

7. 부동산중개업법중개정법률

법률 제5,957호 1999. 3. 31.

개정이유 및 주요골자

부동산중개업 허가를 사무소개설 등록으로 개선하고 중개사무소에 둘 수 있는 중개보조원의 고용인원수 제한과 법인인 중개업자가 일정수 이상의 공인중개사를 고용하여야 하는 의무 및 부동산중개업자가 받아야 하는 일반교육과 연수교육제도를 각각 폐지하려는 것임.

※ 시행일 : 공포후 3월이 경과한 날(1999. 7. 1.)

부동산중개업법중 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호중 “중개업의 허가를 받은”을 “중개업을 영위하는 사무소(이하 “중개사무소”라 한다)의 개발등록을 한”으로 한다.

제4조의 제목중 “허가”를 “등록”으로 하고, 동조제1항중 “사무소”를 “중개사무소”로, “구청장(이하 “허가관청”이라 한다)의 허가를 받아야 한다.”를 “구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개발등록을 하여야 한다.”로 하며, 동조제2

항 및 제3항을 각각 삭제한다.

제5조의 제목중 “허가”를 “등록”으로 하고, 동조중 “중개업의 허가를 함에 있어서는 사회생활 및 대인관계에 있어서의 신뢰도·정직성등을 참작하되, 그 허가기준 등에”를 “중개사무소의 개발등록을 할 수 있는 자의 기준 등에”로 한다.

제6조제2항 내지 제4항을 각각 삭제한다.

제7조제7호중 “중개업의 허가취소”를 “중개사무소 개발등록의 취소”로 한다.

제9조제1항중 “사무소”를 “중개사무소”로

한다.

제10조의 제목중 “이중허가”를 “이중등록”으로 하고 동조제1항중 “중개업의 허가를 받아”를 “중개사무소의 개발등록을 하여”로 한다.

제11조의 제목중 “사무소”를 “중개사무소”로 하고, 동조제1항 본문중 “허가관청”을 “등록관청”으로, “사무소”를 각각 “중개사무소”로 하며, 동항 단서중 “허가관청의 승인을 얻어”를 “등록관청에 신고하고”로 하고, 동조제2항 및 제3항을 각각 삭제하며, 동조제4항중 “사무소”를 “중개사무소”로 한다.

제12조의 제목중 “사무소”를 “중개사무소”로 하고, 동조제2항중 “그 사무소”를 “중개사무소”로, “허가관청”을 각각 “등록관청”으로 한다.

제13조를 삭제한다.

제14조제1항중 “허가관청”을 “등록관청”으로 한다.

제15조제7호중 “허가를 받지 아니하고”를 “등록을 하지 아니하고”로 한다.

제16조제1항중 “중개행위를 하여야 하며 제30조의 규정에 의하여 설립된 부동산중개업협회의 정관을 준수하여야 한다.”를 “중개행위를 하여야 한다.”로 한다.

제18조제1항중 “허가관청”을 “등록관청”으로 하고, 동조제2항 단서중 “사유가 있어 허가관청으로부터 그 기간의 연장을 받은 때에는 그러하지 아니하다.”를 “사유로 인하여 휴업기간이 3월을 초과할 경우에는 그 기간이 경과되기 전에 등록관청에 이를 통보하여야 한다.”로 하며, 동조제3항중 “휴업기간의 연장절차”를 “통보절차”로 한다.

제19조제2항중 “제11조제3항의 규정에 위반하여 자기의 사무소”를 “자기의 중개사무소”로 한다.

제21조제1항중 “허가관청”을 “등록관청”으로, “사무소(허가를 받지 아니하고)”를 “중개사무소(중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고)”로 한다.

제22조의 제목중 “허가”를 “등록”으로 하고, 동조제1항 본문중 “허가관청”을 “등록관청”으로, “허가”를 “중개사무소의 개설등록”으로 하며, 동항제2호중 “중개업의 허가를 받은”을 “중개사무소의 개설등록을 한”으로 하고, 동항제4호중 “허가를 받거나,”를 “중개사무소의 개설등록을 하거나”로 하며, 동항제5호중 “사무소”를 “중개사무소”로 하고, 동항제6호중 “허가증”을 “등록증”으로 하며, 동조제2

항 본문중 “허가관청”을 “등록관청”으로, “허가를”을 “등록을”로 하고, 동항제1호를 삭제한다.

제23조 본문중 “허가관청”을 “등록관청”으로 하고, 동조제1호 및 제2호의2를 각각 삭제하며, 동조제3호중 “사무소”를 “중개사무소”로 한다.

제24조의2 본문중 “허가관청”을 “등록관청”으로 하고, 동조제2호중 “중개업의 허가취소”를 “중개사무소 개설등록의 취소”로 한다.

제26조의 제목중 “허가증등”을 “등록증등”으로 하고, 동조 본문중 “허가증”을 “등록증”으로, “사무소”를 “중개사무소”로 한다.

제27조제1항중 “사무소”를 “중개사무소”로 한다.

제28조의 제목 및 동조제1항중 “사무소”를 각각 “중개사무소”로 하고, 동조제2항중 “허가번호”를 “등록번호”로, “사무소”를 “중개사무소”로 하며, 동조제3항중 “사무소”를 “중개사무소”로 하고, 동조제5항중 “허가관청”을 “등록관청”으로, “사무소 명칭”을 “중개사무소의 명칭”으로 한다.

제29조의 제목중 “중개업자등”을 “중개업자”로 하고, 동조제1항중 “허가관청은 중

개업자등의”를 “등록관청은 중개업자의”로 하며, 동조제2항 및 제3항을 각각 삭제하고, 동조제4항중 “중개업의 허가를 받고자”를 “중개사무소의 개설등록을 하고자”로, “3년이내”를 “1년이내”로, “연수교육”을 “사전교육”으로 하며, 동조제5항을 삭제하고, 동조제6항중 “중개업자등”을 “중개업자”로 한다.

제30조제1항중 “설립하여야 한다.”를 “설립할 수 있다.”로 하고, 동조제4항중 “협회의 수는 1개로 하되,”를 “협회는”으로 한다.

제31조를 삭제한다.

제32조제1항제6호중 “회원의 등록”을 “회원의 가입”으로 한다.

제34조제2항을 삭제한다.

제37조의2 본문중 “허가관청은 협회에”를 “등록관청은 협회 또는 대통령령이 정하는 기관에”로 하고, 동조제1호중 “중개업자 등의 교육”을 “중개업자의 사전교육”으로 하며, 동조 본문 및 제2호중 “허가관청”을 각각 “등록관청”으로 한다.

제37조의3제1항중 “허가관청”을 “등록관청”으로 한다.

제38조제1항제1호중 “허가를 받지 아니하고”를 “중개사무소의 개설등록을 하지

아니하고”로 하고, 동항제2호중 “중개업의 허가를 받은 자”를 “중개사무소의 개설등록을 한 자”로 하며, 동조제2항제3호중 “중개업허가증”을 “중개업등록증”으로 하고, 동항제4호를 삭제한다.

제39조제2항제1호 및 제2호를 각각 삭제하고, 동항제3호중 “사무소”를 “중개사무소”로 하며, 동항제4호 및 제14호를 각각 삭제하고, 동조제3항 내지 제5항중 “허가관청”을 각각 “등록관청”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포후 3월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(중개업 등록에 관한 경과조치) 이 법 시행당시 종전의 제4조의 규정에 의하여 중개업의 허가를 받은 자는 이 법

에 의하여 중개사무소의 개설등록을 한 것으로 본다.

제3조(중개법인의 분사무소에 관한 경과조치) 이 법 시행당시 종전의 제11조제1항 단서의 규정에 의한 승인을 얻어 설치하는 법인의 분사무소는 이 법에 의하여 신고를 한 것으로 본다.

제4조(중개업 허가취소에 관한 경과조치) 이 법 시행당시 종전의 제22조의 규정에 의한 중개업의 허가취소는 이 법에 의한 중개사무소 개설등록의 취소로 본다.

제5조(연수교육에 관한 경과조치) 이 법 시행당시 종전의 제29조제4항의 규정에 의하여 연수교육을 받은 자는 이 법에 의하여 사전교육을 받은 자로 본다.

주택회보