에 따른 자격정지의 기준은 국토교통부령으로 정한다.

▶감독상의 명령 등▶

①국토교통부장관, 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(「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 하는 자의 사무소를 포함한다)에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

1. 삭제 <2009. 4. 1.>
2. 삭제 <2009. 4. 1.>
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 「협회의 설립」에 따른 공인중개사협회 및 관계 기관에 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 공인중개사협회는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에

게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(협회의 설립)

①개업공인중개사인 공인중개사(부칙 제6조제2항에 따라 이 법에 의한 중개사무소의 개설등록을 한 것으로 보는 자를 포함한다)는 그 자질향상 및 품위유지와 중개업에 관한 제도의 개선 및 운용에 관한 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 공인중개사협회(이하 “협회”라 한다)를 설립할 수 있다.

적(이)이 집적 나 인너)를 결립할 수 있다.

②협회는 법인으로 한다.

③협회는 회원 300인 이상이 발기인이 되어 정관을 작성하여 창립총회의 의결을 거친 후 국토교통부장관의 인가를 받아 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.

④협회는 정관으로 정하는 바에 따라 시·도에 지부를, 시(구가 설치되지 아니한 시와 특별자치도의 행정시를 말한다)·군·구에 지회를 둘 수 있다.

⑤협회의 설립 및 설립인가의 신청 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「등록의 취소」

①등록관청은 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. 「**등록의 결격사유 등**」제1항제2호부터 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. 「**이중등록의 금지 등**」제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우

5. 「**이중등록의 금지 등**」제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우

6. 「**중개사무소등록증 대여 등의 금지**」제1항의 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

(등록의 결격사유 등)

①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.

1. 미성년자

2. 피성년후견인 또는 피한정후견인

3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자

4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자

5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자

6. 「**자격의 취소**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자

7. 「**자격의 정지**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간 중에 있는 자

8. 「**등록의 취소**」제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년(「**행정제재처분 효과의 승계 등**」제3항에 따라 등록이 취소

된 경우에는 3년에서 같은 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자

9. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을 받고 「**휴업 또는 폐업의 신고**」에 따른 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자

10. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자

11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자

12. 사원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

(자격의 취소)

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

1. 부정한 방법으로 공인중개사의 자격을 취득한 경우

2. 「**자격증 대여 등의 금지**」제1항의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사자격증을 양도 또는 대여한 경우

3. 「**자격의 정지**」에 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

②시·도지사는 제1항에 따라 공인중개사의 자격을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

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

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

(자격의 정지)

①시·도지사는 공인중개사가 소속공인중개사로서 업무를 수행하는 기간 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 그 자격을 정지할 수 있다.

1. 「**이중등록의 금지 등**」제2항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소에 소속된 경우

2. 「**인장의 등록**」의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우

3. 「**중개대상물의 확인·설명**」제1항의 규정을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 경우

4. **「중개대상물의 확인·설명」**제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
5. **「거래계약서의 작성 등」**제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
6. **「거래계약서의 작성 등」**제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
7. **「금지행위」**제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우

②등록관청은 공인중개사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실을 알게 된 때에는 지체 없이 그 사실을 시·도지사에게 통보하여야 한다.

③제1항에 따른 자격정지의 기준은 국토교통부령으로 정한다.

(등록의 취소)

①등록관청은 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. **「등록의 결격사유 등」**제1항제2호부터 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. **「이중등록의 금지 등」**제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
5. **「이중등록의 금지 등」**제2항의 규정

을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우

6. **「중개사무소등록증 대여 등의 금지」**제1항의 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

②등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

1. **「중개사무소의 개설등록」**제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우
2. **「중개사무소의 설치기준」**제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우
3. **「중개사무소의 설치기준」**제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우
4. **「개업공인중개사의 겸업제한 등」**제1

- 항의 규정을 위반하여 검업을 한 경우
5. **『휴업 또는 폐업의 신고』**제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우
6. **『전속중개계약』**제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
7. **『거래계약서의 작성 등』**제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
8. **『손해배상책임의 보장』**제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우
9. **『금지행위』**제1항 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)
11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

③등록관청은 제1항제2호부터 제8호까지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

④제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.

(행정제재처분효과의 승계 등)

①개업공인중개사가 **『휴업 또는 폐업의 신고』**에 따른 폐업신고후 **『중개사무소의 개설등록』**에 따라 다시 중개사무소의 개설등록을 한 때에는 폐업신고 전의 개업공인중개사의 지위를 승계한다.

②제1항의 경우 폐업신고 전의 개업공인중개사에 대하여 **『업무의 정지』**제1항 각 호, **『과태료』**제1항 각 호, 같은 조 제2항 각 호 및 같은 조 제3항 각 호의 위반행위를 사유로 행한 행정처분의 효과는 그 처분일부터 1년간 다시 중개사무소의 개설등록을 한 자(이하 이 조에서 “재등록 개업공인중개사”라 한다)에게 승계된다.

③제1항의 경우 재등록 개업공인중개사에 대하여 폐업신고 전의 **『등록의 취소』**제1항 각 호, 같은 조 제2항 각 호 및 제39조제1항 각 호의 위반행위에 대한 행정처분을 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

1. 폐업신고를 한 날부터 다시 중개사무소의 개설등록을 한 날까지의 기간(이하 제2호에서 “폐업기간”이라 한다)이 3년을 초과한 경우
2. 폐업신고 전의 위반행위에 대한 행정처분이 업무정지에 해당하는 경우로서 폐업기간이 1년을 초과한 경우

④제3항에 따라 행정처분을 하는 경우에는 폐업기간과 폐업의 사유 등을 고려하여야 한다.

⑤ 개업공인중개사인 법인의 대표자에

관하여는 제1항부터 제4항까지를 준용한다. 이 경우 “개업공인중개사”는 “법인의 대표자”로 본다.

(업무의 정지)

①등록관청은 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. **등록의 결격사유 등** 제2항의 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. **인장의 등록** 제1항의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우
3. **전속중개계약** 제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우
4. **부동산거래정보망의 지정 및 이용** 제7항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래정보사업자에게 통보하지 아니한 경우
5. 삭제 <2014. 1. 28.>
6. **중개대상물의 확인·설명** 제3항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우
7. **중개대상물의 확인·설명** 제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
8. **거래계약서의 작성 등** 제1항의 규정을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우
9. **거래계약서의 작성 등** 제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
10. **감독상의 명령 등** 제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우
11. **등록의 취소** 제2항 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 처분을 받은 경우
14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우

②제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

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

(휴업 또는 폐업의 신고)

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

②제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 소속공인중개사 또는 중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공인중개사·중개보조원 및 개업공인중개사인 법인의 사원·임원(이하 “개업공인중개사등”이라 한다)이 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.

(이중등록의 금지 등)

①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다.

②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 될 수 없다.

(중개사무소등록증 대여 등의 금지)

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

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

②등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

1. 「중개사무소의 개설등록」제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우
2. 「중개사무소의 설치기준」제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우
3. 「중개사무소의 설치기준」제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우
4. 「개업공인중개사의 겸업제한 등」제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우
5. 「휴업 또는 폐업의 신고」제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우
6. 「전속중개계약」제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
7. 「거래계약서의 작성 등」제3항의 규정을

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는

위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우

8. 「손해배상책임의 보장」제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우

9. 「금지행위」제1항 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)

11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

⑤「자격증의 교부 등」제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 「업무의 정지」제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

(자격증의 교부 등)

①「자격시험」제1항 및 제2항에 따라 공인중개사자격시험을 시행하는 시험시행기관의 장은 공인중개사자격시험의 합격자가 결정된 때에는 이를 공고하여야 한다.

②시·도지사는 제1항에 따른 합격자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 교부하여야 한다.

③제2항에 따라 공인중개사자격증을 교부받은 자는 공인중개사자격증을 잃어버리거나 못쓰게 된 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 재교부를 신청할 수 있다.

(업무의 정지)

①등록관청은 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. 「등록의 결격사유 등」제2항의 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. 「인장의 등록」의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우

3. 「전속중개계약」제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우

4. 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」제7항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래정보사업자에게 통보하지 아니한 경우

5. 삭제 <2014. 1. 28.>

6. 「중개대상물의 확인·설명」제3항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우

7. 「중개대상물의 확인·설명」제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

8. 「거래계약서의 작성 등」제1항의 규정을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아

니한 경우

9. 「**거래계약서의 작성 등**」제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

10. 「**감독상의 명령 등**」제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우

11. 「**등록의 취소**」제2항 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 처분을 받은 경우

14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우

②제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

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

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(개업공인중개사의 겸업제한 등)

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

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 대통령령으로 정하는 업무

②개업공인중개사는 「민사집행법」에 의한 경매 및 「국세징수법」 그 밖의 법령에 의한 공매대상 부동산에 대한 권리분석 및 취득의 알선과 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 할 수 있다.

③개업공인중개사가 제2항의 규정에 따라 「민사집행법」에 의한 경매대상 부동산의 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 하고자 하는 때에는 대법원규칙으로 정하는 요건을 갖추어 법원에 등록을 하고 그 감독을 받아야 한다.

(휴업 또는 폐업의 신고)

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우

에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(전속중개계약)

①중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한정하여 해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 “전속중개계약”이라 한다)을 체결할 수 있다.

②제1항에 따른 전속중개계약은 국토교통부령으로 정하는 계약서에 의하여야 하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 해당 계약서를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.

③개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하여서는 아니된다.

(부동산거래정보망의 지정 및 이용)

①국토교통부장관은 개업공인중개사 상호간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다.

②제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다.

③제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 “거래정보사업자”라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 “운영규정”이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

④거래정보사업자는 개업공인중개사로부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니된다.

⑤국토교통부장관은 거래정보사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우
4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우
5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우

⑥국토교통부장관은 제5항제1호부터 제

4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

⑦개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

⑧거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에 정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

④전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

②「중개대상물의 확인·설명」제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

(중개대상물의 확인·설명)

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

1. 해당 중개대상물의 상태·입지 및 권리관계
2. 법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한사항

한사항

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「정의」제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계

약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래 내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

(손해배상책임의 보장)

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 「공제사업」에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

(공제사업)

①협회는 「손해배상책임의 보장」에 따른 개업공인중개사의 손해배상책임을 보장하기 위하여 공제사업을 할 수 있다.

②협회는 제1항에 따른 공제사업을 하고자 하는 때에는 공제규정을 제정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

③제2항의 공제규정에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제계약의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준 및 책임준비금의 적립비율 등 공제사업의 운용에 관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.

④협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하여 별도의 회계로 관리하여야 하며, 책임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

⑤협회는 대통령령으로 정하는 바에 따

라 매년도의 공제사업 운용실적을 일간신문·협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하여야 한다.

⑥ 삭제 <2013. 6. 4.>

⑦ 삭제 <2013. 6. 4.>

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개

(중개대상물의 범위)

이 법에 의한 중개대상물은 다음 각 호와 같다.

1. 토지
2. 건축물 그 밖의 토지의 정착물
- 2 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산권

업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위

3. 사례·증여 그 밖의 어떠한 명목으로도 **「중개보수 등」**에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위

4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 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

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 제1항 및 물건

(중개사무소의 개설등록)

① 중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

② 공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인인 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③ 제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개보수 등)

① 개업공인중개사는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 보수를 받는다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.

② 개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 **「중개대상물의 확인·설명」**제1항에 따른 중개대상물의 권리관계 등의 확인 또는 **「계약금등의 반환채무이행의 보장」**에 따른 계약금등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비를 받을 수 있다.

③ 제1항에 따른 보수의 지급시기는 대통령령으로 정한다.

④ 주택(부속토지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)의 중개에 대한 보수와 제2항에 따른 실비의 한도 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하고, 주택 외의 중개대상물의 중개에 대한 보수는 국토교통부령으로 정한다.

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

③ 등록관청은 제1항제2호부터 제8호까지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을

실시하여야 한다.

④제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록 관청에 반납하여야 한다.

「업무의 정지」

①등록관청은 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 본사무소별로 업무의 정지를 명할 수 있다.

1. 「**등록의 결격사유 등**」제2항의 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. 「**인장의 등록**」의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우

3. 「**전속중개계약**」제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우

4. 「**부동산거래정보망의 지정 및 이용**」제7항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래정보사업자에게 통보하지 아니한 경우

5. 삭제 <2014. 1. 28.>

6. 「**중개대상물의 확인·설명**」제3항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우

7. 「**중개대상물의 확인·설명**」제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

8. 「**거래계약서의 작성 등**」제1항의 규정을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우

9. 「**거래계약서의 작성 등**」제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

10. 「**감독상의 명령 등**」제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료 제출을 한 경우

11. 「**등록의 취소**」제2항 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 처분을 받은 경우

14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우

(등록의 결격사유 등)

①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.

1. 미성년자
2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자

6. 「**자격의 취소**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자

7. 「**자격의 정지**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간중에 있는 자

8. 「**등록의 취소**」제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년(「**행정제재처분 효과의 승계 등**」제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자

9. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을 받고 「**휴업 또는 폐업의 신고**」에 따른 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자

10. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을

받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자

11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자

12. 사원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

(자격의 취소)

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

1. 부정한 방법으로 공인중개사의 자격을 취득한 경우

2. 「**자격증 대여 등의 금지**」제1항의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사자격증을 양도 또는 대여한 경우

3. 「**자격의 정지**」에 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

②시·도지사는 제1항에 따라 공인중개사의 자격을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

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

④분실 등의 사유로 인하여 제3항에 따라 공인중개사자격증을 반납할 수 없는

자는 제3항에도 불구하고 자격증 반납을 대신하여 그 이유를 기재한 사유서를 시·도지사에게 제출하여야 한다.

(자격의 정지)

①시·도지사는 공인중개사가 소속공인중개사로서 업무를 수행하는 기간 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 그 자격을 정지할 수 있다.

1. 「**이중등록의 금지 등**」제2항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소에 소속된 경우

2. 「**인장의 등록**」의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우

3. 「**중개대상물의 확인·설명**」제1항의 규정을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 경우

4. 「**중개대상물의 확인·설명**」제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

5. 「**거래계약서의 작성 등**」제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

6. 「**거래계약서의 작성 등**」제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액

등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우

7. **『금지행위』**제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우

②등록관청은 공인중개사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실을 알게 된 때에는 지체 없이 그 사실을 시·도지사에게 통보하여야 한다.

③제1항에 따른 자격정지의 기준은 국토교통부령으로 정한다.

(등록의 취소)

①등록관청은 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. **『등록의 결격사유 등』**제1항제2호부터 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. **『이중등록의 금지 등』**제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우

5. **『이중등록의 금지 등』**제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우

6. **『중개사무소등록증 대여 등의 금지』**

제1항의 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

②등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

1. **『중개사무소의 개설등록』**제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우

2. **『중개사무소의 설치기준』**제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우

3. **『중개사무소의 설치기준』**제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우

4. **『개업공인중개사의 겸업제한 등』**제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우

5. **『휴업 또는 폐업의 신고』**제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우

6. **『전속중개계약』**제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우

7. **『거래계약서의 작성 등』**제3항의 규

정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우

8. **손해배상책임의 보장** 제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우

9. **금지행위** 제1항 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)

11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

③등록관청은 제1항제2호부터 제8호까지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

④제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.

(행정제재처분효과의 승계 등)

①개업공인중개사가 **휴업 또는 폐업의 신고**에 따른 폐업신고후 **중개사무소의 개설등록**에 따라 다시 중개사무소의 개설등록을 한 때에는 폐업신고 전의 개업공인중개사의 지위를 승계한다.

②제1항의 경우 폐업신고 전의 개업공인중개사에 대하여 **업무의 정지** 제1항 각 호, **과태료** 제1항 각 호, 같은 조 제2항 각 호 및 같은 조 제3항 각 호의 위반행위를 사유로 행한 행정처분의 효과는 그 처분일부터 1년간 다시 중개사무소의 개설등록을 한 자(이하 이 조에서 “재등록 개업공인중개사”라 한다)에게 승계된다.

③제1항의 경우 재등록 개업공인중개사에 대하여 폐업신고 전의 **등록의 취소** 제1항 각 호, 같은 조 제2항 각 호 및 제39조제1항 각 호의 위반행위에 대한 행정처분을 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

1. 폐업신고를 한 날부터 다시 중개사무소의 개설등록을 한 날까지의 기간(이하 제2호에서 “폐업기간”이라 한다)이 3년을 초과한 경우

2. 폐업신고 전의 위반행위에 대한 행정처분이 업무정지에 해당하는 경우로서 폐업기간이 1년을 초과한 경우

④제3항에 따라 행정처분을 하는 경우에는 폐업기간과 폐업의 사유 등을 고려하여야 한다.

⑤ 개업공인중개사인 법인의 대표자에 관하여는 제1항부터 제4항까지를 준용한다. 이 경우 “개업공인중개사”는 “법인의 대표자”로 본다.

(업무의 정지)

①등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 업무

의 영시를 정할 수 있다. 이 영수 접근권
개업공인중개사에 대하여는 법인 또는
분사무소별로 업무의 정지를 명할 수 있
다.

1. 「**등록의 결격사유 등**」제2항의 규정
을 위반하여 같은 조 제1항제1호부터 제
11호까지의 어느 하나에 해당하는 자를
소속공인중개사 또는 중개보조원으로 둔
경우. 다만, 그 사유가 발생한 날부터 2
개월 이내에 그 사유를 해소한 경우에는
그러하지 아니하다.
2. 「**인장의 등록**」의 규정을 위반하여 인
장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아
니한 인장을 사용한 경우
3. 「**전속중개계약**」제2항의 규정을 위반
하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개
계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약
을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니
한 경우
4. 「**부동산거래정보망의 지정 및 이용**」
제7항의 규정을 위반하여 중개대상물
에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거
래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대
상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래
정보사업자에게 통보하지 아니한 경우
5. 삭제 <2014. 1. 28.>
6. 「**중개대상물의 확인·설명**」제3항의
규정을 위반하여 중개대상물확인·설명
서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아
니한 경우
7. 「**중개대상물의 확인·설명**」제4항의
규정을 위반하여 중개대상물확인·설명
서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
8. 「**거래계약서의 작성 등**」제1항의 규
정을 위반하여 적정하게 거래계약서를
작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아
니한 경우
9. 「**거래계약서의 작성 등**」제2항의 규
정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날
인을 하지 아니한 경우
10. 「**감독상의 명령 등**」제1항에 따른
보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거
부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령
을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고
또는 자료제출을 한 경우
11. 「**등록의 취소**」제2항 각 호의 어느
하나에 해당하는 경우
12. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 2
회 이상 업무정지 또는 과태료의 처분을
받고 다시 과태료의 처분에 해당하는 행
위를 한 경우
13. 개업공인중개사가 조직한 사업자단
체 또는 그 구성원인 개업공인중개사가
처분을 받은 경우
14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명
령이나 처분을 위반한 경우

②제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기
준은 국토교통부령으로 정한다.

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

(휴업 또는 폐업의 신고)

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는
휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하
고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을
신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고
자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할

수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

②제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 소속공인중개사 또는 중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공인중개사·중개보조원 및 개업공인중개사인 법인의 사원·임원(이하 “개업공인중개사 등”이라 한다)이 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.

(인장의 등록)

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록하여야 한다. 등록된 인장을 변경한 경우에도 또한 같다.

②개업공인중개사 및 소속공인중개사는 중개행위를 하는 경우 제1항에 따라 등록된 인장을 사용하여야 한다.

(전속중개계약)

①중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한정하여 해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 “전속중개계약”이라 한다)을 체결할 수 있다.

②제1항에 따른 전속중개계약은 국토교통부령으로 정하는 계약서에 의하여야 하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한

때에는 해당 계약서를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.

③개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하여서는 아니된다.

(부동산거래정보망의 지정 및 이용)

①국토교통부장관은 개업공인중개사 상호간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다.

②제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다.

③제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 “거래정보사업자”라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 “운영규정”이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

④거래정보사업자는 개업공인중개사로부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며 의뢰받은 내용과 다르

공개하거나, 공개하는 경우 그 공개 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니된다.

⑤국토교통부장관은 거래정보사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우
4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우
5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우

⑥국토교통부장관은 제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

⑦개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

⑧거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에 정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

④전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(부동산거래정보망의 지정 및 이용)

①국토교통부장관은 개업공인중개사 상호간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다.

②제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다.

③제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 “거래정보사업자”라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 “운영규정”이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

④거래정보사업자는 개업공인중개사로부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니된다.

⑤국토교통부장관은 거래정보사업자가 다

음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우
4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우
5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우

⑥ 국토교통부장관은 제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

⑦ 개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

⑧ 거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에 정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(중개대상물의 확인·설명)

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

1. 해당 중개대상물의 상태·입지 및 권리관계
2. 법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한 사항
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③ 개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「정의」 제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “전자문서”란 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 작성·변환되거나 송신·수신 또는 저장된 정보를 말한다.
2. “정보처리시스템”이란 전자문서의 작성·변환, 송신·수신 또는 저장을 위하여 이용되는 정보처리능력을 가진 전자적 장치 또는 체계를 말한다.
3. “작성자”란 전자문서를 작성하여 송신하는 자를 말한다.
4. “수신자”란 작성자가 전자문서를 송신하는 상대방을 말한다.
5. “전자거래”란 재화나 용역을 거래할 때 그 전부 또는 일부가 전자문서 등 전자적 방식으로 처리되는 거래를 말한다.

6. “전자거래사업자”란 전자거래를 업으로 하는 자를 말한다.
7. “전자거래이용자”란 전자거래를 이용하는 자로서 전자거래사업자 외의 자를 말한다.
8. “공인전자주소”란 전자문서를 송신하거나 수신하는 자를 식별하기 위하여 문자·숫자 등으로 구성되는 정보로서 「**공인전자주소의 등록**」에 따라 등록된 주소를 말한다.
9. “공인전자문서센터”란 타인을 위하여 다음 각 목의 업무(이하 “전자문서보관 등”이라 한다)를 하는 자로서 「**공인전자문서센터의 지정**」제1항에 따라 지정받은 자를 말한다.
- 가. 전자문서의 보관 또는 증명
- 나. 그 밖에 전자문서 관련 업무
10. “공인전자문서중계자”란 타인을 위하여 전자문서의 송신·수신 또는 중계(이하 “전자문서유통”이라 한다)를 하는 자로서 「**공인전자문서중계자의 인증 등**」에 따른 인증을 받은 자를 말한다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

②「**중개대상물의 확인·설명**」제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

(중개대상물의 확인·설명)

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

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

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「**정의**」제9호에 따른 공인전자문서

센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

(감독상의 명령 등)

①국토교통부장관, 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(「**중개사무소의 개설등록**」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 하는 자의 사무소를 포함한다)에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

1. 삭제 <2009. 4. 1.>
2. 삭제 <2009. 4. 1.>
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 「**협회의 설립**」에 따른 공인중개사협회 및 관계 기관에 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 공인중개사협회는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(협회의 설립)

①개업공인중개사인 공인중개사(부칙 제6조제2항에 따라 이 법에 의한 중개사무소의 개설등록을 한 것으로 보는 자를 포함한다)는 그 자질향상 및 품위유지와 중개업에 관한 제도의 개선 및 운용에 관한 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 공인중개사협회(이하 “협회”라 한다)를 설립할 수 있다.

②협회는 법인으로 한다.

③협회는 회원 300인 이상이 발기인이 되어 정관을 작성하여 창립총회의 의결을 거친 후 국토교통부장관의 인가를 받아 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.

④협회는 정관으로 정하는 바에 따라 시·도에 지부를, 시(구가 설치되지 아니한 시와 특별자치도의 행정시를 말한다)·군·구에 지회를 둘 수 있다.

⑤협회의 설립 및 설립인가의 신청 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(등록의 취소)

①등록관청은 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. 「**등록의 결격사유 등**」제1항제2호부터 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. 「**이중등록의 금지 등**」제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
5. 「**이중등록의 금지 등**」제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 직원·임원이 된 경우
6. 「**중개사무소등록증 대여 등의 금지**」제1항의 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

(등록의 결격사유 등)

①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.

1. 미성년자
2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
6. 「**자격의 취소**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자
7. 「**자격의 정지**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간 중에 있는 자
8. 「**등록의 취소**」제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년(「**행정제재처분효과의 승계 등**」제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자
9. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을 받고 「**휴업 또는 폐업의 신고**」에 따른 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자
10. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 직원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자
11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자
12. 직원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

②제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 소속공인중개사 또는 중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공인중개사·중개보조원 및 개업공인중개사인 법인의 직원·임원(이하 “개업공인중개사등”이라 한다)이 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.

(이중등록의 금지 등)

①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다.

②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 직원·임원이 될 수 없다.

(중개사무소등록증 대여 등의 금지)

①개업공인중개사는 다른 사람에게 자기

의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하게 하거나 자기의 중개사무소등록증을 양도 또는 대여하는 행위를 하여서는 아니된다.

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

②등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

1. 「중개사무소의 개설등록」제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우
2. 「중개사무소의 설치기준」제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우
3. 「중개사무소의 설치기준」제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우
4. 「개업공인중개사의 겸업제한 등」제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우
5. 「휴업 또는 폐업의 신고」제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우
6. 「전속중개계약」제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
7. 「거래계약서의 작성 등」제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
8. 「손해배상책임의 보장」제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우
9. 「금지행위」제1항 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)

11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확

인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소 설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

⑤「자격증의 교부 등」제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 「업무의 정지」제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(개업공인중개사의 겸업제한 등)

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

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 대통령령으로 정하는 업무

②개업공인중개사는 「민사집행법」에 의한 경매 및 「국세징수법」 그 밖의 법령에 의한 공매대상 부동산에 대한 권리분석 및 취득의 알선과 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 할 수 있다.

③개업공인중개사가 제2항의 규정에 따라 「민사집행법」에 의한 경매대상 부동산의 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 하고자 하는 때에는 대법원규칙으로 정하는 요건을 갖추어 법원에 등록을 하고 그 감독을 받아야 한다.

(휴업 또는 폐업의 신고)

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(전속중개계약)

①중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한정하여 해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 “전속중개계약”이라 한다)을 체결할 수 있다.

②제1항에 따른 전속중개계약은 국토교통부령으로 정하는 계약서에 의하여야 하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 해당 계약서를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.

③개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하여서는 아니된다.

④전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

②「중개대상물의 확인·설명」제4항의

규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

(손해배상책임의 보장)

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 「공제사업」에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행

위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 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 「중개보수 등」에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위
4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 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

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

③ 등록관청은 제1항제2호부터 제8호까지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

④ 제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.

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.

「자료제공의 요청」

국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 「**등록의 취소**」 제2항제11호 또는 「**업무의 정지**」 제1항제13호에 따라 처분하고자 하는 경우에는 미리 공정거래위원회에 처분과 관련된 자료의 제공을 요청할 수 있으며 공정거래위원회는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

(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. 「**등록의 결격사유 등**」 제1항제2호부터 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. 「**이중등록의 금지 등**」 제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우

(등록의 결격사유 등)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.

1. 미성년자
2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
6. 「**자격의 취소**」 제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자
7. 「**자격의 정지**」 제1항에 따라 공인중개

를 안 경우

5. 「**이중등록의 금지 등**」제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우
6. 「**중개사무소등록증 대여 등의 금지**」제1항의 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

- 사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간중에 있는 자
8. 「**등록의 취소**」제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년(「**행정재제처분효과의 승계 등**」제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자
9. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을 받고 「**휴업 또는 폐업의 신고**」에 따른 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자
10. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자
11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자
12. 사원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

②제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 소속공인중개사 또는 중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공인중개사·중개보조원 및 개업공인중개사인 법인의 사원·임원(이하 “개업공인중개사등”이라 한다)이 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.

(이중등록의 금지 등)

①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다.

②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 될 수 없다.

(중개사무소등록증 대여 등의 금지)

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

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

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

1. 「**중개사무소의 개설등록**」제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우
2. 「**중개사무소의 설치기준**」제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우

3. 「중개사무소의 설치기준」제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우
4. 「개업공인중개사의 겸업제한 등」제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우
5. 「휴업 또는 폐업의 신고」제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우
6. 「전속중개계약」제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
7. 「거래계약서의 작성 등」제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
8. 「손해배상책임의 보장」제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우
9. 「금지행위」제1항 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)
11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소 설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

⑤「자격증의 교부 등」제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 「업무의 정지」제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(개업공인중개사의 겸업제한 등)

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

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 대통령령으로 정하는 업무

②개업공인중개사는 「민사집행법」에 의한 경매 및 「국세징수법」 그 밖의 법령에 의한 공매대상 부동산에 대한 권리분석 및 취득의 알선과 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 할 수 있다.

③개업공인중개사가 제2항의 규정에 따라 「민사집행법」에 의한 경매대상 부동산의 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 하고자 하는 때에는 대법원규칙으로 정하는 요건을 갖추어 법원에 등록을 하

고 그 감독을 받아야 한다.

(휴업 또는 폐업의 신고)

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(전속중개계약)

①중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한정하여 해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 “전속중개계약”이라 한다)을 체결할 수 있다.

②제1항에 따른 전속중개계약은 국토교통부령으로 정하는 계약서에 의하여야 하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 해당 계약서를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.

③개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하여서는 아니된다.

④전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

②「중개대상물의 확인·설명」제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

(손해배상책임의 보장)

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할

본 업무에 대한 책임이 있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 「공제사업」에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위
3. 사례·중여 그 밖의 어떠한 명목으로도 「중개보수 등」에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위
4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 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

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 특

정 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

③등록관청은 제1항제2호부터 제8호까지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

④제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.

(업무의 정지)

①등록관청은 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. **「등록의 결격사유 등」** 제2항의 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. **「인장의 등록」**의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한

인장을 사용한 경우

3. **「전속중개계약」** 제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우

4. **「부동산거래정보망의 지정 및 이용」** 제7항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래정보사업자에게 통보하지 아니한 경우

5. 삭제 <2014. 1. 28.>

6. **「중개대상물의 확인·설명」** 제3항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우

7. **「중개대상물의 확인·설명」** 제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

8. **「거래계약서의 작성 등」** 제1항의 규정을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우

9. **「거래계약서의 작성 등」** 제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

10. **「감독상의 명령 등」** 제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행

(등록의 결격사유 등)

①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.

1. 미성년자
 2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
 3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
 4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
 5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
 6. **「자격의 취소」** 제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자

7. **「자격의 정지」** 제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간중에 있는 자

8. **「등록의 취소」** 제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년(**「행정제재처분효과의 승계 등」** 제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자

9. **「업무의 정지」**에 따라 업무정지처분을 받고 **「휴업 또는 폐업의 신고」**에 따른 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자

10. **「업무의 정지」**에 따라 업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자

11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자

12. 사원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료 제출을 한 경우

11. 「**등록의 취소**」제2항 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 처분을 받은 경우

14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우

②제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 소속공인중개사 또는 중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공인중개사·중개보조원 및 개업공인중개사인 법인의 사원·임원(이하 “개업공인중개사등”이라 한다)이 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.

(인장의 등록)

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록하여야 한다. 등록된 인장을 변경한 경우에도 또한 같다.

②개업공인중개사 및 소속공인중개사는 중개행위를 하는 경우 제1항에 따라 등록된 인장을 사용하여야 한다.

(전속중개계약)

①중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한정하여 해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 “전속중개계약”이라 한다)을 체결할 수 있다.

②제1항에 따른 전속중개계약은 국토교통부령으로 정하는 계약서에 의하여야 하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 해당 계약서를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.

③개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개

하여서는 아니된다.

④전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(부동산거래정보망의 지정 및 이용)

①국토교통부장관은 개업공인중개사 상호간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다.

②제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다.

③제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 “거래정보사업자”라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 “운영규정”이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

④거래정보사업자는 개업공인중개사로 부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정

주된 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니된다.

⑤국토교통부장관은 거래정보사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우
4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우
5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 지속적인 운영이 불가능한 경우

⑥국토교통부장관은 제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

⑦개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

⑧거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에 정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(중개대상물의 확인·설명)

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

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

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「정의」제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니한다.

에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

②**「중개대상물의 확인·설명」**제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

(감독상의 명령 등)

①국토교통부장관, 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(「**중개사무소의 개설등록**」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 하는 자의 사무소를 포함한다)

에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

1. 삭제 <2009. 4. 1.>
2. 삭제 <2009. 4. 1.>
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 「**협회의 설립**」에 따른 공인중개사협회 및 관계 기관에 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 공인중개사협회는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

(등록의 취소)

①등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소하여야 한다.

1 개인이 개업공인중개사가 사망하거나

1. 개업공인중개사인 법인이 해산한 경우
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
3. **등록의 결격사유 등** 제1항제2호부터 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. **이중등록의 금지 등** 제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
5. **이중등록의 금지 등** 제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우
6. **중개사무소등록증 대여 등의 금지** 제1항의 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

②등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

1. **중개사무소의 개설등록** 제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우
2. **중개사무소의 설치기준** 제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우
3. **중개사무소의 설치기준** 제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우
4. **개업공인중개사의 겸업제한 등** 제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우
5. **휴업 또는 폐업의 신고** 제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우
6. **전속중개계약** 제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
7. **거래계약서의 작성 등** 제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
8. **손해배상책임의 보장** 제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우
9. **금지행위** 제1항 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)
11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

③등록관청은 제1항제2호부터 제8호까

지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

④제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.

②제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

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

「행정제재처분효과의 승계 등」

①개업공인중개사가 「휴업 또는 폐업의 신고」에 따른 폐업신고후 「중개사무소의 개설등록」에 따라 다시 중개사무소의 개설등록을 한 때에는 폐업신고 전의 개업공인중개사의 지위를 승계한다.

(휴업 또는 폐업의 신고)

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

②제1항의 경우 폐업신고 전의 개업공인중개사에 대하여 「업무의 정지」제1항 각 호, 「과태료」제1항 각 호, 같은 조 제2항 각 호 및 같은 조 제3항 각 호의 위반행위를 사유로 행한 행정처분의 효과는 그 처분일부터 1년간 다시 중개사무소의 개설등록을 한 자(이하 이 조에서 “재등록 개업공인중개사”라 한다)에게 승계된다.

(업무의 정지)

①등록관청은 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. 「등록의 결격사유 등」제2항의 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. 「인장의 등록」의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우

3. 「전속중개계약」제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우

4. 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」제7항의 규정을 위반하여 중개대사록에 과하

(등록의 결격사유 등)

①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.

1. 미성년자
2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자

6. 「자격의 취소」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자

7. 「자격의 정지」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간중에 있는 자

8. 「등록의 취소」제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사

정보를 거짓으로 공개하거나 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래정보사업자에게 통보하지 아니한 경우

5. 삭제 <2014. 1. 28.>

6. **중개대상물의 확인·설명** 제3항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우

7. **중개대상물의 확인·설명** 제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

8. **거래계약서의 작성 등** 제1항의 규정을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우

9. **거래계약서의 작성 등** 제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

10. **감독상의 명령 등** 제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료 제출을 한 경우

11. **등록의 취소** 제2항 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 처분을 받은 경우

14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우

무소의 개설등록이 취소된 후 3년(**행정 제재처분효과의 승계 등** 제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자

9. **업무의 정지**에 따라 업무정지처분을 받고 **휴업 또는 폐업의 신고**에 따른 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자

10. **업무의 정지**에 따라 업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자

11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자

12. 사원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

②제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 소속공인중개사 또는 중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공인중개사·중개보조원 및 개업공인중개사인 법인의 사원·임원(이하 “개업공인중개사등”이라 한다)이 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.

(인장의 등록)

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록하여야 한다. 등록된 인장을 변경한 경우에도 또한 같다.

②개업공인중개사 및 소속공인중개사는 중개행위를 하는 경우 제1항에 따라 등록된 인장을 사용하여야 한다.

(전속중개계약)

①중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한정하여 해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 “전속중개계약”이라 한다)을 체결할 수 있다.

②제1항에 따른 전속중개계약은 국토교통부령으로 정하는 계약서에 의하여야 하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 해당 계약서를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.

③개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 **부동산거래정보망의 지정 및 이용**에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하여서는 아니된다.

④전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(부동산거래정보망의 지정 및 이용)

① 국토교통부장관은 개업공인중개사 상호간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다.

② 제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다.

③ 제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 “거래정보사업자”라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 “운영규정”이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

④ 거래정보사업자는 개업공인중개사로부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니된다.

⑤ 국토교통부장관은 거래정보사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우

4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우

5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우

⑥ 국토교통부장관은 제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

⑦ 개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

⑧ 거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에 정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(중개대상물의 확인·설명)

① 개업공인중개사는 중개를 의뢰받은 경우에는 중개가 완성되기 전에 다음 각 호의 사항을 확인하여 이를 해당 중개대상물에 관한 권리를 취득하고자 하는 중개

의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등본 또는 부동산종합증명서, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 한다.

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

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약을 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「정의」제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

②「중개대상물의 확인·설명」제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

(감독상의 명령 등)

①국토교통부장관, 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(「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 하는 자의 사무소를 포함한다)에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

1. 삭제 <2009. 4. 1.>
2. 삭제 <2009. 4. 1.>

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 「협회의 설립」에 따른 공인중개사협회 및 관계 기관에 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 공인중개사협회는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

(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. 「**등록의 결격사유 등**」제1항제2호부터 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. 「**이중등록의 금지 등**」제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
5. 「**이중등록의 금지 등**」제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공

인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우

6. 「**중개사무소등록증 대여 등의 금지**」제1항의 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

② 등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

1. 「**중개사무소의 개설등록**」제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우
2. 「**중개사무소의 설치기준**」제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우
3. 「**중개사무소의 설치기준**」제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우
4. 「**개업공인중개사의 겸업제한 등**」제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우
5. 「**휴업 또는 폐업의 신고**」제2항의 규

정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우

6. **『전속중개계약』**제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우

7. **『거래계약서의 작성 등』**제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우

8. **『손해배상책임의 보장』**제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우

9. **『금지행위』**제1항 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)

11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

③등록관청은 제1항제2호부터 제8호까지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

④제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.

②제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

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

(과태료)

① 삭제 <2014. 1. 28.>

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. **『중개대상물의 표시·광고』**제4항 각 호를 위반하여 부당한 표시·광고를 한 자
1의2. 정당한 사유 없이 **『인터넷 표시·광고 모니터링』**제2항의 요구에 따르지 아니하여 관련 자료를 제출하지 아니한 자
1의3. 정당한 사유 없이 **『인터넷 표시·광고 모니터링』**제3항의 요구에 따르지 아니하여 필요한 조치를 하지 아니한 자
1의4. **『부동산거래정보망의 지정 및 이용』**제3항을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 얻지 아니하거나 운영규정의 내용을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 자

1의5. **『중개대상물의 확인·설명』**제1항을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거 자료를 제시하지 아니한 자

2. 삭제 <2014. 1. 28.>

3. 삭제 <2014. 1. 28.>

4. 삭제 <2014. 1. 28.>

5. 삭제 <2014. 1. 28.>

5의2. **『개업공인중개사등의 교육』**제4항에 따른 연수교육을 적당한 사유 없이 받지 아

(중개대상물의 표시·광고)

① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시·광고(**『정의』**에 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 실제

- 니한 자
6. 「**감독상의 명령 등**」제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 거래정보사업자
 7. 「**공제사업**」제5항을 위반하여 공제사업 운용실적을 공시하지 아니한 자
 8. 「**공제사업 운영의 개선명령**」에 따른 공제업무의 개선명령을 이행하지 아니한 자
 - 8의2. 「**임원에 대한 제재 등**」에 따른 임원에 대한 징계·해임의 요구를 이행하지 아니하거나 시정명령을 이행하지 아니한 자
 9. 「**조사 또는 검사**」 또는 「**지도·감독 등**」제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 자
 10. 삭제 <2014. 1. 28.>

로 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 부동산 거래질서를 해지거나 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.

위임행정규칙

(인터넷 표시·광고 모니터링)

① 국토교통부장관은 인터넷을 이용한 중개대상물에 대한 표시·광고가 「**중개대상물의 표시·광고**」의 규정을 준수하는지 여부를 모니터링 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링을 위하여 필요한 때에는 정보통신서비스 제공자(「**정의**」제1항제3호에 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 업무 위탁기관에 예산의 범위에서 위탁업무 수행에 필요한 예산을 지원할 수 있다.

⑥ 모니터링의 내용, 방법, 절차 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(부동산거래정보망의 지정 및 이용)

① 국토교통부장관은 개업공인중개사 상호간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다.

② 제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다.

③ 제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 “거래정보사업자”라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 “운영규정”이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

④거래정보사업자는 개업공인중개사로 부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니된다.

⑤국토교통부장관은 거래정보사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우
4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우
5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우

⑥국토교통부장관은 제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

⑦개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

⑧거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에 정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(중개대상물의 확인·설명)

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

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

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사

항이 **「정의」** 제9호에 따른 공인전자문서 센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항에 따른 확인·설명서에는 개업 공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

(개업공인중개사등의 교육)

① **「중개사무소의 개설등록」**에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청하려는 자(법인의 경우에는 사원·임원을 말하며, **「중개사무소의 설치기준」** 제3항에 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.

1. 폐업신고 후 1년 이내에 중개사무소의 개설등록을 다시 신청하려는 자
2. 소속공인중개사로서 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 중개사무소의 개설등록을 신청하려는 자

② 소속공인중개사는 **「개업공인중개사의 고용인의 신고 등」** 제1항에 따른 고용 신고일 전 1년 이내에 시·도지사가 실시하는 실무교육을 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그러하지 아니하다.

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 **「개업공인중개사의 고용인의 신고 등」** 제1항에 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.

④ 제1항 및 제2항에 따른 실무교육을 받은 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 실무교육을 받은 후 2년마다 시·도지사가 실시하는 연수교육을 받아야 한다.

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.

⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 교육 및 교육지침에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

위임행정규칙

(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(「**중개사무소의 개설등록**」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 하는 자의 사무소를 포함한다)에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

1. 삭제 <2009. 4. 1.>
2. 삭제 <2009. 4. 1.>
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 「**협회의 설립**」에 따른 공인중개사협회 및 관계 기관에 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 공인중개사협회는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

(조사 또는 검사)

금융감독원의 원장은 국토교통부장관의 요청이 있는 경우에는 공제사업에 관하여 조사 또는 검사를 할 수 있다.

(공제사업)

①협회는 「**손해배상책임의 보장**」에 따른 개업공인중개사의 손해배상책임을 보장하기 위하여 공제사업을 할 수 있다.

②협회는 제1항에 따른 공제사업을 하고자 하는 때에는 공제규정을 제정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

③제2항의 공제규정에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제계약의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준 및 책임준비금의 적립비율 등 공제사업의 운용에 관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.

④협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하여 별도의 회계로 관리하여야 하며, 책임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

⑤협회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매년도의 공제사업 운용실적을 일간신문·협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하여야 한다.

⑥ 삭제 <2013. 6. 4.>

⑦ 삭제 <2013. 6. 4.>

(공제사업 운영의 개선명령)

국토교통부장관은 협회와 공제사업 운영

국토교통부장관은 협회의 공제사업 운영이 적정하지 아니하거나 자산상황이 불량하여 중개사고 피해자 및 공제 가입자 등의 권익을 해칠 우려가 있다고 인정하면 다음 각 호의 조치를 명할 수 있다.

1. 업무집행방법의 변경
2. 자산예탁기관의 변경
3. 자산의 장부가격의 변경
4. 불건전한 자산에 대한 적립금의 보유
5. 가치가 없다고 인정되는 자산의 손실 처리
6. 그 밖에 이 법 및 공제규정을 준수하지 아니하여 공제사업의 건전성을 해할 우려가 있는 경우 이에 대한 개선명령

(임원에 대한 제재 등)

국토교통부장관은 협회의 임원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 공제사업을 건전하게 운영하지 못할 우려가 있는 경우 그 임원에 대한 징계·해임을 요구하거나 해당 위반행위를 시정하도록 명할 수 있다.

1. 「공제사업」제2항에 따른 공제규정을 위반하여 업무를 처리한 경우
2. 「공제사업 운영의 개선명령」에 따른 개선명령을 이행하지 아니한 경우
3. 「재무건전성의 유지」에 따른 재무건전성 기준을 지키지 아니한 경우

(지도·감독 등)

① 국토교통부장관은 협회와 그 지부 및 지회를 지도·감독하기 위하여 필요한 때에는 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 그 사무소에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

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

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 「중개사무소등록증 등의 게시」를 위반하여 중개사무소등록증 등을 게시하지 아니한 자
2. 「명칭」제1항 또는 제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 “공인중개사사무소”, “부동산중개”라는 문자를 사용하지 아니한 자 또는 옥외 광고물에 성명을 표기하지 아니하거나 거짓으로 표기한 자
- 2의2. 「중개대상물의 표시·광고」제1항 또는 제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 자
3. 「중개사무소의 이전신고」제1항을 위반하여 중개사무소의 이전신고를 하지 아니한 자
4. 「휴업 또는 폐업의 신고」제1항을 위반하여 휴업, 폐업, 휴업한 중개업의 재개 또는 휴업기간의 변경 신고를 하지 아니한 자
5. 「손해배상책임의 보장」제5항을 위반하여 손해배상책임에 관한 사항을 설명하지 아니하거나 관계 증서의 사본 또는 관계 증서에 관한 전자문서를 교부하지 아니한 자
6. 「자격의 취소」제3항 또는 제4항을 위반하여 공인중개사자격증을 반납하지 아니하거나 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출하지 아니한 자 또는 거짓으로 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사

(중개사무소등록증 등의 게시)

개업공인중개사는 중개사무소등록증·중개보수표 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항을 해당 중개사무소 안의 보기 쉬운 곳에 게시하여야 한다.

(명칭)

① 개업공인중개사는 그 사무소의 명칭에 “공인중개사사무소” 또는 “부동산중개”라는 문자를 사용하여야 한다.

② 개업공인중개사가 아닌 자는 “공인중개사사무소”, “부동산중개” 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니된다.

③ 개업공인중개사가 「정의」제1호에 따른 옥외광고물을 설치하는 경우 중개사무소등록증에 표기된 개업공인중개사(법인의 경우에는 대표자, 법인 분사무소의 경우에는 「중개사무소의 설치기준」제4항의 규정에 따른 신고확인서에 기재된 책임자를 말한다)의 성명을 표기하여야 한다.

④ 제3항의 규정에 따른 개업공인중개사 성명의 표기방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

⑤ 등록관청은 제1항부터 제3항까지의 규정을 위반한 사무소의 가판 등에 대한

유서를 제출한 자
7. 「등록의 취소」제4항을 위반하여 중개사무소등록증을 반납하지 아니한 자

규정을 위반한 사무소의 간판 등에 대하여 철거를 명할 수 있다. 이 경우 그 명령을 받은 자가 철거를 이행하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 의하여 대집행을 할 수 있다.

(중개대상물의 표시·광고)

① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시·광고(「정의」에 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 부동산 거래질서를 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.

위임행정규칙

(중개사무소의 이전신고)

① 개업공인중개사는 중개사무소를 이전한 때에는 이전한 날부터 10일 이내에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 이전사실을 신고하여야 한다. 다만, 중개사무소를 등록관청의 관할 지역 외의 지역으로 이전한 경우에는 이전후의 중개사무소를 관할하는 시장·군수 또는 구청장(이하 이 조에서 “이전후 등록관청”이라 한다)에게 신고하여야 한다.

② 제1항 단서에 따라 신고를 받은 이전후 등록관청은 종전의 등록관청에 관련 서류를 송부하여 줄 것을 요청하여야 한다. 이 경우 종전의 등록관청은 지체없이 관련 서류를 이전후 등록관청에 송부하여야 한다.

③ 제1항 단서에 따른 신고 전에 발생한 사유로 인한 개업공인중개사에 대한 행정처분은 이전후 등록관청이 이를 행한다.

(휴업 또는 폐업의 신고)

① 개업공인중개사는 3개월을 초과하는

휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(손해배상책임의 보장)

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 「공제사업」에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

(자격의 취소)

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

1. 부정한 방법으로 공인중개사의 자격을 취득한 경우
2. 「자격증 대여 등의 금지」제1항의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사자격증을 양도 또는 대여한 경우
3. 「자격의 정지」에 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

②시·도지사는 제1항에 따라 공인중개사의 자격을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

③제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 시·도지사에게 반납하여야 한다

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

(등록의 취소)

①등록관청은 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. **「등록의 결격사유 등」** 제1항제2호부터 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. **「이중등록의 금지 등」** 제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
5. **「이중등록의 금지 등」** 제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우
6. **「중개사무소등록증 대여 등의 금지」** 제1항의 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 업무정

지처분에 해당하는 행위를 한 경우

②등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

1. **「중개사무소의 개설등록」** 제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우
2. **「중개사무소의 설치기준」** 제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우
3. **「중개사무소의 설치기준」** 제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우
4. **「개업공인중개사의 겸업제한 등」** 제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우
5. **「휴업 또는 폐업의 신고」** 제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우
6. **「전속중개계약」** 제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
7. **「거래계약서의 작성 등」** 제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
8. **「손해배상책임의 보장」** 제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를

④ 제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.
1. 미성년자
2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
6. 「**자격의 취소**」 제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자
7. 「**자격의 정지**」 제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간중에 있는 자
8. 「**등록의 취소**」 제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년(「**행정재제처분효과의 승계**」 제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은

를 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

항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자
 9. **「업무의 정지」**에 따라 업무정지처분을 받고 **「휴업 또는 폐업의 신고」**에 따른 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자
 10. **「업무의 정지」**에 따라 업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자
 11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자
 12. 사원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

②제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 소속공인중개사 또는 중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공인중개사·중개보조원 및 개업공인중개사인 법인의 사원·임원(이하 “개업공인중개사등”이라 한다)이 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.

(이중등록의 금지 등)

①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다.
 ②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 될 수 없다.

(중개사무소등록증 대여 등의 금지)

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

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

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청이 관하

②등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.
 1. **「중개사무소의 개설등록」**제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우
 2. **「중개사무소의 설치기준」**제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우
 3. **「중개사무소의 설치기준」**제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우
 4. **「개업공인중개사의 겸업제한 등」**제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우
 5. **「휴업 또는 폐업의 신고」**제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우
 6. **「전속중개계약」**제3항의 규정을 위반하

여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우

7. 「**거래계약서의 작성 등**」제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우

8. 「**손해배상책임의 보장**」제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우

9. 「**금지행위**」제1항 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)

11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

④개업공인중개사는 그 중개업무의 실행 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소 설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

⑤「**자격증의 교부 등**」제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 「**업무의 정지**」제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(개업공인중개사의 겸업제한 등)

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

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 대통령령으로 정하는 업무

②개업공인중개사는 「민사집행법」에 의한 경매 및 「국세징수법」 그 밖의 법령에 의한 공매대상 부동산에 대한 권리분석 및 취득의 알선과 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 할 수 있다.

③개업공인중개사가 제2항의 규정에 따라 「민사집행법」에 의한 경매대상 부동산의 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 하고자 하는 때에는 대법원규칙으로 정하는 요건을 갖추어 법원에 등록을 하고 그 감독을 받아야 한다.

(휴업 또는 폐업의 신고)

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대

통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(전속중개계약)

①중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한정하여 해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 “전속중개계약”이라 한다)을 체결할 수 있다.

②제1항에 따른 전속중개계약은 국토교통부령으로 정하는 계약서에 의하여야 하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 해당 계약서를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.

③개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하여서는 아니된다.

④전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

②「중개대상물의 확인·설명」제4항의

규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

(손해배상책임의 보장)

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 「공제사업」에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3

년 이내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장
에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고
관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증
서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행
위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대
상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 중
개사무소의 개설등록을 하지 아니하고
중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서
그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게
자기의 명의를 이용하게 하는 행위
3. 사례·중여 그 밖의 어떠한 명목으로
도 「중개보수 등」에 따른 보수 또는 실비
를 초과하여 금품을 받는 행위
4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사
항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으
로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 하는
행위
5. 관계 법령에서 양도·알선 등이 금지
된 부동산의 분양·임대 등과 관련 있는
증서 등의 매매·교환 등을 중개하거나
그 매매를 업으로 하는 행위
6. 중개의뢰인과 직접 거래를 하거나 거
래당사자 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 부
동산의 매매를 중개하는 등 부동산투기
를 조장하는 행위
8. 부당한 이익을 얻거나 제3자에게 부
당한 이익을 얻게 할 목적으로 거짓으로
거래가 완료된 것처럼 꾸미는 등 중개대
상물의 시세에 부당한 영향을 주거나 줄
우려가 있는 행위
9. 단체를 구성하여 특정 중개대상물에
대하여 중개를 제한하거나 단체 구성원
이외의 자와 공동중개를 제한하는 행위

② 누구든지 시세에 부당한 영향을 줄 목
적으로 다음 각 호의 어느 하나의 방법으
로 개업공인중개사등의 업무를 방해해서
는 아니 된다.

1. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하
여 특정 개업공인중개사등에 대한 중개
의뢰를 제한하거나 제한을 유도하는 행
위
2. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하
여 중개대상물에 대하여 시세보다 현저
하게 높게 표시·광고 또는 중개하는 특
정 개업공인중개사등에게만 중개의뢰를
하도록 유도함으로써 다른 개업공인중개
사등을 부당하게 차별하는 행위
3. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하
여 특정 가격 이하로 중개를 의뢰하지 아
니하도록 유도하는 행위
4. 정당한 사유 없이 개업공인중개사등
의 중개대상물에 대한 정당한 표시·광
고 행위를 방해하는 행위
5. 개업공인중개사등에게 중개대상물을
시세보다 현저하게 낮게 표시·광고하도

가게주인, 판매자가 표지판에 영업시간을
록 강요하거나 대가를 약속하고 시세보
다 현저하게 높게 표시·광고하도록 유
도하는 행위

③등록관청은 제1항제2호부터 제8호까지
및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개
설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문
을 실시하여야 한다.

④제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의
개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로
정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등
록관청에 반납하여야 한다.

④제3항에 따라 행정처분을 하는 경우에는
폐업기간과 폐업의 사유 등을 고려하여야
한다.

⑤ 개업공인중개사인 법인의 대표자에 관하
여는 제1항부터 제4항까지를 준용한다. 이
경우 “개업공인중개사”는 “법인의 대표
자”로 본다.

「협회의 설립」

①개업공인중개사인 공인중개사(부칙 제6
조제2항에 따라 이 법에 의한 중개사무소의
개설등록을 한 것으로 보는 자를 포함한다)
는 그 자질향상 및 품위유지와 중개업에 관
한 제도의 개선 및 운용에 관한 업무를 효율
적으로 수행하기 위하여 공인중개사협회(이
하 “협회”라 한다)를 설립할 수 있다.

②협회는 법인으로 한다.

③협회는 회원 300인 이상이 발기인이 되
어 정관을 작성하여 창립총회의 의결을 거
친 후 국토교통부장관의 인가를 받아 그 주
된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로
써 성립한다.

④협회는 정관으로 정하는 바에 따라 시·
도에 지부를, 시(구가 설치되지 아니한 시와

특별자치도의 행정시를 말한다)·군·구에
지회를 둘 수 있다.

⑤협회의 설립 및 설립인가의 신청 등에 관
하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「공제사업」

①협회는 「손해배상책임의 보장」에 따른 개
업공인중개사의 손해배상책임을 보장하기
위하여 공제사업을 할 수 있다.

(손해배상책임의 보장)

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우
고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게
재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손
해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를
다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으
로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발
생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이
있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에
제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보
장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에
따라 보증보험 또는 「공제사업」에 따른 공
제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

(공제사업)

①협회는 「손해배상책임의 보장」에 따른
개업공인중개사의 손해배상책임을 보장
하기 위하여 공제사업을 할 수 있다.

②협회는 제1항에 따른 공제사업을 하고
자 하는 때에는 공제규정을 제정하여 국
토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 공
제규정은 변경하고자 하는 때에도 또한

개업공인중개사가 아닌 해임으로 인한
같다.

③제2항의 공제규정에는 대통령령으로
정하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제
계약의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준
및 책임준비금의 적립비율 등 공제사업
의 운용에 관하여 필요한 사항을 정하여
야 한다.

④협회는 공제사업을 다른 회계와 구분
하여 별도의 회계로 관리하여야 하며, 책
임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하
는 경우에는 국토교통부장관의 승인을
얻어야 한다.

⑤협회는 대통령령으로 정하는 바에 따
라 매년도의 공제사업 운용실적을 일간
신문·협회보 등을 통하여 공제계약자에
게 공시하여야 한다.

⑥ 삭제 <2013. 6. 4.>

⑦ 삭제 <2013. 6. 4.>

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인
중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이
내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는
거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관
한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증
서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한
전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자,
공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

②협회는 제1항에 따른 공제사업을 하고자
하는 때에는 공제규정을 제정하여 국토교통
부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을
변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

③제2항의 공제규정에는 대통령령으로 정
하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제계약
의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준 및 책임
준비금의 적립비율 등 공제사업의 운용에
관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.

④협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하여
별도의 회계로 관리하여야 하며, 책임준비
금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는
국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

⑤협회는 대통령령으로 정하는 바에 따라
매년도의 공제사업 운용실적을 일간신문·
협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하
여야 한다.

⑥ 삭제 <2013. 6. 4.>

⑦ 삭제 <2013. 6. 4.>

「운영위원회」

① 「**공제사업**」제1항에 따른 공제사업에 관
한 사항을 심의하고 그 업무집행을 감독하
기 위하여 협회에 운영위원회를 둔다.

(공제사업)

①협회는 「**손해배상책임의 보장**」에 따른
개업공인중개사의 손해배상책임을 보장하
기 위하여 공제사업을 할 수 있다.

(손해배상책임의 보장)

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경
우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자
에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에
는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소

를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 「**공제사업**」에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임을 보장함에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

②협회는 제1항에 따른 공제사업을 하고자 하는 때에는 공제규정을 제정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

③제2항의 공제규정에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제계약의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준 및 책임준비금의 적립비율 등 공제사업의 운용에 관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.

④협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하여 별도의 회계로 관리하여야 하며, 책임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

⑤협회는 대통령령으로 정하는 바에 따라

매년도의 공제사업 운용실적을 일간신문·협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하여야 한다.

⑥ 삭제 <2013. 6. 4.>

⑦ 삭제 <2013. 6. 4.>

② 운영위원회의 위원은 협회의 임원, 중개업·법률·회계·금융·보험·부동산 분야 전문가, 관계 공무원 및 그 밖에 중개업 관련 이해관계자로 구성하되, 그 수는 19명 이내로 한다.

③ 운영위원회의 구성과 운영에 필요한 세부 사항은 대통령령으로 정한다.

「조사 또는 검사」

금융감독원의 원장은 국토교통부장관의 요청이 있는 경우에는 공제사업에 관하여 조사 또는 검사를 할 수 있다.

「공제사업 운영의 개선명령」

국토교통부장관은 협회의 공제사업 운영이 적정하지 아니하거나 자산상황이 불량하여 중개사고 피해자 및 공제 가입자 등의 권익을 해칠 우려가 있다고 인정하면 다음 각 호의 조치를 명할 수 있다.

1. 업무지침변경명령

1. 업무업종방식의 변경
2. 자산예탁기관의 변경
3. 자산의 장부가격의 변경
4. 불건전한 자산에 대한 적립금의 보유
5. 가치가 없다고 인정되는 자산의 손실 처리
6. 그 밖에 이 법 및 공제규정을 준수하지 아니하여 공제사업의 건전성을 해할 우려가 있는 경우 이에 대한 개선명령

「임원에 대한 제재 등」

국토교통부장관은 협회의 임원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 공제사업을 건전하게 운영하지 못할 우려가 있는 경우 그 임원에 대한 징계·해임을 요구하거나 해당 위반행위를 시정하도록 명할 수 있다.

1. 「공제사업」제2항에 따른 공제규정을 위반하여 업무를 처리한 경우
2. 「공제사업 운영의 개선명령」에 따른 개선명령을 이행하지 아니한 경우
3. 「재무건전성의 유지」에 따른 재무건전성 기준을 지키지 아니한 경우

(공제사업)

①협회는 「손해배상책임의 보장」에 따른 개업공인중개사의 손해배상책임을 보장하기 위하여 공제사업을 할 수 있다.

(손해배상책임의 보장)

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 「공제사업」에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

②협회는 제1항에 따른 공제사업을 하고자 하는 때에는 공제규정을 제정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

③제2항의 공제규정에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제계약의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준 및 책임준비금의 적립비율 등 공제사업의 운용에 관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.

④협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하여 별도의 회계로 관리하여야 하며, 책임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

⑤협회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매연도의 공제사업 운용실적을 일간신문·협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하여야 한다.

⑥ 삭제 <2013. 6. 4.>

⑦ 삭제 <2013. 6. 4.>

(공제사업 운영의 개선명령)

국토교통부장관은 협회의 공제사업 운영이 적정하지 아니하거나 자산상황이 불량하여 중개사고 피해자 및 공제 가입자 등의 권익을 해칠 우려가 있다고 인정하면 다음 각 호의 조치를 명할 수 있다.

1. 업무집행방법의 변경
2. 자산예탁기관의 변경
3. 자산의 장부가격의 변경
4. 불건전한 자산에 대한 적립금의 보유
5. 가치가 없다고 인정되는 자산의 손실 처리
6. 그 밖에 이 법 및 공제규정을 준수하지 아니하여 공제사업의 건전성을 해할 우려가 있는 경우 이에 대한 개선명령

(재무건전성의 유지)

협회는 공제금 지급능력과 경영의 건전성을 확보하기 위하여 다음 각 호의 사항에 관하여 대통령령으로 정하는 재무건전성 기준을 지켜야 한다.

1. 자본의 적정성에 관한 사항
2. 자산의 건전성에 관한 사항
3. 유동성의 확보에 관한 사항

「재무건전성의 유지」

협회는 공제금 지급능력과 경영의 건전성을 확보하기 위하여 다음 각 호의 사항에 관하여 대통령령으로 정하는 재무건전성 기준을 지켜야 한다.

1. 자본의 적정성에 관한 사항
2. 자산의 건전성에 관한 사항
3. 유동성의 확보에 관한 사항

「민법의 준용」

협회에 관하여 이 법에 규정된 것 외에는 「민법」 중 사단법인에 관한 규정을 적용한다.

「지도·감독 등」

① 국토교통부장관은 협회와 그 지부 및 지회를 지도·감독하기 위하여 필요한 때에는 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 그 사무소에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

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

「업무위탁」

국토교통부장관, 시·도지사 또는 등록관청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 업무의 일부를 협회 또는 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.

「포상금」

① 등록관청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 등록관청, 수사기관이나 「부동산거래질서교란행위 신고센터의 설치·운영」에 따른 부동산거래질서교란행위 신고센터에 신고 또는 고발한 자에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 포상금을 지급할 수 있다.

(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 신고

1. 「**중개사무소의 개설등록**」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 자
3. 중개사무소등록증 또는 공인중개사자격증을 다른 사람에게 양도·대여하거나 다른 사람으로부터 양수·대여받은 자
4. 「**중개대상물의 표시·광고**」제3항을 위반하여 표시·광고를 한 자
5. 「**금지행위**」제1항제8호 또는 제9호에 따른 행위를 한 자
6. 「**금지행위**」제2항을 위반하여 개업공인중개사등의 업무를 방해한 자

센터(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.

(중개사무소의 개설등록)

① 중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

② 공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③ 제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개대상물의 표시·광고)

① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시·광고(「**정의**」에 따른 표시·광고를 말한다. 이하 같다)를 하려면 중개사무소, 개업공인중개사에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 명시하여야 하며, 중개보조원에 관한 사항은 명시해서는 아니 된다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “표시”란 사업자 또는 사업자단체(이하 “사업자등”이라 한다)가 상품 또는 용역(이하 “상품등”이라 한다)에 관한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 소비자에게 알리기 위하여 상품의 용기·포장(첨부물과 내용물을 포함한다), 사업장 등의 게시물 또는 상품권·회원권·분양권 등 상품등에 관한 권리를 나타내는 증서에 쓰거나 붙인 문자·도형과 상품의 특성을 나타내는 용기·포장을 말한다.
- 가. 자기 또는 다른 사업자등에 관한 사항
- 나. 자기 또는 다른 사업자등의 상품등의 내용, 거래 조건, 그 밖에 그 거래에 관한 사항
2. “광고”란 사업자등이 상품등에 관한 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 「**정의**」제1호 및 제2호에 따른 신문·인터넷신문, 「**정의**」제1호에 따른 정기간행물, 「**정의**」제1호에 따른 방송, 「**정의**」제1호에 따른 전기통신, 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 소비자에게 널리 알리거나 제시하는 것을 말한다.
3. “사업자”란 「**정의**」제1호에 따른 사업자를 말한다.
4. “사업자단체”란 「**정의**」제2호에 따른 사업자단체를 말한다.
5. “소비자”란 사업자등이 생산하거나 제공하는 상품등을 사용하거나 이용하는 자를 말한다.

② 개업공인중개사가 인터넷을 이용하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 하는 때

중개대상물에 내인 표시·광고를 하든 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.

위임행정규칙

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위
3. 사례·중여 그 밖의 어떠한 명목으로도 「중개보수 등」에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위

4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 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

(중개대상물의 범위)

이 법에 의한 중개대상물은 다음 각 호와 같다.

1. 토지
2. 건축물 그 밖의 토지의 정착물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산권 및 물건

(중개사무소의 개설등록)

① 중개업을 영위하려는 자는 국토교통부

령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

② 공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③ 제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개보수 등)

① 개업공인중개사는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 보수를 받는다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.

② 개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 「중개대상물의 확인·설명」제1항에 따른 중개대상물의 권리관계 등의 확인 또는 「계약금등의 반환채무이행의 보장」에 따른 계약금등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비를 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 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하고, 주택 외의 중개대상물의 중개에 대한 보수는 국토교통부령으로 정한다.

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

②제1항에 따른 포상금의 지급에 소요되는 비용은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 일부를 국고에서 보조할 수 있다.

「수수료」

①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에

(자격시험)

따라 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 공인중개사자격시험을 「**자격시험**」제2항의 규정에 따라 국토교통부장관이 시행하는 경우 제1호에 해당하는 자는 국토교통부장관이 결정·공고하는 수수료를 납부하여야 한다.

1. 「**자격시험**」에 따른 공인중개사자격시험에 응시하는 자
2. 「**자격증의 교부 등**」제3항에 따라 공인중개사자격증의 재교부를 신청하는 자
3. 「**중개사무소의 개설등록**」제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청하는 자
4. 「**등록증의 교부 등**」제2항에 따라 중개사무소등록증의 재교부를 신청하는 자
5. 「**중개사무소의 설치기준**」제3항에 따라 분사무소설치의 신고를 하는 자
6. 「**중개사무소의 설치기준**」제5항에 따라 분사무소설치신고확인서의 재교부를 신청하는 자

①공인중개사가 되려는 자는 시·도지사가 시행하는 공인중개사자격시험에 합격하여야 한다.

②국토교통부장관은 공인중개사자격시험 수준의 균형유지 등을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 직접 시험문제를 출제하거나 시험을 시행할 수 있다.

③공인중개사자격시험의 시험과목·시험방법 및 시험의 일부면제 그 밖에 시험에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(자격증의 교부 등)

①「**자격시험**」제1항 및 제2항에 따라 공인중개사자격시험을 시행하는 시험시행기관의 장은 공인중개사자격시험의 합격자가 결정된 때에는 이를 공고하여야 한다.

(자격시험)

①공인중개사가 되려는 자는 시·도지사가 시행하는 공인중개사자격시험에 합격하여야 한다.

②국토교통부장관은 공인중개사자격시험 수준의 균형유지 등을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 직접 시험문제를 출제하거나 시험을 시행할 수 있다.

③공인중개사자격시험의 시험과목·시

험방법 및 시험의 일부면제 그 밖에 시험에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

②시·도지사는 제1항에 따른 합격자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 교부하여야 한다.

③제2항에 따라 공인중개사자격증을 교부받은 자는 공인중개사자격증을 잃어버리거나 못쓰게 된 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 재교부를 신청할 수 있다.

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(등록증의 교부 등)

①등록관청은 「중개사무소의 개설등록」에 따라 중개사무소의 개설등록을 한 자에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 교부하여야 한다.

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

②「자격증의 교부 등」제3항의 규정은 중개사무소등록증의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

(자격증의 교부 등)

①「자격시험」제1항 및 제2항에 따라 공인중개사자격시험을 시행하는 시험시행기관의 장은 공인중개사자격시험의 합격자가 결정된 때에는 이를 공고하여야 한다.

②시·도지사는 제1항에 따른 합격자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 교부하여야 한다.

③제2항에 따라 공인중개사자격증을 교부받은 자는 공인중개사자격증을 잃어버리거나 못쓰게 된 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 재교부를 신청할 수 있다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 바यी이 개어고이조

개업공인중개사 업무규칙 제11조 제1항 제1호
개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차
에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역
외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은
등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에
는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를
교부하고 지체 없이 그 분사무소설치예정
지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장
에게 이를 통보하여야 한다.

⑤「**자격증의 교부 등**」제3항은 제4항에 따
른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준
용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인
수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중
개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다
만, 개업공인중개사가 「**업무의 정지**」제1항
에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로
서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지
아니하다.

(자격증의 교부 등)

①「**자격시험**」제1항 및 제2항에 따라 공
인중개사자격시험을 시행하는 시험시행
기관의 장은 공인중개사자격시험의 합격
자가 결정된 때에는 이를 공고하여야 한
다.

②시·도지사는 제1항에 따른 합격자에
게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라
공인중개사자격증을 교부하여야 한다.

③제2항에 따라 공인중개사자격증을 교
부받은 자는 공인중개사자격증을 잃어버
리거나 못쓰게 된 경우에는 국토교통부
령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에
게 재교부를 신청할 수 있다.

(업무의 정지)

①등록관청은 개업공인중개사가 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6
개월의 범위 안에서 기간을 정하여 업무
의 정지를 명할 수 있다. 이 경우 법인인
개업공인중개사에 대하여는 법인 또는
분사무소별로 업무의 정지를 명할 수 있
다.

1. 「**등록의 결격사유 등**」제2항의 규정
을 위반하여 같은 조 제1항제1호부터 제
11호까지의 어느 하나에 해당하는 자를
소속공인중개사 또는 중개보조원으로 둔
경우. 다만, 그 사유가 발생한 날부터 2
개월 이내에 그 사유를 해소한 경우에는

그러하지 아니하다.

2. 「**인장의 등록**」의 규정을 위반하여 인
장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아
니한 인장을 사용한 경우

3. 「**전속중개계약**」제2항의 규정을 위반
하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개
계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약
을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니
한 경우

4. 「**부동산거래정보망의 지정 및 이용**」
제7항의 규정을 위반하여 중개대상물
에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거
래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대
상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래
정보사업자에게 통보하지 아니한 경우

5. 삭제 <2014. 1. 28.>

6. 「**중개대상물의 확인·설명**」제3항의
규정을 위반하여 중개대상물확인·설명
서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아
니한 경우

7. 「**중개대상물의 확인·설명**」제4항의
규정을 위반하여 중개대상물확인·설명
서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

8. 「**거래계약서의 작성 등**」제1항의 규
정을 위반하여 적정하게 거래계약서를
작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아
니한 경우

9. 「**거래계약서의 작성 등**」제2항의 규
정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날

인을 하지 아니한 경우

10. 「감독상의 명령 등」제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우

11. 「등록의 취소」제2항 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 처분을 받은 경우

14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우

②제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

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

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

②「**자격시험**」에 따른 공인중개사자격시험 또는 「**자격증의 교부 등**」제3항에 따른 공인중개사자격증 재교부업무를 「**업무위탁**」의 규정에 따라 위탁한 경우에는 해당 업무를 위탁받은 자가 위탁한 자의 승인을 얻어 결정·공고하는 수수료를 각각 납부하여야 한다.

(자격시험)

①공인중개사가 되려는 자는 시·도지사가 시행하는 공인중개사자격시험에 합격하여야 한다.

②국토교통부장관은 공인중개사자격시험 수준의 균형유지 등을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 직접 시험문제를 출제하거나 시험을 시행할 수 있다.

③공인중개사자격시험의 시험과목·시험방법 및 시험의 일부면제 그 밖에 시험에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(자격증의 교부 등)

①「**자격시험**」제1항 및 제2항에 따라 공인중개사자격시험을 시행하는 시험시행기관의 장은 공인중개사자격시험의 합격자가 결정된 때에는 이를 공고하여야 한다.

(자격시험)

①공인중개사가 되려는 자는 시·도지사가 시행하는 공인중개사자격시험에 합격하여야 한다.

②국토교통부장관은 공인중개사자격시험 수준의 균형유지 등을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 직접 시험문제를 출제하거나 시험을 시행할 수 있다.

③공인중개사자격시험의 시험과목·시험방법 및 시험의 일부면제 그 밖에 시험에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

②시·도지사는 제1항에 따른 합격자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 교부하여야 한다.

③제2항에 따라 공인중개사자격증을 교부받은 자는 공인중개사자격증을 잃어버리거나 못쓰게 된 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 재교부

중개업에 관한 법의 조항에 제1항을 신청할 수 있다.

(업무위탁)

국토교통부장관, 시·도지사 또는 등록관청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 업무의 일부를 협회 또는 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.

「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.

「벌칙」

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

1. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을

한 자

2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 자

3. 「금지행위」제1항제5호부터 제9호까지의 규정을 위반한 자

4. 「금지행위」제2항 각 호의 규정을 위반한 자

(중개사무소의 개설등록)

① 중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

② 공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③ 제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위

2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위

3. 사례·중여 그 밖의 어떠한 명목으로도 「중개보수 등」에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위

4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 하는 행위

5. 관계 법령에서 양도·알선 등이 금지된 부동산의 분양·임대 등과 관련 있는 증서등의 매매·교환 등을 중개하거나 그 매매를 업으로 하는 행위

(중개대상물의 범위)

이 법에 의한 중개대상물은 다음 각 호와 같다.

1. 토지
2. 건축물 그 밖의 토지의 정착물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산권 및 물건

(중개사무소의 개설등록)

① 중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

② 공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

은 명목으로 하는 행위

6. 중개의뢰인과 직접 거래를 하거나 거래 당사자 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

중개사무소의 개설증책을 인정할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개보수 등)

①개업공인중개사는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 보수를 받는다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.

②개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 **「중개대상물의 확인·설명」**제1항에 따른 중개대상물의 권리관계 등의 확인 또는 **「계약금등의 반환채무이행의 보장」**에 따른 계약금등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비를 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 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하고, 주택 외의 중개대상물의 중개에 대한 보수는 국토교통부령으로 정한다.

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 유

도함으로써 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

「벌칙」

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

1. **「자격증 대여 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. **「유사명칭의 사용금지」**의 규정을 위반하여 공인중개사가 아닌 자로서 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자
3. **「이중등록의 금지 등」**의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하거

(자격증 대여 등의 금지)

①공인중개사는 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 자기의 공인중개사자격증을 양도 또는 대여하여서는 아니된다.

②누구든지 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수하거나 대여받아 이를 사용하여서는 아니된다.

(유사명칭의 사용금지)

나 둘 이상의 중개사무소에 소속된 자

4. **중개사무소의 설치기준** 제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 자

5. **중개사무소의 설치기준** 제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 자

6. **명칭** 제2항의 규정을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 “공인중개사사무소”, “부동산중개” 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자

6의2. **중개대상물의 표시·광고** 제3항을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 중개업을 하기 위하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 자

7. **중개사무소등록증 대여 등의 금지** 제1항의 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 하거나 중개사무소등록증을 양수·대여받은 자

8. **부동산거래정보망의 지정 및 이용** 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 자

9. **개업공인중개사등의 기본윤리** 제2항의 규정을 위반하여 업무상 비밀을 누설한 자

10. **금지행위** 제1항제1호부터 제4호까지의 규정을 위반한 자

공인중개사가 아닌 자는 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하지 못한다.

(명칭)

①개업공인중개사는 그 사무소의 명칭에 “공인중개사사무소” 또는 “부동산중개”라는 문자를 사용하여야 한다.

②개업공인중개사가 아닌 자는 “공인중개사사무소”, “부동산중개” 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니된다.

③개업공인중개사가 **정의** 제1호에 따른 옥외광고물을 설치하는 경우 중개사무소등록증에 표기된 개업공인중개사(법인의 경우에는 대표자, 법인 분사무소의 경우에는 **중개사무소의 설치기준** 제4항의 규정에 따른 신고확인서에 기재된 책임자를 말한다)의 성명을 표기하여야 한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “옥외광고물”이란 공중에게 항상 또는 일정 기간 계속 노출되어 공중이 자유로이 통행하는 장소에서 볼 수 있는 것(대통령령으로 정하는 교통시설 또는 교통수단에 표시되는 것을 포함한다)으로서 간판·디지털광고물(디지털 디스플레이를 이용하여 정보·광고를 제공하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다)·입간판·현수막·벽보·전단과 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다.
2. “게시시설”이란 광고탑·광고판과 그 밖의 인공구조물로서 옥외광고물(이하 “광고물”이라 한다)을 게시하거나 표시하기 위한 시설을 말한다.
3. “옥외광고사업”이란 광고물이나 게시시설을 제작·표시·설치하거나 옥외광고를 대행하는 영업을 말한다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소 설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

⑤**자격증의 교부 등** 제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 **업무의 정지** 제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④제3항의 규정에 따른 개업공인중개사 명칭의 표기방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

⑤등록관청은 제1항부터 제3항까지의 규정을 위반한 사무소의 간판 등에 대하여 철거를 명할 수 있다. 이 경우 그 명령을 받은 자가 철거를 이행하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 의하여 대집행을 할 수 있다.

(이중등록의 금지 등)

①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다.

②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 될 수 없다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

⑤「**자격증의 교부 등**」제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 「**업무의 정지**」제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

(자격증의 교부 등)

①「**자격시험**」제1항 및 제2항에 따라 공인중개사자격시험을 시행하는 시험시행기관의 장은 공인중개사자격시험의 합격자가 결정된 때에는 이를 공고하여야 한다.

②시·도지사는 제1항에 따른 합격자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 교부하여야 한다.

③제2항에 따라 공인중개사자격증을 교부받은 자는 공인중개사자격증을 잃어버리거나 못쓰게 된 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 재교부를 신청할 수 있다.

(업무의 정지)

①등록관청은 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. 「**등록의 결격사유 등**」제2항의 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

개별 기업에 그 사업을 내놓고 영수증도
그러하지 아니하다.

2. **인장의 등록**의 규정을 위반하여 인
장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아
니한 인장을 사용한 경우

3. **전속중개계약** 제2항의 규정을 위반
하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개
계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약
을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니
한 경우

4. **부동산거래정보망의 지정 및 이용**
제7항의 규정을 위반하여 중개대상물
에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거
래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대
상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래
정보사업자에게 통보하지 아니한 경우

5. 삭제 <2014. 1. 28.>

6. **중개대상물의 확인·설명** 제3항의
규정을 위반하여 중개대상물확인·설명
서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아
니한 경우

7. **중개대상물의 확인·설명** 제4항의
규정을 위반하여 중개대상물확인·설명
서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우

8. **거래계약서의 작성 등** 제1항의 규
정을 위반하여 적정하게 거래계약서를
작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아
니한 경우

9. **거래계약서의 작성 등** 제2항의 규
정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날
인을 하지 아니한 경우

10. **감독상의 명령 등** 제1항에 따른
보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거
부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령
을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고
또는 자료제출을 한 경우

11. **등록의 취소** 제2항 각 호의 어느
하나에 해당하는 경우

12. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 2
회 이상 업무정지 또는 과태료의 처분을
받고 다시 과태료의 처분에 해당하는 행
위를 한 경우

13. 개업공인중개사가 조직한 사업자단
체 또는 그 구성원인 개업공인중개사가
처분을 받은 경우

14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명
령이나 처분을 위반한 경우

②제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기
준은 국토교통부령으로 정한다.

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

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관
하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(중개대상물의 표시·광고)

① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물
에 대하여 표시·광고(제정의에 따른 표시
·광고를 말한다. 이하 같다)를 하려면 중
개사무소, 개업공인중개사에 관한 사항으
로서 대통령령으로 정하는 사항을 명시하
여야 하며, 중개보조원에 관한 사항은 명시
해서는 아니 된다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과
같다.

1. “표시”란 사업자 또는 사업자단체(이
하 “사업자등”이라 한다)가 상품 또는 용
역(이하 “상품등”이라 한다)에 관한 다
음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을
소비자에게 알리기 위하여 상품의 용기
· 포장(첨부물과 내용물을 포함한다), 사
업장 등의 게시물 또는 상품권·회원권
· 분양권 등 상품등에 관한 권리를 나타

내는 증서에 쓰거나 붙인 문자·도형과
 상품의 특성을 나타내는 용기·포장을
 말한다.
 가. 자기 또는 다른 사업자등에 관한 사
 항
 나. 자기 또는 다른 사업자등의 상품등의
 내용, 거래 조건, 그 밖에 그 거래에 관한
 사항
 2. “광고”란 사업자등이 상품등에 관한
 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사
 항을 「정의」제1호 및 제2호에 따른 신문
 ·인터넷신문, 「정의」제1호에 따른 정기
 간행물, 「정의」제1호에 따른 방송, 「정
 의」제1호에 따른 전기통신, 그 밖에 대
 통령령으로 정하는 방법으로 소비자에게
 널리 알리거나 제시하는 것을 말한다.
 3. “사업자”란 「정의」제1호에 따른 사업
 자를 말한다.
 4. “사업자단체”란 「정의」제2호에 따른
 사업자단체를 말한다.
 5. “소비자”란 사업자등이 생산하거나
 제공하는 상품등을 사용하거나 이용하는
 자를 말한다.

② 개업공인중개사가 인터넷을 이용하여
 중개대상물에 대한 표시·광고를 하는 때
 에는 제1항에서 정하는 사항 외에 중개대
 상물의 종류별로 대통령령으로 정하는 소
 재지, 면적, 가격 등의 사항을 명시하여야
 한다.

③ 개업공인중개사가 아닌 자는 중개대상
 물에 대한 표시·광고를 하여서는 아니 된
 다.

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 다

르게 거짓으로 표시·광고하거나 사실을
 과장되게 하는 표시·광고

3. 그 밖에 표시·광고의 내용이 부동산거
 래질서를 해치거나 중개의뢰인에게 피해를
 줄 우려가 있는 것으로서 대통령령으로 정
 하는 내용의 표시·광고

⑤ 제4항에 따른 부당한 표시·광고의 세
 부적인 유형 및 기준 등에 관한 사항은 국
 토교통부장관이 정하여 고시한다.

위임행정규칙

(중개사무소등록증 대여 등의 금지)

①개업공인중개사는 다른 사람에게 자기의
 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하
 게 하거나 자기의 중개사무소등록증을 양
 도 또는 대여하는 행위를 하여서는 아니된
 다.

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

(부동산거래정보망의 지정 및 이용)

①국토교통부장관은 개업공인중개사 상호
 간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와

유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다.

②제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다.

③제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 “거래정보사업자”라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 “운영규정”이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

④거래정보사업자는 개업공인중개사로부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니된다.

⑤국토교통부장관은 거래정보사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우
4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우
5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우

⑥국토교통부장관은 제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

⑦개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

⑧거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에 정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(개업공인중개사등의 기본윤리)

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 전문직업인으로서 지녀야 할 품위를 유지하고 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하여야 한다.

②개업공인중개사등은 이 법 및 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다. 개업공인중개사등이 그 업무를 떠난 후에도 또한 같다.

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 「**중개대상물의 범위**」에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 「**중개사무소의 개설등록**」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위
3. 사례·중여 그 밖의 어떠한 명목으로도 「**중개보수 등**」에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위
4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 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

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 각요하거나 대가를 약속하고 시세보다 현

(중개대상물의 범위)

이 법에 의한 중개대상물은 다음 각 호와 같다.

1. 토지
2. 건축물 그 밖의 토지의 정착물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산권 및 물건

(중개사무소의 개설등록)

① 중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

② 공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인인 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③ 제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개보수 등)

① 개업공인중개사는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 보수를 받는다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.

② 개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 「**중개대상물의 확인·설명**」제1항에 따른 중개대상물의 권리관계 등의 확인 또는 「**계약금등의 반환채무이행의 보장**」에 따른 계약금등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비를 받을 수 있다.

③ 제1항에 따른 보수의 지급시기는 대통령령으로 정한다.

④ 주택(부속토지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)의 중개에 대한 보수와 제2항

에 따른 실비의 한도 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하고, 주택 외의 중개대상물의 중개에 대한 보수는 국토교통부령으로 정한다.

저하게 높게 표시·광고하도록 유도하는 행위

②「개업공인중개사등의 기본윤리」제2항의 규정에 위반한 자는 피해자의 명시한 의사에 반하여 벌하지 아니한다.

(개업공인중개사등의 기본윤리)

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 전문직업인으로서 지녀야 할 품위를 유지하고 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하여야 한다.

②개업공인중개사등은 이 법 및 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다. 개업공인중개사등이 그 업무를 떠난 후에도 또한 같다.

「양벌규정」

소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 중개업무에 관하여 「벌칙」 또는 「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.

(벌칙)

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

1. 「자격증 대여 등의 금지」의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사 자격증을 양도·대여한 자 또는 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수·대여받은 자
2. 「유사명칭의 사용금지」의 규정을 위반하여 공인중개사가 아닌 자로서 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자
3. 「이중등록의 금지 등」의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하거나 둘 이상의 중개사무소에 소속된 자
4. 「중개사무소의 설치기준」제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 자
5. 「중개사무소의 설치기준」제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 자
6. 「명칭」제2항의 규정을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 “공인중개사사무소”, “부동산중개” 또는 이와 유사한 명칭

을 사용한 자

6의2. 「중개대상물의 표시·광고」제3항을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 중개업을 하기 위하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 자

7. 「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 하거나 중개사무소등록증을 양수·대여받은 자

8. 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 자

9. 「개업공인중개사등의 기본윤리」제2항의 규정을 위반하여 업무상 비밀을 누설한 자

10. 「금지행위」제1항제1호부터 제4호까지의 규정을 위반한 자

(자격증 대여 등의 금지)

①공인중개사는 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 자기의 공인중개사자격증을 양도 또는 대여하여서는 아니된다.

②누구든지 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수하거나 대여받아 이를 사용하여서는 아니된다.

(유사명칭의 사용금지)

공인중개사가 아닌 자는 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하지 못한다.

(명칭)

①개업공인중개사는 그 사무소의 명칭에 “공인중개사사무소” 또는 “부동산중개”라는 문자를 사용하여야 한다.

②개업공인중개사가 아닌 자는 “공인중개사사무소”, “부동산중개” 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니된다.

③개업공인중개사가 「정의」제1호에 따른 옥외광고물을 설치하는 경우 중개사무소등록증에 표기된 개업공인중개사(법인의 경우에는 대표자, 법인 분사무소의 경우에는 「중개사무소의 설치기준」제4항의 규정에 따른 신고확인서에 기재된 책임자를 말한다)의 성명을 표기하여야 한다.

④제3항의 규정에 따른 개업공인중개사 성명의 표기방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

⑤등록관청은 제1항부터 제3항까지의 규정을 위반한 사무소의 간판 등에 대하여 철거를 명할 수 있다. 이 경우 그 명령을 받은 자가 철거를 이행하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 의하여 대집행을 할 수 있다.

(이중등록의 금지 등)

①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다.

②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 될 수 없다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소 설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

⑤**「자격증의 교부 등」**제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 **「업무의 정지」**제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(중개대상물의 표시·광고)

① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시·광고(**「정의」**에 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 부동산 거래질서를 해치거나 중개의뢰인에게 피해를 줄 우려가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 내용의 표시·광고

⑤ 제4항에 따른 부당한 표시·광고의

㉔ 제4항에 따른 두경인 표시·광고의 세부적인 유형 및 기준 등에 관한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

위임행정규칙

(중개사무소등록증 대여 등의 금지)

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

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

(부동산거래정보망의 지정 및 이용)

①국토교통부장관은 개업공인중개사 상호간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다.

②제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다.

③제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 “거래정보사업자”라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 “운영규정”이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

④거래정보사업자는 개업공인중개사로부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니된다.

⑤국토교통부장관은 거래정보사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우
4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우
5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우

⑥국토교통부장관은 제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청

문을 실시하여야 한다.

⑦개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

⑧거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에 정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(개업공인중개사등의 기본윤리)

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 전문직업인으로서 지녀야 할 품위를 유지하고 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하여야 한다.

②개업공인중개사등은 이 법 및 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다. 개업공인중개사등이 그 업무를 떠난 후에도 또한 같다.

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위
3. 사례·중여 그 밖의 어떠한 명목으로도 「중개보수 등」에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위
4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 하는 행위
5. 관계 법령에서 양도·알선 등이 금지된 부동산의 분양·임대 등과 관련 있는 중서 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

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 이용하

여 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

②「개업공인중개사등의 기본윤리」제2항의 규정에 위반한 자는 피해자의 명시한 의사에 반하여 벌하지 아니한다.

(개업공인중개사등의 기본윤리)

①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 전문직업인으로서 지녀야 할 품위를 유지하고 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하여야 한다.

②개업공인중개사등은 이 법 및 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다. 개업공인중개사등이 그 업무를 떠난 후에도 또한 같다.

(벌칙)

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

1. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 자
3. 「금지행위」제1항제5호부터 제9호까지의 규정을 위반한 자
4. 「금지행위」제2항 각 호의 규정을 위반한 자

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위
3. 사례·중여 그 밖의 어떠한 명목으로도 「중개보수 등」에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위
4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 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 법령이 그처에

기타의 부동산거래 관계 형성 가능성에 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

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

「과태료」

① 삭제 <2014. 1. 28.>

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 「중개대상물의 표시·광고」제4항 각 호를 위반하여 부당한 표시·광고를 한 자
 1의2. 정당한 사유 없이 「인터넷 표시·광고 모니터링」제2항의 요구에 따르지 아니하여 관련 자료를 제출하지 아니한 자
 1의3. 정당한 사유 없이 「인터넷 표시·광고 모니터링」제3항의 요구에 따르지 아니하여 필요한 조치를 하지 아니한 자
 1의4. 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」제3항을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 얻지 아니하거나 운영규정의 내용을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 자

1의5. 「중개대상물의 확인·설명」제1항을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 자

2. 삭제 <2014. 1. 28.>

3. 삭제 <2014. 1. 28.>

4. 삭제 <2014. 1. 28.>

5. 삭제 <2014. 1. 28.>

5의2. 「개업공인중개사등의 교육」제4항에 따른 연수교육을 정당한 사유 없이 받지 아니한 자

6. 「감독상의 명령 등」제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 면령을 이행하지

(중개대상물의 표시·광고)

① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시·광고(「정의」에 따른 표시·광고를 말한다. 이하 같다)를 하려면 중개사무소, 개업공인중개사에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 명시하여야 하며, 중개보조원에 관한 사항은 명시해서는 아니 된다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “표시”란 사업자 또는 사업자단체(이하 “사업자등”이라 한다)가 상품 또는 용역(이하 “상품등”이라 한다)에 관한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 소비자에게 알리기 위하여 상품의 용기·포장(첨부물과 내용물을 포함한다), 사업장 등의 게시물 또는 상품권·회원권·분양권 등 상품등에 관한 권리를 나타내는 증서에 쓰거나 붙인 문자·도형과 상품의 특성을 나타내는 용기·포장을 말한다.

가. 자기 또는 다른 사업자등에 관한 사항

나. 자기 또는 다른 사업자등의 상품등의 내용, 거래 조건, 그 밖에 그 거래에 관한 사항

2. “광고”란 사업자등이 상품등에 관한 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 「정의」제1호 및 제2호에 따른 신문·인터넷신문, 「정의」제1호에 따른 정기간행물, 「정의」제1호에 따른 방송, 「정의」제1호에 따른 전기통신, 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 소비자에게

조는 기피하거나 그 가격 등으로 기피하거나
아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을
한 거래정보사업자

7. 「**공제사업**」제5항을 위반하여 공제사업
운용실적을 공시하지 아니한 자
8. 「**공제사업 운영의 개선명령**」에 따른 공
제업무의 개선명령을 이행하지 아니한 자
- 8의2. 「**임원에 대한 제재 등**」에 따른 임원
에 대한 징계·해임의 요구를 이행하지 아
니하거나 시정명령을 이행하지 아니한 자
9. 「**조사 또는 검사**」 또는 「**지도·감독 등**
」제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또
는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그
밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로
보고 또는 자료제출을 한 자
10. 삭제 <2014. 1. 28.>

② 개업공인중개사가 인터넷을 이용하여
중개대상물에 대한 표시·광고를 하는 때
에는 제1항에서 정하는 사항 외에 중개대
상물의 종류별로 대통령령으로 정하는 소
재지, 면적, 가격 등의 사항을 명시하여야
한다.

③ 개업공인중개사가 아닌 자는 중개대상
물에 대한 표시·광고를 하여서는 아니 된
다.

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 다
르게 거짓으로 표시·광고하거나 사실을
과장되게 하는 표시·광고
3. 그 밖에 표시·광고의 내용이 부동산거
래질서를 해치거나 중개의뢰인에게 피해를
줄 우려가 있는 것으로서 대통령령으로 정
하는 내용의 표시·광고

⑤ 제4항에 따른 부당한 표시·광고의 세
부적인 유형 및 기준 등에 관한 사항은 국
토교통부장관이 정하여 고시한다.

위임행정규칙

(인터넷 표시·광고 모니터링)

① 국토교통부장관은 인터넷을 이용한 중

개대상물에 대한 표시·광고가 「**중개대상
물의 표시·광고**」의 규정을 준수하는지 여
부를 모니터링 할 수 있다.

영양·음료·담배·주류·주거·자동차·가
널리 알리거나 제시하는 것을 말한다.

3. “사업자”란 「**정의**」제1호에 따른 사업
자를 말한다.

4. “사업자단체”란 「**정의**」제2호에 따른
사업자단체를 말한다.

5. “소비자”란 사업자들이 생산하거나
제공하는 상품등을 사용하거나 이용하는
자를 말한다.

(중개대상물의 표시·광고)

① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상
물에 대하여 표시·광고(「**정의**」에 따른
표시·광고를 말한다. 이하 같다)를 하려
면 중개사무소, 개업공인중개사에 관한
사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을
명시하여야 하며, 중개보조원에 관한 사
항은 명시해서는 아니 된다.

② 개업공인중개사가 인터넷을 이용하여
중개대상물에 대한 표시·광고를 하는
때에는 제1항에서 정하는 사항 외에 중
개대상물의 종류별로 대통령령으로 정하
는 소재지, 면적, 가격 등의 사항을 명시
하여야 한다.

③ 개업공인중개사가 아닌 자는 중개대
상물에 대한 표시·광고를 하여서는 아
니 된다.

④ 개업공인중개사는 중개대상물에 대하
여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는
부당한 표시·광고를 하여서는 아니 된
다.

1. 중개대상물이 존재하지 않아서 실제
로 거래를 할 수 없는 중개대상물에 대한
표시·광고
2. 중개대상물의 가격 등 내용을 사실과
다르게 거짓으로 표시·광고하거나 사실
을 과장되게 하는 표시·광고

3. 그 밖에 표시·광고의 내용이 부동산 거래질서를 해치거나 중개위원에게 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.

위임행정규칙

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링을 위하여 필요한 때에는 정보통신서비스 제공자(「정의」제1항제3호에 따른 정보통신서비스 제공자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관련 자료의 제출을 요구 받은 정보통신서비스 제공자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “정보통신망”이란 「정의」제2호에 따른 전기통신설비를 이용하거나 전기통신설비와 컴퓨터 및 컴퓨터의 이용기술을 활용하여 정보를 수집·가공·저장·검색·송신 또는 수신하는 정보통신체제를 말한다.

2. “정보통신서비스”란 「정의」제6호에 따른 전기통신역무와 이를 이용하여 정보를 제공하거나 정보의 제공을 매개하는 것을 말한다.

3. “정보통신서비스 제공자”란 「정의」제8호에 따른 전기통신사업자와 영리를 목적으로 전기통신사업자의 전기통신역무를 이용하여 정보를 제공하거나 정보의 제공을 매개하는 자를 말한다.

4. “이용자”란 정보통신서비스 제공자가 제공하는 정보통신서비스를 이용하는 자를 말한다.

5. “전자문서”란 컴퓨터 등 정보처리능력을 가진 장치에 의하여 전자적인 형태로 작성되어 송수신되거나 저장된 문서형식의 자료로서 표준화된 것을 말한다.

6. 삭제 <2020. 2. 4.>

7. “침해사고”란 다음 각 목의 방법으로 정보통신망 또는 이와 관련된 정보시스템을 공격하는 행위로 인하여 발생한 사태를 말한다.

가. 해킹, 컴퓨터바이러스, 논리폭탄, 메일폭탄, 서비스거부 또는 고출력 전자파 등의 방법

나. 정보통신망의 정상적인 보호·인증 절차를 우회하여 정보통신망에 접근할 수 있도록 하는 프로그램이나 기술적 장치 등을 정보통신망 또는 이와 관련된 정보시스템에 설치하는 방법

8. 삭제 <2015. 6. 22.>

9. “게시판”이란 그 명칭과 관계없이 정보통신망을 이용하여 일반에게 공개할 목적으로 부호·문자·음성·음향·화상·동영상 등의 정보를 이용자가 게재할 수 있는 컴퓨터 프로그램이나 기술적 장치를 말한다.

10. “통신과금서비스”란 정보통신서비스로서 다음 각 목의 업무를 말한다.

가. 타인이 판매·제공하는 재화 또는 용역(이하 “재화등”이라 한다)의 대가를 자신이 제공하는 전기통신역무의 요금과 함께 청구·징수하는 업무

나. 타인이 판매·제공하는 재화등의 대가가 가목의 업무를 제공하는 자의 전기통신역무의 요금과 함께 청구·징수되도록 거래정보를 전자적으로 송수신하는 것 또는 그 대가의 정산을 대행하거나 매개하는 업무

11. “통신과금서비스제공자”란 「통신과금서비스제공자의 등록 등」에 따라 등록을 하고 통신과금서비스를 제공하는 자

를 말한다.

12. “통신과금서비스이용자”란 통신과금서비스제공자로부터 통신과금서비스를 이용하여 재화등을 구입·이용하는 자를 말한다.

13. “전자적 전송매체”란 정보통신망을 통하여 부호·문자·음성·화상 또는 영상 등을 수신자에게 전자문서 등의 전자적 형태로 전송하는 매체를 말한다.

② 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 제1항에서 정하는 것 외에는 「지능정보화기본법」에서 정하는 바에 따른다.

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.

(부동산거래정보망의 지정 및 이용)

① 국토교통부장관은 개업공인중개사 상호간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다.

② 제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다.

③ 제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 “거래정보사업자”라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 “운영규정”이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

④ 거래정보사업자는 개업공인중개사로부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니된다.

⑤ 국토교통부장관은 거래정보사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우
4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년

이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우

5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우

⑥국토교통부장관은 제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

⑦개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

⑧거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에 정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

(중개대상물의 확인·설명)

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

1. 해당 중개대상물의 상태·입지 및 권리관계
2. 법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한 사항
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「**정의**」제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 “공인전자문서센터”라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “전자문서”란 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 작성·변환되거나 송신·수신 또는 저장된 정보를 말한다.
2. “정보처리시스템”이란 전자문서의 작성·변환, 송신·수신 또는 저장을 위하여 이용되는 정보처리능력을 가진 전자적 장치 또는 체계를 말한다.
3. “작성자”란 전자문서를 작성하여 송신하는 자를 말한다.
4. “수신자”란 작성자가 전자문서를 송신하는 상대방을 말한다.
5. “전자거래”란 재화나 용역을 거래할 때 그 전부 또는 일부가 전자문서 등 전자적 방식으로 처리되는 거래를 말한다.
6. “전자거래사업자”란 전자거래를 업으로 하는 자를 말한다.
7. “전자거래이용자”란 전자거래를 이용하는 자로서 전자거래사업자 외의 자를 말한다.
8. “공인전자주소”란 전자문서를 송신하거나 수신하는 자를 식별하기 위하여 문자·숫자 등으로 구성되는 정보로서 「**공인전자주소의 등록**」에 따라 등록된 주소를 말한다.

9. “공인전자문서센터”란 타인을 위하여 다음 각 목의 업무(이하 “전자문서보관 등”이라 한다)를 하는 자로서 **「공인전자문서센터의 지정」**제1항에 따라 지정받은 자를 말한다.
 가. 전자문서의 보관 또는 증명
 나. 그 밖에 전자문서 관련 업무
 10. “공인전자문서중계자”란 타인을 위하여 전자문서의 송신·수신 또는 중계(이하 “전자문서유통”이라 한다)를 하는 자로서 **「공인전자문서중계자의 인증 등」**에 따른 인증을 받은 자를 말한다.

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

(개업공인중개사등의 교육)

①**「중개사무소의 개설등록」**에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청하려는 자(법인의 경우에는 사원·임원을 말하며, **「중개사무소의 설치기준」**제3항에 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.
 1. 폐업신고 후 1년 이내에 중개사무소의 개설등록을 다시 신청하려는 자
 2. 소속공인중개사로서 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 중개사무소의 개설등록을 신청하려는 자

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소 설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

⑤**「자격증의 교부 등」**제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 **「업무의 정지」**제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에

관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 소속공인중개사는 「**개업공인중개사의 고용인의 신고 등**」제1항에 따른 고용 신고일 전 1년 이내에 시·도지사가 실시하는 실무교육을 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그러하지 아니하다.

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 「**개업공인중개사의 고용인의 신고 등**」제1항에 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.

④ 제1항 및 제2항에 따른 실무교육을 받은 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 실무교육을 받은 후 2년마다 시·도지사가 실시하는 연수교육을 받아야 한다.

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.

⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 교육 및 교육지침에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

위임행정규칙

(감독상의 명령 등)

①국토교통부장관, 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(「**중개사무소의 개설등록**」에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 하는 자의 사무소를 포함한다)에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

1. 삭제 <2009. 4. 1.>
2. 삭제 <2009. 4. 1.>
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.

(개업공인중개사의 고용인의 신고 등)

①개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용하거나 고용관계가 종료된 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 신고하여야 한다.

②소속공인중개사 또는 중개보조원의 업무상 행위는 그를 고용한 개업공인중개사의 행위로 본다.

(개업공인중개사의 고용인의 신고 등)

①개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용하거나 고용관계가 종료된 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 신고하여야 한다.

②소속공인중개사 또는 중개보조원의 업무상 행위는 그를 고용한 개업공인중개사의 행위로 본다.

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

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

(협회의 설립)

①개업공인중개사인 공인중개사(부칙 제6조제2항에 따라 이 법에 의한 중개사무소의 개설등록을 한 것으로 보는 자를 포함한다)는 그 자질향상 및 품위유지와 중개업에 관한 제도의 개선 및 운용에 관한 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 공인중개사협회(이하 “협회”라 한다)를 설립할 수 있다.

②협회는 법인으로 한다.

③협회는 회원 300인 이상이 발기인이 되어 정관을 작성하여 창립총회의 의결을 거친 후 국토교통부장관의 인가를 받아 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.

④협회는 정관으로 정하는 바에 따라 시·도에 지부를, 시(구가 설치되지 아니한 시와 특별자치도의 행정시를 말한다)·군·구에 지회를 둘 수 있다.

⑤협회의 설립 및 설립인가의 신청 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(조사 또는 검사)

금융감독원의 원장은 국토교통부장관의 요청이 있는 경우에는 공제사업에 관하여 조사 또는 검사를 할 수 있다.

(공제사업)

①협회는 「손해배상책임의 보장」에 따른 개업공인중개사의 손해배상책임을 보장하기 위하여 공제사업을 할 수 있다.

(손해배상책임의 보장)

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공

함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 「공제사업」에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

②협회는 제1항에 따른 공제사업을 하고자 하는 때에는 공제규정을 제정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

③제2항의 공제규정에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제계약의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준 및 책임준비금의 적립비율 등 공제사업의 운용에 관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.

④협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하여 별도의 회계로 관리하여야 하며, 책임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

⑤협회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매년도의 공제사업 운용실적을 일간신문·협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하여야 한다.

⑥ 삭제 <2013. 6. 4.>

⑦ 삭제 <2013. 6. 4.>

(공제사업 운영의 개선명령)

국토교통부장관은 협회의 공제사업 운영이 적정하지 아니하거나 자산상황이 불량하여 중개사고 피해자 및 공제 가입자 등의 권익을 해칠 우려가 있다고 인정하면 다음 각 호의 조치를 명할 수 있다.

1. 업무집행방법의 변경
2. 자산예탁기관의 변경
3. 자산의 장부가격의 변경
4. 불건전한 자산에 대한 적립금의 보유
5. 가치가 없다고 인정되는 자산의 손실 처리
6. 그 밖에 이 법 및 공제규정을 준수하지 아니하여 공제사업의 건전성을 해할 우려가 있는 경우 이에 대한 개선명령

(임원에 대한 제재 등)

국토교통부장관은 협회의 임원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 공제사업을 건전하게 운영하지 못할 우려가 있는 경우 그

임원에 대한 징계·해임을 요구하거나 해당 위반행위를 시정하도록 명할 수 있다.

1. 「공제사업」제2항에 따른 공제규정을 위반하여 업무를 처리한 경우
2. 「공제사업 운영의 개선명령」에 따른 개선명령을 이행하지 아니한 경우
3. 「재무건전성의 유지」에 따른 재무건전성 기준을 지키지 아니한 경우

(공제사업)

①협회는 「손해배상책임의 보장」에 따른 개업공인중개사의 손해배상책임을 보장하기 위하여 공제사업을 할 수 있다.

②협회는 제1항에 따른 공제사업을 하고자 하는 때에는 공제규정을 제정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

③제2항의 공제규정에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제계약의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준 및 책임준비금의 적립비율 등 공제사업의 운용에 관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.

④협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하여 별도의 회계로 관리하여야 하며, 책임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

⑤협회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매년도의 공제사업 운용실적을 일간신문·협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하여야 한다.

⑥ 삭제 <2013. 6. 4.>

⑦ 삭제 <2013. 6. 4.>

(공제사업 운영의 개선명령)

국토교통부장관은 협회의 공제사업 운영이 적정하지 아니하거나 자산상황이 불량하여 중개사고 피해자 및 공제 가입자 등의 권익을 해칠 우려가 있다고 인정하면 다음 각 호의 조치를 명할 수 있다.

1. 업무집행방법의 변경
2. 자산예탁기관의 변경
3. 자산의 장부가격의 변경
4. 불건전한 자산에 대한 적립금의 보유
5. 가치가 없다고 인정되는 자산의 손실 처리
6. 그 밖에 이 법 및 공제규정을 준수하지 아니하여 공제사업의 건전성을 해할 우려가 있는 경우 이에 대한 개선명령

(재무건전성의 유지)

협회는 공제금 지급능력과 경영의 건전성을 확보하기 위하여 다음 각 호의 사항에 관하여 대통령령으로 정하는 재무건전성 기준을 지켜야 한다.

1. 자본의 적정성에 관한 사항
2. 자산의 건전성에 관한 사항
3. 유동성의 확보에 관한 사항

(지도·감독 등)

①국토교통부장관은 협회와 그 지부 및 지회를 지도·감독하기 위하여 필요한 때에는 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 그 사무소에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

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

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. **중개사무소등록증 등의 게시**를 위반

하여 중개사무소등록증 등을 게시하지 아니한 자

2. **명칭** 제1항 또는 제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 “공인중개사사무소”, “부동산중개”라는 문자를 사용하지 아니한 자 또는 옥외 광고물에 성명을 표기하지 아니하거나 거짓으로 표기한 자

2의2. **중개대상물의 표시·광고** 제1항 또는 제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 자

3. **중개사무소의 이전신고** 제1항을 위반하여 중개사무소의 이전신고를 하지 아니한 자

4. **휴업 또는 폐업의 신고** 제1항을 위반하여 휴업, 폐업, 휴업한 중개업의 재개 또는 휴업기간의 변경 신고를 하지 아니한 자

5. **손해배상책임의 보장** 제5항을 위반하여 손해배상책임에 관한 사항을 설명하지 아니하거나 관계 증서의 사본 또는 관계 증서에 관한 전자문서를 교부하지 아니한 자

6. **자격의 취소** 제3항 또는 제4항을 위반하여 공인중개사자격증을 반납하지 아니하거나 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출하지 아니한 자 또는 거짓으로 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출한 자

7. **등록의 취소** 제4항을 위반하여 중개사무소등록증을 반납하지 아니한 자

(중개사무소등록증 등의 게시)

개업공인중개사는 중개사무소등록증·중개보수표 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항을 해당 중개사무소 안의 보기 쉬운 곳에 게시하여야 한다.

(명칭)

①개업공인중개사는 그 사무소의 명칭에 “공인중개사사무소” 또는 “부동산중개”라는 문자를 사용하여야 한다.

②개업공인중개사가 아닌 자는 “공인중개사사무소”, “부동산중개” 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니된다.

③개업공인중개사가 **정의** 제1호에 따른 옥외광고물을 설치하는 경우 중개사무소등록증에 표기된 개업공인중개사(법인의 경우에는 대표자, 법인 분사무소의 경우에는 **중개사무소의 설치기준** 제4항의 규정에 따른 신고확인서에 기재된 책임자를 말한다)의 성명을 표기하여야 한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “옥외광고물”이란 공중에게 항상 또는 일정 기간 계속 노출되어 공중이 자유로이 통행하는 장소에서 볼 수 있는 것(대통령령으로 정하는 교통시설 또는 교통수단에 표시되는 것을 포함한다)으로서 간판·디지털광고물(디지털 디스플레이를 이용하여 정보·광고를 제공하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다)·입간판·현수막·벽보·전단과 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다.
2. “게시시설”이란 광고탑·광고판과 그 밖의 인공구조물로서 옥외광고물(이하

“광고물”이라 한다)을 게시하거나 표시하기 위한 시설을 말한다.
3. “옥외광고사업”이란 광고물이나 게시시설을 제작·표시·설치하거나 옥외광고를 대행하는 영업을 말한다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소 설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

⑤「**자격증의 교부 등**」제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 「**업무의 정지**」제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④제3항의 규정에 따른 개업공인중개사 성명의 표기방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

⑤등록관청은 제1항부터 제3항까지의 규정을 위반한 사무소의 간판 등에 대하여 철거를 명할 수 있다. 이 경우 그 명령을 받은 자가 철거를 이행하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 의하여 대집행을 할 수 있다.

(중개대상물의 표시·광고)

① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시·광고(「**정의**」에 따른 표시·광고를 말한다. 이하 같다)를 하려면 중개사무소, 개업공인중개사에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 명시하여야 하며, 중개보조원에 관한 사항은 명시해서는 아니 된다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “표시”란 사업자 또는 사업자단체(이하 “사업자등”이라 한다)가 상품 또는 용역(이하 “상품등”이라 한다)에 관한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 소비자에게 알리기 위하여 상품의 용기·포장(첨부물과 내용물을 포함한다), 사업장 등의 게시물 또는 상품권·회원권·분양권 등 상품등에 관한 권리를 나타내는 증서에 쓰거나 붙인 문자·도형과 상품의 특성을 나타내는 용기·포장을 말한다.

가. 자기 또는 다른 사업자등에 관한 사항

나. 자기 또는 다른 사업자등의 상품등의

내용, 거래 조건, 그 밖에 그 거래에 관한 사항

2. “광고”란 사업자들이 상품등에 관한 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 「정의」제1호 및 제2호에 따른 신문·인터넷신문, 「정의」제1호에 따른 정기간행물, 「정의」제1호에 따른 방송, 「정의」제1호에 따른 전기통신, 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 소비자에게 널리 알리거나 제시하는 것을 말한다.
3. “사업자”란 「정의」제1호에 따른 사업자를 말한다.
4. “사업자단체”란 「정의」제2호에 따른 사업자단체를 말한다.
5. “소비자”란 사업자들이 생산하거나 제공하는 상품등을 사용하거나 이용하는 자를 말한다.

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 세 부적인 유형 및 기준 등에 관한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

위임행정규칙

(중개사무소의 이전신고)

①개업공인중개사는 중개사무소를 이전한 때에는 이전한 날부터 10일 이내에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 이전사실을 신고하여야 한다. 다만, 중개사무소를 등록관청의 관할 지역 외의 지역으로 이전한 경우에는 이전 후의 중개사무소를 관할하는 시장·군수 또는 구청장(이하 이 조에서 “이전후 등록관청”이라 한다)에게 신고하여야 한다.

②제1항 단서에 따라 신고를 받은 이전후 등록관청은 종전의 등록관청에 관련 서류를 송부하여 줄 것을 요청하여야 한다. 이 경우 종전의 등록관청은 지체없이 관련 서류를 이전후 등록관청에 송부하여야 한다.

③제1항 단서에 따른 신고 전에 발생한 사유로 인한 개업공인중개사에 대한 행정처분은 이전후 등록관청이 이를 행한다.

(휴업 또는 폐업의 신고)

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(손해배상책임의 보장)

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 「공제사업」에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

(공제사업)

①협회는 「손해배상책임의 보장」에 따른 개업공인중개사의 손해배상책임을 보장하기 위하여 공제사업을 할 수 있다.

②협회는 제1항에 따른 공제사업을 하고자 하는 때에는 공제규정을 제정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

③제2항의 공제규정에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제계약의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준 및 책임준비금의 적립비율 등 공제사업의 운용에 관하여 필요한 사항을 정하여

야 한다.

④협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하여 별도의 회계로 관리하여야 하며, 책임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

⑤협회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매년도의 공제사업 운용실적을 일간신문·협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하여야 한다.

⑥ 삭제 <2013. 6. 4.>

⑦ 삭제 <2013. 6. 4.>

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

(자격의 취소)

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

1. 부정한 방법으로 공인중개사의 자격을 취득한 경우
2. 「**자격증 대여 등의 금지**」제1항의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사자격증을 양도 또는 대여한 경우
3. 「**자격의 정지**」에 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

(자격증 대여 등의 금지)

①공인중개사는 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 자기의 공인중개사자격증을 양도 또는 대여하여서는 아니된다.

②누구든지 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수하거나 대여받아 이를 사용하여서는 아니된다.

(자격의 정지)

①시·도지사는 공인중개사가 소속공인중개사로서 업무를 수행하는 기간 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 그 자격을 정지할 수 있다.

1. 「**이중등록의 금지 등**」제2항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소에 소속된 경우
2. 「**인장의 등록**」의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우
3. 「**중개대상물의 확인·설명**」제1항의 규정을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 경우
4. 「**중개대상물의 확인·설명**」제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
5. 「**거래계약서의 작성 등**」제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
6. 「**거래계약서의 작성 등**」제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
7. 「**금지행위**」제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우

②등록관청은 공인중개사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실을 알게 된 때에는 지체 없이 그 사실을 시·도지사에게 통보하여야 한다.

③제1항에 따른 자격정지의 기준은 국토교통부령으로 정한다.

②시·도지사는 제1항에 따라 공인중개사의 자격을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

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

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

(등록의 취소)

①등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소하여야 한다.

(등록의 결격사유 등)

①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.

1. 개인인 개업공인중개사가 사망하거나 개업공인중개사인 법인이 해산한 경우
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
3. 「**등록의 결격사유 등**」제1항제2호부터 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. 「**이중등록의 금지 등**」제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
5. 「**이중등록의 금지 등**」제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 직원·임원이 된 경우
6. 「**중개사무소등록증 대여 등의 금지**」제1항의 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

1. 미성년자
2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
6. 「**자격의 취소**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자
7. 「**자격의 정지**」제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간 중에 있는 자
8. 「**등록의 취소**」제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년(「**행정제재처분효과의 승계 등**」제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자
9. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을 받고 「**휴업 또는 폐업의 신고**」에 따른 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자
10. 「**업무의 정지**」에 따라 업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 직원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자
11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자
12. 직원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

②제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 소속공인중개사 또는 중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공인중개사·중개보조원 및 개업공인중개사인 법인의 직원·임원(이하 “개업공인중개사등”이라 한다)이 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.

(이중등록의 금지 등)

①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다.

②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 직원·임원이 될 수 없다.

(중개사무소등록증 대여 등의 금지)

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

②누구든지 다른 사람의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하거나 다른 사

람의 중개사무소등록증을 양수 또는 대여받아 이를 사용하는 행위를 하여서는 아니된다.

②등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.

1. 「중개사무소의 개설등록」제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우
2. 「중개사무소의 설치기준」제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우
3. 「중개사무소의 설치기준」제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우
4. 「개업공인중개사의 겸업제한 등」제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우
5. 「휴업 또는 폐업의 신고」제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우
6. 「전속중개계약」제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
7. 「거래계약서의 작성 등」제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
8. 「손해배상책임의 보장」제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우
9. 「금지행위」제1항 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)
11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

(중개사무소의 개설등록)

①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

(중개사무소의 설치기준)

①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소 설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

⑤「자격증의 교부 등」제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 「업무의 정지」제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(개업공인중개사의 겸업제한 등)

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

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 대통령령으로 정하는 업무

②개업공인중개사는 「민사집행법」에

러한 경우에 첫 「주택중개업」 그 후의 법령에 의한 공매대상 부동산에 대한 권리 분석 및 취득의 알선과 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 할 수 있다.

③개업공인중개사가 제2항의 규정에 따라 「민사집행법」에 의한 공매대상 부동산의 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 하고자 하는 때에는 대법원규칙으로 정하는 요건을 갖추어 법원에 등록을 하고 그 감독을 받아야 한다.

(휴업 또는 폐업의 신고)

①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업, 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(전속중개계약)

①중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한정하여 해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 “전속중개계약”이라 한다)을 체결할 수 있다.

②제1항에 따른 전속중개계약은 국토교통부령으로 정하는 계약서에 의하여야 하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 해당 계약서를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.

③개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하여서는 아니된다.

④전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

(거래계약서의 작성 등)

①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

②「중개대상물의 확인·설명」제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.

(손해배상책임의 보장)

①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 「공제사업」에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임을 보장함에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

(금지행위)

① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 「중개대상물의 범위」에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 「중개사무소의 개설등록」에 따른 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 명목으로

도 「중개보수 등」에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위

4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 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

② 누구든지 시세에 부당한 영향을 줄 목적으로 다음 각 호의 어느 하나의 방법으

로 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

③등록관청은 제1항제2호부터 제8호까지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

④제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.

④ 삭제 <2014. 1. 28.>

⑤ 제2항 및 제3항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 자가 각각 부과·징수한다.

1. 제2항제1호의2부터 제1호의4까지, 제6호부터 제8호까지, 제8호의2 및 제9호의 경우: 국토교통부장관
2. 제2항제5호의2 및 제3항제6호의 경우:

시·도지사

3. 삭제 <2014. 1. 28.>

4. 제2항제1호·제1호의5, 제3항제1호·제2호·제2호의2, 제3호부터 제5호까지 및 제7호의 경우: 등록관청

⑥ 삭제 <2009. 4. 1.>

⑦ 삭제 <2009. 4. 1.>

⑧ 삭제 <2009. 4. 1.>

⑨ 삭제 <2009. 4. 1.>

⑩ 삭제 <2014. 1. 28.>

목차:

제1장 총칙

제2장 공인중개사

제3장 중개업 등

제4장 지도·감독

제5장 공인중개사협회

제6장 보칙

제7장 벌칙

목차:

- 1 제1조 「목적」
- 2 제2조 「정의」
- 3 제2조의2 「공인중개사 정책심의위원회」
- 4 제3조 「중개대상물의 범위」
- 5 제4조 「자격시험」
- 6 제4조의2 삭제 <2014. 1. 28.>
- 7 제4조의3 「부정행위자에 대한 제재」
- 8 제5조 「자격증의 교부 등」
- 9 제6조 「결격사유」
- 10 제7조 「자격증 대여 등의 금지」
- 11 제8조 「유사명칭의 사용금지」
- 12 제9조 「중개사무소의 개설등록」
- 13 제10조 「등록의 결격사유 등」
- 14 제10조의2 「벌금형의 분리 선고」
- 15 제11조 「등록증의 교부 등」
- 16 제12조 「이중등록의 금지 등」
- 17 제13조 「중개사무소의 설치기준」
- 18 제14조 「개업공인중개사의 겸업제한 등」
- 19 제15조 「개업공인중개사의 고용인의 신고 등」
- 20 제16조 「인장의 등록」
- 21 제17조 「중개사무소등록증 등의 게시」
- 22 제18조 「명칭」
- 23 제18조의2 「중개대상물의 표시·광고」
- 24 제18조의3 「인터넷 표시·광고 모니터링」
- 25 제19조 「중개사무소등록증 대여 등의 금지」
- 26 제20조 「중개사무소의 이전신고」
- 27 제21조 「휴업 또는 폐업의 신고」
- 28 제21조의2 「간판의 철거」
- 29 제22조 「일반중개계약」
- 30 제23조 「전속중개계약」
- 31 제24조 「부동산거래정보망의 지정 및 이용」
- 32 제25조 「중개대상물의 확인·설명」
- 33 제25조의2 「소유자 등의 확인」
- 34 제26조 「거래계약서의 작성 등」
- 35 제27조 삭제 <2014. 1. 28.>
- 36 제27조의2 삭제 <2014. 1. 28.>
- 37 제28조 삭제 <2014. 1. 28.>
- 38 제29조 「개업공인중개사등의 기본윤리」
- 39 제30조 「손해배상책임의 보장」
- 40 제31조 「계약금등의 반환채무이행의 보장」
- 41 제32조 「중개보수 등」
- 42 제33조 「금지행위」

- 43 제34조 「개업공인중개사등의 교육」
- 44 제34조의2 「개업공인중개사등에 대한 교육비 지원 등」
- 45 제35조 「자격의 취소」
- 46 제36조 「자격의 정지」
- 47 제37조 「감독상의 명령 등」
- 48 제38조 「등록의 취소」
- 49 제39조 「업무의 정지」
- 50 제39조의2 「자료제공의 요청」
- 51 제40조 「행정제재처분효과의 승계 등」
- 52 제41조 「협회의 설립」
- 53 제42조 「공제사업」
- 54 제42조의2 「운영위원회」
- 55 제42조의3 「조사 또는 검사」
- 56 제42조의4 「공제사업 운영의 개선명령」
- 57 제42조의5 「임원에 대한 제재 등」
- 58 제42조의6 「재무건전성의 유지」
- 59 제43조 「민법의 준용」
- 60 제44조 「지도·감독 등」
- 61 제45조 「업무위탁」
- 62 제46조 「포상금」
- 63 제47조 「수수료」
- 64 제47조의2 「부동산거래질서교란행위 신고센터의 설치·운영」
- 65 제48조 「벌칙」
- 66 제49조 「벌칙」
- 67 제50조 「양벌규정」
- 68 제51조 「과태료」

책의 정보:

도서명:	4bbun
부제:	공인중개사법 - 공인중개사법
편집자:	4뿐 출판팀
출판사:	4뿐
출판사 주소:	전라남도 목포시 해안로 215, 4층 410호 (항동, 항동아파트)
출판업:	전남목포 2022-7
편집일:	2023-05-05
판형:	국배판/A4
종류:	21판 1쇄
정식출판일:	2022-09-09
가격:	400원
ISBN:	979-11-92669-04-5 (PDF)

안내:

- 본 책자는 법제처에서 제공하는 법령을 이용하여, 4뿐®에서 원본 법령의 내용을 임의로 제거 변경 추가하여 공인중개사 수험생이 쉽게 이해할 수 있도록 만든 것 입니다. 본 책자는 오류가 많으며 오류 또는 이와 관련된 어떠한 손해에 대하여 4뿐®에서는 아무런 책임(과실)을 지 않습니다.
--

책임을 지지 않습니다.

- 2023년 10월 28일(공인중개사 제34회 시험)을 대비하여 출판하였으나 출판물의 내용에 오류가 있거나, 법령이 변경되었으나 본 책자에 적용이 안 되어 있을 수 있으니 최종적으로는 법제처에서 제공하는 법령을 기준으로 공부하시기 바랍니다.

참고문헌:

1. 공인중개사법	[시행 2021. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 타법개정]
2. 전자문서 및 전자거래 기본법	[시행 2022. 10. 20.] [법률 제18478호, 2021. 10. 19., 일부개정]
3. 형법	[시행 2021. 12. 9.] [법률 제17571호, 2020. 12. 8., 일부개정]
4. 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률	[시행 2022. 12. 11.] [법률 제18876호, 2022. 6. 10., 일부개정]
5. 표시·광고의 공정화에 관한 법률	[시행 2023. 2. 14.] [법률 제19226호, 2023. 2. 14., 일부개정]
6. 신문 등의 진흥에 관한 법률	[시행 2021. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 타법개정]
7. 잡지 등 정기간행물의 진흥에 관한 법률	[시행 2022. 12. 8.] [법률 제18547호, 2021. 12. 7., 타법개정]
8. 방송법	[시행 2023. 4. 6.] [법률 제19326호, 2023. 4. 6., 일부개정]
9. 전기통신기본법	[시행 2019. 6. 25.] [법률 제16019호, 2018. 12. 24., 타법개정]
10. 독점규제 및 공정거래에 관한 법률	[시행 2022. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 전부개정]
11. 인터넷 멀티미디어 방송사업법	[시행 2022. 7. 12.] [법률 제18735호, 2022. 1. 11., 일부개정]
12. 문화산업진흥 기본법	[시행 2022. 11. 4.] [법률 제18858호, 2022. 5. 3., 일부개정]
13. 정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률	[시행 2023. 7. 4.] [법률 제19154호, 2023. 1. 3., 일부개정]
14. 전기통신사업법	[시행 2023. 7. 4.] [법률 제19153호, 2023. 1. 3., 일부개정]
15. 영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률	[시행 2023. 3. 28.] [법률 제18985호, 2022. 9. 27., 일부개정]
16. 저작권법	[시행 2022. 12. 8.] [법률 제18547호, 2021. 12. 7., 타법개정]
17. 상법	[시행 2020. 12. 29.] [법률 제17764호, 2020. 12. 29., 일부개정]
18. 민법	[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19098호, 2022. 12. 27., 일부개정]

