

# 公認仲介士法施行令

2005年12月30日 大統領令第19248号 全部改正  
2014年7月28日 大統領令第25522号 全部改正  
2021年2月17日 大統領令第31445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）** この施行令は、「公認仲介士法」で委任された事項及びその施行に関し必要な事項を定めることを目的とする。〈改正 2014. 7. 28〉

**第1条の2（公認仲介士政策審議委員会の構成）** 「公認仲介士法」（以下「法」という。）第2条の2第1項による公認仲介士政策審議委員会（以下「審議委員会」という。）は、委員長1人を含む7人以上11人以内の委員により構成する。

**2** 審議委員会の委員長は、国土交通部第1次官とし、委員は、次の各号のいずれかに該当する者の中から国土交通部長官が任命又は委嘱する。

- 一 国土交通部の4級以上又はこれに相当する公務員若しくは高位公務員団に属する一般職公務員
- 二 「高等教育法」第2条による学校で副教授以上の職に在職している者
- 三 弁護士又は公認会計士の資格がある者
- 四 法第41条による公認仲介士協会が推薦する者
- 五 法第45条により法第4条による公認仲介士資格試験（以下「試験」という。）の施行に関する業務を委託された機関の長が推薦する者
- 六 「非営利民間団体支援法」第4条により登録した非営利民間団体が推薦する者
- 七 「消費者基本法」第29条により登録した消費者団体又は同法第33条による韓国消費者院の役職員として在職している者
- 八 その他不動産・金融関連分野における学識と経験が豊富な者

**3** 前項第二号から第八号までの規定による委員の任期は2年とするものとし、委員の辞任等により新たに委嘱された委員の任期は、前任専任委員の任期の残りの期間とする。

[本条新設 2014. 7. 28]

**第1条の3（委員の除斥・忌避・回避等）** 審議委員会の委員が次の各号のいずれかに該当する場合には、審議委員会の審議及び議決から除斥される。

- 一 委員又はその配偶者若しくは配偶者であった者が当該案件の当事者（当事者が法人・団体等である場合には、その役員を含む。以下、この号及び第二号において同じ。）になった場合又はその案件の当事者と共同権利者若しくは共同義務者である場合
- 二 委員が当該案件の当事者と親族又は親族であった場合
- 三 委員が当該案件に対し証言、陳述、諮問、調査、研究、受託又は鑑定をした場合
- 四 委員又は委員が属する法人・団体等が当該案件の当事者の代理人又は代理人であつた場合

た場合

2 当該案件の当事者は、委員に公正な審議及び議決を期待し難い事情がある場合には、審議委員会に対し忌避を申請することができ、審議委員会は、議決でこれを決定する。この場合、忌避申請の対象である委員は、その議決に参加できない。

3 委員本人が第1項各号による除斥事由に該当する場合には、自ら当該案件の審議及び議決から回避しなければならない。

4 国土交通部長官は、委員が第1項各号のいずれかに該当するにもかかわらず、回避しない場合には、当該委員を解嘱することができる。

[本条新設 2014. 7. 28]

**第1条の4(委員長の職務)** 委員長は、審議委員会を代表し、審議委員会の業務を総括する。

2 委員長がやむを得ない事由により職務を実行できないときは、委員長があらかじめ指名した委員がその職務を代行する。

[本条新設 2014. 7. 28]

**第1条の5(審議委員会の運営)** 委員長は、審議委員会の会議を招集し、その議長となる。

2 審議委員会の会議は、在籍委員の過半数の出席により開会し、出席委員の過半数の賛成により議決する。

3 委員長は、審議委員会の会議を招集しようとする場合には、会議開催7日前までに会議の日時、場所及び案件を各委員に通知しなければならない。ただし、緊急に開催しなければならない場合又はやむを得ない事由がある場合には、会議開催前日までに通知することができる。

4 委員長は、審議に必要だと認める場合には、関係専門家を出席させて意見を聴き、又は意見提出を要請することができる。

[本条新設 2014. 7. 28]

**第1条の6(幹事)** 審議委員会に審議委員会の事務を処理する幹事1人を置く。

2 幹事は、審議委員会の委員長が国土交通部所属公務員の中から指名する。

[本条新設 2014. 7. 28]

**第1条の7(手当等)** 審議委員会に出席した委員及び関係専門家に対しては、予算の範囲で手当及び旅費を支給することができる。ただし、公務員である委員がその所管業務と直接的に関連して審議委員会に出席する場合は、この限りでない。

[本条新設 2014. 7. 28]

**第1条の8(運営細則)** この令で規定する事項のほか、審議委員会の運営等に関し必要な事項は、審議委員会の議決を経て委員長が定める。

[本条新設 2014. 7. 28]

**第2条(仲介対象物の範囲)** 法第3条第三号の仲介対象物は、次の各号のとおりとする。

<改正 2011. 3. 15、2014. 7. 28>

- 一 「立木に関する法律」による立木
- 二 「工場及び鉱業財団抵当法」による工場財団及び鉱業財団
- 三 削除<2011. 3. 15>

## 第2章 公認仲介士

**第3条（国土交通部長官が施行する資格試験）** 国土交通部長官が法第4条第2項により直接、試験問題を出題し、又は試験を実施しようとする場合には、あらかじめ、審議委員会の議決を経なければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 9. 10、2013. 3. 23、2014. 7. 28〉  
〔題目改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〕

**第4条（試験委員会の構成及び運営）** 削除〈2014. 7. 28〉

**第5条（試験方法及び試験の一部免除）** 試験は、第1次試験及び第2次試験に区分して施行する。この場合、第2次試験は、第1次試験に合格した者を対象として施行する。

**2** 前項にかかわらず、法第4条第1項又は同条第2項により試験を施行する特別市長、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。)又は国土交通部長官(以下「試験施行機関長」という。)は、必要と認める場合には、第1次試験及び第2次試験を区分しつつ同時に施行することができる。この場合、第2次試験の試験方法は、第4項による。〈改正 2008. 2. 29、2008. 9. 10、2013. 3. 23〉

**3** 前項により第1次試験及び第2次試験を同時に施行する場合には、第1次試験に不合格であった者の第2次試験は、無効とする。

**4** 第1次試験は、選択式で出題することを原則とし、主観式短答型又は記入型を加味することができる。

**5** 第2次試験は、論文式で出題することを原則とし、主観式短答型又は記入型を加味することができる。

**6** 第1次試験に合格した者に対しては、次回の試験に限り第1次試験を免除する。

**第6条（試験課目）** 第1次試験及び第2次試験の試験課目は、別表1のとおりとする。

**第7条（試験の施行及び公告）** 試験は、毎年1回以上施行する。ただし、試験施行機関長は、試験を施行することが困難なやむを得ない事情がある場合には、審議委員会の議決を経て、当該年度の試験を施行しないことができる。〈改正 2014. 7. 28〉

**2** 試験施行機関長は、法第4条により試験を施行しようとするときは、予定試験日時、試験方法等、試験の施行に関する概略的な事項を、毎年2月末日までに「新聞等の振興に関する法律」第2条第一号ア目による一般日刊新聞（以下「日刊新聞」という。）、官報、放送のうちいずれか一以上に公告し、インターネット・ホームページ等にもこれを公告しなければならない。〈改正 2008. 12. 3、2010. 1. 27、2020. 11. 24〉

**3** 試験施行機関長は、前項による公告後に試験を施行しようとするときは、試験日時、試験方法、合格者の決定方法、受験手数料の返還に関する事項等、試験の施行に関し必要な事項を、試験施行日の90日前までに、官報及び日刊新聞に公告しなければならない。〈改正 2012. 5. 1、2020. 11. 24〉

**第8条（受験願書等）** 試験を受験しようとする者は、国土交通部令で定めるところにより、受験願書を提出しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**2** 試験施行機関長は、受験手数料を納付した者が次の各号のいずれかに該当する場合には、国土交通部令で定めるところにより、受験手数料の全部又は一部を返還しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2013. 12. 4〉

- 一 手数料を過誤納付した場合
- 二 試験施行機関の帰責事由により試験を受験できなかった場合
- 三 試験施行日の10日前までに受験願書の受理を取り消した場合

**第9条（試験の出題及び採点）** 試験施行機関長は、不動産仲介業務及び関連分野に関する学識及び経験が豊富な者の中から試験問題の出題、選定、検討及び採点を担当する者（以下、この条及び第11条において「出題委員」という。）を任命又は委嘱する。

2 前項の規定により出題委員として任命又は委嘱された者は、試験施行機関長が要求する試験問題の出題、選定、検討及び採点上の留意事項及び遵守事項を誠実に履行しなければならない。

3 試験施行機関長は、前項の規定に違反することにより試験の信頼度を大きく損ねる行為をした出題委員があるときは、その名簿を、他の試験施行機関の庁及びその出題委員が所属している機関の長に通報しなければならない。

4 国土交通部長官又は市・道知事は、前項の規定により試験施行機関長が名簿を通報した出題委員に対しては、その名簿の通報を受けた日から5年間、試験の出題委員として委嘱してはならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**第10条（試験の合格者の決定）** 第1次試験においては、各課目毎に100点を満点とし、各課目40点以上、全課目平均60点以上を得点した者を合格者とする。

2 第2次試験においては、各課目毎に100点を満点とし、各課目40点以上、全課目平均60点以上を得点した者を合格者とする。ただし、試験施行期間長が公認仲介士の需給上必要と認め、審議委員会の議決を経て、選抜予定人員をあらかじめ公告した場合には、各課目40点以上の者の中から選抜予定人員の範囲内で、全課目総得点の高得点者順に合格者を決定する。〈改正 2014. 7. 28〉

3 前項ただし書及び第5項の規定により合格者を決定するに当たり、同点者がいるため選抜予定人員を超過する場合には、その同点者全員を合格者とする。

4 試験施行機関長は、受験生の衡平性確保のため必要と認める場合には、審議委員会の議決を経て、最少選抜人員又は受験者に対する最少選抜比率をあらかじめ公告することができる。〈改正 2014. 7. 28〉

5 前項の規定により最少選抜人員又は受験者に対する最少選抜比率を公告した場合、第2次試験において各課目40点以上、全課目平均60点以上を得点した者が最少選抜人員又は最少選抜比率に達しない場合には、各課目40点以上の者の中から最少選抜人員又は最少選抜比率の範囲内で、全課目総得点の高得点者順に合格者を決定する。

**第11条（試験手当等の支給）** 出題委員及び試験施行業務等に従事する者に対しては、予算の範囲内で手当及び旅費を支給することができる。

**第12条（試験不正行為者に対する制裁等）** 削除〈2011. 8. 19〉

※訳注：法律第4条の3に移動

### 第3章 仲介業等

**第13条（仲介事務所開設登録の基準等）** 法第9条第3項による仲介事務所開設登録基準は、次の各号のとおりとする。ただし、他の法律の規定により不動産仲介業を行うことができる場合には、次の各号の基準を適用しない。〈改正 2008. 9. 10、2009. 7. 1、2011. 3. 15、2011. 8. 19、2014. 10. 14、2016. 1. 12〉

一 公認仲介士が仲介事務所を開設しようとする場合

ア 法第34条第1項の規定による実務教育を受けていること

イ 建築物台帳（「建築法」第20条第5項による仮設建築物台帳を除く。以下同じ。）に記載された建物（竣工検査、竣工認可、使用承認、使用検査等を受けた建物であって、建築物台帳に記載される前の建物を含む。以下同じ。）に仲介事務所を確保（所有、傳賃、賃貸借又は使用貸借等の方法により使用権を確保しなければならない。）

すべきこと

二 法人が仲介事務所を開設しようとする場合

ア 「商法」上の会社又は「協同組合基本法」第2条第一号による協同組合（同条第三号による社会的協同組合を除く。）であつて資本金が5千万ウォン以上であること

イ 法第14条に規定された業務のみを営むことを目的として設立された法人であること

ウ 代表者は、公認仲介士でなければならず、代表者を除く役員又は社員（合名会社又は合資会社の無限責任社員をいう。以下、この条において同じ。）の3分の1以上は、公認仲介士であること

エ 代表者、役員又は社員全員及び支部事務所の責任者（法第13条第3項の規定により支部事務所を設置しようとする場合に限る。）が法第34条第1項の規定による実務教育を受けていること

オ 建築物台帳に記載された建物に仲介事務所を確保（所有、傳賃、賃貸借又は使用貸借等の方法により使用権を確保しなければならない。）すべきこと

2 市長（区が設置されない市の市長及び特別自治道の行政市長をいう。以下同じ。）、郡守又は区庁長（以下「登録官庁」という。）は、法第9条による開設登録申請が次の各号のいずれかに該当する場合を除いては、開設登録をしなければならない。〈新設 2011. 8. 19〉

一 公認仲介士又は法人でない者が仲介事務所の開設登録を申請した場合

二 仲介事務所の開設登録を申請した者が法第10条第1項各号のいずれかに該当する場合

三 第1項の開設登録基準に適合しない場合

四 その他この法又は他の法令による制限に違反する場合

**第14条（登録事項等の通報）** 登録官庁は、次の各号のいずれかに該当するときは、その事実を、国土交通部令で定めるところにより、法第41条による公認仲介士協会に通報しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 9. 10、2011. 8. 19、2013. 3. 23、2014. 7. 28〉

一 法第11条第1項の規定により仲介事務所登録証を交付したとき

二 法第13条第3項、法第20条第1項又は法第21条第1項の規定による申告を受理したとき

三 法第15条第1項により所属公認仲介士又は仲介補助員の雇用又は解雇の申告を受理したとき

四 法第38条又は法第39条の規定による行政処分をしたとき

**第15条（支部事務所の設置）** 法第13条第3項の規定による支部事務所は、主たる事務所の所在地が属する市（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。以下同じ。）、郡又は区（以下「市・郡・区」という。）を除く市・郡・区別に設置するものとし、市・郡・区別に1箇所を超過することができない。〈改正 2008. 9. 10〉

2 前項の規定による支部事務所には、公認仲介士を責任者としておかななければならない。ただし、他の法律の規定により仲介業を行うことができる法人の支部事務所の場合は、この限りでない。

3 法第13条第3項の規定により支部事務所の設置申告をしようとする者は、国土交通部令で定める支部事務所設置申告書に、次の各号の書類を添付して、主たる事務所の所在地を管轄する登録官庁に提出しなければならない。この場合、登録官庁は、「電子政府法」第36条第1項による行政情報の共同利用を通じ、法人登記簿謄本を確認しなければならない。〈改正 2006. 6. 12、2008. 2. 29、2008. 9. 10、2011. 3. 15、2011. 8. 19、2012. 6. 19、2013. 3. 23〉

一 削除〈2012. 6. 29〉

二 削除〈2006. 6. 12〉

- 三 支部事務所責任者の法第 34 条第 1 項の規定による実務教育の修了確認証の写し
- 四 第 25 条の規定による保証の設定を証明できる書類
- 五 建築物台帳に記載された建物に仲介事務所を確保(所有、傳賃、賃貸借又は使用貸借等の方法により使用権を確保しなければならない。)したことを証明できる書類。ただし、建築物台帳に記載されない建物に支部事務所を確保した場合には、建築物台帳の記載が遅延する事由を記載した書類を合わせて提出しなければならない。

**第 16 条 (仲介事務所の共同使用)** 法第 34 条第 6 項の規定により、仲介事務所を共同で使用しようとする仲介業者は、第 9 条による仲介事務所の開設登録又は法第 20 条による仲介事務所の移転申告をしたときは、その仲介事務所を使用する権利を有する権利を有する他の紹介業者の承諾書を添付しなければならない。〈改正 2013. 12. 4、2014. 7. 28〉

**2** 法第 39 条による業務の停止期間中にある開業公認仲介士は、法第 13 条第 3 項ただし書により次の各号のいずれかに該当する方法により他の開業公認仲介士と共同で仲介事務所を使用することはできない。〈本項新設 2013. 12. 4、改正 2014. 7. 28〉

- 一 法第 39 条による業務の停止期間中にある開業公認仲介士が他の開業公認仲介士に対し、仲介事務所の共同使用のため前項による承諾書を与える方法。ただし、法第 39 条による業務の停止期間中にある開業公認仲介士が営業停止処分を受ける前から仲介事務所を共同使用中である開業公認仲介士を除く。
- 二 法第 39 条による業務の停止期間中にある開業公認仲介士が他の開業公認仲介士の仲介事務所を共同で使用するため仲介事務所の移転申告をする方法

**第 17 条 (法人である開業仲介業者の義務)** 第 1 項削除〈2009. 7. 1〉

**2** 法第 14 条第 1 項第五号の「大統領令で定める業務」とは、仲介依頼人の依頼による内装業者・引越業者の紹介等、住居移転に付随する業務の斡旋をいう。

[題目改正 2014. 7. 28]

**第 17 条の 2 (仲介対象物の表示・広告)** 法第 18 条の 2 第 1 項の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。〈改正 2014. 7. 28、2020. 8. 21〉

- 一 仲介事務所の名称、所在地、連絡先及び登録番号
- 二 開業公認仲介士の姓名 (法人である場合には代表者の姓名)

**2** 法第 18 条の 2 第 2 項の「大統領令で定める所在地、面積、価格等の条件」とは、次の各号の事項をいう。〈新設 2020. 8. 21〉

- 一 所在地
- 二 面積
- 三 価格
- 四 仲介対象物の種類
- 五 取引形態
- 六 建築物及びその他の土地の定着物である場合、次の各目の事項
  - ア. 総階数
  - イ. 「建築法」又は「住宅法」等関連法律による使用承認、使用検査、竣工検査等を受けた日
  - ウ. 当該建築物の方向、部屋数、浴室の数、入居可能日、駐車台数及び管理費

**3** 仲介対象物に関する第 1 項及び第 2 項による事項の具体的な表示及び広告 (「表示・広告の公正化に関する法律」第 2 条第一号及び第二号による表示及び広告をいう。以下同じ) の方法については、国土交通部長官が定めて告示する。〈新設 2020. 8. 21〉

**4** 法第 18 条の 2 第 4 項第三号の「大統領令で定める内容の表示及び広告」とは、次の各号の事項をいう。〈新設 2020. 8. 21〉

- 一 仲介対象物が存在するものの、実際には仲介の対象となることができない仲介対象

物の表示及び広告

- 二 仲介対象物が存在するものの、実際に仲介する意思がない仲介対象物の表示及び広告
- 三 仲介対象物の立地条件、生活環境、価格、取引条件等の仲介対象物の選択に重要な影響を与えることができる事実を省略し、又は隠蔽、縮小等の方法により、消費者を欺く表示及び広告

[本条新設 2013. 12. 4]

**第 17 条の 3 (インターネット表示・広告モニタリング業務の委託)** 国土交通部長官は、法第 18 条の 3 第 4 項により、次の各号のいずれかに該当する機関に同条第 1 項によるモニタリング業務を委託することができる。

- 一 「公共機関の運営に関する法律」第 4 条による公共機関
- 二 「政府出資の研究機関等の設立・運営及び育成に関する法律」第 2 条による政府関係研究機関
- 三 「民法」第 32 条により設立された非営利法人であって、インターネット表示・広告モニタリング又はインターネット広告市場の監視に関連する業務を行う法人
- 四 その他インターネット表示・広告モニタリング業務遂行に必要な専門人材及び専門組織を整え、国土交通部長官が認める機関又は団体

**2** 国土交通部長官は、第 1 項により業務を委託する場合には、委託される機関及び委託業務の内容を告示しなければならない。

[本条新設 2020. 8. 21]

**第 18 条 (休業又は廃業の申告等)** 開業公認仲介士は、法第 21 条第 1 項の規定により、3 月を超過する休業(仲介事務所の開設登録後に業務を開始しない場合を含む。以下同じ。)、廃業、休業した仲介業の再開又は休業期間の変更をしようとするときは、国土交通部令で定める申告書に、仲介事務所登録証を添付(休業又は廃業の場合に限る。)し、登録官庁にあらかじめ申告(休業した仲介業の再開又は休業期間の変更の場合には、電子文書による申告を含む。)しなければならない。法人である開業公認仲介士の支部事務所の場合もまた同じ。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2014. 7. 28〉

**2** 第 1 項により申告をしようとする者が、「付加価値税法」第 8 条第 8 項による申告を合わせてしようとする場合には、第 1 項の申告書に同法施行令第 13 条第 1 項による申告書を提出しなければならない。この場合、登録官庁は合わせて提出された申告書を、遅滞なく、管轄税務署長に送付(情報通信網を利用した送付を含む。以下この条において同じ。)しなければならない。〈新設 2020. 2. 18、2021. 2. 17〉

**3** 管轄税務署長が「付加価値税法施行令」第 13 条第 5 項により第 1 項の申告書を受理して、その登録官庁に送付した場合には、第 1 項の申告書が提出されたものとみなす。〈新設 2020. 2. 18〉

**4** 第 1 項による仲介事務所再開申告を受理した登録官庁は、返納を受けた仲介事務所登録証を直ちに返還しなければならない。〈改正 2020. 2. 18〉

**5** 法第 21 条第 2 項の「大統領令で定めるやむを得ない事由」とは、次の各号のいずれかに該当する事由をいう。〈改正 2020. 2. 18〉

- 一 疾病による療養
- 二 徴集による入営
- 三 就学
- 四 その他第一号ないし前号に準じるやむを得ない事由

**第 19 条 (一般仲介契約)** 国土交通部長官は、法第 22 条の規定による一般仲介契約の標準となる書式を定めて、その使用を勧奨することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**第 20 条（専属仲介契約）** 法第 23 条第 1 項の規定による専属仲介契約の有効期間は、3 月とする。ただし、当事者間に異なる約定がある場合には、その約定による。

**2** 専属仲介契約を締結した開業公認仲介士が法第 23 条第 3 項の規定により公開しなければならない仲介対象物に関する情報の内容は、次の各号のとおりとする。〈改正 2014. 7. 28〉

- 一 仲介対象物の種類、所在地、地目及び面積、建築物の用途、構造及び建築年度等、仲介対象物を特定するために必要な事項
- 二 壁面及び内装の状態
- 三 水道、電気、ガス、消防、熱供給、昇降機設備、汚水、廃水、ごみ処理施設等の状態
- 四 道路及び公共交通手段との連携性、市場、学校等との近接性、地形等の立地条件、日照、騒音、振動等の環境条件
- 五 所有権、傳賃権、抵当権、地上権及び賃借権等仲介対象物の権利関係に関する事項。ただし、各権利者の住所、姓名等人的事項に関する情報は、公開してはならない。
- 六 公法上の利用制限及び取引規制に関する事項
- 七 仲介対象物の取引契約金額及び公示地価。ただし、賃貸借の場合には、公示地価を公開しないことができる。

**第 21 条（仲介対象物の確認・説明）** 法第 25 条第 1 項の規定により、仲介業者が確認・説明しなければならない事項は、次の各号のとおりとする。

- 一 仲介対象物の種類、所在地、地番、地目、面積、用途、構造及び建築年度等、仲介対象物に関する基本的な事項
- 二 所有権、傳賃権、抵当権、地上権及び賃借権等仲介対象物の権利関係に関する事項
- 三 取引予定金額、仲介手数料及び実費の金額とその算出内訳
- 四 土地利用計画、公法上の利用制限及び取引規制に関する事項
- 五 水道、電気、ガス、消防、熱供給、昇降機、排水等、施設物の状態
- 六 壁面及び内装の状態
- 七 日照、騒音、振動等の環境条件
- 八 道路及び公共交通手段との連携性、市場、学校等との近接性等の立地条件
- 九 仲介対象物に対する権利を取得することに伴い負担しなければならない租税の種類及び税率

**2** 開業公認仲介士は、売渡依頼人、賃貸依頼人等が法第 25 条第 2 項の規定による仲介対象物の状態に関する資料要求に応じない場合には、その事実を売渡依頼人、賃貸依頼人等に説明し、次項の規定による仲介対象物確認・説明書に記載しなければならない。〈改正 2014. 7. 28〉

**3** 開業公認仲介士は、国土交通部令で定める仲介対象物確認・説明書に第 1 項各号の事項を記載し、取引当事者に発給しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2014. 7. 28、2020. 2. 18〉

**4** 法第 25 条第 3 項本文の「大統領令で定める期間」とは、3 年をいう。〈新設 2020. 2. 18〉

**第 22 条（取引契約書等）** 法第 26 条第 1 項の規定による取引契約書には、次の各号の事項を記載しなければならない。

- 一 取引当事者の人的事項
- 二 物件の表示
- 三 契約日
- 四 取引金額、契約金額及びその支払い日時等支払いに関する事項
- 五 物件の引渡し日時

- 六 権利移転の内容
- 七 契約の条件又は期限がある場合には、その条件又は期限
- 八 仲介対象物確認・説明書の交付日時
- 九 その他の約定内容

2 法第 26 条第 1 項の「大統領令で定める期間」とは、5 年をいう。

3 国土交通部長官は、開業公認仲介士が作成する取引契約書の標準となる書式を定めて、その使用を勧奨することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2014. 7. 28〉

**第 23 条（不動産取引の申告）** 削除〈2014. 7. 28〉

**第 23 条の 2（取引代金支払を証明することができる書面）** 削除〈2014. 7. 28〉

**第 23 条の 3（不動産取引申告価格の検証体系の構築・運営）** 削除〈2014. 7. 28〉

**第 24 条（損害賠償責任の保障）** 開業公認仲介士は、法第 30 条第 3 項により、次の各号に該当する金額を保障する保証保険又は共済に加入し、又は供託をしなければならない。〈改正 2008. 9. 10、2014. 7. 28〉

一 法人たる開業公認仲介士：2 億ウォン以上。ただし、支部事務所を置く場合には、支部事務所毎に 1 億ウォン以上を追加して設定しなければならない。

二 法人でない開業公認仲介士：1 億ウォン以上

2 開業公認仲介士は、仲介事務所開設登録をしたときは、業務を開始する前に、前項の規定による損害賠償責任を保障するための措置（以下、この条及び次条において「保証」という。）を講じた後、その証明書類を添付して登録官庁に申告しなければならない。ただし、保証保険会社、共済事業者又は供託機関（以下「保証機関」という。）が保証の事実を登録官庁に直接通報した場合には、申告を省略することができる。〈改正 2014. 7. 28〉

3 「農業協同組合法」第 12 条第 1 項及び同法第 57 条第 1 項第二号カ目の規定により地域農業協同組合が不動産仲介業を行うときは、仲介業務を開始する前に、保証金額 1 千万ウォン以上の保証を保証機関に説明して、その証明書類を添付して、登録官庁に申告しなければならない。

**第 25 条（保証の変更）** 前条の規定により保証を設定した開業公認仲介士は、その保証を他の保証に変更しようとする場合には、既に設定した保証の効力がある期間中に、他の保証を設定して、その証明書類を添付して、登録官庁に申告しなければならない。〈改正 2014. 7. 28〉

2 保証保険又は共済に加入した開業公認仲介士であって、保証期間が満了し、再び保証を設定しようとする者は、その保証期間満了日までに再び保証を設定して、その証明書類を添付して登録官庁に申告しなければならない。〈改正 2014. 7. 28〉

3 前条第 2 項ただし書の規定は、第 1 項又は前項の規定による申告に関し、準用する。

**第 26 条（保証保険金の支払等）** 仲介依頼人が損害賠償金として保証保険金、共済金又は供託金の支払いを受領しようとする場合には、その仲介依頼人と開業公認仲介士間の損害賠償合意書、和解調書又は確定した裁判所の判決文の写しその他これらに準じる効力を有する書類を添付して、保証機関に対し、損害賠償金の支払いを請求しなければならない。〈改正 2014. 7. 28〉

2 開業公認仲介士は、保証保険金、共済金又は供託金により損害賠償をしたときは、15 日以内に、再び保証保険又は共済に加入し、又は供託をしなければならない。〈改正 2014. 7. 28〉

**第 27 条（契約金等の預託、管理等）** 法第 31 条第 1 項の「大統領令で定める者」とは、次の各号の者をいう。〈改正 2008. 7. 29、2010. 11. 15〉

- 一 「銀行法」による銀行
- 二 「保険業法」による保険会社
- 三 「資本市場及び金融投資業に関する法律」による信託業者
- 四 「郵便局の貯金及び保険に関する法律」による郵便局
- 五 法第 42 条の規定により共済事業を行う者
- 六 不動産取引契約の履行を保障するため契約金、中途金又は残金(以下、この条において「契約金等」という。)及び契約関係書類を管理する業務を遂行する専門会社

**2** 開業公認仲介士は、取引当事者が法第 31 条第 1 項の規定により、契約金等を仲介業者の名義で金融機関等に預託することを依頼する場合には、契約履行の完了又は契約解除等の事由による契約金等の還付に対する取引当事者の同意方法、法第 32 条第 3 項の規定による返還債務履行保証に要する設備その他取引の安全のため必要な事項を約定しなければならない。〈改正 2014. 7. 28〉

**3** 開業公認仲介士は、前項の規定により契約金額に関する契約金等を自己の名義で金融機関等に預託する場合には、自己所有の預金と分離して管理することができるようにしなければならない。〈改正 2014. 7. 28〉

**4** 開業公認仲介士は、第 2 項の規定により契約金等を自己の名義で金融機関等に預託する場合には、その契約金等を契取引当事者に支払うことを保障するため、預託対象となる契約金等に該当する金額を保障する保証保険又は法第 42 条の規定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. 7. 28〉

**第 27 条の 2（仲介報酬の支払時期）** 法第 32 条第 3 項による仲介報酬の支払時期は、開業公認仲介士と仲介依頼人間の約定に従うものとし、約定がないときは、仲介対象物の取引代金支給が完了した日とする。

[本条新設 2014. 7. 28]

**第 28 条（開業公認仲介士の教育等）** 法第 34 条第 1 項及び第 2 項による実務教育の内容及び期間は、次の各号のとおりとする。〈改正 2014. 7. 28〉

- 一 教育内容：開業公認仲介士及び所属公認仲介士の職務遂行に必要な法律知識、不動産仲介及び経営の実務、職業倫理等
- 二 教育期間：28 時間以上 32 時間以下

**2** 法第 34 条第 3 項による実務教育の内容及び期間は、次の各号のとおりとする。

- 一 教育内容：仲補助員の職務遂行に必要な職業倫理等
- 二 教育期間：3 時間以上 4 時間以下

**3** 法第 34 条第 4 項による実務教育の内容及び期間は、次の各号のとおりとする。

- 一 教育内容：不動産仲介関連法・制度の変更事項、不動産仲介及び経営の実務、職業倫理等
- 二 教育期間：12 時間以上 16 時間以下

**4** 市・道知事は、法第 34 条第 4 項による研修教育を実施しようとする場合、実務教育又は研修教育を受けた後 2 年が経過する 2 月前までに研修教育の日時、場所、内容等を対象者に通知しなければならない。〈改正 2014. 7. 28〉

**5** 法第 34 条第 5 項による教育指針には、次の各号の事項が含まなければならない。

- 一 教育の目的
- 二 教育対象
- 三 教育科目及び教育期間

- 四 講師の資格
- 五 受講料
- 六 受講申請、出欠確認、教育評価、教育修了証の発行等学事の運営及び管理
- 七 その他均衡ある教育の実施に必要な基準及び手続

[全文改正 2014. 6. 3]

[題目改正 2014. 7. 28]

**第 28 条の 2(開業公認仲介士等教育費支援等)** 法第 34 条の 2 第 1 項により開業公認仲介士等に対する不動産取引事故予防等の教育のために支援できる費用は、次の各号のとおりとする。

- 一 教育施設及び装備の設置に必要な費用
- 二 教育資料の開発及び普及に必要な費用
- 三 教育関連調査及び研究に必要な費用
- 四 教育実施による講師費

**2** 国土交通部長官、市・道知事及び登録官庁は、不動産取引秩序を確立して、不動産取引事故による被害を防止するために法第 34 条の 2 第 2 項による不動産取引事故予防のための教育を実施しようとする場合には、教育日の 10 日前までに教育日時、教育場所及び教育内容その他教育に関し必要な事項を公告し、又は教育対象者に通知しなければならない。

[本条新設 2014. 7. 28]

## 第 4 章 指導・監督

**第 29 条(公認仲介士の資格取消又は資格停止)** 法第 35 条の規定による公認仲介士の資格取消処分及び法第 36 条の規定による資格停止処分は、その公認仲介士資格証(以下「資格証」という。)を交付した市・道知事が行う。

**2** 資格証を交付した市・道知事と公認仲介士事務所の所在地を管轄する市・道知事とが互いに異なる場合には、公認仲介士事務所の所在地を管轄する市・道知事が資格取消処分及び資格停止処分に必要な手続をすべて履行した後、資格証を交付した市・道知事に通報しなければならない。

**3** 市・道知事は、公認仲介士の資格取消処分をしたときは、5 日以内に、これを国土交通部長官に報告して、他の市・道知事に通知しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

## 第 5 章 公認仲介士協会

**第 30 条(協会の設立)** 法第 41 条第 1 項の規定による公認仲介士協会(以下「協会」という。)を設立しようとするときは、発起人が作成して署名捺印した定款に対し、会員 600 人以上が出席した創立総会で、出席した会員の過半数以上の同意を得て、国土交通部長官の設立認可を受けなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**2** 前項の規定による創立総会には、ソウル特別市にあつては 100 人以上、広域市、道及び特別自治道にあつては、それぞれ 20 人以上の会員が出席しなければならない。〈改正 2008. 9. 10〉

**3** 協会の設立認可申請に必要な書類は、国土交通部令で定める。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**第 31 条(協会の業務)** 協会は、法第 41 条第 1 項の規定による目的を達成するため、次の各号の業務を遂行することができる。

- 一 会員の品位維持のための業務

- 二 不動産仲介制度の研究・改善に関する業務
- 三 会員の資質向上のための指導及び教育・研修に関する業務
- 四 会員の倫理憲章の制定及びその実践に関する業務
- 五 不動産情報提供に関する業務
- 六 法第 42 条の規定による共済事業。この場合、共済事業は非営利事業として会員間の相互扶助を目的とする。
- 七 その他協会の設立目的達成のため必要な業務

**第 32 条（協会の報告義務）** 協会は、総会の議決内容を、遅滞なく、国土交通部長官に報告しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**2** 協会がその支部又は支会を設置したときは、その支部は、市・道知事に、支会は、登録官庁に申告しなければならない。

**第 33 条（共済事業の範囲）** 法第 42 条の規定により協会が行うことのできる共済事業の範囲は、次の各号のとおりとする。

- 一 法第 30 条の規定による損害賠償責任を保障するための共済基金の造成及び共済金の支払いに関する事業
- 二 共済事業の附帯事業として共済規程で定める事業

**第 34 条（共済規程）** 法第 42 条第 3 項の規定により、共済規程には、次の各号の事項を定めなければならない。

- 一 共済契約の内容 協会の共済責任、共済金、共済料、共済期間、共済金の請求及び支払手続、組織及び代議員、共済契約の失効その他共済契約に必要な事項を定める。この場合、共済料は、共済事故発生率、共済保証料等を総合的に考慮して決定した金額とする。
- 二 会計基準 共済事業を損害賠償基金と福祉基金とに区分し、各基金別の目的及び会計原則に符合する細部基準を定める。
- 三 責任準備金の積立比率 共済事故発生率、共済金支給額等を総合的に考慮して定めるものとし、共済料収入額の 100 分の 10 以上で定める。

**第 35 条（共済事業の運用実績の公示）** 協会は、法第 42 条第 5 項により次の各号の事項を毎会計年度終了後 3 月以内に、日刊新聞又は協会報に公示して、協会のインターネット・ホームページに掲示しなければならない。〈改正 2008. 9. 10、2021. 1. 5〉

- 一 決算書の要約貸借対照表、損益計算書及び監査報告書
- 二 共済料収入額、共済金支給額及び責任準備金の積立額
- 三 その他共済事業の運用に関する参考事項

**第 35 条の 2（運営委員会）** 法第 42 条の 2 による運営委員会（以下「運営委員会」という。）は、共済事業に関し次の各号の事項を審議して、その業務執行を監督する。

- 一 事業の計画、運営及び管理に関する基本方針
- 二 予算及び決算に関する事項
- 三 借入金に関する事項
- 四 主要な予算執行に関する事項
- 五 共済約款及び共済規程の変更並びに共済に関連する内部規程の制定、改正及び廃止に関する事項
- 六 共済金、共済加入金、共済料及びその料率に関する事項
- 七 定款で定める事項
- 八 その他委員長が必要と認めて会議に付議する事項

2 運営委員会は、性別を考慮して次の各号の者により構成する。この場合、第二号及び第三号に該当する委員の数は、全体委員数の3分の1未満とする。

- 一 国土交通部長官が所属公務員の中から指名する者1人
- 二 協会の会長
- 三 協会理事会が協会の役員の中から選任する者
- 四 次の各目のいずれかに該当する者であって、協会の会長が推薦して国土交通部長官の承認を受けて委嘱する者
  - ア. 大学又は政府外郭研究機関で副教授又は責任研究員以上の職に在職して居る者又は  
在職していた者であって、不動産分野又は法律・会計・金融・保険分野を専攻した者
  - イ. 弁護士、公認会計士又は公認仲介士の資格を有する者
  - ウ. 金融監督院又は金融機関で役員以上の職にある者又はこれらの職にあった者
  - エ. 共済組合関連業務に関する学識と経験が豊富な者であって、当該業務に5年以上  
従事した者
  - オ. 「消費者基本法」第29条により登録した消費者団体及び同法第33条による韓国消費者院の役員として在職中にある者

3 前項第三号及び第四号による委員の任期は2年とするものとし、1回に限り再任することができる。この場合、補欠委員の任期は、前任者の任期の残余期間とする。

4 運営委員会には、委員長と副委員長それぞれ1名を置くものとし、委員長及び副委員長は委員の中からそれぞれ互選する。

5 運営委員会の委員長は、運営委員会の会議を招集して、その議長になる。

6 運営委員会の副委員長は、委員長を補佐し、委員長がやむを得ない事由によりその職務を実行できないときは、その職務を代行する。

7 運営委員会の会議は、在籍委員の過半数の出席により開会し、出席委員の過半数の賛成により審議事項を議決する。

8 運営委員会の事務を処理するために、幹事及び書記を置くものとし、幹事及び書記は、共済業務を担当する協会の職員の中から委員長が任命する。

9 幹事は、会議の時ごとに会議録を作成して、次の会議に報告し、これを保管しなければならない。

10 第1項から前項までに規定する事項のほか、運営委員会の運営に関し必要な事項は、運営委員会の審議を経て委員長が定める。

[本条新設 2013. 12. 4]

**第35条の3(財務健全性基準)** 協会は、法第42条の6により次の各号の財務健全性基準を全て遵守しなければならない。

- 一 支払余力比率は100分の100以上を維持すること
- 二 求償債権等保有資産の健全性を定期的に分類して、貸倒引当金を積み立てること

2 前項第一号による支払余力比率は、第一号による支払余力金額を第二号による支払余力基準金額により除した割合とし、支払余力金額及び支払余力基準金額は、次の各号のとおりとする

- 一 支払余力金額：資本金、貸倒引当金、利益剰余金その他これらに準ずるものとして国土交通部長官が定める金額を合算した金額から営業権、前払費用等国土交通部長官が定める金額を控除した金額
- 二 支払余力基準金額：共済事業を運営することに伴い発生することとなる危険を国土交通部長官が定める方法により金額に換算したもの

3 国土交通部長官は、第1項及び前項による財務健全性基準に関し必要な細部基準を定めることができる。

[本条新設 2013. 12. 4]

## 第6章 補 則

**第36条（業務の委託）** 市・道知事は、法第45条により、法第34条第1項から第4項までの規定による実務教育、職務教育及び研修教育に関する業務を委託するときは、次の各号の機関又は団体の中から、国土交通部令で定める人員及び施設を有する機関又は団体を指定して委託しなければならない。〈改正 2007. 6. 26、2008. 2. 29、2008. 9. 10、2013. 3. 23、2014. 6. 3、2014. 7. 28、2020. 11. 24〉

- 一 不動産関連学科が開設されている「高等教育法」第2条による学校
- 二 協会
- 三 「公共機関の運営に関する法律」第5条第4項による公企業又は準政府機関

**2** 試験施行機関の長は、法第45条により、法第4条による試験の施行に関する業務を、「公共機関の運営に関する法律」第5条第4項による公企業、準政府機関又は協会に委託することができる。〈改正 2007. 6. 26、2020. 11. 24〉

**3** 市・道知事又は試験施行機関の長は、第1項及び前項の規定により業務を委託したときは、委託を受けた機関の名称、住所、代表者及び委託業務の内容を官報に告示しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 9. 10〉

**第36条の2（褒賞金）** 法第46条第1項による褒賞金は、1件当たり50万ウォンとする。

**2** 第1項による褒賞金は、法第46条第1項各号のいずれかに該当する者が行政機関によって発覚する前に登録官庁や捜査機関に申告又は告発した者に対し、その申告又は告発事件について検査が公訴提起又は起訴猶予の決定をした場合に限り、支給する。

**3** 法第46条第2項の規定により褒賞金の支給に要する費用のうち、国庫から補助することができる割合は、100分の50以内とする。

**4** その他褒賞金の支給方法及び手続等に関して必要な事項は、国土交通部令で定める。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

[第37条から移動<2020. 2. 18>]

**第37条（不動産取引の秩序びん乱行為申告センターの設置・運営）** 法第47条の2第1項による不動産取引の秩序びん乱行為申告センター（以下「申告センター」という。）に同項に基づく不動産取引秩序びん乱行為（以下「不動産取引の秩序びん乱行為」という。）を申告しようとする者は、次の各号の事項を書面（電子文書を含む。）で提出しなければならない。

- 一 申告人と被申告人の個人情報
- 二 不動産取引の秩序びん乱行為の発生日時、場所及びその内容
- 三 申告内容を証明できる証拠資料及び参考人の個人情報
- 四 その他申告の処理に必要な事項

**2** 申告センターは、第1項により申告を受理した事項について補完が必要な場合、期間を定めて申告人に補完を要請することができる。

**3** 申告センターは、第1項により提出された届出事項について市・道知事及び登録官庁の調査及び措置を要求しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、国土交通部長官の承認を受けて、提出された届出事項の処理を終結することができる。〈改正 2021. 1. 5〉

- 一 申告内容が明らかに虚偽である場合
- 二 申告人が第2項による補完をしていない場合、
- 三 第5項により届出事項の処理結果の通報を受けた事項について、正当な事由なく、再び申告した場合であって、新たな事実又は証拠資料がない場合
- 四 申告内容が既に捜査機関で捜査している場合、裁判所に係属している場合又は裁判

所の判決により確定した場合

**4** 第3項本文による要求を受けた市・道知事及び登録官庁は、速やかに調査し、対策を完了し、完了した日から10日以内に、その結果を報告するセンターに通報しなければならない。

**5** 申告センターは、第4項により市・道知事及び登録官庁から処理結果の通報を受けた場合、申告人に申告事項の処理結果を通報しなければならない。

**6** 申告センターは、毎月10日までに直前月の届出事項の受理及び処理結果を国土交通部長官に提出しなければならない。

**7** 国土交通部長官は、法第47条の2第3項により同条第2項による申告センターの業務を「韓国の不動産院法」による韓国不動産院（以下「韓国不動産院」という。）に委託する。〈改正2020.12.8〉

**8** 韓国不動産院は、申告センターの業務処理方法、手続等に関する運用規程を定めて、国土交通部長官の承認を受けなければならない。これを変更しようとする場合もまた同じ。〈改正2020.12.8〉

[本条新設2020.2.18]

[従前の第37条は第36条の2に移動〈2020.2.18〉]

**第37条の2(固有識別情報の処理)** 国土交通部長官、市・道知事又は登録官庁（法第45条により国土交通部長官、市・道知事又は登録官庁の業務を委託された者を含む。）は、次の各号の事務を遂行するためにやむを得ない場合には、「個人情報保護法施行令」第19条第一号又は第四号による住民登録番号又は外国人登録番号が含まれた資料を処理することができる。〈改正2014.7.28、2020.2.18〉

- 一 法第4条及びこの令第8条による公認仲介士受験願書の受理に関する事務
- 二 法第5条による資格証の交付に関する事務
- 三 法第9条による仲介事務所の開設登録に関する事務
- 四 法第10条による登録の欠格事由に関する事務
- 五 法第11条による登録証の交付に関する事務
- 六 法第13条による支部事務所の設置申告に関する事務
- 七 法第15条による開業公認仲介士の雇用人の申告に関する事務
- 八 法第16条による印章の登録に関する事務
- 九 法第24条による不動産取引情報網の設置・運営者指定及び不動産取引情報網の利用等に関する運営規程の承認に関する事務
- 十 削除〈2014.7.28〉
- 十一 次の各目の事項に関連する法第37条による監督賞の命令等に関する事務
  - ア 法第22条による一般仲介契約
  - イ 法第23条による専属仲介契約
  - ウ 法第25条による仲介対象物の確認・説明
  - エ 法第26条による取引契約書の作成
  - オ 法第30条による損害賠償の責任の保障
- 十二 法第46条による褒賞金に関する事務
- 十三 法第47条の2による不動産取引申告びん乱行為申告センターの業務に関する事務

[本条新設2013.12.4]

**第37条の3(規制の再検討)** 国土交通部長官は、次の各号の事項に対し次の各号の基準日を基準として3年ごとに（毎3年になる年の基準日と同日前までをいう。）、その妥当性を検討して、改善等の措置を講じなければならない。〈改正2014.6.3、2014.7.28〉

- 一 削除〈2016.12.30〉
- 二 第17条による仲介業に付随する業務：2014年1月1日

- 三 第 28 条による開業公認仲介士等の教育等：2014 年 1 月 1 日
  - 四 第 32 条による協会の報告義務：2014 年 1 月 1 日
  - 五 第 38 条による過怠料の賦課・徴収：2014 年 1 月 1 日
- [本条新設 2013. 12. 30]

## 第 7 章 罰 則

**第 38 条（過怠料の賦課・徴収）** 法第 51 条第 2 項、第 3 項及び法第 7638 号附則第 6 条第 5 項による過怠料の賦課基準は、別表 2 のとおりとする。〈改正 2014. 7. 28〉

**2** 削除〈2014. 7. 28〉

[全文改正 2008. 9. 10]

### 附 則〈大統領令第 19248 号、2005. 12. 30〉

①（**施行日**） この令は、2006 年 1 月 30 日から施行する。ただし、第 23 条、別表 2 第 1 号イ目及び同表第 3 号の改正規定は、2006 年 1 月 1 日から施行する。

②（**一般的経過措置**） ～ 略 ～

③（**他の法令の改正**） ～ 略 ～

～ 中 略 ～

### 附 則〈大統領令第 31445 号、2021. 2. 17〉(付加価値税法施行令)

**第 1 条（施行日）** この令は、公布した日から施行する。

**第 2 条 ～ 第 21 条（他の法令の改正）** ～ 略 ～

[別表 1] <改正 2008.9.10、2017.1.17>

**公認仲介士資格試験の試験課目（第6条関連）**

区分	試験課目
第1次試験	○不動産学概論（不動産鑑定評価論を含む。） ○「民法」（総則のうち法律行為、質権を除く物権法、契約法のうち総則・売買・交換・賃貸借）及び民事特別法のうち不動産仲介に関する規定
第2次試験	○公認仲介士の業務及び不動産取引申告に関する法令（「公認仲介士法」、「不動産取引申告等に関する法律」）及び仲介実務 ○不動産公示に関する法令（「不動産登記法」、「空間情報の構築及び管理等に関する法律」第2章第4節及び第3章）及び不動産関連税法 ○不動産公法（「国土の計画及び利用に関する法律」、「建築法」、「都市開発法」、「都市及び住居環境整備法」、「住宅法」、「農地法」）のうち不動産仲介に関する規定

【別表 2】〈改正 2007. 6. 26、2008. 9. 10、2020. 8. 21〉

**過怠料賦課基準（第 38 条第 1 項関連）**

1. 一般基準

ア. 賦課権者は、次のいずれかに該当する場合には、第 2 号の個別基準による過怠料金額の 2 分の 1 の範囲内で、その金額を減額することができる。ただし、過怠料を滞納している違反行為者の場合は、この限りでない。

- 1) 違反行為が軽微な不注意又は誤謬等過失によるものであると認められる場合
- 2) 違反行為者が法違反行為を是正又は解消するために努力した事実が認められる場合
- 3) その他違反行為の程度、動機及びその結果等を考慮し、過怠料金額を軽減する必要があると認められる場合

イ. 賦課権者は、次のいずれかに該当する場合には、第 2 号の個別基準による過怠料金額の 2 分の 1 の範囲内で、その金額を増額することができる。ただし、法第 51 条第 2 項、同条第 3 項及び法律第 7638 号不動産仲介業法全部改正法律附則第 6 条第 5 項により過怠料金額の上限を超えることはできない。

2. 個別基準

違反行為	根拠法条文	過怠料金額
ア. 法第 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場合	法第 51 条第 2 項 第一号	500 万ウォン
イ. 正当な事由なく法第 18 条の 3 第 2 項の要求に従わず、関係資料を提出しなかった場合	法第 51 条第 2 項 第一号の二	500 万ウォン
ウ. 正当な事由なく法第 18 条の 3 第 3 項の要求に従わず、必要な措置を講じなかった場合	法第 51 条第 2 項 第一号の三	500 万ウォン
エ. 法第 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、又は運営規程の内容に反して不動産取引情報網を運営した場合	法第 51 条第 2 項 第一号	400 万ウォン
オ. 法第 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った場合又は説明の根拠を提示しなかった場合	法第 51 条第 2 項 第一号の四	
1) 誠実かつ正確に仲介対象物の確認及び説明をしたが、説明の根拠資料を提示しなかった場合	法第 51 条第 2 項 第一号の五	250 万ウォン
2) 仲介対象物の説明の根拠資料を提示したが、誠実かつ正確に仲介対象物の確認及び説明をしなかった場合		250 万ウォン
3) 誠実かつ正確に仲介対象物の確認及び説明をせず、説明の根拠資料を提示しなかった場合		250 万ウォン
カ. 法第 34 条第 4 項による研修教育を正当な事由なく受けなかった場合	法第 51 条第 2 項 第五号の二	
1) 法違反状態の期間が 1 月以内の場合		20 万ウォン
2) 法違反状態の期間が 1 月超過 3 月以内の場合		30 万ウォン
3) 法違反状態の期間が 3 月超過 6 月以内の場合		50 万ウォン
4) 法違反状態の期間が 6 月超過の場合		100 万ウォン
キ. 取引情報事業者が法第 37 条第 1 項による報告、資料の提出、調査又は検査を拒否、妨害又は忌避した場合、その他の命令を履行しなかった場合又は虚	法第 51 条第 2 項 第六号	200 万ウォン

偽の報告又は資料添付をした場合		
ク. 法第 42 条第 5 項に違反し共済事業の運営実績を公示しなかった場合	法第 51 条第 2 項 第七号	300 万ウォン
ケ. 法第 42 条の 4 による共済業務の改善命令を履行しなかった場合	法第 51 条第 2 項 第八号	400 万ウォン
コ. 法第 42 条の 5 による役員に対する懲戒又は確認の要求を履行しなかった場合又は是正命令を履行しなかった場合	法第 51 条第 2 項 第八号の二	400 万ウォン
サ. 法第 42 条の 3 又は法第 44 条第 1 項による報告、資料の提出、調査又は検査を拒否、妨害又は忌避した場合、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提出をした場合	法第 51 条第 2 項 第九号	200 万ウォン 400 万ウォン
シ. 法第 17 条に違反し仲介事務所登録証等を提示しなかった場合	法第 51 条第 3 項 第一号	30 万ウォン
ス. 法第 18 条第 1 項又は同条第 3 項に違反し事務所の名称に「公認仲介士事務所」、「不動産仲介」という文字を使用しない場合又は屋外広告物に姓名を表示した場合若しくは虚偽の表記をした場合	法第 51 条第 3 項 第二号	50 万ウォン
セ. 法第 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及び広告をした場合	法第 51 条第 3 項 第二号の二	50 万ウォン
ソ. 法第 20 条第 1 項に違反して仲介事務所の移転申告をしなかった場合	法第 51 条第 3 項 第三号	30 万ウォン
タ. 法第 21 条第 1 項に違反し、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った場合	法第 51 条第 3 項 第四号	20 万ウォン
チ. 法第 30 条第 5 項に違反し、損害賠償責任に関する事項を説明しなかった場合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場合	法第 51 条第 3 項 第五号	30 万ウォン
ツ. 法第 35 条第 3 項又は同条第 4 項に違反し、公認仲介士資格証を返納しなかった場合、公認仲介士資格証を返納することができない事由書を提出しなかった場合又は虚偽に公認仲介士資格証を返納することができない事由書を提出した場合	法第 51 条第 3 項 第六号	30 万ウォン
テ. 法第 38 条第 4 項に違反し、公認事務所登録証を返納しなかった場合	法第 51 条第 3 項 第七号	50 万ウォン
ト. 法律第 7638 号不動産仲介業法全部改正法律附則第 6 条第 3 項に違反し、事務所の名称に「公認仲介士事務所」の文字を使用した場合	法律第 7638 号不 動産仲介業法全 部改正法律附則 第 6 条第 5 項	50 万ウォン

(以 上)