

公認仲介士法

1983年12月30日 法律第3676号 新規制定
2005年7月29日 法律第7638号 全部改正
2014年1月28日 法律第12635号 全部改正
2020年12月29日 法律第17799号 最新改正

所管：国土交通部不動産産業課

第1章 総 則

第1条（目的） この法律は、公認仲介士の業務等に関する事項を定め、その専門性を向上させ、不動産仲介業を健全に育成して、国民経済に寄与することを目的とする。
[全文改正 2014. 1. 28]

第2条（定義） この法律で使用する用語の定義は、次のとおりとする。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

- 一 「仲介」とは、第3条による仲介対象物について、取引当事者間の売買、交換、賃貸借その他の権利の得失変更に関する行為を斡旋することをいう。
- 二 「公認仲介士」とは、この法律による公認仲介士資格を取得した者をいう。
- 三 「仲介業」とは、他人の依頼により一定の報酬を得て仲介を業として行うことをいう。
- 四 「開業公認仲介士」とは、この法律により仲介事務所の開設登録をした者をいう。
- 五 「所属公認仲介士」とは、開業公認仲介士に所属する公認仲介士（開業公認仲介士である法人の社員又は役員であって、公認仲介士である者を含む。）であって、仲介業務を遂行する者及び開業公認仲介士の仲介業務を補助する者をいう。
- 六 「仲介補助員」とは、公認仲介士でない者であって、開業公認仲介士に所属し、仲介対象物に対する現場案内及び一般事務等、開業公認仲介士の仲介業務に関する単純な業務を補助する者をいう。

第2条の2（公認仲介士政策審議委員会） 公認仲介士の業務に関する次の各号の事項を審議するため、国土交通部に公認仲介士政策審議委員会を置くことができる。

- 一 公認仲介士の試験等公認仲介士の資格取得に関する事項
- 二 不動産仲介業の育成に関する事項
- 三 仲介報酬の変更に関する事項
- 四 損害賠償責任に関する事項

2 公認仲介士政策審議委員会の構成及び運営等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

3 第1項により公認仲介士政策審議委員会で審議した事項のうち第一号の場合には、特別市長、広域市長、道知事及び特別自治道知事（以下「市・道知事」という。）は、これに従わなければならない。

[本条新設 2014. 1. 28]

第 3 条 (仲介対象物の範囲) この法律による仲介対象物は、次の各号のとおりとする。

- 一 土地
- 二 建築物その他の土地の定着物
- 三 その他大統領令で定める財産権及び物件

第 2 章 公認仲介士

第 4 条 (資格試験) 公認仲介士になろうとする者は、市・道知事が施行する公認仲介士資格試験に合格しなければならない。〈改正 2008. 6. 13、2014. 1. 28〉

2 国土交通部長官は、公認仲介士資格試験の水準の均衡維持等のため必要と認めるときは、大統領令で定めるところにより、直接試験問題を出題し、又は試験を施行することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

3 公認仲介士資格試験の試験科目、試験方法及び試験の一部免除その他試験に関し必要な事項は、大統領令で定める。

第 4 条の 2 削除 〈2014. 1. 28〉

訳注：削除前の条文は下記の通り。

第 4 条の 2 (公認仲介士試験委員会) 前条第 1 項及び同条第 2 項の規定による公認仲介士資格の取得に関する次の各号の事項を審議するため、国土交通部に公認仲介士試験委員会を置くことができる。

- 一 公認仲介士の試験科目等試験に関する事項
- 二 試験選抜人員の決定に関する事項
- 三 その他公認仲介士資格の取得に関する事項

2 公認仲介士試験委員会の構成及び運営等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

3 第 1 項の規定により公認仲介士試験委員会で公認仲介士資格試験に関する事項を定める場合には、市・道知事は、これに従わなければならない。

[本条新設 2008. 6. 13]

第 4 条の 3(不正行為者に対する制裁) 第 4 条第 1 項及び第 2 項により試験を施行する市・道知事又は国土交通部長官 (以下「試験施行機関長」という。) は、試験において不正な行為をした受験者に対しては、その試験を無効とし、その処分があった日から 5 年間試験受験資格を停止する。この場合、試験施行機関長は、遅滞なく、これを他の試験施行機関長に通報しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

[本条新設 2011. 5. 19]

第 5 条 (資格証の交付等) 第 4 条第 1 項及び第 2 項により公認仲介士資格試験を実施する試験施行機関の長は、公認仲介士資格試験の合格者が決定されたときは、これを公告しなければならない。〈改正 2020. 6. 9〉

2 市・道知事は、前項による合格者に対し、国土交通部令で定めるところにより、公認仲介士資格証を交付しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

3 前項により公認仲介士資格証の交付を受けた者は、公認仲介士資格証を紛失した場合又は使用できなくなった場合には、国土交通部令で定めるところにより、市・道知事に再交付を申請することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

第 6 条 (欠格事由) 第 35 条第 1 項により公認仲介士の資格が取り消された後 3 年を経過しない者は、公認仲介士になることができない。〈改正 2020. 6. 9〉

第 7 条 (資格証の貸与等の禁止) 公認仲介士は、他人に自己の姓名を使用して仲介業務

を行わせ、又は公認仲介士資格証を譲渡若しくは貸与してはならない。

2 何人も、他人の公認仲介士資格証の譲渡を受け又は貸与を受けて使用してはならない。

第8条（類似名称の使用禁止） 公認仲介士でない者は、公認仲介士又はこれに類似する名称を使用することができない。

第3章 仲介業等

第9条（仲介事務所の開設登録） 仲介業を営もうとする者は、国土交通部令で定めるところにより、仲介事務所（法人にあつては主たる仲介事務所をいう。）を置こうとする地域を管轄する市長（区が設置されていない市の市長及び特別自治道の行政市の市長をいう。以下同じ。）、郡守又は区庁長（以下「登録官庁」という。）に仲介事務所の開設登録をしなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 6. 13、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

2 公認仲介士（所属公認仲介士を除く。）又は法人でない者は、前項による仲介事務所の開設登録を申請することができない。〈改正 2020. 6. 9〉

3 第1項による仲介事務所の開設登録の基準は、大統領令で定める。〈改正 2020. 6. 9〉

第10条（登録の欠格事由等） 次の各号のいずれかに該当する者は、仲介事務所の開設登録を行うことができない。〈改正 2013. 6. 4、2014. 1. 28、2014. 5. 21、2018. 4. 17、2020. 6. 9〉

- 一 未成年者
- 二 被成年後見人又は被限定後見人
- 三 破産宣告を受けて復権していない者
- 四 禁固以上の実刑の判決を受け、その刑の執行が終了（執行が終了したものとみなす場合を含む。）し、又は刑の執行を受けることがなくなった日から3年を経過しない者
- 五 禁固以上の実刑の執行猶予の宣告を受け、その猶予期間が中にある者
- 六 第35条第1項により公認仲介士資格が取消された後3年を経過しない者
- 七 第36条第1項により公認仲介士の資格が停止された者であつて、資格停止期間中にある者
- 八 第38条第1項第二号、第四号から第八号まで、同条第2項第二号から第十一号までに該当するより事由により仲介士事務所の開設登録が取り消された後3年（第40条第3項により登録が取り消された場合には、3年から同項第一号による廃業期間を控除した期間をいう。）が経過しない者
- 九 第39条により業務停止処分を受けて第21条による廃業申告をした者であつて、業務停止期間（廃業にかかわらず進行するものとみなす。）が経過しない者
- 十 第39条により業務停止処分を受けた開業公認仲介士である法人の業務停止の事由が発生した当時の社員又は役員であつた者であつて、当該開業公認仲介士に対する業務停止期間が経過しない者
- 十一 この法律に違反して罰金刑の宣告を受けて3年を経過しない者
- 十二 社員又は役員のうち第一号ないし前号のいずれかに該当する者がいる法人

2 前項第一号から第十一号までのいずれかに該当する者は、所属公認仲介士又は仲介補助員になることができない。〈改正 2020. 6. 9〉

3 登録官庁は、開業公認仲介士、所属公認仲介士、仲介補助員及び開業公認仲介士たる法人の社員又は役員（以下「開業公認仲介士等」という。）が第1項第一号から第十一号までのいずれかに該当するか否かを確認するため、関係機関に照会することができる。〈本項新設 2013. 6. 4、改正 2014. 1. 28〉

第10条の2（罰金刑の分離宣告） 「刑法」第38条にかかわらず、第48条及び第49条に規定された罪と他の罪の競合犯に対し罰金刑を宣告する場合には、これを分離して宣告

しなければならない。
[本条新設 2014. 1. 28]

第 11 条（登録証の交付等） 登録官庁は、第 9 条による仲介事務所の開設登録をした者に対し、国土交通部令で定めるところにより、仲介事務所登録証を交付しなければならない。
<改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9>

2 第 5 条第 3 項の規定は、仲介事務所登録証の再交付に関し準用する。

第 12 条（二重登録の禁止等） 開業公認仲介士は、二重に仲介事務所の開設登録をして仲介業務を行うことはできない。<改正 2014. 1. 28>

2 開業公認仲介士等は、他の開業公認仲介士の所属公認仲介士、仲介補助員又は開業公認仲介士である法人の社員及び役員になることができない。<改正 2013. 6. 4、2014. 1. 28>

第 13 条（仲介事務所の設置基準） 開業公認仲介士は、その登録官庁の管轄区域内に仲介事務所を置くものとし、1 の仲介事務所のみを置くことができる。<改正 2014. 1. 28>

2 開業公認仲介士は、天幕その他移動が容易な臨時の仲介施設物を設置してはならない。
<改正 2014. 1. 28>

3 第 1 項にかかわらず、法人である開業公認仲介士は、大統領令で定める基準及び手続に従い、登録官庁に申告して、その管轄区域外の地域に支部事務所を置くことができる。
<改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9>

4 前項により支部事務所の設置申告を受理した登録官庁は、その申告内容が適合する場合には、国土交通部令で定める申告済証を交付して、遅滞なく、支部事務所設置予定地域を管轄する市長・郡守・区庁長に通報しなければならない。<改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9>

5 第 5 条第 3 項は、前項による申告済証の再交付に関し準用する。<改正 2020. 6. 9>

6 開業公認仲介士は、その業務を効率的に遂行するため、他の開業公認仲介士と仲介事務所を共同で使用することができる。ただし、開業公認仲介士が第 39 条第 1 項による業務の停止期間中にある場合であって大統領令で定めるときは、この限りでない。<改正 2013. 6. 4、2014. 1. 28>

7 仲介事務所の設置基準及び運営に関し必要な事項は、大統領令で定める。

第 14 条（開業公認仲介士の兼業制限等） 法人たる開業公認仲介士は、他の法律の規定による場合を除き、仲介業及び次の各号に規定された業務並びに第 2 項に規定された業務以外に、他の業務を合わせて行うことができない。<改正 2009. 4. 1、2014. 1. 28、2020. 6. 9>

- 一 商業用建築物及び住宅の賃貸管理等不動産の管理代行
- 二 不動産の利用、開発及び取引に関する相談
- 三 開業公認仲介士を対象とした仲介業の経営技法及び経営情報の提供
- 四 商業用建築物及び住宅の分譲代行
- 五 その他仲介業に付随する業務として大統領令で定める業務

2 開業公認仲介士は、「民事執行法」による競売及び「国税徴収法」その他の法令による公売対象不動産に対する権利分析及び取得の斡旋並びに買取申請又は入札申請の代理を行うことができる。<改正 2014. 1. 28>

3 開業公認仲介士が前項により「民事執行法」による競売対象不動産の買取申請又は入札申請の代理を行おうとするときは、大法院規則で定める要件を備えて法院に登録をして、その監督を受けなければならない。<改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9>

[題目改正 2014. 1. 28]

第 15 条（開業公認仲介士の使用人の申告等） 開業公認仲介士は、所属公認仲介士又は仲

介補助員を雇用したとき又は雇用関係が終了したときは、国土交通部令で定めるところにより、登録官庁に申告しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2013. 6. 4、2014. 1. 28〉

2 所属公認仲介士又は仲介補助員の業務上の行為は、これを雇用した開業公認仲介士の行為とみなす。〈改正 2014. 1. 28〉

[題目改正 2013. 6. 4、2014. 1. 28]

第 16 条 (印章の登録) 開業公認仲介士及び所属公認仲介士は、国土交通部令で定めるところにより、仲介行為に使用する印章を登録官庁に登録しなければならない。登録した印章を変更する場合もまた同じ。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2013. 6. 4、2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

2 開業公認仲介士及び所属公認仲介士は、仲介行為を行うに当たっては、前項により登録した印章を使用しなければならない。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

第 17 条 (仲介事務所登録証等の掲示) 開業公認仲介士は、仲介事務所登録証、仲介報酬表その他国土交通部令で定める事項を当該仲介事務所内の見やすい場所に掲示しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

第 18 条 (名称) 開業公認仲介士は、その事務所の名称に「公認仲介事務所」又は「不動産仲介」という文字を使用しなければならない。〈改正 2014. 1. 28〉

2 開業公認仲介士でない者は、「公認仲介事務所」、「不動産仲介」又はこれらに類似する名称を使用してはならない。〈改正 2014. 1. 28〉

3 開業公認仲介士が、「屋外広告物等の管理及び屋外広告産業の振興に関する法律」第 2 条第一号による屋外広告物を設置する場合、仲介事務所登録証に表記された開業公認仲介士(法人にあつては、代表者、法人の支店等にあつては、第 13 条第 4 項による申告確認書に記載された責任者をいう。)の姓名を表記しなければならない。〈本項新設 2006. 12. 28、改正 2014. 1. 28、2016. 1. 6、2020. 6. 9〉

4 前項による開業公認仲介士の姓名の表記方法等に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。〈本項新設 2006. 12. 28、改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2014. 1. 28〉

5 登録官庁は、第 1 項から第 3 項までに違反した事務所の看板等に対し、撤去を命じることができる。この場合、その命令を受けた者が撤去を履行しない場合には、「行政代執行法」により代執行することができる。〈繰下げ 2006. 12. 28、改正 2020. 6. 9〉

第 18 条の 2 (仲介対象物の表示・広告) 開業公認仲介士が依頼を受けた仲介対象物について表示又は広告(「表示・広告の公正化に関する法律」第 2 条による表示及び広告をいう。以下同じ。)をしようとする場合には、仲介事務所及び開業公認仲介士に関する事項であつて大統領令で定める事項を明示しなければならないが、仲介補助員に関する事項は、明示しないことができる。〈改正 2014. 1. 28、2019. 8. 20〉

2 開業公認仲介士がインターネットを利用して、仲介対象物の表示及び広告をするときは、第 1 項で定める事項のほか、仲介対象物の種類ごとに、大統領令で定める所在地、面積、価格等の条件を明示しなければならない。〈新設 2019. 8. 20〉

3 開業公認仲介士でない者は、仲介対象物の表示・広告をしてはならない。〈改正 2014. 1. 28、繰下げ 2019. 8. 20〉

4 開業公認仲介士は、仲介対象物について、次の各号のいずれかに該当する不当な表示及び広告をしてはならない。〈新設 2019. 8. 20〉

- 一 仲介対象物が存在せず、実際に取引を行うことができない仲介対象物の表示及び広告
- 二 仲介対象物の価格等の内容を事実とは異なり虚偽に表示及び広告すること又は事実を誇張する表示及び広告

三 その他表示及び広告の内容が不動産取引の秩序を害するもの又は仲介依頼者に被害を与えるおそれがあるものとして、大統領令で定める内容の表示及び広告

5 第4項による不当な表示及び広告の細部的な類型及び基準等に関する事項は、国土交通部長官が定めて告示する。〈新設 2019. 8. 20〉

[本条新設 2013. 6. 4]

第18条の3（インターネット表示・広告のモニタリング） 国土交通部長官は、インターネットを利用した仲介対象物に対する表示及び広告が第18条の2の規定を遵守しているか否かをモニタリングすることができる。

2 国土交通部長官は、第1項によるモニタリングのために必要なときは、情報通信サービス提供者（「情報通信網利用促進及び情報保護等に関する法律」第2条第1項第三号による情報通信サービス提供者をいう。以下この条において同じ。）に対し、関連資料の提出を要求することができる。この場合、関連資料の提出を求められた情報通信サービス提供者は、正当な事由がない限り、これに従わなければならない。

3 国土交通部長官は、第1項によるモニタリング結果により、情報通信サービス提供者に対し、この法律違反が疑われる表示及び広告に対する確認又は追加情報の掲載等、必要な措置を要求することができる。この場合、必要な措置を要求された情報通信サービス提供者は、正当な事由がない限り、これに従わなければならない。

4 国土交通部長官は、第1項によるモニタリング業務を、大統領令で定める機関に委託することができる。

5 国土交通部長官は、第4項による業務委託機関に対し、予算の範囲内で委託業務の遂行に必要な予算を支援することができる。

6 モニタリングの内容、方法、手続等に関する事項は、国土交通部令で定める。

[本条新設 2019. 8. 20]

第19条（仲介事務所登録証の貸与等の禁止） 開業公認仲介士は、他人に自己の姓名若しくは商号を使用して仲介業務を行わせ、又は自己の仲介士事務所登録証を譲渡若しくは貸与する行為を行ってはならない。〈改正 2014. 1. 28〉

2 何人も、他人の姓名若しくは商号を使用して仲介業務を行い、又は他人の仲介士事務所登録証の譲渡若しくは貸与を受けて使用してはならない。

第20条（仲介事務所の移転申告） 開業公認仲介士は、仲介士事務所を移転したときは、移転した日から10日以内に国土交通部令で定めるところにより、登録官庁に移転事実を申告しなければならない。ただし、仲介事務所を登録官庁の管轄地域外の地域に移転する場合には、移転後の仲介事務所を管轄する市長・郡守又は区庁長（以下、この条で「移転後の登録官庁」という。）に申告しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

2 前項ただし書により申告を受理した移転後の登録官庁は、従前の登録官庁に対し、関係書類の送付を要請しなければならない。この場合、従前の登録官庁は、遅滞なく、関係書類を移転後の登録官庁に送付しなければならない。〈改正 2020. 6. 9〉

3 第1項ただし書による申告前に発生した事由による開業公認仲介士に対する行政処分は、移転後の登録官庁が行う。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

第21条（休業又は廃業の申告） 開業公認仲介士は、3月を超過する休業（仲介士事務所の開設登録後業務を開始しない場合を含む。以下同じ。）、廃業又は休業した仲介業を再開しようとするときは、登録官庁にその事実を申告しなければならない。休業期間を変更しようとするときもまた同じ。〈改正 2008. 2. 29、2008. 6. 13、2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

2 前項による休業は、6月を超過することができない。ただし、疾病による療養等大統

領令で定めるやむを得ない事由がある場合は、この限りでない。〈改正 2020. 6. 9〉

3 第1項による申告の手續等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2008. 6. 13、2020. 6. 9〉

第 21 条の 2(看板の撤去) 開業公認仲介士は、次の各号のいずれかに該当する場合には、遅滞なく、事務所の看板を撤去しなければならない。〈改正 2014. 1. 28〉

- 一 第 20 条第 1 項により登録官庁に仲介事務所の移転事実を申告した場合
- 二 第 21 条第 1 項により登録官庁に廃業事実を申告した場合
- 三 第 38 条第 1 項又は第 2 項により仲介事務所の開設登録取消し処分を受けた場合

2 登録官庁は、前項による看板の撤去を開業公認仲介士が履行しない場合には、「行政代執行法」により代執行することができる。〈改正 2014. 1. 28〉

[本条新設 2013. 6. 4]

第 22 条 (一般仲介契約) 仲介依頼人は、仲介依頼内容を明確にするため必要な場合には、開業公認仲介士に対し、次の各号の事項を記載した一般仲介契約書の作成を要請することができる。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

- 一 仲介対象物の位置及び規模
- 二 取引予定価格
- 三 取引予定価格に対し第 32 条により定めた仲介手数料
- 四 その他開業公認仲介士と仲介依頼人が遵守しなければならない事項

第 23 条 (専属仲介契約) 仲介依頼人は、仲介対象物の仲介を依頼するに当たり、特定の開業公認仲介士を定め、その開業公認仲介士に対し、当該仲介対象物を仲介するようにする契約（以下「専属仲介契約」という。）を締結することができる。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

2 前項による専属仲介契約は、国土交通部令で定める契約書によらなければならない。開業公認仲介士は、専属仲介契約を締結したときは、当該契約書を国土交通部令で定める期間中保存しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2018. 1. 28、2020. 6. 9〉

3 開業公認仲介士は、専属仲介契約を締結したときは、第 24 条による不動産取引情報網又は日刊新聞に当該仲介対象物に関する情報を公開しなければならない。ただし、仲介依頼人が非公開を要請した場合には、公開してはならない。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

4 専属仲介契約の有効期間、公開しなければならない情報の内容その他必要な事項は、大統領令で定める。

第 24 条 (不動産取引情報網の指定及び利用) 国土交通部長官は、開業公認仲介士相互間に不動産売買等に関する情報の公開及び流通を促進し、公正な不動産取引秩序を確立するため、不動産取引情報網を設置及び運営する者を指定することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2014. 1. 28〉

2 前項により指定を受けることができる者は、「電気通信事業法」の規定による電気通信事業者であって、国土交通部令で定める。要件を備えた者をいう。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

3 第 1 項により指定を受けた者（以下「取引情報事業者」という。）は、指定を受けた日から 3 月以内に不動産取引情報網の利用及び情報提供方法等に関する運営規程（以下「運営規程」という。）を定めて国土交通部長官の承認を受けなければならない。これを変更するときもまた同じ。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

4 取引情報事業者は、開業公認仲介士から公開の依頼を受けた仲介対象物の情報に限り、これを不動産取引情報網に公開しなければならない。依頼を受けた内容と異なって情報を公開し、又は如何なる方法であれ、開業公認仲介士によって情報を差別的に公開してはなら

ない。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

5 国土交通部長官は、取引情報事業者が次の各号のいずれかに該当する場合には、その指定を取り消すことができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

- 一 虚偽その他不正な方法により指定を受けた場合
- 二 第3項に違反して運営規程の承認又は変更承認を受けず、又は運営規程に違反して不動産取引情報網を運営した場合
- 三 第4項に違反して情報を公開した場合
- 四 正当な事由なく、指定を受けた日から1年以内に不動産取引情報網を設置・運営しない場合
- 五 個人である取引情報事業者の死亡又は法人である取引情報事業者の解散その他の事由により不動産取引情報網の継続的な運営が不可能な場合

6 国土交通部長官は、前項第一号から第四号までの規定により取引情報事業者の指定を取り消そうとする場合には、聴聞を実施しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

7 開業公認仲介士は、不動産取引情報網に仲介対象物に関する情報を虚偽に公開してはならず、当該仲介対象物の取引が完了したときは、遅滞なく、取引情報事業者に通知しなければならない。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

8 取引情報事業者の指定手続、運営規定を定める内容その他必要な事項は、国土交通部令で定める。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

第25条（仲介対象物の確認・説明） 開業公認仲介士は、仲介の依頼を受けた場合には、仲介が完成する前に、次の各号の事項を確認し、これを当該仲介対象物に関する権利を取得しようとする仲介依頼人に誠実かつ正確に説明して、土地台帳の謄本又は不動産総合証明書、登記事項証明書等、説明の根拠資料を提示しなければならない。〈改正 2011. 4. 12、2013. 7. 17、2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

- 一 当該仲介対象物の状態、立地及び権利関係
- 二 法令の規定による取引又は利用制限事項
- 三 その他大統領令で定める事項

2 開業公認仲介士は、前項による確認及び説明のため必要な場合には、仲介対象物の売渡依頼人、賃貸依頼人等に対し、当該仲介対象物の状態に関する資料を要求することができる。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

3 開業公認仲介士は、仲介が完成して取引契約書を作成するときは、第1項による確認及び説明事項を、大統領令で定めるところにより、書面に作成して、取引当事者に交付して、大統領令で定める期間、その原本、写し又は電子文書を保管しなければならない。ただし、確認及び説明事項が「電子文書及び電子取引基本法」第2条第九号による公認電子文書センター（以下「公認電子文書センター」という。）に保管された場合は、この限りでない。〈改正 2014. 1. 28、2018. 8. 14、2020. 6. 9〉

4 前項による確認及び説明書には、開業公認仲介士（法人にあつては、代表者をいい、法人に支部事務所が設置されている場合には、支部事務所の責任者をいう。）が署名・捺印するものとし、仲介行為をした所属公認仲介士がいる場合には、所属公認仲介士が合わせて署名及び捺印しなければならない。〈改正 2009. 4. 1、2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

第25条の2（所有者等の確認） 開業公認仲介士は、仲介業務の遂行のために必要な場合には、仲介依頼人の住民登録証等身分を確認することができる証憑を提示するよう要求することができる。〈改正 2014. 1. 28〉

[本条新設 2013. 6. 4]

第26条（取引契約書の作成等） 開業公認仲介士は、仲介対象物に関して仲介が完成した

ときは、大統領令で定めるところにより、取引契約書を作成して取引当事者に交付して、大統領令で定める期間、その原本、写し又は電子文書を保管しなければならない。ただし、取引契約書が公認電子文書センターに保管された場合は、この限りでない。〈改正 2014. 1. 28、2018. 8. 14、2020. 6. 9〉

2 第 25 条第 4 項の規定は、前項による取引契約書の作成に関し準用する。〈改正 2020. 6. 9〉

3 開業公認仲介士は、第 1 項により取引契約書を作成するときは、取引金額等取引内容を虚偽に作成し、又は互いに異なる 2 以上の取引契約書を作成してはならない。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9、2020. 6. 9〉

第 27 条（不動産取引の申告） 削除 〈2014. 1. 28〉

第 27 条の 2（申告内訳の調査） 削除 〈2014. 1. 28〉

第 28 条（不動産取引申告価格の検証等） 削除 〈2014. 1. 28〉

訳注：従前の第 27 条～第 28 条は「不動産取引価格の申告等に関する法律」に移行した。

第 29 条（開業公認仲介士等の基本倫理） 開業公認仲介士及び所属公認仲介士は、専門職業人としての品位を維持して、信義誠実をもって公正に仲介に関する業務を遂行しなければならない。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

2 開業公認仲介士等は、この法及び他の法令に特別な規定がある場合を除き、その業務上知ることとなった秘密を漏洩してはならない。開業公認仲介士等がその業務を離れた後もまた同じ。〈改正 2014. 1. 28〉

[題目改正 2014. 1. 28]

第 30 条（損害賠償責任の保障） 開業公認仲介士は、仲介行為を行うに当たり、故意又は過失により取引当事者に対し財産上の損害を発生させたときは、その損害を賠償すべき責任を負う。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

2 開業公認仲介士は、自己の仲介事務所を他人の仲介行為の場所として提供することにより、取引当事者に対し財産上の損害を発生させたときは、その損害を賠償すべき責任を負う。〈改正 2014. 1. 28〉

3 開業公認仲介士は、業務を開始する前に、第 1 項及び前項による損害賠償責任を保障するため、大統領令で定めるところにより、保証保険又は第 42 条による共済に加入し、又は供託をしなければならない。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

4 前項により供託した供託金は、開業公認仲介士が廃業又は死亡した日から 3 年以内は、これを取り戻すことができない。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

5 開業公認仲介士は、仲介が完成したときは、取引当事者に対し、損害賠償責任の保障に関する次の各号の事項を説明して、関係証書の写しを交付し、又は関係文書に関する電子文書を提供しなければならない。〈改正 2014. 1. 28〉

- 一 保障金額
- 二 保証保険会社、共済事業を行う者又は供託機関及びその所在地
- 三 保障期間

第 31 条（契約金等の返還債務履行の保障） 開業公認仲介士は、取引の安全を保障するため必要と認める場合には、取引契約の履行が完了するときまでに、契約金、中途金又は残金（以下、この条において「契約金等」という。）を、開業公認仲介士又は大統領令で定める者の名義で、金融機関、第 42 条により共済事業を行う者又は「資本市場及び金融投資業

に関する法律」による信託業者等に預託するよう、取引当事者に対し勧告することができる。〈改正 2007. 8. 3、2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

2 前項により契約金等を預託した場合、売主、賃貸人等、契約金等を受領することができる権利を有する者は、当該契約を解除したときに契約金等の返還を保障する内容の金融機関又は保証保険会社が発行する保証書を契約金等の預託名義者に交付して、契約金等をあらかじめ受領することができる。〈改正 2020. 6. 9〉

3 第1項により預託した契約金等の管理、引出及び返還手続に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2020. 6. 9〉

第 32 条 (仲介報酬等) 開業公認仲介士は、仲介業務に関し、仲介依頼人から所定の手数料を受領する。ただし、開業公認仲介士の故意又は過失により仲介依頼人間の取引行為が無効、取消又は解除された場合は、この限りでない。〈改正 2014. 1. 28〉

2 開業公認仲介士は、仲介依頼人から第 25 条第 1 項による仲介対象物の権利関係等の確認又は前条の規定による契約金等の返還債務履行の保障に要する実費を受領することができる。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

3 第 1 項による報酬の支払時期は、大統領令で定める。〈新設 2014. 1. 28〉

4 住宅（その敷地を含む。以下、この項において同じ。）の仲介に対する手数料及び前項の規定による実費の限度等に関し必要な事項は、国土交通部令で定める範囲内で、特別市、広域市、道又は特別自治道（以下「市・道」という。）の条例で定めるものとし、住宅以外の仲介対象物の仲介に対する手数料は、国土交通部令で定める。〈改正 2008. 2. 29、2008. 6. 13、2013. 3. 23、2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

[題目改正 2014. 1. 28]

第 33 条 (禁止行為) 開業公認仲介士は、次の各号の行為を行ってはならない。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

一 第 3 条による仲介対象物の売買を業として行う行為

二 第 9 条による仲介事務所の開設登録をせずに仲介業を営む者であることを知りつつ、その者を通じて仲介を依頼し、又はその者に自己の名義を利用させる行為

三 謝礼、贈与その他如何なる名目であっても前条第 3 項による手数料又は実費を超過して金品を受領する行為

四 当該仲介対象物の取引上の重要事項に関し、虚偽の言行その他の方法により、仲介依頼人の判断を誤らせる行為

五 関係法令で譲渡、斡旋等が禁止された不動産の分譲、賃貸等に関する証書等の売買、交換等を仲介し、又はその売買を業とする行為

六 仲介依頼人と直接取引をする行為及び双方を代理する行為

七 脱税等関係法令の違反を目的として、所有権保存登記又は移転登記をしない不動産又は関係法令の規定により転売等権利の変動が制限された不動産の売買を仲介する等、不動産投機を助長する行為

八 不当な利益を得る目的又は第 3 者に不当な利益を得させる目的で虚偽の取引が完了したように見せかける等、仲介対象物の相場に不当な影響を与える、又は与えるおそれのある行為

九 団体を構成して、特定の仲介対象物に対して仲介を制限し、又は団体の構成員以外の者との共同仲介を制限する行為

2 何人も、相場に不当な影響を与える目的で、次の各号のいずれかの方法で開業公認仲介士等の業務を妨害してはならない。〈新設 2019. 8. 20〉

一 案内文、オンラインコミュニティ等を利用して、特定の開業公認仲介士等の仲介依頼を制限し、又は制限を誘導する行為

二 案内文、オンラインコミュニティ等を利用して、仲介対象物に対して相場より著し

- く高く表示及び広告する行為又は仲介する特定の開業公認仲介士等のみの仲介依頼をするように誘導することにより、他の開業公認仲介士等を不当に差別する行為
- 三 案内文、オンラインコミュニティ等を利用して、特定の価格以下で仲介を依頼しないように誘導する行為
- 四 正当な事由なく開業公認仲介士等の仲介対象物の正当な表示及び広告行為を妨害する行為
- 五 開業公認仲介士等に仲介対象物を相場より著しく高く表示及び広告することを余儀なくし、又は対価を約束して相場より著しく高く表示及び広告するように誘導する行為

第 34 条（開業公認仲介士等の教育） 第 9 条の規定により仲介事務所の開設登録を申請しようとする者（法人にあっては、社員及び役員をいい、第 13 条第 3 項により支部事務所の設置申告をしようとする場合には、支部事務所の責任者をいう。）は、登録申請日（支部事務所の設置申告にあっては、申告日をいう。）前 1 年以内に、市・道知事が実施する実務教育（実務修習を含む。）を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する者は、この限りでない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 6. 13、2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

- 一 廃業申告後 1 年以内に仲介事務所の開設登録を再び申請しようとする者
- 二 所属公認仲介士としての雇用関係が終了した後 1 年以内に仲介事務所の開設登録を申請しようとする者

2 所属公認仲介士は、第 15 条第 1 項による雇用申告日前 1 年以内に市・道知事が実施する実務教育を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する者は、この限りでない。〈本項新設 2013. 6. 4、改正 2014. 5. 21〉

- 一 雇用関係が終了した後 1 年以内に雇用申告を再びしようとする者
- 二 開業公認仲介士として廃業申告後 1 年以内に所属公認仲介士として雇用申告をしようとする者

3 仲介補助員は、第 15 条第 1 項による雇用申告日前 1 年以内に市・道知事又は登録官庁が実施する職務教育を受けなければならない。ただし、雇用関係が終了した後 1 年以内に雇用申告を再びしようとする者は、この限りでない。〈本項新設 2013. 6. 4、改正 2014. 5. 21〉

4 第 1 項及び第 2 項による実務教育を受けた開業公認仲介士及び所属公認仲介士は、実務教育を受けた後 2 年ごとに市・道知事が実施する研修教育を受けなければならない。〈改正 2013. 6. 4、2014. 1. 28〉

5 国土交通部長官は、第 1 項から前項までの規定により市・道知事が実施する実務教育、職務教育及び研修教育の全国的な均衡維持のため必要と認める場合には、当該教育の指針を定めて施行することができる。〈本項新設 2009. 4. 1、改正 2013. 6. 4〉

6 第 1 項から前項までの規定による教育及び実務教育指針に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2009. 4. 1、2013. 6. 4〉

[題目改正 2014. 1. 28]

第 34 条の 2（開業公認仲介士等に対する教育費支援等） 国土交通部長官、市・道知事及び登録官庁は、開業公認仲介士等が不動産取引事故の予防等のために教育を受ける場合には、大統領令で定めるところにより、必要な費用を支援することができる。

2 国土交通部長官、市・道知事及び登録官庁は、必要と認める場合には、大統領令で定めるところにより、開業公認仲介士等の不動産取引事故の予防のための教育を実施することができる。〈改正 2014. 5. 21〉

[題目改正 2014. 1. 28]

第4章 指導・監督

第35条（資格の取消） 市・道知事は、公認仲介士が次の各号のいずれかに該当する場合には、その資格を取り消さなければならない。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

- 一 不正な方法により公認仲介士の資格を得た場合
- 二 第7条第1項に違反して、他人に自己の姓名を使用して仲介業務を行わせた場合又は公認仲介士資格証を譲渡若しくは貸与した場合
- 三 次条による資格停止処分を受けて、その資格停止期間中に仲介業務を行った場合（他の開業公認仲介士の所属公認仲介士、仲介補助員又は法人である開業公認仲介士の社員若しくは役員となる場合を含む。）
- 四 この法律に違反して懲役刑の宣告を受けた場合

2 市・道知事は、前項により公認仲介士の資格を取り消そうとする場合には、聴聞を実施しなければならない。〈改正 2020. 6. 9〉

3 第1項により公認仲介士の資格が取り消された者は、国土交通部令で定めるところにより、公認仲介士資格証を市・道知事に返納しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

4 紛失等の事由により、前項により公認仲介士資格証を返納することができない者は、前項の規定にかかわらず、資格証を返納する代わりに、その理由を記載した事由書を市・道知事に提出しなければならない。〈本項新設 2005. 12. 7、改正 2020. 6. 9〉

第36条（資格の停止） 市・道知事は、公認仲介士が所属公認仲介士として業務を遂行する期間中に、次の各号のいずれかに該当する場合には、6月の範囲内で期間を定めて、その資格を停止することができる。〈改正 2009. 4. 1、2020. 6. 9〉

- 一 第12条第2項に違反して、2以上の仲介事務所に所属した場合
- 二 第16条に違反して、印章登録をしなかった場合又は登録しない印章を使用した場合
- 三 第25条第1項に違反して、誠実・正確に仲介対象物を確認・説明しなかった場合又は説明の根拠資料を提示しなかった場合
- 四 第25条第4項に違反して、仲介対象物確認・説明書に署名及び捺印をしなかった場合
- 五 第26条第2項に違反して、取引契約書に署名及び捺印をしなかった場合
- 六 第26条第3項に違反して、取引契約書に取引金額等取引内容を虚偽に記載した場合又は互いに異なる2以上の取引契約書を作成した場合
- 七 第33条各号に規定された禁止行為をした場合

2 登録官庁は、公認仲介士が前項各号のいずれかに該当する事実を知ったときは、遅滞なく、その事実を市・道知事に通報しなければならない。

3 第1項による資格停止の基準は、国土交通部令で定める。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

第37条（監督上の命令等） 国土交通部長官、市・道知事及び登録官庁（法人である開業公認仲介士の支部事務所所在地の市長、郡守又は区庁長を含む。）は、次の各号のいずれかに該当する場合には、開業公認仲介士又は取引情報事業者に対し、その業務に関する事項の報告、資料の提出その他必要命令を行うことができ、所属公務員をして、仲介事務所（第9条による仲介事務所の開設登録をせずに仲介業を営む者の事務所を含む。）に出入し、帳簿、書類等を調査又は検査させることができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 12、2013. 6. 4、2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

- 一 削除〈2009. 4. 1〉
- 二 削除〈2009. 4. 1〉

の有無を確認するため必要な場合

三 不動産投機等取引動向の把握のため必要な場合

四 この法律の違反行為の確認、公認仲介士の資格取消、停止及び開業公認仲介士に対する登録取消、業務停止等行政処分のため必要な場合

2 前項の規定により出入、検査等を行う公務員は、国土交通部令で定める証票を所持して、相手方にこれを提示しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2009. 4. 1、2013. 3. 23〉

3 国土交通部長官、市・道知事及び登録官庁は、違法な仲介行為等に対する取締りを行うに当たって必要なときは、第 41 条による公認仲介士協会及び関係機関の協力を要請することができる。この場合、公認仲介士協会は、特別な事情がない限り、これに応じなければならない。〈本項新設 2013. 6. 4、2020. 6. 9〉

第 38 条（登録の取消） 登録官庁は、次の各号のいずれかに該当する場合には、仲介事務所の開設登録を取り消さなければならない。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

一 個人である開業公認仲介士が死亡した場合又は開業公認仲介士である法人が解散した場合

二 虚偽その他の方法により仲介事務所の開設登録をした場合

三 第 10 条第 1 項第二号から第六号まで、第十一号又は第十二号による欠格事由に該当することとなった場合。ただし、同項第十二号の規定による欠格事由に該当する場合であって、その事由が発生した日から 2 月以内にその事由が解消した場合は、この限りでない。

四 第 12 条第 1 項に違反して、二重に仲介事務所の開設登録をした場合

五 第 12 条第 2 項に違反して他の開業公認仲介士の所属公認仲介士、仲介補助員又は仲介業者である法人の社員又は役員となった場合

六 第 19 条第 1 項に違反して他人に自己の姓名又は商号を使用して仲介業務を行わせた場合又は公認仲介士資格証を譲渡若しくは貸与した場合

七 業務停止期間中に仲介業務を行った場合又は資格停止処分を受けた所属公認仲介士に資格停止期間中に仲介業務を行わせた場合

八 最近 1 年以内にこの法律により 2 回以上業務停止処分を受けて、再び業務停止処分に該当する行為をした場合

2 登録官庁は、開業公認仲介士が次の各号のいずれかに該当する場合には、仲介事務所の開設登録を取り消すことができる。〈改正 2011. 5. 19、2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

一 第 9 条第 3 項による登録基準に達しなくなった場合

二 第 13 条第 1 項に違反して、2 以上の仲介事務所を設置した場合

三 第 13 条第 2 項に違反して、臨時仲介施設物を設置した場合

四 第 14 条第 1 項に違反して、兼業をした場合

五 第 21 条第 2 項に違反して、継続して 6 月を超過して休業した場合

六 第 23 条第 3 項に違反して、仲介対象物に関する情報を公開しなかった場合又は仲介依頼人の非公開要請にもかかわらず情報を公開した場合

七 第 26 条第 3 項に違反して、取引契約書に取引金額等取引内容を虚偽に記載した場合又は互いに異なる 2 以上の取引契約書を作成した場合

八 第 30 条第 3 項による損害賠償責任を保障するための措置を履行せず、業務を開始した場合

九 第 33 条第 1 項各号に規定された禁止行為をした場合

十 最近 1 年以内にこの法律により 3 回以上業務停止又は過怠料の処分を受けて、再び業務停止又は過怠料の処分に該当する行為をした場合（前項第八号に該当する場合を除く。）

十一 開業公認仲介士が組織した事業者団体（「独占規制及び公正取引に関する法律」第 2 条第二号の事業者団体をいう。以下同じ。）又はその構成員たる開業公認仲介士が「独

占規制及び公正取引に関する法律」第 51 条に違反して、同法第 52 条又は第 53 条による処分を最近 2 年以内に 2 回以上受けた場合

3 登録官庁は、第 1 項第二号から第八号まで及び前項各号の事由により仲介事務所の開設登録を取り消そうとする場合には、聴聞を実施しなければならない。〈改正 2020. 6. 9〉

4 第 1 項又は第 2 項により仲介事務所の開設登録が取り消された者は、国土交通部令で定めるところにより、仲介事務所登録証を登録官庁に返納しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

第 39 条（業務の停止） 登録官庁は、開業公認仲介士が次の各号のいずれかに該当する場合には、6 月の範囲内で期間を定めて、業務の停止を命じることができる。この場合、法人である開業公認仲介士に対しては、法人又は支部事務所別に業務の停止を命じることができる。〈改正 2008. 2. 29、2009. 4. 1、2011. 5. 19、2013. 3. 23、2014. 1. 28、2020. 6. 9、2020. 12. 29〉

一 第 10 条第 2 項に違反して、同条第 1 項第一号から第十一号までのいずれかに該当する者を所属公認仲介士又は仲介補助員として置いた場合。ただし、その事由が発生した日から 2 月以内にその事由が解消した場合は、この限りでない。

二 第 16 条に違反して、印章登録をしなかった場合又は登録しない印章を使用した場合

三 第 23 条第 2 項に違反して、国土交通部令で定める専属仲介契約書によらずに専属仲介契約を締結した場合又は契約書を保存しなかった場合

四 第 24 条第 7 項に違反して、仲介対象物に関する情報を虚偽に公開した場合又は取引情報事業者に公開を依頼した仲介対象物の取引が完成した事実を、当該取引情報事業者に通報しなかった場合

五 削除〈2014. 1. 28〉

六 第 25 条第 3 項に違反して、仲介対象物確認・説明書を交付しなかった場合又は保存しなかった場合

七 第 25 条第 4 項に違反して、仲介対象物確認・説明書に署名及び捺印をしなかった場合

八 第 26 条第 1 項に違反して、適正に取引契約書を作成、交付しなかった場合又は保存しなかった場合

九 第 26 条第 2 項に違反して、取引契約書に署名及び捺印をしなかった場合

十 第 37 条第 1 項による報告、資料の提出、調査又は検査を拒否、妨害若しくは忌避した場合、その他の命令を履行しなかった場合又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした場合

十一 第 38 条第 2 項各号のいずれかに該当する場合

十二 最近 1 年以内にこの法律により 2 回以上業務停止又は過怠料の処分を受けて、再び業務停止又は過怠料の処分に該当する行為をした場合

十三 開業公認仲介士が組織した事業者団体又はその構成員の開業公認仲介士が「独占規制及び公正取引に関する法律」第 51 条に違反して、同法第 52 条又は第 53 条による処分を受けた場合〈2011. 5. 19 追加〉

十四 その他この法律又はこの法律による命令若しくは処分に違反した場合〈2011. 5. 19 繰下げ〉

2 前項による業務の停止に関する基準は、国土交通部令で定める。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

3 第 1 項による業務停止処分は、同項各号のいずれかに該当する事由が発生した日から 3 年が経過したときは、行うことができない。〈本項新設 2005. 12. 7、2020. 6. 9〉

第 39 条の 2（資料提供の要請） 国土交通部長官、市・道知事及び登録官庁は、第 38 条第

2項第十一号又は第39条第1項第十三号により処分しようとする場合には、あらかじめ公正取引委員会に処分に関する資料の提供を要請することができる。この場合、公正取引委員会は、特別な理由がない限り、これに応じなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

[本条新設 2011. 5. 19]

第40条（行政制裁処分効果の承継等） 開業公認仲介士が第21条の規定による廃業申告後、第9条により再び仲介事務所の開設登録をしたときは、廃業申告前の開業公認仲介士の地位を承継する。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

2 前項の場合、廃業申告前の開業公認仲介士に対し、前条第1項各号、第51条第1項各号、同条第2項各号及び同条第3項各号の違反行為を事由とした行政処分の効果は、その処分日から1年間、再び仲介事務所の開設登録をした者（以下、この条において「再登録開業公認仲介士」という。）に承継される。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

3 第1項の場合、再登録開業公認仲介士に対し、廃業申告前の第38条第1項各号、同条第2項各号及び前条第1項各号の違反行為に対する行政処分を行うことができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合を除く。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

一 廃業申告をした日から再び仲介事務所の開設登録をした日までの期間（次号において「廃業期間」という。）が3年を超過した場合

二 廃業申告前の違反行為に対する行政処分が業務停止に該当する場合であつて、廃業期間が1年を超過した場合

4 前項により行政処分を行うに当たっては、廃業期間、廃業の事由等を考慮しない。〈改正 2020. 6. 9〉

5 開業公認仲介士たる法人の代表者に関しては、第1項から前項までを準用する。この場合、「開業公認仲介士」は「法人の代表者」に読み替える。〈本項新設 2014. 5. 21〉

第5章 公認仲介士協会

第41条（協会の設立） 開業公認仲介士である公認仲介士（附則第6条第2項により、この法律による仲介事務所の開設登録をしたものとみなす者含む。）は、その資質の向上及び品位の維持並びに仲介業に関する制度の改善及び運用に関する業務を効率的に遂行するため、公認仲介士協会（以下「協会」という。）を設立することができる。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

2 協会は法人とする。

3 協会は、会員300人以上が発起人となり、定款を作成して、創立総会の議決を経て、国土交通部長官の認可を受け、その主たる事務所の所在地において設立登記を行うことにより成立する。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

4 協会は、定款で定めるところにより、市・道に支部を、市（区が設置されていない市及び特別自治道の行政市をいう。）、郡及び区に支会を置くことができる。〈改正 2008. 6. 13、2013. 6. 4〉

5 協会の設立及び設立認可の申請に関して必要な事項は、大統領令で定める。

第42条（共済事業） 協会は、第30条による開業公認仲介士の損害賠償責任を保障するため、共済事業を行うことができる。〈改正 2014. 1. 28、2020. 6. 9〉

2 協会は、前項による共済事業を行おうとするときは、共済規程を制定し、国土交通部長官の承認を受けなければならない。共済規程を変更しようとするときもまた同じ。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

3 前項の共済規程には、大統領令で定めるところにより、共済事業の範囲、共済契約の内容、共済金、共済料、会計基準及び責任準備金の積立方法等、共済事業の運営に必要な事項を定めなければならない。

4 協会は、共済事業を他の会計と区分して、別途の会計として管理しなければならない。責任準備金を他の用途に使用しようとするときは、国土交通部長官の承認を受けなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

5 協会は、大統領令で定めるところにより、毎年度の共済事業の運営実績を、日刊新聞、協会報等通じて、共済契約者に公示しなければならない。

6 削除<2013. 6. 4> 訳注：条文の内容は、第 42 条の 3 に移行

7 削除<2013. 6. 4> 訳注：条文の内容は、第 42 条の 4 に移行

第 42 条の 2 (運営委員会) 第 42 条第 1 項による共済事業に関する事項を審議して、その業務執行を監督するため、協会に運営委員会を置く。

2 運営委員会の委員は、協会の役員、仲介業、法律、会計、金融、保険及び不動産の分野の専門家、関係公務員その他仲介業に関する利害関係者により構成するものとし、その数は、19 名以内とする。

3 運営委員会の構成及び運営に関し必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2013. 6. 4]

第 42 条の 3 (調査及び検査) 「金融委員会の設置等に関する法律」による金融監督院の院長は、国土交通部長官の要請がある場合には、共済事業に関し調査又は検査を実施することができる。

[本条新設 2013. 6. 4]

第 42 条の 4 (共済事業運営の改善命令) 国土交通部長官は、協会の共済事業の運営が適正でなく、又は資産状況が不良で仲介事故の被害者及び共済加入者の權益を害するおそれがあると認める場合には、次の各号の措置を命ずることができる。

- 一 業務執行方法の変更
- 二 資産預託機関の変更
- 三 資産の帳簿価格の変更
- 四 不健全な資産に対する積立金の保有
- 五 価値がないと認められる資産の損失処理
- 六 その他この法律及び共済規程を遵守せず、共済事業の健全性を害するおそれがある場合、これに対する改善命令

[本条新設 2013. 6. 4]

第 42 条の 5 (役員に対する制裁等) 国土交通部長官は、協会の役員が次の各号のいずれかに該当し、共済事業を健全に運営できなくなるおそれがある場合、その役員に対する懲戒若しくは解任を要求し、又は当該違反行為を是正するよう命ずることができる。

- 一 第 42 条第 2 項による共済規程に違反して業務を処理した場合
- 二 第 42 条の 4 による改善命令を履行しない場合
- 三 第 42 条の 6 による財務健全性基準を順守しない場合

[本条新設 2013. 6. 4]

第 42 条の 6 (財務健全性の維持) 協会は、共済金の支払能力及び経営の健全性を確保するため、次の各号の事項に関し、大統領令で定める財務健全性基準を順守しなければならない。

- 一 資本の健全性に関する事項
- 二 資産の健全性に関する事項
- 三 流動性の確保に関する事項

[本条新設 2013. 6. 4]

第 43 条（民法の準用） 協会に関しては、この法律に規定するもののほか、「民法」中社団法人に関する規定を準用する。

第 44 条（指導、監督等） 国土交通部長官は、協会、その支部及び支会を指導・監督するために必要なときは、その業務に関する事項を報告させ、又は資料の提出その他必要な命令を行うことができるとともに、所属公務員をしてその事務所に立ち入り、帳簿、書類等进行检查させることができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

2 前項により立ち入り検査を行う公務員は、国土交通部令で定める証票を所持し、これを相手方に示さなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

第 6 章 補 則

第 45 条（業務委託） 国土交通部長官、市・道知事又は登録官庁は、大統領令で定めるところにより、その業務の一部を、大統領令で定める機関に委託することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

第 46 条（褒賞金） 登録官庁は、次の各号のいずれかに該当する者を登録官庁又は捜査機関に申告又は告発した者に対し、大統領令で定めるところにより、褒賞金を支払うことができる。〈改正 2020. 6. 9、2020. 12. 29〉

- 一 第 9 条による仲介事務所の開設登録をせずに仲介業をした者
- 二 虚偽その他不正な方法により仲介事務所の開設登録をした者
- 三 仲介事務所登録証又は公認仲介士資格証を他人に譲渡若しくは貸与した者又は他人から譲受若しくは貸与を受けた者
- 四 第 18 条の 2 第 3 項に違反して表示及び広告をした者
- 五 第 33 条第 1 項第八号又は第九号による行為をした者
- 六 第 33 条第 2 項に違反して開業公認仲介士等の業務を妨害した者

2 前項による褒賞金の支払に要する費用は、大統領令で定めるところにより、その一部を国庫から補助することができる。〈改正 2020. 6. 9〉

第 47 条（手数料） 次の各号のいずれかに該当する者は、当該地方公共団体の条例で定めるところにより、手数料を納付しなければならない。ただし、公認仲介士資格試験を第 4 条第 2 項の規定により国土交通部長官が施行する場合、第一号に該当する者は、国土交通部長官が決定して公告する手数料を納付しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 12. 29〉

- 一 第 4 条による公認仲介士資格試験を受験する者
- 二 第 5 条第 3 項により公認仲介士資格証の再交付を申請する者
- 三 第 9 条第 1 項により仲介事務所の開設登録を申請する者
- 四 第 11 条第 2 項により仲介事務所登録証の再交付を申請する者
- 五 第 13 条第 3 項により支部事務所の設置申告をする者
- 六 第 13 条第 5 項により支部事務所設置申告済証の再交付を申請する者

2 第 4 条による公認仲介士資格試験又は第 5 条第 3 項による公認仲介士資格証の再交付に関する業務を、第 45 条により委託した場合には、当該業務の委託を受けた者が委託をした者の承認を受けて決定して公告する手数料を、それぞれ納付しなければならない。〈改正 2020. 6. 9〉

第 47 条の 2（不動産取引の秩序びん乱行為申告センターの設置・運営） 国土交通部長官は、第 33 条第 1 項第八号、第九号及び同条第 2 項各号により禁止される行為（以下「不動

産取引秩序びん乱行為」という。以下この条において同じ。)を防止するために、不動産取引の秩序びん乱行為申告センター(以下この条において「申告センター」という。)を設置して運営することができる。

2 申告センターは、次の各号の業務を遂行する。

- 一 不動産取引の秩序びん乱行為申告の受理及び相談
- 二 申告事項の確認並びに市・道知事及び登録官庁に対する申告事項の調査及び措置の要求
- 三 申告人に対する申告事項の処理結果の通報

3 国土交通部長官は、第2項による申告センターの業務を、大統領令で定める機関に委託することができる。

4 第1項により設置された申告センターの運営及び申告方法等に関する事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2019. 8. 20]

※訳注：申告センターの業務は、韓国不動産院が受託している。
韓国不動産院は、「韓国不動産院法」に基づき不動産鑑定評価、公共用地補償業務等を目的として設立された、国土交通部所管の政府出資団体。
<https://cleanbudongsan.go.kr/>

第7章 罰 則

第48条(罰則) 次の各号のいずれかに該当する者は、3年以下の懲役又は3千万ウォン以下の罰金に処する。〈改正 2016. 12. 2、2019. 8. 20、2020. 6. 9〉

- 一 第9条による仲介事務所の開設登録をせずに仲介業を行った者
- 二 虚偽その他不正な方法により仲介事務所の開設登録をした者
- 三 第33条第五号から第九号までの規定に違反した者
- 四 第33条第2項各号の規定に違反した者

第49条(罰則) 次の各号のいずれかに該当する者は、1年以下の懲役又は1千万ウォン以下の罰金に処する。〈改正 2013. 6. 4、2014. 1. 28、2019. 8. 20、2020. 6. 9〉

- 一 第7条の規定に違反して、他人に自己の姓名を使用して仲介業務を行わせた者又は公認仲介士資格証を譲渡又は貸与した者及びこれらを譲受又は貸与を受けた者
- 二 第8条の規定に違反して、公認仲介士でない者であって公認仲介士又はこれに類似する名称を使用した者
- 三 第12条の規定に違反して、二重に仲介事務所の開設登録をした者又は2以上の仲介事務所に所属した者
- 四 第13条第1項の規定に違反して、2以上の仲介事務所を設置した者
- 五 第13条第2項の規定に違反して、臨時仲介施設物を設置した者
- 六 第18条第2項の規定に違反して、開業公認仲介士でない者であって「公認仲介士事務所」、「不動産仲介」又はこれらに類似する名称を使用した者
- 六の二 第18条の2第3項に違反して、開業公認仲介士でない者であって仲介業を行うため仲介対象物に関する表示又は広告をした者
- 七 第19条の規定に違反して、他人に自己の姓名又は商号を使用して仲介業務を行わせた者、仲介事務所登録証を他人に譲渡又は貸与した者、他人の姓名又は商号を使用して仲介業務を行った者及び他人の仲介事務所登録証の譲受又は貸与を受けた者
- 八 第24条第4項の規定に違反して、情報を公開した者
- 九 第29条第2項の規定に違反して、業務上の秘密を漏洩した者
- 十 第33条第一号から第四号までの規定に違反した者

2 第 29 条第 2 項の規定に違反した者に対しては、被害者の明示された意思に反しては罰しない。

第 50 条 (両罰規定) 所属公認仲介士、仲介補助員又は開業公認仲介士である法人の役員若しくは職員が、仲介業務に関し、第 48 条又は第 49 条の規定に該当する違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その開業公認仲介士に対しても各本条の罰金に処する。ただし、その開業公認仲介士がその違反行為を防止するため当該業務に関し相当の注意及び監督を怠らなかつた場合は、この限りでない。〈ただし書追加 2009. 4. 1、改正 2014. 1. 28〉

第 51 条 (過怠料) 削除〈2014. 1. 28〉

2 次の各号のいずれかに該当する者に対しては、500 万ウォン以下の過怠料を賦課する。〈改正 2013. 6. 4、2014. 5. 21、2019. 8. 20〉

- 一 第 18 条の 2 第 4 項各号に違反して不当な表示及び広告をした者
- 一の二 正当な事由なく第 18 条の 3 第 2 項の要求に従わない者及び関連資料を提出しない者
- 一の三 正当な事由なく第 18 条の 3 第 3 項の要求に従わず必要な措置を講じなかつた者
- 一の四 第 24 条第 3 項に違反して、運営規程の承認又は変更承認を受けずに運営規程の内容に違反して不動産取引情報網を運営した者
- 一の五 第 25 条第 1 項に違反して、誠実かつ正確に仲介対象物の確認及び説明をしなかつた者及び説明の根拠資料を提示しなかつた者
- 二 削除〈2014. 1. 28〉
- 三 削除〈2014. 1. 28〉
- 四 削除〈2014. 1. 28〉
- 五 削除〈2014. 1. 28〉
- 五の二 第 34 条第 4 項による研修教育を正当な事由なく受けなかつた者
- 六 第 37 条第 1 項による報告、資料の提出、調査又は検査を拒否、妨害若しくは忌避し、その他の命令を履行せず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者
- 七 第 42 条第 5 項に違反して、共済事業の運営実績を公示しなかつた者
- 八 第 42 条第 6 項に違反して、是正命令を履行しなかつた者
- 八の二 第 42 条の 5 による役員に対する懲戒又は解任の要求を履行しなかつた者又は是正命令を履行しなかつた者
- 九 第 42 条の 3 又は第 44 条第 1 項による報告、資料の提出、調査又は検査を拒否、妨害若しくは忌避し、その他の命令を履行せず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者
- 十 削除〈2014. 1. 28〉

3 次の各号のいずれかに該当する者に対しては、100 万ウォン以下の過怠料を賦課する。〈改正 2013. 6. 1、2019. 8. 20〉

- 一 第 17 条に違反して、仲介事務所登録証等を掲示しなかつた者
- 二 第 18 条第 1 項又は同条第 3 項に違反して、事務所の名称に「公認仲介士事務所」若しくは「不動産取引仲介」という文字を使用しなかつた者又は屋外広告物に姓名を表記しなかつた者若しくは虚偽の表記をした者
- 二の二 第 18 条の 2 第 1 項又は同条第 2 項に違反して、仲介対象物の仲介に関する表示又は広告をした者
- 三 第 20 条第 1 項に違反して、仲介事務所の移転申告をしなかつた者
- 四 第 21 条第 1 項に違反して、休業、廃業、休業した仲介業の再開又は休業期間の変更申告をしなかつた者
- 五 第 30 条第 5 項に違反して、損害賠償責任に関する事項を説明しなかつた者又は関

係証書の写し若しくは関係証書に関する電子文書を交付しなかった者

六 第 35 条第 3 項又は同条第 4 項に違反して、公認仲介士資格証を返納しなかった者、公認仲介士資格証を返納できない事由書を提出しなかった者又は虚偽に公認仲介士資格証を返納できない事由書を提出した者

七 第 38 条第 4 項に違反して、仲介事務所登録証を返納しなかった者

4 削除<2014. 1. 28>

5 第 2 項及び第 3 項による過怠料は、大統領令で定めるところにより、次の各号の者がそれぞれ賦課及び徴収する。<改正 2013. 6. 4、2014. 1. 28、2016. 12. 2、2019. 8. 20>

一 第 2 項第一号、第六号から第八号まで、第八号の二及び第九号の場合：国土交通部長官

二 第 2 項第五号の二及び第 3 項第六号の場合：市・道知事

三 削除<2014. 1. 28>

四 第 2 項第一号の二、第 3 項第一号、第二号、第二号の二、第三号から第五号まで及び第七号の場合：登録官庁

6 削除<2009. 4. 1>

7 削除<2009. 4. 1>

8 削除<2009. 4. 1>

9 削除<2009. 4. 1>

10 削除<2014. 1. 28>

[全文改正 2008. 6. 13]

附 則<第 7638 号、2005. 7. 29>

第 1 条（施行日） この法律は、公布後 6 月が経過した日から施行する。ただし、第 27 条、第 28 条、第 51 条第 1 項第二号及び同条第 3 項の規定は、2006 年 1 月 1 日から施行する。

第 2 条（仲介事務所の移転申告に関する適用例） ～ 略 ～

ないし

第 17 条（他の法律との関係） ～ 略 ～

～ 中 略 ～

附則<第 17799 号、2020. 12. 29>（独占規制及び公正取引に関する法律）

第 1 条（施行日） この法律は、公布後 1 年が経過した日から施行する。

第 2 条 ～ 第 26 条 ～ 略 ～

（以 上）