

# 부동산서비스산업 진흥법 일부개정법률안

## (정일영의원 대표발의)

의안 번호	1127
----------	------

발의연월일 : 2024. 6. 28.

발 의 자 : 정일영 · 강준현 · 박희승  
양부남 · 박수현 · 황명선  
조승래 · 한준호 · 박지원  
박홍배 · 민형배 · 김교홍  
의원(12인)

### 제안이유 및 주요내용

현재 분양대행에 관한 규정은 「주택법」에 따른 일정 세대 이상의 주택을 분양하는 경우에 한해서만 있을 뿐, 30세대 미만의 오피스텔 등의 분양대행을 규율하는 법률상의 규정은 없음.

그런데 최근 일부 분양대행업자가 무자본 갭투자자, 건축주, 공인중개사 등과 조직적으로 공모하여 임차 수요가 높은 중저가 신축 빌라 등의 임대보증금을 분양가와 같은 금액으로 정해 임차인을 모집한 후 임대보증금으로 건축주에게 분양대금을 지급하고 고가의 수수료를 챙기는 방식의 전세사기가 발생함에 따라 분양대행업자에 대한 비판의 목소리가 커지고 있음. 또한, 분양대행업체가 높은 수수료를 위해 허위, 과장광고 등의 영업을 하는 경우가 많아 노후 은퇴자금 등으로 투자하려는 중산층 투자자들의 피해가 양산되고 있어 분양대행업에 대한 관리·감독의 필요성이 제기되고 있음.

이에 부동산분양대행업을 영위하고자 하는 자는 분양대행서비스 이용자 보호를 위한 교육을 받고 자본금 등 일정한 기준을 갖추어 국토교통부장관에게 등록하게 하고, 금지행위·실태조사·영업정지 등 부동산분양대행업에 대한 관리·감독 근거를 마련함으로써 분양대행업자의 난립을 방지하고 분양대행업이 건전하게 발전할 수 있도록 하려는 것임(안 제22조의2부터 제22조의8까지 신설 등).

## 부동산서비스산업 진흥법 일부개정법률안

부동산서비스산업 진흥법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호 중 “정보제공”을 “정보제공, 분양대행”으로 하고, 같은 조에 제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. “부동산분양대행업”이란 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제2조제3호의 부동산개발업자, 「주택법」 제2조제10호에 따른 사업주체, 「건축법」 제2조제1항제12호에 따른 건축주를 대신하여 부동산을 분양받기 위하여 제출하는 서류의 확인 및 관리 업무, 부동산 공급계약 체결에 관한 업무, 부동산 분양에 관한 표시·광고, 위 업무와 관련된 상담 및 안내 등 공급업무의 일부를 대행하는 것을 영업으로 하는 부동산서비스사업을 말한다.
6. “부동산분양대행업자”란 이 법에 따라 등록 등을 하고 부동산분양대행업을 하는 자를 말한다.

제11조제1항 중 “이하”를 “이하 이 조에서”로 한다.

제4장의2(제22조의2부터 제22조의8까지)를 다음과 같이 신설한다.

### 제4장의2 부동산분양대행업 등록

제22조의2(부동산분양대행업의 등록 등) ① 부동산분양대행업을 영위하고자 하는 자는 자본금, 시설 등 대통령령으로 정하는 기준을 갖추어 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 개업공인중개사가 부동산분양대행업을 영위하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 절차에 따라 국토교통부장관에게 신고함으로써 등록을 갈음할 수 있다.

② 제1항 본문에 따른 등록사항·등록절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

③ 부동산분양대행업자가 등록사항을 변경하고자 하는 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 변경등록을 하여야 한다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제1항에 따른 부동산분양대행업의 등록을 할 수 없다. 외국인 또는 외국의 법령에 따라 설립된 법인이 해당 국가에서 다음 각 호의 어느 하나의 사유와 동일 또는 유사한 사유에 해당하는 경우에도 또한 같다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 죄를 범하여 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 경과하지 아니한 자

가. 이 법, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」, 「건설산업기본법」, 「건축물의 분양에 관한 법률」, 「건축법」, 「부동산투자회사법」, 「주택법」, 「공인중개사법」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 또는 「표시·광고의 공정화에 관한 법률」에서 정한 죄

나. 「형법」 제347조, 제347조의2, 제348조, 제349조, 제350조, 제350조의2, 제351조 및 제352조의 죄

다. 「형법」 제355조부터 제357조까지 및 제359조의 죄

라. 가목부터 다목까지의 죄로서 다른 법률에 따라 가중 처벌되는 죄

4. 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 죄를 범하여 금고 이상의 형의 집행유예 선고 받고 그 유예기간 중에 있는 자

5. 부동산분양대행업의 등록이 취소된 후 3년이 경과하지 아니한 자. 이 경우 등록이 취소된 자가 법인인 경우에는 그 등록취소의 원인이 된 행위를 한 자와 대표자를 포함한다.

6. 제22조의8에 따른 영업정지처분을 받고 제22조의6에 따른 폐업신고를 한 자로서 영업정지기간(폐업에도 불구하고 그 기간이 진행되는 것으로 본다)이 경과하지 아니한 자. 이 경우 영업정지처분을 받은 자가 법인인 경우에는 그 영업정지처분의 원인이 된 행위를 한 자와 대표자를 포함한다.

7. 법인의 임원 중 제1호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당되는 자가 있는 법인

8. 다른 부동산 분양대행법인의 임원 또는 그 분양대행법인이 발행한 주식 총수를 기준으로 소유하는 주식의 수가 가장 많은 자

⑤ 제1항에 따른 등록은 대통령령으로 정하는 바에 따라 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 3년 이상으로 한다.

⑥ 국토교통부장관은 제1항 또는 제3항에 따라 부동산분양대행업을 등록 또는 변경등록한 자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록증을 발급하고 이를 공고하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항에 따라 등록한 부동산분양대행업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 등록을 취소할 수 있다. 다만, 제1호부터 제3호까지에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다.

1. 부정한 방법으로 제1항에 따른 등록을 한 경우

2. 부정한 방법으로 제3항에 따른 변경등록을 한 경우

3. 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우

4. 제1항에 따른 등록기준을 충족하지 못하게 된 경우

5. 제3항에 따른 변경등록을 하지 아니하고 등록사항을 변경한 경우

⑧ 국토교통부장관은 제7항에 따라 등록을 취소하면 해당 부동산분양대행업자의 명칭과 취소 사유 등 필요한 사항을 공고하여야 한다.

⑨ 제7항에 따른 등록취소의 절차 및 그 밖에 필요한 사항은 국토

교통부령으로 정한다.

⑩ 부동산분양대행업자는 부동산분양대행업무를 하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험을 가입하여야 한다.

제22조의3(부동산분양대행업자에 대한 교육) ① 제22조의2에 따른 등록을 하려는 자는 부동산분양대행서비스를 이용하는 자를 보호하고 부동산분양대행업을 건전하게 수행할 수 있도록 필요한 교육을 받아야 한다.

② 제1항에 따른 교육의 실시기관, 대상, 내용, 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제22조의4(부동산분양대행업자의 금지행위) ① 부동산분양대행업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 분양대상인 부동산에 대한 임대차계약의 체결을 알선하는 행위.  
다만, 개업공인중개사가 부동산분양대행업을 함께 수행하는 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 거짓 또는 과장된 사실을 알리거나 속임수를 써서 타인으로 하여금 부동산을 분양받도록 유인하는 행위
3. 타인으로 하여금 그릇된 판단을 하게 하여 부동산을 분양받도록 유인할 목적으로 부동산개발에 대한 거짓 정보를 불특정다수인에게 퍼뜨리는 행위
4. 상대방이 부동산등에 대한 분양을 받을 의사가 없음을 밝혔음에도 불구하고 전화·팩스·컴퓨터통신 등을 통하여 부동산을 분양

받도록 강요하는 행위

- ② 제1항은 부동산분양대행업자로부터 업무를 위탁받아 처리하거나 대행하는 자(그 임직원을 포함한다. 이하 같다)에게 적용한다.

제22조의5(부당한 표시·광고 등의 금지) 부동산분양대행업자로 등록·신고하지 아니한 자는 이 법에 따른 부동산분양대행업자임을 표시·광고하거나 부동산분양대행업자로 오인될 우려가 있는 표시·광고를 하여서는 아니 된다.

제22조의6(부동산분양대행업의 폐업) ① 부동산분양대행업자가 해당 부동산분양대행업을 폐업하려는 경우에는 국토교통부장관에게 신고하여야 한다.

- ② 제1항에 따른 폐업신고가 있는 경우에는 국토교통부장관은 부동산분양대행업의 등록을 말소하고 이를 공고하여야 한다.

- ③ 제1항 및 제2항에 따른 신고·공고에 관한 방법 및 절차는 국토교통부령으로 정한다.

제22조의7(부동산분양대행업의 실태조사 등) ① 국토교통부장관은 부동산분양대행업자의 등록기준에의 적합여부, 의무 이행 여부, 부동산분양대행의 적정성 등을 판단하기 위하여 필요한 때에는 부동산분양대행업자에게 그 업무나 재무관리상태 등에 관하여 보고할 것을 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 등록사업자의 경영실태를 조사하게 하거나 그 시설을 검사하게 할 수 있다.

- ② 제1항에 따른 조사 또는 검사를 하는 경우에는 국토교통부령으



로 정하는 바에 따라 조사 또는 검사의 일시·이유 및 내용 등에 대한 계획을 피조사자에게 조사시작 7일 전까지 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하거나 사전 통지 시 증거인멸 등의 우려가 있어 조사 또는 검사의 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에 따라 조사 또는 검사를 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

④ 제1항 및 제2항에 따른 조사·검사 및 자료 제출 요구의 요건·기간 및 방법, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제22조의8(영업정지) ① 국토교통부장관은 부동산분양대행업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 정지를 명할 수 있다.

1. 부동산분양대행업자가 제22조의4제1항 각 호의 행위를 한 경우
2. 부동산분양대행업자가 제22조의7에 따른 보고, 자료의 제출, 조사, 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고 또는 자료 제출을 한 경우
3. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 2회 이상 영업정지 또는 과태료의 처분을 받고 다시 과태료의 처분에 해당하는 행위를 한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우

② 제1항에 따른 영업정지 처분에 관한 기준은 대통령령으로 정한다.

제23조제4호 중 “실태조사”를 “제11조에 따른 실태조사”로 한다.

제25조 각 호 외의 부분 중 “국토교통부장관”을 “국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장”으로 하고, 같은 조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 제22조의2제7항에 따른 부동산분양대행업의 등록 취소

제26조의 제목 중 “업무”를 “권한 등”으로 하고, 같은 조 제1항 및 제2항 중 “업무”를 각각 “권한 또는 업무”로 한다.

제27조 각 호 외의 부분 중 “제129조”를 “제127조 및 제129조”로 한다.

제28조제1항 및 제2항을 각각 제4항 및 제5항으로 하고, 같은 조에 제1항부터 제3항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- ① 제22조의4제1항제2호를 위반하여 타인으로 하여금 부동산을 분양받도록 유인한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.
- ② 제22조의2제1항에 따른 부동산분양대행업의 등록을 하지 아니하고 부동산분양대행업을 한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.
- ③ 제22조의5를 위반하여 부동산분양대행업자임을 표시·광고하거나 부동산분양대행업자로 오인될 우려가 있는 표시·광고를 한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

제29조 본문 중 “법인의”을 “법인(단체를 포함한다. 이하 이 조에서

같다)의”로 한다.

제30조제1항 및 제2항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 같은 조에 제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(종전의 제2항) 중 “제1항”을 “제1항부터 제3항까지”로 한다.

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제22조의2제3항을 위반하여 거짓으로 변경등록한 자
2. 제22조의2제10항을 위반하여 보증보험에 가입하지 아니한 자
3. 제22조의4제1항제1호를 위반하여 임대차계약의 체결을 알선한 자
4. 제22조의4제1항제4호를 위반하여 부동산등을 분양받도록 강요하는 행위를 한 자
5. 제22조의7제1항을 위반하여 그 업무나 재무관리상태 등에 대하여 고의 또는 중과실로 거짓으로 보고한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제22조의2제3항을 위반하여 변경등록을 하지 아니한 자
2. 제22조의6를 위반하여 폐업을 신고하지 아니한 자
3. 제22조의7제1항을 위반하여 소속 공무원의 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 업무나 재무관리상태 등에 관하여 거짓으로 보고하거나 또는 보고하지 아니한 자

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(결격사유에 관한 적용례) ① 제22조의2제4항제2호의 개정규정은 이 법 시행 이후 파산선고를 받은 경우부터 적용한다.

② 제22조의2제4항제3호 및 제4호의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 저지른 죄로 형의 선고를 받은 사람부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현        행	개        정        안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. “부동산서비스”란 부동산에 대한 기획, 개발, 임대, 관리, 중개, 평가, 자금조달, 자문, <u>정보제공</u> 등의 행위를 말한다.	1. ----- ----- ----- ----- <u>정보제공, 분양대행</u> ----- -----.
2. ~ 4. (생    략)	2. ~ 4. (현행과 같음)
<u>&lt;신    설&gt;</u>	5.        “부동산분양대행업”이란 <u>「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제2조제3호의 부동산개발업자, 「주택법」 제2조제10호에 따른 사업주체, 「건축법」 제2조제1항제12호에 따른 건축주를 대신하여 부동산을 분양받기 위하여 제출하는 서류의 확인 및 관리 업무, 부동산 공급계약 체결에 관한 업무, 부동산 분양에 관한 표시·광고, 위 업무와 관련된 상담 및 안내 등 공급업무의 일부를 대행하는 것을 영업으로 하는 부동산</u>

<신 설>

제11조(부동산서비스산업 실태조사) ① 국토교통부장관은 부동산서비스산업의 진흥에 필요한 기초자료의 확보 및 통계의 작성을 위하여 부동산서비스산업에 관한 실태조사(이하 “실태조사”라 한다)를 할 수 있다.

② · ③ (생략)

<신 설>

<신 설>

산서비스사업을 말한다.

6. “부동산분양대행업자”란 이 법에 따라 등록 등을 하고 부동산분양대행업을 하는 자를 말한다.

제11조(부동산서비스산업 실태조사) ① -----  
-----  
-----  
-----이하 이 조  
에서-----  
-----.

② · ③ (현행과 같음)

제4장의2 부동산분양대행업 등록  
제22조의2(부동산분양대행업의 등록 등) ① 부동산분양대행업을 영위하고자 하는 자는 자본금, 시설 등 대통령령으로 정하는 기준을 갖추어 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 개업공인중개사가 부동산분양대행업을 영위하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 절차에 따라 국토교통부장관에게 신고함으로써 등록을 갈음할

수 있다.

② 제1항 본문에 따른 등록사항·등록절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

③ 부동산분양대행업자가 등록사항을 변경하고자 하는 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 변경등록을 하여야 한다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제1항에 따른 부동산분양대행업의 등록을 할 수 없다. 외국인 또는 외국의 법령에 따라 설립된 법인이 해당 국가에서 다음 각 호의 어느 하나의 사유와 동일 또는 유사한 사유에 해당하는 경우에도 또한 같다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인

2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 죄를 범하여 금고 이상의 실형의 선고를 받고

그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 경과하지 아니한 자

가. 이 법, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」, 「건설산업기본법」, 「건축물의 분양에 관한 법률」, 「건축법」, 「부동산투자회사법」, 「주택법」, 「공인중개사법」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 또는 「표시·광고의 공정화에 관한 법률」에서 정한 죄

나. 「형법」 제347조, 제347조의2, 제348조, 제349조, 제350조, 제350조의2, 제351조 및 제352조의 죄

다. 「형법」 제355조부터 제357조까지 및 제359조의 죄

라. 가목부터 다목까지의 죄



로서 다른 법률에 따라 가  
중 처벌되는 죄

4. 제3호 각 목의 어느 하나에  
해당하는 죄를 범하여 금고  
이상의 형의 집행유예 선고를  
받고 그 유예기간 중에 있는  
자

5. 부동산분양대행업의 등록이  
취소된 후 3년이 경과하지 아  
니한 자. 이 경우 등록이 취  
소된 자가 법인인 경우에는  
그 등록취소의 원인이 된 행  
위를 한 자와 대표자를 포함  
한다.

6. 제22조의8에 따른 영업정지  
처분을 받고 제22조의6에 따  
른 폐업신고를 한 자로서 영  
업정지기간(폐업에도 불구하  
고 그 기간이 진행되는 것으  
로 본다)이 경과하지 아니한  
자. 이 경우 영업정지처분을  
받은 자가 법인인 경우에는  
그 영업정지처분의 원인이 된  
행위를 한 자와 대표자를 포  
함한다.

7. 법인의 임원 중 제1호부터

제6호까지의 어느 하나에 해당되는 자가 있는 법인

8. 다른 부동산 분양대행법인의 임원 또는 그 분양대행법인이 발행한 주식 총수를 기준으로 소유하는 주식의 수가 가장 많은 자

⑤ 제1항에 따른 등록은 대통령령으로 정하는 바에 따라 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 3년 이상으로 한다.

⑥ 국토교통부장관은 제1항 또는 제3항에 따라 부동산분양대행업을 등록 또는 변경등록한 자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록증을 발급하고 이를 공고하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항에 따라 등록한 부동산분양대행업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 등록을 취소할 수 있다. 다만, 제1호부터 제3호까지에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다.

1. 부정한 방법으로 제1항에 따른 등록을 한 경우

<신 설>

2. 부정한 방법으로 제3항에 따른 변경등록을 한 경우

3. 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우

4. 제1항에 따른 등록기준을 충족하지 못하게 된 경우

5. 제3항에 따른 변경등록을 하지 아니하고 등록사항을 변경한 경우

⑧ 국토교통부장관은 제7항에 따라 등록을 취소하면 해당 부동산분양대행업자의 명칭과 취소 사유 등 필요한 사항을 공고하여야 한다.

⑨ 제7항에 따른 등록취소의 절차 및 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

⑩ 부동산분양대행업자는 부동산분양대행업무를 하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험을 가입하여야 한다.

제22조의3(부동산분양대행업자에 대한 교육) ① 제22조의2에 따른 등록을 하려는 자는 부동산분양대행서비스를 이용하는 자

<신 설>

를 보호하고 부동산분양대행업  
을 건전하게 수행할 수 있도록  
필요한 교육을 받아야 한다.

② 제1항에 따른 교육의 실시  
기관, 대상, 내용, 방법 및 절차  
등에 관하여 필요한 사항은 대  
통령령으로 정한다.

제22조의4(부동산분양대행업자의  
금지행위) ① 부동산분양대행  
업자는 다음 각 호의 어느 하  
나에 해당하는 행위를 하여서  
는 아니 된다.

1. 분양대상인 부동산에 대한  
임대차계약의 체결을 알선하  
는 행위. 다만, 개업공인중개  
사가 부동산분양대행업을 함  
께 수행하는 경우에는 그러하  
지 아니하다.

2. 거짓 또는 과장된 사실을 알  
리거나 속임수를 써서 타인으  
로 하여금 부동산을 분양받도  
록 유인하는 행위

3. 타인으로 하여금 그릇된 판  
단을 하게 하여 부동산을 분  
양받도록 유인할 목적으로 부  
동산개발에 대한 거짓 정보를

<신 설>

<신 설>

불특정다수인에게 퍼뜨리는 행위

4. 상대방이 부동산에 대한 분양을 받을 의사가 없음을 밝혔음에도 불구하고 전화·팩스·컴퓨터통신 등을 통하여 부동산등을 분양받도록 강요하는 행위

② 제1항은 부동산분양대행업자로부터 업무를 위탁받아 처리하거나 대행하는 자(그 임직원을 포함한다. 이하 같다)에게 적용한다.

제22조의5(부당한 표시·광고 등의 금지) 부동산분양대행업자로 등록·신고하지 아니한 자는 이 법에 따른 부동산분양대행업자임을 표시·광고하거나 부동산분양대행업자로 오인될 우려가 있는 표시·광고를 하여서는 아니 된다.

제22조의6(부동산분양대행업의 폐업) ① 부동산분양대행업자가 해당 부동산분양대행업을 폐업하려는 경우에는 국토교통부장관에게 신고하여야 한다.

<신 설>

② 제1항에 따른 폐업신고가 있는 경우에는 국토교통부장관은 부동산분양대행업의 등록을 말소하고 이를 공고하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 신고·공고에 관한 방법 및 절차는 국토교통부령으로 정한다.

제22조의7(부동산분양대행업의 실태조사 등) ① 국토교통부장관은 부동산분양대행업자의 등록기준에의 적합여부, 의무 이행 여부, 부동산분양대행의 적정성 등을 판단하기 위하여 필요한 때에는 부동산분양대행업자에게 그 업무나 재무관리상태 등에 관하여 보고할 것을 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 등록사업자의 경영실태를 조사하게 하거나 그 시설을 검사하게 할 수 있다.

② 제1항에 따른 조사 또는 검사를 하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조사 또는 검사의 일시·이유 및 내용 등에 대한 계획을 피조사

<신 설>

자에게 조사시작 7일 전까지  
통지하여야 한다. 다만, 긴급을  
요하거나 사전 통지 시 증거인  
멸 등의 우려가 있어 조사 또  
는 검사의 목적을 달성할 수  
없다고 인정하는 경우에는 그  
러하지 아니하다.

③ 제1항에 따라 조사 또는 검  
사를 하는 공무원은 그 권한을  
표시하는 증표를 지니고 이를  
관계인에게 내보여야 한다.

④ 제1항 및 제2항에 따른 조  
사·검사 및 자료 제출 요구의  
요건·기간 및 방법, 그 밖에  
필요한 사항은 국토교통부령으  
로 정한다.

제22조의8(영업정지) ① 국토교통  
부장관은 부동산분양대행업자  
가 다음 각 호의 어느 하나에  
해당하는 경우에는 1년 이내의  
기간을 정하여 영업의 정지를  
명할 수 있다.

1. 부동산분양대행업자가 제22  
조의4제1항 각 호의 행위를  
한 경우
2. 부동산분양대행업자가 제22

제23조(자료제출) 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 공공기관의 장, 부동산서비스사업자 및 부동산서비스산업과 관련된 기관 또는 단체에 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 자료제출을 요청 받은 자는 특별한 사유가 없으

조의7에 따른 보고, 자료의 제출, 조사, 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우

3. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 2회 이상 영업정지 또는 과태료의 처분을 받고 다시 과태료의 처분에 해당하는 행위를 한 경우

4. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우

② 제1항에 따른 영업정지 처분에 관한 기준은 대통령령으로 정한다.

제23조(자료제출) -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



면 이에 협조하여야 한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 실태조사의 실시

5. (생략)

제25조(청문) 국토교통부장관은  
다음 각 호의 처분을 하려면  
청문을 하여야 한다.

1. · 2. (생략)

<신설>

제26조(업무의 위임·위탁) ① 국  
토교통부장관은 이 법에 따른  
업무의 일부를 대통령령으로  
정하는 바에 따라 지방자치단  
체의 장에게 위임할 수 있다.

② 국토교통부장관은 이 법에  
따른 업무의 일부를 대통령령  
으로 정하는 바에 따라 공공기  
관 또는 부동산서비스산업 관  
련 단체에 위탁할 수 있다.

제27조(벌칙 적용에서 공무원 의  
제) 다음 각 호의 어느 하나에

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 제11조에 따른 실태조사-----

---

5. (현행과 같음)

제25조(청문) 국토교통부장관, 시  
·도지사, 시장·군수 또는 구  
청장-----

1. · 2. (현행과 같음)

3. 제22조의2제7항에 따른 부동  
산분양대행업의 등록 취소

제26조(권한 등의 위임·위탁) ①

-----

--권한 또는 업무-----

-----

-----

-----.

② -----

-----권한 또는 업무-----

-----

-----

-----

-----.

제27조(벌칙 적용에서 공무원 의  
제) -----

<p>해당하는 사람은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>제28조(벌칙) &lt;신설&gt;</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>① ② (생략)</p> <p>제29조(양벌규정) 법인의 대표자</p>	<p>-----제127조 및 제129조-----</p> <p>-----.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>제28조(벌칙) ① 제22조의4제1항 제2호를 위반하여 타인으로 하여금 부동산을 분양받도록 유인한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>② 제22조의2제1항에 따른 부동산분양대행업의 등록을 하지 아니하고 부동산분양대행업을 한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>③ 제22조의5를 위반하여 부동산분양대행업자임을 표시·광고하거나 부동산분양대행업자로 오인될 우려가 있는 표시·광고를 한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>④ ⑤ (현행 제1항 및 제2항과 같음)</p> <p>제29조(양벌규정) 법인(단체를 포</p>
--	--

나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제28조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리 하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

제30조(과태료) <신 설>

합한다. 이하 이 조에서 같다)

의-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----, -----

-----

-----

-----

-----

-----.

제30조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제22조의2제3항을 위반하여 거짓으로 변경등록한 자

2. 제22조의2제10항을 위반하여 보증보험에 가입하지 아니한 자

3. 제22조의4제1항제1호를 위반하여 임대차계약의 체결을 알선한 자

<신 설>

① (생 략)

② 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 부과·징수한다.

4. 제22조의4제1항제4호를 위반하여 부동산등을 분양받도록 강요하는 행위를 한 자

5. 제22조의7제1항을 위반하여 그 업무나 재무관리상태 등에 대하여 고의 또는 중과실로 거짓으로 보고한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제22조의2제3항을 위반하여 변경등록을 하지 아니한 자

2. 제22조의6를 위반하여 폐업을 신고하지 아니한 자

3. 제22조의7제1항을 위반하여 소속 공무원의 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 업무나 재무관리상태 등에 관하여 거짓으로 보고하거나 또는 보고하지 아니한 자

③ (현행 제1항과 같음)

④ 제1항부터 제3항까지-----  
-----  
-----.