

1995. 12. 21.

## 제 정 조 례 안 심 사 보 고 서

충주시토지거래규제업무과태료부과정수조례안

충주시부동산중개업법위반자에대한과태료정수조례안

개 발 위 원 회

# 제정조례안심사보고서

## 1. 심사경과

조 례 명	제안일자	회부일자	상 정 일 자	제안설명자
충주시토지거래규제업무 과태료부과징수조례안	'95. 12. 11.	'95. 12. 12.	제11회충주시의 회(정기회) 제 6차 개발위원회 (1995. 12. 21)	지적과장
충주시부동산중개업법위반자 에대한과태료징수조례안	'95. 12. 11.	'95. 12. 12.	"	지적과장

## 2. 제안설명요지

### 가. 충주시토지거래규제업무과태료부과징수조례안

국토이용관리법 제33조의2 규정에 위반한 자에 대한 과태료부과기준을 마련하므로써, 위반행위의 동기와 결과등을 참작한 부과기준과 부과징수에 관하여 필요한 사항을 규정하여 부과의 객관성 및 형평성을 유지하기 위함.

### 나. 충주시부동산중개업법위반자에대한과태료징수조례안

부동산 중개업을 건전하게 지도 육성하고 부동산 중개업 업무를 적절히 규제하므로써, 부동산 중개업자의 공신력을 높이고, 공정한 부동산 거래 질서를 확립하고, 국민의 재산권보호에 기여하기 위하여 부동산중개업법에 위반한 중개업자에 대한 과태료 부과기준을 마련하므로써 행정행위의 객관성 및 형평성을 유지하고 행정의 실효성을 확보하기 위함.

### 3. 전문위원 검토보고요지

#### 가 충주시토지거래규제업무과태료부과징수조례안

##### 1) 사전조치 이행사항

###### ○ 입법예고

- 기 간 : 1995. 11. 15 - 12. 4. (20일간)
- 방 법 : 시보 및 게시공고
- 결 과 : 주민의견 없음.

###### ○ 시정조정위원회 심의 의결 (1995. 11. 11.)

###### ○ 자치단체장의 조례제정방침 결정

##### 2) 중 합 의 건

###### ○ 본 충주시토지거래규제업무과태료부과징수조례(안)은,

현행 국토이용관리법 위반자에 대한 과태료는,

- 국토이용관리법 제33조의 2, 제1항 1,2호의 위반자에 대하여는 500만원이하의 과태료를,
- 그리고 국토이용관리법 제33조의 2, 제2항 4,5,6호에 대한 위반자에 대하여는 200만원 이하의 과태료에 처하도록 하는 등

###### ○ 과태료 부과기준이 지나치게 광범위하고 포괄적으로 규정하고 있어, 일선에서 과태료 부과징수를 위한 객관적이고 형평성 있는 세부적인 기준이 없어 과태료를 현실적으로 부과치 못함에 따른 국토이용관리법 위반자에 대한 규제가 사실상 이루어지지 못하고 있는 실정임.

○ 따라서, 금번 국토이용관리법 위반자에 대한 토지거래 규제업무  
과태료 부과징수 기준을 세부적으로 규정하여,

- 위반자에 대하여는 철저하게 과태료를 부과하여 이의없는 위반자에  
대한 과태료는 시수입으로 확보하고,

- 이의 신청자에 대하여는 비송사건 절차법에 의하여 법원의 재판에  
의한 국가에 과태료를 귀속케 하므로써,

○ 시 세입증대는 물론, 국토이용관리법 위반행위의 사전예방과  
토지거래 규제업무의 효율적 집행을 도모할 수 있는 본 조례안은  
그 타당성이 인정됨을 검토보고 드립니다.

## 나. 증주시부동산증개업법위반자에대한과태료징수조례안

### 1) 사전조치 이행사항

#### ○ 입 법 예 고

- 기 간 : 1995. 11. 15 - 12. 4. (20일간)
- 방 법 : 시보 및 게시공고
- 결 과 : 주민의견 없음.

○ 시정조정위원회 심의 의결 (1995. 11. 11.)

○ 자치단체장의 조례제정 방침 결정

## 2) 중 합 의 건

### ○ 현행 부동산중개업법 위반자에 대한 과태료는,

- 부동산중개업법 제39조 ①에 해당하는 자는 500만원이하의 과태료를
- 동법 제39조 ②에 해당하는 자는 100만원 이하의 과태료에 처하도록 되어 있는 등, 과태료 기준이 지나치게 포괄적이고 광범위하게 규정되어 있어 일선 시·군에서 현실적으로 집행에 어려움이 많았던 것으로 보이며,

### ○ 더욱이 부동산 중개업에 관한 업무처리 권한이 시장에게 있으면서도 지금까지는 포괄적인 법에 의한 자체 조례 제정없이 도 조례에 의거 과태료를 부과 징수하는 불합리한 행정을 수행하여 왔음.

### ○ 따라서, 본 조례(안)은, 법에서 정해진 범위내에서 자체 실정에 맞는 시조례를 제정하는 것으로서,

### 《부과기준 마련에 있어서도》

- 500만원 이하의 과태료에 대하는 위반사항을 2개 항목으로 구분하고
- 100만원 이하의 과태료는 위반사항을 23개 항목으로 세분하여,
- 부과대상도 "법인인 중개업자", "공인중개사인 중개업자", "중개인인 중개업자" 별로 부과기준을 설정하였음은 물론,

### ○ 또한, 조례(안)에 대한 사전절차 이행과 아울러, 특히, "전국 부동산 협회 충북지부"와 "전국부동산 협회 충주시지회"에도 입법예고에 대한 의견제출의 기회를 부여하므로써, 부동산 중개업 관련 단체와도 사전협의를 이루어지므로써,

### ○ 본 조례안은, 부동산 중개업법 위반자에 대한 객관적이고 형평성 있는 과태료 부과징수 업무를 수행할 수 있는 제도적 장치가 마련되므로써 행정의 신뢰성과 실효성을 확보할 수 있을 것으로 사료되어 본 조례제정의 타당성이 인정됨을 검토보고 드립니다.

#### 4. 질의.답변요지

가. 충주시토지거래규제업무과태료부과정수조례안

[질의요지] ○ 자체 조례를 제정하게 된 동기와 이유는?

○ 본 조례를 제정할 경우 도시 인근지역 뿐 아니라, 농촌지역등도 도시개발 차원에서 문제가 있을 것으로 보며, 과태료부과기준의 부과비율이 높음. 가혹한 규제가 아닌가?

[답변요지] ○ 조례를 제정하게 된 이유는, 현재까지 충청북도조례의 규정에 의한 규제를 하여 왔으나, 시 자체로 조례를 제정할 수 있도록 위임되어 기존 도조례를 참고하여 성안했으며,

○ 국토이용관리법에서 정한 규제 기준(부과기준)과 도조례보다 부과비율을 완화하여 우리 지역실정에 맞게 차동을 두어 조정 하였음.

나. 충주시부동산중개업법위반자에대한과태료정수조례안

[질의및답변요지] " 없 음 "

#### 5. 심 사 결 과

가. 충주시토지거래규제업무과태료부과정수조례안 : 수정안 가결

나. 충주시부동산중개업법위반자에대한과태료정수조례안 : 원안가결

#### 6. 불 입

가. 충주시토지거래규제업무과태료부과정수조례안

나. 충주시부동산중개업법위반자에대한과태료정수조례안

## 충주시토지거래규제업무과태료부과정수조례안에 대한 수정안

충주시토지거래규제업무과태료부과정수조례안중 다음과 같이 수정한다.

안 【별표2】 와 【별표3】 을 각각 별지와 같이 한다.

[별표2]

과대료 부과 대상중 1호,3호,4호 부과기준

구 분		부 과 비 율	비 고
요 목	기 준	1 0 0 %	
토 지 가 액 (50%)	3천만원 이하	2.5%	토지가액은 전교부장 관이 공시한 지가, 또는 시장이 결정한 개별지가를 기준으로 한다.
	5천만원 이하	3.5%	
	8천만원 이하	5%	
	1억원 이하	7.5%	
	2억원 이하	10%	
	3억원 이하	12.5%	
	5억원 이하	15%	
	10억원 이하	40%	
	10억원 초과	50%	
토 지 소 제 지 (10%)	면 지 역	5%	
	읍 지 역	7%	
	동 지 역	10%	
학 력 (10%)	국 줄 이 하	3%	
	고 줄 이 하	5%	
	대 줄	8%	
	대 줄 이 상	10%	
이 유 (30%)	과 실	15%	
	고 의	30%	



[별표3]

과태료 부과 대상중 2호,5호 부과기준

구 분		부 과 비 율	비 고
요 목	기 준	100%	
기 간 (15%)	1년 이내	2%	법령에서 이용, 개발 처분 이행기간 도달 시점부터 산정
	2년 이내	5%	
	3년 이내	10%	
	3년 초과	15%	
토 지 가 액 (50%)	3천만원 이하	2.5%	토지가액은 전교부장 관이 공시한 지가, 또는 시장이 결정한 개발지가를 기준으로 한다.
	5천만원 이하	3.5%	
	8천만원 이하	5%	
	1억원 이하	7.5%	
	2억원 이하	10%	
	3억원 이하	12.5%	
	5억원 이하	15%	
	10억원 이하	40%	
토 지 소 재 지 (10%)	면 지 역	5%	
	읍 지 역	7%	
	동 지 역	10%	
학 력 (10%)	국 졸 이 하	3%	
	고 졸 이 하	5%	
	대 졸	8%	
	대 졸 이 상	10%	
이 유 (15%)	과 실	10%	
	고 의	15%	

## 충주시토지거래규제업무과태료부과징수조례(안)

제1조 (목적) 이 조례는 국토이용관리법 제33조의 2 규정에 의한 과태료 부과시 동법 시행령 제59조의 위반행위의 동기·결과등을 참작한 과태료부과기준과 부과징수에 관한 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (부과대상) 이 조례에 의한 과태료 부과대상은 국토이용관리법 제33조의2 제1항 및 제2항 제4호 내지 제6호를 대상으로 하며 [별표1] 과 같다.

제3조 (부과기준) ① [별표1]의 과태료부과대상중 1호, 3호, 4호의 위반사항에 대한 과태료 부과기준은 [별표2]와 같다.

② [별표1]의 과태료부과대상중 2호, 5호의 위반사항에 대한 과태료부과기준은 [별표3]과 같다.

③ 제1항 및 2항에의하여 과태료를 부과함에 있어 정상을 참작할 필요가 있거나 사회적으로 미칠영향 등이 지대한경우에는 [별표2] 및 [별표3]의 기준을 적용하지 아니할 수 있다.

제4조 (과태료부과) ①시장이 제2조에서 규정한 과태료부과대상자에게 제3조 규정에 의하여 과태료를 부과하고자 할 때에는 당해 위반행위를 조사확인후 위반사실.이의 방법 및 이의기간등은 별지 제1호서식에 의하여, 과태료금액.납부기한.납부장소는 별지 제2호서식에 의하여 서면으로 통지하여야 한다.

②시장은 제1항의 규정에 의하여 과태료를 부과하고자 할 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 과태료처분 대상자에게 구술 또는 서면에 의한 의견진술의 기회로 주어야한다. 다만, 정당한 사유없이 지정된 기일까지 의견진술이 없는 때에는 의견이 없는 것으로 본다.

제5조 (징수절차) ①제4조 1항에 의하여 납입고지서를 받은자는 납부기한내에 시장이 지정하는 수납기관에 납부하여야 한다.

②시장은 제1항에서 지정한 기일내에 과태료를 납부하지 아니한 때에는 납부기한 다음날부터 7일이내의 기간안에 10일간의 납부기한을 지정하여 별지제3호서식에 의한 독촉장을 발부하여야 한다.

제6조 (강제징수) 과태료 처분을 받은 자가 제5조 제2항의 규정에 의한 독촉 기간내  
에 과태료를 납부하지 않은 때에는 시장은 지방세 체납처분의 예에 의하여 징수한다.

제7조 (이의의 제기 및 법원에의 통보) ① 제4조1항에 의한 과태료처분의 불복이 있는자  
가 이의를 제기하고자 할 때에는 처분의 고지를 받은날로부터 30일 이내에 별지 제  
4호서식의 이의신청서를 시장에게 제출하여야 한다.

② 제1항에 의하여 이의신청을 받은 시장은 지체없이 관할법원에 그 사실을 별지 제5  
호서식에 의하여 통보하여야 하며, 이 경우 이의제기자는 관할법원의 비송사건절차법  
에 의한 과태료재판을 받는다.

제8조 (과태료의 귀속) 이 조례에 의하여 수납되는 과태료는 충주시의 수입으로 한다.  
다만, 시장의 과태료처분에 불복이 있어 법원에서 과태료처분을 한 때에는 그러하지  
아니한다.

제9조 (과태료수납부 비치관리) 시장은 과태료의 부과징수 및 수납에 관한 사항들을  
별지 제6호서식에 의하여 기록 관리하여야 한다.

제10조 (준용규정) 시장은 과태료를 징수함에 있어 이밖에 모든절차에 관하여서는  
충주시재무회계규칙 및 지방세징수의 예에 의한다.

제11조 (시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

부

칙

① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

② (경과조치) 이 조례 시행전에 발생한 과태료부과대상은 이 조례에 의하여 조사된  
것으로 본다.

[별표1]

## 과 태 료 부 과 대 상

위 반 사 항		근 거 법 령	과태료한도액
1	제 21조의11 제1항의 규정에 위반하여 유류지의 개발·이용계획서 또는 처분 계획서를 제출하지 아니하거나 허위 의 계획을 제출한자	국토이용관리법 제33조의2 제1항 1호	500만원 이하
2	제 21조의18 제2항의 규정에 위반하여 유류지를 개발·이용계획서 또는 처분 계획서대로 이행하지 아니한자	국토이용관리법 제33조의2 제1항 2호	500만원 이하
3	제 21조의3 제2항의 규정에 위반하여 신고를 하지 아니한자	국토이용관리법 제33조의2 제2항 4호	200만원 이하
4	제 21조의7 제4항의 규정에 위반하여 토지거래 계약을 체결한 자	국토이용관리법 제33조의2 제2항 5호	200만원 이하
5	제 21조의18 제1항의 규정에 위반하여 토지거래 계약 허가를 받아 취득한 토지를 그 이용목적대로 이용하지 아니한자	국토이용관리법 제33조의2 제2항 6호	200만원 이하

[별표2]

과태료 부과 대상중 1호,3호,4호 부과기준

구 분		부 과 비 율	비 고
요 목	기 준	1 0 0 %	
토 지 가 액 ( 5 0 % )	3 천 만 원 이 하	5 %	토지가액은 건교부장 관이 공시한 지가, 또는 시장이 결정한 개별지가를 기준으로 한다.
	5 천 만 원 이 하	7 %	
	8 천 만 원 이 하	1 0 %	
	1 억 원 이 하	1 5 %	
	2 억 원 이 하	2 0 %	
	3 억 원 이 하	2 5 %	
	5 억 원 이 하	3 0 %	
	1 0 억 원 이 하	4 0 %	
	1 0 억 원 초 과	5 0 %	
토 지 소 재 지 ( 1 0 % )	면 지 역	5 %	
	읍 지 역	7 %	
	동 지 역	1 0 %	
학 력 ( 1 0 % )	국 졸 이 하	3 %	
	고 졸 이 하	5 %	
	대 졸	8 %	
	대 졸 이 상	1 0 %	
이 유 ( 3 0 % )	과 실	1 5 %	
	고 의	3 0 %	

[별표3]

과태료 부과 대상종 2호, 5호 부과기준

구 분		부 과 비 율	비 고
요 목	기 준	1 0 0 %	
기 간 (15%)	1 년 이 내	2 %	법령에서 이용, 개발 처분 이행기간 도달 시점부터 산정
	2 년 이 내	5 %	
	3 년 이 내	10 %	
	3 년 초 과	15 %	
토 지 가 액 (50%)	3 천만원 이하	5 %	토지가액은 건교부장 관이 공시한 지가, 또는 시장이 결정한 개별지가를 기준으로 한다.
	5 천만원 이하	7 %	
	8 천만원 이하	10 %	
	1 억원 이하	15 %	
	2 억원 이하	20 %	
	3 억원 이하	25 %	
	5 억원 이하	30 %	
	10 억원 이하	40 %	
토 지 소 재 지 (10%)	면 지 역	5 %	
	읍 지 역	7 %	
	동 지 역	10 %	
학 력 (10%)	국 졸 이 하	3 %	
	고 졸 이 하	5 %	
	대 졸	8 %	
	대 졸 이 상	10 %	
이 유 (15%)	과 실	10 %	
	고 의	15 %	

## 총 주 시

문서번호 지적 -

수 신

제 목 과태료 처분 통지

1. 귀하께서는 다음과 같이 국토이용관리법 제 조 항규정을 위반한 사실이 있습니다.

- 토지소재지 : ○지목 : ○면적 : ㎡  
○ 허가일자 : . . . ○ 취득일자 : . . . ○취득목적:  
○ 현이용상태: ○ 기타 :

2. 위의 위반사실에 대하여 국토이용관리법 제33조의2 제 항 호에 의하여 ( )원의 과태료를 부과하니 년 월 일까지 당 시금고에 납부하시기 바랍니다.

3. 과태료처분에 불복이 있을 경우에는 그 처분의 고지를 받은날로부터 30일 이내에 이의제기를 할 수 있으며, 이 경우 귀하는 관할법원에서 비송사건절차법에 의한 과태료재판을 받게됩니다.

첨 부 : 1. 과태료 납부통지서 1부

2. 과태료처분에 대한 이의제기신청서 1부. 끝.

## 총 주 시 장

(별지 제2호서식)

제 호 과태료납부통지서		국토이용관리법 위반사항: 제 조 제 항	
성 명	주 소		
남 부 의 무 자			
과태료금액	₩		
위의 과태료는 국토이용 관리법 제 조의 규정 에 의하여 부과되었으니 년 월 일까지 당 충주시 금고에 납부 바랍니다.			
년 월 일		충 주 시 장	

제 호 과태료납부서		국토이용관리법 위반사항: 제 조 제 항	
성 명	주 소		
남 부 의 무 자			
과태료금액	₩		
위의 금액을 납부합니다.			
년 월 일			

제 호 영수필통지서		국토이용관리법 위반사항: 제 조 제 항	
성 명	주 소		
남 부 의 무 자			
과태료금액	₩		
위의 금액을 영수하였기 에 통지 합니다.			
년 월 일			
충주시 금고		(인)	
충주시장 귀하			

제 호 영 수 중		국토이용관리법 위반사항: 제 조 제 항	
성 명	주 소		
남 부 의 무 자			
과태료금액	₩		
위의 금액을 영수합니다			
년 월 일			
충주시 금고		(인)	
귀하			



(별지 제3호서식)

제 호					과 태 료 납 부 독 촉 장				
납 부 자	성	명			주민등록번호	-			
	주	소							
과태료 납부 통지서 번호									
위 반 사 항									
과 태 료 금 액					당초 납부 기일	. .			
<p>위의 과태료 금액이 체납되었으니      년      월      일까지 당 시금고에          납부하여 주시기 바랍니다.</p> <p>위 기한내에 납부하지 아니할 때에는 지방세 체납처분의 예에 따라 강          제징수 하겠습니다.</p> <p style="text-align: right;">년      월      일</p> <p style="text-align: center;">총 주 시 장</p>									

(별지 제4호서식)

## 과태료처분에 대한 이의신청서

신청인	성명	(한자)		주민등록 번호	
	주소				
과태료 처분내역	부과관청	충주시장		납부통지서번호	
	통지일자			과태료금액	
	과태료처분사유				
과태료처분에 대한불복사유					
<p>국토이용관리법 제33조의2 제4항의 규정에 의하여 위의 과태료처분에 대하여 불복하여 이의를 제기하오니 비송사건절차법에 의하여 법원의 과태료 재판을 받도록하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">             년                  월                  일           </p> <p style="text-align: center;">             위    신    청    인    인           </p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">             충                  주                  시                  장    귀    하           </p>					
구비 서류	없    음				

(별지 5호서식)

## 충 주 시

문서 번호 :

수 신 :

발 신 : 충 주 시 장

제 목 과태료처분에 대한 이의 제기 통보

1. 국토이용관리법 제21조의8, 법제33조의2 와 관련입니다.

2. 국토이용관리법 위반자에 대하여 과태료 처분을 한 바 본인으로부터 다음  
과 같이 이의제기가 있으니 비송사건절차법에 의하여 과태료 재판을 하여 주시기 바  
랍니다.

다 음

과 태 료 처 분 에 대 한 이 의 제 기 자	성 명	(한자)	주 민 등 록 번 호	
	주 소			
과 태 료  처 분 내 역	과태료납부 통 지 일 자		과 태 료 금 액	
	부 과 관 청		이 의 제 기 일 자	
비 고	<p style="margin: 0;">첨 부 : 1. 과태료 처분통지서 사본 1부.</p> <p style="margin: 0;">2. 과태료처분에 대한 이의신청서 사본 1부.</p>			

(별지 제6호서식)

## 과 태 료 수 납 부

일련 번호	통지서 번호	과태료 처분 통지일	독촉장 발부일	납부기한		금액	납부의무자		과태료 납부일	이 의 제 기		
				당초	독촉		성명	주소		이 의 제기일	법 원 통보일	이 의 결 과

## 충주시부동산중개업법위반자에 대한과태료징수조례(안)

제1조 (목적) 이 조례는 부동산중개업법(이하"법"이라 한다) 제39조, 동법시행령(이하"령"이라 한다) 제45조 및 동법시행규칙(이하"규칙"이라 한다) 제34조 규정에 의한 부동산중개업위반자에 대한 과태료 부과에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (부과대상) 법제39조3항의 규정에 의한 과태료부과대상자는 다음각호의 1에 해당하는 자로 한다.

1. 법 제14조제2항의 규정에 위반하여 등록인장을 사용하지 않은자.
2. 법 제19조제3항의 규정에 위반하여 보증보험 또는 공제에 가입하지 아니하거나 공탁을 하지 아니하고 중개업을 한 자
3. 법 제6조제3항 및 제4항의 규정에 위반한 자
4. 법 제11조제3항의 규정에 위반하여 사무소를 다른 사람의 중개업무에 사용하게 하거나 중개업외의 업무에 사용한 자
5. 법 제12조제2항의 규정에 위반하여 사무소의 이전신고를 하지 아니한 자
6. 법 제13조제1항의 규정에 위반하여 업무를 개시하지 아니한 자
7. 법 제14조제1항의 규정에 위반하여 인장을 등록하지 아니한 자
8. 법 제16조 규정에 위반한 자
9. 법 제17조제1항 및 제2항의 규정에 위반한 자
10. 법 제18조제1항의 규정에 위반하여 휴업 또는 폐업의 신고를 하지 아니한 자
11. 법 제19조제5항의 규정에 위반한 자
12. 법 제26조의 규정에 위반한 자
13. 법 제27조의 규정에 위반한 자
14. 법 제28조제1항 및 제2항의 규정에 위반한 자
15. 법 제29조제2항, 제3항, 제5항의 규정에 위반한 자

제3조 (부과기준) ①과태료를 부과하는 위반행위와 그 금액은 별표와 같다.

②시장은 과태료의 금액을 정함에 있어서 고의·과실 및 기타 정상을 참작하여 과태료 처분을 경감 또는 가증할 수 있다. 다만, 위반내용이 경미한 사항일 경우 1회에 한하여 경고처분 할 수 있다.

제4조 (과태료부과) ①시장이 제2조에서 규정한 과태료부과대상자에게 제3조 규정에 의하여 과태료를 부과하고자 할 때에는 당해 위반행위를 조사확인후 위반사실·이의 방법 및 이의기간등은 별지 제1호서식에 의하여, 과태료금액·납부장소·납부기간은 별지 제2호서식에 의한 납부통지서를 서면으로 통지하여야 한다.

②시장은 제1항의 규정에 의하여 과태료를 부과하고자 할 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 과태료처분 대상자에게 구술 또는 서면에 의한 의견진술의 기회로 주어야한다. 이경우 지정된 기일까지 의견진술이 없는 때에는 의견이 없는 것으로 본다.

제5조 (장수절차) ①제4조 1항에 의하여 납입고지서를 받은자는 납부기한내에 시장이 지정하는 수납기관에 납부하여야 한다. .

②시장은 제1항에서 지정한 기일내에 과태료를 납부하지 아니한 때에는 납부 기한이 지난날부터 7일 이내의 기간안에 10일간의 납부기한을 지정하여 별지제3호서식에 의한 독촉장을 발부하여야 한다.

제6조 (강제징수) 과태료 처분을 받은 자가 제5조 제2항의 규정에 의한 독촉 기간내에 과태료를 납부하지 않은 때에는 시장은 지방세 체납처분의 예에 의하여 징수한다.

제7조 (이의의 제기 및 법원에의 통보) ①제4조1항에 의한 과태료처분의 불복이 있는자가 이의를 제기하고자 할 때에는 처분의 고지를 받은 날부터 30일 이내에 별지 제4호 서식의 이의신청서를 시장에게 제출하여야 한다.

②제1항에 의하여 이의신청을 받은 시장은 지체없이 관할법원에 그 사실을 별지 제5호 서식에 의하여 통보하여야 하며, 이 경우 이의제기자는 관할법원의 비송사건절차법에 의한 과태료재판을 받는다.

제8조 (과태료의 귀속) 법 제39조의 규정에 의하여 수납되는 과태료는 충주시의 수입으로 한다. 다만, 시장의 과태료처분에 불복이 있어 법원에서 과태료처분을 한때에는 그러하지 아니한다.

제9조 (과태료수납부 비치관리) 시장은 과태료의 부과징수 및 수납에 관한 사항들을  
별지 제6호서식에 의하여 기록 관리하여야 한다.

제10조 (준용규정) 시장은 규칙제34조에 의거 과태료들 징수함에 있어 이 밖의 모든  
절차에 관하여서는 충주시재무회계규칙 및 지방세징수 예에 의한다.

제11조 (시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다

(별표)

## 과 태 료 부 과 기 준

위 반 사 항	관련법규	처분규정 내 용	부 과 기 준		
			법인인 중개업자	공인중개사 인 중개업자	중개인 인 중개업자
1. 중개업자가 중개행위를 참여 등록된 인감을 사용 할 의무를 위반하는 경우	법제14조 제2항	500만원이 하의과태료	200만원	150만원	100만원
2. 중개업자가 중개행위를 참여 있어서 보증보험 또는 공제에 가입하지 아니하거나 공탁을 하지 아니하고 중개업을한자.	법제19조 제3항	▪	200만원	150만원	100만원
3. 법인인 중개업자가 법이 정한 일정 수 이상 공인 중개사를 둘 의무를 위반 한 경우	법제6조 제3항	100만원이 하의과태료	30만원		
4. 중개보조원의 고용, 해 고 신고의무를 위반한 경우.	법제6조 제4항	▪	30만원	20만원	10만원
5. 사무소 중개업전용 및 검용의무에 위반한 경우 ○ 영업소의 전용의무에 위반한 경우	법제11조 제3항	▪	30만원	20만원	10만원



위 반 사 항	관련법규	처분규정 내 용	부 과 기 준		
			법인인 중개업자	공인중개사 인 중개업자	중개인 인 중개업자
○ 법령에서 규정한 검용 업종 이외에 업종과 검용한 경우.	법제11조 제3항	100만원이 하의과태료	30만원	20만원	10만원
6. 중개업자가 중개사무소 이전신고를 위반한 경우	법제12조 제2항	"	30만원	20만원	10만원
7. 중개업허가를 받은 날 부터 연장승인 없이 30일 이내에 업무개시를 하지 아니한 경우.	법제13조 제1항	"	30만원	20만원	10만원
8. 중개행위에 사용할 인장 을 허가관청에 등록 또는 변경등록을 하지않은경우	법제14조 제1항	"	30만원	20만원	10만원
9. 품위유지와 신의성실로 서 공정한 업무처리 또는 부동산중개업협회정관 준 수의무 불이행의 경우	법제16조 제1항	"	30만원	20만원	10만원
10. 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에 필요 한 사항을 누락기재 또는 기재하지 아니한 경우.	법제16조 제2항	"	30만원	20만원	10만원
11. 거래계약서 작성시 거 래금액등 기재내용을 허 위 기재의 경우	법제16조 제3항	"	50만원	40만원	30만원

위 반 사 항	관련법규	처분규정 내 용	부 과 기 준		
			법인인 중개업자	공인중개사 인 중개업자	중개인 인 중개업자
12. 중개업자 본인이 중개 한 중개대상물의 매매계약 등이 체결된 경우의 중개, 의뢰인의 검인신청을 거부 한 경우.	법제16조 제4항	100만원이 하의과태료	30만원	20만원	10만원
13. 중개대상물의 물건확인 설명 불이행의 경우	법제17조 제1항	"	30만원	20만원	10만원
14. 중개대상물건 확인설명 서 작성교부불이행의 경우	법제17조 제2항	"	30만원	20만원	10만원
15. 휴업 및 폐업신고 위반 의 경우	법제18조 제1항	"	30만원	20만원	10만원
16. 중개완성시 업무보증서 사본 교부의무위반의 경우	법제19조 제5항	"	30만원	20만원	10만원
17. 사무소내 허가증, 중개 수수료율표, 공인중개사 자격증, 기타 내부부령이 정하는 사항을 게시하지 않은 경우	법제26조	"	30만원	20만원	10만원
18. 사무소에 업무에 관한 장부를 비치하고 성실하 게 기장하지 않은 경우	법제27조	"	30만원	20만원	10만원

위 반 사 항	관련법규	처분규정 내 용	부 과 기 준		
			법인인 중개업자	공인중개사 인 중개업자	중개인 인 중개업자
19. 사무소의 명칭 및 광고 규제 의무위반의 경우 ○ 사무소 명칭표시 위반 의 경우 ○ 전단, 명함, 신문 기타 간행물 이용광고시 중개 업자 표시 또는 유사한 용어사용 금지 의무위반 의 경우	법 제28조 제1항 법 제28조 제2항	100만원이 하의과태료	40만원  40만원	30만원  30만원	20만원  20만원
20. 중개업자등의 교육이수 ○ 년1회이상 일반교육을 받지아니한 경우 ○ 3년에 1회 실시하는 연수교육을 받지아니한 경우 ○ 중개업자의 교육의무 소속 공인중개사, 중개보 조원에게 교육을 받게 할 의무 위반의 경우 ○ 중개업자가 교육을 받지 아니한 중개보조원 을 고용한 경우	법 제29조 제2항 법 제29조 제2항 법 제29조 제3항 법 제29조 제 5항		20만원  30만원  20만원  40만원	15만원  25만원  15만원  30만원	10만원  20만원  10만원  30만원

## 총 주 시

문서 번호

수 신

제 목 과태료 처분 통지

1. 귀하께서는 다음과 같이 부동산중개업법 제 조 항규정을 위반한 사실이 있습니다.

가. 위반일시 : 년 월 일

나. 위반내용 :

2. 위의 위반사실에 대하여 부동산중개업법 제 39 조의 규정에 의하여 ( )원의 과태료를 부과하 년 월 일까지 당 시금고에 납부하시기 바랍니다.

3. 과태료처분에 불복이 있을 경우에는 그 처분의 고지를 받은 날로부터 30일 이내에 첨부서식에 의하여 이의제기를 할 수 있으며, 이 경우 귀하는 관할 법원에서 비송사건절차법에 의한 과태료 재판을 받게 됩니다.

첨 부 : 1. 과태료 납부통지서 1부

2. 과태료처분에 대한 이의제기신청서 1부. 끝.

## 총 주 시 장

(별지 제2호서식)

제 호 과태료납부통지서 부동산중개업법 위반사항: 제 조 제 항		성 명	
납 부 의 무 자	주 소		
과태료금액		₩	
위의 과태료는 부동산중개업법 제 조의 규정에 의하여 부과되었으니 년 월 일까지 당 충주시 금고에 납부 바랍니다.			
년 월 일			
충 주 시 장			

제 호 과태료납부서 부동산중개업법 위반사항: 제 조 제 항		성 명	
납 부 의 무 자	주 소		
과태료금액		₩	
위의 금액을 납부합니다			
년 월 일			

제 호 영수필통지서 부동산중개업법 위반사항: 제 조 제 항		성 명	
납 부 의 무 자	주 소		
과태료금액		₩	
위의 금액을 영수하였기에 통지 합니다.			
년 월 일			
충주시 금고		(인)	
충주시장 귀하			

제 호 영 수 증 부동산중개업법 위반사항: 제 조 제 항		성 명	
납 부 의 무 자	주 소		
과태료금액		₩	
위의 금액을 영수합니다			
년 월 일			
충주시 금고		(인)	
귀하			

(별지 제3호서식)

제 호					과 태 료 납 부 독 촉 장				
납 부 의 무 자	성 명				주민등록번호	-			
	주 소								
	허 가 (자 격 증) 번 호	- -			상 호				
과태료 납부 통지서 번호									
위 반 사 항									
과 태 료 금 액					당초 납부 기일	. .			
<p>위의 과태료 금액이 채납되었으니      년      월      일까지 당 시금고에</p> <p>납부하여 주시기 바랍니다.</p> <p>위 기한내에 납부하지 아니할 때에는 지방세 채납처분의 예에 따라 강</p> <p>제징수 하겠습니다.</p> <p style="text-align: right;">년      월      일</p> <p style="text-align: center;">충 주 시 장</p>									



(별지 5호서식)

## 충 주 시

문서 번호 :

수 신 :

발 신 : 충 주 시 장

제 목 과태료처분에 대한 이의 제기 통보

1. 부동산중개업법 제39조와 관련입니다.

2. 부동산중개업법 위반자에 대하여 과태료 처분을 한 바 본인으로부터 다음과 같이 이의제기가 있으니 비송사건절차법에 의하여 과태료 재판을 하여 주시기 바랍니다.

다 음

과 태 료 처 분 에 대 한 이 의 제 기 자	성 명	(한자)	주민등록 번 호	
	주 소			
중 개 영 업 소	허 가 번 호		상 호	
	소 제 지			
과 태 료  처 분 내 역	과태료납부 통 지 일 자		과 태 료 금 액	
	부 과 관 청		이 의 제 기 일 자	
비 고	<p>첨 부 : 1. 과태료 처분통지서 사본 1부.</p> <p>2. 과태료처분에 대한 이의신청서 사본 1부.</p>			



(별지 제6호서식)

## 과 태 료 수 납 부

일련 번호	통지서 번호	과태료 처분 통지일	독촉장 발부일	납부기한		금액	납부의무자		과태료 납부일	이의제기		
				당초	독촉		성명	주소		이의 제기일	법원 통보일	이의 결과