

1. 개정이유

개업공인중개사의 위법한 행위에 대하여 업무정지 기간을 가중하거나 감경하는 경우 계산이 복잡하다는 지적이 있어 1개월에 대한 기준을 마련하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 업무정지 기준의 기간 계산의 명확화(별표4 개정)

업무정지의 기준에서 업무정지 1개월은 30일 기준 마련

나. 거래정보사업자지정대장 용어 통일(별지 제18호서식 개정)

용어 통일을 위해 조문의 내용과 동일한 문구로 서식의 자구를 수정

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2022. 12. 2. ~ 2023. 1. 12.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

공인중개사법 시행규칙 일부개정령안

공인중개사법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 4 제1호에 마목을 다음과 같이 신설한다.

마. 업무정지 1개월은 30일을 기준으로 한다.

별지 제18호서식 중 “주요”를 “주된”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(업무정지의 기준에 대한 적용례) 별표 4 제1호마목의 개정규정은 이 규칙 시행일 이후 업무정지처분을 하는 경우부터 적용한다.

개업공인중개사 업무정지의 기준(제25조 관련)

1. 일반기준

가. 제2호카목 및 타목에서 기간의 계산은 위반행위에 대하여 업무정지처분 또는 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.

나. 위반행위가 둘 이상인 경우에는 각 업무정지기간을 합산한 기간을 넘지 않는 범위에서 가장 무거운 처분기준의 2분의 1의 범위에서 가중한다. 다만, 가중하는 경우에도 총 업무정지기간은 6개월을 넘을 수 없다.

다. 등록관청은 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 업무정지기간의 2분의 1 범위에서 줄일 수 있다.

- 1) 위반행위가 사소한 부주의나 오류 등 과실로 인한 것으로 인정되는 경우
- 2) 위반행위자가 법 위반행위를 시정하거나 해소하기 위하여 노력한 사실이 인정되는 경우
- 3) 그 밖에 위반행위의 동기와 결과, 위반정도 등을 고려하여 업무정지기간을 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우

라. 등록관청은 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따라 업무정지기간의 2분의 1 범위에서 그 기간을 늘릴 수 있다. 다만, 법 제39조제1항에 따라 6개월을 넘을 수 없다.

- 1) 위반행위의 내용·정도가 중대하여 소비자 등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우
- 2) 그 밖에 위반행위의 동기와 결과, 위반정도 등을 고려하여 업무정지기간을 늘릴 필요가 있다고 인정되는 경우

마. 업무정지 1개월은 30일을 기준으로 한다.

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	업무정지기간
가. 법 제10조제2항을 위반하여 같은 조 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자를 소속공인중개사 또는 중개보조원으로 둔 경우. 다만, 그 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 그 사유를 해소한 경우는 제외한다.	법 제39조 제1항제1호	업무정지 6개월
나. 법 제16조를 위반하여 인장등록을 하지	법 제39조	업무정지 3개월

않거나 등록하지 않은 인장을 사용한 경우	제1항제2호	
다. 법 제23조제2항을 위반하여 별지 제15호 서식의 전속중개계약서에 따르지 않고 전속 중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 않은 경우	법 제39조 제1항제3호	업무정지 3개월
라. 법 제24조제7항을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개한 경우	법 제39조 제1항제4호	업무정지 6개월
마. 법 제24조제7항을 위반하여 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 그 거래정보사업자에게 통보하지 않은 경우	법 제39조 제1항제4호	업무정지 3개월
바. 법 제25조제3항을 위반하여 중개대상물 확인·설명서를 교부하지 않거나 보존하지 않은 경우	법 제39조 제1항제6호	업무정지 3개월
사. 법 제25조제4항을 위반하여 중개대상물 확인·설명서에 서명·날인을 하지 않은 경우	법 제39조 제1항제7호	업무정지 3개월
아. 법 제26조제1항을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 않거나 보존하지 않은 경우	법 제39조 제1항제8호	업무정지 3개월
자. 법 제26조제2항을 위반하여 거래계약서에 서명·날인을 하지 않은 경우	법 제39조 제1항제9호	업무정지 3개월
차. 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 제39조 제1항제10호	업무정지 3개월
카. 법 제38조제2항 각 호의 어느 하나를 최근 1년 이내에 1회 위반한 경우	법 제39조 제1항제11호	업무정지 6개월
타. 최근 1년 이내에 이 법에 따라 2회 이상 업무정지 또는 과태료의 처분을 받고 다시 과태료의 처분에 해당하는 행위를 한 경우	법 제39조 제1항제12호	업무정지 6개월
파. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체 또는 그 구성원인 개업공인중개사가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26	법 제39조 제1항제13호	

조를 위반하여 같은 법 제27조 또는 제28조에 따른 처분을 받은 경우 1) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제1호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우 2) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제1호를 위반하여 같은 법 제28조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제27조와 제28조에 따른 처분을 동시에 받은 경우 3) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제2호 또는 제4호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우 4) 「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 5) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제3호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우 6) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조제1항제3호를 위반하여 같		업무정지 3개월 업무정지 6개월 업무정지 1개월 업무정지 2개월 업무정지 2개월 업무정지 4개월
--	--	---

은 법 제28조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제27조와 제28조에 따른 처분을 동시에 받은 경우		
하. 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정 법률 부칙 제6조제6항에 규정된 업무지 역의 범위를 위반하여 중개행위를 한 경 우	법률 제7638 호 부동산중 개업법 전부 개정법률 부 칙 제6조제7 항	업무정지 3개월
거. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령 이나 처분을 위반한 경우로서 가목부터 하목까지에 해당하지 않는 경우	법제39조 제1항제14호	업무정지 1개월

거래정보사업자지정대장				
지 정 번 호		지정 연월일	명 칭(상호)	
사무소 소재지		(전화번호:)		
지정자	성 명 (대표자)	생년월일		
	주 소	(전화번호:)		
주된 컴퓨터설비의 내역	명 칭	규 격	수 량	처리능력(용량)
전문자격자의 보유에 관한 사항	성 명	생년월일	자격종목	자격증 번호
		- 7 -		