

6. 不動産仲介業法 施行規則中 改正令

建設部令 第555號 1994. 6. 10

부동산중개업법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항본문중 “사무소”를 “사무소(법인의 경우에는 주된 사무소를 말한다)”로 하고, 동항제3호 및 제4호를 각각 삭제하며, 동조제2항제1호중 “서울특별시”를 “특별시”로 한다.

제3조중 “월별로 허가신청을 모두 모아 다음달 10일이내에 제2조제3항각호의 중개업자의 종별에 따라 허가를 구분하여 행한다”를 “7일이내에 허가여부를 결정하여야 한다”로 한다.

제4조제1항제3호를 삭제하고, 동조제2항중 “7일”을 “3”일로 한다.

제5조의2를 다음과 같이 신설한다.

제5조의2(허가사항등의 통보) 영 제7조제4항의 규정에 의하여 허가관청은 매월 허가 또는 신고된 사항을 별지 제6호의 2서식에 의하여 다음달 10일까지 부동산중개업협회에 통보하여야 한다.

제6조제2항을 삭제한다.

제7조제2항중 “서울특별시”를 “특별시장”으로, “서울특별시·직할시 또는 도”를 “특별시·직할시 또는 도(이하 “시·도”라 한다)”로 한다.

제8조를 삭제한다.

제9조의2 및 제9조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제9조의2(중개법인의 분사무소 설치승인) ① 영 제19조의3제2항의 규정에 의하여 법인인 중개업자가 분사무소를 두고자 하는 경우에는 별지 제1호서식의 부동산중개업 분사무소 설치승인신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 주된 사무소 소재지를 관할하는 허가관청에 신청하여야 한다.

1. 분사무소소속 공인중개사자격증 사본
2. 법인의 등기부등본 및 정관

②제1항의 규정에 의하여 분사무소설치승인신청을 받은 허가관청은 30일이내에 승인여부를 결정하고, 이를 신청인에

계 서면으로 통지하여야 한다.

제9조의3(승인서의 교부) ① 허가관청은 제9조의2의 규정에 의하여 분사무소설치승인을 한 때에는 별지 제3호서식의 분사무소설치승인대장에 그 내용을 기재한 후 별지 제4호서식의 분사무소설치승인서를 교부하여야 한다.

②법인인 중개업자가 교부받은 분사무소설치승인서를 잃어버리거나 헐어 못쓰게 되어 재교부 받고자 하는 때에는 별지 제5호서식의 재교부신청서를 제출하여야 한다.

제10조를 다음과 같이 한다.

제10조(사무소 이전) ① 법 제12조의 규정에 의하여 중개업자가 그 사무소를 허가관청(분사무소의 경우에는 그 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 관할구역안에서 이전하고자 하는 때에는 7일전까지 별지 제6호서식의 신고서에 허가증(분사무소의 경우에는 분사무소설치승인서)을 첨부하여 당해 허가관청에 신고하여야 한다.

②허가관청은 제1항의 규정에 의하여 신고를 받은 때에는 허가증 또는 분사무소설치승인서에 변경사항을 기재한 후 이를 교부하고, 분사무소의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다.

제11조 본문중 “영 제20조제1항”을 “영 제20조”로, “중개인인 중개업자”를 “중개업자”로 하고, 동조제8호를 삭제한다. 제14조의2 및 제14조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제14조의2(표준계약서) 법 제16조의3제2항의 규정에 의한 표준계약서(이하 “표준계약서”라 한다)는 별지 제13호의2서식에 의한다.

제14조의3(거래정보사업자의 지정) ① 법 제16조의4제1항의 규정에 의하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자로 지정받고자 하는 자는 별지 제13호의3서식의 거래정보사업자지정신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 건설부장관에게 제출하여야 한다.

1. 법인의 등기부등본 및 정관
2. 제2항제1호의 규정에 의한 수이상의 중개업자로부터 받은 별지 제13호의4서식의 부동산거래정보망가입·이용신청서 및 당해 중개업자의 인감증명서
3. 정보처리기사 1급 2인이상의 자격증 사본
4. 공인중개사 2인이상의 자격증 사본
5. 주된 컴퓨터의 용량 및 성능등을 알 수 있는 서류
6. 부가통신사업자등록증

②법 제16조의4제2항의 규정에 의한 거

래정보사업자(이하 “거래정보사업자”라 한다)의 지정요건은 다음 각호와 같다.

1. 당해 부동산거래정보망의 가입·이용 신청을 한 중개업자의 수가 전국적으로 2천500인이상이고 10개이상의 시·도에서 각 50인이상의 중개업자가 가입·이용신청을 할 것
2. 정보처리기사 1급 2인이상을 확보할 것
3. 공인중개사 2인이상을 확보할 것
4. 부동산거래정보망의 가입자가 이용하는데 지장이 없는 정도로서 건설부장관이 정하는 용량 및 성능을 갖춘 컴퓨터설비를 확보할 것

③ 건설부장관은 제1항의 규정에 의하여 지정신청을 받은 때에는 30일 이내에 이를 검토하여 지정기준에 적합하다고 인정되는 경우에는 다음 각호의 사항을 별지 제13호의5서식의 거래정보사업자 지정대장에 기재하고, 별지 제13호의6서식의 거래정보사업자지정서를 교부하여야 한다.

1. 지정번호 및 지정연월일
2. 상호 또는 명칭 및 대표자의 성명
3. 주된 사무소의 소재지
4. 주된 설비의 내역

④ 법 제16조의4제3항의 규정에 의한 운영규정에 정하여야 할 내용은 다음 각호와 같다.

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

제15조제1항을 삭제한다.

제24조제2항을 삭제한다.

제25조를 다음과 같이 한다.

제25조(자격증의 반납) 법 제24조제3항의 규정에 의하여 공인중개사자격증을 반납하고자 하는 자는 자격취소처분을 받은 날부터 7일 이내에 자격취소를 한 시·도지사에게서 자격증을 반납하여야 한다.

제26조를 삭제한다.

제27조제3호중 “서울특별시·직할시·도”를 “시·도”로 한다.

제28조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 동조제2항중 “부동산중개업무처리부”를 “표준계약서”로, “작성일이 속하는 해의 다음해부터 5년간”을 “작성일로부터 3년간”으로 한다.

1. 표준계약서(법 제16조의3제1항의 규정에 의하여 전속중개계약을 체결한 경우에 한한다)

제30조의2를 다음과 같이 신설한다.

제30조의2(중개업자등의 교육) ① 법 제 29조의 규정에 의한 교육기간은 일반교육은 1일이상, 연수교육은 2일이상으로 하며, 연수교육에 소요되는 비용은 당해 교육이수자가 부담한다.

②건설부장관은 공인중개사(중개인과 법인의 임원을 포함한다)에 대한 교육과 중개보조원에 대한 교육을 구분하여 실시할 수 있다.

제32조 내지 제34조를 다음과 같이 신설한다.

제32조(중개업자등에 대한 교육의 위탁실시) 법 제37조의2제1호의 규정에 의하여 부동산중개업 협회가 중개업자등에 대한 교육의 위탁등을 받은 경우에는 매년 12월말까지 교육계획서를 작성하여 건설부장관의 승인을 얻어야 한다.

제33조(분쟁조정 신청) 영 제42조의 규정에 의하여 분쟁의 조정을 신청하고자 하는 자는 별지 제27호의2서식의 분쟁조정신청서를 중개업분쟁조정위원회에 제출하여야 한다.

제34조(과태료 징수절차) 영 제45조제4항의 규정에 의한 과태료의 징수절차에 관하여는 세입징수관리사무처리규칙을 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의 방법 및 이의기간등을 함께 기재하여야 한다.

[별표]에 제6호를 다음과 같이 신설하

고, 동표 비교란을 다음과 같이 한다.

6. 법인인 중개업자의 분사무소

가. ○○부동산중개주식회사 ○○분사무소
대표 ○○○, 허가번호 ○○○

나. ○○부동산중개유한회사 ○○분사무소
대표 ○○○, 허가번호 ○○○

다. ○○부동산중개합자회사 ○○분사무소
대표 ○○○, 허가번호 ○○○

라. ○○부동산중개합명회사 ○○분사무소
대표 ○○○, 허가번호 ○○○

<비고>

1. 위의 사무소명칭표시를 사용함에 있어서 그 글자의 배열은 자유로이 정하여 사용할 수 있다.

2. 다른 중개업자로부터 중개업의 경영기법 및 경영정보를 제공받는 경우에는 위의 사무소명칭표시외에 그 협력관계를 나타내는 표시를 할 수 있다.

[별지 제1호서식]을 별지와 같이 한다.

[별지 제2호서식]을 삭제한다.

[별지 제3호서식] 내지 [별지 제6호서식]을 각각 별지와 같이 한다.

[별지 제6호의2서식]을 별지와 같이 신설한다.

[별지 제7호서식] 및 [별지 제8호서식]을 각각 별지와 같이 한다.

[별지 제11호서식]을 삭제한다.

[별지 제13호서식]을 별지와 같이 한

다.
[별지 제13호의2서식] 내지 [별지 제13호의6서식]을 각각 별지와 같이 신설한다.

[별지 제14호서식]·[별지 제25호서식]·[별지 제26호서식] 및 [별지 제28호서식]을 각각 삭제한다.

[별지 제27호의2서식]을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

① (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터

시행한다. 다만, 제9조의2 및 제9조의3의 개정규정은 1995년 4월 1일부터 시행한다.

② (제1차시험면제신청에 관한 경과조치) 이 규칙시행이후 최초로 시행되는 시험의 제1차시험 면제대상자는 제8조의 개정규정에 불구하고 응시원서에 면제사유를 기재하고 그 면제사유를 증빙하는 서류를 첨부하여야 한다.

〈별지서식 생략〉

□ 개정이유 □

중개업자의 공신력을 제고하여 건전한 부동산 거래질서를 확립하고 향후 대외개방에 대비하기 위한 부동산중개업법의 개정(1993.12.27. 법률 제4,628호) 및 동법시행령의 개정(1994.4.9. 대통령령 제14,206호)에 따라 부동산거래정보사업자의 지정요건을 정하는 등 동법 및 동법시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하려는 것임.

□ 주요골자 □

가. 중개업의 허가신청 또는 허가갱신신청을 하는 경우 제출하도록 하던 신원증명서 및 주민등록표등본과 공인중개사 및 중개보조원의 고용신고시에 제출하도록 하던 신원증명서등의 서류를 삭제하여 민원인의 편의를 도모할 수 있도록 함(제2조·제4조 및 제6조).

- 나. 중개의뢰인이 중개대상물에 대한 중개권한을 특정 중개업자에게 일임하는 전속 중개계약을 체결할 경우에 작성하도록 한 표준계약서의 양식과 그 내용을 규정함(제14조의2).
- 다. 부동산거래정보사업자는 전기통신사업법에 의한 부가통신사업자중 건설부령이 정하는 요건에 해당하는 자를 지정하도록 함에 따라 그 지정요건으로 전국적으로 2천5백인이상의 중개업자를 회원으로 확보하되, 1개이상의 시·도에 걸쳐서 각 시·도별로 50명이상의 중개업자를 회원으로 확보하고, 정보처리기사 1급 2인이상과 공인중개사 2인이상을 확보하고 있는 자로 정함(제14조의3).

당신의 집이라면 부실시공 하겠습니까?