



공인중개사법 시행령

[시행 2023. 3. 7.] [대통령령 제33321호, 2023. 3. 7., 타법개정]

국토교통부(총괄-부동산산업과) 044-201-3416, 3453, 3413

국토교통부(표시·광고-부동산산업과) 044-201-3420, 3453, 3415

국토교통부(시험, 교육-부동산산업과) 044-201-3418, 3453, 3412

제1장 총칙

제1조(목적) 이 영은 「공인중개사법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2014. 7. 28.>

제1조의2(공인중개사 정책심의위원회의 구성) ① 「공인중개사법」(이하 “법”이라 한다) 제2조의2제1항에 따른 공인중개사 정책심의위원회(이하 “심의위원회”라 한다)는 위원장 1명을 포함하여 7명 이상 11명 이내의 위원으로 구성한다.

② 심의위원회 위원장은 국토교통부 제1차관이 되고, 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다.

1. 국토교통부의 4급 이상 또는 이에 상당하는 공무원이나 고위공무원단에 속하는 일반직공무원
2. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 부교수 이상의 직(職)에 재직하고 있는 사람
3. 변호사 또는 공인회계사의 자격이 있는 사람
4. 법 제41조에 따른 공인중개사협회에서 추천하는 사람
5. 법 제45조에 따라 법 제4조에 따른 공인중개사자격시험(이하 “시험”이라 한다)의 시행에 관한 업무를 위탁받은 기관의 장이 추천하는 사람
6. 「비영리민간단체 지원법」 제4조에 따라 등록된 비영리민간단체에서 추천한 사람
7. 「소비자 기본법」 제29조에 따라 등록된 소비자단체 또는 같은 법 제33조에 따른 한국소비자원의 임직원으로 재직하고 있는 사람
8. 그 밖에 부동산·금융 관련 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람

③ 제2항제2호부터 제8호까지의 규정에 따른 위원의 임기는 2년으로 하되, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제1조의3(위원의 제척·기피·회피 등) ① 심의위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 대하여 증언, 진술, 자문, 조사, 연구, 용역 또는 감정을 한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 심의위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 심의위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 위원 본인이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 위원이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우에는 해당 위원을 해촉(解囑)할 수 있다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제1조의4(위원장의 직무) ① 위원장은 심의위원회를 대표하고, 심의위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제1조의5(심의위원회의 운영) ① 위원장은 심의위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

② 심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원장은 심의위원회의 회의를 소집하려면 회의 개최 7일 전까지 회의의 일시, 장소 및 안건을 각 위원에게 통보하여야 한다. 다만, 긴급하게 개최하여야 하거나 부득이한 사유가 있는 경우에는 회의 개최 전날까지 통보할 수 있다.

④ 위원장은 심의에 필요하다고 인정하는 경우 관계 전문가를 출석하게 하여 의견을 듣거나 의견 제출을 요청할 수 있다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제1조의6(간사) ① 심의위원회에 심의위원회의 사무를 처리할 간사 1명을 둔다.

② 간사는 심의위원회의 위원장이 국토교통부 소속 공무원 중에서 지명한다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제1조의7(수당 등) 심의위원회에 출석한 위원 및 관계 전문가에게는 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접적으로 관련되어 심의위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제1조의8(운영세칙) 이 영에서 규정한 사항 외에 심의위원회의 운영 등에 필요한 사항은 심의위원회 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제2조(중개대상물의 범위) 법 제3조제3호에 따른 중개대상물은 다음 각 호와 같다. <개정 2011. 3. 15., 2014. 7. 28.>

1. 「입목에 관한 법률」에 따른 입목
2. 「공장 및 광업재단 저당법」에 따른 공장재단 및 광업재단
3. 삭제 <2011. 3. 15.>

제2장 공인중개사

제3조(국토교통부장관이 시행하는 자격시험) 국토교통부장관이 법 제4조제2항에 따라 직접 시험문제를 출제하거나 시험을 시행하려는 경우에는 심의위원회의 의결을 미리 거쳐야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 9. 10., 2013. 3. 23., 2014. 7. 28.>

[제목개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.]

제4조 삭제 <2014. 7. 28.>

제5조(시험방법 및 시험의 일부면제) ① 시험은 제1차시험 및 제2차시험으로 구분하여 시행한다. 이 경우 제2차시험은 제1차시험에 합격한 자를 대상으로 시행한다.

② 제1항에도 불구하고 법 제4조제1항 또는 같은 조 제2항에 따라 시험을 시행하는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 국토교통부장관(이하 “시험시행기관장”이라 한다)이 필요하다고 인정하는 경우에는 제1차시험과 제2차시험을 구분하되 동시에 시행할 수 있으며, 이 경우 제2차시험의 시험방법은 제4항에 따른다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 9. 10., 2013. 3. 23.>

③ 제2항의 규정에 따라 제1차시험과 제2차시험을 동시에 시행하는 경우에는 제1차시험에 불합격한 자의 제2차시험은 무효로 한다.

④ 제1차시험은 선택형으로 출제하는 것을 원칙으로 하되, 주관식 단답형 또는 기입형을 가미할 수 있다.

⑤ 제2차시험은 논문형으로 출제하는 것을 원칙으로 하되, 주관식 단답형 또는 기입형을 가미할 수 있다.

⑥ 제1차시험에 합격한 자에 대하여는 다음 회의 시험에 한하여 제1차시험을 면제한다.

제6조(시험과목) 제1차시험 및 제2차시험의 시험과목은 별표 1과 같다.

제7조(시험의 시행·공고) ① 시험은 매년 1회 이상 시행한다. 다만, 시험시행기관장은 시험을 시행하기 어려운 부득이한 사정이 있는 경우에는 심의위원회의 의결을 거쳐 당해연도의 시험을 시행하지 아니할 수 있다. <개정 2014. 7. 28.>

② 시험시행기관장은 법 제4조에 따라 시험을 시행하려는 때에는 예정 시험일시·시험방법 등 시험시행에 관한 개략적인 사항을 매년 2월 말일까지 「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제2조제1호가목에 따른 일반일간신문(이하 “일간신문”이라 한다), 관보, 방송 중 하나 이상에 공고하고, 인터넷 홈페이지 등에도 이를 공고해야 한다.

<개정 2008. 12. 3., 2010. 1. 27., 2020. 11. 24.>

③시험시행기관장은 제2항에 따른 공고 후 시험을 시행하려는 때에는 시험일시, 시험장소, 시험방법, 합격자 결정방법 및 응시수수료의 반환에 관한 사항 등 시험의 시행에 필요한 사항을 시험시행일 90일 전까지 일간신문, 관보, 방송 중 하나 이상에 공고하고, 인터넷 홈페이지 등에도 이를 공고해야 한다. <개정 2012. 5. 1., 2020. 11. 24.>

제8조(응시원서 등) ①시험에 응시하고자 하는 자는 국토교통부령이 정하는 바에 따라 응시원서를 제출하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

②시험시행기관장은 응시수수료를 납부한 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 응시수수료의 전부 또는 일부를 반환하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2013. 12. 4.>

1. 수수료를 과오납(過誤納)한 경우
2. 시험시행기관의 귀책사유로 시험에 응하지 못한 경우
3. 시험시행일 10일 전까지 응시원서 접수를 취소하는 경우

제9조(시험의 출제 및 채점) ①시험시행기관장은 부동산중개업무 및 관련 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 시험문제의 출제·선정·검토 및 채점을 담당할 자(이하 이 조 및 제11조에서 “출제위원”이라 한다)를 임명 또는 위촉한다.

②제1항의 규정에 따라 출제위원으로 임명 또는 위촉된 자는 시험시행기관장이 요구하는 시험문제의 출제·선정·검토 또는 채점상의 유의사항 및 준수사항을 성실히 이행하여야 한다.

③시험시행기관장은 제2항의 규정을 위반함으로써 시험의 신뢰도를 크게 떨어뜨리는 행위를 한 출제위원이 있는 때에는 그 명단을 다른 시험시행기관장 및 그 출제위원이 소속하고 있는 기관의 장에게 통보하여야 한다.

④국토교통부장관 또는 시·도지사는 제3항의 규정에 따라 시험시행기관장이 명단을 통보한 출제위원에 대하여는 그 명단을 통보한 날부터 5년간 시험의 출제위원으로 위촉하여서는 아니 된다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

제10조(시험의 합격자 결정) ①제1차시험에 있어서는 매과목 100점을 만점으로 하여 매과목 40점 이상, 전과목 평균 60점 이상 득점한 자를 합격자로 한다.

②제2차시험에 있어서는 매과목 100점을 만점으로 하여 매과목 40점 이상, 전과목 평균 60점 이상 득점한 자를 합격자로 한다. 다만, 시험시행기관장이 공인중개사의 수급상 필요하다고 인정하여 심의위원회의 의결을 거쳐 선발예정인원을 미리 공고한 경우에는 매과목 40점 이상인 자 중에서 선발예정인원의 범위 안에서 전과목 총득점의 고득점자순으로 합격자를 결정한다. <개정 2014. 7. 28.>

③제2항 단서 및 제5항의 규정에 따라 합격자를 결정함에 있어서 동점자로 인하여 선발예정인원을 초과하는 경우에는 그 동점자 모두를 합격자로 한다.

④시험시행기관장은 응시생의 형평성 확보 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 심의위원회의 의결을 거쳐 최소선발인원 또는 응시자 대비 최소선발비율을 미리 공고할 수 있다. <개정 2014. 7. 28.>

⑤제4항의 규정에 따라 최소선발인원 또는 최소선발비율을 공고한 경우 제2차시험에서 매과목 40점 이상, 전과목 평균 60점 이상 득점한 자가 최소선발인원 또는 최소선발비율에 미달되는 경우에는 매과목 40점 이상인 자 중에서 최소선발인원 또는 최소선발비율의 범위 안에서 전과목 총득점의 고득점자순으로 합격자를 결정한다.

제11조(시험수당 등의 지급) 출제위원 및 시험시행업무 등에 종사하는 자에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제12조 삭제 <2011. 8. 19.>

제3장 중개업 등

제13조(중개사무소 개설등록의 기준 등) ①법 제9조제3항에 따른 중개사무소 개설등록의 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 다른 법률의 규정에 따라 부동산중개업을 할 수 있는 경우에는 다음 각 호의 기준을 적용하지 아니한다. <개정 2008. 9. 10., 2009. 7. 1., 2011. 3. 15., 2011. 8. 19., 2014. 10. 14., 2016. 1. 12.>

1. 공인중개사가 중개사무소를 개설하고자 하는 경우
 - 가. 법 제34조제1항의 규정에 따른 실무교육을 받았을 것
 - 나. 건축물대장(「건축법」 제20조제5항에 따른 가설건축물대장은 제외한다. 이하 같다)에 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)할 것

2. 법인이 중개사무소를 개설하려는 경우
 - 가. 「상법」상 회사 또는 「협동조합 기본법」 제2조제1호에 따른 협동조합(같은 조 제3호에 따른 사회적협동조합은 제외한다)으로서 자본금이 5천만원 이상일 것
 - 나. 법 제14조에 규정된 업무만을 영위할 목적으로 설립된 법인일 것
 - 다. 대표자는 공인중개사이어야 하며, 대표자를 제외한 임원 또는 사원(합명회사 또는 합자회사의 무한책임사원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 3분의 1 이상은 공인중개사일 것
 - 라. 대표자, 임원 또는 사원 전원 및 분사무소의 책임자(법 제13조제3항에 따라 분사무소를 설치하려는 경우에만 해당한다)가 법 제34조제1항에 따른 실무교육을 받았을 것
 - 마. 건축물대장에 기재된 건물에 중개사무소를 확보(소유·전세·임대차 또는 사용대차 등의 방법에 의하여 사용권을 확보하여야 한다)할 것
- ② 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장과 특별자치도의 행정시장을 말한다. 이하 같다)·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)은 법 제9조에 따른 개설등록 신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 개설등록을 해 주어야 한다. <신설 2011. 8. 19.>
 1. 공인중개사 또는 법인이 아닌 자가 중개사무소의 개설등록을 신청한 경우
 2. 중개사무소의 개설등록을 신청한 자가 법 제10조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
 3. 제1항의 개설등록 기준에 적합하지 아니한 경우
 4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한에 위반되는 경우

제14조(등록사항 등의 통보) 등록관청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 사실을 국토교통부령이 정하는 바에 따라 법 제41조에 따른 공인중개사협회에 통보하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 9. 10., 2011. 8. 19., 2013. 3. 23., 2014. 7. 28.>

1. 법 제11조제1항의 규정에 따라 중개사무소등록증을 교부한 때
2. 법 제13조제3항·법 제20조제1항 또는 법 제21조제1항의 규정에 따른 신고를 받은 때
3. 법 제15조제1항에 따라 소속공인중개사 또는 중개보조원의 고용이나 고용관계 종료의 신고를 받은 때
4. 법 제38조 또는 법 제39조에 따른 행정처분을 한 때

제15조(분사무소의 설치) ① 법 제13조제3항에 따른 분사무소는 주된 사무소의 소재지가 속한 시(구가 설치되지 아니한 시와 특별자치도의 행정시를 말한다. 이하 이 조에서 같다)·군·구를 제외한 시·군·구별로 설치하되, 시·군·구별로 1개소를 초과할 수 없다. <개정 2008. 9. 10.>

- ② 제1항의 규정에 따른 분사무소에는 공인중개사를 책임자로 두어야 한다. 다만, 다른 법률의 규정에 따라 중개업을 할 수 있는 법인의 분사무소인 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 법 제13조제3항에 따라 분사무소의 설치신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 분사무소설치신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 주된 사무소의 소재지를 관할하는 등록관청에 제출하여야 한다. 이 경우 등록관청은 법 제5조제2항에 따라 공인중개사 자격증을 발급한 시·도지사에게 분사무소 책임자의 공인중개사 자격확인을 요청하여야 하고, 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서를 확인하여야 한다. <개정 2006. 6. 12., 2008. 2. 29., 2008. 9. 10., 2010. 5. 4., 2010. 11. 2., 2011. 3. 15., 2012. 6. 29., 2013. 3. 23.>
 1. 삭제 <2012. 6. 29.>
 2. 삭제 <2006. 6. 12.>
 3. 분사무소 책임자의 법 제34조제1항의 규정에 따른 실무교육의 수료확인증 사본
 4. 제25조의 규정에 따른 보증의 설정을 증명할 수 있는 서류
 5. 건축물대장에 기재된 건물에 분사무소를 확보(소유·전세·임대차 또는 사용대차 등의 방법에 의하여 사용권을 확보하여야 한다)하였음을 증명하는 서류. 다만, 건축물대장에 기재되지 아니한 건물에 분사무소를 확보하였을 경우에는 건축물대장 기재가 지연되는 사유를 적은 서류도 함께 내야 한다.

제16조(중개사무소의 공동사용) ① 법 제13조제6항 본문에 따라 중개사무소를 공동으로 사용하려는 개업공인중개사는 법 제9조에 따른 중개사무소의 개설등록 또는 법 제20조에 따른 중개사무소의 이전신고를 하는 때에 그 중개사무소를 사용할 권리가 있는 다른 개업공인중개사의 승낙서를 첨부하여야 한다. <개정 2013. 12. 4., 2014. 7. 28.>

- ② 법 제39조에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 개업공인중개사는 법 제13조제6항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 없다. <신설 2013. 12. 4., 2014. 7. 28.>
 1. 법 제39조에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 개업공인중개사가 다른 개업공인중개사에게 중개사무소의 공동사용을 위하여 제1항에 따른 승낙서를 주는 방법. 다만, 법 제39조에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 개업

- 공인중개사가 영업정지 처분을 받기 전부터 중개사무소를 공동사용 중인 다른 개업공인중개사는 제외한다.
2. 법 제39조에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 개업공인중개사가 다른 개업공인중개사의 중개사무소를 공동으로 사용하기 위하여 중개사무소의 이전신고를 하는 방법

제17조(법인인 개업공인중개사의 업무) ① 삭제 <2009. 7. 1.>

②법 제14조제1항제5호에서 “대통령령이 정하는 업무”라 함은 중개의뢰인의 의뢰에 따른 도배·이사업체의 소개 등 주거이전에 부수되는 용역의 알선을 말한다.

[제목개정 2014. 7. 28.]

제17조의2(중개대상물의 표시·광고) ① 법 제18조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2014. 7. 28., 2020. 8. 21.>

1. 중개사무소의 명칭, 소재지, 연락처 및 등록번호
 2. 개업공인중개사의 성명(법인인 경우에는 대표자의 성명)
- ② 법 제18조의2제2항에서 “대통령령으로 정하는 소재지, 면적, 가격 등의 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <신설 2020. 8. 21.>

1. 소재지
2. 면적
3. 가격
4. 중개대상물 종류
5. 거래 형태
6. 건축물 및 그 밖의 토지의 정착물인 경우 다음 각 목의 사항

- 가. 총 층수
- 나. 「건축법」 또는 「주택법」 등 관련 법률에 따른 사용승인·사용검사·준공검사 등을 받은 날
- 다. 해당 건축물의 방향, 방의 개수, 욕실의 개수, 입주가능일, 주차대수 및 관리비

③ 중개대상물에 대한 제1항 및 제2항에 따른 사항의 구체적인 표시·광고(「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제2조제1호 및 제2호에 따른 표시·광고를 말한다. 이하 같다) 방법에 대해서는 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2020. 8. 21.>

④ 법 제18조의2제4항제3호에서 “대통령령으로 정하는 내용의 표시·광고”란 다음 각 호의 사항을 말한다. <신설 2020. 8. 21.>

1. 중개대상물이 존재하지만 실제로 중개의 대상이 될 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고
2. 중개대상물이 존재하지만 실제로 중개할 의사가 없는 중개대상물에 대한 표시·광고
3. 중개대상물의 입지조건, 생활여건, 가격 및 거래조건 등 중개대상물 선택에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사실을 빠뜨리거나 은폐·축소하는 등의 방법으로 소비자를 속이는 표시·광고

[본조신설 2013. 12. 4.]

제17조의3(인터넷 표시·광고 모니터링 업무의 위탁) ① 국토교통부장관은 법 제18조의3제4항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관에 같은 조 제1항에 따른 모니터링 업무를 위탁할 수 있다.

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관
2. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제2조에 따른 정부출연연구기관
3. 「민법」 제32조에 따라 설립된 비영리법인으로서 인터넷 표시·광고 모니터링 또는 인터넷 광고 시장 감시와 관련된 업무를 수행하는 법인
4. 그 밖에 인터넷 표시·광고 모니터링 업무 수행에 필요한 전문인력과 전담조직을 갖췄다고 국토교통부장관이 인정하는 기관 또는 단체

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 업무를 위탁하는 경우에는 위탁받는 기관 및 위탁업무의 내용을 고시해야 한다.

[본조신설 2020. 8. 21.]

제18조(휴업 또는 폐업의 신고 등) ① 개업공인중개사는 법 제21조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고서에 중개사무소등록증을 첨부(제1호 및 제2호의 경우만 해당한다)하여 등록관청에 미리 신고(제3호 및 제4호에 해당하여 신고하는 경우에는 전자문서에 의한 신고를 포함한다)해야 한다. <개정 2021. 12. 31.>

1. 3개월을 초과하여 휴업(법 제9조에 따른 중개사무소 개설등록 후 업무를 개시하지 않는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하려는 경우
2. 폐업하려는 경우

3. 3개월을 초과하여 휴업한 부동산중개업을 재개하려는 경우
4. 신고한 휴업기간을 변경하려는 경우
- ② 법인인 개업공인중개사는 제1항에도 불구하고 법 제13조제3항에 따라 분사무소를 둔 경우에는 제1항에 따른 신고를 분사무소별로 할 수 있다. 이 경우 법 제13조제4항에 따른 신고확인서를 첨부(제1항제1호 및 제2호의 경우만 해당한다)해야 한다. <신설 2021. 12. 31.>
- ③ 제1항 또는 제2항에 따라 신고하려는 자가 「부가가치세법」 제8조제8항에 따른 신고를 같이 하려는 경우에는 제1항의 신고서에 같은 법 시행령 제13조제1항에 따른 신고서를 함께 제출해야 한다. 이 경우 등록관청은 함께 제출받은 신고서를 지체 없이 관할 세무서장에게 송부(정보통신망을 이용한 송부를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)해야 한다. <신설 2020. 2. 18., 2021. 2. 17., 2021. 12. 31.>
- ④ 관할 세무서장이 「부가가치세법 시행령」 제13조제5항에 따라 제1항의 신고서를 받아 해당 등록관청에 송부한 경우에는 제1항의 신고서가 제출된 것으로 본다. <신설 2020. 2. 18., 2021. 12. 31.>
- ⑤ 제1항 또는 제2항에 따른 중개사무소재개신고를 받은 등록관청은 반납받은 중개사무소등록증 또는 신고확인서를 즉시 반환해야 한다. <개정 2020. 2. 18., 2021. 12. 31.>
- ⑥ 법 제21조제2항에서 “대통령령으로 정하는 부득이한 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다. <개정 2020. 2. 18., 2021. 12. 31.>
 1. 질병으로 인한 요양
 2. 징집으로 인한 입영
 3. 취학
 4. 임신 또는 출산
 5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지의 규정에 준하는 부득이한 사유로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사유

제19조(일반중개계약) 국토교통부장관은 법 제22조의 규정에 따른 일반중개계약의 표준이 되는 서식을 정하여 그 사용을 권장할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

제20조(전속중개계약) ① 법 제23조제1항의 규정에 따른 전속중개계약의 유효기간은 3월로 한다. 다만, 당사자간에 다른 약정이 있는 경우에는 그 약정에 따른다.

- ② 전속중개계약을 체결한 개업공인중개사가 법 제23조제3항의 규정에 따라 공개하여야 할 중개대상물에 관한 정보의 내용은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 7. 28.>
 1. 중개대상물의 종류, 소재지, 지목 및 면적, 건축물의 용도·구조 및 건축연도 등 중개대상물을 특정하기 위하여 필요한 사항
 2. 벽면 및 도배의 상태
 3. 수도·전기·가스·소방·열공급·승강기 설비, 오수·폐수·쓰레기 처리시설 등의 상태
 4. 도로 및 대중교통수단과의 연계성, 시장·학교 등과의 근접성, 지형 등 입지조건, 일조(日照)·소음·진동 등 환경조건
 5. 소유권·전세권·저당권·지상권 및 임차권 등 중개대상물의 권리관계에 관한 사항. 다만, 각 권리자의 주소·성명 등 인적 사항에 관한 정보는 공개하여서는 아니 된다.
 6. 공법상의 이용제한 및 거래규제에 관한 사항
 7. 중개대상물의 거래예정금액 및 공시지가. 다만, 임대차의 경우에는 공시지가를 공개하지 아니할 수 있다.

제21조(중개대상물의 확인·설명) ① 법 제25조제1항에 따라 개업공인중개사가 확인·설명해야 하는 사항은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 7. 28., 2021. 12. 31.>

1. 중개대상물의 종류·소재지·지번·지목·면적·용도·구조 및 건축연도 등 중개대상물에 관한 기본적인 사항
2. 소유권·전세권·저당권·지상권 및 임차권 등 중개대상물의 권리관계에 관한 사항
3. 거래예정금액·중개보수 및 실비의 금액과 그 산출내역
4. 토지이용계획, 공법상의 거래규제 및 이용제한에 관한 사항
5. 수도·전기·가스·소방·열공급·승강기 및 배수 등 시설물의 상태
6. 벽면·바닥면 및 도배의 상태
7. 일조·소음·진동 등 환경조건
8. 도로 및 대중교통수단과의 연계성, 시장·학교와의 근접성 등 입지조건
9. 중개대상물에 대한 권리를 취득함에 따라 부담하여야 할 조세의 종류 및 세율

② 개업공인중개사는 매도의뢰인·임대의뢰인 등이 법 제25조제2항의 규정에 따른 중개대상물의 상태에 관한 자료요구에 불응한 경우에는 그 사실을 매수의뢰인·임차의뢰인 등에게 설명하고, 제3항의 규정에 따른 중개대상

물확인·설명서에 기재하여야 한다. <개정 2014. 7. 28.>

③ 개업공인중개사는 법 제25조제3항 본문에 따라 국토교통부령으로 정하는 중개대상물 확인·설명서에 제1항 각 호의 사항을 적어 거래당사자에게 발급해야 한다. <개정 2020. 2. 18.>

④ 법 제25조제3항 본문에서 “대통령령이 정하는 기간”이란 3년을 말한다. <신설 2020. 2. 18.>

제22조(거래계약서 등) ①법 제26조제1항의 규정에 따른 거래계약서에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 한다.

1. 거래당사자의 인적 사항
2. 물건의 표시
3. 계약일
4. 거래금액·계약금액 및 그 지급일자 등 지급에 관한 사항
5. 물건의 인도일시
6. 권리이전의 내용
7. 계약의 조건이나 기한이 있는 경우에는 그 조건 또는 기한
8. 중개대상물확인·설명서 교부일자
9. 그 밖의 약정내용

②법 제26조제1항에서 “대통령령이 정하는 기간”이라 함은 5년을 말한다.

③국토교통부장관은 개업공인중개사가 작성하는 거래계약서의 표준이 되는 서식을 정하여 그 사용을 권장할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 7. 28.>

제23조 삭제 <2014. 7. 28.>

제23조의2 삭제 <2014. 7. 28.>

제23조의3 삭제 <2014. 7. 28.>

제24조(손해배상책임의 보장) ①개업공인중개사는 법 제30조제3항에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 보장하는 보증보험 또는 공제에 가입하거나 공탁을 해야 한다. <개정 2008. 9. 10., 2014. 7. 28., 2021. 12. 31.>

1. 법인인 개업공인중개사 : 4억원 이상. 다만, 분사무소를 두는 경우에는 분사무소마다 2억원 이상을 추가로 설정해야 한다.

2. 법인이 아닌 개업공인중개사 : 2억원 이상

②개업공인중개사는 중개사무소 개설등록을 한 때에는 업무를 시작하기 전에 제1항의 규정에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치(이하 이 조 및 제25조에서 “보증”이라 한다)를 한 후 그 증명서류를 갖추어 등록관청에 신고하여야 한다. 다만, 보증보험회사·공제사업자 또는 공탁기관(이하 “보증기관”이라 한다)이 보증사실을 등록관청에 직접 통보한 경우에는 신고를 생략할 수 있다. <개정 2014. 7. 28.>

③다른 법률에 따라 부동산중개업을 할 수 있는 자가 부동산중개업을 하려는 경우에는 중개업무를 개시하기 전에 보장금액 2천만원 이상의 보증을 보증기관에 설정하고 그 증명서류를 갖추어 등록관청에 신고해야 한다. <개정 2021. 12. 31.>

제25조(보증의 변경) ①제24조의 규정에 따라 보증을 설정한 개업공인중개사는 그 보증을 다른 보증으로 변경하고자 하는 경우에는 이미 설정한 보증의 효력이 있는 기간 중에 다른 보증을 설정하고 그 증명서류를 갖추어 등록관청에 신고하여야 한다. <개정 2014. 7. 28.>

②보증보험 또는 공제에 가입한 개업공인중개사로서 보증기간이 만료되어 다시 보증을 설정하고자 하는 자는 그 보증기간 만료일까지 다시 보증을 설정하고 그 증명서류를 갖추어 등록관청에 신고하여야 한다. <개정 2014. 7. 28.>

③제24조제2항 단서의 규정은 제1항 또는 제2항의 규정에 따른 신고에 관하여 이를 준용한다.

제26조(보증보험금의 지급 등) ①중개의뢰인이 손해배상금으로 보증보험금·공제금 또는 공탁금을 지급받고자 하는 경우에는 그 중개의뢰인과 개업공인중개사간의 손해배상합의서·화해조서 또는 확정된 법원의 판결문 사본 그 밖에 이에 준하는 효력이 있는 서류를 첨부하여 보증기관에 손해배상금의 지급을 청구하여야 한다. <개정 2014. 7. 28.>

②개업공인중개사는 보증보험금·공제금 또는 공탁금으로 손해배상을 한 때에는 15일 이내에 보증보험 또는 공제에 다시 가입하거나 공탁금 중 부족하게 된 금액을 보전하여야 한다. <개정 2014. 7. 28.>

제27조(계약금등의 예치·관리 등) ①법 제31조제1항에서 “대통령령이 정하는 자”라 함은 다음 각 호의 자를 말한다. <개정 2008. 7. 29., 2010. 11. 15.>

1. 「은행법」에 따른 은행
2. 「보험업법」에 따른 보험회사

3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자
4. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서
5. 법 제42조의 규정에 따라 공제사업을 하는 자
6. 부동산 거래계약의 이행을 보장하기 위하여 계약금·중도금 또는 잔금(이하 이 조에서 “계약금등”이라 한다) 및 계약 관련서류를 관리하는 업무를 수행하는 전문회사
- ②개업공인중개사는 거래당사자가 법 제31조제1항의 규정에 따라 계약금등을 개업공인중개사의 명의로 금융기관 등에 예치할 것을 의뢰하는 경우에는 계약이행의 완료 또는 계약해제 등의 사유로 인한 계약금등의 인출에 대한 거래당사자의 동의 방법, 법 제32조제3항의 규정에 따른 반환채무이행 보장에 소요되는 실비 그 밖에 거래안전을 위하여 필요한 사항을 약정하여야 한다. <개정 2014. 7. 28.>
- ③개업공인중개사는 제2항의 규정에 따라 거래계약과 관련된 계약금등을 자기 명의로 금융기관 등에 예치하는 경우에는 자기 소유의 예치금과 분리하여 관리될 수 있도록 하여야 하며, 예치된 계약금등은 거래당사자의 동의 없이 인출하여서는 아니 된다. <개정 2014. 7. 28.>
- ④개업공인중개사는 제2항의 규정에 따라 계약금등을 자기 명의로 금융기관 등에 예치하는 경우에는 그 계약금등을 거래당사자에게 지급할 것을 보장하기 위하여 예치대상이 되는 계약금등에 해당하는 금액을 보장하는 보증보험 또는 법 제42조의 규정에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 하며, 거래당사자에게 관계증서의 사본을 교부하거나 관계증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다. <개정 2014. 7. 28.>

제27조의2(중개보수의 지급시기) 법 제32조제3항에 따른 중개보수의 지급시기는 개업공인중개사와 중개의뢰인간의 약정에 따르되, 약정이 없을 때에는 중개대상물의 거래대금 지급이 완료된 날로 한다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제28조(개업공인중개사 등의 교육 등) ① 법 제34조제1항 및 제2항에 따른 실무교육의 내용 및 시간은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 7. 28.>

1. 교육내용: 개업공인중개사 및 소속공인중개사의 직무수행에 필요한 법률지식, 부동산 중개 및 경영 실무, 직업윤리 등
2. 교육시간: 28시간 이상 32시간 이하
- ② 법 제34조제3항에 따른 직무교육의 내용 및 시간은 다음 각 호와 같다.
 1. 교육내용: 중개보조원의 직무수행에 필요한 직업윤리 등
 2. 교육시간: 3시간 이상 4시간 이하
- ③ 법 제34조제4항에 따른 연수교육의 내용 및 시간은 다음 각 호와 같다.
 1. 교육내용: 부동산중개 관련 법·제도의 변경사항, 부동산 중개 및 경영 실무, 직업윤리 등
 2. 교육시간: 12시간 이상 16시간 이하
- ④ 시·도지사는 법 제34조제4항에 따른 연수교육을 실시하려는 경우 실무교육 또는 연수교육을 받은 후 2년이 되기 2개월 전까지 연수교육의 일시·장소·내용 등을 대상자에게 통지하여야 한다. <개정 2014. 7. 28.>
- ⑤ 법 제34조제5항에 따른 교육지침에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
 1. 교육의 목적
 2. 교육대상
 3. 교육과목 및 교육시간
 4. 강사의 자격
 5. 수강료
 6. 수강신청, 출결(出缺) 확인, 교육평가, 교육수료증 발급 등 학사 운영 및 관리
 7. 그 밖에 균형있는 교육의 실시에 필요한 기준과 절차

[전문개정 2014. 6. 3.]

[제목개정 2014. 7. 28.]

제28조의2(개업공인중개사 등 교육비 지원 등) ① 법 제34조의2제1항에 따라 개업공인중개사 등에 대한 부동산거래사고 예방 등의 교육을 위하여 지원할 수 있는 비용은 다음 각 호와 같다.

1. 교육시설 및 장비의 설치에 필요한 비용
2. 교육자료의 개발 및 보급에 필요한 비용
3. 교육 관련 조사 및 연구에 필요한 비용
4. 교육 실시에 따른 강사비
- ② 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 부동산 거래질서를 확립하고, 부동산거래사고로 인한 피해를 방지하기 위하여 법 제34조의2제2항에 따른 부동산거래사고 예방을 위한 교육을 실시하려는 경우에는 교육일 10

일 전까지 교육일시·교육장소 및 교육내용, 그 밖에 교육에 필요한 사항을 공고하거나 교육대상자에게 통지하여야 한다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제4장 지도·감독

제29조(공인중개사의 자격취소 또는 자격정지) ①법 제35조의 규정에 따른 공인중개사의 자격취소처분 및 법 제36조의 규정에 따른 자격정지처분은 그 공인중개사자격증(이하 “자격증”이라 한다)을 교부한 시·도지사가 행한다.

②자격증을 교부한 시·도지사와 공인중개사 사무소의 소재지를 관할하는 시·도지사가 서로 다른 경우에는 공인중개사 사무소의 소재지를 관할하는 시·도지사가 자격취소처분 또는 자격정지처분에 필요한 절차를 모두 이행한 후 자격증을 교부한 시·도지사에게 통보하여야 한다.

③시·도지사는 공인중개사의 자격취소처분을 한 때에는 5일 이내에 이를 국토교통부장관에게 보고하고 다른 시·도지사에게 통지하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

제5장 공인중개사협회

제30조(협회의 설립) ①법 제41조제1항의 규정에 따른 공인중개사협회(이하 “협회”라 한다)를 설립하고자 하는 때에는 발기인이 작성하여 서명·날인한 정관에 대하여 회원 600인 이상이 출석한 창립총회에서 출석한 회원 과반수의 동의를 얻어 국토교통부장관의 설립인가를 받아야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

②제1항에 따른 창립총회에는 서울특별시에서는 100인 이상, 광역시·도 및 특별자치도에서는 각각 20인 이상의 회원이 참여하여야 한다. <개정 2008. 9. 10.>

③협회의 설립인가신청에 필요한 서류는 국토교통부령으로 정한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

제31조(협회의 업무) 협회는 법 제41조제1항의 규정에 따른 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 회원의 품위유지를 위한 업무
2. 부동산중개제도의 연구·개선에 관한 업무
3. 회원의 자질향상을 위한 지도 및 교육·연수에 관한 업무
4. 회원의 윤리현장 제정 및 그 실천에 관한 업무
5. 부동산 정보제공에 관한 업무
6. 법 제42조의 규정에 따른 공제사업. 이 경우 공제사업은 비영리사업으로서 회원간의 상호부조를 목적으로 한다.
7. 그 밖에 협회의 설립목적 달성을 위하여 필요한 업무

제32조(협회의 보고의무) ①협회는 총회의 의결내용을 지체 없이 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

②협회가 그 지부 또는 지회를 설치한 때에는 그 지부는 시·도지사에게, 지회는 등록관청에 신고하여야 한다.

제33조(공제사업의 범위) 법 제42조제1항의 규정에 따라 협회가 할 수 있는 공제사업의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제30조의 규정에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 공제기금의 조성 및 공제금의 지급에 관한 사업
2. 공제사업의 부대업무로서 공제규정으로 정하는 사업

제34조(공제규정) 법 제42조제3항의 규정에 따라 공제규정에는 다음 각 호의 사항을 정하여야 한다.

1. 공제계약의 내용 : 협회의 공제책임, 공제금, 공제료, 공제기간, 공제금의 청구와 지급절차, 구상 및 대위권, 공제계약의 실효 그 밖에 공제계약에 필요한 사항을 정한다. 이 경우 공제료는 공제사고 발생률, 보증보험료 등을 종합적으로 고려하여 결정한 금액으로 한다.
2. 회계기준 : 공제사업을 손해배상기금과 복지기금으로 구분하여 각 기금별 목적 및 회계원칙에 부합되는 세부 기준을 정한다.
3. 책임준비금의 적립비율 : 공제사고 발생률 및 공제금 지급액 등을 종합적으로 고려하여 정하되, 공제료 수입액의 100분의 10이상으로 정한다.

제35조(공제사업 운용실적의 공시) 협회는 법 제42조제5항에 따라 다음 각 호의 사항을 매 회계연도 종료 후 3개월 이내에 일간신문 또는 협회보에 공시하고 협회의 인터넷 홈페이지에 게시해야 한다. <개정 2008. 9. 10., 2021.

1. 5.>

1. 결산서인 요약 재무상태표, 손익계산서 및 감사보고서
2. 공제료 수입액, 공제금 지급액, 책임준비금 적립액
3. 그 밖에 공제사업의 운용과 관련된 참고사항

제35조의2(운영위원회) ① 법 제42조의2에 따른 운영위원회(이하 “운영위원회”라 한다)는 공제사업에 관하여 다음 각 호의 사항을 심의하며 그 업무집행을 감독한다.

1. 사업계획·운영 및 관리에 관한 기본 방침
2. 예산 및 결산에 관한 사항
3. 차입금에 관한 사항
4. 주요 예산집행에 관한 사항
5. 공제약관·공제규정의 변경과 공제와 관련된 내부규정의 제정·개정 및 폐지에 관한 사항
6. 공제금, 공제가입금, 공제료 및 그 요율에 관한 사항
7. 정관으로 정하는 사항
8. 그 밖에 위원장이 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항

② 운영위원회는 성별을 고려하여 다음 각 호의 사람으로 구성한다. 이 경우 제2호 및 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원 수의 3분의 1 미만으로 한다.

1. 국토교통부장관이 소속 공무원 중에서 지명하는 사람 1명
2. 협회의 회장
3. 협회 이사회가 협회의 임원 중에서 선임하는 사람
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 협회의 회장이 추천하여 국토교통부장관의 승인을 받아 위촉하는 사람
 - 가. 대학 또는 정부출연연구기관에서 부교수 또는 책임연구원 이상으로 재직하고 있거나 재직하였던 사람으로서 부동산 분야 또는 법률·회계·금융·보험 분야를 전공한 사람
 - 나. 변호사·공인회계사 또는 공인중개사의 자격이 있는 사람
 - 다. 금융감독원 또는 금융기관에서 임원 이상의 직에 있거나 있었던 사람
 - 라. 공제조합 관련 업무에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 해당 업무에 5년 이상 종사한 사람
 - 마. 「소비자기본법」 제29조에 따라 등록된 소비자단체 및 같은 법 제33조에 따른 한국소비자원의 임원으로 재직 중인 사람

③ 제2항제3호 및 제4호에 따른 위원의 임기는 2년으로 하되 1회에 한하여 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자 임기의 남은 기간으로 한다.

④ 운영위원회에는 위원장과 부위원장 각각 1명을 두되, 위원장 및 부위원장은 위원 중에서 각각 호선(互選)한다.

⑤ 운영위원회의 위원장은 운영위원회의 회의를 소집하며 그 의장이 된다.

⑥ 운영위원회의 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.

⑦ 운영위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 심의사항을 의결한다.

⑧ 운영위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 두되, 간사 및 서기는 공제업무를 담당하는 협회의 직원 중에서 위원장이 임명한다.

⑨ 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 다음 회의에 보고하고 이를 보관하여야 한다.

⑩ 제1항부터 제9항까지에 규정된 사항 외에 운영위원회의 운영에 필요한 사항은 운영위원회의 심의를 거쳐 위원장이 정한다.

[본조신설 2013. 12. 4.]

제35조의3(재무건전성 기준) ① 법 제42조의6에 따라 협회는 다음 각 호의 재무건전성기준을 모두 준수하여야 한다.

1. 지급여력비율은 100분의 100이상을 유지할 것
2. 구상채권 등 보유자산의 건전성을 정기적으로 분류하고 대손충당금을 적립할 것
- ② 제1항제1호에 따른 지급여력비율은 제1호에 따른 지급여력금액을 제2호에 따른 지급여력기준금액으로 나눈 비율로 하며, 지급여력금액과 지급여력기준금액은 다음 각 호와 같다.
 1. 지급여력금액: 자본금, 대손충당금, 이익잉여금, 그 밖에 이에 준하는 것으로서 국토교통부장관이 정하는 금액을 합산한 금액에서 영업권, 선급비용 등 국토교통부장관이 정하는 금액을 뺀 금액

2. 지급여력기준금액: 공제사업을 운영함에 따라 발생하게 되는 위험을 국토교통부장관이 정하는 방법에 따라 금액으로 환산한 것

③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따른 재무건전성 기준에 관하여 필요한 세부기준을 정할 수 있다.

[본조신설 2013. 12. 4.]

제6장 보칙

제36조(업무의 위탁) ①시·도지사는 법 제45조에 따라 법 제34조제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 실무교육, 직무교육 및 연수교육에 관한 업무를 위탁하는 때에는 다음 각 호의 기관 또는 단체 중 국토교통부령으로 정하는 인력 및 시설을 갖춘 기관 또는 단체를 지정하여 위탁하여야 한다. <개정 2007. 6. 26., 2008. 2. 29., 2008. 9. 10., 2013. 3. 23., 2014. 6. 3., 2014. 7. 28., 2020. 11. 24.>

1. 부동산 관련 학과가 개설된 「고등교육법」 제2조에 따른 학교

2. 협회

3. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제4항에 따른 공기업 또는 준정부기관

②시험시행기관장은 법 제45조에 따라 법 제4조에 따른 시험의 시행에 관한 업무를 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제4항에 따른 공기업, 준정부기관 또는 협회에 위탁할 수 있다. <개정 2007. 6. 26., 2020. 11. 24.>

③시·도지사 또는 시험시행기관장은 제1항 및 제2항에 따라 업무를 위탁한 때에는 위탁받은 기관의 명칭·대표자 및 소재지와 위탁업무의 내용 등을 관보에 고시하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 9. 10.>

제36조의2(포상금) ①법 제46조제1항의 규정에 따른 포상금은 1건당 50만원으로 한다.

②제1항의 규정에 따른 포상금은 법 제46조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 행정기관에 의하여 발각되기 전에 등록관청이나 수사기관에 신고 또는 고발한 자에게 그 신고 또는 고발사건에 대하여 검사가 공소제기 또는 기소유예의 결정을 한 경우에 한하여 지급한다.

③법 제46조제2항의 규정에 따라 포상금의 지급에 소요되는 비용 중 국고에서 보조할 수 있는 비율은 100분의 50이내로 한다.

④그 밖에 포상금의 지급방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

[제37조에서 이동 <2020. 2. 18.>]

제37조(부동산거래질서교란행위 신고센터의 설치·운영) ① 법 제47조의2제1항에 따른 부동산거래질서교란행위 신고센터(이하 “신고센터”라 한다)에 같은 항에 따른 부동산거래질서교란행위(이하 “부동산거래질서교란행위”라 한다)를 신고하려는 자는 다음 각 호의 사항을 서면(전자문서를 포함한다)으로 제출해야 한다.

1. 신고인 및 피신고인의 인적사항

2. 부동산거래질서교란행위의 발생일시·장소 및 그 내용

3. 신고 내용을 증명할 수 있는 증거자료 또는 참고인의 인적사항

4. 그 밖에 신고 처리에 필요한 사항

② 신고센터는 제1항에 따라 신고받은 사항에 대해 보완이 필요한 경우 기간을 정하여 신고인에게 보완을 요청할 수 있다.

③ 신고센터는 제1항에 따라 제출받은 신고사항에 대해 시·도지사 및 등록관청 등에 조사 및 조치를 요구해야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아 접수된 신고사항의 처리를 종결할 수 있다. <개정 2021. 1. 5.>

1. 신고내용이 명백히 거짓인 경우

2. 신고인이 제2항에 따른 보완을 하지 않은 경우

3. 제5항에 따라 신고사항의 처리결과를 통보받은 사항에 대하여 정당한 사유 없이 다시 신고한 경우로서 새로운 사실이나 증거자료가 없는 경우

4. 신고내용이 이미 수사기관에서 수사 중이거나 재판이 계속 중이거나 법원의 판결에 의해 확정된 경우

④ 제3항 본문에 따른 요구를 받은 시·도지사 및 등록관청 등은 신속하게 조사 및 조치를 완료하고, 완료한 날부터 10일 이내에 그 결과를 신고센터에 통보해야 한다.

⑤ 신고센터는 제4항에 따라 시·도지사 및 등록관청 등으로부터 처리 결과를 통보받은 경우 신고인에게 신고사항 처리 결과를 통보해야 한다.

⑥ 신고센터는 매월 10일까지 직전 달의 신고사항 접수 및 처리 결과 등을 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

⑦ 국토교통부장관은 법 제47조의2제3항에 따라 같은 조 제2항에 따른 신고센터의 업무를 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)에 위탁한다. <개정 2020. 12. 8.>

⑧ 한국부동산원은 신고센터의 업무 처리 방법, 절차 등에 관한 운영규정을 정하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 이를 변경하려는 경우에도 또한 같다. <개정 2020. 12. 8.>

[본조신설 2020. 2. 18.]

[중전 제37조는 제36조의2로 이동 <2020. 2. 18.>]

제37조의2(고유식별정보의 처리) 국토교통부장관, 시·도지사 또는 등록관청(법 제45조 및 제47조의2제3항에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 등록관청의 업무를 위탁받은 자를 포함한다)은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호 또는 제4호에 따른 주민등록번호 또는 외국인 등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. <개정 2014. 7. 28., 2020. 2. 18.>

1. 법 제4조 및 이 영 제8조에 따른 공인중개사 응시원서 접수에 관한 사무
2. 법 제5조에 따른 자격증의 교부에 관한 사무
3. 법 제9조에 따른 중개사무소의 개설등록에 관한 사무
4. 법 제10조에 따른 등록의 결격사유에 관한 사무
5. 법 제11조에 따른 등록증의 교부에 관한 사무
6. 법 제13조에 따른 분사무소의 설치신고에 관한 사무
7. 법 제15조에 따른 개업공인중개사의 고용인의 신고에 관한 사무
8. 법 제16조에 따른 인장의 등록에 관한 사무
9. 법 제24조에 따른 부동산거래정보망의 설치·운영자 지정 및 부동산거래정보망의 이용 등에 관한 운영규정의 승인에 관한 사무
10. 삭제 <2014. 7. 28.>
11. 다음 각 호의 사항과 관련된 법 제37조에 따른 감독상의 명령 등에 관한 사무
 - 가. 법 제22조에 따른 일반중개계약
 - 나. 법 제23조에 따른 전속중개계약
 - 다. 법 제25조에 따른 중개대상물 확인·설명
 - 라. 법 제26조에 따른 거래계약서의 작성
 - 마. 법 제30조에 따른 손해배상책임의 보장
12. 법 제46조에 따른 포상금에 관한 사무
13. 법 제47조의2에 따른 부동산거래질서교란행위 신고센터의 업무에 관한 사무

[본조신설 2013. 12. 4.]

제37조의3(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 해야 한다.

1. 제17조에 따른 중개업에 부수되는 업무: 2023년 1월 1일
2. 제28조제1항부터 제3항까지에 따른 교육의 내용 및 시간: 2023년 1월 1일

[전문개정 2023. 3. 7.]

제7장 벌칙

제38조(과태료의 부과·징수) ① 법 제51조제2항·제3항 및 법 제7638호 부칙 제6조제5항에 따른 과태료의 부과 기준은 별표 2와 같다. <개정 2014. 7. 28.>

② 삭제 <2014. 7. 28.>

[전문개정 2008. 9. 10.]

부칙 <제33321호, 2023. 3. 7.> (규제 재검토기한 정비를 위한 55개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)
이 영은 공포한 날부터 시행한다.