

1. 공인중개사 절대적 취소사유	2. 소속공인중개사 자격정지사유	3. 중개사무소 개설등록신청서류	4. 분 사무소설치 서류
양도 대여 부정한방법취득(부정한 사용 X) 정지기간 중 업무 징역형(공인중개사법 위반) (집행유예 포함)	2 중소속(기준 6월) 인 장 미등록 설 확인설명서 근거자료 X 설 확인설명서 서명 및 날인 X 계 약서 서명 및 날인 X 계 약서 거짓기재(기준 6월) 금 지행위(기준 6월)	부법인등기(부사항증명서) - 등록관청이확인(제출 X) 자격증사본 (제출 X) 교육이수 확인증 사무실 확보서류 여권용사진 공증서류(외국인) - 아포스타유가능 신청서	부법인등기(부사항증명서) - 등록관청이확인(제출 X) 자격증사본책임자 - (제출 X) 교육이수사본책임자 류[보증설정서류]-1억원이상 확보 [사무소]
5. 전속중개계약시 정보공개 내용	6. 중개대상물 확인, 설명 할 사항	7. 거래정보사업자 지정 신청서류	8. 거래정보사업자 지정취소사유
중 개대상물 특정사항 도 배 수 도 도 로 소 유권. 인적사항 X 공 법상제한 예 정금액, 공 시지가 △	중 개대상물 기본적 사항 도 배 수 도 도 로 소 유권 공 법상제한[토지이용계획] 세 조세 / 예 정금액 / 보수실 비	부법인등기(부사항증명서)(제출 X) 등 록증사본 500인-2시.도-30명 (인)감증명서 X 정 보처리기사 자격증 1 공 인중개사 자격증 1 컴 퓨터 용량서류(국토장관이 정한) 통 [부가통신사업자]	허 위 [거짓, 기타부정] 운영규정위반[+500만과태료] 정 보아닌정보 [+1년/1000] 해 산, 사망 1년이내미설치[지정일로부터]
9. 거래계약서 필수기재(9)	10. 검인계약서 필수기재	11. 개업공인중개사등 금지 행위(임의적 취소사유)	
거 래당사자 인적사항 물 건표시 인 도일시 권 리이전 내용 거 래가격 ① 계 약일 기 타약정 + ② 조 건, 기한 ③ 교 부 일자	당 사자 목 적 부동산 계 약년월일 대 금지급사항 중 개업공인중개사 조 건, 기한	[1년 징역 / 1,000만 벌금] 거 짓 언행 금 품 초과수수 매매 업 [중개대상물 만] 협조 [무등록업자 <u>알면서</u> ]	
12. 지도. 감독사유	13. 1년 / 1,000만원	14. 협회 고유 업무	15. 500만원 이하 과태료
① 거 래동향파악 ② 행 정 처 분 ( 정 지, 취 소 ) - 이 법 위반  *지도, 감독관청: 1. 국토교통부장관, 2. 시.도지사, 3. 등록관청 4.(분사무소관할 시, 군, 구)	양 도, 대여 [자격증] 양 수, 대여 [등록증] 이 중등록, 이 중소속 사 [이중사무소, 임시시설물포함] 거 짓언행 금 품수수 매매 업 협조 [무등록업자와 <u>알면서</u> ] 비 밀준수 정 보공개위반 - [거래정보사업자] 공 인중개사 아닌자, 유사명칭사용자	운 리현장 정 보제공 공 제사업 품위 유지 제도 연구 지도 교육 달성 [목적]  * 수탁업무 * 1. 실무교 육, 연수교 육 등 2. 시 험시행업무	운 영규정 위반 명 령이행지(거래정보사업자) 운 영 실적공시 X [협회] 명 시징명령 X [협회] 이 명령이행 X [협회] 요 임원해임 요구이행X(협회) 정보통신모니터링, 부당표시 연 수교육 미이수 자 확인, 설명시자료 미제시
16. 개공사 절대적 등록취소사유	17. 등록취소 후 3년 적용X	18. 결격사유 중 등록취소X	19. 100만원 이하 과태료
결 격사유해당 (⇔ 18 제외) 사 망, 해산 허 위 거짓, 부정등록 리 [이] 중소속 사 무실 이중등록사무소 양 도, 대여(등록증) 1 년 2회, 다시 업무정지사유 정 [업무정지기간 중 업무]	1. 사망 2. 해산 3. 결격사유 4. 등록기준 미달	1. 미성년자 2. 자격정지자 3. 등록취소자 4. 업무정지자 5. 법인업무정지(위반사유당 시 사원,임원)	이 전 신고 X 보 증 증서교부 X 게 시 의무위반 X 문 자 사용 X(성명표기 X) 표 시 광고위반 반납 자격증 X 반납 등록증 X 휴 업, 폐업신고 X

<p>20. 주.임.법[최우선변제]</p> <p><b>* 2분의 1범위</b></p> <p><b>* 선순위 담보일자기준</b> 서울시[1억5천~5,000만까지]</p> <p><b>☆ 개업공인중개사 등에게</b> <b>적용사유:</b>금.지행위 이.중소속 비.밀준수의무 결.격사유 예.방교육 금.이.비.결.예</p>	<p>21. 상.임.법</p> <p><b>☆ 환산보증금 적용범위:</b> <b>서울 9억원 이하</b> <b>과밀권, 인천, 부산 6.9억 이하</b></p> <p><b>☆ 보증금 범위 초과</b> <b>적용:1.대항력. 2.갱신요구권.</b> <b>3.권리금의보호. 4.3기</b> <b>차임연체시해제, 5.표준계약서,</b> <b>6.감염병 3월폐업 해지 가능</b></p>	<p>22. 3년 / 3,000만원</p> <p>* 무등록, 거짓(부정)등록 * 증서 * 직접거래, 쌍방대리 * 투기조장 <b>* 시세조작, 단체구성</b> (누구든지) <b>* 방해</b> <b>* 유도행위 :거래질서교란행위4개</b></p>	<p>23. 자진신고 과태료감면*</p> <p>* 거래대금 지급을 증명자료 제출×, 거짓제출자 (3,000만원) * 매매계약 체결되지 아니불구하고 거짓신고자(3,000만원) * 계약이 해제되지 아니불구하고 거짓해제신고자.(3,000만원) * 거래대금증명자료외의자료 제출×, 거짓제출자(500만원)</p>
<p>24. 명의신탁 벌칙</p> <p>명의신탁자 - 5년 / 2억 벌금 (30%이내 과징금) 명의수탁자 - 3년 / 1억 벌금</p> <p><b>☆ 중개계약서 필수 기재사항 ☆</b> <b>물. 가. 수. 준</b></p>	<p>25. 업무보증설정 금액</p> <p>법인중개업2 + 경매2] -4억 공인중개업1 + 경매1] -2억 분사무소중개업1 + 경매1]-2억 부칙6조 [중개업1]- 1억</p> <p><b>☆ 부동산거래 필수신고사항 ☆</b> <b>인,계,지,지,목,종,면,실,조,중+법인</b></p>	<p>26. 등록관청 ⇒ 협회 통보 (다음달. 10일)</p> <p>휴, 폐업 행 정처분업무정지, 등록취소] 등 록사항 분 사무소 설치 신고사항 사무소 이전 고 용인고용, 종료신고사항</p>	<p>27. 개공사 임의적 취소사유</p> <p><b>*등 록기준미달</b> <b>1. 개인 (자 격 증, 실 무 교 육, 사무실확보)</b> <b>2. 법 인( ⇨ 30번 참조 )</b></p> <p><b>*2 중사무소설치</b> <b>*임 시중개시물물 설치</b> <b>*법인이 14조의 겸업 위반</b> <b>*6 월 초과 무단 휴업</b> <b>*전속중개시 정보공개위반</b> <b>*거 래계약서 2중작성</b> <b>*손 해배상 업무보증설정 위반</b> <b>*금 지행위</b> <b>*최근 2 년 이내 2회</b> 공정거래법 위반과징금-제재2회이상 <b>*최근1년[3회]업무정지, 과태료</b> <b>⇒ 다시 업무정지, 과태료</b></p> <p><b>☆ 임, 금, 이, 등, 업(하면)</b> <b>손, 거, 정 (이) 6, 2, 3</b> (선언 한다)</p>
<p>28. 외국인 부동산취득 법</p> <p><b>[토지허가]: 군사 시설보호법</b> <b>문화재 보호법</b> <b>자연환경</b> <b>야생동식물 보호 법</b> [전통건조물지역] [15일내시,군,구 허가⇒ 무효] <b>[2년 / 2,000만 벌금]</b></p> <p><b>[신고]</b> <b>*계 약-체결일 60일 300만과태료</b> <b>-아래위반 100만과태료-</b> <b>*계약 외 -취득일 [6월 시,군,구]</b> <b>*계속 보유-변경 [6월 시,군,구]</b></p>	<p>29. 포상금비교, 신고제재</p> <p><b>* 무, 거, 양, 양, 거래질서교란</b> 건당 50만원(등록관청이 지급) 동일사건 2인 이상⇒균등, 합의 동일사건 2건 이상⇒ 최초신고자</p> <p><b>* 부 동 산 거 직 신 고 ~ 부 과 과 태 료</b> <b>20% ~ 1,000만원 초과 ×</b></p> <p><b>* 토지허가관련위반~ 건당 50만원</b></p> <p><b>☆부동산거래신고 제재 사항☆</b> <b>*500만원과태료:체결,해제신고×,</b> <b>요구, 조장, 방조, 기타자료×</b> <b>*3,000과태료-체결,해제× 신고,</b> <b>-거래 대금지급자료 미제출</b> <b>*취득가액 5%과태료 : 거짓신고</b></p>	<p>30. 중개법인</p> <p><b>등록기준: 미달 ⇒ 상대적취소</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 자본금 5,000만이상 상법상회사, 협동조합 (사회적협동조합 X)</li> <li>2. 대표자 공인중개사, 대표자제외. 사원, 임원 1/3 이상 공인중개사</li> <li>3. 14조 업무만 ⇨</li> <li>4. 모든 사원, 임원 실무교육이수</li> <li>5. 중개사무소확보</li> </ol> <p><b>14조 법인업무:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 상가, 주택 임대관리(대행)</li> <li>2. 부동산의 개발, 거래, 상담</li> <li>3. 개업공인중개사-경영정보(기법)제공</li> <li>4. 상가, 주택분양대행 (토지분양 X)</li> <li>5. 용역알선 !</li> <li>6. 경.공매업무</li> </ol>	<p>31. 중개업등록 결격사유</p> <p>* 미성년자, 피성년후견인, 피한정후견인, 파산자</p> <p><b>* 금고, 징역 - 종료 +3년</b> 가석방[잔여형기+3년]</p> <p>* 법률변경일, 특별사면일, 시효완성일, (면제일) + 3년</p> <p>* 금고징역, 집행유예기간중(선고유 예×, 기소유예 x)</p> <p>* 자격취소, 등록취소 + 3년</p> <p>* 업무정지,자격정지 정지기간중</p> <p>* 업무정지사유발생당시 법인임원, 사원 업무정지기간중</p> <p>* 이 법 위반 벌금형 300만원이상 +3년</p> <p>* 결격사유해당사원,임원법인.. -2월해소</p>
<p>31. 중개업등록 결격사유</p> <p>* 미성년자, 피성년후견인, 피한정후견인, 파산자</p> <p><b>* 금고, 징역 - 종료 +3년</b> 가석방[잔여형기+3년]</p> <p>* 법률변경일, 특별사면일, 시효완성일, (면제일) + 3년</p> <p>* 금고징역, 집행유예기간중(선고유 예×, 기소유예 x)</p> <p>* 자격취소, 등록취소 + 3년</p> <p>* 업무정지,자격정지 정지기간중</p> <p>* 업무정지사유발생당시 법인임원, 사원 업무정지기간중</p> <p>* 이 법 위반 벌금형 300만원이상 +3년</p> <p>* 결격사유해당사원,임원법인.. -2월해소</p>	<p>32. 개공사 6월내 업무정지</p> <p><b>* 결격해당자 고용인(기준6월)</b></p> <p>* 인장등록, 사용× * 전속계약서 사용, 보존×</p> <p><b>* 정보망 정보거짓공개(기준6월)</b></p> <p>* 정보망 거래완성사실 통보× * 확인설명교부, 보존×서명, 날인× * 거래계약서작성교부,보존,서명날인× * 감독상 명령, 이행×, 거짓보고 * 공정거래법 1회위반</p> <p><b>* 임의적등록취소해당 (1회-6월)</b> <b>(2회-절.취소)</b></p> <p><b>* 최근1년 업무정지, 과태료-2회</b> + 다시, 과태료행위(기준6월)</p> <p>* 이법 or 이법처분 위반(기준1월)</p> <p>* 부칙 6조 업무지역위반</p> <p><b>기준6월 (4개)- 1. 등. 결. 정.</b></p>	<p>33. 경매 배당 순위</p> <p><b>0 순위 :</b> 경매비용, 필요비, 유익비</p> <p><b>1 :</b> 주택, 상임법 최우선변제 3월치 임금, 3년퇴직금</p> <p><b>2 :</b> 당해 국세, 지방세</p> <p><b>3 :</b> 순서별 담보물권, 우선변제</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><b>마지막 순위 :</b> 일반채권</p> <p>35. 경매 무조건 인수, 삭제</p> <p><b>1.항상인수</b> * 분묘기지권 * 유치권 * 법정지상권</p> <p><b>3.선순위 담보물권보다 앞 ⇒ 인수, 뒤 ⇒ 삭제</b> <b>*최선순위전세권 - 배당요구시 삭제</b> 배당요구× 인수</p>	<p>34. 매수신청 범위</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 매수신청 보 증의 제공</li> <li>2. 입찰표 작성, 제출</li> <li>3. 차 순위 매수신고</li> <li>4. 보 증금반환신청</li> <li>5. 공 유자 우선매수신고</li> <li>6. 임차인,임대주택우선매수신고</li> <li>7. 공유자,임차인의 우선매수신고 지위를 포기하는 행위</li> </ol>