

# 公認仲介士法施行規則

2005年12月30日 建設交通部令第467号 全部改正  
2021年10月19日 国土交通部令第902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）** この規則は、「公認仲介士法」及び同法施行令で委任された事項並びに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. 29〉

## 第2章 公認仲介士

**第2条（受験願書）** ① 「公認仲介士法施行令」（以下「令」という。）第8条第1項の規定による公認仲介士資格試験（以下「試験」という。）の受験願書は、別紙第1号書式による。〈改正 2014. 7. 29〉

② 令第8条第2項の規定による受験料（以下「手数料」という。）の返還基準は、次の各号のとおりとする。〈改正 2010. 6. 30〉

- 一 手数料を過誤納した場合には、その過誤納額の全部
- 二 試験実施機関の責に帰すべき事由により試験に応じなかった場合には、納入した手数料の全部
- 三 受験願書受理期間内に受理を取り消す場合には、納入した手数料の全部
- 四 受験願書受理締切日の翌日から7日以内に受理を取り消す場合には、納入した手数料の100分の60
- 五 第四号で定める期間を経過した日から試験施行日10日前までに受理を取り消す場合には、納入した手数料の100分の50

③ 手数料の返還手続、返却方法等に関しては、令第7条第3項の規定による試験実施公告で定めるところによる。

**第3条（資格の交付及び再交付）** ① 特別市長、広域市長、道知事、特別自治道知事（以下「市・道知事」という。）は、「公認仲介士法」（以下「法」という。）第5条第1項による試験合格者の決定公告日から1月以内に、試験合格者に関する事項を別紙第2号書式の公認仲介士資格交付台帳に記載した後、試験合格者に対し別紙第3号書式の公認仲介士資格証を交付しなければならない。〈改正 2008. 9. 12、2014. 7. 29〉

② 法第5条第3項の規定により公認仲介士資格証の再交付を申請する者は、別紙第4号書式の再交付申請書を資格を交付した市・道知事に提出しなければならない。

③ 第1項の公認仲介士資格証交付台帳は、電子的処理が不可能な特別な事由がない限り、電子的処理が可能な方法で作成して管理しなければならない。〈新設 2007. 12. 13〉

### 第3章 仲介手数料等

**第4条（仲介事務所の開設登録の申請）**① 法第9条第1項の規定により仲介事務所の開設登録をしようとする者は、別紙第5号書式の不動産仲介事務所の開設登録申請書に次の各号の書類（電子文書を含む。）を添付して、仲介事務所（法人の場合には、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。）に申請しなければならない。この場合、登録官庁は、法第5条第2項の規定により公認仲介士資格証を発行した市・道知事に対し、開設登録をしようとする者（法人の場合には、代表者を含む公認仲介士たる役員又は従業員をいう。）の公認仲介士資格確認を要請しなければならない。「電子政府法」第36条第1項の規定により行政情報の共同利用を通じて法人登記事項証明書（申請人が法人である場合に限る。）及び建築物台帳（「建築法」第20条第5項の規定による仮設建築物台帳を除く。以下同じ。）を確認しなければならない。〈改正 2006. 8. 7、2008. 9. 12、2009. 7. 14、2010. 6. 30、2011. 3. 16、2012. 6. 27、2014. 7. 29、2016. 12. 30〉

一 削除〈2012. 6. 27〉

二 削除〈2006. 8. 7〉

三 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（令第36条第1項の規定により実務教育を委託を受けた機関又は団体が実務教育を修了したか否かを登録官庁が電子的に確認できるように措置した場合を除く。）

四 旅券用写真

五 建築物台帳に記載された建物（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の方法により権原を確保しなければならない。）したことを証明する書類。ただし、建築物台帳に記載されない建物に仲介事務所を確保した場合には、建築物台帳の記載が遅延している事由を以下の書類に記載しなければならない。

六 次の各目の書類（外国人及び外国に主たる営業所を置く法人の場合に限る。）

ア. 法第10条第1項各号のいずれかに該当しないことを証明する次のいずれかに該当する書類

- 1) 外国政府その他の権限のある機関が発行した書類又は公証人（法律による公証人の資格を有する者に限る。以下、この号において同じ。）が認証した申請者の陳述書であって、「在外公館公証法」により当該国に駐在する大韓民国公館の領事館が確認した書類
- 2) 「外国公文書の認証の要求を廃止する協約」を締結した国の場合には、当該国の政府、公証人その他の権限のある機関が発行したものであって、当該国のアポステイーユ（Apostille）確認書の発行権限のある機関がその確認書を発行した書類

イ. 「商法」第614条の規定による営業所の登記を証明できる書類

② 第1項の規定により仲介事務所の開設登録の申請を受けた登録官庁は、次の各号の開業公認仲介士の種別に応じて区分して開設登録をして、開設登録申請を受けた日から7日以内に登録申請人に対し、書面で通知しなければならない。〈改正 2014. 7. 29〉

一 法人である開業公認仲介士

二 公認仲介士の開業公認仲介士

③ 第2項の規定により仲介事務所の開設登録をした開業公認仲介士が第2項各号の種別を変更して業務をしようとする場合には、第1項の規定により登録申請書を再提出しなければならない。この場合、従前提出した書類のうち変更がない書類は、提出しないことができ、従前の登録証は、これを返納しなければならない。〈改正 2014. 7. 29〉

**第5条（登録証の交付及び再交付）** ① 登録官庁は、仲介事務所の開設登録をした者が令第24条第2項の規定による保証（以下「保証」という。）を設定したか否かを確認した後、法第11条第1項の規定により別紙第6号書式の仲介事務所登録証を遅滞なく交付しなければならない。

② 第1項の規定により登録官庁が仲介事務所登録証を交付するときは、別紙第7号書式の不動産仲介事務所登録台帳にその登録に関する事項を記録した後、仲介事務所登録証を交付しなければならない。

③ 法第11条第2項の規定による仲介事務所登録証の再交付申請は、別紙第4号書式による。

④ 開業公認仲介士が登録証の記載事項の変更により再登録証の交付を受けようとする場合及び法第7638号附則第6条第2項の規定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公認仲介士資格を取得して、その登録官庁の管轄区域内で公認仲介士の開業公認仲介士として業務を継続しようとする場合には、別紙第4号書式の申請書に既に交付された登録証と変更を証明する書類を添付して登録証の再交付を申請しなければならない。〈改正2014.7.29〉

⑤ 第2項の不動産仲介事務所登録台帳は、電子的処理が不可能な特別な事由がない限り、電子的処理が可能な方法で作成して管理しなければならない。〈新設2007.12.13〉

**第6条（登録事項等の通知）** 登録官庁は、令第14条の規定により毎月、仲介事務所の登録及び行政処分及び申告等に関する事項を別紙第8号書式の仲介事務所の登録及び行政処分等通知書に記載して翌月10日までに公認仲介士協会に通報しなければならない。

**第7条（支部事務所設置申告書の書式等）** ① 令第15条第3項の規定による支部事務所設置申告書は、別紙第9号書式による。

② 法第13条第4項の規定による支部事務所設置申告書は、別紙第10号書式による。〈改正2021.1.12〉

③ 法第13条第5項の規定による支部事務所設置申告書の再交付申請は、別紙第4号書式による。この場合、支部事務所設置申告書の記載事項が変更されたことにより再交付を受けようとする場合には、支部事務所設置申告書を添付しなければならない。〈改正2021.1.12〉

**第8条（開業公認仲介士の従業員の申告）** ① 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場合には、法第34条第2項又は第3項の規定による教育を受けさせた後、法第15条第1項の規定により業務開始前までに登録官庁に申告（電子文書による申告を含む。）しなければならない。〈改正2011.3.16、2014.7.29、2016.12.30〉

② 第1項の規定による雇用申告を受けた登録官庁は、法第5条第2項の規定により公認仲介士資格を発行した市・道知事に対し、その所属公認仲介士の公認仲介士資格確認を要請しなければならない。〈新設2012.6.27〉

③ 第1項の規定による雇用申告を受けた登録官庁は、法第10条第2項の規定による欠格事由への該当の有無及び法第34条第2項又は同条第3項の規定による教育修了の有無を確認しなければならない。〈新設2016.12.30〉

④ 開業公認仲介士は、所属公認仲介士又は仲介補助員との雇用関係が終了したときは、法第15条第1項の規定により雇用関係が終了した日から10日以内に登録官庁に申告しなければならない。〈新設2011.3.16、改正2012.6.27、2013.12.5、2014.7.29、2016.12.30〉

⑤ 第1項及び第4項の規定による所属公認仲介士又は仲介補助員の雇用及び雇用関係の終了申告は、別紙第11号書式による。この場合、所属公認仲介士又は仲介補助員として

外国人を雇用する場合には、第4条第1項第6号目の書類を添付しなければならない。〈改正2011.3.16、2012.6.27、2013.12.5、2016.12.30〉

[題目改正2014.7.29]

**第9条（印章登録等）** ① 開業公認仲介士及び所属公認仲介士は、法第16条第1項の規定により業務を開始する前に、仲介行為に使用する印章を登録官庁に登録（電子文書による登録を含む。）しなければならない。〈改正2014.7.29、2016.12.30〉

② 第1項の規定により登録された印章を変更した場合には、開業公認仲介士及び所属公認仲介士は、変更日から7日以内にその変更された印章を登録官庁に登録（電子文書による登録を含む。）しなければならない。〈改正2014.7.29、2016.12.30〉

③ 第1項及び第2項の規定により開業公認仲介士及び所属公認仲介士が登録しなければならない印章は、公認仲介士たる開業公認仲介士、法第7638号附則第6条第2項に規定された開業公認仲介士及び所属公認仲介士の場合には、「家族関係の登録等に関する法律」による家族関係登録簿又は「住民登録法」による住民票に記載されている氏名が表示された印章であって、その大きさが横及び縦それぞれ7ミリメートル以上30ミリメートル以内の印章でなければならない。法人である開業公認仲介士の場合には、「商業登記規則」により申告した法人の印章でなければならない。ただし、支部事務所を使用する印章の場合には、「商業登記規則」第35条第3項の規定により法人の代表者が保証する印章を登録することができる。〈改正2009.7.14、2009.12.31、2014.7.29、2016.12.30〉

④ 法人の開業公認仲介士の第1項及び第2項の規定による印章登録は、「商業登記規則」による印鑑証明書の提出をもって代える。〈改正2009.7.14、2009.12.31、2014.7.29〉

⑤ 第1項及び第2項の規定による印章の登録は、別紙第11号の2書式による。〈新設2010.6.30〉

⑥ 第1項の規定による印章の登録は、次の各号の申請又は申告と同様に行うことができる。〈新設2010.6.30〉

- 一 第4条の規定による仲介事務所の開設登録申請
- 二 第8条の規定による所属公認仲介士及び仲介補助員の雇用申告

**第10条（仲介事務所登録証等の発行）** 法第17条の「国土交通部令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。〈改正2008.3.14、2009.7.14、2013.3.23、2014.7.29、2021.1.12〉

- 一 仲介事務所登録証原本（法人である開業医公認仲介士の支部事務所の場合には、支部事務所設置申告書の原本をいう。）
- 二 仲介報酬・実費の料率及び限度額表
- 三 開業公認仲介士及び所属公認仲介士の公認仲介士資格証（該当する者がいる場合に限る。）
- 四 保証の設定を証明できる書類

第10条の2（氏名の表記方法等） 開業公認仲介士は、法第18条第3項の規定により屋外広告物を設置する場合には、「屋外広告物等の管理及び屋外広告産業振興に関する法律施行令」第3条の規定による屋外広告物の壁面利用看板、突出看板又は屋上看板に開業公認仲介士（法人の場合には代表者、法人支部事務所の場合には、法第13条第4項の規定による申告書に記載された責任者をいう。）の氏名を認識することができる程度の大きさで表記しなければならない。〈改正2014.7.29、2020.2.21、2021.1.12〉

[全文改正2008.9.12]

**第10条の3（インターネット表示・広告モニタリング）** ① 法第18条の3第1項の規定

によるモニタリング業務は、次の各号の区分に応じて行う。

- 一 基本モニタリング：第2項第1号の規定によるモニタリング基本計画書により四半期ごとに実施するモニタリング
  - 二 随時モニタリング：法第18条の2に違反した事実が疑われる場合等、国土交通部長官が必要であると判断して実施するモニタリング
- ② 令第17条の3第2項の規定により告示されたモニタリング業務受託機関（以下「モニタリング機関」という。）は、第1項の規定により業務を執行する場合には、次の各号の区分に応じて計画書を国土交通大臣に提出しなければならない。
- 一 第1項第1号の規定によるモニタリング業務：翌年度のモニタリング基本計画書を毎年12月31日までに提出すること
  - 二 第1項第2号の規定によるモニタリング業務：モニタリングの期間、内容及び方法等を含む計画書を提出すること
- ③ モニタリング機関は、第1項の規定により業務を執行したときは、当該業務による結果報告を、次の各号の区分に応じた期限までに国土交通部長官に提出しなければならない。
- 一 第1項第1号の規定によるモニタリング業務：毎四半期の最終日から30日以内
  - 二 第1項第2号の規定によるモニタリング業務：そのモニタリング業務を完了した日から15日以内
- ④ 国土交通部長官は、第3項の規定により提出された結果報告を市・道知事及び登録官庁等に通報し、必要な調査や措置を要求することができる。
- ⑤ 市・道知事及び登録官庁等は、第4項の規定による要求を受理した場合には、迅速に調査と対策を完了し、完了した日から10日以内に、その結果を国土交通部長官に通報しなければならない。
- ⑥ 第1項から第5項までに規定する事項のほか、モニタリングの基準、手続及び方法等に関する詳細な事項は、国土交通部長官が定めて告示する。
- [本条新設 2020.8.21]

**第11条（仲介事務所の移転申告等）** ① 法第20条第1項の規定により仲介事務所の移転申告をしようとする者は、別紙第12号書式の仲介事務所移転申告書に次の各号の書類を添付して登録官庁（支部事務所の場合には、主たる事務所の所在地を管轄する登録官庁をいう。以下この条において同じ。）に提出しなければならない。〈改正 2011.3.16、2021.1.12〉

- 一 仲介事務所登録証（支部事務所の場合には、支部事務所設置申告書をいう。）
  - 二 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の方法により権原を確保しなければならない）したことを証明する書類。ただし、建築物台帳に記載されない建物に仲介事務所を確保した場合には、建築物台帳の記載が遅延している事由を記載した書類も提出しなければならない。
- ② 第1項の規定により仲介事務所の移転申告を受理した登録官庁は、その内容が適切な場合には、仲介事務所登録証又は支部事務所設置申告書を再交付しなければならない。ただし、開業公認仲介士が登録官庁の管轄地域内に移転した場合には、登録官庁は、仲介事務所登録証又は支部事務所設置申告書への変更を記載して交付することができる。〈改正 2014.7.29、2021.1.12〉
- ③ 登録官庁は、支部事務所の移転申告を受理したときは、遅滞なく、その支部事務所の移転前後の所在地を管轄する市長・郡守又は区庁長にこれを通報しなければならない。
- ④ 法第20条第2項の規定により関連書類を送付するよう要請された従前の登録官庁が移転後の登録官庁に送付しなければならない書類は、次の各号のとおりとする。
- 一 移転の申告をした仲介事務所の不動産仲介事務所登録台帳
  - 二 不動産仲介事務所の開設登録申請書類

三 最近1年間の行政処分及び行政処分の手続が進行中の場合、その関連書類

**第12条（不動産仲介業休業申告書等の書式）** 令第18条第1項の規定による不動産仲介業休業（廃業及び再開及び休業期間の変更）申告書は、別紙第13号書式による。

**第13条（一般仲介契約の書式）** 令第19条の規定による一般仲介契約は、別紙第14号書式による。

**第14条（専属仲介契約書の書式等）** ① 法第23条第2項の規定による専属仲介契約書は、別紙第15号書式による。

② 法第23条第2項の「国土交通部令が定める期間」とは、3年をいう。〈改正2008.3.14、2013.3.23〉

**第15条（取引情報事業者の指定等）** ① 法第24条第1項の規定により不動産取引情報網を設置・運営する者として指定を受けようとする者は、別紙第16号書式の取引情報事業者の指定申請書に次の各号の書類を添付して、国土交通部長官に提出しなければならない。この場合、国土海洋部長官は、「電子政府法」第36条第1項の規定により行政情報の共同利用を通じて法人登記事項証明書（申請人が法人である場合に限る。）を確認しなければならない。〈改正2006.8.7、2007.6.29、2008.3.14、2009.7.14、2009.12.31、2010.6.30、2013.3.23、2014.7.29〉

一 削除〈2006.8.7〉

二 第2項第1号の規定による数以上の開業公認仲介士から受理した別紙第17号書式の不動産取引情報網登録・利用申請書及びその開業公認仲介士の仲介事務所登録証の写し

三 情報処理記事資格証の写し

四 公認仲介士資格証の写し

五 主たるコンピュータの容量及び性能を確認することができる書類

六 「電気通信事業法」により付加通信事業申告書を提出したことが確認できる書類

② 第1項の規定により不動産取引情報網を設置・運営する者として指定を受けようとする者は、次の各号の要件を備えなければならない。〈改正2008.3.14、2008.9.12、2009.12.31、2010.6.30、2013.3.23、2014.7.29〉

一 その不動産取引情報網の加入・利用申請をした開業公認仲介士の数が500人以上であって、2以上の特別市、広域市・道及び特別自治道（以下「市・道」という。）から、それぞれ30人以上の開業公認仲介士が登録・利用申請をしたこと

二 情報処理技士1人以上を確保すること

三 公認仲介士1人以上を確保すること

四 不動産取引情報網の加入者が利用するのに支障がない程度として国土交通部長官が定める容量及び性能を備えたコンピュータ設備を確保すること

③ 国土交通部長官は、第1項の規定により指定申請を受理したときは、指定申請を受理した日から30日以内に、これを検討して指定基準に適合していると認められる場合には、取引情報事業者として指定し、次の各号の事項を別紙第18号書式の取引情報事業者の指定台帳に記載した後、別紙第19号書式の取引情報事業者指定書を交付しなければならない。〈改正2008.3.14、2013.3.23〉

一 指定番号及び指定年月日

二 商号又は名称及び代表者の氏名

三 事務所の所在地

四 主たるコンピュータ設備の内訳

五 専門資格者の保有に関する事項

④ 法第 24 条第 3 項の規定による運営規程は、次の各号の事項を定めなければならない。

- 一 不動産取引情報網への登録手続
- 二 資料の提供及び利用方法に関する事項
- 三 加入者の会費及びその徴収に関する事項
- 四 取引情報事業者及び加入者の権利・義務に関する事項
- 五 その他不動産取引情報網の利用に関し必要な事項

⑤ 第 3 項の取引情報事業者の指定台帳は、電子的処理が不可能な特別な事由がない限り、電子的処理が可能な方法で作成して管理しなければならない。〈新設 2007. 12. 13〉

**第 16 条（仲介対象物の確認及び説明書の書式）** 令第 21 条第 3 項の規定による仲介対象物確認及び説明書（英文書式を含む）は、次の各号の区分による。〈改正 2012. 6. 27〉

- 一 仲介対象物確認及びマニュアル[Ⅰ]（住居用建築物）：別紙第 20 号書式
- 二 仲介対象物確認及びマニュアル[Ⅱ]（非住居用建築物）：別紙第 20 号の 2 書式
- 三 仲介対象物確認及び説明書[Ⅲ]（土地）：別紙第 20 号の 3 書式
- 四 仲介対象物確認及び説明書[Ⅳ]（立木及び鉱業財団及び工場財団）：別紙第 20 号の 4 書式

[全文改正 2007. 10. 30]

**第 17 条** 削除〈2014. 7. 29〉

**第 18 条（保証の設定申告）** ① 令第 24 条第 2 項の規定による保証の設定申告は、別紙第 25 号書式による。

② 令第 24 条第 2 項の「証明書類」とは、次の各号のいずれかに該当する書類（電子文書を含む。）をいう。〈改正 2016. 12. 30〉

- 一 保証保険証書の写し
- 二 共済証明書の写し
- 三 供託証明書の写し

**第 19 条（保証の変更届出）** 令第 25 条の規定による保証の変更の届出は、別紙第 25 号書式による。

**第 20 条（仲介報酬と実費の限度等）** ① 法第 32 条第 4 項による住宅の仲介の報酬は、仲介依頼人双方からそれぞれ受領するものとし、その一方から受けることができる限度は、別表 1 のとおりとし、その金額は、法第 32 条第 4 項により市・道の条例で定める料率限度内で仲介依頼人と開業公認仲介士が相互に協議して決定する。〈改正 2014. 7. 29、2021. 10. 19〉

② 法第 32 条第 4 項による実費の限度は、仲介対象物の権利関係等の確認及び契約金等の返還債務履行保証に要する費用とし、開業公認仲介士が領収書等を添付して販売及び賃貸その他の権利を以前しようとする仲介依頼人（契約金等の返還債務履行保証に要する実費の場合には、買収及び賃借その他の権利を取得しようとする仲介依頼人をいう。）に請求することができる。〈改正 2014. 7. 29〉

③ 第 1 項及び第 2 項の場合に仲介対象物の所在地と仲介事務所の所在地が異なるときは、開業公認仲介士は、仲介事務所の所在地を管轄する市・道の条例で定める基準により仲介報酬及び実費を受領しなければならない。〈改正 2014. 7. 29〉

④ 法第 32 条第 4 項により住宅以外の仲介対象物に対する仲介報酬は、次の各号の区分による。〈改正 2014. 7. 29、2015. 1. 6、2021. 10. 19〉

- 一 「建築法施行令」別表 1 第 14 号ロ目 2) によるオフィステル（次の各目の要件を

全て備えた場合に限る。)：仲介依頼人双方からそれぞれ受領するものとし、別表2の料率の範囲内で仲介報酬を決定する。

ア. 専用面積が85平方メートル以下であること

イ. 上・下水道施設が備わった専用立式台所、専用水洗便所及び浴室施設（専用水洗便所に浴室を備えた場合を含む。）を有すること

二 第一号以外の場合：仲介依頼人双方からそれぞれ受領するものとし、取引金額の1千分の9以内で仲介依頼人と開業公認仲介士が相互に協議して決定する。

⑤ 第1項及び第4項の場合、取引金額の計算は、次の各号による。〈改正2006.6.15〉

一 賃貸借のうち保証金以外に借賃がある場合には、月ごとの借賃額に100を乗じた金額を保証金に合算した金額を取引金額とする。ただし、本文の規定により合算した金額が5千万ウォン未満の場合には、本文の規定にかかわらず、毎月の借賃額に70を乗じた金額と保証金を合算した金額を取引金額とする。

二 交換契約の場合には、交換対象の仲介対象物のうち取引金額が大きい仲介対象物の価額を取引金額とする。

三 同一の仲介対象物について同一の当事者間売買を含む複数の取引が同一の機会に行われる場合には、売買契約に関する取引金額に限り適用する。

⑥ 仲介対象物である建築物のうち住宅の面積が2分の1以上である場合には、第1項の規定を適用し、住宅の面積が2分の1未満である場合には、第4項の規定を適用する。

⑦ 開業公認仲介士は、住宅以外の仲介対象物に対して第4項の規定による仲介報酬料率の範囲内で、実際に自己の受領しようとする仲介報酬の上限料率を第10条第二号の規定による仲介報酬・実費の料率及び限度額表に明示しなければならない。これを超過して仲介報酬を受領してはならない。〈改正2014.7.29〉

[題目改正2014.7.29]

## 第4章 指導・監督

**第21条（公認仲介士資格証の返納）** 法第35条第3項の規定により公認仲介士資格証を返納しようとする者は、資格取消処分を受けた日から7日以内にその公認仲介士資格証を交付した市・道知事に公認仲介士資格証を返納しなければならない。

**第22条（資格停止の基準）** ① 法第36条第3項の規定による資格停止の基準は、別表3のとおりとする。〈改正2021.10.16〉

② 市・道知事は、違反行為の動機及び結果及び回数等を斟酌して、第1項の規定による資格停止期間の2分の1の範囲内で加重又は軽減することができる。この場合、加重して処分するときも、資格停止期間は、6月を超えることができない。

**第23条（出入・検査時公務員の証票）** 法第37条第2項の「国土交通部令で定める証票」とは、公務員証及び別紙第26号書式の仲介事務所調査・検査証明書をいう。〈改正2008.3.14、2013.3.23〉

**第24条（仲介事務所登録証の返納）** ① 法第38条第4項の規定により仲介事務所登録証を返納しようとする者は、登録取消処分を受けた日から7日以内に登録官庁にその仲介事務所登録証を返納しなければならない。

② 法第38条第1項第1号の規定により仲介事務所の開設登録が取り消された場合であって法人開業公認仲介士が解散した場合には、その法人の代表者であった者の登録取消処分を受けた日から7日以内に登録官庁に仲介事務所登録証を返納しなければならない。〈改正2014.7.29〉

**第 25 条（業務停止の基準）** 法第 39 条第 2 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 7 項の規定による業務停止の基準は、別表 2 のとおりとする。  
[全文改正 2021. 1. 12]

**第 25 条の 2** 削除<2016. 12. 30>

## 第 5 章 公認仲介士協会

**第 26 条（協会の設立認可申請時の提出書類）** 令第 30 条第 1 項の規定により公認仲介士協会の設立認可を申請する際に提出しなければならない書類は、「国土交通大臣所管非常利法人の設立及び監督に関する規則」第 3 条の規定による書類とする。この場合、「設立許可申請書」は、これを「設立認可申請書」とみなす。<改正 2008. 3. 14、2013. 3. 23>

**第 27 条（立入・検査時公務員の証票）** 法第 44 条第 2 項の「国土交通部令が定める証票」とは、公務員証及び別紙第 27 号書式の公認仲介士協会調査・検査証明書をいう。<改正 2008. 3. 14、2013. 3. 23>

**第 27 条の 2（教育機関の人材及び施設基準）** 令第 36 条第 1 項の「国土交通部令で定める人員及び設備を備えた機関又は団体」とは、次の各目の人材及び施設を備えた機関又は団体をいう。

- 一 教育科目別に、次の各目のいずれかに該当する者を講師として確保すること
  - ア. 教育科目に関する分野の博士号所持者
  - イ. 「高等教育法」第 2 条の規定による学校の専任講師以上として教育科目に関連する科目を 2 年以上講義した経歴がある者
  - ウ. 教育科目に関連する分野の修士号を取得した後、研究又は実務経験が 3 年以上の者
  - エ. 弁護士資格のある者であって実務経験が 2 年以上の者
  - オ. 7 級以上の公務員であって、6 月以上の不動産仲介業関連業務を担当した経歴がある者
  - カ. その他公認仲介士、鑑定士、住宅管理士、建築士、公認会計士、司法書士又は税理士であって、不動産関連分野に勤務した経歴が 3 年以上の者
- 二 面積が 50 平方メートル以上の教室を 1 箇所以上確保すること

[全文改正 2014. 7. 29]

## 第 6 章 補 則

**第 28 条（褒賞金の支給）** ① 令第 36 条の 2 による褒賞金の支給を受けようとする者は、別紙第 28 号書式の褒賞金支給申請書を登録官庁に提出しなければならない。<改正 2020. 2. 21>

② 第 1 項の規定により褒賞金支給申請書の提出を受理した登録官庁は、その事件に関する捜査機関の処分内容を照会した後、褒賞金の支給を決定し、その決定日から 1 月以内に褒賞金を支給しなければならない。

③ 登録官庁は、同一の事件について 2 名以上が共同で申告又は告発した場合には、令第 36 条の 2 第 1 項の規定による褒賞金を均等に配分して支給する。ただし、褒賞金の支給を受ける者が配分方法について事前に合意して褒賞金の支給を申請した場合には、その合意された方法に従い支給する。<改正 2020. 2. 21>

④ 登録官庁は、同一の事件について 2 件以上の申告又は告発が受理された場合には、最初に申告又は告発した者に褒賞金を支給する。

## 第7章 削除<2008. 9. 12>

**第29条（規制の見直し）** 国土交通部長官は、次の各号の事項について2017年1月1日を基準に、3年ごとに（3年になる年の基準日と同じ日までをいう。）、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。

- 一 削除<2020. 2. 21>
- 二 削除<2020. 2. 21>
- 三 削除<2020. 2. 21>
- 四 削除<2020. 2. 21>
- 五 削除<2020. 2. 21>
- 六 削除<2020. 2. 21>
- 七 第20条の規定による仲介報酬及び実費の限度等
- 八 第22条及び別表1による資格停止の基準
- 九 別表2第13号の2による業務停止基準

[全文改正 2016. 12. 30]

### 附 則<建設交通部令第467号、2005. 12. 30>

①（**施行日**） この規則は、2006年1月30日から施行する。ただし、第17条の改正規定は、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<国土交通部令第902号、2021. 10. 19>

**第1条（施行日）** この規則は、公布した日から施行する。

**第2条（住宅仲介報酬限度に関する適用例）** ～ 略 ～

[別表 1] <新設 2021.10.19>

**住宅仲介報酬上限料率（第 20 条第 1 項関連）**

取引内容	取引金額	上限料率	限度額
1.売買・交換	5 千万ウォン未満	1 千分の 6	25 万ウォン
	5 千万ウォン以上 2 億ウォン未満	1 千分の 5	80 万ウォン
	2 億ウォン以上 9 億ウォン未満	1 千分の 4	
	9 億ウォン以上 12 億ウォン未満	1 千分の 5	
	12 億ウォン以上 15 億ウォン未満	1 千分の 6	
	15 億ウォン未満	1 千分の 7	
2.賃貸借等	5 千万ウォン未満	1 千分の 5	20 万ウォン
	5 千万ウォン以上 1 億ウォン未満	1 千分の 4	30 万ウォン
	1 億ウォン以上 6 億ウォン未満	1 千分の 3	
	6 億ウォン以上 12 億ウォン未満	1 千分の 4	
	12 億ウォン以上 15 億ウォン未満	1 千分の 5	
	15 億ウォン未満	1 千分の 6	

**【別表 2】**〈新設 2015.1.6、改正 2021.10.19〉

**オフィステル仲介報酬料率（第 20 条第 4 項関連）**

区 分	上限料率
1. 売買・交換	1 千分の 5
2. 賃貸借等	1 千分の 4

【別表 3】〈改正 2020. 2. 21、2021. 10. 19〉

**公認仲介士資格停止の基準（第 22 条関連）**

違反行為	該当法条文	資格停止基準
1. 法第 12 条第 2 項の規定に違反し、2 以上の仲介事務所に所属した場合	法第 36 条 第 1 項第一号	資格停止 6 月
2. 法第 16 条の規定に違反し、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	法第 36 条 第 1 項第二号	資格停止 3 月
3. 法第 25 条第 2 項の規定に違反し、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資料を提示しなかった場合	法第 36 条 第 1 項第三号	資格停止 3 月
4. 法第 25 条第 4 項の規定に違反し、仲介対象物の確認及び説明書に署名・捺印をしなかった場合	法第 36 条 第 1 項第四号	資格停止 3 月
5. 法第 26 条第 2 項の規定に違反し、取引契約書に署名・捺印しなかった場合	法第 36 条 第 1 項第五号	資格停止 3 月
6. 法第 26 条第 3 項の規定に違反し、取引契約書に取引金額等の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	法第 36 条 第 1 項第六号	資格停止 6 月
7. 法第 33 条第 1 項各号に規定された禁止行為をした場合	法第 36 条 第 1 項第七号	資格停止 6 月

**開業公認仲介士の業務停止の基準（第 25 条関連）**

1. 一般基準

- ア. 第 2 号ア目及びウ目の期間の計算は、違反行為について業務停止処分又は過怠料賦課基準を受けた日及びその処分後再び同一の違反行為をして摘発された日を基準とする。
- イ. 違反行為が 2 以上の場合には、各業務停止期間を合算した期間を超えない範囲内で最も重い処分期間の 2 分の 1 の範囲で加重する。ただし、加重する場合にあっても、総業務停止期間は 6 月を超えることができない。
- ウ. 登録官庁は、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業務停止期間の 2 分の 1 の範囲内で、短縮することができる。
  - 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、業務停止期間を短縮する必要があると認められる場合
- エ. 登録官庁は、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業務停止期間の 2 分の 1 の範囲内で、その期間を増加することができる。ただし、法第 39 条第 1 項により 6 月を超えることができない。
  - 1) 違反行為の内容又は程度が重大で消費者等に及ぼす影響が大きいと認められる場合
  - 2) その他違反行為の程度、動機及びその結果等を考慮し、業務停止期間を増加する必要があると認められる場合

2. 個別基準

違反行為	根拠法条文	業務停止期間
ア. 法第 10 条第 2 項に違反し、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 箇月以内にその事由を解消した場合を除く。	法第 39 条第 1 項第一号	業務停止 6 箇月
イ. 法第 16 条に違反し、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	法第 39 条第 1 項第二号	業務停止 3 箇月
ウ. 法第 23 条第 2 項に違反し、別紙第 15 号書式の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	法第 39 条第 1 項第三号	業務停止 3 箇月

[別紙第 1 号書式] ～ [別紙第 28 号書式] ～ 略 ～

(以 上)