2026

전면개정 제37회 공인중개사 시험대비 방송대학TV 무료강의 | 첫방송 2026.1.12(월) 오전 7시

박문각
공인중개사

기본서 2차

공인중개사법·중개실무

부록 | 법령집

정지웅 외 박문각 공인중개사연구소 편

브랜드만족 1위 박문각
수상내역 후면표기
동영상강의 www.pmg.co.kr

합격까지 박문각
세대교체 혁신 기본서!

박문각

CONTENTS

이 책의 차례

01 공인중개사법령 3단 대비표 ···· 1

02 부동산 거래신고 등에 관한 법령 3단 대비표 ···· 58

01 공인중개사법령 3단 대비표

공인중개사법	공인중개사법 시행령	공인중개사법 시행규칙
제1장 총 칙	**제1장 총 칙**	**제1장 총 칙**
제1조【목적】 이 법은 공인중개사의 업무 등에 관한 사항을 정하여 그 전문성을 제고하고 부동산중개업을 건전하게 육성하여 국민경제에 이바지함을 목적으로 한다.	**제1조【목적】** 이 영은 「공인중개사법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	**제1조【목적】** 이 규칙은 「공인중개사법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
제2조【정의】 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. "중개"라 함은 제3조에 따른 중개대상물에 대하여 거래당사자간의 매매·교환·임대차 그 밖의 권리의 득실변경에 관한 행위를 알선하는 것을 말한다. 2. "공인중개사"라 함은 이 법에 의한 공인중개사자격을 취득한 자를 말한다. 3. "중개업"이라 함은 다른 사람의 의뢰에 의하여 일정한 보수를 받고 중개를 업으로 행하는 것을 말한다. 4. "개업공인중개사"라 함은 이 법에 의하여 중개사무소의 개설등록을 한 자를 말한다. 5. "소속공인중개사"라 함은 개업공인중개사에 소속된 공인중개사(개업공인중개사인 법인의 사원 또는 임원으로서 공인중개사인 자를 포함한다)로서 중개업무를 수행하거나 개업공인중개사의 중개업무를 보조하는 자를 말한다.		

www.pmg.co.kr

6. “중개보조원”이라 함은 공인중개사가 아닌 자로서 개업공인중개사에 소속되어 중개대상물에 대한 현장안내 및 일반서무 등 개업공인중개사의 중개업무와 관련된 단순한 업무를 보조하는 자를 말한다.		
제2조의2【공인중개사 정책심의위원회】 ① 공인중개사의 업무에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 공인중개사 정책심의위원회를 둘 수 있다. 1. 공인중개사의 시험 등 공인중개사의 자격취득에 관한 사항 2. 부동산 중개업의 육성에 관한 사항 3. 중개보수 변경에 관한 사항 4. 손해배상책임의 보장 등에 관한 사항 ② 공인중개사 정책심의위원회의 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ③ 제1항에 따라 공인중개사 정책심의위원회에서 심의한 사항 중 제1호의 경우에는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 이에 따라야 한다.	**제1조의2【공인중개사 정책심의위원회의 구성】** ①「공인중개사법」(이하 “법”이라 한다) 제2조의2 제1항에 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 등록한 비영리민간단체에서 추천한 사람 7.「소비자 기본법」 제29조에 따라 등록한 소비자단체 또는 같은 법 제33조에 따른 한국소비자원의 임직원으로 재직하고 있는 사람 8. 그 밖에 부동산·금융 관련 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 ③ 제2항 제2호부터 제8호까지의 규정에 따른 위원의 임기는 2년으로 하되, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.	

	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. **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. **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. **제1조의6【간사】** ① 심의위원회에 심의위원회의 사무를 처리할 간사 1명을 둔다. ② 간사는 심의위원회의 위원장이 국토교통부 소속 공무원 중에서 지명한다. **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. **제1조의8【운영세칙】** 이 영에서 규정한 사항 외에 심의위원회의 운영 등에 필요한 사항은 심의위원회 의결을 거쳐 위원장이 정한다.	
제3조【중개대상물의 범위】 이 법에 의한 중개대상물은 다음 각 호와 같다. 1. 토지 2. 건축물 그 밖의 토지의 정착물 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산권 및 물건	**제2조【중개대상물의 범위】** 법 제3조 제3호에 따른 중개대상물은 다음 각 호와 같다. 1. 「입목에 관한 법률」에 따른 입목 2. 「공장 및 광업재단 저당법」에 따른 공장재단 및 광업재단 3. 삭제 〈2011.3.15〉	

제2장 공인중개사

제4조 【자격시험】 ① 공인중개사가 되려는 자는 시·도지사가 시행하는 공인중개사자격시험에 합격하여야 한다.
② 국토교통부장관은 공인중개사자격시험 수준의 균형 유지 등을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 직접 시험문제를 출제하거나 시험을 시행할 수 있다.
③ 공인중개사자격시험의 시험과목·시험방법 및 시험의 일부면제 그 밖에 시험에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제4조의2 삭제 〈2014.1.28〉

제4조의3 【부정행위자에 대한 제재】 제4조 제1항 및 제2항에 따라 시험을 시행하는 시·도지사 또는 국토교통부장관(이하 "시험시행기관장"이라 한다)은 시험에서 부정한 행위를 한 응시자에 대하여는 그 시험을 무효로 하고, 그 처분이 있은 날부터 5년간 시험응시자격을 정지한다. 이 경우 시험시행기관장은 지체 없이 이를 다른 시험시행기관장에게 통보하여야 한다.

제5조 【자격증의 교부 등】 ① 제4조 제1항 및 제2항에 따라 공인중개사자격시험을 시행하는 시험시행기관의 장은 공인중개사자격시험의 합격자가 결정된 때에는 이를 공고하여야 한다.
② 시·도지사는 제1항에 따른 합격자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 교부하여야 한다.
③ 제2항에 따라 공인중개사자격증을 교부받은 자는 공인중개사자격증을 잃어버리거나 못쓰게 된 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 재교부를 신청할 수 있다.

제2장 공인중개사

제3조 【국토교통부장관이 시행하는 자격시험】 국토교통부장관이 법 제4조 제2항에 따라 직접 시험문제를 출제하거나 시험을 시행하려는 경우에는 심의위원회의 의결을 미리 거쳐야 한다.

제4조 삭제 〈2014.7.28〉

제5조 【시험방법 및 시험의 일부면제】 ① 시험은 제1차 시험 및 제2차 시험으로 구분하여 시행한다. 이 경우 제2차 시험은 제1차 시험에 합격한 자를 대상으로 시행한다.
② 제1항에도 불구하고 법 제4조 제1항 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 제1차 시험과 제2차 시험을 구분하되 동시에 시행할 수 있으며, 이 경우 제2차 시험의 시험방법은 제4항에 따른다.
③ 제2항의 규정에 따라 제1차 시험과 제2차 시험을 동시에 시행하는 경우에는 제1차 시험에 불합격한 자의 제2차 시험은 무효로 한다.
④ 제1차 시험은 선택형으로 출제하는 것을 원칙으로 하되, 주관식 단답형 또는 기입형을 가미할 수 있다.
⑤ 제2차 시험은 논문형으로 출제하는 것을 원칙으로 하되, 주관식 단답형 또는 기입형을 가미할 수 있다.
⑥ 제1차 시험에 합격한 자에 대하여는 다음 회의 시험에 한하여 제1차 시험을 면제한다.

제6조 【시험과목】 제1차 시험 및 제2차 시험의 시험과목은 별표 1과 같다.

제2장 공인중개사

제2조 【응시원서】 ① 「공인중개사법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제8조 제1항의 규정에 따른 공인중개사자격시험(이하 "시험"이라 한다)의 응시원서는 별지 제1호 서식에 따른다.
② 영 제8조 제2항의 규정에 따른 응시수수료(이하 "수수료"라 한다)의 반환기준은 다음 각 호와 같다.
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

③ 수수료의 반환절차 및 반환방법 등은 영 제7조 제3항의 규정에 따른 시험시행공고에서 정하는 바에 따른다.

제3조 【자격증의 교부 및 재교부】 ① 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 「공인중개사법」(이하 "법"이라 한다) 제5조 제1항에 따른 시험합격자의 결정 공고일부터 1개월 이내에 시험합격자에 관한 사항을 별지 제2호 서식의 공인중개사자격증 교부대장에 기재한 후, 시험 합격자에게 별지 제3호 서식의 공인중개사자격증을 교부하여야 한다.
② 법 제5조 제3항의 규정에 따라 공인중개사자격증의 재교부를 신청하는 자는 별지 제4호 서식의 재교부신청서를 자격증을 교부한 시·도지사에게 제출하여야 한다.
③ 제1항의 공인중개사자격증교부대장은 전자적 처리가

	제7조【시험의 시행·공고】 ① 시험은 매년 1회 이상 시행한다. 다만, 시험시행기관장은 시험을 시행하기 어려운 부득이한 사정이 있는 경우에는 심의위원회의 의결을 거쳐 당해 연도의 시험을 시행하지 아니할 수 있다. ② 시험시행기관장은 법 제4조에 따라 시험을 시행하려는 때에는 예정 시험일시·시험방법 등 시험시행에 관한 개략적인 사항을 매년 2월 말일까지 「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제2조 제1호 가목에 따른 일반일간신문(이하 "일간신문"이라 한다), 관보, 방송 중 하나 이상에 공고하고, 인터넷 홈페이지 등에도 이를 공고해야 한다. ③ 시험시행기관장은 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. **제8조【응시원서 등】** ① 시험에 응시하고자 하는 자는 국토교통부령이 정하는 바에 따라 응시원서를 제출하여야 한다. ② 시험시행기관장은 응시수수료를 납부한 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 응시수수료의 전부 또는 일부를 반환하여야 한다. 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】** ① 시험시행기관장은 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)	불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.

	를 임명 또는 위촉한다. ② 제1항의 규정에 따라 출제위원으로 임명 또는 위촉된 자는 시험시행기관장이 요구하는 시험문제의 출제·선정·검토 또는 채점상의 유의사항 및 준수사항을 성실히 이행하여야 한다. ③ 시험시행기관장은 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. ④ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제3항의 규정에 따라 시험시행기관장이 명단을 통보한 출제위원에 대하여는 그 명단을 통보한 날부터 5년간 시험의 출제위원으로 위촉하여서는 아니 된다. **제10조【시험의 합격자 결정】** ① 제1차 시험에 있어서는 매과목 100점을 만점으로 하여 매과목 40점 이상, 전과목 평균 60점 이상 득점한 자를 합격자로 한다. ② 제2차 시험에 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. ③ 제2항 단서 및 제5항의 규정에 따라 합격자를 결정함에 있어서 동점자로 인하여 선발예정인원을 초과하는 경우에는 그 동점자 모두를 합격자로 한다. ④ 시험시행기관장은 응시생의 형평성 확보 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 심의위원회의 의결을 거쳐 최소선발인원 또는 응시자 대비 최소선발비율을 미리 공고할 수 있다. ⑤ 제4항의 규정에 따라 최소선발인원 또는 최소선발비율을 공고한 경우 제2차 시험에서 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〉

제6조【결격사유】 제35조 제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자는 공인중개사가 될 수 없다.

제7조【자격증 대여 등의 금지】 ① 공인중개사는 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 자기의 공인중개사자격증을 양도 또는 대여하여서는 아니 된다.
② 누구든지 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수하거나 대여받아 이를 사용하여서는 아니 된다.
③ 누구든지 제1항 및 제2항에서 금지한 행위를 알선하여서는 아니 된다.

제8조【유사명칭의 사용금지】 공인중개사가 아닌 자는 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하지 못한다.

제3장 중개업 등

제9조【중개사무소의 개설등록】 ① 중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소(법인의 경우에는 주된 중개사무소를 말한다)를 두려는 지역을 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말한다. 이하 같다)·군수 또는 구청장(이하 "등록관청"이라 한다)에게 중개사

제3장 중개업 등

제13조【중개사무소 개설등록의 기준 등】 ① 법 제9조 제3항에 따른 중개사무소 개설등록의 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 다른 법률의 규정에 따라 부동산중개업을 할 수 있는 경우에는 다음 각 호의 기준을 적용하지 아니한다.
1. 공인중개사가 중개사무소를 개설하고자 하는 경우

제3장 중개업 등

제4조【중개사무소 개설등록의 신청】 ① 법 제9조 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 하려는 자는 별지 제5호 서식의 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

무소의 개설등록을 하여야 한다.
② 공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.
③ 제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.

가. 법 제34조 제1항의 규정에 따른 실무교육을 받았을 것
나. 건축물대장(「건축법」 제20조 제5항에 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」 제2조 제1호에 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 제13조 제3항에 따라 분사무소를 설치하려는 경우에만 해당한다)가 법 제34조 제1항에 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.

1. 공인중개사 또는 법인이 아닌 자가 중개사무소의 개설등록을 신청한 경우
2. 사망 또는 해산 등 중개사무소 개설등록의 결격사유가 있는 경우
3. 법 제34조 제1항의 규정에 따른 실무교육을 받지 아니한 경우
4. 제2항 제2호 다목 또는 라목에 해당하는 경우
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)하지 아니한 경우
6. 다음 각 목의 서류(외국인이나 외국에 주된 영업소를 둔 법인의 경우에 한한다)를 첨부하지 아니한 경우
가. 법 제10조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당되지 아니함을 증명하는 다음의 어느 하나에 해당하는 서류
1) 외국 정부나 그 밖에 권한 있는 기관이 발행

www.pmg.co.kr

제10조【등록의 결격사유 등】 ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.

1. 미성년자
2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간이 만료된 날부터 2년이 지나지 아니한 자
6. 제35조 제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자
7. 제36조 제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간 중에 있는 자
8. 제38조 제1항 제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항 제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년(제40조 제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자
9. 제39조에 따라 업무정지처분을 받고 제21조에 따른 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자

설등록을 신청한 경우

2. 중개사무소의 개설등록을 신청한 자가 법 제10조 제1항 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

한 서류 또는 공증인(법률에 따른 공증인의 자격을 가진 자만 해당한다. 이하 이 목에서 같다)이 공증한 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

② 제1항의 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.

1. 법인인 개업공인중개사
2. 공인중개사인 개업공인중개사

③ 제2항의 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.

10. 제39조에 따라 업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자
11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자
12. 사원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

② 제1항 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 소속공인중개사 또는 중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공인중개사·중개보조원 및 개업공인중개사인 법인의 사원·임원(이하 "개업공인중개사 등"이라 한다)이 제1항 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.

제10조의2【벌금형의 분리 선고】「형법」 제38조에도 불구하고 제48조 및 제49조에 규정된 죄와 다른 죄의 경합범(競合犯)에 대하여 벌금형을 선고하는 경우에는 이를 분리 선고하여야 한다.

제11조【등록증의 교부 등】 ① 등록관청은 제9조에 따라 중개사무소의 개설등록을 한 자에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 교부하여야 한다.

② 제5조 제3항의 규정은 중개사무소등록증의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

제5조【등록증의 교부 및 재교부】 ① 등록관청은 중개사무소의 개설등록을 한 자가 영 제24조 제2항의 규정에 따른 보증(이하 "보증"이라 한다)을 설정하였는지 여부를 확인한 후 법 제11조 제1항의 규정에 따라 별지 제6호 서식의 중개사무소등록증을 지체 없이 교부하여야 한다.

② 제1항에 따라 등록관청이 중개사무소등록증을 교부하는 때에는 별지 제7호 서식의 부동산중개사무소등록대장에 그 등록에 관한 사항을 기록한 후 중개사무소등록증을 교부하여야 한다.

③ 법 제11조 제2항의 규정에 따른 중개사무소등록증의 재교부신청은 별지 제4호 서식에 따른다.

		④ 개업공인중개사가 등록증의 기재사항의 변경으로 인하여 다시 등록증을 교부받고자 하거나, 법 제7638호 부칙 제6조 제2항의 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 제4호 서식의 신청서에 이미 교부받은 등록증과 변경사항을 증명하는 서류를 첨부하여 등록증의 재교부를 신청하여야 한다. ⑤ 제2항의 부동산중개사무소등록대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.
제12조【이중등록의 금지 등】 ① 개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다. ② 개업공인중개사 등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 될 수 없다.	**제14조【등록사항 등의 통보】** 등록관청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 사실을 국토교통부령이 정하는 바에 따라 법 제41조에 따른 공인중개사협회에 통보하여야 한다. 1. 법 제11조 제1항의 규정에 따라 중개사무소등록증을 교부한 때 2. 법 제13조 제3항·법 제20조 제1항 또는 법 제21조 제1항의 규정에 따른 신고를 받은 때 3. 법 제15조 제1항에 따라 소속공인중개사 또는 중개보조원의 고용이나 고용관계 종료의 신고를 받은 때 4. 법 제38조 또는 법 제39조에 따른 행정처분을 한 때	**제6조【등록사항 등의 통지】** 등록관청은 영 제14조의 규정에 따라 매월 중개사무소의 등록·행정처분 및 신고 등에 관한 사항을 별지 제8호 서식의 중개사무소등록·행정처분등통지서에 기재하여 다음 달 10일까지 공인중개사협회에 통보하여야 한다.
제13조【중개사무소의 설치기준】 ① 개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역 안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다. ② 개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니 된다. ③ 제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.	**제15조【분사무소의 설치】** ① 법 제13조 제3항에 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. ② 제1항의 규정에 따른 분사무소에는 공인중개사를 책임자로 두어야 한다. 다만, 다른 법률의 규정에 따라 중개업을 할 수 있는 법인의 분사무소인 경우에는 그러	**제7조【분사무소설치신고서의 서식 등】** ① 영 제15조 제3항의 규정에 따른 분사무소설치신고서는 별지 제9호 서식에 따른다. ② 법 제13조 제4항에 따른 분사무소설치신고확인서는 별지 제10호 서식에 따른다. ③ 법 제13조 제5항에 따른 분사무소설치신고확인서의 재교부 신청은 별지 제4호 서식에 따른다. 이 경우 분사무소설치신고확인서의 기재사항이 변경되어 재교부를

④ 제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소설치 예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다. ⑤ 제5조 제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다. ⑥ 개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 제39조 제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다. ⑦ 중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	하지 아니하다. ③ 법 제13조 제3항에 따라 분사무소의 설치신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 분사무소설치신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 주된 사무소의 소재지를 관할하는 등록관청에 제출하여야 한다. 이 경우 등록관청은 법 제5조 제2항에 따라 공인중개사 자격증을 발급한 시·도지사에게 분사무소 책임자의 공인중개사 자격 확인을 요청하여야 하고, 「전자정부법」 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서를 확인하여야 한다. 1. 삭제 〈2012.6.29〉 2. 삭제 〈2006.6.12〉 3. 분사무소 책임자의 법 제34조 제1항의 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 제13조 제6항 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. ② 법 제39조에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 개업공인중개사는 법 제13조 제6항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 없다.	받으려면 분사무소설치신고확인서를 첨부해야 한다.

	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 개업공인중개사가 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	
제14조【개업공인중개사의 겸업제한 등】 ① 법인인 개업공인중개사는 다른 법률에 규정된 경우를 제외하고는 중개업 및 다음 각 호에 규정된 업무와 제2항에 규정된 업무 외에 다른 업무를 함께 할 수 없다. 1. 상업용 건축물 및 주택의 임대관리 등 부동산의 관리대행 2. 부동산의 이용·개발 및 거래에 관한 상담 3. 개업공인중개사를 대상으로 한 중개업의 경영기법 및 경영정보의 제공 4. 상업용 건축물 및 주택의 분양대행 5. 그 밖에 중개업에 부수되는 업무로서 대통령령으로 정하는 업무 ② 개업공인중개사는 「민사집행법」에 의한 경매 및 「국세징수법」 그 밖의 법령에 의한 공매대상 부동산에 대한 권리분석 및 취득의 알선과 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 할 수 있다. ③ 개업공인중개사가 제2항의 규정에 따라 「민사집행법」에 의한 경매대상 부동산의 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 하고자 하는 때에는 대법원규칙으로 정하는 요건을 갖추어 법원에 등록을 하고 그 감독을 받아야 한다.	**제17조【법인인 개업공인중개사의 업무】** ① 삭제 〈2009.7.1〉 ② 법 제14조 제1항 제5호에서 "대통령령이 정하는 업무"라 함은 중개의뢰인의 의뢰에 따른 도배·이사업체의 소개 등 주거이전에 부수되는 용역의 알선을 말한다.	

제15조【개업공인중개사의 고용인의 신고 등】 ① 개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용하거나 고용관계가 종료된 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 신고하여야 한다. ② 소속공인중개사 또는 중개보조원의 업무상 행위는 그를 고용한 개업공인중개사의 행위로 본다. ③ 개업공인중개사가 고용할 수 있는 중개보조원의 수는 개업공인중개사와 소속공인중개사를 합한 수의 5배를 초과하여서는 아니 된다.		**제8조【개업공인중개사의 고용인의 신고】** ① 개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용한 경우에는 법 제34조 제2항 또는 제3항에 따른 교육을 받도록 한 후 법 제15조 제1항에 따라 업무개시 전까지 등록관청에 신고(전자문서에 의한 신고를 포함한다)하여야 한다. ② 제1항에 따른 고용 신고를 받은 등록관청은 법 제5조 제2항에 따라 공인중개사 자격증을 발급한 시·도지사에게 그 소속공인중개사의 공인중개사 자격 확인을 요청하여야 한다. ③ 제1항에 따른 고용 신고를 받은 등록관청은 법 제10조 제2항에 따른 결격사유 해당 여부와 법 제34조 제2항 또는 제3항에 따른 교육 수료 여부를 확인하여야 한다. ④ 개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원과의 고용관계가 종료된 때에는 법 제15조 제1항에 따라 고용관계가 종료된 날부터 10일 이내에 등록관청에 신고하여야 한다. ⑤ 제1항 및 제4항에 따른 소속공인중개사 또는 중개보조원의 고용·고용관계종료 신고는 별지 제11호 서식에 따른다. 이 경우 소속공인중개사 또는 중개보조원으로 외국인을 고용하는 경우에는 제4조 제1항 제6호 가목의 서류를 첨부하여야 한다.
제16조【인장의 등록】 ① 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록하여야 한다. 등록한 인장을 변경한 경우에도 또한 같다. ② 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 중개행위를 하는 경우 제1항에 따라 등록한 인장을 사용하여야 한다.		**제9조【인장등록 등】** ① 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 법 제16조 제1항의 규정에 따라 업무를 개시하기 전에 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록(전자문서에 의한 등록을 포함한다)하여야 한다. ② 제1항의 규정에 따라 등록한 인장을 변경한 경우에는 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 변경일부터 7일 이내에 그 변경된 인장을 등록관청에 등록(전자문서에 의한 등록을 포함한다)하여야 한다. ③ 제1항 및 제2항에 따라 개업공인중개사 및 소속공인중개사가 등록하여야 할 인장은 공인중개사인 개업공인중개사, 법 제7638호 부칙 제6조 제2항에 규정된 개업

		공인중개사 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」 제35조 제3항에 따라 법인의 대표자가 보증하는 인장을 등록할 수 있다. ④ 법인인 개업공인중개사의 제1항 및 제2항에 따른 인장 등록은 「상업등기규칙」에 따른 인감증명서의 제출로 갈음한다. ⑤ 제1항 및 제2항에 따른 인장의 등록은 별지 제11호의2 서식에 따른다. ⑥ 제1항에 따른 인장의 등록은 다음 각 호의 신청이나 신고와 같이 할 수 있다. 1. 제4조에 따른 중개사무소 개설등록신청 2. 제8조에 따른 소속공인중개사·중개보조원에 대한 고용 신고
제17조【중개사무소등록증 등의 게시】 개업공인중개사는 중개사무소등록증·중개보수표 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항을 해당 중개사무소 안의 보기 쉬운 곳에 게시하여야 한다.		**제10조【중개사무소등록증 등의 게시】** 법 제17조에서 "국토교통부령이 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 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
제18조【명칭】 ① 개업공인중개사는 그 사무소의 명칭에 "공인중개사사무소" 또는 "부동산중개"라는 문자를 사용		**제10조의2【성명의 표기방법 등】** 개업공인중개사는 법 제18조 제3항에 따라 옥외광고물을 설치하는 경우 「옥

하여야 한다. ② 개업공인중개사가 아닌 자는 "공인중개사사무소", "부동산중개" 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니 된다. ③ 개업공인중개사가 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 옥외광고물을 설치하는 경우 중개사무소등록증에 표기된 개업공인중개사(법인의 경우에는 대표자, 법인 분사무소의 경우에는 제13조 제4항의 규정에 따른 신고확인서에 기재된 책임자를 말한다)의 성명을 표기하여야 한다. ④ 제3항의 규정에 따른 개업공인중개사 성명의 표기방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. ⑤ 등록관청은 제1항부터 제3항까지의 규정을 위반한 사무소의 간판 등에 대하여 철거를 명할 수 있다. 이 경우 그 명령을 받은 자가 철거를 이행하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 의하여 대집행을 할 수 있다.		외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조에 따른 옥외광고물 중 벽면 이용간판, 돌출간판 또는 옥상간판에 개업공인중개사(법인의 경우에는 대표자, 법인 분사무소의 경우에는 법 제13조 제4항에 따른 신고확인서에 기재된 책임자를 말한다)의 성명을 인식할 수 있는 정도의 크기로 표기해야 한다.
제18조의2【중개대상물의 표시·광고】 ① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시·광고(「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제2조에 따른 표시·광고를 말한다. 이하 같다)를 하려면 중개사무소, 개업공인중개사에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 명시하여야 하며, 중개보조원에 관한 사항은 명시해서는 아니 된다. ② 개업공인중개사가 인터넷을 이용하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 하는 때에는 제1항에서 정하는 사항 외에 중개대상물의 종류별로 대통령령으로 정하는 소재지, 면적, 가격 등의 사항을 명시하여야 한다. ③ 개업공인중개사가 아닌 자는 중개대상물에 대한 표시·광고를 하여서는 아니 된다. ④ 개업공인중개사는 중개대상물에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부당한 표시·광고를 하여서는 아니 된다.	**제17조의2【중개대상물의 표시·광고】** ① 법 제18조의2 제1항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 중개사무소의 명칭, 소재지, 연락처 및 등록번호 2. 개업공인중개사의 성명(법인인 경우에는 대표자의 성명) ② 법 제18조의2 제2항에서 "대통령령으로 정하는 소재지, 면적, 가격 등의 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 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	

www.pmg.co.kr

1. 중개대상물이 존재하지 않아서 실제로 거래를 할 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고
2. 중개대상물의 가격 등 내용을 사실과 다르게 거짓으로 표시·광고하거나 사실을 과장되게 하는 표시·광고
3. 그 밖에 표시·광고의 내용이 부동산거래질서를 해치거나 중개의뢰인에게 피해를 줄 우려가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 내용의 표시·광고

⑤ 제4항에 따른 부당한 표시·광고의 세부적인 유형 및 기준 등에 관한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제18조의3【인터넷 표시·광고 모니터링】 ① 국토교통부장관은 인터넷을 이용한 중개대상물에 대한 표시·광고가 제18조의2의 규정을 준수하는지 여부를 모니터링 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링을 위하여 필요한 때에는 정보통신서비스 제공자(「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조 제1항 제3호에 따른 정보통신서비스 제공자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관련 자료의 제출을 요구받은 정보통신서비스 제공자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 결과에 따라 정보통신서비스 제공자에게 이 법 위반이 의심되는

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」 제2조 제1호 및 제2호에 따른 표시·광고를 말한다. 이하 같다) 방법에 대해서는 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

④ 법 제18조의2 제4항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 내용의 표시·광고"란 다음 각 호의 사항을 말한다.

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

제17조의3【인터넷 표시·광고 모니터링 업무의 위탁】 ① 국토교통부장관은 법 제18조의3 제4항에 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

제10조의3【인터넷 표시·광고 모니터링 업무의 내용 및 방법 등】 ① 법 제18조의3 제1항에 따른 모니터링 업무는 다음 각 호의 구분에 따라 수행한다.

1. 기본 모니터링 업무: 제2항 제1호에 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 제17조의3 제2항에 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

표시·광고에 대한 확인 또는 추가정보의 게재 등 필요한 조치를 요구할 수 있다. 이 경우 필요한 조치를 요구받은 정보통신서비스 제공자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. ④ 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다. ⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따른 업무위탁기관에 예산의 범위에서 위탁업무 수행에 필요한 예산을 지원할 수 있다. ⑥ 모니터링의 내용, 방법, 절차 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.	② 국토교통부장관은 제1항에 따라 업무를 위탁하는 경우에는 위탁받는 기관 및 위탁업무의 내용을 고시해야 한다.	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 등록관청에 통보하고 필요한 조사 및 조치를 요구할 수 있다. ⑤ 시·도지사 및 등록관청은 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.
제18조의4【중개보조원의 고지의무】 중개보조원은 현장안내 등 중개업무를 보조하는 경우 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라는 사실을 미리 알려야 한다.		
제19조【중개사무소등록증 대여 등의 금지】 ① 개업공인중개사는 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하게 하거나 자기의 중개사무소등록증을 양도 또는 대여하는 행위를 하여서는 아니 된다. ② 누구든지 다른 사람의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하거나 다른 사람의 중개사무소등록증을 양수 또는 대여받아 이를 사용하는 행위를 하여서는 아니 된다. ③ 누구든지 제1항 및 제2항에서 금지한 행위를 알선하여서는 아니 된다. ③ 누구든지 제1항 및 제2항에서 금지한 행위를 알선하여서는 아니 된다.		
제20조【중개사무소의 이전신고】 ① 개업공인중개사는 중개사무소를 이전한 때에는 이전한 날부터 10일 이내에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 이전사실을 신고하여야 한다. 다만, 중개사무소를 등록관청의 관할 지역 외의 지역으로 이전한 경우에는 이전 후의		**제11조【중개사무소의 이전신고 등】** ① 법 제20조 제1항에 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

www.pmg.co.kr

중개사무소를 관할하는 시장·군수 또는 구청장(이하 이 조에서 "이전 후 등록관청"이라 한다)에게 신고하여야 한다. ② 제1항 단서에 따라 신고를 받은 이전 후 등록관청은 종전의 등록관청에 관련 서류를 송부하여 줄 것을 요청하여야 한다. 이 경우 종전의 등록관청은 지체 없이 관련 서류를 이전 후 등록관청에 송부하여야 한다. ③ 제1항 단서에 따른 신고 전에 발생한 사유로 인한 개업공인중개사에 대한 행정처분은 이전 후 등록관청이 이를 행한다.		조에서 같다)에 제출해야 한다. 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. ② 제1항에 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. ③ 등록관청은 분사무소의 이전신고를 받은 때에는 지체 없이 그 분사무소의 이전 전 및 이전 후의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다. ④ 법 제20조 제2항의 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
제21조【휴업 또는 폐업의 신고】 ① 개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업(중개사무소의 개설등록 후 업무를 개시하지 아니하는 경우를 포함한다. 이하 같다), 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.	**제18조【휴업 또는 폐업의 신고 등】** ① 개업공인중개사는 법 제21조 제1항에 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 포	**제12조【부동산중개업휴업신고서 등의 서식】** 영 제18조 제1항 및 제2항에 따른 부동산중개업휴업(폐업·재개·휴업기간변경)신고서는 별지 제13호 서식에 따른다.

② 제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
③ 제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제21조의2【간판의 철거】 ① 개업공인중개사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체 없이 사무소의 간판을 철거하여야 한다.
1. 제20조 제1항에 따라 등록관청에 중개사무소의 이전사실을 신고한 경우
2. 제21조 제1항에 따라 등록관청에 폐업사실을 신고한 경우
3. 제38조 제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록 취소처분을 받은 경우

② 등록관청은 제1항에 따른 간판의 철거를 개업공인중개사가 이행하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 따라 대집행을 할 수 있다.

함한다)해야 한다.
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 제13조 제3항에 따라 분사무소를 둔 경우에는 제1항에 따른 신고를 분사무소별로 할 수 있다. 이 경우 법 제13조 제4항에 따른 신고확인서를 첨부(제1항 제1호 및 제2호의 경우만 해당한다)해야 한다.
③ 제1항 또는 제2항에 따라 신고하려는 자가 「부가가치세법」 제8조 제8항에 따른 신고를 같이 하려는 경우에는 제1항의 신고서에 같은 법 시행령 제13조 제1항에 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.
④ 관할 세무서장이 「부가가치세법 시행령」 제13조 제5항에 따라 제1항의 신고서를 받아 해당 등록관청에 송부한 경우에는 제1항의 신고서가 제출된 것으로 본다.
⑤ 제1항 또는 제2항에 따른 중개사무소재개신고를 받은 등록관청은 반납받은 중개사무소등록증 또는 신고확인서를 즉시 반환해야 한다.
⑥ 법 제21조 제2항에서 "대통령령으로 정하는 부득이한 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다.
1. 질병으로 인한 요양
2. 징집으로 인한 입영
3. 취학
4. 임신 또는 출산

www.pmg.co.kr

	5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지의 규정에 준하는 부득이한 사유로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사유	
제22조【일반중개계약】 중개의뢰인은 중개의뢰내용을 명확하게 하기 위하여 필요한 경우에는 개업공인중개사에게 다음 각 호의 사항을 기재한 일반중개계약서의 작성을 요청할 수 있다. 1. 중개대상물의 위치 및 규모 2. 거래예정가격 3. 거래예정가격에 대하여 제32조에 따라 정한 중개보수 4. 그 밖에 개업공인중개사와 중개의뢰인이 준수하여야 할 사항	**제19조【일반중개계약】** 국토교통부장관은 법 제22조의 규정에 따른 일반중개계약의 표준이 되는 서식을 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.	**제13조【일반중개계약서의 서식】** 영 제19조의 규정에 따른 일반중개계약서는 별지 제14호 서식에 따른다.
제23조【전속중개계약】 ① 중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한정하여 해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 "전속중개계약"이라 한다)을 체결할 수 있다. ② 제1항에 따른 전속중개계약은 국토교통부령으로 정하는 계약서에 의하여야 하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 해당 계약서를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다. ③ 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 제24조에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하여서는 아니 된다. ④ 전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	**제20조【전속중개계약】** ① 법 제23조 제1항의 규정에 따른 전속중개계약의 유효기간은 3월로 한다. 다만, 당사자 간에 다른 약정이 있는 경우에는 그 약정에 따른다. ② 전속중개계약을 체결한 개업공인중개사가 법 제23조 제3항의 규정에 따라 공개하여야 할 중개대상물에 관한 정보의 내용은 다음 각 호와 같다. 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.	**제14조【전속중개계약서의 서식 등】** ① 법 제23조 제2항의 규정에 따른 전속중개계약서는 별지 제15호 서식에 따른다. ② 법 제23조 제2항에서 "국토교통부령이 정하는 기간"이라 함은 3년을 말한다.

제24조【부동산거래정보망의 지정 및 이용】 ① 국토교통부장관은 개업공인중개사 상호간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다. ② 제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다. ③ 제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 "거래정보사업자"라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 "운영규정"이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다. ④ 거래정보사업자는 개업공인중개사로부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니 된다. ⑤ 국토교통부장관은 거래정보사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다. 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우 2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우 3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우 4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우	6. 공법상의 이용제한 및 거래규제에 관한 사항 7. 중개대상물의 거래예정금액 및 공시지가. 다만, 임대차의 경우에는 공시지가를 공개하지 아니할 수 있다.	**제15조【거래정보사업자의 지정 등】** ① 법 제24조 제1항에 따라 부동산거래정보망을 설치·운영할 자로 지정받으려는 자는 별지 제16호 서식의 거래정보사업자지정신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조 제1항에 따라 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서(신청인이 법인인 경우로 한정한다)을 확인하여야 한다. 1. 삭제 〈2006.8.7〉 2. 제2항 제1호에 따른 수 이상의 개업공인중개사로부터 받은 별지 제17호 서식의 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 ② 제1항에 따라 부동산거래정보망을 설치·운영할 자로 지정받으려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다. 1. 그 부동산거래정보망의 가입·이용신청을 한 개업공인중개사의 수가 5백명 이상이고 2개 이상의 특별시·광역시·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

www.pmg.co.kr

5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우 ⑥ 국토교통부장관은 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다. ⑦ 개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니 되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다. ⑧ 거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에 정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.		③ 국토교통부장관은 제1항의 규정에 따라 지정신청을 받은 때에는 지정신청을 받은 날부터 30일 이내에 이를 검토하여 지정기준에 적합하다고 인정되는 경우에는 거래정보사업자로 지정하고, 다음 각 호의 사항을 별지 제18호 서식의 거래정보사업자지정대장에 기재한 후에 별지 제19호 서식의 거래정보사업자지정서를 교부하여야 한다. 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 ④ 법 제24조 제3항의 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.
제25조【중개대상물의 확인·설명】 ① 개업공인중개사는 중개를 의뢰받은 경우에는 중개가 완성되기 전에 다음 각 호의 사항을 확인하여 이를 해당 중개대상물에 관한 권리를 취득하고자 하는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등본 또는 부동산종합증명서, 등기사항증명서, 신탁원부, 건축물대장 등본 등 설명의 근거자료를 제시하여야 한다. 1. 해당 중개대상물의 상태·입지 및 권리관계 2. 법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한사항 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ② 개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여	**제21조【중개대상물의 확인·설명】** ① 법 제25조 제1항에 따라 개업공인중개사가 확인·설명해야 하는 사항은 다음 각 호와 같다. 다만, 제3호의2 및 제10호부터 제12호까지의 사항은 주택 임대차 중개의 경우에만 적용한다. 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 3의2. 관리비 금액과 그 산출내역 4. 토지이용계획, 공법상의 거래규제 및 이용제한에 관	**제16조【중개대상물의 확인·설명서의 서식】** 영 제21조 제3항에 따른 중개대상물 확인·설명서(영문서식을 포함한다)는 다음 각 호의 구분에 따른다. 1. 중개대상물 확인·설명서[Ⅰ](주거용건축물) : 별지 제20호 서식 2. 중개대상물 확인·설명서[Ⅱ](비주거용 건축물) : 별지 제20호의2 서식 3. 중개대상물 확인·설명서[Ⅲ](토지) : 별지 제20호의3 서식 4. 중개대상물 확인·설명서[Ⅳ](입목·광업재단·공장재단) : 별지 제20호의4 서식

필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.

③ 개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조 제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 "공인전자문서센터"라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.

제25조의2【소유자 등의 확인】 개업공인중개사는 중개업무의 수행을 위하여 필요한 경우에는 중개의뢰인에게 주민등록증(모바일 주민등록증을 포함한다) 등 신분을 확인할 수 있는 증표를 제시할 것을 요구할 수 있다.

제25조의3【임대차 중개 시의 설명의무】 개업공인중개사는 주택의 임대차계약을 체결하려는 중개의뢰인에게 다음 각 호의 사항을 설명하여야 한다.

1. 「주택임대차보호법」 제3조의6제4항에 따라 확정일자 부여기관에 정보제공을 요청할 수 있다는 사항
2. 「국세징수법」 제109조 제1항·제2항 및 「지방세징수법」 제6조 제1항·제3항에 따라 임대인이 납부하지 아니한 국세 및 지방세의 열람을 신청할 수 있다는 사항
3. 「주택임대차보호법」 제3조의7에 따른 임대인의 정보 제시 의무 및 같은 법 제8조에 따른 보증금 중 일정액의 보호에 관한 사항
4. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증에 관한 사항(중개대상물인 주택이 같은 법에 따른 민간임대주택인 경우만 해당한다)
5. 「주택임대차보호법」 제3조의7에 따른 임대인의 정보 제시 의무 및 같은 법 제8조에 따른 보증금 중 일정액의 보호에 관한 사항
6. 「국세징수법」 제109조 제1항·제2항 및 「지방세징수법」 제6조 제1항·제3항에 따라 임대인이 납부하지 아니한 국세 및 지방세의 열람을 신청할 수 있다는 사항
7. 「주택임대차보호법」 제3조의6제4항에 따라 확정일자 부여기관에 정보제공을 요청할 수 있다는 사항
8. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증에 관한 사항(중개대상물인 주택이 같은 법에 따른 민간임대주택인 경우만 해당한다)
9. 「주택임대차보호법」 제3조의7에 따른 임대인의 정보 제시 의무 및 같은 법 제8조에 따른 보증금 중 일정액의 보호에 관한 사항
10. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증에 관한 사항(중개대상물인 주택이 같은 법에 따른 민간임대주택인 경우만 해당한다)
11. 「주택임대차보호법」 제3조의7에 따른 임대인의 정보 제시 의무 및 같은 법 제8조에 따른 보증금 중 일정액의 보호에 관한 사항
12. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증에 관한 사항(중개대상물인 주택이 같은 법에 따른 민간임대주택인 경우만 해당한다)

② 개업공인중개사는 매도의뢰인·임대의뢰인 등이 법 제25조 제2항의 규정에 따른 중개대상물의 상태에 관한 자료요구에 불응한 경우에는 그 사실을 매수의뢰인·임차의뢰인 등에게 설명하고, 제3항의 규정에 따른 중개대상물확인·설명서에 기재하여야 한다.

③ 개업공인중개사는 법 제25조 제3항 본문에 따라 국토교통부령으로 정하는 중개대상물 확인·설명서에 제1항 각 호의 사항을 적어 거래당사자에게 발급해야 한다.

④ 법 제25조 제3항 본문에서 "대통령령이 정하는 기간"이란 3년을 말한다.

www.pmg.co.kr

제26조【거래계약서의 작성 등】 ① 개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다. ② 제25조 제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다. ③ 개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니 된다.	**제22조【거래계약서 등】** ① 법 제26조 제1항의 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 ② 법 제26조 제1항에서 "대통령령이 정하는 기간"이라 함은 5년을 말한다. ③ 국토교통부장관은 개업공인중개사가 작성하는 거래계약서의 표준이 되는 서식을 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.	
제27조 삭제 〈2014.1.28〉	**제23조** 삭제 〈2014.7.28〉	
제27조의2 삭제 〈2014.1.28〉	**제23조의2** 삭제 〈2014.7.28〉	
제28조 삭제 〈2014.1.28〉	**제23조의3** 삭제 〈2014.7.28〉	
제29조【개업공인중개사 등의 기본윤리】 ① 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 전문직업인으로서 지녀야 할 품위를 유지하고 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하여야 한다. ② 개업공인중개사 등은 이 법 및 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다. 개업공인중개사 등이 그 업무를 떠난 후에도 또한 같다.		**제17조** 삭제 〈2014.7.29〉
제30조【손해배상책임의 보장】 ① 개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. ② 개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의	**제24조【손해배상책임의 보장】** ① 개업공인중개사는 법 제30조 제3항에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 보장하는 보증보험 또는 공제에 가입하거나 공탁을 해야 한다. 1. 법인인 개업공인중개사 : 4억원 이상. 다만, 분사무소를 두는 경우에는 분사무소마다 2억원 이상을 추	**제18조【보증의 설정신고】** ① 영 제24조 제2항의 규정에 따른 보증의 설정신고는 별지 제25호 서식에 따른다. ② 영 제24조 제2항에서 "증명서류"라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류(전자문서를 포함한다)를 말한다.

중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. ③ 개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 제42조에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다. ④ 제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다. ⑤ 개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다. 1. 보장금액 2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지 3. 보장기간	가로 설정해야 한다. 2. 법인이 아닌 개업공인중개사 : 2억원 이상 ② 개업공인중개사는 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. ③ 다른 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. **제25조【보증의 변경】** ① 제24조의 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. ② 보증보험 또는 공제에 가입한 개업공인중개사로서 보증기간이 만료되어 다시 보증을 설정하고자 하는 자는 그 보증기간 만료일까지 다시 보증을 설정하고 그 증명서류를 갖추어 등록관청에 신고하여야 한다. ③ 제24조 제2항 단서의 규정은 제1항 또는 제2항의 규정에 따른 신고에 관하여 이를 준용한다. **제26조【보증보험금의 지급 등】** ① 중개의뢰인이 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. ② 개업공인중개사는 보증보험금·공제금 또는 공탁금으	1. 보증보험증서 사본 2. 공제증서 사본 3. 공탁증서 사본 **제19조【보증의 변경신고】** 영 제25조의 규정에 따른 보증의 변경신고는 별지 제25호 서식에 따른다.

	로 손해배상을 한 때에는 15일 이내에 보증보험 또는 공제에 다시 가입하거나 공탁금 중 부족하게 된 금액을 보전하여야 한다.	
제31조【계약금 등의 반환채무이행의 보장】 ① 개업공인중개사는 거래의 안전을 보장하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 거래계약의 이행이 완료될 때까지 계약금·중도금 또는 잔금(이하 이 조에서 "계약금 등"이라 한다)을 개업공인중개사 또는 대통령령으로 정하는 자의 명의로 금융기관, 제42조에 따라 공제사업을 하는 자 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자 등에 예치하도록 거래당사자에게 권고할 수 있다. ② 제1항에 따라 계약금등을 예치한 경우 매도인·임대인 등 계약금등을 수령할 수 있는 권리가 있는 자는 해당 계약을 해제한 때에 계약금등의 반환을 보장하는 내용의 금융기관 또는 보증보험회사가 발행하는 보증서를 계약금등의 예치명의자에게 교부하고 계약금등을 미리 수령할 수 있다. ③ 제1항에 따라 예치한 계약금등의 관리·인출 및 반환절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	**제27조【계약금 등의 예치·관리 등】** ① 법 제31조 제1항에서 "대통령령이 정하는 자"라 함은 다음 각 호의 자를 말한다. 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 "계약금 등"이라 한다) 및 계약 관련서류를 관리하는 업무를 수행하는 전문회사 ② 개업공인중개사는 거래당사자가 법 제31조 제1항의 규정에 따라 계약금 등을 개업공인중개사의 명의로 금융기관 등에 예치할 것을 의뢰하는 경우에는 계약이행의 완료 또는 계약해제 등의 사유로 인한 계약금 등의 인출에 대한 거래당사자의 동의 방법, 법 제32조 제3항의 규정에 따른 반환채무이행 보장에 소요되는 실비 그 밖에 거래안전을 위하여 필요한 사항을 약정하여야 한다. ③ 개업공인중개사는 제2항의 규정에 따라 거래계약과 관련된 계약금 등을 자기 명의로 금융기관 등에 예치하는 경우에는 자기 소유의 예치금과 분리하여 관리될 수 있도록 하여야 하며, 예치된 계약금 등은 거래당사자의 동의 없이 인출하여서는 아니 된다. ④ 개업공인중개사는 제2항의 규정에 따라 계약금 등을 자기 명의로 금융기관 등에 예치하는 경우에는 그 계약금 등을 거래당사자에게 지급할 것을 보장하기 위하여 예치대상이 되는 계약금 등에 해당하는 금액을 보장하는 보증보험 또는 법 제42조의 규정에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 하며, 거래당사자에게 관계증서의 사본을 교부하거나 관계증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.	

제32조【중개보수 등】 ① 개업공인중개사는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 보수를 받는다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인 간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.
② 개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 제25조 제1항에 따른 중개대상물의 권리관계 등의 확인 또는 제31조에 따른 계약금 등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비를 받을 수 있다.
③ 제1항에 따른 보수의 지급시기는 대통령령으로 정한다.
④ 주택(부속토지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)의 중개에 대한 보수와 제2항에 따른 실비의 한도 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 조례로 정하고, 주택 외의 중개대상물의 중개에 대한 보수는 국토교통부령으로 정한다.

제33조【금지행위】 ① 개업공인중개사 등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.
1. 제3조에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 제9조에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위
3. 사례·증여 그 밖의 어떠한 명목으로도 제32조에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위
4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 하는 행위
5. 관계 법령에서 양도·알선 등이 금지된 부동산의 분양·임대 등과 관련 있는 증서 등의 매매·교환 등을 중개하거나 그 매매를 업으로 하는 행위
6. 중개의뢰인과 직접 거래를 하거나 거래당사자 쌍방

제27조의2【중개보수의 지급시기】 법 제32조 제3항에 따른 중개보수의 지급시기는 개업공인중개사와 중개의뢰인간의 약정에 따르되, 약정이 없을 때에는 중개대상물의 거래대금 지급이 완료된 날로 한다.

제20조【중개보수 및 실비의 한도 등】 ① 법 제32조 제4항에 따른 주택의 중개에 대한 보수는 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 그 일방으로부터 받을 수 있는 한도는 별표 1과 같으며, 그 금액은 법 제32조 제4항에 따라 시·도의 조례로 정하는 요율한도 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정한다.
② 법 제32조 제4항에 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.
③ 제1항 및 제2항의 경우에 중개대상물의 소재지와 중개사무소의 소재지가 다른 경우에는 개업공인중개사는 중개사무소의 소재지를 관할하는 시·도의 조례에서 정한 기준에 따라 중개보수 및 실비를 받아야 한다.
④ 법 제32조 제4항에 따라 주택 외의 중개대상물에 대한 중개보수는 다음 각 호의 구분에 따른다.
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호 나목 2)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 갖출 것
2. 제1호 외의 경우 : 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 거래금액의 1천분의 9 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정한다.
⑤ 제1항 및 제4항의 경우 거래금액의 계산은 다음 각 호에 따른다.
1. 임대차 중 보증금 외에 차임이 있는 경우에는 월 단

www.pmg.co.kr

을 대리하는 행위
7. 탈세 등 관계 법령을 위반할 목적으로 소유권보존등기 또는 이전등기를 하지 아니한 부동산이나 관계 법령의 규정에 의하여 전매 등 권리의 변동이 제한된 부동산의 매매를 중개하는 등 부동산투기를 조장하는 행위
8. 부당한 이익을 얻거나 제3자에게 부당한 이익을 얻게 할 목적으로 거짓으로 거래가 완료된 것처럼 꾸미는 등 중개대상물의 시세에 부당한 영향을 주거나 줄 우려가 있는 행위
9. 단체를 구성하여 특정 중개대상물에 대하여 중개를 제한하거나 단체 구성원 이외의 자와 공동중개를 제한하는 행위

② 누구든지 시세에 부당한 영향을 줄 목적으로 다음 각 호의 어느 하나의 방법으로 개업공인중개사 등의 업무를 방해해서는 아니 된다.
1. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 특정 개업공인중개사 등에 대한 중개의뢰를 제한하거나 제한을 유도하는 행위
2. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 중개대상물에 대하여 시세보다 현저하게 높게 표시·광고 또는 중개하는 특정 개업공인중개사 등에게만 중개의뢰를 하도록 유도함으로써 다른 개업공인중개사 등을 부당하게 차별하는 행위
3. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 특정 가격 이하로 중개를 의뢰하지 아니하도록 유도하는 행위
4. 정당한 사유 없이 개업공인중개사 등의 중개대상물에 대한 정당한 표시·광고 행위를 방해하는 행위
5. 개업공인중개사 등에게 중개대상물을 시세보다 현저하게 높게 표시·광고하도록 강요하거나 대가를 약속하고 시세보다 현저하게 높게 표시·광고하도록 유도하는 행위

위의 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 당사자 간에 매매를 포함한 둘 이상의 거래가 동일 기회에 이루어지는 경우에는 매매계약에 관한 거래금액만을 적용한다.

⑥ 중개대상물인 건축물 중 주택의 면적이 2분의 1 이상인 경우에는 제1항의 규정을 적용하고, 주택의 면적이 2분의 1 미만인 경우에는 제4항의 규정을 적용한다.

⑦ 개업공인중개사는 주택 외의 중개대상물에 대하여 제4항의 규정에 따른 중개보수 요율의 범위 안에서 실제 자기가 받고자 하는 중개보수의 상한요율을 제10조 제2호의 규정에 따른 중개보수·실비의 요율 및 한도액표에 명시하여야 하며, 이를 초과하여 중개보수를 받아서는 아니 된다.

제34조【개업공인중개사 등의 교육】 ① 제9조에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청하려는 자(법인의 경우에는 사원·임원을 말하며, 제13조 제3항에 따라 분사무소의 설치신고를 하려는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)는 등록신청일(분사무소 설치신고의 경우에는 신고일을 말한다) 전 1년 이내에 시·도지사가 실시하는 실무교육(실무수습을 포함한다)을 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그러하지 아니하다. 1. 폐업신고 후 1년 이내에 중개사무소의 개설등록을 다시 신청 하려는 자 2. 소속공인중개사로서 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 중개사무소의 개설등록을 신청하려는 자 ② 소속공인중개사는 제15조 제1항에 따른 고용 신고일 전 1년 이내에 시·도지사가 실시하는 실무교육을 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그러하지 아니하다. 1. 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 고용 신고를 다시 하려는 자 2. 개업공인중개사로서 폐업신고를 한 후 1년 이내에 소속공인중개사로 고용 신고를 하려는 자 ③ 중개보조원은 제15조 제1항에 따른 고용 신고일 전 1년 이내에 시·도지사 또는 등록관청이 실시하는 직무교육을 받아야 한다. 다만, 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 고용 신고를 다시 하려는 자는 그러하지 아니하다. ④ 제1항 및 제2항에 따른 실무교육을 받은 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 실무교육을 받은 후 2년마다 시·도지사가 실시하는 연수교육을 받아야 한다. ⑤ 국토교통부장관은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시·도지사가 실시하는 실무교육, 직무교육 및 연수교육의 전국적인 균형유지를 위하여 필요하다고 인정하면 해당 교육의 지침을 마련하여 시행할 수 있다. ⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 교육 및 교육지침에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	**제28조【개업공인중개사 등의 교육 등】** ① 법 제34조 제1항 및 제2항에 따른 실무교육의 내용 및 시간은 다음 각 호와 같다. 1. 교육내용 : 개업공인중개사 및 소속공인중개사의 직무수행에 필요한 법률지식, 부동산 중개 및 경영 실무, 직업윤리 등 2. 교육시간 : 45시간 ② 법 제34조 제3항에 따른 직무교육의 내용 및 시간은 다음 각 호와 같다. 1. 교육내용 : 중개보조원의 직무수행에 필요한 직업윤리 등 2. 교육시간 : 3시간 이상 4시간 이하 ③ 법 제34조 제4항에 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 제34조 제4항에 따른 연수교육을 실시하려는 경우 실무교육 또는 연수교육을 받은 후 2년이 되기 2개월 전까지 연수교육의 일시·장소·내용 등을 대상자에게 통지하여야 한다. ⑤ 법 제34조 제5항에 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 균형 있는 교육의 실시에 필요한 기준과 절차	

www.pmg.co.kr

제34조의2【개업공인중개사 등에 대한 교육비 지원 등】
① 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 개업공인중개사 등이 부동산거래사고 예방 등을 위하여 교육을 받는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한 비용을 지원할 수 있다.
② 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 개업공인중개사 등의 부동산거래사고 예방을 위한 교육을 실시할 수 있다.

제4장 지도·감독

제35조【자격의 취소】 ① 시·도지사는 공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 자격을 취소하여야 한다.
1. 부정한 방법으로 공인중개사의 자격을 취득한 경우
2. 제7조 제1항의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사자격증을 양도 또는 대여한 경우
3. 제36조에 따른 자격정지처분을 받고 그 자격정지기간 중에 중개업무를 행한 경우(다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 법인인 개업공인중개사의 사원·임원이 되는 경우를 포함한다)
4. 이 법 또는 공인중개사의 직무와 관련하여 「형법」 제114조, 제231조, 제234조, 제347조, 제355조 또는 제356조를 위반하여 금고 이상의 형(집행유예를 포함한다)을 선고받은 경우

제28조의2【개업공인중개사 등 교육비 지원 등】 ① 법 제34조의2 제1항에 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 부동산거래질서를 확립하고, 부동산거래사고로 인한 피해를 방지하기 위하여 법 제34조의2 제2항에 따른 부동산거래사고 예방을 위한 교육을 실시하려는 경우에는 교육일 10일 전까지 교육일시·교육장소 및 교육내용, 그 밖에 교육에 필요한 사항을 공고하거나 교육대상자에게 통지하여야 한다.

제4장 지도·감독

제29조【공인중개사의 자격취소 또는 자격정지】 ① 법 제35조의 규정에 따른 공인중개사의 자격취소처분 및 법 제36조의 규정에 따른 자격정지처분은 그 공인중개사자격증(이하 "자격증"이라 한다)을 교부한 시·도지사가 행한다.
② 자격증을 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.
③ 시·도지사는 공인중개사의 자격취소처분을 한 때에는 5일 이내에 이를 국토교통부장관과 다른 시·도지사에게 통보해야 한다.

제4장 지도·감독

제21조【공인중개사자격증의 반납】 법 제35조 제3항의 규정에 따라 공인중개사자격증을 반납하고자 하는 자는 자격취소처분을 받은 날부터 7일 이내에 그 공인중개사자격증을 교부한 시·도지사에게 공인중개사자격증을 반납하여야 한다.

② 시·도지사는 제1항에 따라 공인중개사의 자격을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다. ③ 제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 시·도지사에게 반납하여야 한다. ④ 분실 등의 사유로 인하여 제3항에 따라 공인중개사 자격증을 반납할 수 없는 자는 제3항에도 불구하고 자격증 반납을 대신하여 그 이유를 기재한 사유서를 시·도지사에게 제출하여야 한다. **제36조【자격의 정지】** ① 시·도지사는 공인중개사가 소속공인중개사로서 업무를 수행하는 기간 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 그 자격을 정지할 수 있다. 1. 제12조 제2항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소에 소속된 경우 2. 제16조의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우 3. 제25조 제1항의 규정을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 경우 4. 제25조 제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우 5. 제26조 제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우 6. 제26조 제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우 7. 제33조 제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우 ② 등록관청은 공인중개사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실을 알게 된 때에는 지체 없이 그 사실을 시·도지사에게 통보하여야 한다. ③ 제1항에 따른 자격정지의 기준은 국토교통부령으로 정한다.		**제22조【자격정지의 기준】** ① 법 제36조 제3항의 규정에 따른 자격정지의 기준은 별표 3과 같다. ② 시·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.

www.pmg.co.kr

제37조【감독상의 명령 등】 ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청(법인인 개업공인중개사의 분사무소 소재지의 시장·군수 또는 구청장을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 개업공인중개사 또는 거래정보사업자에 대하여 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 중개사무소(제9조에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 하는 자의 사무소를 포함한다)에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

1. 삭제 〈2009.4.1〉
2. 삭제 〈2009.4.1〉
3. 부동산투기 등 거래동향의 파악을 위하여 필요한 경우
4. 이 법 위반행위의 확인, 공인중개사의 자격취소·정지 및 개업공인중개사에 대한 등록취소·업무정지 등 행정처분을 위하여 필요한 경우

② 제1항에 따라 출입·검사 등을 하는 공무원은 국토교통부령으로 정하는 증표를 지니고 상대방에게 이를 내보여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 불법 중개행위 등에 대한 단속을 하는 경우 필요한 때에는 제41조에 따른 공인중개사협회 및 관계 기관에 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 공인중개사협회는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

제38조【등록의 취소】 ① 등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소하여야 한다.

1. 개인인 개업공인중개사가 사망하거나 개업공인중개사인 법인이 해산한 경우
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
3. 제10조 제1항 제2호부터 제6호까지 또는 같은 항 제

제23조【출입·검사시 공무원의 증표】 법 제37조 제2항에서 "국토교통부령이 정하는 증표"라 함은 공무원증 및 별지 제26호 서식의 중개사무소조사·검사증명서를 말한다.

11호·제12호에 따른 결격사유에 해당하게 된 경우. 다만, 같은 항 제12호에 따른 결격사유에 해당하는 경우로서 그 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 그 사유를 해소한 경우에는 그러하지 아니하다. 4. 제12조 제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우 5. 제12조 제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우 5의2. 제15조 제3항을 위반하여 중개보조원을 고용한 경우 6. 제19조 제1항의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하게 하거나 중개사무소등록증을 양도 또는 대여한 경우 7. 업무정지기간 중에 중개업무를 하거나 자격정지처분을 받은 소속공인중개사로 하여금 자격정지기간 중에 중개업무를 하게 한 경우 8. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 2회 이상 업무정지처분을 받고 다시 업무정지처분에 해당하는 행위를 한 경우 ② 등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다. 1. 제9조 제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우 2. 제13조 제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우 3. 제13조 제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우 4. 제14조 제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우 5. 제21조 제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우 6. 제23조 제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요		

www.pmg.co.kr

청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
7. 제26조 제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
8. 제30조 제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우
9. 제33조 제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우
10. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 3회 이상 업무정지 또는 과태료의 처분을 받고 다시 업무정지 또는 과태료의 처분에 해당하는 행위를 한 경우(제1항 제8호에 해당하는 경우는 제외한다)
11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조 제2호의 사업자단체를 말한다. 이하 같다) 또는 그 구성원인 개업공인중개사가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조를 위반하여 같은 법 제52조 또는 제53조에 따른 처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

③ 등록관청은 제1항 제2호부터 제8호까지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

④ 제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.

제39조【업무의 정지】 ① 등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 업무의 정지를 명할 수 있다. 이 경우 법인인 개업공인중개사에 대하여는 법인 또는 분사무소별로 업무의 정지를 명할 수 있다.

1. 제10조 제2항의 규정을 위반하여 같은 조 제1항 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자를 소속공인중개사 또는 중개보조원으로 둔 경우. 다만, 그 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 그 사유를

제24조【중개사무소등록증의 반납】 ① 법 제38조 제4항의 규정에 따라 중개사무소등록증을 반납하고자 하는 자는 등록취소처분을 받은 날부터 7일 이내에 등록관청에 그 중개사무소등록증을 반납하여야 한다.

② 법 제38조 제1항 제1호의 규정에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 경우로서 법인인 개업공인중개사가 해산한 경우에는 그 법인의 대표자이었던 자가 등록취소처분을 받은 날부터 7일 이내에 등록관청에 중개사무소등록증을 반납하여야 한다.

제25조【업무정지의 기준】 법 제39조 제2항 및 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조 제7항에 따른 업무정지의 기준은 별표 4와 같다.

제25조의2 삭제 〈2016.12.30.〉

해소한 경우에는 그러하지 아니하다. 2. 제16조의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우 3. 제23조 제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우 4. 제24조 제7항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래정보사업자에게 통보하지 아니한 경우 5. 삭제 〈2014.1.28〉 6. 제25조 제3항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우 7. 제25조 제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우 8. 제26조 제1항의 규정을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우 9. 제26조 제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우 10. 제37조 제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우 11. 제38조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 12. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 2회 이상 업무정지 또는 과태료의 처분을 받고 다시 과태료의 처분에 해당하는 행위를 한 경우 13. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체 또는 그 구성원인 개업공인중개사가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조를 위반하여 같은 법 제52조 또는 제53조에 따른 처분을 받은 경우 14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우		

www.pmg.co.kr

② 제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.
③ 제1항의 규정에 따른 업무정지처분은 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 날부터 3년이 지난 때에는 이를 할 수 없다.

제39조의2【자료제공의 요청】 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 제38조 제2항 제11호 또는 제39조 제1항 제13호에 따라 처분하고자 하는 경우에는 미리 공정거래위원회에 처분과 관련된 자료의 제공을 요청할 수 있으며 공정거래위원회는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

제40조【행정제재처분효과의 승계 등】 ① 개업공인중개사가 제21조에 따른 폐업신고 후 제9조에 따라 다시 중개사무소의 개설등록을 한 때에는 폐업신고 전의 개업공인중개사의 지위를 승계한다.
② 제1항의 경우 폐업신고 전의 개업공인중개사에 대하여 제39조 제1항 각 호, 제51조 제1항 각 호, 같은 조 제2항 각 호 및 같은 조 제3항 각 호의 위반행위를 사유로 행한 행정처분의 효과는 그 처분일부터 1년간 다시 중개사무소의 개설등록을 한 자(이하 이 조에서 "재등록 개업공인중개사"라 한다)에게 승계된다.
③ 제1항의 경우 재등록 개업공인중개사에 대하여 폐업신고 전의 제38조 제1항 각 호, 같은 조 제2항 각 호 및 제39조 제1항 각 호의 위반행위에 대한 행정처분을 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
1. 폐업신고를 한 날부터 다시 중개사무소의 개설등록을 한 날까지의 기간(이하 제2호에서 "폐업기간"이라 한다)이 3년을 초과한 경우
2. 폐업신고 전의 위반행위에 대한 행정처분이 업무정지에 해당하는 경우로서 폐업기간이 1년을 초과한 경우

④ 제3항에 따라 행정처분을 하는 경우에는 폐업기간과 폐업의 사유 등을 고려하여야 한다.
⑤ 개업공인중개사인 법인의 대표자에 관하여는 제1항부터 제4항까지를 준용한다. 이 경우 "개업공인중개사"는 "법인의 대표자"로 본다.

제5장 공인중개사협회

제41조【협회의 설립】 ① 개업공인중개사인 공인중개사(부칙 제6조 제2항에 따라 이 법에 의한 중개사무소의 개설등록을 한 것으로 보는 자를 포함한다)는 그 자질향상 및 품위유지와 중개업에 관한 제도의 개선 및 운용에 관한 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 공인중개사협회(이하 "협회"라 한다)를 설립할 수 있다.
② 협회는 법인으로 한다.
③ 협회는 회원 300인 이상이 발기인이 되어 정관을 작성하여 창립총회의 의결을 거친 후 국토교통부장관의 인가를 받아 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.
④ 협회는 정관으로 정하는 바에 따라 시·도에 지부를, 시(구가 설치되지 아니한 시와 특별자치도의 행정시를 말한다)·군·구에 지회를 둘 수 있다.
⑤ 협회의 설립 및 설립인가의 신청 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제5장 공인중개사협회

제30조【협회의 설립】 ① 법 제41조 제1항의 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.
② 제1항에 따른 창립총회에는 서울특별시에서는 100인 이상, 광역시·도 및 특별자치도에서는 각각 20인 이상의 회원이 참여하여야 한다.
③ 협회의 설립인가신청에 필요한 서류는 국토교통부령으로 정한다.

제31조【협회의 업무】 협회는 법 제41조 제1항의 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 윤리헌장 제정 및 그 실천에 관한 업무
5. 부동산 정보제공에 관한 업무
6. 법 제42조의 규정에 따른 공제사업. 이 경우 공제사업은 비영리사업으로서 회원 간의 상호부조를 목적으로 한다.
7. 그 밖에 협회의 설립목적 달성을 위하여 필요한 업무

제5장 공인중개사협회

제26조【협회의 설립인가신청시 제출서류】 영 제30조 제1항의 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.

제42조【공제사업】 ① 협회는 제30조에 따른 개업공인중개사의 손해배상책임을 보장하기 위하여 공제사업을 할 수 있다.
② 협회는 제1항에 따른 공제사업을 하고자 하는 때에는 공제규정을 제정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.
③ 제2항의 공제규정에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제계약의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준 및 책임준비금의 적립비율 등 공제사업의 운용에 관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.
④ 협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하여 별도의 회계로 관리하여야 하며, 책임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.
⑤ 협회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매년도의 공제사업 운용실적을 일간신문·협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하여야 한다.
⑥ 삭제 〈2013.6.4〉
⑦ 삭제 〈2013.6.4〉

제32조【협회의 보고의무】 ① 협회는 총회의 의결내용을 지체 없이 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.
② 협회가 그 지부 또는 지회를 설치한 때에는 그 지부는 시·도지사에게, 지회는 등록관청에 신고하여야 한다.

제33조【공제사업의 범위】 법 제42조 제1항의 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 제42조 제3항의 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 세부기준을 정한다.
3. 책임준비금의 적립비율 : 공제사고 발생률 및 공제금 지급액 등을 종합적으로 고려하여 정하되, 공제료 수입액의 100분의 10 이상으로 정한다.

제35조【공제사업 운용실적의 공시】 협회는 법 제42조 제5항에 따라 다음 각 호의 사항을 매 회계연도 종료 후 3개월 이내에 일간신문 또는 협회보에 공시하고 협회의 인터넷 홈페이지에 게시해야 한다.
1. 결산서인 요약 재무상태표, 손익계산서 및 감사보고서
2. 공제료 수입액, 공제금 지급액, 책임준비금 적립액
3. 그 밖에 공제사업의 운용과 관련된 참고사항

제42조의2【운영위원회】 ① 제42조 제1항에 따른 공제사업에 관한 사항을 심의하고 그 업무집행을 감독하기 위하여 협회에 운영위원회를 둔다.
② 운영위원회의 위원은 협회의 임원, 중개업·법률·회계·금융·보험·부동산 분야 전문가, 관계 공무원 및 그 밖에 중개업 관련 이해관계자로 구성하되, 그 수는 19명 이내로 한다.
③ 운영위원회의 구성과 운영에 필요한 세부 사항은 대통령령으로 정한다.

제42조의3【조사 또는 검사】「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」에 따른 금융감독원의 원장은 국토교통부장관의 요청이 있는 경우에는 공제사업에 관하여 조사 또는 검사를 할 수 있다.

제42조의4【공제사업 운영의 개선명령】 국토교통부장관은 협회의 공제사업 운영이 적정하지 아니하거나 자산상황이 불량하여 중개사고 피해자 및 공제 가입자 등의 권익을 해칠 우려가 있다고 인정하면 다음 각 호의 조치를 명할 수 있다.
1. 업무집행방법의 변경
2. 자산예탁기관의 변경
3. 자산의 장부가격의 변경
4. 불건전한 자산에 대한 적립금의 보유
5. 가치가 없다고 인정되는 자산의 손실 처리
6. 그 밖에 이 법 및 공제규정을 준수하지 아니하여 공제사업의 건전성을 해할 우려가 있는 경우 이에 대한 개선명령

제42조의5【임원에 대한 제재 등】 국토교통부장관은 협회의 임원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 공제사업을 건전하게 운영하지 못할 우려가 있는 경우 그 임원에 대한 징계·해임을 요구하거나 해당 위반행위를

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 등록한 소비자단

www.pmg.co.kr

시정하도록 명할 수 있다. 1. 제42조 제2항에 따른 공제규정을 위반하여 업무를 처리한 경우 2. 제42조의4에 따른 개선명령을 이행하지 아니한 경우 3. 제42조의6에 따른 재무건전성 기준을 지키지 아니한 경우	체 및 같은 법 제33조에 따른 한국소비자원의 임원으로 재직 중인 사람 ③ 제2항 제3호 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.	
제42조의6【재무건전성의 유지】 협회는 공제금 지급능력과 경영의 건전성을 확보하기 위하여 다음 각 호의 사항에 관하여 대통령령으로 정하는 재무건전성 기준을 지켜야 한다. 1. 자본의 적정성에 관한 사항 2. 자산의 건전성에 관한 사항 3. 유동성의 확보에 관한 사항	**제35조의3【재무건전성 기준】** ① 법 제42조의6에 따라 협회는 다음 각 호의 재무건전성기준을 모두 준수하여야 한다. 1. 지급여력비율은 100분의 100 이상을 유지할 것 2. 구상채권 등 보유자산의 건전성을 정기적으로 분류하고 대손충당금을 적립할 것 ② 제1항 제1호에 따른 지급여력비율은 제1호에 따른 지급여력금액을 제2호에 따른 지급여력기준금액으로 나눈 비율로 하며, 지급여력금액과 지급여력기준금액은 다음 각 호와 같다.	

제43조【민법의 준용】 협회에 관하여 이 법에 규정된 것 외에는「민법」중 사단법인에 관한 규정을 적용한다.

제44조【지도·감독 등】 ① 국토교통부장관은 협회와 그 지부 및 지회를 지도·감독하기 위하여 필요한 때에는 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 그 사무소에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.
② 제1항에 따라 출입·검사 등을 하는 공무원은 국토교통부령으로 정하는 증표를 지니고 상대방에게 이를 내보여야 한다.

제6장 보 칙

제45조【업무위탁】 국토교통부장관, 시·도지사 또는 등록관청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 업무의 일부를 협회 또는 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.

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.

제6장 보 칙

제36조【업무의 위탁】 ① 시·도지사는 법 제45조에 따라 법 제34조 제1항부터 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.
1. 부동산 관련 학과가 개설된「고등교육법」제2조에 따른 학교
2. 협회
3.「공공기관의 운영에 관한 법률」제5조 제4항에 따른 공기업 또는 준정부기관

② 시험시행기관장은 법 제45조에 따라 법 제4조에 따른 시험의 시행에 관한 업무를「공공기관의 운영에 관한 법률」제5조 제4항에 따른 공기업, 준정부기관 또는 협회에 위탁할 수 있다.
③ 시·도지사 또는 시험시행기관장은 제1항 및 제2항에 따라 업무를 위탁한 때에는 위탁받은 기관의 명칭·대표자 및 소재지와 위탁업무의 내용 등을 관보에 고시하여야 한다.

제27조【출입·검사시 공무원의 증표】 법 제44조 제2항에서 "국토교통부령이 정하는 증표"라 함은 공무원증 및 별지 제27호 서식의 공인중개사협회조사·검사증명서를 말한다.

제6장 보 칙

제27조의2【교육기관의 인력 및 시설 기준】 영 제36조 제1항에서 "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 담당한 경력이 있는 사람
   바. 그 밖에 공인중개사·감정평가사·주택관리사·건축

www.pmg.co.kr

제46조【포상금】 ① 등록관청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 등록관청, 수사기관이나 제47조의2에 따른 부동산거래질서교란행위 신고센터에 신고 또는 고발한 자에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 포상금을 지급할 수 있다.

1. 제9조에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 자
3. 중개사무소등록증 또는 공인중개사자격증을 다른 사람에게 양도·대여하거나 다른 사람으로부터 양수·대여받은 자
4. 제18조의2 제3항을 위반하여 표시·광고를 한 자
5. 제33조 제1항 제8호 또는 제9호에 따른 행위를 한 자
6. 제33조 제2항을 위반하여 개업공인중개사등의 업무를 방해한 자

② 제1항에 따른 포상금의 지급에 소요되는 비용은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 일부를 국고에서 보조할 수 있다.

제47조【수수료】 ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 공인중개사자격시험을 제4조 제2항의 규정에 따라 국토교통부장관이 시행하는 경우 제1호에 해당하는 자는 국토교통부장관이 결정·공고하는 수수료를 납부하여야 한다.

1. 제4조에 따른 공인중개사자격시험에 응시하는 자
2. 제5조 제3항에 따라 공인중개사자격증의 재교부를 신청하는 자
3. 제9조 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청

제36조의2【포상금】 ① 법 제46조 제1항의 규정에 따른 포상금은 1건당 50만원으로 한다.

② 제1항의 규정에 따른 포상금은 법 제46조 제1항 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.

③ 법 제46조 제2항의 규정에 따라 포상금의 지급에 소요되는 비용 중 국고에서 보조할 수 있는 비율은 100분의 50 이내로 한다.

④ 그 밖에 포상금의 지급방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

사·공인회계사·법무사 또는 세무사 등으로서 부동산 관련 분야에 근무한 경력이 3년 이상인 사람

2. 면적이 50제곱미터 이상인 강의실을 1개소 이상 확보할 것

제28조【포상금의 지급】 ① 영 제36조의2에 따른 포상금을 지급받으려는 자는 별지 제28호 서식의 포상금지급신청서를 등록관청에 제출해야 한다.

② 제1항의 규정에 따라 포상금지급신청서를 제출받은 등록관청은 그 사건에 관한 수사기관의 처분내용을 조회한 후 포상금의 지급을 결정하고, 그 결정일부터 1월 이내에 포상금을 지급하여야 한다.

③ 등록관청은 하나의 사건에 대하여 2인 이상이 공동으로 신고 또는 고발한 경우에는 영 제36조의2 제1항에 따른 포상금을 균등하게 배분하여 지급한다. 다만, 포상금을 지급받을 자가 배분방법에 관하여 미리 합의하여 포상금의 지급을 신청한 경우에는 그 합의된 방법에 따라 지급한다.

④ 등록관청은 하나의 사건에 대하여 2건 이상의 신고 또는 고발이 접수된 경우에는 최초로 신고 또는 고발한 자에게 포상금을 지급한다.

하는 자 4. 제11조 제2항에 따라 중개사무소등록증의 재교부를 신청하는 자 5. 제13조 제3항에 따라 분사무소설치의 신고를 하는 자 6. 제13조 제5항에 따라 분사무소설치신고확인서의 재교부를 신청하는 자 ② 제4조에 따른 공인중개사자격시험 또는 제5조 제3항에 따른 공인중개사자격증 재교부업무를 제45조의 규정에 따라 위탁한 경우에는 해당 업무를 위탁받은 자가 위탁한 자의 승인을 얻어 결정·공고하는 수수료를 각각 납부하여야 한다.		
제47조의2【부동산거래질서교란행위 신고센터의 설치·운영】 ① 국토교통부장관은 부동산 시장의 건전한 거래질서를 조성하기 위하여 부동산거래질서교란행위 신고센터(이하 이 조에서 "신고센터"라 한다)를 설치·운영할 수 있다. ② 누구든지 부동산중개업 및 부동산 시장의 건전한 거래질서를 해치는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위(이하 이 조에서 "부동산거래질서교란행위"라 한다)를 발견하는 경우 그 사실을 신고센터에 신고할 수 있다. 1. 제7조부터 제9조까지, 제18조의4 또는 제33조 제2항을 위반하는 행위 2. 제48조 제2호에 해당하는 행위 3. 개업공인중개사가 제12조 제1항, 제13조 제1항·제2항, 제14조 제1항, 제15조 제3항, 제17조, 제18조, 제19조, 제25조 제1항, 제25조의3 또는 제26조 제3항을 위반하는 행위 4. 개업공인중개사등이 제12조 제2항, 제29조 제2항 또는 제33조 제1항을 위반하는 행위 5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조, 제3조의2 또는 제4조를 위반하는 행위 ③ 신고센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.	**제37조【부동산거래질서교란행위 신고센터의 설치·운영】** ① 법 제47조의2 제1항에 따른 부동산거래질서교란행위 신고센터(이하 "신고센터"라 한다)에 같은 조 제2항에 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. 1. 신고내용이 명백히 거짓인 경우 2. 신고인이 제2항에 따른 보완을 하지 않은 경우	

www.pmg.co.kr

1. 부동산거래질서교란행위 신고의 접수 및 상담
2. 신고사항에 대한 확인 또는 시·도지사 및 등록관청 등에 신고사항에 대한 조사 및 조치 요구
3. 신고인에 대한 신고사항 처리 결과 통보

④ 국토교통부장관은 제2항에 따른 신고센터의 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.

⑤ 제1항에 따라 설치된 신고센터의 운영 및 신고방법 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

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 제47조의2 제4항에 따라 같은 조 제3항에 따른 신고센터의 업무를 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "한국부동산원"이라 한다)에 위탁한다.

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

제37조의2【고유식별정보의 처리】 국토교통부장관, 시·도지사 또는 등록관청(법 제45조 및 제47조의2 제4항에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 등록관청의 업무를 위탁받은 자를 포함한다)은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조 제1호 또는 제4호에 따른 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다.

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 **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 1의2. 제28조 제1항에 따른 교육의 내용 및 시간: 2026년 1월 1일 2. 제28조 제2항 및 제3항에 따른 교육의 내용 및 시간: 2023년 1월 1일 3. 제28조에 따른 개업공인중개사 등의 교육 등: 2014년 1월 1일 4. 삭제 〈2020.3.3.〉 5. 제38조에 따른 과태료의 부과·징수: 2014년 1월 1일	

www.pmg.co.kr

제7장 벌 칙

제48조【벌칙】 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제9조에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 자
3. 제33조 제1항 제5호부터 제9호까지의 규정을 위반한 자
4. 제33조 제2항 각 호의 규정을 위반한 자

제49조【벌칙】 ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제7조 제1항 또는 제2항을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사자격증을 양도·대여한 자 또는 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수·대여받은 자

1의2. 제7조 제3항을 위반하여 같은 조 제1항 및 제2항에서 금지한 행위를 알선한 자

2. 제8조의 규정을 위반하여 공인중개사가 아닌 자로서 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자
3. 제12조의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하거나 둘 이상의 중개사무소에 소속된 자
4. 제13조 제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 자
5. 제13조 제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 자

5의2. 제15조 제3항을 위반하여 중개보조원을 고용한 자

6. 제18조 제2항의 규정을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 "공인중개사사무소", "부동산중개" 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자

6의2. 제18조의2 제3항을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 중개업을 하기 위하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 자

제7장 벌 칙

제38조【과태료의 부과·징수】 ① 법 제51조 제2항·제3항 및 법 제7638호 부칙 제6조 제5항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 2와 같다.

② 삭제 〈2014.7.28〉

부 칙 〈제27793호, 2017.1.17〉
(부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령)

제1조【시행일】 이 영은 2017년 1월 20일부터 시행한다.

부 칙 〈제30427호, 2020.2.18.〉

이 영은 2020년 2월 21일부터 시행한다.

부 칙 〈제30509호, 2020.3.3.〉
(규제 재검토기한 해제 등을 위한 144개 대통령령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제30962호, 2020.8.21.〉

제1조【시행일】 이 영은 2020년 8월 21일부터 시행한다.

제2조【중개대상물의 표시·광고에 관한 적용례】 제17조의2 제1항 제1호 및 같은 조 제2항·제4항의 개정규정은 이 영 시행 이후 중개대상물에 대하여 표시·광고를 하는 경우부터 적용한다.

부 칙 〈제31169호, 2020.11.24.〉
(공공기관의 운영에 관한 법률 시행령)

제1조【시행일】 이 영은 2021년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조【다른 법령의 개정】 ① 생략

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

부 칙 〈제689호, 2020.2.21.〉

이 규칙은 2020년 2월 21일부터 시행한다.

부 칙 〈제753호, 2020.8.21.〉

이 규칙은 2020년 8월 21일부터 시행한다.

부 칙 〈제773호, 2020.10.27.〉
(부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙)

제1조【시행령】 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조【다른 법령의 개정】 공인중개사법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별지 제20호 서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 "같은 법 시행령 제3조 제1항 제5호"를 "같은 법 시행령 별표 1 제1호 마목"으로 한다.

별지 제20호의2 서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 "같은 법 시행령 제3조 제1항 제5호"를 "같은 법 시행령 별표 1 제1호 마목"으로 한다.

7. 제19조 제1항 또는 제2항을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하게 하거나 중개사무소등록증을 다른 사람에게 양도·대여한 자 또는 다른 사람의 성명·상호를 사용하여 중개업무를 하거나 중개사무소등록증을 양수·대여받은 자
7의2. 제19조 제3항을 위반하여 같은 조 제1항 및 제2항에서 금지한 행위를 알선한 자
8. 제24조 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 자
9. 제29조 제2항의 규정을 위반하여 업무상 비밀을 누설한 자
10. 제33조 제1항 제1호부터 제4호까지의 규정을 위반한 자

② 제29조 제2항의 규정에 위반한 자는 피해자의 명시한 의사에 반하여 벌하지 아니한다.

제50조【양벌규정】 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 중개업무에 관하여 제48조 또는 제49조의 규정에 해당하는 위반행위를 한 때에는 그 행위자를 벌하는 외에 그 개업공인중개사에 대하여도 해당 조에 규정된 벌금형을 과한다. 다만, 그 개업공인중개사가 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

제51조【과태료】 ① 삭제 〈2014.1.28〉

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.
1. 제18조의2 제4항 각 호를 위반하여 부당한 표시·광고를 한 자
1의2. 정당한 사유 없이 제18조의3 제2항의 요구에 따르지 아니하여 관련 자료를 제출하지 아니한 자
1의3. 정당한 사유 없이 제18조의3 제3항의 요구에 따르지 아니하여 필요한 조치를 하지 아니한 자

② 공인중개사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제36조 제1항 제3호 및 같은 조 제2항 중 "「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조 제3항"을 각각 "「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조 제4항"으로 한다.
③부터 ⑮까지 생략

부 칙 〈제31176호, 2020.11.24.〉
(법정공고 방식 확대를 위한 69개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

제1조【시행일】 이 영은 공포한 날부터 시행한다.
제2조【공고 등의 방법에 관한 일반적 적용례】 이 영은 이 영 시행 이후 실시하는 공고, 공표, 공시 또는 고시부터 적용한다.

부 칙 〈제31243호, 2020.12.8.〉
(한국부동산원법 시행령)

제1조【시행일】 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.
제2조【다른 법령의 개정】 ①부터 ⑤까지 생략
⑥ 공인중개사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제37조 제7항 중 "「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 "한국감정원"이라 한다)"을 "「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "한국부동산원"이라 한다)"으로 한다.
제37 제8항 전단 중 "한국감정원"을 "한국부동산원"으로 한다.
⑦부터 ㉝까지 생략

부 칙 〈제31380호, 2021.1.5.〉
(어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉

별지 제20호의3 서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 "같은 법 시행령 제3조 제1항 제5호"를 "같은 법 시행령 별표 1 제1호 마목"으로 한다.
별지 제20호의4 서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 "같은 법 시행령 제3조 제1항 제5호"를 "같은 법 시행령 별표 1 제1호 마목"으로 한다.
영문서식 생략

부 칙 〈제805호, 2021.1.12.〉

이 규칙은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제882호, 2021.8.27.〉
(어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉

부 칙 〈제902호, 2021.10.19.〉

제1조【시행일】 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.
제2조【주택 중개보수의 한도에 관한 적용례 등】 ① 제20조 제1항 및 별표 1의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 중개의뢰인 간에 매매·교환 또는 임대차 등의 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.
② 이 규칙 시행 전에 법 제32조 제4항에 따라 시·도의 조례로 정한 주택의 중개보수에 관한 사항은 별표 1의 개정규정에 따른 주택 중개보수의 상한요율의 범위에서 해당 시·도의 조례가 제정되거나 개정되기 전까지는 종전의 시·도의 조례를 적용한다. 다만, 종전의 시·도 조례로 정한 중개보수가 별표 1의 개정규정에 따른 상한요율을 초과하는 경우에는 해당 시·도의 조례가 제정되거나 개정되기 전까지 별표 1의 개정규정에 따른 상한요율을 적용한다.

www.pmg.co.kr

1의4. 제18조의4를 위반하여 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라는 사실을 미리 알리지 아니한 사람 및 그가 소속된 개업공인중개사. 다만, 개업공인중개사가 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우는 제외한다.

1의5. 제24조 제3항을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 얻지 아니하거나 운영규정의 내용을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 자

1의6. 제25조 제1항을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 자

2. 삭제 〈2014.1.28〉

3. 삭제 〈2014.1.28〉

4. 삭제 〈2014.1.28〉

5. 삭제 〈2014.1.28〉

5의2. 제34조 제4항에 따른 연수교육을 정당한 사유 없이 받지 아니한 자

6. 제37조 제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 거래정보사업자

7. 제42조 제5항을 위반하여 공제사업 운용실적을 공시하지 아니한 자

8. 제42조의4에 따른 공제업무의 개선명령을 이행하지 아니한 자

8의2. 제42조의5에 따른 임원에 대한 징계·해임의 요구를 이행하지 아니하거나 시정명령을 이행하지 아니한 자

9. 제42조의3 또는 제44조 제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 자

부 칙 〈제31445호, 2021.2.17.〉
(부가가치세법 시행령)

제1조【시행일】 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉

제2조부터 제20조까지 생략

제21조【다른 법령의 개정】 ① 공인중개사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조 제2항 전단 중 "「부가가치세법」 제8조 제7항"을 "「부가가치세법」 제8조 제8항"으로 한다.

②부터 ⑩까지 생략

부 칙 〈제32306호, 2021.12.31.〉

제1조【시행일】 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제24조 제1항 및 제3항의 개정규정은 2023년 1월 1일부터 시행한다.

제2조【보증보험 등의 보장금액 변경에 따른 경과조치】 이 영 시행 전에 종전의 제24조 제1항 및 제3항에 따라 보증보험 또는 공제에 가입하거나 공탁한 개업공인중개사는 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전까지 제24조 제1항 및 제3항의 개정규정에 적합하도록 보증보험 또는 공제 계약을 변경하거나 추가로 공탁하는 등의 조치를 해야 한다.

부 칙 〈제33321호, 2023.3.7.〉
(규제 재검토기한 정비를 위한 55개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제33821호, 2023.10.18.〉

이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별표 2 제2호 가목 및 라목부터 서목까지의 개정규정은 2023년 10월 19일부터 시행한다.

부 칙 〈제936호, 2021.12.31.〉

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제1238호, 2023.7.28.〉

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제1349호, 2024.7.2.〉

이 규칙은 2024년 7월 10일부터 시행한다.

[별표 1] 〈신설 2021.10.19.〉
주택 중개보수 상한요율(제20조 제1항 관련)

거래내용	거래금액	상한요율	한도액
1. 매매·교환	5천만원 미만	1천분의 6	25만원
	5천만원 이상 2억원 미만	1천분의 5	80만원
	2억원 이상 9억원 미만	1천분의 4	
	9억원 이상 12억원 미만	1천분의 5	
	12억원 이상 15억원 미만	1천분의 6	
	15억원 이상	1천분의 7	
2. 임대차 등	5천만원 미만	1천분의 5	20만원
	5천만원 이상 1억원 미만	1천분의 4	30만원
	1억원 이상 6억원 미만	1천분의 3	
	6억원 이상 12억원 미만	1천분의 4	
	12억원 이상 15억원 미만	1천분의 5	
	15억원 이상	1천분의 6	

10. 삭제 〈2014.1.28〉

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제17조를 위반하여 중개사무소등록증 등을 게시하지 아니한 자
2. 제18조 제1항 또는 제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 "공인중개사사무소", "부동산중개"라는 문자를 사용하지 아니한 자 또는 옥외 광고물에 성명을 표기하지 아니하거나 거짓으로 표기한 자

2의2. 제18조의2 제1항 또는 제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 자

3. 제20조 제1항을 위반하여 중개사무소의 이전신고를 하지 아니한 자
4. 제21조 제1항을 위반하여 휴업, 폐업, 휴업한 중개업의 재개 또는 휴업기간의 변경 신고를 하지 아니한 자
5. 제30조 제5항을 위반하여 손해배상책임에 관한 사항을 설명하지 아니하거나 관계 증서의 사본 또는 관계 증서에 관한 전자문서를 교부하지 아니한 자
6. 제35조 제3항 또는 제4항을 위반하여 공인중개사자격증을 반납하지 아니하거나 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출하지 아니한 자 또는 거짓으로 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출한 자
7. 제38조 제4항을 위반하여 중개사무소등록증을 반납하지 아니한 자

④ 삭제 〈2014.1.28〉

⑤ 제2항 및 제3항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 자가 각각 부과·징수한다.

1. 제2항 제1호의2·제1호의3·제1호의5, 제6호부터 제8호까지, 제8호의2 및 제9호의 경우 : 국토교통부장관
2. 제2항 제5호의2 및 제3항 제6호의 경우 : 시·도지사
3. 삭제 〈2014.1.28〉

부 칙 〈제33858호, 2023.11.16.〉

(자치입법권 강화 및 지방자율성 제고를 위한 41개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제34401호, 2024.4.9.〉

제1조 【시행일】 이 영은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 【중개대상물의 확인·설명에 관한 적용례】 제21조 제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 중개를 의뢰받는 경우부터 적용한다.

[별표 1] 〈개정 2017.1.17〉

공인중개사자격시험의 시험과목(제6조 관련)

구 분	시험과목
제1차 시험	•부동산학개론(부동산감정평가론을 포함한다) •「민법」(총칙 중 법률행위, 질권을 제외한 물권법, 계약법 중 총칙·매매·교환·임대차) 및 민사특별법 중 부동산 중개에 관련되는 규정
제2차 시험	•공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법령(「공인중개사법」, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」) 및 중개실무 •부동산공시에 관한 법령(「부동산등기법」, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2장 제4절 및 제3장) 및 부동산 관련 세법 •부동산공법(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」·「건축법」·「도시개발법」·「도시 및 주거환경정비법」·「주택법」·「농지법」) 중 부동산 중개에 관련되는 규정

[별표 2] 〈개정 2021.10.19〉

오피스텔 중개보수 요율(제20조 제4항 관련)

구 분	상한요율
1. 매매·교환	1천분의 5
2. 임대차 등	1천분의 4

[별표 3] 〈개정 2021.10.19.〉

공인중개사 자격정지의 기준(제22조 관련)

위반행위	해당 법조문	자격정지 기준
1. 법 제12조 제2항의 규정을 위반하여 2 이상의 중개사무소에 소속된 경우	법 제36조 제1항 제1호	자격정지 6월
2. 법 제16조의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우	법 제36조 제1항 제2호	자격정지 3월
3. 법 제25조 제1항의 규정을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 경우	법 제36조 제1항 제3호	자격정지 3월
4. 법 제25조 제4항의 규정을 위반하여 중개대상물 확인·설명서에 서명·날인을 하지 아니한 경우	법 제36조 제1항 제4호	자격정지 3월
5. 법 제26조 제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명·날인을 하지 아니한 경우	법 제36조 제1항 제5호	자격정지 3월

www.pmg.co.kr

4. 제2항 제1호·제1호의4·제1호의6, 제3항 제1호·제2호·제2호의2, 제3호부터 제5호까지 및 제7호의 경우 : 등록관청

⑥ 삭제 〈2009.4.1〉

⑦ 삭제 〈2009.4.1〉

⑧ 삭제 〈2009.4.1〉

⑨ 삭제 〈2009.4.1〉

⑩ 삭제 〈2014.1.28〉

부 칙 〈제13726호, 2016.1.6.〉
(옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률)

제1조【시행일】 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉

제2조부터 제5조까지 생략

제6조【다른 법률의 개정】 ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조 제3항 중 "「옥외광고물 등 관리법」 제2조 제1호의 규정에 따른 옥외광고물"을 "「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 옥외광고물"로 한다.

⑦부터 ⑲까지 생략

제7조 생략

부 칙 〈제14334호, 2016.12.2.〉

제1조【시행일】 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제48조의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조【벌칙에 관한 경과조치】 제48조의 개정규정 시행 전의 행위에 대하여 벌칙을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.

[별표 2] 〈개정 2023.10.18〉

과태료 부과기준(제38조 제1항 관련)

1. 일반기준

가. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 줄일 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그렇지 않다.

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 정도, 동기와 그 결과 등을 고려하여 과태료 금액을 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우

나. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 과태료의 2분의 1 범위에서 그 금액을 늘릴 수 있다. 다만, 법 제51조 제2항·제3항 및 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조 제5항에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.

1) 위반행위의 내용·정도가 중대하여 소비자 등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 그 밖에 위반행위의 동기와 결과, 위반정도 등을 고려하여 과태료 금액을 늘릴 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	과태료 금액
가. 법 제18조의2 제4항 각 호를 위반하여 부당한 표시·광고를 한 경우	법 제51조 제2항 제1호	
1) 중개대상물이 존재하지 않아서 실제로 거래를 할 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우		500만원
6. 법 제26조 제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 2 이상의 거래계약서를 작성한 경우	법 제36조 제1항 제6호	자격정지 6월
7. 법 제33조 제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우	법 제36조 제1항 제7호	자격정지 6월

[별표 4] 〈개정 2023.7.28.〉

개업공인중개사 업무정지의 기준(제25조 관련)

위반행위	근거 법조문	업무정지 기간
가. 법 제10조 제2항을 위반하여 같은 조 제1항 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자를 소속공인중개사 또는 중개보조원으로 둔 경우. 다만, 그 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 그 사유를 해소한 경우는 제외한다.	법 제39조 제1항 제1호	업무정지 6개월
나. 법 제16조를 위반하여 인장등록을 하지 않거나 등록하지 않은 인장을 사용한 경우	법 제39조 제1항 제2호	업무정지 3개월
다. 법 제23조 제2항을 위반하여 별지 제15호 서식의 전속중개계약서에 따르지 않고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 않은 경우	법 제39조 제1항 제3호	업무정지 3개월
라. 법 제24조 제7항을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개한 경우	법 제39조 제1항 제4호	업무정지 6개월

부 칙 〈제15597호, 2018.4.17.〉

제1조【시행일】 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조【금치산자 등의 결격사유에 관한 경과조치】 제10조 제1항 제2호의 개정규정에 따른 피성년후견인 또는 피한정후견인에는 법률 제10429호 민법 일부개정법률 부칙 제2조에 따라 금치산 또는 한정치산 선고의 효력이 유지되는 사람을 포함하는 것으로 본다.

부 칙 〈제15724호, 2018.8.14.〉

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제16489호, 2019.8.20.〉

제1조【시행일】 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제33조 제1항 제8호 및 제9호, 제33조 제2항, 제36조 제1항 제7호, 제38조 제2항 제9호, 제47조의2, 제48조 제3호 · 제4호 및 제49조 제1항 제10호의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조【공인중개사 자격의 정지에 관한 경과조치】 이 법 시행 전의 위반행위에 대한 자격의 정지 처분에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

제3조【중개업 등록취소에 관한 경과조치】 이 법 시행 전의 위반행위에 대한 등록취소 처분에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

부 칙 〈제17453호, 2020.6.9.〉
(법률용어 정비를 위한 국토교통위원회 소관 78개 법률 일부개정을 위한 법률)

이 법은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉

부 칙 〈제17608호, 2020.12.8.〉

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

2) 중개대상물의 가격 등 내용을 사실과 다르게 거짓으로 표시·광고하거나 사실을 과장되게 하는 표시·광고를 한 경우		300만원
3) 중개대상물이 존재하지만 실제로 중개의 대상이 될 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우		400만원
4) 중개대상물이 존재하지만 실제로 중개할 의사가 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우		250만원
5) 중개대상물의 입지조건, 생활여건, 가격 및 거래조건 등 중개대상물 선택에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사실을 빠트리거나 은폐·축소하는 등의 방법으로 소비자를 속이는 표시·광고를 한 경우		300만원
나. 정당한 사유 없이 법 제18조의3 제2항의 요구에 따르지 않아 관련 자료를 제출하지 않은 경우	법 제51조 제2항 제1호의2	500만원
다. 정당한 사유 없이 법 제18조의3 제3항의 요구에 따르지 않아 필요한 조치를 하지 않은 경우	법 제51조 제2항 제1호의3	500만원
마. 법 제24조 제7항을 위반하여 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 그 거래정보사업자에게 통보하지 않은 경우	법 제39조 제1항 제4호	업무정지 3개월
바. 법 제25조 제3항을 위반하여 중개대상물확인·설명서를 교부하지 않거나 보존하지 않은 경우	법 제39조 제1항 제6호	업무정지 3개월
사. 법 제25조 제4항을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명·날인을 하지 않은 경우	법 제39조 제1항 제7호	업무정지 3개월
아. 법 제26조 제1항을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 않거나 보존하지 않은 경우	법 제39조 제1항 제8호	업무정지 3개월
자. 법 제26조 제2항을 위반하여 거래계약서에 서명·날인을 하지 않은 경우	법 제39조 제1항 제9호	업무정지 3개월
차. 법 제37조 제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 않거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우	법 제39조 제1항 제10호	업무정지 3개월
카. 법 제38조 제2항 각 호의 어느 하나를 최근 1년 이내에 1회 위반한 경우	법 제39조 제1항 제11호	업무정지 6개월

www.pmg.co.kr

부 칙 〈제17799호, 2020.12.29.〉
(독점규제 및 공정거래에 관한 법률)

제1조 【시행일】 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉

제2조부터 제24조까지 생략

제25조 【다른 법률의 개정】 ①부터 ④까지 생략

⑤ 공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조 제2항 제11호 중 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조 제4호"를 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조 제2호"로, "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조를 위반하여 같은 법 제27조 또는 제28조"를 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조를 위반하여 같은 법 제52조 또는 제53조"로 한다.

제39조 제1항 제13호 중 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조를 위반하여 같은 법 제27조 또는 제28조"를 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조를 위반하여 같은 법 제52조 또는 제53조"로 한다.

⑥부터 〈82〉까지 생략

제26조 생략

부 칙 〈제19371호, 2023.4.18.〉

제1조 【시행일】 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 【임대차 중개 시 설명의무에 관한 적용례】 제25조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택의 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제3조 【결격사유에 관한 경과조치】 이 법 시행 전의 행위로 제10조 제1항 제5호의 개정규정에 따른 결격사유에 해당하게 된 경우에는 같은 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조 【중개보조원 수의 제한에 관한 경과조치】 이 법 시행 당시 개업공인중개사와 소속공인중개사를 합한 수의

라. 법 제18조의4를 위반하여 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라는 사실을 미리 알리지 않은 사람 및 그가 소속된 개업공인중개사. 다만, 개업공인중개사가 그 위반행위를 방지하기 위해 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 않은 경우는 제외한다.	법 제51조 제2항 제1호의4	500만원
마. 법 제24조 제3항을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 얻지 않거나 운영규정의 내용을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우	법 제51조 제2항 제1호의5	400만원
바. 법 제25조 제1항을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 않거나 설명의 근거자료를 제시하지 않은 경우	법 제51조 제2항 제1호의6	
1) 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명은 했으나 설명의 근거자료를 제시하지 않은 경우		250만원
2) 중개대상물 설명의 근거자료는 제시했으나 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 않은 경우		250만원
3) 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 않고, 설명의 근거자료를 제시하지 않은 경우		500만원
타. 최근 1년 이내에 이 법에 따라 2회 이상 업무정지 또는 과태료의 처분을 받고 다시 과태료의 처분에 해당하는 행위를 한 경우	법 제39조 제1항 제12호	업무정지 6개월
파. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체 또는 그 구성원인 개업공인중개사가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조를 위반하여 같은 법 제27조 또는 제28조에 따른 처분을 받은 경우	법 제39조 제1항 제13호	
1) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조 제1항 제1호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우		업무정지 3개월
2) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조 제1항 제1호를 위반하여 같은 법 제28조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제27조와 제28조에 따른 처분을 동시에 받은 경우		업무정지 6개월
3) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조 제1항 제2호 또는 제4호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우		업무정지 1개월

5배를 초과하여 중개보조원을 고용하고 있는 개업공인중개사는 제15조 제3항의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행일부터 3년 이내에 같은 개정규정에 적합하도록 하여야 한다.

부 칙 〈제19423호, 2023.6.1.〉

이 법은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제47조의2 제2항의 개정규정은 공포한 날부터 시행하고, 같은 항 제1호 및 제3호의 개정규정 중 제15조 제3항, 제18조의4 및 제25조의3에 관한 부분은 2023년 10월 19일부터 시행한다.

부 칙 〈법률 제19841호, 2023.12.26.〉 (주민등록법)

제1조 【시행일】 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉

제2조 생략

제3조 【다른 법률의 개정】 ① 생략

② 공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조의2 중 "주민등록증"을 "주민등록증(모바일 주민등록증을 포함한다)"으로 한다.

③부터 ⑬까지 생략

사. 법 제34조 제4항에 따른 연수교육을 정당한 사유 없이 받지 않은 경우	법 제51조 제2항 제5호의2	
1) 법 위반상태의 기간이 1개월 이내인 경우		20만원
2) 법 위반상태의 기간이 1개월 초과 3개월 이내인 경우		30만원
3) 법 위반상태의 기간이 3개월 초과 6개월 이내인 경우		50만원
4) 법 위반상태의 기간이 6개월 초과인 경우		100만원
아. 거래정보사업자가 법 제37조 제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 않거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우	법 제51조 제2항 제6호	200만원
자. 법 제42조 제5항을 위반하여 공제사업 운용실적을 공시하지 않은 경우	법 제51조 제2항 제7호	300만원
차. 법 제42조의4에 따른 공제업무의 개선명령을 이행하지 않은 경우	법 제51조 제2항 제8호	400만원
카. 법 제42조의5에 따른 임원에 대한 징계·해임의 요구를 이행하지 않거나 시정명령을 이행하지 않은 경우	법 제51조 제2항 제8호의2	400만원
4) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조 제1항 제2호 또는 제4호를 위반하여 같은 법 제28조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제27조와 제28조에 따른 처분을 동시에 받은 경우		업무정지 2개월
5) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조 제1항 제3호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우		업무정지 2개월
6) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조 제1항 제3호를 위반하여 같은 법 제28조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제27조와 제28조에 따른 처분을 동시에 받은 경우		업무정지 4개월
하. 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조 제6항에 규정된 업무지역의 범위를 위반하여 중개행위를 한 경우	법률 제7638호 부동산 중개업법 전부개정 법률 부칙 제6조 제7항	업무정지 3개월
거. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우로서 가목부터 하목까지에 해당하지 않는 경우	법 제39조 제1항 제14호	업무정지 1개월

타. 법 제42조의3 또는 제44조 제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 않거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우	법 제51조 제2항 제9호	200만원	
파. 법 제17조를 위반하여 중개사무소등록증 등을 게시하지 않은 경우	법 제51조 제3항 제1호	30만원	
하. 법 제18조 제1항 또는 제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 "공인중개사사무소", "부동산중개"라는 문자를 사용하지 않은 경우 또는 옥외 광고물에 성명을 표기하지 않거나 거짓으로 표기한 경우	법 제51조 제3항 제2호	50만원	
거. 법 제18조의2 제1항 또는 제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 경우	법 제51조 제3항 제2호의2	50만원	
너. 법 제20조 제1항을 위반하여 중개사무소의 이전신고를 하지 않은 경우	법 제51조 제3항 제3호	30만원	
더. 법 제21조 제1항을 위반하여 휴업, 폐업, 휴업한 중개업의 재개 또는 휴업기간의 변경 신고를 하지 않은 경우	법 제51조 제3항 제4호	20만원	
러. 법 제30조 제5항을 위반하여 손해배상책임에 관한 사항을 설명하지 않거나 관계증서의 사본 또는 관계 증서에 관한 전자문서를 교부하지 않은 경우	법 제51조 제3항 제5호	30만원	

	머. 법 제35조 제3항 또는 제4항을 위반하여 공인중개사자격증을 반납하지 않거나 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출하지 않은 경우 또는 거짓으로 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출한 경우	법 제51조 제3항 제6호	30만원
	버. 법 제38조 제4항을 위반하여 중개사무소등록증을 반납하지 않은 경우	법 제51조 제3항 제7호	50만원
	서. 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조 제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 "공인중개사사무소"의 문자를 사용한 경우	법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조 제5항	50만원

02 부동산 거래신고 등에 관한 법령 3단 대비표

부동산 거래신고 등에 관한 법률	부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령	부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙
제1장 총 칙	**제1장 총 칙**	
제1조【목적】 이 법은 부동산 거래 등의 신고 및 허가에 관한 사항을 정하여 건전하고 투명한 부동산 거래질서를 확립하고 국민경제에 이바지함을 목적으로 한다.	**제1조【목적】** 이 영은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	**제1조【목적】** 이 규칙은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
제2조【정의】 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. "부동산"이란 토지 또는 건축물을 말한다. 2. "부동산등"이란 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리를 말한다. 3. "거래당사자"란 부동산등의 매수인과 매도인을 말하며, 제4호에 따른 외국인등을 포함한다. 3의2. "임대차계약당사자"란 부동산등의 임대인과 임차인을 말하며, 제4호에 따른 외국인등을 포함한다. 4. "외국인등"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 개인·법인 또는 단체를 말한다. 가. 대한민국의 국적을 보유하고 있지 아니한 개인 나. 외국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체 다. 사원 또는 구성원의 2분의 1 이상이 가목에 해당하는 자인 법인 또는 단체 라. 업무를 집행하는 사원이나 이사 등 임원의 2분의 1 이상이 가목에 해당하는 자인 법인 또는 단체	**제2조【외국인등에 해당하는 국제기구】** 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조 제4호 에서 "대통령령으로 정하는 국제기구"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기구를 말한다. 1. 국제연합과 그 산하기구·전문기구 2. 정부간 기구 3. 준정부간 기구 4. 비정부간 국제기구	

마. 가목에 해당하는 사람이나 나목에 해당하는 법인 또는 단체가 자본금의 2분의 1 이상이나 의결권의 2분의 1 이상을 가지고 있는 법인 또는 단체
바. 외국 정부
사. 대통령령으로 정하는 국제기구

제2장 부동산 거래의 신고

제3조【부동산 거래의 신고】 ① 거래당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 체결한 경우 그 실제 거래가격 등 대통령령으로 정하는 사항을 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장(이하 "신고관청"이라 한다)에게 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 거래당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체, 대통령령으로 정하는 자의 경우(이하 "국가등"이라 한다)에는 국가 등이 신고를 하여야 한다.

1. 부동산의 매매계약
2. 「택지개발촉진법」, 「주택법」 등 대통령령으로 정하는 법률에 따른 부동산에 대한 공급계약
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지위의 매매계약
   가. 제2호에 따른 계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위
   나. 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가로 취득한 입주자로 선정된 지위

② 제1항에도 불구하고 거래당사자 중 일방이 신고를 거부하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 단독으로 신고할 수 있다.

제2장 부동산 거래의 신고

제3조【부동산 거래의 신고】 ① 법 제3조 제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "그 실제 거래가격 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 별표 1에서 정하는 사항을 말한다.

② 법 제3조 제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관
2. 「지방공기업법」에 따른 지방직영기업·지방공사 또는 지방공단

③ 법 제3조 제1항 제2호에서 "「택지개발촉진법」, 「주택법」 등 대통령령으로 정하는 법률"이란 다음 각 호의 법률을 말한다.

1. 「건축물의 분양에 관한 법률」
2. 「공공주택 특별법」
3. 「도시개발법」
4. 「도시 및 주거환경정비법」

4의2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」
6. 「주택법」
7. 「택지개발촉진법」

④ 법 제3조 제1항에 따른 신고관청(이하 "신고관청"이라 한다)은 같은 조에 따라 외국인등이 부동산등의 취득을 신고한 내용을 매 분기 종료일부터 1개월 이내에 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사에게 제출(「전자서명법」 제2조 제1호에 따른 전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. 다만, 특별자치시장은

제2조【부동산 거래의 신고】 ① 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제3조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약(이하 "부동산 거래계약"이라 한다)을 체결하고 같은 항 본문에 따라 해당 거래계약을 신고하려는 거래당사자는 별지 제1호 서식의 부동산거래계약 신고서(이하 "부동산거래계약 신고서"라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인하여 법 제3조 제1항에 따른 신고관청(이하 "신고관청"이라 한다)에 제출하여야 한다.

② 법 제3조 제1항 단서에 따라 단독으로 부동산 거래계약을 신고하려는 국가, 지방자치단체 또는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제3조 제2항 각 호의 기관(이하 "국가등"이라 한다)은 부동산거래계약 신고서에 단독으로 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다.

③ 법 제3조 제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산 거래계약을 신고하려는 자는 부동산거래계약 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 서류를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지 여부를 확인해야 한다.

1. 부동산 거래계약서 사본
2. 단독신고사유서

④ 법 제3조 제3항에 따라 부동산 거래계약을 신고하려는 개업공인중개사(「공인중개사법」 제2조 제4호에 따른 개업공인중개사를 말한다. 이하 같다)는 부동산거래계약 신고서에 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출하여

www.pmg.co.kr

③「공인중개사법」 제2조 제4호에 따른 개업공인중개사(이하 "개업공인중개사"라 한다)가 같은 법 제26조 제1항에 따라 거래계약서를 작성·교부한 경우에는 제1항에도 불구하고 해당 개업공인중개사가 같은 항에 따른 신고를 하여야 한다. 이 경우 공동으로 중개를 한 경우에는 해당 개업공인중개사가 공동으로 신고하여야 한다. ④ 제3항에도 불구하고 개업공인중개사 중 일방이 신고를 거부한 경우에는 제2항을 준용한다. ⑤ 제1항부터 제4항까지에 따라 신고를 받은 신고관청은 그 신고 내용을 확인한 후 신고인에게 신고필증을 지체 없이 발급하여야 한다. ⑥ 부동산등의 매수인은 신고인이 제5항에 따른 신고필증을 발급받은 때에 「부동산등기 특별조치법」 제3조 제1항에 따른 검인을 받은 것으로 본다. ⑦ 제1항부터 제6항까지에 따른 신고의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.	직접 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. ⑤ 제4항 본문에 따라 신고내용을 제출받은 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사는 제출받은 날부터 1개월 이내에 그 내용을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.	야 한다. 이 경우 같은 항 후단에 따라 신고하는 경우에는 해당 개업공인중개사가 공동으로 서명 또는 날인하여야 한다. ⑤ 법인이 영 별표 1 제2호 가목에 따른 사항을 신고해야 하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 별지 제1호의2 서식의 법인 주택거래계약 신고서(이하 이 조에서 "법인 신고서"라 한다)를 신고관청에 함께 제출해야 한다. ⑥ 영 별표 1 제2호 나목 또는 같은 표 제3호 가목 전단·같은 호 나목에 따른 사항을 신고해야 하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 매수인이 단독으로 서명 또는 날인한 별지 제1호의3 서식의 주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 "자금조달·입주계획서"라 한다)를 신고관청에 함께 제출해야 한다. 이 경우 영 별표 1 제2호 나목 2) 후단 및 같은 표 제3호 가목 후단에 해당하는 경우에는 자금조달·입주계획서에 제7항 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부해야 한다. ⑦ 영 별표 1 제2호 나목 2) 후단 및 같은 표 제3호 가목 후단에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 각각 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 말한다. 이 경우 자금조달·입주계획서의 제출일을 기준으로 주택취득에 필요한 자금의 대출이 실행되지 않았거나 본인 소유 부동산의 매매계약이 체결되지 않은 경우 등 항목별 금액 증명이 어려운 경우에는 그 사유서를 첨부해야 한다. 1. 자금조달·입주계획서에 금융기관 예금액 항목을 적은 경우 : 예금잔액증명서 등 예금 금액을 증명할 수 있는 서류 2. 자금조달·입주계획서에 주식·채권 매각대금 항목을 적은 경우 : 주식거래내역서 또는 예금잔액증명서 등 주식·채권 매각 금액을 증명할 수 있는 서류 3. 자금조달·입주계획서에 증여·상속 항목을 적은 경우 : 증여세·상속세 신고서 또는 납세증명서 등 증여 또는 상속받은 금액을 증명할 수 있는 서류

		4. 자금조달·입주계획서에 현금 등 그 밖의 자금 항목을 적은 경우 : 소득금액증명원 또는 근로소득 원천징수영수증 등 소득을 증명할 수 있는 서류 5. 자금조달·입주계획서에 부동산 처분대금 등 항목을 적은 경우 : 부동산 매매계약서 또는 부동산 임대차계약서 등 부동산 처분 등에 따른 금액을 증명할 수 있는 서류 6. 자금조달·입주계획서에 금융기관 대출액 합계 항목을 적은 경우 : 금융거래확인서, 부채증명서 또는 금융기관 대출신청서 등 금융기관으로부터 대출받은 금액을 증명할 수 있는 서류 7. 자금조달·입주계획서에 임대보증금 항목을 적은 경우 : 부동산 임대차계약서 8. 자금조달·입주계획서에 회사지원금·사채 또는 그 밖의 차입금 항목을 적은 경우 : 금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류 ⑧ 영 별표 1 제4호 및 제5호에 따른 자금의 조달계획 및 토지의 이용계획을 신고해야 하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 매수인이 단독으로 서명 또는 날인한 별지 제1호의4 서식의 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서(이하 "자금조달·토지이용계획서"라 한다)를 신고관청에 함께 제출해야 한다. ⑨ 제5항부터 제8항까지의 규정에도 불구하고 법인 또는 매수인이 법인 신고서, 자금조달·입주계획서, 제7항 각 호의 구분에 따른 서류, 같은 항 후단에 따른 사유서 및 자금조달·토지이용계획서(이하 "법인신고서등"이라 한다)를 부동산거래계약 신고서와 분리하여 제출하기를 희망하는 경우 법인 또는 매수인은 법인신고서등을 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 별도로 제출할 수 있다. ⑩ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 부동산거래계약을 신고하려는 자 중 법인 또는 매수인 외의 자가 법인신고서등을 제출하는 경우 법인 또는 매수인은 부동산거래계약을 신고하려는 자에게 거래계약의 체결일부터 25일

		이내에 법인신고서등을 제공해야 하며, 이 기간 내에 제공하지 않은 경우에는 법인 또는 매수인이 별도로 법인신고서 또는 자금조달·입주계획서를 제출해야 한다. ⑪ 매수인이 「출입국관리법」 제31조에 따른 외국인등록을 하였거나 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제6조에 따른 국내거소신고를 한 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 「출입국관리법 시행규칙」 별지 제139호 서식의 외국인등록사실증명 또는 「재외동포의 출입국과 법적지위에 관한 법률 시행규칙」 별지 제7호의2 서식의 국내거소신고 사실증명을 신고관청에 함께 제출해야 한다. ⑫ 제1항부터 제11항까지의 규정에 따라 신고 또는 제출을 하려는 사람은 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 본인의 신분을 증명할 수 있는 증명서(이하 "신분증명서"라 한다)를 신고관청에 보여줘야 한다. ⑬ 법 제3조 제5항에 따라 신고관청은 부동산거래계약 신고서(제5항부터 제10항까지의 규정에 따라 법인신고서등을 제출해야 하는 경우에는 법인신고서등을 포함한다. 이하 같다)가 제출된 때에 별지 제2호 서식의 부동산거래계약 신고필증(이하 "부동산거래 신고필증"이라 한다)을 발급한다. ⑭ 법 제25조에 따라 구축된 부동산 거래계약 관련 정보시스템(이하 "부동산거래계약시스템"이라 한다)을 통하여 부동산 거래계약을 체결한 경우에는 부동산 거래계약이 체결된 때에 제1항, 제2항 또는 제4항의 부동산 거래계약 신고서를 제출한 것으로 본다. **제3조【부동산 거래계약 신고 내용의 정정 및 변경】** ① 거래당사자 또는 개업공인중개사는 부동산 거래계약 신고 내용 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 잘못 기재된 경우에는 신고관청에 신고 내용의 정정을 신청할 수 있다. 1. 거래당사자의 주소·전화번호 또는 휴대전화번호

		2. 거래 지분 비율 3. 개업공인중개사의 전화번호·상호 또는 사무소 소재지 4. 거래대상 건축물의 종류 5. 거래대상 부동산등(부동산을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다. 이하 같다)의 지목, 면적, 거래 지분 및 대지권비율 ② 제1항에 따른 정정신청을 하려는 거래당사자 또는 개업공인중개사는 법 제3조 제5항에 따라 발급받은 부동산거래 신고필증에 정정 사항을 표시하고 해당 정정 부분에 서명 또는 날인을 하여 신고관청에 제출해야 한다. 다만, 제1항 제1호의 사항을 정정하는 경우에는 해당 거래당사자 일방이 단독으로 서명 또는 날인하여 정정을 신청할 수 있다. ③ 거래당사자 또는 개업공인중개사는 부동산 거래계약 신고 내용 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 변경된 경우에는 「부동산등기법」에 따른 부동산에 관한 등기신청 전에 신고관청에 신고 내용의 변경을 신고할 수 있다. 1. 거래 지분 비율 2. 거래 지분 3. 거래대상 부동산등의 면적 4. 계약의 조건 또는 기한 5. 거래가격 6. 중도금·잔금 및 지급일 7. 공동매수의 경우 일부 매수인의 변경(매수인 중 일부가 제외되는 경우만 해당한다) 8. 거래대상 부동산등이 다수인 경우 일부 부동산등의 변경(거래대상 부동산등 중 일부가 제외되는 경우만 해당한다) 9. 위탁관리인의 성명, 주민등록번호, 주소 및 전화번호(휴대전화번호를 포함한다) ④ 제3항에 따른 변경신고를 하는 거래당사자 또는 개업공인중개사는 별지 제3호 서식의 부동산거래계약 변

		경 신고서에 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다. 다만, 부동산등의 면적 변경이 없는 상태에서 거래가격이 변경된 경우에는 거래계약서 사본 등 그 사실을 증명할 수 있는 서류를 첨부해야 한다. ⑤ 제4항 본문에도 불구하고 법 제3조 제1항 제2호 또는 제3호에 해당하는 계약인 경우 제3항 제5호에 따른 거래가격 중 분양가격 및 선택품목은 거래당사자 일방이 단독으로 변경신고를 할 수 있다. 이 경우 거래계약서 사본 등 그 사실을 증명할 수 있는 서류를 첨부해야 한다. ⑥ 제2항에 따른 정정신청 또는 제4항 또는 제5항에 따른 변경신고를 받은 신고관청은 정정사항 또는 변경사항을 확인한 후 지체 없이 해당 내용을 정정 또는 변경하고, 정정사항 또는 변경사항을 반영한 부동산거래 신고필증을 재발급해야 한다.
제3조의2【부동산 거래의 해제등 신고】 ① 거래당사자는 제3조에 따라 신고한 후 해당 거래계약이 해제, 무효 또는 취소(이하 "해제등"이라 한다)된 경우 해제등이 확정된 날부터 30일 이내에 해당 신고관청에 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 거래당사자 중 일방이 신고를 거부하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 단독으로 신고할 수 있다. ② 개업공인중개사가 제3조 제3항에 따라 신고를 한 경우에는 제1항에도 불구하고 개업공인중개사가 같은 항에 따른 신고(공동으로 중개를 한 경우에는 해당 개업공인중개사가 공동으로 신고하는 것을 말한다)를 할 수 있다. 다만, 개업공인중개사 중 일방이 신고를 거부한 경우에는 제1항 단서를 준용한다. ③ 제1항 및 제2항에 따른 신고의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. **제4조【금지행위】** 누구든지 제3조 또는 제3조의2에 따른 신고에 관하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행		**제4조【부동산등에 관한 거래계약 해제 등의 신고】** ① 법 제3조의2 제1항 본문 또는 같은 조 제2항 본문에 따라 부동산 거래계약의 해제, 무효 또는 취소(이하 "해제등"이라 한다)를 신고하려는 거래당사자 또는 개업공인중개사는 별지 제4호 서식의 부동산거래계약 해제등 신고서(이하 "부동산거래계약 해제등 신고서"라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 거래당사자 중 일방이 국가등인 경우 국가등이 단독으로 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출할 수 있다. ② 법 제3조의2 제1항 단서 또는 같은 조 제2항 단서에 따라 단독으로 부동산 거래계약의 해제등을 신고하려는 자는 부동산거래계약 해제등 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 서류를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지 여부를 확인해야 한다. 1. 확정된 법원의 판결문 등 해제등이 확정된 사실을 입증할 수 있는 서류 2. 단독신고사유서

위를 하여서는 아니 된다.

1. 개업공인중개사에게 제3조에 따른 신고를 하지 아니하게 하거나 거짓으로 신고하도록 요구하는 행위
2. 제3조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 체결한 후 같은 조에 따른 신고 의무자가 아닌 자가 거짓으로 같은 조에 따른 신고를 하는 행위
3. 거짓으로 제3조 또는 제3조의2에 따른 신고를 하는 행위를 조장하거나 방조하는 행위
4. 제3조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 체결하지 아니하였음에도 불구하고 거짓으로 같은 조에 따른 신고를 하는 행위
5. 제3조에 따른 신고 후 해당 계약이 해제등이 되지 아니하였음에도 불구하고 거짓으로 제3조의2에 따른 신고를 하는 행위

제5조【신고 내용의 검증】 ① 국토교통부장관은 제3조에 따라 신고받은 내용, 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 토지 및 주택의 가액, 그 밖의 부동산 가격정보를 활용하여 부동산거래가격 검증체계를 구축·운영하여야 한다.

② 신고관청은 제3조에 따른 신고를 받은 경우 제1항에 따른 부동산거래가격 검증체계를 활용하여 그 적정성을 검증하여야 한다.

③ 신고관청은 제2항에 따른 검증 결과를 해당 부동산의 소재지를 관할하는 세무관서의 장에게 통보하여야 하며, 통보받은 세무관서의 장은 해당 신고 내용을 국세 또는 지방세 부과를 위한 과세자료로 활용할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 검증의 절차, 검증체계의 구축·운영, 그 밖에 필요한 세부 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제6조【신고 내용의 조사 등】 ① 신고관청은 제3조, 제3조의2 또는 제8조에 따라 신고 받은 내용이 누락되어 있

제4조【부동산거래가격 검증체계의 구축·운영】 국토교통부장관은 법 제5조 제1항에 따른 부동산거래가격 검증체계(이하 "검증체계"라 한다)의 구축·운영을 위하여 다음 각 호의 사항에 관한 자료를 제출할 것을 신고관청에 요구할 수 있다.

1. 법 제5조 제2항(법 제6조의4 제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 신고가격의 적정성 검증결과
2. 법 제6조(법 제6조의4 제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 신고내용의 조사결과
3. 그 밖에 검증체계의 구축·운영을 위하여 필요한 사항

제4조의2【자료의 제공 요청】 법 제6조 제4항 전단에서 "국세·지방세에 관한 자료, 소득·재산에 관한 자료 등 대통령령으로 정하는 자료"란 별표 2에 따른 자료를 말한다.

③ 제1항 및 제2항의 신고를 받은 신고관청은 그 내용을 확인한 후 별지 제5호 서식의 부동산거래계약 해제등 확인서를 신고인에게 지체 없이 발급해야 한다.

④ 부동산거래계약시스템을 통하여 부동산 거래계약 해제등을 한 경우에는 부동산 거래계약 해제등이 이루어진 때에 제1항의 부동산거래계약 해제등 신고서를 제출한 것으로 본다.

제5조【부동산거래계약 신고서 등의 제출 대행】 ① 제2조 제1항부터 제3항까지, 제3조 제2항·제4항·제5항 및 제4조 제1항·제2항의 거래당사자 또는 제2조 제9항 및 제10항의 법인 또는 매수인의 위임을 받은 사람은 부동산거래계약 신고서 등의 제출을 대행할 수 있다. 이 경우 부동산거래계약 신고서 등의 제출을 대행하는 사람은 신분증명서를 신고관청에 보여주고, 다음 각 호의 서류를 함께 제출해야 한다.

1. 신고서 등의 제출을 위임한 거래당사자가 서명 또는 날인한 위임장(거래당사자가 법인인 경우에는 법인인감을 날인한 위임장)
2. 신고서 등의 제출을 위임한 거래당사자의 신분증명서 사본

② 제2조 제4항, 제3조 제2항·제4항 및 제4조 제1항·제2항의 개업공인중개사의 위임을 받은 소속공인중개사(「공인중개사법」 제2조 제5호에 따른 소속공인중개사를 말한다. 이하 같다)는 부동산거래계약 신고서 등의 제출을 대행할 수 있다. 이 경우 소속공인중개사는 신분증명서를 신고관청에 보여줘야 한다.

제6조【신고 내용의 조사 등】 ① 국토교통부장관 또는 신고관청(이하 "조사기관"이라 한다)은 법 제6조 제1항 또

www.pmg.co.kr

거나 정확하지 아니하다고 판단하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고인에게 신고 내용을 보완하게 하거나 신고한 내용의 사실 여부를 확인하기 위하여 소속 공무원으로 하여금 거래당사자 또는 개업공인중개사에게 거래계약서, 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료 등 관련 자료의 제출을 요구하는 등 필요한 조치를 취할 수 있다.

② 제1항에 따라 신고 내용을 조사(이하 이 조에서 "신고내용조사"라 한다)한 경우 신고관청은 조사 결과를 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사, 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 보고하여야 하며, 시·도지사는 이를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

③ 제1항에도 불구하고 국토교통부장관은 제3조, 제3조의2 또는 제8조에 따라 신고 받은 내용의 확인을 위하여 필요한 때에는 신고내용조사를 직접 또는 신고관청과 공동으로 실시할 수 있다.

④ 국토교통부장관 및 신고관청은 제1항 및 제3항에 따른 신고내용조사를 위하여 국세·지방세에 관한 자료, 소득·재산에 관한 자료 등 대통령령으로 정하는 자료를 관계 행정기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 정당한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

⑤ 국토교통부장관 및 신고관청은 신고내용조사 결과 그 내용이 이 법 또는 「주택법」, 「공인중개사법」, 「상속세 및 증여세법」 등 다른 법률을 위반하였다고 판단되는 때에는 이를 수사기관에 고발하거나 관계 행정기관에 통보하는 등 필요한 조치를 할 수 있다.

제2장의2 주택 임대차 계약의 신고

제6조의2【주택 임대차 계약의 신고】 ① 임대차계약당사자는 주택(「주택임대차보호법」 제2조에 따른 주택을 말

제4조의3【주택 임대차 계약의 신고】 ① 법 제6조의2 제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 금액을 초과하는

는 제3항에 따라 신고 내용을 조사하기 위하여 거래당사자 또는 개업공인중개사에게 다음 각 호의 자료를 제출하도록 요구할 수 있다.

1. 거래계약서 사본
2. 거래대금의 지급을 확인할 수 있는 입금표 또는 통장 사본
3. 매수인이 거래대금의 지급을 위하여 다음 각 목의 행위를 하였음을 증명할 수 있는 자료
   가. 대출
   나. 정기예금 등의 만기수령 또는 해약
   다. 주식·채권 등의 처분
4. 매도인이 매수인으로부터 받은 거래대금을 예금 외의 다른 용도로 지출한 경우 이를 증명할 수 있는 자료
5. 그 밖에 신고 내용의 사실 여부를 확인하기 위하여 필요한 자료

② 제1항에 따른 자료제출 요구는 요구사유, 자료의 범위와 내용, 제출기한 등을 명시한 서면으로 하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 신고 내용의 조사에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정한다.

④ 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사 또는 특별자치도지사는 법 제6조 제2항에 따라 신고관청이 보고한 내용을 취합하여 매월 1회 국토교통부장관에게 보고[「전자서명법」 제2조 제1호에 따른 전자문서(이하 "전자문서"라 한다)에 의한 보고 또는 법 제25조에 따른 부동산정보체계에 입력하는 것을 포함한다]하여야 한다.

제6조의2【주택 임대차 계약의 신고】 ① 법 제6조의2 제1항 본문에서 "그 보증금 또는 차임 등 국토교통부령으

하며, 주택을 취득할 수 있는 권리를 포함한다. 이하 같다)에 대하여 대통령령으로 정하는 금액을 초과하는 임대차 계약을 체결한 경우 그 보증금 또는 차임 등 국토교통부령으로 정하는 사항을 임대차 계약의 체결일부터 30일 이내에 주택 소재지를 관할하는 신고관청에 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 임대차계약당사자 중 일방이 국가등인 경우에는 국가등이 신고하여야 한다.

② 제1항에 따른 주택 임대차 계약의 신고는 임차가구 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역에 적용한다.

③ 제1항에도 불구하고 임대차계약당사자 중 일방이 신고를 거부하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 단독으로 신고할 수 있다.

④ 제1항에 따라 신고를 받은 신고관청은 그 신고 내용을 확인한 후 신고인에게 신고필증을 지체 없이 발급하여야 한다.

⑤ 신고관청은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 사무에 대한 해당 권한의 일부를 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 읍·면·동장 또는 출장소장에게 위임할 수 있다.

⑥ 제1항, 제3항 또는 제4항에 따른 신고 및 신고필증 발급의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

임대차 계약"이란 보증금이 6천만원을 초과하거나 월 차임이 30만원을 초과하는 주택 임대차 계약(계약을 갱신하는 경우로서 보증금 및 차임의 증감 없이 임대차 기간만 연장하는 계약은 제외한다)을 말한다.

② 법 제6조의2 제2항에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 특별자치시·특별자치도·시·군(광역시 및 경기도의 관할구역에 있는 군으로 한정한다)·구(자치구를 말한다)를 말한다.

로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 임대차계약당사자의 인적사항
   가. 자연인인 경우 : 성명, 주소, 주민등록번호(외국인인 경우에는 외국인등록번호를 말한다) 및 연락처
   나. 법인인 경우 : 법인명, 사무소 소재지, 법인등록번호 및 연락처
   다. 법인 아닌 단체인 경우 : 단체명, 소재지, 고유번호 및 연락처
2. 임대차 목적물(주택을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약인 경우에는 그 권리의 대상인 주택을 말한다)의 소재지, 종류, 임대 면적 등 임대차 목적물 현황
3. 보증금 또는 월 차임
4. 계약 체결일 및 계약 기간
5. 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권의 행사 여부(계약을 갱신한 경우만 해당한다)
6. 해당 주택 임대차 계약을 중개한 개업공인중개사의 사무소 명칭, 사무소 소재지, 대표자 성명, 등록번호, 전화번호 및 소속공인중개사 성명

② 법 제6조의2 제1항에 따라 주택 임대차 계약을 신고하려는 임대차계약당사자는 별지 제5호의2 서식의 주택임대차 계약 신고서(이하 "임대차 신고서"라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인해 신고관청에 제출해야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 임대차계약당사자 일방이 임대차 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 서류 등을 첨부해 신고관청에 제출한 경우에는 임대차계약당사자가 공동으로 임대차 신고서를 제출한 것으로 본다.

1. 주택 임대차 계약서(계약서를 작성한 경우만 해당한다)
2. 입금증, 주택 임대차 계약과 관련된 금전거래내역이 적힌 통장사본 등 주택 임대차 계약 체결 사실을 입증할 수 있는 서류 등(주택 임대차 계약서를 작성하지 않은 경우만 해당한다)
3. 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구

		권을 행사한 경우 이를 확인할 수 있는 서류 등 ④ 법 제6조의2 제1항 단서에 따라 국가등이 주택 임대차 계약을 신고하려는 경우에는 임대차 신고서에 단독으로 서명 또는 날인해 신고관청에 제출해야 한다. ⑤ 임대차계약당사자 중 일방이 신고를 거부해 법 제6조의2 제3항에 따라 단독으로 주택 임대차 계약을 신고하려는 임대차계약당사자는 임대차 신고서에 서명 또는 날인한 후 제3항 각 호에 따른 서류 등과 단독신고사유서를 첨부해 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지를 확인해야 한다. ⑥ 제2항부터 제5항까지의 규정에 따라 신고하려는 자는 신분증명서를 신고관청에 보여줘야 한다. ⑦ 제2항부터 제5항까지의 규정에 따라 신고를 받은 신고관청은 신고 사항의 누락 여부 등을 확인한 후 지체 없이 별지 제5호의3 서식의 주택 임대차 계약 신고필증(이하 "임대차 신고필증"이라 한다)을 내줘야 한다. ⑧ 부동산거래계약시스템을 통해 주택 임대차 계약을 체결한 경우에는 임대차계약당사자가 공동으로 임대차 신고서를 제출한 것으로 본다. ⑨ 제2항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 임대차계약당사자 일방 또는 제6조의5에 따른 임대차계약당사자의 위임을 받은 사람이 제1항 각 호의 사항이 모두 적혀 있고 임대차계약당사자의 서명이나 날인이 되어 있는 주택 임대차 계약서를 신고관청에 제출하면 임대차계약당사자가 공동으로 임대차 신고서를 제출한 것으로 본다.
제6조의3【주택 임대차 계약의 변경 및 해제 신고】 ① 임대차계약당사자는 제6조의2에 따라 신고한 후 해당 주택 임대차 계약의 보증금, 차임 등 임대차 가격이 변경되거나 임대차 계약이 해제된 때에는 변경 또는 해제가 확정된 날부터 30일 이내에 해당 신고관청에 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 임대차계약당사자 중 일방이		**제6조의3【주택 임대차 계약의 변경 신고 및 해제 신고】** ① 법 제6조의3 제1항 본문에 따라 주택 임대차 가격의 변경 또는 주택 임대차 계약의 해제를 신고하려는 임대차계약당사자는 별지 제5호의4 서식의 주택 임대차 계약 변경 신고서(이하 "임대차 변경 신고서"라 한다) 또는 별지 제5호의5 서식의 주택 임대차 계약 해제 신고

국가등인 경우에는 국가등이 신고하여야 한다. ② 제1항에도 불구하고 임대차계약당사자 중 일방이 신고를 거부하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 단독으로 신고할 수 있다. ③ 제1항에 따라 신고를 받은 신고관청은 그 신고 내용을 확인한 후 신고인에게 신고필증을 지체 없이 발급하여야 한다. ④ 신고관청은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 사무에 대한 해당 권한의 일부를 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 읍·면·동장 또는 출장소장에게 위임할 수 있다. ⑤ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 신고 및 신고필증 발급의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.		서(이하 "임대차 해제 신고서"라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인해 신고관청에 제출해야 한다. ② 임대차계약당사자 중 일방이 신고를 거부해 법 제6조의3 제2항에 따라 단독으로 제1항에 따른 신고를 하려는 자는 임대차 변경 신고서 또는 임대차 해제 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부해 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지를 확인해야 한다. 1. 변경 신고의 경우: 단독신고사유서와 주택 임대차 변경 계약서 또는 임대차 가격이 변경된 사실을 입증할 수 있는 서류 등 2. 해제 신고의 경우: 단독신고사유서와 주택 임대차 계약 해제 합의서 또는 주택 임대차 계약이 해제된 사실을 입증할 수 있는 서류 등 ③ 제1항 및 제2항에 따라 신고를 받은 신고관청은 신고 사항의 누락 여부 등을 확인한 후 지체 없이 변경 사항을 반영한 임대차 신고필증 또는 별지 제5호의6 서식의 주택 임대차 계약 해제 확인서를 내줘야 한다. ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 주택 임대차 계약의 변경 신고 및 해제 신고에 관하여는 제6조의2 제3항·제4항·제6항·제8항(제8항은 해제 신고로 한정한다) 및 제9항을 준용한다. 이 경우 "주택 임대차 계약은" "주택 임대차 변경 계약" 또는 "주택 임대차 계약 해제 합의"로, "주택 임대차 계약서"는 "주택 임대차 변경 계약서" 또는 "주택 임대차 해제 합의서"로, "임대차 신고서"는 "임대차 변경 신고서" 또는 "임대차 해제 신고서"로 각각 본다. **제6조의4【주택 임대차 계약 신고 내용의 정정】** ① 임대차계약당사자는 제6조의2 제1항 각 호의 신고 사항 또는 제6조의3에 따른 주택 임대차 계약 변경 신고의 내용이 잘못 적힌 경우에는 신고관청에 신고 내용의 정정을 신청할 수 있다.

		② 제1항에 따른 정정신청을 하려는 임대차계약당사자는 임대차 신고필증에 정정 사항을 표시하고 해당 정정 부분에 공동으로 서명 또는 날인한 후 주택 임대차 계약서 또는 주택 임대차 변경 계약서를 첨부해 신고관청에 제출해야 한다. ③ 제2항에 따른 정정신청을 받은 신고관청은 정정할 사항을 확인한 후 지체 없이 해당 내용을 정정하고, 정정 사항을 반영한 임대차 신고필증을 신청인에게 다시 내줘야 한다. ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 주택 임대차 계약 신고 내용의 정정에 관하여는 제6조의2 제3항 및 제6항을 준용한다. 이 경우 "임대차 신고서 제출"은 "주택 임대차 계약 신고 내용 정정신청"으로 본다.
제6조의4【주택 임대차 계약 신고에 대한 준용규정】 ① 주택 임대차 계약 신고의 금지행위에 관하여는 제4조를 준용한다. ② 주택 임대차 계약 신고 내용의 검증에 관하여는 제5조를 준용한다. ③ 주택 임대차 계약 신고 내용의 조사 등에 관하여는 제6조를 준용한다.		**제6조의5【주택 임대차 계약 신고서 등의 제출 대행】** 제6조의2 제2항부터 제5항까지·제8항·제9항(제6조의3 제4항 및 제6조의4 제4항에서 각각 준용하는 경우를 포함한다), 제6조의3 제1항·제2항 및 제6조의4 제1항·제2항에 따른 임대차계약당사자의 위임을 받은 사람은 임대차 신고서, 임대차 변경 신고서 및 임대차 해제 신고서(이하 "임대차신고서등" 이라 한다)의 작성·제출 및 정정신청을 대행할 수 있다. 이 경우 임대차신고서등의 작성·제출 및 정정신청을 대행하는 사람은 신분증명서를 신고관청에 보여줘야 하며, 임대차신고서등의 작성·제출 및 정정신청을 위임한 임대차계약당사자가 서명 또는 날인한 위임장(임대차계약당사자가 법인인 경우에는 법인인감을 날인한 위임장)과 신분증명서 사본을 함께 제출해야 한다.
제6조의5【다른 법률에 따른 신고 등의 의제】 ① 제6조의2에도 불구하고 임차인이 「주민등록법」에 따라 전입신고를 하는 경우 이 법에 따른 주택 임대차 계약의 신고를 한 것으로 본다.		**제6조의6【다른 법률에 따른 신고 등의 의제 절차】** 주택 임대차 계약의 임차인은 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하는 경우로서 법 제6조의5 제1항에 따라 주택 임대차 계약의 신고를 한 것으로 보는 경우 주택 임대차 계

② 제6조의2 또는 제6조의3에도 불구하고 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자는 관련 법령에 따른 주택 임대차 계약의 신고 또는 변경신고를 하는 경우 이 법에 따른 주택 임대차 계약의 신고 또는 변경신고를 한 것으로 본다. ③ 제6조의2, 제6조의3에 따른 신고의 접수를 완료한 때에는 「주택임대차보호법」 제3조의6 제1항에 따른 확정일자를 부여한 것으로 본다(임대차계약서가 제출된 경우로 한정한다). 이 경우 신고관청은 「주택임대차보호법」 제3조의6 제2항에 따라 확정일자부를 작성하거나 「주택임대차보호법」 제3조의6의 확정일자부여기관에 신고 사실을 통보하여야 한다.		약서 또는 제6조의2에 따른 임대차 신고서(주택 임대차 계약서를 작성하지 않은 경우로 한정한다)를 제출해야 한다.
제3장 외국인등의 부동산 취득 등에 관한 특례	**제3장 외국인등의 부동산 취득 등에 관한 특례**	
제7조【상호주의】 국토교통부장관은 대한민국국민, 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체나 대한민국 정부에 대하여 자국(自國) 안의 토지의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한하는 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 대한민국 안의 토지의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한할 수 있다. 다만, 헌법과 법률에 따라 체결된 조약의 이행에 필요한 경우에는 그러하지 아니하다.		
제8조【외국인등의 부동산 취득·보유 신고】 ① 외국인등이 대한민국 안의 부동산등을 취득하는 계약(제3조 제1항 각 호에 따른 계약은 제외한다)을 체결하였을 때에는 계약체결일부터 60일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청에 신고하여야 한다. ② 외국인등이 상속·경매, 그 밖에 대통령령으로 정하는 계약 외의 원인으로 대한민국 안의 부동산등을 취득한 때에는 부동산등을 취득한 날부터 6개월 이내에 대통령	**제5조【외국인등의 부동산 취득 신고 등】** ① 법 제8조에 따라 부동산등의 취득 또는 계속보유에 관한 신고를 하려는 외국인등은 신고서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 신고관청에 제출하여야 한다. ② 법 제8조 제2항에서 "대통령령으로 정하는 계약 외의 원인"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다. 1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한	**제7조【외국인등의 부동산 취득 신고 등】** ① 법 제8조에 따른 부동산등 취득·계속보유 신고를 하려는 외국인등은 별지 제6호 서식의 외국인 부동산등 취득·계속보유 신고서에 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부하여 신고관청에 제출하여야 한다. 1. 부동산등 취득 신고를 하는 경우 : 취득 원인에 따른 다음 각 목의 서류 가. 증여의 경우 : 증여계약서

www.pmg.co.kr

령으로 정하는 바에 따라 신고관청에 신고하여야 한다. ③ 대한민국 안의 부동산등을 가지고 있는 대한민국국민이나 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체가 외국인등으로 변경된 경우 그 외국인등이 해당 부동산등을 계속보유하려는 경우에는 외국인등으로 변경된 날부터 6개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청에 신고하여야 한다.	법률」 및 그 밖의 법률에 따른 환매권의 행사 2. 법원의 확정판결 3. 법인의 합병 4. 건축물의 신축·증축·개축·재축 ③ 신고관청은 법 제8조에 따른 신고내용을 매 분기 종료일부터 1개월 이내에 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사에게 제출(「전자서명법」 제2조 제1호에 따른 전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. 다만, 특별자치시장은 직접 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. ④ 제3항 본문에 따라 신고내용을 제출받은 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사는 제출받은 날부터 1개월 이내에 그 내용을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.	나. 상속의 경우 : 상속인임을 증명할 수 있는 서류 다. 경매의 경우 : 경락결정서 라. 환매권 행사의 경우 : 환매임을 증명할 수 있는 서류 마. 법원의 확정판결의 경우 : 확정판결문 바. 법인의 합병의 경우 : 합병사실을 증명할 수 있는 서류 2. 부동산등 계속보유 신고를 하는 경우 : 대한민국국민이나 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체가 외국인등으로 변경되었음을 증명할 수 있는 서류 3. 삭제 〈2023. 10. 6.〉 ② 제1항에 따른 신고를 받은 신고관청은 「전자정부법」 제36조 제1항에 따라 행정정보의 공동이용을 통해 건축물대장, 토지등기사항증명서 및 건물등기사항증명서를 확인해야 한다. ③ 제1항에 따른 신고를 받은 신고관청은 제출된 첨부서류를 확인한 후 별지 제7호 서식의 외국인 부동산등 취득·계속보유 신고확인증을 발급하여야 한다. ④ 제1항의 외국인등의 위임을 받은 사람은 외국인 부동산등 취득·계속보유 신고서의 작성 및 제출을 대행할 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 서류를 함께 제출하여야 한다. 1. 신고서 제출을 위임한 외국인등의 서명 또는 날인이 있는 위임장 2. 신고서 제출을 위임한 외국인등의 신분증명서 사본 ⑤ 제1항에 따른 신고를 하려는 사람 또는 제4항에 따라 신고를 대행하려는 사람은 본인의 신분증명서를 신고관청에 보여주어야 한다.
제9조【외국인등의 토지거래 허가】 ① 제3조 및 제8조에도 불구하고 외국인등이 취득하려는 토지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등에 있으면 토지를 취득하는 계약(이하 "토지취득계약"이라 한다)을 체	**제6조【외국인등의 토지거래 허가】** ① 법 제9조 제1항에 따라 토지취득의 허가를 받으려는 외국인등은 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 신고관청에 제출하여야 한다.	**제7조의2【외국인등의 토지거래 허가】** ① 법 제9조 제1항에 따라 토지취득의 허가 신청을 하려는 외국인등은 별지 제7호의2 서식의 외국인 토지취득 허가신청서에 서명 또는 날인한 후 토지거래계약 당사자 간의

결하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청으로부터 토지취득의 허가를 받아야 한다. 다만, 제11조에 따라 토지거래계약에 관한 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조 제6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역, 그 밖에 국방목적을 위하여 외국인등의 토지취득을 특별히 제한할 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역
2. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조 제3항에 따른 지정문화유산과 이를 위한 보호물 또는 보호구역

2의2. 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 지정된 천연기념물등과 이를 위한 보호물 또는 보호구역

3. 「자연환경보전법」 제2조 제12호에 따른 생태·경관보전지역
4. 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제27조에 따른 야생생물 특별보호구역

② 신고관청은 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 외국인등이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등의 토지를 취득하는 것이 해당 구역·지역 등의 지정목적 달성에 지장을 주지 아니한다고 인정하는 경우에는 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

③ 제1항을 위반하여 체결한 토지취득계약은 그 효력이 발생하지 아니한다.

② 법 제9조 제1항 제1호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 국방목적상 필요한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 국방부장관 또는 국가정보원장의 요청이 있는 경우에 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 고시하는 지역을 말한다.

1. 섬 지역
2. 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」에 따른 군부대주둔지와 그 인근지역
3. 「통합방위법」에 따른 국가중요시설과 그 인근지역

③ 제1항에 따른 신청서를 받은 신고관청은 신청서를 받은 날부터 다음 각 호의 구분에 따른 기간 안에 허가 또는 불허가 처분을 해야 한다. 다만, 부득이한 사유로 제1호에 따른 기간 안에 허가 또는 불허가 처분을 할 수 없는 경우에는 30일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있으며, 기간을 연장하는 경우에는 연장 사유와 처리예정일을 지체 없이 신청인에게 알려야 한다.

1. 법 제9조 제1항 제1호에 따른 구역·지역의 경우 : 30일
2. 제1호 외의 구역·지역의 경우 : 15일

④ 신고관청은 법 제9조 제1항 제1호에 따른 구역·지역에 대한 토지취득의 허가 여부를 결정하기 위해 같은 조 제2항에 따라 국방부장관 또는 국가정보원장 등 관계 행정기관의 장과 협의하려는 경우에는 제1항에 따른 신청서 등 국토교통부령으로 정하는 서류를 해당 관계 행정기관의 장에게 보내야 한다.

⑤ 신고관청은 법 제9조에 따른 허가내용을 매 분기 종료일부터 1개월 이내에 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사에게 제출(「전자서명법」 제2조 제1호에 따른 전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. 다만, 특별자치시장은 직접 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

합의서를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다.

② 제1항에 따른 신청을 받은 신고관청은 「전자정부법」 제36조 제1항에 따라 행정정보의 공동이용을 통해 토지등기사항증명서를 확인해야 한다.

③ 제1항에 따른 신청을 받은 신고관청은 제출된 첨부서류를 확인한 후 별지 제7호의3 서식의 외국인 토지취득 허가증을 발급해야 한다.

④ 제1항의 외국인등의 위임을 받은 사람은 외국인 토지취득 허가신청서의 작성 및 제출을 대행할 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 서류를 함께 제출해야 한다.

1. 신청서 제출을 위임한 외국인등의 서명 또는 날인이 있는 위임장
2. 신청서 제출을 위임한 외국인등의 신분증명서 사본

⑤ 제1항에 따른 신청을 하려는 사람 또는 제4항에 따라 신청을 대행하려는 사람은 본인의 신분증명서를 신고관청에 보여주어야 한다.

⑥ 영 제6조 제4항에서 "제1항에 따른 신청서 등 국토교통부령으로 정하는 서류"란 제1항에 따라 신청인이 제출한 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 외국인 토지취득 허가신청서
2. 토지거래계약 당사자 간의 합의서

www.pmg.co.kr

제4장 토지거래허가구역 등

제10조【토지거래허가구역의 지정】 ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 국토의 이용 및 관리에 관한 계획의 원활한 수립과 집행, 합리적인 토지 이용 등을 위하여 토지의 투기적인 거래가 성행하거나 지가(地價)가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 5년 이내의 기간을 정하여 제11조 제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역(이하 "허가구역"이라 한다)으로 지정할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관 또는 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가대상자(외국인등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다), 허가대상 용도와 지목 등을 특정하여 허가구역을 지정할 수 있다.

1. 허가구역이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우 : 국토교통부장관이 지정
2. 허가구역이 동일한 시·도 안의 일부지역인 경우 : 시·도지사가 지정. 다만, 국가가 시행하는 개발사업 등에 따라 투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역 등 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관이 지정할 수 있다.

② 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제1항에 따라 허가구역을 지정하려면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법

⑥ 제5항 본문에 따라 허가내용을 제출받은 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사는 제출받은 날부터 1개월 이내에 그 내용을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 외국인등의 토지취득 허가의 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제4장 토지거래허가구역 등

제7조【허가구역의 지정】 ① 법 제10조 제1항 각 호 외의 부분 전단에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 등 토지이용계획이 새로 수립되거나 변경되는 지역
2. 법령의 제정·개정 또는 폐지나 그에 따른 고시·공고로 인하여 토지이용에 대한 행위제한이 완화되거나 해제되는 지역
3. 법령에 따른 개발사업이 진행 중이거나 예정되어 있는 지역과 그 인근지역
4. 그 밖에 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)가 투기우려가 있다고 인정하는 지역 또는 관계 행정기관의 장이 특별히 투기가 성행할 우려가 있다고 인정하여 국토교통부장관 또는 시·도지사에게 요청하는 지역

② 국토교통부장관 또는 시·도지사는 법 제10조 제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 허가대상자, 허가대상 용도와 지목을 다음 각 호의 구분에 따라 각각 특정하여 허가구역을 지정할 수 있다.

1. 허가대상자: 제1항 제4호에 따른 지역에서 지가변동률 및 거래량 등을 고려할 때 투기우려가 있다고 인

제8조【토지거래허가구역의 공고】 법 제10조 제3항에 따른 공고는 별지 제8호 서식에 따른다.

률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회(이하 "중앙도시계획위원회"라 한다) 또는 같은 법 제113조 제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 "시·도도시계획위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 지정기간이 끝나는 허가구역을 계속하여 다시 허가구역으로 지정하려면 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의 전에 미리 시·도지사(국토교통부장관이 허가구역을 지정하는 경우만 해당한다) 및 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어야 한다.

③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제1항에 따라 허가구역으로 지정한 때에는 지체 없이 허가대상자, 허가대상 용도와 지목 등 대통령령으로 정하는 사항을 공고하고, 그 공고 내용을 국토교통부장관은 시·도지사를 거쳐 시장·군수 또는 구청장에게 통지하고, 시·도지사는 국토교통부장관, 시장·군수 또는 구청장에게 통지하여야 한다.

④ 제3항에 따라 통지를 받은 시장·군수 또는 구청장은 지체 없이 그 공고 내용을 그 허가구역을 관할하는 등기소의 장에게 통지하여야 하며, 지체 없이 그 사실을 7일 이상 공고하고, 그 공고 내용을 15일간 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 허가구역의 지정은 제3항에 따라 허가구역의 지정을 공고한 날부터 5일 후에 그 효력이 발생한다.

⑥ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 허가구역의 지정 사유가 없어졌다고 인정되거나 관계 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장으로부터 받은 허가구역의 지정 해제 또는 축소 요청이 이유 있다고 인정되면 지체 없이 허가구역의 지정을 해제하거나 지정된 허가구역의 일부를 축소하여야 한다.

⑦ 제6항에 따른 해제 또는 축소의 경우에는 제2항 본문, 제3항 및 제4항을 준용한다.

정되는 자

2. 허가대상 용도: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지 중 제1항 제4호에 따른 지역에서 투기우려가 있다고 인정되는 토지의 용도
   가. 나대지
   나. 「건축법」 제2조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 용도로 사용되는 부지
3. 허가대상 지목: 제1항 제4호에 따른 지역에서 투기우려가 있다고 인정되는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목

③ 법 제10조 제1항 제2호 단서에서 "투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우를 말한다.

1. 국가 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관이 관련 법령에 따른 개발사업을 시행하는 경우일 것
2. 해당 지역의 지가변동률 등이 인근지역 또는 전국 평균에 비하여 급격히 상승하거나 상승할 우려가 있는 경우일 것

④ 법 제10조 제3항에서 "허가대상자, 허가대상 용도와 지목 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제10조 제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역(이하 "허가구역"이라 한다)의 지정기간

1의2. 허가대상자, 허가대상 용도와 지목

2. 허가구역 내 토지의 소재지·지번·지목·면적 및 용도지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역을 말한다. 이하 같다)
3. 허가구역에 대한 축척 5만분의 1 또는 2만5천분의 1의 지형도
4. 제9조 제1항에 따른 허가 면제 대상 토지면적

www.pmg.co.kr

제11조【허가구역 내 토지거래에 대한 허가】 ① 허가구역에 있는 토지에 관한 소유권·지상권(소유권·지상권의 취득을 목적으로 하는 권리를 포함한다)을 이전하거나 설정(대가를 받고 이전하거나 설정하는 경우만 해당한다)하는 계약(예약을 포함한다. 이하 "토지거래계약"이라 한다)을 체결하려는 당사자는 공동으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 허가가 필요하지 아니하다.

1. 경제 및 지가의 동향과 거래단위면적 등을 종합적으로 고려하여 대통령령으로 정하는 용도별 면적 이하의 토지에 대한 토지거래계약을 체결하려는 경우
2. 토지거래계약을 체결하려는 당사자 또는 그 계약의 대상이 되는 토지가 제10조 제3항에 따라 공고된 사항에 해당하지 아니하는 경우

③ 제1항에 따른 허가를 받으려는 자는 그 허가신청서에 계약내용과 그 토지의 이용계획, 취득자금 조달계획 등을 적어 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 토지이용계획, 취득자금 조달계획 등에 포함되어야 할 사항은 국토교통부령으로 정한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장에게 제출한 취득자금 조달계획이 변경된 경우에는 취득토지에 대한 등기일까지 시장·군수 또는 구청장에게 그 변경 사항을 제출할 수 있다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따른 허가신청서를 받으면 「민원 처리에 관한 법률」에 따른 처리기간에 허가 또는 불허가의 처분을 하고, 그 신청인에게 허가증을 발급하거나 불허가처분 사유를 서면으로 알려야 한다. 다만, 제15조에 따라 선매협의(先買協議) 절차가 진행 중인 경우에는 위의 기간 내에 그 사실을 신청인에게 알려야 한다.

⑤ 제4항에 따른 기간에 허가증의 발급 또는 불허가처

제8조【토지거래계약의 허가절차】 ① 법 제11조 제1항 전단에 따른 토지거래계약(이하 "토지거래계약"이라 한다)의 허가를 받으려는 자는 공동으로 다음 각 호의 사항을 기재한 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 허가관청(법 제11조 제1항에 따른 허가권자를 말한다. 이하 같다)에 제출하여야 한다.

1. 당사자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 소재지와 대표자의 성명 및 주소)
2. 토지의 지번·지목·면적·이용현황 및 권리설정현황
3. 토지의 정착물인 건축물·공작물 및 입목 등에 관한 사항
4. 이전 또는 설정하려는 권리의 종류
5. 계약예정금액
6. 토지의 이용에 관한 계획
7. 토지를 취득(토지에 관한 소유권·지상권 또는 소유권·지상권의 취득을 목적으로 하는 권리를 이전하거나 설정하는 것을 말한다. 이하 같다)하는 데 필요한 자금조달계획

② 법 제11조 제1항 후단에 따른 토지거래계약 변경허가를 받으려는 자는 공동으로 다음 각 호의 사항을 기재한 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 허가관청에 제출하여야 한다.

1. 제1항 제1호부터 제3호까지의 사항
2. 토지거래계약 허가번호
3. 변경내용
4. 변경사유

③ 제1항 또는 제2항에 따른 신청서를 받은 허가관청은 지체 없이 필요한 조사를 하고 신청서를 받은 날부터 15일 이내에 허가·변경허가 또는 불허가 처분을 하여야 한다.

제9조【토지거래계약 허가면제 대상 토지면적 등】 ① 법 제11조 제2항 제1호에서 "대통령령으로 정하는 용도별

제9조【토지거래계약 허가신청】 ① 영 제8조 제1항 각 호 외의 부분에 따른 신청서는 별지 제9호 서식과 같다.

② 영 제8조 제1항 각 호 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 제11조 제1항 각 호의 사항이 기재된 토지이용계획서(「농지법」 제8조에 따라 농지취득자격증명을 발급받아야 하는 농지의 경우에는 같은 조 제2항에 따른 농업경영계획서를 말한다)
2. 별지 제10호 서식의 토지취득자금 조달계획서

③ 영 제8조 제2항 각 호 외의 부분에 따른 신청서는 별지 제11호 서식과 같다.

④ 영 제8조 제2항 각 호 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 말한다.

1. 제2항 제1호의 서류(토지의 이용에 관한 계획을 변경하려는 경우만 해당한다)
2. 제2항 제2호의 서류(계약예정금액을 변경하려는 경우만 해당한다)

⑤ 삭제 〈2020.10.27.〉

⑥ 영 제8조 제1항 및 제2항에 따른 신청을 받은 허가관청(법 제11조 제1항에 따른 허가권자를 말한다. 이하 같다)은 「전자정부법」 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지등기사항증명서를 확인하여야 한다.

제10조【토지현황사진의 보관】 허가관청은 영 제8조 제3항에 따라 토지거래계약에 관하여 필요한 조사를 하는 경우에는 허가를 신청한 토지에 대한 현황을 파악할 수 있는 사진을 촬영·보관하여야 한다.

제11조【토지이용계획 등에 포함할 사항】 ① 법 제11조 제3항에 따라 토지이용계획 등에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 토지를 주거용·복지시설용·사업용 건축물 또는 공작물을 건축(신축·증축·개축 또는 재축만 해당한다)하

분 사유의 통지가 없거나 선매협의 사실의 통지가 없는 경우에는 그 기간이 끝난 날의 다음날에 제1항에 따른 허가가 있는 것으로 본다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 지체 없이 신청인에게 허가증을 발급하여야 한다.

⑥ 제1항에 따른 허가를 받지 아니하고 체결한 토지거래계약은 그 효력이 발생하지 아니한다.

⑦ 제2항 제1호에 따른 토지의 면적 산정방법에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

면적"이란 다음 각 호의 구분에 따른 면적을 말한다. 다만, 국토교통부장관 또는 시·도지사가 허가구역을 지정할 당시 해당 지역에서의 거래실태 등을 고려하여 다음 각 호의 면적으로 하는 것이 타당하지 않다고 인정하여 해당 기준면적의 10퍼센트 이상 300퍼센트 이하의 범위에서 따로 정하여 공고한 경우에는 그에 따른다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항 제1호에 따른 도시지역(이하 "도시지역"이라 한다) : 다음 각 목의 세부 용도지역별 구분에 따른 면적
   가. 주거지역 : 60제곱미터
   나. 상업지역 : 150제곱미터
   다. 공업지역 : 150제곱미터
   라. 녹지지역 : 200제곱미터
   마. 가목부터 라목까지의 구분에 따른 용도지역의 지정이 없는 구역 : 60제곱미터
2. 도시지역 외의 지역 : 250제곱미터. 다만, 농지(「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지를 말한다. 이하 같다)의 경우에는 500제곱미터로 하고, 임야의 경우에는 1천제곱미터로 한다.

② 제1항에 따른 면적을 산정할 때 일단(一團)의 토지이용을 위하여 토지거래계약을 체결한 날부터 1년 이내에 일단의 토지 일부에 대하여 토지거래계약을 체결한 경우에는 그 일단의 토지 전체에 대한 거래로 본다.

③ 허가구역 지정 당시 제1항에 따른 면적을 초과하는 토지가 허가구역 지정 후에 분할(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획사업의 시행 등 공공목적으로 인한 분할은 제외한다)로 제1항에 따른 면적 이하가 된 경우 분할된 해당 토지에 대한 분할 후 최초의 토지거래계약은 제1항에 따른 면적을 초과하는 토지거래계약으로 본다. 허가구역 지정 후 해당 토지가 공유지분으로 거래되는 경우에도 또한 같다.

는데 이용하는 경우 또는 그 밖의 형질변경을 수반하는 용도로 이용하는 경우
   가. 토지의 개발 및 이용계획(착공일·준공일 등 추진일정을 포함한다)
   나. 소요자금의 개략적인 산출내역
2. 토지를 축산업 또는 어업용으로 이용하고자 하는 경우
   가. 토지의 개발 및 이용계획(착공일·준공일 등 추진일정을 포함한다)
   나. 시설의 설치 또는 기계·기구의 구입이 필요한 경우에는 그 내역 및 설치·구입 일정
   다. 소요자금의 개략적인 산출내역
3. 토지를 임업용으로 이용하고자 하는 경우
   가. 토지에 대한 2년 이상의 산림경영계획(반기별로 구체적인 작업일정을 포함하여야 한다)
   나. 소요자금의 개략적인 산출내역
4. 토지를 제1호부터 제3호까지 외의 용도로 이용하고자 하는 경우
   가. 토지의 이용 및 관리계획(필요한 경우 추진일정을 포함한다)
   나. 소요자금의 개략적인 산출내역

② 제1항 제1호 가목 및 제2호 가목에 따른 토지의 개발 및 이용계획 중 착공일은 토지를 취득한 날부터 2년을 초과하지 아니하는 범위 내에서만 정할 수 있다. 이 경우 관계 법령에 따른 허가·인가·승인 또는 심의 등에 소요되는 기간은 산입하지 아니한다.

제12조【토지거래계약 허가 및 불허가 통지】 ① 법 제11조 제4항 본문에 따른 허가증은 별지 제12호 서식과 같다.

② 법 제11조 제4항 본문에 따른 불허가처분 사유의 통지는 별지 제13호 서식에 따른다.

③ 허가관청은 제1항에 따른 허가증을 발급한 경우에는 해당 토지의 소재지·지번·지목 및 이용목적을 해당 기관의 인터넷 홈페이지에 게재하여야 한다.

www.pmg.co.kr

제12조【허가기준】 시장·군수 또는 구청장은 제11조에 따른 허가신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 허가하여야 한다.

1. 토지거래계약을 체결하려는 자의 토지이용목적이 다음 각 목의 어느 하나에 해당되지 아니하는 경우
   가. 자기의 거주용 주택용지로 이용하려는 경우
   나. 허가구역을 포함한 지역의 주민을 위한 복지시설 또는 편익시설로서 관할 시장·군수 또는 구청장이 확인한 시설의 설치에 이용하려는 경우
   다. 허가구역에 거주하는 농업인·임업인·어업인 또는 대통령령으로 정하는 자가 그 허가구역에서 농업·축산업·임업 또는 어업을 경영하기 위하여 필요한 경우
   라. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 토지를 수용하거나 사용할 수 있는 사업을 시행하는 자가 그 사업을 시행하기 위하여 필요한 경우
   마. 허가구역을 포함한 지역의 건전한 발전을 위하여 필요하고 관계 법률에 따라 지정된 지역·지구·구역 등의 지정목적에 적합하다고 인정되는 사업을 시행하는 자나 시행하려는 자가 그 사업에 이용하려는 경우
   바. 허가구역의 지정 당시 그 구역이 속한 특별시·광역시·특별자치시·시(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조 제2항에 따른 행정시를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)·군 또는 인접한 특별시·광역시·특별자치시·시·군에서 사업을 시행하고 있는 자가 그 사업에 이용하려는 경우나 그 자의 사업과 밀접한 관련이 있는 사업을 하는 자가 그 사업에 이용하려는 경우
   사. 허가구역이 속한 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군에 거주하고 있는 자의 일상생활과 통상

제10조【허가기준】 ① 법 제12조 제1호 다목에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람(이하 "농업인등"이라 한다)으로서 본인이 거주하는 특별시·광역시(광역시의 관할구역에 있는 군은 제외한다)·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 포함한다)에 소재하는 토지를 취득하려는 사람
   가. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조 제2호에 따른 농업인
   나. 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조 제3호에 따른 어업인
   다. 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 제2조 제2호에 따른 임업인
2. 농업인등으로서 본인이 거주하는 주소지로부터 30킬로미터 이내에 소재하는 토지를 취득하려는 사람
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농업인등으로서 협의양도하거나 수용된 날부터 3년 이내에 협의양도하거나 수용된 농지를 대체하기 위하여 본인이 거주하는 주소지로부터 80킬로미터 안에 소재하는 농지[행정기관의 장이 관계 법령에서 정하는 바에 따라 구체적인 대상을 정하여 대체농지의 취득을 알선하는 경우를 제외하고는 종전의 토지가액(「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가를 기준으로 하는 가액을 말한다. 이하 같다) 이하인 농지로 한정한다]를 취득하려는 사람
   가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 또는 그 밖의 법령에 따라 공익사업용으로 농지를 협의양도하거나 농지가 수용된 사람(실제 경작자로 한정한다)
   나. 가목에 해당하는 농지를 임차하거나 사용차(使用借)하여 경작하던 사람으로서 「공익사업을 위한

제13조【허가기준】 ① 영 제10조 제1항 제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 농업을 영위하기 위하여 토지를 취득하려는 경우: 「농지법」 제8조에 따른 농지취득자격증명을 발급받았거나 그 발급요건에 적합한 사람으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
   가. 다음의 요건을 모두 충족하는 사람
      1) 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자와 미혼인 직계비속을 포함하되, 세대주 또는 세대원 중 취학·질병요양·근무지 이전 또는 사업상 형편 등 불가피한 사유로 인하여 해당 지역에 거주하지 아니하는 자는 제외한다. 이하 같다) 전원이 해당 토지가 소재하는 지역[특별시·광역시(광역시의 관할구역에 있는 군은 제외한다)·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 포함한다)을 말한다. 이하 이 조에서 같다]에 주민등록이 되어 있을 것
      2) 세대주를 포함한 세대원 전원이 실제로 해당 토지가 소재하는 지역에 거주할 것
   나. 해당 토지가 소재하는 지역 또는 그와 연접한 지역에 사무소가 있는 농업법인(「농지법」 제2조 제3호에 따른 농업법인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)
2. 축산업·임업 또는 어업을 영위하기 위하여 토지를 취득하려는 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
   가. 다음의 요건을 모두 충족하는 사람
      1) 세대주를 포함한 세대원 전원이 해당 토지가 소재하는 지역에 주민등록이 되어 있을 것
      2) 세대주를 포함한 세대원 전원이 실제로 해당

적인 경제활동에 필요한 것 등으로서 대통령령으로 정하는 용도에 이용하려는 경우

2. 토지거래계약을 체결하려는 자의 토지이용목적이 다음 각 목의 어느 하나에 해당되는 경우
   가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제2호에 따른 도시·군계획이나 그 밖에 토지의 이용 및 관리에 관한 계획에 맞지 아니한 경우
   나. 생태계의 보전과 주민의 건전한 생활환경 보호에 중대한 위해(危害)를 끼칠 우려가 있는 경우
3. 그 면적이 그 토지의 이용목적에 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

제13조【이의신청】 ① 제11조에 따른 처분에 이의가 있는 자는 그 처분을 받은 날부터 1개월 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다.

② 제1항에 따른 이의신청을 받은 시장·군수 또는 구청장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회의 심의를 거쳐 그 결과를 이의신청인에게 알려야 한다.

제14조【국가 등의 토지거래계약에 관한 특례 등】 ① 제11조 제1항을 적용할 때에 그 당사자의 한쪽 또는 양쪽이 국가, 지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 농업의 손실에 대한 보상을 받은 사람

4. 제1호부터 제3호까지에 해당하지 아니하는 자로서 그 밖에 거주지·거주기간 등에 관하여 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자

② 법 제12조 제1호 사목에서 "대통령령으로 정하는 용도에 이용하려는 경우"란 허가구역이 속한 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군에 거주하고 있는 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 또는 그 밖의 법령에 따라 농지 외의 토지를 공익사업용으로 협의양도하거나 수용된 사람이 그 협의양도하거나 수용된 날부터 3년 이내에 그 허가구역에서 협의양도하거나 수용된 토지에 대체되는 토지(종전의 토지가액 이하인 토지로 한정한다)를 취득하려는 경우
2. 관계 법령에 따라 개발·이용행위가 제한되거나 금지된 토지로서 국토교통부령으로 정하는 토지에 대하여 현상 보존의 목적으로 토지를 취득하려는 경우
3. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제7호에 따른 임대사업자 등 관계 법령에 따라 임대사업을 할 수 있는 자가 임대사업을 위하여 건축물과 그에 딸린 토지를 취득하려는 경우

제11조【국가 등의 토지거래계약에 관한 특례】 ① 법 제14조 제1항에서 "대통령령으로 정하는 공공기관 또는 공공단체"란 다음 각 호의 기관 또는 단체를 말한다.

토지가 소재하는 지역에 거주할 것

3) 축산업·임업 또는 어업을 자영할 수 있을 것

나. 해당 토지가 소재하는 지역 또는 그와 연접한 지역에 사무소가 있는 농업법인

다. 해당 토지가 소재하는 지역 또는 그와 연접한 지역에 사무소가 있는 어업법인(「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조 제5호에 따른 어업법인을 말한다)

② 영 제10조 제2항 제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 토지"란 다음 각 호의 토지를 말한다.

1. 나대지·잡종지 등의 토지(임야 및 농지는 제외한다. 이하 같다)로서 「건축법」 제18조에 따른 건축허가의 제한 등 관계 법령에 따라 건축물 또는 공작물의 설치행위가 금지되는 토지
2. 나대지·잡종지 등의 토지로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조에 따른 개발행위허가의 제한 등 관계 법령에 따라 형질변경이 금지되거나 제한되는 토지
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제7호에 따른 도시·군계획시설에 편입되어 있는 토지로서 그 사용·수익이 제한되는 토지

제14조【이의신청서】 법 제13조 제1항에 따른 이의신청은 별지 제14호 서식에 따른다.

www.pmg.co.kr

한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다), 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관 또는 공공단체인 경우에는 그 기관의 장이 시장·군수 또는 구청장과 협의할 수 있고, 그 협의가 성립된 때에는 그 토지거래계약에 관한 허가를 받은 것으로 본다. ② 다음 각 호의 경우에는 제11조를 적용하지 아니한다. 1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 토지의 수용 2. 「민사집행법」에 따른 경매 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우	1. 「한국농수산식품유통공사법」에 따른 한국농수산식품유통공사 2. 「대한석탄공사법」에 따른 대한석탄공사 3. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 4. 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사 5. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사 6. 「한국도로공사법」에 따른 한국도로공사 7. 「한국석유공사법」에 따른 한국석유공사 8. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사 9. 「한국전력공사법」에 따른 한국전력공사 10. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사 11. 「산림조합법」에 따른 산림조합 및 산림조합중앙회 12. 「농업협동조합법」에 따른 농업협동조합·축산업협동조합 및 농업협동조합중앙회 13. 「수산업협동조합법」에 따른 수산업협동조합 및 수산업협동조합중앙회 14. 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따른 중소벤처기업진흥공단 15. 「한국은행법」에 따른 한국은행 16. 「지방공기업법」에 따른 지방공사와 지방공단 17. 「공무원연금법」에 따른 공무원연금공단 18. 「인천국제공항공사법」에 따른 인천국제공항공사 19. 「국민연금법」에 따른 국민연금공단 20. 「사립학교교직원 연금법」에 따른 사립학교교직원연금공단 21. 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사(이하 "한국자산관리공사"라 한다) 22. 「항만공사법」에 따른 항만공사 ② 「국유재산법」 제2조 제10호에 따른 총괄청 또는 같은 조 제11호에 따른 중앙관서의 장등이 같은 법 제9조에 따른 국유재산종합계획에 따라 국유재산을 취득하거나 처분하는 경우로서 법 제12조에 따른 허가기준에 적	

	합하게 취득하거나 처분한 후 허가관청에 그 내용을 통보한 때에는 법 제14조 제1항에 따른 협의가 성립된 것으로 본다. ③ 법 제14조 제2항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 토지를 협의취득·사용하거나 환매하는 경우 2. 「국유재산법」 제9조에 따른 국유재산종합계획에 따라 국유재산을 일반경쟁입찰로 처분하는 경우 3. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따른 공유재산의 관리계획에 따라 공유재산을 일반경쟁입찰로 처분하는 경우 4. 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획에 따라 분양하거나 보류지 등을 매각하는 경우 5. 「도시개발법」 제26조에 따른 조성토지등의 공급계획에 따라 토지를 공급하는 경우, 같은 법 제35조에 따라 환지 예정지로 지정된 종전 토지를 처분하는 경우, 같은 법 제40조에 따른 환지처분을 하는 경우 또는 같은 법 제44조에 따라 체비지 등을 매각하는 경우 6. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 조성한 대지를 공급하는 경우 또는 같은 법 제54조에 따라 주택(부대시설 및 복리시설을 포함하며, 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하여 공급하는 경우에는 그 주택 외의 시설을 포함한다)을 공급하는 경우 7. 「택지개발촉진법」 제18조에 따라 택지를 공급하는 경우 8. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 제9호에 따른 산업단지개발사업 또는 같은 조 제12호에 따른 준산업단지를 개발하기 위한 사업으로 조성된 토지	

	를 같은 법 제16조에 따른 사업시행자(같은 법 제38조에 따라 사업시행자로부터 분양에 관한 업무를 위탁받은 산업단지관리공단을 포함한다)가 분양하는 경우 9. 「농어촌정비법」 제25조 또는 제26조에 따른 환지계획에 따라 환지처분을 하는 경우 또는 같은 법 제43조에 따라 농지 등의 교환·분할·합병을 하는 경우 10. 「농어촌정비법」에 따른 사업시행자가 농어촌정비사업을 시행하기 위하여 농지를 매입하는 경우 11. 「상법」 제3편 제4장 제10절·제11절, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」의 절차에 따라 법원의 허가를 받아 권리를 이전하거나 설정하는 경우 12. 국세 및 지방세의 체납처분 또는 강제집행을 하는 경우 13. 국가 또는 지방자치단체가 법령에 따라 비상재해시 필요한 응급조치를 위하여 권리를 이전하거나 설정하는 경우 14. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농어촌공사가 농지의 매매·교환 및 분할을 하는 경우 15. 법 제9조에 따라 외국인등이 토지취득의 허가를 받은 경우 16. 한국자산관리공사가 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」 제4조 또는 제5조에 따라 토지를 취득하거나 경쟁입찰을 거쳐서 매각하는 경우 또는 한국자산관리공사에 매각이 의뢰되어 3회 이상 공매하였으나 유찰된 토지를 매각하는 경우 17. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제47조 또는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제17조에 따라 매수청구된 토지를 취득하는 경우 18. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」, 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 또는 「기업도시개발 특별법」에 따라 조성된 택지 또는 주택을 공급하는 경우	

	19. 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 건축물을 분양하는 경우 20. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의4에 따라 지식산업센터를 분양하는 경우 21. 법령에 따라 조세·부담금 등을 토지로 물납하는 경우	
제15조【선매】 ① 시장·군수 또는 구청장은 제11조 제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가신청이 있는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지에 대하여 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관 또는 공공단체가 그 매수를 원하는 경우에는 이들 중에서 해당 토지를 매수할 자[이하 "선매자(先買者)"라 한다]를 지정하여 그 토지를 협의 매수하게 할 수 있다. 1. 공익사업용 토지 2. 제11조 제1항에 따른 토지거래계약허가를 받아 취득한 토지를 그 이용목적대로 이용하고 있지 아니한 토지 ② 시장·군수 또는 구청장은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지에 대하여 토지거래계약 허가신청이 있는 경우에는 그 신청이 있는 날부터 1개월 이내에 선매자를 지정하여 토지 소유자에게 알려야 하며, 선매자는 지정 통지를 받은 날부터 1개월 이내에 그 토지 소유자와 대통령령으로 정하는 바에 따라 선매협의를 끝내야 한다. ③ 선매자가 제1항과 제2항에 따라 토지를 매수할 때의 가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따라 감정평가법인등이 감정평가한 감정가격을 기준으로 하되, 토지거래계약 허가신청서에 적힌 가격이 감정가격보다 낮은 경우에는 허가신청서에 적힌 가격으로 할 수 있다. ④ 시장·군수 또는 구청장은 제2항에 따른 선매협의가 이루어지지 아니한 경우에는 지체 없이 허가 또는 불허가의 여부를 결정하여 통보하여야 한다.	**제12조【선매】** ① 법 제15조 제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 공공기관 또는 공공단체"란 제11조 제1항 제1호부터 제10호까지의 기관 또는 단체를 말한다. ② 법 제15조 제1항에 따라 선매자(先買者)로 지정된 자는 같은 조 제2항에 따른 지정 통지를 받은 날부터 15일 이내에 매수가격 등 선매조건을 기재한 서면을 토지소유자에게 통지하여 선매협의를 하여야 하며, 지정 통지를 받은 날부터 1개월 이내에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 선매협의조서를 허가관청에 제출하여야 한다.	**제15조【선매협의조서】** ① 영 제12조 제2항에 따른 선매협의조서는 별지 제15호 서식과 같다. ② 영 제12조 제2항에 따라 제1항의 선매협의조서를 제출하는 자는 거래계약서 사본을 첨부(선매협의가 이루어진 경우로 한정한다)하여야 한다.

www.pmg.co.kr

제16조【불허가처분 토지에 관한 매수 청구】 ① 제11조 제1항에 따른 허가신청에 대하여 불허가처분을 받은 자는 그 통지를 받은 날부터 1개월 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 해당 토지에 관한 권리의 매수를 청구할 수 있다.

② 제1항에 따른 매수 청구를 받은 시장·군수 또는 구청장은 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관 또는 공공단체 중에서 매수할 자를 지정하여, 매수할 자로 하여금 예산의 범위에서 공시지가를 기준으로 하여 해당 토지를 매수하게 하여야 한다. 다만, 토지거래계약 허가신청서에 적힌 가격이 공시지가보다 낮은 경우에는 허가신청서에 적힌 가격으로 매수할 수 있다.

제17조【토지 이용에 관한 의무 등】 ① 제11조에 따라 토지거래계약을 허가받은 자는 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우 외에는 5년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간에 그 토지를 허가받은 목적대로 이용하여야 한다.

② 시장·군수 또는 구청장은 토지거래계약을 허가받은 자가 허가받은 목적대로 이용하고 있는지를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조사하여야 한다.

③ 삭제 〈2016.12.2.〉

④ 삭제 〈2016.12.2.〉

제13조【토지에 관한 매수청구】 ① 법 제16조 제1항에 따라 토지의 매수청구를 하려는 자는 다음 각 호의 사항을 기재한 청구서를 허가관청에 제출하여야 한다.

1. 토지에 관한 권리의 종류 및 내용
2. 토지의 면적
3. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

② 법 제16조 제2항에서 "대통령령으로 정하는 공공기관 또는 공공단체"란 제11조 제1항 제1호부터 제10호까지의 기관 또는 단체를 말한다.

제14조【토지 이용에 관한 의무 등】 ① 법 제17조 제1항에서 "대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 토지를 취득한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 관계 법령에 따라 용도지역 등 토지의 이용 및 관리에 관한 계획이 변경됨으로써 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 관계 법령에 따른 행위제한으로 인하여 당초의 목적대로 이용할 수 없게 된 경우
2. 토지를 이용하기 위하여 관계 법령에 따른 허가·인가 등을 신청하였으나 국가 또는 지방자치단체가 국토교통부령으로 정하는 사유로 일정 기간 허가·인가 등을 제한하는 경우로서 그 제한기간 내에 있는 경우
3. 법 제12조에 따른 허가기준에 맞게 당초의 이용목적을 변경하는 경우로서 허가관청의 승인을 받은 경우
4. 다른 법률에 따른 행위허가를 받아 법 제12조에 따른 허가기준에 맞게 당초의 이용목적을 변경하는 경우로서 해당 행위의 허가권자가 이용목적 변경에 관하여 허가관청과 협의를 한 경우
5. 「해외이주법」 제6조에 따라 이주하는 경우

제16조【토지매수청구서 등】 ① 영 제13조 제1항에 따른 청구서는 별지 제16호 서식과 같다.

② 영 제13조 제1항 제3호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 토지 소유자의 성명 및 주소
2. 토지의 소재지·지번·지목·면적·용도지역 및 이용현황
3. 토지에 있는 공작물의 종류·내용 및 매수청구에 관계되는 권리
4. 토지에 소유자 외의 권리가 있는 경우에는 그 권리의 종류 및 내용, 권리자의 성명 및 주소

제17조【토지 이용에 관한 의무 등】 ① 영 제14조 제1항 제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 「건축법」 제18조에 따른 건축허가의 제한으로 인하여 건축을 할 수 없는 경우
2. 건축자재의 수급조절 등을 위한 행정지도에 따라 착공 또는 시공이 제한된 경우

② 영 제14조 제1항 제3호에 따른 토지 이용목적의 변경승인신청은 별지 제17호 서식에 따르며, 토지의 이용에 관한 변경계획서를 첨부하여야 한다.

③ 허가관청은 제2항에 따른 신청을 받은 때에는 신청일부터 15일 이내에 승인 여부를 결정하여 신청인에게 서면으로 통지(전자문서에 의한 통지를 포함한다)하여야 한다.

제18조【토지의 개발·이용 등의 실태조사】 ① 허가관청은 법 제17조 제2항에 따라 매년 1회 이상 토지의 개발 및 이용 등의 실태를 조사하여야 한다.

② 제1항에서 규정한 사항 외에 토지의 개발 및 이용 등

	6. 「병역법」 제18조 또는 「대체역의 편입 및 복무 등에 관한 법률」 제17조에 따라 복무하는 경우 7. 「자연재해대책법」 제2조 제1호에 따른 재해로 인하여 허가받은 목적대로 이행하는 것이 불가능한 경우 8. 공익사업의 시행 등 토지거래계약허가를 받은 자에게 책임 없는 사유로 허가받은 목적대로 이용하는 것이 불가능한 경우 9. 다음 각 목의 건축물을 취득하여 실제로 이용하는 자가 해당 건축물의 일부를 임대하는 경우 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택[다중주택 및 공관(公館)은 제외한다] 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사는 제외한다) 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 10. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장을 취득하여 실제로 이용하는 자가 해당 공장의 일부를 임대하는 경우 10의2. 토지거래계약허가를 받은 자가 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 가. 토지거래계약허가를 받은 목적이 「주택법」 제2조 제1호의 주택(주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우를 포함한다) 또는 같은 조 제4호의 준주택을 건축·분양하는 것일 것 나. 토지거래계약허가를 받은 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조 제7항에 따른 신탁업자에게 해당 토지의 개발, 담보 또는 분양관리를 하게 하는 내용으로 신탁계약을 체결할 것 다. 토지거래계약허가를 받은 자와 나목의 신탁업자가 가목의 목적으로 토지를 이용할 것 11. 그 밖에 토지거래계약허가를 받은 자가 불가피한 사	의 실태조사에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다. **제19조** 삭제 〈2017.5.30.〉

	유로 허가받은 목적대로 이용하는 것이 불가능하다고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조 제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회에서 인정한 경우 ② 법 제17조 제1항에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 다음 각 호의 구분에 따른 기간을 말한다. 1. 법 제12조 제1호 가목부터 다목까지의 목적으로 허가를 받은 경우 : 토지 취득일부터 2년 2. 법 제12조 제1호 라목부터 바목까지의 목적으로 허가를 받은 경우 : 토지 취득일부터 4년. 다만, 분양을 목적으로 허가를 받은 토지로서 개발에 착수한 후 토지 취득일부터 4년 이내에 분양을 완료한 경우에는 분양을 완료한 때에 4년이 지난 것으로 본다. 3. 제10조 제2항 제1호에 따라 대체토지를 취득하기 위하여 허가를 받은 경우 : 토지 취득일부터 2년 4. 제10조 제2항 제2호에 따라 현상보존의 목적으로 토지를 취득하기 위하여 허가를 받은 경우 : 토지 취득일부터 5년 5. 제1호부터 제4호까지의 경우 외의 경우 : 토지 취득일부터 5년	
	제15조 삭제 〈2017.5.29.〉	
제18조【이행강제금】 ① 시장·군수 또는 구청장은 제17조 제1항에 따른 토지의 이용 의무를 이행하지 아니한 자에 대하여는 상당한 기간을 정하여 토지의 이용 의무를 이행하도록 명할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 이용 의무의 이행을 명하지 아니할 수 있다. ② 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이행명령이 정하여진 기간에 이행되지 아니한 경우에는 토지 취득가액의 100분의 10의 범위에서 대통령령으로 정하는 금액의 이행강제금을 부과한다. ③ 시장·군수 또는 구청장은 최초의 이행명령이 있었던	**제16조【이행강제금의 부과】** ① 법 제18조 제1항 본문에 따른 이행명령은 문서로 하여야 하며, 이행기간은 3개월 이내로 정하여야 한다. ② 법 제18조 제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 사유"란 「농지법」 제10조 제1항 제1호부터 제4호까지 어느 하나를 위반하여 같은 법 제62조에 따른 이행강제금을 부과한 경우를 말한다. ③ 법 제18조 제2항에서 "대통령령으로 정하는 금액"이란 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 말한다. 1. 토지거래계약허가를 받아 토지를 취득한 자가 당초의 목적대로 이용하지 아니하고 방치한 경우 : 토지	

날을 기준으로 1년에 한 번씩 그 이행명령이 이행될 때까지 반복하여 제2항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.
④ 시장·군수 또는 구청장은 제17조 제1항에 따른 이용의무기간이 지난 후에는 이행강제금을 부과할 수 없다.
⑤ 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이행명령을 받은 자가 그 명령을 이행하는 경우에는 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 명령을 이행하기 전에 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.
⑥ 제2항에 따른 이행강제금의 부과처분에 불복하는 자는 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 제기할 수 있다.
⑦ 제2항 및 제3항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 납부하지 아니한 경우에는 국세 체납처분의 예 또는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.
⑧ 이행강제금의 부과, 납부, 징수 및 이의제기 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제19조【지가 동향의 조사】 국토교통부장관이나 시·도지사는 토지거래허가 제도를 실시하거나 그 밖에 토지정책을 수행하기 위한 자료를 수집하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 지가의 동향과 토지거래의 상황을 조사하여야 하며, 관계 행정기관이나 그 밖의 필요한 기관에 이에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수

취득가액의 100분의 10에 상당하는 금액
2. 토지거래계약허가를 받아 토지를 취득한 자가 직접 이용하지 아니하고 임대한 경우 : 토지 취득가액의 100분의 7에 상당하는 금액
3. 토지거래계약허가를 받아 토지를 취득한 자가 제14조 제1항 제3호에 따른 허가관청의 승인 없이 당초의 이용목적을 변경하여 이용하는 경우 : 토지 취득가액의 100분의 5에 상당하는 금액
4. 제1호부터 제3호까지에 해당하지 아니하는 경우 : 토지 취득가액의 100분의 7에 상당하는 금액

④ 제3항 각 호에 따른 토지 취득가액은 실제 거래가격으로 한다. 다만, 실제 거래가격이 확인되지 아니하는 경우에는 취득 당시를 기준으로 가장 최근에 발표된 개별공시지가(「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가를 말한다)를 기준으로 산정한다.
⑤ 허가관청은 법 제18조 제2항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 이행기간 내에 이행명령을 이행하지 아니하면 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로 계고(戒告)하여야 한다.
⑥ 법 제18조 제2항에 따른 이행강제금을 부과하는 경우에는 이행강제금의 금액·부과사유·납부기한 및 수납기관, 이의제기방법 및 이의제기기관 등을 명시한 문서로 하여야 한다.
⑦ 제6항에 따른 이행강제금 부과처분을 받은 자는 법 제18조 제6항에 따라 이의를 제기하려는 경우에는 부과처분을 고지받은 날부터 30일 이내에 하여야 한다.

제17조【지가동향조사 등】 ① 국토교통부장관은 법 제19조에 따라 연 1회 이상 전국의 지가변동률을 조사하여야 한다.
② 국토교통부장관은 필요한 경우에는 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원의 원장으로 하여금 매월 1회 이상 지가동향, 토지거래상황 및 그 밖에 필요한 자료를

제20조【지가동향조사 등의 방법】 시·도지사는 영 제17조 제3항에 따라 다음 각 호의 순서대로 지가동향 및 토지거래상황을 조사하여야 한다.
1. 개황조사 : 관할구역 안의 토지거래상황을 파악하기 위하여 분기별로 1회 이상 개괄적으로 실시하는 조사
2. 지역별조사 : 제1호의 개황조사를 실시한 결과 등에

www.pmg.co.kr

있다. 이 경우 자료 제출을 요청받은 기관은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

제20조【다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제】 ① 농지에 대하여 제11조에 따라 토지거래계약 허가를 받은 경우에는 「농지법」 제8조에 따른 농지취득자격증명을 받은 것으로 본다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조 제5호에 따른 농촌(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역의 경우에는 같은 법에 따른 녹지지역만 해당한다)의 농지에 대하여 토지거래계약을 허가하는 경우에는 농지취득자격증명의 발급 요건에 적합한지를 확인하여야 하며, 허가한 내용을 농림축산식품부장관에게 통보하여야 한다.

② 제11조 제4항 및 제5항에 따라 허가증을 발급받은 경우에는 「부동산등기 특별조치법」 제3조에 따른 검인을 받은 것으로 본다.

제21조【제재처분 등】 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 제11조에 따른 허가 취소 또는 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 토지거래계약 또는 그 변경계약을 체결한 자
2. 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받은 자가 그 토지를 허가받은 목적대로 이용하지 아니한 자
3. 부정한 방법으로 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받은 자

제22조【권리·의무의 승계 등】 ① 제10조부터 제20조까지에 따라 토지의 소유권자, 지상권자 등에게 발생되거나 부과된 권리·의무는 그 토지 또는 건축물에 관한 소

제출하게 할 수 있다. 이 경우 실비의 범위에서 그 소요 비용을 지원하여야 한다.

③ 시·도지사는 관할구역의 지가동향 및 토지거래상황을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조사하여야 하며, 그 결과 허가구역을 지정·축소하거나 해제할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 국토교통부장관에게 그 구역의 지정·축소 또는 해제를 요청할 수 있다.

④ 삭제 〈2020.2.18.〉

따라 법 제10조 제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역(이하 "허가구역"이라 한다)의 지정요건을 충족시킬 수 있는 개연성이 높다고 인정되는 지역에 대하여 지가동향 및 토지거래상황을 파악하기 위하여 매월 1회 이상 실시하는 조사

3. 특별집중조사 : 제2호의 지역별조사를 실시한 결과 허가구역의 지정요건을 충족시킬 수 있는 개연성이 특히 높다고 인정되는 지역에 대하여 지가동향 및 토지거래상황을 파악하기 위하여 실시하는 조사

유권이나 그 밖의 권리의 변동과 동시에 그 승계인에게 이전한다.
② 이 법 또는 이 법에 따른 명령에 의한 처분, 그 절차 및 그 밖의 행위는 그 행위와 관련된 토지 또는 건축물에 대하여 소유권이나 그 밖의 권리를 가진 자의 승계인에 대하여 효력을 가진다.

제23조【청문】 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제21조에 따라 토지거래계약 허가의 취소처분을 하려면 청문을 하여야 한다.

제5장 부동산 정보 관리

제24조【부동산정책 관련 자료 등 종합관리】 ① 국토교통부장관 또는 시장·군수·구청장은 적절한 부동산정책의 수립 및 시행을 위하여 부동산 거래상황, 주택 임대차계약상황, 외국인 부동산 취득현황, 부동산 가격 동향 등 이 법에 규정된 사항에 관한 정보를 종합적으로 관리하고, 이를 관련 기관·단체 등에 제공할 수 있다.
② 국토교통부장관 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 정보의 관리를 위하여 관계 행정기관이나 그 밖에 필요한 기관에 필요한 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관 등은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.
③ 제1항 및 제2항에 따른 정보의 관리·제공 및 자료요청은 「개인정보 보호법」에 따라야 한다.

제5장 부동산 정보 관리 등

제18조【고유식별정보의 처리】 국토교통부장관, 신고관청 및 허가관청은 다음 각 호에 관한 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조 제1호·제2호 또는 제4호에 따른 주민등록번호, 여권번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다.
1. 법 제3조에 따른 부동산 거래신고
1의2. 법 제3조의2에 따른 부동산 거래의 해제등 신고
2. 법 제5조(법 제6조의4 제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 신고내용의 검증
3. 법 제6조(법 제6조의4 제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 신고내용의 조사 등
3의2. 법 제6조의2에 따른 주택 임대차 계약의 신고
3의3. 법 제6조의3에 따른 주택 임대차 계약의 변경 및 해제 신고
4. 법 제8조에 따른 외국인등의 부동산 취득·보유 신고
5. 법 제9조에 따른 외국인등의 토지거래 허가
6. 법 제11조에 따른 허가구역 내 토지거래에 대한 허가
7. 법 제25조에 따른 부동산정보체계 운영

www.pmg.co.kr

제25조【부동산정보체계의 구축·운영】 국토교통부장관은 효율적인 정보의 관리 및 국민편의 증진을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산거래 및 주택 임대차의 계약·신고·허가·관리 등의 업무와 관련된 정보체계를 구축·운영할 수 있다.	**제19조【부동산정보체계의 구축·운영】** ① 국토교통부장관은 법 제25조에 따라 효율적인 정보의 관리 및 국민편의 증진을 위하여 다음 각 호의 정보를 관리할 수 있는 정보체계를 구축·운영할 수 있다. 1. 법 제3조에 따른 부동산거래 신고 정보 2. 검증체계 관련 정보 2의2. 법 제6조의2에 따른 주택 임대차 계약 신고 정보 2의3. 법 제6조의3에 따른 주택 임대차 계약의 변경 및 해제 신고 정보 3. 법 제8조에 따른 외국인등의 부동산 취득·보유 신고자료 및 관련 정보 4. 토지거래계약의 허가 관련 정보 5. 「부동산등기 특별조치법」 제3조에 따른 검인 관련 정보 6. 부동산 거래계약 등 부동산거래 관련 정보 ② 국토교통부장관은 정보체계에 구축되어 있는 정보를 수요자에게 제공할 수 있다. 이 경우 정보체계 운영을 위하여 불가피한 사유가 있거나 개인정보의 보호를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 제공하는 정보의 종류와 내용을 제한할 수 있다. ③ 제1항과 제2항에서 규정한 사항 외에 정보체계의 구축·운영 및 이용에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.	
제5장의2 보 칙	**제5장의2 보 칙**	
제25조의2【신고포상금의 지급】 ① 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 관계 행정기관이나 수사기관에 신고하거나 고발한 자에게 예산의 범위에서 포상금을 지급할 수 있다. 1. 제3조 제1항부터 제4항까지 또는 제4조 제2호를 위반하여 부동산등의 실제 거래가격을 거짓으로 신고한 자 1의2. 제4조 제4호를 위반하여 거짓으로 제3조에 따른 신고를 한 자 1의3. 제4조 제5호를 위반하여 거짓으로 제3조의2에 따	**제19조의2【포상금 지급대상 및 기준】** ① 신고관청 또는 허가관청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제25조의2 제1항에 따른 포상금을 지급해야 한다. 1. 신고관청이 적발하기 전에 법 제25조의2 제1항 제1호, 제1호의2부터 제1호의4까지의 규정에 해당하는 자를 신고하고 이를 입증할 수 있는 증거자료를 제출한 경우로서 그 신고사건에 대하여 법 제28조 제1항 제1호·제2호, 같은 조 제3항 또는 제5항 제3호에 따른 과태료가 부과된 경우	

른 신고를 한 자 1의4. 제6조의2 또는 제6조의3을 위반하여 주택 임대차 계약의 보증금·차임 등 계약금액을 거짓으로 신고한 자 2. 제11조 제1항에 따른 허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 토지거래계약을 체결한 자 또는 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 토지거래계약허가를 받은 자 3. 토지거래계약허가를 받아 취득한 토지에 대하여 제17조 제1항을 위반하여 허가받은 목적대로 이용하지 아니한 자 ② 제1항에 따른 포상금의 지급에 드는 비용은 시·군이나 구의 재원으로 충당한다. ③ 제1항에 따른 포상금 지급의 대상·기준·방법 및 절차 등에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.	2. 허가관청 또는 수사기관이 적발하기 전에 법 제25조의2 제1항 제2호에 해당하는 자를 신고하거나 고발한 경우로서 그 신고 또는 고발사건에 대한 공소제기 또는 기소유예 결정이 있는 경우 3. 허가관청이 적발하기 전에 법 제25조의2 제1항 제3호에 해당하는 자를 신고한 경우로서 그 신고사건에 대한 허가관청의 이행명령이 있는 경우 ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 포상금을 지급하지 아니할 수 있다. 1. 공무원이 직무와 관련하여 발견한 사실을 신고하거나 고발한 경우 2. 해당 위반행위를 하거나 위반행위에 관여한 자가 신고하거나 고발한 경우 3. 익명이나 가명으로 신고 또는 고발하여 신고인 또는 고발인을 확인할 수 없는 경우 ③ 제1항에 따른 포상금은 신고 또는 고발 건별로 다음 각 호의 구분에 따라 지급한다. 1. 법 제25조의2 제1항 제1호, 제1호의2부터 제1호의4까지의 규정에 따른 포상금의 경우 : 법 제28조 제1항·제3항 또는 제5항에 따라 부과되는 과태료의 100분의 20에 해당하는 금액. 이 경우 법 제25조의2 제1항 제1호에 따른 포상금의 지급한도액은 1천만원으로 한다. 2. 법 제25조의2 제1항 제2호 또는 제3호에 따른 포상금의 경우 : 50만원. 이 경우 같은 목적을 위하여 취득한 일단의 토지에 대한 신고 또는 고발은 1건으로 본다. **제19조의3【포상금 지급절차】** ① 법 제25조의2 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 신고하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신고서 및 증거자료(같은 항 제1호, 제1호의2부터 제1호의4까지의 규정에 해당하는 자를 신고하는 경우로 한정한다)를 신고관청 또는 허가관청에	**제20조의2【포상금의 지급절차 및 방법】** ① 영 제19조의3 제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 신고서"란 별지 제17호의2 서식의 신고서를 말한다. ② 영 제19조의3 제4항에서 "국토교통부령으로 정하는 포상금 지급신청서"란 별지 제17호의3 서식의 신청서를

	제출해야 한다. ② 수사기관은 법 제25조의2 제1항 제2호에 해당하는 자에 대한 신고 또는 고발 사건을 접수하여 수사를 종료하거나 공소제기 또는 기소유예의 결정을 하였을 때에는 지체 없이 허가관청에 통보하여야 한다. ③ 제1항에 따라 신고서를 제출받거나 제2항에 따라 수사기관의 통보를 받은 신고관청 또는 허가관청은 제19조의2에 따라 포상금 지급 여부를 결정하고 이를 신고인 또는 고발인에게 알려야 한다. ④ 제3항에 따라 포상금 지급 결정을 통보받은 신고인 또는 고발인은 국토교통부령으로 정하는 포상금 지급신청서를 작성하여 신고관청 또는 허가관청에 제출하여야 한다. ⑤ 신고관청 또는 허가관청은 제4항에 따른 신청서가 접수된 날부터 2개월 이내에 포상금을 지급하여야 한다. ⑥ 하나의 사건에 대하여 신고 또는 고발한 사람이 2명 이상인 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 포상금을 배분하여 지급한다. ⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 포상금의 지급절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.	말한다. ③ 신고관청 또는 허가관청은 하나의 위반행위에 대하여 2명 이상이 공동으로 신고 또는 고발한 경우에는 영 제19조의2 제1항에 따른 포상금을 균등하게 배분하여 지급한다. 다만, 포상금을 지급받을 사람이 배분방법에 관하여 미리 합의하여 포상금의 지급을 신청한 경우에는 그 합의된 방법에 따라 지급한다. ④ 신고관청 또는 허가관청은 하나의 위반행위에 대하여 2명 이상이 각각 신고 또는 고발한 경우에는 최초로 신고 또는 고발한 사람에게 포상금을 지급한다. ⑤ 신고관청 또는 허가관청은 자체조사 등에 따라 법 제25조의2 제1항 각 호의 위반행위를 알게 된 때에는 지체 없이 그 내용을 법 제25조에 따른 부동산정보체계에 기록하여야 한다.
제25조의3【권한 등의 위임 및 위탁】 ① 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다. ② 국토교통부장관은 제5조의 부동산거래가격 검증체계 구축·운영, 제6조 제3항에 따른 신고내용조사 및 제25조의 부동산정보체계의 구축·운영 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관에 위탁할 수 있다.	**제19조의4【업무의 위탁】** 국토교통부장관은 법 제25조의3 제2항에 따라 다음 각 호의 업무를 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원에 위탁한다. 1. 법 제5조 제1항(법 제6조의4 제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 부동산거래가격 검증체계의 구축·운영 1의2. 법 제6조 제3항(법 제6조의4 제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 신고 내용의 조사 업무 중 다음 각 목의 업무 가. 조사 대상자의 선정 나. 법 제3조, 제3조의2 또는 제8조에 따라 제출한 자료 중 누락되었거나 정확하지 않은 자료 및 신	

	고한 내용의 사실 여부를 확인하기 위한 자료의 제출 요구 및 접수 다. 나목에 따라 제출받은 자료의 적정성 검토 라. 가목부터 다목까지의 규정에 따른 업무를 수행하기 위하여 필요한 업무 2. 법 제25조에 따른 부동산정보체계의 구축·운영	
	제19조의5【전자문서를 통한 신고 및 허가의 신청】 ① 법 및 이 영에 따른 신고 또는 신청 중 국토교통부령으로 정하는 사항은 전자문서를 제출하는 방법으로 할 수 있다. ② 제1항에 따라 전자문서로 제출하는 경우에는 「전자서명법」 제2조 제6호에 따른 인증서(서명자의 실지명의를 확인할 수 있는 것으로 한정한다)를 통한 본인확인의 방법으로 서명 또는 날인할 수 있다.	**제20조의3【업무의 전자적 처리】** ① 영 제19조의5 제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 제2조 제1항·제2항 및 제4항부터 제10항까지의 규정에 따른 부동산거래계약 신고서, 법인신고서등 2. 제3조 제2항 본문에 따른 부동산거래 신고필증(같은 항 단서에 따른 경우는 제외한다) 3. 제3조 제4항 본문에 따른 부동산거래계약 변경 신고서(같은 항 단서에 따라 신고서를 제출하는 경우는 제외한다) 4. 제4조 제1항에 따른 부동산거래계약의 해제등 신고서 5. 제6조의2 제2항부터 제5항까지 및 제9항에 따른 임대차 신고서(같은 조 제3항 및 제5항에 따라 첨부해야 하는 서류 등을 포함한다) 및 주택 임대차 계약서 6. 제6조의3 제1항 및 제2항에 따른 임대차 변경 신고서 및 임대차 해제 신고서(같은 조 제2항에 따라 첨부해야 하는 서류 등을 포함한다) 7. 제6조의4 제2항에 따른 정정 사항을 표시한 임대차 신고필증(첨부해야 하는 주택 임대차 계약서 등을 포함한다) 8. 제6조의5에 따라 임대차신고서등의 작성·제출 및 정정신청을 대행하는 사람이 신고관청에 제출하는 제5호부터 제7호까지의 사항(제6조의5에 따라 함께 제출해야 하는 위임장 등을 포함한다) 9. 제7조 제1항에 따른 외국인등의 부동산등 취득·계속보유 신고서 또는 외국인 토지 취득 허가신청서(같은 항
제6장 벌 칙	**제6장 벌 칙**	
제26조【벌칙】 ① 부당하게 재물이나 재산상 이득을 취득하거나 제3자로 하여금 이를 취득하게 할 목적으로 제4조 제4호 또는 제5호를 위반하여 거짓으로 제3조 또는 제3조의2에 따라 신고한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. ② 제9조 제1항에 따른 허가를 받지 아니하고 토지취득계약을 체결하거나 부정한 방법으로 허가를 받아 토지취득계약을 체결한 외국인등은 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다. ③ 제11조 제1항에 따른 허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 토지거래계약을 체결하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 토지거래계약 허가를 받은 자는 2년 이하의 징역 또는 계약 체결 당시의 개별공시지가에 따른 해당 토지가격의 100분의 30에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다. ④ 제21조에 따른 허가 취소, 처분 또는 조치명령을 위		

www.pmg.co.kr

반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

제27조【양벌규정】 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제26조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

제28조【과태료】 ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제4조 제4호를 위반하여 거짓으로 제3조에 따라 신고한 자(제26조 제1항에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)
2. 제4조 제5호를 위반하여 거짓으로 제3조의2에 따라 신고한 자(제26조 제1항에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)
3. 제6조를 위반하여 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료를 제출하지 아니하거나 거짓으로 제출한 자 또는 그 밖의 필요한 조치를 이행하지 아니한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제3조 제1항부터 제4항까지의 규정을 위반하여 같은 항에 따른 신고를 하지 아니한 자(공동신고를 거부한 자를 포함한다)

1의2. 제3조의2 제1항을 위반하여 같은 항에 따른 신고를 하지 아니한 자(공동신고를 거부한 자를 포함한다)

2. 제4조 제1호를 위반하여 개업공인중개사에게 제3조에 따른 신고를 하지 아니하게 하거나 거짓으로 신고하도록 요구한 자
3. 제4조 제3호를 위반하여 거짓으로 제3조에 따른 신고를 하는 행위를 조장하거나 방조한 자

제20조【과태료의 부과기준】 법 제28조 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 과태료의 부과기준은 별표3과 같다.

각 호의 구분에 따라 첨부해야 하는 서류를 포함한다)

② 제1항 제9호에 따른 첨부 서류를 전자문서로 제출하기 곤란한 경우에는 신고일 또는 신청일부터 14일 이내에 우편 또는 팩스로 제출할 수 있다. 이 경우 신고관청 또는 허가관청은 별지 제7호 서식의 신고확인증 또는 허가증을 신고인에게 송부해야 한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 신고서 또는 신청서는 신고관청 또는 허가관청에 전자문서를 접수하는 방법으로 제출할 수 있다.

1. 제9조 제1항에 따른 토지거래계약 허가 신청서(같은 조 제2항에 따른 서류를 포함한다) 또는 같은 조 제3항에 따른 토지거래계약 변경 허가 신청서(같은 조 제4항에 따른 서류를 포함한다)
2. 제14조에 따른 이의신청서
3. 제16조 제1항에 따른 토지매수청구서
4. 제17조 제2항에 따른 취득토지의 이용목적변경 승인신청서

4. 제6조를 위반하여 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료 외의 자료를 제출하지 아니하거나 거짓으로 제출한 자 ③ 제3조 제1항부터 제4항까지 또는 제4조 제2호를 위반하여 그 신고를 거짓으로 한 자에게는 해당 부동산등의 취득가액의 100분의 10 이하에 상당하는 금액의 과태료를 부과한다. ④ 제8조 제1항에 따른 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다. ⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. 제8조 제2항에 따른 취득의 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자 2. 제8조 제3항에 따른 토지의 계속보유 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자 3. 제6조의2 또는 제6조의3에 따른 신고를 하지 아니하거나(공동신고를 거부한 자를 포함한다) 그 신고를 거짓으로 한 자 ⑥ 제1항부터 제5항까지에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청이 부과·징수한다. 이 경우 개업공인중개사에게 과태료를 부과한 신고관청은 부과일부터 10일 이내에 해당 개업공인중개사의 중개사무소(법인의 경우에는 주된 중개사무소를 말한다)를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에 과태료 부과 사실을 통보하여야 한다.		
제29조【자진 신고자에 대한 감면 등】 신고관청은 제28조 제2항 제1호부터 제3호까지 및 제3항부터 제5항까지의 어느 하나에 따른 위반사실을 자진 신고한 자에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 같은 규정에 따른 과태료를 감경 또는 면제할 수 있다.	**제21조【자진 신고자에 대한 감경 또는 면제의 기준 등】** ① 법 제29조에 따른 과태료의 감경 또는 면제 기준은 다음 각 호와 같다. 1. 법 제6조 제1항 또는 제3항(각각 법 제6조의4 제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 국토교통부장관 또는 신고관청(이하 "조사기관"이라 한다)의 조사가 시작되기 전에 자진 신고한 자로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족한 경우 : 과태료 면제 가. 자진 신고한 위반행위가 법 제28조 제2항 제2호·	**제21조【자진 신고 서류 등】** ① 영 제21조 제1항을 적용할 때에 조사가 시작된 시점은 조사기관이 거래당사자 또는 개업공인중개사 등에게 자료 제출 등을 요구하는 서면을 발송한 때로 한다. ② 영 제21조 제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 신고서"란 별지 제18호 서식을 말한다. ③ 영 제21조 제3항에 따른 위반행위를 입증할 수 있는 서류는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자료로 한다. 1. 계약서, 거짓신고 합의서, 입출금 내역서 등 위반사

제3호 또는 같은 조 제3항부터 제5항까지의 어느 하나에 해당할 것

나. 신고관청에 단독(거래당사자 일방이 여러 명인 경우 그 일부 또는 전부가 공동으로 신고한 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)으로 신고한 최초의 자일 것

다. 위반사실 입증에 필요한 자료 등을 제공하는 등 조사가 끝날 때까지 성실하게 협조하였을 것

2. 조사기관의 조사가 시작된 후 자진 신고한 자로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족한 경우 : 과태료의 100분의 50 감경

가. 제1호 가목 및 다목에 해당할 것

나. 조사기관이 허위신고 사실 입증에 필요한 증거를 충분히 확보하지 못한 상태에서 조사에 협조했을 것

다. 조사기관에 단독으로 신고한 최초의 자일 것

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 과태료를 감경·면제하지 않는다.

1. 자진 신고하려는 부동산등의 거래계약과 관련하여 「국세기본법」 또는 「지방세법」 등 관련 법령을 위반한 사실 등이 관계기관으로부터 조사기관에 통보된 경우
2. 자진 신고한 날부터 과거 1년 이내에 제1항 제1호 및 제2호에 따른 자진 신고를 하여 3회 이상 해당 신고관청에서 과태료의 감경 또는 면제를 받은 경우

③ 법 제29조에 따라 자진 신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신고서 및 위반행위를 입증할 수 있는 서류를 조사기관에 제출해야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 자진 신고자에 대한 과태료의 감경 또는 면제에 대한 세부운영절차 등은 국토교통부령으로 정한다.

실을 직접적으로 입증할 수 있는 자료

2. 진술서, 확인서, 그 밖에 위반행위를 할 것을 논의하거나 실행한 사실을 육하원칙에 따라 기술한 자료
3. 당사자 간 의사연락을 증명할 수 있는 전자우편, 통화기록, 팩스 수·발신 기록, 수첩 기재내용 등
4. 그 밖에 위반행위를 입증할 수 있는 자료

④ 신고관청은 영 제21조 제3항에 따라 자진 신고를 한 자에 대하여 과태료 감경 또는 면제 대상에 해당하는지 여부, 감경 또는 면제의 내용 및 사유를 통보하여야 한다.

⑤ 조사기관의 담당 공무원은 자진 신고자 등의 신원이나 제보 내용, 증거자료 등을 해당 사건의 처리를 위한 목적으로만 사용해야 하며 제3자에게 누설해서는 안 된다.

제22조 삭제 〈2020.10.27〉

부 칙 〈제14569호, 2017.2.8.〉
(빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법)

제1조【시행일】 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.
제2조부터 제7조까지 생략
제8조【다른 법률의 개정】 ①부터 ⑥까지 생략
⑦ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조 제1항 제3호 나목 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획의 인가"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가"로 한다.
⑧부터 ㉖까지 생략
제9조 생략

부 칙 〈제16494호, 2019.8.20.〉

제1조【시행일】 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.
제2조【부동산 거래의 신고 등에 관한 적용례】 제3조 및 제3조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 거래계약을 체결하는 경우부터 적용한다.
제3조【금지행위에 관한 적용례】 ① 제4조 제4호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제3조에 따라 신고한 경우부터 적용한다.
② 제4조 제5호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제3조의2에 따라 신고한 경우부터 적용한다.

부 칙 〈제31131호, 2020.10.27.〉

제1조【시행일】 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제19조의5의 개정규정은 2020년 12월 10일부터 시행한다.
제2조【부동산 거래의 신고사항에 관한 경과조치】 이 영 시행 전에 거래계약을 체결한 경우에는 제3조 제1항 및 별표 1의 개정규정에도 불구하고 종전의 제3조 제1항에 따른다.
제3조【다른 법령의 개정】 ① 농어촌정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제59조의6 제1항 제6호를 다음과 같이 한다.
6. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제1호 마목의 실제 거래가격
② 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제14조 제1항 제6호를 다음과 같이 한다.
6. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제1호 마목의 실제 거래가격

부 칙 〈제31243호, 2020.12.8.〉
(한국부동산원법 시행령)

제1조【시행일】 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.
제2조【다른 법령의 개정】 ①부터 ⑮까지 생략
⑯ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제17조 제2항 전단 및 제19조의4 각 호 외의 부분 중 "「한국감정원법」에 따른 한국감정원"을 각각 "「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원"으로 한다.
⑰부터 ㉝까지 생략

부 칙 〈제696호, 2020.2.27.〉

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제708호, 2020.3.13.〉

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제773호, 2020.10.27.〉

제1조【시행령】 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.
제2조【다른 법령의 개정】 공인중개사법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.
별지 제20호 서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 "같은 법 시행령 제3조 제1항 제5호"를 "같은 법 시행령 별표 1 제1호 마목"으로 한다.
별지 제20호의2 서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 "같은 법 시행령 제3조 제1항 제5호"를 "같은 법 시행령 별표 1 제1호 마목"으로 한다.
별지 제20호의3 서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 "같은 법 시행령 제3조 제1항 제5호"를 "같은 법 시행령 별표 1 제1호 마목"으로 한다.
별지 제20호의4 서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 "같은 법 시행령 제3조 제1항 제5호"를 "같은 법 시행령 별표 1 제1호 마목"으로 한다.
영문서식 생략

부 칙 〈제853호, 2021.6.1.〉

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제882호, 2021.8.27.〉
(어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉

www.pmg.co.kr

부 칙 〈제17091호, 2020.3.24.〉
(지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률)

제1조【시행일】 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉
제2조 및 제3조 생략
제4조【다른 법률의 개정】 ①부터 ㊲까지 생략
㊳ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제18조 제7항 중 "「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」"을 "「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」"로 한다.
㊴부터 〈102〉까지 생략
제5조 생략

부 칙 〈제17219호, 2020.4.7.〉
(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률)

제1조【시행일】 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.
제2조【다른 법률의 개정】 ①부터 ⑭까지 생략
⑮ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제15조 제3항 중 "감정평가업자가"를 "감정평가법인등이"로 한다.
⑯부터 ㉕까지 생략
제3조 생략

부 칙 〈제17483호, 2020.8.18.〉

제1조【시행일】 이 법은 2021년 6월 1일부터 시행한다.
제2조【주택 임대차 계약의 신고 등에 관한 적용례】 제6조의2 및 제6조의3의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 주택 임대차 계약을 체결 또는 변경하는 경우부터 적용한다.

부 칙 〈제31380호, 2021.1.5.〉
(어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉

부 칙 〈제31407호, 2021.1.19.〉

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제31437호, 2021.2.9.〉

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제31708호, 2021.5.31.〉

이 영은 2021년 6월 1일부터 시행한다.

부 칙 〈제32449호, 2022.2.17.〉
(한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률 시행령)

제1조【시행일】 이 영은 2022년 2월 18일부터 시행한다.
제2조【다른 법령의 개정】 ①부터 ㉛까지 생략
㉜ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조 제1항 제21호 및 같은 조 제3항 제16호 중 "「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」"을 각각 "「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」"로 한다.
㉝부터 〈55〉까지 생략
제3조 생략

부 칙 〈제1113호, 2022.2.28.〉

이 규칙은 2022년 2월 28일부터 시행한다.

부 칙 〈제1118호, 2022.3.30.〉
(국민 편의를 높이는 서식 정비를 위한 17개 법령의 일부개정에 관한 국토교통부령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제1244호, 2023.8.22.〉

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제1256호, 2023.10.6.〉

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 〈제1294호, 2023.12.29.〉

제1조【시행일】 이 규칙은 2024년 1월 1일부터 시행한다.
제2조【주택 임대차 계약의 신고에 관한 적용례】 제6조의2 제1항 제6호, 별지 제5호의2 서식 앞쪽 및 별지 제5호의3 서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 주택 임대차 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.
제3조【서식에 관한 적용례】 별지 제5호의4 서식 앞쪽, 별지 제5호의5 서식 앞쪽 및 별지 제5호의6 서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 주택 임대차 계약을 변경하거나 해제하는 경우부터 적용한다.

부 칙 〈제19384호, 2023.4.18.〉

제1조【시행일】 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조【허가구역 지정에 관한 적용례】 제10조 제1항 및 제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 허가구역을 지정하는 경우부터 적용한다.

부 칙 〈제19590호, 2023.8.8.〉
(문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률)

제1조【시행일】 이 법은 2024년 5월 17일부터 시행한다.

제2조부터 제8조까지 생략

제9조【다른 법률의 개정】 ①부터 ⑲까지 생략

⑲ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조 제1항 제2호 중 "「문화재보호법」 제2조 제3항에 따른 지정문화재와"를 "「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조 제3항에 따른 지정문화유산과"로 한다.

⑳부터 〈53〉까지 생략

제10조 생략

부 칙 〈제20194호, 2024.2.6.〉
(자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률)

제1조【시행일】 이 법은 2024년 5월 17일부터 시행한다. 〈단서 생략〉

제2조【다른 법률의 개정】 ①부터 ④까지 생략

⑤ 법률 제19251호 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조 제1항 제2호의2 중 "천연기념물·명승 및 시·도 자연유산"을 "천연기념물등"으로 한다.

⑥부터 ⑨까지 생략

부 칙 〈제32512호, 2022.2.28.〉

제1조【시행일】 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조【부동산 거래 신고사항에 관한 적용례】 별표 1의 개정규정은 이 영 시행 이후 부동산 거래계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제3조【토지거래가격 합산에 관한 적용례】 별표 1 비고 제11호 나목 본문의 개정규정에 따라 신고 대상 토지거래계약 체결일부터 역산하여 1년 이내에 매수한 다른 토지의 가격을 거래가격에 합산할 때 그 다른 토지에 대한 거래계약이 이 영 시행 전에 체결된 계약인 경우에는 합산하지 않는다.

제4조【토지거래계약허가 면제 대상 토지면적기준에 관한 경과조치】 이 영 시행 전에 법 제10조 제3항에 따라 토지거래허가구역의 지정이 공고(같은 조 제2항 단서에 따른 재지정공고, 같은 조 제6항에 따른 축소공고와 같은 조 제2항 단서, 같은 조 제3항 및 제6항에 따라 공고된 내용을 변경하는 공고를 포함한다. 이하 같다)된 지역의 토지거래계약허가 면제 대상 토지면적기준에 관하여는 제9조 제1항 제1호의 개정규정에도 불구하고 이 영 시행 전에 종전의 규정에 따라 공고된 허가 면제 대상 토지면적기준에 따른다.

부 칙 〈제33678호, 2023.8.22.〉

제1조【시행일】 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조【부동산 거래 신고사항에 관한 적용례】 별표 1 제1호 사목 및 같은 표 비고란 제1호의2의 개정규정은 이 영 시행 이후 거래계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

	부 칙 〈제33783호, 2023.10.4.〉 **제1조【시행일】** 이 영은 2023년 10월 19일부터 시행한다. 다만, 제6조 제2항부터 제7항까지의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다. **제2조【외국인등이 토지취득 허가를 받아야 하는 지역에 관한 경과조치】** 이 영 시행 전에 종전의 제6조 제2항에 따라 고시된 지역은 제6조 제2항의 개정규정에 따라 고시된 지역으로 본다. **제3조【외국인등에 대한 토지취득 허가처분 기간에 관한 경과조치】** 이 영 시행 전에 토지취득 허가를 신청한 경우의 처분 기간에 관하여는 제6조 제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. **부 칙 〈대통령령 제35485호, 2025.4.29.〉** 이 영은 공포한 날부터 시행한다.	