

부동산 중개업자 실무교육 위탁지침

제1조(목적) 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제34조 및 동법시행령(이하“령”이라 한다) 제28조의 규정에 의한 실무교육(이하“실무교육”이라 한다) 시행에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(교육대상) 법 제34조에 의한 실무교육을 받아야 하는 자는 다음 각 호와 같다.

1. 중개사무소의 개설등록을 신청하고자 하는 공인중개사
2. 중개사무소의 개설등록을 신청하고자 하는 중개법인의 임원 또는 사원(합명회사 또는 합자회사의 무한책임사원)

제3조(교육기관의 범위) 건설교통부장관은 실무교육에 필요한 인력 및 시설을 갖추었다고 인정되는 다음 각 호의 기관 또는 단체 중에서 실무교육 위탁기관을 지정한다.

1. 「고등교육법」에 의하여 설립된 대학 또는 전문대학으로서 부동산 관련 학과가 개설된 학교
2. 법 제41조의 규정에 의하여 설립된 공인중개사협회
3. 「정부투자기관 관리기본법」에 의한 정부투자기관, 정부출연기관 또는 정부출자기관

제4조(실무교육과목) ①실무교육의 과목은 부동산중개에 관한 전문

직업인으로서 알아야 할 사항으로 다음 각 호의 내용이 포함되어야 하며 특정과목에 편중되지 않도록 하여야 한다.

1. 부동산중개 전문 직업인으로서의 직업윤리
2. 부동산중개관련 법령, 중개 경영 및 실무
3. 부동산거래에 필요한 민사법, 등기 실무
4. 부동산 중개에 필요한 관련 공법 및 세제
5. 부동산거래정보망 이용방법
6. 도시와 농촌 등 당해 지역 실정에 따른 기타 과목(총 교육 시간의 10% 이내)

②실무교육 수탁기관은 제1항의 규정에 의한 교육내용 및 부동산 중개업무와 관련된 내용 이외에 다른 내용을 강의하거나 강의를 기회로 협회 또는 공제 가입을 권유하여서는 아니 된다.

제5조(강사의 자격) 실무교육을 담당할 강사는 다음 각 호의 1에 해당하는 자격이 있어야 한다.

1. 실무교육과목과 관련된 분야의 박사학위 소지자
2. 대학 또는 전문대학 전임강사 이상으로 실무교육과목과 관련된 과목을 2년 이상 강의한 경력이 있는 자
3. 관련분야 석사학위 취득 후 연구 또는 실무 경험이 3년 이상인 자
4. 변호사 또는 변호사 자격이 있는 자
5. 5급 또는 5급 상당이상의 공무원으로 1년 이상 관련 분야 실무경력자

6. 7급 또는 7급 상당이상의 공무원으로 1년 이상 관련분야에 근무한 경력이 있는 담당공무원

7. 기타 공인중개사감정평가사주택관리사건축사공인회계사법무사 등으로서 부동산 관련 분야 3년 이상의 경력자

제6조(실무교육시간) 실무교육시간은 영 제28조제1항에 따라 32시간 이상 44시간 이하로 한다.

제7조(실무교육기관 지정신청) ①실무교육을 위탁받아 시행하고자 하는 교육기관은 다음 각 호의 사항이 포함된 실무교육기관지정신청서를 매년 전년도 11월 30일까지 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.

1. 교육과목 및 교재
2. 담당강사 약력
3. 교육방법 및 교육시간
4. 학사운영계획(교육장별 교육계획을 포함한다)
5. 수강료 및 그 산출 근거 등
6. 기타 실무교육의 시행에 필요한 사항

②건설교통부장관은 제1항에 의한 실무교육기관지정신청서를 심사하여 실무교육 위탁여부를 판단하기에 부족한 경우 기간을 정하여 당해 서류의 보완을 명할 수 있다.

③건설교통부장관은 제1항에 의한 지정신청을 한 교육기관이 실무교육에 필요한 인력 및 시설 등을 갖추었는지를 심사하여

실무교육기관 지정여부를 결정한다.

④제3항에 따른 실무교육 위탁기간은 1년으로 한다.

⑤건설교통부장관은 교육기관을 지정하여 실무교육을 위탁한 때에는 영 제36조제3항의 규정에 따라 관보에 고시한다.

제8조(수강인원 등) 실무교육 위탁기관(이하 “교육기관”이라 한다)은 반을 편성하여 실무교육을 실시하여야 하고, 각 반의 수강인원은 15명 이상 100명 이하로 하여야 한다.

제9조(교육장소) 교육기관은 건설교통부장관으로부터 승인받은 교육장소 이외에 다른 교육장을 사용하여서는 아니 된다.

제10조(학사운영규정) 교육기관은 다음 각 호의 사항이 포함된 학사운영규정을 제정하여 운영하여야 한다.

1. 교육방법
2. 교육과정 운영
3. 출결사항 확인
4. 평가
5. 수료증 교부
6. 교육비

제11조(수강신청 등) 교육기관은 별지 제1호서식의 수강신청서(전자 문서에 의한 수강신청서를 포함한다)를 받아 제8조의 규정에 의한 수강인원을 확정하고, 교육일시·교육장소 및 교육내용이 포함된

실무교육계획을 실무교육 실시 전까지 실무교육 수강신청자에게 통보하여야 한다.

제12조(수강료) ①실무교육의 수강료는 교육원가 등을 고려하여 결정하되 건설교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

②교육기관은 정당한 사유가 없는 한 수강생에게 제1항의 승인 받은 수강료 이외에 일체의 금전적 부담을 지을 수 없다.

제13조(출결확인) 교육기관은 매 수업시간 전·후 출결사항과 대리 출석 여부를 확인하여야 한다.

제14조(교육계획 등의 변경) 교육기관은 제7조에 의하여 승인받은 사항을 변경할 경우에는 사전에 건설교통부 장관의 승인을 얻어야 한다. 다만, 교육기관이 책임질 수 없는 사유로 말미암아 사전 승인을 얻지 못한 경우에는 그 사유가 없어진 날부터 1주일 이내에 사후 승인을 받아야 한다.

제15조(교육평가 등) 교육기관은 총 교육시간의 3/4을 이수한 자를 대상으로 평가를 실시하되, 평가시험에서 60% 이상의 득점을 하고 법정 교육시간을 수강한 자를 실무교육수료자로 결정하여야 한다.

제16조(수료증 교부) 교육기관은 제15조의 규정에 의한 교육수료자에 대하여는, 실무교육수료증 발급대장에 기록한 후 별지 제3호서식의 실무교육수료증을 발급하여야 한다.

제17조(교육기관의 의무) ①교육기관은 다음 각 호의 사항을 포함한

매 분기별 교육실시 결과보고서를 익월 10일까지 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.

1. 교육신청 현황 및 교육 결과(기수별 수강생, 수료자와 그 비율 등)
2. 교육비 수입 및 지출 현황
3. 교육수료증 발급대장 사본

②교육기관은 『부동산 중개업자 실무교육 위탁지침』을 실무교육 수강생들이 숙지할 수 있도록 교육장소에 비치하여야 한다.

③교육기관은 별지 제4호서식의 실무교육수료증 발급대장을 기록 관리하여야 한다.

④교육기관은 교육장소에 다음 각 호의 서류를 비치·보존하여야 한다.

1. 수강신청서(별지 제1호), 출석부, 평가시험지
2. 학적부(별지 제2호), 실무교육수료증 발급대장(별지 제4호)

⑤제4항 각 호의 보존기간은 다음과 같다.

1. 제4항 제1호의 서류 : 1년
2. 제4항 제2호의 서류 : 3년

제18조(교육기관 감독 및 지정취소)①건설교통부장관은 매년 1회 이상 실무교육에 대하여 당해 교육기관을 감사할 수 있다.

②건설교통부장관은 필요하다고 인정하는 경우에는 교육기관에

대하여 자료제출 요구 및 교육담당자의 출석요구, 현지조사를 실시할 수 있다.

③건설교통부장관은 제1항 또는 제2항의 규정에 의한 감사 및 조사결과 교육기관이 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 교육기관의 지정을 취소할 수 있다.

1. 제7조 또는 제14조의 규정을 위반하여 건설교통부 장관의 승인을 받지 않고 실무교육을 실시한 경우
2. 제15조의 규정을 위반하여 부적격자를 실무교육수료자로 결정한 경우
3. 제20조에 의한 실무교육장소 폐쇄처분을 받은 교육장소가 2 이상 발생한 경우
4. 기타 당해 교육기관으로 하여금 실무교육을 계속하도록 하는 것이 법 제45조 및 영 제36조에 따른 실무교육 업무위탁의 목적에 반하는 경우

④건설교통부장관은 제1항 또는 제2항의 규정에 의한 감사 및 조사결과 교육기관의 실무교육 업무의 처리가 위법 또는 부당하다고 인정하는 때에는 당해 교육기관의 관계임원 및 직원에 대하여 징계조치를 요구할 수 있다.

제19조(실무교육 실시의 정지) ①건설교통부장관은 교육기관이 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 당해 교육기관에 대하여 3월 이내의

기간을 정하여 실무교육 실시의 정지를 명할 수 있다.

1. 제4조의 규정을 위반한 경우
2. 교육기관이 제5조의 규정을 위반하여 자격미달의 강사로 하여금 총 실무교육시간의 10분의 1이상 10분의 5미만을 교육하도록 한 경우
3. 교육기관이 실시한 총 실무교육시간이 제6조의 규정에 따른 교육시간에 미달하는 경우
4. 제8조의 규정을 위반한 경우
5. 제10조의 규정에 의한 학사운영규정을 위반한 경우
6. 제11조의 규정을 위반한 경우
7. 제12조 제2항의 규정을 위반하여 수강생에게 금전적 부담을 지운 경우
8. 제13조의 규정을 위반한 경우
9. 제16조의 규정을 위반한 경우
10. 제17조의 규정을 위반한 경우

②제1항에 의한 정지처분은 실무교육을 위하여 설치한 교육장을 특정하여 명할 수 있다.

제20조(실무교육 장소의 폐쇄) 건설교통부장관은 교육기관이 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 당해 교육기관에 대하여 그 교육장소의 폐쇄를 명할 수 있다.

1. 교육기관이 제5조의 규정을 위반하여 자격미달의 강사로 하여금 총 실무교육시간의 10분의 5이상을 교육하도록 한 경우
2. 제9조의 규정을 위반한 경우
3. 제19조 제1항 각 호의 1 중 동시에 3가지 이상에 해당하는 경우
4. 당해 교육기관이 최근 1년 이내에 제19조에 의한 실무교육 실시의 정지처분을 2회 이상 받은 경우
5. 기타 당해 교육장소가 실무교육에 필요한 인력 및 시설을 갖추지 못한 경우

부 칙

- ①(시행일) 이 지침은 2006년 1월 30일부터 시행한다.
- ②(일반적 경과조치) 이 지침 시행 당시 종전의 「사전교육 위탁 지침」에 따른 사전교육 및 사전교육계획 승인 그 밖의 처분 등은 이 지침에 따라 행하여진 것으로 본다.
- ③(사전교육 업무위탁에 관한 경과조치) 이 지침 시행 당시 종전의 「사전교육 위탁지침」에 의하여 2006년도 사전교육계획승인을 받은 교육기관은 이 지침에 따라 실무교육 수탁기관으로 지정된 것으로 본다.
- ④(종전 사전교육 위탁지침의 폐기) 종전의 「사전교육 위탁지침」은 폐기한다.

학 적 부

사 진 3×4cm	성 명		주민등록번호/ 외국인등록번호	
	주소/ 거소	(전화번호:)		
	공인중개사 자격증	년	월	일
출석시간 : / 44		평가점수 : / 100		
교 육 수 료 증	년	월	일	발급번호 호

사 진 3×4cm	성 명		주민등록번호/ 외국인등록번호	
	주소/ 거소	(전화번호:)		
	공인중개사 자격증	년	월	일
출석시간 : / 44		평가점수 : / 100		
교 육 수 료 증	년	월	일	발급번호 호

사 진 3×4cm	성 명		주민등록번호/ 외국인등록번호	
	주소/ 거소	(전화번호:)		
	공인중개사 자격증	년	월	일
출석시간 : / 44		평가점수 : / 100		
교 육 수 료 증	년	월	일	발급번호 호

사 진 3×4cm	성 명		주민등록번호/ 외국인등록번호	
	주소/ 거소	(전화번호:)		
	공인중개사 자격증	년	월	일
출석시간 : / 44		평가점수 : / 100		
교 육 수 료 증	년	월	일	발급번호 호

제 호

실 무 교 육 수 료 증

성 명 :

주민등록번호/외국인등록번호 :

주소/거소 :

상기인은 년 월 일부터 월 일까지 실시한

실무교육 전 과정을 수료하였음을 증명합니다.

년 월 일 (인)

기 관 장

[별지 제4호 서식]

실무교육수료증 발급대장				
발급번호	교부 연월일	성명	주민등록번호/ 외국인등록번호	