

화순군부동산중개업분쟁조정위원회설치및운영조례안 심사보고

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 96. 10 화순군수
- 나. 회 부 일 자 : 96. 10.
- 다. 상 정 일 자 : 96. 10. (제48회 임시회 제1차 총무위원회)

2. 제안 설명요지

- 가. 제안설명 : 지적과장 구 평 우
- 나. 제안사유

- 부동산 중개업법 제37조의 3의 규정에 의거 부동산 중개업자와 제3자간의 분쟁을 심사 조정하기 위하여 부동산 중개업분쟁조정위원회를 설치운영코자 함.

다. 주요내용

- 목 적 (안 제1조)
 - 부동산 중개업 분쟁 조정위원회 구성과 운영에 관한 필요사항 규정
- 분쟁조정위원회 구성 (안 제2조)
 - 위원회는 위원장(군수)을 포함한 7인 이내의 위원으로 구성
- 위원의 자격 및 임기
 - 대학에서 조교수 이상의 직에 있었던 자로서 부동산 관련 분야를 전공한자
 - 판. 검사. 군법무관 또는 변호사 자격이 있는자
 - 군 소속 5급이상 공무원으로서 부동산 중개업을 담당하는 직에 있는 자
 - 부동산 중개업 및 관련분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자
 - 공무원이 아닌 위원의 임기 3년으로 하되 연임 가능

○ 위원회의 심의 조정사항 (안 제3조)

- 당사자의 일방 또는 쌍방의 신청에 의하여 중개업자와 중개 의뢰인 중개업자와 제3자간의 분쟁의 심사조정

○ 회의 및 의사결정 (안 제5조)

- 위원장이 회의 소집하며 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결

○ 회의의 비공표 (안 제8조)

- 위원장의 허가없이 회의내용 비공표

3. 검토보고 요지 (전문위원 김 재 휴)

- 부동산 중개와 관련된 분쟁을 해소하기 위해 제정하는 조례로써, 입법예고 및 조례규칙 심의회 의결을 거치는등 상위법령에 저촉되거나 절차상 특별한 문제점이 없음.

4. 질의 답변 요지

"생 략"

5. 토론요지

"생 략"

6. 심사결과

『수정가결』

- 안 제8조(회의 비공표)

당초 : 위원회의 회의내용은 누구든지 위원장의 허가없이 이를 공표하여서는 아니된다.

수정 : 위원회의 회의내용은 공개를 원칙으로 하되 특별한 경우 위원회의 의결을 거쳐 비공표 할수 있다.

※. 기타 조항은 원안가결

7. 첨 부 : 화순군중개업분쟁조정위원회설치 및 운영조례안

화순군부동산중개업법위반자에대한과태료부과. 징수조례안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 1996. 10.

출 제 자 : 화 순 군 수

1. 제 안 이 유

- 부동산 중개업법 위반자에 대한 과태료 부과. 징수 및 행정처분권자가 도지사에서 건설교통부장관 또는 시장 . 군수로 법령이 개정됨에 따라 기존 전라남도 부동산중개업법 위반자에 대한 과태료부과 . 징수 조례가 폐지되어 화순군 부동산중개업법 위반자에 대한 과태료 부과 . 징수 조례를 제정하기 위함.

2. 개 정 근 거

- 부동산 중개업법 제39조 (과태료)
- '96 지적행정역점 시책 추진지점 : 34 page
- 지적 58383 - 1452 ('96. 10, 8)호 조례공포 통지
 - 전라남도 부동산 중개업법 위반자에 대한 과태료 부과. 징수 조례 폐지조례

3. 주 요 골 자

- 목 적 (안1조)
 - 부동산중개업법 제39조의 규정에 의한 과태료 부과. 징수에 관한 필요한 사항규정
- 과태료부과. 징수 : 군 수
- 청 문 (안 제3조)
 - 과태료처분 대상자에게 구술 또는 서면에 의한 의견진술기회 부여 - 10일 이상
 - 과태료처분통지서 또는 납부통지서 발부시 의견진술기간 및 장소통지

- 과태료처분통지서 또는 납부통지서 발부시 의견진술기간 및 장소통지
- 과태료처분효력 - 의견진술기간이 종료된 다음날부터

○ 과태료처분 통지등 (안 제4조)

- 과태료 처분시 위반행위 조사. 확인후 처분 통지서와 납부 통지서 발부
- 과태료 납부 기간 : 30일이내
- 독촉장 발부

○ 과태료 부과기준 (안 제5조)

- 과태료 부과금액 결정시 당해 위반행위와 동기. 결과 참작 결정
 - 기존 전라남도 부동산 중개업법 위반자에 대한 과태료 부과. 징수조례 부과기준 적용.

○ 이의제기 및 법원에의 통보 (안 제6조)

- 과태료 처분에 대한 이의 신청 - 30일이내
- 관할 법원에 통보

○ 강제 징수 (안 제7조)

- 과태료 미납자 - 지방세 체납처분의 예에 준함

○ 과태료 귀속 (안 제8조)

- 과 태 료 - 군 수 입
- 법원 결정시 - 국고 귀속

○ 과태료 수납부 비치. 관리 (안 제9조)

○ 준 용 규 칙 (안 제10조)

- 이 조례에 규정된 것을 제외하고는 화순군세 부과. 징수 규칙준용

화순군부동산중개업법위반자에대한과태료부과징수조례(안)

제1조 (목적) 이 조례는 부동산중개업법(이하 "법"이라한다.) 제 39조의 규정에 의한 과태료(이하 "과태료"라한다.) 부과. 징수에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (과태료의 부과. 징수) 과태료는 군수가 부과. 징수한다.

제3조 (청문) ①과태료 처분을 하고자 할 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 피처분자에게 구술 또는 서면에 의한 의견진술의 기회를 주어야 한다.

이 경우 지정된 기일까지 의견진술이 없을 때에는 의견이 없는 것으로 본다.

②제 1항 규정에 의한 의견진술의 기회를 부여하고자 하는 경우에는 제 4조의 규정에 의한 과태료처분 통지서 또는 과태료납부 통지서 발부시 의견 진술기간 및 장소등을 정하여야 한다. 이 경우 과태료처분의 효력은 의견진술기간이 종료된 다음날 부터 발생하게된다.

제4조 (과태료 처분통지등) ①군수는 법 위반자에 대하여 과태료 처분을 하고자 할 때에는 당해 위반행위를 조사. 확인한후 피처분자에게 별지 제1호 서식의 과태료처분통지서를 송부함으로써 행한다.

이 경우 별지 제2호서식의 과태료납부통지서를 첨부하여야 한다.

②과태료 납부기한은 과태료처분 통지서 발부일로부터 30일 이내로 한다.

이 기간내에 과태료를 납부하지 않을 때에는 납부기한이 지난 날로부터 7일이내에 10일간의 납부기한을 정한 독촉장을 별지 제3호서식에 의하여 발부하여야 한다.

③군수는 과태료부과. 징수가 위법 또는 부당한 것임이 확인된 때에는 즉시 그 처분을 취소하거나 변경해야 하며, 이를 별지 제4호 서식에 의하여 피처분자에게 통지 하여야 한다.

제5조 (과태료 부과기준) 군수는 과태료의 금액을 정함에 있어 당해 위반행위의 동기과 그 결과 등을 참작하되 별표의 과태료 부과기준에 따라 과태료금액을

정하여야 한다.

제6조 (이의제기 및 법원에의 통보) ①과태료처분에 불복이 있는자가 법 제39조 제4항의 규정에 의하여 이의를 제기하고자 할 때에는 그 처분의 고지를 받은날로부터 30일 이내에 별지 제5호서식의 이의신청서를 제출하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 이의가 제기된 때에는 군수는 관할법원에 별지 제6호 서식에 의하여 통보하여야 하며, 이의를 제기한 자에게 법원에 통보한 사실을 통지하여야 한다.

제7조 (강제징수) 군수는 과태료처분을 받은자가 제6조의 규정에 의한 기간내에 이의를 제기하지 아니하고 제4조 제2항의 규정에 의한 독촉기한내에 과태료를 납부하지 않을 때에는 지방세 체납처분의 예에 의하여 이를 징수한다.

제8조 (과태료의 귀속) 수납되는 과태료는 군의 수입으로 한다. 다만, 과태료처분에 불복이 있어 법원에서 과태료처분을 한 때에는 국고에 귀속한다.

제9조 (과태료 수납부 비치. 관리) 군수는 과태료의 부과. 징수및수납에 관한 사항등을 별지 제7호서식에 의하여 기록. 관리하여야 한다.

제10조 (준용규정) 과태료 부과. 징수에 관하여 이 조례에 규정된 것을 제외하고는 화순군세부과징수규칙을 준용한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표]

부동산중개업법위반자에대한 과태료 부과기준

위 반 사 항	관련법규	처분규정내용	부 과 기 준				
			법인인 공인중 개업자	공인중개 사인중개 업자	중개인인 중개업자	공 인 중개사	비중 개업 자
1. 등록된 인장을 사용하지 아니한 경우	법제14조 제2항	500만원 이하 의 과태료	250 만원	200만원	150만원		
2. 보증보험 또는 공제에 가입하지 아니하거나 공탁을 하지 아니하고 중개업을 할 경우	법제19조 제3항	'	250 만원	200만원	150만원		
3. 법인인 중개업자가 사무소별 직원의 반수이상 공인중개사를 두지 않거나, 타법률에의해 중개업을 할 때 2인 이상 고용의무에 위반하는 경우	법제6조 제3항	100만원 이하 의 과태료	40 만원				
4. 중개보조원의 고용 또는 해고에 관한 신고를 하지 아니한 경우	' 제4항	'	40 만원	30만원	20만원		
5. 사무소의 중개업전용 또는 겸용 의무에 위반한 경우	법제11조 제3항	'					
○ 법령에서 규정한 겸용 업종 이외의 업종에 겸용한 경우			40 만원	20만원	20만원		
○ 다른사람의 중개업무에 사용하게 하거나 영업소의 전용의무에 위반한 경우			40 만원	20만원	20만원		
6. 허가관청의 관할구역 안에서의 사무소 이전 신고를 위반할 경우	법제12조 제2항	'	60 만원	30만원	20만원		

위 반 사 항	관련법규	처분규정내용	부 과 기 준				
			법인인 공인중 개업자	공인중 개업자 사인중 개업자	중개인 인 중개업자	공 인 중개사	비 중 개 업 자
7. 중개업 허가를 받은 날로 부터 연장승인 없이 30일 이내에 업무 개시를 하지 아니한 경우	법제13조 제1항	100만원 이하의 과태료	40만원	30만원	20만원		
8. 중개행위에 사용할 인장을 허가관청에 등록 또는 변경등록을 하지 않은 경우	법제14조 제1항	"	50만원	40만원	30만원		
9. 품위유지와 신의 성실로서 공정한 업무처리 또는 부동산 중개업협회 정관준수의무 불이행의 경우	법제16조 제1항	"	40만원	30만원	20만원		
10. 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 필요한 사항을 빠뜨리지 아니하고 확인하여 거래계약서를 작성 서명, 날인을 하지 아니한 경우	" 제2항	"	50만원	30만원	30만원		
11. 거래계약서 작성시 거래금액등 기재내용의 허위기재의 경우	" 제3항	"	60만원	40만원	40만원		
12. 중개대상물에 대한 사항을 중개의뢰인에게 서면제출 하거나 성실, 정확하게 설명하지 않은 경우	법제17조 제1항	"	50만원	30만원	30만원		

위 반 사 항	관련법규	처분규정내용	부 과 기 준				
			법인인 공인중 개업자	공인중개 사인중개 업자	중개인인 중개업자	공 인 중개사	비중 개업 자
13. 중개대상물에 대한 확인, 설명서를 작성하여 거래당사자 쌍방에게 이를 교부하지 않은 경우	법제17조 제2항	100만원 이하의 과태료	50만원	30만원	20만원		
14. 중개업에 대한 휴업 및 폐업신고를 하지 않은 경우	법제18조 제1항	"	40만원	30만원	20만원		
15. 중개완성시 업무보증서 사본교부의무 위반의 경우	법제19조 제5항	"	40만원	30만원	20만원		
16. 공인중개사 자격이 취소된자가 자격증을 도지사에게 반납하지 아니한 경우	법제24조 제3항	"				30만원	
17. 사무소내에 허가증, 중개수수료 요율표, 공인중개사 자격증, 업무보증서, 기타 건설교통부장관이 정하는 사항을 게시하지 않은 경우	법제26조	"	40만원	30만원	20만원		
18. 사무소에 업무에 관한 장부를 비치하고 성실하게 기장하지 않은 경우	법제27조	"	50만원	40만원	30만원		
19. 사무소의 명칭 및 광고 규제의무 위반의 경우							

위 반 사 항	관련법규	처분규정내용	부 과 기 준				
			법인인 공인중 개업자	공인중개 사인중개 업자	중개인인 중개업자	공 인 중개사	비중 개업 자
○사무소 명칭 표시 위반의 경우	법제28조 제1항	100만원 이하 의 과태료	40 만원	30만원	20만원		
○전단, 명함, 신문, 기타 간행물 이용 광고시 중개업의 허가번호, 중개업자 성명 또는 사무소의 명칭 명기 의무 위반의 경우	' 제2항	'	40 만원	20만원	20만원		
20. 중개업자등의 교육 이수의무 위반의 경우							
○연1회이상 일반교육, 3년마다 1회의 연수 교육의무 위반의 경우	법제29조 제2항	'	—	20만원	20만원		
○중개업자의 교육의 무, 소속 공인중개 사, 중개보조원에게 교육을 받게할 의무 를 위반한 경우	' 제3항	'	30 만원	20만원	10만원		
21. 법인(임원) 또는 공 인중개사로서 중개업 을 하고자 하는자가 중개업 신청을 할 경우 신청일 전 3년이내에 연수교육을 받지 아니한 경우	' 제4항	'	—	20만원	10만원		
22. 중개업자가 최근3년 이내에 실시한 연수교 육을 받지 아니한 공 인중개사 및 중개보조 원을 고용할 경우	' 제5항	'	30 만원	20만원	10만원		

(별지 제1호서식)

화 순 군

분류기호

수 신

제 목 : 과태료 처분통지

1. 귀하께서는 다음과 같이 부동산 중개업법 제 조 제 항의 규정을 위반한 사실이 있습니다.

가. 위반일시 :

나. 위반내용 :

2. 위의 위반사실에 대하여 부동산 중개업법 제 39조의 규정에 의하여 ()원의 과태료를 부과하니 년 월 일까지 화순군 금고에 납부하여 주시기 바랍니다.

3. 과태료 처분에 불복이 있을 경우에는 처분의 고지를 받은 날로부터 30일이내에 이의를 제기할 수 있으며, 이의를 제기한 때에는 관할 법원에 과태료 재판을 받게 됩니다.

첨 부 : 1. 과태료 납부 통지서 1부

2. 과태료 처분에 대한 이의 제기 신청서 1부

년 월 일

화 순 군 수

(별지 제2호서식)

<p style="text-align: center;">과테료 납부 통지서 (개인통지용)</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:10%;">제 호</td> <td style="width:10%;">회계년도</td> <td style="width:10%;">년도</td> </tr> <tr> <td>세 과</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>남 부</td> <td style="text-align: center;">성명</td> <td></td> </tr> <tr> <td>의무자</td> <td style="text-align: center;">주소</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">과테료 금액</td> </tr> </table> <p>위의 과테료는 부동산 중개입 제39조의 규정에 의하여 부과 있으니 관내농협, 축협, 은행, 우체국에 납부하여 주시기 바 니다</p> <p style="text-align: center;">화 순 군 수</p>	제 호	회계년도	년도	세 과			남 부	성명		의무자	주소		과테료 금액			<p style="text-align: center;">과테료 납부 통지서 (수납은행보관용)</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:10%;">제 호</td> <td style="width:10%;">회계년도</td> <td style="width:10%;">년도</td> </tr> <tr> <td>세 과</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>남 부</td> <td style="text-align: center;">성명</td> <td></td> </tr> <tr> <td>의무자</td> <td style="text-align: center;">주소</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">과테료 금액</td> </tr> </table> <p>위의 금액을 납부합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">수납은행</p> <p style="text-align: center;">수납일자도장</p> <p style="text-align: right;">(인)</p>	제 호	회계년도	년도	세 과			남 부	성명		의무자	주소		과테료 금액			<p style="text-align: center;">과테료 납부 통지서 (화순군 통보용)</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:10%;">제 호</td> <td style="width:10%;">회계년도</td> <td style="width:10%;">년도</td> </tr> <tr> <td>세 과</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>남 부</td> <td style="text-align: center;">성명</td> <td></td> </tr> <tr> <td>의무자</td> <td style="text-align: center;">주소</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">과테료 금액</td> </tr> </table> <p>위의 금액을 영수하였기에 통지 합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">수납은행</p> <p style="text-align: center;">수납일자도장</p> <p style="text-align: right;">화순군수 귀하</p>	제 호	회계년도	년도	세 과			남 부	성명		의무자	주소		과테료 금액			<p style="text-align: center;">과테료 납부 통지서 (납세자용)</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:10%;">제 호</td> <td style="width:10%;">회계년도</td> <td style="width:10%;">년도</td> </tr> <tr> <td>세 과</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>남 부</td> <td style="text-align: center;">성명</td> <td></td> </tr> <tr> <td>의무자</td> <td style="text-align: center;">주소</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">과테료 금액</td> </tr> </table> <p>위의 금액을 납부합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">수납은행</p> <p style="text-align: center;">수납일자도장</p> <p style="text-align: right;">취급자인</p>	제 호	회계년도	년도	세 과			남 부	성명		의무자	주소		과테료 금액		
제 호	회계년도	년도																																																													
세 과																																																															
남 부	성명																																																														
의무자	주소																																																														
과테료 금액																																																															
제 호	회계년도	년도																																																													
세 과																																																															
남 부	성명																																																														
의무자	주소																																																														
과테료 금액																																																															
제 호	회계년도	년도																																																													
세 과																																																															
남 부	성명																																																														
의무자	주소																																																														
과테료 금액																																																															
제 호	회계년도	년도																																																													
세 과																																																															
남 부	성명																																																														
의무자	주소																																																														
과테료 금액																																																															

(별지 제3호서식)

제 호				
과 태 료 납 부 독 촉 장				
납 부 의 무 자	성 명		주민등록번호	
	주 소			
	허가(자격증) 번호		상 호	
과태료납부통지서번호				
위 반 사 항				
과 태 료 금 액			당초납부기일	

위의 과태료 금액이 체납되었으니 년 월 일까지 화순군 금고에 납부 하시기 바랍니다.

위 기한내에 납부하지 아니할 때에는 지방세체납처분의 예에 따라 강제 징수하겠습니다.

년 월 일

화 순 군 수

(별지 제4호서식)

제 호

과태료부과취소(변경)통지서

주 소 :

성 명 : 귀하

고지금액	취 소 (변경)액	차 액	비 고

취소 (변경) 사유 :

년 월 일

화 순 군 수

(별지 제6호서식)

제 호

수 신 :

제 목 : 과태료처분에 대한 이의제기 통보

1. 부동산중개업법 제39조와 관련입니다.

2. 부동산중개업법 위반자에 대하여 과태료처분을 한 바 본인으로부터 다음과 같이 이의제기가 있으니 비송사건절차법에 의하여 과태료재판을 하여 주시기 바랍니다.

과 태 료 처 분 에 대 한 이 의 제 기 자	성 명	(한자)	주민등록번호	
	주 소			
중 개 영 업 소	허 가 번 호		상 호	
	소 재 지			
과 태 료 처 분 내 역	과태료 납부 통 지 일 자		과 태 료 액	
	부 과 기 관		이 의 제 기 일 자	

- * 첨 부 : 1. 과태료처분통지서 사본 1부
2. 과태료처분에 대한 이의신청서 사본 1부

화 순 균 수

