02.18(목) 0교시 **중개사법 신정환 교수**

1. 공인중개사법령상 개업공인중개사 등의 금지행위에 해당하지 않는 것은? 제31회

① 무등록 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받는 행위

② 부동산의 매매를 중개한 개업공인중개사가 당해 부동산을 다른 개업공인중개사의 중개를 통하여 임차한 행위

③ 자기의 중개의뢰인과 직접 거래를 하는 행위

④ 제3자에게 부당한 이익을 얻게 할 목적으로 거짓으로 거래가 완료된 것처럼 꾸미는 등 중개대상물의 시세에 부당한 영향을 줄 우려가 있는 행위

⑤ 단체를 구성하여 단체 구성원 이외의 자와 공동중개를 제한하는 행위

2. 공인중개사법령상 중개대상물의 확인·설명에 관한 내용으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름) 제30회

① 개업공인중개사는 선량한 관리자의 주의로 중개대상물의 권리관계 등을 조사·확인하여 중개의뢰인에게 설명할 의무가 있다.

② 2명의 개업공인중개사가 공동중개한 경우 중개대상물확인·설명서에는 공동중개한 개업공인중개사 중 1인만 서명·날인하면 된다.

③ 개업공인중개사는 중개대상물에 대한 확인·설명을 중개가 완성된 후 해야 한다.

④ 중개보조원은 중개의뢰인에게 중개대상물의 확인·설명의무를 진다.

⑤ 개업공인중개사는 중개대상물확인·설명서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 그 원본을 5년간 보존하여야 한다.

3. 개업공인중개사 甲이 공인중개사법령에 따라 거래계약서를 작성하고자 한다. 이에 관한 설명으로 <u>틀린</u> 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름) 제28회

① 甲은 중개대상물에 대하여 중개가 완성된 때에만 거래계약서를 작성·교부해야 한다.

② 甲이 작성하여 거래당사자에게 교부한 거래계약서의 사본을 보존해야 할 기간은 5년이다.

③ 공동중개의 경우, 甲과 참여한 개업공인중개사 모두 거래계약서에 서명 또는 날인해야 한다.

④ 계약의 조건이 있는 경우, 그 조건은 거래계약서에 기재해야 할 사항이다.

⑤ 국토교통부장관은 개업공인중개사가 작성하는 거래계약서의 표준이 되는 서식을 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.

4. 공인중개사법령상 개업공인중개사의 손해배상책임의 보장에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름) 제29회

① 개업공인중개사 등이 아닌 제3자의 중개행위로 거래당사자에게 재산상 손해가 발생한 경우 그 제3자는 이 법에 따른 손해배상책임을 진다.

② 부동산 매매계약을 중개하고 계약금 및 중도금 지급에도 관여한 개업공인중개사가 잔금 중 일부를 횡령한 경우 이 법에 따른 손해배상책임이 있다.

③ 개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 손해배상책임을 보장하기 위하여 법령이 정한 조치를 하여야 한다.

④ 개업공인중개사가 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상 손해가 발생한 경우 그 손해를 배상할 책임이 있다.

⑤ 손해배상책임의 보장을 위한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 회수할 수 없다.

02.18(목) 0교시 중개사법 신정환 교수

정답

문제	1	2	3	4
정답	②	①	③	①

▉개업공인중개사의 보수 - 1-2문제

01. 개업공인중개사의 고의와 과실 없이 중개의뢰인의 사정으로 거래계약이 해제된 경우라도 개업공인중개사는 중개보수를 받을 수 있다.(31회)(　　)

02. 주택(부속토지 포함)의 중개에 대한 보수는 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 그 일방으로부터 받을 수 있는 한도는 매매의 경우에는 거래금액의 1천분의 9 이내로 한다.(26회)(　　)

03. 주택의 임대차에 대한 중개보수는 거래금액의 1천분의 8 이내의 한도에서 시·도 조례로 정한다.(29회)(　　)

04. 주택 외의 중개대상물에 대한 중개보수는 국토교통부령으로 정하고, 중개의뢰인 쌍방에게 각각 받는다.(29회)(　　)

05. 주택의 중개보수는 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 시·도의 조례로 정하고, 주택 외의 중개대상물의 중개보수는 국토교통부령으로 정한다.(31회)(　　)

06. 주택의 면적이 3분의 1인 건축물에 대한 매매계약체결을 중개한 경우에 개업공인중개사는 주택의 중개에 대한 보수 규정을 적용한다.(31회)(　　)

07. 중개대상물인 주택 소재지와 중개사무소 소재지가 다른 경우 주택 소재지를 관할하는 시·도 조례에서 정한 기준에 따라 중개보수를 받아야 한다.(29회)(　　)

08. A시에 중개사무소가 있는 개업공인중개사가 B시에 소재하는 주택 외에 대한 중개대상물의 매매계약체결을 중개한 경우에 B시가 속한 시·도의 조례에서 정한 기준에 따라 중개보수를 받아야 한다.(31회)(　　)

09. 아파트 분양권의 매매를 중개한 경우 당사자가 거래 당시 수수하게 되는 총 대금(통상적으로 계약금, 기 납부한 중도금, 프리미엄을 합한 금액)을 거래가액으로 보아야 한다.(29회)(　　)

10. 개업공인중개사가 乙과 丙사이에 매매와 임대차를 동시에 중개한 경우에 중개보수를 정하기 위한 거래금액의 계산은 매매계약에 관한 거래금액만을 적용한다.(31회)

(　　)

---

01) ○
02) ○
03) ○
04) ○
05) ○
06) × 주택 외의 중개보수 규정을 적용한다.
07) × 중개사무소 소재지를 관할하는 시·도 조례에서 정한 기준에 따라 중개보수를 받아야 한다.
08) × B시가 속한 시·도의 조례가 아니라 개업공인중개사는 주택 외에 대한 중개보수로서 중개보수 및 실비의 요율 및 한도액표에 명시된 내용에 따라 중개보수를 받아야 한다.
09) ○
10) ○

11. 전용면적이 85제곱미터 이하이고, 상·하수도 시설이 갖추어진 전용입식 부엌, 전용수세식 화장실 및 목욕시설을 갖춘 오피스텔의 임대차에 대한 중개보수의 상한요율은 거래금액의 1천분의 5이다.(29회)(　　)

12. 법정한도를 초과하는 개업공인중개사와 중개의뢰인의 중개보수 약정은 그 한도를 초과하는 범위 내에서 무효이다.(31회)(　　)

13. 중개보수의 지급시기는 개업공인중개사와 중개의뢰인의 약정이 없을 때에는 중개대상물의 거래대금 지급이 완료된 날이다.(31회)(　　)

14. 개업공인중개사는 계약금 등의 반환채무이행 보장을 위해 실비가 소요되더라도 보수 이외에 실비를 받을 수 없다.(28회)(　　)

15. 개업공인중개사는 중개대상물의 권리관계 등의 확인에 소요되는 실비를 받을 수 있다.(29회)(　　)

16. 개업공인중개사가 X시에 소재하는 주택의 면적이 3분의 1인 건축물에 대하여 매매와 임대차계약을 동시에 중개하였다. 개업공인중개사가 甲으로부터 받을 수 있는 중개보수의 최고한도액은 90만원이다.(25회)(　　)

<계약 조건> 1. 계약당사자: 甲(매도인, 임차인)과 乙(매수인, 임대인) 2. 매매계약: 1)매매대금: 1억원, 2) 매매계약에 대하여 합의된 중개보수: 100만원 3. 임대차계약: 1) 임대보증금: 3천만원, 2) 월차임: 30만원, 3) 임대기간: 2년 <X시 중개보수 조례 기준> 1. 매매대금 5천만원 이상 2억원 미만: 상한요율 0.5% (한도액 80만원) 2. 보증금액 5천만원 이상 1억원 미만: 상한요율 0.4% (한도액 30만원)

17. 甲은 개업공인중개사 丙에게 중개를 의뢰하여 乙소유의 전용면적 70제곱미터 오피스텔을 보증금 2천만원, 월차임 25만원에 임대차계약을 체결하였다. 이 경우 丙이 甲으로부터 받을 수 있는 중개보수의 최고한도액은 150,000원이다.(임차한 오피스텔은 건축법령상 업무시설로 상·하수도 시설이 갖추어진 전용입식 부엌, 전용수세식 화장실 목욕시설을 갖춤)(26회)(　　)

---

11) × 거래금액의 1천분의 4이다.
12) ○
13) ○
14) × 받을 수 있다.
15) ○
16) ○
17) ○

▉공인중개사 협회 - 1문제

01. 협회는 영리사업으로서 회원 간의 상호부조를 목적으로 공제사업을 할 수 있다.(30회)

( )

02. 창립총회에는 서울특별시에서는 (100)인 이상, 광역시·도 및 특별자치도에서는 각각 (20)인 이상의 회원이 참여하여야 한다.(30회)( )

03. 협회는 정관으로 정하는 바에 따라 광역시에 지부를 둘 수 있다. (24회)( )

04. 협회는 부동산 정보제공에 관한 업무를 직접 수행할 수 없다.(30회)( )

05. 협회의 공제규정을 제정·변경하고자 하는 때에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.(25회)( )

06. 책임준비금의 적립비율은 협회 총수입액의 100분의 10 이상으로 정해야 한다. (24회)

( )

07. 공인중개사협회는 책임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.(30회)( )

08. 공인중개사협회는 회계연도 종료 후 6개월 이내에 매년도의 공제사업 운용실적을 일간신문·협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하여야 한다.(30회)( )

09. 협회는 재무건전성기준이 되는 지급여력비율을 100분의 100 이상으로 유지해야 한다.(25회)( )

10. 협회와 개업공인중개사 간에 체결된 공제계약이 유효하게 성립하려면 공제계약 당시에 공제사고의 발생 여부가 확정되어 있지 않은 것을 대상으로 해야 한다.(25회)( )

11. 국토교통부장관은 자산예탁기관의 변경의 개선조치를 명할 수 있다.(25회)( )

12. 국토교통부장관은 자산예탁기관의 변경의 개선조치를 명할 수 있다.(29회)( )

---

01) × 중개대상물에 해당되지 않는다.
02) ○
03) ○
04) × 있다.
05) ○
06) × 공제료 수입액의 100분의 10이다.
07) ○
08) × 협회는 법 제42조 제5항에 따라 다음의 사항을 매 회계연도 종료 후 3개월 이내에 일간신문 또는 협회보에 공시하고 협회의 인터넷 홈페이지에 게시하여야 한다
09) ○
10) ○
11) ○
12) ○

13. 국토교통부장관은 공제사업의 양도의 개선조치를 명할 수 있다.(25회)(　　)

14. 협회에 관하여 「공인중개사법」령에 규정된 것 외에는 「민법」 중 조합에 관한 규정을 적용한다. (24회)(　　)

▇개업공인중개사 등의 교육 - 1문제

01. 실무교육을 받는 것은 중개사무소 개설등록의 기준에 해당한다.(29회)(　　)

02. 폐업신고 후 1년 이내에 중개사무소의 개설등록을 다시 신청하려는 자는 실무교육이 면제된다.(24회)(　　)

03. 중개사무소 개설등록을 신청하려는 법인의 공인중개사가 아닌 사원은 실무교육 대상이 아니다.(31회)(　　)

04. 실무교육의 교육시간은 28시간 이상 32시간 이하이다.(25회)(　　)

05. 실무교육을 실시하려는 경우 교육실시기관은 교육일 7일 전까지 교육의 일시·장소·내용 등을 대상자에게 통지해야 한다.(25회)(　　)

06. 소속공인중개사는 2년마다 국토교통부장관이 실시하는 연수교육을 받아야 한다.(31회)(　　)

07. 실무교육을 받은 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 그 실무교육을 받은 후 2년마다 연수교육을 받아야 한다.(28회)(　　)

08. 연수교육의 교육시간은 3시간 이상 4시간 이하이다.(27회)(　　)

09. 연수교육을 정당한 사유 없이 받지 않으면 500만원 이하의 과태료를 부과한다.(29회)

(　　)

10. 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 다시 중개보조원으로 고용신고의 대상이 된 자는 시·도지사 또는 등록관청이 실시하는 직무교육을 받지 않아도 된다.(26회)(　　)

---

13) × 공제사업의 양도는 개선조치사항이 아니다.
14) × 사단법인에 관한 규정을 준용한다.
01) ○
02) ○
03) × 법인의 사원이나 임원은 공인중개사 자격증 유무에 관계없이 모두 실무교육을 받아야 한다.
04) ○
05) × 실무교육은 사전통보사항에 해당되지 않는다.
06) × 연수교육은 국토교통부장관이 실시하는 것이 아니라 시.도지사가 실시한다.
07) ○
08) × 연수교육은 12시간이상 16시간이하이다.
09) ○
10) ○

11. 국토교통부장관이 마련하여 시행하는 교육지침에는 교육대상, 교육과목 및 교육시간 등이 포함되어야 하나, 수강료는 그러하지 않다.(26회)(　　)

12. 국토교통부장관, 시·도지사, 등록관청은 개업공인중개사 등에 대한 부동산거래사고 예방 등의 교육을 위하여 교육 관련 연구에 필요한 비용을 지원할 수 있다.(31회)

(　　)

▇지방자치단체 조례가 정하는 수수료 - 0.5문제

01. 중개사무소의 개설등록 신청을 하고자 하는 자는 지방자치단체조례가 정하는 수수료를 납부해야 한다.(30회)(　　)

02. 중개사무소의 휴업을 신고하는 자는 지방자치단체조례가 정하는 수수료를 납부해야 한다.(27회)(　　)

03. 분사무소 설치신고시 지방자치단체 조례가 정하는 수수료를 납부해야 한다.(25회)(　　)

04. 공인중개사자격증의 재교부 신청시 지방자치단체 조례가 정하는 수수료를 납부해야 한다.(25회)(　　)

05. 국토교통부장관이 시행하는 공인중개사 자격시험 응시하고자 하는 자는 지방자치단체조례가 정하는 수수료를 납부해야 한다.(30회)(　　)

▇포상금 - 1문제

01. 중개대상물의 내용을 사실과 다르게 거짓으로 표시·광고한 자를 신고한 자는 포상금 지급 대상이다.(31회)(　　)

02. 개업공인중개사가 아닌 자가 중개대상물에 대한 표시・광고를 한 자를 등록관청이나 수사기관에 신고한 자에게 포상금을 지급할 수 있다.(　　)

03. 정당한 사유 없이 개업공인중개사 등의 중개대상물에 대한 정당한 표시・광고 행위를 방해하는 행위를 부동산거래질서교란행위 신고센타에 신고한 자에게 포상금을 지급할 수 있다.

(　　)

---

11) × 수강료도 포함된다.
12) ○
01) ○
02) × 휴업신고는 수수료를 납부하지 않는다.
03) ○
04) ○
05) × 국토교통부장관이 결정.공고하는 수수료를 납부해야 한다.
01) × 포상금 지급대상에는 해당되지 않는다.
02) ○

04. 포상금은 1건당 150만원으로 한다.(30회)(　　)

05. 검사가 신고사건에 대하여 기소유예의 결정을 한 경우에는 포상금을 지급하지 않는다.(30회)

(　　)

06. 하나의 사건에 대하여 포상금 지급요건을 갖춘 2건의 신고가 접수된 경우, 등록관청은 최초로 신고한 자에게 포상금을 지급한다.(26회)(　　)

07. 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 하고 있는 C를 甲과 乙이 공동으로 신고한 경우에 갑의 포상금은 50만원이다.(24회)(　　)

08. 甲은 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 A를 고발하여 A가 기소유예의 처분을 받았으면 甲의 포상금은 50만원이다.(25회)(　　)

09. 甲과 乙은 포상금배분에 관한 합의 없이 공동으로 공인중개사자격증을 다른 사람에게 대여한 C를 신고하였는데, 검사가 공소제기하였지만, C는 무죄판결을 받았으면 甲의 포상금은 50만원이다.(25회)(　　)

10. 乙은 중개사무소를 부정한 방법으로 개설등록 한 C를 신고하였으며, C는 형사재판에서 무죄판결을 받았을 경우에 乙은 50만원의 포상금을 받는다.(27회)(　　)

11. 중개사무소의 개설등록을 하지 않고 중개업을 하는 E를 乙이 신고한 이후에 甲도 E를 신고하였고, E는 형사재판에서 유죄판결을 받았으면 甲은 50만원의 포상금을 받는다.(27회)

(　　)

▌부동산거래질서 교란행위 신고센타 - 1문제

01. 부동산거래질서 교란행위 신고센터에 부동산거래질서교란행위를 신고하려는 자는 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 사항을 서면(전자문서를 포함한다)으로 제출해야 한다.(　)

02. 신고센터는 신고받은 사항에 대해 보완이 필요한 경우 기간을 정하여 신고인에게 보완을 요청할 수 있다.(　)

---

03) ○
04) × 포상금은 1건당 50만원으로 한다.
05) × 검사가 신고사건에 대하여 공소제기 또는 기소유예의 결정을 한 경우에 지급한다.
06) ○
07) × 25만원이다.
08) ○
09) × 25만원이다.
10) ○
11) × 甲은 포상금을 받을 수 없다.
01) ○
02) ○

03. 신고센타는 제출받은 신고사항에 대해 시·도지사 및 등록관청 등에 조사 및 조치를 요구해야 한다.( )

04. 요구를 받은 시·도지사 및 등록관청 등은 신속하게 조사 및 조치를 완료하고, 완료한 날부터 10일 이내에 그 결과를 신고센터에 통보해야 한다.( )

05. 신고센터는 시·도지사 및 등록관청 등으로부터 처리 결과를 통보받은 경우 신고인에게 신고사항 처리 결과를 통보해야 한다.( )

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

07. 국토교통부장관은 신고센터의 업무를 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원에 위탁한다.( )

08. 한국부동산원은 신고센터의 업무 처리 방법, 절차 등에 관한 운영규정을 정하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 이를 변경하려는 경우에도 또한 같다.( )

▇공인중개사에 대한 행정처분 - 1-2문제

01. 공인중개사의 자격취소처분은 공인중개사의 현주소지를 관할하는 시장·군수·구청장이 행한다.(30회)( )

02. 공인중개사가 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 한 경우는 자격취소사유에 해당된다.(31회)( )

03. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체가 「독점규에 및 공정거래에 관한 법률」을 위반하여 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우 그의 공인중개사 자격이 취소된다.(26회)( )

04. 공인중개사가 폭행죄로 징역형을 선고받은 경우에는 자격취소 사유가 된다.(24회)( )

05. 자격이 취소된 자는 그 자격증을 폐기하고, 그 사실을 시·도지사에게 고지해야 한다. (24회)( )

---

03) ○
04) ○
05) ○
06) ○
07) ○
08) ○
01) × 자격증을 교부한 시.도지사가 자격취소처분을 한다.
02) ○
03) × 공인중개사 자격취소사유가 아니라 상대적 등록취소사유에 해당된다.
04) ×「공인중개사법」 위반이 아니므로 자격취소사유에는 해당되지 않는다.
05) × 7일이내에 자격증을 반납해야 한다.

06. 자격취소처분을 받아 자격증을 반납하고자 하는 자는 그 처분을 받은 날부터 7일 이내에 반납해야 한다.(26회)(　　)

07. 공인중개사 자격이 취소되었으나 공인중개사자격증을 분실 등의 사유로 반납할 수 없는 자는 신규발급절차를 거쳐 발급된 공인중개사자격증을 반납하여야 한다.(30회)(　　)

08. 공인중개사 자격취소처분을 받아 자격증을 반납하고자 하는 자는 그 처분을 받은 날부터 (7일) 이내에 그 자격증을 반납해야 한다.(27회)(　　)

09. 자격 취소사유가 발생한 경우에는 청문을 실시하지 않아도 해당 공인중개사의 자격을 취소할 수 있다.(30회)(　　)

10. 시・도지사는 공인중개사의 자격취소처분을 한 때에는 5일 이내에 이를 국토교통부장관에게 보고하고 다른 시・도지사에게 통지하여야 한다.(30회)(　　)

11. 거래계약서에 거래내용을 거짓으로 기재한 경우는 자격정지 3월에 해당된다.(24회)

(　　)

12. 소속 공인중개사가 중개대상물의 매매를 업으로 하는 경우는 자격정지사유에 해당된다.(31회)(　　)

13. 2 이상의 중개사무소의 소속공인중개사가 된 경우는 자격정지처분사유에 해당된다.(28회)

(　　)

14. 소속 공인중개사가 고객을 위하여 거래내용에 부합하는 동일한 거래계약서를 4부 작성한 경우는 자격정지처분사유에 해당된다.(30회)(　　)

15. 거래당사자 쌍방을 대리하는 행위를 한 경우는 자격정지처분사유에 해당된다.(28회)

(　　)

16. 소속 공인중개사가 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결한 경우는 자격정지사유에 해당한다.(27회)(　　)

---

06) ○
07) × 서면으로 사유서를 제출해야 한다.
08) ○
09) × 자격취소처분을 하고자 하는 경우에는 청문을 실시해야 한다.
10) ○
11) × 6월이다.
12) ○
13) ○
14) × 공인중개사법령 위반이 아니므로 자격정지처분사유에 해당되지 않는다.
15) ○
16) × 전속중개계약서는 개업공인중개사가 작성하는 것이므로 자격정지처분사유에 해당되지 않는다.

17. 소속 공인중개사가 권리를 취득하고자 하는 중개의뢰인에게 중개가 완성되기 전까지 등기사항증명서 등 확인·설명의 근거자료를 제시하지 않은 경우는 자격정지처분사유에 해당된다.(30회)(　　)

18. 시장·군수 또는 구청장은 공인중개사 자격정지사유 발생시 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 그 자격을 정지할 수 있다.(27회)(　　)

▉개업공인중개사에 대한 행정처분 - 2-3문제

01. 개업공인중개사인 법인이 해산한 경우는 절대적 취소사유이다.(30회)(　　)

02. 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우는 절대적 취소사유이다.(30회)(　　)

03. 법인이 아닌 개업공인중개사가 파산선고를 받고 복권되지 아니한 경우는 절대적 취소사유이다.(30회)(　　)

04. 자격정지처분을 받은 소속공인중개사로 하여금 자격정지기간 중에 중개업무를 하게 한 경우는 절대적 취소사유이다.(30회)(　　)

05. 등록관청은 이중으로 등록된 중개사무소의 개설등록을 취소해야 한다.(27회)(　　)

06. 국토교통부령이 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결한 경우는 상대적 취소사유이다.(26회)(　　)

07. 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우는 상대적 취소사유이다.(26회)(　　)

08. 최근 1년 이내에 공인중개사법에 의하여 1회 업무정지처분, 2회 과태료처분을 받고 다시 업무정지처분에 해당하는 행위를 한 경우는 절대적 취소사유에 해당된다.(27회)(　　)

09. 최근 1년 이내에 공인중개사법에 의하여 3회 과태료처분을 받고 다시 업무정지처분에 해당하는 행위를 한 경우는 절대적 취소사유에 해당된다.(27회)(　　)

---

17) ○
18) × 시장·군수 또는 구청장이 아니라 시.도지사이다.
01) ○
02) ○
03) ○
04) ○
05) ○
06) × 업무정지처분사유에 해당된다.
07) ○
08) × 상대적 취소사유이다.
09) × 상대적 취소사유이다.

10. 법인인 개업공인중개사가 최근 1년 이내에 겸업금지 규정을 1회 위반한 경우는 업무정지처분사유이다.(25회)(　　)

11. 업무정지가간을 가중 처분하는 경우, 그 기간은 9월을 한도로 한다. (24회)(　　)

12. 거래계약서 사본을 보존기간동안 보존하지 아니한 경우는 업무정지처분사유인 동시에 자격정지처분사유이다.(26회)(　　)

13. 인장등록을 하지 아니한 경우는 업무정지처분사유인 동시에 자격정지처분사유이다.(29회)

(　　)

14. 중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니한 경우는 업무정지처분사유인 동시에 자격정지처분사유이다.(26회)(　　)

15. 甲이 미성년자를 중개보조원으로 고용한 날부터 45일 만에 고용관계를 해소한 경우, 이를 이유로 업무정지처분을 할 수 있다.(26회)(　　)

16. 업무정지처분은 그 사유가 발생한 날부터 2년이 경과한 때에는 이를 할 수 없다.(28회)

(　　)

17. 등록관청은 업무정지기간의 (1/2)의 범위 안에서 가중 또는 감경할 수 있으며, 가중하여 처분하는 경우에도 업무정지기간은 (6월)을 초과할 수 없다.(29회)(　　)

18. 폐업기간이 1년 미만인 경우, 폐업신고 전의 위반행위를 사유로 재등록 개업공인중개사에 대하여 등록취소처분을 함에 있어서 폐업기간과 폐업의 사유는 고려의 대상이 아니다.(27회)(　　)

19. 폐업신고 전의 개업공인중개사에 대하여 위반행위를 사유로 행한 업무정지처분의 효과는 폐업일부터 1년간 다시 개설등록을 한 자에게 승계된다.(31회)(　　)

20. 개업공인중개사 甲이 공인중개사법령 위반으로 2019. 2. 8. 1월의 업무정지처분을 받았으나 2019. 7. 1. 폐업신고를 하였다가 2019. 12. 11. 다시 중개사무소 개설등록을 한 경우, 종전의 업무정지처분의 효과는 승계되지 않고 소멸한다.(31회)(　　)

---

10) ○
11) × 가중하는 경우에도 6월을 초과할 수 없다.
12) × 거래계약서 사본을 보존해야 할 의무는 개업공인중개에게 있고, 소속 공인중개사에게 있는 것이 아니므로 자격정지처분사유에는 해당되지 않는다.
13) ○
14) × 소속 공인중개사는 확인설명서를 교부해야 할 의무는 없으므로 자격정지처분사유는 아니다.
15) × 고용인이 결격사유에 해당되는 경우에 2월이내에 해소하면 업무정지처분사유에 해당되지 않는다.
16) × 2년이 아니라 3년이다.
17) ○
18) × 고려대상이다.
19) × 폐업일부터 1년이 아니라 처분일부터 1년간 승계된다.
20) × 처분일부터 1년간 승계되니까 소멸되지 않고, 승계된다.

21. 폐업기간이 13개월인 재등록 개업공인중개사에게 폐업신고 전의 업무정지사유에 해당하는 위반행위에 대하여 업무정지처분을 할 수 있다.(29회)(　　)

22. 개업공인중개사 甲이 중개사무소를 폐업하고자 하는 경우, 국토교통부장관에게 미리 신고하여야 한다.(31회)(　　)

23. 개업공인중개사 甲이 공인중개사법령 위반으로 2019. 2. 5. 등록취소처분에 해당하는 행위를 하였으나 2019. 3. 6. 폐업신고를 하였다가 2021. 10. 16. 다시 중개사무소 개설등록을 한 경우, 그에게 종전의 위반행위에 대한 등록취소처분을 할 수 없다.(31회)(　　)

▌벌칙 - 2문제

01. 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 개업공인중개사는 1/1에 처한다.(25회)(　　)

02. 2 이상의 중개사무소에 소속된 공인중개사는 1/1에 처한다.(25회)(　　)

03. 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자는 1/1에 처한다.(25회)(　　)

04. 개업공인중개사가 아닌 자로서 중개업을 하기 위하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 자는 1/1에 처한다.(29회)(　　)

05. 개업공인중개사로부터 공개를 의뢰받지 아니한 중개대상물의 정보를 부동산거래정보망에 공개한 거래정보사업자는 1/1에 처한다.(28회)(　　)

06. 중개사무소등록증을 양도한 경우는 1/1에 해당된다.(27회)(　　)

07. 중개의뢰인과 직접 거래를 한 경우는 1/1에 해당된다.(27회)(　　)

08. 중개대상물이 존재하지 않아서 거래할 수 없는 중개대상물을 광고한 개업공인중개사는 1/1에 처한다.(31회)(　　)

09. 공제업무의 개선명령을 이행하지 않은 경우는 100만원이하의 과태료처분사유에 해당된다.(30회)(　　)

---

21) × 폐업기간이 1년을 초과했으므로 업무정지처분을 할 수 없다.
22) × 폐업신고는 미리 등록관청에 해야 한다.
23) × 폐업기간이 3년을 초과하지 않았으므로 등록취소처분을 할 수 있다.
01) ○
02) ○
03) × 3/3에 해당된다.
04) ○
05) ○
06) ○
07) × 3/3에 해당된다.
08) × 행정형벌사유가 아니라 과태료처분사유에 해당된다.
09) × 500만원이하의 과태료처분사유이다.

10. 연수교육을 정당한 사유 없이 받지 아니한 소속공인중개사는 과태료처분대상자에 해당된다.(28회)(　　)

11. 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니한 자는 등록관청에서 과태료처분을 한다.(29회)(　　)

12. 중개사무소등록증을 게시하지 않은 경우는 등록관청에서 과태료처분을 한다.(27회)

(　　)

13. 중개사무소의 개설등록 취소에 따른 중개사무소 등록증 반납의무를 위반한 자는 과태료처분대상자에 해당된다.(28회)(　　)

14. 중개사무소의 이전신고 의무를 위반한 개업공인중개사는 과태료처분대상자에 해당된다.(28회)(　　)

15. 신고한 휴업기간을 변경하고 변경신고를 하지 아니한 개업공인중개사는 과태료처분대상자에 해당된다.(28회)(　　)

16. 휴업기간의 변경 신고를 하지 않은 경우는 100만원이하의 과태료처분사유에 해당된다.(30회)(　　)

17. 개업공인중개사의 사무소 명칭에 “공인중개사사무소” 또는 “부동산중개”라는 문자를 사용하지 않은 경우는 등록관청에서 과태료처분을 한다.(27회)(　　)

18. 공인중개사법령에 따른 보고의무를 위반하여 보고를 하지 아니한 거래정보사업자는 국토교통부장관이 과태료처분을 한다.(31회)(　　)

19. 중개사무소 개설등록이 취소된 자로 중개사무소등록증을 반납하지 아니한 자는 시·도지사가 과태료처분을 한다.(31회)(　　)

---

10) ○
11) ○
12) ○
13) ○
14) ○
15) ○
16) ○
17) ○
18) ○
19) × 중개사무소등록증을 반납하지 아니한 자는 시·도지사가 아니라 등록관청에서 과태료처분을 한다.