



고용인의 신고

1) 정의

개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용하거나 고용관계가 종료된 때에는 등록관청에 신고하여야 하며, 고용인의 업무상 행위는 개업공인중개사의 행위로 봅니다.

2) 법령의 정의

제15조(개업공인중개사의 고용인의 신고 등) ①개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용하거나 고용관계가 종료된 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 신고하여야 한다.

②소속공인중개사 또는 중개보조원의 업무상 행위는 그를 고용한 개업공인중개사의 행위로 본다.

3) 질의응답

1. 중개보조원을 고용하여 업무를 하고자합니다. 중개보조원을 고용 후 고용인의 신고는 언제까지 마쳐야 할까요?

☐ 공인중개사법 시행규칙 제8조제1항에 따라 중개보조원의 업무개시 전까지 중개보조원의 고용을 신고하여야 합니다.

2. 중개보조원으로 외국인을 고용하고자합니다. 신고서류는 어떻게 될까요?

☐ 중개보조원으로 외국인을 고용하는 경우에는 다음의 서류를 첨부해야 합니다.
공인중개사법 제10조제1항(등록의 결격사유) 각 호의 어느 하나에 해당되지 아니함을 증명하는 다음의 어느 하나에 해당하는 서류로서, 외국 정부나 그 밖에 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인(법률에 따른 공증인의 자격을 가진 자만 해당한다. 이하 이 목에서 같다)이 공증한 신청인의 진술서로서 「재외공관 공증법」에 따라 그 국가에 주재하는 대한민국공관의 영사관이 확인한 서류 또는 「외국공문

서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결한 국가의 경우에는 해당 국가의 정부나 공증인, 그 밖의 권한이 있는 기관이 발행한 것으로서 해당 국가의 아포스티유(Apostille) 확인서 발급 권한이 있는 기관이 그 확인서를 발급한 서류입니다.

3. 고용신고를 하지 않은 중개보조원이 중개행위를 하여 공인중개사법을 위반한 경우에 개업공인중개사도 책임을 져야합니까?

☐ 공인중개사법 제15조제2항에 따르면 중개보조원의 행위는 고용한 개업공인중개사의 행위로 보며, 미신고 중개보조원이라도 실질적으로 고용했다면 개업공인중개사의 책임입니다.

4. F-4 비자를 발급받은 재외동포를 중개보조원으로 채용 가능합니까?

☐ 공인중개사법에서 별도 규정하고 있는 사항은 없으며, 법무부에서도 “중개보조원은 재외동포(F-4) 자격 소지자의 취업활동 분야로 판단”하고 있으므로, 같은 법 제10조 결격사유에 해당하는 바가 없을 경우 채용이 가능할 것으로 판단됩니다.

5. F-4 비자를 발급받은 재외동포가 공인중개사 시험응시 및 중개사 업무가 가능합니까?

☐ 공인중개사법에서 별도 규정하고 있는 사항은 없으며, 한국산업인력공단에서 주관하는 공인중개사 시험 시 ‘외국국적동포국내거소신고증’을 신분증으로 판단하고 있으므로, 같은 법 제10조 결격사유에 해당하는 바가 없을 경우 시험응시 및 중개업무가 가능할 것으로 판단됩니다.