

문서번호	지적과-5517
결재일자	2016.3.29.
공개여부	부분공개

주무관	지적행정담당	지적과장	행정국장	부구청장	구청장
고용수	김태수	권상태	代홍동석	김병환	03/29 김영배
협 조	정무보좌관	윤정배			
	예산담당	代허규창	주무관	임동수	
	마을자치담당	김현숙	주무관	김석원	
	지역경제담당	이재국	주무관	우경신	
	미디어담당	김도영	주무관	김성대	

- 안전하고 건전한 부동산 거래환경 조성을 위한 -

부동산중개업 선진화 관리 종합계획



2016. 3 .

행 정 국
(지 적 과)

목 차

	- 안전하고 건전한 부동산 거래환경 조성을 위한 -		
	부동산중개업 선진화 관리 종합계획	.....	1
1	- 맞춤형 지적행정서비스를 위한 -		
	부동산중개사무소 개설등록 사전예약제 운영	.....	3
2	- '젠트리피케이션방지 및 건전한 부동산 거래문화 정착을 위한 -		
	순회간담회 및 지역상생 협력사업 추진	.....	7
3	- 인터넷 자율점검 시스템 활용 -		
	부동산중개업소 지도·점검 계획	.....	10
4	개업공인중개사 행정처분 감경기준 마련	.....	14

- 안전하고 건전한 부동산 거래환경 조성을 위한 -

부동산중개업 선진화 관리 종합계획

부동산중개업소 “개설등록 사전예약제” 젠트리피케이션 방지 등을 위한 “분회별 순회간담회”, “인터넷 자율점검” 등 부동산중개업 선진화 세부계획을 수립하여 개업공인중개사의 책임성과 직업윤리 의식을 고취하고 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함

I 추진근거

■ 2016년 지적과 주요업무 추진계획

- 선진화된 중개사무소 관리
- 부동산중개사무소 지도·점검
- 지적 아카데미 동아리 운영

■ 2016년 서울시 지적·토지 운영지침

■ 2016년 부동산중개업소 상시 지도·단속 계획(서울시 토지관리과-4079, '16.2.25)

■ 2016.1. 성북동 역사문화지구 젠트리피케이션 방지대책 마련지시(구청장)

■ 「공인중개사법」 제37조(감독상의 명령 등)

■ 「공인중개사법」 제39조(업무의 정지) 및 같은 법 시행규칙 제25조

■ 「공인중개사법」 제51조(과태료) 및 같은법 시행령 제38조

■ 「민원처리에 관한 법률」 제30조(사전심사의 청구) 및 제41조

II 추진방향

- 개업공인중개사의 직업윤리 의식강화로 중개문화 선진화 및 구민 재산권 보호

- 부동산 중개서비스 향상을 위한 개업공인중개사의 자발적인 참여유도
- 자율성과 책임성을 동시에 부여하여 개업공인중개사의 공신력 제고
- 맞춤형 서비스 제공으로 신속행정 구현 및 구민 만족도 제고
- 젠트리피케이션 방지 노력으로 건물주와 임차인의 지역발전 상생도모
- 개업공인중개사와의 협력강화 및 위법행위 사전차단
- 건전한 부동산거래문화 정착을 통한 시민 재산권 보호
- 불법중개행위 상시 지도·단속 강화로 부동산거래 문란행위 사전차단

Ⅲ 주요 추진 업무

1. 맞춤형 지적행정서비스를 위한 부동산중개사무소 개설등록 **사전에약제 운영**
2. ‘젠트리피케이션’ 방지 및 건전한 부동산 거래문화 정착을 위한 **순회간담회 및 지역상생 협력사업 추진**
3. **인터넷 자율점검** 시스템 활용 부동산중개업소 지도·점검
4. 개업공인중개사 **행정처분 감경기준 마련**

- 맞춤형 지적행정서비스를 위한 -

1. 부동산중개사무소 개설등록 사전예약제 운영

부동산중개사무소 개설등록 사전예약제 시행으로 민원처리기간을 획기적으로 단축하고 원하는 날짜에 등록증을 수령하는 맞춤형 지적행정서비스 제공을 통해 민원인의 시간과 금전적 편의제공 및 체감만족도 극대화

I 추진 근거

- 『공인중개사법』 제9조 및 제10조
- 『민원처리에 관한 법률』 제30조(사전심사의 청구) 및 제41조
- 2016년 주요업무 『지적 아카데미 동아리 운영』 추진계획

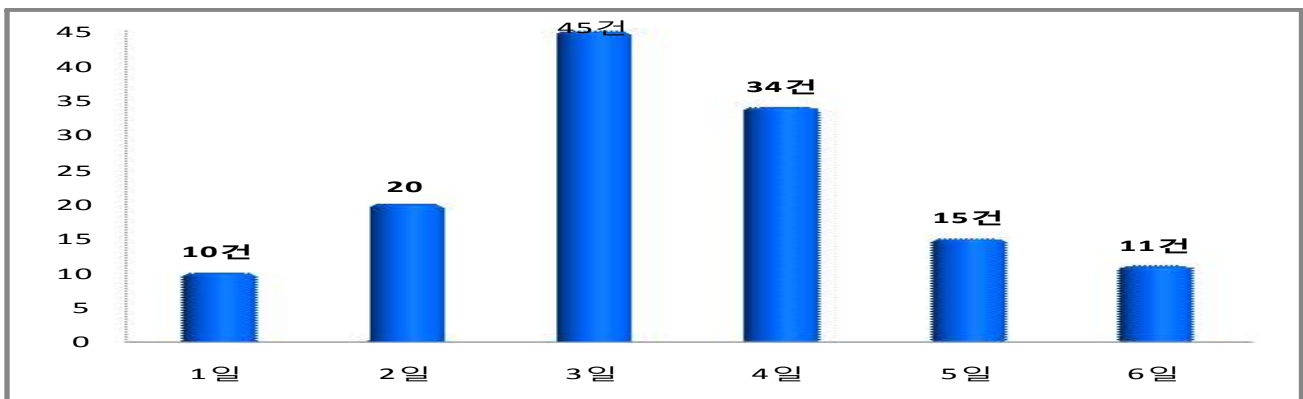
II 민원 처리현황

■ 대상민원 : 부동산중개사무소 개설등록 신청

(2015년 기준)

총 처리건수	법정기한	평균처리기간	단축률(율)
135건	7일	3일	57%

■ 처리기간별 현황



문 제 점

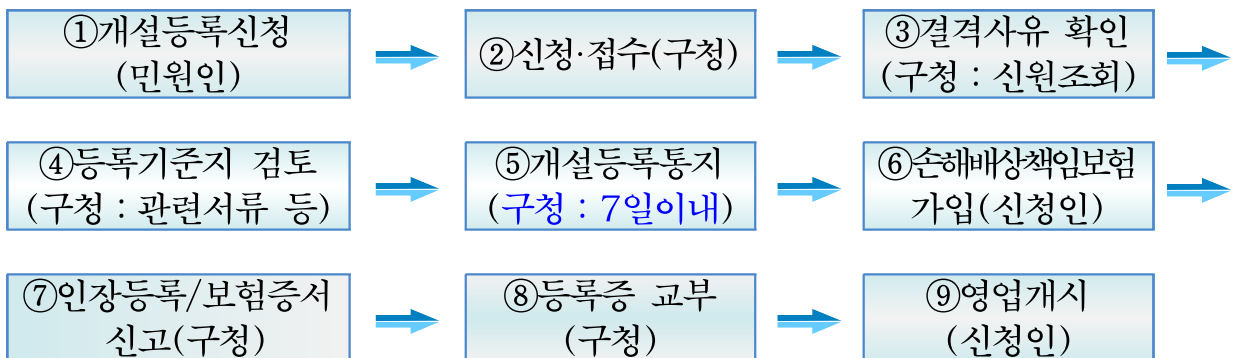
- 중개사무소 개설등록 시 구청 2회 이상 방문에 따른 불편 발생
 - 개설등록 가능 여부 상담 및 신청서 접수
 - 개설등록증 수령 및 인장등록
- 개설 가능여부 확인에 절대적인 시간 소요 : 평균 3~4일
 - 중개업자 신원 조회, 현장 확인, 건축물의 용도 확인 등
 - 처리시간 지연에 따른 시간 및 금전(임대료) 낭비
- 건축물 대장의 용도 및 개설 결격사유로 인한 개설 불가시 경제적 손실 발생
 - 사무실 임대차 계약 해지로 인한 보증금, 권리금 손실 등
 - 중개사무소 영업 지연에 따른 영업 손실 등
- 기존 중개업소 폐업 후 개설등록 처리 시까지 무등록 중개행위 발생우려

Ⅲ 세부 추진사항

시행일시 : 2016. 5. 2.(월) ~

개선사항 : 사전예약을 통한 1회 방문 즉시 처리 (처리기간 단축율 99%)

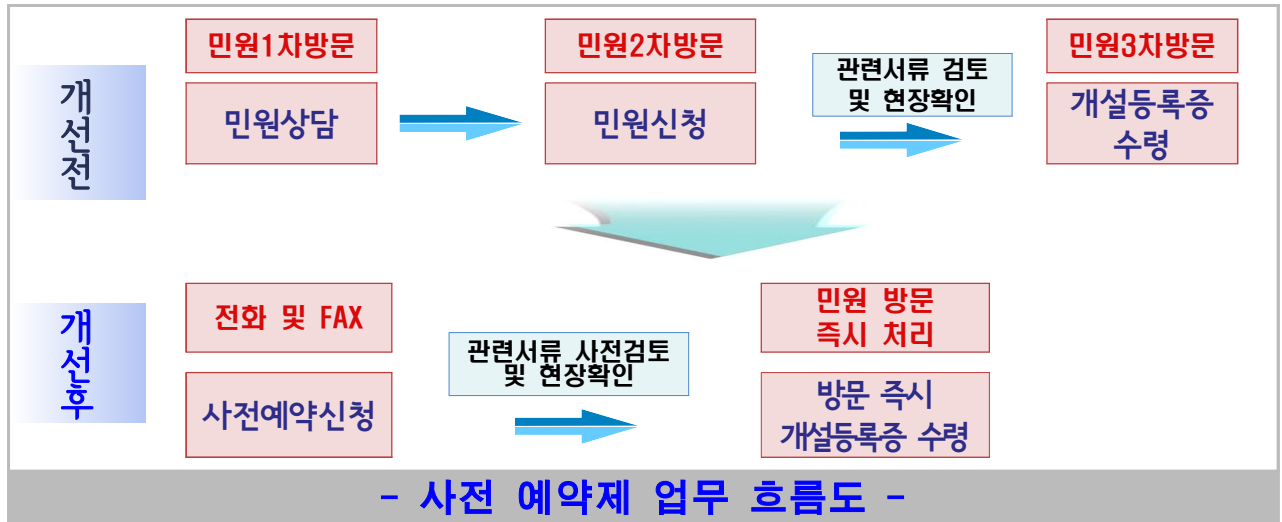
- 부동산중개업 개설등록 절차도



- 개설등록 시 구비서류

- ①개설등록신청서, ②자격증 사본, ③실무교육 이수증, ④중개사무소 확보증명서(소유·전세·임대차·사용대차 등) ⑤수수료(개인 20,000원, 법인 30,000원)

○ 개설등록 개선 전·후 비교



■ 세부운영절차

- 예약 접수 : 방문, 인터넷, FAX, 전화 등 유·무선 접수 및 대장작성
 - 신청인 성명, 주민번호, 개설등록 예정지 및 개설희망 일자 등
 - 개설 가능여부 사전 검토, 희망일자 지정 개설등록증 수령
 - ※ 희망 수령일은 접수일로부터 3일 이후 지정 가능
- 중개업소 개설 가능여부 및 증빙서류 적법성 사전검토
 - 증빙서류 : 자격증, 사전교육 이수여부, 신원조회, 건축물 용도의 적정성 등
 - 실무교육 미이수자는 자격증, 사무실 임대차계약서, 신청서만 우선 접수하고 교육 이수후 방문하면 즉시 처리
- 등록증 교부 : 민원인이 **희망 일(시간)에 방문** 후 교부

IV 기대 효과

- 개설 가능여부 사전 예약으로 경제적·시간적 손실 사전 예방
 - 경제적·시간적 손실 최소화로 비용 절감
 - 개설등록 기간 획기적 단축으로 인한 체감 만족도 극대화
- 1회 방문 즉시 처리로 인한 맞춤형 서비스 제공으로 불편함과 번거로움 해소
- 기존 중개업소 폐업 및 당일 개설등록 즉시처리로 무등록 중개행위 방지

■ 성북구청 홈페이지 등 언론 매체를 통한 홍보

- 구 홈페이지, 성북소리, 지역신문 등에 보도자료 제공(홍보전산과)

■ 한국공인중개사협회 홈페이지 홍보 및 성북구지회에 안내문 발송**■ 행정정보공동이용시스템을 통한 신원조회 가능토록 개선 건의
(행정자치부)**

2. 순회간담회 및 지역상생 협력사업 추진

구도심 및 상업공간에 나타나는 '젠트리피케이션' 현상으로 인해 지역공동체 붕괴 및 영세상인의 불합리한 이전 등 사회적문제가 발생함에 따라 공인중개사협회 분회별 순회간담회 및 지역상생 협력사업을 추진하여 불법 중개행위를 사전에 차단하고 지역발전 상생도모

I 추진 근거

- 2016년 서울시 지적·토지 운영지침(3-9항 관련)
- 2016년 부동산중개업소 상시 지도·단속 계획(서울시 토지관리과-4079, '16.2.25)
- 2016.1. 성북동 역사문화지구 젠트리피케이션 방지대책 마련지시(구청장)

II 추진 방향

- 젠트리피케이션 방지 노력으로 건물주와 임차인의 지역발전 상생도모
- 개업공인중개사와의 협력강화 및 위법행위 사전차단
- 건전한 부동산거래문화 정착을 통한 시민 재산권 보호
- 불법중개행위 상시 지도·단속 강화로 부동산거래 문란행위 사전차단

III 추진 개요

- 개업공인중개사 현황('16.2.29.기준)
 - 796개소(공인중개사 707개소, 중개인 87개소, 법인 2개소)

동별 개업공인중개사 현황

(단위 : 개소)

동	업소	동	업소	동	업소	동	업소	동	업소	동	업소
성북	25	삼선	44	동선	93	돈암	46	안암	33	보문	39
동	업소	동	업소	동	업소	동	업소	동	업소	동	업소
정릉	112	길음	86	종암	64	월곡	86	장위	90	석관	78

주요 추진계획

- 한국공인중개사협회 성북구지회 분회별(동별) 순회간담회 실시
 - 성북동 역사문화지구를 우선적으로 실시 : 2016. 5월 중
 - 젠트리피케이션 발생 예상지역 및 일반지역 : 2016. 6. ~ 11월
 - ▶ 장소 : 분회별 해당 동 주민센터(사전협의)
- 개업공인중개사의 자발적 자정결의대회 유도 및 개최지원
 - 젠트리피케이션 방지 자정 결의문 채택 및 결의대회 개최장소 지원 등
- 민관협의체 구성 및 상생협약 체결 유도 등(일자리경제과 협업)
 - 임차인·임대인·자치구·개업공인중개사 간 상생협약 체결로 자발적·자율적 해결 유도
 - ▶ 임대인 : 임대기간 동안 임대료 상향 유보, 임차인에 대하여 권리금 보호
 - ▶ 임차인 : 상권활성화 및 권리금 안정화를 위해 노력
 - ▶ 성북구 : 지역 편의시설 설치, 가로환경 개선 등을 통한 상권활성화 지원
 - ▶ 개업공인중개사 : 임대료·권리금 안정화 노력 및 저렴한 중개보수로 서비스 제공 노력

순회간담회 당부 및 협조사항

- 임대료 및 권리금 상승을 부추기는 행위 금지 및 자정노력 협조
- 도시재생 사업의 이해와 '젠트리피케이션' 방지 협조(일자리경제과)
- 중개보수 사전 협의 및 저렴한 중개보수로 서비스 제공 노력
- 공인중개사법 준수 및 건전한 부동산거래질서 확립 당부
- 규정 주요업무 협조사항 등

부동산중개업소 상시 지도·단속반 편성 운영

○ 구성 : 7명(총괄 : 지적과장)

반 별	반 장		반 원	협 력 기 관
	직 위	성 명		
1반	*****	***	*****	서울시, 경찰서, 세무서, 공인중개사협회
2반	****	***	*****	

※ 불법 중개행위 신고센터 운영(지적과 내 ☎ 2241-4613, 4615)

○ 운영

- 2개 반으로 편성, 운영하되 필요시 서울시 및 협력기관 보강 운영
- 중점단속이 필요한 지역은 협력기관과 합동단속 실시

■ 소요예산 : 1,000천원

IV 행정 사항

- 적극 참여업소 및 착한건물주에 대하여 표창·감사패 수여 등 검토
- 한국공인중개사협회 성북구지회 협조문 발송 및 홍보
- 개업공인중개사 순회간담회 안내문 발송
- 동 주민센터 교육장소 협조요청
- 간담회 및 교육자료 작성
- 현수막 제작



- '젠트리피케이션' 방지 및 건전한 부동산 거래문화 정착을 위한 -
개업공인중개사 순회간담회

장소 : 성북동 주민센터 일시 : 2016. 5. ○○.

주체 : 성북구청, 한국공인중개사협회 성북구지회 ○○동분회

3. 부동산중개업소 지도·점검 계획

부동산중개사무소 지도·점검을 『인터넷을 통한 자율점검』을 도입하여 개업공인중개사가 스스로 인터넷을 통해 자율점검에 참여하도록 하여 업소운영의 자율성과 책임성을 부여하고 직업윤리의식 고취 및 건전한 부동산 거래질서를 확립

I

추진 방향

- 개업공인중개사의 직업윤리 의식강화로 중개문화 선진화 및 구민 재산권 보호
- 부동산거래 중개서비스 수준향상을 위한 개업공인중개사의 자발적인 참여유도
- 자율성과 책임성을 동시에 부여하여 개업공인중개사의 공신력 제고
- 현장 지도·단속을 지양하고 인터넷 자율점검 참여 분위기 조성

II

추진 개요

- 추진근거 : 「공인중개사법」 제37조(감독상의 명령 등)
- 대 상 : 관내 개업공인중개사 796개소(2016. 2.29. 기준)
 - 공인중개사 707개소, 중개인 87개소, 법인 2개소
- 점검주기 : 년 1회 자율점검(2017년부터 년 2회)
- 소요예산 : 비예산
- 점검방법 : 개업공인중개사가 구 홈페이지 접속 후 인터넷 자율점검 탭을 클릭하여 점검표 작성 → 중개업담당자가 작성된 자율점검표 확인

<부동산중개사무소 인터넷 자율점검 접속화면>

■ 자율점검 주요내용

- 등록 및 신고·게시의무 등에 관한 사항
 - 중개업소내에 등록증 원본, 부동산중개보수 요율표 게시 등
- 중개업무에 관한 사항
 - 법 제16조 규정에 의한 등록된 인장사용 등
- 중개서비스 개선에 관한 사항
 - 부동산실거래신고 즉시 신고제(60일이내 → 즉시)를 이행 여부 등

III 추진계획

■ 세부 추진일정

- 2016. 3. ~ 4. : 인터넷 자율점검 시스템 구축(홍보전산과 협조)
- 2016. 5. : 부동산중개업소 인터넷 자율점검 참여안내 및 홍보
- 2016. 6. ~ 8. : 자율점검 실시 및 결과 확인(인터넷)
- 2016. 9. ~10. : 자율점검 미참여 중개업소 지도점검

■ 인터넷 자율점검 구축 위치

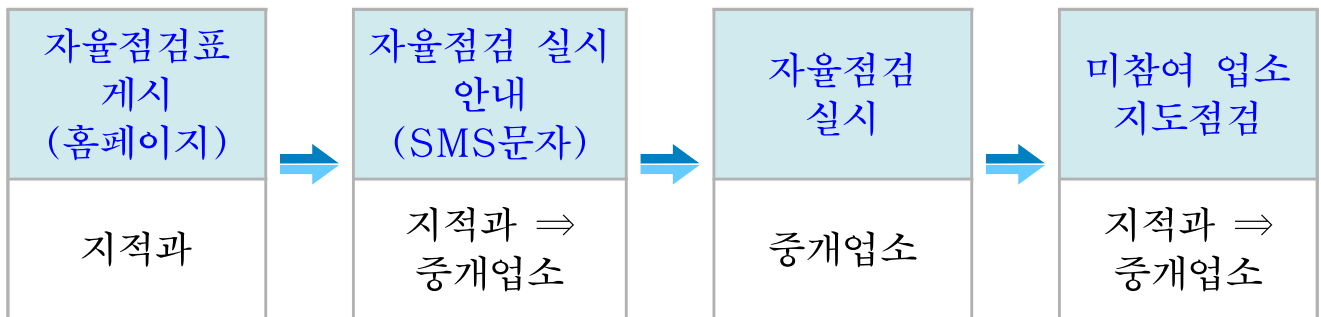
- 성북구 홈페이지 ⇒ 마을·생활정보 ⇒ 부동산종합정보 ⇒ 부동산정보 ⇒ 성북구 부동산정보광장 ⇒ **부동산중개사무소 인터넷 자율점검**

※ 점검기간(6월~8월)에 팝업창설치 후 바로가기 설치 예정)

■ 자율점검 내용

- 자율점검표 (붙임 1 참조)

■ 자율점검 흐름도



▶ 인터넷 미설치 중개업소 ⇒ 서면으로 자율점검 실시 후 FAX 이용 결과제출

IV 기대 효과

- 개업공인중개사의 인터넷 자율점검 참여로 능동적인 법규준수 마인드 전환
- 개업공인중개사의 인터넷 자율점검으로 직업윤리의식 고취
- 직접방문에 따른 개업공인중개사의 영업상 불편사항 해소
- 관내 중개업소(796개소) 방문점검에 따른 행정력 낭비 해소

V 행정 사항

- 성북구 홈페이지 내 부동산중개업소 자율점검 시스템 구축 : 홍보전산과
- 부동산중개업소 자율점검 실시 안내 : 관내 개업공인중개사사무소 및 공인중개사협회

[붙임 1]

부동산중개업소 인터넷 자율점검표

업소명	등록번호	
소재지		
대표자	연락처	사무소전화) _____ 핸드폰) _____

구분	자율점검내용	점검결과		
		예	아니오	해당없음
등록 및 신고에 관한 사항	○ 중개업소 내에 아래의 서류 등을 게시 하하셨습니까? - 중개사무소 등록증 원본 - 공인중개사 자격증 원본(소속공인중개사 포함) - 부동산중개보수요율표(상한요율 기재) - 손해배상책임 보장 가입증서			
	○ 옥외 광고물에 “대표자 성명”을 인식할 수 있는 정도의 크기로 표기 하하셨습니까?			
	○ 법 제16조의 규정에 의한 등록된 인장을 사용하고 계십니까?			
	○ 중개사무소 이전시 이전한 날로부터 10일 이내에 구청에 신고해야 하는 규정을 알고 계십니까?			
중개업무에 관한 사항	○ 거래계약서 작성시 개업공인중개사(대표자)가 직접 서명 및 날인하여 교부하고, 그 사본을 5년간 보존하고 계십니까?			
	○ 법 시행규칙 제16조 규정에 의한 중개대상물확인·설명서 서식을 사용하고 계십니까?			
	○ 중개대상물확인·설명에 개업공인중개사(대표자)가 서명 및 날인·교부하고, 그 사본을 3년간 보존하고 계십니까?			
	○ 중개대상물확인·설명서시 등기사항증명서, 토지이용계획확인서, 건축물관리대장 등 확인·설명 근거자료를 모두 제시하고 계십니까?			
	○ 귀 업소에서는 중개보수에 관하여 계약서 작성전에 중개의뢰인과 사전협의를 하십니까?			
	○ 매매계약서를 작성·교부한 경우 계약체결일로부터 60일 이내에 실거래 신고(특별한 사유가 없으면 즉시 신고)를 하고 계십니까?			
	○ 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용한 경우 업무개시전, 해고한 경우 해고일 부터 10일 이내 구청에 신고하여야 하는 사항을 알고 계십니까?			
	○ 손해배상책임보장의 보증기간이 만료되어 다시 보증을 설정하는 경우, 만료일 까지 보증을 설정하고 등록관청에 신고하여야 하는 사항을 알고 계십니까?			
	○ 중개대상물에 대하여 표시·광고(인터넷 등)를 할 경우 중개사무소의 명칭, 소재지, 연락처, 개업공인중개사의 성명을 모두 기재하고 계십니까?			
	○ 실무교육을 받은 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 실무교육을 받은 후 2년마다 연수교육을 받아야 한다는 규정을 알고 계십니까?			
중개서비스 개선에 관한 사항	○ 간판 설치시 “서울시 외관디자인 가이드라인”에 맞게 설치여부			
	○ 저소득 주민을 위한 무료중개서비스 실적이 있으십니까?			
	○ 부동산 매매계약시 부동산실거래가 즉시 신고제(60일 이내→즉시(최소한 7일 이내))를 시행하고 있으며, 부동산 실거래신고시 허위신고, 거짓신고, 지연신고시 과태료부과 및 행정처분(등록취소 또는 업무정지 6월 및 고발) 됨을 각별히 유념하시기 바랍니다.			

2016 년 월 일

성 북 구 청 장 귀하

4. 개업공인중개사 행정처분 감경기준 마련

추진배경

- 『공인중개사법』 위반으로 행정처분 대상이 된 개업공인중개사에게 적용되는 행정처분의 감경기준이 모호하여 발생하는 형평성 시비와 재량권 오·남용을 방지하고자 객관적이고 구체적인 감경기준을 마련시행

관련근거

- 『공인중개사법』 제39조 및 같은 법 시행규칙 제25조

등록관청은 위반행위의 동기·결과 및 횡수 등을 참작하여 제1항의 규정에 따른 업무정지 기간의 2분의 1범위 안에서 가중 또는 감경할 수 있다. 이 경우 가중하여 처분하는 경우에는 업무정지기간은 6월을 초과할 수 없다.

과태료 및 업무정지의 감경기준

- 위반행위의 동기·결과 및 횡수 등을 참작하여 과태료 및 업무정지 기간의 1/2 범위 안에서 감경기준 적용
- 감경기준

구 분	업무정지 기간 1/2 감경기준
*****	▶ *****
*****	▶ ***** ▶ ***** ▶ *****
*****	▶ *****

- 적용기준 :

[붙임 1]

과태료의 부과기준 (시행령 제38조제1항 관련)

1. 일반기준

국토교통부장관, 시·도지사 또는 등록관청은 위반행위의 동기·결과 및 횟수 등을 고려하여 제2호의 개별기준에 따른 과태료의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 늘리거나 줄일 수 있다. 다만, 늘리는 경우에도 과태료의 총액은 법 제51조제2항·제3항 및 법 제7638호 부칙 제6조제5항에서 규정한 과태료 금액의 상한을 초과할 수 없다.

2. 개별기준

가. 법 제51조제2항 관련

위반행위	해당 법 조문	과태료 금액
1) 법 제24조제3항을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 얻지 않거나 운영규정의 내용을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우	법 제51조제2항 제1호	400만원
2) 법 제25조제1항을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 않거나 설명의 근거자료를 제시하지 않은 경우	법 제51조제2항 제1호의2	400만원
가) 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하였으나, 설명의 근거자료를 제시하지 않은 경우		400만원
나) 중개대상물 설명의 근거자료는 제시하였으나, 성실·정확하게 확인·설명하지 않은 경우		400만원
다) 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 않고, 설명의 근거자료를 제시하지 않은 경우		500만원
3) 법 제34조제4항에 따른 연수교육을 정당한 사유 없이 받지 않은 경우	법 제51조제2항 제5호의2	20만원
가) 법 위반상태의 기간이 1개월 이내인 경우		20만원
나) 법 위반상태의 기간이 1개월 초과 3개월 이내인 경우		30만원
다) 법 위반상태의 기간이 3개월 초과 6개월 이내인 경우		50만원
라) 법 위반상태의 기간이 6개월 초과인 경우		100만원
4) 거래정보사업자가 법 제37조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 않거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우	법 제51조제2항 제6호	200만원
5) 법 제42조제5항을 위반하여 공제사업 운영실적을 공시하지 않은 경우	법 제51조제2항 제7호	300만원

6) 법 제42조의4에 따른 공제업무의 개선명령을 이행하지 않은 경우	법 제51조제2항 제8호	400만원
7) 법 제42조의5에 따른 임원에 대한 징계·해임의 요구를 이행하지 않거나 시정명령을 이행하지 않은 경우	법 제51조제2항 제8호의2	400만원
8) 법 제42조의3 또는 제44조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 않거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우	법 제51조제2항 제9호	200만원

나. 법 제51조제3항 및 법 제7638호 부칙 제6조제5항 관련

위반행위	해당 법조문	과태료 금액
1) 법 제17조를 위반하여 중개사무소등록증 등을 게시하지 않은 경우	법 제51조제3항 제1호	30만원
2) 법 제18조제1항 또는 제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 "공인중개사사무소", "부동산중개"라는 문자를 사용하지 않은 경우 또는 옥외 광고물에 성명을 표기하지 않거나 거짓으로 표기한 경우	법 제51조제3항 제2호	50만원
3) 법 제18조의2제1항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 경우	법 제51조제3항 제2호의2	50만원
4) 법 제20조제1항을 위반하여 중개사무소의 이전신고를 하지 않은 경우	법 제51조제3항 제3호	30만원
5) 법 제21조제1항을 위반하여 휴업, 폐업, 휴업한 중개업의 재개 또는 휴업기간의 변경 신고를 하지 않은 경우	법 제51조제3항 제4호	20만원
6) 법 제30조제5항을 위반하여 손해배상책임에 관한 사항을 설명하지 않거나 관계 증서의 사본 또는 관계 증서에 관한 전자문서를 교부하지 않은 경우	법 제51조제3항 제5호	30만원
7) 법 제35조제3항 또는 제4항을 위반하여 공인중개사자격증을 반납하지 않거나 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출하지 않은 경우 또는 거짓으로 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출한 경우	법 제51조제3항 제6호	30만원
8) 법 제38조제4항을 위반하여 중개사무소등록증을 반납하지 않은 경우	법 제51조제3항 제7호	50만원
9) 법 제7638호 부칙 제6조제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 "공인중개사사무소"의 문자를 사용한 경우	법 제7638호 부칙 제6조제5항	50만원

[붙임 2]

[별표 2] <개정 2015.1.6.>

개업공인중개사 업무정지의 기준 (시행규칙 제25조 관련)

위 반 행 위	해당법조문	업무정지 기준
1. 법 제10조제2항의 규정을 위반하여 동조제1항제1호 내지 제11호의 어느 하나에 해당하는 자를 소속공인중개사 또는 중개보조원으로 둔 경우. 다만, 그 사유가 발생한 날부터 2월 이내에 그 사유를 해소한 경우에는 업무정지 대상에서 제외한다.	법 제39조 제1항제1호	업무정지 6월
2. 법 제16조의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우	법 제39조 제1항제2호	업무정지 3월
3. 법 제23조제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령이 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우	법 제39조 제1항제3호	업무정지 3월
4. 법 제24조제7항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개한 경우	법 제39조 제1항제4호	업무정지 6월
5. 법 제24조제7항의 규정을 위반하여 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 그 거래정보사업자에게 통보하지 아니한 경우	법 제39조 제1항제4호	업무정지 3월
6. 삭제 <2014.7.29>		
7. 법 제25조제3항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우	법 제39조 제1항제6호	업무정지 3월
8. 법 제25조제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명·날인을 하지 아니한 경우	법 제39조 제1항제7호	업무정지 3월
9. 법 제26조제1항의 규정을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우	법 제39조 제1항제8호	업무정지 3월
10. 법 제26조제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명·날인을 하지 아니한 경우	법 제39조 제1항제9호	업무정지 3월
11. 법 제37조제1항의 규정에 다른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우	법 제39조 제1항제10호	업무정지 3월
12. 법 제38조제2항 각 호의 어느 하나를 최근 1년 이내에 1회 위반한 경우	법 제39조 제1항제11호	업무정지 6월
13. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 2회 이상 업무정지 또는 과태료의 처분을 받고 다시 과태료의 처분에 해당하는 행위를 한 경우	법 제39조 제1항제12호	업무정지 6월

<p>13의2. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체 또는 그 구성원인 개업공인중개사가 다음 각 목에 따라 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조를 위반하여 같은 법 제27조 또는 제28조에 따른 처분을 받은 경우</p>	<p>법 제39조 제1항제13호</p>	<p>업무정지 3월</p>
<p>가. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제1호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우</p>		<p>업무정지 6월</p>
<p>나. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제1호를 위반하여 같은 법 제28조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제27조와 제28조에 따른 처분을 동시에 받은 경우</p>		<p>업무정지 1월</p>
<p>다. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제2호 또는 제4호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우</p>		<p>업무정지 2월</p>
<p>라. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제2호 또는 제4호를 위반하여 같은 법 제28조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제27조와 제28조에 따른 처분을 동시에 받은 경우</p>		<p>업무정지 2월</p>
<p>마. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제3호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우</p>		<p>업무정지 4월</p>
<p>바. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제3호를 위반하여 같은 법 제28조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제27조와 제28조에 따른 처분을 동시에 받은 경우</p>		<p>업무정지 3월</p>
<p>14. 법 제7638호 부칙 제6조제6항에 규정된 업무지역의 범위를 위반하여 중개행위를 한 경우</p>	<p>법 제7638호 부칙 제6조제7항</p>	<p>업무정지 1월</p>
<p>15. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 경우로서 위의 각 호에 해당되지 아니하는 경우</p>	<p>법 39조 제1항제14호</p>	<p>업무정지 1월</p>