

공인중개사법령 및 중개실무	행정처분 및 벌칙	강사: 한병용 과정: 심화이론(6주차)
----------------	-----------	--------------------------

【문제1】 공인중개사법령상 행정처분에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 등록관청은 개업공인중개사인 법인이 해산되어 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.
- ② 등록관청은 공인중개사인 개업공인중개사가 인장등록을 하지 아니하고 업무를 개시한 것을 사유로 행정처분을 하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.
- ③ 업무정지처분은 업무정지의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 날부터 1년이 지난 때에는 이를 할 수 없다.
- ④ 폐업신고후 다시 중개사무소의 개설등록을 한 개업공인중개사(이하 “재등록 개업공인중개사”라 함)에 대하여 폐업신고 전의 위반행위를 사유로 행한 행정처분의 효과는 그 처분일부 터 3년간 재등록 개업공인중개사에게 승계된다.
- ⑤ 재등록 개업공인중개사에 대하여 폐업신고 전의 업무정지의 위반행위에 대하여 업무정지처분을 할 수 있다. 다만, 폐업기간이 1년을 초과한 경우에는 업무정지처분을 할 수 없다.

【문제2】 공인중개사법령상 지도·감독에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 등록관청은 개업공인중개사가 업무정지사유의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 업무의 정지를 명할 수 있다.
- ② 법인인 개업공인중개사에 대하여는 법인 또는 분사무소별로 업무의 정지를 명할 수 있다.
- ③ 업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.
- ④ 등록관청은 업무정지사유에 해당하는 경우에는 개별기준에 따라 업무정지기간의 2분의 1 범위에서 그 기간을 늘릴 수 있다. 다만, 6개월을 넘을 수 없다.
- ⑤ 위반행위가 둘 이상인 경우에는 각 업무정지기간을 합산한 기간을 넘지 않는 범위에서 가장 무거운 처분기준의 2분의 1의 범위에서 가중한다. 이 경우, 가중하는 경우에는 총 업무정지기간은 6개월을 넘을 수 있다.

【문제3】 공인중개사법령상 개업공인중개사의 중개사무소의 개설등록을 반드시 취소해야 하는 사유가 아닌 것은?

- ① 개업공인중개사가 이 법을 위반하여 400만원의 벌금형을 받은 경우
- ② 징역 1년 집행유예 2년이 선고되어 확정된 경우
- ③ 휴업하고 그 기간중에 다른 개업공인중개사인 법인의 임원이 된 경우
- ④ 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
- ⑤ 2 이상의 중개사무소를 두거나 천막등 이동이 용이한 임시중개시설물을 설치한 경우

【문제4】 공인중개사법령상 개업공인중개사의 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있는 사유에 해당하는 것은?

- ① 업무정지기간 중에 중개업무를 하거나 자격정지처분을 받은 소속공인중개사로 하여금 자격정지기간 중에 중개업무를 하게 한 경우
- ② 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래정보사업자에게 통보하지 아니한 경우
- ③ 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하게 한 경우
- ④ 부당한 이익을 얻거나 제3자에게 부당한 이익을 얻게 할 목적으로 거짓으로 거래가 완료된 것처럼 꾸미는 등 중개대상물의 시세에 부당한 영향을 주거나 줄 우려가 있는 행위를 한 경우
- ⑤ 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자를 소속공인중개사 또는 중개보조원으로 두고도 그 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 그 사유를 해소하지 아니한 경우

【문5】 공인중개사법령상 개업공인중개사에 대한 업무정지처분을 할 수 없는 경우는?

- ① 국토교통부령으로 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결한 경우
- ② 개업공인중개사가 최근 1년 이내에 공인중개사법에 의하여 1회의 업무정지처분을 받고 다시 과태료 처분에 해당하는 행위를 한 경우
- ③ 중개가 완성된 때에 중개대상물확인·설명서를 거래당사자에게 교부하지 아니한 경우
- ④ 법인인 개업공인중개사가 최근 1년 이내에 겸업금지 규정을 1회 위반한 경우
- ⑤ 단체를 구성하여 특정 중개대상물에 대하여 중개를 제한하거나 단체 구성원 이외의 자와 공동중개를 제한하는 행위를 한 경우

【문제6】 공인중개사법령상 개업공인중개사 중개사무소의 개설등록을 취소하여야 하는 경우를 모두 고른 것은?

- ㄱ. 최근 1년 이내에 공인중개사법에 의하여 2회 업무정지처분을 받고 다시 업무정지처분에 해당하는 행위를 한 경우
- ㄴ. 최근 1년 이내에 공인중개사법에 의하여 1회 업무정지처분, 2회 과태료처분을 받고 다시 업무정지처분에 해당하는 행위를 한 경우
- ㄷ. 최근 1년 이내에 공인중개사법에 의하여 2회 업무정지처분, 1회 과태료처분을 받고 다시 업무정지처분에 해당하는 행위를 한 경우
- ㄹ. 최근 1년 이내에 공인중개사법에 의하여 3회 과태료처분을 받고 다시 업무정지처분에 해당하는 행위를 한 경우

- ① ㄱ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄴ, ㄹ ④ ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

【문제7】 공인중개사법령상 공인중개사의 자격취소에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 공인중개사의 자격취소처분은 공인중개사자격증(이하 “자격증”이라 한다)을 교부한 시·도지사 또는 공인중개사 사무소의 소재지를 관할하는 시·도지사가 행한다.
- ② 자격증을 교부한 시·도지사와 공인중개사 사무소의 소재지를 관할하는 시·도지사가 서로 다른 경우에는 자격증을 교부한 시·도지사가 자격취소처분에 필요한 절차를 모두 이행한 후 공인중개사 사무소의 소재지를 관할하는 시·도지사에게 통보하여야 한다.
- ③ 시·도지사는 공인중개사의 자격취소처분을 한 때에는 7일 이내에 이를 국토교통부장관에게 보고하고 다른 시·도지사에게 통지하여야 한다.
- ④ 공인중개사의 자격이 취소된 자는 7일 이내에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 교부한 시·도지사에게 반납하여야 한다.
- ⑤ 자격취소처분을 받은 자가 공인중개사자격증의 분실 등 사유로 인하여 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 경우에는 자격증 반납을 대신하여 그 이유를 시·도지사에게 구두로 통보하여야 한다.

【문제8】 공인중개사법령상 중개업무를 수행한 소속공인중개사의 자격정지에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우는 자격정지사유에 해당한다.
- ② 중개대상물 확인·설명서를 교부하지 아니한 경우는 자격정지사유에 해당한다.
- ③ 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결한 경우는 자격정지사유에 해당한다.
- ④ 시장·군수 또는 구청장은 공인중개사 자격정지사유 발생시 6개월의 범위안에서 기간을 정하여 그 자격을 정지할 수 있다.
- ⑤ 자격정지기간은 2분의 1의 범위 안에서 가중 또는 감경할 수 있으며, 가중하여 처분하는 때에는 9개월로 할 수 있다.

【문제9】 공인중개사법령상 별칙의 법정형이 같은 것끼리 모두 묶은 것은?

- ㄱ. 이종으로 중개사무소의 개설등록을 한 개업공인중개사
- ㄴ. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 특정 가격 이하로 중개를 의뢰하지 아니하도록 유도하는 행위를 한 자
- ㄷ. 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치한 개업공인중개사
- ㄹ. 2 이상의 중개사무소에 소속한 공인중개사
- ㅁ. 중개의뢰인과 직접거래를 한 개업공인중개사

- ① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ, ㄹ ③ ㄱ, ㄹ, ㅁ ④ ㄴ, ㄷ, ㅁ ⑤ ㄷ, ㄹ, ㅁ

【문제10】 공인중개사법령상 과태료 부과사유에 대한 부과·징수권자로 틀린 것은?(제27회)

- ① 중개사무소등록증을 게시하지 않은 경우 - 등록관청
- ② 중개사무소의 이전신고를 하지 않은 경우 - 등록관청
- ③ 법인이 개업공인중개사가 사무소 명칭에 “공인중개사사무소” 또는“부동산중개”라는 문자를 사용하지 않은 경우 - 등록관청
- ④ 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 사항을 설명하지 않은 경우 - 시·도지사
- ⑤ 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법등에 관한 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우 - 국토교통부장관

【문제11】 공인중개사법령상 100만원 이하의 과태료 부과대상에 해당하는 자는?

- ① 중개대상물이 존재하지 않아서 실제로 거래를 할 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 개업공인중개사
- ② 국토교통부장관으로부터 인터넷을 이용한 중개대상물의 표시·광고의 모니터링을 위한 관련 자료의 제출을 요구받고도 정당한 사유 없이 이를 제출하지 정보통신서비스 제공자
- ③ 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시·광고를 하면서 중개보조원에 관한 사항을 명시한 개업공인중개사
- ④ 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 개업공인중개사
- ⑤ 공인중개사법에 따른 연수교육을 정당한 사유 없이 받지 아니한 소속공인중개사

□ 정답 -----

1.⑤ 2.⑤ 3.⑤ 4.④ 5.② 6.② 7.④ 8.① 9.② 10.④
11.③