

【 6 】 양주군중개업분쟁조정위원회설치및운영조례폐지조례안

제출년월일 2000. 10. 5

제 출 자 양 주 군 수

☐ 폐지이유

2000년1월28일 부동산중개업법 개정(법률 제6236호)시 중개업분쟁조정위원회의 설치 및 기능과 그 운영에 관하여 필요한 사항을 조례에서 규정토록 한 조항 (제37조의 3 내지 제37조의 5)이 삭제됨에 따라 법적 근거가 없어진 본 조례를 폐지하려는 것임

☐ 주요골자

“동조례 폐지”

양주군 조례 제 호

양주군중개업분쟁조정위원회설치및운영조례폐지조례안

양주군중개업분쟁조정위원회설치및운영조례는 이를 폐지한다.

부 칙

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(경과조치) 이 조례 시행당시 종전 규정에 의하여 분쟁조정절차가 진행중인 사건에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

第10編 地方制度 第2章 地方自治 不動産仲介業法

統領令이 정하는 機關에 다음 各號의 業務를 委託할 수 있다. 이 경우 市·道知事 또는 登錄官廳이 業務를 委託하는 때에는 미리 建設交通部長官의 승인을 얻어야 한다. <改正 90·12·27, 97·12·13 法5454, 99·3·31, 2000·1·28>

1. 第29條第4項의 規定에 의한 仲介業者의 事前教育에 관한 業務
2. 기타 建設交通部長官, 市·道知事 또는 登錄官廳이 法令의 施行에 관하여 필요하다고 인정하는 業務

[本條新設 89·12·30]

第37條의3 (手数料) 다음 各號의 1에 해당하는 者は 당해 地方自治團體의 條例가 정하는 바에 따라 手数料를 납부하여야 한다.

1. 第4條第1項의 規定에 의하여 仲介事務所의 開設登錄을 申請하고자 하는 者
2. 第4條第3項의 規定에 의하여 仲介事務所登錄證의 재교부를 申請하는 者
3. 第8條第4項의 規定에 의하여 公認仲介士資格證의 재교부를 申請하는 者
4. 第11條第2項의 規定에 의하여 分事務所設置의 申을 하는 者

[全文改正 2000·1·28]

第37條의4 및 第37條의5 削除 <2000·1·28>

第5章 罰 則

第38條 (罰則) ①다음 各號의 1에 해당하는 者は 3年이하의 懲役 또는 2千萬원이하의 罰金에 處한다. <改正 89·12·30, 93·12·27, 99·3·31>

1. 第4條의 規定에 의한 仲介事務所의 開設登錄을 하지 아니하고 仲介業을 한 者
2. 허위 기타 부정한 방법으로 仲介事務所의 開設登錄을 한 者
3. 第15條第4號 내지 第6號의 規定에 위반한 者
4. 削除 <2000·1·28>

②다음 各號의 1에 해당하는 者は 1年이하의 懲役 또는 1千萬원이하의 罰金에 處한다. <改正 89·12·30, 93·12·27, 99·3·31, 2000·1·28>

1. 및 2. 削除 <89·12·30>
3. 仲介業登錄證 또는 公認仲介士資格證을 다른 사람에게 讓渡·貸與하거나 다른 사람으로부터 讓受·貸與받은 者
4. 削除 <99·3·31>

대한민국정부

관보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

선	기 관 의 장
람	유 (영) 노



제14418호 2000. 1. 28. (금)

【정부시책 소개】

○ 산물예방을 위한 홍보자료 맨뒷면

【법 률】

- 법률 제6,203호(상호신용금고법증개정법률) 5
- 법률 제6,204호(신용협동조합법증개정법률) 11
- 법률 제6,205호(증합금융회사에관한법률증개정법률) 13
- 법률 제6,206호(민영코드스등의설치·운영에관한법률) 22
- 법률 제6,207호(변호사법개정법률) 33
 - 법률 제6,207호부칙에의하여개정되는법률
 - 증증인법
- 법률 제6,208호(대한민국제항경우회법증개정법률) 32
- 법률 제6,209호(초·중등교육법증개정법률) 53
- 법률 제6,210호(학교시설사업추진법증개정법률) 55
- 법률 제6,211호(교육공무원법증개정법률) 56
- 법률 제6,212호(사립학교법증개정법률) 58
- 법률 제6,213호(지방교육재정교부금법증개정법률) 58
- 법률 제6,214호(교육기본법증개정법률) 59
- 법률 제6,215호(영재교육진흥법) 60
- 법률 제6,216호(지방교육자치에관한법률증개정법률) 63
- 법률 제6,217호(복수교육진흥법증개정법률) 105
- 법률 제6,218호(작곡진흥법증개정법률) 105
- 법률 제6,219호(작곡유지작보에관한특별법증개정법률) 106
- 법률 제6,220호(과학기술진흥법증개정법률) 106
 - 법률 제6,220호부칙에의하여개정되는법률

(이면 계속)

회	유	영	노	유	영	노	유	영	노
람	유	영	노	유	영	노	유	영	노

발행 행정자치부 (편집 ☎ 720-4331 보급 ☎ 727-0611)

(서울 중구 세종로 77-6 ☎ 110-760)

1201-4A 1995.10.12 승인
190×268 신문용지 48.8g/㎡

第50條第1項에 第15號의2를 다음과 같이 新設한다.

15의2. 第37條第2項의 規定에 의한 措置命令을 이행하지 아니하거나
調査 또는 檢査를 거부·망해 또는 기피한 자

附 則

이 법은 公布후 6월이 경과한 날부터 施行한다.

◇貨物自動車運輸事業法 改正理由 및 主要骨子

貨物自動車로 인한 교통사고의 발생시 被害者와 貨物自動車共濟
事業者間의 被害補償과 관련된 분쟁을 효율적으로 조정하기 위하
이 建設交通部에 설치된 共濟紛爭調停委員會에 被害補償金額 등에
관한 분쟁의 조정을 신청할 수 있도록 함으로써 貨物自動車事故의
被害者에 대한 공정한 補償이 이루어질 수 있도록 하며, 貨物自動車
運輸事業者가 설립한 協會 및 聯合會의 임무에 관한 建設交通部
長官의 調査·命令 등의 監督手段을 명확하게 규정함으로써 行政
의 透明性을 확보하려는 것임.

※시행일: 공포후 6월이 경과한 날(2000. 7. 29.) <법제처 제공>

국회에서 의결된 부동산중개임업중개징벌률을 이에 공포한다.

대통령 김대중(인)

2000년 1월 28일

국무총리 박태준

국무위원
건설교통부장 김윤기

◎法律 第6,236號

不動産仲介業法中改正法律

不動産仲介業法중 다음과 같이 改正한다.

第4條를 다음과 같이 한다.

第4條(仲介業의 登録 등) ①仲介業을 영위하고자 하는 자는 仲介事務所(法人의 경우에는 주된 仲介事務所를 말한다)를 두고자 하는 地
域을 관할하는 市長(區가 設置되지 아니한 市の 市長을 말한다. 이
하 같다)·郡守·區廳長(이하 “登録官廳”이라 한다)에게 仲介事務所
의 開設登録을 하여야 한다.

②登録官廳이 仲介事務所의 開設登録을 한 때에는 建設交通部令이
정하는 바에 따라 仲介事務所登録證을 교부하여야 한다.

③仲介業者는 第2項의 規定에 의하여 교부받은 登録證을 잃어 버리
거나 그 登録證이 못쓰게 된 때에는 建設交通部令이 정하는 바에
따라 登録官廳에 재교부를 申請할 수 있다.

④第1項의 規定에 의하여 仲介事務所의 開設登録을 할 수 있는 자
의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

第5條를 削除한다.

第7條第4號중 “5年”을 “3年”으로 한다.

第8條第3項을 第5項으로 하고, 同條에 第3項 및 第4項을 각각 다음과
같이 新設한다.

③試驗實施機關의 長은 第1項 및 第2項의 規定에 의한 公認仲介士
資格試驗의 合格者가 결정된 때에는 이를 公告하고, 建設交通部令이
정하는 바에 따라 合格者에게 公認仲介士資格證을 교부하여야 한다.

(4)公認仲介士資格試驗의 合格者는 公認仲介士資格證을 잃어버리거나 그 資格證이 못쓰게 된 때에는 建設交通部令이 정하는 바에 따라 재교부證을 申請할 수 있다.

第9條第1項중 “市(區가 設置되지 아니한 市에 한한다. 이하 같다)·郡·區”를 “特別市·廣城市·道”로 한다.

第9條의2를 다음과 같이 한다

第9條의2(仲介法人의 業務) 法人인 仲介業者는 다음 各號의 業務를 할 수 있다.

1. 仲介業
2. 商業用建築物 및 住宅의 賃貸管理 등 不動產의 管理代行
3. 不動產의 이용 및 개발에 관한 相談
4. 仲介業者를 대상으로 한 仲介業의 經營技法 및 經營情報의 제공
5. 大統領令이 정하는 住宅 및 商街의 分讓代行
6. 競賣 또는 公賣對象 不動產에 대한 權利分析 및 취득의 알선
7. 기타 仲介業에 부수되는 業務로서 大統領令이 정하는 業務

第10條의 題目중 “禁止등”을 “금지”로 하고, 同條第2項을 削除한다.

第11條第4項을 第5項으로 하고, 同條에 第2項 내지 第4項을 각각 다음과 같이 新設한다.

②法人인 仲介業者가 第1項 但書의 規定에 의하여 分事務所 設置의 申告를 하고자 하는 경우에는 建設交通部令이 정하는 바에 따라 分事務所設置申告書를 登錄官廳에 제출하여야 한다.

(3)第2項의 規定에 의하여 分事務所 設置의 申告를 받은 登錄官廳은 그 申告內容이 적합한 경우에는 申告書證을 교부하고, 지체없이 그 分事務所를 設置하고자 하는 地域을 관할하는 市長·郡守 또는 區廳長에게 이를 通知하여야 한다.

④仲介業者는 그 業務의 효율적인 수행과 仲介事務所의 공동활용 등을 위하여 필요한 경우 合同事務所를 設置할 수 있다.

第12條를 다음과 같이 한다.

第12條(仲介事務所의 移轉 등) 仲介業者가 仲介事務所를 移轉한 때에는 移轉한 날부터 10日 이내에 移轉전의 仲介事務所를 관할하는 登錄官廳에 그 移轉事實을 申告하여야 한다. 이 경우 登錄官廳은 管轄區域외의 地域으로 仲介事務所를 移轉한 申告에 대하여는 仲介事務所登錄臺帳 등 建設交通部令이 정하는 서류를 移轉후의 관할 登錄官廳에 송부하여야 한다.

第16條第2項중 “署名·捺印하여야 한다”를 “署名·捺印하여야 하며, 大統領令이 정하는 기간동안 그 사본을 보관하여야 한다”로 한다.

第16條의3 및 第16條의4를 각각 第16條의4 및 第16條의5로 하고, 第16條의3을 다음과 같이 新設하되, 第16條의4(종전의 第16條의3)第3項 本文중 “第16條의4”를 “第16條의5”로 한다.

第16條의3(仲介契約) 仲介依頼人은 仲介依頼內容을 명확하게 하기 위하여 필요한 경우 仲介業者에게 다음 各號의 사항을 기재한 仲介契約書의 작성을 요청할 수 있다.

1. 仲介對象物の 位置 및 규모

2. 去來豫定價格

3. 去來豫定價格에 대하여 第20條의 規定에 의하여 定한 仲介手数料

4. 기타 仲介業者와 仲介依頼人이 준수하여야 할 사항

第17條第1項중 "仲介對象物の 權利關係"를 "仲介對象物の 상태・立地・權利關係"로 하고, 同條第2項 및 第3項을 각각 第3項 및 第4項으로 하며, 同條第3項(중간의 第2項)중 "이를 告知하여야 한다"를 "이를 告知하고, 大統領令이 정하는 기간동안 그 사실을 告知하여야 한다"로 하고, 同條에 第2項을 다음과 같이 新設한다.

②仲介業者는 第1項의 規定에 의한 확인 또는 실행을 위하여 필요한 경우에는 仲介對象物の 賣渡依頼人, 貸貸依頼人 등에게 당해 仲介對象物の 상대에 관한 資料를 요구할 수 있다.

第18條第1項중 "1月"을 "3月"로 하고, 同條第2項중 "3月"을 각각 "6月"로 한다.

第19條의2를 다음과 같이 新設한다.

第19條의2(契約金 등의 返還債務履行의 보장) ①仲介業者는 去來의 安全을 保障하기 爲하에 必要하다고 인정하는 경우에는 去來契約의 이행이 완료된 때까지 契約金 또는 中途金(이하 이 條에서 "契約金 등"이라 한다)을 仲介業者 또는 第3者の 名義로 金融機關, 第35條의 2의 規定에 의한 共濟事業을 하는 者, 信託法에 의한 信託會社 등에 預置하도록 去來當事者에게 권고할 수 있다.

②第1項의 規定에 依하여 契約金등을 預置한 경우 賣渡人・貸貸人 등 契約金등을 受領할 수 있는 權利가 있는 者는 당해 契約을 解止 한 때 契約金등의 반환을 保障하는 내용 的 金融機關 또는 保證保險 會社가 發행하는 保證書를 契約金등의 預置名義者에게 交付하고 契約金등을 미리 受領할 수 있다.

第21條第1項중 "仲介業者 또는 去來情報事業者에 대하여 監督상 必要한 때에는"을 "다음 各號의 경우에는 仲介業者 또는 去來情報事業者에 대하여"로 하고, 同項에 第1號 내지 第3號를 각각 다음과 같이 新設한다.

1. 第4條第4項의 規定에 의한 仲介事務所의 登録基準 또는 第16條 의5의 規定에 의한 不動產去來情報網 설치・운영자의 지정요건에 대하여 적합이부족을 확인하기 爲하에 必要한 경우
2. 不動產投機 등 去來動向의 파악을 爲하에 必要한 경우
3. 仲介業者의 위법행위의 확인 및 仲介業者에 대한 登録取消・業務停止 등 行政處分을 爲하에 必要한 경우

第21條第2項을 다음과 같이 한다.

②第1項의 規定에 依하여 出入・檢査 등을 하는 公務員은 그 權限을 나타내는 證狀을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 하며, 建設交通部令이 정하는 바에 따라 자신의 姓名, 所屬機關, 出入의 日의 및 日時 등을 기재한 書類를 상대방에게 交付하거나 關係帳簿에 記錄하여야 한다.

第22條第1項第4號를 다음과 같이 하고, 同項第7號중 "業務上 行한"을

"業務를 행하"는 제23條第2項의 規定에 위반한"으로 한다.

1. 第10條의 規定에 위반하여 二重으로 仲介事務所의 開設登錄을 한 경우

第22條第2項에 第1號를 다음과 같이 新設하고, 同項第2號를 削除하며, 同項第4號중 "第16條의3"을 "第16條의4"로 한다.

1. 第4條第4項의 規定에 의한 登錄基準에 미달하게 된 경우

第23條第3號를 削除하고, 同條第5號의2중 "第16條의4"를 "第16條의5"로 하며, 同條第9號를 削除하고, 同條에 第2項을 다음과 같이 新設한다.

②第1項의 規定에 의하여 業務停止處分을 받은 仲介業者는 그 業務停止期間중에 다른 仲介業者의 소속 公認仲介士, 仲介補助員 또는 仲介業者인 法人의 任員이 될 수 없다.

第24條第1項第2號중 "罰金이상의 刑"을 "懲役刑"으로 한다.

第24條의2第1號중 "第16條의4第5項"을 "第16條의5第5項"으로 한다.

第27條를 削除한다.

第28條를 다음과 같이 한다.

第28條(유사명칭의 사용합거) 公認仲介士가 아닌 者는 公認仲介士 또는 이와 유사한 명칭을 사용하지 못한다.

第29條第1項중 "실시하여야 한다"를 "실시할 수 있다"로 하고, 同條第4項중 "1년이내에 실시하는"을 "1年 이내에 建設交通部長官이 실시하는"으로 한다.

第32條·第34條·第35條 및 第35條의2第3項을 각각 削除한다.

第37條의2第1號중 "第29條"를 "第29條第4項"으로 한다.

第37條의3을 다음과 같이 한다.

第37條의3(手数料) 다음 各號의 1에 해당하는 者는 당해 地方自治團體의 條例가 정하는 바에 따라 手数料를 납부하여야 한다.

1. 第4條第1項의 規定에 의하여 仲介事務所의 開設登錄을 申請하고 자 하는 者

2. 第4條第3項의 規定에 의하여 仲介事務所登錄證의 재교부를 申請하는 者

3. 第8條第4項의 規定에 의하여 公認仲介士資格證의 재교부를 申請하는 者

4. 第11條第2項의 規定에 의하여 分事務所設置의 申告를 하는 者

第37條의4 및 第37條의5를 각각 削除한다.

第38條第1項第4號를 削除하고, 同條第2項第6號중 "第16條의4第4項"을 "第16條의5第4項"으로 하며, 同項에 第7號를 다음과 같이 新設하고, 同條第3項을 削除한다.

7. 第28條의 規定에 위반한 者

第39條第1項第1號를 削除하고, 同項第2號중 "第16條의4第3項"을 "第16條의5第3項"으로 하며, 同項第3號를 削除하고, 同條第2項第3號중 "第12條第2項"을 "第12條第1項"으로 하며, 同項第5號 내지 第7號, 第12號 및 第13號를 각각 削除하고, 同條第3項중 "第1項第1號·第3號 및 第2項의

規定에 의한 過怠料는 登錄官廳"을 "第2項第10號의 規定에 의한 過怠料는 市·道知事가, 第2項第3號, 第8號, 第9號 및 第11號의 規定에 의한 過怠料는 登錄官廳"으로 하며, 同條第4項 및 第5項중 "建設交通部長官"을 각각 "建設交通部長官, 市·道知事"로 한다.

附 則

- ①(施行日) 이 法은 公布후 6월이 경과한 날부터 施行한다.
- ②(仲介業紛爭調停委員會의 廢止에 따른 經過措置) 이 法 施行 당시 종전의 規定에 의하여 紛爭調停節次가 진행중인 事件에 대하여는 종전의 規定에 의한다.
- ③(過怠料의 賦課·徵收權者의 변경에 관한 經過措置) 이 法 施行 당시 종전의 規定에 의하여 過怠料賦課·徵收節次가 진행중인 事件에 대하여는 第39條의 改正規定에 불구하고 종전의 規定에 의한다.
- ④(罰則에 관한 經過措置) 이 法 施行전의 행위에 대한 罰則의 적용에 있어서는 종전의 規定에 의한다.

◇不動産仲介業法 改正理由

行政規制基本法에 의한 規制整備計劃에 따라 仲介人의 營業區域制限을 완화하고, 仲介事務所의 이진철차를 간소화하는 등 불합리한 규제규 정비하는 한편, 仲介의 대상이 되는 不動産에 대한 仲介業者의 欺인 및 虛명의 법위를 확대함으로써 不動産仲介에 따른 서비스가 향상될 수 있도록 하며, 기타 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇主要骨子

- 가. 종전에는 不動産仲介業者중 仲介人의 營業區域은 市·郡·區로 제한되었으나, 앞으로는 仲介人의 營業區域을 特別市·廣域市·道로 확대함(法 제9조제1항).
- 나. 종전에는 仲介事務所를 登錄官廳 管轄區域밖의 지역으로 이전하는 경우에는 廢業申告를 하고 새로운 管轄官廳에 다시 등록하도록 하였으나, 앞으로는 廢業申告를 하지 아니하고 仲介事務所를 이전한 후 10월 이내에 移轉申告를 하도록 절차를 간소화 함(法 제12조).
- 다. 仲介手数料 등에 대한 분쟁의 소지를 줄이기 위하여 仲介依頼人이 仲介業者에게 仲介對象物의 내역, 仲介手数料 등을 기재한 仲介契約書의 작성을 요청할 수 있도록 함(法 제16조의3 신설).
- 라. 仲介業者가 仲介依頼人에게 제공하는 仲介對象物에 대한 하인·실명사항이 所在地·面積·權利關係 등으로 한정되어 있던 것을 거래판단에 중요한 立地 등도 이에 포함되도록 그 범위를 확대함(法 제17조제1항 및 제2항).
- 마. 仲介業者는 去來契約의 이행이 완료된 때까지 去來當事者에게 契約金 및 中渡金을 金融機關·信託會社 등에 예치하도록 권고할 수 있게 함으로써 契約이 파기될 경우 契約金 등의 返還債務의 이행이 보장될 수 있도록 함(法 제19조의2 신설).

마. 仲介業者의 代理權에 대하여 業務停止의 通知를 通知하여
 取消할 수 있는 것을 業務停止 또는 通知料중 하나의 取消발유
 하도록 한다(제23조 및 제39조).

※ 시행일 : 공포후 6월이 경과한 날(2000. 7. 29.) <법제처 제공>

국회에서 의결된 지가공시및토지등의평가에관한법률중개정법률
 이에 공포한다.

대통령 김 대 중 인

2000년 1월 28일

국무총리 박 태 준

국무위원
 건설교통부장 김 윤 기

◎法律 第6,237號

地價公示및土地등의評價에관한法律中改正法律

地價公示및土地등의評價에관한法律중 다음과 같이 改正한다.

第2條第2號를 다음과 같이 한다.

2. "適正價格"이라 함은 당해 土地에 대하여 통상적인 市場에서 정
 상적인 法來가 이루어지는 경우 成立될 가능성이 가장 높다고 인
 정되는 價格을 말한다.

第3條중 "公示地價는"을 "公示地價는 土地市場의 地價樹報를 제공하
 고"로 한다.

第4條의2를 다음과 같이 新設한다.

第4條의2(公示地價의 調査協助) 建設交通部長官은 標準地의 선정 또는
 適正價格의 調査·評價를 위하여 필요한 경우에는 關係行政機關에

關聯資料의 閱覽 또는 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 關係行政機
 關은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

第9條第1項에 但書를 다음과 같이 新設한다.

다만, 擔保權의 設定·競賣 등 大統領令이 정하는 鑑定評價를 하는
 경우에는 당해 土地의 貸貸料·造成費用 등을 고려하여 鑑定評價를
 할 수 있다.

第10條第1項第4號중 "國土利用管理法 第21條의12第3項의 規定에 의한
 遊休地의 買收 또는 同法 第21條의14第3項의 規定에 의한 土地의 買收"
 를 "國土利用管理法 第21條의14第3項의 規定에 의한 土地의 買收"
 로 하고, 同項第5號를 削除한다.

第10條의2第1項 本文중 "宅地所有上限에관한法律에 의한 超過所有負
 擔金의 賦課, 開發利益還收에관한法律에 의한 開發負擔金의 賦課"를
 "開發利益還收에관한法律에 의한 開發負擔金의 賦課"로 하고, 同項 但
 書중 "超過所有負擔金·開發負擔金중의 賦課對象이 아닌 土地"를 "租
 稅 또는 負擔金 중의 賦課對象이 아닌 土地"로 하며, 同條第2項 내지
 第7項을 각각 第3項 내지 第8項으로 하고, 同條에 第2項을 다음과 같
 이 新設한다.

②市長·郡守 또는 區廳長은 公示基準日 이후에 分割·合併 등이
 발생한 土地에 대하여는 大統領令이 정하는 年을 기준으로 하여 個
 別公示地價를 決定·公示하여야 한다.

第10條의2第3項(중전의 第2項)중 "市長·郡守 또는 區廳長이 第1項의
 規定에 의하여"를 "市長·郡守 또는 區廳長이"로 하고, 同條第4項(중

第11編 地方制度 第4章 地方行政 不動產仲介業法

第8條第2項, 第20條第3項, 第21條第1項, 第29條第1項, 第30條第3項, 第32條第2項, 第34條第2項, 第35條第1項 및 第2項, 第35條의2第1項·第2項, 第35條의3第2項, 第37條第1項 및 第37條의2중 “內務部長官”을 각각 “建設部長官”으로 한다.

第14條第1項, 第18條第3項, 第24條第3項, 第25條, 第26條, 第27條第2項 및 第28條第1項중 “內務部令”을 각각 “建設部令”으로 한다.

② 내지 ⑩ 省略

第9條 (部處間 事務調整에 따른 經過措置) 이 法 施行당시 附則 第8條第1項 내지 第10項의 規定에 의한 內務部長官·文教部長官·農林水產部長官·建設部長官 또는 海運港灣廳長이 각각 행한 許可·認可·승인 기타의 處分은 이 法에 의하여 建設部長官·體育青少年部長官·交通部長官·內務部長官 또는 海運港灣廳長이 각각 행한 것으로 본다.

第10條 省略

● 不動產仲介業法中改正法律 (1993·12·27)
(法律第4628號)

不動產仲介業法중 다음과 같이 改正한다.

第2條第1號 내지 第5號를 각각 第2號 내지 第6號로 하고, 同條에 第1號 및 第7號를 각각 다음과 같이 新設하며, 同條第2號(중전의 第1號) 및 第6號(중전의 第5號)를 각각 다음과 같이 한다.

1. “仲介”라 함은 第3條의 規定에 의한 仲介對象物에 대하여 去來當事者間의 賣買·交換·賃貸借 기타 權利의 得失·변경에 관한 行위를 알선하는 것을 말한다.
2. “仲介業”이라 함은 他人의 의뢰에 의하여 일정한 手數料를 받고 仲介를 業으로 하는 것을 말한다.
6. “仲介補助員”이라 함은 公認仲介士가 아닌 者로서 仲介業者의 仲介業務를 補助하는 者를 말한다.
7. “不動產去來情報網”이라 함은 仲介業者 상호간에 仲介對象物의 仲介에 관한 情報를 교환하는 體系를 말한다.

第4條第1項중 “事務所”를 “事務所(法人의 경우에는 주된 事務所를 말한다)”로 하고, 同條第2項 前段중 “仲介業의 許可를 제한할 수 있다”를 “大統領令이 정하는 바에 따라 仲介業의 許可를 제한할 수 있다”로 한다.

第7條 本文을 다음과 같이 하고, 同條第7號 및 第8號중 “2年”을 각각 “3年”으로 하며, 同條第9號를 削除하고, 同條에 第11號를 다음과 같이 新設한다.

다음 各號의 1에 해당하는 者는 仲介業者와 그 소속 公認仲介士·仲介補助員 또

第11編 地方制度 第4章 地方行政 不動産仲介業法

②任員은 總會에서 選出하되, 會長 및 監事는 建設部長官의 승인을 얻어야 한다.

第35條第1項을 다음과 같이 한다.

①協會는 事業年度마다 事業計劃 및 豫算案을 작성하여 總會의 議決을 거쳐 확정하고, 建設部長官에게 이를 보고하여야 한다.

第35條의3을 削除한다.

第4章의2에 第37條의3 내지 第37條의5를 각각 다음과같이 新設한다.

第37條의3 (仲介業紛爭調停委員會의 설치 및 機能) ①仲介業務에 관한 紛爭을 調停·처리하기 위하여 許可官廳所屬하에 仲介業紛爭調停委員會(이하 “委員會”라 한다)를 둔다.

②委員會는 當事者의 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 仲介業者와 仲介依頼人, 仲介業者와 第3者간의 紛爭을 審査·調停한다.

③委員會는 委員長 1人을 포함한 7人이내의 委員으로 구성한다.

④委員會의 委員長은 市長·郡守 또는 區廳長이 되고, 委員은 다음 各號의 1에 해당하는 者중 委員長이 임명 또는 위촉한 者가 된다.

1. 教育法에 의한 大學에서 助教授이상의 職에 있거나 있었던 者로서 不動産關聯分野를 전공한 者

2. 判事·檢事·軍法務官 또는 辯護士의 資格이 있는 者

3. 市·郡 또는 區소속의 5級이상 公務員으로서 不動産仲介業務를 담당하는 職에 있는 者

4. 不動産仲介業 및 關聯分野에 관한 학식과 經驗이 풍부한 者

⑤公務員이 아닌 委員의 任期는 3年으로 하되, 連任할 수 있다.

⑥委員會의 會議는 委員長이 소집하고, 在籍委員 過半數의 출석과 出席委員 過半數의 贊成으로 議決한다.

⑦委員會의 운영에 관하여 필요한 사항은 市·郡 또는 區의 條例로 정한다.

第37條의4 (調停의 節次등) ①委員會는 當事者 일방으로부터 紛爭의 調停申請을 받은 때에는 그 申請內容을 상대방에게 통지하여야 한다.

②委員會는 필요하다고 인정하는 경우에는 委員會의 委員 또는 市·郡 또는 區의 소속 公務員으로 하여금 關係書類를 열람하게 하거나 仲介業者의 事務所에 출입하여 調査하게 할 수 있다. 이 경우 第21條第2項의 規定을 準用한다.

③委員會는 當事者에게 意見陳述의 기회를 부여하여야 하며, 필요하다고 인정하는 경우에는 利害關係人 또는 關係專門家로부터 의견을 들을 수 있다.

④委員會는 申請事件의 처리절차중 일방 當事者가 訴를 제기한 때에는 그 調停의 처리를 중지하고 이를 當事者에게 통보하여야 한다.

⑤委員會는 紛爭의 성질상 委員會에서 調停함이 적합하지 아니하다고 인정하거

第11編 地方制度 第4章 地方行政 不動産仲介業法

나 부정한 目的으로 申請되었다고 인정할 때에는 당해 調停을 거부할 수 있다.
이 경우 調停拒否事由등을 申請人인 當事者에게 통보하여야 한다.

⑥第1項 내지 第5項외에 調停節次에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

第37條의5 (調停의 처리) ①委員會는 調停案을 작성한 때에는 지체없이 이를 當事者에게 제시하여야 한다.

②第1項의 規定에 의하여 調停案을 제시받은 當事者는 그 제시를 받은 날부터 15日 이내에 수락여부를 委員會에 통보하여야 한다.

③當事者가 調停案을 수락한 때에는 委員會는 合意書를 작성하여야 하며, 委員長 및 각 當事者는 이에 記名·捺印하여야 한다.

④委員會는 第3項의 規定에 의하여 合意書가 작성된 때에는 第19條의 規定에 의하여 被請求人인 仲介業者가 損害賠償責任을 보장하기 위하여 가입한 保證保險등의 지급이 이루어질 수 있도록 필요한 措置를 하여야 한다.

⑤當事者는 이 法에 의한 紛爭調停申請과는 별도로 消費者保護法에 의한 消費者紛爭調停委員會에 仲介業務에 관한 紛爭의 調停을 신청할 수 있다. 이 경우 委員會는 그 調停의 처리를 중지하고 이를 當事者에게 통보하여야 한다.

第38條第1項에 第4號를 다음과 같이 新設한다.

4. 第28條第3項 및 第4項의 規定에 위반한 者

第38條第2項第3號 및 第5號를 각각 다음과 같이 하고, 同項에 第6號를 다음과 같이 新設한다.

3. 仲介業許可證 또는 公認仲介士資格證을 다른 사람에게 讓渡·貸與하거나 다른 사람으로부터 讓受·貸與받은 者

5. 第10條, 第11條第1項, 第15條第1號 내지 第3號 및 第7號, 第16條의2의 規定에 위반한 者

6. 第16條의4第4項의 規定에 위반하여 情報를 公開한 者

第39條를 다음과 같이 한다.

第39條 (過怠料) ①다음 各號의 1에 해당하는 者는 500萬원이하의 過怠料에 處한다.

1. 第14條第2項의 規定에 위반하여 登錄印章을 사용하지 아니한 者

2. 第16條의4第3項의 規定에 의한 運營規程의 내용에 위반하여 不動産去來情報網을 운영한 者

3. 第19條第3項의 規定에 위반하여 保證保險 또는 共濟에 加入하지 아니하거나 供託을 하지 아니하고 仲介業을 한 者

4. 第21條第1項의 規定에 의한 命令에 위반하거나 정당한 사유없이 관계 公務員의 檢査 및 質問에 불응한 去來情報事業者

제4편 민원봉사 양주군중개업분쟁조정위원회설치및운영조례

양주군중개업분쟁조정위원회설치및운영조례

[1994. 10. 26]
조례 제1513호]

개정 1997. 12. 1 조례 제1647호

개정 1998. 10. 14 조례 제1684호

(양주군행정기구설치조례)

제 1 조(목적) 이 조례는 부동산중개업법 제37조 3의 규정에 의하여 설치되는 양주군 중개업분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)의 설치 및 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조(기능) 위원회는 당사자의 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 중개업자와 중개의뢰인, 중개업자와 제3자간의 분쟁을 심사 조정한다.

제 3 조(구성) ①위원회는 위원장과 부위원장을 포함한 7인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원장은 군수가 되고 부위원장은 위원중에서 호선하며, 위원은 다음 각 호의 1에 해당하는 자 중에서 위원장이 임명 또는 위촉한다.

1. 교육법에 의한 대학에서 조교수 이상의 직에 있거나 있었던 자로서 부동산 관련분야를 전공한 자
2. 판사, 검사, 군법무관 또는 변호사의 자격이 있는 자
3. 군 소속 5급이상 공무원으로서 부동산중개업무를 담당하는 직에 있는 자
4. 부동산 중개업 및 관련분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자

제 4 조(위원의 임기) 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다.

제 5 조(위원장의 직무) ①위원장은 위원회의 회의를 소집하고 위원회 회무를 총괄한다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 사고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.

제 6 조(회의) 위원회는 위원장이 필요하다고 인정한 때에는 수시 개최할 수 있다.

제 7 조(의사) 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제 8 조(간사 및 서기) ①위원회에는 간사의 서기 각 1인을 둔다.

제4편 민원봉사 양주군중개업분쟁조정위원회설치및운영조례

②간사는 부동산관리업무담당주사가 되고, 서기는 관련업무 담당 공무원으로 한다.

③간사는 위원회의 회의시 발언을 할 수 있으며 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리한다.

제 9 조(조사) ①위원장은 필요하다고 인정되는 경우에는 위원회의 위원, 또는 군 관련 소속 공무원으로 하여금 관계서류를 열람하게 하거나 중개업자의 사무소에 출입하여 조사하게 할 수 있다.

제10조(회의록) 간사는 다음의 각호의 사항을 회의록에 기재하고 이를 비치하여야 한다.

1. 개최일시 및 장소
2. 출석위원 성명
3. 의결내용
4. 기타 중요한 사항

제11조(수당등) 위원회 회의에 출석하는 위원중 군 소속 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산 범위내에서 양주군각종위원회실비변상조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제12조(시행규칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 따로 규칙으로 정할 수 있다.

부 칙 (1994. 10. 26 조례 제1513호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 (1997. 12. 1 조례 제1647호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 (1998. 10. 14 조례 제1684호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

양주군중개업분쟁조정위원회설치및운영조례폐지

☐ 폐지이유

2000년1월28일 부동산중개업법 개정(법률 제6236호)시 부동산중개업법중개업분쟁조정위원회의설치 및 기능과 그 운영에 관하여 필요한 사항을 조례에서 규정토록 한 규정(제37조의 3 내지 제37조의 5)이 삭제됨에 따라 법적 근거가 없어진 본 조례를 폐지하려는 것임

☐ 주요골자

“동조례 폐지”

☐ 폐지조례안 : 별첨

☐ 관계법령발췌서 : 별첨

○ 부동산중개업법 제37조의 3 내지 제37조의 5

☐ 기타 참고사항 : 별첨

○ 관보 제14418호(2000. 1. 28)

○ 대한민국법률연혁(종전 관련규정)

○ 현행조례(전문)