



■ 거래정보사업에 대한 지정취소사유 ★★★★★

처분	대상	재량	지정취소 사유	
국토부 장관	거래 정보 사업자	지정 취소 (할수 있다)	일	① 지정 후, '1년' 이내 설치· 운영 하지 않은 경우
			부	② '부정'한 방법으로 거래정보사업자 지정을 받은 경우
			운	③ '운영규정' 승인 × 변경승인 ×, 운영규정에 위반(+500과)
			정	④ 의뢰받은 정보와 다른 '정보'를 공개하거나, 차별적으로 정보를 공개한 경우 (정보 위반)(1년-1천)
			해	⑤ 사망 또는 '해산' 기타 운영이 불능한 경우 (청문 ×)

♥<암기> 인생의 일부 운은 태어나면서 정해진다.

■ 공인중개사에 대한 자격취소 ★★★★★★

처분	대상	기속	자격취소 사유	
시·도지사	공인 중개사	자격 취소 (해야 한다)	부	① '부정'한 방법으로 자격을 취득한 경우
			양	② 자격증을 '양도' 또는 대여한 경우 (+ 1년-1천)
			자	③ '자격정지기간' 중에 중개업무를 행한 경우 (자격정지 중 이중소속도 자격취소 사유에 포함)
			징역	④ 이 법을 위반하여 '징역형'의 선고를 받은 경우 (집행유예도 포함 됨) * <중-징-자> <중-징-집-자>

♥<암기> 부양자(부랑자)는 징역 간다~~

■ 소속공인중개사에 대한 자격정지 ★★★★★★

처분	대상	재량	자격정지 사유	
시·도지사	소속 공인 중개사	자격 정지 (할수있다)	금	① 법 제33조 제1항의 '금지행위' 를 한 경우 (+ 1년-1천, 또는 3년-3천)
			니	② 소속공인중개사가 '이중소속'을 한 경우(+ 1년-1천) <비교 : 자격정지 기간 중의 이중소속은 자격취소사유에 해당>
			2	③ '이중(거짓)계약서' 를 작성한 경우
			서	④ 거래계약서에 '서명' 및 날인을 하지 아니한 경우
			서	⑤ 확인설명서에 '서명' 및 날인을 하지 아니한 경우
			확	⑥ 중개대상물의 '확인·설명'을 하지 아니하거나 설명의 근거자료 제시 하지아니한 경우 (확인 설명 위반)
			인	⑦ '인장'등록을 하지 아니하거나, 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우

♥<암기> 금니(빨) 두 개를 서서 확인되면..자격정지다. (두개가 씹음)

■ 개업공인중개사에 대한 절대적 등록취소 ★★★★★

처분	대상	기속	절대적 등록취소 사유	
등록 관청	개업 공인 중개 사	절대적 등록 취소 (해야 한다)	결	① 개업공인중개사가 차후에 '결격사유'가 발생 된 경우(원칙)
			이	② '이중 등록'을 한 경우 (+ 1년-1천)
			허	③ 허위(거짓) 기타 부정한 방법으로 등록을 한 경우 (+ 3년-3천)
			사	④ 개업공인중개사가 '사망'하거나, 중개법인이 해산을 한 경우
			이	⑤ 개업공인중개사가 '이중으로 소속'을 한 경우 (+ 1년-1천)
			양	⑥ 다른 사람에게 성명(상호)를 사용하게 하거나, 등록증을 '양도' 또는 대여한 경우 (+ 1년-1천)
			업	⑦ '업무정지 기간' 중에 중개업무를 하거나, 자격정지 기간 중에 있는 소속공인중개사로 하여금 중개업무를 하게 한 경우
			1-2	⑧ 최근 '1년' 이내에 이 법에 의하여 '2회' 이상 업무정지처분을 받고 "다시" 업무정지처분 사유에 해당하는 "행위"를 한 경우

♥<암기> (절대적...결의(결심)는 지켜야한다) 결이가 허사가 되면..업무를 이양(넘김)하라..하나 둘씩...

■ 개업공인중개사에 대한 상대적 등록취소 ★★★★★

처분	대상	재량	상대적 등록취소 사유	
등록 관청	개업 공인 중개 사	상대적 등록 취소 (할수 있다)	전	① '전속' 중개계약을 체결한 개업공인중개사가 정보를 공개하지 아니하거나, 의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
			6	② '6월'을 초과하여 무단 휴업한 경우
			손	③ '손해배상책임'을 보장하기 위한 조치를 이행(업무보증의 설정)하지 아니하고 업무를 개시한 경우
			미	④ 등록 기준에 '미달'하게 된 경우
			금	⑤ (법 제33조 제1항) 금지행위를 한 경우 (+ 1년-1천 또는 3년-3천)
			다방	⑥ 이중사무소(임시시설물)를 설치한 경우 (뺀'다방')(+ 1년-1천)
			다운	⑦ 이중(거짓)계약서 ('다운'계약서)를 작성한 경우
			겸업	⑧ 법인인 개업공인중개사(중개법인)의 '겸업'위반 (제14조의 범위를 위반하여 겸업을 한 경우)
			1-3	⑨ 최근 '1년 이내'에 이 법에 의하여 '3회' 이상 {업무정지 또는 과태료}의 처분을 받고 다시 {업무정지 또는 과태료}의 처분에 해당하는 행위를 한 경우 (절대적 등록취소사유는 제외).
			똑.똑	⑩ '독점규제법' 위반으로 시정조치나 과징금을 최근 2년 이내에 2번 이상 공정거래위원회로부터 받은 경우

♥<암기> (전.육.손.) 저는 요...손이 여섯 개라도 바빠서 미칠것같아요!! (미금 다방 - 다운 - 겸업 -1-3)  
'미금다방'까지 다운(인수)받아서 겸업을 하걸랑요.. 일 삼(1-3)아 해요..  
배달도 가요~~(똑~똑~)..노크도 해요~~

■ 개업공인중개사에 대한 업무정지 (6월의 범위 내) ★★★

처분	대상	재량	업무정지 사유	
등록 관청	중개 업자	업무 정지 (할수 있다)	고	① (ㄱ) 결격사유 해당자를 '고용인'으로 둔 경우 ('고용' 위반) (다만, 그 사유가 발생한 날부터 2월 이내에 그 사유를 해소한 경우에는 제외한다) (ㄴ) 고용신고나 고용관계 종료신고를 하지 아니한 경우 (고용신고위반)
			전	② '전속중개계약서'를 작성하지 않거나 보존(3년)하지 아니한 경우 <종이>
			설	③ 확인 '설명서' 작성·교부 ×, 보존(3년) ×, 서명 및 날인 × <종이>
			계	④ 거래 '계약서'·작성·교부 ×, 보존(5년) × 서명 및 날인 × <종이>
			과	⑤ 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 2회 이상 {업무정지 또는 과태료}의 처분을 받고 다시 '과태료'의 처분에 해당하는 행위를 한 경우
			거	⑥ 개업공인중개사가 '거래정보망'에 정보를 '거짓으로' 공개하거나, 거래정보 사업자에게 '거래가 완성된 사실'을 통보하지 아니한 경우
			범	⑦ 중개인(부칙상 개업공인중개사) 이 제한된 지역적 업무 '범위(중개사무소 소재 특광·도)'를 위반한 경우
			인	⑧ '인장' 등록을 하지 아니하거나, 등록하지 아니한 인장을 사용
			임	⑨ '임의적(상대적)' 등록취소사유의 어느 하나에 해당하는 경우 (상대적 등록 취소사유는 모두 업무정지사유에도 해당됨)
			명	⑩ 지도 감독상의 '명령' 등을 위반한 경우, 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 '명령'을 위반
			독	⑪ '독점규제법' 위반으로 공정거래위원회로부터 시정조치나 과징금을 받은 경우.

♥<암기> (조폭들이 범죄와의 전쟁이전으로 돌아가려면?) 고전(옛날)을 설계하려면,  
과거 범인을 불러서 다시 임명한다..독~한 놈으로~!

■ 행정형벌(3년-3천 이하) ★★★★★

처분		3년 이하의 징역형 또는 3천만 원 이하의 벌금형의 사유	
법원	**	허	① 허위 기타 부정한 방법으로 중개사무소 개설 등록을 한 경우 (‘허위’, 부정등록자) (+결등취)
		무	② ‘무등록’ 중개업을 한 경우 (무등록중개업자)
	금지행위	증	③ 관련 법령에서 거래 알선이 금지된 부동산 분양 등과 관련되는 “증서” (거래금지증서=청약통장)를 중개하거나, 그 매매를 업으로하는 행위 (+ 상대적 등록취소)
		직/쌍	④ 중개의뢰인과 ‘직접 거래’ (+ 상대적 등록취소) ⑤ ‘쌍방’을 대리하는 행위 (+ 상대적 등록취소)
		투	⑥ 각종 부동산 ‘투기를 조장’하는 행위 (+ 상대적 등록취소)
		시	⑦ 개업공인중개사 등이 허위로 거래를 꾸미는 등 ‘시세’를 조작하는 등 (+ 상대적 등록취소)
		카	⑧ 개업공인중개사 등이 (불법으로) 단체를 결성하여, 특정 물건에 대한 중개를 제외하거나, 다른 개업공인중개사와 공동중개를 제한하는 등의 담합을 하는 행위 (=‘카르텔’) 등 (+ 상대적 등록취소)
		특	① 누구든지 ‘특정’ 개업공인중개사 등에 대한 중개의뢰를 제한 유도하는 행위
		특	② 누구든지 ‘특정’ 개업공인중개사 등에게만 중개의뢰를 하도록 유도하거나, 다른 개업공인중개사 등을 차별하는 행위
		특	③ 누구든지 ‘특정’ 가격 이하로 중개를 의뢰하지 아니하도록 유도하는 행위
		광	④ 누구든지 개업공인중개사 등의 정당한 표시·‘광고’ 행위를 방해하는 행위
		광	⑤ 누구든지 개업공인중개사 등에게 중개대상물을 시세보다 현저하게 높게 표시·‘광고’하도록 강요 유도하는 행위

♥<암기> 허무하지만...증직하게 살아라 투기하지 말고, 시카. 특특특광광 시카..

■ 행정형벌 (1년-1천 이하) ★★★★★

처분		1년 이하의 징역형 또는 1천만 원 이하의 벌금형의 사유	
법원	법원	이	① ‘이중’ 으로 중개사무소 개설 등록을 한 경우(=이중등록) (+ 절대적 등록취소), ② ‘이중’ 으로 중개사무소에 소속이 된 경우(=이중소속) (개업공인중개사 = 절대적등록 취소사유, 소속공인중개사=자격정지)
		양	③ 다른 사람에게 자신의 성명을 사용하게 하거나, 자격증을 ‘양도’· 대여한 자(+ 자격취소) 또는 다른 사람의 자격증을 ‘양수’· 대여 받은 자 ③ 다른 사람에게 자신의 성명이나 상호를 사용하게 하거나, 등록증을 ‘양도’ · 대여한 자(+ 절대적 등록취소) 또는 등록증을 ‘양수’· 대여 받은 자
		이	④ ‘이중사무소’, 임시시설물을 설치한 경우 (+ 상대적 등록취소)
		비	⑤ 개업공인중개사 등이 업무상 알게 된 ‘비밀’을 누설한 경우 (반의사불벌죄)
		정	⑥ 부동산거래정보사업자가 개업공인중개사로부터 의뢰받은 ‘정보’와 다르게 정보를 공개하거나, 차별적으로 공개한 경우(=거래정보사업자의 정보공개위반) (+ 지정취소)
		유	⑦ 공인중개사 “아닌 자”가 공인중개사 또는 ‘유사명칭’을 사용한 경우 ⑧ 개업공인중개사가 “아닌 자”가 “공인중개사사무소”, “부동산중개” 또는 이와 ‘유사한 명칭’을 사용한 경우
	금지행위	거	⑨ 거래상의 중요사항에 대한 ‘거짓’ 행위 (+ 상대적 등록취소)
		금	⑩ 중개보수나 실비의 한도를 초과하여 초과 ‘금품’ 수수를 한 경우 (+ 상대적 등록취소)
		매	⑪ 중개대상물에 대한 ‘매매업’을 한 경우 (+ 상대적 등록취소)
		친	⑫ 무등록중개업자와 협력행위(‘친구’행위) (+ 상대적 등록취소)

♥<암기> (투기해서 번 돈-거금을 이양이 바닥에 매치다니~~) 이양이 ..(참)..비정해유..거금(을)..매치다니~~

■ 행정질서벌(과태료) ★★★★★★

(1) 500만원 이하 과태료 ★★★★★★

처분권	대상	종류	과태료 사유	
국토부장관	거래 ‘정보’ 사업자	500만 이하	운	① ‘운영규정’의 승인(3월) 또는 변경승인 × , 운영 규정의 내용에 위반한 경우 (+지정취소)
			명	② 지도 감독상의 ‘명령’을 위반한 경우
	‘정보’ 통신 서비스 제공자	500만 이하	자	③ 정당한 사유 없이, 광고 관련 모니터링을 위하여 필요한 때에 국토교통부장관이 요구한 ‘자료’의 제출에 불응한 경우
			조	④ 정당한 사유 없이, (이 법 위반이 의심되는 표시·광고에 대한 확인 또는 추가정보의 게재 등) 국토교통부장관의 필요한 ‘조치’ 요구에 불응한 경우
	협회	500만 이하	공	⑤ 협회가 ‘공제’ 운용실적을 ‘공시’(3월 이내)하지 아니한 경우
			개	⑥ 협회가 공제 관련하여 국토부장관의 ‘개선명령’ 이나, 시정명령을 이행하지 아니한 경우
			지	⑦ 협회가 국토교통부장관의 ‘지도 감독상’의 명령을 이행하지 아니한 경우
			징	⑧ 협회가 국토교통부장관의 공제규정을 위반한 임원에 대한 ‘징계요구’ 나 시정명령을 이행하지 아니한 경우
시 도지사	연수 교육자	500만 이하	연	⑨ 시· 도지사의 ‘연수교육’을 수료(2년마다 수료)하지 아니한 경우
등록 관청	개업공 인중개 사	500만 이하	설	⑩ 개업공인중개사가 중개대상물에 대한 확인 ‘설명’의무를 위반한 경우 (근거자료를 제시하지 아니하거나, 성실·정확하게 ‘설명’하지 아니한 경우)
			광	⑪ 개업공인중개사가 (법 제18조의2 제4항 각 호를 위반하여) 중개대상물에 대한 부당한 표시·‘광고’를 한 경우. (즉, 개업공인중개사의 허위·과장 ‘광고’) <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;">                     1. 중개대상물이 존재하지 않아서 실제로 거래를 할 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고 (허위광고)                      2. 중개대상물의 가격 등 내용을 사실과 다르게 거짓으로 표시·광고하거나 사실을 과장되게 하는 표시·광고 (거짓광고)                      3. 그 밖에 표시·광고의 내용이 부동산거래질서를 해치거나 중개의뢰인에게 피해를 줄 우려가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 내용의 표시·광고 (기타 피해성 광고)                 </div>

♥<암기>

<500만원> 정보-협회는 국장, 교육담당은 시·도지사, 개업공인중개사 담당은 등록관청~~!! ^^  
 (운명을 자조 (자주) 공개하네~~(문) 지~징~~(열리고) 연설하네~연설광이네~~)

(2) 100만원 이하 과태료 ★★★★★

처분권	대상	종류	과태료 사유	
등록 관청	개업 공인중 개사	100만 이하	휴	① 개업공인중개사가 “휴업”, 폐업, 재개, 휴업기간의 변경신고를 하지 아니한 경우
			계	② 개업공인중개사가 등록증·자격증·보증증서·중개보수 요율표 (등.자.보.수)를 ‘게시’하지 아니한 경우
			소	③ 개업공인중개사가 (중개사무 “소”) ‘이전신고’를 하지 아니한 경우
			간판	④ 개업공인중개사가 “옥외광고물(간판)” 설치 시에 성명을 표기하지 아니한 경우
			광고	⑤ 개업공인중개사가 중개대상물에 대한 “광고”에 성명 등(사무소 소재지, 연락처, 명칭, 성명, 등록번호)을 표기하지 아니한 경우 ⑤ 개업공인중개사가 중개대상물에 대한 “인터넷 광고”시, 물건의 소재지, 면적, 가격, 거래종류, 형태 등을 명시하지 아니한 경우
			명칭	⑥ 중개사무소의 명칭규정 (“공인중개사사무소” 또는 “부동산중개”를 사용)을 위반한 경우 ⑥ 부칙상의 개업공인중개사(복덕방 중개인)이 “공인중개사사무소”라는 문자를 사용한 경우
			등	⑦ 개업공인중개사가 등록이 취소된 후, ‘등록증’ 을 (7일 이내) 반납하지 아니한 경우
			보	⑧ 개업공인중개사가 중개완성 후, ‘보증증서’의 사본(또는 전자문서)를 교부하지 아니하거나, ‘보증’에 대한 설명을 하지 아니한 경우
시· 도지사	공인 중개사	100만 이하	자	⑨ 공인중개사가 자격이 취소된 후, ‘자격증’을 (7일 이내) 반납하지 아니한 경우 (분실시, 사유서를 제출하지 아니한 경우를 포함)

♥<암기>

<100만원> (고속도로)휴게소에 간판의 광고`명칭 등(등불, 네온싸인)을 보자~~!! (보면 100만원이하 과태료~~)

♥<암기사항은 계속` 반복해서 수시로 봐 주세요~~^^ 시험은 반드시 출제가 됩니다^^ 화이팅~~!!^^>