

개설등록의 결격사유

1) 정의

중개사무소의 개설등록 요청시에 결격사유에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없으며, 결격사유가 있는 자는 소속공인중개사나 중개보조원이 될 수 없습니다.

2) 법령의 정의

제10조(등록의 결격사유 등) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.

1. 미성년자
 2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
 3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
 4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
 5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
 6. 제35조제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자
 7. 제36조제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간 중에 있는 자
 8. 제38조제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년(제40조제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자
 9. 제39조에 따라 업무정지처분을 받고 제21조에 따른 폐업신고를 한 자로서 업무정지 기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자
 10. 제39조에 따라 업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자
 11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자
 12. 사원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인
- ②제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 소속공인중개사 또는

중개보조원이 될 수 없다.

③ 등록관청은 개업공인중개사·소속공인중개사·중개보조원 및 개업공인중개사인 법인의 사원·임원(이하 “개업공인중개사등”이라 한다)이 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.

3) 질의응답

1. 개설등록을 요청하는 자가 사면을 받은 지 2년이 경과되었습니다. 개설등록이 가능한지요?

☐ 사면 받은 경우에도 3년이 경과되어야 중개사무소 개설등록 할 수 있습니다.

2. 음주운전으로 특별범죄가중법 제5조의 11에 따라 금고이상의 형의 유예를 받고, 유예기간 중에 있는 경우에 중개사무소 개설등록이 가능한지요?

☐ 음주운전으로 특별범죄가중법 제5조의 11에 따라 금고이상의 형의 유예를 받고, 그 유예기간 중에 있는 사람은 그 위법행위가 중개업과 관련이 없더라도 개설등록을 할 수 없습니다.

3. 공인중개사법을 위반하여 벌금액이 400만원을 선고받았습니다. 결격사유에 해당될까요?

☐ 공인중개사법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받은 경우 결격사유에 해당됩니다.

4. 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년이 경과되지 아니한 자가 소속공인중개사로 업무가능한지요?

☐ 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년이 경과하지 아니한 자는 소속공인중개사로 업무할 수 없습니다.