



공인중개사법 시행규칙

[시행 2023. 7. 28.] [국토교통부령 제1238호, 2023. 7. 28., 일부개정]

국토교통부(총괄-부동산개발산업과) 044-201-3412, 3449

국토교통부(시험, 교육-부동산개발산업과) 044-201-3435, 3445

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「공인중개사법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2014. 7. 29.>

제2장 공인중개사

제2조(응시원서) ① 「공인중개사법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조제1항의 규정에 따른 공인중개사자격시험(이하 “시험”이라 한다)의 응시원서는 별지 제1호서식에 따른다. <개정 2014. 7. 29.>

②영 제8조제2항의 규정에 따른 응시수수료(이하 “수수료”라 한다)의 반환기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2010. 6. 30.>

1. 수수료를 과오납한 경우에는 그 과오납한 금액의 전부
2. 시험시행기관의 귀책사유로 시험에 응하지 못한 경우에는 납입한 수수료의 전부
3. 응시원서 접수기간 내에 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 전부
4. 응시원서 접수마감일의 다음 날부터 7일 이내에 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 100분의 60
5. 제4호에서 정한 기간을 경과한 날부터 시험시행일 10일 전까지 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 100분의 50

③수수료의 반환절차 및 반환방법 등은 영 제7조제3항의 규정에 따른 시험시행공고에서 정하는 바에 따른다.

제3조(자격증의 교부 및 재교부) ①특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 「공인중개사법」(이하 “법”이라 한다) 제5조제1항에 따른 시험합격자의 결정 공고일부터 1개월 이내에 시험합격자에 관한 사항을 별지 제2호서식의 공인중개사자격증교부대장에 기재한 후, 시험 합격자에게 별지 제3호서식의 공인중개사자격증을 교부하여야 한다. <개정 2008. 9. 12., 2014. 7. 29.>

②법 제5조제3항의 규정에 따라 공인중개사자격증의 재교부를 신청하는 자는 별지 제4호서식의 재교부신청서를 자격증을 교부한 시·도지사에게 제출하여야 한다.

③ 제1항의 공인중개사자격증교부대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다. <신설 2007. 12. 13.>

제3장 중개업 등

제4조(중개사무소 개설등록의 신청) ①법 제9조제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 하려는 자는 별지 제5호서식의 부동산중개사무소 개설등록신청서에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 중개사무소(법인의 경우에는 주된 중개사무소를 말한다)를 두고자 하는 지역을 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시와 특별자치도의 행정시의 시장을 말한다. 이하 같다)·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 신청하여야 한다. 이 경우 등록관청은 법 제5조제2항에 따라 공인중개사 자격증을 발급한 시·도지사에게 개설등록을 하려는 자(법인의 경우에는 대표자를 포함한 공인중개사인 임원 또는 사원을 말한다)의 공인중개사 자격 확인을 요청하여야 하고, 「전자정부법」 제36조제1항에 따라 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서(신청인이 법인인 경우에만 해당한다)와 건축물대장(「건축법」 제20조제5항에 따른 가설건축물대장은 제외한다. 이하 같다)을 확인하여야 한다. <개정 2006. 8. 7., 2008. 9. 12., 2009. 7. 14., 2010. 6. 30., 2011. 3. 16., 2012. 6. 27., 2014. 7. 29., 2016. 12. 30.>

1. 삭제 <2012. 6. 27.>

2. 삭제 <2006. 8. 7.>

3. 법 제34조제1항의 규정에 따른 실무교육의 수료확인증 사본(영 제36조제1항에 따라 실무교육을 위탁받은 기관 또는 단체가 실무교육 수료 여부를 등록관청이 전자적으로 확인할 수 있도록 조치한 경우는 제외한다)

4. 여권용 사진

5. 건축물대장에 기재된 건물(준공검사, 준공인가, 사용승인, 사용검사 등을 받은 건물로서 건축물대장에 기재되기 전의 건물을 포함한다. 이하 같다)에 중개사무소를 확보(소유·전세·임대차 또는 사용대차 등의 방법에 의하여 사용권을 확보하여야 한다)하였음을 증명하는 서류. 다만, 건축물대장에 기재되지 아니한 건물에 중개사무소를 확보하였을 경우에는 건축물대장 기재가 지연되는 사유를 적은 서류도 함께 내야 한다.

6. 다음 각 목의 서류(외국인이나 외국에 주된 영업소를 둔 법인의 경우에 한한다)

가. 법 제10조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되지 아니함을 증명하는 다음의 어느 하나에 해당하는 서류

- 1) 외국 정부나 그 밖에 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인(법률에 따른 공증인의 자격을 가진 자만 해당한다. 이하 이 목에서 같다)이 공정한 신청인의 진술서로서 「재외공관 공증법」에 따라 그 국가에 주재하는 대한민국공관의 영사관이 확인한 서류
- 2) 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결한 국가의 경우에는 해당 국가의 정부나 공증인, 그 밖의 권한이 있는 기관이 발행한 것으로서 해당 국가의 아포스티유(Apostille) 확인서 발급 권한이 있는 기관이 그 확인서를 발급한 서류

나. 「상법」 제614조의 규정에 따른 영업소의 등기를 증명할 수 있는 서류

②제1항의 규정에 따라 중개사무소 개설등록의 신청을 받은 등록관청은 다음 각 호의 개업공인중개사의 종별에 따라 구분하여 개설등록을 하고, 개설등록 신청을 받은 날부터 7일 이내에 등록신청인에게 서면으로 통지하여야 한다. <개정 2014. 7. 29.>

1. 법인인 개업공인중개사

2. 공인중개사인 개업공인중개사

③제2항의 규정에 따라 중개사무소의 개설등록을 한 개업공인중개사가 제2항 각 호의 종별을 달리하여 업무를 하고자 하는 경우에는 제1항의 규정에 따라 등록신청서를 다시 제출하여야 한다. 이 경우 종전에 제출한 서류 중 변동사항이 없는 서류는 제출하지 아니할 수 있으며, 종전의 등록증은 이를 반납하여야 한다. <개정 2014. 7. 29.>

제5조(등록증의 교부 및 재교부) ①등록관청은 중개사무소의 개설등록을 한 자가 영 제24조제2항의 규정에 따른 보증(이하 “보증”이라 한다)을 설정하였는지 여부를 확인한 후 법 제11조제1항의 규정에 따라 별지 제6호서식의 중개사무소등록증을 지체 없이 교부하여야 한다.

②제1항에 따라 등록관청이 중개사무소등록증을 교부하는 때에는 별지 제7호서식의 부동산중개사무소등록대장에 그 등록에 관한 사항을 기록한 후 중개사무소등록증을 교부하여야 한다.

③법 제11조제2항의 규정에 따른 중개사무소등록증의 재교부신청은 별지 제4호서식에 따른다.

④개업공인중개사가 등록증의 기재사항의 변경으로 인하여 다시 등록증을 교부받고자 하거나, 법 제7638호 부칙 제6조제2항의 규정에 따라 이 법에 따른 중개사무소의 개설등록을 한 것으로 보는 자가 공인중개사 자격을 취득하여 그 등록관청의 관할구역 안에서 공인중개사인 개업공인중개사로서 업무를 계속하고자 하는 경우에는 별지 제4호서식의 신청서에 이미 교부받은 등록증과 변경사항을 증명하는 서류를 첨부하여 등록증의 재교부를 신청하여야 한다. <개정 2014. 7. 29.>

⑤ 제2항의 부동산중개사무소등록대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다. <신설 2007. 12. 13.>

제6조(등록사항 등의 통지) 등록관청은 영 제14조의 규정에 따라 매월 중개사무소의 등록·행정처분 및 신고 등에 관한 사항을 별지 제8호서식의 중개사무소등록·행정처분등통지서에 기재하여 다음달 10일까지 공인중개사 협회에 통보하여야 한다.

제7조(분사무소설치신고서의 서식 등) ①영 제15조제3항의 규정에 따른 분사무소설치신고서는 별지 제9호서식에 따른다.

②법 제13조제4항에 따른 분사무소설치신고확인서는 별지 제10호서식에 따른다. <개정 2021. 1. 12.>

③ 법 제13조제5항에 따른 분사무소설치신고확인서의 재교부 신청은 별지 제4호서식에 따른다. 이 경우 분사무소설치신고확인서의 기재사항이 변경되어 재교부를 받으려면 분사무소설치신고확인서를 첨부해야 한다. <개정 2021. 1. 12.>

제8조(개업공인중개사의 고용인의 신고) ①개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용한 경우에는 법 제34조제2항 또는 제3항에 따른 교육을 받도록 한 후 법 제15조제1항에 따라 업무개시 전까지 등록관청에 신고(전자문서에 의한 신고를 포함한다)하여야 한다. <개정 2011. 3. 16., 2014. 7. 29., 2016. 12. 30.>

② 제1항에 따른 고용 신고를 받은 등록관청은 법 제5조제2항에 따라 공인중개사 자격증을 발급한 시·도지사에게 그 소속공인중개사의 공인중개사 자격 확인을 요청하여야 한다. <신설 2012. 6. 27.>

③ 제1항에 따른 고용 신고를 받은 등록관청은 법 제10조제2항에 따른 결격사유 해당 여부와 법 제34조제2항

또는 제3항에 따른 교육 수수료 여부를 확인하여야 한다. <신설 2016. 12. 30.>

④ 개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원과 고용관계가 종료된 때에는 법 제15조제1항에 따라 고용관계가 종료된 날부터 10일 이내에 등록관청에 신고하여야 한다. <신설 2011. 3. 16., 2012. 6. 27., 2013. 12. 5., 2014. 7. 29., 2016. 12. 30.>

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 소속공인중개사 또는 중개보조원의 고용·고용관계종료 신고는 별지 제11호서식에 따른다. 이 경우 소속공인중개사 또는 중개보조원으로 외국인을 고용하는 경우에는 제4조제1항제6호가목의 서류를 첨부하여야 한다. <개정 2011. 3. 16., 2012. 6. 27., 2013. 12. 5., 2016. 12. 30.>

[제목개정 2014. 7. 29.]

제9조(인장등록 등) ① 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 법 제16조제1항의 규정에 따라 업무를 개시하기 전에 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록(전자문서에 의한 등록을 포함한다)하여야 한다. <개정 2014. 7. 29., 2016. 12. 30.>

② 제1항의 규정에 따라 등록한 인장을 변경한 경우에는 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 변경일부부터 7일 이내에 그 변경된 인장을 등록관청에 등록(전자문서에 의한 등록을 포함한다)하여야 한다. <개정 2014. 7. 29., 2016. 12. 30.>

③ 제1항 및 제2항에 따라 개업공인중개사 및 소속공인중개사가 등록하여야 할 인장은 공인중개사인 개업공인중개사, 법 제7638호 부칙 제6조제2항에 규정된 개업공인중개사 및 소속공인중개사의 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계등록부 또는 「주민등록법」에 따른 주민등록표에 기재되어 있는 성명이 나타난 인장으로서 그 크기가 가로·세로 각각 7밀리미터 이상 30밀리미터 이내인 인장이어야 하며, 법인인 개업공인중개사의 경우에는 「상업등기규칙」에 따라 신고한 법인의 인장이어야 한다. 다만, 분사무소에서 사용할 인장의 경우에는 「상업등기규칙」 제35조제3항에 따라 법인의 대표자가 보증하는 인장을 등록할 수 있다. <개정 2009. 7. 14., 2009. 12. 31., 2014. 7. 29., 2016. 12. 30.>

④ 법인인 개업공인중개사의 제1항 및 제2항에 따른 인장 등록은 「상업등기규칙」에 따른 인감증명서의 제출로 갈음한다. <개정 2009. 7. 14., 2009. 12. 31., 2014. 7. 29.>

⑤ 제1항 및 제2항에 따른 인장의 등록은 별지 제11호의2 서식에 따른다. <신설 2010. 6. 30.>

⑥ 제1항에 따른 인장의 등록은 다음 각 호의 신청이나 신고와 같이 할 수 있다. <신설 2010. 6. 30.>

1. 제4조에 따른 중개사무소 개설등록신청
2. 제8조에 따른 소속공인중개사·중개보조원에 대한 고용 신고

제10조(중개사무소등록증 등의 게시) 법 제17조에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2008. 3. 14., 2009. 7. 14., 2013. 3. 23., 2014. 7. 29., 2021. 1. 12., 2021. 12. 31.>

1. 중개사무소등록증 원본(법인인 개업공인중개사의 분사무소의 경우에는 분사무소설치신고확인서 원본을 말한다)
2. 중개보수·실비의 요율 및 한도액표
3. 개업공인중개사 및 소속공인중개사의 공인중개사자격증 원본(해당되는 자가 있는 경우로 한정한다)
4. 보증의 설정을 증명할 수 있는 서류
5. 「부가가치세법 시행령」 제11조에 따른 사업자등록증

제10조의2(성명의 표기방법 등) 개업공인중개사는 법 제18조제3항에 따라 옥외광고물을 설치하는 경우 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조에 따른 옥외광고물 중 벽면 이용간판, 돌출간판 또는 옥상간판에 개업공인중개사(법인의 경우에는 대표자, 법인 분사무소의 경우에는 법 제13조제4항에 따른 신고확인서에 기재된 책임자를 말한다)의 성명을 인식할 수 있는 정도의 크기로 표기해야 한다. <개정 2014. 7. 29., 2020. 2. 21., 2021. 1. 12.>

[전문개정 2008. 9. 12.]

제10조의3(인터넷 표시·광고 모니터링 업무의 내용 및 방법 등) ① 법 제18조의3제1항에 따른 모니터링 업무는 다음 각 호의 구분에 따라 수행한다.

1. 기본 모니터링 업무: 제2항제1호에 따른 모니터링 기본계획서에 따라 분기별로 실시하는 모니터링
2. 수시 모니터링 업무: 법 제18조의2를 위반한 사실이 의심되는 경우 등 국토교통부장관이 필요하다고 판단하여 실시하는 모니터링

② 영 제17조의3제2항에 따라 고시된 모니터링 업무 수탁기관(이하 “모니터링 기관”이라 한다)은 제1항에 따라 업무를 수행하려면 다음 각 호의 구분에 따라 계획서를 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

1. 기본 모니터링 업무: 모니터링 대상, 모니터링 체계 등을 포함한 다음 연도의 모니터링 기본계획서를 매년 12월 31일까지 제출할 것

2. 수시 모니터링 업무: 모니터링의 기간, 내용 및 방법 등을 포함한 계획서를 제출할 것
- ③ 모니터링 기관은 제1항에 따라 업무를 수행한 경우 해당 업무에 따른 결과보고서를 다음 각 호의 구분에 따른 기한까지 국토교통부장관에게 제출해야 한다.
 1. 기본 모니터링 업무: 매 분기의 마지막 날부터 30일 이내
 2. 수시 모니터링 업무: 해당 모니터링 업무를 완료한 날부터 15일 이내
- ④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 제출받은 결과보고서를 시·도지사 및 등록관청 등에 통보하고 필요한 조사 및 조치를 요구할 수 있다.
- ⑤ 시·도지사 및 등록관청 등은 제4항에 따른 요구를 받으면 신속하게 조사 및 조치를 완료하고, 완료한 날부터 10일 이내에 그 결과를 국토교통부장관에게 통보해야 한다.
- ⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 모니터링의 기준, 절차 및 방법 등에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2020. 8. 21.]

제11조(중개사무소의 이전신고 등) ①법 제20조제1항에 따라 중개사무소의 이전신고를 하려는 자는 별지 제12호 서식의 중개사무소이전신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 등록관청(분사무소의 경우에는 주된 사무소의 소재지를 관할하는 등록관청을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 제출해야 한다. <개정 2011. 3. 16., 2021. 1. 12.>

1. 중개사무소등록증(분사무소의 경우에는 분사무소설치신고확인서를 말한다)
2. 건축물대장에 기재된 건물에 중개사무소를 확보(소유·전세·임대차 또는 사용대차 등의 방법에 의하여 사용권을 확보하여야 한다)하였음을 증명하는 서류. 다만, 건축물대장에 기재되지 아니한 건물에 중개사무소를 확보하였을 경우에는 건축물대장 기재가 지연되는 사유를 적은 서류도 함께 내야 한다.
- ②제1항에 따라 중개사무소의 이전신고를 받은 등록관청은 그 내용이 적합한 경우에는 중개사무소등록증 또는 분사무소설치신고확인서를 재교부해야 한다. 다만, 개업공인중개사가 등록관청의 관할지역 내로 이전한 경우에는 등록관청은 중개사무소등록증 또는 분사무소설치신고확인서에 변경사항을 적어 교부할 수 있다. <개정 2014. 7. 29., 2021. 1. 12.>
- ③등록관청은 분사무소의 이전신고를 받은 때에는 지체 없이 그 분사무소의 이전 전 및 이전 후의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.
- ④법 제20조제2항의 규정에 따라 관련서류를 송부하여 줄 것을 요청받은 종전의 등록관청이 이전 후의 등록관청에 송부하여야 하는 서류는 다음 각 호와 같다.
 1. 이전신고를 한 중개사무소의 부동산중개사무소등록대장
 2. 부동산중개사무소 개설등록 신청서류
 3. 최근 1년간의 행정처분 및 행정처분절차가 진행 중인 경우 그 관련서류

제12조(부동산중개업휴업신고서 등의 서식) 영 제18조제1항 및 제2항에 따른 부동산중개업휴업(폐업·재개·휴업 기간변경)신고서는 별지 제13호서식에 따른다. <개정 2021. 12. 31.>

제13조(일반중개계약서의 서식) 영 제19조의 규정에 따른 일반중개계약서는 별지 제14호서식에 따른다.

제14조(전속중개계약서의 서식 등) ①법 제23조제2항의 규정에 따른 전속중개계약서는 별지 제15호서식에 따른다.

②법 제23조제2항에서 “국토교통부령이 정하는 기간”이라 함은 3년을 말한다. <개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23.>

제15조(거래정보사업자의 지정 등) ①법 제24조제1항에 따라 부동산거래정보망을 설치·운영할 자로 지정받으려는 자는 별지 제16호서식의 거래정보사업자지정신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따라 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서(신청인이 법인인 경우로 한정한다)를 확인하여야 한다. <개정 2006. 8. 7., 2007. 6. 29., 2008. 3. 14., 2009. 7. 14., 2009. 12. 31., 2010. 6. 30., 2013. 3. 23., 2014. 7. 29.>

1. 삭제 <2006. 8. 7.>
2. 제2항제1호에 따른 수 이상의 개업공인중개사로부터 받은 별지 제17호서식의 부동산거래정보망가입·이용신청서 및 그 개업공인중개사의 중개사무소등록증 사본
3. 정보처리기사 자격증 사본
4. 공인중개사 자격증 사본
5. 주된 컴퓨터의 용량 및 성능 등을 확인할 수 있는 서류
6. 「전기통신사업법」에 따라 부가통신사업신고서를 제출하였음을 확인할 수 있는 서류

②제1항에 따라 부동산거래정보망을 설치·운영할 자로 지정받으려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다. <개정 2008. 3. 14., 2008. 9. 12., 2009. 12. 31., 2010. 6. 30., 2013. 3. 23., 2014. 7. 29.>

1. 그 부동산거래정보망의 가입·이용신청을 한 개업공인중개사의 수가 5백명 이상이고 2개 이상의 특별시·광

역시·도 및 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에서 각각 30인 이상의 개업공인중개사가 가입·이용신청을 하였을 것

2. 정보처리기사 1명 이상을 확보할 것
3. 공인중개사 1명 이상을 확보할 것
4. 부동산거래정보망의 가입자가 이용하는데 지장이 없는 정도로서 국토교통부장관이 정하는 용량 및 성능을 갖춘 컴퓨터설비를 확보할 것

③국토교통부장관은 제1항의 규정에 따라 지정신청을 받은 때에는 지정신청을 받은 날부터 30일 이내에 이를 검토하여 지정기준에 적합하다고 인정되는 경우에는 거래정보사업자로 지정하고, 다음 각 호의 사항을 별지 제18호서식의 거래정보사업자지정대장에 기재한 후에 별지 제19호서식의 거래정보사업자지정서를 교부하여야 한다. <개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23.>

1. 지정 번호 및 지정 연월일
2. 상호 또는 명칭 및 대표자의 성명
3. 사무소의 소재지
4. 주된 컴퓨터설비의 내역
5. 전문자격자의 보유에 관한 사항

④법 제24조제3항의 규정에 따른 운영규정에는 다음 각 호의 사항을 정하여야 한다.

1. 부동산거래정보망에의 등록절차
2. 자료의 제공 및 이용방법에 관한 사항
3. 가입자에 대한 회비 및 그 징수에 관한 사항
4. 거래정보사업자 및 가입자의 권리·의무에 관한 사항
5. 그 밖에 부동산거래정보망의 이용에 관하여 필요한 사항

⑤ 제3항의 거래정보사업자지정대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다. <신설 2007. 12. 13.>

제16조(중개대상물의 확인·설명서의 서식) 영 제21조제3항에 따른 중개대상물 확인·설명서(영문서식을 포함한다)는 다음 각 호의 구분에 따른다. <개정 2012. 6. 27.>

1. 중개대상물 확인·설명서[I](주거용건축물) : 별지 제20호서식
2. 중개대상물 확인·설명서[II](비주거용 건축물) : 별지 제20호의2서식
3. 중개대상물 확인·설명서[III](토지) : 별지 제20호의3서식
4. 중개대상물 확인·설명서[IV](입목·광업재단·공장재단) : 별지 제20호의4서식

[전문개정 2007. 10. 30.]

제17조 삭제 <2014. 7. 29.>

제18조(보증의 설정신고) ①영 제24조제2항의 규정에 따른 보증의 설정신고는 별지 제25호서식에 따른다.

②영 제24조제2항에서 “증명서류”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류(전자문서를 포함한다)를 말한다. <개정 2016. 12. 30.>

1. 보증보험증서 사본
2. 공제증서 사본
3. 공탁증서 사본

제19조(보증의 변경신고) 영 제25조의 규정에 따른 보증의 변경신고는 별지 제25호서식에 따른다.

제20조(중개보수 및 실비의 한도 등) ①법 제32조제4항에 따른 주택의 중개에 대한 보수는 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 그 일방으로부터 받을 수 있는 한도는 별표 1과 같으며, 그 금액은 법 제32조제4항에 따라 시·도의 조례로 정하는 유효한도 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정한다. <개정 2014. 7. 29., 2021. 10. 19.>

②법 제32조제4항에 따른 실비의 한도는 중개대상물의 권리관계 등의 확인 또는 계약금 등의 반환채무이행 보장에 드는 비용으로 하되, 개업공인중개사가 영수증 등을 첨부하여 매도·임대 그 밖의 권리를 이전하고자 하는 중개의뢰인(계약금 등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비의 경우에는 매수·임차 그 밖의 권리를 취득하고자 하는 중개의뢰인을 말한다)에게 청구할 수 있다. <개정 2014. 7. 29.>

③제1항 및 제2항의 경우에 중개대상물의 소재지와 중개사무소의 소재지가 다른 경우에는 개업공인중개사는 중개사무소의 소재지를 관할하는 시·도의 조례에서 정한 기준에 따라 중개보수 및 실비를 받아야 한다. <개정 2014. 7. 29.>

④법 제32조제4항에 따라 주택 외의 중개대상물에 대한 중개보수는 다음 각 호의 구분에 따른다. <개정 2014. 7.

29., 2015. 1. 6., 2021. 10. 19.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔(다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우에 한정한다): 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 별표 2의 요율 범위에서 중개보수를 결정한다.
 - 가. 전용면적이 85제곱미터 이하일 것
 - 나. 상·하수도 시설이 갖추어진 전용입식 부엌, 전용수세식 화장실 및 목욕시설(전용수세식 화장실에 목욕시설을 갖춘 경우를 포함한다)을 갖춘 것
2. 제1호 외의 경우: 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 거래금액의 1천분의 9 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정한다.
 - ⑤제1항 및 제4항의 경우 거래금액의 계산은 다음 각 호에 따른다. <개정 2006. 6. 15.>
 1. 임대차 중 보증금 외에 차임이 있는 경우에는 월 단위의 차임액에 100을 곱한 금액을 보증금에 합산한 금액을 거래금액으로 한다. 다만, 본문의 규정에 따라 합산한 금액이 5천만원 미만인 경우에는 본문의 규정에 불구하고 월 단위의 차임액에 70을 곱한 금액과 보증금을 합산한 금액을 거래금액으로 한다.
 2. 교환계약의 경우에는 교환대상 중개대상물 중 거래금액이 큰 중개대상물의 가액을 거래금액으로 한다.
 3. 동일한 중개대상물에 대하여 동일 당사자간에 매매를 포함한 둘 이상의 거래가 동일 기회에 이루어지는 경우에는 매매계약에 관한 거래금액만을 적용한다.
 - ⑥중개대상물인 건축물 중 주택의 면적이 2분의 1이상인 경우에는 제1항의 규정을 적용하고, 주택의 면적이 2분의 1미만인 경우에는 제4항의 규정을 적용한다.
 - ⑦개업공인중개사는 주택 외의 중개대상물에 대하여 제4항의 규정에 따른 중개보수 요율의 범위 안에서 실제 자기가 받고자 하는 중개보수의 상한요율을 제10조제2호의 규정에 따른 중개보수·실비의 요율 및 한도액표에 명시하여야 하며, 이를 초과하여 중개보수를 받아서는 아니 된다. <개정 2014. 7. 29.>

[제목개정 2014. 7. 29.]

제4장 지도·감독

제21조(공인중개사자격증의 반납) 법 제35조제3항의 규정에 따라 공인중개사자격증을 반납하고자 하는 자는 자격취소처분을 받은 날부터 7일 이내에 그 공인중개사자격증을 교부한 시·도지사에게 공인중개사자격증을 반납하여야 한다.

제22조(자격정지의 기준) ①법 제36조제3항의 규정에 따른 자격정지의 기준은 별표 3과 같다. <개정 2021. 10. 19.>
 ②시·도지사는 위반행위의 동기·결과 및 횟수 등을 참작하여 제1항의 규정에 따른 자격정지기간의 2분의 1의 범위 안에서 가중 또는 감경할 수 있다. 이 경우 가중하여 처분하는 때에도 자격정지기간은 6월을 초과할 수 없다.

제23조(출입·검사시 공무원의 증표) 법 제37조제2항에서 “국토교통부령이 정하는 증표”라 함은 공무원증 및 별지 제26호서식의 중개사무소조사·검사증명서를 말한다. <개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23.>

제24조(중개사무소등록증의 반납) ①법 제38조제4항의 규정에 따라 중개사무소등록증을 반납하고자 하는 자는 등록취소처분을 받은 날부터 7일 이내에 등록관청에 그 중개사무소등록증을 반납하여야 한다.
 ②법 제38조제1항제1호의 규정에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 경우로서 법인인 개업공인중개사가 해산한 경우에는 그 법인의 대표자이었던 자가 등록취소처분을 받은 날부터 7일 이내에 등록관청에 중개사무소등록증을 반납하여야 한다. <개정 2014. 7. 29.>

제25조(업무정지의 기준) 법 제39조제2항 및 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조제7항에 따른 업무정지의 기준은 별표 4와 같다. <개정 2021. 10. 19.>
 [전문개정 2021. 1. 12.]

제25조의2 삭제 <2016. 12. 30.>

제5장 공인중개사협회

제26조(협회의 설립인가신청시 제출서류) 영 제30조제1항의 규정에 따라 공인중개사협회의 설립인가를 신청할 때에 제출하여야 하는 서류는 「국토교통부장관 소관 비영리법인의 설립 및 감독에 관한 규칙」 제3조의 규정에 따른 서류로 한다. 이 경우 “설립허가신청서”는 이를 “설립인가신청서”로 본다. <개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23.>

제27조(출입·검사시 공무원의 증표) 법 제44조제2항에서 “국토교통부령이 정하는 증표”라 함은 공무원증 및 별지 제27호서식의 공인중개사협회조사·검사증명서를 말한다. <개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23.>

제27조의2(교육기관의 인력 및 시설 기준) 영 제36조제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 인력 및 시설을 갖춘 기관 또는 단체”란 다음 각 목의 인력 및 시설을 갖춘 기관 또는 단체를 말한다.

1. 교육과목별로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 강사로 확보할 것
 - 가. 교육과목과 관련된 분야의 박사학위 소지자
 - 나. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 전임강사 이상으로 교육과목과 관련된 과목을 2년 이상 강의한 경력이 있는 사람
 - 다. 교육과목과 관련된 분야의 석사학위를 취득한 후 연구 또는 실무 경력이 3년 이상인 사람
 - 라. 변호사 자격이 있는 사람으로서 실무 경력이 2년 이상인 사람
 - 마. 7급 이상의 공무원으로 6개월 이상 부동산중개업 관련 업무를 담당할 경력이 있는 사람
 - 바. 그 밖에 공인중개사·감정평가사·주택관리사·건축사·공인회계사·법무사 또는 세무사 등으로서 부동산 관련 분야에 근무한 경력이 3년 이상인 사람
 2. 면적이 50제곱미터 이상인 강의실을 1개소 이상 확보할 것
- [전문개정 2014. 7. 29.]

제6장 보칙

제28조(포상금의 지급) ①영 제36조의2에 따른 포상금을 지급받으려는 자는 별지 제28호서식의 포상금지급신청서를 등록관청에 제출해야 한다. <개정 2020. 2. 21.>

- ②제1항의 규정에 따라 포상금지급신청서를 제출받은 등록관청은 그 사건에 관한 수사기관의 처분내용을 조회한 후 포상금의 지급을 결정하고, 그 결정일부터 1월 이내에 포상금을 지급하여야 한다.
- ③등록관청은 하나의 사건에 대하여 2인 이상이 공동으로 신고 또는 고발한 경우에는 영 제36조의2제1항에 따른 포상금을 균등하게 배분하여 지급한다. 다만, 포상금을 지급받을 자가 배분방법에 관하여 미리 합의하여 포상금의 지급을 신청한 경우에는 그 합의된 방법에 따라 지급한다. <개정 2020. 2. 21.>
- ④등록관청은 하나의 사건에 대하여 2건 이상의 신고 또는 고발이 접수된 경우에는 최초로 신고 또는 고발한 자에게 포상금을 지급한다.

제7장 삭제 <2008. 9. 12.>

제29조(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 2017년 1월 1일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

1. 삭제 <2020. 2. 21.>
2. 삭제 <2020. 2. 21.>
3. 삭제 <2020. 2. 21.>
4. 삭제 <2020. 2. 21.>
5. 삭제 <2020. 2. 21.>
6. 삭제 <2020. 2. 21.>
7. 제20조에 따른 중개보수 및 실비의 한도 등
8. 제22조 및 별표 1에 따른 자격정지의 기준
9. 별표 2 제13호의2에 따른 업무정지 기준

[전문개정 2016. 12. 30.]

부칙 <제1238호, 2023. 7. 28.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.