

공인중개사법령 및 중개실무	심화이론 확인문제 (03 중개사무소개설등록 및 결격사유)	강사 : 한 병용 과정 : 심화이론(2주차)
-------------------	--	-----------------------------

□ 중개사무소개설등록

[문제1] 공인중개사법령상 중개사무소개설등록(이하“등록”이라 함)에 관한 설명으로 옳은 것은?(다른 법률에 의해 중개업을 할 수 있는 경우는 제외함)

- ① 개업공인중개사는 휴업하고 그 기간중에 등록을 신청하거나 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원이 될 수 있다.
- ② 공인중개사(소속공인중개사를 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 등록을 신청할 수 없다.
- ③ 등록의 기준은 국토교통부령으로 정한다.
- ④ 폐업신고 후 3년 이내에 등록을 다시 신청하려는 공인중개사는 실무교육을 받지 않아도 된다.
- ⑤ 소속공인중개사로서 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 등록을 신청하려는 자는 실무교육을 받아야 한다.

[문제2] 공인중개사법령상 법인이 중개사무소를 개설하려는 경우 그 등록기준으로 옳은 것은?(다른 법률에 따라 중개업을 할 수 있는 경우는 제외함)

- ① 이 법 제14조에 규정된 업무만을 영위할 목적으로 설립된 법인일 것
- ② 대표자, 임원 또는 사원 전원이 부동산거래사고예방을 위한 교육을 받았을 것
- ③ 「협동조합 기본법」 제2조 제1호에 따른 사회적협동조합인 경우 자본금이 5천만원 이상일 것
- ④ 대표자를 포함한 임원 또는 사원 전원이 공인중개사일 것
- ⑤ 건축물대장에 기재된 건물 또는 가설건축물대장에 기재된 건물에 중개사무소를 확보할 것

[문제3] 공인중개사법령상 법인이 중개사무소를 개설하려는 경우 그 등록기준의 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다른 법률에 따라 중개업을 할 수 있는 경우는 제외함) (제26회 수정)

- ㄱ. 상법상 회사인 경우 자본금이 5천만원 이상일 것
 ㄴ. 대표자는 공인중개사일 것
 ㄷ. 대표자를 포함한 임원 또는 사원의 3분의 1 이상이 공인중개사일 것
 ㄹ. 법인의 대표자, 임원 또는 사원의 3분의 1 이상이 실무교육을 받았을 것

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

[문제4] 공인중개사법령상 중개사무소의 개설등록(이하“등록”이라 함)에 관한 설명으로 옳은 것은? (다른 법률의 규정에 의하여 중개업을 할 수 있는 경우를 제외함)

- ① 등록을 신청하는 자가 확보한 중개사무소 건물의 면적은 20㎡ 이상이어야 한다.
- ② 등록신청과 인장등록신고를 같이 할 수 없다.
- ③ 외국에 주된 영업소를 둔 법인이 등록을 하기 위해서는 「상법」상 외국회사 규정에 따른 영업소의 등기를 증명할 수 있는 서류를 제출(전자문서를 포함한다)해야 한다.
- ④ 등록을 신청할 때에는 공인중개사자격증과 손해배상책임을 보장하기 위한 업무보증설정을 증명하는 서류를 제출해야 한다.
- ⑤ 실무교육을 위탁받은 기관 또는 단체가 실무교육수료 여부를 등록관청이 전자적으로 확인할 수 있도록 조치한 경우에도 등록을 신청하는 때에 실무교육의 수료확인증 사본을 제출해야 한다.

[문제5] 공인중개사법령상 중개사무소개설등록 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 중개사무소의 개설등록을 한 개업공인중개사가 중별을 달리하여 업무를 하고자 하는 경우에는 원칙적으로 등록신청서를 다시 제출하여야 한다. 이 경우 종전의 등록증은 반납하여야 한다.
- ② 등록관청은 개설등록 신청이 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한에 위반되는 경우에는 개설등록을 해 주어서는 아니된다.
- ③ 등록관청은 중개사무소의 개설등록을 한 자에 대하여 국토교통부령이 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 교부하여야 한다.
- ④ 등록관청은 중개사무소의 개설등록을 한 자가 손해배상책임을 보장하기 위한 보증을 설정하였는지 여부를 확인한 후 중개사무소등록증을 지체 없이 교부하여야 한다.
- ⑤ 중개사무소등록증을 교부한 등록관청은 그 사실을 다음달 10일까지 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.

[문제6] 공인중개사법령상 개업공인중개사에게 금지되어 있는 행위를 모두 고른 것은?(제28회)

- ㄱ. 다른 사람에게 자기의 상호를 사용하여 중개업무를 하게 하는 행위
- ㄴ. 중개업을 하려는 공인중개사에게 중개사무소 등록증을 대여하는 행위
- ㄷ. 공인중개사를 고용하여 중개업무를 보조하게 하는 행위

- ① ㄴ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄱ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

□ 중개사무소개설등록 등의 결격사유

[문제7] 공인중개사법령상 중개사무소 개설등록의 결격사유에 해당하지 않는 자는?(제25회)

- ① 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
- ② 형의 선고유예를 받고 3년이 경과되지 아니한 자
- ③ 만 19세에 달하지 아니한 자
- ④ 공인중개사법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자
- ⑤ 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자

[문제8] 공인중개사법령상 중개사무소의 개설등록에 관한 설명으로 틀린 것은? (제27회)

- ① 사기죄로 징역 2년형을 선고받고 그 형의 집행이 3년간 유예된 경우, 그 유예기간이 종료된 공인중개사는 중개사무소의 개설등록을 할 수 있다.
- ② 배임죄로 징역 2년의 실형을 선고받고 그 집행이 종료된 날부터 2년이 경과된 공인중개사는 중개사무소의 개설등록을 할 수 있다.
- ③ 등록관청은 이중으로 등록된 중개사무소의 개설등록을 취소해야 한다.
- ④ 개업공인중개사인 법인이 해산한 경우, 등록관청은 그 중개사무소의 개설등록을 취소해야 한다.
- ⑤ 등록관청은 중개사무소등록증을 교부한 경우, 그 등록에 관한 사항을 다음달 10일까지 공인중개사협회에 통보해야 한다.

[문제9] 공인중개사법령상 중개사무소 개설등록의 결격사유에 해당하는 자를 모두 고른 것은?

- ㄱ. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자가 임원으로 있는 법인
- ㄴ. 개인회생을 신청한 후 법원의 인가 결정을 받은 공인중개사
- ㄷ. 피특정후견인
- ㄹ. 「형법」상 사기죄로 징역형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 공인중개사
- ㅁ. 「형법」상 폭행죄로 벌금 300만원을 선고받고 3년이 경과되지 아니한 공인중개사

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

[문제10] 공인중개사법령상 개업공인중개사의 고용인(소속공인중개사·중개보조원을 말한다)이 될 수 있는 자는?

- ① 공인중개사자격시험에 응시하여 부정행위로 적발되어 당해 시험의 무효처분을 받고 5년이 경과되지 않은 자
- ② 공인중개사자격이 취소된 후 3년이 경과되지 아니한 자
- ③ 업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 당해 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 경과되지 아니한 자
- ④ 업무정지처분을 받고 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간이 경과되지 아니한 자
- ⑤ 공인중개사자격이 정지된 후 그 자격정지기간이 경과되지 아니한 자

[문제11] 공인중개사법령상 중개사무소 개설등록의 결격기간에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 가설건축물대장에 기재된 건물로 중개사무소를 이전하여 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 등록취소를 받은 날부터 3년간 등록의 결격사유에 해당한다.
- ② 법인의 해산으로 중개사무소의 개설등록이 취소된 경우 그 법인의 대표자이었던 자는 등록취소를 받은 날부터 3년간 결격사유에 해당한다.
- ③ 공인중개사법을 위반하여 300만원의 벌금형을 선고받아 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 등록취소를 받은 날부터 3년간 등록의 결격사유에 해당한다.
- ④ 2년간 폐업 후 다시 중개사무소개설등록을 한 경우, 폐업신고 전의 위반행위를 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 등록취소를 받은 날부터 3년간 등록의 결격사유에 해당한다.
- ⑤ 중개사무소등록증을 양도하여 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 등록취소를 받은 날부터 3년간 등록의 결격사유에 해당한다.

□ 정답

- 1.② 2.① 3.② 4.③ 5.⑤ 6.③ 7.② 8.② 9.② 10.① 11.⑤