발 간 등 록 번 호

공인중개사법령 및 중개실무

2026. 8. 28

법제처 국가법령정보센터
Korea Law Service Center

목 차

1. 공인중개사법
2. 공인중개사법 시행령
3. 공인중개사법 시행규칙
4. 공인중개사의 매수신청대리인 등록 등에 관한 규칙
5. 부동산 거래신고 등에 관한 법률
6. 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령
7. 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙
8. 서울특별시 주택 중개보수 등에 관한 조례
9. 주택임대차계약증서의 확정일자 부여 및 정보제공에 관한 규칙
10. 주택임대차보호법
11. 주택임대차보호법 시행령
12. 상가건물 임대차계약서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙
13. 상가건물 임대차보호법
14. 상가건물 임대차보호법 시행령
15. 장사 등에 관한 법률
16. 장사 등에 관한 법률 시행령
17. 장사 등에 관한 법률 시행규칙
18. 민사집행법
19. 민사집행법 시행령

공인중개사법

[시행 2026. 8. 28.] [법률 제21409호, 2026. 2. 27., 일부개정]

국토교통부 (총괄 - 부동산개발산업과) 044 - 201 - 3412, 3449
국토교통부 (시험,교육,광고 - 부동산개발산업과) 044 - 201 - 3435, 3453

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 공인중개사의 업무 등에 관한 사항을 정하여 그 전문성을 제고하고 부동산 중개업을 건전하게 육성하여 국민경제에 이바지함을 목적으로 한다.
[전문개정 2014. 1. 28.]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

1. “중개”라 함은 제3조에 따른 중개대상물에 대하여 거래당사자간의 매매·교환·임대차 그 밖의 권리의 득실변경에 관한 행위를 알선하는 것을 말한다.
2. “공인중개사”라 함은 이 법에 의한 공인중개사자격을 취득한 자를 말한다.
3. “중개업”이라 함은 다른 사람의 의뢰에 의하여 일정한 보수를 받고 중개를 업으로 행하는 것을 말한다.
4. “개업공인중개사”라 함은 이 법에 의하여 중개사무소의 개설등록을 한 자를 말한다.
5. “소속공인중개사”라 함은 개업공인중개사에 소속된 공인중개사(개업공인중개사인 법인의 사원 또는 임원으로서 공인중개사인 자를 포함한다)로서 중개업무를 수행하거나 개업공인중개사의 중개업무를 보조하는 자를 말한다.
6. “중개보조원”이라 함은 공인중개사가 아닌 자로서 개업공인중개사에 소속되어 중개대상물에 대한 현장안내 및 일반서무 등 개업공인중개사의 중개업무와 관련된 단순한 업무를 보조하는 자를 말한다.

제2조의2(공인중개사 정책심의위원회) ① 공인중개사의 업무에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 공인중개사 정책심의위원회를 둘 수 있다.

1. 공인중개사의 시험 등 공인중개사의 자격취득에 관한 사항
2. 부동산 중개업의 육성에 관한 사항
3. 중개보수 변경에 관한 사항
4. 손해배상책임의 보장 등에 관한 사항

② 공인중개사 정책심의위원회의 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따라 공인중개사 정책심의위원회에서 심의한 사항 중 제1호의 경우에는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 이에 따라야 한다.

[본조신설 2014. 1. 28.]

제3조(중개대상물의 범위) 이 법에 의한 중개대상물은 다음 각 호와 같다. <개정 2020. 6. 9.>

1. 토지
2. 건축물 그 밖의 토지의 정착물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산권 및 물건

제2장 공인중개사

제4조(자격시험) ①공인중개사가 되려는 자는 시·도지사가 시행하는 공인중개사자격시험에 합격하여야 한다. <개정 2008. 6. 13., 2014. 1. 28.>

②국토교통부장관은 공인중개사자격시험 수준의 균형유지 등을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 직접 시험문제를 출제하거나 시험을 시행할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

③공인중개사자격시험의 시험과목·시험방법 및 시험의 일부면제 그 밖에 시험에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제4조의2 삭제 <2014. 1. 28.>

제4조의3(부정행위자에 대한 제재) 제4조제1항 및 제2항에 따라 시험을 시행하는 시·도지사 또는 국토교통부장관(이하 "시험시행기관장"이라 한다)은 시험에서 부정한 행위를 한 응시자에 대하여는 그 시험을 무효로 하고, 그 처분이 있은 날부터 5년간 시험응시자격을 정지한다. 이 경우 시험시행기관장은 지체 없이 이를 다른 시험시행기관장에게 통보하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.>

[본조신설 2011. 5. 19.]

제5조(자격증의 교부 등) ①제4조제1항 및 제2항에 따라 공인중개사자격시험을 시행하는 시험시행기관의 장은 공인중개사자격시험의 합격자가 결정된 때에는 이를 공고하여야 한다. <개정 2020. 6. 9.>

②시·도지사는 제1항에 따른 합격자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 교부하여야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

③제2항에 따라 공인중개사자격증을 교부받은 자는 공인중개사자격증을 잃어버리거나 못쓰게 된 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 재교부를 신청할 수 있다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

제6조(결격사유) 제35조제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자는 공인중개사가 될 수 없다. <개정 2020. 6. 9.>

제7조(자격증 대여 등의 금지) ①공인중개사는 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 자기의 공인중개사자격증을 양도 또는 대여하여서는 아니된다.

②누구든지 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수하거나 대여받아 이를 사용하여서는 아니된다.

③ 누구든지 제1항 및 제2항에서 금지한 행위를 알선하여서는 아니 된다.<신설 2023. 6. 1.>

제8조(유사명칭의 사용금지) 공인중개사가 아닌 자는 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하지 못한다.

제3장 중개업 등

제9조(중개사무소의 개설등록) ①중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소(법인의 경우에는 주된 중개사무소를 말한다)를 두려는 지역을 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말한다. 이하 같다)·군수 또는 구청장(이하 "등록관청"이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 6. 13., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

②공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.<개정 2020. 6. 9.>

③제1항에 따라 중개사무소 개설등록의 기준은 대통령령으로 정한다.<개정 2020. 6. 9.>

제10조(등록의 결격사유 등) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다. <개정 2013. 6. 4., 2014. 1. 28., 2014. 5. 21., 2018. 4. 17., 2020. 6. 9., 2023. 4. 18.>

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 유예기간이 만료된 날부터 2년이 지나지 아니한 자
6. 제35조제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자
7. 제36조제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간중에 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 업무정지기간(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.<개정 2020. 6. 9.>

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.<신설 2013. 6. 4., 2014. 1. 28.>

제10조의2(벌금형의 분리 선고) 「형법」 제38조에도 불구하고 제48조 및 제49조에 규정된 죄와 다른 죄의 경합범(競合犯)에 대하여 벌금형을 선고하는 경우에는 이를 분리 선고하여야 한다.

[본조신설 2014. 1. 28.]

제11조(등록증의 교부 등) ①등록관청은 제9조에 따라 중개사무소의 개설등록을 한 자에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 교부하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

②제5조제3항의 규정은 중개사무소등록증의 재교부에 관하여 이를 준용한다.

제12조(이중등록의 금지 등) ①개업공인중개사는 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하여 중개업을 할 수 없다. <개정 2014. 1. 28.>

②개업공인중개사등은 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 될 수 없다.<개정 2013. 6. 4., 2014. 1. 28.>

제13조(중개사무소의 설치기준) ①개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다. <개정 2014. 1. 28.>

②개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다. <개정 2014. 1. 28.>

③제1항에도 불구하고 법인인 개업공인중개사는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 등록관청에 신고하고 그 관할 구역 외의 지역에 분사무소를 둘 수 있다.<개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

④제3항에 따라 분사무소 설치신고를 받은 등록관청은 그 신고내용이 적합한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고확인서를 교부하고 지체 없이 그 분사무소설치예정지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

⑤제5조제3항은 제4항에 따른 신고확인서의 재교부에 관하여 이를 준용한다.<개정 2020. 6. 9.>

⑥개업공인중개사는 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다. 다만, 개업공인중개사가 제39조제1항에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 때에는 그러하지 아니하다.<개정 2013. 6. 4., 2014. 1. 28.>

⑦중개사무소의 설치기준 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제14조(개업공인중개사의 겸업제한 등) ①법인인 개업공인중개사는 다른 법률에 규정된 경우를 제외하고는 중개업 및 다음 각 호에 규정된 업무와 제2항에 규정된 업무 외에 다른 업무를 함께 할 수 없다. <개정 2009. 4. 1., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

1. 상업용 건축물 및 주택의 임대관리 등 부동산의 관리대행
2. 부동산의 이용·개발 및 거래에 관한 상담
3. 개업공인중개사를 대상으로 한 중개업의 경영기법 및 경영정보의 제공
4. 상업용 건축물 및 주택의 분양대행
5. 그 밖에 중개업에 부수되는 업무로서 대통령령으로 정하는 업무

②개업공인중개사는 「민사집행법」에 의한 경매 및 「국세징수법」 그 밖의 법령에 의한 공매대상 부동산에 대한 권리분석 및 취득의 알선과 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 할 수 있다.<개정 2014. 1. 28.>

③개업공인중개사가 제2항의 규정에 따라 「민사집행법」에 의한 경매대상 부동산의 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 하고자 하는 때에는 대법원규칙으로 정하는 요건을 갖추어 법원에 등록을 하고 그 감독을 받아야 한다.<개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

[제목개정 2014. 1. 28.]

제15조(개업공인중개사의 고용인의 신고 등) ①개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용하거나 고용관계가 종료된 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 신고하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2013. 6. 4., 2014. 1. 28.>

②소속공인중개사 또는 중개보조원의 업무상 행위는 그를 고용한 개업공인중개사의 행위로 본다.<개정 2014. 1. 28.>

③ 개업공인중개사가 고용할 수 있는 중개보조원의 수는 개업공인중개사와 소속공인중개사를 합한 수의 5배를 초과하여서는 아니 된다.<신설 2023. 4. 18.>

[제목개정 2013. 6. 4., 2014. 1. 28.]

제16조(인장의 등록) ①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록하여야 한다. 등록한 인장을 변경한 경우에도 또한 같다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

②개업공인중개사 및 소속공인중개사는 중개행위를 하는 경우 제1항에 따라 등록한 인장을 사용하여야 한다.<개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

제17조(중개사무소등록증 등의 게시) 개업공인중개사는 중개사무소등록증ㆍ중개보수표 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항을 해당 중개사무소 안의 보기 쉬운 곳에 게시하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

제18조(명칭) ①개업공인중개사는 그 사무소의 명칭에 “공인중개사사무소”또는 “부동산중개”라는 문자를 사용하여야 한다. <개정 2014. 1. 28.>

②개업공인중개사가 아닌 자는 “공인중개사사무소”, “부동산중개” 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니된다.<개정 2014. 1. 28.>

③개업공인중개사가 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 옥외광고물을 설치하는 경우 중개사무소등록증에 표기된 개업공인중개사(법인의 경우에는 대표자, 법인 분사무소의 경우에는 제13조제4항의 규정에 따른 신고확인서에 기재된 책임자를 말한다)의 성명을 표기하여야 한다.<신설 2006. 12. 28., 2014. 1. 28., 2016. 1. 6., 2020. 6. 9.>

④제3항의 규정에 따른 개업공인중개사 성명의 표기방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.<신설 2006. 12. 28., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 1. 28.>

⑤등록관청은 제1항부터 제3항까지의 규정을 위반한 사무소의 간판 등에 대하여 철거를 명할 수 있다. 이 경우 그 명령을 받은 자가 철거를 이행하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 의하여 대집행을 할 수 있다.<개정 2006. 12. 28., 2020. 6. 9.>

제18조의2(중개대상물의 표시ㆍ광고) ① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시ㆍ광고(「표시ㆍ광고의 공정화에 관한 법률」 제2조에 따른 표시ㆍ광고를 말한다. 이하 같다)를 하려면 중개사무소, 개업공인중개사에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 명시하여야 하며, 중개보조원에 관한 사항은 명시해서는 아니 된다. <개정 2014. 1. 28., 2019. 8. 20.>

② 개업공인중개사가 인터넷을 이용하여 중개대상물에 대한 표시ㆍ광고를 하는 때에는 제1항에서 정하는 사항 외에 중개대상물의 종류별로 대통령령으로 정하는 소재지, 면적, 가격 등의 사항을 명시하여야 한다.<신설 2019. 8. 20.>

③ 개업공인중개사가 아닌 자는 중개대상물에 대한 표시ㆍ광고를 하여서는 아니 된다.<개정 2014. 1. 28., 2019. 8. 20.>

④ 개업공인중개사는 중개대상물에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부당한 표시ㆍ광고를 하여서는 아니 된다.<신설 2019. 8. 20.>

1. 중개대상물이 존재하지 않아서 실제로 거래를 할 수 없는 중개대상물에 대한 표시ㆍ광고
2. 중개대상물의 가격 등 내용을 사실과 다르게 거짓으로 표시ㆍ광고하거나 사실을 과장되게 하는 표시ㆍ광고
3. 그 밖에 표시ㆍ광고의 내용이 부동산거래질서를 해치거나 중개의뢰인에게 피해를 줄 우려가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 내용의 표시ㆍ광고

⑤ 제4항에 따른 부당한 표시·광고의 세부적인 유형 및 기준 등에 관한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.<신설 2019. 8. 20.>

[본조신설 2013. 6. 4.]

제18조의3(인터넷 표시·광고 모니터링) ① 국토교통부장관은 인터넷을 이용한 중개대상물에 대한 표시·광고가 제18조의2의 규정을 준수하는지 여부를 모니터링 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링을 위하여 필요한 때에는 정보통신서비스 제공자(「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제3호에 따른 정보통신서비스 제공자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관련 자료의 제출을 요구받은 정보통신서비스 제공자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 결과에 따라 정보통신서비스 제공자에게 이 법 위반이 의심되는 표시·광고에 대한 확인 또는 추가정보의 게재 등 필요한 조치를 요구할 수 있다. 이 경우 필요한 조치를 요구받은 정보통신서비스 제공자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따른 업무위탁기관에 예산의 범위에서 위탁업무 수행에 필요한 예산을 지원할 수 있다.

⑥ 모니터링의 내용, 방법, 절차 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

[본조신설 2019. 8. 20.]

제18조의4(중개보조원의 고지의무) 중개보조원은 현장안내 등 중개업무를 보조하는 경우 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라는 사실을 미리 알려야 한다.

[본조신설 2023. 4. 18.]

제19조(중개사무소등록증 대여 등의 금지) ①개업공인중개사는 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하게 하거나 자기의 중개사무소등록증을 양도 또는 대여하는 행위를 하여서는 아니된다. <개정 2014. 1. 28.>

②누구든지 다른 사람의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하거나 다른 사람의 중개사무소등록증을 양수 또는 대여받아 이를 사용하는 행위를 하여서는 아니된다.

③ 누구든지 제1항 및 제2항에서 금지한 행위를 알선하여서는 아니 된다.<신설 2023. 6. 1.>

제20조(중개사무소의 이전신고) ①개업공인중개사는 중개사무소를 이전한 때에는 이전한 날부터 10일 이내에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록관청에 이전사실을 신고하여야 한다. 다만, 중개사무소를 등록관청의 관할 지역 외의 지역으로 이전한 경우에는 이전 후의 중개사무소를 관할하는 시장·군수 또는 구청장(이하 이 조에서 "이전후 등록관청"이라 한다)에게 신고하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

②제1항 단서에 따라 신고를 받은 이전후 등록관청은 종전의 등록관청에 관련 서류를 송부하여 줄 것을 요청하여야 한다. 이 경우 종전의 등록관청은 지체없이 관련 서류를 이전후 등록관청에 송부하여야 한다.<개정 2020. 6. 9.>

③제1항 단서에 따른 신고 전에 발생한 사유로 인한 개업공인중개사에 대한 행정처분은 이전후 등록관청이 이를 행한다.<개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

제21조(휴업 또는 폐업의 신고) ①개업공인중개사는 3개월을 초과하는 휴업(중개사무소의 개설등록 후 업무를 개시하지 아니하는 경우를 포함한다. 이하 같다), 폐업 또는 휴업한 중개업을 재개하고자 하는 때에는 등록관청에 그 사실을 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 6. 13., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

②제1항에 따른 휴업은 6개월을 초과할 수 없다. 다만, 질병으로 인한 요양등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2020. 6. 9.>

③제1항에 따른 신고의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2008. 6. 13., 2020. 6. 9.>

제21조의2(간판의 철거) ① 개업공인중개사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체 없이 사무소의 간판을 철거하여야 한다. <개정 2014. 1. 28.>

1. 제20조제1항에 따라 등록관청에 중개사무소의 이전사실을 신고한 경우
2. 제21조제1항에 따라 등록관청에 폐업사실을 신고한 경우
3. 제38조제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록 취소처분을 받은 경우

② 등록관청은 제1항에 따른 간판의 철거를 개업공인중개사가 이행하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 따라 대집행을 할 수 있다.<개정 2014. 1. 28.>

[본조신설 2013. 6. 4.]

제22조(일반중개계약) 중개의뢰인은 중개의뢰내용을 명확하게 하기 위하여 필요한 경우에는 개업공인중개사에게 다음 각 호의 사항을 기재한 일반중개계약서의 작성을 요청할 수 있다. <개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

1. 중개대상물의 위치 및 규모
2. 거래예정가격
3. 거래예정가격에 대하여 제32조에 따라 정한 중개보수
4. 그 밖에 개업공인중개사와 중개의뢰인이 준수하여야 할 사항

제23조(전속중개계약) ①중개의뢰인은 중개대상물의 중개를 의뢰하는 경우 특정한 개업공인중개사를 정하여 그 개업공인중개사에 한정하여 해당 중개대상물을 중개하도록 하는 계약(이하 “전속중개계약”이라 한다)을 체결할 수 있다. <개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

②제1항에 따른 전속중개계약은 국토교통부령으로 정하는 계약서에 의하여야 하며, 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 해당 계약서를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

③개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 제24조에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 해당 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하여서는 아니된다.<개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

④전속중개계약의 유효기간, 공개하여야 할 정보의 내용 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제24조(부동산거래정보망의 지정 및 이용) ①국토교통부장관은 개업공인중개사 상호간에 부동산매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산거래질서를 확립하기 위하여 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 1. 28.>

②제1항에 따라 지정을 받을 수 있는 자는 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자로 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

③제1항에 따라 지정을 받은 자(이하 "거래정보사업자"라 한다)는 지정받은 날부터 3개월 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정(이하 "운영규정"이라 한다)을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 이를 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

④거래정보사업자는 개업공인중개사로부터 공개를 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한정하여 이를 부동산거래정보망에 공개하여야 하며, 의뢰받은 내용과 다르게 정보를 공개하거나 어떠한 방법으로든지 개업공인중개사에 따라 정보가 차별적으로 공개되도록 하여서는 아니된다. <개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

⑤국토교통부장관은 거래정보사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 제3항의 규정을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하거나 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우
3. 제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 경우
4. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니한 경우
5. 개인인 거래정보사업자의 사망 또는 법인인 거래정보사업자의 해산 그 밖의 사유로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우

⑥국토교통부장관은 제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 의하여 거래정보사업자 지정을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

⑦개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 아니되며, 해당 중개대상물의 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 해당 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.<개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

⑧거래정보사업자의 지정절차, 운영규정에 정할 내용 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

제25조(중개대상물의 확인·설명) ①개업공인중개사는 중개를 의뢰받은 경우에는 중개가 완성되기 전에 다음 각 호의 사항을 확인하여 이를 해당 중개대상물에 관한 권리를 취득하고자 하는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등본 또는 부동산종합증명서, 등기사항증명서, 신탁원부, 건축물대장 등본 등 설명의 근거자료를 제시하여야 한다. <개정 2011. 4. 12., 2013. 7. 17., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9., 2025. 8. 14.>

1. 해당 중개대상물의 상태·입지 및 권리관계
2. 법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한사항
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

②개업공인중개사는 제1항에 따른 확인·설명을 위하여 필요한 경우에는 중개대상물의 매도의뢰인·임대의뢰인 등에게 해당 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.<개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

③개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 제1항에 따른 확인·설명사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 확인·설명사항이 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제9호에 따른 공인전자문서센터(이하 "공인전자문서센터"라 한다)에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2014. 1. 28., 2018. 8. 14., 2020. 6. 9.>

④제3항에 따른 확인·설명서에는 개업공인중개사(법인인 경우에는 대표자를 말하며, 법인에 분사무소가 설치되어 있는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)가 서명 및 날인하되, 해당 중개행위를 한 소속공인중개사가 있는 경우에는 소속공인중개사가 함께 서명 및 날인하여야 한다.<개정 2009. 4. 1., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

제25조의2(소유자 등의 확인) 개업공인중개사는 중개업무의 수행을 위하여 필요한 경우에는 중개의뢰인에게 주민등록증(모바일 주민등록증을 포함한다) 등 신분을 확인할 수 있는 증표를 제시할 것을 요구할 수 있다. <개정 2014. 1. 28., 2023. 12. 26.>

[본조신설 2013. 6. 4.]

제25조의3(임대차 중개 시의 설명의무) 개업공인중개사는 주택의 임대차계약을 체결하려는 중개의뢰인에게 다음 각 호의 사항을 설명하여야 한다.

1. 「주택임대차보호법」 제3조의6제4항에 따라 확정일자부여기관에 정보제공을 요청할 수 있다는 사항
2. 「국세징수법」 제109조제1항·제2항 및 「지방세징수법」 제6조제1항·제3항에 따라 임대인이 납부하지 아니한 국세 및 지방세의 열람을 신청할 수 있다는 사항

[본조신설 2023. 4. 18.]

제26조(거래계약서의 작성 등) ①개업공인중개사는 중개대상물에 관하여 중개가 완성된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 거래계약서를 작성하여 거래당사자에게 교부하고 대통령령으로 정하는 기간 동안 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 한다. 다만, 거래계약서가 공인전자문서센터에 보관된 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2014. 1. 28., 2018. 8. 14., 2020. 6. 9.>

②제25조제4항의 규정은 제1항에 따른 거래계약서의 작성에 관하여 이를 준용한다.<개정 2020. 6. 9.>

③개업공인중개사는 제1항에 따라 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성하여서는 아니된다.<개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

제27조 삭제 <2014. 1. 28.>

제27조의2 삭제 <2014. 1. 28.>

제28조 삭제 <2014. 1. 28.>

제29조(개업공인중개사등의 기본윤리) ①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 전문직업인으로서 지녀야 할 품위를 유지하고 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하여야 한다. <개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

②개업공인중개사등은 이 법 및 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다. 개업공인중개사등이 그 업무를 떠난 후에도 또한 같다.<개정 2014. 1. 28.>

[제목개정 2014. 1. 28.]

제30조(손해배상책임의 보장) ①개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. <개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

②개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.<개정 2014. 1. 28.>

③개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 제42조에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.<개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

④제3항에 따라 공탁한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.<개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

⑤개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.<개정 2014. 1. 28.>

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

제31조(계약금등의 반환채무이행의 보장) ①개업공인중개사는 거래의 안전을 보장하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 거래계약의 이행이 완료될 때까지 계약금·중도금 또는 잔금(이하 이 조에서 "계약금등"이라 한다)을 개업공인중개사 또는 대통령령으로 정하는 자의 명의로 금융기관, 제42조에 따라 공제사업을 하는 자 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자 등에 예치하도록 거래당사자에게 권고할 수 있다. <개정 2007. 8. 3., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

②제1항에 따라 계약금등을 예치한 경우 매도인·임대인 등 계약금등을 수령할 수 있는 권리가 있는 자는 해당 계약을 해제한 때에 계약금등의 반환을 보장하는 내용의 금융기관 또는 보증보험회사가 발행하는 보증서를 계약금등의 예치명의자에게 교부하고 계약금등을 미리 수령할 수 있다.<개정 2020. 6. 9.>

③제1항에 따라 예치한 계약금등의 관리·인출 및 반환절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2020. 6. 9.>

제32조(중개보수 등) ①개업공인중개사는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 보수를 받는다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2014. 1. 28.>

②개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 제25조제1항에 따른 중개대상물의 권리관계 등의 확인 또는 제31조에 따른 계약금등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비를 받을 수 있다.<개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

③ 제1항에 따른 보수의 지급시기는 대통령령으로 정한다.<신설 2014. 1. 28.>

④주택(부속토지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)의 중개에 대한 보수와 제2항에 따른 실비의 한도 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 조례로 정하고, 주택 외의 중개대상물의 중개에 대한 보수는 국토교통부령으로 정한다.<개정 2008. 2. 29., 2008. 6. 13., 2013. 3. 23., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

[제목개정 2014. 1. 28.]

제33조(금지행위) ① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다. <개정 2014. 1. 28., 2019. 8. 20., 2020. 6. 9.>

1. 제3조에 따른 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
2. 제9조에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 이용하게 하는 행위
3. 사례·증여 그 밖의 어떠한 명목으로도 제32조에 따른 보수 또는 실비를 초과하여 금품을 받는 행위

4. 해당 중개대상물의 거래상의 중요사항에 관하여 거짓된 언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 하는 행위
5. 관계 법령에서 양도·알선 등이 금지된 부동산의 분양·임대 등과 관련 있는 증서 등의 매매·교환 등을 중개하거나 그 매매를 업으로 하는 행위
6. 중개의뢰인과 직접 거래를 하거나 거래당사자 쌍방을 대리하는 행위
7. 탈세 등 관계 법령을 위반할 목적으로 소유권보존등기 또는 이전등기를 하지 아니한 부동산이나 관계 법령의 규정에 의하여 전매 등 권리의 변동이 제한된 부동산의 매매를 중개하는 등 부동산투기를 조장하는 행위
8. 부당한 이익을 얻거나 제3자에게 부당한 이익을 얻게 할 목적으로 거짓으로 거래가 완료된 것처럼 꾸미는 등 중개대상물의 시세에 부당한 영향을 주거나 줄 우려가 있는 행위
9. 단체를 구성하여 특정 중개대상물에 대하여 중개를 제한하거나 단체 구성원 이외의 자와 공동중개를 제한하는 행위

② 누구든지 시세에 부당한 영향을 줄 목적으로 다음 각 호의 어느 하나의 방법으로 개업공인중개사등의 업무를 방해해서는 아니 된다.<신설 2019. 8. 20.>

1. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 특정 개업공인중개사등에 대한 중개의뢰를 제한하거나 제한을 유도하는 행위
2. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 중개대상물에 대하여 시세보다 현저하게 높게 표시·광고 또는 중개하는 특정 개업공인중개사등에게만 중개의뢰를 하도록 유도함으로써 다른 개업공인중개사등을 부당하게 차별하는 행위
3. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 특정 가격 이하로 중개를 의뢰하지 아니하도록 유도하는 행위
4. 정당한 사유 없이 개업공인중개사등의 중개대상물에 대한 정당한 표시·광고 행위를 방해하는 행위
5. 개업공인중개사등에게 중개대상물을 시세보다 현저하게 높게 표시·광고하도록 강요하거나 대가를 약속하고 시세보다 현저하게 높게 표시·광고하도록 유도하는 행위

제34조(개업공인중개사등의 교육) ①제9조에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청하려는 자(법인의 경우에는 사원·임원을 말하며, 제13조제3항에 따라 분사무소의 설치신고를 하려는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)는 등록신청일(분사무소 설치신고의 경우에는 신고일을 말한다)전 1년 이내에 시·도지사가 실시하는 실무교육(실무수습을 포함한다)을 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그러하지 아니하다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 6. 13., 2013. 6. 4., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

1. 폐업신고 후 1년 이내에 중개사무소의 개설등록을 다시 신청 하려는 자
2. 소속공인중개사로서 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 중개사무소의 개설등록을 신청하려는 자

② 소속공인중개사는 제15조제1항에 따른 고용 신고일 전 1년 이내에 시·도지사가 실시하는 실무교육을 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그러하지 아니하다.

<신설 2013. 6. 4., 2014. 5. 21.>

1. 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 고용 신고를 다시 하려는 자
2. 개업공인중개사로서 폐업신고를 한 후 1년 이내에 소속공인중개사로 고용 신고를 하려는 자

③ 중개보조원은 제15조제1항에 따른 고용 신고일 전 1년 이내에 시·도지사 또는 등록관청이 실시하는 직무교육을 받아야 한다. 다만, 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 고용 신고를 다시 하려는 자는 그러하지 아니하다.<신설 2013. 6. 4., 2014. 5. 21.>

④ 제1항 및 제2항에 따른 실무교육을 받은 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 실무교육을 받은 후 2년마다 시·도지사가 실시하는 연수교육을 받아야 한다.<개정 2013. 6. 4., 2014. 1. 28.>

⑤ 국토교통부장관은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시·도지사가 실시하는 실무교육, 직무교육 및 연수교육의 전국적인 균형유지를 위하여 필요하다고 인정하면 해당 교육의 지침을 마련하여 시행할 수 있다.<개정 2013. 6. 4.>

⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 교육 및 교육지침에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2013. 6. 4.>

[제목개정 2014. 1. 28.]

제34조의2(개업공인중개사등에 대한 교육비 지원 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 개업공인중개사등이 부동산거래사고 예방 등을 위하여 교육을 받는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한 비용을 지원할 수 있다.

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 개업공인중개사등의 부동산거래사고 예방을 위한 교육을 실시할 수 있다.<개정 2014. 5. 21.>

[본조신설 2014. 1. 28.]

제4장 지도·감독

제35조(자격의 취소) ①시·도지사는 공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 자격을 취소하여야 한다. <개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9., 2023. 6. 1.>

1. 부정한 방법으로 공인중개사의 자격을 취득한 경우
2. 제7조제1항의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사자격증을 양도 또는 대여한 경우
3. 제36조에 따른 자격정지처분을 받고 그 자격정지기간 중에 중개업무를 행한 경우(다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 법인인 개업공인중개사의 사원·임원이 되는 경우를 포함한다)
4. 이 법 또는 공인중개사의 직무와 관련하여 「형법」 제114조, 제231조, 제234조, 제347조, 제355조 또는 제356조를 위반하여 금고 이상의 형(집행유예를 포함한다)을 선고받

은 경우

②시·도지사는 제1항에 따라 공인중개사의 자격을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.<개정 2020. 6. 9.>

③제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공인중개사자격증을 시·도지사에게 반납하여야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

④분실 등의 사유로 인하여 제3항에 따라 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 자는 제3항에도 불구하고 자격증 반납을 대신하여 그 이유를 기재한 사유서를 시·도지사에게 제출하여야 한다.<신설 2005. 12. 7., 2020. 6. 9.>

제36조(자격의 정지) ①시·도지사는 공인중개사가 소속공인중개사로서 업무를 수행하는 기간 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 그 자격을 정지할 수 있다. <개정 2009. 4. 1., 2019. 8. 20., 2020. 6. 9.>

1. 제12조제2항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소에 소속된 경우
2. 제16조의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우
3. 제25조제1항의 규정을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 경우
4. 제25조제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
5. 제26조제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
6. 제26조제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
7. 제33조제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우

②등록관청은 공인중개사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사실을 알게 된 때에는 지체없이 그 사실을 시·도지사에게 통보하여야 한다.

③제1항에 따른 자격정지의 기준은 국토교통부령으로 정한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

제37조(감독상의 명령 등) ①국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청(법인인 개업공인중개사의 분사무소 소재지의 시장·군수 또는 구청장을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 개업공인중개사 또는 거래정보사업자에 대하여 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 중개사무소(제9조에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 하는 자의 사무소를 포함한다)에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2013. 6. 4., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

1. 삭제<2009. 4. 1.>

2. 삭제<2009. 4. 1.>
3. 부동산투기 등 거래동향의 파악을 위하여 필요한 경우
4. 이 법 위반행위의 확인, 공인중개사의 자격취소·정지 및 개업공인중개사에 대한 등록취소·업무정지 등 행정처분을 위하여 필요한 경우

② 제1항에 따라 출입·검사 등을 하는 공무원은 국토교통부령으로 정하는 증표를 지니고 상대방에게 이를 내보여야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2009. 4. 1., 2013. 3. 23.>

③ 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 불법 중개행위 등에 대한 단속을 하는 경우 필요한 때에는 제41조에 따른 한국공인중개사협회 및 관계 기관에 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 한국공인중개사협회는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.<신설 2013. 6. 4., 2020. 6. 9., 2026. 2. 27.>

제38조(등록의 취소) ①등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소하여야 한다. <개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9., 2023. 4. 18.>

1. 개인인 개업공인중개사가 사망하거나 개업공인중개사인 법인이 해산한 경우
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
3. 제10조제1항제2호부터 제6호까지 또는 같은 항 제11호·제12호에 따른 결격사유에 해당하게 된 경우. 다만, 같은 항 제12호에 따른 결격사유에 해당하는 경우로서 그 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 그 사유를 해소한 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 제12조제1항의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
5. 제12조제2항의 규정을 위반하여 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우

5의2. 제15조제3항을 위반하여 중개보조원을 고용한 경우

6. 제19조제1항의 규정을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하게 하거나 중개사무소등록증을 양도 또는 대여한 경우
7. 업무정지기간 중에 중개업무를 하거나 자격정지처분을 받은 소속공인중개사로 하여금 자격정지기간 중에 중개업무를 하게 한 경우
8. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 2회 이상 업무정지처분을 받고 다시 업무정지처분에 해당하는 행위를 한 경우

②등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.<개정 2011. 5. 19., 2014. 1. 28., 2019. 8. 20., 2020. 6. 9., 2020. 12. 29.>

1. 제9조제3항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우
2. 제13조제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 경우
3. 제13조제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 경우
4. 제14조제1항의 규정을 위반하여 겸업을 한 경우
5. 제21조제2항의 규정을 위반하여 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우

6. 제23조제3항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 공개하지 아니하거나 중개의뢰인의 비공개요청에도 불구하고 정보를 공개한 경우
7. 제26조제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작성한 경우
8. 제30조제3항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치를 이행하지 아니하고 업무를 개시한 경우
9. 제33조제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우
10. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 3회 이상 업무정지 또는 과태료의 처분을 받고 다시 업무정지 또는 과태료의 처분에 해당하는 행위를 한 경우(제1항제8호에 해당하는 경우는 제외한다)
11. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체(「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제2호의 사업자단체를 말한다. 이하 같다) 또는 그 구성원인 개업공인중개사가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조를 위반하여 같은 법 제52조 또는 제53조에 따른 처분을 최근 2년 이내에 2회 이상 받은 경우

③등록관청은 제1항제2호부터 제8호까지 및 제2항 각 호의 사유로 중개사무소의 개설등록을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.<개정 2020. 6. 9.>

④제1항 또는 제2항에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소등록증을 등록관청에 반납하여야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

제39조(업무의 정지) ①등록관청은 개업공인중개사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월의 범위 안에서 기간을 정하여 업무의 정지를 명할 수 있다. 이 경우 법인인 개업공인중개사에 대하여는 법인 또는 분사무소별로 업무의 정지를 명할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2009. 4. 1., 2011. 5. 19., 2013. 3. 23., 2014. 1. 28., 2020. 6. 9., 2020. 12. 29.>

1. 제10조제2항의 규정을 위반하여 같은 조 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자를 소속공인중개사 또는 중개보조원으로 둔 경우. 다만, 그 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 그 사유를 해소한 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 제16조의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우
3. 제23조제2항의 규정을 위반하여 국토교통부령으로 정하는 전속중개계약서에 의하지 아니하고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 아니한 경우
4. 제24조제7항의 규정을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하거나 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 해당 거래정보사업자에게 통보하지 아니한 경우
5. 삭제<2014. 1. 28.>
6. 제25조제3항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우

7. 제25조제4항의 규정을 위반하여 중개대상물확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
8. 제26조제1항의 규정을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우
9. 제26조제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
10. 제37조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우
11. 제38조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
12. 최근 1년 이내에 이 법에 의하여 2회 이상 업무정지 또는 과태료의 처분을 받고 다시 과태료의 처분에 해당하는 행위를 한 경우
13. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체 또는 그 구성원인 개업공인중개사가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조를 위반하여 같은 법 제52조 또는 제53조에 따른 처분을 받은 경우
14. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 경우

②제1항에 따른 업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

③제1항의 규정에 따른 업무정지처분은 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 날부터 3년이 지난 때에는 이를 할 수 없다.<신설 2005. 12. 7., 2020. 6. 9.>

제39조의2(자료제공의 요청) 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 제38조제2항제11호 또는 제39조제1항제13호에 따라 처분하고자 하는 경우에는 미리 공정거래위원회에 처분과 관련된 자료의 제공을 요청할 수 있으며 공정거래위원회는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <개정 2013. 3. 23.>

[본조신설 2011. 5. 19.]

제40조(행정제재처분효과의 승계 등) ①개업공인중개사가 제21조에 따른 폐업신고후 제9조에 따라 다시 중개사무소의 개설등록을 한 때에는 폐업신고 전의 개업공인중개사의 지위를 승계한다. <개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

②제1항의 경우 폐업신고 전의 개업공인중개사에 대하여 제39조제1항 각 호, 제51조제1항 각 호, 같은 조 제2항 각 호 및 같은 조 제3항 각 호의 위반행위를 사유로 행한 행정처분의 효과는 그 처분일부터 1년간 다시 중개사무소의 개설등록을 한 자(이하 이 조에서 "재등록 개업공인중개사"라 한다)에게 승계된다.<개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

③제1항의 경우 재등록 개업공인중개사에 대하여 폐업신고 전의 제38조제1항 각 호, 같은 조 제2항 각 호 및 제39조제1항 각 호의 위반행위에 대한 행정처분을 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.<개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

1. 폐업신고를 한 날부터 다시 중개사무소의 개설등록을 한 날까지의 기간(이하 제2호에서 "폐업기간"이라 한다)이 3년을 초과한 경우

2. 폐업신고 전의 위반행위에 대한 행정처분이 업무정지에 해당하는 경우로서 폐업기간이 1년을 초과한 경우

④제3항에 따라 행정처분을 하는 경우에는 폐업기간과 폐업의 사유 등을 고려하여야 한다.<개정 2020. 6. 9.>

⑤ 개업공인중개사인 법인의 대표자에 관하여는 제1항부터 제4항까지를 준용한다. 이 경우 "개업공인중개사"는 "법인의 대표자"로 본다.<신설 2014. 5. 21.>

제5장 한국공인중개사협회 <개정 2026. 2. 27.>

제41조(협회의 설립) ①개업공인중개사의 자질향상 및 품위유지와 중개업에 관한 제도의 개선, 운용에 관한 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 한국공인중개사협회(이하 "협회"라 한다)를 설립한다. <개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9., 2026. 2. 27.>

②협회는 법인으로 하며, 정관을 제정하거나 변경하려는 경우에는 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.<개정 2026. 2. 27.>

③ 삭제<2026. 2. 27.>

④협회는 정관으로 정하는 바에 따라 주사무소에 두는 중앙회를 설치하고, 시·도에 시·도회를, 시(구가 설치되지 아니한 시와 특별자치도의 행정시를 말한다)·군·구에 지회를 둘 수 있다.<개정 2008. 6. 13., 2013. 6. 4., 2026. 2. 27.>

⑤ 협회의 조직과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2026. 2. 27.>

제41조의2(총회) ① 협회에 총회를 둔다.

② 총회의 구성에 관한 사항은 정관으로 정한다.

③ 협회는 총회의 의결내용을 지체 없이 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. 이 경우 다음 각 호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다.

1. 정관의 제정과 변경
2. 예산과 결산
3. 그 밖에 정관으로 정하는 사항

④ 국토교통부장관은 제3항의 의결이 법령이나 정관에 위반될 경우에는 정관 변경이나 재의결을 요청할 수 있다.

[본조신설 2026. 2. 27.]

제41조의3(윤리규정) ① 협회는 회원이 업무를 수행할 때 지켜야 하는 직업윤리에 관한 윤리규정을 국토교통부장관의 승인을 받아 제정하여야 한다.

② 협회의 회원은 제1항에 따른 직업윤리에 관한 윤리규정을 준수하여야 한다.

[본조신설 2026. 2. 27.]

제41조의4(협회의 공익활동 의무) 협회는 취약계층의 지원 등 공익활동에 적극 참여하여야 한다.

[본조신설 2026. 2. 27.]

제42조(공제사업) ①협회는 제30조에 따른 개업공인중개사의 손해배상책임을 보장하기 위하여 공제사업을 할 수 있다. <개정 2014. 1. 28., 2020. 6. 9.>

②협회는 제1항에 따른 공제사업을 하고자 하는 때에는 공제규정을 제정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

③제2항의 공제규정에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제계약의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준 및 책임준비금의 적립비율 등 공제사업의 운용에 관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.<개정 2020. 6. 9.>

④협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하여 별도의 회계로 관리하여야 하며, 책임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

⑤협회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매년도의 공제사업 운용실적을 일간신문·협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하여야 한다.<개정 2020. 6. 9.>

⑥ 삭제<2013. 6. 4.>

⑦ 삭제<2013. 6. 4.>

제42조의2(운영위원회) ① 제42조제1항에 따른 공제사업에 관한 사항을 심의하고 그 업무집행을 감독하기 위하여 협회에 운영위원회를 둔다.

② 운영위원회의 위원은 협회의 임원, 중개업·법률·회계·금융·보험·부동산 분야 전문가, 관계 공무원 및 그 밖에 중개업 관련 이해관계자로 구성하되, 그 수는 19명 이내로 한다.

③ 운영위원회의 구성과 운영에 필요한 세부 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2013. 6. 4.]

제42조의3(조사 또는 검사) 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」에 따른 금융감독원의 원장은 국토교통부장관의 요청이 있는 경우에는 공제사업에 관하여 조사 또는 검사를 할 수 있다.

[본조신설 2013. 6. 4.]

제42조의4(공제사업 운영의 개선명령) 국토교통부장관은 협회의 공제사업 운영이 적정하지 아니하거나 자산상황이 불량하여 중개사고 피해자 및 공제 가입자 등의 권익을 해칠 우려가 있다고 인정하면 다음 각 호의 조치를 명할 수 있다.

1. 업무집행방법의 변경
2. 자산예탁기관의 변경
3. 자산의 장부가격의 변경
4. 불건전한 자산에 대한 적립금의 보유
5. 가치가 없다고 인정되는 자산의 손실 처리

6. 그 밖에 이 법 및 공제규정을 준수하지 아니하여 공제사업의 건전성을 해할 우려가 있는 경우 이에 대한 개선명령

[본조신설 2013. 6. 4.]

제42조의5(임원에 대한 제재 등) 국토교통부장관은 협회의 임원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 공제사업을 건전하게 운영하지 못할 우려가 있는 경우 그 임원에 대한 징계·해임을 요구하거나 해당 위반행위를 시정하도록 명할 수 있다.

1. 제42조제2항에 따른 공제규정을 위반하여 업무를 처리한 경우
2. 제42조의4에 따른 개선명령을 이행하지 아니한 경우
3. 제42조의6에 따른 재무건전성 기준을 지키지 아니한 경우

[본조신설 2013. 6. 4.]

제42조의6(재무건전성의 유지) 협회는 공제금 지급능력과 경영의 건전성을 확보하기 위하여 다음 각 호의 사항에 관하여 대통령령으로 정하는 재무건전성 기준을 지켜야 한다.

1. 자본의 적정성에 관한 사항
2. 자산의 건전성에 관한 사항
3. 유동성의 확보에 관한 사항

[본조신설 2013. 6. 4.]

제43조(민법의 준용) 협회에 관하여 이 법에 규정된 것 외에는 「민법」중 사단법인에 관한 규정을 적용한다.

제44조(지도·감독 등) ①국토교통부장관은 협회(그 중앙회, 시·도회 및 지회를 포함한다)를 지도·감독하기 위하여 필요한 때에는 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 그 사무소에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9., 2026. 2. 27.>

②제1항에 따라 출입·검사 등을 하는 공무원은 국토교통부령으로 정하는 증표를 지니고 상대방에게 이를 내보여야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

제6장 보칙

제45조(업무위탁) 국토교통부장관, 시·도지사 또는 등록관청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 업무의 일부를 협회 또는 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

제46조(포상금) ①등록관청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 등록관청, 수사기관이나 제47조의2에 따른 부동산거래질서교란행위 신고센터에 신고 또는 고발한 자에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 포상금을 지급할 수 있다. <개정 2020. 6. 9., 2020. 12. 8.>

1. 제9조에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 자
3. 중개사무소등록증 또는 공인중개사자격증을 다른 사람에게 양도·대여하거나 다른 사람으로부터 양수·대여받은 자
4. 제18조의2제3항을 위반하여 표시·광고를 한 자
5. 제33조제1항제8호 또는 제9호에 따른 행위를 한 자
6. 제33조제2항을 위반하여 개업공인중개사등의 업무를 방해한 자

②제1항에 따른 포상금의 지급에 소요되는 비용은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 일부를 국고에서 보조할 수 있다.<개정 2020. 6. 9.>

제47조(수수료) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 공인중개사자격시험을 제4조제2항의 규정에 따라 국토교통부장관이 시행하는 경우 제1호에 해당하는 자는 국토교통부장관이 결정·공고하는 수수료를 납부하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

1. 제4조에 따른 공인중개사자격시험에 응시하는 자
2. 제5조제3항에 따라 공인중개사자격증의 재교부를 신청하는 자
3. 제9조제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청하는 자
4. 제11조제2항에 따라 중개사무소등록증의 재교부를 신청하는 자
5. 제13조제3항에 따라 분사무소설치의 신고를 하는 자
6. 제13조제5항에 따라 분사무소설치신고확인서의 재교부를 신청하는 자

②제4조에 따른 공인중개사자격시험 또는 제5조제3항에 따른 공인중개사자격증 재교부업무를 제45조의 규정에 따라 위탁한 경우에는 해당 업무를 위탁받은 자가 위탁한 자의 승인을 얻어 결정·공고하는 수수료를 각각 납부하여야 한다.<개정 2020. 6. 9.>

제47조의2(부동산거래질서교란행위 신고센터의 설치·운영) ① 국토교통부장관은 부동산 시장의 건전한 거래질서를 조성하기 위하여 부동산거래질서교란행위 신고센터(이하 이 조에서 "신고센터"라 한다)를 설치·운영할 수 있다. <개정 2023. 6. 1.>

② 누구든지 부동산중개업 및 부동산 시장의 건전한 거래질서를 해치는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위(이하 이 조에서 "부동산거래질서교란행위"라 한다)를 발견하는 경우 그 사실을 신고센터에 신고할 수 있다.<신설 2023. 6. 1.>

1. 제7조부터 제9조까지, 제18조의4 또는 제33조제2항을 위반하는 행위
2. 제48조제2호에 해당하는 행위
3. 개업공인중개사가 제12조제1항, 제13조제1항·제2항, 제14조제1항, 제15조제3항, 제17조, 제18조, 제19조, 제25조제1항, 제25조의3 또는 제26조제3항을 위반하는 행위
4. 개업공인중개사등이 제12조제2항, 제29조제2항 또는 제33조제1항을 위반하는 행위
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조, 제3조의2 또는 제4조를 위반하는 행위

③ 신고센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.<개정 2023. 6. 1.>

1. 부동산거래질서교란행위 신고의 접수 및 상담
2. 신고사항에 대한 확인 또는 시·도지사 및 등록관청 등에 신고사항에 대한 조사 및 조치 요구
3. 신고인에 대한 신고사항 처리 결과 통보

④ 국토교통부장관은 제2항에 따른 신고센터의 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.<개정 2023. 6. 1.>

⑤ 제1항에 따라 설치된 신고센터의 운영 및 신고방법 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2023. 6. 1.>

[본조신설 2019. 8. 20.]

[시행일: 2023. 10. 19.] 제47조의2제2항제1호, 제47조의2제2항제3호의 개정규정 중 제15조제3항, 제18조의4 및 제25조의3에 관한 부분

제7장 벌칙

제48조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2016. 12. 2., 2019. 8. 20., 2020. 6. 9.>

1. 제9조에 따른 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 자
3. 제33조제1항제5호부터 제9호까지의 규정을 위반한 자
4. 제33조제2항 각 호의 규정을 위반한 자

제49조(벌칙) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2013. 6. 4., 2014. 1. 28., 2019. 8. 20., 2020. 6. 9., 2023. 4. 18., 2023. 6. 1.>

1. 제7조제1항 또는 제2항을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사자격증을 양도·대여한 자 또는 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수·대여받은 자

1의2. 제7조제3항을 위반하여 같은 조 제1항 및 제2항에서 금지한 행위를 알선한 자

2. 제8조의 규정을 위반하여 공인중개사가 아닌 자로서 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자
3. 제12조의 규정을 위반하여 이중으로 중개사무소의 개설등록을 하거나 둘 이상의 중개사무소에 소속된 자
4. 제13조제1항의 규정을 위반하여 둘 이상의 중개사무소를 둔 자
5. 제13조제2항의 규정을 위반하여 임시 중개시설물을 설치한 자

5의2. 제15조제3항을 위반하여 중개보조원을 고용한 자

6. 제18조제2항의 규정을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 "공인중개사사무소", "부동산중개" 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자

6의2. 제18조의2제3항을 위반하여 개업공인중개사가 아닌 자로서 중개업을 하기 위하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 자

7. 제19조제1항 또는 제2항을 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하게 하거나 중개사무소등록증을 다른 사람에게 양도·대여한 자 또는 다른 사람의 성명·상호를 사용하여 중개업무를 하거나 중개사무소등록증을 양수·대여받은 자

7의2. 제19조제3항을 위반하여 같은 조 제1항 및 제2항에서 금지한 행위를 알선한 자

8. 제24조제4항의 규정을 위반하여 정보를 공개한 자

9. 제29조제2항의 규정을 위반하여 업무상 비밀을 누설한 자

10. 제33조제1항제1호부터 제4호까지의 규정을 위반한 자

②제29조제2항의 규정에 위반한 자는 피해자의 명시한 의사에 반하여 벌하지 아니한다.

제50조(양벌규정) 소속공인중개사·중개보조원 또는 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 중개업무에 관하여 제48조 또는 제49조의 규정에 해당하는 위반행위를 한 때에는 그 행위자를 벌하는 외에 그 개업공인중개사에 대하여도 해당 조에 규정된 벌금형을 과한다. 다만, 그 개업공인중개사가 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2009. 4. 1., 2014. 1. 28.>

제51조(과태료) ① 삭제 <2014. 1. 28.>

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.<개정 2013. 6. 4., 2014. 5. 21., 2019. 8. 20., 2023. 4. 18.>

1. 제18조의2제4항 각 호를 위반하여 부당한 표시·광고를 한 자

1의2. 정당한 사유 없이 제18조의3제2항의 요구에 따르지 아니하여 관련 자료를 제출하지 아니한 자

1의3. 정당한 사유 없이 제18조의3제3항의 요구에 따르지 아니하여 필요한 조치를 하지 아니한 자

1의4. 제18조의4를 위반하여 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라는 사실을 미리 알리지 아니한 사람 및 그가 소속된 개업공인중개사. 다만, 개업공인중개사가 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우는 제외한다.

1의5. 제24조제3항을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 얻지 아니하거나 운영규정의 내용을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 자

1의6. 제25조제1항을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 자

2. 삭제<2014. 1. 28.>

3. 삭제<2014. 1. 28.>

4. 삭제<2014. 1. 28.>

5. 삭제<2014. 1. 28.>

5의2. 제34조제4항에 따른 연수교육을 정당한 사유 없이 받지 아니한 자

6. 제37조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 거래정보사업자

7. 제42조제5항을 위반하여 공제사업 운용실적을 공시하지 아니한 자

8. 제42조의4에 따른 공제업무의 개선명령을 이행하지 아니한 자

8의2. 제42조의5에 따른 임원에 대한 징계·해임의 요구를 이행하지 아니하거나 시정명령을 이행하지 아니한 자

9. 제42조의3 또는 제44조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 자

10. 삭제<2014. 1. 28.>

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.<개정 2013. 6. 4., 2019. 8. 20.>

1. 제17조를 위반하여 중개사무소등록증 등을 게시하지 아니한 자

2. 제18조제1항 또는 제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 "공인중개사사무소", "부동산중개"라는 문자를 사용하지 아니한 자 또는 옥외 광고물에 성명을 표기하지 아니하거나 거짓으로 표기한 자

2의2. 제18조의2제1항 또는 제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 자

3. 제20조제1항을 위반하여 중개사무소의 이전신고를 하지 아니한 자

4. 제21조제1항을 위반하여 휴업, 폐업, 휴업한 중개업의 재개 또는 휴업기간의 변경 신고를 하지 아니한 자

5. 제30조제5항을 위반하여 손해배상책임에 관한 사항을 설명하지 아니하거나 관계 증서의 사본 또는 관계 증서에 관한 전자문서를 교부하지 아니한 자

6. 제35조제3항 또는 제4항을 위반하여 공인중개사자격증을 반납하지 아니하거나 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출하지 아니한 자 또는 거짓으로 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출한 자

7. 제38조제4항을 위반하여 중개사무소등록증을 반납하지 아니한 자

④ 삭제<2014. 1. 28.>

⑤ 제2항 및 제3항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 자가 각각 부과·징수한다.<개정 2013. 6. 4., 2014. 1. 28., 2016. 12. 2., 2019. 8. 20., 2023. 4. 18.>

1. 제2항제1호의2·제1호의3·제1호의5, 제6호부터 제8호까지, 제8호의2 및 제9호의 경우: 국토교통부장관

2. 제2항제5호의2 및 제3항제6호의 경우: 시·도지사

3. 삭제<2014. 1. 28.>

4. 제2항제1호·제1호의4·제1호의6, 제3항제1호·제2호·제2호의2, 제3호부터 제5호까지 및 제7호의 경우: 등록관청

⑥ 삭제<2009. 4. 1.>

⑦ 삭제<2009. 4. 1.>

⑧ 삭제<2009. 4. 1.>

⑨ 삭제<2009. 4. 1.>

⑩ 삭제<2014. 1. 28.>

[전문개정 2008. 6. 13.]

부칙 <제7638호,2005. 7. 29.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제27조·제28조·제51조제1항제2호 및 동조제3항의 규정은 2006년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 (중개사무소의 이전신고에 관한 적용례) 중개사무소의 이전신고에 관한 제20조의 규정은 이 법 시행 후 최초로 중개사무소를 이전하는 분부터 적용한다.

제3조 (부동산거래의 신고에 관한 적용례) 제27조의 규정에 의한 부동산거래의 신고는 이 법 시행 후 최초로 거래계약서를 작성하는 분부터 적용한다.

제4조 (행정제재처분의 속행에 관한 적용례) 제40조의 규정은 이 법 시행 후 최초로 제38조 또는 제39조의 규정에 의한 행정처분의 대상이 되는 위반행위를 하는 자부터 적용한다.

제5조 (일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「부동산중개업법」에 의한 처분·절차 그 밖의 행위는 이 법의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제6조 (중개사무소의 개설등록 등에 관한 경과조치) ①이 법 시행 당시 종전의 「부동산중개업법」 제4조의 규정에 의하여 중개사무소의 개설등록을 한 자(법률 제5957호 부동산중개업법중개정법률 부칙 제2조의 규정에 의하여 중개사무소의 개설등록을 한 것으로 보는 자를 포함한다)는 제9조의 규정에 의하여 중개사무소의 개설등록을 한 것으로 본다.

②법률 제5957호 부동산중개업법중개정법률 부칙 제2조의 규정에 의하여 중개사무소의 개설등록을 한 것으로 보는 자(공인중개사와 법인을 제외한다)로서 제1항의 규정에 의하여 이 법에 의한 중개사무소의 개설등록을 한 것으로 보는 자는 제14조제2항의 규정에 불구하고 동항의 업무를 할 수 없다.

③제2항에 규정된 중개업자는 그 사무소의 명칭에 "공인중개사사무소"라는 문자를 사용하여서는 아니된다.

④제18조제3항의 규정은 제3항의 규정을 위반한 사무소의 간판에 대한 철거 및 대집행에 관하여 이를 준용한다.

⑤제3항의 규정을 위반하여 사무소의 명칭에 "공인중개사사무소"의 문자를 사용한 자에 대하여는 100만원 이하의 과태료에 처하되, 등록관청이 대통령령이 정하는 바에 따라 부과·징수한다. 이 경우 제51조제5항 내지 제7항의 규정은 그 부과 및 불복절차에 관하여 이를 준용한다.

⑥제2항에 규정된 중개업자의 업무지역은 당해 중개사무소가 소재하는 특별시·광역시·도의 관할 구역으로 하며, 그 관할 구역 안에 있는 중개대상물에 한하여 중개행위를 할 수 있다. 다만, 제24조의 규정에 의한 부동산거래정보망에 가입하고 이를 이용하여 중개하는 경우에는 당해 정보망에 공개된 관할 구역 외의 중개대상물에 대하여도 이를 중개할 수 있다.

⑦제2항에 규정된 중개업자의 중개사무소 소재지를 관할하는 등록관청은 제2항에 규정된 중개업자가 제6항에 규정된 업무지역의 범위를 위반하여 중개행위를 한 경우에는 6월의 범위 안에서 기간을 정하여 업무의 정지를 명할 수 있다.

제7조 (중개사무소 개설등록의 결격사유에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 제10조제1항의 규정에 의하여 새로이 결격사유에 해당하게 된 중개업자는 이 법 시행 후 3월 이내에 그 결격사유를 해소하여야 한다.

제8조 (중개업자등의 이중 소속 금지에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 중개업자등이 제12조제2항의 규정에 저촉되는 경우에는 이 법 시행 후 3월 이내에 동항의 규정에 적합하게 하여야 한다.

제9조 (중개업자의 사용인의 고용신고에 관한 경과조치) 중개업자는 이 법 시행 당시 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용한 때에는 이 법 시행 후 3월 이내에 그 사실을 등록관청에 신고하여야 한다.

제10조 (인장등록에 관한 경과조치) 소속공인중개사는 이 법 시행 후 1월 이내에 자신의 인장을 등록관청에 등록하여야 한다.

제11조 (중개사무소의 명칭 등에 관한 경과조치) ①중개업자는 이 법 시행 당시 제18조제1항의 규정에 저촉되는 사무소의 간판 등에 대하여 이 법 시행후 3월 이내에 동항의 규정에 적합하게 하여야 한다.

②중개업자가 아닌 자로서 이 법 시행 당시 제18조제2항의 규정에 저촉되는 간판등을 설치한 자는 이 법 시행 후 3월 이내에 동항의 규정에 적합하게 하여야 한다.

제12조 (행정처분기준에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 위반행위에 대한 행정처분에 관하여는 그 기준이 종전보다 강화된 경우에는 종전의 부동산중개업법의 규정에 의하고, 종전보다 완화된 경우에는 이 법의 규정에 의한다.

제13조 (공인중개사협회에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「부동산중개업법」 제30조의 규정에 의하여 설립된 부동산중개업협회는 이 법 제41조의 규정에 의한 공인중개사협회로 본다.

제14조 (공제규정의 승인에 관한 경과조치) 협회는 이 법 시행 후 1년 이내에 제42조의 규정에 따라 공제규정을 개정하여 건설교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

제15조 (벌칙에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대한 벌칙과 과태료의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

제16조 (다른 법률의 개정) ①농업협동조합법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항중 "부동산중개업법 제4조"를 "「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제9조"로 한다.

②법무사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제2항제7호중 “ 부동산중개업법 제4조 ”를 “ 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제9조 ”로 한다.

③산림조합법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항중 “ 부동산중개업법 제4조 ”를 “ 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제9조 ”로 한다.

④산업집적활성화및공장설립에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제5항중 “ 부동산중개업법 제4조 ”를 “ 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제9조 ”로 한다.

제17조 (다른 법률과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법률에서 종전의 「부동산중개업법」의 규정을 인용하고 있는 경우 이 법 중 그에 해당하는 규정이 있는 경우에는 종전의 규정에 갈음하여 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제7710호,2005. 12. 7.>

①(시행일) 이 법은 2006년 1월 30일부터 시행한다.

②(업무정지처분의 시효에 관한 적용례) 제39조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 제39조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우부터 적용한다.

③(업무정지처분 시효의 적용에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 발생한 사유로 인하여 종전의 「부동산중개업법」 제23조제1항의 규정에 해당하게 된 경우의 업무정지처분은 이 법 시행일부터 3년이 경과한 후에는 이를 할 수 없다.

부칙 <제8120호,2006. 12. 28.>

①(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

②(적용례) 제18조제3항 및 제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 중개사무소를 개설등록ㆍ이전하는 중개업자부터 적용하며, 제27조제1항 및 제51조제1항제2호ㆍ제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 계약서를 작성하는 분부터 적용한다.

부칙 <제8635호,2007. 8. 3.>(자본시장과 금융투자업에 관한 법률)

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 1년 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제41조까지 생략

제42조(다른 법률의 개정) ① 부터2& 까지 생략

2* 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조제1항 중 “ 「신탁업법」에 의한 신탁회사 ”를 “ 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자 ”로 한다.

2(부터 <67> 까지 생략

제43조 및 제44조 생략

부칙 <제8852호,2008. 2. 29.>(정부조직법)

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 、、、<생략>、、、, 부칙 제6조에 따라 개정되는 법률 중 이 법의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ① 부터 <560> 까지 생략

<561> 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항, 제24조제1항、제3항 전단、제5항 각 호 외의 부분、제6항, 제28조제1항, 제34조제1항 본문、제2항, 제37조제1항 각 호 외의 부분, 제41조제3항, 제42조제2항 전단、제4항、제6항、제7항, 제44조제1항, 제45조, 제47조제1항 각 호 외의 부분 단서 및 제51조제4항부터 제6항까지 중 "건설교통부장관"을 각각 "국토해양부장관"으로 한다.

제5조제2항、제3항, 제9조제1항, 제11조제1항, 제13조제4항, 제15조제1항, 제16조제1항 전단, 제17조, 제18조제4항, 제20조제1항 본문, 제21조제1항 전단, 제23조제2항, 제24조제2항、제8항, 제27조제7항, 제32조제3항, 제35조제3항, 제36조제3항, 제37조제2항, 제38조제4항, 제39조제1항제3호、제2항 및 제44조제2항 중 "건설교통부령"을 각각 "국토해양부령"으로 한다.

<562> 부터 <760> 까지 생략

제7조 생략

부칙 <제8863호,2008. 2. 29.>(금융위원회의 설치 등에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조제5조(다른 법률의 개정) ① 부터 <82> 까지 생략

<83> 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제42조제7항 중 "「금융감독기구의 설치 등에 관한 법률」"을 "「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」"로 한다.

<84> 부터 <85> 까지 생략

부칙 <제9127호,2008. 6. 13.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제51조제5항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택거래신고지역의 주택에 대한 중개업자의 부동산거래의 신고에 관한 적용례) 제27조제6항의 개정규정은 이 법 시행 후 중개업자가 최초로 주택거래계약서를 작성하여 교부하는 분부터 적용한다.

제3조(과태료 부과에 따른 경과조치) ① 부칙 제1조 본문에 따른 시행일 당시 종전의 제27조의2에 따라 자료제출을 요구 중인 신고사항에 대하여 제51조제1항 또는 같은 조 제2항제5호의 개정규정을 위반한 자에 대한 과태료 처분은 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

② 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 당시 종전의 제51조제1항 및 제3항에 따른 부동산거래 신고의무를 위반하여 등록관청 등에서 과태료 부과가 예고 중인 자의 과태료는 등록관청 등에서 부과·징수한다.

부칙 <제9596호,2009. 4. 1.>

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제10580호,2011. 4. 12.>(부동산등기법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제1항 각 호 외의 부분 중 "토지대장·등기부등본등"을 "토지대장등본·등기사항증명서 등"으로 한다.

⑤부터4@ 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제10663호,2011. 5. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제38조제2항제11호 및 제39조제1항제13호의 개정규정은 이 법 시행 후 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제27조 또는 제28조에 따른 처분이 있는 경우부터 적용한다.

부칙 <제11690호,2013. 3. 23.>(정부조직법)

제1조(시행일) ① 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

② 생략

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ①부터 <555>까지 생략

<556> 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항, 제4조의3 전단, 제24조제1항, 같은 조 제3항 전단, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분, 같은 조 제6항, 제28조제1항, 제34조제2항·제3항, 제37조제1항 각 호 외의 부분, 제39조의2, 제41조제3항, 제42조제2항 전단, 같은 조 제4항·제6항·제7항, 제44조제1항, 제45조, 제47조제1항 각 호 외의 부분 단서 및 제51조제5항 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

제4조의2제1항 각 호 외의 부분 중 "국토해양부"를 "국토교통부"로 한다.

제5조제2항·제3항, 제9조제1항, 제11조제1항, 제13조제4항, 제15조제1항, 제16조제1항 전단, 제17조, 제18조제4항, 제20조제1항 본문, 제23조제2항, 제24조제2항·제8항, 제27조제1항 각 호 외의 부분 단서, 같은 조 제9항, 제32조제3항, 제35조제3항, 제36조제3항, 제37조제2항, 제38조제4항, 제39조제1항제3호, 같은 조 제2항 및 제44조제2항 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

<557>부터 <710>까지 생략

제7조 생략

부칙 <제11866호,2013. 6. 4.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제13조제6항 단서, 제18조의2, 제21조의2, 제25조의2, 제27조제5항, 제42조, 제42조의2부터 제42조의6까지, 제49조제1항제6호의2, 제51조제1항, 같은 조 제2항제3호·제2항제10호·제3항제2호의2 및 같은 조 제4항·제5항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하고, 제34조제2항부터 제6항까지, 제51조제2항제5호의2의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(소속공인중개사 및 중개보조원의 교육에 관한 경과조치) 종전의 제15조제1항에 따라 신고된 소속공인중개사 및 중개보조원은 제34조제2항 및 제3항의 개정규정 시행 후 1년 이내에 같은 개정규정에 따라 교육을 이수하여야 하며, 교육을 이수하지 아니할 경우 신고의 효력이 상실된 것으로 본다.

제3조(과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대하여 과태료를 부과할 때에는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제11943호,2013. 7. 17.>(측량·수로조사 및 지적에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법률의 개정) ① 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제1항 각 호 외의 부분 중 “토지대장등본·등기사항증명서”를 “토지대장 등본 또는 부동산종합증명서, 등기사항증명서”로 한다.

② 생략

부칙 <제12374호,2014. 1. 28.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제34조제1항의 개정규정은 공포 후 2년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(벌금형의 분리 선고에 관한 적용례) 제10조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 발생한 범죄행위로 형벌을 받는 사람부터 적용한다.

제3조(개업공인중개사에 관한 규정의 준용) 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 한 것으로 보는 자가 중개업을 하는 경우 그 성질에 어긋나지 아니하면 개업공인중개사에 관한 규정을 준용하되, 같은 조 제2항부터 제7항까지의 규정을 적용한다.

부칙 <제12635호,2014. 5. 21.>

제1조(시행일) 이 법은 2014년 7월 29일부터 시행한다.

제2조(행정제재처분의 속행에 관한 적용례) 제40조의 개정규정은 이 법 시행 후 행정처분의 대상이 되는 위반행위를 하는 자부터 적용한다.

제3조(과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 개업공인중개사가 이 법 시행 전에 발생한 사유로 인하여 제51조제2항제1호의2의 개정규정에 해당되는 경우에는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제13726호,2016. 1. 6.>(옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제3항 중 “「옥외광고물 등 관리법」 제2조제1호의 규정에 따른 옥외광고물”을 “「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 옥외광고물”로 한다.

⑦부터1(까지 생략

제7조 생략

부칙 <제14334호,2016. 12. 2.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제48조의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(벌칙에 관한 경과조치) 제48조의 개정규정 시행 전의 행위에 대하여 벌칙을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제15597호,2018. 4. 17.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(금치산자 등의 결격사유에 관한 경과조치) 제10조제1항제2호의 개정규정에 따른 피성년후견인 또는 피한정후견인에는 법률 제10429호 민법 일부개정법률 부칙 제2조에 따라 금치산 또는 한정치산 선고의 효력이 유지되는 사람을 포함하는 것으로 본다.

부칙 <제15724호,2018. 8. 14.>

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제16489호,2019. 8. 20.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제33조제1항제8호 및 제9호, 제33조제2항, 제36조제1항제7호, 제38조제2항제9호, 제47조의2, 제48조제3호·제4호 및 제49조제1항제10호의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공인중개사 자격의 정지에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 위반행위에 대한 자격의 정지 처분에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

제3조(중개업 등록취소에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 위반행위에 대한 등록취소 처분에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제17453호,2020. 6. 9.>(법률용어 정비를 위한 국토교통위원회 소관 78개 법률 일부개정을 위한 법률)

이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제17608호,2020. 12. 8.>

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제17799호,2020. 12. 29.>(독점규제 및 공정거래에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제24조까지 생략

제25조(다른 법률의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조제2항제11호 중 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제4호"를 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제2호"로, "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조를 위반하여 같은 법 제27조 또는 제28조"를 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조를 위반하여 같은 법 제52조 또는 제53조"로 한다.

제39조제1항제13호 중 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조를 위반하여 같은 법 제27조 또는 제28조"를 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조를 위반하여 같은 법 제52조 또는 제53조"로 한다.

⑥부터 <82>까지 생략

제26조 생략

부칙 <제19371호,2023. 4. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대차 중개 시 설명의무에 관한 적용례) 제25조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택의 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제3조(결격사유에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위로 제10조제1항제5호의 개정규정에 따른 결격사유에 해당하게 된 경우에는 같은 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(중개보조원 수의 제한에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 개업공인중개사와 소속공인중개사를 합한 수의 5배를 초과하여 중개보조원을 고용하고 있는 개업공인중개사는 제15조제3항의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행일부터 3년 이내에 같은 개정규정에 적합하도록 하여야 한다.

부칙 <제19423호,2023. 6. 1.>

이 법은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제47조의2제2항의 개정규정은 공포한 날부터 시행하고, 같은 항 제1호 및 제3호의 개정규정 중 제15조제3항, 제18조의4 및 제25조의3에 관한 부분은 2023년 10월 19일부터 시행한다.

부칙 <제19841호,2023. 12. 26.>(주민등록법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법률의 개정) ① 생략

② 공인중개사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조의2 중 " 주민등록증 " 을 " 주민등록증(모바일 주민등록증을 포함한다) " 으로 한다.

③부터 ⑬까지 생략

부칙 <제21024호,2025. 8. 14.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(중개대상물의 확인·설명에 관한 적용례) 제25조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제21409호,2026. 2. 27.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(한국공인중개사협회에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 설립된 한국공인중개사협회는 이 법에 따른 한국공인중개사협회로 본다.

공인중개사법 시행령

[시행 2026. 8. 28.] [대통령령 제36590호, 2026. 8. 18., 일부개정]

국토교통부 (총괄 - 부동산개발산업과) 044 - 201 - 3438, 3450
국토교통부 (시험,교육,광고 - 부동산개발산업과) 044 - 201 - 3412, 3453

제1장 총칙

제1조(목적) 이 영은 「공인중개사법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2014. 7. 28.>

제1조의2(공인중개사 정책심의위원회의 구성) ① 「공인중개사법」(이하 "법"이라 한다) 제2조의2제1항에 따른 공인중개사 정책심의위원회(이하 "심의위원회"라 한다)는 위원장 1명을 포함하여 7명 이상 11명 이내의 위원으로 구성한다.

② 심의위원회 위원장은 국토교통부 제1차관이 되고, 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다.<개정 2026. 8. 18.>

1. 국토교통부의 4급 이상 또는 이에 상당하는 공무원이나 고위공무원단에 속하는 일반직공무원
2. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 부교수 이상의 직(職)에 재직하고 있는 사람
3. 변호사 또는 공인회계사의 자격이 있는 사람
4. 법 제41조에 따른 한국공인중개사협회에서 추천하는 사람
5. 법 제45조에 따라 법 제4조에 따른 공인중개사자격시험(이하 "시험"이라 한다)의 시행에 관한 업무를 위탁받은 기관의 장이 추천하는 사람
6. 「비영리민간단체 지원법」 제4조에 따라 등록한 비영리민간단체에서 추천한 사람
7. 「소비자 기본법」 제29조에 따라 등록한 소비자단체 또는 같은 법 제33조에 따른 한국소비자원의 임직원으로 재직하고 있는 사람
8. 그 밖에 부동산·금융 관련 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람

③ 제2항제2호부터 제8호까지의 규정에 따른 위원의 임기는 2년으로 하되, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제1조의3(위원의 제척·기피·회피 등) ① 심의위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우

2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 대하여 증언, 진술, 자문, 조사, 연구, 용역 또는 감정을 한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 심의위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 심의위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 위원 본인이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 위원이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우에는 해당 위원을 해촉(解囑)할 수 있다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제1조의4(위원장의 직무) ① 위원장은 심의위원회를 대표하고, 심의위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제1조의5(심의위원회의 운영) ① 위원장은 심의위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

② 심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원장은 심의위원회의 회의를 소집하려면 회의 개최 7일 전까지 회의의 일시, 장소 및 안건을 각 위원에게 통보하여야 한다. 다만, 긴급하게 개최하여야 하거나 부득이한 사유가 있는 경우에는 회의 개최 전날까지 통보할 수 있다.

④ 위원장은 심의에 필요하다고 인정하는 경우 관계 전문가를 출석하게 하여 의견을 듣거나 의견 제출을 요청할 수 있다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제1조의6(간사) ① 심의위원회에 심의위원회의 사무를 처리할 간사 1명을 둔다.

② 간사는 심의위원회의 위원장이 국토교통부 소속 공무원 중에서 지명한다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제1조의7(수당 등) 심의위원회에 출석한 위원 및 관계 전문가에게는 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접적으로 관련되어 심의위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제1조의8(운영세칙) 이 영에서 규정한 사항 외에 심의위원회의 운영 등에 필요한 사항은 심의위원회 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제2조(중개대상물의 범위) 법 제3조제3호에 따른 중개대상물은 다음 각 호와 같다. <개정 2011. 3. 15., 2014. 7. 28.>

1. 「입목에 관한 법률」에 따른 입목
2. 「공장 및 광업재단 저당법」에 따른 공장재단 및 광업재단
3. 삭제<2011. 3. 15.>

제2장 공인중개사

제3조(국토교통부장관이 시행하는 자격시험) 국토교통부장관이 법 제4조제2항에 따라 직접 시험문제를 출제하거나 시험을 시행하려는 경우에는 심의위원회의 의결을 미리 거쳐야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 9. 10., 2013. 3. 23., 2014. 7. 28.>

[제목개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.]

제4조 삭제 <2014. 7. 28.>

제5조(시험방법 및 시험의 일부면제) ①시험은 제1차시험 및 제2차시험으로 구분하여 시행한다. 이 경우 제2차시험은 제1차시험에 합격한 자를 대상으로 시행한다.

②제1항에도 불구하고 법 제4조제1항 또는 같은 조 제2항에 따라 시험을 시행하는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 국토교통부장관(이하 "시험시행기관장"이라 한다)이 필요하다고 인정하는 경우에는 제1차시험과 제2차시험을 구분하되 동시에 시행할 수 있으며, 이 경우 제2차시험의 시험방법은 제4항에 따른다.<개정 2008. 2. 29., 2008. 9. 10., 2013. 3. 23.>

③제2항의 규정에 따라 제1차시험과 제2차시험을 동시에 시행하는 경우에는 제1차시험에 불합격한 자의 제2차시험은 무효로 한다.

④제1차시험은 선택형으로 출제하는 것을 원칙으로 하되, 주관식 단답형 또는 기입형을 가미할 수 있다.

⑤제2차시험은 논문형으로 출제하는 것을 원칙으로 하되, 주관식 단답형 또는 기입형을 가미할 수 있다.

⑥제1차시험에 합격한 자에 대하여는 다음 회의 시험에 한하여 제1차시험을 면제한다.

제6조(시험과목) 제1차시험 및 제2차시험의 시험과목은 별표 1과 같다.

제7조(시험의 시행·공고) ①시험은 매년 1회 이상 시행한다. 다만, 시험시행기관장은 시험을 시행하기 어려운 부득이한 사정이 있는 경우에는 심의위원회의 의결을 거쳐 당해연도의 시험을 시행하지 아니할 수 있다. <개정 2014. 7. 28.>

②시험시행기관장은 법 제4조에 따라 시험을 시행하려는 때에는 예정 시험일시·시험방법 등 시험시행에 관한 개략적인 사항을 매년 2월 말일까지 「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제2조

제1호가목에 따른 일반일간신문(이하 “일간신문”이라 한다), 관보, 방송 중 하나 이상에 공고하고, 인터넷 홈페이지 등에도 이를 공고해야 한다.<개정 2008. 12. 3., 2010. 1. 27., 2020. 11. 24.>

③시험시행기관장은 제2항에 따른 공고 후 시험을 시행하려는 때에는 시험일시, 시험장소, 시험방법, 합격자 결정방법 및 응시수수료의 반환에 관한 사항 등 시험의 시행에 필요한 사항을 시험시행일 90일 전까지 일간신문, 관보, 방송 중 하나 이상에 공고하고, 인터넷 홈페이지 등에도 이를 공고해야 한다.<개정 2012. 5. 1., 2020. 11. 24.>

제8조(응시원서 등) ①시험에 응시하고자 하는 자는 국토교통부령이 정하는 바에 따라 응시원서를 제출하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

②시험시행기관장은 응시수수료를 납부한 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 응시수수료의 전부 또는 일부를 반환하여야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2013. 12. 4.>

1. 수수료를 과오납(過誤納)한 경우
2. 시험시행기관의 귀책사유로 시험에 응하지 못한 경우
3. 시험시행일 10일 전까지 응시원서 접수를 취소하는 경우

제9조(시험의 출제 및 채점) ①시험시행기관장은 부동산중개업무 및 관련 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 시험문제의 출제·선정·검토 및 채점을 담당할 자(이하 이 조 및 제11조에서 “출제위원”이라 한다)를 임명 또는 위촉한다.

②제1항의 규정에 따라 출제위원으로 임명 또는 위촉된 자는 시험시행기관장이 요구하는 시험문제의 출제·선정·검토 또는 채점상의 유의사항 및 준수사항을 성실히 이행하여야 한다.

③시험시행기관장은 제2항의 규정을 위반함으로써 시험의 신뢰도를 크게 떨어뜨리는 행위를 한 출제위원이 있는 때에는 그 명단을 다른 시험시행기관장 및 그 출제위원이 소속하고 있는 기관의 장에게 통보하여야 한다.

④국토교통부장관 또는 시·도지사는 제3항의 규정에 따라 시험시행기관장이 명단을 통보한 출제위원에 대하여는 그 명단을 통보한 날부터 5년간 시험의 출제위원으로 위촉하여서는 아니 된다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

제10조(시험의 합격자 결정) ①제1차시험에 있어서는 매과목 100점을 만점으로 하여 매과목 40점 이상, 전과목 평균 60점 이상 득점한 자를 합격자로 한다.

②제2차시험에 있어서는 매과목 100점을 만점으로 하여 매과목 40점 이상, 전과목 평균 60점 이상 득점한 자를 합격자로 한다. 다만, 시험시행기관장이 공인중개사의 수급상 필요하다고 인정하여 심의위원회의 의결을 거쳐 선발예정인원을 미리 공고한 경우에는 매과목 40점 이상인 자 중에서 선발예정인원의 범위 안에서 전과목 총득점의 고득점자순으로 합격자를 결정한다.<개정 2014. 7. 28.>

③제2항 단서 및 제5항의 규정에 따라 합격자를 결정함에 있어서 동점자로 인하여 선발예정인원을 초과하는 경우에는 그 동점자 모두를 합격자로 한다.

④시험시행기관장은 응시생의 형평성 확보 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 심의위원회의 의결을 거쳐 최소선발인원 또는 응시자 대비 최소선발비율을 미리 공고할 수 있다. <개정 2014. 7. 28.>

⑤제4항의 규정에 따라 최소선발인원 또는 최소선발비율을 공고한 경우 제2차시험에서 매과목 40점 이상, 전과목 평균 60점 이상 득점한 자가 최소선발인원 또는 최소선발비율에 미달되는 경우에는 매과목 40점 이상인 자 중에서 최소선발인원 또는 최소선발비율의 범위 안에서 전과목 총득점의 고득점자순으로 합격자를 결정한다.

제11조(시험수당 등의 지급) 출제위원 및 시험시행업무 등에 종사하는 자에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제12조 삭제 <2011. 8. 19.>

제3장 중개업 등

제13조(중개사무소 개설등록의 기준 등) ①법 제9조제3항에 따른 중개사무소 개설등록의 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 다른 법률의 규정에 따라 부동산중개업을 할 수 있는 경우에는 다음 각 호의 기준을 적용하지 아니한다. <개정 2008. 9. 10., 2009. 7. 1., 2011. 3. 15., 2011. 8. 19., 2014. 10. 14., 2016. 1. 12.>

1. 공인중개사가 중개사무소를 개설하고자 하는 경우
   가. 법 제34조제1항의 규정에 따른 실무교육을 받았을 것
   나. 건축물대장(「건축법」 제20조제5항에 따른 가설건축물대장은 제외한다. 이하 같다)에 기재된 건물(준공검사, 준공인가, 사용승인, 사용검사 등을 받은 건물로서 건축물대장에 기재되기 전의 건물을 포함한다. 이하 같다)에 중개사무소를 확보(소유·전세·임대차 또는 사용대차 등의 방법에 의하여 사용권을 확보하여야 한다)할 것
2. 법인이 중개사무소를 개설하려는 경우
   가. 「상법」상 회사 또는 「협동조합 기본법」 제2조제1호에 따른 협동조합(같은 조 제3호에 따른 사회적협동조합은 제외한다)으로서 자본금이 5천만원 이상일 것
   나. 법 제14조에 규정된 업무만을 영위할 목적으로 설립된 법인일 것
   다. 대표자는 공인중개사이어야 하며, 대표자를 제외한 임원 또는 사원(합명회사 또는 합자회사의 무한책임사원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 3분의 1 이상은 공인중개사일 것
   라. 대표자, 임원 또는 사원 전원 및 분사무소의 책임자(법 제13조제3항에 따라 분사무소를 설치하려는 경우에만 해당한다)가 법 제34조제1항에 따른 실무교육을 받았을 것
   마. 건축물대장에 기재된 건물에 중개사무소를 확보(소유·전세·임대차 또는 사용대차 등의 방법에 의하여 사용권을 확보하여야 한다)할 것

② 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장과 특별자치도의 행정시장을 말한다. 이하 같다)·군수 또는 구청장(이하 "등록관청"이라 한다)은 법 제9조에 따른 개설등록 신청이 다음 각 호

의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 개설등록을 해 주어야 한다.<신설 2011. 8. 19.>

1. 공인중개사 또는 법인이 아닌 자가 중개사무소의 개설등록을 신청한 경우
2. 중개사무소의 개설등록을 신청한 자가 법 제10조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
3. 제1항의 개설등록 기준에 적합하지 아니한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한에 위반되는 경우

제14조(등록사항 등의 통보) 등록관청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 사실을 국토교통부령이 정하는 바에 따라 법 제41조에 따른 한국공인중개사협회에 통보해야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 9. 10., 2011. 8. 19., 2013. 3. 23., 2014. 7. 28., 2026. 8. 18.>

1. 법 제11조제1항의 규정에 따라 중개사무소등록증을 교부한 때
2. 법 제13조제3항·법 제20조제1항 또는 법 제21조제1항의 규정에 따른 신고를 받은 때
3. 법 제15조제1항에 따라 소속공인중개사 또는 중개보조원의 고용이나 고용관계 종료의 신고를 받은 때
4. 법 제38조 또는 법 제39조에 따른 행정처분을 한 때

제15조(분사무소의 설치) ①법 제13조제3항에 따른 분사무소는 주된 사무소의 소재지가 속한 시(구가 설치되지 아니한 시와 특별자치도의 행정시를 말한다. 이하 이 조에서 같다)·군·구를 제외한 시·군·구별로 설치하되, 시·군·구별로 1개소를 초과할 수 없다. <개정 2008. 9. 10.>

②제1항의 규정에 따른 분사무소에는 공인중개사를 책임자로 두어야 한다. 다만, 다른 법률의 규정에 따라 중개업을 할 수 있는 법인의 분사무소인 경우에는 그러하지 아니하다.

③법 제13조제3항에 따라 분사무소의 설치신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 분사무소설치신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 주된 사무소의 소재지를 관할하는 등록관청에 제출하여야 한다. 이 경우 등록관청은 법 제5조제2항에 따라 공인중개사 자격증을 발급한 시·도지사에게 분사무소 책임자의 공인중개사 자격 확인을 요청하여야 하고, 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서를 확인하여야 한다.<개정 2006. 6. 12., 2008. 2. 29., 2008. 9. 10., 2010. 5. 4., 2010. 11. 2., 2011. 3. 15., 2012. 6. 29., 2013. 3. 23.>

1. 삭제<2012. 6. 29.>
2. 삭제<2006. 6. 12.>
3. 분사무소 책임자의 법 제34조제1항의 규정에 따른 실무교육의 수료확인증 사본
4. 제25조의 규정에 따른 보증의 설정을 증명할 수 있는 서류
5. 건축물대장에 기재된 건물에 분사무소를 확보(소유·전세·임대차 또는 사용대차 등의 방법에 의하여 사용권을 확보하여야 한다)하였음을 증명하는 서류. 다만, 건축물대장에 기재되지 아니한 건물에 분사무소를 확보하였을 경우에는 건축물대장 기재가 지연되는 사유를 적은 서류도 함께 내야 한다.

제16조(중개사무소의 공동사용) ①법 제13조제6항 본문에 따라 중개사무소를 공동으로 사용하려는 개업공인중개사는 법 제9조에 따른 중개사무소의 개설등록 또는 법 제20조에 따른 중개사무소의 이전신고를 하는 때에 그 중개사무소를 사용할 권리가 있는 다른 개업공인중개사의 승낙서를 첨부하여야 한다. <개정 2013. 12. 4., 2014. 7. 28.>

② 법 제39조에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 개업공인중개사는 법 제13조제6항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 다른 개업공인중개사와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 없다.<신설 2013. 12. 4., 2014. 7. 28.>

1. 법 제39조에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 개업공인중개사가 다른 개업공인중개사에게 중개사무소의 공동사용을 위하여 제1항에 따른 승낙서를 주는 방법. 다만, 법 제39조에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 개업공인중개사가 영업정지 처분을 받기 전부터 중개사무소를 공동사용 중인 다른 개업공인중개사는 제외한다.
2. 법 제39조에 따른 업무의 정지기간 중에 있는 개업공인중개사가 다른 개업공인중개사의 중개사무소를 공동으로 사용하기 위하여 중개사무소의 이전신고를 하는 방법

제17조(법인인 개업공인중개사의 업무) ① 삭제 <2009. 7. 1.>

②법 제14조제1항제5호에서 “대통령령이 정하는 업무”라 함은 중개의뢰인의 의뢰에 따른 도배·이사업체의 소개 등 주거이전에 부수되는 용역의 알선을 말한다.

[제목개정 2014. 7. 28.]

제17조의2(중개대상물의 표시·광고) ① 법 제18조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2014. 7. 28., 2020. 8. 21.>

1. 중개사무소의 명칭, 소재지, 연락처 및 등록번호
2. 개업공인중개사의 성명(법인인 경우에는 대표자의 성명)

② 법 제18조의2제2항에서 “대통령령으로 정하는 소재지, 면적, 가격 등의 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.<신설 2020. 8. 21.>

1. 소재지
2. 면적
3. 가격
4. 중개대상물 종류
5. 거래 형태
6. 건축물 및 그 밖의 토지의 정착물인 경우 다음 각 목의 사항
   가. 총 층수
   나. 「건축법」 또는 「주택법」 등 관련 법률에 따른 사용승인·사용검사·준공검사 등을 받은 날
   다. 해당 건축물의 방향, 방의 개수, 욕실의 개수, 입주가능일, 주차대수 및 관리비

③ 중개대상물에 대한 제1항 및 제2항에 따른 사항의 구체적인 표시·광고(「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제2조제1호 및 제2호에 따른 표시·광고를 말한다. 이하 같다) 방법에

대해서는 국토교통부장관이 정하여 고시한다.<신설 2020. 8. 21.>

④ 법 제18조의2제4항제3호에서 “대통령령으로 정하는 내용의 표시·광고”란 다음 각 호의 사항을 말한다.<신설 2020. 8. 21.>

1. 중개대상물이 존재하지만 실제로 중개의 대상이 될 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고
2. 중개대상물이 존재하지만 실제로 중개할 의사가 없는 중개대상물에 대한 표시·광고
3. 중개대상물의 입지조건, 생활여건, 가격 및 거래조건 등 중개대상물 선택에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사실을 빠뜨리거나 은폐·축소하는 등의 방법으로 소비자를 속이는 표시·광고

[본조신설 2013. 12. 4.]

제17조의3(인터넷 표시·광고 모니터링 업무의 위탁) ① 국토교통부장관은 법 제18조의3제4항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관에 같은 조 제1항에 따른 모니터링 업무를 위탁할 수 있다.

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관
2. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제2조에 따른 정부출연연구기관
3. 「민법」 제32조에 따라 설립된 비영리법인으로서 인터넷 표시·광고 모니터링 또는 인터넷 광고 시장 감시와 관련된 업무를 수행하는 법인
4. 그 밖에 인터넷 표시·광고 모니터링 업무 수행에 필요한 전문인력과 전담조직을 갖췄다고 국토교통부장관이 인정하는 기관 또는 단체

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 업무를 위탁하는 경우에는 위탁받는 기관 및 위탁업무의 내용을 고시해야 한다.

[본조신설 2020. 8. 21.]

제18조(휴업 또는 폐업의 신고 등) ① 개업공인중개사는 법 제21조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 신고서에 중개사무소등록증을 첨부(제1호 및 제2호의 경우만 해당한다)하여 등록관청에 미리 신고(제3호 및 제4호에 해당하여 신고하는 경우에는 전자문서에 의한 신고를 포함한다)해야 한다. <개정 2021. 12. 31.>

1. 3개월을 초과하여 휴업(법 제9조에 따른 중개사무소 개설등록 후 업무를 개시하지 않는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하려는 경우
2. 폐업하려는 경우
3. 3개월을 초과하여 휴업한 부동산중개업을 재개하려는 경우
4. 신고한 휴업기간을 변경하려는 경우

② 법인인 개업공인중개사는 제1항에도 불구하고 법 제13조제3항에 따라 분사무소를 둔 경우에는 제1항에 따른 신고를 분사무소별로 할 수 있다. 이 경우 법 제13조제4항에 따른 신고확인서를 첨부(제1항제1호 및 제2호의 경우만 해당한다)해야 한다.<신설 2021. 12. 31.>

③ 제1항 또는 제2항에 따라 신고하려는 자가 「부가가치세법」 제8조제8항에 따른 신고를 같이 하려는 경우에는 제1항의 신고서에 같은 법 시행령 제13조제1항에 따른 신고서를 함께 제출해야 한다. 이 경우 등록관청은 함께 제출받은 신고서를 지체 없이 관할 세무서장에게 송부(정보통신망을 이용한 송부를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)해야 한다.<신설 2020. 2. 18., 2021. 2. 17., 2021. 12. 31.>

④ 관할 세무서장이 「부가가치세법 시행령」 제13조제5항에 따라 제1항의 신고서를 받아 해당 등록관청에 송부한 경우에는 제1항의 신고서가 제출된 것으로 본다.<신설 2020. 2. 18., 2021. 12. 31.>

⑤제1항 또는 제2항에 따른 중개사무소재개신고를 받은 등록관청은 반납받은 중개사무소등록증 또는 신고확인서를 즉시 반환해야 한다.<개정 2020. 2. 18., 2021. 12. 31.>

⑥법 제21조제2항에서 “ 대통령령으로 정하는 부득이한 사유 ”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다.<개정 2020. 2. 18., 2021. 12. 31.>

1. 질병으로 인한 요양
2. 징집으로 인한 입영
3. 취학
4. 임신 또는 출산
5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지의 규정에 준하는 부득이한 사유로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사유

제19조(일반중개계약) 국토교통부장관은 법 제22조의 규정에 따른 일반중개계약의 표준이 되는 서식을 정하여 그 사용을 권장할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

제20조(전속중개계약) ①법 제23조제1항의 규정에 따른 전속중개계약의 유효기간은 3월로 한다. 다만, 당사자간에 다른 약정이 있는 경우에는 그 약정에 따른다.

②전속중개계약을 체결한 개업공인중개사가 법 제23조제3항의 규정에 따라 공개하여야 할 중개대상물에 관한 정보의 내용은 다음 각 호와 같다.<개정 2014. 7. 28.>

1. 중개대상물의 종류, 소재지, 지목 및 면적, 건축물의 용도·구조 및 건축연도 등 중개대상물을 특정하기 위하여 필요한 사항
2. 벽면 및 도배의 상태
3. 수도·전기·가스·소방·열공급·승강기 설비, 오수·폐수·쓰레기 처리시설 등의 상태
4. 도로 및 대중교통수단과의 연계성, 시장·학교 등과의 근접성, 지형 등 입지조건, 일조(日照)·소음·진동 등 환경조건
5. 소유권·전세권·저당권·지상권 및 임차권 등 중개대상물의 권리관계에 관한 사항. 다만, 각 권리자의 주소·성명 등 인적 사항에 관한 정보는 공개하여서는 아니 된다.
6. 공법상의 이용제한 및 거래규제에 관한 사항
7. 중개대상물의 거래예정금액 및 공시지가. 다만, 임대차의 경우에는 공시지가를 공개하지 아니할 수 있다.

제21조(중개대상물의 확인·설명) ①법 제25조제1항에 따라 개업공인중개사가 확인·설명해야 하는 사항은 다음 각 호와 같다. 다만, 제3호의2 및 제10호부터 제12호까지의 사항은 주택 임대차 중개의 경우에만 적용한다. <개정 2014. 7. 28., 2021. 12. 31., 2024. 4. 9.>

1. 중개대상물의 종류·소재지·지번·지목·면적·용도·구조 및 건축연도 등 중개대상물에 관한 기본적인 사항
2. 소유권·전세권·저당권·지상권 및 임차권 등 중개대상물의 권리관계에 관한 사항
3. 거래예정금액·중개보수 및 실비의 금액과 그 산출내역

3의2. 관리비 금액과 그 산출내역

4. 토지이용계획, 공법상의 거래규제 및 이용제한에 관한 사항
5. 수도·전기·가스·소방·열공급·승강기 및 배수 등 시설물의 상태
6. 벽면·바닥면 및 도배의 상태
7. 일조·소음·진동 등 환경조건
8. 도로 및 대중교통수단과의 연계성, 시장·학교와의 근접성 등 입지조건
9. 중개대상물에 대한 권리를 취득함에 따라 부담하여야 할 조세의 종류 및 세율
10. 「주택임대차보호법」 제3조의7에 따른 임대인의 정보 제시 의무 및 같은 법 제8조에 따른 보증금 중 일정액의 보호에 관한 사항
11. 「주민등록법」 제29조의2에 따른 전입세대확인서의 열람 또는 교부에 관한 사항
12. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증에 관한 사항(중개대상물인 주택이 같은 법에 따른 민간임대주택인 경우만 해당한다)

②개업공인중개사는 매도의뢰인·임대의뢰인 등이 법 제25조제2항의 규정에 따른 중개대상물의 상태에 관한 자료요구에 불응한 경우에는 그 사실을 매수의뢰인·임차의뢰인 등에게 설명하고, 제3항의 규정에 따른 중개대상물확인·설명서에 기재하여야 한다.<개정 2014. 7. 28.>

③ 개업공인중개사는 법 제25조제3항 본문에 따라 국토교통부령으로 정하는 중개대상물 확인·설명서에 제1항 각 호의 사항을 적어 거래당사자에게 발급해야 한다.<개정 2020. 2. 18.>

④ 법 제25조제3항 본문에서 "대통령령이 정하는 기간"이란 3년을 말한다.<신설 2020. 2. 18.>

제22조(거래계약서 등) ①법 제26조제1항의 규정에 따른 거래계약서에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 한다.

1. 거래당사자의 인적 사항
2. 물건의 표시
3. 계약일
4. 거래금액·계약금액 및 그 지급일자 등 지급에 관한 사항
5. 물건의 인도일시
6. 권리이전의 내용
7. 계약의 조건이나 기한이 있는 경우에는 그 조건 또는 기한

8. 중개대상물확인·설명서 교부일자
9. 그 밖의 약정내용

②법 제26조제1항에서 "대통령령이 정하는 기간"이라 함은 5년을 말한다.

③국토교통부장관은 개업공인중개사가 작성하는 거래계약서의 표준이 되는 서식을 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 7. 28.>

제23조 삭제 <2014. 7. 28.>

제23조의2 삭제 <2014. 7. 28.>

제23조의3 삭제 <2014. 7. 28.>

제24조(손해배상책임의 보장) ①개업공인중개사는 법 제30조제3항에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 보장하는 보증보험 또는 공제에 가입하거나 공탁을 해야 한다. <개정 2008. 9. 10., 2014. 7. 28., 2021. 12. 31.>

1. 법인인 개업공인중개사 : 4억원 이상. 다만, 분사무소를 두는 경우에는 분사무소마다 2억원 이상을 추가로 설정해야 한다.
2. 법인이 아닌 개업공인중개사 : 2억원 이상

②개업공인중개사는 중개사무소 개설등록을 한 때에는 업무를 시작하기 전에 제1항의 규정에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 조치(이하 이 조 및 제25조에서 "보증"이라 한다)를 한 후 그 증명서류를 갖추어 등록관청에 신고하여야 한다. 다만, 보증보험회사·공제사업자 또는 공탁기관(이하 "보증기관"이라 한다)이 보증사실을 등록관청에 직접 통보한 경우에는 신고를 생략할 수 있다.<개정 2014. 7. 28.>

③다른 법률에 따라 부동산중개업을 할 수 있는 자가 부동산중개업을 하려는 경우에는 중개업무를 개시하기 전에 보장금액 2천만원 이상의 보증을 보증기관에 설정하고 그 증명서류를 갖추어 등록관청에 신고해야 한다.<개정 2021. 12. 31.>

제25조(보증의 변경) ①제24조의 규정에 따라 보증을 설정한 개업공인중개사는 그 보증을 다른 보증으로 변경하고자 하는 경우에는 이미 설정한 보증의 효력이 있는 기간 중에 다른 보증을 설정하고 그 증명서류를 갖추어 등록관청에 신고하여야 한다. <개정 2014. 7. 28.>

②보증보험 또는 공제에 가입한 개업공인중개사로서 보증기간이 만료되어 다시 보증을 설정하고자 하는 자는 그 보증기간 만료일까지 다시 보증을 설정하고 그 증명서류를 갖추어 등록관청에 신고하여야 한다.<개정 2014. 7. 28.>

③제24조제2항 단서의 규정은 제1항 또는 제2항의 규정에 따른 신고에 관하여 이를 준용한다.

제26조(보증보험금의 지급 등) ①중개의뢰인이 손해배상금으로 보증보험금·공제금 또는 공탁금을 지급받고자 하는 경우에는 그 중개의뢰인과 개업공인중개사간의 손해배상합의서·화해조서 또는 확정된 법원의 판결문 사본 그 밖에 이에 준하는 효력이 있는 서류를 첨부하여 보증

기관에 손해배상금의 지급을 청구하여야 한다. <개정 2014. 7. 28.>

②개업공인중개사는 보증보험금·공제금 또는 공탁금으로 손해배상을 한 때에는 15일 이내에 보증보험 또는 공제에 다시 가입하거나 공탁금 중 부족하게 된 금액을 보전하여야 한다.<개정 2014. 7. 28.>

제27조(계약금등의 예치·관리 등) ①법 제31조제1항에서 "대통령령이 정하는 자"라 함은 다음 각 호의 자를 말한다. <개정 2008. 7. 29., 2010. 11. 15.>

1. 「은행법」에 따른 은행
2. 「보험업법」에 따른 보험회사
3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자
4. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서
5. 법 제42조의 규정에 따라 공제사업을 하는 자
6. 부동산 거래계약의 이행을 보장하기 위하여 계약금·중도금 또는 잔금(이하 이 조에서 "계약금등"이라 한다) 및 계약 관련서류를 관리하는 업무를 수행하는 전문회사

②개업공인중개사는 거래당사자가 법 제31조제1항의 규정에 따라 계약금등을 개업공인중개사의 명의로 금융기관 등에 예치할 것을 의뢰하는 경우에는 계약이행의 완료 또는 계약해제 등의 사유로 인한 계약금등의 인출에 대한 거래당사자의 동의 방법, 법 제32조제3항의 규정에 따른 반환채무이행 보장에 소요되는 실비 그 밖에 거래안전을 위하여 필요한 사항을 약정하여야 한다.<개정 2014. 7. 28.>

③개업공인중개사는 제2항의 규정에 따라 거래계약과 관련된 계약금등을 자기 명의로 금융기관 등에 예치하는 경우에는 자기 소유의 예치금과 분리하여 관리될 수 있도록 하여야 하며, 예치된 계약금등은 거래당사자의 동의 없이 인출하여서는 아니 된다.<개정 2014. 7. 28.>

④개업공인중개사는 제2항의 규정에 따라 계약금등을 자기 명의로 금융기관 등에 예치하는 경우에는 그 계약금등을 거래당사자에게 지급할 것을 보장하기 위하여 예치대상이 되는 계약금등에 해당하는 금액을 보장하는 보증보험 또는 법 제42조의 규정에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 하며, 거래당사자에게 관계증서의 사본을 교부하거나 관계증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.<개정 2014. 7. 28.>

제27조의2(중개보수의 지급시기) 법 제32조제3항에 따른 중개보수의 지급시기는 개업공인중개사와 중개의뢰인간의 약정에 따르되, 약정이 없을 때에는 중개대상물의 거래대금 지급이 완료된 날로 한다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제28조(개업공인중개사 등의 교육 등) ① 법 제34조제1항 및 제2항에 따른 실무교육의 내용 및 시간은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 7. 28., 2025. 10. 21.>

1. 교육내용: 개업공인중개사 및 소속공인중개사의 직무수행에 필요한 법률지식, 부동산 중개 및 경영 실무, 직업윤리 등

2. 교육시간: 45시간

② 법 제34조제3항에 따른 직무교육의 내용 및 시간은 다음 각 호와 같다.

1. 교육내용: 중개보조원의 직무수행에 필요한 직업윤리 등

2. 교육시간: 3시간 이상 4시간 이하

③ 법 제34조제4항에 따른 연수교육의 내용 및 시간은 다음 각 호와 같다.

1. 교육내용: 부동산중개 관련 법ㆍ제도의 변경사항, 부동산 중개 및 경영 실무, 직업윤리 등

2. 교육시간: 12시간 이상 16시간 이하

④ 시ㆍ도지사는 법 제34조제4항에 따른 연수교육을 실시하려는 경우 실무교육 또는 연수교육을 받은 후 2년이 되기 2개월 전까지 연수교육의 일시ㆍ장소ㆍ내용 등을 대상자에게 통지하여야 한다.<개정 2014. 7. 28.>

⑤ 법 제34조제5항에 따른 교육지침에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 교육의 목적

2. 교육대상

3. 교육과목 및 교육시간

4. 강사의 자격

5. 수강료

6. 수강신청, 출결(出缺) 확인, 교육평가, 교육수료증 발급 등 학사 운영 및 관리

7. 그 밖에 균형있는 교육의 실시에 필요한 기준과 절차

[전문개정 2014. 6. 3.]

[제목개정 2014. 7. 28.]

제28조의2(개업공인중개사 등 교육비 지원 등) ① 법 제34조의2제1항에 따라 개업공인중개사 등에 대한 부동산거래사고 예방 등의 교육을 위하여 지원할 수 있는 비용은 다음 각 호와 같다.

1. 교육시설 및 장비의 설치에 필요한 비용

2. 교육자료의 개발 및 보급에 필요한 비용

3. 교육 관련 조사 및 연구에 필요한 비용

4. 교육 실시에 따른 강사비

② 국토교통부장관, 시ㆍ도지사 및 등록관청은 부동산 거래질서를 확립하고, 부동산거래사고로 인한 피해를 방지하기 위하여 법 제34조의2제2항에 따른 부동산거래사고 예방을 위한 교육을 실시하려는 경우에는 교육일 10일 전까지 교육일시ㆍ교육장소 및 교육내용, 그 밖에 교육에 필요한 사항을 공고하거나 교육대상자에게 통지하여야 한다.

[본조신설 2014. 7. 28.]

제4장 지도·감독

제29조(공인중개사의 자격취소 또는 자격정지) ①법 제35조의 규정에 따른 공인중개사의 자격취소처분 및 법 제36조의 규정에 따른 자격정지처분은 그 공인중개사자격증(이하 "자격증"이라 한다)을 교부한 시·도지사가 행한다.

②자격증을 교부한 시·도지사와 공인중개사 사무소의 소재지를 관할하는 시·도지사가 서로 다른 경우에는 공인중개사 사무소의 소재지를 관할하는 시·도지사가 자격취소처분 또는 자격정지처분에 필요한 절차를 모두 이행한 후 자격증을 교부한 시·도지사에게 통보하여야 한다.

③시·도지사는 공인중개사의 자격취소처분을 한 때에는 5일 이내에 이를 국토교통부장관과 다른 시·도지사에게 통보해야 한다.<개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2023. 11. 16.>

제5장 한국공인중개사협회 <개정 2026. 8. 18.>

제30조(한국공인중개사협회의 임원 및 조직) ① 법 제41조에 따른 한국공인중개사협회(이하 "협회"라 한다)에는 다음 각 호의 임원을 둔다.

1. 회장
2. 부회장
3. 이사
4. 감사

② 제1항에서 규정한 사항 외에 협회의 임원 및 조직에 관하여 필요한 사항은 정관으로 정한다.

[전문개정 2026. 8. 18.]

제30조의2(정관의 기재사항) 협회의 정관에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 목적 및 명칭
2. 예산 및 회계
3. 중앙회, 시·도회 및 지회의 설치
4. 중앙회, 시·도회 및 지회의 소재지
5. 회원 가입 및 탈퇴
6. 총회, 이사회 및 그 밖의 기관의 구성·권한 및 회의
7. 임원의 구성·수·선임·임기 및 직무
8. 회원의 권리 및 의무
9. 회원의 지도·감독 및 징계
10. 회원의 교육

[본조신설 2026. 8. 18.]

제31조(협회의 업무) 협회는 법 제41조제1항의 규정에 따른 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 회원의 품위유지를 위한 업무
2. 부동산중개제도의 연구·개선에 관한 업무
3. 회원의 자질향상을 위한 지도 및 교육·연수에 관한 업무
4. 회원의 윤리헌장 제정 및 그 실천에 관한 업무
5. 부동산 정보제공에 관한 업무
6. 법 제42조의 규정에 따른 공제사업. 이 경우 공제사업은 비영리사업으로서 회원간의 상호부조를 목적으로 한다.
7. 그 밖에 협회의 설립목적 달성을 위하여 필요한 업무

제32조(협회의 보고의무) ①협회는 총회의 의결내용을 지체 없이 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

②협회가 그 시·도회 또는 지회를 설치할 때에는 그 시·도회는 시·도지사에게, 지회는 등록관청에 신고하여야 한다.<개정 2026. 8. 18.>

제33조(공제사업의 범위) 법 제42조제1항의 규정에 따라 협회가 할 수 있는 공제사업의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제30조의 규정에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 공제기금의 조성 및 공제금의 지급에 관한 사업
2. 공제사업의 부대업무로서 공제규정으로 정하는 사업

제34조(공제규정) 법 제42조제3항의 규정에 따라 공제규정에는 다음 각 호의 사항을 정하여야 한다.

1. 공제계약의 내용 : 협회의 공제책임, 공제금, 공제료, 공제기간, 공제금의 청구와 지급절차, 구상 및 대위권, 공제계약의 실효 그 밖에 공제계약에 필요한 사항을 정한다. 이 경우 공제료는 공제사고 발생률, 보증보험료 등을 종합적으로 고려하여 결정한 금액으로 한다.
2. 회계기준 : 공제사업을 손해배상기금과 복지기금으로 구분하여 각 기금별 목적 및 회계원칙에 부합되는 세부기준을 정한다.
3. 책임준비금의 적립비율 : 공제사고 발생률 및 공제금 지급액 등을 종합적으로 고려하여 정하되, 공제료 수입액의 100분의 10이상으로 정한다.

제35조(공제사업 운용실적의 공시) 협회는 법 제42조제5항에 따라 다음 각 호의 사항을 매 회계연도 종료 후 3개월 이내에 일간신문 또는 협회보에 공시하고 협회의 인터넷 홈페이지에 게시해야 한다. <개정 2008. 9. 10., 2021. 1. 5.>

1. 결산서인 요약 재무상태표, 손익계산서 및 감사보고서
2. 공제료 수입액, 공제금 지급액, 책임준비금 적립액

3. 그 밖에 공제사업의 운용과 관련된 참고사항

제35조의2(운영위원회) ① 법 제42조의2에 따른 운영위원회(이하 "운영위원회"라 한다)는 공제사업에 관하여 다음 각 호의 사항을 심의하며 그 업무집행을 감독한다.

1. 사업계획·운영 및 관리에 관한 기본 방침
2. 예산 및 결산에 관한 사항
3. 차입금에 관한 사항
4. 주요 예산집행에 관한 사항
5. 공제약관·공제규정의 변경과 공제와 관련된 내부규정의 제정·개정 및 폐지에 관한 사항
6. 공제금, 공제가입금, 공제료 및 그 요율에 관한 사항
7. 정관으로 정하는 사항
8. 그 밖에 위원장이 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항

② 운영위원회는 성별을 고려하여 다음 각 호의 사람으로 구성한다. 이 경우 제2호 및 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원 수의 3분의 1 미만으로 한다.

1. 국토교통부장관이 소속 공무원 중에서 지명하는 사람 1명
2. 협회의 회장
3. 협회 이사회가 협회의 임원 중에서 선임하는 사람
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 협회의 회장이 추천하여 국토교통부장관의 승인을 받아 위촉하는 사람
   가. 대학 또는 정부출연연구기관에서 부교수 또는 책임연구원 이상으로 재직하고 있거나 재직하였던 사람으로서 부동산 분야 또는 법률·회계·금융·보험 분야를 전공한 사람
   나. 변호사·공인회계사 또는 공인중개사의 자격이 있는 사람
   다. 금융감독원 또는 금융기관에서 임원 이상의 직에 있거나 있었던 사람
   라. 공제조합 관련 업무에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 해당 업무에 5년 이상 종사한 사람
   마.「소비자기본법」 제29조에 따라 등록한 소비자단체 및 같은 법 제33조에 따른 한국소비자원의 임원으로 재직 중인 사람

③ 제2항제3호 및 제4호에 따른 위원의 임기는 2년으로 하되 1회에 한하여 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자 임기의 남은 기간으로 한다.

④ 운영위원회에는 위원장과 부위원장 각각 1명을 두되, 위원장 및 부위원장은 위원 중에서 각각 호선(互選)한다.

⑤ 운영위원회의 위원장은 운영위원회의 회의를 소집하며 그 의장이 된다.

⑥ 운영위원회의 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.

⑦ 운영위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 심의사항을 의결한다.

⑧ 운영위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 두되, 간사 및 서기는 공제업무를 담당하는 협회의 직원 중에서 위원장이 임명한다.
⑨ 간사는 회의 때마다 회의록을 작성하여 다음 회의에 보고하고 이를 보관하여야 한다.
⑩ 제1항부터 제9항까지에 규정된 사항 외에 운영위원회의 운영에 필요한 사항은 운영위원회의 심의를 거쳐 위원장이 정한다.
[본조신설 2013. 12. 4.]

제35조의3(재무건전성 기준) ① 법 제42조의6에 따라 협회는 다음 각 호의 재무건전성기준을 모두 준수하여야 한다.
1. 지급여력비율은 100분의 100이상을 유지할 것
2. 구상채권 등 보유자산의 건전성을 정기적으로 분류하고 대손충당금을 적립할 것
② 제1항제1호에 따른 지급여력비율은 제1호에 따른 지급여력금액을 제2호에 따른 지급여력기준금액으로 나눈 비율로 하며, 지급여력금액과 지급여력기준금액은 다음 각 호와 같다.
1. 지급여력금액: 자본금, 대손충당금, 이익잉여금, 그 밖에 이에 준하는 것으로서 국토교통부장관이 정하는 금액을 합산한 금액에서 영업권, 선급비용 등 국토교통부장관이 정하는 금액을 뺀 금액
2. 지급여력기준금액: 공제사업을 운영함에 따라 발생하게 되는 위험을 국토교통부장관이 정하는 방법에 따라 금액으로 환산한 것
③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따른 재무건전성 기준에 관하여 필요한 세부기준을 정할 수 있다.
[본조신설 2013. 12. 4.]

제6장 보칙

제36조(업무의 위탁) ①시·도지사는 법 제45조에 따라 법 제34조제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 실무교육, 직무교육 및 연수교육에 관한 업무를 위탁하는 때에는 다음 각 호의 기관 또는 단체 중 국토교통부령으로 정하는 인력 및 시설을 갖춘 기관 또는 단체를 지정하여 위탁하여야 한다. <개정 2007. 6. 26., 2008. 2. 29., 2008. 9. 10., 2013. 3. 23., 2014. 6. 3., 2014. 7. 28., 2020. 11. 24.>
1. 부동산 관련 학과가 개설된 「고등교육법」 제2조에 따른 학교
2. 협회
3. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제4항에 따른 공기업 또는 준정부기관
②시험시행기관장은 법 제45조에 따라 법 제4조에 따른 시험의 시행에 관한 업무를 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제4항에 따른 공기업, 준정부기관 또는 협회에 위탁할 수 있다. <개정 2007. 6. 26., 2020. 11. 24.>
③시·도지사 또는 시험시행기관장은 제1항 및 제2항에 따라 업무를 위탁한 때에는 위탁받은 기관의 명칭·대표자 및 소재지와 위탁업무의 내용 등을 관보에 고시하여야 한다.<개정 2008.

2. 29., 2008. 9. 10.>

제36조의2(포상금) ①법 제46조제1항의 규정에 따른 포상금은 1건당 50만원으로 한다.

②제1항의 규정에 따른 포상금은 법 제46조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 행정기관에 의하여 발각되기 전에 등록관청이나 수사기관에 신고 또는 고발한 자에게 그 신고 또는 고발사건에 대하여 검사가 공소제기 또는 기소유예의 결정을 한 경우에 한하여 지급한다.

③법 제46조제2항의 규정에 따라 포상금의 지급에 소요되는 비용 중 국고에서 보조할 수 있는 비율은 100분의 50이내로 한다.

④그 밖에 포상금의 지급방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

[제37조에서 이동 <2020. 2. 18.>]

제37조(부동산거래질서교란행위 신고센터의 설치·운영) ① 법 제47조의2제1항에 따른 부동산거래질서교란행위 신고센터(이하 "신고센터"라 한다)에 같은 조 제2항에 따른 부동산거래질서교란행위(이하 "부동산거래질서교란행위"라 한다)를 신고하려는 자는 다음 각 호의 사항을 서면(전자문서를 포함한다)으로 제출해야 한다. <개정 2023. 10. 18.>

1. 신고인 및 피신고인의 인적사항
2. 부동산거래질서교란행위의 발생일시·장소 및 그 내용
3. 신고 내용을 증명할 수 있는 증거자료 또는 참고인의 인적사항
4. 그 밖에 신고 처리에 필요한 사항

② 신고센터는 제1항에 따라 신고받은 사항에 대해 보완이 필요한 경우 기간을 정하여 신고인에게 보완을 요청할 수 있다.

③ 신고센터는 제1항에 따라 제출받은 신고사항에 대해 시·도지사 및 등록관청 등에 조사 및 조치를 요구해야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아 접수된 신고사항의 처리를 종결할 수 있다.<개정 2021. 1. 5.>

1. 신고내용이 명백히 거짓인 경우
2. 신고인이 제2항에 따른 보완을 하지 않은 경우
3. 제5항에 따라 신고사항의 처리결과를 통보받은 사항에 대하여 정당한 사유 없이 다시 신고한 경우로서 새로운 사실이나 증거자료가 없는 경우
4. 신고내용이 이미 수사기관에서 수사 중이거나 재판이 계속 중이거나 법원의 판결에 의해 확정된 경우

④ 제3항 본문에 따른 요구를 받은 시·도지사 및 등록관청 등은 신속하게 조사 및 조치를 완료하고, 완료한 날부터 10일 이내에 그 결과를 신고센터에 통보해야 한다.

⑤ 신고센터는 제4항에 따라 시·도지사 및 등록관청 등으로부터 처리 결과를 통보받은 경우 신고인에게 신고사항 처리 결과를 통보해야 한다.

⑥ 신고센터는 매월 10일까지 직전 달의 신고사항 접수 및 처리 결과 등을 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

⑦ 국토교통부장관은 법 제47조의2제4항에 따라 같은 조 제3항에 따른 신고센터의 업무를 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "한국부동산원"이라 한다)에 위탁한다.<개정 2020. 12. 8., 2023. 10. 18.>

⑧ 한국부동산원은 신고센터의 업무 처리 방법, 절차 등에 관한 운영규정을 정하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 이를 변경하려는 경우에도 또한 같다.<개정 2020. 12. 8.>

[본조신설 2020. 2. 18.]

[종전 제37조는 제36조의2로 이동 <2020. 2. 18.>]

제37조의2(고유식별정보의 처리) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 등록관청(법 제45조 및 제47조의2제4항에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 등록관청의 업무를 위탁받은 자를 포함한다)은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호 또는 제4호에 따른 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. <개정 2014. 7. 28., 2020. 2. 18., 2023. 10. 18., 2026. 8. 18.>

1. 법 제4조 및 이 영 제8조에 따른 공인중개사 응시원서 접수에 관한 사무
2. 법 제5조에 따른 자격증의 교부에 관한 사무
3. 법 제9조에 따른 중개사무소의 개설등록에 관한 사무
4. 법 제10조에 따른 등록의 결격사유에 관한 사무
5. 법 제11조에 따른 등록증의 교부에 관한 사무
6. 법 제13조에 따른 분사무소의 설치신고에 관한 사무
7. 법 제15조에 따른 개업공인중개사의 고용인의 신고에 관한 사무
8. 법 제16조에 따른 인장의 등록에 관한 사무

8의2. 법 제20조에 따른 중개사무소의 이전신고에 관한 사무

8의3. 법 제21조에 따른 중개사무소의 휴업·폐업·재개 신고에 관한 사무

9. 삭제<2026. 8. 18.>

10. 삭제<2014. 7. 28.>

11. 다음 각 호의 사항과 관련된 법 제37조에 따른 감독상의 명령 등에 관한 사무
   가. 법 제22조에 따른 일반중개계약
   나. 법 제23조에 따른 전속중개계약
   다. 법 제25조에 따른 중개대상물 확인·설명
   라. 법 제26조에 따른 거래계약서의 작성
   마. 법 제30조에 따른 손해배상책임의 보장

11의2. 법 제38조 및 제39조에 따른 행정처분에 관한 사무

12. 법 제46조에 따른 포상금에 관한 사무

13. 법 제47조의2에 따른 부동산거래질서교란행위 신고센터의 업무에 관한 사무

② 협회는 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호 또는 제4호에 따른 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다.<신설 2026. 8. 18.>

1. 법 제42조에 따른 공제사업에 관한 사무
2. 제14조에 따른 등록사항 등의 통보에 관한 사무

[본조신설 2013. 12. 4.]

제37조의3(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 해야 한다. <개정 2025. 10. 21.>

1. 제17조에 따른 중개업에 부수되는 업무: 2023년 1월 1일
1의2. 제28조제1항에 따른 교육의 내용 및 시간: 2026년 1월 1일
2. 제28조제2항 및 제3항에 따른 교육의 내용 및 시간: 2023년 1월 1일

[전문개정 2023. 3. 7.]

제7장 벌칙

제38조(과태료의 부과·징수) ① 법 제51조제2항·제3항 및 법 제7638호 부칙 제6조제5항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 2와 같다. <개정 2014. 7. 28.>

② 삭제<2014. 7. 28.>

[전문개정 2008. 9. 10.]

부칙 <제19248호,2005. 12. 30.>

①(시행일) 이 영은 2006년 1월 30일부터 시행한다. 다만, 제23조·별표 2 제1호 나목 및 동표 제3호의 개정규정은 2006년 1월 1일부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 「부동산중개업법 시행령」에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 영의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다.

③(다른 법령과의 관계) 이 영 시행당시 다른 법령에서 종전의 「부동산중개업법 시행령」의 규정을 인용하고 있는 경우 이 영 중 그에 해당하는 규정이 있는 경우에는 종전의 규정에 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제19507호,2006. 6. 12.>(행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 국가채권관리법 시행령 등 일부개정령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제20109호,2007. 6. 26.>

이 영은 2007년 6월 29일부터 시행한다.

부칙 <제20722호,2008. 2. 29.>(국토해양부와 그 소속기관 직제)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ① 부터1& 까지 생략

1* 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행령 중 다음과 같이 개정한다.

제3조 제목 및 제목 외의 부분, 제4조제3항, 제5조제2항 전단, 제9조제4항, 제19조, 제22조제3항, 제28조제2항, 제29조제3항, 제30조제1항, 제32조제1항, 제36조제1항 각 호 외의 부분、제3항 및 제38조제1항、제2항 전단、제4항 전단 중 "건설교통부장관"을 각각 "국토해양부장관"으로 한다.

제8조제1항、제2항, 제14조 각 호 외의 부분, 제15조제3항 각 호 외의 부분 전단, 제18조제1항, 제21조제3항, 제30조제3항, 제37조제4항 및 제38조제5항 중 "건설교통부령"을 각각 "국토해양부령"으로 한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분 및 제3항 중 "건설교통부"를 각각 "국토해양부"로 한다.

1(부터 <138> 까지 생략

부칙 <제20947호,2008. 7. 29.>(자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2009년 2월 4일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제25조까지 생략

제26조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑪ 까지 생략

⑫ 공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제1항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자

⑬ 부터 <113> 까지 생략

제27조 및 제28조 생략

부칙 <제21001호,2008. 9. 10.>

이 영은 2008년 9월 14일부터 시행한다. 다만, 제24조제1항의 개정규정은 2009년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제21148호,2008. 12. 3.>(잡지 등 정기간행물의 진흥에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2008년 12월 6일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제2항 중 "「신문 등의 자유와 기능보장에 관한 법률」 제2조제2호가목"을 "「신문 등의 자유와 기능보장에 관한 법률」 제2조제1호가목"으로 한다.

③ 부터 ⑭ 까지 생략

제3조 생략

부칙 <제21159호,2008. 12. 9.>(주택법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제2항제8호 및 제9호 중 "6억원 이상인"을 각각 "6억원을 초과하는"으로 한다.

부칙 <제21609호,2009. 7. 1.>

이 영은 2009년 7월 2일부터 시행한다.

부칙 <제21881호,2009. 12. 14.>(측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑥ 까지 생략

⑦ 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의 제2차시험의 시험과목란 중 "「부동산등기법」·「지적법」"을 "「부동산등기법」, 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제2장제4절 및 제3장"으로 한다.

⑧ 부터3^ 까지 생략

제7조 생략

부칙 <제22003호,2010. 1. 27.>(신문 등의 진흥에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2010년 2월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ③ 까지 생략

④ 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제2항 중 “「신문 등의 자유와 기능보장에 관한 법률」 제2조제1호가목의 규정”을 “「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제2조제1호가목”으로 한다.

⑤ 부터4% 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제22151호,2010. 5. 4.>(전자정부법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2010년 5월 5일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터2@ 까지 생략

2# 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제3항 각 호 외의 부분 후단 중 “「전자정부법」 제21조제1항”을 “「전자정부법」 제36조제1항”으로 한다.

2$ 부터 <192> 까지 생략

부칙 <제22467호,2010. 11. 2.>(행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 경제교육지원법 시행령 등 일부개정령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제22493호,2010. 11. 15.>(은행법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2010년 11월 18일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑫까지 생략

⑬ 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제1항제1호 중 “금융기관”을 “은행”으로 한다.

⑭부터 <115>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제22539호,2010. 12. 20.>

제1조(시행일) 이 영은 2011년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(과태료 부과기준에 관한 적용례) 제38조제2항 후단 및 별표 2 제4호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 취득세 납세의무가 성립하는 부동산거래의 신고에 관한 과태료 산정부터 적용

한다.

부칙 <제22711호,2011. 3. 15.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제23086호,2011. 8. 19.>

이 영은 2011년 8월 20일부터 시행한다.

부칙 <제23759호,2012. 5. 1.>(수험생 편의제공 및 충분한 수험준비기간 부여 등을 위한 경비업법 시행령 등 일부개정령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(시험의 공고에 관한 적용례) 이 영 가운데 시험 등의 공고 기한을 개정하는 사항은 2013년 1월 1일 이후에 시행하는 시험부터 적용한다.

부칙 <제23918호,2012. 6. 29.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제24443호,2013. 3. 23.>(국토교통부와 그 소속기관 직제)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터1^ 까지 생략

1& 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의 제목, 같은 조 제목 외의 부분, 제4조제2항, 제5조제2항, 제9조제4항, 제19조, 제22조제3항, 제23조의3, 제28조제2항·제3항, 제29조제3항, 제30조제1항, 제32조제1항 및 제38조제2항 전단 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

제4조제2항 중 "국토해양부"를 "국토교통부"로 한다.

제8조제1항·제2항, 제14조 각 호 외의 부분, 제15조제3항 각 호 외의 부분 전단, 제18조제1항 전단, 제21조제3항, 제30조제3항, 제36조제1항 각 호 외의 부분 및 제37조제4항 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

1* 부터 <146>까지 생략

부칙 <제24912호,2013. 12. 4.>

제1조(시행일) 이 영은 2013년 12월 5일부터 시행한다.

제2조(중개사무소의 공동사용 제한에 관한 적용례) 제16조제2항의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제39조제1항에 따른 업무의 정지를 받은 중개업자부터 적용한다.

제3조(중개대상물의 표시·광고에 관한 적용례) 제17조의2의 개정규정은 이 영 시행 후 중개대상물에 대하여 표시·광고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제25050호,2013. 12. 30.>(행정규제기본법 개정에 따른 규제 재검토기한 설정을 위한 주택법 시행령 등 일부개정령)

이 영은 2014년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제25372호,2014. 6. 3.>

제1조(시행일) 이 영은 2014년 6월 5일부터 시행한다.

제2조(연수교육에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제34조제1항에 따라 실무교육을 받은 중개업자(법인인 경우에는 사원·임원을 말하며, 법 제13조제3항에 따라 분사무소의 설치신고를 하려는 경우에는 분사무소의 책임자를 말한다)는 이 영 시행 후 2년 이내에 법 제34조제4항에 따른 연수교육을 이수하여야 한다.

부칙 <제25522호,2014. 7. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2014년 7월 29일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 공공주택건설 등에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조의2제2항제7호 각 목 외의 부분 중 "「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제9조"를 "「공인중개사법」 제9조"로 한다.

② 공익신고자 보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제20호를 다음과 같이 한다.

20. 「공인중개사법」

③ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제43조 중 "「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 중개업자"를 "「공인중개사법」 제2조제4호에 따른 개업공인중개사"로, "해당 중개업자에게 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제32조에 따른 중개수수료를"을 "해당 개업공인중개사에게 「공인중개사법」 제32조에 따른 중개보수를"로 한다.

④ 소득세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제162조의2제2항제2호 중 “「공인중개사의 업무 및 부동산거래 신고에 관한 법률」에 의한 중개업자”를 “「공인중개사법」에 따른 개업공인중개사”로 한다.

⑤ 지방세기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제167호의 과세자료명란 중 “「공인중개사의 업무 및 부동산거래 신고에 관한 법률」”을 “「공인중개사법」”으로 한다.

⑥ 지방세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 <제3종>의 제161호 중 “「공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률」”을 “「공인중개사법」”으로 하고, 같은 표 <제4종>의 제121호 중 “「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」”을 “「공인중개사법」”으로 하며, 같은 표 <제5종>의 제9호 중 “「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」”을 “「공인중개사법」”으로 한다.

⑦ 지방자치법 제139조제1항 단서에 따른 전국적 통일이 필요한 수수료의 징수기준에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 제13호부터 제18호까지의 종류란 중 “「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」”을 각각 “「공인중개사법」”으로 하고, 같은 표 제19호의 종류란 중 “「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」”을 “「공인중개사법」”으로, “중개업자”를 “개업공인중개사”로 하며, 같은 표 제20호의 종류란 중 “「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」”을 “「공인중개사법」”으로 한다.

제3조(다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행령」 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우(종전의 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행령」 제23조, 제23조의2 또는 제23조의3을 인용하고 있는 경우는 제외한다)에는 종전의 규정을 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제25652호,2014. 10. 14.>(건축법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 공인중개사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제1항제1호나목 중 “「건축법」 제20조제4항”을 “「건축법」 제20조제5항”으로 한다.

② 및 ③ 생략

부칙 <제26302호,2015. 6. 1.>(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2015년 6월 4일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑧까지 생략

⑨ 공인중개사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제2차시험의 시험과목란 중 “「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」”을 “「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」”로 한다.

⑩부터 <54>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제26892호,2016. 1. 12.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제27751호,2016. 12. 30.>(규제 재검토기한 설정 등을 위한 가맹사업거래의 공정화에 관한 법률 시행령 등 일부개정령)

제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제12조까지 생략

부칙 <제27793호,2017. 1. 17.>(부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 20일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 공인중개사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의 제2차시험란 중 “「부동산거래신고에 관한 법률」”을 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」”로 한다.

③부터 ⑫까지 생략

제5조 생략

부칙 <제30427호,2020. 2. 18.>

이 영은 2020년 2월 21일부터 시행한다.

부칙 <제30509호,2020. 3. 3.>(규제 재검토기한 해제 등을 위한 144개 대통령령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제30962호,2020. 8. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 8월 21일부터 시행한다.

제2조(중개대상물의 표시·광고에 관한 적용례) 제17조의2제1항제1호 및 같은 조 제2항·제4항의 개정규정은 이 영 시행 이후 중개대상물에 대하여 표시·광고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제31169호,2020. 11. 24.>(공공기관의 운영에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2021년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 공인중개사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제36조제1항제3호 및 같은 조 제2항 중 "「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제3항"을 각각 "「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제4항"으로 한다.

③부터 ⑮까지 생략

부칙 <제31176호,2020. 11. 24.>(법정공고 방식 확대를 위한 69개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공고 등의 방법에 관한 일반적 적용례) 이 영은 이 영 시행 이후 실시하는 공고, 공표, 공시 또는 고시부터 적용한다.

부칙 <제31243호,2020. 12. 8.>(한국부동산원법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 공인중개사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제37조제7항 중 "「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 "한국감정원"이라 한다)"을 "「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "한국부동산원"이라 한다)"으로 한다.

제37제8항 전단 중 "한국감정원"을 "한국부동산원"으로 한다.

⑦부터3# 까지 생략

부칙 <제31380호,2021. 1. 5.>(어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제31445호,2021. 2. 17.>(부가가치세법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제20조까지 생략

제21조(다른 법령의 개정) ① 공인중개사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제2항 전단 중 “「부가가치세법」 제8조제7항”을 “「부가가치세법」 제8조제8항”으로 한다.

②부터 ⑩까지 생략

부칙 <제32306호,2021. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제24조제1항 및 제3항의 개정규정은 2023년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(보증보험 등의 보장금액 변경에 따른 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 제24조제1항 및 제3항에 따라 보증보험 또는 공제에 가입하거나 공탁한 개업공인중개사는 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전까지 제24조제1항 및 제3항의 개정규정에 적합하도록 보증보험 또는 공제 계약을 변경하거나 추가로 공탁하는 등의 조치를 해야 한다.

부칙 <제33321호,2023. 3. 7.>(규제 재검토기한 정비를 위한 55개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제33821호,2023. 10. 18.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별표 2 제2호가목 및 라목부터 서목까지의 개정규정은 2023년 10월 19일부터 시행한다.

부칙 <제33858호,2023. 11. 16.>(자치입법권 강화 및 지방자율성 제고를 위한 41개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제34401호,2024. 4. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(중개대상물의 확인·설명에 관한 적용례) 제21조제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 중개를 의뢰받는 경우부터 적용한다.

부칙 <제35824호,2025. 10. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 2026년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(실무교육에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 제28조제1항제2호에 따른 실무교육을 이수한 자는 제28조제1항제2호의 개정규정에 따른 실무교육을 이수한 것으로 본다.

부칙 <제36590호,2026. 8. 18.>

이 영은 2026년 8월 28일부터 시행한다.

■ 공인중개사법 시행령 [별표 1] <개정 2017. 1. 17.>

공인중개사자격시험의 시험과목(제6조관련)

구 분	시 험 과 목
제1차시험	○ 부동산학개론(부동산감정평가론을 포함한다) ○ 「민법」(총칙 중 법률행위, 질권을 제외한 물권법, 계약법 중 총칙·매매·교환·임대차) 및 민사특별법 중 부동산 중개에 관련되는 규정
제2차시험	○ 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법령(「공인중개사법」, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」) 및 중개실무 ○ 부동산공시에 관한 법령(「부동산등기법」, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2장제4절 및 제3장) 및 부동산 관련 세법 ○ 부동산공법(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」·「건축법」·「도시개발법」·「도시 및 주거환경정비법」·「주택법」·「농지법」) 중 부동산 중개에 관련되는 규정

■ 공인중개사법 시행령 [별표 2] <개정 2023. 10. 18.>

과태료 부과기준(제38조제1항 관련)

1. 일반기준

가. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 줄일 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그렇지 않다.

1) 위반행위가 사소한 부주의나 오류 등 과실로 인한 것으로 인정되는 경우

2) 위반행위자가 법 위반행위를 시정하거나 해소하기 위하여 노력한 사실이 인정되는 경우

3) 그 밖에 위반행위의 정도, 동기와 그 결과 등을 고려하여 과태료 금액을 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우

나. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 과태료의 2분의 1 범위에서 그 금액을 늘릴 수 있다. 다만, 법 제51조제2항·제3항 및 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조제5항에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.

1) 위반행위의 내용·정도가 중대하여 소비자 등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 그 밖에 위반행위의 동기와 결과, 위반정도 등을 고려하여 과태료 금액을 늘릴 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	과태료 금액
가. 법 제18조의2제4항 각 호를 위반하여 부당한 표시·광고를 한 경우	법 제51조제2항 제1호	
1) 중개대상물이 존재하지 않아서 실제로 거래를 할 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우		500만원
2) 중개대상물의 가격 등 내용을 사실과 다르게 거짓으로 표시·광고하거나 사실을 과장되게 하는 표시·광고를 한 경우		300만원
3) 중개대상물이 존재하지만 실제로 중개의 대상이 될 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우		400만원
4) 중개대상물이 존재하지만 실제로 중개할 의사		250만원

가 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우		
5) 중개대상물의 입지조건, 생활여건, 가격 및 거래조건 등 중개대상물 선택에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사실을 빠트리거나 은폐·축소하는 등의 방법으로 소비자를 속이는 표시·광고를 한 경우		300만원
나. 정당한 사유 없이 법 제18조의3제2항의 요구에 따르지 않아 관련 자료를 제출하지 않은 경우	법 제51조제2항제1호의2	500만원
다. 정당한 사유 없이 법 제18조의3제3항의 요구에 따르지 않아 필요한 조치를 하지 않은 경우	법 제51조제2항제1호의3	500만원
라. 법 제18조의4를 위반하여 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라는 사실을 미리 알리지 않은 사람 및 그가 소속된 개업공인중개사. 다만, 개업공인중개사가 그 위반행위를 방지하기 위해 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 않은 경우는 제외한다.	법 제51조제2항제1호의4	500만원
마. 법 제24조제3항을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 얻지 않거나 운영규정의 내용을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우	법 제51조제2항제1호의5	400만원
바. 법 제25조제1항을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 않거나 설명의 근거자료를 제시하지 않은 경우	법 제51조제2항제1호의6	
1) 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명은 했으나 설명의 근거자료를 제시하지 않은 경우		250만원
2) 중개대상물 설명의 근거자료는 제시했으나 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 않은 경우		250만원
3) 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 않고, 설명의 근거자료를 제시하지 않은 경우		500만원
사. 법 제34조제4항에 따른 연수교육을 정당한 사유 없이 받지 않은 경우	법 제51조제2항제5호의2	
1) 법 위반상태의 기간이 1개월 이내인 경우		20만원
2) 법 위반상태의 기간이 1개월 초과 3개월 이내인 경우		30만원
3) 법 위반상태의 기간이 3개월 초과 6개월 이		50만원

내인 경우		
4) 법 위반상태의 기간이 6개월 초과인 경우		100만원
아. 거래정보사업자가 법 제37조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 않거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우	법 제51조제2항 제6호	200만원
자. 법 제42조제5항을 위반하여 공제사업 운용실적을 공시하지 않은 경우	법 제51조제2항 제7호	300만원
차. 법 제42조의4에 따른 공제업무의 개선명령을 이행하지 않은 경우	법 제51조제2항 제8호	400만원
카. 법 제42조의5에 따른 임원에 대한 징계·해임의 요구를 이행하지 않거나 시정명령을 이행하지 않은 경우	법 제51조제2항 제8호의2	400만원
타. 법 제42조의3 또는 제44조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 않거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우	법 제51조제2항 제9호	200만원
파. 법 제17조를 위반하여 중개사무소등록증 등을 게시하지 않은 경우	법 제51조제3항 제1호	30만원
하. 법 제18조제1항 또는 제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 "공인중개사사무소", "부동산중개"라는 문자를 사용하지 않은 경우 또는 옥외 광고물에 성명을 표기하지 않거나 거짓으로 표기한 경우	법 제51조제3항 제2호	50만원
거. 법 제18조의2제1항 또는 제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 경우	법 제51조제3항 제2호의2	50만원
너. 법 제20조제1항을 위반하여 중개사무소의 이전신고를 하지 않은 경우	법 제51조제3항 제3호	30만원
더. 법 제21조제1항을 위반하여 휴업, 폐업, 휴업한 중개업의 재개 또는 휴업기간의 변경 신고를 하지 않은 경우	법 제51조제3항 제4호	20만원
러. 법 제30조제5항을 위반하여 손해배상책임에 관한 사항을 설명하지 않거나 관계 증서의 사본 또는 관계 증서에 관한 전자문서를 교부하지 않은 경우	법 제51조제3항 제5호	30만원
머. 법 제35조제3항 또는 제4항을 위반하여 공인중개사자격증을 반납하지 않거나 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출하지 않은 경우 또는 거짓으로 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출한 경우	법 제51조제3항 제6호	30만원

버. 법 제38조제4항을 위반하여 중개사무소등록증을 반납하지 않은 경우	법 제51조제3항 제7호	50만원
서. 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 "공인중개사사무소"의 문자를 사용한 경우	법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조제5항	50만원

공인중개사법 시행규칙

[시행 2026. 8. 28.] [국토교통부령 제1611호, 2026. 8. 11., 일부개정]

국토교통부 (총괄 - 부동산개발산업과) 044 - 201 - 3438, 3450
국토교통부 (시험,교육,광고 - 부동산개발산업과) 044 - 201 - 3412, 3453

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「공인중개사법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2014. 7. 29.>

제2장 공인중개사

제2조(응시원서) ①「공인중개사법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제8조제1항의 규정에 따른 공인중개사자격시험(이하 "시험"이라 한다)의 응시원서는 별지 제1호서식에 따른다. <개정 2014. 7. 29.>

②영 제8조제2항의 규정에 따른 응시수수료(이하 "수수료"라 한다)의 반환기준은 다음 각 호와 같다.<개정 2010. 6. 30.>

1. 수수료를 과오납한 경우에는 그 과오납한 금액의 전부
2. 시험시행기관의 귀책사유로 시험에 응하지 못한 경우에는 납입한 수수료의 전부
3. 응시원서 접수기간 내에 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 전부
4. 응시원서 접수마감일의 다음 날부터 7일 이내에 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 100분의 60
5. 제4호에서 정한 기간을 경과한 날부터 시험시행일 10일 전까지 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 100분의 50

③수수료의 반환절차 및 반환방법 등은 영 제7조제3항의 규정에 따른 시험시행공고에서 정하는 바에 따른다.

제3조(자격증의 교부 및 재교부) ①특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 「공인중개사법」(이하 "법"이라 한다) 제5조제1항에 따른 시험합격자의 결정 공고일부터 1개월 이내에 시험합격자에 관한 사항을 별지 제2호서식의 공인중개사자격증교부대장에 기재한 후, 시험 합격자에게 별지 제3호서식의 공인중개사자격증을 교부하여야 한다. <개정 2008. 9. 12., 2014. 7. 29.>

②법 제5조제3항의 규정에 따라 공인중개사자격증의 재교부를 신청하는 자는 별지 제4호서식의 재교부신청서를 자격증을 교부한 시·도지사에게 제출하여야 한다.

③ 제1항의 공인중개사자격증교부대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.<신설 2007. 12. 13.>

제3장 중개업 등

제4조(중개사무소 개설등록의 신청) ①법 제9조제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 하려는 자는 별지 제5호서식의 부동산중개사무소 개설등록신청서에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 중개사무소(법인의 경우에는 주된 중개사무소를 말한다)를 두고자 하는 지역을 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시와 특별자치도의 행정시의 시장을 말한다. 이하 같다)·군수 또는 구청장(이하 "등록관청"이라 한다)에게 신청하여야 한다. 이 경우 등록관청은 법 제5조제2항에 따라 공인중개사 자격증을 발급한 시·도지사에게 개설등록을 하려는 자(법인의 경우에는 대표자를 포함한 공인중개사인 임원 또는 사원을 말한다)의 공인중개사 자격 확인을 요청하여야 하고, 「전자정부법」 제36조제1항에 따라 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서(신청인이 법인인 경우에만 해당한다)과 건축물대장(「건축법」 제20조제5항에 따른 가설건축물대장은 제외한다. 이하 같다)을 확인하여야 한다. <개정 2006. 8. 7., 2008. 9. 12., 2009. 7. 14., 2010. 6. 30., 2011. 3. 16., 2012. 6. 27., 2014. 7. 29., 2016. 12. 30.>

1. 삭제<2012. 6. 27.>
2. 삭제<2006. 8. 7.>
3. 법 제34조제1항의 규정에 따른 실무교육의 수료확인증 사본(영 제36조제1항에 따라 실무교육을 위탁받은 기관 또는 단체가 실무교육 수료 여부를 등록관청이 전자적으로 확인할 수 있도록 조치한 경우는 제외한다)
4. 여권용 사진
5. 건축물대장에 기재된 건물(준공검사, 준공인가, 사용승인, 사용검사 등을 받은 건물로서 건축물대장에 기재되기 전의 건물을 포함한다. 이하 같다)에 중개사무소를 확보(소유·전세·임대차 또는 사용대차 등의 방법에 의하여 사용권을 확보하여야 한다)하였음을 증명하는 서류. 다만, 건축물대장에 기재되지 아니한 건물에 중개사무소를 확보하였을 경우에는 건축물대장 기재가 지연되는 사유를 적은 서류도 함께 내야 한다.
6. 다음 각 목의 서류(외국인이나 외국에 주된 영업소를 둔 법인의 경우에 한한다)
   가. 법 제10조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되지 아니함을 증명하는 다음의 어느 하나에 해당하는 서류
      1) 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
      2) 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결한 국가의 경우에는 해당 국가의 정부나 공증인, 그 밖의 권한이 있는 기관이 발행한 것으로서 해당 국가의 아포스

티유(Apostille) 확인서 발급 권한이 있는 기관이 그 확인서를 발급한 서류

나. 「상법」 제614조의 규정에 따른 영업소의 등기를 증명할 수 있는 서류

②제1항의 규정에 따라 중개사무소 개설등록의 신청을 받은 등록관청은 다음 각 호의 개업공인중개사의 종별에 따라 구분하여 개설등록을 하고, 개설등록 신청을 받은 날부터 7일 이내에 등록신청인에게 서면으로 통지하여야 한다.<개정 2014. 7. 29.>

1. 법인인 개업공인중개사
2. 공인중개사인 개업공인중개사

③제2항의 규정에 따라 중개사무소의 개설등록을 한 개업공인중개사가 제2항 각 호의 종별을 달리하여 업무를 하고자 하는 경우에는 제1항의 규정에 따라 등록신청서를 다시 제출하여야 한다. 이 경우 종전에 제출한 서류 중 변동사항이 없는 서류는 제출하지 아니할 수 있으며, 종전의 등록증은 이를 반납하여야 한다.<개정 2014. 7. 29.>

제5조(등록증의 교부 및 재교부) ①등록관청은 중개사무소의 개설등록을 한 자가 영 제24조제2항의 규정에 따른 보증(이하 "보증"이라 한다)을 설정하였는지 여부를 확인한 후 법 제11조제1항의 규정에 따라 별지 제6호서식의 중개사무소등록증을 지체 없이 교부하여야 한다.

②제1항에 따라 등록관청이 중개사무소등록증을 교부하는 때에는 별지 제7호서식의 부동산중개사무소등록대장에 그 등록에 관한 사항을 기록한 후 중개사무소등록증을 교부하여야 한다.

③법 제11조제2항의 규정에 따른 중개사무소등록증의 재교부신청은 별지 제4호서식에 따른다.

④개업공인중개사가 등록증의 기재사항의 변경으로 인하여 다시 등록증을 교부받고자 하거나, 법 제7638호 부칙 제6조제2항의 규정에 따라 이 법에 따른 중개사무소의 개설등록을 한 것으로 보는 자가 공인중개사 자격을 취득하여 그 등록관청의 관할구역 안에서 공인중개사인 개업공인중개사로서 업무를 계속하고자 하는 경우에는 별지 제4호서식의 신청서에 이미 교부받은 등록증과 변경사항을 증명하는 서류를 첨부하여 등록증의 재교부를 신청하여야 한다.<개정 2014. 7. 29.>

⑤ 제2항의 부동산중개사무소등록대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.<신설 2007. 12. 13.>

제6조(등록사항 등의 통지) 등록관청은 영 제14조의 규정에 따라 매월 중개사무소의 등록·행정처분 및 신고 등에 관한 사항을 별지 제8호서식의 중개사무소등록·행정처분등통지서에 기재하여 다음달 10일까지 한국공인중개사협회에 통보해야 한다. <개정 2026. 8. 11.>

제7조(분사무소설치신고서의 서식 등) ①영 제15조제3항의 규정에 따른 분사무소설치신고서는 별지 제9호서식에 따른다.

②법 제13조제4항에 따른 분사무소설치신고확인서는 별지 제10호서식에 따른다.<개정 2021. 1. 12.>

③ 법 제13조제5항에 따른 분사무소설치신고확인서의 재교부 신청은 별지 제4호서식에 따른다. 이 경우 분사무소설치신고확인서의 기재사항이 변경되어 재교부를 받으려면 분사무소설

치신고확인서를 첨부해야 한다.<개정 2021. 1. 12.>

제8조(개업공인중개사의 고용인의 신고) ①개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원을 고용한 경우에는 법 제34조제2항 또는 제3항에 따른 교육을 받도록 한 후 법 제15조제1항에 따라 업무개시 전까지 등록관청에 신고(전자문서에 의한 신고를 포함한다)하여야 한다. <개정 2011. 3. 16., 2014. 7. 29., 2016. 12. 30.>

② 제1항에 따른 고용 신고를 받은 등록관청은 법 제5조제2항에 따라 공인중개사 자격증을 발급한 시·도지사에게 그 소속공인중개사의 공인중개사 자격 확인을 요청하여야 한다.<신설 2012. 6. 27.>

③ 제1항에 따른 고용 신고를 받은 등록관청은 법 제10조제2항에 따른 결격사유 해당 여부와 법 제34조제2항 또는 제3항에 따른 교육 수료 여부를 확인하여야 한다.<신설 2016. 12. 30.>

④ 개업공인중개사는 소속공인중개사 또는 중개보조원과의 고용관계가 종료된 때에는 법 제15조제1항에 따라 고용관계가 종료된 날부터 10일 이내에 등록관청에 신고하여야 한다.<신설 2011. 3. 16., 2012. 6. 27., 2013. 12. 5., 2014. 7. 29., 2016. 12. 30.>

⑤제1항 및 제4항에 따른 소속공인중개사 또는 중개보조원의 고용·고용관계종료 신고는 별지 제11호서식에 따른다. 이 경우 소속공인중개사 또는 중개보조원으로 외국인을 고용하는 경우에는 제4조제1항제6호가목의 서류를 첨부하여야 한다.<개정 2011. 3. 16., 2012. 6. 27., 2013. 12. 5., 2016. 12. 30.>

[제목개정 2014. 7. 29.]

제9조(인장등록 등) ①개업공인중개사 및 소속공인중개사는 법 제16조제1항의 규정에 따라 업무를 개시하기 전에 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록(전자문서에 의한 등록을 포함한다)하여야 한다. <개정 2014. 7. 29., 2016. 12. 30.>

②제1항의 규정에 따라 등록한 인장을 변경한 경우에는 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 변경일부터 7일 이내에 그 변경된 인장을 등록관청에 등록(전자문서에 의한 등록을 포함한다)하여야 한다.<개정 2014. 7. 29., 2016. 12. 30.>

③제1항 및 제2항에 따라 개업공인중개사 및 소속공인중개사가 등록하여야 할 인장은 공인중개사인 개업공인중개사, 법 제7638호 부칙 제6조제2항에 규정된 개업공인중개사 및 소속공인중개사의 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계등록부 또는 「주민등록법」에 따른 주민등록표에 기재되어 있는 성명이 나타난 인장으로서 그 크기가 가로·세로 각각 7밀리미터 이상 30밀리미터 이내인 인장이어야 하며, 법인인 개업공인중개사의 경우에는 「상업등기규칙」에 따라 신고한 법인의 인장이어야 한다. 다만, 분사무소에서 사용할 인장의 경우에는 「상업등기규칙」 제35조제3항에 따라 법인의 대표자가 보증하는 인장을 등록할 수 있다.<개정 2009. 7. 14., 2009. 12. 31., 2014. 7. 29., 2016. 12. 30.>

④법인인 개업공인중개사의 제1항 및 제2항에 따른 인장 등록은 「상업등기규칙」에 따른 인감증명서의 제출로 갈음한다.<개정 2009. 7. 14., 2009. 12. 31., 2014. 7. 29.>

⑤ 제1항 및 제2항에 따른 인장의 등록은 별지 제11호의2 서식에 따른다.<신설 2010. 6. 30.>

⑥ 제1항에 따른 인장의 등록은 다음 각 호의 신청이나 신고와 같이 할 수 있다.<신설 2010. 6. 30.>

1. 제4조에 따른 중개사무소 개설등록신청
2. 제8조에 따른 소속공인중개사·중개보조원에 대한 고용 신고

제10조(중개사무소등록증 등의 게시) 법 제17조에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2008. 3. 14., 2009. 7. 14., 2013. 3. 23., 2014. 7. 29., 2021. 1. 12., 2021. 12. 31.>

1. 중개사무소등록증 원본(법인인 개업공인중개사의 분사무소의 경우에는 분사무소설치신고확인서 원본을 말한다)
2. 중개보수·실비의 요율 및 한도액표
3. 개업공인중개사 및 소속공인중개사의 공인중개사자격증 원본(해당되는 자가 있는 경우로 한정한다)
4. 보증의 설정을 증명할 수 있는 서류
5. 「부가가치세법 시행령」 제11조에 따른 사업자등록증

제10조의2(성명의 표기방법 등) 개업공인중개사는 법 제18조제3항에 따라 옥외광고물을 설치하는 경우 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령」 제3조에 따른 옥외광고물 중 벽면 이용간판, 돌출간판 또는 옥상간판에 개업공인중개사(법인의 경우에는 대표자, 법인 분사무소의 경우에는 법 제13조제4항에 따른 신고확인서에 기재된 책임자를 말한다)의 성명을 인식할 수 있는 정도의 크기로 표기해야 한다. <개정 2014. 7. 29., 2020. 2. 21., 2021. 1. 12.>

[전문개정 2008. 9. 12.]

제10조의3(인터넷 표시·광고 모니터링 업무의 내용 및 방법 등) ① 법 제18조의3제1항에 따른 모니터링 업무는 다음 각 호의 구분에 따라 수행한다.

1. 기본 모니터링 업무: 제2항제1호에 따른 모니터링 기본계획서에 따라 분기별로 실시하는 모니터링
2. 수시 모니터링 업무: 법 제18조의2를 위반한 사실이 의심되는 경우 등 국토교통부장관이 필요하다고 판단하여 실시하는 모니터링

② 영 제17조의3제2항에 따라 고시된 모니터링 업무 수탁기관(이하 "모니터링 기관"이라 한다)은 제1항에 따라 업무를 수행하려면 다음 각 호의 구분에 따라 계획서를 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

1. 기본 모니터링 업무: 모니터링 대상, 모니터링 체계 등을 포함한 다음 연도의 모니터링 기본계획서를 매년 12월 31일까지 제출할 것
2. 수시 모니터링 업무: 모니터링의 기간, 내용 및 방법 등을 포함한 계획서를 제출할 것

③ 모니터링 기관은 제1항에 따라 업무를 수행한 경우 해당 업무에 따른 결과보고서를 다음 각 호의 구분에 따른 기한까지 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

1. 기본 모니터링 업무: 매 분기의 마지막 날부터 30일 이내
2. 수시 모니터링 업무: 해당 모니터링 업무를 완료한 날부터 15일 이내

④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 제출받은 결과보고서를 시·도지사 및 등록관청 등에 통보하고 필요한 조사 및 조치를 요구할 수 있다.

⑤ 시·도지사 및 등록관청 등은 제4항에 따른 요구를 받으면 신속하게 조사 및 조치를 완료하고, 완료한 날부터 10일 이내에 그 결과를 국토교통부장관에게 통보해야 한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 모니터링의 기준, 절차 및 방법 등에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2020. 8. 21.]

제11조(중개사무소의 이전신고 등) ①법 제20조제1항에 따라 중개사무소의 이전신고를 하려는 자는 별지 제12호서식의 중개사무소이전신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 등록관청(분사무소의 경우에는 주된 사무소의 소재지를 관할하는 등록관청을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 제출해야 한다. <개정 2011. 3. 16., 2021. 1. 12.>

1. 중개사무소등록증(분사무소의 경우에는 분사무소설치신고확인서를 말한다)
2. 건축물대장에 기재된 건물에 중개사무소를 확보(소유·전세·임대차 또는 사용대차 등의 방법에 의하여 사용권을 확보하여야 한다)하였음을 증명하는 서류. 다만, 건축물대장에 기재되지 아니한 건물에 중개사무소를 확보하였을 경우에는 건축물대장 기재가 지연되는 사유를 적은 서류도 함께 내야 한다.

②제1항에 따라 중개사무소의 이전신고를 받은 등록관청은 그 내용이 적합한 경우에는 중개사무소등록증 또는 분사무소설치신고확인서를 재교부해야 한다. 다만, 개업공인중개사가 등록관청의 관할지역 내로 이전한 경우에는 등록관청은 중개사무소등록증 또는 분사무소설치신고확인서에 변경사항을 적어 교부할 수 있다.<개정 2014. 7. 29., 2021. 1. 12.>

③등록관청은 분사무소의 이전신고를 받은 때에는 지체 없이 그 분사무소의 이전 전 및 이전 후의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 이를 통보하여야 한다.

④법 제20조제2항의 규정에 따라 관련서류를 송부하여 줄 것을 요청받은 종전의 등록관청이 이전 후의 등록관청에 송부하여야 하는 서류는 다음 각 호와 같다.

1. 이전신고를 한 중개사무소의 부동산중개사무소등록대장
2. 부동산중개사무소 개설등록 신청서류
3. 최근 1년간의 행정처분 및 행정처분절차가 진행 중인 경우 그 관련서류

제12조(부동산중개업휴업신고서 등의 서식) 영 제18조제1항 및 제2항에 따른 부동산중개업휴업(폐업·재개·휴업기간변경)신고서는 별지 제13호서식에 따른다. <개정 2021. 12. 31.>

제13조(일반중개계약서의 서식) 영 제19조의 규정에 따른 일반중개계약서는 별지 제14호서식에 따른다.

제14조(전속중개계약서의 서식 등) ①법 제23조제2항의 규정에 따른 전속중개계약서는 별지 제15호서식에 따른다.

②법 제23조제2항에서 "국토교통부령이 정하는 기간"이라 함은 3년을 말한다.<개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23.>

제15조(거래정보사업자의 지정 등) ①법 제24조제1항에 따라 부동산거래정보망을 설치·운영할 자로 지정받으려는 자는 별지 제16호서식의 거래정보사업자지정신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따라 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서(신청인이 법인인 경우로 한정한다)을 확인하여야 한다. <개정 2006. 8. 7., 2007. 6. 29., 2008. 3. 14., 2009. 7. 14., 2009. 12. 31., 2010. 6. 30., 2013. 3. 23., 2014. 7. 29.>

1. 삭제<2006. 8. 7.>
2. 제2항제1호에 따른 수 이상의 개업공인중개사로부터 받은 별지 제17호서식의 부동산거래정보망가입·이용신청서 및 그 개업공인중개사의 중개사무소등록증 사본
3. 정보처리기사 자격증 사본
4. 공인중개사 자격증 사본
5. 주된 컴퓨터의 용량 및 성능 등을 확인할 수 있는 서류
6. 「전기통신사업법」에 따라 부가통신사업신고서를 제출하였음을 확인할 수 있는 서류

②제1항에 따라 부동산거래정보망을 설치·운영할 자로 지정받으려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.<개정 2008. 3. 14., 2008. 9. 12., 2009. 12. 31., 2010. 6. 30., 2013. 3. 23., 2014. 7. 29.>

1. 그 부동산거래정보망의 가입·이용신청을 한 개업공인중개사의 수가 5백명 이상이고 2개 이상의 특별시·광역시·도 및 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)에서 각각 30인 이상의 개업공인중개사가 가입·이용신청을 하였을 것
2. 정보처리기사 1명 이상을 확보할 것
3. 공인중개사 1명 이상을 확보할 것
4. 부동산거래정보망의 가입자가 이용하는데 지장이 없는 정도로서 국토교통부장관이 정하는 용량 및 성능을 갖춘 컴퓨터설비를 확보할 것

③국토교통부장관은 제1항의 규정에 따라 지정신청을 받은 때에는 지정신청을 받은 날부터 30일 이내에 이를 검토하여 지정기준에 적합하다고 인정되는 경우에는 거래정보사업자로 지정하고, 다음 각 호의 사항을 별지 제18호서식의 거래정보사업자지정대장에 기재한 후에 별지 제19호서식의 거래정보사업자지정서를 교부하여야 한다.<개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23.>

1. 지정 번호 및 지정 연월일
2. 상호 또는 명칭 및 대표자의 성명
3. 사무소의 소재지
4. 주된 컴퓨터설비의 내역

5. 전문자격자의 보유에 관한 사항

④법 제24조제3항의 규정에 따른 운영규정에는 다음 각 호의 사항을 정하여야 한다.

1. 부동산거래정보망에의 등록절차
2. 자료의 제공 및 이용방법에 관한 사항
3. 가입자에 대한 회비 및 그 징수에 관한 사항
4. 거래정보사업자 및 가입자의 권리·의무에 관한 사항
5. 그 밖에 부동산거래정보망의 이용에 관하여 필요한 사항

⑤ 제3항의 거래정보사업자지정대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.<신설 2007. 12. 13.>

제16조(중개대상물의 확인·설명서의 서식) 영 제21조제3항에 따른 중개대상물 확인·설명서(영문서식을 포함한다)는 다음 각 호의 구분에 따른다. <개정 2012. 6. 27.>

1. 중개대상물 확인·설명서[Ⅰ](주거용건축물) : 별지 제20호서식
2. 중개대상물 확인·설명서[Ⅱ](비주거용 건축물) : 별지 제20호의2서식
3. 중개대상물 확인·설명서[Ⅲ](토지) : 별지 제20호의3서식
4. 중개대상물 확인·설명서[Ⅳ](입목·광업재단·공장재단) : 별지 제20호의4서식

[전문개정 2007. 10. 30.]

제17조 삭제 <2014. 7. 29.>

제18조(보증의 설정신고) ①영 제24조제2항의 규정에 따른 보증의 설정신고는 별지 제25호서식에 따른다.

②영 제24조제2항에서 "증명서류"라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류(전자문서를 포함한다)를 말한다.<개정 2016. 12. 30.>

1. 보증보험증서 사본
2. 공제증서 사본
3. 공탁증서 사본

제19조(보증의 변경신고) 영 제25조의 규정에 따른 보증의 변경신고는 별지 제25호서식에 따른다.

제20조(중개보수 및 실비의 한도 등) ①법 제32조제4항에 따른 주택의 중개에 대한 보수는 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 그 일방으로부터 받을 수 있는 한도는 별표 1과 같으며, 그 금액은 법 제32조제4항에 따라 시·도의 조례로 정하는 요율한도 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정한다. <개정 2014. 7. 29., 2021. 10. 19.>

②법 제32조제4항에 따른 실비의 한도는 중개대상물의 권리관계 등의 확인 또는 계약금 등의 반환채무이행 보장에 드는 비용으로 하되, 개업공인중개사가 영수증 등을 첨부하여 매도·임대 그 밖의 권리를 이전하고자 하는 중개의뢰인(계약금 등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비의 경우에는 매수·임차 그 밖의 권리를 취득하고자 하는 중개의뢰인을 말한다)에게 청구

할 수 있다.<개정 2014. 7. 29.>

③제1항 및 제2항의 경우에 중개대상물의 소재지와 중개사무소의 소재지가 다른 경우에는 개업공인중개사는 중개사무소의 소재지를 관할하는 시·도의 조례에서 정한 기준에 따라 중개보수 및 실비를 받아야 한다.<개정 2014. 7. 29.>

④법 제32조제4항에 따라 주택 외의 중개대상물에 대한 중개보수는 다음 각 호의 구분에 따른다.<개정 2014. 7. 29., 2015. 1. 6., 2021. 10. 19., 2026. 8. 11.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔(다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우에 한정한다): 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 별표 2의 상한요율 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정한다.
   가. 전용면적이 85제곱미터 이하일 것
   나. 상·하수도 시설이 갖추어진 전용입식 부엌, 전용수세식 화장실 및 목욕시설(전용수세식 화장실에 목욕시설을 갖춘 경우를 포함한다)을 갖출 것
2. 제1호 외의 경우: 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 거래금액의 1천분의 9 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정한다.

⑤제1항 및 제4항의 경우 거래금액의 계산은 다음 각 호에 따른다.<개정 2006. 6. 15.>

1. 임대차 중 보증금 외에 차임이 있는 경우에는 월 단위의 차임액에 100을 곱한 금액을 보증금에 합산한 금액을 거래금액으로 한다. 다만, 본문의 규정에 따라 합산한 금액이 5천만원 미만인 경우에는 본문의 규정에 불구하고 월 단위의 차임액에 70을 곱한 금액과 보증금을 합산한 금액을 거래금액으로 한다.
2. 교환계약의 경우에는 교환대상 중개대상물 중 거래금액이 큰 중개대상물의 가액을 거래금액으로 한다.
3. 동일한 중개대상물에 대하여 동일 당사자간에 매매를 포함한 둘 이상의 거래가 동일 기회에 이루어지는 경우에는 매매계약에 관한 거래금액만을 적용한다.

⑥중개대상물인 건축물 중 주택의 면적이 2분의 1이상인 경우에는 제1항의 규정을 적용하고, 주택의 면적이 2분의 1미만인 경우에는 제4항의 규정을 적용한다.

⑦개업공인중개사는 주택 외의 중개대상물에 대하여 제4항의 규정에 따른 중개보수 요율의 범위 안에서 실제 자기가 받고자 하는 중개보수의 상한요율을 제10조제2호의 규정에 따른 중개보수·실비의 요율 및 한도액표에 명시하여야 하며, 이를 초과하여 중개보수를 받아서는 아니 된다.<개정 2014. 7. 29.>

[제목개정 2014. 7. 29.]

제4장 지도·감독

제21조(공인중개사자격증의 반납) 법 제35조제3항의 규정에 따라 공인중개사자격증을 반납하고자 하는 자는 자격취소처분을 받은 날부터 7일 이내에 그 공인중개사자격증을 교부한 시·도지사에게 공인중개사자격증을 반납하여야 한다.

제22조(자격정지의 기준) ①법 제36조제3항의 규정에 따른 자격정지의 기준은 별표 3과 같다. <개정 2021. 10. 19.>

②시·도지사는 위반행위의 동기·결과 및 횟수 등을 참작하여 제1항의 규정에 따른 자격정지기간의 2분의 1의 범위 안에서 가중 또는 감경할 수 있다. 이 경우 가중하여 처분하는 때에도 자격정지기간은 6월을 초과할 수 없다.

제23조(출입·검사시 공무원의 증표) 법 제37조제2항에서 "국토교통부령이 정하는 증표"라 함은 공무원증 및 별지 제26호서식의 중개사무소조사·검사증명서를 말한다. <개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23.>

제24조(중개사무소등록증의 반납) ①법 제38조제4항의 규정에 따라 중개사무소등록증을 반납하고자 하는 자는 등록취소처분을 받은 날부터 7일 이내에 등록관청에 그 중개사무소등록증을 반납하여야 한다.

②법 제38조제1항제1호의 규정에 따라 중개사무소의 개설등록이 취소된 경우로서 법인인 개업공인중개사가 해산한 경우에는 그 법인의 대표자이었던 자가 등록취소처분을 받은 날부터 7일 이내에 등록관청에 중개사무소등록증을 반납하여야 한다.<개정 2014. 7. 29.>

제25조(업무정지의 기준) 법 제39조제2항 및 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조제7항에 따른 업무정지의 기준은 별표 4와 같다. <개정 2021. 10. 19.>

[전문개정 2021. 1. 12.]

제25조의2 삭제 <2016. 12. 30.>

제5장 한국공인중개사협회 <개정 2026. 8. 11.>

제26조 삭제 <2026. 8. 11.>

제27조(출입·검사시 공무원의 증표) 법 제44조제2항에서 "국토교통부령으로 정하는 증표"란 공무원증 및 별지 제27호서식의 한국공인중개사협회조사·검사증명서를 말한다. <개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23., 2026. 8. 11.>

제27조의2(교육기관의 인력 및 시설 기준) 영 제36조제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 인력 및 시설을 갖춘 기관 또는 단체"란 다음 각 목의 인력 및 시설을 갖춘 기관 또는 단체를 말한다.

1. 교육과목별로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 강사로 확보할 것
   가. 교육과목과 관련된 분야의 박사학위 소지자
   나. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 전임강사 이상으로 교육과목과 관련된 과목을 2년 이상 강의한 경력이 있는 사람

다. 교육과목과 관련된 분야의 석사학위를 취득한 후 연구 또는 실무 경력이 3년 이상인 사람

라. 변호사 자격이 있는 사람으로서 실무 경력이 2년 이상인 사람

마. 7급 이상의 공무원으로 6개월 이상 부동산중개업 관련 업무를 담당한 경력이 있는 사람

바. 그 밖에 공인중개사·감정평가사·주택관리사·건축사·공인회계사·법무사 또는 세무사 등으로서 부동산 관련 분야에 근무한 경력이 3년 이상인 사람

2. 면적이 50제곱미터 이상인 강의실을 1개소 이상 확보할 것

[전문개정 2014. 7. 29.]

제6장 보칙

제28조(포상금의 지급) ①영 제36조의2에 따른 포상금을 지급받으려는 자는 별지 제28호서식의 포상금지급신청서를 등록관청에 제출해야 한다. <개정 2020. 2. 21.>

②제1항의 규정에 따라 포상금지급신청서를 제출받은 등록관청은 그 사건에 관한 수사기관의 처분내용을 조회한 후 포상금의 지급을 결정하고, 그 결정일부터 1월 이내에 포상금을 지급하여야 한다.

③등록관청은 하나의 사건에 대하여 2인 이상이 공동으로 신고 또는 고발한 경우에는 영 제36조의2제1항에 따른 포상금을 균등하게 배분하여 지급한다. 다만, 포상금을 지급받을 자가 배분방법에 관하여 미리 합의하여 포상금의 지급을 신청한 경우에는 그 합의된 방법에 따라 지급한다.<개정 2020. 2. 21.>

④등록관청은 하나의 사건에 대하여 2건 이상의 신고 또는 고발이 접수된 경우에는 최초로 신고 또는 고발한 자에게 포상금을 지급한다.

제7장 삭제 <2008. 9. 12.>

제29조(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 2017년 1월 1일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다. <개정 2026. 8. 11.>

1. 삭제<2020. 2. 21.>
2. 삭제<2020. 2. 21.>
3. 삭제<2020. 2. 21.>
4. 삭제<2020. 2. 21.>
5. 삭제<2020. 2. 21.>
6. 삭제<2020. 2. 21.>
7. 제20조에 따른 중개보수 및 실비의 한도 등

8. 제22조 및 별표 3에 따른 자격정지의 기준
9. 제25조 및 별표 4 제2호파목에 따른 업무정지 기준
[전문개정 2016. 12. 30.]

부칙 <제487호,2005. 12. 30.>

①(시행일) 이 규칙은 2006년 1월 30일부터 시행한다. 다만, 제17조의 개정규정은 2006년 1월 1일부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 「부동산중개업법시행규칙」에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 규칙에 따라 행하여진 것으로 본다.

③(다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행당시 다른 법령에서 「부동산중개업법 시행규칙」 또는 동 규칙의 규정을 인용하고 있는 경우에 이 규칙 중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 규칙 또는 이 규칙의 해당규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제502호,2006. 3. 13.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(적용례) 제17조제1항 전단, 제2항 및 제5항의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 부동산거래의 신고를 하는 분부터 적용한다.

부칙 <제521호,2006. 6. 15.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(적용례) 제20조제5항제1호의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 중개의뢰인 간에 임대차계약을 체결하는 분부터 적용한다.

부칙 <제530호,2006. 8. 7.>(행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 개발이익환수에관한법률시행규칙 등 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제567호,2007. 6. 29.>

이 규칙은 2007년 6월 29일부터 시행한다. 다만, 제15조제1항의 개정규정은 2007년 7월 4일부터 시행한다.

부칙 <제587호,2007. 10. 30.>

이 규칙은 2008년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제594호,2007. 12. 13.>(전자정부 구현을 위한 개발이익환수에 관한 법률 시행규칙등 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제4호,2008. 3. 14.>(정부조직법의 개정에 따른 감정평가에 관한 규칙 등 일부 개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제50호,2008. 9. 12.>

이 규칙은 2008년 9월 14일부터 시행한다.

부칙 <제150호,2009. 7. 14.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별지 제20호서식, 별지 제20호의2서식, 별지 제20호의3서식, 별지 제20호의4서식의 개정규정은 2009년 9월 1일부터 시행한다.

부칙 <제204호,2009. 12. 31.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제253호,2010. 6. 30.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제340호,2011. 3. 16.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(소속 공인중개사 또는 중개보조원 고용 시 신고에 관한 적용례) 제8조제1항의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 중개업자가 소속 공인중개사 또는 중개보조원을 고용하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제369호,2011. 8. 9.>

이 규칙은 2011년 8월 20일부터 시행한다.

부칙 <제399호,2011. 11. 8.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(서식개정에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따른 서식은 2011년 12월 31일까지 이 규칙에 따른 서식과 함께 사용할 수 있다.

부칙 <제488호,2012. 6. 27.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제1호,2013. 3. 23.>(국토교통부와 그 소속기관 직제 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터2@ 까지 생략

2# 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조 각 호 외의 부분, 제14조제2항, 제23조, 제27조 및 별표 2 제3호 위반행위란 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

제15조제1항 전단 및 후단, 같은 조 제2항제4호, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분, 제25조의2, 별지 제16호서식, 별지 제19호서식, 별지 제26호서식 및 별지 제27호서식 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

제26조 전단 중 "「국토해양부장관 소관 비영리법인의 설립 및 감독에 관한 규칙」"을 "「국토교통부장관 소관 비영리법인의 설립 및 감독에 관한 규칙」"으로 한다.

별지 제16호서식 신청안내란 중 "국토해양부"를 "국토교통부"로 한다.

2$ 부터 <126>까지 생략

부칙 <제43호,2013. 12. 5.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제54호,2013. 12. 30.>(행정규제기본법 개정에 따른 규제 재검토기한 설정을 위한 개발이익환수에 관한 법률 시행규칙 등 일부개정령)

이 규칙은 2014년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제115호,2014. 7. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2014년 7월 29일부터 시행한다.

제2조(다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행규칙」 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우(종전의 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행규칙」 제17조를 인용하고 있는 경우는 제외한다)에는 종전의 규정을 갈음하여 이 규칙 또는 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제169호,2014. 12. 31.>(규제 재검토기한 설정 등을 위한 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 등 일부개정령)

이 규칙은 2015년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제173호,2015. 1. 6.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(오피스텔의 중개보수에 관한 적용례) 제20조제4항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 최초로 중개의뢰인 간에 매매·교환, 임대차 등의 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제382호,2016. 12. 30.>(규제 재검토기한 설정 등을 위한 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행규칙 등 일부개정령)

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제4조까지 생략

부칙 <제383호,2016. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(사진규격 변경에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 제3조에 따른 자격증 재교부 신청, 제4조에 따른 중개사무소 개설등록 신청 또는 제7조에 따른 분사무소 설치신고를 한 경우에는 별지 제3호서식, 별지 제6호서식 및 별지 제10호서식의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정

에 따른다.

부칙 <제391호,2017. 1. 20.> (부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2017년 1월 20일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 공인중개사법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별지 제20호서식 제1쪽 유의사항란 중 "「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제2조제1항제6호"를 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조제1항제6호"로 한다.

별지 제20호의2서식 제1쪽 유의사항란 중 "「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제2조제1항제6호"를 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조제1항제6호"로 한다.

별지 제20호의3서식 제1쪽 유의사항란 중 "「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제2조제1항제6호"를 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조제1항제6호"로 한다.

별지 제20호의4서식 제1쪽 유의사항란 중 "「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제2조제1항제6호"를 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조제1항제6호"로 한다.

③ 및 ④ 생략

제4조 생략

부칙 <제424호,2017. 6. 8.>

이 규칙은 2017년 7월 31일부터 시행한다.

부칙 <제570호,2018. 12. 31.>

이 규칙은 2019년 3월 1일부터 시행한다.

부칙 <제689호,2020. 2. 21.>

이 규칙은 2020년 2월 21일부터 시행한다.

부칙 <제753호,2020. 8. 21.>

이 규칙은 2020년 8월 21일부터 시행한다.

부칙 <제773호,2020. 10. 27.>(부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙)

제1조(시행령) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) 공인중개사법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별지 제20호서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 " 같은 법 시행령 제3조제1항제5호 "를 " 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목 "으로 한다.

별지 제20호서식(영문서식) p.1의 Cautions의 Report of actual transaction price란을 다음과 같이 한다.

In case a real estate property is transferred by a person who acquired the property, the actual transaction price of the property, prescribed in the Article 3 of the Act on Real Estate Transaction Report and the ATTACHMENT/FORM 1(1)5 of the Enforcement Decree of the same Act, may be subject to calculation of transfer gains over the actual transaction price reported at the time of its acquisition in accordance with the (1) and (7) of the Article 97 of the Income Tax Act and the Article 163 (11) 2 of the Enforcement Decree of the same Act.

별지 제20호의2서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 " 같은 법 시행령 제3조제1항제5호 "를 " 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목 "으로 한다.

별지 제20호의2서식(영문서식) p.1의 Cautions의 Report of actual transaction price란을 다음과 같이 한다.

In case a real estate property is transferred by a person who acquired the property, the actual transaction price of the property, prescribed in the Article 3 of the Act on Real Estate Transaction Report and the ATTACHMENT/FORM 1(1)5 of the Enforcement Decree of the same Act, may be subject to calculation of transfer gains over the actual transaction price reported at the time of its acquisition in accordance with the (1) and (7) of the Article 97 of the Income Tax Act and the Article 163 (11) 2 of the Enforcement Decree of the same Act.

별지 제20호의3서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 " 같은 법 시행령 제3조제1항제5호 "를 " 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목 "으로 한다.

별지 제20호의3서식(영문서식) p.1의 Cautions의 Report of Actual Transaction Price란을 다음과 같이 한다.

In case a real estate property is transferred by a person who acquired the property, the actual transaction price of the property, prescribed in the Article 3 of the Act on Real Estate Transaction Report and the ATTACHMENT/FORM 1(1)5 of the Enforcement Decree of the same Act, may be subject to calculation of transfer gains over the actual transaction price reported at the time of its acquisition in accordance with the (1) and (7) of the Article 97 of the Income Tax Act and the Article 163 (11) 2 of the Enforcement Decree of the same Act.

별지 제20호의4서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 " 같은 법 시행령 제3조제1항제5호 "를 " 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목 "으로 한다.

별지 제20호의4서식(영문서식) p.1의 Cautions의 Report of Actual Transaction Price란을 다음과 같이 한다.

In case a real estate property is transferred by a person who acquired the property, the actual transaction price of the property, prescribed in the Article 3 of the Act on Real Estate Transaction Report and the ATTACHMENT/FORM 1(1)5 of the Enforcement Decree of the same Act, may be subject to calculation of transfer gains over the actual transaction price reported at the time of its acquisition in accordance with the (1) and (7) of the Article 97 of the Income Tax Act and the Article 163 (11) 2 of the Enforcement Decree of the same Act.

부칙 <제805호,2021. 1. 12.>

이 규칙은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제882호,2021. 8. 27.>(어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제902호,2021. 10. 19.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택 중개보수의 한도에 관한 적용례 등) ① 제20조제1항 및 별표 1의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 중개의뢰인 간에 매매·교환 또는 임대차 등의 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

② 이 규칙 시행 전에 법 제32조제4항에 따라 시·도의 조례로 정한 주택의 중개보수에 관한 사항은 별표 1의 개정규정에 따른 주택 중개보수의 상한요율의 범위에서 해당 시·도의 조례가 제정되거나 개정되기 전까지는 종전의 시·도의 조례를 적용한다. 다만, 종전의 시·도 조례로 정한 중개보수가 별표 1의 개정규정에 따른 상한요율을 초과하는 경우에는 해당 시·도의 조례가 제정되거나 개정되기 전까지 별표 1의 개정규정에 따른 상한요율을 적용한다.

부칙 <제936호,2021. 12. 31.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제1238호,2023. 7. 28.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제1349호,2024. 7. 2.>

이 규칙은 2024년 7월 10일부터 시행한다.

부칙 <제1611호,2026. 8. 11.>

이 규칙은 2026년 8월 28일부터 시행한다.

■ 공인중개사법 시행규칙 [별표 1] <신설 2021. 10. 19.>

주택 중개보수 상한요율(제20조제1항 관련)

거래내용	거래금액	상한요율	한도액
1. 매매 · 교환	5천만원 미만	1천분의 6	25만원
	5천만원 이상 2억원 미만	1천분의 5	80만원
	2억원 이상 9억원 미만	1천분의 4	
	9억원 이상 12억원 미만	1천분의 5	
	12억원 이상 15억원 미만	1천분의 6	
	15억원 이상	1천분의 7	
2. 임대차 등	5천만원 미만	1천분의 5	20만원
	5천만원 이상 1억원 미만	1천분의 4	30만원
	1억원 이상 6억원 미만	1천분의 3	
	6억원 이상 12억원 미만	1천분의 4	
	12억원 이상 15억원 미만	1천분의 5	
	15억원 이상	1천분의 6	

■ 공인중개사법 시행규칙 [별표 2] <개정 2021. 10. 19.>

오피스텔 중개보수 요율(제20조제4항 관련)

구 분	상한요율
1. 매매·교환	1천분의 5
2. 임대차 등	1천분의 4

■ 공인중개사법 시행규칙 [별표 3] <개정 2021. 10. 19.>

공인중개사 자격정지의 기준(제22조 관련)

위 반 행 위	해당법조문	자격정지 기준
1. 법 제12조제2항의 규정을 위반하여 2 이상의 중개사무소에 소속된 경우	법 제36조 제1항제1호	자격정지 6월
2. 법 제16조의 규정을 위반하여 인장등록을 하지 아니하거나 등록하지 아니한 인장을 사용한 경우	법 제36조 제1항제2호	자격정지 3월
3. 법 제25조제1항의 규정을 위반하여 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니하거나 설명의 근거자료를 제시하지 아니한 경우	법 제36조 제1항제3호	자격정지 3월
4. 법 제25조제4항의 규정을 위반하여 중개대상물 확인·설명서에 서명·날인을 하지 아니한 경우	법 제36조 제1항제4호	자격정지 3월
5. 법 제26조제2항의 규정을 위반하여 거래계약서에 서명·날인을 하지 아니한 경우	법 제36조 제1항제5호	자격정지 3월
6. 법 제26조제3항의 규정을 위반하여 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재하거나 서로 다른 2 이상의 거래계약서를 작성한 경우	법 제36조 제1항제6호	자격정지 6월
7. 법 제33조제1항 각 호에 규정된 금지행위를 한 경우	법 제36조 제1항제7호	자격정지 6월

■ 공인중개사법 시행규칙 [별표 4] <개정 2026. 8. 11.>

개업공인중개사 업무정지의 기준(제25조 관련)

1. 일반기준

가. 제2호카목 및 타목에서 기간의 계산은 위반행위에 대하여 업무정지처분 또는 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.

나. 위반행위가 둘 이상인 경우에는 각 업무정지기간을 합산한 기간을 넘지 않는 범위에서 가장 무거운 처분기준의 2분의 1의 범위에서 가중한다. 다만, 가중하는 경우에도 총 업무정지기간은 6개월을 넘을 수 없다.

다. 등록관청은 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 업무정지기간의 2분의 1 범위에서 줄일 수 있다.

1) 위반행위가 사소한 부주의나 오류 등 과실로 인한 것으로 인정되는 경우

2) 위반행위자가 법 위반행위를 시정하거나 해소하기 위하여 노력한 사실이 인정되는 경우

3) 그 밖에 위반행위의 동기와 결과, 위반정도 등을 고려하여 업무정지기간을 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우

라. 등록관청은 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따라 업무정지기간의 2분의 1 범위에서 그 기간을 늘릴 수 있다. 다만, 법 제39조제1항에 따라 6개월을 넘을 수 없다.

1) 위반행위의 내용·정도가 중대하여 소비자 등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 그 밖에 위반행위의 동기와 결과, 위반정도 등을 고려하여 업무정지기간을 늘릴 필요가 있다고 인정되는 경우

마. 나목부터 라목까지에 따라 업무정지기간을 늘리거나 줄이는 경우 업무정지기간 1개월은 30일로 본다.

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	업무정지기간
가. 법 제10조제2항을 위반하여 같은 조 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자를 소속공인중개사 또는 중개보조원으로 둔 경우. 다만, 그 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 그 사유를 해소한 경우는 제외한다.	법 제39조 제1항제1호	업무정지 6개월
나. 법 제16조를 위반하여 인장등록을 하지 않거나 등록하지 않은 인장을 사용한 경우	법 제39조 제1항제2호	업무정지 3개월
다. 법 제23조제2항을 위반하여 별지 제15호	법 제39조	업무정지 3개월

서식의 전속중개계약서에 따르지 않고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 않은 경우	제1항제3호	
라. 법 제24조제7항을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개한 경우	법 제39조 제1항제4호	업무정지 6개월
마. 법 제24조제7항을 위반하여 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 그 거래정보사업자에게 통보하지 않은 경우	법 제39조 제1항제4호	업무정지 3개월
바. 법 제25조제3항을 위반하여 중개대상물 확인·설명서를 교부하지 않거나 보존하지 않은 경우	법 제39조 제1항제6호	업무정지 3개월
사. 법 제25조제4항을 위반하여 중개대상물 확인·설명서에 서명·날인을 하지 않은 경우	법 제39조 제1항제7호	업무정지 3개월
아. 법 제26조제1항을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 않거나 보존하지 않은 경우	법 제39조 제1항제8호	업무정지 3개월
자. 법 제26조제2항을 위반하여 거래계약서에 서명·날인을 하지 않은 경우	법 제39조 제1항제9호	업무정지 3개월
차. 법 제37조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 않거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우	법 제39조 제1항제10호	업무정지 3개월
카. 법 제38조제2항 각 호의 어느 하나를 최근 1년 이내에 1회 위반한 경우	법 제39조 제1항제11호	업무정지 6개월
타. 최근 1년 이내에 이 법에 따라 2회 이상 업무정지 또는 과태료의 처분을 받고 다시 과태료의 처분에 해당하는 행위를 한 경우	법 제39조 제1항제12호	업무정지 6개월
파. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체 또는 그 구성원인 개업공인중개사가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조를 위반하여 같은 법 제52조 또는 제53조에 따른 처분을 받은 경우	법 제39조 제1항제13호	
1) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조제1항제1호를 위반하여 같은 법 제52조에 따른 처분을 받은 경우		업무정지 3개월
2) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조제1항제1호를 위반하여 같은 법 제53조에 따른 처분을 받은 경우		업무정지 6개월

또는 같은 법 제52조와 제53조에 따른 처분을 동시에 받은 경우		
3) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조제1항제2호 또는 제4호를 위반하여 같은 법 제52조에 따른 처분을 받은 경우		업무정지 1개월
4) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조제1항제2호 또는 제4호를 위반하여 같은 법 제53조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제52조와 제53조에 따른 처분을 동시에 받은 경우		업무정지 2개월
5) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조제1항제3호를 위반하여 같은 법 제52조에 따른 처분을 받은 경우		업무정지 2개월
6) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제51조제1항제3호를 위반하여 같은 법 제53조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제52조와 제53조에 따른 처분을 동시에 받은 경우		업무정지 4개월
하. 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조제6항에 규정된 업무지역의 범위를 위반하여 중개행위를 한 경우	법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조제7항	업무정지 3개월
거. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우로서 가목부터 하목까지에 해당하지 않는 경우	법제39조제1항제14호	업무정지 1개월

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제1호서식] <개정 2016. 12. 30.>

제 회 공인중개사자격시험 응시원서

※ 뒤쪽의 유의사항을 읽고 작성하시기 바라며, 해당하는 곳의 [ ]란에 v표를 하시기 바랍니다. (앞쪽)

①응시번호			
응시자	성명		주민등록번호(외국인등록번호)
	②주소(주민등록지)		
	전화번호		③휴대전화
	④비밀번호(숫자 4자리)		⑤이메일(E-MAIL)
세부사항	최종 학력	[ ] 대학원 이상 [ ] 4년제 대학 [ ] 2년제 대학 [ ] 고졸 [ ] 중졸 [ ] 그 밖의 최종 학력	
	직업	[ ] 회사원 [ ] 공무원 [ ] 부동산업 [ ] 학생 [ ] 농업 [ ] 자영업 [ ] 무직 [ ] 그 밖의 직업	
시험사항	1차시험 면제	[ ] 면제(전회 1차시험 합격, 응시번호) [ ] 해당 없음	
	응시지역		⑥희망시험장

「공인중개사법 시행령」 제8조제1항에 따라 공인중개사 자격시험에 응시하기 위하여 응시원서를 제출합니다.

년 월 일

응시자 (서명 또는 인)

시험시행기관의 장 귀하

자르는 선

제 회 공인중개사자격시험 응시표

사진(여권용 사진) (3.5㎝×4.5㎝)	응 시 번 호		성 명	
	주민등록번호 (외국인등록번호)		시 험 일	
	시 험 장 소			
	시 험 시 간			
	합격자 발표			

년 월 일

시험시행기관의 장 직인

210㎜×297㎜(백상지(1종) 120g/㎡)

(뒤쪽)

응시원서 작성 시 유의사항

① 응시번호란은 응시자가 적지 않습니다.
② 주소란은 주민등록상의 주소를 적고, 외국인인 경우에는 체류지를 적습니다.
③ 휴대전화란 및 ⑤ 이메일란은 필요 시 시험과 관련된 연락사항은 이동전화와 이메일로 알려 드립니다.
④ 비밀번호란은 인적사항 보안을 위하여 필요하며, 추후 응시표 재출력, 합격 여부와 시험점수 조회 시 사용됩니다.
⑥ 희망시험장란은 희망하시는 시험장을 적되, 희망시험장 마감 시 인근 시험장으로 배정합니다.

수험자 주의사항

1. 수험자는 본 응시표와 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권, 청소년증 또는 신분확인증명서 중 하나를 말합니다)을 지참하여야 시험에 응시할 수 있습니다.

※ 신분확인증명서는 시험시행기관의 장이 정하는 서식에 따라 작성된 것으로 소속되어 있는 학교장의 직인이 날인된 것을 말합니다.

2. 지체장애우는 시험 당일 각 시험장 시험본부에 요청하면 편의를 제공 받을 수 있습니다.
3. 응시원서 수정은 원서접수 마지막 날까지 가능(다만, 시험장소 변경은 불가합니다)하며, 응시표는 시험 당일까지 인터넷을 통하여 출력할 수 있습니다.
4. 시험답안카드(OMR)는 반드시 컴퓨터용 사인펜 또는 흑색 수성 사인펜을 사용하여야 합니다(다른 필기구를 사용할 경우에는 실격처리 됩니다).
5. 이미 자격을 취득하신 분은 시험에 응시할 수 없습니다.
6. 「공인중개사법 」 제4조의3에 따라 시험에서 부정한 행위를 한 응시자에 대하여는 그 시험을 무효로 하고, 그 처분이 있은 날부터 5년간 시험응시자격이 정지됩니다.

※ 부정행위를 미리 차단하기 위하여 시험장에서는 이동전화, 소형무전기, 무선 기능 전자시계, 휴대용 개인정보단말기(PDA) 등의 소지를 금지하며, 이동전화 등의 소지를 미리 방지하기 위하여 금속탐지기를 이용하여 검색을 실시하게 됨을 알려 드립니다.

7. 시험장에서는 주차장이 제공되지 않으므로 대중교통을 이용하시기 바랍니다.
8. 제1차시험과 제2차시험 사이에 지참한 간식을 드실 수 있습니다.

처리절차

응시원서 제출	→	접수	→	응시표 수령(출력)
응시자		시험시행기관의 장		응시자

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제2호서식] <개정 2014.7.29>

공인중개사자격증교부대장

자격증 번호	시험연월일 (제 회)	교부 연월일	성명	주민등록번호 (외국인등록번호)	주소(체류지)	자격정지·자격취소 사항	
						연월일	내용 및 사유

210mm×297mm(백상지(1종) 120g/m²)

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제3호서식] <개정 2016. 12. 30.>

자격증 번호 :

공 인 중 개 사 자 격 증

○ 성 명 :

○ 생년월일 :

사진(여권용 사진)
(3.5㎝×4.5㎝)

위의 사람은 「공인중개사법」 제4조에 따라 년도에 시행한 제 회 공인중개사자격시험에 합격하여 공인중개사자격을 취득하였음을 증명합니다.

년 월 일

시·도지사 직인

210㎜×297㎜[백상지(1종) 120g/㎡]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제4호서식] <개정 2026. 8. 11.>

[ ] 공인중개사자격증
[ ] 중개사무소등록증
[ ] 분사무소설치신고확인서 재교부신청서

※ 공인중개사자격증 재교부는 시·도에, 그 외는 시·군·구에 신청하시기 바랍니다.

※ 해당하는 곳의 [ ]란에 v표를 하시기 바랍니다.

접수번호	접수일	처리기간 즉시

신청인	성명(대표자)	주민등록번호(외국인등록번호)
	주소(체류지)	
	전화번호	
개업공인중개사 종별	[ ] 법인 [ ] 공인중개사 [ ] 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조제2항에 따른 개업공인중개사	
중개사무소	명 칭	
	소 재 지	
	전화번호	
재교부 신청 사유		

「공인중개사법」 제5조제3항, 제11조제2항 또는 제13조제5항에 따라 위와 같이 재교부를 신청합니다.

년 월 일

신청인 : (서명 또는 인)

시·도지사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	수수료
여권용(3.5㎝ × 4.5㎝) 사진 1매	시·도 및 시·군·구 조례로 정하는 금액

처리절차

신청서 작성	→	접수	→	검토	→	결재	→	완료

신청인 처리기관: 공인중개사 자격증 재교부는 시·도, 그 외의 사항은 시·군·구(부동산중개업 담당 부서)

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 공인중개사법 시행규칙[별지 제5호서식] <개정 2016. 12. 30.>

[ ] 부동산중개사무소 개설등록신청서
[ ] 개업공인중개사 인장등록 신고서

※ [ ]에는 해당하는 곳에 √표를 합니다.

접수번호	접수일	처리기간 7일

신청인	성명(대표자)	주민등록번호(외국인등록번호)
	주소(체류지) (전화번호: 휴대전화:)	
	공인중개사 자격증 발급 시·도	
개업공인중개사 종별	[ ] 법인 [ ] 공인중개사	
사무소	명칭	전화번호(휴대전화)
	소재지	

「공인중개사법」 제9조·제16조 및 같은 법 시행규칙 제4조·제9조에 따라 위와 같이 [ ] 부동산중개
[ ] 개업공인중

사무소 개설등록 신청서를
개사 인장등록 신고서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

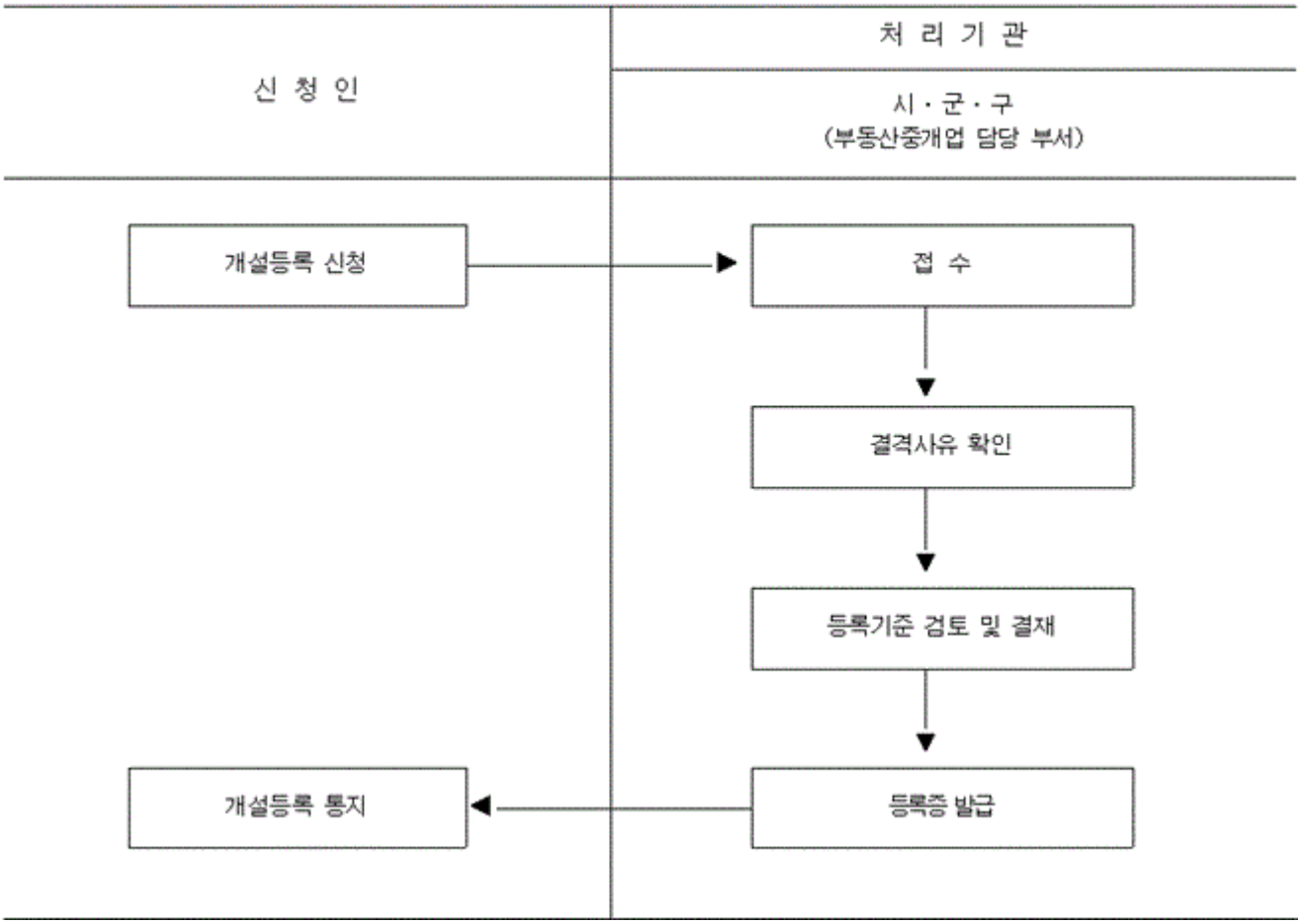
신청인 제출서류	1. 「공인중개사법」 제34조제1항에 따른 실무교육의 수료확인증 사본 1부(영 제36조제1항에 따라 실무교육을 위탁받은 기관 또는 단체가 실무교육 수료 여부를 등록관청이 전자적으로 확인할 수 있도록 조치한 경우는 제외합니다) 2. 여권용(3.5cm×4.5cm) 사진 1매 3. 건축물대장(「건축법」 제20조제5항에 따른 가설건축물대장은 제외합니다)에 기재된 건물(준공검사, 준공인가, 사용승인, 사용검사 등을 받은 건물로서 건축물대장에 기재되기 전의 건물을 포함합니다)에 중개사무소를 확보하였음을 증명하는 서류 1부(건축물대장에 기재되지 않은 건물에 중개사무소를 확보하였을 경우에는 건축물대장 기재가 지연되는 사유를 적은 서류도 함께 내야 합니다). 4. 다음 각 목의 서류 각 1부(외국인이나 외국에 주된 영업소를 둔 법인의 경우로 한정합니다) 가. 「공인중개사법」 제10조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되지 아니함을 증명하는 다음의 어느 하나에 해당하는 서류 1) 외국 정부나 그 밖의 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인(법률에 따른 공증인의 자격을 가진 자만 해당합니다. 이하 이 목에서 같습니다)이 공증한 신청인의 진술서로서 「재외공관 공증법」에 따라 그 국가에 주재하는 대한민국공관의 영사관이 확인한 서류 2) 「외국공문서에 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 서류 나. 「상법」 제614조에 따른 영업소의 등기를 증명할 수 있는 서류	수수료 시·군·구 조례로 정하는 금액
담당 공무원 확인사항	1. 법인 등기사항증명서 2. 건축물대장(「건축법」 제20조제5항에 따른 가설건축물대장은 제외합니다)	(등록인장 인)

유의사항

1. 시장·군수·구청장은 「공인중개사법」 제5조제2항에 따라 공인중개사 자격증을 발급한 시·도지사에게 개설등록을 하려는 자(법인의 경우에는 대표자를 포함한 공인중개사인 임원 또는 사원을 말합니다)의 공인중개사 자격 확인을 요청하여야 합니다.
2. 개설등록 통지 시 개업공인중개사는 손해배상책임 보증증명서류를 등록관청에 신고 후 등록증을 발급받습니다.

(뒤쪽)

처리절차


신 청 인
처 리 기 관
시·군·구
(부동산중개업 담당 부서)
개설등록 신청
접 수
결격사유 확인
등록기준 검토 및 결재
등록증 발급
개설등록 통지

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제6호서식] <개정 2016. 12. 30.>

제 호

중개사무소 등록증

사진(여권용 사진) (3.5㎝×4.5㎝)			
성명(대표자)		생 년 월 일	
개업공인중개사 종별	[ ] 법인 [ ] 공인중개사 [ ] 법 제7638호 부칙 제6조제2항에 따른 개업공인중개사		
중개사무소 명칭			
중개사무소 소재지			
등록인장 (중개행위 시 사용)		<변경 인장>	

「공인중개사법」 제9조제1항에 따라 위와 같이 부동산중개사무소 개설등록을 하였음을 증명합니다.

년 월 일

시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[백 상지(1종) 120g/㎡]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제7호서식] <개정 2021. 8. 27.>

(3쪽 중 제1쪽)

<table>
<tr><td colspan="5">부 동 산 중 개 사 무 소 등 록 대 장
※ 기재란이 부족한 경우에는 별지에 추가 기재할 수 있습니다.</td><td colspan="3">[ ] 법인
[ ] 공인중개사
[ ] 법 제7638호 부칙 제6조제2항에 따른 개업공인중개사</td></tr>
<tr><td colspan="2">등록번호</td><td></td><td>등록 연월일</td><td></td><td>사무소 명칭</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">사무소 소재지</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">등록자</td><td>성명
(대표자)</td><td></td><td>주민등록번호
(외국인등록번호)</td><td></td><td>공인중개사
자격증 번호</td><td></td></tr>
<tr><td>주소(체류지)</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="6">손해배상책임 보증</td><td>보증의 구분 및
보장기관</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>보장금액</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>보장기간</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>보증의 구분 및
보장기관</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>보장금액</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>보장기간</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">분사무소
(법인의 경우)</td><td>설치연월일</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>사무소 소재지</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>책임자
(공인중개사
자격증번호)</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

(개업공인중개사 인장등록 사항)

연 월 일				
등록인장 (법인의 경우 분사무소 인장 포함)				

(사무소 변경사항)

연 월 일	사무소 명칭 변경	연 월 일	사무소 소재지 변경

(행정처분 사항)

연 월 일	처 분 내 용	연 월 일	처 분 내 용

(3쪽 중 제3쪽)

(법인의 임원 교체임명, 소속공인중개사·중개보조원 고용 및 고용관계 종료)

연 월 일		자 격 증 번 호	성 명	주 민 등 록 번 호 (외국인등록번호)	주 소 (체 류 지)
고 용	고용관계 종 료				

(휴업·폐업 사항)

구 분	신 고 일	기 간	사 유
휴 업			
폐 업			

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제8호서식] <개정 2014.7.29>

(앞 쪽)

중개사무소 등록·행정처분 등 통지서

1. 중개사무소 등록: 건(법인 건, 공인중개사 건)

등록번호	등록연월일	사무소 명칭	성명(대표자)	주민등록번호 (외국인등록번호)	사무소 소재지

2. 분사무소 설치 신고: 건

신고연월일	본사			분사무소		
	사무소 명칭	대표자 (등록번호)	소재지	소재지	책임자	
					성명	주민등록번호 (외국인등록번호)

3. 휴업·폐업 신고: 건(휴업 건, 폐업 건)

구분	신고연원일	사무소 명칭	등록번호	대표자	휴업기간	사유
휴업						
폐업						

4. 행정처분: 건

처분연월일	사무소 명칭	대표자 (등록번호)	사무소 소재지	처분내용	처분근거

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

(뒤 쪽)

5. 중개사무소 이전신고: 건

신고연월일	사무소 명칭	대표자 (등록번호)	이전 후 사무소 소재지	이전 전 사무소 소재지	비고

6. 개업공인중개사의 고용인 신고: 건(고용 건, 고용관계 종료 건)

구분	신고연월일	사무소 명칭	대표자 (등록번호)	고용인				
				종류	성명	주민등록번호	주소	자격증 번호
고용								
고용관계 종료								

「공인중개사법 시행령」 제14조에 따라 위와 같이 통보합니다.

년 월 일

시장·군수·구청장 직인

■ 공인중개사법 시행규칙[별지 제9호서식] <개정 2021. 1. 12.>

분사무소 설치신고서

접수번호	접수일	처리기간 7일

신고인	성명(대표자)		주민등록번호(외국인등록번호)
	주소(체류지) (전화번호: 휴대전화:)		
본사	명칭		등록번호
	소재지 (전화번호: 휴대전화:)		
분사무소	소재지 (전화번호:)		
	책임자	성명	주민등록번호(외국인등록번호)
		주소(체류지)	공인중개사 자격증 발급 시·도

「공인중개사법」 제13조제3항 및 같은 법 시행령 제15조제3항에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 분사무소 책임자의 「공인중개사법」 제34조제1항에 따른 실무교육의 수료확인증 사본 1부 2. 「공인중개사법 시행령」 제24조에 따른 보증의 설정을 증명할 수 있는 서류 1부 3. 건축물대장(「건축법」 제20조제5항에 따른 가설건축물대장은 제외합니다)에 기재된 건물(준공검사, 준공인가, 사용승인, 사용검사 등을 받은 건물로서 건축물대장에 기재되기 전의 건물을 포함합니다)에 분사무소를 확보(소유·전세·임대차 또는 사용대차 등의 방법에 의하여 사용권을 확보하여야 합니다)하였음을 증명하는 서류 1부(건축물대장에 기재되지 않은 건물에 분사무소를 확보하였을 경우에는 건축물대장 기재가 지연되는 사유를 적은 서류도 함께 내야 합니다).	수수료 시·군·구 조례로 정하는 금액
담당 공무원 확인사항	1. 법인 등기사항증명서 2. 건축물대장	

※ 시장·군수·구청장은 법 제5조제2항에 따라 공인중개사 자격증을 발급한 시·도지사에게 분사무소 책임자의 공인중개사 자격 확인을 요청하여야 합니다.

처리절차

분사무소 설치신고 → 접수 → 책임자 결격 사유 확인 → 신고기준 검토 및 결재 → 신고확인서 발급 → 분사무소 소재지 관할 등록 관청에 통보

처리기관 : 시·군·구(부동산중개업 담당 부서)

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제10호서식] <개정 2021. 1. 12.>

제 호

분사무소설치 신고확인서

사진(여권용 사진) (3.5㎝×4.5㎝)

성명(법인의 대표자)			생 년 월 일	
중개사무소의 명칭			주된 사무소 등 록 번 호	
주된 사무소 소재지				
분사무소	소 재 지			
	책 임 자		생 년 월 일	
분사무소 등록인장 (중개행위 시 사용)		<변경 인장>		

「공인중개사법」 제13조제3항에 따라 위와 같이 분사무소 설치신고를 했음을 증명합니다.

년 월 일

시장·군수·구청장 직인

210㎜× 297㎜[백상지 (중)]

■ 공인중개사법 시행규칙[별지 제11호서식] <개정 2016. 12. 30.>

소속공인중개사 또는 중개보조원 [ ] 고용 [ ] 고용관계 종료 신고서
소속공인중개사 [ ] 인장등록

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

접수번호	접수일	처리기간 즉시

신고인	성명(대표자)	주민등록번호(외국인등록번호)
	주소(체류지) (전화번호: 휴대전화번호:)	
개업공인중개사 종별	[ ] 법인 [ ] 공인중개사 [ ]법 제7638호 부칙 제6조제2항에 따른 개업공인중개사	
중개사무소	명칭	등록번호
	소재지 (전화번호: 휴대전화번호:)	

고용인 인적사항	구분	고용일 또는 고용관계 종료일	성명	주민등록번호 (외국인등록번호)	주소 및 전화번호	자격증 발급 시·도 (공인중개사)	자격증 번호 (공인중개사)

「공인중개사법」 제15조·제16조 및 같은 법 시행규칙 제8조·제9조에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

유의사항	
1. 시장·군수·구청장은 개업공인중개사가 소속공인중개사의 고용 신고를 하는 경우 「공인중개사법」 제5조제2항에 따라 공인중개사자격증을 발급한 시·도지사에게 그 소속공인중개사의 공인중개사 자격 확인을 요청하여야 합니다. 2. 시장·군수·구청장은 소속공인중개사 또는 중개보조원의 「공인중개사법」 제10조제2항에 따른 결격사유 해당 여부와 같은 법 제34조제2항 또는 제3항에 따른 교육 수료 여부를 확인하여야 합니다.	(소속공인중개사 등록인장 인)

처리절차

신고서 작성	→	접수	→	검토	→	결재	→	완료
신청인		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡ 재활용품]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제11호의2서식] <개정 2014.7.29>

[ ] 개업공인중개사 [ ] 인장등록
[ ] 소속공인중개사 [ ] 등록인장 변경 신고서

※ 해당하는 곳의 [ ]란에 v표를 하시기 바랍니다.

접수번호	접수일	처리기간 즉시

신고인	성명(대표자)	주민등록번호(외국인등록번호)
	주소(체류지)	
	전화번호	
개업공인중개사 종별	[ ] 법인 [ ] 공인중개사 [ ] 법 제7638호 부칙 제6조제2항에 따른 개업공인중개사	
중개사무소	명칭	등록번호
	소재지	
	전화번호	
등록(변경) 사유	[ ] 개설등록 [ ] 등록인장 변경 [ ] 등록인장 분실 [ ] 등록인장 훼손 [ ] 그 밖의 사유( )	

「공인중개사법」 제16조제1항에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인 : (서명 또는 인)

시장 · 군수 · 구청장 귀하

첨부서류		
	중개사무소 등록증 원본	(등록인장 인)

처리절차

신고서 작성	→	접수	→	검토	→	결재	→	인장등록(변경)
신청인		시 · 군 · 구 (부동산중개업 담당 부서)		시 · 군 · 구 (부동산중개업 담당 부서)		시 · 군 · 구 (부동산중개업 담당 부서)		시 · 군 · 구 (부동산중개업 담당 부서)

210㎜×297㎜[백 상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제12호 서식] <개정 2021. 1. 12.>

중개사무소 이전신고서

※ [ ]에는 해당하는 곳에 √표를 합니다.

접수번호	접수일	처리기간 7일

신청인	성명(대표자)	생년월일
	주소(체류지) (전화번호: 휴대전화:)	
개업공인중개사 종별	[ ] 법인 [ ] 공인중개사 [ ] 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조제2항에 따른 개업공인중개사	
중개사무소	명칭	등록번호
	변경 전 소재지 (전화번호:)	
	변경 후 명칭	전화번호 (휴대전화)
	변경 후 소재지 (전화번호:)	

「공인중개사법」 제20조제1항에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 중개사무소등록증(분사무소의 경우에는 분사무소설치신고확인서를 말합니다) 2. 건축물대장(「건축법」 제20조제5항에 따른 가설건축물대장은 제외합니다)에 기재된 건물(준공검사, 준공인가, 사용승인, 사용검사 등을 받은 건물로서 건축물대장에 기재되기 전의 건물을 포함합니다)에 중개사무소를 확보(소유·전세·임대차 또는 사용대차 등의 방법에 의하여 사용권을 확보해야 합니다)했음을 증명하는 서류(건축물대장에 기재되지 않은 건물에 중개사무소를 확보했을 경우에는 건축물대장 기재가 지연되는 사유를 적은 서류도 함께 내야 합니다).	수수료 시·군·구 조례로 정하는 금액
담당 공무원 확인사항	건축물대장(「건축법」 제20조제5항에 따른 가설건축물대장은 제외합니다)	

처리절차

이전 신고	→ 접수	→ 제출서류 확인	→ 신고기준 검토 및 결재	→ 중개업사무소 등록증 재교부
신고인	시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)	시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)	시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)	시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제13호서식] <개정 2021. 12. 31.>

[ ] 부동산중개업 [ ] 분사무소 [ ] 휴업 [ ] 폐업 [ ] 재개 [ ] 휴업기간 변경 신고서

※ 해당하는 곳의 [ ]란에 v표를 하시기 바랍니다.

접수번호	접수일	처리기간 즉시

신고인	성명(대표자)	생년월일
	주소(체류지)	
	전화번호	
개업공인중개사 종별	[ ] 법인 [ ] 공인중개사 [ ] 법 제7638호 부칙 제6조제2항에 따른 개업공인중개사	
중개사무소	명칭	등록번호
	소재지	
	전화번호	

신고사항	휴업	휴업기간	~	(일간)
	폐업	폐업일		
	재개	재개일		
	휴업기간 변경	원래 휴업기간	~	(일간)
		변경 휴업기간	~	(일간)

「공인중개사법」 제21조제1항 및 같은 법 시행령 제18조제1항 및 제2항에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인 : (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	중개사무소등록증(휴업신고 또는 폐업신고의 경우에만 첨부하며, 법인의 분사무소인 경우에는 분사무소설치 신고확인서를 첨부합니다)

처리절차

신고서 작성	→	접수	→	검토	→	결재	→	완료
신고인		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제14호서식] <개정 2014.7.29>

(앞쪽)

일 반 중 개 계 약 서

([ ] 매도 [ ] 매수 [ ] 임대 [ ] 임차 [ ] 그 밖의 계약( ))

※ 해당하는 곳의 [ ]란에 v표를 하시기 바랍니다.

중개의뢰인(갑)은 이 계약서에 의하여 뒤쪽에 표시한 중개대상물의 중개를 개업공인중개사(을)에게 의뢰하고 을은 이를 승낙한다.

1. 을의 의무사항

을은 중개대상물의 거래가 조속히 이루어지도록 성실히 노력하여야 한다.

2. 갑의 권리·의무 사항

1) 갑은 이 계약에도 불구하고 중개대상물의 거래에 관한 중개를 다른 개업공인중개사에게도 의뢰할 수 있다.

2) 갑은 을이 「공인중개사법」(이하 "법"이라 한다) 제25조에 따른 중개대상물의 확인·설명의무를 이행하는데 협조하여야 한다.

3. 유효기간

이 계약의 유효기간은 년 월 일까지로 한다.

※ 유효기간은 3개월을 원칙으로 하되, 갑과 을이 합의하여 별도로 정한 경우에는 그 기간에 따른다.

4. 중개보수

중개대상물에 대한 거래계약이 성립한 경우 갑은 거래가액의 ( )%(또는 원)을 중개보수로 을에게 지급한다.

※ 뒤쪽 별표의 요율을 넘지 않아야 하며, 실비는 별도로 지급한다.

5. 을의 손해배상 책임

을이 다음의 행위를 한 경우에는 갑에게 그 손해를 배상하여야 한다.

1) 중개보수 또는 실비의 과다수령: 차액 환급

2) 중개대상물의 확인·설명을 소홀히 하여 재산상의 피해를 발생하게 한 경우: 손해액 배상

6. 그 밖의 사항

이 계약에 정하지 않은 사항에 대하여는 갑과 을이 합의하여 별도로 정할 수 있다.

이 계약을 확인하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 계약 당사자 간에 이의가 없음을 확인하고 각자 서명 또는 날인한 후 쌍방이 1통씩 보관한다.

년 월 일

계약자

중개의뢰인 (갑)	주소(체류지)		성명	(서명 또는 인)
	생년월일		전화번호	
개업 공인중개사 (을)	주소(체류지)		성명 (대표자)	(서명 또는 인)
	상호(명칭)		등록번호	
	생년월일		전화번호	

210㎜× 297㎜[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

(뒤쪽)

※ 중개대상물의 거래내용이 권리를 이전(매도·임대 등)하려는 경우에는 「Ⅰ. 권리이전용(매도·임대 등)」에 적고, 권리를 취득(매수·임차 등)하려는 경우에는 「Ⅱ. 권리취득용(매수·임차 등)」에 적습니다.

Ⅰ. 권리이전용(매도·임대 등)

구분	[ ] 매도 [ ] 임대 [ ] 그 밖의 사항( )			
소유자 및 등기명의인	성명		생년월일	
	주소			
중개대상물의 표시	건축물	소재지		건축연도
		면적 ㎡	구조	용도
	토지	소재지		지 목
		면적 ㎡	지역·지구 등	현재 용도
	은행융자·권리금·제세공과금 등(또는 월임대료·보증금·관리비 등)			
권리관계				
거래규제 및 공법상 제한사항				
중개의뢰 금액				
그 밖의 사항				

Ⅱ. 권리취득용(매수·임차 등)

구분	[ ] 매수 [ ] 임차 [ ] 그 밖의 사항( )	
항목	내용	세부 내용
희망물건의 종류		
취득 희망가격		
희망 지역		
그 밖의 희망조건		

첨부서류	중개보수 요율표(「공인중개사법」 제32조제4항 및 같은 법 시행규칙 제20조에 따른 요율표를 수록합니다) ※ 해당 내용을 요약하여 수록하거나, 별지로 첨부합니다.

유의사항

[개업공인중개사 위법행위 신고안내]

개업공인중개사가 중개보수 과다수령 등 위법행위 시 시·군·구 부동산중개업 담당 부서에 신고할 수 있으며, 시·군·구에서는 신고사실을 조사한 후 적정한 조치를 취하게 됩니다.

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제15호서식] <개정 2021. 8. 27.>

전 속 중 개 계 약 서

([ ] 매도 [ ] 매수 [ ] 임대 [ ] 임차 [ ] 그 밖의 계약( ))

※ 해당하는 곳의 [ ]란에 v표를 하시기 바랍니다. (앞쪽)

중개의뢰인(갑)은 이 계약서에 의하여 뒤쪽에 표시한 중개대상물의 중개를 개업공인중개사(을)에게 의뢰하고 을은 이를 승낙한다.

1. 을의 의무사항

① 을은 갑에게 계약체결 후 2주일에 1회 이상 중개업무 처리상황을 문서로 통지하여야 한다.

② 을은 이 전속중개계약 체결 후 7일 이내 「공인중개사법」(이하 "법"이라 한다) 제24조에 따른 부동산거래정보망 또는 일간신문에 중개대상물에 관한 정보를 공개하여야 하며, 중개대상물을 공개한 때에는 지체 없이 갑에게 그 내용을 문서로 통지하여야 한다. 다만, 갑이 비공개를 요청한 경우에는 이를 공개하지 아니한다. (공개 또는 비공개 여부:)

③ 법 제25조 및 같은 법 시행령 제21조에 따라 중개대상물에 관한 확인·설명의무를 성실하게 이행하여야 한다.

2. 갑의 권리·의무 사항

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 갑은 그가 지급해야 할 중개보수에 해당하는 금액을 을에게 위약금으로 지급해야 한다. 다만, 제3호의 경우에는 중개보수의 50퍼센트에 해당하는 금액의 범위에서 을이 중개행위를 할 때 소요된 비용(사회통념에 비추어 상당하다고 인정되는 비용을 말한다)을 지급한다.

1. 전속중개계약의 유효기간 내에 을 외의 다른 개업공인중개사에게 중개를 의뢰하여 거래한 경우
2. 전속중개계약의 유효기간 내에 을의 소개에 의하여 알게 된 상대방과 을을 배제하고 거래당사자 간에 직접 거래한 경우
3. 전속중개계약의 유효기간 내에 갑이 스스로 발견한 상대방과 거래한 경우

② 갑은 을이 법 제25조에 따른 중개대상물 확인·설명의무를 이행하는데 협조하여야 한다.

3. 유효기간

이 계약의 유효기간은 년 월 일까지로 한다.

※ 유효기간은 3개월을 원칙으로 하되, 갑과 을이 합의하여 별도로 정한 경우에는 그 기간에 따른다.

4. 중개보수

중개대상물에 대한 거래계약이 성립한 경우 갑은 거래가액의 ( )%(또는 원)을 중개보수로 을에게 지급한다.

※ 뒤쪽 별표의 요율을 넘지 않아야 하며, 실비는 별도로 지급한다.

5. 을의 손해배상 책임

을이 다음의 행위를 한 경우에는 갑에게 그 손해를 배상하여야 한다.

1) 중개보수 또는 실비의 과다수령: 차액 환급

2) 중개대상물의 확인·설명을 소홀히 하여 재산상의 피해를 발생하게 한 경우: 손해액 배상

6. 그 밖의 사항

이 계약에 정하지 않은 사항에 대하여는 갑과 을이 합의하여 별도로 정할 수 있다.

이 계약을 확인하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 계약 당사자 간에 이의가 없음을 확인하고 각자 서명 또는 날인한 후 쌍방이 1통씩 보관한다.

년 월 일

계약자

중개의뢰인 (갑)	주소(체류지)		성명	(서명 또는 인)
	생년월일		전화번호	
개업 공인중개사 (을)	주소(체류지)		성명 (대표자)	(서명 또는 인)
	상호(명칭)		등록번호	
	생년월일		전화번호	

210㎜×297㎜[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

(뒤쪽)

※ 중개대상물의 거래내용이 권리를 이전(매도·임대 등)하려는 경우에는 「Ⅰ. 권리이전용(매도·임대 등)」에 적고, 권리를 취득(매수·임차 등)하려는 경우에는 「Ⅱ. 권리취득용(매수·임차 등)」에 적습니다.

Ⅰ. 권리이전용(매도·임대 등)

구분	[ ] 매도 [ ] 임대 [ ] 그 밖의 사항( )			
소유자 및 등기명의인	성명		생년월일	
	주소			
중개대상물의 표시	건축물	소재지		건축연도
		면 적 ㎡	구 조	용 도
	토지	소재지		지 목
		면 적 ㎡	지역·지구 등	현재 용도
	은행융자·권리금·제세공과금 등(또는 월임대료·보증금·관리비 등)			
권리관계				
거래규제 및 공법상 제한사항				
중개의뢰 금액	원			
그 밖의 사항				

Ⅱ. 권리취득용(매수·임차 등)

구분	[ ] 매수 [ ] 임차 [ ] 그 밖의 사항( )	
항목	내용	세부내용
희망물건의 종류		
취득 희망가격		
희망 지역		
그 밖의 희망조건		

첨부서류	중개보수 요율표(「공인중개사법」 제32조제4항 및 같은 법 시행규칙 제20조에 따른 요율표를 수록합니다) ※ 해당 내용을 요약하여 수록하거나, 별지로 첨부합니다.

유의사항

[개업공인중개사 위법행위 신고안내]

개업공인중개사가 중개보수 과다수령 등 위법행위 시 시·군·구 부동산중개업 담당 부서에 신고할 수 있으며, 시·군·구에서는 신고사실을 조사한 후 적정한 조치를 취하게 됩니다.

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제16호서식] <개정 2014.7.29>

거래정보사업자 지정신청서

접수번호	접수일	처리기간 30일

신청인	성명(대표자)	생년월일
	주소	
	전화번호	

중개사무소	명칭	
	소재지	
	전화번호	

전문인력	성명	생년월일	자격종목	자격증 번호

주요 설비	명칭	규격	수량	처리능력(용량)

「공인중개사법 시행규칙」 제15조제1항에 따라 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인 : (서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

신청인 제출서류	1. 「공인중개사법 시행규칙」 제15조제2항제1호에 따른 수 이상의 개업공인중개사로부터 받은 부동산거래정보망가입·이용신청서 및 그 개업공인중개사의 중개사무소등록증 사본 2. 공인중개사 자격증 사본 3. 정보처리기사 자격증 사본 4. 주된 컴퓨터의 용량 및 성능 등을 알 수 있는 서류 5. 「전기통신사업법」에 따라 부가통신사업신고서를 제출하였음을 확인할 수 있는 서류	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	법인 등기사항증명서(법인인 경우로 한정합니다)	

처리절차

신고서 작성	→	접수	→	검토	→	결재	→	지정
신청인		국토교통부		국토교통부		국토교통부		국토교통부

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제17호서식] <개정 2014.7.29>

부동산거래정보망가입·이용신청서

접수번호	접수일

신청인	성명(대표자)	생년월일
	중개사무소 명칭	등록번호
	사무소 소재지	
	전화번호	

거래정보 사업자	성명(대표자)
	사업자명(상호)
	사무소 소재지
	전화번호

「공인중개사법 시행규칙」 제15조제1항에 따라 부동산거래정보망의 가입 및 이용을 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

거래정보사업자 귀하

첨부서류	중개사무소등록증 사본 1부

유의사항

거래정보사업자란은 신청인이 기재하지 않습니다.

처리절차

신청서 작성	→	접수	→	완료
신청자		거래정보사업자		거래정보사업자

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제18호서식] <개정 2023. 7. 28.>

거래정보사업자지정대장

지 정 번 호		지정 연월일		명칭(상호)	
사무소 소재지				(전화번호:)	
지정자	성 명 (대표자)		생년월일		
	주 소			(전화번호:)	

주된 컴퓨터설비의 내역	명 칭	규 격	수 량	처리능력(용량)

전문자격자의 보유에 관한 사항	성 명	생년월일	자격종목	자격증 번호

297㎜ × 210㎜[백상지(1종)120g/㎡]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제19호 서식] <개정 2014.7.29>

제 호

거래정보사업자 지정서

○ 명칭(상호)

○ 성명(대표자) (생년월일:)

○ 사무소 소재지

「공인중개사법」 제24조제1항에 따라 거래정보사업자로 지정합니다.

년 월 일

국토교통부장관 직인

210㎜×297㎜[보존용지(1종) 120g/㎡]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제20호서식] <개정 2026. 8. 11.> (6쪽 중 제1쪽)

중개대상물 확인·설명서[Ⅰ] (주거용 건축물)

(주택 유형: [ ]단독주택 [ ]공동주택 [ ]주거용 오피스텔)
(거래 형태: [ ]매매·교환 [ ]임대)

확인·설명 자료	확인·설명 근거자료 등	[ ]등기권리증 [ ]등기사항증명서 [ ]신탁원부 [ ]토지대장 [ ]건축물대장 [ ]지적도 [ ]임야도 [ ]토지이용계획확인서 [ ]확정일자 부여현황 [ ]전입세대확인서 [ ]국세납세증명서 [ ]지방세납세증명서 [ ]그 밖의 자료( )
	대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항	

유의사항	
개업공인중개사의 확인·설명 의무	개업공인중개사는 중개대상물에 관한 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등본, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시해야 합니다.
실제 거래가격 신고	「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목에 따른 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조제11항제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가액으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

Ⅰ. 개업공인중개사 기본 확인사항

① 대상물건의 표시	토지	소재지				
		면적(㎡)		지목	공부(公簿)상 지목	
					실제 이용 상태	
	건축물	전용면적(㎡)			대지지분(㎡)	
		준공년도 (증개축년도)		용도	건축물대장상 용도	
					실제 용도	
		구조		방향		(기준:)
		내진설계 적용여부		내진능력		
		건축물대장상 위반건축물 여부	[ ]위반[ ]적법	위반내용		

② 권리관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항	
		토지		토지	
		건축물		건축물	
	신탁등기 여부	[ ] 확인 [ ] 유효한 임대차계약 여부 등 주요내용 설명 [ ] 해당 없음			
	공동담보 여부	[ ] 확인 [ ] 공동담보 목록 등 선순위권리관계 설명 [ ] 해당 없음			
	계약갱신 요구권 행사 여부	[ ] 서류 확인(첨부) [ ] 서류 미확인 [ ] 해당 없음			

③ 토지이용계획, 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항 (토지)	지역·지구	용도지역		건폐율 상한	용적률 상한
		용도지구		%	%
		용도구역			
	도시·군계획 시설		허가·신고 구역 여부	[ ]토지거래허가구역	
			투기지역 여부	[ ]토지투기지역 [ ]주택투기지역 [ ]투기과열지구	
	지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군관리계획		그 밖의 이용제한 및 거래규제사항		

(6쪽 중 제2쪽)

④ 임대차 확인사항	확정일자 부여현황 정보		[ ] 임대인 자료 제출 [ ] 열람 동의	[ ] 임차인 권리 설명
	국세 및 지방세 체납정보		[ ] 임대인 자료 제출 [ ] 열람 동의	[ ] 임차인 권리 설명
	전입세대 확인서		[ ] 확인(확인서류 첨부) [ ] 미확인(열람·교부 신청방법 설명) [ ] 해당 없음	
	최우선변제금	소액임차인범위: 만원 이하	최우선변제금액: 만원 이하	
	민간임대등록여부	[ ] 등록	[ ] 장기일반민간임대주택 [ ] 공공지원민간임대주택 [ ] 그 밖의 유형( )	[ ] 임대보증금 보증 설명
			임대의무기간 / 임대개시일	
		[ ] 미등록		

개업공인중개사가 "④ 임대차 확인사항"을 임대인 및 임차인에게 설명하였음을 확인함	임대인	(서명 또는 날인)
	임차인	(서명 또는 날인)
	개업공인중개사	(서명 또는 날인)
	개업공인중개사	(서명 또는 날인)

※ 민간임대주택의 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따라 임대보증금에 대한 보증에 가입해야 합니다.

※ 임차인은 주택도시보증공사(HUG) 등이 운영하는 전세보증금반환보증에 가입할 것을 권고합니다.

※ 임대차 계약 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2에 따라 30일 이내 신고해야 합니다(신고 시 확정일자 자동부여).

※ 최우선변제금은 근저당권 등 선순위 담보물권 설정 당시의 소액임차인범위 및 최우선변제금액을 기준으로 합니다.

⑤ 입지조건	도로와의 관계	(㎡ × ㎡)도로에 접함 [ ] 포장 [ ] 비포장	접근성	[ ] 용이함 [ ] 불편함
	대중교통	버스	( ) 정류장, 소요시간: ([ ] 도보 [ ] 차량) 약 분	
		지하철	( ) 역, 소요시간: ([ ] 도보 [ ] 차량) 약 분	
	주차장	[ ] 없음 [ ] 전용주차시설 [ ] 공동주차시설 [ ] 그 밖의 주차시설 ( )		
	교육시설	초등학교	( ) 학교, 소요시간: ([ ] 도보 [ ] 차량) 약 분	
		중학교	( ) 학교, 소요시간: ([ ] 도보 [ ] 차량) 약 분	
		고등학교	( ) 학교, 소요시간: ([ ] 도보 [ ] 차량) 약 분	

⑥ 관리에 관한 사항	경비실	[ ] 있음 [ ] 없음	관리주체	[ ] 위탁관리 [ ] 자체관리 [ ] 그 밖의 유형
	관리비	관리비 금액: 총 원	공동관리비 금액: 총 원	
		관리비 포함 비목: [ ] 전기료 [ ] 수도료 [ ] 가스사용료 [ ] 난방비 [ ] 인터넷 사용료 [ ] TV 수신료 [ ] 그 밖의 비목( )		
		사용량 또는 비용 확인가능 비목: [ ] 전기료 [ ] 수도료 [ ] 가스사용료 [ ] 난방비 [ ] 인터넷 사용료 [ ] TV 수신료 [ ] 그 밖의 비목( )		
		관리비 부과방식: [ ] 임대인이 직접 부과 [ ] 관리규약에 따라 부과 [ ] 그 밖의 부과 방식( )		

⑦ 비선호시설(1㎞이내)	[ ] 없음 [ ] 있음 (종류 및 위치:)

⑧ 거래예정금액 등	거래예정금액			
	개별공시지가(㎡당)		건물(주택) 공시가격	

⑨ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	%	농어촌특별세	%	지방교육세	%
	※ 재산세와 종합부동산세는 6월 1일 기준으로 대상물건 소유자가 납세의무를 부담합니다.					

(6쪽 중 제3쪽)

Ⅱ. 개업공인중개사 세부 확인사항

⑩ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항

⑪ 내부·외부 시설물의 상태(건축물)	수도	파손 여부	[ ] 없음 [ ] 있음 (위치:)		
		용수량	[ ] 정상 [ ] 부족함 (위치:)		
	전기	공급상태	[ ] 정상 [ ] 교체 필요 (교체할 부분:)		
	가스(취사용)	공급방식	[ ] 도시가스 [ ] 그 밖의 방식 ( )		
	소방	단독경보형 감지기	[ ] 없음 [ ] 있음(수량: 개)	※「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제10조 및 같은 법 시행령 제10조에 따른 주택용 소방시설로서 아파트(주택으로 사용하는 층수가 5개층 이상인 주택을 말한다)를 제외한 주택의 경우만 적습니다.	
	난방방식 및 연료공급	공급방식	[ ] 중앙공급 [ ] 개별공급 [ ] 지역난방	시설작동	[ ] 정상 [ ] 수선 필요 ( ) ※ 개별 공급인 경우 사용연한 ( ) [ ] 확인불가
		종류	[ ] 도시가스 [ ] 기름 [ ] 프로판가스 [ ] 연탄 [ ] 그 밖의 종류 ( )		
	승강기	[ ] 있음 [ ] 양호 [ ] 불량) [ ] 없음			
	배수	[ ] 정상 [ ] 수선 필요 ( )			
	그 밖의 시설물				
⑫ 벽면·바닥면 및 도배 상태	벽면	균열	[ ] 없음 [ ] 있음 (위치:)		
		누수	[ ] 없음 [ ] 있음 (위치:)		
	바닥면	[ ] 깨끗함 [ ] 보통임 [ ] 수리 필요 (위치:)			
	도배	[ ] 깨끗함 [ ] 보통임 [ ] 도배 필요			
⑬ 환경조건	일조량	[ ] 풍부함 [ ] 보통임 [ ] 불충분 (이유:)			
	소음	[ ] 아주 작음 [ ] 보통임 [ ] 심한 편임	진동	[ ] 아주 작음 [ ] 보통임 [ ] 심한 편임	
⑭ 현장안내	현장안내자	[ ] 개업공인중개사 [ ] 소속공인중개사 [ ] 중개보조원(신분고지 여부: [ ] 예 [ ] 아니오) [ ] 해당 없음			

※ "중개보조원"이란 공인중개사가 아닌 사람으로서 개업공인중개사에 소속되어 중개대상물에 대한 현장안내 및 일반서무 등 개업공인중개사의 중개업무와 관련된 단순한 업무를 보조하는 사람을 말합니다.

※ 중개보조원은 「공인중개사법」 제18조의4에 따라 현장안내 등 중개업무를 보조하는 경우 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라는 사실을 미리 알려야 합니다.

Ⅲ. 중개보수 등에 관한 사항

⑮ 중개보수 및 실비의 금액과 산출내역	중개보수		<산출내역> 중개보수: 실 비: ※ 중개보수는 시·도 조례로 정한 요율한도에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정하며 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.
	실비		
	계		
	지급시기		

「공인중개사법」 제25조제3항 및 제30조제5항에 따라 거래당사자는 개업공인중개사로부터 위 중개대상물에 관한 확인·설명 및 손해배상책임의 보장에 관한 설명을 듣고, 같은 법 시행령 제21조제3항에 따른 본 확인·설명서와 같은 법 시행령 제24조제2항에 따른 손해배상책임 보장 증명서류(사본 또는 전자문서)를 수령합니다.

년 월 일

매도인 (임대인)	주소		성명	(서명 또는 날인)
	생년월일		전화번호	
매수인 (임차인)	주소		성명	(서명 또는 날인)
	생년월일		전화번호	
개업 공인중개사	등록번호		성명(대표자)	(서명 및 날인)
	사무소 명칭		소속공인중개사	(서명 및 날인)
	사무소 소재지		전화번호	
개업 공인중개사	등록번호		성명(대표자)	(서명 및 날인)
	사무소 명칭		소속공인중개사	(서명 및 날인)
	사무소 소재지		전화번호	

작성방법(주거용 건축물)

<작성일반>

1. "[ ]"있는 항목은 해당하는 "[ ]"안에 √로 표시합니다.
2. 세부항목 작성 시 해당 내용을 작성란에 모두 작성할 수 없는 경우에는 별지로 작성하여 첨부하고, 해당란에는 "별지 참고"라고 적습니다.

<세부항목>

1. 「확인·설명자료」 항목의 "확인·설명 근거자료 등"에는 개업공인중개사가 확인·설명 과정에서 제시한 자료를 적으며, "대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항"에는 매도(임대)의뢰인에게 요구한 사항 및 그 관련 자료의 제출 여부와 ⑩ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항부터 ⑬ 환경조건까지의 항목을 확인하기 위한 자료의 요구 및 그 불응 여부를 적습니다.
2. ① 대상물건의 표시부터 ⑨ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율까지는 개업공인중개사가 확인한 사항을 적어야 합니다.
3. ① 대상물건의 표시는 토지대장 및 건축물대장 등을 확인하여 적고, 건축물의 방향은 주택의 경우 거실이나 안방 등 주실(主室)의 방향을, 그 밖의 건축물은 주된 출입구의 방향을 기준으로 남향, 북향 등 방향을 적고 방향의 기준이 불분명한 경우 기준(예: 남동향 - 거실 앞 발코니 기준)을 표시하여 적습니다.
   ※ 건축물대장에서 "내진설계 적용여부", "내진능력"을 확인하기 어려운 경우에는 '확인불가' 등으로 그 사유를 적습니다.
4. ② 권리관계의 "등기부 기재사항"은 등기사항증명서를 확인하여 적습니다.
   가. 대상물건에 신탁등기가 되어 있는 경우에는 수탁자 및 신탁물건(신탁원부 번호)임을 적고, 신탁원부 약정사항에 명시된 대상물건에 대한 임대차계약의 요건(수탁자 및 수익자의 동의 또는 승낙, 임대차계약 체결의 당사자, 그 밖의 요건 등)등 주요내용을 확인하여 그 요건에 따라 유효한 임대차계약을 체결할 수 있음을 설명하면서 신탁원부를 제시해야 합니다.
   나. 대상물건에 공동담보가 설정되어 있는 경우에는 공동담보 목록 등을 확인하여 공동담보의 채권최고액 등 해당 중개물건의 권리관계를 명확히 적고 설명해야 합니다.
   ※ 예를 들어, 다세대주택 건물 전체에 설정된 근저당권 현황을 확인·제시하지 않으면서, 계약대상 물건이 포함된 일부 호실의 공동담보 채권최고액이 마치 건물 전체에 설정된 근저당권의 채권최고액인 것처럼 중개의뢰인을 속이는 경우에는 「공인중개사법」 위반으로 형사처벌 대상이 될 수 있습니다.
   다. "계약갱신요구권 행사여부"는 대상물건이 「주택임대차보호법」의 적용을 받는 주택으로서 임차인이 있는 경우 매도인(임대인)으로부터 계약갱신요구권 행사 여부에 관한 사항을 확인할 수 있는 서류를 받으면 "확인"에 √로 표시하여 해당 서류를 첨부하고, 서류를 받지 못한 경우 "미확인"에 √로 표시하며, 임차인이 없는 경우에는 "해당 없음"에 √로 표시합니다. 이 경우 개업공인중개사는 「주택임대차보호법」에 따른 임대인과 임차인의 권리·의무사항을 매수인에게 설명해야 합니다.
5. ③ 토지이용계획, 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항(토지)의 "건폐율 상한 및 용적률 상한"은 시·군의 조례에 따라 적고, "도시·군계획시설", "지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군관리계획"은 개업공인중개사가 확인하여 적으며, "그 밖의 이용제한 및 거래규제사항"은 토지이용계획확인서의 내용을 확인하고, 공부에서 확인할 수 없는 사항은 부동산종합공부시스템 등에서 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 생략할 수 있습니다).
6. ④ 임대차 확인사항은 다음 각 목의 구분에 따라 적습니다.
   가. 「주택임대차보호법」 제3조의7에 따라 임대인이 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등 정보(확정일자 부여 현황 정보) 및 국세 및 지방세 납세증명서(국세 및 지방세 체납 정보)의 제출 또는 열람 동의로 갈음했는지 구분하여 표시하고, 「공인중개사법」 제25조의3에 따른 임차인의 권리에 관한 설명 여부를 표시합니다.
   나. 임대인이 제출한 전입세대 확인서류가 있는 경우에는 확인에 √로 표시를 한 후 설명하고, 없는 경우에는 미확인에 √로 표시한 후 「주민등록법」 제29조의2에 따른 전입세대확인서의 열람·교부 방법에 대해 설명합니다(임대인이 거주하는 경우이거나 확정일자 부여현황을 통해 선순위의 모든 세대가 확인되는 경우 등에는 '해당 없음'에 √로 표시합니다).
   다. 최우선변제금은 「주택임대차보호법 시행령」 제10조(보증금 중 일정액의 범위 등) 및 제11조(우선변제를 받을 임차인의 범위)를 확인하여 각각 적되, 근저당권 등 선순위 담보물권이 설정되어 있는 경우 선순위 담보물권 설정 당시의 소액임차인범위 및 최우선변제금액을 기준으로 적어야 합니다.
   라. "민간임대 등록여부"는 대상물건이 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 등록된 민간임대주택인지 여부를 같은 법 제60조에 따른 임대주택정보체계에 접속하여 확인하거나 임대인에게 확인하여 "[ ]"안에 √로 표시하고, 민간임대주택인 경우 같은 법에 따른 권리·의무사항을 임대인 및 임차인에게 설명해야 합니다.

※ 민간임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자가 등록한 주택으로서, 임대인과 임차인 간 임대차계약(재계약 포함) 시에는 다음의 사항이 적용됩니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대의무기간 중 임대료 증액청구는 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 같은 법 시행령으로 정하는 증액비율을 초과하여 청구할 수 없으며, 임대차계약 또는 임대료 증액이 있은 후 1년 이내에는 그 임대료를 증액할 수 없습니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제45조에 따라 임대사업자는 임차인이 의무를 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 경우 등에 해당하지 않으면 임대의무기간 동안 임차인과의 계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절할 수 없습니다.

7. ⑥ 관리비 및 공동관리비는 직전 1년간 월평균 관리비 등을 기초로 산출한 총 금액을 적되, 관리비에 포함되는 비목 및 사용량 또는 비용 확인이 가능한 비목들에 대해서는 해당하는 곳에 √로 표시하며, 그 밖의 비목에 대해서는 √로 표시한 후 비목 내역을 적습니다. 공동관리비 금액은 관리비 총 금액에서 검침기 등을 통해 세대별로 사용량을 알 수 있거나 비용을 고정적으로 정해 두어 확인이 가능한 비목을 제외한 금액들을 의미합니다. 관리비 부과방식은 해당하는 곳에 √로 표시하고, 그 밖의 부과방식을 선택한 경우에는 그 부과방식에 대해서 작성해야 합니다. 이 경우 세대별 사용량을 계량하여 부과하는 전기료, 수도료 등 비목은 실제 사용량에 따라 금액이 달라질 수 있고, 이에 따라 관리비 및 공동관리비가 변동될 수 있음을 설명해야 합니다.

8. ⑦ 비선호시설(1㎞이내)의 "종류 및 위치"는 대상물건으로부터 1㎞ 이내에 사회통념상 기피 시설인 화장장·봉안당·공동묘지·쓰레기처리장·쓰레기소각장·분뇨처리장·하수종말처리장 등의 시설이 있는 경우, 그 시설의 종류 및 위치를 적습니다.

9. ⑧ 거래예정금액 등의 "거래예정금액"은 중개가 완성되기 전 거래예정금액을, "개별공시지가(㎡당)" 및 "건물(주택) 공시가격"은 중개가 완성되기 전 공시된 공시지가 또는 공시가격을 적습니다[임대차의 경우에는 "개별공시지가(㎡당)" 및 "건물(주택)공시가격"을 생략할 수 있습니다].

10. ⑨ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율은 중개가 완성되기 전 「지방세법」의 내용을 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 제외합니다).

11. ⑩ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항은 매도(임대)의뢰인이 고지한 사항(법정지상권, 유치권, 「주택임대차보호법」에 따른 임대차, 토지에 부착된 조각물 및 정원수, 계약 전 소유권 변동 여부, 도로의 점용허가 여부 및 권리·의무 승계 대상 여부 등)을 적습니다. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 공동주택(기숙사는 제외합니다) 중 분양을 목적으로 건축되었으나 분양되지 않아 보존등기만 마쳐진 상태인 공동주택에 대해 임대차계약을 알선하는 경우에는 이를 임차인에게 설명해야 합니다.

※ 임대차계약의 경우 현재 존속 중인 임대차의 임대보증금, 월 단위의 차임액, 계약기간 및 임대차 계약의 장기수선충당금의 처리 등을 확인하여 적습니다. 그 밖에 경매 및 공매 등의 특이사항이 있는 경우 이를 확인하여 적습니다.

12. ⑪ 내부·외부 시설물의 상태(건축물), ⑫ 벽면·바닥면 및 도배 상태와 ⑬ 환경조건은 중개대상물에 대해 개업공인중개사가 매도(임대)의뢰인에게 자료를 요구하여 확인한 사항을 적고, ⑪ 내부·외부 시설물의 상태(건축물)의 "그 밖의 시설물"은 가정자동화 시설(Home Automation 등 IT 관련 시설)의 설치 여부를 적습니다.

13. ⑮ 중개보수 및 실비는 개업공인중개사와 중개의뢰인이 협의하여 결정한 금액을 적되 "중개보수"는 거래예정금액을 기준으로 계산하고, "산출내역(중개보수)"은 "거래예정금액(임대차의 경우에는 임대보증금 + 월 단위의 차임액 × 100) × 중개보수 요율"과 같이 적습니다. 다만, 임대차로서 거래예정금액이 5천만원 미만인 경우에는 "임대보증금 + 월 단위의 차임액 × 70"을 거래예정금액으로 합니다.

14. 공동중개 시 참여한 개업공인중개사(소속공인중개사를 포함합니다)는 모두 서명·날인해야 하며, 2명을 넘는 경우에는 별지로 작성하여 첨부합니다.

■ Enforcement Rules of Licensed Real Estate Agents Act [Annex No. 20] (p.1)

Explanation Manual for Verifying the Premises [I] (Residential Building)

(Types of Buildings: [ ]Single-Family Residence [ ]Multi-Family Residence [ ]Studio Apartment)
(Types of Transactions: [ ]Purchase·Exchange [ ]Lease)

Materials for Verification·Explanation	Verification·Explanation Evidence, etc.	[ ]Registration Certificate [ ]Certificate of Registered Matters [ ]Trust Ledger [ ] Land Ledger [ ]Building Ledger [ ]Cadastral Map [ ]Forest Land Cadastral Map [ ]Certificate of Land Use Planning [ ]Fixed Date Issuance Record [ ]Registered Resident Record [ ]National Tax Payment Certificate [ ]Local Tax Payment Certificate [ ]Others ( )
	Matters of Requesting References for Condition of Premises	

Cautions

Licensed Real Estate Agent's Obligaton to Verify·Explain	Agent shall explain faithfully and accurately to the client who is acquiring the right of premises and shall present evidence of explanation such as land ledger, certified copy of register, etc.
Report of Actual Transaction Price	In case a real estate property is transferred by a person who acquired the property, the actual transaction price of the property, prescribed in the Article 3 of the Act on Real Estate Transaction Report and the ATTACHMENT/FORM 1(1)5 of the Enforcement Decree of the same Act, may be subject to calculation of transfer gains over the actual transaction price reported at the time of its acquisition in accordance with the (1) and (7) of the Article 97 of the Income Tax Act and the Article 163 (11) 2 of the Enforcement Decree of the same Act.

I. Basic Matters Confirmed by Licensed Real Estate Agent

① Description of Premises	Land	Location				
		Area(㎡)		Land Category	Category on the Ledger	
					Actual Status	
	Building	Net area(㎡)			Land Share(㎡)	
		Year of Completion (year of addition/remodeling)		Use	Use on Building Ledger	
					Actual Use	
		Structure		Direction		(based on:)
		Seismic Design		Seismic Capacity		
		Legal Status under Building Ledger	[ ] Illegal [ ] Legal	Matters of Violation		

② Legal Rights Relationship	Matters Written on the Register	Matters Related to Ownership		Matters Other than Ownership	
		Land		Land	
		Building		Building	
	Trust Registration	[ ] Checked [ ] Explanation of Relevant Matters (e.g. Terms for Housing Lease Contract) [ ] Not Applicable			
	Joint Mortgages	[ ] Checked [ ] Explanation of the Seniority Rights Relationship (e.g. Joint Mortgage List) [ ] Not Applicable			
	Request for Housing Lease Contract Renewal	[ ] Checked (Evidentiary Document Attached) [ ] Not Checked [ ] Not Applicable			

③ Matters of Land Use Planning, Use Restrictions and Transaction Regulations on Public Law (Land)	Zoning District	Use Area			Building Coverage Ratio Limit	Floor Area Ratio Limit
		Use District				
		Use zone			%	%
	City/Gun Planning Facilities		Permission, Report Zone	[ ] Land Transaction Permitted Zone		
			Speculative Area	[ ] Land Speculative Area [ ] Housing Speculative Area [ ] Speculation-Ridden District		
	Permission, Report Zone			Other use restrictions and transaction regulations		

(p.2)

④ Matters to be Verified in Regard to Housing Lease	Fixed Date Issuance Record	[ ]Submitted by the Landlord [ ]Inquiry by the Tenant Permitted	[ ]Tenant's Right to Inquiry Explained	
	National and Local Tax Payment Certificates	[ ]Submitted by the Landlord [ ]Inquiry by the Tenant Permitted	[ ]Tenant's Right to Inquiry Explained	
	Registered Resident Record	[ ]Inspected(Documents Attached) [ ]Not Applicable	[ ]Not Inspected (With Ways to Inspecting/Obtaining the Record Explained)	
	Preferential Repayment (Unit: 10,000 KRW)	Deposit Threshold Eligible for Preferential Repayment: Deposit Value to be Repaid Preferentially:		
	Private Rental Housing Registration: Registered	[ ] Long-Term Private Rental Housing [ ] Publicly-Funded Private Rental Housing [ ] Others Type( )	[ ] Explanation of the Rental Deposit Guarantee	
		Mandatory Lease Period	Lease Initiation Date	
	Not Registered [ ]			

Signature or seal to confirm the explanation of the section ④ "Matters to be verified in regard to housing lease", by a licensed real estate agent	Landlord	(Signature or Seal)
	Tenant	(Signature or Seal)
	Real Estate Agent	(Signature or Seal)
	Real Estate Agent	(Signature or Seal)

※ Private rental housing landlords are mandated to purchase security deposit guarantees in accordance with Article 49 of the Special Act on Private Rental Housing.

※ Tenants are advised to purchase security deposit return insurances from certified issuers such as the Korea Housing and Urban Guarantee Corporation(HUG).

※ Parties to a housing lease contract shall jointly file a report of their signing a lease contract within 30 days of the contract conclusion in according with Article 6-2 of the Act on Report on Real Estate Transactions, ETC.(A fixed date will be automatically issued upon the report)

※ The deposit value to be repaid preferentially will be determined based on the effective deposit threshold and the estimated preferential repayment value calculated on the date of the establishment of the right to collateral security.

⑤ Site Condition	Relations with Roads	(m × m) from road [ ] paved road [ ] unpaved road	Accessibility	[ ] easy [ ] inconvenient
	Public Transportation: Bus	( )Stop, Time Required: ([ ] on foot [ ] by car) approximately min.		
	Public Transportation: Subway	( )Station, Time Required: ([ ] on foot [ ] by car) approximately min.		
	Parking Lot	[ ] none [ ] private parking [ ] public parking [ ] others ( )		
	Educational Facilities: Elementary School	( ) School, Time Required:([ ] on foot [ ] by car) approximately min.		
	Educational Facilities: Middle School	( ) School, Time Required:([ ] on foot [ ] by car) approximately min.		
	Educational Facilities: High School	( ) School, Time Required:([ ] on foot [ ] by car) approximately min.		

⑥ Matters of Management	Security Office	[ ] Yes [ ] No	Management	[ ] Outsourcing [ ] Self-management [ ] Others
	Maintenance fee (Unit: KRW)	Total Maintenance Fee: Common Area Maintenance Fee: Items Charged: [ ]Electricity [ ]Water [ ]Gas [ ]Heating [ ]Internet [ ]TV License, [ ] etc.( ) Items Disclosed with Usage or Fees: [ ]Electricity [ ]Water [ ]Gas [ ]Heating [ ]Internet [ ]TV License, [ ] etc.( ) Charging Methods: [ ]Charged by the Lessor [ ]Charged according to the Maintenance Rules [ ] Others ( )		

⑦ Undesirable Facilities (within 1km)	[ ] No [ ] Yes (type and location:)

⑧ Expected Transaction Amount, etc.	Expected Transaction Amount			
	Individual Land Price Recorded on the Register(per ㎡)		Building(Housing) Price Recorded on the Register	

⑨ Type of Taxes and Rates Acquiring Premises	Acquisition Tax	%	Special Tax for Rural and Fishing Villages	%	Local Education Tax	%
	※ General property tax and comprehensive real estate tax will be levied to the person who has the registered ownership (as of June 1) of the property up for transaction.					

Ⅱ. Detailed Matters Confirmed by Licensed Real Estate Agent

⑩ Actual Legal Right Relationship or Matters of Rights Not Recorded on the Register

⑪ Interior and Exterior Conditions of the Facility (Building)	Water	Whether Damage or Not	[ ] No [ ] yes (location:)		
		Water Capacity	[ ] normal [ ] insufficient (location:)		
	Electricity	Supply Condition	[ ] normal [ ] needs to be replaced (parts to be replaced:)		
	Gas (for Cooking)	Supply Method	[ ] gas [ ] others ( )		
	Firefighting	Stand-alone Fire Alarm Detector	[ ] no [ ] yes (Quantity: ea)	※ As only houses except for apartments(houses with five or more floors to be used as housing) are designated as residential firefighting facilities specified in Article 10 of the Act on Installation and Management of Firefighting Systems and Article 10 of the Enforcement Decree of the same Act.	
	Method of Heating and Fueling	Supply Method	[ ] central supply [ ] individual supply [ ] district heating	Operation	[ ] normal [ ] repairs required [ ] not checked
		Type	[ ] gas [ ] oil [ ] propane gas [ ] coal briquettes [ ] others ( )		
	Elevator	[ ] yes [ ] good [ ] not good [ ] no			
	Drainage	[ ] normal [ ] needs to be repaired ( )			
	Other Facilities				
⑫ Conditions of Wall Surface, Floor Surface and Wallpaper	Wall Surface	Crack	[ ] no [ ] yes (location:)		
		Water Leak	[ ] no [ ] yes (location:)		
	Floor Surface	[ ] clean [ ] normal [ ] repairs required (location:)			
	Wallpaper	[ ] clean [ ] normal [ ] need to be redone			
⑬ Environmental Condition	Sunshine	[ ] sufficient [ ] normal [ ] insufficient (reason:)			
	Noise	[ ] slight [ ] normal [ ] serious	vibration	[ ] slight [ ] normal [ ] serious	
⑭ Showing	Showing Guide	[ ] Practicing Licensed Real Estate Agent [ ] Affiliated Real Estate Agent [ ] Brokerage Assistant (Notification of the Position: [ ] Yes [ ] No) [ ] Not Applicable			

※ "Brokerage assistant" means a person affiliated with a practicing licensed real estate agent, who conducts uncomplicated services incidental to the practicing licensed real estate agent's brokerage business, such as leading clients over the places where the objects of brokerage are located, conducting general affairs, etc., without holding a real estate agent's license.

※ Under Article 18-4 of the Licensed Real Estate Agents Act, a brokerage assistant will notify a client of the former's statutory position before providing the client with any services incidental to a practicing licensed real estate agent, including, but not limited to house showing.

Ⅲ. Matters Related to Commission, etc.

⑮ Commission, Actual Expenses, and Details of Calculation	Commission		<Details of Calculation> Commission: Actual Expenses: ※ Real estate commissions will be charged upon discussion between a licensed real estate agent and client at a rate that falls with the range of commissions stipulated under the Article 20 of the Enforcement Decree of the Licensed Real Estate Agent Act and the applicable municipal/provincial ordinance. Value added tax may be added to the commissions.
	Actual Expenses		
	Total		
	Payment Period		

(p.4)

In accordance with the Article 25 (3) and the Article 30 (5) of the Licensed Real Estate Agents Act, the parties to transaction shall be provided with the verification·explanation on the above premises and the guarantee of damage compensation liability, and take this explanation note for verifying the premises prepared and issued by the agent and documentary evidence of damage compensation liability guarantee such as a certificate(copy or electronic document) in accordance with the Article 21 (3) and the Article 24 (2) of the Enforcement Decree of the same Act.

Year Month Day

Seller (Lessor)	Address		Name	Signature or seal
	Date of Birth		Telephone No.	
Buyer (Lessee)	Address		Name	Signature or seal
	Date of Birth		Telephone No.	
Licensed Real Estate Agent	Brokerage Registration No.		Name (Representative)	Signature and seal
	Office Name		Employed Certified Public Realtor	Signature and seal
	Office Location		Telephone No.	
Licensed Real Estate Agent	Brokerage Registration No.		Name (Representative)	Signature and seal
	Office Name		Employed Certified Public Realtor	Signature and seal
	Office Location		Telephone No.	

(p.5)

Instructions for Filling Out (Residential Building)

<General>

1. For items with brackets "[ ]", please check √ where appropriate.

2. In case there is not enough space when writing down detailed items, attach additional pages and write in the specific item space: "See attached".

<Detailed Items>

1. In "Verification·Explanation Evidence, etc." of category 「Materials for verification·explanation」, write down any supporting materials that a licensed real estate agent presented during verification·explanation process, and for "Matters of requesting References for Condition of Premises", write down any matters that were requested to client who is a seller(lessor) and whether such related materials are presented and write down material request and whether to respond or not to confirm categories from ⑩ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register) to ⑬ (Environmental condition).

2. From section ① (Description of premises) to section ⑨ (Type of taxes and rates acquiring premises), write down matters confirmed by the licensed real estate agent.

3. For ① (Description of premises), write down relevant descriptions of a premise as confirmed by land ledger and building ledger, etc. In case of the direction of a building, for a residential building, write down the compass direction that the main room (e.g. living room or master bedroom) faces and for other types of premises, write down the compass direction that the main entrance faces. If the direction is unclear, describe the position used to determine the direction (e.g. southeast seen from the balcony in front of living room).
* If the application of seismic design to and seismic capability of a premise cannot be confirmed from the buildin g ledger, write down why they cannot be confirmed(e.g. no records available for confirmation).

4. For "Matters written on the register" in section ② (Legal rights relationship): write down after confirming them by the certified copy of register.

   (a) In case of a residential premise whose title has been transferred to a trust, a licensed real estate agent shall write down in "Trust Registration" of Section ② the name of the trustee and the serial number of the trust ledg er, refer to the relevant terms of the trust to confirm whether the premise qualifies for a housing lease contract (e.g. approvals/consents from the trustee and the trust beneficiary, parties to the housing lease contract, other relevant matters, etc.), explain the relevant terms to the client, and present a copy of the trust ledger.

   (b) In case of a residential premise with joint mortgages, a licensed real estate agent shall check the list of joint mortgages and the maximum claims pledged in the joint mortgage arrangement to record and explain the lega l rights relationship of the premise with clarity.

   ※ If a licensed real estate agent is found to have deceived a client by knowingly misrepresenting the claims on parts of a multi-family residence under a joint mortgage arrangement as the total maximum claims pledged against the residence by not checking the status of the joint mortgage arrangement or explaining the status to a client, the real estate agent can be subject to criminal punishment for violations of the Licensed Real Esta te Agents Act.

   (c) In case of a residential premise which is subject to the Housing Lease Protection Act and currently on lease, a licensed real estate agent shall check √ "Confirmed" in "Request for Housing Lease Contract Renewal" of section ② if the document confirming whether a lessee exercised the right to request the contract renewal under the Act is provided by the seller(lessor) of the premise with the attachment of evidentiary document and "Not confirmed" if the confirming document is not provided. If the premise does not have a lessee, check "Not Applicable." The real estate agent shall also explain to the buyer of the premise the rights and obligation s of a lessor and lessee.

5. For "Building coverage Ratio limit and floor area ratio limit" of section ③ [Matters of land use planning, use restrictions and transaction regulations on public law(land)]: it shall be written down pursuant to the rules of the city or district. The licensed real estate agent shall confirm them and write "District unit planning area, other city/Gun management planning" and "Other use restrictions and transaction regulations" shall be written after co nfirming them from the Certificate of land use planning; or, if they cannot be confirmed by means of a public document. they can be confirmed from the Korea Real estate Administration intelligence System etc. (These ite ms can be omitted in case of leases).

6. For section ④ "Matters to be verified in regard to housing lease", a licensed real estate agent shall check √

   (a) where appropriate to indicate whether a landlord provided relevant records, certificates, documents, etc. or permitted a tenant to inquire such information on the former's behalf to verify matters concerning such as the date of fixed date issuance(including the fixed date issuance status), lease fees, security deposit value and the national and local tax payment record(e.g. national and local tax payment certificates), and to indicate that the real estate agent has explained the tenant's rights under Article 25-3 of the Licensed Real Estate Agents Act.

   (b) With respect to the "Resident registration record" of the section ③, a licensed real estate agent, who is provi ded with the certified resident registration record by a landlord, shall check √ 'Inspected' and explain to a tenant relevant facts therein. In case a licensed real estate agent does not have the certified resident registr ation record, the licensed real estate agent shall check √ 'Not inspected' and explain to a tenant how to inspe ct or obtain the record in accordance with Article 29-2 of the Resident Registration Act(A licensed real estat e agent shall check √ 'Not applicable' in the cases of owner-occupancy or confirmation of all residents eligibl e for the preferential repayment based on the fixed date issuance status).

   (c) With respect to the preferential repayment of the section, a licensed real estate agent shall write down the deposit threshold for preferential repayment and the deposit value to be repaid preferentially in accordance with Articles 10(Extent, etc. of Specified Amount of Security Deposit) and 11(Scope of Tenants Subject to Preferential Payment) of the Enforcement Decree of the Housing Lease Protection Act respectively. As for a collateralized premise, the aforementioned threshold and the deposit value shall follow those set on the dat e of the establishment of the right to collateral security.

(d) With respect to the "Private Rental Housing Registration" of the section ③ "Matters to be verified in regard to housing lease", a licensed real estate agent shall check √ where appropriate to indicate whether a premise is a private rental housing based on his/her inquiry at the Rental Housing Information System in accordance with Article 60 of the Special Act on Private Rental Housing or based on the verification from the landlord. In case of a private rental housing, the real estate agent shall inform the landlord and the tenant of their rights and obligations under the same Act.

※ In case a rental agreement, including a lease extension contract, is concluded between a landlord and tenant, a private rental house, a house registered for renting by a housing rental business entity under the Article 5 of the Special Act on Private Rental Housing, will be subject to the following.
- Under the Article 44 of the Special Act on Private Rental Housing, when a lessor requests rent increase during the mandatory rental period, the rate of the increase may not exceed the rate determined by the Enforcement Decree of the Special Act on Private Rental Housing within a five percent per annum range, taking into account the house price index, fluctuations of rental rates in the adjacent area, etc., however, such a request may not be made if the rental contract or agreement on rent increase was concluded less than one year ago.
- Under the Article 45 of the Special Act on Private Rental Housing, a rental business entity may not revoke, terminate, nor refuse to renew a rental agreement during the mandatory rental period unless the lessee violates any of his/her obligations or it is impractical to continue the relevant lease.

7. For "Maintenance Fee" of section ⑥, a licensed real estate agent shall write down the total maintenance fee and the common area maintenance fee based on their respective monthly averages charged in the previous year and check √ where appropriate to indicate the items charged, including, if there is, the "etc." in which case the individual items shall be written in the bracket provided next to it. Common area maintenance fee is calculated by excluding the items charged by usage or in a fixed amount from the total maintenance fee. As for the charging method, the licensed real estate agent shall check √ where appropriate, including the "Other methods," in which case the specific method applied shall be explained in writing in the bracket provided next to it. The licensed real estate agent shall explain that the total maintenance fee and the common area maintenance fee presented in this annex may be different from the actual fees charged due to the utility usage (e.g., water, electricity, etc.) in the households of the premise.

8. For section ⑦ (Undesirable facilities), a licensed real estate agent shall list any facility located within 1km of the property up for transaction which is perceived as undesirable in a society, including but not limited to a crematorium, a charnel house, a cemetery, a waste treatment facility, an incineration plant, an excrement treatment facility and a sewage treatment plant.

9. For section ⑧ (Expected transaction amount, etc.), write down the anticipated transaction amount before the deal is completed, and for "Individual land price recorded on the register" and "building(housing) price recorded on the register", write down posted land price, building(housing) price that is posted before completion of brokerage. [If you are dealing with a leasing agreement, "Individual land price recorded on the register" and "building(housing) price recorded on the register" can be omitted].

10. For section ⑨ (Type of taxes and rates acquiring premises), types of taxes and rates applied shall be written based on reference to the Local Tax Act before completing brokerage(These items can be omitted in a leasing agreement).

11. For section ⑩ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register), write down relevant matters including but not limited to surface rights, lien, lease agreement pursuant to the Housing Lease Protection Act, number of sculptures/gardens attached to the land, ownership changes before the contract, permission to occupy and use roads, declaration of the rights and obligations to the permission to occupy and use roads as notified by the lessor(seller) of the property. For a multi-family housing unit, categorized as such under Paragraph 2 of the Appendix 1 of the Enforcement Decree of the Building Act(except for dormitory housing), which was built for the purpose of sale but remains unsold with only preservation registration completed, a licensed real estate agent should explain such status to a prospective tenant when brokering the lease. And, in case of the lease agreement, a licensed real estate agent shall explain to a prospective tenant his/her rights under the Housing Lease Protection Act and the lease registration procedure for protection.

※ In case of a transaction of a residential premise currently on lease, a licensed real estate agent shall write down details of the underpinning housing lease contract including, among others, the security deposit value, monthly lease fees, lease period, the long-term repair reserves guideline. If there are extraordinary matters such as auction or public sale, such matters shall be confirmed and written down.

12. For sections ⑪ [Interior and exterior conditions of the facility(building)], ⑫ (Conditions of Wall surface, Floor surface and Wallpaper), and ⑬ (Environmental condition), the agent shall request the seller(lessor) to submit related materials and write down those matters as confirmed, and for "Other facilities" of section ⑪ [Interior and exterior conditions of the facility(building)], write down whether there are IT related facilities such as Home Automation etc.

13. For section ⑮ (Commission, Actual Expenses and Details of Calculation), write down the amount determined upon consultation between agent and client, provided that "Commission" shall be calculated on the basis of the expected transaction amount, and "Details of Calculation(Commision)" shall be written down as "expected transaction amount(in case of lease, leasing deposit + monthly rent × 100) × rate of commission". In case of lease, expected transaction amount less than 50 million won, expected transaction amount calculation shall be "leasing deposit + monthly rent × 70".

14. In case of joint brokerage, all participating licensed real estate agents (including an employed certified public realtor) shall sign and if there are more than two parties, all the parties shall be named in a separate document, which should be attached.

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제20호의2서식] <개정 2021. 12. 31.>

(4쪽 중 제1쪽)

중개대상물 확인·설명서[II] (비주거용 건축물)

([ ]업무용 [ ]상업용 [ ]공업용[ ]매매·교환 [ ]임대 [ ]그 밖의 경우)

확인·설명 자료	확인·설명 근거자료 등	[ ]등기권리증 [ ]등기사항증명서 [ ]토지대장 [ ]건축물대장 [ ]지적도 [ ]임야도 [ ]토지이용계획확인서 [ ]그 밖의 자료( )
	대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항	

유의사항	
개업공인중개사의 확인·설명 의무	개업공인중개사는 중개대상물에 관한 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등본, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시해야 합니다.
실제 거래가격 신고	「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목에 따른 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조제11항제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가액으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

Ⅰ. 개업공인중개사 기본 확인사항

① 대상물건의 표시	토지	소재지				
		면적(㎡)		지목	공부상 지목	
					실제이용 상태	
	건축물	전용면적(㎡)			대지지분(㎡)	
		준공년도 (증개축년도)		용도	건축물대장상 용도	
					실제 용도	
		구조		방향		(기준:)
		내진설계 적용여부		내진능력		
		건축물대장상 위반건축물 여부	[ ]위반 [ ]적법	위반내용		

② 권리관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항	
		토지		토지	
		건축물		건축물	
	민간임대 등록여부	등록	[ ] 장기일반민간임대주택 [ ] 공공지원민간임대주택 [ ] 그 밖의 유형( )		
			임대의무기간		임대개시일
		미등록	[ ] 해당사항 없음		
	계약갱신 요구권 행사여부	[ ] 확인(확인서류 첨부) [ ] 미확인 [ ] 해당 없음			

③ 토지이용계획, 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항(토지)	지역·지구	용도지역		건폐율 상한	용적률 상한
		용도지구		%	%
		용도구역			
	도시·군계획시설		허가·신고 구역 여부	[ ]토지거래허가구역	
			투기지역 여부	[ ]토지투기지역 [ ]주택투기지역 [ ]투기과열지구	
	지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군관리계획			그 밖의 이용제한 및 거래규제사항	

(4쪽 중 제2쪽)

④ 입지조건	도로와의 관계	(　㎡ × 　㎡)도로에 접함 [ ] 포장 [ ] 비포장	접근성	[ ] 용이함 [ ] 불편함	
	대중교통	버스	(　　)정류장, 소요시간: ([ ] 도보 [ ] 차량) 약　　분		
		지하철	(　　)역, 소요시간: ([ ] 도보 [ ] 차량) 약　　분		
	주차장	[ ] 없음 [ ] 전용주차시설 [ ] 공동주차시설 [ ] 그 밖의 주차시설 (　　)			
⑤ 관리에 관한 사항	경비실	[ ] 있음 [ ] 없음	관리주체	[ ] 위탁관리 [ ] 자체관리 [ ] 그 밖의 유형	
⑥ 거래예정금액 등	거래예정금액				
	개별공시지가(㎡당)		건물(주택)공시가격		
⑦ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	%	농어촌특별세	%	지방교육세	%
	※ 재산세와 종합부동산세는 6월 1일 기준 대상물건 소유자가 납세의무를 부담				

Ⅱ. 개업공인중개사 세부 확인사항

⑧ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항

⑨ 내부·외부 시설물의 상태 (건축물)	수도	파손 여부	[ ] 없음 [ ] 있음(위치:　　)		
		용수량	[ ] 정상 [ ] 부족함(위치:　　)		
	전기	공급상태	[ ] 정상 [ ] 교체 필요(교체할 부분:　　)		
	가스(취사용)	공급방식	[ ] 도시가스 [ ] 그 밖의 방식(　　)		
	소방	소화전	[ ] 없음 [ ] 있음(위치:　　)		
		비상벨	[ ] 없음 [ ] 있음(위치:　　)		
	난방방식 및 연료공급	공급방식	[ ] 중앙공급 [ ] 개별공급	시설작동	[ ] 정상 [ ] 수선 필요 (　　) ※개별공급인 경우 사용연한 (　　) [ ] 확인불가
		종류	[ ] 도시가스 [ ] 기름 [ ] 프로판가스 [ ] 연탄 [ ] 그 밖의 종류(　　)		
	승강기	[ ] 있음 ([ ] 양호 [ ] 불량) [ ] 없음			
	배수	[ ] 정상 [ ] 수선 필요(　　)			
	그 밖의 시설물				
⑩ 벽면 및 바닥면	벽면	균열	[ ] 없음 [ ] 있음(위치:　　)		
		누수	[ ] 없음 [ ] 있음(위치:　　)		
	바닥면	[ ] 깨끗함 [ ] 보통임 [ ] 수리 필요 (위치:　　)			

(4쪽 중 제3쪽)

Ⅲ. 중개보수 등에 관한 사항

⑪중개보수 및 실비의금액과 산출내역	중개보수		<산출내역> 중개보수: 실 비:
	실비		
	계		
	지급시기		

「공인중개사법」 제25조제3항 및 제30조제5항에 따라 거래당사자는 개업공인중개사로부터 위 중개대상물에 관한 확인·설명 및 손해배상책임의 보장에 관한 설명을 듣고, 같은 법 시행령 제21조제3항에 따른 본 확인·설명서와 같은 법 시행령 제24조제2항에 따른 손해배상책임 보장 증명서류(사본 또는 전자문서)를 수령합니다.

년 월 일

매도인 (임대인)	주소		성명	(서명 또는 날인)
	생년월일		전화번호	
매수인 (임차인)	주소		성명	(서명 또는 날인)
	생년월일		전화번호	
개업 공인중개사	등록번호		성명 (대표자)	(서명 및 날인)
	사무소 명칭		소속 공인중개사	(서명 및 날인)
	사무소 소재지		전화번호	
개업 공인중개사	등록번호		성명 (대표자)	(서명 및 날인)
	사무소 명칭		소속 공인중개사	(서명 및 날인)
	사무소 소재지		전화번호	

작성방법(비주거용 건축물)

<작성일반>

1. "[ ]" 있는 항목은 해당하는 "[ ]" 안에 √로 표시합니다.
2. 세부항목 작성 시 해당 내용을 작성란에 모두 작성할 수 없는 경우에는 별지로 작성하여 첨부하고, 해당란에는 "별지 참고"라고 적습니다.

<세부항목>

1. 「확인·설명자료」 항목의 "확인·설명 근거자료 등"에는 개업공인중개사가 확인·설명 과정에서 제시한 자료를 적으며, "대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항"에는 매도(임대)의뢰인에게 요구한 사항 및 그 관련 자료의 제출 여부와 ⑧ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항부터 ⑭ 벽면까지의 항목을 확인하기 위한 자료의 요구 및 그 불응 여부를 적습니다.

2. ① 대상물건의 표시부터 ⑦ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율까지는 개업공인중개사가 확인한 사항을 적어야 합니다.

3. ① 대상물건의 표시는 토지대장 및 건축물대장 등을 확인하여 적습니다.

4. ② 권리관계의 "등기부 기재사항"은 등기사항증명서를 확인하여 적습니다.

5. ② 권리관계의 "민간임대 등록여부"는 대상물건이 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 등록된 민간임대주택인지 여부를 같은 법 제60조에 따른 임대주택정보체계에 접속하여 확인하거나 임대인에게 확인하여 "[ ]" 안에 √로 표시하고, 민간임대주택인 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 권리·의무사항을 임차인에게 설명해야 합니다.

> * 민간임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자가 등록한 주택으로서, 임대인과 임차인간 임대차 계약(재계약 포함)시 다음과 같은 사항이 적용됩니다.
> ① 같은 법 제44조에 따라 임대의무기간 중 임대료 증액청구는 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 같은 법 시행령으로 정하는 증액비율을 초과하여 청구할 수 없으며, 임대차계약 또는 임대료 증액이 있은 후 1년 이내에는 그 임대료를 증액할 수 없습니다.
> ② 같은 법 제45조에 따라 임대사업자는 임차인이 의무를 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 경우 등에 해당하지 않으면 임대의무기간 동안 임차인과의 계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절할 수 없습니다.

6. ② 권리관계의 "계약갱신요구권 행사여부"는 대상물건이 「주택임대차보호법」 및 「상가건물 임대차보호법」의 적용을 받는 임차인이 있는 경우 매도인(임대인)으로부터 계약갱신요구권 행사 여부에 관한 사항을 확인할 수 있는 서류를 받으면 "확인"에 √로 표시하여 해당 서류를 첨부하고, 서류를 받지 못한 경우 "미확인"에 √로 표시합니다. 이 경우 「주택임대차보호법」 및 「상가건물 임대차보호법」에 따른 임대인과 임차인의 권리·의무사항을 매수인에게 설명해야 합니다.

7. ③ 토지이용계획, 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항(토지)의 "건폐율 상한 및 용적률 상한"은 시·군의 조례에 따라 적고, "도시·군계획시설", "지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군관리계획"은 개업공인중개사가 확인하여 적으며, "그 밖의 이용제한 및 거래규제사항"은 토지이용계획확인서의 내용을 확인하고, 공부에서 확인할 수 없는 사항은 부동산종합공부시스템 등에서 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 생략할 수 있습니다).

8. ⑥ 거래예정금액 등의 "거래예정금액"은 중개가 완성되기 전 거래예정금액을, "개별공시지가(㎡당)" 및 "건물(주택)공시가격"은 중개가 완성되기 전 공시된 공시지가 또는 공시가격을 적습니다[임대차의 경우에는 "개별공시지가(㎡당)" 및 "건물(주택)공시가격"을 생략할 수 있습니다].

9. ⑦ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율은 중개가 완성되기 전 「지방세법」의 내용을 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 제외합니다).

10. ⑧ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항은 매도(임대)의뢰인이 고지한 사항(법정지상권, 유치권, 「상가건물 임대차보호

■ Enforcement Rules of Licensed Real Estate Agents Act [Annex No. 20-2]

(p.1)

Explanation Manual for Verifying the Premises [II] (Non-Residential Building)

([ ] Business [ ] Commercial [ ] Industrial [ ] Purchase · Sale/Exchange [ ] Lease [ ]Others)

Materials for verification · explanation	Verification · Explanation Evidence, etc.	[ ] Registration certificate [ ] Certified Copy of Register [ ] Land ledger [ ] Building ledger [ ] Cadastral map [ ] Forest Land Cadastral map [ ] Certificate of Land Use Planning [ ] Others ( )
	Matters of requesting References for Condition of Premises	

Cautions	
Licensed real estate agent's obligation to verify · explain	Agent shall explain faithfully and accurately to the client who is acquiring the right of premises and shall present evidence of explanation such as land ledger, certified copy of register, etc.
Report of actual transaction price	In case a real estate property is transferred by a person who acquired the property, the actual transaction price of the property, prescribed in the Article 3 of the Act on Real Estate Transaction Report and the ATTACHMENT/FORM 1(1)5 of the Enforcement Decree of the same Act, may be subject to calculation of transfer gains over the actual transaction price reported at the time of its acquisition in accordance with the (1) and (7) of the Article 97 of the Income Tax Act and the Article 163 (11) 2 of the Enforcement Decree of the same Act.

Ⅰ. Basic matters confirmed by licensed real estate agent

① Description of premises	Land	Location				
		Area(㎡)		Land Category	Category on the ledger	
					Actual status	
	Building	Net area(㎡)			Land share(㎡)	
		Year of completion (year of addition/renodeling)		Use	Use on building ledger	
					Actual use	
		Structure		Direction		(based on:)
		Seismic design		Seismic capacity		
		illegal building or not on building ledger	[ ] Illegal [ ] Legal	Matters of violation		

② Legal rights relationship	Matters written on the register		Matters related to ownership		Matters other than ownership
			Land		Land
			Building		Building
	Private rental housing registration	Registered	[ ]Long-term private rental housing [ ]Publicly-funded private rental housing [ ]Others (Type:)		
			Mandatory lease period		Lease initiation date
		Not registered	[ ] None of the above		
	② Right to lease contract renewal		[ ] Confirmed (Confirming documents attached) [ ] Not confirmed [ ] Not applicable		

③ Matters of land use planning, use restrictions and transaction regulations on public law (land)	Zoning district	Use area		Building coverage Ratio limit	Floor area ratio limit
		Use district			
		Use zone		%	%
	City/*Gun* planning facilities		Permission, report zone	[ ] Land transaction permitted zone	
			Speculative area	[ ] Land speculative area [ ] Housing speculative area [ ] Speculation-ridden district	
	District unit planning area, other city/*Gun* management planning			Other use restrictions and transaction regulations	

210㎜× 297㎜[woodfree paper(80g/㎡) or wood containing paper(80g/㎡)]

(p.2)

④ Site condition	Relations with roads	(m × m) from road [ ] paved road [ ] unpaved road	Accessibility	[ ] easy [ ] inconvenient	
	Public transportation	Bus	( )Stop, Time required: ([ ] on foot [ ] by car) approximately min.		
		Subway	( )Station, Time required: ([ ] on foot [ ] by car) approximately min.		
	Parking lot	[ ] none [ ] private parking [ ] public parking [ ] others ( )			
⑤ Matters of management	Security Office	[ ] Yes [ ] No	Management	[ ] Outsourcing [ ] Self-management [ ]Others	

⑥ Expected transaction amount, etc.	Expected transaction amount			
	Individual land price recorded on the register(per ㎡)		building(housing) price recorded on the register	

⑦ Type of taxes and rates acquiring premises	Acquisition tax	%	Special tax for rural and fishing villages	%	Local education tax	%
	※ General property tax and comprehensive real estate tax will be levied to the person who has the registered ownership (as of June 1) of the property up for transaction.					

II. Detailed matters confirmed by licensed real estate agent

⑧ Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register	

⑨ Interior and exterior conditions of the facility (building)	Water	whether damage or not	[ ] No [ ] yes (location:)		
		Water capacity	[ ] normal [ ] insufficient (location:)		
	Electricity	Supply condition	[ ] normal [ ] needs to be replaced (parts to be replaced:)		
	Gas (for cooking)	Supply method	[ ] gas [ ] others ( )		
	Firefighting	Fire plug	[ ] no [ ] yes (location:)		
		Emergency bell	[ ] no [ ] yes (location:)		
	Method of heating and fueling	Supply method	[ ] central supply [ ] individual supply	Operation	[ ] normal [ ] repairs required [ ] not checked Years used [ ] ※ For individual supply units only
		Type	[ ] gas [ ] oil [ ] propane gas [ ] coal briquettes [ ] others ( )		
	Elevator	[ ] yes [ ] good [ ] not good [ ] no			
	Drainage	[ ] normal [ ] needs to be repaired( )			
	Other facilities				

⑩ Conditions of wall surface and floor surface	Wall surface	Crack	[ ] no [ ] yes (location:)
		Water leak	[ ] no [ ] yes (location:)
	Floor surface	[ ] clean [ ] normal [ ] repairs required (Location:)	

(p.3)

Ⅲ. Matters related to commission, etc.

⑪Commission, Actual Expenses, and Details of Calculation	Commission		<Details of Calculation> Commission:
	Actual Expenses		
	Total		Actual Expenses:
	Payment period		

In accordance with the Article 25 (3) and the Article 30 (5) of the Licensed Real Estate Agents Act, the parties to transaction shall be provided with the verification·explanation on the above premises and the guarantee of damage compensation liability, and take this explanation note for verifying the premises prepared and issued by the agent and documentary evidence of damage compensation liability guarantee such as a certificate(copy or electronic document) in accordance with the Article 21 (3) and the Article 24 (2) of the Enforcement Decree of the same Act.

Year Month Day

Seller (Lessor)	Address		Name	signature or seal
	Date of Birth		Telephone No.	
Buyer (Lessee)	Address		Name	signature or seal
	Date of Birth		Telephone No.	
Licensed real estate agent	Brokerage registration No.		Name (Representative)	signature and seal
	Office name		Employed certified public realtor	

Guideline for filling out (Non-Residential Building)

<General>

1. For items with brackets "[ ]", please check √ where appropriate.
2. In case there is not enough space when writing down detailed items, attach additional pages and write in the specific item space: "See attached".

<Detailed Items>

1. In "Verification·Explanation Evidence, etc." of category 「Materials for Verification·Explanation」, write down any supporting materials that a licensed real estate agent presented during Verification·explanation process, and for "Matters of requesting References for Condition of Premises", write down any matters that were requested to client who is a seller(lessor) and whether such related materials are presented and write down material request and whether to respond or not to confirm categories from ⑧ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register) to ⑩ (Condition of wall surface).

2. From section ① (Description of premises) to section ⑦ (Type of taxes and rates acquiring premises), write down matters confirmed by the licensed real estate agent.

3. For ① (Description of premises), write down, after confirming it from land ledger and building ledger, etc.

4. For "Matters written on the register" in section ② (Legal rights relationship): write down after confirming them by the certified copy of register.

5. For "Private rental housing registration" of the section ② on "Legal rights relationship", a licensed real estate agent shall check the register status of the private rental housing based on either the search result at Rental Housing Information System, the official rental register set up and run by the Ministry of Land, Information and Transport of Korea in accordance with the Article 60 of the Special Act on Private Rental Housing or confirmation of the relevant fact with the landlord and explain the tenant the rights and obligations of the tenant prescribed under the Special Act on Private Rental Housing.

+ In case a rental agreement, including a lease extension contract, is concluded between a landlord and tenant, a private rental house, a house registered for renting by a housing rental business entity under the Article 5 of the Special Act on Private Rental Housing, will be subject to the following.
  ① Under the Article 44 of the Special Act on Private Rental Housing, when a lessor requests rent increase during the mandatory rental period, the rate of the increase may not exceed the rate determined by the Enforcement Decree of the Special Act on Private Rental Housing within a five percent per annum range, taking into account the house price index, fluctuations of rental rates in the adjacent area, etc., however, such a request may not be made if the rental contract or agreement on rent increase was concluded less than one year ago.
  ② Under the Article 45 of the Special Act on Private Rental Housing, a rental business entity may not revoke, terminate, nor refuse to renew a rental agreement during the mandatory rental period unless the lessee violates any of his/her obligations or it is impractical to continue the relevant lease.

6. In the "Right to lease contract renewal" of the Section ② (Legal rights relationship), a licensed real estate agent, provided that a property up for transaction is subject to the Housing Lease Protection Act or the Commercial Building Lease Protection Act and is currently leased to a tenant, shall seek from the lessor(seller) the documents that confirm the status of the tenant's exercising of the right to lease contract renewal. In case such documents were acquired, the real estate agent shall mark (√) in the "Confirmed" bracket and attach the documents acquired. In case such documents were not acquired, the real estate agent shall mark (√) in the "Not confirmed" bracket. In either case, the licensed real estate agent shall explain to the buyer of the property the rights and obligations of the lessor and tenant stipulated in the Housing Lease Protection Act or the Commercial Building Lease Protection Act.

7. For "Building coverage Ratio limit and floor area ratio limit" of section ③ [Matters of land use planning, use restrictions and transaction regulations on public law(land)]: it shall be written down pursuant to the rules of the city or district. The licensed real estate agent shall confirm them and write "District Unit planning area, other city/*Gun* management planning" and "Other use restrictions and transaction regulations" shall be written after confirming them from the Certificate of land use planning; or, if they cannot be confirmed by means of a public document, they can be confirmed from the Korea Real estate Administration intelligence System etc.(These items can be omitted in case of leases).

8. For section ⑥ (Expected transaction amount, etc.), write down the anticipated transaction amount before the deal is completed, and for "Individual land price recorded on the register" and "building(housing) price recorded on the register", write down posted land price, building(housing) price that is posted before completion of brokerage[If you are dealing with a leasing agreement, "Individual land price recorded on the register" and "building(housing) price recorded on the register" can be omitted].

9. For section ⑦ (Type of taxes and rates acquiring premises), types of taxes and rates applied shall be written based on reference to the Local Tax Act before completing brokerage(These items can be omitted in a leasing agreement).

국가법령정보센터

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제20호의3서식] <개정 2020. 10. 27.>

(3쪽 중 제1쪽)

중개대상물 확인·설명서[III] (토지)

([ ] 매매·교환 [ ] 임대)

확인·설명 자료	확인·설명 근거자료 등	[ ] 등기권리증 [ ] 등기사항증명서 [ ] 토지대장 [ ] 건축물대장 [ ] 지적도 [ ] 임야도 [ ] 토지이용계획확인서 [ ] 그 밖의 자료( )
	대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항	

유의사항	
개업공인중개사의 확인·설명 의무	개업공인중개사는 중개대상물에 관한 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장등본, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시해야 합니다.
실제 거래가격 신고	「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목에 따른 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조제11항제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가액으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

Ⅰ. 개업공인중개사 기본 확인사항

① 대상물건의 표시	토지	소재지				
		면적(㎡)		지목	공부상 지목	
					실제이용 상태	

② 권리관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항
		토지		토지

③ 토지이용계획, 공법상 이용 제한 및 거래규제에 관한 사항 (토지)	지역·지구	용도지역		건폐율 상한	용적률 상한
		용도지구		%	%
		용도구역			
	도시·군계획 시설		허가·신고 구역 여부	[ ] 토지거래허가구역	
			투기지역 여부	[ ] 토지투기지역 [ ] 주택투기지역 [ ] 투기과열지구	
	지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군관리계획			그 밖의 이용제한 및 거래규제사항	

④ 입지조건	도로와의 관계	(㎞ × ㎞)도로에 접함 [ ] 포장 [ ] 비포장		접근성	[ ] 용이함 [ ] 불편함
	대중교통	버스	( ) 정류장, 소요시간: ([ ] 도보, [ ] 차량) 약 분		
		지하철	( ) 역, 소요시간: ([ ] 도보, [ ] 차량) 약 분		

⑤ 비 선호시설(1㎞이내)	[ ] 없음 [ ] 있음(종류 및 위치:)

⑥ 거래예정금액 등	거래예정금액			
	개별공시지가(㎡당)		건물(주택)공시가격	

⑦ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	%	농어촌특별세	%	지방교육세	%
	※ 재산세는 6월 1일 기준 대상물건 소유자가 납세의무를 부담					

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(3쪽 중 제2쪽)

II. 개업공인중개사 세부 확인사항

⑧ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항	

III. 중개보수 등에 관한 사항

⑨ 중개보수 및 실비의 금액과 산출내역	중개보수		<산출내역> 중개보수: 실 비:
	실비		
	계		
	지급시기		※ 중개보수는 거래금액의 1천분의 9 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정하며, 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.

「공인중개사법」 제25조제3항 및 제30조제5항에 따라 거래당사자는 개업공인중개사로부터 위 중개대상물에 관한 확인·설명 및 손해배상책임의 보장에 관한 설명을 듣고, 같은 법 시행령 제21조제3항에 따른 본 확인·설명서와 같은 법 시행령 제24조제2항에 따른 손해배상책임 보장 증명서류(사본 또는 전자문서)를 수령합니다.

년 월 일

매도인 (임대인)	주소		성명	(서명 또는 날인)
	생년월일		전화번호	
매수인 (임차인)	주소		성명	(서명 또는 날인)
	생년월일		전화번호	
개업 공인중개사	등록번호		성명 (대표자)	(서명 및 날인)
	사무소 명칭		소속 공인중개사	(서명 및 날인)
	사무소 소재지		전화번호	
개업 공인중개사	등록번호		성명 (대표자)	(서명 및 날인)
	사무소 명칭		소속 공인중개사	(서명 및 날인)
	사무소 소재지		전화번호	

작성방법(토지)

<작성일반>

1. " [ ] "있는 항목은 해당하는 " [ ] "안에 √로 표시합니다.

2. 세부항목 작성 시 해당 내용을 작성란에 모두 작성할 수 없는 경우에는 별지로 작성하여 첨부하고, 해당란에는 "별지 참고"라고 적습니다.

<세부항목>

1. 「확인·설명 자료」 항목의 "확인·설명 근거자료 등"에는 개업공인중개사가 확인·설명 과정에서 제시한 자료를 적으며, "대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항"에는 매도(임대)의뢰인에게 요구한 사항 및 그 관련 자료의 제출 여부와 ⑧ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항의 항목을 확인하기 위한 자료요구 및 그 불응 여부를 적습니다.

2. ① 대상물건의 표시부터 ⑦ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율까지는 개업공인중개사가 확인한 사항을 적어야 합니다.

3. ① 대상물건의 표시는 토지대장 등을 확인하여 적습니다.

4. ② 권리관계의 "등기부 기재사항"은 등기사항증명서를 확인하여 적습니다.

5. ③ 토지이용계획, 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항(토지)의 "건폐율 상한" 및 "용적률 상한"은 시·군의 조례에 따라 적고, "도시·군계획시설", "지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군관리계획"은 개업공인중개사가 확인하여 적으며, 그 밖의 사항은 토지이용계획확인서의 내용을 확인하고, 공부에서 확인할 수 없는 사항은 부동산종합공부시스템 등에서 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 생략할 수 있습니다).

6. ⑥ 거래예정금액 등의 "거래예정금액"은 중개가 완성되기 전 거래예정금액을, "개별공시지가"는 중개가 완성되기 전 공시가격을 적습니다(임대차의 경우에는 "개별공시지가"를 생략할 수 있습니다).

7. ⑦ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율은 중개가 완성되기 전 「지방세법」의 내용을 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 제외합니다).

8. ⑧ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항은 매도(임대)의뢰인이 고지한 사항(임대차, 지상에 점유권 행사여부, 구축물, 적치물, 진입로, 경작물, 계약 전 소유권 변동여부 등)을 적습니다.
   ※ 임대차계약이 있는 경우 임대보증금, 월 단위의 차임액, 계약기간 등을 확인하고, 근저당 등이 설정된 경우 채권최고액을 확인하여 적습니다. 그 밖에 경매 및 공매 등의 특이사항이 있는 경우 이를 확인하여 적습니다.

9. ⑨ 중개보수 및 실비의 금액과 산출내역의 "중개보수"는 거래예정금액을 기준으로 계산하고, "산출내역(중개보수)"은 "거래예정금액(임대차의 경우에는 임대보증금 + 월 단위의 차임액 × 100) × 중개보수 요율"과 같이 적습니다. 다만, 임대차로서 거래예정금액이 5천만원 미만인 경우에는 "임대보증금 + 월 단위의 차임액 × 70"을 거래예정금액으로 합니다.

10. 공동중개 시 참여한 개업공인중개사(소속공인중개사를 포함합니다)는 모두 서명·날인해야 하며, 2명을 넘는 경우에는 별지로 작성하여 첨부합니다.

■ Enforcement Rules of Licensed Real Estate Agents Act [Annex No. 20-3]

(p.1)

Explanation Manual for Verifying the Premises [III] (LAND)

([ ] Purchase · Sale/Exchange [ ] Lease)

Materials for verification · explanation	Verification · Explanation Evidence, etc.	[ ] Registration certificate [ ] Certified Copy of Register [ ] Land ledger [ ] Building ledger [ ] Cadastral map [ ] Forest Land Cadastral map [ ] Certificate of Land Use Planning [ ] Others ( )
	Matters of requesting References for Condition of Premises	

Cautions	
Licensed real estate agent's obligation to verify · explain	Agent shall explain faithfully and accurately to the client who is acquiring the right of premises and shall present evidence of explanation such as land ledger, certified copy of register, etc.
Report of Actual Transaction Price	In case a real estate property is transferred by a person who acquired the property, the actual transaction price of the property, prescribed in the Article 3 of the Act on Real Estate Transaction Report and the ATTACHMENT/FORM 1(1)5 of the Enforcement Decree of the same Act, may be subject to calculation of transfer gains over the actual transaction price reported at the time of its acquisition in accordance with the (1) and (7) of the Article 97 of the Income Tax Act and the Article 163 (11) 2 of the Enforcement Decree of the same Act.

I. Basic matters confirmed by licensed real estate agent

① Description of premises	Land	Location					
		Area(㎡)		Land Category	Category on the ledger		
					Actual status		

② Legal rights relationship	Matters written on the register	Matters related to ownership		Matters other than ownership	
		Land		Land	

③ Matters of land use planning, use restrictions and transaction regulations on public law (land)	Zoning district	Use area			Building coverage Ratio limit	Floor area ratio limit
		Use district				
		Use zone			%	%
	City/*Gun* planning facilities		Permission, report zone	[ ] Land transaction permitted zone [ ] Housing transaction reporting area		
			Speculative area	[ ] Land speculative area [ ] Housing speculative area [ ] Speculation-ridden district		
	District unit planning area, other city/*Gun* management planning			Other use restrictions and transaction regulations		

④ Site condition	Relations with roads	(m × m) from road [ ] paved road [ ] unpaved road	Accessibility	[ ] easy [ ] inconvenient
	Public transportation	Bus	( )Stop, Time required: ([ ] on foot, [ ] by car) approximately min.	
		Subway	( )Station, Time required: ([ ] on foot, [ ] by car) approximately min.	

⑤ Undesirable facilities (within 1km)	[ ] No [ ] Yes (Type and location:)

⑥ Expected transaction amount, etc.	Expected transaction amount			
	Individual land price recorded on the register(per ㎡)		building(housing) price recorded on the register	

⑦ Type of taxes and rates acquiring premises	Acquisition tax	%	Special tax for rural and fishing villages	%	Local education tax	%
	※ All who have real estate on June 1 must pay property tax					

210mm× 297mm[woodfree paper(80g/㎡) or wood containing paper(80g/㎡)]

(p.2)

II. Detailed matters confirmed by licensed real estate agent

⑧ Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register	

III. Matters related to commission, etc.

⑨ Commission, Actual Expenses, and Details of Calculation	Commission		<Details of Calculation> Commission:
	Actual Expenses		Actual Expenses:
	Total		
	Payment period		※ Commision comply mutual consentient amount within 0.9 percent of transaction amount. Value added tax may be imposed.

In accordance with the Article 25 (3) and Article 30 (5) of the Licensed Real Estate Agents Act, the parties to transaction shall be provided with the verification·explanation on the above premises and the guarantee of damage compensation liability, and take this explanation note for verifying the premises prepared and issued by the agent and documentary evidence of damage compensation liability guarantee such as a certificate(copy or electronic document) in accordance with the Article 21 (3) and the Article 24 (2) of the Enforcement Decree of the same Act.

Year Month Day

Seller (Lessor)	Address		Name	signature or seal
	Date of Birth		Telephone No.	
Buyer (Lessee)	Address		Name	signature or seal
	Date of Birth		Telephone No.	
Licensed real estate agent	Brokerage registration No.		Name (Representative)	signature and seal
	Office name		Employed certified public realtor	signature and seal
	Office location		Telephone No.	
Licensed real estate agent	Brokerage registration No.		Name (Representative)	signature and seal
	Office name		Employed certified public realtor	signature and seal
	Office location		Telephone No.	

(p.3)

Guideline for filling out (Land)

<General>

1. For items which have brackets ([ ]), please put check mark √ within the brackets ([ ]).
2. In case there is not enough space when writing down detailed items, attach additional pages and write in the specific item space: "See attached".

<Detailed Items>

1. In "Verification·Explanation Evidence, etc." of category 「Materials for verification·explanation」, write down any supporting materials that a licensed real estate agent presented during Verification·explanation process, and for "Matters of requesting References for Condition of Premises", write down any matters that were requested to client who is a seller(lessor) and whether such related materials are presented and write down material request and whether to respond or not to confirm categories of ⑧ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register).

2. From section ① (Description of premises) to section ⑦ (Type of taxes and rates acquiring premises), write down matters confirmed by the licensed real estate agent.

3. For ① (Description of premises), write down, after confirming it from land ledger, etc.

4. For "Matters written on the register" in section ② (Legal Rights relationship): write down after confirming them by the certified copy of register.

5. For "Building coverage Ratio limit" and " Floor area ratio limit" of section ③ (Matters of land use planning, use restrictions and transaction regulations on public law (land)):it shall be written down pursuant to the rules of the city or district. The licensed real estate agent shall confirm them and write "District unit planning area, other city/*Gun* management planning" and "Other use restrictions and transaction regulations" shall be written after confirming them from the Certificate of land use planning; or, if they cannot be confirmed by means of a public document, they can be confirmed from the Korea Real estate Administration intelligence System etc. (These items can be omitted in case of leases.)

6. For section ⑥ (Expected transaction amount, etc.), write down the anticipated transaction amount before the deal is completed, and for "Individual land price recorded on the register", write down posted land price, building(housing) price that is posted before completion of brokerage. (If you are dealing with a leasing agreement, "Individual land price recorded on the register"and "building(housing) price recorded on the register" can be omitted.)

7. For section ⑦ (Type of taxes and rates acquiring premises), write down by confirming them from the Local Tax Act before completing brokerage. (These items can be omitted in a leasing agreement.)

8. For ⑧ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register), write down matters as notified by client who is a seller(lessor) (lease, whether to exercise possessory right on ground, structure, piled things, access road, farm products, ownership changes before the contract, etc.).
   ※ In case of leasing agreement, lease deposit, monthly rent, agreement period shall be confirmed, and in case of mortgage, the maximum amount of the mortgaged credits shall be confirmed and written down. If there are extraordinary matters such as auction or public biddings, such shall be confirmed and written down.

9. The "Commission" of the ⑨ (Commission, Actual Expenses and Details of Calculation) shall be calculated on the basis of the expected transaction price and "Details of Calculation(Commision)" shall be written down as "expected transaction amount(in case of lease, leasing deposit + monthly rent × 100) × rate of Commission". If the expected transaction amount is less than 50 million won as a lease, expected transaction amount calculation shall be "leasing deposit + monthly rent × 70".

10. In case of joint brokerage, all participating licensed real estate agents (including an employed certified public realtor) shall sign and if there are more than two parties, all the parties shall be named in a separate document, which should be attached.

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제20호의4서식] <개정 2020. 10. 27.>

(3쪽 중 제1쪽)

중개대상물 확인·설명서[Ⅳ](입목·광업재단·공장재단)

([ ] 매매·교환 [ ] 임대)

확인·설명 자료	확인·설명 근거자료 등	[ ] 등기권리증 [ ] 등기사항증명서 [ ] 토지대장 [ ] 건축물대장 [ ] 지적도 [ ] 임야도 [ ] 토지이용계획확인서 [ ] 그 밖의 자료( )
	대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항	

유의사항	
개업공인중개사의 확인·설명 의무	개업공인중개사는 중개대상물에 관한 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장등본, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시해야 합니다.
실제 거래가격 신고	「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목에 따른 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조제11항제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가액으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

Ⅰ. 개업공인중개사 기본 확인사항

① 대상물건의 표시	토지	대상물 종별	[ ] 입목 [ ] 광업재단 [ ] 공장재단	
		소재지 (등기·등록지)		
② 권리관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항	성명	
			주소	
		소유권 외의 권리사항		
③ 재단목록 또는 입목의 생육상태				
④ 그 밖의 참고사항				
⑤ 거래예정금액 등	거래예정금액			
	개별공시지가(㎡당)		건물(주택)공시가격	

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질

⑥ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	%	농어촌특별세	%	지방교육세	%
	※ 재산세는 6월 1일 기준 대상물건 소유자가 납세의무를 부담					

II. 개업공인중개사 세부 확인사항

⑦ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항	

III. 중개보수 등에 관한 사항

⑧ 중개보수 및 실비의 금액과 산출내역	중개보수		<산출내역> 중개보수: 실 비:
	실비		
	계		
	지급시기		※ 중개보수는 거래금액의 1천분의 9 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정하며 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.

「공인중개사법」 제25조제3항 및 제30조제5항에 따라 거래당사자는 개업공인중개사로부터 위 중개대상물에 관한 확인·설명 및 손해배상책임의 보장에 관한 설명을 듣고, 같은 법 시행령 제21조제3항에 따른 본 확인·설명서와 같은 법 시행령 제24조제2항에 따른 손해배상책임 보장 증명서류(사본 또는 전자문서)를 수령합니다.

년 월 일

매도인 (임대인)	주소		성명	(서명 또는 날인)
	생년월일		전화번호	
매수인 (임차인)	주소		성명	(서명 또는 날인)
	생년월일		전화번호	
개업 공인중개사	등록번호		성명 (대표자)	(서명 및 날인)
	사무소 명칭		소속공인중개사	(서명 및 날인)
	사무소 소재지		전화번호	
개업 공인중개사	등록번호		성명 (대표자)	(서명 및 날인)
	사무소 명칭		소속공인중개사	(서명 및 날인)
	사무소 소재지		전화번호	

작성방법(입목·광업재단·공장재단)

<작성일반>

1. "[ ]"있는 항목은 해당하는 "[ ]"안에 √로 표시합니다.

2. 세부항목 작성 시 해당 내용을 작성란에 모두 작성할 수 없는 경우에는 별지로 작성하여 첨부하고, 해당란에는 "별지 참고"라고 적습니다.

<세부항목>

1. 「확인·설명 자료」 항목의 "확인·설명 근거자료 등"에는 개업공인중개사가 확인·설명 과정에서 제시한 자료를 적으며, "대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항"에는 매도(임대)의뢰인에게 요구한 사항 및 그 관련 자료의 제출 여부와 ⑦ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항의 항목을 확인하기 위한 자료요구 및 그 불응 여부를 적습니다.

2. ① 대상물건의 표시부터 ⑥ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율까지는 개업공인중개사가 확인한 사항을 적어야 합니다.

3. ① 대상물건의 표시는 대상물건별 등기사항증명서 등을 확인하여 적습니다.

4. ② 권리관계의"등기부 기재사항"은 등기사항증명서를 확인하여 적습니다.

5. ③ 재단목록 또는 입목의 생육상태는 공장재단의 경우에는 공장재단 목록과 공장재단 등기사항증명서를, 광업재단의 경우에는 광업재단 목록과 광업재단 등기사항증명서를, 입목의 경우에는 입목등록원부와 입목 등기사항증명서를 확인하여 적습니다.

6. ⑤ 거래예정금액 등의 "거래예정금액"은 중개가 완성되기 전의 거래예정금액을 적으며, "개별공시지가" 및 "건물(주택)공시가격"은 해당하는 경우에 중개가 완성되기 전 공시된 공시지가 또는 공시가격을 적습니다[임대차계약의 경우에는 "개별공시지가" 및 "건물(주택)공시가격"을 생략할 수 있습니다].

7. ⑥ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율은 중개가 완성되기 전 「지방세법」의 내용을 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 제외합니다).

8. ⑦ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항은 매도(임대)의뢰인이 고지한 사항(임대차, 법정지상권, 법정저당권, 유치권, 계약 전 소유권 변동여부 등)을 적습니다.
   ※ 임대차계약이 있는 경우 임대보증금, 월 단위의 차임액, 계약기간 등을 확인하고, 근저당 등이 설정된 경우 채권최고액을 확인하여 적습니다. 그 밖에 경매 및 공매 등의 특이사항이 있는 경우 이를 확인하여 적습니다.

9. ⑧ 중개보수 및 실비의 금액과 산출내역의 "중개보수"는 거래예정금액을 기준으로 계산하고, "산출내역(중개보수)"은 "거래예정금액(임대차의 경우에는 임대보증금 + 월 단위의 차임액 × 100) × 중개보수 요율"과 같이 적습니다. 다만, 임대차로서 거래예정금액이 5천만원 미만인 경우에는 "임대보증금 + 월 단위의 차임액 × 70"을 거래예정금액으로 합니다.

10. 공동중개 시 참여한 개업공인중개사(소속공인중개사를 포함합니다)는 모두 서명·날인해야 하며, 2명을 넘는 경우에는 별지로 작성하여 첨부합니다.

■ Enforcement Rules of Licensed Real Estate Agents Act [Annex No. 20-4]

(p.1)

Explanation Manual for Verifying the Premises [Ⅳ]
(Standing tree, Mining foundation, Factory Foundation)

([ ] Purchase · Sale/Exchange [ ] Lease)

Materials for verification · explanation	Verification · Explanation Evidence, etc.	[ ] Registration certificate [ ] Certified Copy of Register [ ] Land ledger [ ] Building ledger [ ] Cadastral map [ ] Forest Land Cadastral map [ ] Certificate of Land Use Planning [ ] Others ( )
	Matters of requesting References for Condition of Premises	

Cautions	
Licensed real estate agent's obligation to verify · explain	Agent shall explain faithfully and accurately to the client who is acquiring the right of premises and shall present evidence of explanation such as land ledger, certified copy of register, etc.
Report of Actual Transaction Price	In case a real estate property is transferred by a person who acquired the property, the actual transaction price of the property, prescribed in the Article 3 of the Act on Real Estate Transaction Report and the ATTACHMENT/FORM 1(1)5 of the Enforcement Decree of the same Act, may be subject to calculation of transfer gains over the actual transaction price reported at the time of its acquisition in accordance with the (1) and (7) of the Article 97 of the Income Tax Act and the Article 163 (11) 2 of the Enforcement Decree of the same Act.

Ⅰ. Basic matters confirmed by licensed real estate agent

① Description of premises	Land	Category of subject	[ ] Standing tree [ ] Mining foundation [ ] Factory Foundation
		Location (location of registry, registration)	

② Legal rights relationship	Matters written on the register	Matters related to ownership	name	
			address	
		Matters other than ownership		
③ List of foundation or condition of standing tree				
④ Other remarks				

210mm×297㎜[woodfree paper(80g/㎡) or wood containing paper(80g/㎡)]

(p.2)

⑤ Expected transaction amount, etc.	Expected transaction amount				
	Individual land price recorded on the register(per ㎡)		building(housing) price recorded on the register		
⑥ Type of taxes and rates acquiring premises	Acquisition tax	%	Special tax for rural and fishing villages	%	Local education tax	%
	※ All who have real estate on June 1 must pay property tax					

II. Detailed matters confirmed by licensed real estate agent

⑦ Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register	

III. Matters related to commission, etc.

⑧ Commission, Actual Expenses, and Details of Calculation	Commission		<Details of Calculation> Commission:
	Actual Expenses		Actual Expenses:
	Total		※ Commision comply mutual consentient amount within 0.9 percent of transaction amount. Value added tax may be imposed.
	Payment period		

In accordance with the Article 25 (3) and Article 30 (5) of the Licensed Real Estate Agents Act, the parties to transaction shall be provided with the verification·explanation on the above premises and the guarantee of damage compensation liability, and take this explanation note for verifying the premises prepared and issued by the agent and documentary evidence of damage compensation liability guarantee such as a certificate(copy or electronic document) in accordance with the Article 21 (3) and the Article 24 (2) of the Enforcement Decree of the same Act.

Year Month Day

Seller (Lessor)	Address		Name	signature or seal
	Date of Birth		Telephone No.	
	Address		Name	

(p.3)

Guideline for filling out (Standing tree, Mining foundation, Factory foundation)

<General>

1. For items which have brackets ([ ]), please put check mark √ within the brackets ([ ]).
2. In case there is not enough space when writing down detailed items, attach additional pages and write in the specific item space: "See attached".

<Detailed Items>

1. In "Verification·Explanation Evidence, etc." of category 「Materials for Verification·Explanation」, write down any supporting materials that a licensed real estate agent presented during Verification·explanation process, and for "Matters of requesting References for Condition of Premises", write down any matters that were requested to client who is a seller(lessor) and whether such related materials are presented and write down material request and whether to respond or not to confirm categories of ⑦ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register).

2. From section ① (Description of premises) to section ⑥ (Type of taxes and rates acquiring premises), write down matters confirmed by the licensed real estate agent.

3. For ① (Description of premises), write down, after confirming them by the certified copy of register, etc.

4. For "Matters written on the register" in section ② (Legal Rights relationship): write down after confirming them by the certified copy of register.

5. For "List of foundation or condition of standing tree" of section ③ write down after confirming them by the certified copy of register and list of foundation, etc.

6. For section ⑤ (Expected transaction amount, etc.), write down the anticipated transaction amount before the deal is completed, and for "Individual land price recorded on the register"and "building(housing) price recorded on the register", write down posted land price, building(housing) price that is posted before completion of brokerage.(If you are dealing with a leasing agreement, "Individual land price recorded on the register"and "building(housing) price recorded on the register" can be omitted.)

7. For section ⑥ (Type of taxes and rates acquiring premises), write down by confirming them from the Local Tax Act before completing brokerage. (These items can be omitted in a leasing agreement.)

8. For ⑦ (Actual legal right relationship or matters of rights not recorded on the register), write down matters as notified by client who is a seller(lessor) (lease, surface rights, mortgage, lien, ownership changes before the contract, etc.).
   ※ In case of leasing agreement, lease deposit, monthly rent, agreement period shall be confirmed, and in case of mortgage, the maximum amount of the mortgaged credits shall be confirmed and written down. If there are extraordinary matters such as auction or public biddings, such shall be confirmed and written down.

9. The "Commission" of the ⑧ (Commission, Actual Expenses and Details of Calculation) shall be calculated on the basis of the expected transaction price and "Details of Calculation(Commision)" shall be written down as " expected transaction amount(in case of lease, leasing deposit + monthly rent × 100) × rate of Commission". If the expected transaction amount is less than 50 million won as a lease, expected transaction amount calculation shall be "leasing deposit + monthly rent × 70".

10. In case of joint brokerage, all participating licensed real estate agents (including an employed certified public realtor) shall sign and if there are more than two parties, all the parties shall be named in a separate document, which should be attached.

[별지 제21호서식] 삭제 <2014.7.29>

[별지 제21호의2서식] 삭제 <2014.7.29>

[별지 제21호의3서식] 삭제 <2014.7.29>

[별지 제22호서식] 삭제 <2014.7.29>

[별지 제22호의2서식] 삭제 <2014.7.29>

[별지 제23호서식] 삭제 <2014.7.29>

[별지 제24호서식] 삭제 <2014.7.29>

[별지 제24호의2서식] 삭제 <2014.7.29>

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제25호서식] <개정 2014.7.29>

손해배상책임보증 [ ] 설정 [ ] 변경 신고서

※ 해당하는 곳 [ ]란에 v표를 하시기 바랍니다.

접수일	접수번호	처리기간 즉시

개업 공인중개사	종별	[ ] 법인 [ ] 공인중개사 [ ]법 제7638호 부칙 제6조제2항에 따른 개업공인중개사	
	성명(대표자)		생년월일
	주소(체류지)		
	전화번호		
중개사무소	명칭		등록번호
	소재지		
	전화번호		
보증	[ ]보증보험 [ ]공제 [ ]공탁	보증기관	설정일
		보장금액	보장기간
변경 전 보증내용			
변경 사유			

「공인중개사법 시행령」 제24조제2항 및 제25조에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인: (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	보증보험증서 사본, 공제증서 사본 또는 공탁증서 사본	수수료 없음

변경 신고 시 작성방법

1. "보증"란에는 변경 후 보증내용을 적습니다.
2. "변경 전 보증내용"란에는 변경 전의 보증내용을 적습니다.

처리절차

신고서 작성	→	접수	→	검토	→	결재	→	완료
신청인		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡ 재활용품]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제26호서식] <개정 2014.7.29>

중개사무소조사·검사증명서

1. 조사·검사자 인적사항

소속	직급	성명	비고

2. 조사·검사기간: 년 월 일 ~ 년 월 일

3. 대상지역:

위 사람은 「공인중개사법」 제37조제1항에 따라 중개사무소에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사할 수 있는 사람임을 증명합니다.

년 월 일

국토교통부장관
시 · 도 지 사
시장·군수·구청장 직인

유의사항

1. 중개사무소에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하려는 공무원은 이 조사·검사 증명서를 공무원증과 함께 내보여야 합니다.
2. 개업공인중개사가 위 공무원의 조사 또는 검사에 불응하는 경우에는 「공인중개사법」 제39조제1항제10호에 따라 6개월 이내의 업무정지처분을 받게 됩니다.

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제27호서식] <개정 2026. 8. 11.>

한국공인중개사협회조사·검사증명서

1. 조사·검사자 인적사항

소속	직급	성명	비고

2. 조사·검사기간: 년 월 일 ~ 년 월 일

3. 대상지역:

위 사람은 「공인중개사법」 제44조제1항에 따라 한국공인중개사협회와 그 시·도회 및 지회 사무소에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사할 수 있는 사람임을 증명합니다.

년 월 일

국토교통부장관 직인

유의사항

1. 한국공인중개사협회와 그 시·도회 및 지회 사무소에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사를 하려는 공무원은 이 조사·검사 증명서를 공무원증과 함께 내보여야 합니다.
2. 위 공무원의 조사 또는 검사에 불응하는 경우에는 「공인중개사법」 제51조제2항제9호에 따라 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

■ 공인중개사법 시행규칙 [별지 제28호서식] <개정 2014.7.29>

포상금지급신청서

(앞쪽)

접수일자	접수번호	처리기간 포상금 지급 결정 후 1개월

신청인	성명	생년월일
	주소(체류지)	
	전화번호	

신고 또는 고발한 범법행위의 내용	신고일자
	신고·고발기관
	범법행위자
	범법행위의 유형
	범법행위 장소

포상금액	※ 신고 또는 고발인이 2인 이상인 경우로서 포상금 배분방법에 관하여 합의한 경우에는 각각 지급받을 금액을 적습니다.
수령 계좌번호	

「공인중개사법 시행규칙」 제28조제1항에 따라 위와 같이 포상금 지급을 신청합니다.

년 월 일

신청인: (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

제출서류	1. 수사기관의 고발확인서(수사기관에 고발한 경우에 한정합니다) 1부 2. 포상금 배분에 관한 합의 각서(2인 이상이 함께 신고 또는 고발한 경우로서 배분액에 관한 합의가 성립된 경우에 한정합니다) 1부	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

(뒤쪽)

포상금 안내

※ 포상금은 「공인중개사법」 제46조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(무등록 개업공인중개사, 등록증 양도·대여자 등)를 행정기관이 적발하기 전에 등록관청이나 수사기관에 신고 또는 고발한 사건으로서, 같은 사건에 대하여 수사기관이 공소제기 또는 기소유예의 결정을 한 경우에 지급하게 됩니다.

※ 따라서 시장·군수·구청장은 포상금 지급 신청이 있는 경우 수사기관의 처분내용을 조회한 후 포상금을 지급하게 되며, 조회에 따른 시간의 소요 및 예산상의 사정에 따라 포상금의 지급시기가 지연될 수 있습니다.

처리절차

포상금 지급신청	→	접 수	→	서류 심사	→	수사기관의 처분내용 조회	→	포상금 지급 결정	→	포상금 지급
신청인		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)		시·군·구 (부동산중개업 담당 부서)		신청인

공인중개사의 매수신청대리인 등록 등에 관한 규칙

[시행 2023. 1. 1.] [대법원규칙 제3067호, 2022. 9. 29., 일부개정]

법원행정처 (사법지원심의관실) 02 - 3480 - 1263

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「공인중개사법」(이하 "법"이라 한다)이 대법원규칙에 위임한 개업공인중개사의 매수신청대리인 등록 및 감독에 관한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2017. 5. 25.>

제2조(매수신청대리권의 범위) 법원에 매수신청대리인으로 등록된 개업공인중개사가 매수신청대리의 위임을 받은 경우 다음 각 호의 행위를 할 수 있다. <개정 2017. 5. 25.>

1. 「민사집행법」 제113조의 규정에 따른 매수신청 보증의 제공
2. 입찰표의 작성 및 제출
3. 「민사집행법」 제114조의 규정에 따른 차순위매수신고
4. 「민사집행법」 제115조제3항, 제142조제6항의 규정에 따라 매수신청의 보증을 돌려 줄 것을 신청하는 행위
5. 「민사집행법」 제140조의 규정에 따른 공유자의 우선매수신고
6. 구 「임대주택법」(법률 제13499호로 전면 개정되기 전의 것) 제22조의 규정에 따른 임차인의 임대주택 우선매수신고
7. 공유자 또는 임대주택 임차인의 우선매수신고에 따라 차순위매수신고인으로 보게 되는 경우 그 차순위매수신고인의 지위를 포기하는 행위

제3조(매수신청대리의 대상물) 이 규칙에 의한 매수신청대리의 대상물은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 5. 25.>

1. 토지
2. 건물 그 밖의 토지의 정착물
3. 「입목에 관한 법률」에 따른 입목
4. 「공장 및 광업재단 저당법」에 따른 공장재단, 광업재단
5. 삭제<2017. 5. 25.>

제2장 매수신청대리인 등록

제4조(매수신청대리인 등록) 매수신청대리인이 되고자 하는 개업공인중개사는 중개사무소(법인인 개업공인중개사의 경우에는 주된 중개사무소를 말한다)가 있는 곳을 관할하는 지방법원의

장(이하 “ 지방법원장 ” 이라 한다)에게 매수신청대리인 등록을 하여야 한다. <개정 2017. 5. 25.>

제5조(등록요건) 공인중개사가 매수신청대리인으로 등록하기 위한 요건은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 5. 25.>

1. 개업공인중개사이거나 법인인 개업공인중개사일 것
2. 제10조의 규정에 따라 부동산경매에 관한 실무교육을 이수하였을 것
3. 제11조제2항의 규정에 따라 보증보험 또는 공제에 가입하였거나 공탁을 하였을 것

제6조(등록의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 매수신청대리인 등록을 할 수 없다. <개정 2007. 10. 29., 2017. 5. 25.>

1. 매수신청대리인 등록이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자. 단, 제21조제1항제2호에 의한 등록 취소는 제외한다.
2. 「민사집행법」 제108조제4호에 해당하는 자
3. 제22조의 규정에 의하여 매수신청대리업무정지처분을 받고 법 제21조의 규정에 의한 폐업신고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 경과되지 아니한 자
4. 제22조의 규정에 의하여 매수신청대리업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 당해 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 경과되지 아니한 자
5. 제1호부터 제4호까지 중 어느 하나에 해당하는 자가 사원 또는 임원으로 있는 법인인 개업공인중개사

제7조(행정정보의 제공요청) ①법원행정처장은 국토교통부장관, 시장·군수·구청장 또는 공인중개사협회(이하 “ 협회 ” 라 한다)가 보유·관리하고 있는 개업공인중개사에 관한 행정정보가 필요한 경우에는 국토교통부장관, 시장·군수·구청장 또는 협회에게 이용목적을 밝혀 당해 행정정보의 제공, 정보통신망의 연계, 행정정보의 공동이용 등의 협조를 요청할 수 있다. <개정 2017. 5. 25.>

②제1항의 규정에 따른 협조요청을 받은 국토교통부장관, 시장·군수·구청장 또는 협회는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.<개정 2017. 5. 25.>

제8조(등록증의 교부 등) ①지방법원장은 제4조의 규정에 따른 매수신청대리인 등록을 한 자에 대해서는 매수신청대리인 등록증(이하 “ 등록증 ” 이라 한다)을 교부하여야 한다.

②제1항의 규정에 따라 등록증을 교부받은 자가 등록증을 잃어버리거나 못쓰게 된 경우와 등록증의 기재사항의 변경으로 인하여 다시 등록증을 교부받고자 하는 경우에는 재교부를 신청할 수 있다.

제9조(등록증 등의 게시) 개업공인중개사는 등록증·매수신청대리 등 보수표 그 밖에 예규가 정하는 사항을 당해 중개사무소 안의 보기 쉬운 곳에 게시하여야 한다. <개정 2017. 5. 25.>

제10조(실무교육) ①매수신청대리인 등록을 하고자 하는 개업공인중개사(다만, 법인인 개업공인중개사의 경우에는 공인중개사인 대표자를 말한다)는 등록신청일 전 1년 이내에 법원행정처장이 지정하는 교육기관에서 부동산 경매에 관한 실무교육을 이수하여야 한다. 다만, 제13조의2제1항 및 제18조제4항제2호의 규정에 따른 폐업신고 후 1년 이내에 다시 등록신청을 하고자 하는 자는 그러하지 아니하다. <개정 2017. 5. 25.>

②제1항의 규정에 따른 실무교육에는 평가가 포함되어야 하며, 교육시간, 교육과목 및 교육기관 지정에 관한 사항은 예규로 정한다.

제11조(손해배상책임의 보장) ①매수신청대리인이 된 개업공인중개사는 매수신청대리를 함에 있어서 고의 또는 과실로 인하여 위임인에게 재산상 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. <개정 2017. 5. 25.>

②매수신청대리인이 되고자 하는 개업공인중개사는 제1항의 규정에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 보증보험 또는 협회의 공제에 가입하거나 공탁(이하 "보증"이라 한다)을 하여야 한다.<개정 2017. 5. 25.>

③제2항의 규정에 따라 공탁한 공탁금은 매수신청대리인이 된 개업공인중개사가 폐업, 사망 또는 해산한 날부터 3년 이내에는 이를 회수할 수 없다.<개정 2017. 5. 25.>

④매수신청의 위임을 받은 개업공인중개사는 매수신청인에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음 각 호의 사항을 설명하고 관계증서의 사본을 교부하거나 관계증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.<개정 2017. 5. 25.>

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

제12조(공제사업) ①법 제41조의 규정에 따라 설립된 협회는 제11조의 규정에 따른 개업공인중개사의 손해배상책임을 보장하기 위하여 공제사업을 할 수 있다. <개정 2017. 5. 25.>

②협회는 제1항의 규정에 따른 공제사업을 하고자 하는 때에는 공제규정을 제정하여 법원행정처장의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

③제2항의 공제규정에는 예규에 정하는 바에 따라 공제사업의 범위, 공제계약의 내용, 공제금, 공제료, 회계기준 및 책임준비금의 적립비율 등 공제사업의 운용에 관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.

④협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하여 별도의 회계로 관리하여야 하며, 책임준비금을 다른 용도로 사용하고자 하는 경우에는 법원행정처장의 승인을 얻어야 한다.

⑤협회는 예규에 정하는 바에 따라 매년도의 공제사업 운용실적을 일간신문 또는 협회보 등을 통하여 공제계약자에게 공시하여야 한다.

⑥법원행정처장은 협회가 이 규칙 및 공제규정을 준수하지 아니하여 공제사업의 건전성을 해할 우려가 있다고 인정되는 경우에는 이에 대한 시정을 명할 수 있다.

⑦「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」에 따른 금융감독원의 원장은 법원행정처장으로부터 요청이 있는 경우에는 협회의 공제사업에 관하여 검사를 할 수 있다.<개정 2017. 5. 25.>

제13조(보증금액) ①개업공인중개사가 제11조제2항의 규정에 따른 손해배상책임을 보장하기 위한 보증을 설정하여야 하는 금액은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 5. 25., 2022. 9. 29.>

1. 법인인 개업공인중개사 : 4억 원 이상. 다만, 분사무소를 두는 경우에는 분사무소마다 2억 원 이상을 추가로 설정하여야 한다.
2. 법인이 아닌 개업공인중개사 : 2억 원 이상

②보증기간의 만료로 인한 새로운 보증의 설정 및 다른 보증으로 변경하고자 하는 경우의 보증설정방법 등 보증의 변경에 관한 사항은 예규로 정한다.

③제1항의 보증금액을 지급받는 방법은 예규로 정한다.

제13조의2(휴업 또는 폐업의 신고) ① 매수신청대리인은 매수신청대리업을 휴업(3월을 초과하는 경우), 폐업 또는 휴업한 매수신청대리업을 재개하고자 하는 때에는 감독법원에 그 사실을 미리 신고하여야 한다. 휴업기간을 변경하고자 하는 때에도 같다.

② 제1항의 규정에 의한 휴업은 6월을 초과할 수 없다.

[본조신설 2017. 5. 25.]

제3장 매수신청대리행위

제14조(대리행위의 방식) ①개업공인중개사는 제2조 각 호에 규정된 대리행위를 하는 경우 각 대리행위마다 대리권을 증명하는 문서(본인의 인감증명서가 첨부된 위임장과 대리인등록증 사본 등)를 제출하여야 한다. 다만, 같은 날 같은 장소에서 제2조 각 호에 규정된 대리행위를 동시에 하는 경우에는 하나의 서면으로 갈음할 수 있다. <개정 2017. 5. 25.>

②법인인 개업공인중개사의 경우에는 제1항에 규정된 문서 이외에 대표자의 자격을 증명하는 문서를 제출하여야 한다.<개정 2017. 5. 25.>

③개업공인중개사는 제2조의 규정에 따른 대리행위를 함에 있어서 매각장소 또는 집행법원에 직접 출석하여야 한다.<개정 2017. 5. 25.>

제15조(사건카드의 작성 · 보존) ①개업공인중개사는 매수신청대리 사건카드를 비치하고, 사건을 위임받은 때에는 사건카드에 위임받은 순서에 따라 일련번호, 경매사건번호, 위임받은 연월일, 보수액과 위임인의 주소 · 성명 기타 필요한 사항을 기재하고, 서명날인 한 후 5년간 이를 보존하여야 한다. <개정 2017. 5. 25.>

②제1항의 서명날인에는 법 제16조의 규정에 따라 등록한 인장을 사용하여야 한다.

제16조(매수신청대리 대상물의 확인 · 설명) ①개업공인중개사가 매수신청대리를 위임받은 경우 매수신청대리 대상물의 권리관계, 경제적 가치, 매수인이 부담하여야 할 사항 등에 대하여 위임인에게 성실 · 정확하게 설명하고 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 한다

. <개정 2017. 5. 25.>

②개업공인중개사는 위임계약을 체결한 경우 제1항의 확인·설명 사항을 서면으로 작성하여 서명날인한 후 위임인에게 교부하고, 그 사본을 사건카드에 철하여 5년간 보존하여야 한다. <개정 2017. 5. 25.>

③제2항의 서명날인에는 제15조제2항의 규정을 준용한다.

제17조(보수, 영수증) ①개업공인중개사는 매수신청대리에 관하여 위임인으로부터 예규에서 정한 보수표의 범위 안에서 소정의 보수를 받는다. 이때 보수 이외의 명목으로 돈 또는 물건을 받거나 예규에서 정한 보수 이상을 받아서는 아니된다. <개정 2017. 5. 25.>

②개업공인중개사는 제1항의 보수표와 보수에 대하여 이를 위임인에게 위임계약 전에 설명하여야 한다.<개정 2017. 5. 25.>

③개업공인중개사는 제1항의 규정에 따라 보수를 받은 경우 예규에서 정한 양식에 의한 영수증을 작성하여 서명날인한 후 위임인에게 교부하여야 한다.<개정 2017. 5. 25.>

④제3항의 서명날인에는 제15조제2항의 규정을 준용한다.

⑤ 보수의 지급시기는 매수신청인과 매수신청대리인의 약정에 따르며, 약정이 없을 때에는 매각대금의 지급기한일로 한다.<신설 2017. 5. 25.>

[제목개정 2017. 5. 25.]

제18조(의무, 금지행위) ①개업공인중개사는 신의와 성실로써 공정하게 매수신청대리업무를 수행하여야 한다. <개정 2017. 5. 25.>

②개업공인중개사는 다른 법률에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다. 개업공인중개사가 그 업무를 떠난 경우에도 같다.<개정 2017. 5. 25.>

③개업공인중개사는 매각절차의 적정과 매각장소의 질서유지를 위하여 「민사집행법」의 규정 및 집행관의 조치에 따라야 한다.<개정 2017. 5. 25.>

④개업공인중개사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 사유가 발생한 날로부터 10일 이내에 지방법원장에게 그 사실을 신고하여야 한다.<개정 2017. 5. 25.>

1. 중개사무소를 이전한 경우
2. 중개업을 휴업 또는 폐업한 경우
3. 법 제35조의 규정에 따라 공인중개사 자격이 취소된 경우
4. 법 제36조의 규정에 따라 공인중개사 자격이 정지된 경우
5. 법 제38조의 규정에 따라 중개사무소 개설등록이 취소된 경우
6. 법 제39조의 규정에 따라 중개업무가 정지된 경우
7. 법 제13조의 규정에 따라 분사무소를 설치한 경우

⑤개업공인중개사는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.<개정 2017. 5. 25.>

1. 이중으로 매수신청대리인 등록신청을 하는 행위

2. 매수신청대리인이 된 사건에 있어서 매수신청인으로서 매수신청을 하는 행위
3. 동일 부동산에 대하여 이해관계가 다른 2인 이상의 대리인이 되는 행위
4. 명의대여를 하거나 등록증을 대여 또는 양도하는 행위
5. 다른 개업공인중개사의 명의를 사용하는 행위
6. 「형법」 제315조에 규정된 경매·입찰방해죄에 해당하는 행위
7. 사건카드 또는 확인·설명서에 허위기재하거나 필수적 기재사항을 누락하는 행위
8. 그 밖에 다른 법령에 따라 금지되는 행위

제4장 지도 및 감독

제19조(협회·개업공인중개사 등의 감독) ①법원행정처장은 매수신청대리업무에 관하여 협회를 감독한다.

②지방법원장은 매수신청대리업무에 관하여 관할 안에 있는 협회의 시·도지부와 매수신청대리인 등록을 한 개업공인중개사를 감독한다.<개정 2017. 5. 25.>

③지방법원장은 매수신청대리업무에 대한 감독의 사무를 지원장과 협회의 시·도지부에 위탁할 수 있고, 이를 위탁받은 지원장과 협회의 시·도지부는 그 실시 결과를 지체 없이 지방법원장에게 보고하여야 한다.

④지방법원장은 법규를 위반하였다고 인정되는 개업공인중개사에 대하여 해당법규에 따른 상당한 처분을 하여야 한다.<개정 2017. 5. 25.>

⑤협회는 등록관청으로부터 중개사무소의 개설등록, 휴업·폐업의 신고, 자격의 취소, 자격의 정지, 등록의 취소, 업무의 정지 등에 관한 사항을 통보받은 후 10일 이내에 법원행정처장에게 통지하여야 한다.

[제목개정 2017. 5. 25.]

제20조(감독상의 명령) ①지방법원장 또는 제19조제3항의 규정에 따라 감독의 사무를 행하는 지원장은 매수신청대리인 등록을 한 개업공인중개사에게 매수신청대리업무에 관한 사항에 대하여 보고하게 하거나 자료의 제출 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있고, 소속공무원으로 하여금 중개사무소에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다. <개정 2017. 5. 25.>

②제19조제3항의 규정에 따라 감독의 사무를 행하는 협회의 시·도지부는 제1항의 규정에 따른 중개사무소 출입·조사 또는 검사를 할 수 있다.

제21조(등록취소 사유 등) ①지방법원장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매수신청대리인 등록을 취소하여야 한다. <개정 2017. 5. 25.>

1. 법 제10조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
2. 법 제21조 또는 이 규칙 제13조의2제1항의 규정에 따라 폐업신고를 한 경우
3. 법 제35조의 규정에 따라 공인중개사 자격이 취소된 경우

4. 법 제38조의 규정에 따라 중개사무소 개설등록이 취소된 경우
5. 등록당시 제5조에 규정된 등록요건을 갖추지 않았던 경우
6. 등록당시 제6조에 규정된 결격사유가 있었던 경우

②지방법원장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매수신청대리인 등록을 취소할 수 있다.<개정 2017. 5. 25.>

1. 등록 후 제5조에 규정된 등록요건을 갖추지 못하게 된 경우
2. 등록 후 제6조에 규정된 결격사유가 있게 된 경우
3. 제15조제1항의 규정을 위반하여 사건카드를 작성하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우
4. 제16조제2항의 규정을 위반하여 확인·설명서를 교부하지 아니하거나 보존하지 아니한 경우
5. 제17조제1항·제3항의 규정을 위반하여 보수 이외의 명목으로 돈 또는 물건을 받은 경우, 예규에서 정한 보수를 초과하여 받은 경우, 보수의 영수증을 교부하지 아니한 경우
6. 제18조제2항·제3항·제5항의 규정을 위반한 경우
7. 제20조제1항의 규정에 따른 감독상의 명령이나 중개사무소의 출입, 조사 또는 검사에 대하여 기피, 거부 또는 방해하거나 거짓으로 보고 또는 제출한 경우
8. 최근 1년 이내에 이 규칙에 따라 2회 이상 업무정지처분을 받고 다시 업무정지처분에 해당하는 행위를 한 경우

③매수신청대리인 등록이 취소된 자는 등록증을 관할 지방법원장에게 반납하여야 한다.

제22조(업무정지 사유 등) ①지방법원장은 개업공인중개사(이 경우 분사무소를 포함한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기간을 정하여 매수신청대리업무를 정지하는 처분을 하여야 한다. <개정 2007. 10. 29., 2017. 5. 25.>

1. 법 제21조 또는 이 규칙 제13조의2제1항의 규정에 따라 휴업하였을 경우
2. 법 제36조의 규정에 위반하여 공인중개사 자격을 정지당한 경우
3. 법 제39조의 규정에 위반하여 업무의 정지를 당한 경우
4. 제21조제2항제1호 내지 제6호 또는 제8호 중 어느 하나에 해당하는 경우

②지방법원장은 매수신청대리인 등록을 한 개업공인중개사(이 경우 분사무소를 포함한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기간을 정하여 매수신청대리업무의 정지를 명할 수 있다.<개정 2017. 5. 25.>

1. 「민사집행법」 제108조제1호 내지 제3호 중 어느 하나에 해당하는 경우
2. 제9조의 규정을 위반하여 등록증 등을 게시하지 아니한 경우
3. 제15조제2항, 제16조제3항 또는 제17조제4항의 규정을 위반한 경우
4. 제18조제4항의 규정을 위반하여 사무소 이전 등의 신고를 하지 아니한 경우
5. 제21조제2항제7호의 규정에 해당하는 경우
6. 제23조제1항의 규정을 위반하여 "법원"의 명칭이나 휘장 등을 표시하였을 경우
7. 그 밖에 이 규칙에 따른 명령이나 처분에 위반한 경우

③제1항 또는 제2항의 업무정지기간은 1월 이상 2년 이하로 한다.

제23조(명칭의 표시 등) ①매수신청대리인 등록을 한 개업공인중개사는 그 사무소의 명칭이나 간판에 고유한 지명 등 법원행정처장이 인정하는 특별한 경우를 제외하고는 " 법원 " 의 명칭이나 휘장 등을 표시하여서는 아니된다. <개정 2017. 5. 25.>

②개업공인중개사는 매수신청대리인 등록이 취소된 때에는 사무실 내·외부에 매수신청대리업무에 관한 표시 등을 제거하여야 하며, 업무정지처분을 받은 때에는 업무정지사실을 당해 중개사사무소의 출입문에 표시하여야 한다.<개정 2017. 5. 25.>

제24조(민감정보 등의 처리) 지방법원장 및 제19조제3항에 의하여 감독업무를 위탁받은 지원장과 협회(중앙회 및 시·도지부)는 매수신청대리인 등록 및 감독업무 수행을 위하여 「개인정보보호법」 제23조의 민감정보, 제24조의 고유식별정보, 제24조의2의 주민등록번호 및 그 밖의 개인정보를 처리할 수 있다.

[본조신설 2017. 5. 25.]

부칙 <제1980호,2005. 12. 29.>

이 규칙은 2006. 1. 30.부터 시행한다.

부칙 <제2104호,2007. 10. 29.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제2740호,2017. 5. 25.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제3067호,2022. 9. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2023년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(보증보험 등의 보장금액 변경에 따른 경과조치) 이 규칙 시행 전에 종전의 규정에 따라 보증보험 또는 공제에 가입하거나 공탁한 개업공인중개사는 이 규칙 시행일 전까지 제13조제1항의 개정규정에 적합하도록 보증보험 또는 공제 계약을 변경하거나 추가로 공탁하는 등의 조치를 해야 한다.

부동산 거래신고 등에 관한 법률

[시행 2024. 5. 17.] [법률 제20194호, 2024. 2. 6., 타법개정]

국토교통부 (토지정책과 - 부동산거래신고, 토지거래허가) 044 - 201 - 3402, 3407
국토교통부 (주택임대차기획팀 - 주택임대차신고) 044 - 201 - 4177, 4179

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 부동산 거래 등의 신고 및 허가에 관한 사항을 정하여 건전하고 투명한 부동산 거래질서를 확립하고 국민경제에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2020. 8. 18.>

1. “부동산”이란 토지 또는 건축물을 말한다.
2. “부동산등”이란 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리를 말한다.
3. “거래당사자”란 부동산등의 매수인과 매도인을 말하며, 제4호에 따른 외국인등을 포함한다.

3의2. “임대차계약당사자”란 부동산등의 임대인과 임차인을 말하며, 제4호에 따른 외국인등을 포함한다.

4. “외국인등”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 개인·법인 또는 단체를 말한다.
   가. 대한민국의 국적을 보유하고 있지 아니한 개인
   나. 외국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체
   다. 사원 또는 구성원의 2분의 1 이상이 가목에 해당하는 자인 법인 또는 단체
   라. 업무를 집행하는 사원이나 이사 등 임원의 2분의 1 이상이 가목에 해당하는 자인 법인 또는 단체
   마. 가목에 해당하는 사람이나 나목에 해당하는 법인 또는 단체가 자본금의 2분의 1 이상이나 의결권의 2분의 1 이상을 가지고 있는 법인 또는 단체
   바. 외국 정부
   사. 대통령령으로 정하는 국제기구

제2장 부동산 거래의 신고

제3조(부동산 거래의 신고) ① 거래당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 체결한 경우 그 실제 거래가격 등 대통령령으로 정하는 사항을 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장(이하 “신고관청”이라 한다)에게 공동으로 신

고하여야 한다. 다만, 거래당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체, 대통령령으로 정하는 자의 경우(이하 "국가등"이라 한다)에는 국가등이 신고를 하여야 한다. <개정 2017. 2. 8., 2019. 8. 20.>

1. 부동산의 매매계약
2. 「택지개발촉진법」, 「주택법」 등 대통령령으로 정하는 법률에 따른 부동산에 대한 공급계약
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지위의 매매계약
   가. 제2호에 따른 계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위
   나. 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가로 취득한 입주자로 선정된 지위

② 제1항에도 불구하고 거래당사자 중 일방이 신고를 거부하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 단독으로 신고할 수 있다.

③ 「공인중개사법」 제2조제4호에 따른 개업공인중개사(이하 "개업공인중개사"라 한다)가 같은 법 제26조제1항에 따라 거래계약서를 작성·교부한 경우에는 제1항에도 불구하고 해당 개업공인중개사가 같은 항에 따른 신고를 하여야 한다. 이 경우 공동으로 중개를 한 경우에는 해당 개업공인중개사가 공동으로 신고하여야 한다.

④ 제3항에도 불구하고 개업공인중개사 중 일방이 신고를 거부한 경우에는 제2항을 준용한다. <신설 2019. 8. 20.>

⑤ 제1항부터 제4항까지에 따라 신고를 받은 신고관청은 그 신고 내용을 확인한 후 신고인에게 신고필증을 지체 없이 발급하여야 한다.<개정 2019. 8. 20.>

⑥ 부동산등의 매수인은 신고인이 제5항에 따른 신고필증을 발급받은 때에 「부동산등기 특별조치법」 제3조제1항에 따른 검인을 받은 것으로 본다.<개정 2019. 8. 20.>

⑦ 제1항부터 제6항까지에 따른 신고의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.<개정 2019. 8. 20.>

제3조의2(부동산 거래의 해제등 신고) ① 거래당사자는 제3조에 따라 신고한 후 해당 거래계약이 해제, 무효 또는 취소(이하 "해제등"이라 한다)된 경우 해제등이 확정된 날부터 30일 이내에 해당 신고관청에 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 거래당사자 중 일방이 신고를 거부하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 단독으로 신고할 수 있다.

② 개업공인중개사가 제3조제3항에 따라 신고를 한 경우에는 제1항에도 불구하고 개업공인중개사가 같은 항에 따른 신고(공동으로 중개를 한 경우에는 해당 개업공인중개사가 공동으로 신고하는 것을 말한다)를 할 수 있다. 다만, 개업공인중개사 중 일방이 신고를 거부한 경우에는 제1항 단서를 준용한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 신고의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

[본조신설 2019. 8. 20.]

제4조(금지행위) 누구든지 제3조 또는 제3조의2에 따른 신고에 관하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. <개정 2019. 8. 20.>

1. 개업공인중개사에게 제3조에 따른 신고를 하지 아니하게 하거나 거짓으로 신고하도록 요구하는 행위
2. 제3조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 체결한 후 같은 조에 따른 신고 의무자가 아닌 자가 거짓으로 같은 조에 따른 신고를 하는 행위
3. 거짓으로 제3조 또는 제3조의2에 따른 신고를 하는 행위를 조장하거나 방조하는 행위
4. 제3조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 체결하지 아니하였음에도 불구하고 거짓으로 같은 조에 따른 신고를 하는 행위
5. 제3조에 따른 신고 후 해당 계약이 해제등이 되지 아니하였음에도 불구하고 거짓으로 제3조의2에 따른 신고를 하는 행위

제5조(신고 내용의 검증) ① 국토교통부장관은 제3조에 따라 신고받은 내용, 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 토지 및 주택의 가액, 그 밖의 부동산 가격정보를 활용하여 부동산거래가격 검증체계를 구축·운영하여야 한다. <개정 2019. 8. 20.>

② 신고관청은 제3조에 따른 신고를 받은 경우 제1항에 따른 부동산거래가격 검증체계를 활용하여 그 적정성을 검증하여야 한다.

③ 신고관청은 제2항에 따른 검증 결과를 해당 부동산의 소재지를 관할하는 세무관서의 장에게 통보하여야 하며, 통보받은 세무관서의 장은 해당 신고 내용을 국세 또는 지방세 부과를 위한 과세자료로 활용할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 검증의 절차, 검증체계의 구축·운영, 그 밖에 필요한 세부 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제6조(신고 내용의 조사 등) ① 신고관청은 제3조, 제3조의2 또는 제8조에 따라 신고 받은 내용이 누락되어 있거나 정확하지 아니하다고 판단하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고인에게 신고 내용을 보완하게 하거나 신고한 내용의 사실 여부를 확인하기 위하여 소속 공무원으로 하여금 거래당사자 또는 개업공인중개사에게 거래계약서, 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료 등 관련 자료의 제출을 요구하는 등 필요한 조치를 취할 수 있다. <개정 2019. 8. 20.>

② 제1항에 따라 신고 내용을 조사(이하 이 조에서 "신고내용조사"라 한다)한 경우 신고관청은 조사 결과를 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사, 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 보고하여야 하며, 시·도지사는 이를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.<개정 2019. 8. 20.>

③ 제1항에도 불구하고 국토교통부장관은 제3조, 제3조의2 또는 제8조에 따라 신고 받은 내용의 확인을 위하여 필요한 때에는 신고내용조사를 직접 또는 신고관청과 공동으로 실시할 수 있다.<신설 2019. 8. 20.>

④ 국토교통부장관 및 신고관청은 제1항 및 제3항에 따른 신고내용조사를 위하여 국세·지방세에 관한 자료, 소득·재산에 관한 자료 등 대통령령으로 정하는 자료를 관계 행정기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 정당한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.<신설 2019. 8. 20.>

⑤ 국토교통부장관 및 신고관청은 신고내용조사 결과 그 내용이 이 법 또는 「주택법」, 「공인중개사법」, 「상속세 및 증여세법」 등 다른 법률을 위반하였다고 판단되는 때에는 이를 수사기관에 고발하거나 관계 행정기관에 통보하는 등 필요한 조치를 할 수 있다.<신설 2019. 8. 20.>

제2장의2 주택 임대차 계약의 신고 <신설 2020. 8. 18.>

제6조의2(주택 임대차 계약의 신고) ① 임대차계약당사자는 주택(「주택임대차보호법」 제2조에 따른 주택을 말하며, 주택을 취득할 수 있는 권리를 포함한다. 이하 같다)에 대하여 대통령령으로 정하는 금액을 초과하는 임대차 계약을 체결한 경우 그 보증금 또는 차임 등 국토교통부령으로 정하는 사항을 임대차 계약의 체결일부터 30일 이내에 주택 소재지를 관할하는 신고관청에 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 임대차계약당사자 중 일방이 국가등인 경우에는 국가등이 신고하여야 한다.

② 제1항에 따른 주택 임대차 계약의 신고는 임차가구 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역에 적용한다.

③ 제1항에도 불구하고 임대차계약당사자 중 일방이 신고를 거부하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 단독으로 신고할 수 있다.

④ 제1항에 따라 신고를 받은 신고관청은 그 신고 내용을 확인한 후 신고인에게 신고필증을 지체 없이 발급하여야 한다.

⑤ 신고관청은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 사무에 대한 해당 권한의 일부를 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 읍·면·동장 또는 출장소장에게 위임할 수 있다.

⑥ 제1항, 제3항 또는 제4항에 따른 신고 및 신고필증 발급의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

[본조신설 2020. 8. 18.]

제6조의3(주택 임대차 계약의 변경 및 해제 신고) ① 임대차계약당사자는 제6조의2에 따라 신고한 후 해당 주택 임대차 계약의 보증금, 차임 등 임대차 가격이 변경되거나 임대차 계약이 해제된 때에는 변경 또는 해제가 확정된 날부터 30일 이내에 해당 신고관청에 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 임대차계약당사자 중 일방이 국가등인 경우에는 국가등이 신고하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 임대차계약당사자 중 일방이 신고를 거부하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 단독으로 신고할 수 있다.

③ 제1항에 따라 신고를 받은 신고관청은 그 신고 내용을 확인한 후 신고인에게 신고필증을 지체 없이 발급하여야 한다.

④ 신고관청은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 사무에 대한 해당 권한의 일부를 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 읍·면·동장 또는 출장소장에게 위임할 수 있다.
⑤ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 신고 및 신고필증 발급의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.
[본조신설 2020. 8. 18.]

제6조의4(주택 임대차 계약 신고에 대한 준용규정) ① 주택 임대차 계약 신고의 금지행위에 관하여는 제4조를 준용한다.
② 주택 임대차 계약 신고 내용의 검증에 관하여는 제5조를 준용한다.
③ 주택 임대차 계약 신고 내용의 조사 등에 관하여는 제6조를 준용한다.
[본조신설 2020. 8. 18.]

제6조의5(다른 법률에 따른 신고 등의 의제) ① 제6조의2에도 불구하고 임차인이 「주민등록법」에 따라 전입신고를 하는 경우 이 법에 따른 주택 임대차 계약의 신고를 한 것으로 본다.
② 제6조의2 또는 제6조의3에도 불구하고 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자는 관련 법령에 따른 주택 임대차 계약의 신고 또는 변경신고를 하는 경우 이 법에 따른 주택 임대차 계약의 신고 또는 변경신고를 한 것으로 본다.
③ 제6조의2, 제6조의3에 따른 신고의 접수를 완료한 때에는 「주택임대차보호법」 제3조의6제1항에 따른 확정일자를 부여한 것으로 본다(임대차계약서가 제출된 경우로 한정한다). 이 경우 신고관청은 「주택임대차보호법」 제3조의6제2항에 따라 확정일자부를 작성하거나 「주택임대차보호법」 제3조의6의 확정일자부여기관에 신고 사실을 통보하여야 한다.
[본조신설 2020. 8. 18.]

제3장 외국인등의 부동산 취득 등에 관한 특례

제7조(상호주의) 국토교통부장관은 대한민국국민, 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체나 대한민국정부에 대하여 자국(自國) 안의 토지의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한하는 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 대한민국 안의 토지의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한할 수 있다. 다만, 헌법과 법률에 따라 체결된 조약의 이행에 필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

제8조(외국인등의 부동산 취득·보유 신고) ① 외국인등이 대한민국 안의 부동산등을 취득하는 계약(제3조제1항 각 호에 따른 계약은 제외한다)을 체결하였을 때에는 계약체결일부터 60일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청에 신고하여야 한다.
② 외국인등이 상속·경매, 그 밖에 대통령령으로 정하는 계약 외의 원인으로 대한민국 안의 부동산등을 취득한 때에는 부동산등을 취득한 날부터 6개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청에 신고하여야 한다.

③ 대한민국 안의 부동산등을 가지고 있는 대한민국국민이나 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체가 외국인등으로 변경된 경우 그 외국인등이 해당 부동산등을 계속보유하려는 경우에는 외국인등으로 변경된 날부터 6개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청에 신고하여야 한다.

제9조(외국인등의 토지거래 허가) ① 제3조 및 제8조에도 불구하고 외국인등이 취득하려는 토지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등에 있으면 토지를 취득하는 계약(이하 "토지취득계약"이라 한다)을 체결하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청으로부터 토지취득의 허가를 받아야 한다. 다만, 제11조에 따라 토지거래계약에 관한 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2019. 11. 26., 2023. 3. 21., 2023. 8. 8., 2024. 2. 6.>

1. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조제6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역, 그 밖에 국방목적을 위하여 외국인등의 토지취득을 특별히 제한할 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역
2. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제3항에 따른 지정문화유산과 이를 위한 보호물 또는 보호구역

2의2. 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 지정된 천연기념물등과 이를 위한 보호물 또는 보호구역

3. 「자연환경보전법」 제2조제12호에 따른 생태·경관보전지역
4. 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제27조에 따른 야생생물 특별보호구역

② 신고관청은 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 외국인등이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역 등의 토지를 취득하는 것이 해당 구역·지역 등의 지정목적 달성에 지장을 주지 아니한다고 인정하는 경우에는 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

③ 제1항을 위반하여 체결한 토지취득계약은 그 효력이 발생하지 아니한다.

제4장 토지거래허가구역 등

제10조(토지거래허가구역의 지정) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 국토의 이용 및 관리에 관한 계획의 원활한 수립과 집행, 합리적인 토지 이용 등을 위하여 토지의 투기적인 거래가 성행하거나 지가(地價)가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 5년 이내의 기간을 정하여 제11조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역(이하 "허가구역"이라 한다)으로 지정할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관 또는 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가대상자(외국인등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다), 허가대상 용도와 지목 등을 특정하여 허가구역을 지정할 수 있다. <개정 2023. 4. 18.>

1. 허가구역이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 국토교통부장관이 지정
2. 허가구역이 동일한 시·도 안의 일부지역인 경우: 시·도지사가 지정. 다만, 국가가 시행하는 개발사업 등에 따라 투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한

우려가 있는 지역 등 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관이 지정할 수 있다.

② 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제1항에 따라 허가구역을 지정하려면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회(이하 "중앙도시계획위원회"라 한다) 또는 같은 법 제113조제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 "시·도도시계획위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 지정기간이 끝나는 허가구역을 계속하여 다시 허가구역으로 지정하려면 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의 전에 미리 시·도지사(국토교통부장관이 허가구역을 지정하는 경우만 해당한다) 및 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어야 한다.

③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제1항에 따라 허가구역으로 지정한 때에는 지체 없이 허가대상자, 허가대상 용도와 지목 등 대통령령으로 정하는 사항을 공고하고, 그 공고 내용을 국토교통부장관은 시·도지사를 거쳐 시장·군수 또는 구청장에게 통지하고, 시·도지사는 국토교통부장관, 시장·군수 또는 구청장에게 통지하여야 한다.<개정 2023. 4. 18.>

④ 제3항에 따라 통지를 받은 시장·군수 또는 구청장은 지체 없이 그 공고 내용을 그 허가구역을 관할하는 등기소의 장에게 통지하여야 하며, 지체 없이 그 사실을 7일 이상 공고하고, 그 공고 내용을 15일간 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 허가구역의 지정은 제3항에 따라 허가구역의 지정을 공고한 날부터 5일 후에 그 효력이 발생한다.

⑥ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 허가구역의 지정 사유가 없어졌다고 인정되거나 관계 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장으로부터 받은 허가구역의 지정 해제 또는 축소 요청이 이유 있다고 인정되면 지체 없이 허가구역의 지정을 해제하거나 지정된 허가구역의 일부를 축소하여야 한다.

⑦ 제6항에 따른 해제 또는 축소의 경우에는 제2항 본문, 제3항 및 제4항을 준용한다.

제11조(허가구역 내 토지거래에 대한 허가) ① 허가구역에 있는 토지에 관한 소유권·지상권(소유권·지상권의 취득을 목적으로 하는 권리를 포함한다)을 이전하거나 설정(대가를 받고 이전하거나 설정하는 경우만 해당한다)하는 계약(예약을 포함한다. 이하 "토지거래계약"이라 한다)을 체결하려는 당사자는 공동으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 허가가 필요하지 아니하다.<개정 2023. 4. 18.>

1. 경제 및 지가의 동향과 거래단위면적 등을 종합적으로 고려하여 대통령령으로 정하는 용도별 면적 이하의 토지에 대한 토지거래계약을 체결하려는 경우
2. 토지거래계약을 체결하려는 당사자 또는 그 계약의 대상이 되는 토지가 제10조제3항에 따라 공고된 사항에 해당하지 아니하는 경우

③ 제1항에 따른 허가를 받으려는 자는 그 허가신청서에 계약내용과 그 토지의 이용계획, 취득자금 조달계획 등을 적어 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 토지이용계획, 취득자금 조달계획 등에 포함되어야 할 사항은 국토교통부령으로 정한다. 다만, 시장·군

수 또는 구청장에게 제출한 취득자금 조달계획이 변경된 경우에는 취득토지에 대한 등기일까지 시장·군수 또는 구청장에게 그 변경 사항을 제출할 수 있다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따른 허가신청서를 받으면 「민원 처리에 관한 법률」에 따른 처리기간에 허가 또는 불허가의 처분을 하고, 그 신청인에게 허가증을 발급하거나 불허가처분 사유를 서면으로 알려야 한다. 다만, 제15조에 따라 선매협의(先買協議) 절차가 진행 중인 경우에는 위의 기간 내에 그 사실을 신청인에게 알려야 한다.

⑤ 제4항에 따른 기간에 허가증의 발급 또는 불허가처분 사유의 통지가 없거나 선매협의 사실의 통지가 없는 경우에는 그 기간이 끝난 날의 다음날에 제1항에 따른 허가가 있는 것으로 본다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 지체 없이 신청인에게 허가증을 발급하여야 한다.

⑥ 제1항에 따른 허가를 받지 아니하고 체결한 토지거래계약은 그 효력이 발생하지 아니한다.

⑦ 제2항제1호에 따른 토지의 면적 산정방법에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

<개정 2023. 4. 18.>

제12조(허가기준) 시장·군수 또는 구청장은 제11조에 따른 허가신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 허가하여야 한다.

1. 토지거래계약을 체결하려는 자의 토지이용목적이 다음 각 목의 어느 하나에 해당되지 아니하는 경우

가. 자기의 거주용 주택용지로 이용하려는 경우

나. 허가구역을 포함한 지역의 주민을 위한 복지시설 또는 편익시설로서 관할 시장·군수 또는 구청장이 확인한 시설의 설치에 이용하려는 경우

다. 허가구역에 거주하는 농업인·임업인·어업인 또는 대통령령으로 정하는 자가 그 허가구역에서 농업·축산업·임업 또는 어업을 경영하기 위하여 필요한 경우

라. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 토지를 수용하거나 사용할 수 있는 사업을 시행하는 자가 그 사업을 시행하기 위하여 필요한 경우

마. 허가구역을 포함한 지역의 건전한 발전을 위하여 필요하고 관계 법률에 따라 지정된 지역·지구·구역 등의 지정목적에 적합하다고 인정되는 사업을 시행하는 자나 시행하려는 자가 그 사업에 이용하려는 경우

바. 허가구역의 지정 당시 그 구역이 속한 특별시·광역시·특별자치시·시(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따른 행정시를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)·군 또는 인접한 특별시·광역시·특별자치시·시·군에서 사업을 시행하고 있는 자가 그 사업에 이용하려는 경우나 그 자의 사업과 밀접한 관련이 있는 사업을 하는 자가 그 사업에 이용하려는 경우

사. 허가구역이 속한 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군에 거주하고 있는 자의 일상생활과 통상적인 경제활동에 필요한 것 등으로서 대통령령으로 정하는 용도에 이용하려는 경우

2. 토지거래계약을 체결하려는 자의 토지이용목적이 다음 각 목의 어느 하나에 해당되는 경우
가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 도시·군계획이나 그 밖에 토지의 이용 및 관리에 관한 계획에 맞지 아니한 경우
나. 생태계의 보전과 주민의 건전한 생활환경 보호에 중대한 위해(危害)를 끼칠 우려가 있는 경우
3. 그 면적이 그 토지의 이용목적에 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

제13조(이의신청) ① 제11조에 따른 처분에 이의가 있는 자는 그 처분을 받은 날부터 1개월 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다.
② 제1항에 따른 이의신청을 받은 시장·군수 또는 구청장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회의 심의를 거쳐 그 결과를 이의신청인에게 알려야 한다.

제14조(국가 등의 토지거래계약에 관한 특례 등) ① 제11조제1항을 적용할 때에 그 당사자의 한쪽 또는 양쪽이 국가, 지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다), 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관 또는 공공단체인 경우에는 그 기관의 장이 시장·군수 또는 구청장과 협의할 수 있고, 그 협의가 성립된 때에는 그 토지거래계약에 관한 허가를 받은 것으로 본다.
② 다음 각 호의 경우에는 제11조를 적용하지 아니한다.
1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 토지의 수용
2. 「민사집행법」에 따른 경매
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

제15조(선매) ① 시장·군수 또는 구청장은 제11조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가신청이 있는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지에 대하여 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관 또는 공공단체가 그 매수를 원하는 경우에는 이들 중에서 해당 토지를 매수할 자[이하 "선매자(先買者)"라 한다]를 지정하여 그 토지를 협의 매수하게 할 수 있다.
1. 공익사업용 토지
2. 제11조제1항에 따른 토지거래계약허가를 받아 취득한 토지를 그 이용목적대로 이용하고 있지 아니한 토지
② 시장·군수 또는 구청장은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지에 대하여 토지거래계약 허가신청이 있는 경우에는 그 신청이 있는 날부터 1개월 이내에 선매자를 지정하여 토지소유자에게 알려야 하며, 선매자는 지정 통지를 받은 날부터 1개월 이내에 그 토지 소유자와 대통령령으로 정하는 바에 따라 선매협의를 끝내야 한다.
③ 선매자가 제1항과 제2항에 따라 토지를 매수할 때의 가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따라 감정평가법인등이 감정평가한 감정가격을 기준으로 하되, 토지거래계약 허가신청서에 적힌 가격이 감정가격보다 낮은 경우에는 허가신청서에 적힌 가격으로 할 수 있

다.<개정 2019. 8. 20., 2020. 4. 7.>

④ 시장·군수 또는 구청장은 제2항에 따른 선매협의가 이루어지지 아니한 경우에는 지체 없이 허가 또는 불허가의 여부를 결정하여 통보하여야 한다.

제16조(불허가처분 토지에 관한 매수 청구) ① 제11조제1항에 따른 허가신청에 대하여 불허가처분을 받은 자는 그 통지를 받은 날부터 1개월 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 해당 토지에 관한 권리의 매수를 청구할 수 있다.

② 제1항에 따른 매수 청구를 받은 시장·군수 또는 구청장은 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관 또는 공공단체 중에서 매수할 자를 지정하여, 매수할 자로 하여금 예산의 범위에서 공시지가를 기준으로 하여 해당 토지를 매수하게 하여야 한다. 다만, 토지거래계약 허가신청서에 적힌 가격이 공시지가보다 낮은 경우에는 허가신청서에 적힌 가격으로 매수할 수 있다.

제17조(토지 이용에 관한 의무 등) ① 제11조에 따라 토지거래계약을 허가받은 자는 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우 외에는 5년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간에 그 토지를 허가받은 목적대로 이용하여야 한다.

② 시장·군수 또는 구청장은 토지거래계약을 허가받은 자가 허가받은 목적대로 이용하고 있는지를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조사하여야 한다.

③ 삭제<2016. 12. 2.>

④ 삭제<2016. 12. 2.>

제18조(이행강제금) ① 시장·군수 또는 구청장은 제17조제1항에 따른 토지의 이용 의무를 이행하지 아니한 자에 대하여는 상당한 기간을 정하여 토지의 이용 의무를 이행하도록 명할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 이용 의무의 이행을 명하지 아니할 수 있다.

② 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이행명령이 정하여진 기간에 이행되지 아니한 경우에는 토지 취득가액의 100분의 10의 범위에서 대통령령으로 정하는 금액의 이행강제금을 부과한다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 최초의 이행명령이 있었던 날을 기준으로 1년에 한 번씩 그 이행명령이 이행될 때까지 반복하여 제2항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 제17조제1항에 따른 이용 의무기간이 지난 후에는 이행강제금을 부과할 수 없다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이행명령을 받은 자가 그 명령을 이행하는 경우에는 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 명령을 이행하기 전에 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.

⑥ 제2항에 따른 이행강제금의 부과처분에 불복하는 자는 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 제기할 수 있다.

⑦ 제2항 및 제3항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 납부하지 아니한 경우에는 국세 체납처분의 예 또는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.<개정 2020. 3. 24.>

⑧ 이행강제금의 부과, 납부, 징수 및 이의제기 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제19조(지가 동향의 조사) 국토교통부장관이나 시·도지사는 토지거래허가 제도를 실시하거나 그 밖에 토지정책을 수행하기 위한 자료를 수집하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 지가의 동향과 토지거래의 상황을 조사하여야 하며, 관계 행정기관이나 그 밖의 필요한 기관에 이에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 자료 제출을 요청받은 기관은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

제20조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① 농지에 대하여 제11조에 따라 토지거래계약 허가를 받은 경우에는 「농지법」 제8조에 따른 농지취득자격증명을 받은 것으로 본다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제5호에 따른 농촌(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역의 경우에는 같은 법에 따른 녹지지역만 해당한다)의 농지에 대하여 토지거래계약을 허가하는 경우에는 농지취득자격증명의 발급 요건에 적합한지를 확인하여야 하며, 허가한 내용을 농림축산식품부장관에게 통보하여야 한다.

② 제11조제4항 및 제5항에 따라 허가증을 발급받은 경우에는 「부동산등기 특별조치법」 제3조에 따른 검인을 받은 것으로 본다.

제21조(제재처분 등) 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 제11조에 따른 허가 취소 또는 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 토지거래계약 또는 그 변경계약을 체결한 자
2. 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받은 자가 그 토지를 허가받은 목적대로 이용하지 아니한 자
3. 부정한 방법으로 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받은 자

제22조(권리·의무의 승계 등) ① 제10조부터 제20조까지에 따라 토지의 소유권자, 지상권자 등에게 발생되거나 부과된 권리·의무는 그 토지 또는 건축물에 관한 소유권이나 그 밖의 권리의 변동과 동시에 그 승계인에게 이전한다.

② 이 법 또는 이 법에 따른 명령에 의한 처분, 그 절차 및 그 밖의 행위는 그 행위와 관련된 토지 또는 건축물에 대하여 소유권이나 그 밖의 권리를 가진 자의 승계인에 대하여 효력을 가진다.

제23조(청문) 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제21조에 따라 토지거래계약 허가의 취소 처분을 하려면 청문을 하여야 한다.

제5장 부동산 정보 관리

제24조(부동산정책 관련 자료 등 종합관리) ① 국토교통부장관 또는 시장·군수·구청장은 적절한 부동산정책의 수립 및 시행을 위하여 부동산 거래상황, 주택 임대차 계약상황, 외국인 부동산 취득현황, 부동산 가격 동향 등 이 법에 규정된 사항에 관한 정보를 종합적으로 관리하고, 이를 관련 기관·단체 등에 제공할 수 있다. <개정 2020. 8. 18.>

② 국토교통부장관 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 정보의 관리를 위하여 관계 행정기관이나 그 밖에 필요한 기관에 필요한 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관 등은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 정보의 관리·제공 및 자료요청은 「개인정보 보호법」에 따라야 한다.

제25조(부동산정보체계의 구축·운영) 국토교통부장관은 효율적인 정보의 관리 및 국민편의 증진을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산거래 및 주택 임대차의 계약·신고·허가·관리 등의 업무와 관련된 정보체계를 구축·운영할 수 있다. <개정 2020. 8. 18.>

제5장의2 보칙 <신설 2016. 12. 2.>

제25조의2(신고포상금의 지급) ① 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 관계 행정기관이나 수사기관에 신고하거나 고발한 자에게 예산의 범위에서 포상금을 지급할 수 있다. <개정 2019. 8. 20., 2020. 8. 18.>

1. 제3조제1항부터 제4항까지 또는 제4조제2호를 위반하여 부동산등의 실제 거래가격을 거짓으로 신고한 자

1의2. 제4조제4호를 위반하여 거짓으로 제3조에 따른 신고를 한 자

1의3. 제4조제5호를 위반하여 거짓으로 제3조의2에 따른 신고를 한 자

1의4. 제6조의2 또는 제6조의3을 위반하여 주택 임대차 계약의 보증금·차임 등 계약금액을 거짓으로 신고한 자

2. 제11조제1항에 따른 허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 토지거래계약을 체결한 자 또는 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 토지거래계약허가를 받은 자

3. 토지거래계약허가를 받아 취득한 토지에 대하여 제17조제1항을 위반하여 허가받은 목적대로 이용하지 아니한 자

② 제1항에 따른 포상금의 지급에 드는 비용은 시·군이나 구의 재원으로 충당한다.

③ 제1항에 따른 포상금 지급의 대상·기준·방법 및 절차 등에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2016. 12. 2.]

제25조의3(권한 등의 위임 및 위탁) ① 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제5조의 부동산거래가격 검증체계 구축·운영, 제6조제3항에 따른 신고내용조사 및 제25조의 부동산정보체계의 구축·운영 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관에 위탁할 수 있다.<개정 2019. 8. 20.>

[본조신설 2016. 12. 2.]

제6장 벌칙

제26조(벌칙) ① 부당하게 재물이나 재산상 이득을 취득하거나 제3자로 하여금 이를 취득하게 할 목적으로 제4조제4호 또는 제5호를 위반하여 거짓으로 제3조 또는 제3조의2에 따라 신고한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. <신설 2023. 4. 18.>

② 제9조제1항에 따른 허가를 받지 아니하고 토지취득계약을 체결하거나 부정한 방법으로 허가를 받아 토지취득계약을 체결한 외국인등은 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.<개정 2023. 4. 18.>

③ 제11조제1항에 따른 허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 토지거래계약을 체결하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 토지거래계약 허가를 받은 자는 2년 이하의 징역 또는 계약체결 당시의 개별공시지가에 따른 해당 토지가격의 100분의 30에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다.<개정 2023. 4. 18.>

④ 제21조에 따른 허가 취소, 처분 또는 조치명령을 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.<개정 2023. 4. 18.>

제27조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제26조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

제28조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2019. 8. 20., 2023. 4. 18.>

1. 제4조제4호를 위반하여 거짓으로 제3조에 따라 신고한 자(제26조제1항에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)
2. 제4조제5호를 위반하여 거짓으로 제3조의2에 따라 신고한 자(제26조제1항에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)
3. 제6조를 위반하여 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료를 제출하지 아니하거나 거짓으로 제출한 자 또는 그 밖의 필요한 조치를 이행하지 아니한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.<개정 2019. 8. 20.>

1. 제3조제1항부터 제4항까지의 규정을 위반하여 같은 항에 따른 신고를 하지 아니한 자(공동신고를 거부한 자를 포함한다)

1의2. 제3조의2제1항을 위반하여 같은 항에 따른 신고를 하지 아니한 자(공동신고를 거부한 자를 포함한다)

2. 제4조제1호를 위반하여 개업공인중개사에게 제3조에 따른 신고를 하지 아니하게 하거나 거짓으로 신고하도록 요구한 자

3. 제4조제3호를 위반하여 거짓으로 제3조에 따른 신고를 하는 행위를 조장하거나 방조한 자

4. 제6조를 위반하여 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료 외의 자료를 제출하지 아니하거나 거짓으로 제출한 자

③ 제3조제1항부터 제4항까지 또는 제4조제2호를 위반하여 그 신고를 거짓으로 한 자에게는 해당 부동산등의 취득가액의 100분의 10 이하에 상당하는 금액의 과태료를 부과한다.<개정 2019. 8. 20., 2023. 4. 18.>

④ 제8조제1항에 따른 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.<개정 2020. 8. 18.>

1. 제8조제2항에 따른 취득의 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자

2. 제8조제3항에 따른 토지의 계속보유 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자

3. 제6조의2 또는 제6조의3에 따른 신고를 하지 아니하거나(공동신고를 거부한 자를 포함한다) 그 신고를 거짓으로 한 자

⑥ 제1항부터 제5항까지에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청이 부과·징수한다. 이 경우 개업공인중개사에게 과태료를 부과한 신고관청은 부과일부터 10일 이내에 해당 개업공인중개사의 중개사무소(법인의 경우에는 주된 중개사무소를 말한다)를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에 과태료 부과 사실을 통보하여야 한다.

제29조(자진 신고자에 대한 감면 등) 신고관청은 제28조제2항제1호부터 제3호까지 및 제3항부터 제5항까지의 어느 하나에 따른 위반사실을 자진 신고한 자에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 같은 규정에 따른 과태료를 감경 또는 면제할 수 있다.

부칙 <제13797호,2016. 1. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 폐지) 다음 각 호의 법률은 각각 폐지한다.

1. 「부동산 거래신고에 관한 법률」

2. 「외국인토지법」

제3조(부동산 거래신고 등에 관한 적용례) 제3조 및 제8조는 이 법 시행 후 최초로 같은 조에 따라 계약을 체결하거나 부동산등을 취득하거나 부동산등의 소유자가 외국인등으로 변경되는 경우부터 적용한다.

제4조(외국인등의 토지거래 허가에 관한 적용례) 제9조제2항은 이 법 시행 후 최초로 같은 조에 따라 토지취득의 허가를 신청한 경우부터 적용한다.

제5조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「부동산 거래신고에 관한 법률」, 종전의 「외국인토지법」, 종전의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 신고, 허가, 처분, 절차와 그 밖의 행위로서 이 법에 그에 해당하는 규정이 있는 경우에는 이 법에 따라 한 것으로 본다.

제6조(부동산 거래신고에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조에 따라 신고를 한 자는 이 법에 따라 신고를 한 자로 본다.

제7조(외국인 토지취득 신고 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「외국인토지법」 제4조, 제5조 및 제6조에 따라 신고를 한 자나 허가를 받은 자는 이 법에 따라 신고를 한 자 또는 허가를 받은 자로 본다.

제8조(토지거래허가구역 지정 및 토지거래 허가에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조에 따라 토지거래의 허가구역으로 지정된 구역은 이 법에 따라 지정된 구역으로 본다.

② 이 법 시행 당시 토지거래의 허가를 신청한 경우에는 종전의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 따른다.

제9조(과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 종전의 「부동산 거래신고에 관한 법률」을 위반한 행위에 대하여 과태료를 적용할 때에는 종전의 규정을 따른다.

제10조(다른 법률의 개정) ① 2018 평창 동계올림픽대회 및 장애인동계올림픽대회 지원 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제1항제35호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제39호를 다음과 같이 신설한다.

35. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가

39. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

제57조제1항제16호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제37호를 다음과 같이 신설한다.

16. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가

37. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

② 간선급행버스체계의 건설 및 운영에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제3호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제16호를 다음과 같이 신설한다.

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정(같은 법 제2조제6호의 기반시설만 해당한다), 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성·인가

16. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

③ 개발이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제125조"를 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조"로 한다.

④ 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제16호를 삭제하고, 같은 조 제17호 중 "제89조, 제118조부터 제124조까지, 제124조의2"를 "제89조"로, "수립, 토지거래계약에 관한 허가"를 "수립"으로 하며, 같은 조 제25호를 다음과 같이 한다.

25. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조, 제5조, 제6조, 제8조, 제9조, 제10조부터 제18조 및 제28조에 따른 부동산 거래의 신고, 부동산 거래 신고가격의 검증 및 조사, 외국인등의 부동산등 취득 신고 및 허가, 토지거래계약에 관한 허가 및 과태료 부과·징수 등에 관한 사무

⑤ 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제50조제2항제3호 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조"를 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조"로 한다.

⑥ 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제4항제5호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제24호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획(같은 법 제2조제4호 각 목의 계획 및 제49조에 따른 지구단위계획을 말한다)의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제59조에 따른 개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 및 같은 법 제130조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가

24. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

⑦ 공공토지의 비축에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제1항 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제118조제1항"을 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제1항"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제122조제2항부터 제4항"을 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제15조제2항부터 제4항"으로 한다.

제28조제1항제3호 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조"를 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조"로 한다.

⑧ 국가통합교통체계효율화법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제55조제1항 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제118조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조”로 한다.

⑨ 국제과학비즈니스벨트 조성 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조제2항제3호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조”로 한다.

⑩ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제117조부터 제124조까지, 제124조의2, 제125조, 제126조, 제133조제1항제18호·제19호, 같은 항 제21호사목, 제135조제1항제2호, 제136조제4호 및 제141조제5호를 각각 삭제한다.

⑪ 기업도시개발 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제1항제3호 및 제42조제2항제3호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조”를 각각 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조”로 한다.

⑫ 기업활동 규제완화에 관한 특별조치법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제118조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조”로 한다.

⑬ 노후거점산업단지의 활력증진 및 경쟁력강화를 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제29호를 다음과 같이 신설한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정(용도지역, 용도지구 및 용도구역의 지정 및 변경에 관한 사항은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조의7에 따라 재생사업지구지정권자로부터 승인을 받아야 한다), 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가

29. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

⑭ 동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제2항제3호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조”로 한다.

⑮ 무인도서의 보전 및 관리에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제2항제2호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조”로 한다.

1^ 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제2항 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제118조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조”로 한다.

1& 민간인 통제선 이북지역의 산지관리에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항제5호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제32호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정, 같은 법 제50조에 따른 지구단위계획의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성·인가

32. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

1* 부동산등기법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제68조 중 "「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조제1항"을 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항"으로 한다.

1(법률 제13255호 산림복지 진흥에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제37조제1항제8호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제29호를 다음과 같이 신설한다.

8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 시설만 해당한다), 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성·인가

29. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

2) 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제6항제4호 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조"를 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조"로 한다.

2! 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조의16 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조"를 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조"로 한다.

2@ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의2제1항제5호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제18호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조제1항에 따른 개발행위(토지의 형질 변경 또는 토지 분할만 해당한다)의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가

18. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

제35조의5제2호 중 "「외국인토지법」에 따른 각종 신고 및 허가"를 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 외국인등의 각종 토지거래 신고 및 허가"로 한다.

2# 소득세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제105조제1항제1호 단서 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조제1항"을 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항"으로 한다.

2$ 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조제1항"을 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항"으로 한다.

제13조제4항 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조제1항”을 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항”으로, “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제118조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조”로 한다.

2% 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항제6호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제24호를 다음과 같이 신설한다.

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정 및 같은 법 제88조에 따른 도시·군계획시설사업 실시계획의 인가

24. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

2^ 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제45조제2항제3호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조”로 한다.

2& 자산유동화에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제36조제5호 “외국인토지법 제4조제1항 및 제5조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항(계약당사자가 외국인등인 경우에 한정한다) 및 제8조제2항”으로 한다.

2* 자연재해대책법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조의2제2항제4호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제31호를 다음과 같이 신설한다.

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획(도시계획시설사업만 해당한다)의 결정, 같은 법 제56조제1항제2호에 따른 토지의 형질 변경허가, 같은 항 제3호에 따른 토석의 채취허가, 같은 법 제81조에 따른 시가화조정구역에서의 공공시설 설치 및 입목벌채·조림·육림·토석채취의 허가, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성·인가 및 같은 법 제130조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가

31. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

2(자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제4항 중 “「외국인토지법」 제4조제1항 및 제6조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항 및 제8조제3항”으로 한다.

3) 재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항 본문 중 “「외국인토지법」 제4조제2항제1호”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제9조제1항제1호”로 하고, 같은 항 단서 중 “「외국인토지법」 제4조제1항, 제5조 및 제6조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항 및 제8조”로 한다.

3! 저수지·댐의 안전관리 및 재해예방에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제4호를 다음과 같이 하고, 같은 조에 제23호를 다음과 같이 신설한다.

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조제1항제2호에 따른 토지형질변경허가, 같은 법 제56조제1항제3호에 따른 토석채취허가, 같은 법 제81조에 따른 시가화조정구역 안에서의 공공시설 설치 및 입목벌채·조림·육림·토석채취허가, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성·인가 및 같은 법 제130조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가

23. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

3@ 법률 제13426호 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 전부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제406조제3항 중 “제70조제3항, 제117조제1항부터 제3항까지 및 같은 조 제6항에 따른”을 “제70조제3항에 따른”으로 하고, 같은 조 제9항 중 “제114조제2항, 제117조제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제3항에서”를 “제114조제2항에서”로 한다.

제4편제7장제1절에 제426조의2를 다음과 같이 신설한다.

제426조의2(부동산 거래신고 등에 관한 특례) ① 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항부터 제3항까지 및 제6항에 따른 국토교통부장관 또는 관계 행정기관의 장의 권한은 도지사의 권한으로 한다.

② 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제3항에서 대통령령으로 정하도록 한 사항은 도조례로 정할 수 있다.

3# 조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제99조의4제1항제1호가목2) 중 “제6조 및 같은 법 제117조에 따른 도시지역 및 허가구역”을 “제6조에 따른 도시지역”으로 하고, 같은 목 4)를 5)로 하며, 같은 목에 4)를 다음과 같이 신설한다.

4) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 허가구역

3$ 법률 제00000호 주택법 전부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제1항제5호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제25호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획(같은 법 제2조제4호다목의 계획 및 같은 호 마목의 계획 중 같은 법 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획만 해당한다)의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 및 같은 법 제130조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가

25. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

3% 주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제29호를 다음과 같이 신설한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정, 같은 법 제51조에 따른 지구단위계획구역의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가

29. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

3^ 주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제24호를 다음과 같이 신설한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정(같은 법 제2조제6호의 기반시설에 한정한다), 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시계획시설사업의 시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가

24. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

3& 중소기업창업 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제1항제8호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제17호를 다음과 같이 신설한다.

8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조제1항에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성·인가

17. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

3* 지방세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제5항제5호 중 "「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제6조"를 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조"로 한다.

제20조제1항 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조제1항"을 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항"으로, "같은 법 제118조"를 "같은 법 제11조"로 한다.

3(지방소도읍 육성 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제26호를 다음과 같이 신설한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정, 같은 법 제56조에 따른 토지형질변경의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가

26. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

4) 지역 개발 및 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제74조제2항제3호 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조"를 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조"로 한다.

4! 지역특화발전특구에 대한 규제특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제2항제3호 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조"를 "「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조"로 한다.

제40조제1항제9호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제20호를 다음과 같이 신설한다.

9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위의 허가 및 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정

20. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

4@ 철도건설법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제6호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제24호를 다음과 같이 신설한다.

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정(같은 법 제2조제6호의 기반시설만 해당한다), 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성·인가

24. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

4# 친수구역 활용에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제6호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제30호를 다음과 같이 신설한다.

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가

30. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

제39조제2항제3호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조”로 한다.

4$ 항만법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제79조제2항제3호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조”로 한다.

제11조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」, 「부동산 거래신고에 관한 법률」, 「외국인토지법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 그 규정을 인용한 경우 이 법 중 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 규정을 갈음하여 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제14340호,2016. 12. 2.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) ① 제25조의2제1항제1호의 개정규정은 이 법 공포 후 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조제1항·제2항 또는 제4조제2호를 위반하여 거짓 신고한 행위에 대하여 이 법 시행 후 신고하거나 고발한 경우에도 적용한다.

② 제25조의2제1항제1호의 개정규정은 법률 제13797호 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행 후 제3조제1항부터 제3항까지 또는 제4조제2호를 위반하여 거짓 신고한 행위에 대하여 이 법 시행 후 신고하거나 고발한 경우에도 적용한다.

부칙 <제14569호,2017. 2. 8.>(빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제3호나목 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획의 인가”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가”로 한다.

⑧부터2^ 까지 생략

제9조 생략

부칙 <제16494호,2019. 8. 20.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(부동산 거래의 신고 등에 관한 적용례) 제3조 및 제3조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 거래계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제3조(금지행위에 관한 적용례) ① 제4조제4호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제3조에 따라 신고한 경우부터 적용한다.

② 제4조제5호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제3조의2에 따라 신고한 경우부터 적용한다.

부칙 <제16596호,2019. 11. 26.>(문화재보호법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제2호 중 “제2조제2항”을 “제2조제3항”으로 한다.

⑧부터 ⑭까지 생략

제10조 생략

부칙 <제17091호,2020. 3. 24.>(지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터3& 까지 생략

3* 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제7항 중 “「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」”을 “「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」”로 한다.

3(부터 <102>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제17219호,2020. 4. 7.>(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑭까지 생략

⑮ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제3항 중 " 감정평가업자가 " 를 " 감정평가법인등이 " 로 한다.

1ᄉ 부터2% 까지 생략

제3조 생략

부칙 <제17483호,2020. 8. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 2021년 6월 1일부터 시행한다.

제2조(주택 임대차 계약의 신고 등에 관한 적용례) 제6조의2 및 제6조의3의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 주택 임대차 계약을 체결 또는 변경하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제19251호,2023. 3. 21.>(자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 2024년 5월 17일부터 시행한다.

[전문개정 2024. 2. 6.]

[시행일: 2024. 3. 22.] 제1조

제2조 부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑭까지 생략

⑮ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항에 제2호의2를 다음과 같이 신설한다.

2의2. 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 지정된 천연기념물ㆍ명승 및 시ㆍ도 자연유산과 이를 위한 보호물 또는 보호구역

1ᄉ 부터3& 까지 생략

제9조 생략

부칙 <제19384호,2023. 4. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(허가구역 지정에 관한 적용례) 제10조제1항 및 제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 허가구역을 지정하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제19590호,2023. 8. 8.>(문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 2024년 5월 17일부터 시행한다.

제2조 부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법률의 개정) ①부터1(까지 생략

2) 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제2호 중 “「문화재보호법」 제2조제3항에 따른 지정문화재와”를 “「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제3항에 따른 지정문화유산과”로 한다.

2! 부터 <53>까지 생략

제10조 생략

부칙 <제20194호,2024. 2. 6.>(자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 2024년 5월 17일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법률의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 법률 제19251호 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제2호의2 중 “천연기념물、명승 및 시、도자연유산”을 “천연기념물등”으로 한다.

⑥부터 ⑨까지 생략

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령

[시행 2026. 5. 29.] [대통령령 제36365호, 2026. 5. 29., 일부개정]

국토교통부 (토지정책과 - 부동산거래신고, 토지거래허가) 044 - 201 - 3402, 3407
국토교통부 (주택임대차기획팀 - 주택임대차신고) 044 - 201 - 4177, 4179

제1장 총칙

제1조(목적) 이 영은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(외국인등에 해당하는 국제기구) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제4호사목에서 "대통령령으로 정하는 국제기구"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기구를 말한다.

1. 국제연합과 그 산하기구·전문기구
2. 정부간 기구
3. 준정부간 기구
4. 비정부간 국제기구

제2장 부동산 거래의 신고 등 <개정 2021. 5. 31.>

제3조(부동산 거래의 신고) ① 법 제3조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "그 실제 거래가격 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 별표 1에서 정하는 사항을 말한다. <개정 2020. 10. 27.>

② 법 제3조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관
2. 「지방공기업법」에 따른 지방직영기업·지방공사 또는 지방공단

③ 법 제3조제1항제2호에서 "「택지개발촉진법」, 「주택법」 등 대통령령으로 정하는 법률"이란 다음 각 호의 법률을 말한다.<개정 2018. 2. 9.>

1. 「건축물의 분양에 관한 법률」
2. 「공공주택 특별법」
3. 「도시개발법」
4. 「도시 및 주거환경정비법」

4의2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

6. 「주택법」
7. 「택지개발촉진법」

④ 법 제3조제1항에 따른 신고관청(이하 "신고관청"이라 한다)은 같은 조에 따라 외국인등이 부동산등의 취득을 신고한 내용을 매 분기 종료일부터 1개월 이내에 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사에게 제출(「전자서명법」 제2조제1호에 따른 전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. 다만, 특별자치시장은 직접 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

⑤ 제4항 본문에 따라 신고내용을 제출받은 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사는 제출받은 날부터 1개월 이내에 그 내용을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

제4조(부동산거래가격 검증체계의 구축·운영) 국토교통부장관은 법 제5조제1항에 따른 부동산거래가격 검증체계(이하 "검증체계"라 한다)의 구축·운영을 위하여 다음 각 호의 사항에 관한 자료를 제출할 것을 신고관청에 요구할 수 있다. <개정 2021. 5. 31.>

1. 법 제5조제2항(법 제6조의4제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 신고가격의 적정성 검증결과
2. 법 제6조(법 제6조의4제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 신고내용의 조사결과
3. 그 밖에 검증체계의 구축·운영을 위하여 필요한 사항

제4조의2(자료의 제공 요청) 법 제6조제4항 전단에서 "국세·지방세에 관한 자료, 소득·재산에 관한 자료 등 대통령령으로 정하는 자료"란 별표 2에 따른 자료를 말한다. <개정 2020. 10. 27.>

[본조신설 2020. 2. 18.]

제4조의3(주택 임대차 계약의 신고) ① 법 제6조의2제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 금액을 초과하는 임대차 계약"이란 보증금이 6천만원을 초과하거나 월 차임이 30만원을 초과하는 주택 임대차 계약(계약을 갱신하는 경우로서 보증금 및 차임의 증감 없이 임대차 기간만 연장하는 계약은 제외한다)을 말한다.

② 법 제6조의2제2항에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 특별자치시·특별자치도·시·군(광역시 및 경기도의 관할구역에 있는 군으로 한정한다)·구(자치구를 말한다)를 말한다.

[본조신설 2021. 5. 31.]

제3장 외국인등의 부동산 취득 등에 관한 특례

제5조(외국인등의 부동산 취득 신고 등) ① 법 제8조에 따라 부동산등의 취득 또는 계속보유에 관한 신고를 하려는 외국인등은 신고서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 신고관청에 제출하여야 한다.

② 법 제8조제2항에서 "대통령령으로 정하는 계약 외의 원인"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다.<개정 2020. 2. 18.>

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 법률에 따른 환매권의 행사
2. 법원의 확정판결
3. 법인의 합병
4. 건축물의 신축·증축·개축·재축

③ 신고관청은 법 제8조에 따른 신고내용을 매 분기 종료일부터 1개월 이내에 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사에게 제출(「전자서명법」 제2조제1호에 따른 전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. 다만, 특별자치시장은 직접 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

④ 제3항 본문에 따라 신고내용을 제출받은 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사는 제출받은 날부터 1개월 이내에 그 내용을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

제6조(외국인등의 토지거래 허가) ① 법 제9조제1항에 따라 토지취득의 허가를 받으려는 외국인등은 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 신고관청에 제출하여야 한다.

② 법 제9조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 국방목적상 필요한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 국방부장관 또는 국가정보원장의 요청이 있는 경우에 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 고시하는 지역을 말한다.<개정 2023. 10. 4.>

1. 섬 지역
2. 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」에 따른 군부대주둔지와 그 인근지역
3. 「통합방위법」에 따른 국가중요시설과 그 인근지역

③ 제1항에 따른 신청서를 받은 신고관청은 신청서를 받은 날부터 다음 각 호의 구분에 따른 기간 안에 허가 또는 불허가 처분을 해야 한다. 다만, 부득이한 사유로 제1호에 따른 기간 안에 허가 또는 불허가 처분을 할 수 없는 경우에는 30일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있으며, 기간을 연장하는 경우에는 연장 사유와 처리예정일을 지체 없이 신청인에게 알려야 한다.<개정 2023. 10. 4.>

1. 법 제9조제1항제1호에 따른 구역·지역의 경우: 30일
2. 제1호 외의 구역·지역의 경우: 15일

④ 신고관청은 법 제9조제1항제1호에 따른 구역·지역에 대한 토지취득의 허가 여부를 결정하기 위해 같은 조 제2항에 따라 국방부장관 또는 국가정보원장 등 관계 행정기관의 장과 협의하려는 경우에는 제1항에 따른 신청서 등 국토교통부령으로 정하는 서류를 해당 관계 행정기관의 장에게 보내야 한다.<신설 2023. 10. 4.>

⑤ 신고관청은 법 제9조에 따른 허가내용을 매 분기 종료일부터 1개월 이내에 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사에게 제출(「전자서명법」 제2조제1호에 따른 전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. 다만, 특별자치시장은 직접 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.<개정 2023. 10. 4.>

⑥ 제5항 본문에 따라 허가내용을 제출받은 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사는 제출받은 날부터 1개월 이내에 그 내용을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.<개정 2023. 10. 4.>

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 외국인등의 토지취득 허가의 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.<신설 2023. 10. 4.>

제4장 토지거래허가구역 등

제7조(허가구역의 지정) ① 법 제10조제1항 각 호 외의 부분 전단에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <개정 2023. 10. 4.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 등 토지이용계획이 새로 수립되거나 변경되는 지역
2. 법령의 제정·개정 또는 폐지나 그에 따른 고시·공고로 인하여 토지이용에 대한 행위제한이 완화되거나 해제되는 지역
3. 법령에 따른 개발사업이 진행 중이거나 예정되어 있는 지역과 그 인근지역
4. 그 밖에 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)가 투기우려가 있다고 인정하는 지역 또는 관계 행정기관의 장이 특별히 투기가 성행할 우려가 있다고 인정하여 국토교통부장관 또는 시·도지사에게 요청하는 지역

② 국토교통부장관 또는 시·도지사는 법 제10조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 허가대상자, 허가대상 용도와 지목을 다음 각 호의 구분에 따라 각각 특정하여 허가구역을 지정할 수 있다.<신설 2023. 10. 4.>

1. 허가대상자: 제1항제4호에 따른 지역에서 지가변동률 및 거래량 등을 고려할 때 투기우려가 있다고 인정되는 자
2. 허가대상 용도: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지 중 제1항제4호에 따른 지역에서 투기우려가 있다고 인정되는 토지의 용도
   가. 나대지
   나. 「건축법」 제2조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 용도로 사용되는 부지
3. 허가대상 지목: 제1항제4호에 따른 지역에서 투기우려가 있다고 인정되는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목

③ 법 제10조제1항제2호 단서에서 "투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우를 말한다.<개정 2023. 10. 4.>

1. 국가 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관이 관련 법령에 따른 개발사업을 시행하는 경우일 것

2. 해당 지역의 지가변동률 등이 인근지역 또는 전국 평균에 비하여 급격히 상승하거나 상승할 우려가 있는 경우일 것

④ 법 제10조제3항에서 "허가대상자, 허가대상 용도와 지목 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.<개정 2023. 10. 4.>

1. 법 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역(이하 "허가구역"이라 한다)의 지정기간

1의2. 허가대상자, 허가대상 용도와 지목

2. 허가구역 내 토지의 소재지·지번·지목·면적 및 용도지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역을 말한다. 이하 같다)

3. 허가구역에 대한 축척 5만분의 1 또는 2만5천분의 1의 지형도

4. 제9조제1항에 따른 허가 면제 대상 토지면적

제8조(토지거래계약의 허가절차) ① 법 제11조제1항 전단에 따른 토지거래계약(이하 "토지거래계약"이라 한다)의 허가를 받으려는 자는 공동으로 다음 각 호의 사항을 기재한 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 허가관청(법 제11조제1항에 따른 허가권자를 말한다. 이하 같다)에 제출하여야 한다.

1. 당사자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 소재지와 대표자의 성명 및 주소)

2. 토지의 지번·지목·면적·이용현황 및 권리설정현황

3. 토지의 정착물인 건축물·공작물 및 입목 등에 관한 사항

4. 이전 또는 설정하려는 권리의 종류

5. 계약예정금액

6. 토지의 이용에 관한 계획

7. 토지를 취득(토지에 관한 소유권·지상권 또는 소유권·지상권의 취득을 목적으로 하는 권리를 이전하거나 설정하는 것을 말한다. 이하 같다)하는 데 필요한 자금조달계획

② 법 제11조제1항 후단에 따른 토지거래계약 변경허가를 받으려는 자는 공동으로 다음 각 호의 사항을 기재한 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 허가관청에 제출하여야 한다.

1. 제1항제1호부터 제3호까지의 사항

2. 토지거래계약 허가번호

3. 변경내용

4. 변경사유

③ 제1항 또는 제2항에 따른 신청서를 받은 허가관청은 지체 없이 필요한 조사를 하고 신청서를 받은 날부터 15일 이내에 허가·변경허가 또는 불허가 처분을 하여야 한다.

제9조(토지거래계약허가 면제 대상 토지면적 등) ① 법 제11조제2항제1호에서 "대통령령으로 정하는 용도별 면적"이란 다음 각 호의 구분에 따른 면적을 말한다. 다만, 국토교통부장관 또는 시·도지사가 허가구역을 지정할 당시 해당 지역에서의 거래실태 등을 고려하여 다음 각

호의 면적으로 하는 것이 타당하지 않다고 인정하여 해당 기준면적의 10퍼센트 이상 300퍼센트 이하의 범위에서 따로 정하여 공고한 경우에는 그에 따른다. <개정 2022. 2. 28., 2023. 10. 4.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역(이하 "도시지역"이라 한다): 다음 각 목의 세부 용도지역별 구분에 따른 면적
   가. 주거지역: 60제곱미터
   나. 상업지역: 150제곱미터
   다. 공업지역: 150제곱미터
   라. 녹지지역: 200제곱미터
   마. 가목부터 라목까지의 구분에 따른 용도지역의 지정이 없는 구역: 60제곱미터
2. 도시지역 외의 지역: 250제곱미터. 다만, 농지(「농지법」 제2조제1호에 따른 농지를 말한다. 이하 같다)의 경우에는 500제곱미터로 하고, 임야의 경우에는 1천제곱미터로 한다.

② 제1항에 따른 면적을 산정할 때 일단(一團)의 토지이용을 위하여 토지거래계약을 체결한 날부터 1년 이내에 일단의 토지 일부에 대하여 토지거래계약을 체결한 경우에는 그 일단의 토지 전체에 대한 거래로 본다.

③ 허가구역 지정 당시 제1항에 따른 면적을 초과하는 토지가 허가구역 지정 후에 분할(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획사업의 시행 등 공공목적으로 인한 분할은 제외한다)로 제1항에 따른 면적 이하가 된 경우 분할된 해당 토지에 대한 분할 후 최초의 토지거래계약은 제1항에 따른 면적을 초과하는 토지거래계약으로 본다. 허가구역 지정 후 해당 토지가 공유지분으로 거래되는 경우에도 또한 같다.

제10조(허가기준) ① 법 제12조제1호다목에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람(이하 "농업인등"이라 한다)으로서 본인이 거주하는 특별시·광역시(광역시의 관할구역에 있는 군은 제외한다)·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 포함한다)에 소재하는 토지를 취득하려는 사람
   가. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인
   나. 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호에 따른 어업인
   다. 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 임업인
2. 농업인등으로서 본인이 거주하는 주소지로부터 30킬로미터 이내에 소재하는 토지를 취득하려는 사람
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농업인등으로서 협의양도하거나 수용된 날부터 3년 이내에 협의양도하거나 수용된 농지를 대체하기 위하여 본인이 거주하는 주소지로부터 80킬로미터 안에 소재하는 농지[행정기관의 장이 관계 법령에서 정하는 바에 따라 구체적인 대상을 정하여 대체농지의 취득을 알선하는 경우를 제외하고는 종전의 토지가액(「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가를 기준으로 하는 가액을 말한다. 이하 같다) 이

하인 농지로 한정한다]를 취득하려는 사람

가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 또는 그 밖의 법령에 따라 공익사업용으로 농지를 협의양도하거나 농지가 수용된 사람(실제 경작자로 한정한다)

나. 가목에 해당하는 농지를 임차하거나 사용차(使用借)하여 경작하던 사람으로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 농업의 손실에 대한 보상을 받은 사람

4. 제1호부터 제3호까지에 해당하지 아니하는 자로서 그 밖에 거주지·거주기간 등에 관하여 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자

② 법 제12조제1호사목에서 "대통령령으로 정하는 용도에 이용하려는 경우"란 허가구역이 속한 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군에 거주하고 있는 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.<개정 2020. 2. 18.>

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 또는 그 밖의 법령에 따라 농지 외의 토지를 공익사업용으로 협의양도하거나 수용된 사람이 그 협의양도하거나 수용된 날부터 3년 이내에 그 허가구역에서 협의양도하거나 수용된 토지에 대체되는 토지(종전의 토지 가액 이하인 토지로 한정한다)를 취득하려는 경우
2. 관계 법령에 따라 개발·이용행위가 제한되거나 금지된 토지로서 국토교통부령으로 정하는 토지에 대하여 현상 보존의 목적으로 토지를 취득하려는 경우
3. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자 등 관계 법령에 따라 임대사업을 할 수 있는 자가 임대사업을 위하여 건축물과 그에 딸린 토지를 취득하려는 경우

제11조(국가 등의 토지거래계약에 관한 특례) ① 법 제14조제1항에서 "대통령령으로 정하는 공공기관 또는 공공단체"란 다음 각 호의 기관 또는 단체를 말한다. <개정 2019. 4. 2., 2022. 2. 17.>

1. 「한국농수산식품유통공사법」에 따른 한국농수산식품유통공사
2. 「대한석탄공사법」에 따른 대한석탄공사
3. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
4. 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사
5. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사
6. 「한국도로공사법」에 따른 한국도로공사
7. 「한국석유공사법」에 따른 한국석유공사
8. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
9. 「한국전력공사법」에 따른 한국전력공사
10. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
11. 「산림조합법」에 따른 산림조합 및 산림조합중앙회
12. 「농업협동조합법」에 따른 농업협동조합·축산업협동조합 및 농업협동조합중앙회
13. 「수산업협동조합법」에 따른 수산업협동조합 및 수산업협동조합중앙회

14. 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따른 중소벤처기업진흥공단
15. 「한국은행법」에 따른 한국은행
16. 「지방공기업법」에 따른 지방공사와 지방공단
17. 「공무원연금법」에 따른 공무원연금공단
18. 「인천국제공항공사법」에 따른 인천국제공항공사
19. 「국민연금법」에 따른 국민연금공단
20. 「사립학교교직원 연금법」에 따른 사립학교교직원연금공단
21. 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사(이하 "한국자산관리공사"라 한다)
22. 「항만공사법」에 따른 항만공사

② 「국유재산법」 제2조제10호에 따른 총괄청 또는 같은 조 제11호에 따른 중앙관서의 장등이 같은 법 제9조에 따른 국유재산종합계획에 따라 국유재산을 취득하거나 처분하는 경우로서 법 제12조에 따른 허가기준에 적합하게 취득하거나 처분한 후 허가관청에 그 내용을 통보한 때에는 법 제14조제1항에 따른 협의가 성립된 것으로 본다.

③ 법 제14조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.<개정 2018. 2. 9., 2018. 2. 27., 2022. 2. 17.>

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 토지를 협의취득·사용하거나 환매하는 경우
2. 「국유재산법」 제9조에 따른 국유재산종합계획에 따라 국유재산을 일반경쟁입찰로 처분하는 경우
3. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따른 공유재산의 관리계획에 따라 공유재산을 일반경쟁입찰로 처분하는 경우
4. 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획에 따라 분양하거나 보류지 등을 매각하는 경우
5. 「도시개발법」 제26조에 따른 조성토지등의 공급계획에 따라 토지를 공급하는 경우, 같은 법 제35조에 따라 환지 예정지로 지정된 종전 토지를 처분하는 경우, 같은 법 제40조에 따른 환지처분을 하는 경우 또는 같은 법 제44조에 따라 체비지 등을 매각하는 경우
6. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 조성한 대지를 공급하는 경우 또는 같은 법 제54조에 따라 주택(부대시설 및 복리시설을 포함하며, 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하여 공급하는 경우에는 그 주택 외의 시설을 포함한다)을 공급하는 경우
7. 「택지개발촉진법」 제18조에 따라 택지를 공급하는 경우
8. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지개발사업 또는 같은 조 제12호에 따른 준산업단지를 개발하기 위한 사업으로 조성된 토지를 같은 법 제16조에 따른 사업시행자(같은 법 제38조에 따라 사업시행자로부터 분양에 관한 업무를 위탁받은 산업단지관리공단을 포함한다)가 분양하는 경우

9. 「농어촌정비법」 제25조 또는 제26조에 따른 환지계획에 따라 환지처분을 하는 경우 또는 같은 법 제43조에 따라 농지 등의 교환·분할·합병을 하는 경우
10. 「농어촌정비법」에 따른 사업시행자가 농어촌정비사업을 시행하기 위하여 농지를 매입하는 경우
11. 「상법」 제3편제4장제10절·제11절, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」의 절차에 따라 법원의 허가를 받아 권리를 이전하거나 설정하는 경우
12. 국세 및 지방세의 체납처분 또는 강제집행을 하는 경우
13. 국가 또는 지방자치단체가 법령에 따라 비상재해시 필요한 응급조치를 위하여 권리를 이전하거나 설정하는 경우
14. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농어촌공사가 농지의 매매·교환 및 분할을 하는 경우
15. 법 제9조에 따라 외국인등이 토지취득의 허가를 받은 경우
16. 한국자산관리공사가 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」 제4조 또는 제5조에 따라 토지를 취득하거나 경쟁입찰을 거쳐서 매각하는 경우 또는 한국자산관리공사에 매각이 의뢰되어 3회 이상 공매하였으나 유찰된 토지를 매각하는 경우
17. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제47조 또는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제17조에 따라 매수청구된 토지를 취득하는 경우
18. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」, 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 또는 「기업도시개발 특별법」에 따라 조성된 택지 또는 주택을 공급하는 경우
19. 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 건축물을 분양하는 경우
20. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의4에 따라 지식산업센터를 분양하는 경우
21. 법령에 따라 조세·부담금 등을 토지로 물납하는 경우

제12조(선매) ① 법 제15조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 공공기관 또는 공공단체"란 제11조제1항제1호부터 제10호까지의 기관 또는 단체를 말한다.

② 법 제15조제1항에 따라 선매자(先買者)로 지정된 자는 같은 조 제2항에 따른 지정 통지를 받은 날부터 15일 이내에 매수가격 등 선매조건을 기재한 서면을 토지소유자에게 통지하여 선매협의를 하여야 하며, 지정 통지를 받은 날부터 1개월 이내에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 선매협의조서를 허가관청에 제출하여야 한다.

제13조(토지에 관한 매수청구) ① 법 제16조제1항에 따라 토지의 매수청구를 하려는 자는 다음 각 호의 사항을 기재한 청구서를 허가관청에 제출하여야 한다.

1. 토지에 관한 권리의 종류 및 내용
2. 토지의 면적

3. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

② 법 제16조제2항에서 "대통령령으로 정하는 공공기관 또는 공공단체"란 제11조제1항제1호부터 제10호까지의 기관 또는 단체를 말한다.

제14조(토지 이용에 관한 의무 등) ① 법 제17조제1항에서 "대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2020. 6. 30., 2021. 1. 19.>

1. 토지를 취득한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 관계 법령에 따라 용도지역 등 토지의 이용 및 관리에 관한 계획이 변경됨으로써 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 관계 법령에 따른 행위제한으로 인하여 당초의 목적대로 이용할 수 없게 된 경우
2. 토지를 이용하기 위하여 관계 법령에 따른 허가·인가 등을 신청하였으나 국가 또는 지방자치단체가 국토교통부령으로 정하는 사유로 일정 기간 허가·인가 등을 제한하는 경우로서 그 제한기간 내에 있는 경우
3. 법 제12조에 따른 허가기준에 맞게 당초의 이용목적을 변경하는 경우로서 허가관청의 승인을 받은 경우
4. 다른 법률에 따른 행위허가를 받아 법 제12조에 따른 허가기준에 맞게 당초의 이용목적을 변경하는 경우로서 해당 행위의 허가권자가 이용목적 변경에 관하여 허가관청과 협의를 한 경우
5. 「해외이주법」 제6조에 따라 이주하는 경우
6. 「병역법」 제18조 또는 「대체역의 편입 및 복무 등에 관한 법률」 제17조에 따라 복무하는 경우
7. 「자연재해대책법」 제2조제1호에 따른 재해로 인하여 허가받은 목적대로 이행하는 것이 불가능한 경우
8. 공익사업의 시행 등 토지거래계약허가를 받은 자에게 책임 없는 사유로 허가받은 목적대로 이용하는 것이 불가능한 경우
9. 다음 각 목의 건축물을 취득하여 실제로 이용하는 자가 해당 건축물의 일부를 임대하는 경우
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택[다중주택 및 공관(公館)은 제외한다]
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사는 제외한다)
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
10. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장을 취득하여 실제로 이용하는 자가 해당 공장의 일부를 임대하는 경우

10의2. 토지거래계약허가를 받은 자가 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 토지거래계약허가를 받은 목적이 「주택법」 제2조제1호의 주택(주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우를 포함한다) 또는 같은 조 제4호의 준주택을 건축·분양하는 것일 것

나. 토지거래계약허가를 받은 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자에게 해당 토지의 개발, 담보 또는 분양관리를 하게 하는 내용으로 신탁계약을 체결할 것

다. 토지거래계약허가를 받은 자와 나목의 신탁업자가 가목의 목적으로 토지를 이용할 것

11. 그 밖에 토지거래계약허가를 받은 자가 불가피한 사유로 허가받은 목적대로 이용하는 것이 불가능하다고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회에서 인정한 경우

② 법 제17조제1항에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 다음 각 호의 구분에 따른 기간을 말한다.

1. 법 제12조제1호가목부터 다목까지의 목적으로 허가를 받은 경우: 토지 취득일부터 2년
2. 법 제12조제1호라목부터 바목까지의 목적으로 허가를 받은 경우: 토지 취득일부터 4년. 다만, 분양을 목적으로 허가를 받은 토지로서 개발에 착수한 후 토지 취득일부터 4년 이내에 분양을 완료한 경우에는 분양을 완료한 때에 4년이 지난 것으로 본다.
3. 제10조제2항제1호에 따라 대체토지를 취득하기 위하여 허가를 받은 경우: 토지 취득일부터 2년
4. 제10조제2항제2호에 따라 현상보존의 목적으로 토지를 취득하기 위하여 허가를 받은 경우: 토지 취득일부터 5년
5. 제1호부터 제4호까지의 경우 외의 경우: 토지 취득일부터 5년

제14조의2(거주용 주택용지 이용 의무에 관한 임시특례) ① 「소득세법」 제104조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 소유하고 있는 자와 무주택세대 구성원이 해당 주택의 주택용지로서 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 주택용지의 매매거래를 위해 2026년 5월 9일 이전에 법 제11조에 따른 허가를 신청한 후 법 제12조제1호가목의 목적으로 해당 허가를 받은 경우에는 제14조제2항제1호에도 불구하고 법 제17조제1항에 따른 기간을 제3호에 따른 임대 또는 전세권 설정 계약의 최초 종료일부터 2년으로 한다. <개정 2026. 4. 23., 2026. 5. 29.>

1. 「주택법」 제63조의2에 따른 조정대상지역(이하 "조정대상지역"이라 한다)에 위치할 것
2. 2026년 2월 12일 당시 임대 중이거나 전세권이 설정되어 있을 것
3. 제2호에 따른 임대 또는 전세권 설정을 위해 체결된 계약의 최초 종료일이 다음 각 목의 구분에 따른 기간 이내일 것

가. 2025년 10월 16일에 지정·공고된 조정대상지역: 2026년 11월 10일부터 2028년 2월 12일까지

나. 가목 외의 조정대상지역: 2026년 9월 10일부터 2028년 2월 12일까지

4. 주택소유자의 주택용지 보유기간이 다음 각 목의 구분에 따른 날을 기준으로 2년 이상일 것

가. 2025년 10월 16일에 지정·공고된 조정대상지역: 2026년 11월 9일

나. 가목 외의 조정대상지역: 2026년 9월 9일

② 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 주택용지를 소유하고 있는 자와 무주택세대 구성원(2026년 5월 12일 당시 무주택세대 구성원인 사람으로서 이 항에 따라 법 제11조에 따른 허가를 신청하는 날까지 무주택세대 구성원인 사람을 말한다)이 해당 주택용지의 매매거래를 위해 2026년 12월 31일 이전에 법 제11조에 따른 허가를 신청한 후 법 제12조제1호가목의 목적으로 해당 허가를 받아 무주택세대 구성원인 매수인이 그 허가를 받은 날부터 4개월 이내에 해당 주택용지를 취득하는 경우에는 제14조제2항제1호에도 불구하고 법 제17조제1항에 따른 기간을 제2호에 따른 임대 또는 전세권 설정 계약의 최초 종료일부터 2년으로 한다. 다만, 제2호에 따른 임대 또는 전세권 설정 계약의 최초 종료일이 허가를 받은 날부터 4개월 이내인 경우에는 제14조제2항제1호를 적용한다.<신설 2026. 5. 29.>

1. 2026년 5월 12일 당시 임대 중이거나 전세권이 설정되어 있을 것
2. 제1호에 따른 임대 또는 전세권 설정을 위해 체결된 계약의 최초 종료일이 2028년 5월 11일 이내일 것

[본조신설 2026. 2. 27.]

제15조 삭제 <2017. 5. 29.>

제16조(이행강제금의 부과) ① 법 제18조제1항 본문에 따른 이행명령은 문서로 하여야 하며, 이행기간은 3개월 이내로 정하여야 한다.

② 법 제18조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 사유"란 「농지법」 제10조제1항제1호부터 제4호까지 어느 하나를 위반하여 같은 법 제62조에 따른 이행강제금을 부과한 경우를 말한다.

③ 법 제18조제2항에서 "대통령령으로 정하는 금액"이란 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 말한다.

1. 토지거래계약허가를 받아 토지를 취득한 자가 당초의 목적대로 이용하지 아니하고 방치한 경우: 토지 취득가액의 100분의 10에 상당하는 금액
2. 토지거래계약허가를 받아 토지를 취득한 자가 직접 이용하지 아니하고 임대한 경우: 토지 취득가액의 100분의 7에 상당하는 금액
3. 토지거래계약허가를 받아 토지를 취득한 자가 제14조제1항제3호에 따른 허가관청의 승인 없이 당초의 이용목적을 변경하여 이용하는 경우: 토지 취득가액의 100분의 5에 상당하는 금액
4. 제1호부터 제3호까지에 해당하지 아니하는 경우: 토지 취득가액의 100분의 7에 상당하는 금액

④ 제3항 각 호에 따른 토지 취득가액은 실제 거래가격으로 한다. 다만, 실제 거래가격이 확인되지 아니하는 경우에는 취득 당시를 기준으로 가장 최근에 발표된 개별공시지가(「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가를 말한다)를 기준으로 산정한다.

⑤ 허가관청은 법 제18조제2항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 이행기간 내에 이행명령을 이행하지 아니하면 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로 계고(戒告)하여야

한다.

⑥ 법 제18조제2항에 따른 이행강제금을 부과하는 경우에는 이행강제금의 금액·부과사유·납부기한 및 수납기관, 이의제기방법 및 이의제기기관 등을 명시한 문서로 하여야 한다.

⑦ 제6항에 따른 이행강제금 부과처분을 받은 자는 법 제18조제6항에 따라 이의를 제기하려는 경우에는 부과처분을 고지받은 날부터 30일 이내에 하여야 한다.

제17조(지가동향조사 등) ① 국토교통부장관은 법 제19조에 따라 연 1회 이상 전국의 지가변동률을 조사하여야 한다.

② 국토교통부장관은 필요한 경우에는 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원의 원장으로 하여금 매월 1회 이상 지가동향, 토지거래상황 및 그 밖에 필요한 자료를 제출하게 할 수 있다. 이 경우 실비의 범위에서 그 소요 비용을 지원하여야 한다.<개정 2020. 12. 8.>

③ 시·도지사는 관할구역의 지가동향 및 토지거래상황을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조사하여야 하며, 그 결과 허가구역을 지정·축소하거나 해제할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 국토교통부장관에게 그 구역의 지정·축소 또는 해제를 요청할 수 있다.

④ 삭제<2020. 2. 18.>

제5장 부동산 정보 관리 등

제18조(고유식별정보의 처리) 국토교통부장관, 신고관청 및 허가관청은 다음 각 호에 관한 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호·제2호 또는 제4호에 따른 주민등록번호, 여권번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. <개정 2020. 10. 27., 2021. 5. 31.>

1. 법 제3조에 따른 부동산 거래신고
1의2. 법 제3조의2에 따른 부동산 거래의 해제등 신고
2. 법 제5조(법 제6조의4제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 신고내용의 검증
3. 법 제6조(법 제6조의4제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 신고내용의 조사 등
3의2. 법 제6조의2에 따른 주택 임대차 계약의 신고
3의3. 법 제6조의3에 따른 주택 임대차 계약의 변경 및 해제 신고
4. 법 제8조에 따른 외국인등의 부동산 취득·보유 신고
5. 법 제9조에 따른 외국인등의 토지거래 허가
6. 법 제11조에 따른 허가구역 내 토지거래에 대한 허가
7. 법 제25조에 따른 부동산정보체계 운영

제19조(부동산정보체계의 구축·운영) ① 국토교통부장관은 법 제25조에 따라 효율적인 정보의 관리 및 국민편의 증진을 위하여 다음 각 호의 정보를 관리할 수 있는 정보체계를 구축·운영할 수 있다. <개정 2021. 5. 31.>

1. 법 제3조에 따른 부동산거래 신고 정보
2. 검증체계 관련 정보
2의2. 법 제6조의2에 따른 주택 임대차 계약 신고 정보
2의3. 법 제6조의3에 따른 주택 임대차 계약의 변경 및 해제 신고 정보
3. 법 제8조에 따른 외국인등의 부동산 취득·보유 신고 자료 및 관련 정보
4. 토지거래계약의 허가 관련 정보
5. 「부동산등기 특별조치법」 제3조에 따른 검인 관련 정보
6. 부동산 거래계약 등 부동산거래 관련 정보

② 국토교통부장관은 정보체계에 구축되어 있는 정보를 수요자에게 제공할 수 있다. 이 경우 정보체계 운영을 위하여 불가피한 사유가 있거나 개인정보의 보호를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 제공하는 정보의 종류와 내용을 제한할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에서 규정한 사항 외에 정보체계의 구축·운영 및 이용에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제5장의2 보칙 <신설 2017. 5. 29.>

제19조의2(포상금 지급대상 및 기준) ① 신고관청 또는 허가관청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제25조의2제1항에 따른 포상금을 지급해야 한다. <개정 2020. 2. 18., 2021. 5. 31.>

1. 신고관청이 적발하기 전에 법 제25조의2제1항제1호, 제1호의2부터 제1호의4까지의 규정에 해당하는 자를 신고하고 이를 입증할 수 있는 증거자료를 제출한 경우로서 그 신고사건에 대하여 법 제28조제1항제1호·제2호, 같은 조 제3항 또는 제5항제3호에 따른 과태료가 부과된 경우
2. 허가관청 또는 수사기관이 적발하기 전에 법 제25조의2제1항제2호에 해당하는 자를 신고하거나 고발한 경우로서 그 신고 또는 고발사건에 대한 공소제기 또는 기소유예 결정이 있는 경우
3. 허가관청이 적발하기 전에 법 제25조의2제1항제3호에 해당하는 자를 신고한 경우로서 그 신고사건에 대한 허가관청의 이행명령이 있는 경우

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 포상금을 지급하지 아니할 수 있다.

1. 공무원이 직무와 관련하여 발견한 사실을 신고하거나 고발한 경우
2. 해당 위반행위를 하거나 위반행위에 관여한 자가 신고하거나 고발한 경우
3. 익명이나 가명으로 신고 또는 고발하여 신고인 또는 고발인를 확인할 수 없는 경우

③ 제1항에 따른 포상금은 신고 또는 고발 건별로 다음 각 호의 구분에 따라 지급한다.<개정 2020. 2. 18., 2021. 5. 31.>

1. 법 제25조의2제1항제1호, 제1호의2부터 제1호의4까지의 규정에 따른 포상금의 경우: 법 제28조제1항·제3항 또는 제5항에 따라 부과되는 과태료의 100분의 20에 해당하는 금액. 이 경우 법 제25조의2제1항제1호에 따른 포상금의 지급한도액은 1천만원으로 한다.
2. 법 제25조의2제1항제2호 또는 제3호에 따른 포상금의 경우: 50만원. 이 경우 같은 목적을 위하여 취득한 일단의 토지에 대한 신고 또는 고발은 1건으로 본다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

제19조의3(포상금 지급절차) ① 법 제25조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 신고하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신고서 및 증거자료(같은 항 제1호, 제1호의2부터 제1호의4까지의 규정에 해당하는 자를 신고하는 경우로 한정한다)를 신고관청 또는 허가관청에 제출해야 한다. <개정 2020. 2. 18., 2021. 5. 31.>

② 수사기관은 법 제25조의2제1항제2호에 해당하는 자에 대한 신고 또는 고발 사건을 접수하여 수사를 종료하거나 공소제기 또는 기소유예의 결정을 하였을 때에는 지체 없이 허가관청에 통보하여야 한다.

③ 제1항에 따라 신고서를 제출받거나 제2항에 따라 수사기관의 통보를 받은 신고관청 또는 허가관청은 제19조의2에 따라 포상금 지급 여부를 결정하고 이를 신고인 또는 고발인에게 알려야 한다.

④ 제3항에 따라 포상금 지급 결정을 통보받은 신고인 또는 고발인은 국토교통부령으로 정하는 포상금 지급신청서를 작성하여 신고관청 또는 허가관청에 제출하여야 한다.

⑤ 신고관청 또는 허가관청은 제4항에 따른 신청서가 접수된 날부터 2개월 이내에 포상금을 지급하여야 한다.

⑥ 하나의 사건에 대하여 신고 또는 고발한 사람이 2명 이상인 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 포상금을 배분하여 지급한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 포상금의 지급절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

제19조의4(업무의 위탁) 국토교통부장관은 법 제25조의3제2항에 따라 다음 각 호의 업무를 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원에 위탁한다. <개정 2020. 2. 18., 2020. 12. 8., 2021. 2. 9., 2021. 5. 31.>

1. 법 제5조제1항(법 제6조의4제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 부동산거래가격검증체계의 구축·운영

1의2. 법 제6조제3항(법 제6조의4제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 신고 내용의 조사 업무 중 다음 각 목의 업무

가. 조사 대상자의 선정

나. 법 제3조, 제3조의2 또는 제8조에 따라 제출한 자료 중 누락되었거나 정확하지 않은 자료 및 신고한 내용의 사실 여부를 확인하기 위한 자료의 제출 요구 및 접수

다. 나목에 따라 제출받은 자료의 적정성 검토

라. 가목부터 다목까지의 규정에 따른 업무를 수행하기 위하여 필요한 업무

2. 법 제25조에 따른 부동산정보체계의 구축·운영

[본조신설 2017. 5. 29.]

제19조의5(전자문서를 통한 신고 및 허가의 신청) ① 법 및 이 영에 따른 신고 또는 신청 중 국토교통부령으로 정하는 사항은 전자문서를 제출하는 방법으로 할 수 있다.

② 제1항에 따라 전자문서로 제출하는 경우에는 「전자서명법」 제2조제6호에 따른 인증서(서명자의 실지명의를 확인할 수 있는 것으로 한정한다)를 통한 본인확인의 방법으로 서명 또는 날인할 수 있다.

[본조신설 2020. 10. 27.]

제19조의6(규제의 재검토) 국토교통부장관은 제3조제1항 및 별표 1 제3호의2에 따른 토지거래허가구역에 소재하는 주택의 매수 시 신고사항에 대하여 2026년 1월 1일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 1월 1일 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 해야 한다.

[본조신설 2025. 12. 9.]

제6장 벌칙

제20조(과태료의 부과기준) 법 제28조제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 과태료의 부과기준은 별표 3과 같다. <개정 2020. 2. 18., 2020. 10. 27.>

제21조(자진 신고자에 대한 감경 또는 면제의 기준 등) ① 법 제29조에 따른 과태료의 감경 또는 면제 기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2020. 2. 18., 2021. 5. 31.>

1. 법 제6조제1항 또는 제3항(각각 법 제6조의4제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 국토교통부장관 또는 신고관청(이하 "조사기관"이라 한다)의 조사가 시작되기 전에 자진 신고한 자로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족한 경우: 과태료 면제

가. 자진 신고한 위반행위가 법 제28조제2항제2호·제3호 또는 같은 조 제3항부터 제5항까지의 어느 하나에 해당할 것

나. 신고관청에 단독(거래당사자 일방이 여러 명인 경우 그 일부 또는 전부가 공동으로 신고한 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)으로 신고한 최초의 자일 것

다. 위반사실 입증에 필요한 자료 등을 제공하는 등 조사가 끝날 때까지 성실하게 협조하였을 것

2. 조사기관의 조사가 시작된 후 자진 신고한 자로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족한 경우: 과태료의 100분의 50 감경

가. 제1호가목 및 다목에 해당할 것

나. 조사기관이 허위신고 사실 입증에 필요한 증거를 충분히 확보하지 못한 상태에서 조사에 협조했을 것

다. 조사기관에 단독으로 신고한 최초의 자일 것

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 과태료를 감경·면제하지 않는다.<개정 2020. 2. 18.>

1. 자진 신고하려는 부동산등의 거래계약과 관련하여 「국세기본법」 또는 「지방세법」 등 관련 법령을 위반한 사실 등이 관계기관으로부터 조사기관에 통보된 경우
2. 자진 신고한 날부터 과거 1년 이내에 제1항제1호 및 제2호에 따른 자진 신고를 하여 3회 이상 해당 신고관청에서 과태료의 감경 또는 면제를 받은 경우

③ 법 제29조에 따라 자진 신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신고서 및 위반행위를 입증할 수 있는 서류를 조사기관에 제출해야 한다.<개정 2020. 2. 18.>

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 자진 신고자에 대한 과태료의 감경 또는 면제에 대한 세부운영절차 등은 국토교통부령으로 정한다.

부칙 <제27793호,2017. 1. 17.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 20일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 폐지) 다음 각 호의 법령은 각각 폐지한다.

1. 「부동산 거래신고에 관한 법률 시행령」
2. 「외국인토지법 시행령」

제3조(과태료에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 「부동산 거래신고에 관한 법률」 또는 종전의 「외국인토지법」을 위반한 행위에 대하여 과태료 규정을 적용할 때에는 별표에도 불구하고 종전의 「부동산 거래신고에 관한 법률 시행령」 또는 종전의 「외국인토지법 시행령」에 따른다.

제4조(다른 법령의 개정) ① 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제5항제6호나목 중 “「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조”로 한다.

② 공인중개사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의 제2차시험란 중 “「부동산거래신고에 관한 법률」”을 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」”로 한다.

③ 관세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 3 제37호의 과세자료명란 중 “「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조제1항, 제2항 및 제5항”을 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항 및 제3항”으로 한다.

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제116조부터 제124조까지, 제124조의2, 제124조의3 및 제125조를 각각 삭제한다.

⑤ 부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제5항 중 “「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조”로 한다.

⑥ 사회보장급여의 이용·제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 제22호 중 “「부동산 거래신고에 관한 법률」에 따른 부동산 거래”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 부동산등의 거래”로 한다.

⑦ 소득세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제163조제11항제2호 본문 중 “「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조제1항”을 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항”으로 한다.

⑧ 외국인투자 촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 5 제43호 중 “「외국인토지법」 제5조에 따른 계약 외의 토지취득 신고”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조제2항에 따른 계약 외의 부동산등 취득 신고”로 하고, 같은 표 제44호 중 “「외국인토지법」 제6조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조제3항”으로 한다.

⑨ 재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조 중 “「외국인토지법 시행령」 제3조제1항”을 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제5조제1항”으로 한다.

⑩ 지방세기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제141호의 과세자료명란 중 “「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조 및 제6조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 제5조”로 한다.

⑪ 지방세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제2항제2호나목 중 “「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조”로 한다.

⑫ 택지개발촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의2제5항제5호나목 중 “「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조”로 한다.

제5조(다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「부동산 거래신고에 관한 법률 시행령」, 종전의 「외국인토지법 시행령」, 종전의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 또는 그 규정을 인용한 경우에는 이 영 중 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 「부동산 거래신고에 관한 법률 시행령」, 종전의 「외국인토지법 시행령」, 종전의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 또는 그 규정을 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제28078호,2017. 5. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 6월 3일부터 시행한다.

제2조(포상금 지급에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(법률 제14340호 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제17조제3항제1호 또는 제2호에 해당하는 자를 신고하거나 고발한 경우의 포상금 지급에 대해서는 제19조의2제2항 및 제19조의3의 개정규정에도 불구하고 종전의 제15조에 따른다.

부칙 <제28343호,2017. 9. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(부동산 거래의 신고사항에 관한 적용례) 제3조제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 거래계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제28627호,2018. 2. 9.>(빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제3항에 제4호의2를 다음과 같이 신설한다.

4의2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제11조제3항제4호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획"으로 한다.

⑥부터 ⑪까지 생략

제5조 생략

부칙 <제28686호,2018. 2. 27.>(혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2018년 3월 27일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑪까지 생략

⑫ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제3항제18호 중 "「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」"을 "「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」"으로 한다.

⑬부터2% 까지 생략

제3조 생략

부칙 <제29677호,2019. 4. 2.>(중소기업진흥에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터2) 까지 생략

2! 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제14호 중 " 중소기업진흥공단 " 을 " 중소벤처기업진흥공단 " 으로 한다.

2@ 부터 <61>까지 생략

부칙 <제30426호,2020. 2. 18.>

이 영은 2020년 2월 21일부터 시행한다.

부칙 <제30526호,2020. 3. 13.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(부동산 거래의 신고사항에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 거래계약을 체결한 경우에는 제3조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제30807호,2020. 6. 30.>(대체역의 편입 및 복무 등에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑪까지 생략

⑫ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항제6호를 다음과 같이 한다.

6. 「병역법」 제18조 또는 「대체역의 편입 및 복무 등에 관한 법률」 제17조에 따라 복무하는 경우

⑬부터2& 까지 생략

부칙 <제31131호,2020. 10. 27.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제19조의5의 개정규정은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

제2조(부동산 거래의 신고사항에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 거래계약을 체결한 경우에는 제3조제1항 및 별표 1의 개정규정에도 불구하고 종전의 제3조제1항에 따른다.

제3조(다른 법령의 개정) ① 농어촌정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조의6제1항제6호를 다음과 같이 한다.

6. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제1호마목의 실제 거래가격

② 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항제6호를 다음과 같이 한다.

6. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제1호마목의 실제 거래가격

부칙 <제31243호,2020. 12. 8.> (한국부동산원법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑮까지 생략

1^ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제2항 전단 및 제19조의4 각 호 외의 부분 중 " 「한국감정원법」에 따른 한국감정원 "을 각각 " 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원 "으로 한다.

1& 부터3# 까지 생략

부칙 <제31380호,2021. 1. 5.> (어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제31407호,2021. 1. 19.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제31437호,2021. 2. 9.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제31708호,2021. 5. 31.>

이 영은 2021년 6월 1일부터 시행한다.

부칙 <제32449호,2022. 2. 17.> (한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2022년 2월 18일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터3! 까지 생략

3@ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제21호 및 같은 조 제3항제16호 중 “「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」”을 각각 “「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」”로 한다.

3# 부터 <55>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제32512호,2022. 2. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(부동산 거래 신고사항에 관한 적용례) 별표 1의 개정규정은 이 영 시행 이후 부동산 거래계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제3조(토지거래가격 합산에 관한 적용례) 별표 1 비고 제11호나목 본문의 개정규정에 따라 신고 대상 토지거래계약 체결일부터 역산하여 1년 이내에 매수한 다른 토지의 가격을 거래가격에 합산할 때 그 다른 토지에 대한 거래계약이 이 영 시행 전에 체결된 계약인 경우에는 합산하지 않는다.

제4조(토지거래계약허가 면제 대상 토지면적기준에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제10조제3항에 따라 토지거래허가구역의 지정이 공고(같은 조 제2항 단서에 따른 재지정공고, 같은 조 제6항에 따른 축소공고와 같은 조 제2항 단서, 같은 조 제3항 및 제6항에 따라 공고된 내용을 변경하는 공고를 포함한다. 이하 같다)된 지역의 토지거래계약허가 면제 대상 토지면적기준에 관하여는 제9조제1항제1호의 개정규정에도 불구하고 이 영 시행 전에 종전의 규정에 따라 공고된 허가 면제 대상 토지면적기준에 따른다.

부칙 <제33678호,2023. 8. 22.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(부동산 거래 신고사항에 관한 적용례) 별표 1 제1호사목 및 같은 표 비고란 제1호의2의 개정규정은 이 영 시행 이후 거래계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제33783호,2023. 10. 4.>

제1조(시행일) 이 영은 2023년 10월 19일부터 시행한다. 다만, 제6조제2항부터 제7항까지의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(외국인등이 토지취득 허가를 받아야 하는 지역에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 제6조제2항에 따라 고시된 지역은 제6조제2항의 개정규정에 따라 고시된 지역으로 본다.

제3조(외국인등에 대한 토지취득 허가처분 기간에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 토지취득 허가를 신청한 경우의 처분 기간에 관하여는 제6조제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정

에 따른다.

부칙 <제35485호,2025. 4. 29.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제35899호,2025. 12. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 2개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(부동산 거래 신고사항에 관한 적용례) 별표 1의 개정규정은 이 영 시행 이후 거래계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제36153호,2026. 2. 27.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제36278호,2026. 4. 23.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제36365호,2026. 5. 29.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 [별표 1] <개정 2025. 12. 9.>

부동산 거래 신고사항(제3조제1항 관련)

구분	신고사항
1. 공통	가. 거래당사자의 인적사항 나. 계약 체결일, 중도금 지급일 및 잔금 지급일 다. 거래대상 부동산등(부동산을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지·지번·지목 및 면적 라. 거래대상 부동산등의 종류(부동산을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 종류를 말한다) 마. 실제 거래가격 바. 계약의 조건이나 기한이 있는 경우에는 그 조건 또는 기한 사. 매수인이 국내에 주소 또는 거소(잔금 지급일부터 60일을 초과하여 거주하는 장소를 말한다)를 두지 않을 경우(매수인이 외국인인 경우로서 「출입국관리법」 제31조에 따른 외국인등록을 하거나 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제6조에 따른 국내거소신고를 한 경우에는 그 체류기간 만료일이 잔금 지급일부터 60일 이내인 경우를 포함한다)에는 위탁관리인의 인적사항 아. 매수인이 외국인인 경우 체류자격 및 국내에 주소를 두거나 183일 이상 거소를 두고 있는지 여부 자. 개업공인중개사가 거래계약서를 작성·교부한 경우에는 다음의 사항 1) 개업공인중개사의 인적사항 2) 개업공인중개사가 「공인중개사법」 제9조에 따라 개설등록한 중개사무소의 상호·전화번호 및 소재지
2. 법인이 주택의 거래계약을 체결하는 경우	가. 법인의 현황에 관한 다음의 사항(거래당사자 중 국가등이 포함되어 있거나 거래계약이 법 제3조제1항제2호 또는 같은 항 제3호가목에 해당하는 경우는 제외한다) 1) 법인의 등기 현황 2) 법인과 거래상대방 간의 관계가 다음의 어느 하나에 해당하는지 여부 가) 거래상대방이 개인인 경우: 그 개인이 해당 법인의 임원이거나 법인의 임원과 친족관계가 있는 경우 나) 거래상대방이 법인인 경우: 거래당사자인 매도법인과 매수법인의 임원 중 같은 사람이 있거나 거래당사자인 매도법인과 매수법인의 임원 간 친족관계가 있는 경우

	나. 주택 취득 목적 및 취득 자금 등에 관한 다음의 사항(법인이 주택의 매수자인 경우만 해당한다) 1) 거래대상인 주택의 취득목적 2) 거래대상 주택의 취득에 필요한 자금의 조달계획 및 지급방식. 이 경우 투기과열지구에 소재하는 주택의 거래계약을 체결한 경우에는 자금의 조달계획을 증명하는 서류로서 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부해야 한다. 3) 임대 등 거래대상 주택의 이용계획
3. 법인 외의 자가 실제 거래가격이 6억원 이상인 주택을 매수하거나 투기과열지구 또는 조정대상지역에 소재하는 주택을 매수하는 경우(매수인 중 국가등이 포함되어 있는 경우는 제외한다)	가. 거래대상 주택의 취득에 필요한 자금의 조달계획 및 지급방식. 이 경우 투기과열지구에 소재하는 주택의 거래계약을 체결한 경우 매수자는 자금의 조달계획을 증명하는 서류로서 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부해야 한다. 나. 거래대상 주택에 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정 시기 등 거래대상 주택의 이용계획
3의2. 법 제11조제1항에 따른 허가 및 변경허가를 받아 허가구역에 소재하는 주택을 매수하는 경우	가. 거래대상 주택의 취득에 필요한 자금의 조달계획 및 지급방식. 이 경우 자금의 조달계획을 증명하는 서류로서 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부해야 한다. 나. 거래대상 주택에 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정 시기 등 거래대상 주택의 이용계획
4. 실제 거래가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 토지를 매수(지분으로 매수하는 경우는 제외한다)하는 경우 가. 수도권등에 소재하는 토지의 경우: 1억원 나. 수도권등 외의 지역에 소재하는 토지의 경우: 6억원	가. 거래대상 토지의 취득에 필요한 자금의 조달계획 나. 거래대상 토지의 이용계획

5. 다음 각 목의 토지를 지분으로 매수하는 경우 가. 수도권등에 소재하는 토지 나. 수도권등 외의 지역에 소재하는 토지로서 실제 거래가격이 6억원 이상인 토지	가. 거래대상 토지의 취득에 필요한 자금의 조달계획 나. 거래대상 토지의 이용계획

비고

1. "개업공인중개사"란 「공인중개사법」 제2조제4호의 개업공인중개사를 말한다.

1의2. "위탁관리인"이란 법 제6조에 따른 신고내용의 조사와 관련하여 국토교통부장관 또는 신고관청이 발송하는 서류의 수령을 매수인으로부터 위탁받은 사람을 말한다.

2. "법인"이란 「부동산등기법」 제49조제1항제2호의 부동산등기용등록번호를 부여받은 법인으로 「상법」에 따른 법인을 말한다.

3. "주택"이란 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 또는 제2호의 단독주택 또는 공동주택(공관 및 기숙사는 제외한다)을 말하며, 단독주택 또는 공동주택을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리를 포함한다.

4. "국가등"이란 법 제3조제1항 단서의 국가등을 말한다.

5. "친족관계"란 「국세기본법」 제2조제20호가목의 친족관계를 말한다.

6. "투기과열지구"란 「주택법」 제63조에 따라 지정된 투기과열지구를 말한다.

7. "조정대상지역"이란 「주택법」 제63조의2에 따라 지정된 조정대상지역을 말한다.

8. "수도권등"이란 「수도권정비계획법」에 따른 수도권, 광역시(인천광역시는 제외한다) 및 세종특별자치시를 말한다.

9. 부동산 거래를 신고하기 전에 부동산 거래대금이 모두 지급된 경우에는 위 표 제2호, 제3호, 제3호의2, 제4호 및 제5호에 따른 자금의 조달계획은 자금의 조달방법으로 한다.

10. 다음 각 목의 토지거래는 위 표 제4호 및 제5호의 적용대상에서 제외한다.
   가. 매수인이 국가등이거나 매수인에 국가등이 포함되어 있는 토지거래
   나. 법 제11조제1항에 따라 허가를 받아야 하는 토지거래

11. 위 표 제4호 및 제5호에 따른 거래가격의 산정방법은 다음 각 목과 같다.
   가. 1회의 토지거래계약으로 매수하는 토지가 둘 이상인 경우에는 매수한 각각의 토지 가격을 모두 합산할 것
   나. 신고 대상 토지거래계약 체결일부터 역산하여 1년 이내에 매수한 다른 토지(신고 대상 토지거래계약에 따라 매수한 토지와 서로 맞닿은 토지로 한정하

며, 신고 대상 토지거래계약에 따라 토지를 지분으로 매수한 경우에는 해당 토지의 나머지 지분과 그 토지와 서로 맞닿은 토지나 토지의 지분으로 한다. 이하 이 목에서 같다)가 있는 경우에는 그 토지 가격을 거래가격에 합산할 것. 다만, 토지거래계약 체결일부터 역산하여 1년 이내에 매수한 다른 토지에 대한 거래신고를 한 때 위 표 제4호 및 제5호의 신고사항을 제출한 경우에는 합산하지 않는다.

다. 「건축법」 제22조제2항에 따른 사용승인을 받은 건축물이 소재하는 필지(筆地) 가격은 거래가격에서 제외할 것

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 [별표 2] <개정 2023. 8. 22.>

제공 요청 자료(제4조의2 관련)

1. 「부동산등기법」 제2조제1호에 따른 등기부
2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제19호에 따른 지적공부
3. 「주택임대차보호법」 제3조의6제2항에 따른 확정일자부
4. 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장
5. 「공인중개사법」 제35조, 제36조, 제38조 및 제39조에 따른 공인중개사의 자격취소, 자격정지, 등록취소 및 업무정지에 관한 자료
6. 조사대상인 법인의 「법인세법」에 따른 비사업용 토지에 대한 양도차익 신고자료. 다만, 납부내역은 제외한다.
7. 법 제5조제3항에 따라 신고내용을 통보받은 세무관서의 장이 그 내용을 과세자료로 활용하여 실제 거래가격이 거짓으로 신고된 사실을 확인한 자료
8. 「주민등록법」 제30조제1항에 따른 주민등록전산정보자료
9. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제11조제6항에 따른 등록전산정보자료
10. 「국적법」 제14조에 따른 국적 이탈 신고 및 같은 법 제16조에 따른 국적상실 신고에 관한 자료
11. 「출입국관리법」 제12조·제28조에 따른 외국인의 입국심사·출국심사에 관한 자료 중 출입국기록 및 같은 법 제31조에 따른 외국인등록에 관한 자료
12. 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제6조에 따른 외국국적동포의 국내거소신고에 관한 자료
13. 「재외국민등록법」 제6조 및 제10조에 따른 재외국민등록부
14. 법률 제8435호 가족관계의 등록 등에 관한 법률 부칙 제4조에 따른 제적부 등에 관한 자료
15. 「공공주택 특별법」 제49조제6항에 따른 임대차계약 신고에 관한 자료
16. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조에 따른 임대주택정보체계에 등록된 자료 중 임대차계약에 관한 자료
17. 「주거급여법」 제17조에 따른 정보시스템에서 보유하고 있는 자료 중 같은 법 제10조제1항제1호 및 제11조제1항제1호에 관한 자료
18. 「국민건강보험법」 제109조제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 외국인에 관한 정보로서 다음 각 목의 구분에 따른 자료
   가. 법 제3조, 제3조의2 및 제8조에 따라 신고를 하는 사람이 직장가입자나 직장가입자의 피부양자인 경우: 직장가입자와 그 피부양자 간의 관계에 관한 자료
   나. 법 제3조, 제3조의2 및 제8조에 따라 신고를 하는 사람이 지역가입자인 경우: 해

당 지역가입자와 그 지역가입자가 속한 세대의 구성원 간의 관계에 관한 자료

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 [별표 3] <개정 2025. 4. 29.>

과태료의 부과기준(제20조 관련)

1. 일반기준

신고관청은 위반행위의 동기·결과 및 횟수 등을 고려하여 제2호의 개별기준에 따른 과태료의 2분의 1(법 제28조제1항 및 제3항을 위반한 경우에는 5분의 1) 범위에서 그 금액을 늘리거나 줄일 수 있다. 다만, 늘리는 경우에도 과태료의 총액은 법 제28조제1항부터 제5항까지에서 규정한 과태료의 상한을 초과할 수 없다.

2. 개별기준

가. 법 제28조제1항 관련

위반행위	과태료
1) 법 제4조제4호를 위반하여 거짓으로 법 제3조에 따라 신고한 경우	3,000만원
2) 법 제4조제5호를 위반하여 거짓으로 법 제3조의2에 따라 신고한 경우	3,000만원
3) 법 제6조를 위반하여 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료를 제출하지 않거나 거짓으로 제출한 경우 또는 그 밖의 필요한 조치를 이행하지 않은 경우	
가) 신고가격이 1억5천만원 이하인 경우	500만원
나) 신고가격이 1억5천만원 초과 2억원 이하인 경우	700만원
다) 신고가격이 2억원 초과 2억5천만원 이하인 경우	900만원
라) 신고가격이 2억5천만원 초과 3억원 이하인 경우	1,100만원
마) 신고가격이 3억원 초과 3억5천만원 이하인 경우	1,300만원
바) 신고가격이 3억5천만원 초과 4억원 이하인 경우	1,500만원
사) 신고가격이 4억원 초과 4억5천만원 이하인 경우	1,700만원
아) 신고가격이 4억5천만원 초과 5억원 이하인 경우	1,900만원
자) 신고가격이 5억원 초과 6억원 이하인 경우	2,100만원
차) 신고가격이 6억원 초과 7억원 이하인 경우	2,300만원
카) 신고가격이 7억원 초과 8억원 이하인 경우	2,500만원
타) 신고가격이 8억원 초과 9억원 이하인 경우	2,700만원
파) 신고가격이 9억원 초과 10억원 이하인 경우	2,900만원
하) 신고가격이 10억원을 초과한 경우	3,000만원

비고

1) 부동산 매매계약의 신고가격이 시가표준액(「지방세법」 제4조에 따른 신고사유 발생연도의 시가표준액을 말한다) 미만인 경우에는 그 시가표준액을 신고가격으로 한다.

2) 부동산에 대한 공급계약 및 부동산을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 신고가격이 해당 부동산등의 분양가격 미만인 경우에는 그 분양가격을 신고가격으로 한다.

나. 법 제28조제2항 관련

위반행위	근거 법조문	과태료
1) 법 제3조제1항부터 제4항까지 또는 제3조의2제1항을 위반하여 같은 항에 따른 신고를 하지 않은 경우(공동신고를 거부한 경우를 포함한다)	법 제28조 제2항제1호 및 제1호의2	
가) 신고 해태기간이 3개월 이하인 경우		
(1) 실제 거래가격이 1억원 미만인 경우		10만원
(2) 실제 거래가격이 1억원 이상 5억원 미만인 경우		25만원
(3) 실제 거래가격이 5억원 이상인 경우		50만원
나) 신고 해태기간이 3개월을 초과하는 경우 또는 공동신고를 거부한 경우		
(1) 실제 거래가격이 1억원 미만인 경우		50만원
(2) 실제 거래가격이 1억원 이상 5억원 미만인 경우		200만원
(3) 실제 거래가격이 5억원 이상인 경우		300만원
2) 법 제4조제1호를 위반하여 개업공인중개사에게 법 제3조에 따른 신고를 하지 않게 하거나 거짓으로 신고하도록 요구한 경우	법 제28조 제2항제2호	400만원
3) 법 제4조제3호를 위반하여 거짓으로 법 제3조에 따른 신고를 하는 행위를 조장하거나 방조한 경우	법 제28조 제2항제3호	400만원
4) 법 제6조를 위반하여 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료 외의 자료를 제출하지 않거나 거짓으로 제출한 경우	법 제28조 제2항제4호	500만원

비고

"신고 해태기간"이란 신고기간 만료일의 다음 날부터 기산하여 신고를 하지 않은 기간을 말한다. 다만, 다음의 사유가 있는 기간은 신고 해태기간에 산입하지

아니할 수 있다. 1) 천재지변 등 불가항력적인 경우 2) 천재지변 등에 준하는 그 밖의 사유로 신고의무를 이행하지 못한 상당한 사유가 있다고 인정되는 경우

다. 법 제28조제3항 관련

위반행위	과태료
법 제3조제1항부터 제4항까지 또는 제4조제2호를 위반하여 그 신고를 거짓으로 한 경우	
1) 부동산등의 실제 거래가격 외의 사항을 거짓으로 신고한 경우	취득가액(실제 거래가격을 말한다. 이하 이 목에서 같다)의 100분의 2
2) 부동산등의 실제 거래가격을 거짓으로 신고한 경우	
가) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 10퍼센트 미만인 경우	취득가액의 100분의 2
나) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만인 경우	취득가액의 100분의 4
다) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 20퍼센트 이상 30퍼센트 미만인 경우	취득가액의 100분의 5
라) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 30퍼센트 이상 40퍼센트 미만인 경우	취득가액의 100분의 7
마) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 40퍼센트 이상 50퍼센트 미만인 경우	취득가액의 100분의 9
바) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 50퍼센트 이상인 경우	취득가액의 100분의 10

라. 법 제28조제4항 관련

위반행위	과태료
법 제8조제1항에 따른 부동산등의 취득 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우	
1) 신고 해태기간이 3개월 이하인 경우	
가) 취득가액이 1억원 미만인 경우	10만원
나) 취득가액이 1억원 이상 5억원 미만인 경우	25만원
다) 취득가액이 5억원 이상인 경우	50만원
2) 신고 해태기간이 3개월을 초과하는 경우	

가) 취득가액이 1억원 미만인 경우	50만원
나) 취득가액이 1억원 이상 5억원 미만인 경우	200만원
다) 취득가액이 5억원 이상인 경우	300만원
3) 거짓으로 신고한 경우	300만원

비고

1) "신고 해태기간"이란 신고기간 만료일의 다음 날부터 기산하여 신고를 하지 않은 기간을 말한다. 다만, 다음의 사유가 기간은 신고 해태기간에 산입하지 아니할 수 있다.

가) 천재지변 등 불가항력적인 경우

나) 천재지변 등에 준하는 그 밖의 사유로 신고의무를 이행하지 못한 상당한 사유가 있다고 인정되는 경우

2) 취득가액은 신고서에 기재된 취득가액을 기준으로 한다. 다만, 취득가액이 시가표준액(「지방세법」 제4조에 따른 신고사유 발생연도의 시가표준액을 말한다) 미만인 경우 또는 신고서에 취득가액을 기재하지 않은 경우에는 그 시가표준액을 취득가액으로 한다.

마. 법 제28조제5항 관련

위반행위	과태료
1) 법 제6조의2 또는 제6조의3에 따른 신고를 하지 않거나 (공동신고를 거부한 경우를 포함한다) 그 신고를 거짓으로 한 경우	
가) 신고하지 않은 기간이 3개월 이하인 경우	
(1) 계약금액이 1억원 미만인 경우	2만원
(2) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	3만원
(3) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	4만원
(4) 계약금액이 5억원 이상인 경우	5만원
나) 신고하지 않은 기간이 3개월 초과 6개월 이하인 경우	
(1) 계약금액이 1억원 미만인 경우	4만원
(2) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	8만원
(3) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	12만원
(4) 계약금액이 5억원 이상인 경우	15만원
다) 신고하지 않은 기간이 6개월 초과 1년 이하인 경우	
(1) 계약금액이 1억원 미만인 경우	6만원
(2) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	10만원
(3) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	16만원
(4) 계약금액이 5억원 이상인 경우	20만원
라) 신고하지 않은 기간이 1년 초과 2년 이하인 경우	

(1) 계약금액이 1억원 미만인 경우	8만원
(2) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	13만원
(3) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	20만원
(4) 계약금액이 5억원 이상인 경우	25만원
마) 신고하지 않은 기간이 2년을 초과한 경우 또는 공동신고를 거부한 경우	
(1) 계약금액이 1억원 미만인 경우	10만원
(2) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	15만원
(3) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	25만원
(4) 계약금액이 5억원 이상인 경우	30만원
바) 거짓으로 신고한 경우	100만원
2) 법 제8조제2항에 따른 부동산등의 취득신고 또는 같은 조 제3항에 따른 계속보유 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우	
가) 신고하지 않은 기간이 3개월 이하인 경우	
(1) 취득가액이 1억원 미만인 경우	5만원
(2) 취득가액이 1억원 이상 5억원 미만인 경우	10만원
(3) 취득가액이 5억원 이상인 경우	15만원
나) 신고하지 않은 기간이 3개월 초과 6개월 이하인 경우	
(1) 취득가액이 1억원 미만인 경우	15만원
(2) 취득가액이 1억원 이상 5억원 미만인 경우	30만원
(3) 취득가액이 5억원 이상인 경우	45만원
다) 신고하지 않은 기간이 6개월 초과 1년 이하인 경우	
(1) 취득가액이 1억원 미만인 경우	30만원
(2) 취득가액이 1억원 이상 5억원 미만인 경우	50만원
(3) 취득가액이 5억원 이상인 경우	70만원
라) 신고하지 않은 기간이 1년 초과 3년 이하인 경우	
(1) 취득가액이 1억원 미만인 경우	40만원
(2) 취득가액이 1억원 이상 5억원 미만인 경우	60만원
(3) 취득가액이 5억원 이상인 경우	80만원
마) 신고하지 않은 기간이 3년을 초과한 경우	
(1) 취득가액이 1억원 미만인 경우	50만원
(2) 취득가액이 1억원 이상 5억원 미만인 경우	80만원
(3) 취득가액이 5억원 이상인 경우	100만원
바) 거짓으로 신고한 경우	100만원

비고

1) "신고하지 않은 기간"이란 신고기간 만료일의 다음 날부터 기산하여 신고를 하지 않은 기간을 말한다. 다만, 다음의 사유가 있는 기간은 신고하지 않은 기

간에 산입하지 않을 수 있다.

가) 천재지변 등 불가항력적인 경우

나) 천재지변 등에 준하는 그 밖의 사유로 신고의무를 이행하지 못한 상당한 사유가 있다고 인정되는 경우

2) 계약금액은 다음의 구분에 따른다.

가) 보증금만 있는 경우: 신고서에 기재된 보증금액

나) 월 차임만 있는 경우: 신고서에 기재된 월 차임액의 200배에 해당하는 금액

다) 보증금과 월 차임이 모두 있는 경우: 신고서에 기재된 보증금액에 월 차임액의 200배에 해당하는 금액을 합산한 금액

3) 취득가액은 신고서에 기재된 취득가액을 기준으로 한다. 다만, 취득가액이 시가표준액(「지방세법」 제4조에 따른 신고사유 발생연도의 시가표준액을 말한다) 미만인 경우 또는 신고서에 취득가액을 기재하지 않은 경우에는 그 시가표준액을 취득가액으로 한다.

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙

[시행 2026. 2. 10.] [국토교통부령 제1557호, 2026. 2. 6., 일부개정]

국토교통부 (토지정책과 - 부동산거래신고, 토지거래허가) 044 - 201 - 3402, 3407
국토교통부 (주택임대차기획팀 - 주택임대차신고) 044 - 201 - 4177, 4179

제1조(목적) 이 규칙은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(부동산 거래의 신고) ① 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제3조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약(이하 "부동산 거래계약"이라 한다)을 체결하고 같은 항 본문에 따라 해당 거래계약을 신고하려는 거래당사자는 별지 제1호서식의 부동산 거래계약 신고서(이하 "부동산거래계약 신고서"라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인하여 법 제3조제1항에 따른 신고관청(이하 "신고관청"이라 한다)에 제출하여야 한다.

② 법 제3조제1항 단서에 따라 단독으로 부동산 거래계약을 신고하려는 국가, 지방자치단체 또는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제3조제2항 각 호의 기관(이하 "국가등"이라 한다)은 부동산거래계약 신고서에 단독으로 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다.<개정 2020. 2. 27.>

③ 법 제3조제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산 거래계약을 신고하려는 자는 부동산거래계약 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 서류를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지 여부를 확인해야 한다.<개정 2020. 2. 27., 2026. 2. 6.>

1. 부동산 거래계약서 사본
2. 영수증 사본 또는 통장 사본 등 계약금의 지급을 확인할 수 있는 서류
3. 단독신고사유서

④ 법 제3조제3항에 따라 부동산 거래계약을 신고하려는 개업공인중개사(「공인중개사법」 제2조제4호에 따른 개업공인중개사를 말한다. 이하 같다)는 부동산거래계약 신고서에 서명 또는 날인한 후 이 조 제3항제1호 및 제2호의 서류를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 법 제3조제3항 후단에 따라 신고하는 경우에는 해당 개업공인중개사가 공동으로 서명 또는 날인해야 한다.<개정 2026. 2. 6.>

⑤ 법인이 영 별표 1 제2호가목에 따른 사항을 신고해야 하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 별지 제1호의2서식의 법인 주택 거래계약 신고서(이하 이 조에서 "법인 신고서"라 한다)를 신고관청에 함께 제출해야 한다.<신설 2020. 10. 27.>

⑥ 영 별표 1 제2호나목, 같은 표 제3호가목 전단, 같은 호 나목, 같은 표 제3호의2에 따른 사항을 신고해야 하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 매수인이 단독으로 서명 또는 날인한 별지 제1호의3서식의 주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하

“자금조달·입주계획서”라 한다)를 신고관청에 함께 제출해야 한다. 이 경우 영 별표 1 제2호나목2) 후단, 같은 표 제3호가목 후단 및 같은 표 제3호의2에 해당하는 경우에는 자금조달·입주계획서에 제7항 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부해야 한다.<신설 2017. 9. 26., 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2022. 2. 28., 2026. 2. 6.>

⑦ 영 별표 1 제2호나목2) 후단, 같은 표 제3호가목 후단 및 같은 표 제3호의2가목 후단에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 각각 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 말한다. 이 경우 자금조달·입주계획서의 제출일을 기준으로 주택취득에 필요한 자금의 대출이 실행되지 않았거나 본인 소유 부동산의 매매계약이 체결되지 않은 경우 등 항목별 금액 증명이 어려운 경우에는 그 사유서를 첨부해야 한다.<신설 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2026. 2. 6.>

1. 자금조달·입주계획서에 금융기관 예금액 항목을 적은 경우: 예금잔액증명서 등 예금 금액을 증명할 수 있는 서류
2. 자금조달·입주계획서에 주식·채권 매각대금 항목을 적은 경우: 주식거래내역서 또는 예금잔액증명서 등 주식·채권 매각 금액을 증명할 수 있는 서류
3. 자금조달·입주계획서에 증여·상속 항목을 적은 경우: 증여세·상속세 신고서 또는 납세증명서 등 증여 또는 상속받은 금액을 증명할 수 있는 서류
4. 자금조달·입주계획서에 현금 등 그 밖의 자금 항목을 적은 경우: 다음 각 목의 서류
   가. 소득금액증명원 또는 근로소득 원천징수영수증 등 소득을 증명할 수 있는 서류
   나. 외국환신고(확인)필증이나 지급수단등의 수출입(변경)신고서 등 외국환의 반입을 증명할 수 있는 서류(자금조달·입주계획서에 외국환에 관한 사항을 적은 경우만 해당한다)
5. 자금조달·입주계획서에 부동산 처분대금 등 항목을 적은 경우: 부동산 매매계약서 또는 부동산 임대차계약서 등 부동산 처분 등에 따른 금액을 증명할 수 있는 서류
6. 자금조달·입주계획서에 금융기관 대출액 합계 항목을 적은 경우: 금융거래확인서, 부채증명서 또는 금융기관 대출신청서 등 금융기관으로부터 대출받은 금액을 증명할 수 있는 서류
7. 자금조달·입주계획서에 임대보증금 항목을 적은 경우: 부동산 임대차계약서
8. 자금조달·입주계획서에 회사지원금·사채 또는 그 밖의 차입금 항목을 적은 경우: 금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류

⑧ 영 별표 1 제4호 및 제5호에 따른 자금의 조달계획 및 토지의 이용계획을 신고해야 하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 매수인이 단독으로 서명 또는 날인한 별지 제1호의4서식의 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서(이하 “자금조달·토지이용계획서”라 한다)를 신고관청에 함께 제출해야 한다.<신설 2022. 2. 28.>

⑨ 제5항부터 제8항까지의 규정에도 불구하고 법인 또는 매수인이 법인 신고서, 자금조달·입주계획서, 제7항 각 호의 구분에 따른 서류, 같은 항 후단에 따른 사유서 및 자금조달·토지이용계획서(이하 “법인신고서등”이라 한다)를 부동산거래계약 신고서와 분리하여 제출하기를 희망하는 경우 법인 또는 매수인은 법인신고서등을 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 별도로 제출할 수 있다.<신설 2017. 9. 26., 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2022. 2. 28.>

⑩ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 부동산거래계약을 신고하려는 자 중 법인 또는 매수인 외의 자가 법인신고서등을 제출하는 경우 법인 또는 매수인은 부동산거래계약을 신고하려는 자에게 거래계약의 체결일부터 25일 이내에 법인신고서등을 제공해야 하며, 이 기간 내에 제공하지 않은 경우에는 법인 또는 매수인이 별도로 법인 신고서 또는 자금조달·입주계획서를 제출해야 한다.<신설 2017. 9. 26., 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2022. 2. 28.>

⑪ 매수인이 「출입국관리법」 제31조에 따른 외국인등록을 하였거나 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제6조에 따른 국내거소신고를 한 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 신고서를 제출할 때 「출입국관리법 시행규칙」 별지 제139호서식의 외국인등록 사실증명 또는 「재외동포의 출입국과 법적지위에 관한 법률 시행규칙」 별지 제7호의2서식의 국내거소신고 사실증명을 신고관청에 함께 제출해야 한다.<신설 2023. 8. 22.>

⑫ 제1항부터 제11항까지의 규정에 따라 신고 또는 제출을 하려는 사람은 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 본인의 신분을 증명할 수 있는 증명서(이하 "신분증명서"라 한다)를 신고관청에 보여줘야 한다.<개정 2017. 9. 26., 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2022. 2. 28., 2023. 8. 22.>

⑬ 법 제3조제5항에 따라 신고관청은 부동산거래계약 신고서(제5항부터 제10항까지의 규정에 따라 법인신고서등을 제출해야 하는 경우에는 법인신고서등을 포함한다. 이하 같다)가 제출된 때에 별지 제2호서식의 부동산거래계약 신고필증(이하 "부동산거래 신고필증"이라 한다)을 발급한다.<개정 2017. 9. 26., 2020. 2. 27., 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2021. 6. 1., 2022. 2. 28., 2023. 8. 22.>

⑭ 법 제25조에 따라 구축된 부동산 거래계약 관련 정보시스템(이하 "부동산거래계약시스템"이라 한다)을 통하여 부동산 거래계약을 체결한 경우에는 부동산 거래계약이 체결된 때에 제1항, 제2항 또는 제4항의 부동산거래계약 신고서를 제출한 것으로 본다.<개정 2017. 9. 26., 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2022. 2. 28., 2023. 8. 22.>

제3조(부동산 거래계약 신고 내용의 정정 및 변경) ① 거래당사자 또는 개업공인중개사는 부동산 거래계약 신고 내용 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 잘못 기재된 경우에는 신고관청에 신고 내용의 정정을 신청할 수 있다. <개정 2017. 5. 30.>

1. 거래당사자의 주소·전화번호 또는 휴대전화번호
2. 거래 지분 비율
3. 개업공인중개사의 전화번호·상호 또는 사무소 소재지
4. 거래대상 건축물의 종류
5. 거래대상 부동산등(부동산을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다. 이하 같다)의 지목, 면적, 거래 지분 및 대지권비율

② 제1항에 따른 정정신청을 하려는 거래당사자 또는 개업공인중개사는 법 제3조제5항에 따라 발급받은 부동산거래 신고필증에 정정 사항을 표시하고 해당 정정 부분에 서명 또는 날인을 하여 신고관청에 제출해야 한다. 다만, 제1항제1호의 사항을 정정하는 경우에는 해당 거래당사자 일방이 단독으로 서명 또는 날인하여 정정을 신청할 수 있다.<개정 2020. 2. 27., 2021. 6. 1.>

③ 거래당사자 또는 개업공인중개사는 부동산 거래계약 신고 내용 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 변경된 경우에는 「부동산등기법」에 따른 부동산에 관한 등기신청 전에 신고관청에 신고 내용의 변경을 신고할 수 있다.<개정 2017. 5. 30., 2023. 8. 22.>

1. 거래 지분 비율
2. 거래 지분
3. 거래대상 부동산등의 면적
4. 계약의 조건 또는 기한
5. 거래가격
6. 중도금ㆍ잔금 및 지급일
7. 공동매수의 경우 일부 매수인의 변경(매수인 중 일부가 제외되는 경우만 해당한다)
8. 거래대상 부동산등이 다수인 경우 일부 부동산등의 변경(거래대상 부동산등 중 일부가 제외되는 경우만 해당한다)
9. 위탁관리인의 성명, 주민등록번호, 주소 및 전화번호(휴대전화번호를 포함한다)

④ 제3항에 따른 변경신고를 하는 거래당사자 또는 개업공인중개사는 별지 제3호서식의 부동산거래계약 변경 신고서에 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다. 다만, 부동산등의 면적 변경이 없는 상태에서 거래가격이 변경된 경우에는 거래계약서 사본 등 그 사실을 증명할 수 있는 서류를 첨부해야 한다.<개정 2020. 2. 27.>

⑤ 제4항 본문에도 불구하고 법 제3조제1항제2호 또는 제3호에 해당하는 계약인 경우 제3항제5호에 따른 거래가격 중 분양가격 및 선택품목은 거래당사자 일방이 단독으로 변경신고를 할 수 있다. 이 경우 거래계약서 사본 등 그 사실을 증명할 수 있는 서류를 첨부해야 한다.<신설 2020. 2. 27.>

⑥ 제2항에 따른 정정신청 또는 제4항 또는 제5항에 따른 변경신고를 받은 신고관청은 정정사항 또는 변경사항을 확인한 후 지체 없이 해당 내용을 정정 또는 변경하고, 정정사항 또는 변경사항을 반영한 부동산거래 신고필증을 재발급해야 한다.<개정 2020. 2. 27., 2021. 6. 1.>

[제5조에서 이동, 종전 제3조는 제5조로 이동 <2020. 2. 27.>]

제4조(부동산등에 관한 거래계약 해제 등의 신고) ① 법 제3조의2제1항 본문 또는 같은 조 제2항 본문에 따라 부동산 거래계약의 해제, 무효 또는 취소(이하 "해제등"이라 한다)를 신고하려는 거래당사자 또는 개업공인중개사는 별지 제4호서식의 부동산거래계약 해제등 신고서(이하 "부동산거래계약 해제등 신고서"라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 거래당사자 중 일방이 국가등인 경우 국가등이 단독으로 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출할 수 있다. <개정 2020. 2. 27.>

② 법 제3조의2제1항 단서 또는 같은 조 제2항 단서에 따라 단독으로 부동산 거래계약의 해제등을 신고하려는 자는 부동산거래계약 해제등 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 서류를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지 여부를 확인해야 한다.<신설 2020. 2. 27.>

1. 확정된 법원의 판결문 등 해제등이 확정된 사실을 입증할 수 있는 서류
2. 단독신고사유서

③ 제1항 및 제2항의 신고를 받은 신고관청은 그 내용을 확인한 후 별지 제5호서식의 부동산 거래계약 해제등 확인서를 신고인에게 지체 없이 발급해야 한다.<개정 2020. 2. 27.>

④ 부동산거래계약시스템을 통하여 부동산 거래계약 해제등을 한 경우에는 부동산 거래계약 해제등이 이루어진 때에 제1항의 부동산거래계약 해제등 신고서를 제출한 것으로 본다.<개정 2020. 2. 27.>

제5조(부동산거래계약 신고서 등의 제출 대행) ① 제2조제1항부터 제3항까지, 제3조제2항·제4항·제5항 및 제4조제1항·제2항의 거래당사자 또는 제2조제9항 및 제10항의 법인 또는 매수인의 위임을 받은 사람은 부동산거래계약 신고서 등의 제출을 대행할 수 있다. 이 경우 부동산거래계약 신고서 등의 제출을 대행하는 사람은 신분증명서를 신고관청에 보여주고, 다음 각 호의 서류를 함께 제출해야 한다. <개정 2017. 9. 26., 2020. 2. 27., 2020. 3. 13., 2020. 10. 27., 2022. 2. 28.>

1. 신고서 등의 제출을 위임한 거래당사자가 서명 또는 날인한 위임장(거래당사자가 법인인 경우에는 법인인감을 날인한 위임장)
2. 신고서 등의 제출을 위임한 거래당사자의 신분증명서 사본

② 제2조제4항, 제3조제2항·제4항 및 제4조제1항·제2항의 개업공인중개사의 위임을 받은 소속공인중개사(「공인중개사법」 제2조제5호에 따른 소속공인중개사를 말한다. 이하 같다)는 부동산거래계약 신고서 등의 제출을 대행할 수 있다. 이 경우 소속공인중개사는 신분증명서를 신고관청에 보여줘야 한다.<개정 2020. 2. 27.>

[제3조에서 이동, 종전 제5조는 제3조로 이동 <2020. 2. 27.>]

제6조(신고 내용의 조사 등) ① 국토교통부장관 또는 신고관청(이하 "조사기관"이라 한다)은 법 제6조제1항 또는 제3항에 따라 신고 내용을 조사하기 위하여 거래당사자 또는 개업공인중개사에게 다음 각 호의 자료를 제출하도록 요구할 수 있다. <개정 2020. 2. 27.>

1. 거래계약서 사본
2. 거래대금의 지급을 확인할 수 있는 입금표 또는 통장 사본
3. 매수인이 거래대금의 지급을 위하여 다음 각 목의 행위를 하였음을 증명할 수 있는 자료
   가. 대출
   나. 정기예금 등의 만기수령 또는 해약
   다. 주식·채권 등의 처분
4. 매도인이 매수인으로부터 받은 거래대금을 예금 외의 다른 용도로 지출한 경우 이를 증명할 수 있는 자료
5. 그 밖에 신고 내용의 사실 여부를 확인하기 위하여 필요한 자료

② 제1항에 따른 자료제출 요구는 요구사유, 자료의 범위와 내용, 제출기한 등을 명시한 서면으로 하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 신고 내용의 조사에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정한다.

④ 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사 또는 특별자치도지사는 법 제6조제2항에 따라 신고관청이 보고한 내용을 취합하여 매월 1회 국토교통부장관에게 보고[「전자서명법」 제2조제1호에 따른 전자문서(이하 "전자문서"라 한다)에 의한 보고 또는 법 제25조에 따른 부동산정보체계에 입력하는 것을 포함한다]하여야 한다.

제6조의2(주택 임대차 계약의 신고) ① 법 제6조의2제1항 본문에서 "그 보증금 또는 차임 등 국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2023. 12. 29.>

1. 임대차계약당사자의 인적사항
   가. 자연인인 경우: 성명, 주소, 주민등록번호(외국인인 경우에는 외국인등록번호를 말한다) 및 연락처
   나. 법인인 경우: 법인명, 사무소 소재지, 법인등록번호 및 연락처
   다. 법인 아닌 단체인 경우: 단체명, 소재지, 고유번호 및 연락처
2. 임대차 목적물(주택을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약인 경우에는 그 권리의 대상인 주택을 말한다)의 소재지, 종류, 임대 면적 등 임대차 목적물 현황
3. 보증금 또는 월 차임
4. 계약 체결일 및 계약 기간
5. 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권의 행사 여부(계약을 갱신한 경우만 해당한다)
6. 해당 주택 임대차 계약을 중개한 개업공인중개사의 사무소 명칭, 사무소 소재지, 대표자 성명, 등록번호, 전화번호 및 소속공인중개사 성명

② 법 제6조의2제1항에 따라 주택 임대차 계약을 신고하려는 임대차계약당사자는 별지 제5호의2서식의 주택 임대차 계약 신고서(이하 "임대차 신고서"라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인해 신고관청에 제출해야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 임대차계약당사자 일방이 임대차 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 서류 등을 첨부해 신고관청에 제출한 경우에는 임대차계약당사자가 공동으로 임대차 신고서를 제출한 것으로 본다.

1. 주택 임대차 계약서(계약서를 작성한 경우만 해당한다)
2. 입금증, 주택 임대차 계약과 관련된 금전거래내역이 적힌 통장사본 등 주택 임대차 계약 체결 사실을 입증할 수 있는 서류 등(주택 임대차 계약서를 작성하지 않은 경우만 해당한다)
3. 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권을 행사한 경우 이를 확인할 수 있는 서류 등

④ 법 제6조의2제1항 단서에 따라 국가등이 주택 임대차 계약을 신고하려는 경우에는 임대차 신고서에 단독으로 서명 또는 날인해 신고관청에 제출해야 한다.

⑤ 임대차계약당사자 중 일방이 신고를 거부해 법 제6조의2제3항에 따라 단독으로 주택 임대차 계약을 신고하려는 임대차계약당사자는 임대차 신고서에 서명 또는 날인한 후 제3항 각 호

에 따른 서류 등과 단독신고사유서를 첨부해 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지를 확인해야 한다.

⑥ 제2항부터 제5항까지의 규정에 따라 신고하려는 자는 신분증명서를 신고관청에 보여줘야 한다.

⑦ 제2항부터 제5항까지의 규정에 따라 신고를 받은 신고관청은 신고 사항의 누락 여부 등을 확인한 후 지체 없이 별지 제5호의3서식의 주택 임대차 계약 신고필증(이하 "임대차 신고필증"이라 한다)을 내줘야 한다.

⑧ 부동산거래계약시스템을 통해 주택 임대차 계약을 체결한 경우에는 임대차계약당사자가 공동으로 임대차 신고서를 제출한 것으로 본다.

⑨ 제2항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 임대차계약당사자 일방 또는 제6조의5에 따른 임대차계약당사자의 위임을 받은 사람이 제1항 각 호의 사항이 모두 적혀 있고 임대차계약당사자의 서명이나 날인이 되어 있는 주택 임대차 계약서를 신고관청에 제출하면 임대차계약당사자가 공동으로 임대차 신고서를 제출한 것으로 본다.

[본조신설 2021. 6. 1.]

제6조의3(주택 임대차 계약의 변경 신고 및 해제 신고) ① 법 제6조의3제1항 본문에 따라 주택 임대차 가격의 변경 또는 주택 임대차 계약의 해제를 신고하려는 임대차계약당사자는 별지 제5호의4서식의 주택 임대차 계약 변경 신고서(이하 "임대차 변경 신고서"라 한다) 또는 별지 제5호의5서식의 주택 임대차 계약 해제 신고서(이하 "임대차 해제 신고서"라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인해 신고관청에 제출해야 한다.

② 임대차계약당사자 중 일방이 신고를 거부해 법 제6조의3제2항에 따라 단독으로 제1항에 따른 신고를 하려는 자는 임대차 변경 신고서 또는 임대차 해제 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부해 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지를 확인해야 한다.

1. 변경 신고의 경우: 단독신고사유서와 주택 임대차 변경 계약서 또는 임대차 가격이 변경된 사실을 입증할 수 있는 서류 등
2. 해제 신고의 경우 : 단독신고사유서와 주택 임대차 계약 해제 합의서 또는 주택 임대차 계약이 해제된 사실을 입증할 수 있는 서류 등

③ 제1항 및 제2항에 따라 신고를 받은 신고관청은 신고 사항의 누락 여부 등을 확인한 후 지체 없이 변경 사항을 반영한 임대차 신고필증 또는 별지 제5호의6서식의 주택 임대차 계약 해제 확인서를 내줘야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 주택 임대차 계약의 변경 신고 및 해제 신고에 관하여는 제6조의2제3항·제4항·제6항·제8항(제8항은 해제 신고로 한정한다) 및 제9항을 준용한다. 이 경우 "주택 임대차 계약은" "주택 임대차 변경 계약" 또는 "주택 임대차 계약 해제 합의"로, "주택 임대차 계약서"는 "주택 임대차 변경 계약서" 또는 "주택 임대차 해제 합의서"로, "임대차 신고서"는 "임대차 변경 신고서" 또는 "임대차 해제 신고서"로 각각 본다.

[본조신설 2021. 6. 1.]

제6조의4(주택 임대차 계약 신고 내용의 정정) ① 임대차계약당사자는 제6조의2제1항 각 호의 신고 사항 또는 제6조의3에 따른 주택 임대차 계약 변경 신고의 내용이 잘못 적힌 경우에는 신고관청에 신고 내용의 정정을 신청할 수 있다.

② 제1항에 따른 정정신청을 하려는 임대차계약당사자는 임대차 신고필증에 정정 사항을 표시하고 해당 정정 부분에 공동으로 서명 또는 날인한 후 주택 임대차 계약서 또는 주택 임대차 변경 계약서를 첨부해 신고관청에 제출해야 한다.

③ 제2항에 따른 정정신청을 받은 신고관청은 정정할 사항을 확인한 후 지체 없이 해당 내용을 정정하고, 정정 사항을 반영한 임대차 신고필증을 신청인에게 다시 내줘야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 주택 임대차 계약 신고 내용의 정정에 관하여는 제6조의2제3항 및 제6항을 준용한다. 이 경우 "임대차 신고서 제출"은 "주택 임대차 계약 신고 내용 정정신청"으로 본다.

[본조신설 2021. 6. 1.]

제6조의5(주택 임대차 계약 신고서 등의 제출 대행) 제6조의2제2항부터 제5항까지·제8항·제9항(제6조의3제4항 및 제6조의4제4항에서 각각 준용하는 경우를 포함한다), 제6조의3제1항·제2항 및 제6조의4제1항·제2항에 따른 임대차계약당사자의 위임을 받은 사람은 임대차 신고서, 임대차 변경 신고서 및 임대차 해제 신고서(이하 "임대차신고서등" 이라 한다)의 작성·제출 및 정정신청을 대행할 수 있다. 이 경우 임대차신고서등의 작성·제출 및 정정신청을 대행하는 사람은 신분증명서를 신고관청에 보여줘야 하며, 임대차신고서등의 작성·제출 및 정정신청을 위임한 임대차계약당사자가 서명 또는 날인한 위임장(임대차계약당사자가 법인인 경우에는 법인인감을 날인한 위임장)과 신분증명서 사본을 함께 제출해야 한다. <개정 2022. 2. 28.>

[본조신설 2021. 6. 1.]

제6조의6(다른 법률에 따른 신고 등의 의제 절차) 주택 임대차 계약의 임차인은 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하는 경우로서 법 제6조의5제1항에 따라 주택 임대차 계약의 신고를 한 것으로 보는 경우 주택 임대차 계약서 또는 제6조의2에 따른 임대차 신고서(주택 임대차 계약서를 작성하지 않은 경우로 한정한다)를 제출해야 한다.

[본조신설 2021. 6. 1.]

제7조(외국인등의 부동산 취득 신고 등) ① 법 제8조에 따른 부동산등 취득·계속보유 신고를 하려는 외국인등은 별지 제6호서식의 외국인 부동산등 취득·계속보유 신고서에 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부하여 신고관청에 제출하여야 한다. <개정 2023. 10. 6.>

1. 부동산등 취득 신고를 하는 경우: 취득 원인에 따른 다음 각 목의 서류

가. 증여의 경우: 증여계약서
나. 상속의 경우: 상속인임을 증명할 수 있는 서류
다. 경매의 경우: 경락결정서
라. 환매권 행사의 경우: 환매임을 증명할 수 있는 서류
마. 법원의 확정판결의 경우: 확정판결문
바. 법인의 합병의 경우: 합병사실을 증명할 수 있는 서류

2. 부동산등 계속보유 신고를 하는 경우: 대한민국국민이나 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체가 외국인등으로 변경되었음을 증명할 수 있는 서류
3. 삭제<2023. 10. 6.>

② 제1항에 따른 신고를 받은 신고관청은 「전자정부법」 제36조제1항에 따라 행정정보의 공동이용을 통해 건축물대장, 토지등기사항증명서 및 건물등기사항증명서를 확인해야 한다.<개정 2020. 2. 27., 2023. 10. 6.>

③ 제1항에 따른 신고를 받은 신고관청은 제출된 첨부서류를 확인한 후 별지 제7호서식의 외국인 부동산등 취득·계속보유 신고확인증을 발급하여야 한다.<개정 2023. 10. 6.>

④ 제1항의 외국인등의 위임을 받은 사람은 외국인 부동산등 취득·계속보유 신고서의 작성 및 제출을 대행할 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 서류를 함께 제출하여야 한다.<개정 2017. 5. 30., 2023. 10. 6.>

1. 신고서 제출을 위임한 외국인등의 서명 또는 날인이 있는 위임장
2. 신고서 제출을 위임한 외국인등의 신분증명서 사본

⑤ 제1항에 따른 신고를 하려는 사람 또는 제4항에 따라 신고를 대행하려는 사람은 본인의 신분증명서를 신고관청에 보여주어야 한다.<개정 2023. 10. 6.>

제7조의2(외국인등의 토지거래 허가) ① 법 제9조제1항에 따라 토지취득의 허가 신청을 하려는 외국인등은 별지 제7호의2서식의 외국인 토지취득 허가신청서에 서명 또는 날인한 후 토지거래계약 당사자 간의 합의서를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다.

② 제1항에 따른 신청을 받은 신고관청은 「전자정부법」 제36조제1항에 따라 행정정보의 공동이용을 통해 토지등기사항증명서를 확인해야 한다.

③ 제1항에 따른 신청을 받은 신고관청은 제출된 첨부서류를 확인한 후 별지 제7호의3서식의 외국인 토지취득 허가증을 발급해야 한다.

④ 제1항의 외국인등의 위임을 받은 사람은 외국인 토지취득 허가신청서의 작성 및 제출을 대행할 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 서류를 함께 제출해야 한다.

1. 신청서 제출을 위임한 외국인등의 서명 또는 날인이 있는 위임장
2. 신청서 제출을 위임한 외국인등의 신분증명서 사본

⑤ 제1항에 따른 신청을 하려는 사람 또는 제4항에 따라 신청을 대행하려는 사람은 본인의 신분증명서를 신고관청에 보여주어야 한다.

⑥ 영 제6조제4항에서 “제1항에 따른 신청서 등 국토교통부령으로 정하는 서류”란 제1항에 따라 신청인이 제출한 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 외국인 토지취득 허가신청서
2. 토지거래계약 당사자 간의 합의서

[본조신설 2023. 10. 6.]

제8조(토지거래허가구역의 공고) 법 제10조제3항에 따른 공고는 별지 제8호서식에 따른다.

제9조(토지거래계약 허가신청) ① 영 제8조제1항 각 호 외의 부분에 따른 신청서는 별지 제9호서식과 같다.

② 영 제8조제1항 각 호 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 서류를 말한다.<개정 2022. 2. 28.>

1. 제11조제1항 각 호의 사항이 기재된 토지이용계획서(「농지법」 제8조에 따라 농지취득자격증명을 발급받아야 하는 농지의 경우에는 같은 조 제2항에 따른 농업경영계획서를 말한다)
2. 별지 제10호서식의 토지취득자금 조달계획서

③ 영 제8조제2항 각 호 외의 부분에 따른 신청서는 별지 제11호 서식과 같다.

④ 영 제8조제2항 각 호 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 말한다.<개정 2020. 10. 27.>

1. 제2항제1호의 서류(토지의 이용에 관한 계획을 변경하려는 경우만 해당한다)
2. 제2항제2호의 서류(계약예정금액을 변경하려는 경우만 해당한다)

⑤ 삭제<2020. 10. 27.>

⑥ 영 제8조제1항 및 제2항에 따른 신청을 받은 허가관청(법 제11조제1항에 따른 허가권자를 말한다. 이하 같다)은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지등기사항증명서를 확인하여야 한다.

제10조(토지현황사진의 보관) 허가관청은 영 제8조제3항에 따라 토지거래계약에 관하여 필요한 조사를 하는 경우에는 허가를 신청한 토지에 대한 현황을 파악할 수 있는 사진을 촬영·보관하여야 한다.

제11조(토지이용계획 등에 포함할 사항) ① 법 제11조제3항에 따라 토지이용계획 등에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 토지를 주거용·복지시설용·사업용 건축물 또는 공작물을 건축(신축·증축·개축 또는 재축만 해당한다)하는데 이용하는 경우 또는 그 밖의 형질변경을 수반하는 용도로 이용하는 경우
   가. 토지의 개발 및 이용계획(착공일·준공일 등 추진일정을 포함한다)
   나. 소요자금의 개략적인 산출내역
2. 토지를 축산업 또는 어업용으로 이용하고자 하는 경우
   가. 토지의 개발 및 이용계획(착공일·준공일 등 추진일정을 포함한다)

나. 시설의 설치 또는 기계·기구의 구입이 필요한 경우에는 그 내역 및 설치·구입 일정
다. 소요자금의 개략적인 산출내역

3. 토지를 임업용으로 이용하고자 하는 경우
가. 토지에 대한 2년 이상의 산림경영계획(반기별로 구체적인 작업일정을 포함하여야 한다)
나. 소요자금의 개략적인 산출내역

4. 토지를 제1호부터 제3호까지 외의 용도로 이용하고자 하는 경우
가. 토지의 이용 및 관리계획(필요한 경우 추진일정을 포함한다)
나. 소요자금의 개략적인 산출내역

② 제1항제1호가목 및 제2호가목에 따른 토지의 개발 및 이용계획 중 착공일은 토지를 취득한 날부터 2년을 초과하지 아니하는 범위 내에서만 정할 수 있다. 이 경우 관계 법령에 따른 허가·인가·승인 또는 심의 등에 소요되는 기간은 산입하지 아니한다.

제12조(토지거래계약 허가 및 불허가 통지) ① 법 제11조제4항 본문에 따른 허가증은 별지 제12호서식과 같다.

② 법 제11조제4항 본문에 따른 불허가처분 사유의 통지는 별지 제13호서식에 따른다.

③ 허가관청은 제1항에 따른 허가증을 발급한 경우에는 해당 토지의 소재지·지번·지목 및 이용목적을 해당 기관의 인터넷 홈페이지에 게재하여야 한다.

제13조(허가기준) ① 영 제10조제1항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 농업을 영위하기 위하여 토지를 취득하려는 경우: 「농지법」 제8조에 따른 농지취득자격증명을 발급받았거나 그 발급요건에 적합한 사람으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
가. 다음의 요건을 모두 충족하는 사람
1) 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자와 미혼인 직계비속을 포함하되, 세대주 또는 세대원 중 취학·질병요양·근무지 이전 또는 사업상 형편 등 불가피한 사유로 인하여 해당 지역에 거주하지 아니하는 자는 제외한다. 이하 같다) 전원이 해당 토지가 소재하는 지역[특별시·광역시(광역시의 관할구역에 있는 군은 제외한다)·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 포함한다)을 말한다. 이하 이 조에서 같다]에 주민등록이 되어 있을 것
2) 세대주를 포함한 세대원 전원이 실제로 해당 토지가 소재하는 지역에 거주할 것
나. 해당 토지가 소재하는 지역 또는 그와 연접한 지역에 사무소가 있는 농업법인(「농지법」 제2조제3호에 따른 농업법인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)

2. 축산업·임업 또는 어업을 영위하기 위하여 토지를 취득하려는 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람

가. 다음의 요건을 모두 충족하는 사람

1) 세대주를 포함한 세대원 전원이 해당 토지가 소재하는 지역에 주민등록이 되어 있을 것

2) 세대주를 포함한 세대원 전원이 실제로 해당 토지가 소재하는 지역에 거주할 것

3) 축산업·임업 또는 어업을 자영할 수 있을 것

나. 해당 토지가 소재하는 지역 또는 그와 연접한 지역에 사무소가 있는 농업법인

다. 해당 토지가 소재하는 지역 또는 그와 연접한 지역에 사무소가 있는 어업법인(「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 어업법인을 말한다)

② 영 제10조제2항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 토지"란 다음 각 호의 토지를 말한다.

1. 나대지·잡종지 등의 토지(임야 및 농지는 제외한다. 이하 같다)로서 「건축법」 제18조에 따른 건축허가의 제한 등 관계 법령에 따라 건축물 또는 공작물의 설치행위가 금지되는 토지
2. 나태지·잡종지 등의 토지로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조에 따른 개발행위허가의 제한 등 관계 법령에 따라 형질변경이 금지되거나 제한되는 토지
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설에 편입되어 있는 토지로서 그 사용·수익이 제한되는 토지

제14조(이의신청서) 법 제13조제1항에 따른 이의신청은 별지 제14호서식에 따른다.

제15조(선매협의조서) ① 영 제12조제2항에 따른 선매협의조서는 별지 제15호서식과 같다.

② 영 제12조제2항에 따라 제1항의 선매협의조서를 제출하는 자는 거래계약서 사본을 첨부(선매협의가 이루어진 경우로 한정한다)하여야 한다.

제16조(토지매수청구서 등) ① 영 제13조제1항에 따른 청구서는 별지 제16호서식과 같다.

② 영 제13조제1항제3호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 토지 소유자의 성명 및 주소
2. 토지의 소재지·지번·지목·면적·용도지역 및 이용현황
3. 토지에 있는 공작물의 종류·내용 및 매수청구에 관계되는 권리
4. 토지에 소유자 외의 권리가 있는 경우에는 그 권리의 종류 및 내용, 권리자의 성명 및 주소

제17조(토지 이용에 관한 의무 등) ① 영 제14조제1항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 「건축법」 제18조에 따른 건축허가의 제한으로 인하여 건축을 할 수 없는 경우
2. 건축자재의 수급조절 등을 위한 행정지도에 따라 착공 또는 시공이 제한된 경우

② 영 제14조제1항제3호에 따른 토지 이용목적의 변경승인신청은 별지 제17호서식에 따르며, 토지의 이용에 관한 변경계획서를 첨부하여야 한다.

③ 허가관청은 제2항에 따른 신청을 받은 때에는 신청일부터 15일 이내에 승인여부를 결정하여 신청인에게 서면으로 통지(전자문서에 의한 통지를 포함한다)하여야 한다.

제18조(토지의 개발·이용 등의 실태조사) ① 허가관청은 법 제17조제2항에 따라 매년 1회 이상 토지의 개발 및 이용 등의 실태를 조사하여야 한다.

② 제1항에서 규정한 사항 외에 토지의 개발 및 이용 등의 실태조사에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제19조 삭제 <2017. 5. 30.>

제20조(지가동향조사 등의 방법) 시·도지사는 영 제17조제3항에 따라 다음 각 호의 순서대로 지가동향 및 토지거래상황을 조사하여야 한다.

1. 개황조사: 관할구역 안의 토지거래상황을 파악하기 위하여 분기별로 1회 이상 개괄적으로 실시하는 조사
2. 지역별조사: 제1호의 개황조사를 실시한 결과 등에 따라 법 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역(이하 "허가구역"이라 한다)의 지정요건을 충족시킬 수 있는 개연성이 높다고 인정되는 지역에 대하여 지가동향 및 토지거래상황을 파악하기 위하여 매월 1회 이상 실시하는 조사
3. 특별집중조사: 제2호의 지역별조사를 실시한 결과 허가구역의 지정요건을 충족시킬 수 있는 개연성이 특히 높다고 인정되는 지역에 대하여 지가동향 및 토지거래상황을 파악하기 위하여 실시하는 조사

제20조의2(포상금의 지급절차 및 방법) ① 영 제19조의3제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 신고서"란 별지 제17호의2서식의 신고서를 말한다.

② 영 제19조의3제4항에서 "국토교통부령으로 정하는 포상금 지급신청서"란 별지 제17호의3서식의 신청서를 말한다.

③ 신고관청 또는 허가관청은 하나의 위반행위에 대하여 2명 이상이 공동으로 신고 또는 고발한 경우에는 영 제19조의2제1항에 따른 포상금을 균등하게 배분하여 지급한다. 다만, 포상금을 지급받을 사람이 배분방법에 관하여 미리 합의하여 포상금의 지급을 신청한 경우에는 그 합의된 방법에 따라 지급한다.

④ 신고관청 또는 허가관청은 하나의 위반행위에 대하여 2명 이상이 각각 신고 또는 고발한 경우에는 최초로 신고 또는 고발한 사람에게 포상금을 지급한다.

⑤ 신고관청 또는 허가관청은 자체조사 등에 따라 법 제25조의2제1항 각 호의 위반행위를 알게 된 때에는 지체 없이 그 내용을 법 제25조에 따른 부동산정보체계에 기록하여야 한다.

[본조신설 2017. 5. 30.]

제20조의3(업무의 전자적 처리) ① 영 제19조의5제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2021. 6. 1., 2022. 2. 28.>

1. 제2조제1항·제2항 및 제4항부터 제10항까지의 규정에 따른 부동산거래계약 신고서 및 법인신고서등
2. 제3조제2항 본문에 따른 부동산거래 신고필증(같은 항 단서에 따른 경우는 제외한다)
3. 제3조제4항 본문에 따른 부동산거래계약 변경 신고서(같은 항 단서에 따라 신고서를 제출하는 경우는 제외한다)
4. 제4조제1항에 따른 부동산거래계약의 해제등 신고서
5. 제6조의2제2항부터 제5항까지 및 제9항에 따른 임대차 신고서(같은 조 제3항 및 제5항에 따라 첨부해야 하는 서류 등을 포함한다) 및 주택 임대차 계약서
6. 제6조의3제1항 및 제2항에 따른 임대차 변경 신고서 및 임대차 해제 신고서(같은 조 제2항에 따라 첨부해야 하는 서류 등을 포함한다)
7. 제6조의4제2항에 따른 정정 사항을 표시한 임대차 신고필증(첨부해야 하는 주택 임대차 계약서 등을 포함한다)
8. 제6조의5에 따라 임대차신고서등의 작성·제출 및 정정신청을 대행하는 사람이 신고관청에 제출하는 제5호부터 제7호까지의 사항(제6조의5에 따라 함께 제출해야 하는 위임장 등을 포함한다)
9. 제7조제1항에 따른 외국인등의 부동산등 취득·계속보유 신고서 또는 외국인 토지 취득 허가신청서(같은 항 각 호의 구분에 따라 첨부해야 하는 서류를 포함한다)

② 제1항제9호에 따른 첨부 서류를 전자문서로 제출하기 곤란한 경우에는 신고일 또는 신청일부터 14일 이내에 우편 또는 팩스로 제출할 수 있다. 이 경우 신고관청 또는 허가관청은 별지 제7호서식의 신고확인증 또는 허가증을 신고인에게 송부해야 한다.<개정 2021. 6. 1.>

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 신고서 또는 신청서는 신고관청 또는 허가관청에 전자문서를 접수하는 방법으로 제출할 수 있다.

1. 제9조제1항에 따른 토지거래계약 허가 신청서(같은 조 제2항에 따른 서류를 포함한다) 또는 같은 조 제3항에 따른 토지거래계약 변경 허가 신청서(같은 조 제4항에 따른 서류를 포함한다)
2. 제14조에 따른 이의신청서
3. 제16조제1항에 따른 토지매수청구서
4. 제17조제2항에 따른 취득토지의 이용목적변경 승인신청서

[본조신설 2020. 10. 27.]

제21조(자진 신고 서류 등) ① 영 제21조제1항을 적용할 때에 조사가 시작된 시점은 조사기관이 거래당사자 또는 개업공인중개사 등에게 자료 제출 등을 요구하는 서면을 발송한 때로 한다. <개정 2020. 2. 27.>

② 영 제21조제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 신고서"란 별지 제18호서식을 말한다.

③ 영 제21조제3항에 따른 위반행위를 입증할 수 있는 서류는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자료로 한다.

1. 계약서, 거짓신고 합의서, 입출금 내역서 등 위반사실을 직접적으로 입증할 수 있는 자료
2. 진술서, 확인서, 그 밖에 위반행위를 할 것을 논의하거나 실행한 사실을 육하원칙에 따라 기술한 자료
3. 당사자 간 의사연락을 증명할 수 있는 전자우편, 통화기록, 팩스 수·발신 기록, 수첩 기재 내용 등
4. 그 밖에 위반행위를 입증할 수 있는 자료

④ 신고관청은 영 제21조제3항에 따라 자진 신고를 한 자에 대하여 과태료 감경 또는 면제 대상에 해당하는지 여부, 감경 또는 면제의 내용 및 사유를 통보하여야 한다.

⑤ 조사기관의 담당 공무원은 자진 신고자 등의 신원이나 제보 내용, 증거자료 등을 해당 사건의 처리를 위한 목적으로만 사용해야 하며 제3자에게 누설해서는 안 된다.<개정 2020. 2. 27.>

제22조 삭제 <2020. 10. 27.>

부칙 <제391호,2017. 1. 20.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2017년 1월 20일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 폐지) 다음 각 호의 법령은 각각 폐지한다.

1. 「부동산 거래신고에 관한 법률 시행규칙」
2. 「외국인토지법 시행규칙」

제3조(다른 법령의 개정) ① 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제4항제1호 중 “ 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조 ”를 “ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 ”로 한다.

별지 제1호서식 앞쪽 신고인 제출서류란 제2호가목 중 “ 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조 ”를 “ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 ”로 한다.

② 공인중개사법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별지 제20호서식 제1쪽 유의사항란 중 “ 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제2조제1항제6호 ”를 “ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조제1항제6호 ”로 한다.

별지 제20호의2서식 제1쪽 유의사항란 중 “ 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제2조제1항제6호 ”를 “ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조제1항제6호 ”로 한다.

별지 제20호의3서식 제1쪽 유의사항란 중 “ 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제2조제1항제6호 ”를 “ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조제1항제6호 ”로 한다.

별지 제20호의4서식 제1쪽 유의사항란 중 “ 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제2조제1항제6호 ”를 “ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조제1항제6호 ”로 한다.

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조부터 제29조까지, 제29조의2, 제30조 및 제36조제1항제1호·제2호를 각각 삭제한다.

별지 제11호의2서식, 별지 제12호서식, 별지 제12호의2서식 및 별지 제13호서식부터 별지 제17호서식까지를 각각 삭제한다.

제4조(다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「부동산 거래신고에 관한 법률 시행규칙」, 「외국인토지법 시행규칙」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 또는 그 규정을 인용한 경우에는 이 규칙 중 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 「부동산 거래신고에 관한 법률 시행규칙」, 「외국인토지법 시행규칙」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 또는 그 규정을 갈음하여 이 규칙 또는 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제423호,2017. 5. 30.>

이 규칙은 2017년 6월 3일부터 시행한다.

부칙 <제451호,2017. 9. 26.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제561호,2018. 12. 10.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(서식에 관한 적용례) 별지 제1호의2서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 거래계약을 신고하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제696호,2020. 2. 27.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제708호,2020. 3. 13.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제773호,2020. 10. 27.>

제1조(시행령) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) 공인중개사법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별지 제20호서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 “ 같은 법 시행령 제3조제1항제5호 ”를 “ 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목 ”으로 한다.

별지 제20호서식(영문서식) p.1의 Cautions의 Report of actual transaction price란을 다음과 같이 한다.

In case a real estate property is transferred by a person who acquired the property, the actual transaction price of the property, prescribed in the Article 3 of the Act on Real Estate Transaction Report and the ATTACHMENT/FORM 1(1)5 of the Enforcement Decree of the same Act, may be subject to calculation of transfer gains over the actual transaction price reported at the time of its acquisition in accordance with the (1) and (7) of the Article 97 of the Income Tax Act and the Article 163 (11) 2 of the Enforcement Decree of the same Act.

별지 제20호의2서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 “ 같은 법 시행령 제3조제1항제5호 ”를 “ 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목 ”으로 한다.

별지 제20호의2서식(영문서식) p.1의 Cautions의 Report of actual transaction price란을 다음과 같이 한다.

In case a real estate property is transferred by a person who acquired the property, the actual transaction price of the property, prescribed in the Article 3 of the Act on Real Estate Transaction Report and the ATTACHMENT/FORM 1(1)5 of the Enforcement Decree of the same Act, may be subject to calculation of transfer gains over the actual transaction price reported at the time of its acquisition in accordance with the (1) and (7) of the Article 97 of the Income Tax Act and the Article 163 (11) 2 of the Enforcement Decree of the same Act.

별지 제20호의3서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 “ 같은 법 시행령 제3조제1항제5호 ”를 “ 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목 ”으로 한다.

별지 제20호의3서식(영문서식) p.1의 Cautions의 Report of Actual Transaction Price란을 다음과 같이 한다.

In case a real estate property is transferred by a person who acquired the property, the actual transaction price of the property, prescribed in the Article 3 of the Act on Real Estate Transaction Report and the ATTACHMENT/FORM 1(1)5 of the Enforcement Decree of the same Act, may be subject to calculation of transfer gains over the actual transaction price reported at the time of its acquisition in accordance with the (1) and (7) of the Article 97 of the Income Tax Act and the Article 163 (11) 2 of the Enforcement Decree of the same Act.

별지 제20호의4서식 제1쪽의 유의사항의 실제 거래가격 신고란 중 “ 같은 법 시행령 제3조제1항제5호 ”를 “ 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목 ”으로 한다.

별지 제20호의4서식(영문서식) p.1의 Cautions의 Report of Actual Transaction Price란을 다음과 같이 한다.

In case a real estate property is transferred by a person who acquired the property, the actual transaction price of the property, prescribed in the Article 3 of the Act on Real Estate Transaction Report and the ATTACHMENT/FORM 1(1)5 of the Enforcement Decree of the same Act, may be subject to calculation of transfer gains over the actual transaction price reported at the time of its acquisition in accordance with the (1) and (7) of the Article 97 of the Income Tax Act and the Article 163 (11) 2 of the Enforcement Decree of the same Act.

부칙 <제853호,2021. 6. 1.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제882호,2021. 8. 27.>(어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제1113호,2022. 2. 28.>

이 규칙은 2022년 2월 28일부터 시행한다.

부칙 <제1118호,2022. 3. 30.>(국민 편의를 높이는 서식 정비를 위한 17개 법령의 일부개정에 관한 국토교통부령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제1244호,2023. 8. 22.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제1256호,2023. 10. 6.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제1294호,2023. 12. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2024년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(주택 임대차 계약의 신고에 관한 적용례) 제6조의2제1항제6호, 별지 제5호의2서식 앞쪽 및 별지 제5호의3서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 주택 임대차 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제3조(서식에 관한 적용례) 별지 제5호의4서식 앞쪽, 별지 제5호의5서식 앞쪽 및 별지 제5호의6서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 주택 임대차 계약을 변경하거나 해제하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제1557호,2026. 2. 6.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2026년 2월 10일부터 시행한다.

제2조(부동산 거래 신고사항에 관한 적용례) 제2조제3항ㆍ제4항ㆍ제6항ㆍ제7항, 별지 제1호서식, 별지 제1호의3서식 및 별지 제1호의4서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 거래계약을

체결하는 경우부터 적용한다.

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호서식] <개정 2026. 2. 6.>

부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

부동산거래계약 신고서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, [ ]에는 해당하는 곳에 √표를 합니다. (앞쪽)

접수번호		접수일시	처리기간	지체없이

① 매도인	성명(법인명)		주민등록번호(법인·외국인등록번호)		국적
	주소(법인소재지)			거래지분 비율 (분의)	
	전화번호		휴대전화번호		
② 매수인	성명(법인명)		주민등록번호(법인·외국인등록번호)		국적
	주소(법인소재지)			거래지분 비율 (분의)	
	전화번호		휴대전화번호		
	③ 법인신고서등	[ ]제출 [ ]별도 제출 [ ]해당 없음			
	※ 외국인만 기재	외국인의 부동산등 매수용도	[ ]주거용(아파트) [ ]주거용(단독주택) [ ]주거용(그 밖의 주택) [ ]레저용 [ ]상업용 [ ]공업용 [ ]그 밖의 용도		
		체류자격(Status of Sojourn, 비자코드)	[ ] 비자코드( ) [ ] 무비자		
		국내에 주소를 두거나 183일 이상 거소를 두고 있는지 여부	[ ]있음 [ ]없음		
		위탁관리인 (국내에 주소 또는 거소가 없는 경우)	성명	주민등록번호	
			주소		
			전화번호	휴대전화번호	
개업 공인중개사	성명(법인명)		주민등록번호(법인·외국인등록번호)		
	전화번호		휴대전화번호		
	상호		등록번호		
	사무소 소재지				

거래대상	종류	④ [ ]토지 [ ]건축물 ( ) [ ]토지 및 건축물 ( )			
		⑤ [ ]공급계약 [ ]전매	[ ]분양권 [ ]입주권	[ ]준공 전 [ ]준공 후 [ ]임대주택 분양전환	
	⑥ 소재지/지목/면적	소재지			
		지목	토지면적 ㎡	토지 거래지분 (분의)	
		대지권비율 (분의)	건축물면적 ㎡	건축물 거래지분 (분의)	
	⑦ 계약대상 면적	토지 ㎡	건축물 ㎡		
	⑧ 물건별 거래가격		원		
		공급계약 또는 전매	분양가격 원	발코니 확장 등 선택비용 원	추가 지급액 등 원

⑨ 총 실제 거래가격(전체)	합계 원	계약금	원	계약 체결일	
		중도금	원	중도금 지급일	
		잔금	원	잔금 지급일	

첨부서류	1. 부동산 거래계약서 사본(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산거래의 신고를 하는 경우와 같은 법 제3조제3항에 따라 개업공인중개사가 신고하는 경우에만 해당합니다) 2. 영수증 사본 또는 통장 사본 등 계약금의 지급을 확인할 수 있는 서류(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제2항부터 제4항까지에 따라 단독으로 부동산거래의 신고를 하거나 개업공인중개사가 신고하는 경우에만 해당합니다) 3. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제2항 또는 제4항에 따라 단독으로 부동산거래의 신고를 하는 경우에만 해당합니다)

유의사항

. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조의 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항·제7항 및 같은 법 시행령 제163조제11항제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가격으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

. 거래당사자 간 직접거래의 경우에는 공동으로 신고서에 서명 또는 날인을 하여 거래당사자 중 일방이 신고서를 제출하고, 중개거래의 경우에는 개업공인중개사가 신고서를 제출해야 하며, 거래당사자 중 일방이 국가 및 지자체, 공공기관인 경우(국가등)에는 국가등이 신고해야 합니다.

. 부동산거래계약 내용을 기간 내에 신고하지 않거나, 거짓으로 신고하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제1항 부터 제3항까지의 규정에 따라 과태료가 부과되며, 신고한 계약이 해제, 무효 또는 취소가 된 경우 거래당사자는 해제 등이 확정된 날로부터 30일 이내에 같은 법 제3조의2에 따라 신고를 해야 합니다.

. 담당 공무원은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조에 따라 거래당사자 또는 개업공인중개사에게 거래계약서, 거래대금지급 증명 자료 등 관련 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 이 경우 자료를 제출하지 않거나, 거짓으로 자료를 제출하거나, 그 밖의 필요한 조치를 이행하지 않으면 같은 법 제28조제1항 또는 제2항에 따라 과태료가 부과됩니다.

. 거래대상의 종류가 공급계약(분양) 또는 전매계약(분양권, 입주권)인 경우 ⑧ 물건별 거래가격 및 ⑨ 총 실제거래가격에 부가가치세를 포함한 금액을 적고, 그 외의 거래대상의 경우 부가가치세를 제외한 금액을 적습니다.

. "거래계약의 체결일"이란 거래당사자가 구체적으로 특정되고, 거래목적물 및 거래대금 등 거래계약의 중요 부분에 대하여 거래당사자가 합의한 날을 말합니다. 이 경우 합의와 더불어 계약금의 전부 또는 일부를 지급한 경우에는 그 지급일을 거래계약의 체결일로 보되, 합의한 날이 계약금의 전부 또는 일부를 지급한 날보다 앞서는 것이 서면 등을 통해 인정되는 경우에는 합의한 날을 거래계약의 체결일로 봅니다.

작성방법

. ①·② 거래당사자가 다수인 경우 매도인 또는 매수인의 주소란에 ⑥의 거래대상별 거래지분을 기준으로 각자의 거래 지분 비율(매도인과 매수인의 거래지분 비율은 일치해야 합니다)을 표시하고, 거래당사자가 외국인인 경우 거래당사자의 국적을 반드시 적어야 하며, 외국인이 부동산등을 매수하는 경우 체류자격 및 국내에 주소를 두거나 183일 이상 거소를 두고 있는지 여부를 표시하고, 매수용도란의 주거용(아파트), 주거용(단독주택), 주거용(그 밖의 주택), 레저용, 상업용, 공장용, 그 밖의 용도 중 하나에 √표시를 합니다.

. ③ "법인신고서등"란은 별지 제1호의2서식의 법인 주택 거래계약 신고서, 별지 제1호의3서식의 주택취득자금 조달 및 입주계획서, 제2조제7항 각 호의 구분에 따른 서류, 같은 항 후단에 따른 사유서 및 별지 제1호의4서식의 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서를 이 신고서와 함께 제출하는지 또는 별도로 제출하는지를 √표시하고, 그 밖의 경우에는 해당 없음에 √표시를 합니다.

. ④ 부동산 매매의 경우 "종류"란에는 토지, 건축물 또는 토지 및 건축물(복합부동산의 경우)에 √표시를 하고, 해당 부동산이 "건축물" 또는 "토지 및 건축물"인 경우에는 ( )에 건축물의 종류를 "아파트, 연립, 다세대, 단독, 다가구, 오피스텔, 근린생활시설, 사무소, 공장" 등 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 용도별 건축물의 종류를 적습니다.

. ⑤ 공급계약은 시행사 또는 건축주 등이 최초로 부동산을 공급(분양)하는 계약을 말하며, 준공 전과 준공 후 계약 여부에 따라 √표시하고, "임대주택 분양전환"은 임대주택사업자(법인으로 한정)가 임대기한이 완료되어 분양전환하는 주택인 경우에 √표시합니다. 전매는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매로서, "분양권" 또는 "입주권"에 √표시를 합니다.

. ⑥ 소재지는 지번(아파트 등 집합건축물의 경우에는 동·호수)까지, 지목/면적은 토지대장상의 지목·면적, 건축물대장상의 건축물 면적(집합건축물의 경우 호수별 전용면적, 그 밖의 건축물의 경우 연면적), 등기사항증명서상의 대지권 비율, 각 거래대상의 토지와 건축물에 대한 거래 지분을 정확하게 적습니다.

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호의2서식] <신설 2020. 10. 27.> 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

법인 주택 거래계약 신고서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, [ ]에는 해당되는 곳에 √표시를 합니다.

접수번호	접수일시	처리기간

구 분	[ ] 매도인 [ ] 매수인		
제출인 (법인)	법인명(등기사항전부증명서상 상호)	법인등록번호	
		사업자등록번호	
	주소(법인소재지)	(휴대)전화번호	

① 법인 등기현황	자본금 원	② 등기임원(총 인원) 명
	회사성립연월일	법인등기기록 개설 사유(최종)
	③ 목적상 부동산 매매업(임대업) 포함 여부 [ ] 포함 [ ] 미포함	④ 사업의 종류 업태 ( ) 종목 ( )
⑤ 거래상대방 간 특수관계 여부	법인 임원과의 거래 여부 [ ] 해당 [ ] 미해당	관계(해당하는 경우만 기재)
	매도·매수법인 임원 중 동일인 포함 여부 [ ] 해당 [ ] 미해당	관계(해당하는 경우만 기재)
	친족관계 여부 [ ] 해당 [ ] 미해당	관계(해당하는 경우만 기재)
⑥ 주택 취득목적		

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호가목 및 같은 법 시행규칙 제2조제5항에 따라 위와 같이 법인 주택 거래계약 신고서를 제출합니다.

년 월 일

제출인 (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

유의사항

이 서식은 부동산거래계약 신고서 접수 전에는 제출할 수 없으니 별도 제출하는 경우에는 미리 부동산거래계약 신고서의 제출여부를 신고서 제출자 또는 신고관청에 확인하시기 바랍니다.

작성방법

1. ① "법인 등기현황"에는 법인등기사항전부증명서(이하 "등기부"라 합니다)상 각 해당 항목을 작성해야 하며, 해당되는 거래당사자가 다수인 경우 각 법인별로 작성해야 합니다.
2. ② "등기임원"에는 등기부 "임원에 관한 사항"란에 등재되어 있는 대표이사 등 임원의 총 인원을 적습니다.
3. ③ "목적상 부동산 매매업(임대업) 포함 여부"에는 등기부 "목적" 란에 현재 부동산 매매업(임대업) 등재 여부를 확인하여 해당 난에 √표시를 합니다.
4. ④ "사업의 종류"에는 사업자등록증이 있는 경우 사업의 종류에 해당하는 내용을 적고, 사업자 미등록 또는 사업의 종류가 없는 비영리법인인 경우 인허가 목적 등을 적습니다.
5. ⑤ "거래상대방 간 특수관계 여부"에는 법인과 거래상대방 간의 관계가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지 여부를 확인하여 해당 난에 √표시를 하고, "해당"에 √표시를 한 경우 그 구체적 관계를 적습니다. 이 경우 특수관계가 여러 개인 경우 해당되는 관계를 모두 적습니다.
   가. 거래상대방이 개인인 경우: 그 개인이 해당 법인의 임원이거나 법인의 임원과 「국세기본법」 제2조제20호가목의 친족관계가 있는 경우
   나. 거래상대방이 법인인 경우: 거래당사자인 매도법인과 매수법인의 임원 중 같은 사람이 있거나 거래당사자인 매도법인과 매수법인의 임원 간 「국세기본법」 제2조제20호가목의 친족관계에 있는 경우
6. ⑥ "주택 취득 목적"은 주택을 취득하는 법인이 그 목적을 간략하게 적습니다.

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호의3서식] <개정 2026. 2. 6.>

부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

주택취득자금 조달 및 입주계획서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, [ ]에는 해당되는 곳에 √표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간

제출인 (매수인)	성명(법인명)		주민등록번호(법인 · 외국인등록번호)	
	주소(법인소재지)		(휴대)전화번호	
① 자금 조달계획	자기 자금	② 금융기관 예금액 원	③ 주식 · 채권 · 가상화폐 매각대금 원	
		해외예금을 국내 송금한 경우 (해외 금융기관명:) 원	[ ]주식 · 채권 매각대금 원 [ ]가상화폐 매각대금 원	
		④ 증여 · 상속 [ ]증여(금액 : 원) 증여세 신고 여부 : [ ]신고 [ ]미신고 [ ]상속(금액 : 원) 상속세 신고 여부 : [ ]신고 [ ]미신고	⑤ 현금 등 그 밖의 자금 원 [ ]외화(금액: 원) 외화반입 신고 여부 : [ ]신고 [ ]미신고	
		[ ] 부부 [ ] 직계존비속(관계:) [ ] 그 밖의 관계( )	[ ] 보유 현금 [ ] 그 밖의 자산(종류:)	
		⑥ 부동산 처분대금 등 원 [ ] 주택 · 토지 원 [ ] 임대보증금(취득주택 외) 원 [ ] 기타(종류:) 원	⑦ 소계 원	
	차입금 등	⑧ 금융기관 대출액 합계 원	주택담보대출 (금융기관명:) 원	
			신용대출 (금융기관명:) 원	
			사업자대출 (금융기관명:) 원	
			해외 금융기관 대출 (금융기관명:) 원	
			그 밖의 대출 (대출 종류:) 원	
		기존 주택 보유 여부 (주택담보대출이 있는 경우만 기재) [ ] 미보유 [ ] 보유 (건)		
		⑨ 취득주택의 임대보증금 원	⑩ 회사지원금 · 사채 [ ] 회사지원금 원 [ ] 사채 원	
		⑪ 그 밖의 차입금 원	⑫ 소계	

(뒤쪽)

유의사항

1. 제출하신 주택취득자금 조달 및 입주계획서는 국세청 등 관계기관에 통보되어, 신고내역 조사 및 관련 세법에 따른 조사 시 참고자료로 활용됩니다.
2. 주택취득자금 조달 및 입주계획서(첨부서류 제출대상인 경우 첨부서류를 포함합니다)를 계약체결일부터 30일 이내에 제출하지 않거나 거짓으로 작성하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항 또는 제3항에 따라 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
3. 이 서식은 부동산거래계약 신고서 접수 전에는 제출이 불가하오니 별도 제출하는 경우에는 미리 부동산거래계약 신고서의 제출여부를 신고서 제출자 또는 신고관청에 확인하시기 바랍니다.

첨부서류	투기과열지구에 소재하는 주택의 거래계약을 체결한 경우나 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제1항에 따른 허가 및 변경허가를 받아 같은 법 제10조에 따른 토지거래허가구역에 소재하는 주택의 거래계약을 체결하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부해야 합니다. 이 경우 주택취득자금 조달 및 입주계획서의 제출일을 기준으로 주택취득에 필요한 자금의 대출이 실행되지 않았거나 본인 소유 부동산의 매매계약이 체결되지 않은 경우 등 항목별 금액 증명이 어려운 경우에는 그 사유서를 첨부해야 합니다. 1. 금융기관 예금액 항목을 적은 경우: 예금잔액증명서 등 예금 금액을 증명할 수 있는 서류 2. 주식·채권 매각대금 항목을 적은 경우: 주식거래내역서 또는 예금잔액증명서 등 주식·채권 매각 금액을 증명할 수 있는 서류 3. 증여·상속 항목을 적은 경우: 증여세·상속세 신고서 또는 납세증명서 등 증여 또는 상속받은 금액을 증명할 수 있는 서류 4. 현금 등 그 밖의 자금 항목을 적은 경우: 다음 각 목의 서류 가. 소득금액증명원 또는 근로소득 원천징수영수증 등 소득을 증명할 수 있는 서류 나. 외국환신고(확인)필증 또는 지급수단등의 수출입(변경)신고서 등 외국환의 반입을 증명할 수 있는 서류(외국환의 반입을 신고한 경우만 해당합니다) 5. 부동산 처분대금 등 항목을 적은 경우: 부동산 매매계약서 또는 부동산 임대차계약서 등 부동산 처분 등에 따른 금액을 증명할 수 있는 서류 6. 금융기관 대출액 합계 항목을 적은 경우: 금융거래확인서, 부채증명서 또는 금융기관 대출신청서 등 금융기관으로부터 대출받은 금액을 증명할 수 있는 서류 7. 임대보증금 항목을 적은 경우: 부동산 임대차계약서 8. 회사지원금·사채 또는 그 밖의 차입금 항목을 적은 경우: 금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류

작성방법

1. ① "자금조달계획"에는 해당 주택의 취득에 필요한 자금의 조달계획(부동산 거래신고를 하기 전에 부동산 거래대금이 모두 지급된 경우에는 조달방법)을 적고, 매수인이 다수인 경우 각 매수인별로 작성해야 하며, 각 매수인별 금액을 합산한 총 금액과 거래신고된 주택거래금액이 일치해야 합니다.
2. ② ~ ⑥에는 자기자금을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
3. ② "금융기관 예금액"에는 금융기관에 예치되어 있는 본인명의의 예금(적금 등)을 통해 조달하려는 자금을 적습니다. 해외 금융기관에서 국내 금융기관으로 자금을 이체한 경우에는 송금한 해외 금융기관명 및 자금도 적습니다.
4. ③ "주식·채권·가상화폐 매각대금"에는 본인 명의 주식·채권 및 각종 유가증권 매각 등을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
5. ④ "증여·상속"에는 가족 등으로부터 증여 받거나 상속받아 조달하는 자금 및 증여세, 상속세 신고 여부와 금액을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √표시를 하며, 부부 외의 경우 해당 관계를 적습니다.
6. ⑤ "현금 등 그 밖의 자금"에는 현금으로 보유하고 있는 자금 및 자기자금 중 다른 항목에 포함되지 않는 그 밖의 본인 자산을 통해 조달하려는 자금(금융기관 예금액 외의 각종 금융상품 및 간접투자상품을 통해 조달하려는 자금 포함)을 적고, 해당 자금이 보유하고 있는 현금일 경우 "보유 현금"에 √표시를 하고, 현금이 아닌 경우 "그 밖의 자산"에 √표시를 하고 자산의 종류를 적습니다.
7. ⑥ "부동산 처분대금 등"에는 본인 소유 부동산의 매도, 기존 임대보증금 회수 등을 통해 조달하려는 자금 또는 재건축, 재개발시 발생한 종전 부동산 권리가액 등을 적습니다.
8. ⑦ "소계"에는 ② ~ ⑥의 합계액을 적습니다.
9. ⑧ ~ ⑪에는 자기자금을 제외한 차입금 등을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호의4서식] <개정 2026. 2. 6.>

부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

토지취득자금 조달 및 토지이용계획서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, [ ]에는 해당되는 곳에 √표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간

제출인 (매수인)	성명(법인명)			주민등록번호(법인 · 외국인등록번호)				
	주소(법인소재지)					(휴대)전화번호		

		토지 소재지				면적	거래금액
① 대상 토지	1	시/군	동/읍/면	리	번지	㎡	원
	2	시/군	동/읍/면	리	번지	㎡	원
	3	시/군	동/읍/면	리	번지	㎡	원

② 자금 조달계획	자기 자금	③ 금융기관 예금액	원	④ 주식 · 채권 · 가상화폐 매각대금	원
		해외예금을 국내 송금한 경우 (해외 금융기관명:)	원	[ ]주식 · 채권 매각대금 [ ]가상화폐 매각대금	원 원
		④ 증여 · 상속 [ ]증여(금액 : 원) 증여세 신고 여부 : [ ]신고 [ ]미신고 [ ]상속(금액 : 원) 상속세 신고 여부 : [ ]신고 [ ]미신고		⑤ 현금 등 그 밖의 자금 원 [ ]외화(금액: 원) 외화반입 신고 여부 : [ ]신고 [ ]미신고	
		[ ] 부부 [ ] 직계존비속(관계:) [ ] 그 밖의 관계( )		[ ] 보유 현금 [ ] 그 밖의 자산(종류:)	
		⑦ 부동산 처분대금 등	원	⑧ 토지보상금	원
		[ ] 주택 · 토지 [ ] 기타(종류:)	원 원		
		⑨ 소계	원		
	차입금 등	⑩ 금융기관 대출액 합계 원	토지담보대출	(금융기관명:)	원
			신용대출	(금융기관명:)	원
			해외 금융기관 대출	(금융기관명:)	원
			그 밖의 대출	(대출 종류:)	원
		⑪ 그 밖의 차입금	원	⑫ 소계	
		[ ] 부부 [ ] 직계존비속(관계:) [ ] 그 밖의 관계( )			원
	⑬ 합계				원

⑭ 토지이용계획	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제4호 · 제5호 및 같은 법 시행규칙 제2조제8항부터 제10항까지의 규정에 따라 위와 같이 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서를 제출합니다.

년 월 일

제출인 (서명 또는 인)

시장 · 군수 · 구청장 귀하

유의사항

1. 제출하신 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서는 국세청 등 관계기관에 통보되어, 신고내역 조사 및 관련 세법에 따른 조사 시 참고자료로 활용됩니다.
2. 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서를 계약체결일부터 30일 이내에 제출하지 않거나 거짓으로 작성하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항 또는 제3항에 따라 과태료가 부과되니 유의하시기 바랍니다.
3. 이 서식은 부동산거래계약 신고서 접수 전에는 제출할 수 없으니 별도 제출하는 경우에는 미리 부동산거래계약 신고서의 제출 여부를 신고서 제출자 또는 신고관청에 확인하시기 바랍니다.

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

작성방법

1. ① "대상토지" 란에는 신고 대상 토지거래계약에 따라 취득하는 토지에 대하여 필지별로 소재지와 면적, 거래금액을 적되, 「부동산거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 비고 제11호에 따라 거래가격을 합산하여 신고해야 하는 토지가 있는 경우에는 이를 포함하여 적습니다.
2. ② "자금조달계획" 란에는 해당 토지의 취득에 필요한 자금의 조달계획(부동산 거래신고를 하기 전에 부동산 거래대금이 모두 지급된 경우에는 조달방법)을 적고, 매수인이 다수인 경우 각 매수인별로 작성해야 하며, 각 매수인별 금액을 합산한 총 금액과 거래신고된 토지거래금액이 일치해야 합니다.
3. ③ ~ ⑧란에는 자기자금을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
4. ③ "금융기관 예금액" 란에는 금융기관에 예치되어 있는 본인명의의 예금(적금 등)을 통해 조달하려는 자금을 적습니다. 해외 금융기관에서 국내 금융기관으로 자금을 이체한 경우에는 송금한 해외 금융기관명 및 자금도 적습니다.
5. ④ "주식·채권·가상화폐 매각대금"에는 본인 명의의 주식·채권 및 각종 유가증권 매각 등을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
6. ⑤ "증여·상속" 란에는 가족 등으로부터 증여 받거나 상속받아 조달하는 자금 및 증여세, 상속세 신고 여부와 금액을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √표시를 하며, 부부 외의 경우 그 관계를 적습니다.
7. ⑥ "현금 등 그 밖의 자금" 란에는 현금으로 보유하고 있는 자금 및 자기자금 중 다른 항목에 포함되지 않는 그 밖의 본인 자산을 통해 조달하려는 자금(금융기관 예금액 외의 각종 금융상품 및 간접투자상품을 통해 조달하려는 자금 포함)을 적고, 해당 자금이 보유하고 있는 현금일 경우 "보유 현금"에 √표시를 하며, 현금이 아닌 경우 "그 밖의 자산"에 √표시를 하고 자산의 종류를 적습니다.
8. ⑦ "부동산 처분대금 등" 란에는 본인 소유 부동산의 처분을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
9. ⑧ "토지보상금" 란에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등에 따른 공익사업 등의 시행으로 토지를 양도하거나 토지가 수용되어 지급받는 보상금 중 조달하려는 자금을 적으며, 토지보상금을 지급받은 후 금융기관에 예탁하거나 현금으로 보유하고 있더라도 ⑧란에 적습니다.
10. ⑨ "소계" 란에는 ③ ~ ⑧란의 합계액을 적으며, 대상토지가 둘 이상인 경우에는 ①란 각 필지별 거래금액 중 자기자금을 합산한 금액과 일치해야 합니다.
11. ⑩란 및 ⑪란에는 자기자금을 제외한 차입금 등을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
12. ⑩ "금융기관 대출액 합계" 란에는 금융기관으로부터 대출을 통해 조달하려는 자금을 적고, 토지담보대출·신용대출·해외 금융기관 대출인 경우 각 해당 난에 대출액과 금융기관명을 적으며, 그 밖의 대출인 경우 대출액 및 대출 종류를 적습니다.
13. ⑪ "그 밖의 차입금" 란에는 ⑩란에 포함되지 않는 차입금 등을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √표시를 하며, 부부 외의 경우 그 관계를 적습니다.
14. ⑫란에는 ⑩란과 ⑪란의 합계액을 적으며, 대상토지가 둘 이상인 경우에는 ①란 각 필지별 거래금액 중 차입금 등을 합산한 금액과 일치해야 합니다.
15. ⑬란에는 ⑨란과 ⑫란의 합계액을 적되, 대상 토지가 둘 이상인 경우에는 ①란 각 필지별 거래금액을 합산한 금액과 일치해야 합니다.
16. ⑭란에는 해당 토지의 이용계획(예시: 농업경영, 산림경영, 건축물 건축, 도로 이용, 현상보존 등)을 간략하게 적습니다.

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제2호서식] <개정 2023. 8. 22.>

접수번호 제 호	접수일

부동산거래계약 신고필증

매도인	성명(법인명)		생년월일(법인 · 외국인등록번호)		국적
	주소(법인소재지)				거래지분 비율 (분의)
	전화번호		휴대전화번호		
매수인	성명(법인명)		생년월일(법인 · 외국인등록번호)		국적
	주소(법인소재지)				거래지분 비율 (분의)
	전화번호		휴대전화번호		
	위탁관리인	성명	생년월일		
		주소			
		전화번호	휴대전화번호		
개업 공인중개사	성명(법인명)		생년월일(법인 · 외국인등록번호)		
	전화번호		휴대전화번호		
	상호		등록번호		
	사무소 소재지				
거래대상	종류	[ ]토지 [ ]건축물( ) [ ]토지 및 건축물( )			
		[ ]공급계약 [ ]전매	[ ]분양권 [ ]입주권	[ ]준공 전 [ ]준공 후 [ ]임대주택 분양전환	
	소재지/지목/면적	소재지			
		지목	토지면적 ㎡	토지 거래지분 (분의)	
		대지권비율 (분의)	건축물면적 ㎡	건축물 거래지분 (분의)	
	계약대상 면적	토지 ㎡	건축물 ㎡		
	물건별 거래가격	거래금액 원			
		공급계약 또는 전매	분양가격 원	발코니 확장 등 선택비용 원	추가 지급액 등 원
총 실제 거래가격 (전체)	합계 원	계약금	원	계약체결일	
		중도금	원	중도금 지급일	
		잔금	원	잔금 지급일	
계약의 조건 및 참고사항					

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제5항 및 같은 법 시행규칙 제2조제13항에 따라 부동산 거래계약 신고필증을 발급합니다.

년 월 일

시장 · 군수 · 구청장 직인

QR코드

관리번호 제 호

유의사항

1. 입주권 거래신고의 경우에는 입주권 거래가격이 표시된 신고필증과 종전 토지 거래가격이 표시된 신고필증 등 2부가 발급됩니다. 소유권을 이전하려는 부동산의 종류에 맞는 신고필증을 부동산등기 신청서에 첨부하고, 「부동산등기 특별조치법」 제2조제1항 각 호의 구분에 따른 날부터 60일 이내에 소유권이전등기 신청을 하시기 바랍니다.
2. 신고한 거래계약이 해제, 무효 또는 취소된 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조의2에 따라 해제 등이 확정된 날부터 30일 이내에 거래계약을 신고한 관청에 거래당사자가 공동으로 신고해야 합니다.

위 · 변조 방지 표시 홀로그램

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제3호서식] <개정 2023. 8. 22.> 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

부동산거래계약 변경 신고서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간
		즉시

① 부동산 소재지				
② 신고인	구분	[ ] 매도인 [ ] 매수인 [ ] 개업공인중개사 [ ] 대리인		
	성명(법인명)		주민등록번호(법인·외국인등록번호)	
	주소(법인소재지)			
	전화번호		휴대전화번호	

③ 변경 항목	변경 전		변경 후	
④[ ]거래지분 비율	분의 ( )		분의 ( )	
[ ]거래 지분	[ ] 토지 [ ] 건축물	분의	[ ] 토지 [ ] 건축물	분의
[ ]계약대상 면적	토지: ㎡ 건축물: ㎡		토지: ㎡ 건축물: ㎡	
[ ]계약 조건 또는 기한				
[ ]거래가격	거래가격		거래가격	
	분양가격		분양가격	
	발코니 확장 등 선택비용		발코니 확장 등 선택비용	
	추가 지급액 등		추가 지급액 등	
[ ]중도금 및 지급일	중도금: 지급일:		중도금: 지급일:	
[ ]잔금 및 지급일	잔금: 지급일:		잔금: 지급일:	
⑤[ ]매수인 변경				
⑥[ ]계약대상 부동산 등의 변경				
⑦[ ]위탁관리인 변경				

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제3조제3항부터 제5항까지의 규정에 따라 위와 같이 부동산거래계약 변경내용을 신고합니다.

년 월 일

② 신고인
매도인 : (서명 또는 인)
매수인 : (서명 또는 인)
개업공인중개사 : (서명 또는 인)
(개업공인중개사 중개 시)

시장·군수·구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

첨부서류	그 사실을 증명할 수 있는 거래 계약서 사본(부동산등의 면적 변경이 없는 상태에서 거래가격이 변경된 경우 또는 분양가격 및 선택품목을 거래당사자 일방이 단독으로 변경신고하는 경우에만 해당합니다)	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	부동산거래계약 신고필증	

유의사항

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조의 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」제97조제1항·제7항 및 같은 법 시행령 제163조제11항제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가격으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

작성방법

① 부동산 소재지는 동·호 등의 상세주소까지 적습니다.

② 매도인, 매수인 또는 개업공인중개사가 부동산거래계약 변경신청을 할 수 있고, 신고인란에는 거래당사자 간 거래인 경우에는 거래당사자가 서명 또는 날인하며, 중개거래인 경우는 개업공인중개사만 서명 또는 날인을 합니다.

③ 변경하려는 각 항목 앞의 [ ]에 V표시를 하고, 변경 전·후의 내용을 적습니다.

④ 거래지분 비율란의 괄호 안에는 거래 지분이 변경되는 자의 성명을 적습니다.

⑤ 매수인 변경란에는 공동매수의 경우 계약의 해제 등을 한 매수인의 성명과 계약을 이행하는 다른 매수인의 거래 지분 변경 내용을 구체적으로 적되, 매수인을 추가하거나 교체하는 경우는 제외합니다.

⑥ 계약대상 부동산 등의 변경란에는 다수의 부동산 등을 거래하는 경우 계약의 해제 등을 한 계약대상 부동산 등의 지번 등 내용을 구체적으로 적되, 계약대상 부동산 등을 추가하거나 교체하는 경우는 제외합니다.

⑦ 위탁관리인의 인적사항이 변경되는 경우, 변경 전·후 위탁관리인의 성명, 주민등록번호, 주소, 전화번호(휴대전화번호를 포함한다) 등을 구체적으로 적습니다.

※ 개업공인중개사가 다수이거나 변경 항목 등이 복잡한 경우에는 다른 용지에 작성하여 간인 처리한 후 첨부할 수 있습니다.

처리절차

※ 이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.

신고인	처리기관(담당부서)
	시·군·구(부동산거래업무 담당부서)
신고서 작성·제출 →	접수
	↓
	신고 내용 확인
	↓
	검토 및 결재
	↓
변경된 신고필증 발급 ←	변경된 신고필증 작성

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제4호서식] <개정 2020. 2. 27.> 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

부동산거래계약 해제등 신고서

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간 지체없이

신고인	구분 [ ] 매도인 [ ] 매수인 [ ] 개업공인중개사 [ ] 대리인			
	성명(법인명) (서명 또는 인)		주민등록번호(법인 · 외국인등록번호)	
	주소(법인소재지)			
	전화번호		휴대전화번호	
신고 사항	매도인	성명(법인명)	주민등록번호(법인 · 외국인등록번호)	
		주소(법인소재지)		
		전화번호	휴대전화번호	
	매수인	성명(법인명)	주민등록번호(법인 · 외국인등록번호)	
		주소(법인소재지)		
		전화번호	휴대전화번호	
	신고필증 관리번호			
	계약 체결일	년 월 일	거래계약 해제등의 사유 발생일	년 월 일
	부동산 소재지			
	거래계약 해제등의 사유	구분 [ ] 해제 [ ] 무효 [ ] 취소		
		사유		

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조의2 및 같은 법 시행규칙 제4조제1항 · 제2항에 따라 위와 같이 부동산거래계약 해제등의 내용을 신고합니다.

년 월 일

신고인
매도인 : (서명 또는 인)
매수인 : (서명 또는 인)
개업공인중개사 : (서명 또는 인)
(개업공인중개사 중개 시)

시장 · 군수 · 구청장 귀하

210㎜ × 297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

첨부서류	1. 확정된 법원의 판결문 등 해제등이 확정된 사실을 입증할 수 있는 서류(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조의2제1항 단서 또는 같은 조 제2항 단서 및 같은 법 시행규칙 제4조제2항에 따라 단독으로 부동산거래계약 해제등 신고를 하는 경우에만 해당합니다) 2. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조의2제1항 단서 또는 같은 조 제2항 단서 및 같은 법 시행규칙 제4조제2항에 따라 단독으로 부동산거래계약 해제등 신고를 하는 경우에만 해당합니다)

유의사항

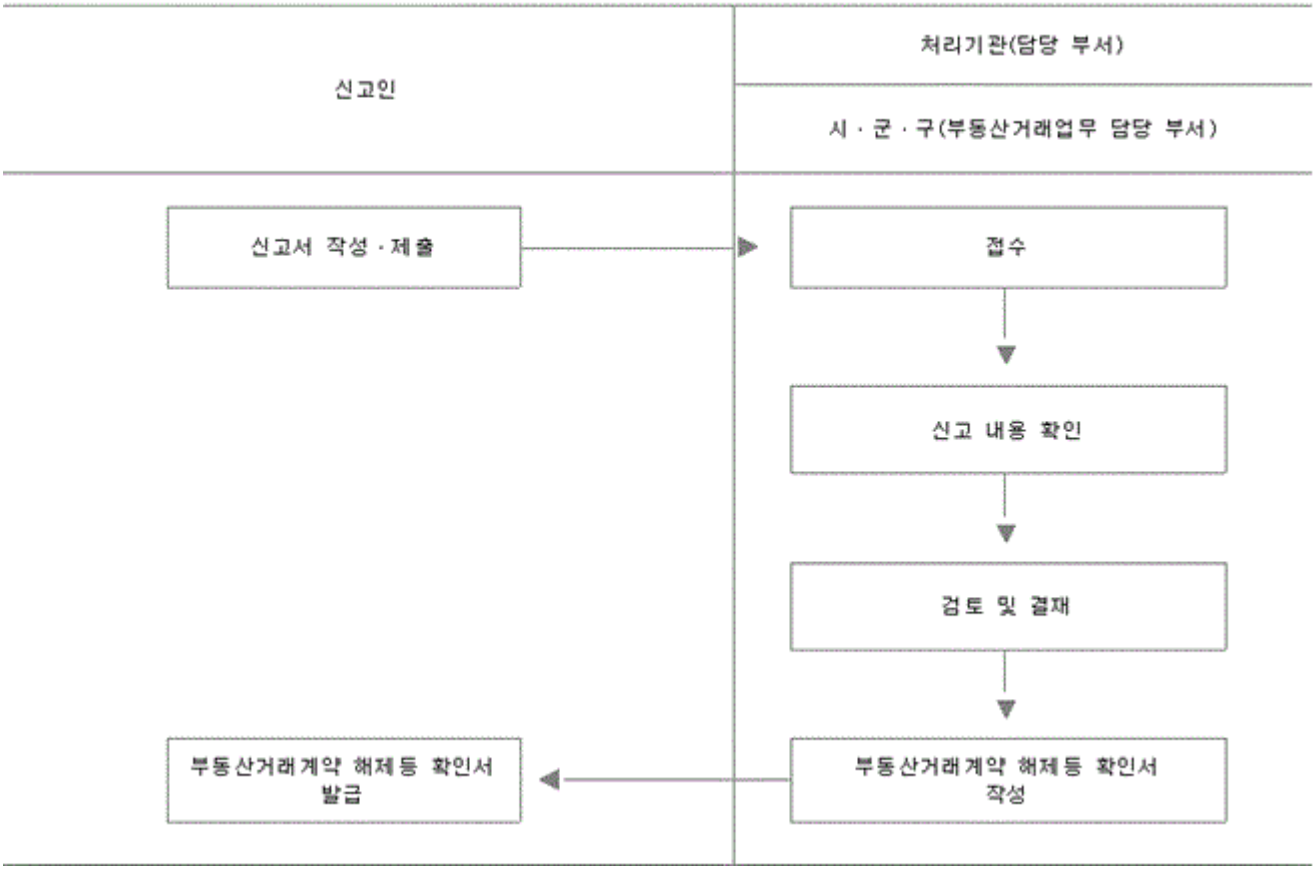
거래계약이 해제 등이 되지 않았음에도 불구하고 거짓으로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조의2에 따른 해제 등 신고를 하는 경우 같은 법 제28조제1항제2호에 따라 3천만원 이하의 과태료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.

작성방법

1. 신고인이 매도인 또는 매수인인 경우 신고사항의 매도인 또는 매수인란에는 중복하여 적을 필요가 없습니다.
2. 신고인의 서명 또는 날인은 거래당사자 모두가 신고 내용을 확인한 후 서명 또는 날인해야 합니다.
3. 부동산 소재지는 동·호 등의 상세주소까지 적어야 합니다.
4. 다수 부동산, 관련 필지, 매도인·매수인, 개업공인중개사 등 기재사항이 복잡한 경우에는 다른 용지에 작성하여 간인 처리한 후 첨부합니다.

처리절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제5호서식] <개정 2020. 2. 27.>

부동산거래계약 해제등 확인서

신고인	구분 [ ] 매도인 [ ] 매수인 [ ] 개업공인중개사 [ ] 대리인			
	성명(법인명)		생년월일(법인 · 외국인등록번호)	
	주소(법인소재지)			
	전화번호		휴대전화번호	
신고 사항	매도인	성명(법인명)	생년월일(법인 · 외국인등록번호)	
		주소(법인소재지)		
		전화번호	휴대전화번호	
	매수인	성명(법인명)	생년월일(법인 · 외국인등록번호)	
		주소(법인소재지)		
		전화번호	휴대전화번호	
	신고필증 관리번호			
	계약 체결일	년 월 일	거래계약 해제등의 사유 발생일	년 월 일
	부동산 소재지			
	거래계약 해제등의 사유	구분 [ ] 해제 [ ] 무효 [ ] 취소		
		사유		

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조의2 및 같은 법 시행규칙 제4조제3항에 따라 부동산거래계약 해제등 확인서를 발급합니다.

년 월 일

시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제5호의2서식]
<개정 2023. 12. 29.>

부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

주택 임대차 계약 신고서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간 지체 없이

①임대인	성명(법인·단체명)		주민등록번호(법인·외국인등록·고유번호)	
	주소(법인·단체 소재지)			
	전화번호		휴대전화번호	
②임차인	성명(법인·단체명)		주민등록번호(법인·외국인등록·고유번호)	
	주소(법인·단체 소재지)			
	전화번호		휴대전화번호	
③임대 목적물 현황	종류	아파트[ ] 연립[ ] 다세대[ ] 단독[ ] 다가구[ ] 오피스텔[ ] 고시원[ ] 그 밖의 주거용[ ]		
	④소재지(주소)			
	건물명( )	동	층	호
	⑤임대 면적(㎡)	㎡	방의 수(칸)	칸

임대 계약내용	⑥신규 계약 [ ]	임대료	보증금	원
			월 차임	원
		계약 기간	년 월 일 ~ 년 월 일	
		체결일	년 월 일	
	⑦갱신 계약 [ ]	종전 임대료	보증금	원
			월 차임	원
		갱신 임대료	보증금	원
			월 차임	원
		계약 기간	년 월 일 ~ 년 월 일	
		체결일	년 월 일	
		⑧「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권 행사 여부	[ ] 행사 [ ] 미행사	

개업공인 중개사	사무소 명칭		사무소 명칭	
	사무소 소재지		사무소 소재지	
	대표자 성명		대표자 성명	
	등록번호		등록번호	
	전화번호		전화번호	
	소속공인중개사 성명		소속공인중개사 성명	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2 및 같은 법 시행규칙 제6조의2에 따라 위와 같이 주택 임대차 계약 내용을 신고합니다.

년 월 일

신고인
임대인: (서명 또는 인)
임차인: (서명 또는 인)
제출인: (서명 또는 인)
(제출 대행시)

시장·군수·구청장 (읍·면·동장·출장소장) 귀하

(뒤쪽)

첨부서류	1. 주택 임대차 계약서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의5제3항에 따른 확정일자를 부여받으려는 경우 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의2제3항·제5항·제9항에 따른 경우만 해당합니다) 2. 입금표·통장사본 등 주택 임대차 계약 체결 사실을 입증할 수 있는 서류 등(주택 임대차 계약서를 작성하지 않은 경우만 해당합니다) 및 계약갱신요구권 행사 여부를 확인할 수 있는 서류 등 3. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제3항 및 같은 법 시행규칙 제6조의2제5항에 따라 단독으로 주택 임대차 신고서를 제출하는 경우만 해당합니다)

유의사항

1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제6조의2제1항에 따라 주택 임대차 계약 당사자는 이 신고서에 공동으로 서명 또는 날인해 계약 당사자 중 일방이 신고서를 제출해야 하고, 계약 당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체, 공공기관, 지방직영기업, 지방공사 또는 지방공단인 경우(국가등)에는 국가등이 신고해야 합니다.
2. 주택 임대차 계약의 당사자가 다수의 임대인 또는 임차인인 경우 계약서에 서명 또는 날인한 임대인 및 임차인 1명의 인적사항을 적어 제출할 수 있습니다.
3. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의2제3항에 따라 주택 임대차 계약 당사자 일방이 이 신고서에 주택 임대차 계약서 또는 입금증, 주택 임대차 계약과 관련된 금전거래내역이 적힌 통장사본 등 주택 임대차 계약 체결 사실을 입증할 수 있는 서류 등(주택 임대차 계약서를 작성하지 않은 경우만 해당합니다), 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권 행사 여부를 확인할 수 있는 서류 등을 제출하는 경우에는 계약 당사자가 공동으로 신고한 것으로 봅니다.
4. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의2제9항에 따라 신고인이 같은 조 제1항 각 호의 사항이 모두 적힌 주택 임대차 계약서를 신고관청에 제출하면 주택 임대차 계약 신고서를 제출하지 않아도 됩니다. 이 경우 신고관청에서 주택 임대차 계약서로 주택 임대차 신고서 작성 항목 모두를 확인할 수 없으면 주택 임대차 계약 신고서의 제출을 요구할 수 있습니다.
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의5에 따라 주택 임대차 계약 당사자로부터 신고서의 작성 및 제출을 위임받은 자는 제출인란에 서명 또는 날인해 제출해야 합니다.
6. 주택 임대차 계약의 내용을 계약 체결일부터 30일 이내에 신고하지 않거나, 거짓으로 신고하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제5항제3호에 따라 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
7. 신고한 주택 임대차 계약의 보증금, 차임 등 임대차 가격이 변경되거나 임대차 계약이 해제된 경우에도 변경 또는 해제가 확정된 날부터 30일 이내에 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3에 따라 신고해야 합니다.

작성방법

① · ② 임대인 및 임차인의 성명·주민등록번호 등 인적사항을 적으며, 주택 임대차 계약의 당사자가 다수의 임대인 또는 임차인인 경우 계약서에 서명 또는 날인한 임대인 및 임차인 1명의 인적사항을 적어 제출할 수 있습니다.

③ 임대 목적물 현황의 종류란에는 임대차 대상인 주택의 종류에 √표시를 하고, 주택의 종류를 모를 경우 건축물대장(인터넷 건축행정시스템 세움터에서 무료 열람 가능)에 적힌 해당 주택의 용도를 참고합니다.

④ 소재지(주소)란에는 임대차 대상 주택의 소재지(주소)를 적고, 건물명이 있는 경우 건물명(예: 000아파트, 00빌라, 다가구건물명 등)을 적으며, 동·층·호가 있는 경우 이를 적고, 구분 등기가 되어 있지 않은 다가구주택 및 고시원 등의 일부를 임대한 경우에도 동·층·호를 적습니다.

⑤ 임대 면적란에는 해당 주택의 건축물 전체에 대해 임대차 계약을 체결한 경우 집합건축물은 전용면적을 적고, 그 밖의 건축물은 연면적을 적습니다. 건축물 전체가 아닌 일부를 임대한 경우에는 임대차 계약 대상 면적만 적고 해당 면적을 모르는 경우에는 방의 수(칸)를 적습니다.

⑥ · ⑦ 신고하는 주택 임대차 계약이 신규 계약 또는 갱신 계약 중 해당하는 하나에 √표시를 하고, 보증금 또는 월 차임(월세) 금액을 각각의 란에 적으며, 임대차 계약 기간과 계약 체결일도 각각의 란에 적습니다.

⑧ 갱신 계약란에 √표시를 한 경우 임차인이 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권을 행사했는지를 "행사" 또는 "미행사"에 √표시를 합니다.

※ 같은 임대인과 임차인이 소재지(주소)가 다른 다수의 주택에 대한 임대차 계약을 일괄하여 체결한 경우에도 임대 목적물별로 각각 주택 임대차 신고서를 작성해 제출해야 합니다.

처리절차

법제처	50	국가법령정보센터

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제5호의3서식] <개정 2023. 12. 29.>

주택 임대차 계약 신고필증

관리번호 제 호	접수번호 제 호	접수완료일	확정일자번호 제 호

임대인	성명(법인·단체명)		생년월일(법인·고유번호)		
	주소(법인·단체 소재지)				
	전화번호		휴대전화번호		
임차인	성명(법인·단체명)		생년월일(법인·고유번호)		
	주소(법인·단체 소재지)				
	전화번호		휴대전화번호		
임대 목적물 현황	종류				
	소재지(주소)				
	건물명( ) 동 층 호				
	임대 면적(㎡)	㎡	방의 수(칸)	칸	
임대 계약내용	( ) 계약	임대료	보증금	원	변경 보증금 원
			월 차임	원	변경 월 차임 원
		계약 기간	년 월 일 ~ 년 월 일		
		체결일		변경 계약 체결일	
		계약갱신요구권 행사 여부			

개업공인 중개사	사무소 명칭		사무소 명칭	
	사무소 소재지		사무소 소재지	
	대표자 성명		대표자 성명	
	등록번호		등록번호	
	전화번호		전화번호	
	소속공인중개사 성명		소속공인중개사 성명	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제4항, 제6조의3제3항 및 같은 법 시행규칙 제6조의2제7항, 제6조의3제3항 및 제6조의4제3항에 따라 주택 임대차 계약 신고필증을 발급합니다.

년 월 일

시장·군수·구청장
(읍·면·동장·출장소장) 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제5호의4서식]
<개정 2023. 12. 29.>

부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

주택 임대차 계약 변경 신고서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간 지체 없이

①신고필증 관리번호			
②임대인	성명(법인·단체명)	주민등록번호(법인·외국인등록·고유번호)	
	주소(법인·단체 소재지)		
	전화번호	휴대전화번호	
③임차인	성명(법인·단체명)	주민등록번호(법인·외국인등록·고유번호)	
	주소(법인·단체 소재지)		
	전화번호	휴대전화번호	
소재지 (주소)			
④계약 기간	년 월 일 ~ 년 월 일		
⑤기존 임대료	보증금	원	
	월 차임	원	
⑥변경 임대료	보증금	원	
	월 차임	원	
⑦변경 계약 체결일	년 월 일		

개업공인 중개사	사무소 명칭		사무소 명칭	
	사무소 소재지		사무소 소재지	
	대표자 성명		대표자 성명	
	등록번호		등록번호	
	전화번호		전화번호	
	소속공인중개사 성명		소속공인중개사 성명	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3 및 같은 법 시행규칙 제6조의3에 따라 위와 같이 주택 임대차 가격 변경 내역을 신고합니다.

년 월 일

신고인
임대인: (서명 또는 인)
임차인: (서명 또는 인)
제출인: (서명 또는 인)
(제출 대행시)

시장·군수·구청장 (읍·면·동장·출장소장) 귀하

첨부서류	1. 주택 임대차 변경 계약서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의5제3항에 따른 확정일자를 부여받으려는 경우 및 같은 법 시행규칙 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제3항·제9항에 따른 경우에만 해당합니다) 2. 임대차 가격이 변경된 사실을 입증할 수 있는 서류 등(「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제3항에 따라 단독으로 신고하는 경우로서 주택 임대차 변경 계약서를 제출하지 않는 경우만 해당합니다) 3. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3제2항 및 같은 법 시행규칙 제6조의3제2항에 따라 단독으로 주택 임대차 계약 변경 신고를 하는 경우만 해당합니다)

(뒤쪽)

유의사항

1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 같은 법 시행규칙 제6조의3제1항에 따라 주택 임대차 계약 당사자는 이 신고서에 공동으로 서명 또는 날인해 계약 당사자 중 일방 또는 1명이 신고서를 제출해야 하고, 계약 당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체, 공공기관, 지방직영기업, 지방공사 또는 지방공단인 경우(국가등)에는 국가등이 신고해야 합니다.
2. 주택 임대차 계약의 당사자가 다수의 임대인 또는 임차인인 경우 계약서에 서명 또는 날인한 임대인 및 임차인 1명의 인적사항을 적어 제출할 수 있습니다.
3. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제3항에 따라 주택 임대차 계약 당사자 일방이 이 신고서에 주택 임대차 변경 계약서 또는 주택 임대차 계약이 변경된 사실을 입증할 수 있는 서류 등(주택 임대차 변경 계약서를 작성하지 않은 경우만 해당합니다)를 첨부해 제출하는 경우에는 계약 당사자가 공동으로 신고한 것으로 봅니다.
4. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의5에 따라 주택 임대차 계약 당사자로부터 주택 임대차 계약 변경 신고서의 작성 및 제출을 위임받은 자는 제출인란에 서명 또는 날인해 제출해야 합니다.
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제9항에 따라 신고인이 변경 사항이 모두 적힌 주택 임대차 변경 계약서를 신고관청에 제출하면 주택 임대차 계약 변경 신고서를 제출하지 않아도 됩니다. 이 경우 신고관청에서 주택 임대차 변경 계약서로 임대차 가격 변경 사항 모두를 확인할 수 없으면 주택 임대차 계약 변경 신고서의 제출을 요구할 수 있습니다.
6. 임대차 가격의 변경이 확정된 날부터 30일 이내에 신고하지 않거나, 거짓으로 신고하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제5항제3호에 따라 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

작성방법

① 신고필증 관리번호란에는 종전의 주택 임대차 계약 신고에 따라 발급받은 주택 임대차 계약 신고필증에 적힌 관리번호를 적습니다.

②·③ 임대인 및 임차인의 성명·주민등록번호 등 인적사항을 적으며, 주택 임대차 계약의 당사자가 다수의 임대인 또는 임차인인 경우 계약서에 서명 또는 날인한 임대인 및 임차인 1명의 인적사항을 적어 제출할 수 있습니다.

④ 계약 기간란에는 종전에 신고한 주택 임대차 계약의 계약 기간을 적습니다.

⑤·⑥ 기존 임대료란에는 종전에 신고한 임대료를 적고, 변경 임대료란에는 변경된 임대료를 적습니다.

⑦ 변경 계약 체결일란에는 주택 임대차 가격의 변경이 확정된 날짜를 적습니다.

※ 같은 임대인과 임차인이 소재지(주소)가 다른 다수의 주택에 대해 일괄하여 체결한 임대차 계약의 가격이 변경된 경우에도 종전에 신고한 임대목적물 건별로 각각 주택 임대차 계약 변경 신고서를 작성해 제출해야 합니다.

처리절차

신고서 작성 (인터넷, 방문신고)	→	접수	→	신고처리	→	주택 임대차 계약 신고필증 재발급
신고인		처리기관: 시·군·구(읍·면·동장·출장소) 담당부서				

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제5호의5서식] <개정 2023. 12. 29.>

부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

주택 임대차 계약 해제 신고서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간 즉시

①신고필증 관리번호			
②임대인	성명(법인·단체명)	주민등록번호(법인·외국인등록·고유번호)	
	주소(법인·단체 소재지)		
	전화번호	휴대전화번호	
③임차인	성명(법인·단체명)	주민등록번호(법인·외국인등록·고유번호)	
	주소(법인·단체 소재지)		
	전화번호	휴대전화번호	
소재지 (주소)			
④계약 기간	년 월 일 ~ 년 월 일		
계약 체결일	년 월 일	해제사유 발생일	년 월 일
⑤해제사유			

개업공인 중개사	사무소 명칭		사무소 명칭	
	사무소 소재지		사무소 소재지	
	대표자 성명		대표자 성명	
	등록번호		등록번호	
	전화번호		전화번호	
	소속공인중개사 성명		소속공인중개사 성명	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3 및 같은 법 시행규칙 제6조의3에 따라 위와 같이 주택 임대차 계약 해제 내역을 신고합니다.

년 월 일

신고인 임대인: (서명 또는 인)
임차인: (서명 또는 인)
제출인: (서명 또는 인)
(제출 대행시)

시장·군수·구청장 (읍·면·동장·출장소장) 귀하

첨부서류	1. 주택 임대차 계약 해제 합의서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제3항·제9항에 따른 경우만 해당합니다) 2. 주택 임대차 계약이 해제된 사실을 입증할 수 있는 서류 등(「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제2항에 따라 단독으로 신고하는 경우로서 주택 임대차 계약 해제 합의서를 제출하지 않는 경우만 해당합니다) 3. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3제2항 및 같은 법 시행규칙 제6조의3제2항에 따라 단독으로 주택 임대차 계약 해제 신고를 하는 경우만 해당합니다)
법제처	

(뒤쪽)

유의사항

1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 같은 법 시행규칙 제6조의3제1항에 따라 주택 임대차 계약 당사자는 이 신고서에 공동으로 서명 또는 날인해 계약 당사자 중 일방 또는 1명이 신고서를 제출해야 하고, 계약 당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체, 공공기관, 지방직영기업, 지방공사 또는 지방공단인 경우(국가등)에는 국가등이 신고해야 합니다.
2. 주택 임대차 계약의 당사자가 다수의 임대인 또는 임차인인 경우 계약서에 서명 또는 날인한 임대인 및 임차인 1명의 인적사항을 적어 제출할 수 있습니다.
3. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제3항에 따라 주택 임대차 계약 당사자 일방이 이 신고서에 주택 임대차 계약 해제 합의서 또는 주택 임대차 계약이 해제된 사실을 입증할 수 있는 서류 등(주택 임대차 해제 합의서를 작성하지 않은 경우만 해당합니다)을 첨부해 제출하는 경우에는 계약 당사자가 공동으로 신고한 것으로 봅니다.
4. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의5에 따라 주택 임대차 계약 해제 신고서의 작성 및 제출을 주택 임대차 계약 당사자로부터 위임받은 자는 제출인란에 서명 또는 날인해 제출해야 합니다.
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제9항에 따라 신고인이 주택 임대차 해제 합의서를 신고관청에 제출하면 주택 임대차 계약 해제 신고서를 제출하지 않아도 됩니다. 이 경우 신고관청에서 주택 임대차 해제 합의서로 주택 임대차 계약 해제 사실을 확인할 수 없으면 주택 임대차 해제 신고서의 제출을 요구할 수 있습니다.
6. 주택 임대차 계약의 해제가 확정된 날부터 30일 이내에 신고하지 않거나, 거짓으로 신고하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제5항제3호에 따라 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

작성방법

① 신고필증 관리번호란에는 종전의 주택 임대차 계약 신고에 따라 발급받은 신고필증에 적힌 관리번호를 적습니다.

②·③ 임대인·임차인의 성명·주민등록번호 등 인적사항을 적으며, 주택 임대차 계약의 당사자가 다수의 임대인 또는 임차인인 경우 계약서에 서명 또는 날인한 임대인 및 임차인 1명의 인적사항을 적어 제출할 수 있습니다.

④ 계약 기간란에는 종전에 신고한 주택 임대차 계약의 계약 기간을 적습니다.

⑤ 해제사유란에는 해제사유를 간략히 적습니다.

※ 동일한 임대인과 임차인이 소재지(주소)가 다른 다수의 주택에 대해 일괄하여 체결한 임대차 계약이 해제된 경우에도 종전에 신고한 임대목적물 건별로 각각 주택 임대차 계약 해제 신고서를 작성해 제출해야 합니다.

처리절차

신고서 작성 (인터넷, 방문신고)	→	접수	→	신고처리	→	확인서 발급

신고인 처리기관: 시·군·구(읍·면·동장·출장소) 담당부서

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제5호의6서식] <개정 2023. 12. 29.>

주택 임대차 계약 해제 확인서

신고필증 관리번호				
임대인	성명(법인·단체명)		생년월일(법인·고유번호)	
	주소(법인·단체 소재지)			
	전화번호		휴대전화번호	
임차인	성명(법인·단체명)		생년월일(법인·고유번호)	
	주소(법인·단체 소재지)			
	전화번호		휴대전화번호	
계약 체결일	년 월 일		해제사유 발생일	년 월 일
주택 소재지				
해제 사유				
개업공인 중개사	사무소 명칭		사무소 명칭	
	사무소 소재지		사무소 소재지	
	대표자 성명		대표자 성명	
	등록번호		등록번호	
	전화번호		전화번호	
	소속공인중개사 성명		소속공인중개사 성명	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3 및 같은 법 시행규칙 제6조의3제3항에 따라 위와 같이 주택 임대차 계약 해제 확인서를 발급합니다.

년 월 일

시장·군수·구청장
(읍·면·동장·출장소장) 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제6호서식] <개정 2023. 10. 6.> 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

[ ] 외국인 부동산등 취득 신고서
[ ] 외국인 부동산등 계속보유 신고서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간 즉시

신고인	성명(법인명)	외국인(법인)등록번호
	국적	①국적 취득일자
	생년월일(법인 설립일자)	(휴대)전화번호
	②주소(법인소재지) (거래지분 : 분의)	

신고 사항	③취득 원인		④상세 원인	
	⑤원인 발생일자		⑥취득 가액(원)	
	⑦종류	[ ]토지 [ ]건축물 [ ]토지 및 건축물		
		[ ]공급계약 [ ]전매	[ ]분양권 [ ]입주권	[ ]준공전 [ ]준공후
	⑧소재지			
	⑨토지	(지목:)/(취득면적: ㎡)/(지분: 분의) (대지권비율: 분의)		
	⑩건축물	(용도:)/(취득면적: ㎡)/(지분: 분의)		
	⑪취득 용도			

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조, 같은 법 시행령 제5조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조제1항에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	뒤쪽 참조	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

신고인 제출서류	부동산등 취득 신고의 경우	다음의 구분에 따른 서류 1. 증여의 경우: 증여계약서 2. 상속의 경우: 상속인임을 증명할 수 있는 서류 3. 경매의 경우: 경락결정서 4. 환매권 행사의 경우: 환매임을 증명할 수 있는 서류 5. 법원의 확정판결의 경우: 확정판결문 6. 법인의 합병의 경우: 합병사실을 증명할 수 있는 서류
	부동산등 계속보유 신고의 경우	대한민국국민이나 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체가 외국인등으로 변경되었음을 증명할 수 있는 서류
담당 공무원 확인사항	1. 건축물대장 2. 토지등기사항증명서 3. 건물등기사항증명서	

유의사항

1. 신고서를 제출할 때에는 여권 등 신고인의 신분을 확인할 수 있는 신분증명서를 제시해야 하고, 전자문서로 신고할 때에는 전자인증의 방법으로 신고인의 신분을 확인하게 됩니다.
2. 전자문서로 신고를 할 때에는 증명서류를 첨부해야 하고 첨부가 곤란한 경우에는 그 사본을 우편 또는 팩스로 신고관청에 따로 제출해야 합니다.
   * 이 경우 신고확인증은 제출된 서류를 확인한 후 지체 없이 송부합니다.

작성방법

① "국적 취득일자"란은 토지 계속보유 신고의 경우에는 반드시 적어야 합니다.
② "주소"란의 거래지분에는 공동 취득한 경우의 소유지분을 적습니다.
③ "취득 원인"란에는 계약, 계약 외, 계속보유 중에서 하나를 적습니다.
④ "상세 원인"란에는 매매, 교환, 증여, 상속, 경매, 환매권 행사, 법원의 확정판결, 법인의 합병, 신축 등, 국적 변경 중에서 하나를 적습니다.
⑤ "원인 발생일자"란에는 계약 체결일, 증여 결정일, 상속일(피상속인의 사망일), 경락결정일, 환매계약일, 확정판결일, 합병일, 사용승인일, 국적변경일 중에서 하나를 적습니다.
⑥ 증여, 상속 등에 따라 취득 가액 산출이 곤란한 경우에는 신고 원인 발생 연도의 공시지가 등을 참고하여 적을 수 있으며, 참고할 수 있는 가격이 없는 경우 "취득 가액"란의 작성을 생략할 수 있습니다.
⑦ "종류"란에는 토지, 건축물 또는 토지 및 건축물(복합부동산의 경우)해당란에 √표시합니다. 공급계약은 시행사 또는 건축주 등이 최초로 부동산을 공급(분양)하는 계약이고, 전매는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매를 말하며 이 경우에는 해당란에 √표시를 하고, 세부항목 분양권, 입주권, 준공전, 준공후 각 해당란에도 √표시를 합니다.
⑧ "소재지"란에는 부동산의 소재지·지번(아파트 등 집합건물인 경우에는 동·호수까지)를 적습니다.
⑨ "토지"란에는 법정 지목, 취득면적을 정확하게 적고, 지분 또는 집합건물 대지권을 취득하는 경우에는 지분 또는 대지권 비율을 적습니다.
⑩ "건축물"란에는 아파트, 단독주택 등 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 용도별 건축물의 종류와 취득면적을 정확하게 적고, 지분을 취득하는 경우에는 지분을 적습니다.
⑪ "취득 용도"란에는 주거용(아파트), 주거용(단독주택), 주거용(그 밖의 주택), 레저용, 상업용, 공장용, 그 밖의 용도 중에서 하나를 적고, 취득 용도가 정해지지 않은 경우에는 현재의 용도를 적습니다.

※ 부동산, 관계 필지 등이 다수인 경우에는 다른 용지에 작성하여 간인 처리한 후 첨부합니다.

처리절차

신고서 작성	→	접수	→	신고처리	→	신고확인증 발급
신고인		처리기관: 시·군·구(부동산·토지거래업무 담당부서)				

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 10. 6.>

제 호

[ ] 외국인 부동산등 취득 신고확인증
[ ] 외국인 부동산등 계속보유 신고확인증

신고인	성명(법인명)		외국인(법인)등록번호	
	국적		국적 취득일자	
	생년월일(법인 설립일자)		(휴대)전화번호	
	주소(법인소재지) (거래지분: 분의)			
신고 사항	취득 원인		상세 원인	
	원인 발생일자		취득 가액(원)	
	종류	[ ]토지 [ ]건축물 [ ]토지 및 건축물		
		[ ]공급계약 [ ]전매	[ ]분양권 [ ]입주권	[ ]준공전 [ ]준공후
	소재지			
	토지	(지목:)/(취득면적: ㎡)/(지분: 분의) (대지권비율: 분의)		
	건축물	(용도:)/(취득면적: ㎡)/(지분: 분의)		
	취득 용도			

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제7조제3항에 따라 위와 같이 외국인 부동산등 취득(계속보유) 신고확인증을 발급합니다.

년 월 일

시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제7호의2서식] <신설 2023. 10. 6.> 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

외국인 토지취득 허가신청서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, [ ]에는 해당하는 곳에 √표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간	15일[법 제9조제1항제1호에 따른 구역·지역은 30일(30일 연장 가능)]

신청인	성명(법인명) (한글) (영문)	외국인(법인)등록번호
	국적	여권번호
	생년월일(법인 설립일자)	(휴대)전화번호 전자우편 주소 @
	①주소(법인소재지)	

신청 사항	②취득 상세원인							
	③취득 예정가액(원)							
	④ 토지에 관한 사항	소재지	지번	지목		취득면적(㎡)	지분	용도지역·용도지구
				법정	현실			
		토지 이용 현황	⑤토지의 정착물에 관한 사항(종류, 내용 등)					
			⑥그 밖의 이용현황					
	⑦취득 용도							

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제9조제1항, 같은 법 시행령 제6조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조의2제1항에 따라 위와 같이 허가를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	뒤쪽 참조	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

신청인 제출서류	토지거래계약 당사자 간의 합의서
담당 공무원 확인사항	토지등기사항증명서

유의사항

1. 허가신청서를 제출할 때에는 여권 등 신청인의 신분을 확인할 수 있는 신분증명서를 제시해야 하고, 전자문서로 신청할 때에는 전자인증의 방법으로 신청인의 신분을 확인하게 됩니다.
2. 전자문서로 허가신청을 할 때에는 증명서류를 첨부해야 하고, 첨부가 곤란한 경우에는 그 사본을 우편 또는 팩스로 허가관청에 따로 제출해야 합니다.

작성방법

① "주소"란은 실제 거주 중인 주소를 적되, 실제 거주자가 외국에 소재하는 경우 현지어로 적습니다. 또한, 법인의 주소는 대한민국에 법인의 사무소 또는 법인을 대표할 수 있는 자가 있는 경우 해당 사무소나 사람의 주소를 적고, 그렇지 않은 경우 법인등기부에 기재된 소재지를 적습니다.
② "취득 상세원인"란에는 매매, 교환, 증여 등의 계약원인을 적습니다.
③ 증여, 상속 등에 따라 취득 예정가액 산출이 곤란한 경우에는 신고 원인 발생 연도와 공시지가 등을 참고하여 적을 수 있으며, 참고할 수 있는 가격이 없는 경우 "취득 예정가액"란의 작성을 생략할 수 있습니다.
④ "토지에 관한 사항"란에는 토지의 소재지, 지번, 법정 지목, 현실 지목 및 취득면적을 정확하게 적고, 지분 또는 집합건물 대지권을 취득하는 경우에는 지분 또는 대지권 비율을 적습니다.
⑤ "토지의 정착물에 관한 사항"란에는 건축물 및 공작물의 경우에는 연면적·구조·사용년수 등을, 입목의 경우에는 수종·본수·수령 등을 적습니다.
⑥ "그 밖의 이용현황"란에는 토지의 정착물에 관한 사항 외 나대지, 도로, 임야 등 토지이용현황을 적습니다.
⑦ "취득 용도"란에는 주거용(아파트), 주거용(단독주택), 주거용(그 밖의 주택), 레저용, 상업용, 공장용, 농업용, 임업용, 그 밖의 용도 중에서 하나를 적고, 취득 용도가 정해지지 않은 경우에는 현재의 용도를 적습니다.

※ 부동산, 관계 필지 등이 다수인 경우에는 다른 용지에 작성하여 간인 처리한 후 첨부합니다.

처리절차

신청서 작성	→	접수	→	검토 (관계기관 협의)	→	결정	→	허가증 발급
신청인		처리기관: 시·군·구(부동산·토지거래업무 담당부서)						신청인

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제7호의3서식] <신설 2023. 10. 6.>

제 호

외국인 토지취득 허가증

<table>
<tr><td rowspan="4">신청인</td><td colspan="4">성명(법인명)
(한글) (영문)</td><td colspan="4">외국인(법인)등록번호</td></tr>
<tr><td colspan="4">국적</td><td colspan="4">여권번호</td></tr>
<tr><td colspan="4">생년월일(법인 설립일자)</td><td colspan="4">(휴대)전화번호

전자우편 주소 @</td></tr>
<tr><td colspan="8">주소(법인소재지)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">신청 사항</td><td colspan="8">취득 상세원인</td></tr>
<tr><td colspan="8">취득 예정가액(원)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">토지에 관한 사항</td><td rowspan="2">소재지</td><td rowspan="2">지번</td><td colspan="2">지목</td><td rowspan="2">취득면적(㎡)</td><td rowspan="2">지분</td><td rowspan="2">용도지역·용도지구</td></tr>
<tr><td>법정</td><td>현실</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="8">토지 이용 현황 — 토지의 정착물에 관한 사항(종류, 내용 등)
그 밖의 이용현황</td></tr>
<tr><td colspan="8">취득 용도</td></tr>
</table>

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제6조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조의2제3항에 따라 위와 같이 허가합니다.

년 월 일

시장·군수·구청장 직인

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제8호서식]

토지거래계약허가구역 [ ] 지정 [ ] 해제 토지조서

연번	토지소재지	지번	지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	용도지역	비고
합계							

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제9호서식]

온나라 부동산정보통합포털 (onnara.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

토지거래계약 허가 신청서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간 15일

매도인	①성명(법인명)	②주민등록번호(법인·외국인등록번호)
	③주소(법인소재지)	(휴대)전화번호
매수인	④성명(법인명)	⑤주민등록번호(법인·외국인등록번호)
	⑥주소(법인소재지)	(휴대)전화번호

⑦허가신청하는 권리 [ ] 소유권 [ ] 지상권

	번호	⑧소재지	⑨지번	지목 ⑩법정	지목 ⑪현실	⑫면적(㎡)	⑬용도지역·용도지구	⑭이용현황
토지에 관한 사항	1 2 3							
	⑮권리설정현황							

	번호	⑯종류	⑰정착물의 내용	이전 또는 설정에 관한 권리 ⑱종류	이전 또는 설정에 관한 권리 ⑲내용
토지의 정착물에 관한 사항	1 2 3				

	번호	⑳소유권의 이전 또는 설정의 형태	그 밖의 권리의 경우 ㉑존속기간	그 밖의 권리의 경우 ㉒지대(연액)	㉓특기사항
이전 또는 설정하는 권리의 내용에 관한 사항	1 2 3				

	번호	토지 ㉔지목(현실)	토지 ㉕면적(㎡)	토지 ㉖단가(원/㎡)	토지 ㉗예정금액(원)	정착물 ㉘종류	정착물 ㉙예정금액(원)	㉚예정금액합계(원)(㉗+㉙)
계약예정금액에 관한 사항	1 2 3							
			계	평균	계		계	계

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제1항, 같은 법 시행령 제9조제1항 및 같은 법 시행규칙 제9조에 따라 위와 같이 허가를 신청합니다.

년 월 일

매도인 (서명 또는 인)

매수인 (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제11조제1항 각 호의 사항을 적은 토지이용계획서(「농지법」 제8조에 따라 농지취득자격증명을 발급받아야 하는 농지의 경우에는 같은 조 제2항에 따른 농업경영계획서를 말합니다) 2. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제9조제2항에 따른 별지 제10호서식의 토지취득자금조달계획서	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	토지등기사항증명서	

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤 쪽)

유의사항

1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제1항에 따른 허가를 받지 아니하고 체결한 토지거래계약은 그 효력을 발생하지 아니합니다.
2. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제1항에 따라 허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 토지거래계약을 체결하거나 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 토지거래계약허가를 받은 자는 2년 이하의 징역 또는 계약체결 당시의 개별공시지가에 따른 해당토지가격의 100분의 30에 상당하는 금액 이하의 벌금이 부과됩니다.
3. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제1항에 따라 토지거래계약허가를 받아 취득한 토지를 허가받은 목적대로 이용하지 아니한 경우에는 토지 취득가액의 100분의 10의 범위 안에서 이행강제금이 부과됩니다.

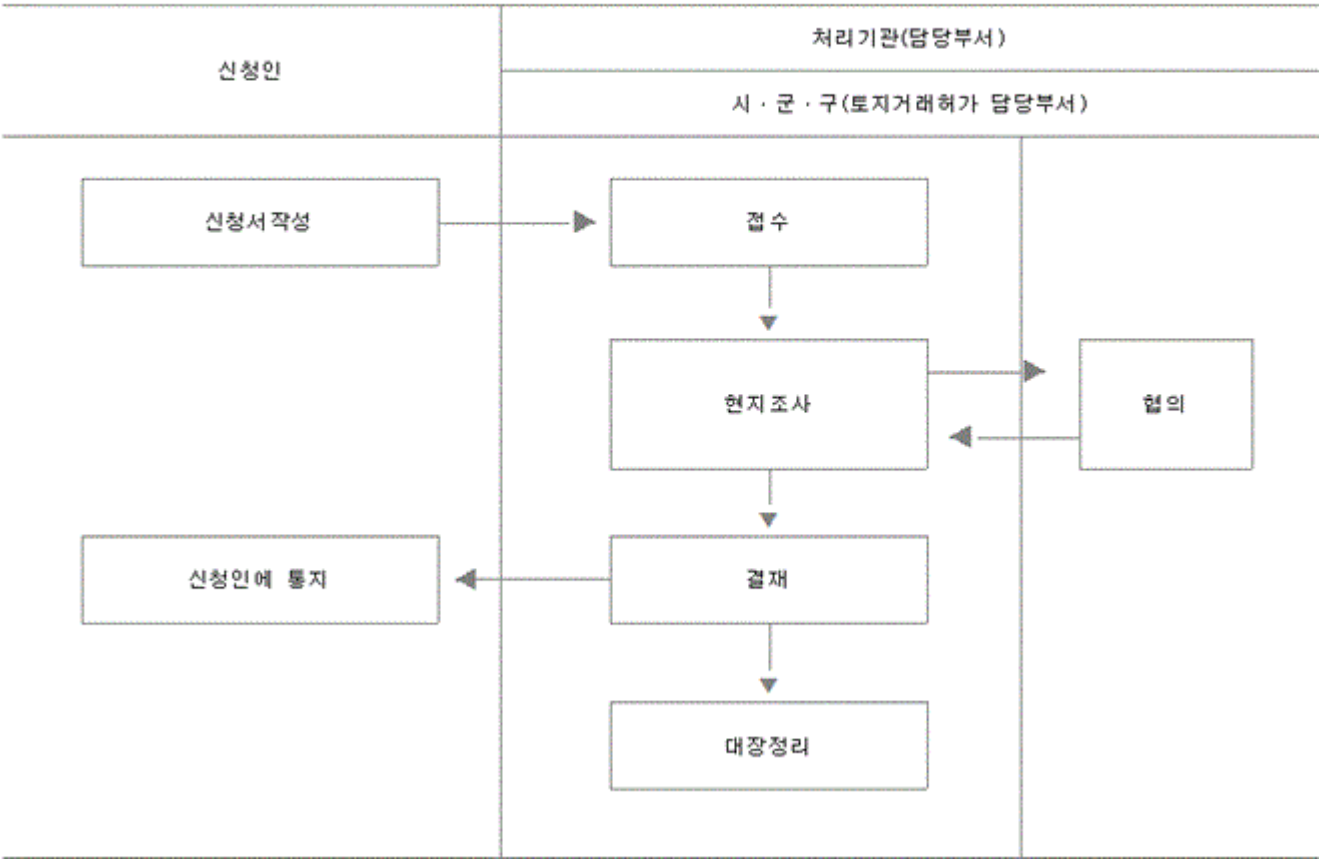
※ 허가 신청사항이 많은 경우에는 다른 용지에 작성하여 간인 처리한 후 첨부할 수 있습니다.

작성방법

1. ①④란에는 법인인 경우는 법인의 명칭을 기재합니다.
2. ⑦란에는 해당하는 권리에 √표시합니다.
3. ⑩⑪란에는 전·답·대·잡종지·임야 등으로 기재합니다.
4. ⑫란에는 건축물 및 공작물의 경우에는 연면적·구조·사용년수 등을, 입목의 경우에는 수종·본수·수령 등을 기재합니다.
5. ⑫⑬란에는 권리가 이전 또는 설정되는 정착물의 종류와 내용을 기재합니다.
6. ⑭란에는 매매·교환 등의 등기원인의 구분에 따라 기재합니다.

처리절차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제10호서식] <개정 2026. 2. 6.>

토지취득자금 조달계획서

(앞쪽)

제출인 (매수인)	성명(법인명)	주민등록번호(법인 · 외국인등록번호)
	주소(법인소재지)	(휴대)전화번호

① 자기자금	② 금융기관 예금액 원	③ 주식 · 채권 · 가상화폐 매각대금 원
	해외예금을 국내로 송금한 경우 (해외 금융기관명:) 원	[ ]주식 · 채권 매각대금 원 [ ]가상화폐 매각대금 원
	④ 증여 · 상속 [ ]증여(금액 : 원) 증여세 신고 여부 : [ ]신고 [ ]미신고 [ ]상속(금액 : 원) 상속세 신고 여부 : [ ]신고 [ ]미신고	⑤ 현금 등 그 밖의 자금 원 [ ]외화(금액: 원) 외화반입 신고 여부 : [ ]신고 [ ]미신고
	[ ] 부부 [ ] 직계존비속(관계:) [ ] 그 밖의 관계( )	[ ] 보유 현금 [ ] 그 밖의 자산(종류:)
	⑥ 부동산 처분대금 등 원 [ ] 주택 · 토지 원 [ ] 기타(종류:) 원	⑦ 토지보상금 원
	⑧ 소계 원	

⑨ 차입금 등	⑩ 금융기관 대출액 합계 원	토지담보대출	(금융기관명:)	원
		신용대출	(금융기관명:)	원
		해외 금융기관 대출	(금융기관명:)	원
		그 밖의 대출	(대출 종류:)	원
	⑪ 그 밖의 차입금 원		⑫ 소계 원	
	[ ] 부부 [ ] 직계존비속(관계:) [ ] 그 밖의 관계( )			
⑬ 합계				원

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제1항, 같은 법 시행령 제8조제1항 및 같은 법 시행규칙 제9조제2항제2호에 따라 위와 같이 토지취득자금 조달계획을 제출합니다.

년 월 일

제출인 (서명 또는 인)

시장 · 군수 · 구청장 귀하

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

유의사항
1. ① "자기자금" 란에는 자기자금을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
2. ② "금융기관 예금액" 란에는 금융기관에 예치되어 있는 본인명의의 예금(적금 등)을 통해 조달하려는 자금을 적습니다. 해외 금융기관에서 국내 금융기관으로 자금을 이체한 경우에는 송금한 해외 금융기관명 및 자금도 적습니다.
3. ③ "주식·채권·가상화폐 매각대금" 란에는 본인 명의의 주식·채권 및 각종 유가증권 매각 등을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
4. ④ "증여·상속" 란에는 가족 등으로부터 증여 받거나 상속받아 조달하는 자금 및 증여세, 상속세 신고 여부와 금액을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √표시를 하며, 부부 외의 경우 그 관계를 적습니다.
5. ⑤ "현금 등 그 밖의 자금" 란에는 현금으로 보유하고 있는 자금 및 자기자금 중 다른 항목에 포함되지 않는 그 밖의 본인 자산을 통해 조달하려는 자금(금융기관 예금액 외의 각종 금융상품 및 간접투자상품을 통해 조달하려는 자금 포함)을 적고, 해당 자금이 보유하고 있는 현금일 경우 "보유 현금"에 √표시를 하며, 현금이 아닌 경우 "그 밖의 자산"에 √표시를 하고 자산의 종류를 적습니다.
6. ⑥ "부동산 처분대금 등" 란에는 본인 소유 부동산의 처분을 통해 조달하려는 자금을 적습니다.
7. ⑦ "토지보상금" 란에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등에 따른 공익사업 등의 시행으로 토지를 양도하거나 토지가 수용되어 지급받는 보상금 중 조달하려는 자금을 적으며, 토지보상금을 지급받은 후 금융기관에 예탁하거나 현금으로 보유하고 있더라도 ⑦란에 기재합니다.
8. ⑧ "소계" 란에는 ② ~ ⑦란의 합계액을 적습니다.
9. ⑩란 및 ⑪란에는 자기 자금을 제외한 차입금 등을 종류별로 구분하여 중복되지 않게 적습니다.
10. ⑨ "금융기관 대출액 합계" 란에는 금융기관으로부터 대출을 통해 조달하려는 자금을 적고, 토지담보대출·신용대출·해외 금융기관 대출인 경우 각 해당 난에 대출액과 금융기관명을 적으며, 그 밖의 대출인 경우 대출액 및 대출 종류를 적습니다.
11. ⑪ "그 밖의 차입금" 란에는 ⑩란에 포함되지 않는 차입금 등을 적고, 자금을 제공한 자와의 관계를 해당 난에 √표시를 하고 부부 외의 경우 그 관계를 적습니다.
12. ⑫란에는 ⑨란 및 ⑪란의 합계액을, ⑬란에는 ⑧란과 ⑫란의 합계액을 적습니다.

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제11호서식] <개정 2020. 10. 27.>

온나라 부동산정보통합포털(onnara.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

토지거래계약 변경 허가 신청서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간 15일

①매도인	성명(법인명)	국적	주민등록번호(법인·외국인등록번호)
	주소(법인소재지)		(휴대)전화번호
②매수인	성명(법인명)	국적	주민등록번호(법인·외국인등록번호)
	주소(법인소재지)		(휴대)전화번호

③기존 허가번호	제 호		
④변경 사항	⑤변경 세부 항목	⑥기존 허가내용	⑦변경 허가내용
[ ]이전/설정하는 권리의 내용에 관한 사항			
[ ]계약예정금액에 관한 사항			
⑧변경의 사유			

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제1항, 같은 법 시행령 제8조제2항 및 같은 법 시행규칙 제9조제3항에 따라 위와 같이 변경허가를 신청합니다.

년 월 일

매도인 (서명 또는 인)

매수인 (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제11조제1항 각 호의 사항을 적은 토지이용계획서(「농지법」 제8조에 따라 농지취득자격증명을 발급받아야 하는 농지의 경우에는 같은 법 제8조제2항에 따른 농업경영계획서를 말하며, 토지의 이용에 관한 계획을 변경하려는 경우만 해당합니다) 2. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제9조제2항에 따른 별지 제10호서식의 토지취득자금조달계획서(계약예정금액을 변경하려는 경우만 해당합니다)	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	토지거래계약허가서, 토지 등기사항증명서	

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

유의사항

1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제1항에 따른 허가를 받지 아니하고 체결한 토지거래계약은 그 효력을 발생하지 아니합니다.
2. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제1항에 따라 허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 토지거래계약을 체결하거나 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 토지거래계약허가를 받은 자는 2년 이하의 징역 또는 계약체결 당시의 개별공시지가에 따른 해당토지가격의 100분의 30에 상당하는 금액 이하의 벌금이 부과됩니다.
3. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제1항에 따라 토지거래계약허가를 받아 취득한 토지를 허가받은 목적대로 이용하지 아니한 경우에는 토지 취득가액의 100분의 10의 범위 안에서 이행강제금이 부과됩니다.

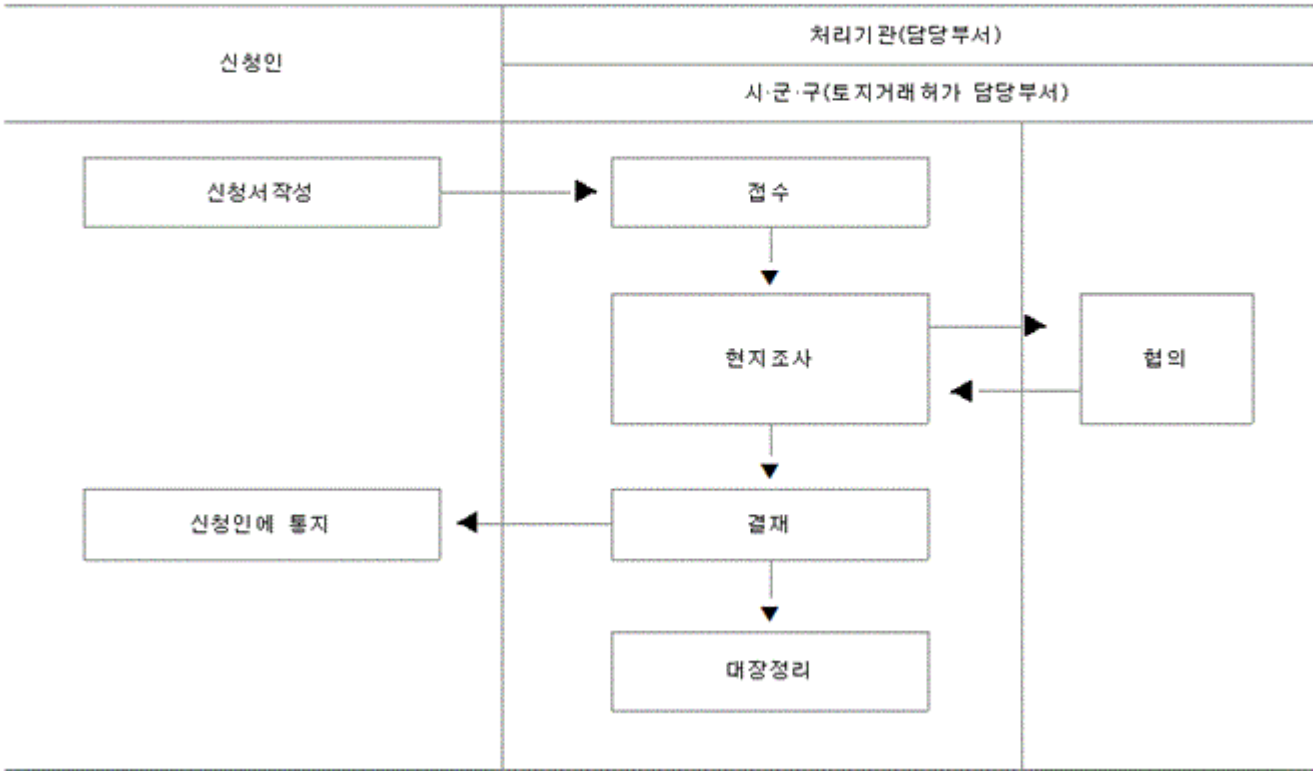
※ 허가 신청사항이 많은 경우에는 다른 용지에 작성하여 간인 처리한 후 첨부할 수 있습니다.

작성방법

① · ② "매도인" · "매수인"란에는 토지거래계약의 당사자인 매도인과 매수인의 인적사항을 적습니다.
③ "기존 허가번호"란에는 기존에 토지거래계약허가를 신청하여 받은 허가번호를 적습니다.
④ "변경 사항"란에는 기존 토지거래계약허가서를 참고하여 변경허가를 신청하는 사항에 √ 표시합니다.
⑤ "변경 세부 항목"란에는 기존 토지거래계약허가서를 참고하여 변경허가 대상인 세부항목을 적습니다(변경이 없는 사항은 적지 않습니다).
⑥ "기존 허가내용"란에는 변경하고자 하는 기존 허가 내용을 적습니다(변경이 없는 사항은 적지 않습니다).
⑦ "변경 허가내용"란에는 변경 내용을 적습니다(변경이 없는 사항은 적지 않습니다).
⑧ "변경의 사유"란에는 변경허가를 신청하는 사유를 적습니다.

처리절차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제12호서식]

제 호

토지거래계약 허가증

매도인	성명(법인명)			생년월일(법인 · 외국인등록번호)		
	주소(법인소재지)			(휴대)전화번호		
매수인	성명(법인명)			생년월일(법인 · 외국인등록번호)		
	주소(법인소재지)			(휴대)전화번호		
허가사항	대상권리			예정금액(원)		
	번 호	소 재 지	지 목		면 적(㎡)	이 용 목 적
			법 정	현 실		
정 착 물	종 류		내 용		예정금액(원)	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제4항 및 같은 법 시행규칙 제12조제1항에 따라 위와 같이 허가합니다.

년 월 일

시장 · 군수 · 구청장 직인

※ 유의사항

토지거래계약허가를 받아 취득한 토지는 허가를 받은 자가 직접 이용하여야 하며, 허가를 받은 자가 실제 이용목적대로 이용하지 아니하고 타인에게 임대하는 등의 행위를 할 경우에는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제18조제2항에 따라 토지취득가액의 100분의 10의 범위 안에서 이행강제금이 부과됩니다.

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제13호서식] <개정 2022. 3. 30.>

제 호

토지거래계약 불허가처분 통지서

<table>
<tr><td rowspan="2">매도인</td><td colspan="3">성명(법인명)</td><td colspan="3">생년월일(법인 · 외국인등록번호)</td></tr>
<tr><td colspan="3">주소(법인소재지)</td><td colspan="3">(휴대)전화번호</td></tr>
<tr><td rowspan="2">매수인</td><td colspan="3">성명(법인명)</td><td colspan="3">생년월일(법인 · 외국인등록번호)</td></tr>
<tr><td colspan="3">주소(법인소재지)</td><td colspan="3">(휴대)전화번호</td></tr>
<tr><td rowspan="5">허가사항</td><td>불허가사유</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>대상권리</td><td colspan="2"></td><td>예정금액(원)</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">번 호</td><td rowspan="2">소 재 지</td><td colspan="2">지 목</td><td rowspan="2">면적(㎡)</td><td rowspan="2">이용목적</td></tr>
<tr><td>법 정</td><td>현 실</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">정 착 물</td><td colspan="2">종 류</td><td colspan="2">내 용</td><td colspan="2">예정금액(원)</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조제4항 및 같은 법 시행규칙 제12조제2항에 따라 허가하지 아니합니다.

년 월 일

시장 · 군수 · 구청장 직인

※ 유의사항

위의 불허가처분에 이의가 있는 경우에는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제13조에 따라 불허가처분을 받은 날부터 1개월 이내에 시장 · 군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있습니다. 또한, 불허가처분을 받은 날부터 90일 이내에 「행정심판법」에 따른 행정심판을 청구하거나 「행정소송법」에 따른 행정소송을 제기할 수 있습니다.

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제14호서식] <개정 2022. 3. 30.>

정부24(www.gov.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

이의신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일시	처리기간 2개월

신청인	성명(법인명)	생년월일(법인 · 외국인등록번호)
	주소(법인소재지)	(휴대)전화번호

	번호	소재지	지번	지목	면적(㎡)	권리의 종류	예정금액
토지의 표시	1 2 3						

	종류	내용	예정금액
정착물의 표시			원
불허가사유			

이의신청내용	
이의신청사유	(필요시 관계증빙서 첨부)

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제13조제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조에 따라 년 월 일 불허가처분된 토지거래계약 허가신청에 대하여 위와 같이 이의를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

시장 · 군수 · 구청장 귀하

처리절차

신청서 작성	→	접수	→	도시계획위원회 심의	→	결정	→	신청인에 통지
신청인		처리기관: 시 · 군 · 구(토지거래허가 담당부서)						

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제15호서식]

선매협의조서

선매자	기관명					
	주소(법인소재지)				(휴대)전화번호	
	선매자 지정일자					
토지 소유자	성명(법인명)				생년월일(법인 · 외국인등록번호)	
	주소(법인소재지)				(휴대)전화번호	
토지의 표시	소 재 지	지 번	지 목	면적(㎡)	허가신청금액(원)	권리의 종류(취득일)
						(. . .)
정착물의 표시	종 류		내 용		허가신청금액(원)	
선매자 제시조건	가 격		지급조건			
선매협의 내용	[ ] 1차협의내용 [ ] 2차협의내용 [ ] 협의결과 (협의 성립시에는 가격 및 조건을 기재하고 계약서 사본을 첨부하여야 하며, 협의 불성립시에는 그 이유를 기재하여야 함)					

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 시행령 제14조 및 같은 법 시행규칙 제15조에 따라 선매협의조서를 제출합니다.

년 월 일

선매자 (서명 또는 인)

시장 · 군수 · 구청장 귀하

처리절차				
협의조서 작성 →	접수 →	현장조사 및 관계기관 협의 →	결정 →	신청인에 통지
신청인	처리기관: 시 · 군 · 구(토지거래허가 담당부서)			

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제16호서식] <개정 2022. 3. 30.> 온나라 부동산정보통합포털(onnara.go.kr), 정부24(www.gov.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

토지매수청구서

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, 색상이 어두운 란은 청구인이 작성하지 않습니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간 1개월

매수 청구인	①성명(법인명)	②생년월일(법인 · 외국인등록번호)
	③주소(법인소재지)	(휴대)전화번호

토지에 관한 사항	번호	④ 소재지	⑤ 지번	⑥ 주택지 표시	지목 ⑦ 법정	지목 ⑧ 현실	⑨ 면적 (㎡)	⑩ 용도지역 · 용도지구	⑪ 이용현황
	1								
	2								
	3								

토지에 있는 공작물 등에 관한 사항	번호	⑫종류	⑬ 공작물 등의 내용	매수청구에 관계되는 권리 ⑭종류	매수청구에 관계되는 권리 ⑮내용
	1				
	2				
	3				

매수청구에 관계되는 토지의 권리에 관한 사항	번호	⑯종류	지상권전세권 또는 임차권의 경우 ⑰ 존속기간	⑱ 잔존기간	⑲견고 · 비견고성	⑳지대 (연액:원)	㉑ 특기사항
	1						
	2						
	3						

㉒소유권외 권리자 성명 · 주소	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제16조제1항, 같은 법 시행령 제15조 및 같은 법 시행규칙 제16조에 따라 위와 같이 토지에 관한 권리의 매수를 청구합니다.

년 월 일

매수청구인 (서명 또는 인)

시장 · 군수 · 구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

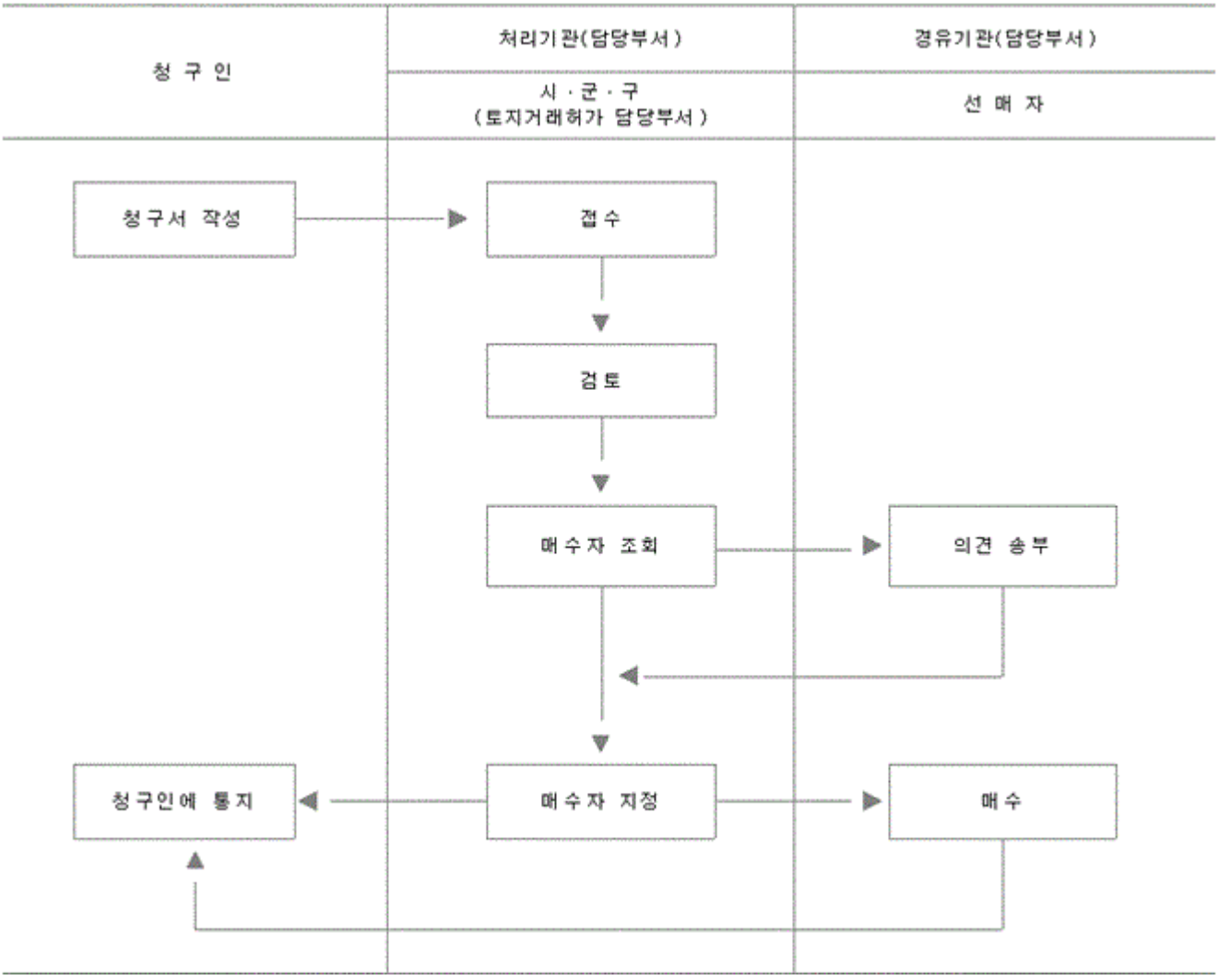
(뒤쪽)

작성방법

1. 번호란에는 번호에 대응하여 매 필지별로 기재합니다.
2. ⑦⑧란에는 전 · 답 · 잡종지 · 임야 등의 구분에 따라 기재합니다.
3. ⑬란에는 건축물 및 공작물의 경우에는 연면적 · 구조 · 사용연수 등을, 입목의 경우에는 수종 · 본수 · 수령 등을 기재합니다.
4. ⑮란에는 권리의 존속기간 · 임료 등을 기재합니다.
5. ㉑란에는 담보권설정(금액 · 기간 · 권리자 등) 등의 사항을 기재합니다.
6. ㉒란의 권리자가 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 기재합니다.

처리절차

이 청구서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호서식] <개정 2022. 3. 30.>

정부24(www.gov.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

취득토지의 이용목적변경 승인신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일시	처리기간 15일

신청인	성명(법인명)	생년월일(법인 · 외국인등록번호)
	주소(법인소재지)	(휴대)전화번호

	번호	소재지	지번	지목	면적(㎡)	권리의 종류	예정금액
토지의 표시	1 2 3						

	종류	내용	예정금액
정착물의 표시			원

	변경 전	변경 후
토지의 이용 목적의 변경		

변경사유	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제17조제1항, 같은 법 시행령 제14조제1항제3호 및 같은 법 시행규칙 제17조에 따라 위와 같이 취득토지의 이용목적변경 승인을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

시장 · 군수 · 구청장 귀하

첨부서류	토지의 이용에 관한 변경계획서	수수료 없음

처리절차

신청서 작성 → 접수 → 현장조사 및 관계기관 협의 → 결정 → 신청인에 통지

신청인 처리기관: 시 · 군 · 구(토지거래허가 담당부서)

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호의2서식] <개정 2021. 6. 1.>

위반행위 신고서

※ 뒤쪽의 유의사항 · 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, [ ]에는 해당하는 곳에 √표를 합니다. (앞쪽)

접수번호		접수일시
신고인	성명	생년월일(외국인등록번호)
	주소	(휴대)전화번호

신고내용	
	① 신고유형 [ ] 거래가격 거짓 신고 [ ] 거짓 계약/거짓 해제 등 신고 [ ] 허가구역 내 무허가·변경허가 위반 또는 부정한 방법의 허가 등 [ ] 허가구역 내 토지이용목적 위반 [ ] 주택 임대차 계약(변경 계약 및 해제 합의 포함) 거짓 신고
	② 신고대상자(위반행위자)
	③ 신고행위(위반행위) 내용 (예시) 2016.6.16일 15시경 ○○공인중개사무소에서 매도인과 개업공인중개사가 매수인에게 분양권 전매 다운계약을 요구하여 분양권 거래가격이 실제로는 4억원(분양금액+프리미엄)이었으나, 3억8천만원으로 다운계약서를 작성하고 공인중개사를 통한 거래임에도 당사자간 직거래한 것으로 계약서를 작성하여 신고했으며, 같은 장소에서 매도인은 매수인으로부터 2천만원을 현금으로 수령함

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제25조의2, 같은 법 시행령 제19조의3제1항 및 같은 법 시행규칙 제20조의2제1항에 따라 위와 같이 법 위반행위를 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

시장 · 군수 · 구청장 귀하

신고인 제출서류	증거자료(거래가격 거짓신고, 거짓계약 신고 또는 거짓 거래계약 해제 등 신고의 경우에만 해당합니다) ※ 계약서, 거짓신고 합의서, 입출금 내역서, 진술서, 확인서, 당사자 간 의사연락을 증명할 수 있는 전자우편, 통화기록, 팩스 수 · 발신 기록, 수첩 기재내용 등 위반행위를 입증할 수 있는 자료를 제출합니다.	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

유의사항

신고서를 제출하는 경우 신고내용에 대한 조사 및 확인 후 포상금 지급여부를 결정·통지하게 되며, 조사에 따른 시간의 소요에 따라 통지 시기가 지연될 수 있습니다.

※ 포상금 지급사유

1. 신고관청이 적발하기 전에 법 제25조의2제1항제1호, 제1호의 2 또는 제1호의3에 해당하는 자를 신고하고 이를 입증할 수 있는 증거자료를 제출한 경우로서 그 신고사건에 대하여 법 제28조제1항제1호·제2호 또는 같은 조 제3항에 따른 과태료가 부과된 경우
2. 허가관청 또는 수사기관이 적발하기 전에 법 제25조의2제1항제2호에 해당하는 자를 신고하거나 고발한 경우로서 그 신고 또는 고발사건에 대한 공소제기 또는 기소유예 결정이 있는 경우
3. 허가관청이 적발하기 전에 법 제25조의2제1항제3호에 해당하는 자를 신고한 경우로서 그 신고사건에 대한 허가관청의 이행명령이 있는 경우

작성방법

1. 색상이 어두운 난은 신고인이 작성하지 않습니다.
2. ① "신고유형"란에는 부동산 거래신고 또는 토지거래허가 위반유형에 대해 해당사항을 체크합니다.
3. ② "신고대상자(위반행위자)"란에는 위반행위를 한 대상자를 적습니다.
4. ③ "신고행위(위반행위) 내용"란에는 구체적인 신고행위의 행위자, 장소, 시간, 위반행위 내용 등을 세부적으로 적습니다.

처리절차

신고서 작성	→	접수	→	조사	→	포상금 지급여부 결정 및 통지	→	포상금 지급신청서 제출	→	포상금 지급
신고인		처리기관: 시·군·구(부동산·토지거래업무 당당부서)						신고인		

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호의3서식] <신설 2017. 5. 30.> 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

포상금 지급신청서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 아니하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호	접수일시	처리기간 2개월

포상금 지급대상자	성명	생년월일(외국인등록번호)
	주소	(휴대)전화번호
포상금 수령의사	[ ] 수령 [ ] 수령거부	
신고 포상액	(신고 또는 고발인이 2인 이상인 경우 포상금 배분방법에 합의한 경우 각각의 지급액)	
계좌번호		

본인은 포상금 지급결정에 대하여 위와 같이 지급신청을 하오니 필요한 조치를 취하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

포상금 지급대상자 (서명 또는 인)

시장 · 군수 · 구청장 귀하

첨부서류	포상금 배분에 관한 합의 각서(2명 이상이 함께 신고 또는 고발하여 배분액에 관한 합의가 성립된 경우) 1부.	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제18호서식] <개정 2021. 6. 1.>

자진신고서

※ 색상이 어두운 란은 신고인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √표를 합니다

접수번호	접수일시(접수시간 포함)

자진 신고인	성명(법인명)		생년월일(법인·외국인등록번호)	
	주소(법인소재지)		(휴대)전화번호	
기존 신고한 내용	신고필증 관리번호		신고필증 발급일	
	매도인 (임대인)	성명(법인·단체명)	생년월일(법인·외국인등록·고유번호)	
	매수인 (임차인)	성명(법인·단체명)	생년월일(법인·외국인등록·고유번호)	
	개업공인 중개사	성명(법인명)	생년월일(법인·외국인등록·고유번호)	
	거래(임대) 부동산 유형	[ ]토지, [ ]건축물, [ ]토지 및 건축물, [ ]공급계약, [ ]분양권매매, [ ]입주권 매매 [ ]주택 임대차 계약		
	거래(임대) 부동산 내역			
	계약 체결일			
	거래가격 (보증금·월 차임)			
자진 신고할 내용	위반유형	[ ]가격 허위신고, [ ]가격외 허위신고, [ ]미신고·허위신고 요구, [ ]허위신고 조장·방조, [ ]외국인등 취득·보유 미신고·허위신고		
	위반경위 및 내용	(예시) 2016.6.16일 15시경 ○○공인중개사무소에서 매도인과 개업공인중개사가 매수인에게 분양권 전매 다운계약을 요구하여 분양권 거래가격이 실제로는 4억원(분양금액+프리미엄)이었으나, 3억8천만원으로 다운계약서를 작성하고 공인중개사를 통한 거래임에도 당사자간 직거래한 것으로 계약서를 작성하여 거래신고하였으며, 같은 장소에서 매도인은 매수인으로부터 2천만원을 현금으로 수령함		

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제29조, 같은 법 시행령 제21조제3항 및 같은 법 시행규칙 제21조에 따라 위와 같이 법 위반행위를 자진신고하며, 귀 신고관청의 처분이 끝날 때까지 조사에 성실하게 협조할 것을 서약합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

국토교통부장관 또는 시장·군수·구청장 귀하

신고인 제출서류	1. 계약서, 거짓신고 합의서, 입출금내역서 등 위반사실을 직접적으로 입증할 수 있는 자료 2. 진술서, 확인서, 그밖에 위반행위를 할 것을 논의하거나 실행한 사실을 육하원칙에 따라 기술한 자료 3. 당사자간 의사연락을 증명할 수 있는 전자우편, 통화기록, 팩스 수·발신 기록, 수첩 기재내용 등 4. 그 밖에 위반행위를 입증할 수 있는 자료	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	부동산거래계약 신고필증	

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

서울특별시 주택 중개보수 등에 관한 조례

[시행 2022. 12. 30.] [조례 제8585호, 2022. 12. 30., 일부개정]

서울특별시(서울특별시 도시계획국 토지관리과) 02 - 2133 - 4675

제1조(목적) 이 조례는 「공인중개사법」에서 위임된 사항과 개업공인중개사 등의 교육에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.<개정 2015.4.14, 2020.1.9>

제2조(중개보수) ① 「공인중개사법」(이하 "법"이라 한다) 제32조제4항의 규정에 의한 주택의 중개에 대한 보수(이하 "중개보수"라 한다)의 한도는 별표 1과 같다.<개정 2015.4.14, 2022.12.30>

② 중개보수는 별표 1의 한도 내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 중개계약으로 정한 금액으로 한다.<개정 2015.4.14>

③ 삭제<2015.4.14>

[제목개정 2015.4.14]

제3조(실비) ① 법 제32조제4항에 따른 중개대상물의 권리관계 등의 확인에 소요되는 실비와 계약금 등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비의 한도는 각각 별표 2와 같다.<개정 2015.4.14, 2017.1.5>

② 실비의 지급 시기는 다음 각 호의 구분에 따른다.<개정 2015.4.14, 2017.1.5>

1. 중개대상물의 권리관계 등의 확인에 소요되는 실비: 중개대상물에 대한 확인·설명을 마친 때
2. 계약금 등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비: 계약금 등을 지급하거나 반환하는 때

제4조(개업공인중개사 등의 교육) ① 서울특별시장(이하 "시장"이라 한다)은 법 제34조에 따라 개업공인중개사등을 대상으로 실무교육, 직무교육 및 연수교육을 실시하거나 법 제45조에 따라 관계 협회 및 기관에 위탁할 수 있다.<개정 2022.12.30>

② 제1항의 연수교육에서 법 제34조의2에 따른 부동산거래사고 예방 등의 교육을 통합하여 실시할 경우에는 시장이 교육 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 지원할 수 있다.

[본조신설 2020.1.9]

제5조(중개보수표의 제작·지원) 시장은 법령이나 조례의 개정에 따라 중개보수의 한도가 변경된 경우 이를 반영한 중개보수표를 제작하여 공인중개사 등을 대상으로 배포할 수 있다.

[본조신설 2022.12.30]

부칙<제4531호, 2007.5.29>

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(계약금 등의 반환보장에 따른 실비청구에 관한 적용례) 제3조제1항의 개정규정에 의한 계약금 등의 지급·반환채무 이행 보장에 소요되는 실비의 청구는 이 조례 시행이후 최초로 의뢰받는 중개업무 분부터 적용한다.

③(중개수수료 요율에 관한 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의하여 체결된 중개계약의 중개수수료 요율에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙<제5858호,2015.4.14.>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(중개보수 요율에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전 체결된 중개계약의 중개보수 요율에 관해서는 별표 1의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙(서울특별시 자치법규 일괄정비를 위한 조례) <제6386호,2017.1.5>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙<제7479호,2020.1.9>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙<제8296호, 2021.12.30>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙<제8585호, 2022.12.30>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1] <개정 2021.12.30.>

중개보수의 한도(제2조제1항 관련)

거래내용	거래금액	상한요율	한도액
매매 · 교환	5천만원 미만	1천분의 6	250,000원
	5천만원 이상 2억원 미만	1천분의 5	800,000원
	2억원 이상 9억원 미만	1천분의 4	-
	9억원 이상 12억원 미만	1천분의 5	-
	12억원 이상 15억원 미만	1천분의 6	-
	15억원 이상	1천분의 7	-
임대차 등 (매매 · 교환 이외의 거래)	5천만원 미만	1천분의 5	200,000원
	5천만원 이상 1억원 미만	1천분의 4	300,000원
	1억원 이상 6억원 미만	1천분의 3	-
	6억원 이상 12억원 미만	1천분의 4	-
	12억원 이상 15억원 미만	1천분의 5	-
	15억원 이상	1천분의 6	-

※ 비고

1. 중개보수의 한도는 거래금액에 상한요율을 곱한 금액으로 하되, 그 금액이 한도액보다 큰 경우에는 한도액으로 한다.

[별표 2] <개정 2015.4.14.>

실비의 한도(제3조제1항관련)

구 분	산 출 내 역
1. 중개대상물의 권리관계 등의 확인에 소요되는 실비	가. 제 증명서·공부의 발급·열람 수수료 나. 교통비·숙박비 등의 여비 다. 제 증명서·공부의 발급·열람 대행비 : 발급·열람 건당 1천원
2. 계약금 등의 반환채무이행 보장에 소요되는 실비	가. 계약금 등의 금융기관 등에의 예치수수료 나. 계약금 등의 반환의 보증을 위한 보험·공제가입비 다. 제 증명서·공부의 발급·열람 수수료 라. 교통비·숙박비 등의 여비

주택임대차계약증서의 확정일자 부여 및 정보제공에 관한 규칙

[시행 2021. 6. 10.] [대법원규칙 제2986호, 2021. 5. 27., 타법개정]

법원행정처 (부동산등기과) 02 - 3480 - 1394

제1조(목적) 이 규칙은 지방법원 및 그 지원과 등기소가「주택임대차 보호법」(이하 “ 법 ” 이라 한다)이 정하고 있는 확정일자 부여 등의 업무를 처리함에 있어 법 제3조의6제6항에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 세부적인 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “ 전자화문서 ” 란 종이문서와 그 밖에 전자적 형태로 작성되지 아니한 문서를 정보시스템이 처리할 수 있는 형태로 변환한 주택임대차계약증서를 말한다.
2. “ 전자확정일자 ” 란 대법원 인터넷등기소(이하 “ 인터넷등기소 ” 라 한다)를 이용하여 전자화문서에 주택임대차보호법 제3조의6에 따라 부여한 확정일자를 말한다.

제3조(확정일자부여기관 등) ① 지방법원 및 그 지원과 등기소(이하 “ 확정일자부여기관 ” 이라 한다)는 법 제3조의6에 따른 주택임대차계약증서상의 확정일자 부여 및 그 정보제공의 업무를 처리한다.

② 확정일자부여기관은 제1항의 업무를 수행하기 위하여「개인정보 보호법」제2조제1호의 개인정보를 처리할 수 있다.

제4조(전산정보처리조직에 의한 지원) 법원행정처 등기정보중앙관리소는 전산정보처리조직에 의하여 주택임대차계약증서 및 전자화문서의 확정일자 보관ㆍ관리, 확정일자 정보의 효율적인 활용, 그 밖에 확정일자 사무와 관련된 업무처리를 지원한다.

제5조(담당공무원) ① 확정일자의 부여 및 그 정보제공에 관한 업무는「부동산등기법」제11조제1항에 따라 지정된 등기관이 담당하되, 등기관이 없는 지방법원이나 지원의 경우에는 지방법원장 또는 지원장이 지정하는 법원주사보 이상의 법원공무원이 담당한다. 다만, 전자확정일자의 부여 업무는 대법원예규로 정하는 등기소의 등기관이 담당한다.

② 확정일자 부여의 신청이 대법원예규로 정하는 요건을 갖추지 못한 경우 담당공무원은 이유를 고지하고 즉시 반려하여야 한다.

제6조(확정일자 부여의 신청인 등) ① 주택임대차계약증서를 소지한 자는 확정일자부여기관을 방문하여 확정일자 부여를 신청할 수 있다.

② 다음 각 호의 자는 인터넷등기소에서 전자확정일자 부여를 신청할 수 있다.<개정 2016. 6. 27.>

1. 해당 주택의 임대인ㆍ임차인

2. 변호사 또는 법무사[법무법인, 법무법인(유한), 법무조합, 법무사법인, 법무사법인(유한)을 포함한다. 이하 “ 자격자대리인 ” 이라 한다]
3. 해당 주택의 주택임대차계약증서를 작성한 개업공인중개사

③ 제2항제2호의 자격자대리인은「부동산등기규칙」제68조에 따른 사용자(이용)등록정보의 등록을 마쳐야 하고, 제2항제3호의 개업공인중개사는「공인중개사법」제9조에 따른 중개사무소 개설등록정보를 제공하여야 한다.

④ 제2항의 신청인은 다음 각 호의 정보를 제공하여야 한다.<개정 2020. 11. 26., 2021. 5. 27.>

1. 개인: 「전자서명법」 제2조제6호에 따른 인증서(서명자의 실지명의를 확인할 수 있는 것으로서 법원행정처장이 지정·공고하는 인증서를 말한다)
2. 법인 : 「상업등기법」의 전자증명서

⑤ 제4항제1호의 공고는 인터넷등기소에 하여야 한다.<신설 2021. 5. 27.>

제7조(확정일자 부여방법 등) ① 확정일자는 주택임대차계약증서 또는 전자화문서에 확정일자 부여일, 확정일자번호, 확정일자부여기관을 표시하는 방법으로 부여한다.

② 담당공무원은 확정일자가 부여된 주택임대차계약증서를 전자적 이미지 정보로 변환한 문서나 전자화문서를 전산정보처리조직에 저장하여야 한다.

제8조(전자확정일자 부여에 관한 특례) ① 전자확정일자 부여의 신청이 평일 근무시간 내에 접수된 경우에는 특별한 사정이 없는 한 당일 확정일자를 부여하여야 한다. 다만, 평일 16시 이후에 확정일자 부여의 신청이 접수된 경우에는 다음 근무일에 이를 부여할 수 있다.

② 확정일자부여기관은 평일 16시 이후에 전자확정일자 부여의 신청이 있는 경우 신청인에게 대법원예규로 정하는 방법에 따라 확정일자가 당일 부여되지 않을 수 있음을 고지하여야 한다.

③ 전자확정일자 부여의 신청이 평일 18시 이후에 접수되거나, 토요일 또는 공휴일에 접수된 경우에는 다음 근무일에 확정일자를 부여한다.

제9조(확정일자부의 작성) ① 확정일자부여기관은 전산정보처리조직을 이용하여 다음 각 호의 확정일자정보를 기록한 확정일자부(이하 “ 전자확정일자부 ”라 한다)를 작성하여야 한다.

1. 확정일자번호
2. 확정일자 부여일
3. 임대인·임차인의 인적 정보

가. 자연인인 경우

성명, 주민등록번호(외국인인 경우 외국인등록번호), 주소

나. 법인·법인 아닌 단체인 경우

법인명·단체명, 법인등록번호·부동산등기용등록번호, 본점 소재지·주사무소 소재지

4. 주택의 소재지
5. 임대차목적물

6. 임대차기간
7. 차임ㆍ보증금
8. 신청인의 성명, 생년월일

② 제1항의 확정일자정보는 20년간 보존한다.

③ 보존기간이 만료된 제1항의 정보는 법원행정처장의 인가를 받아 보존기간이 만료되는 해의 다음 해 3월말까지 삭제한다.

제10조(이해관계 있는 자의 범위) 법 제3조의6제3항의 이해관계 있는 자(이하 "이해관계인"이라 한다)의 범위는 아래와 같다.

1. 해당 주택의 임대인ㆍ임차인
2. 해당 주택의 소유자
3. 해당 주택 또는 그 대지의 등기기록에 기록된 권리자 중 대법원예규로 정하는 자
4. 법 제3조의2제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관
5. 위 각 호에 준하는 사유가 있는 경우로서 대법원예규로 정하는 자

제11조(확정일자 정보제공의 요청방법) ① 임대차계약을 체결하려는 자로서 임대인의 동의를 받은 자 또는 이해관계인이 확정일자부여기관에 확정일자정보의 제공을 요청하는 때에는 대법원예규로 정하는 소명자료를 제출하여야 한다.

② 이해관계인 중 대법원예규로 정하는 자는 인터넷등기소를 이용하여 확정일자정보의 제공을 요청할 수 있다.

③ 제2항에 따른 절차 및 방법 등 필요한 사항은 대법원예규로 정한다.

제12조(요청할 수 있는 정보의 범위 및 제공방법) ① 임대차계약의 당사자는 해당 임대차계약에 관하여 아래 각 호의 사항을 전자적인 방법으로 열람하거나 그 내용을 기록한 서면을 교부받을 수 있다.

1. 임대차목적물
2. 임대인ㆍ임차인의 인적 정보
3. 확정일자 부여일
4. 차임ㆍ보증금
5. 임대차기간
6. 전산정보처리조직에 저장한 주택임대차계약증서 또는 전자화문서

② 임대차계약의 당사자가 아닌 이해관계인은 아래 각 호의 사항을 전자적인 방법으로 열람하거나 그 내용을 기록한 서면을 교부받을 수 있다. 임대차계약을 체결하려는 자가 임대인의 동의를 얻어 요청하는 경우에도 같다.

1. 임대차목적물
2. 확정일자 부여일
3. 차임ㆍ보증금

4. 임대차기간

제13조(수수료) ① 확정일자의 부여 및 정보제공 수수료는 아래와 같다. <개정 2017. 5. 25.>

1. 부여 수수료

1건마다 600원(주택임대차계약증서가 4장을 초과할 경우 초과 4장마다 100원)

2. 정보제공 수수료

1건마다 600원(출력물이 10장을 초과할 경우 초과 1장마다 50원) 다만, 수수료를 계산할 때 100원 단위 미만 금액은 계산하지 아니하고, 열람과 동시에 출력 서면을 제공하는 경우에는 별도의 열람 수수료를 계산하지 아니한다.

3. 인터넷등기소를 이용하여 전자확정일자 부여의 신청 또는 정보의 제공을 요청한 경우 수수료는 각 500원으로 하고, 제1호와 제2호의 초과수수료 규정은 적용하지 아니한다. 다만, 인터넷등기소를 이용하여 등기기록을 열람하면서 이와 결합하여 확정일자 정보의 제공을 요청하는 경우에는 대법원예규에서 정하는 바에 따라 정보제공 수수료를 감면할 수 있다.

② 임차인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항의 수수료를 면제한다. 다만, 인터넷등기소를 이용하여 전자확정일자 부여의 신청 또는 정보의 제공을 요청하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자
2. 「독립유공자예우에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 독립유공자 또는 그 유족(선순위자만 해당된다)
3. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 국가유공자 또는 그 유족(선순위자만 해당된다)
4. 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」 제4조에 따라 등록된 고엽제후유증환자, 고엽제후유의증환자 또는 고엽제후유증 2세환자
5. 「참전유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」 제5조에 따라 등록된 참전유공자
6. 「5·18민주유공자예우에 관한 법률」 제7조에 따라 등록 결정된 5·18민주유공자 또는 그 유족(선순위자만 해당된다)
7. 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 특수임무유공자 또는 그 유족(선순위자만 해당된다)
8. 「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제5조에 따라 인정된 의상자 또는 의사자유족(선순위자만 해당된다)
9. 「한부모가족지원법」 제5조에 따른 보호대상자
10. 그 밖에 위 각 호에 준하는 경우로서 대법원 예규로 정하는 자

제14조(대법원예규 위임) 확정일자 부여 등의 절차와 관련하여 필요한 사항 중 이 규칙에서 정하고 있지 아니한 사항은 대법원예규로 정할 수 있다.

부칙 <제2618호,2015. 8. 27.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2015년 9월 14일부터 시행한다.

부칙 <제2668호,2016. 6. 27.>(법무사규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 8월 4일부터 시행한다.

제2조 부터 제4조까지 생략

제5조(다른 규칙의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 주택임대차계약증서의 확정일자 부여 및 정보제공에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항제2호 중 " 법무사합동법인 " 을 " 법무사법인, 법무사법인(유한) " 으로 한다.

부칙 <제2742호,2017. 5. 25.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제2931호,2020. 11. 26.>(부동산등기규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 규칙의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 주택임대차계약증서의 확정일자 부여 및 정보제공에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제4항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 개인: 「전자서명법」 제2조제6호에 따른 인증서(서명자의 실지명의를 확인할 수 있는 것을 말한다)

부칙 <제2986호,2021. 5. 27.>(부동산등기규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2021년 6월 10일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 규칙의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 주택임대차계약증서의 확정일자 부여 및 정보제공에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제4항제1호 중 “ 것을 ”을 “ 것으로서 법원행정처장이 지정ㆍ공고하는 인증서를 ”로 하고, 같은 조에 제5항을 신설한다.

⑤ 제4항제1호의 공고는 인터넷등기소에 하여야 한다.

주택임대차보호법

[시행 2026. 1. 2.] [법률 제21065호, 2025. 10. 1., 타법개정]

법무부 (법무심의관실) 02 - 2110 - 3164
국토교통부 (주택임대차기획팀) 044 - 201 - 3348, 4178

제1조(목적) 이 법은 주거용 건물의 임대차(賃貸借)에 관하여 「민법」에 대한 특례를 규정함으로써 국민 주거생활의 안정을 보장함을 목적으로 한다.
[전문개정 2008. 3. 21.]

제2조(적용 범위) 이 법은 주거용 건물(이하 "주택"이라 한다)의 전부 또는 일부의 임대차에 관하여 적용한다. 그 임차주택(賃借住宅)의 일부가 주거 외의 목적으로 사용되는 경우에도 또한 같다.
[전문개정 2008. 3. 21.]

제3조(대항력 등) ① 임대차는 그 등기(登記)가 없는 경우에도 임차인(賃借人)이 주택의 인도(引渡)와 주민등록을 마친 때에는 그 다음 날부터 제삼자에 대하여 효력이 생긴다. 이 경우 전입신고를 한 때에 주민등록이 된 것으로 본다.
② 주택도시기금을 재원으로 하여 저소득층 무주택자에게 주거생활 안정을 목적으로 전세임대주택을 지원하는 법인이 주택을 임차한 후 지방자치단체의 장 또는 그 법인이 선정한 입주자가 그 주택을 인도받고 주민등록을 마쳤을 때에는 제1항을 준용한다. 이 경우 대항력이 인정되는 법인은 대통령령으로 정한다.<개정 2015. 1. 6.>
③ 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업에 해당하는 법인이 소속 직원의 주거용으로 주택을 임차한 후 그 법인이 선정한 직원이 해당 주택을 인도받고 주민등록을 마쳤을 때에는 제1항을 준용한다. 임대차가 끝나기 전에 그 직원이 변경된 경우에는 그 법인이 선정한 새로운 직원이 주택을 인도받고 주민등록을 마친 다음 날부터 제삼자에 대하여 효력이 생긴다.<신설 2013. 8. 13.>
④ 임차주택의 양수인(讓受人)(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인(賃貸人)의 지위를 승계한 것으로 본다.<개정 2013. 8. 13.>
⑤ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 주택이 매매나 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 제575조제1항·제3항 및 같은 법 제578조를 준용한다.<개정 2013. 8. 13.>
⑥ 제5항의 경우에는 동시이행의 항변권(抗辯權)에 관한 「민법」 제536조를 준용한다.<개정 2013. 8. 13.>
[전문개정 2008. 3. 21.]

제3조의2(보증금의 회수) ① 임차인(제3조제2항 및 제3항의 법인을 포함한다. 이하 같다)이 임차주택에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결이나 그 밖에 이에 준하는 집행권원(執行權

原)에 따라서 경매를 신청하는 경우에는 집행개시(執行開始)요건에 관한 「민사집행법」 제41조에도 불구하고 반대의무(反對義務)의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다. <개정 2013. 8. 13.>

② 제3조제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건(對抗要件)과 임대차계약증서(제3조제2항 및 제3항의 경우에는 법인과 임대인 사이의 임대차계약증서를 말한다)상의 확정일자(確定日字)를 갖춘 임차인은 「민사집행법」에 따른 경매 또는 「국세징수법」에 따른 공매(公賣)를 할 때에 임차주택(대지를 포함한다)의 환가대금(換價代金)에서 후순위권리자(後順位權利者)나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제(辨濟)받을 권리가 있다.<개정 2013. 8. 13.>

③ 임차인은 임차주택을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.

④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원이나 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.<개정 2013. 8. 13.>

⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 제152조부터 제161조까지의 규정을 준용한다.

⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소(訴)를 제기한 것을 증명하면 해당 소송이 끝날 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보(留保)하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송의 결과에 따라 배분한다.<개정 2013. 8. 13.>

⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 제3조의3제5항, 제3조의4제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.<신설 2013. 8. 13., 2015. 1. 6., 2016. 5. 29.>

1. 「은행법」에 따른 은행
2. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
3. 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행
4. 「농업협동조합법」에 따른 농협은행
5. 「수산업협동조합법」에 따른 수협은행
6. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서
7. 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사
8. 「보험업법」 제4조제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
9. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사
10. 그 밖에 제1호부터 제9호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 "금융기관등"이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.<신설 2013. 8. 13.>

1. 임차인이 제3조제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건을 상실한 경우
2. 제3조의3제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우

3. 「민법」 제621조에 따른 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.<신설 2013. 8. 13.>

[전문개정 2008. 3. 21.]

제3조의3(임차권등기명령) ① 임대차가 끝난 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 임차인은 임차주택의 소재지를 관할하는 지방법원·지방법원지원 또는 시·군 법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있다. <개정 2013. 8. 13.>

② 임차권등기명령의 신청서에는 다음 각 호의 사항을 적어야 하며, 신청의 이유와 임차권등기의 원인이 된 사실을 소명(疎明)하여야 한다.<개정 2013. 8. 13.>

1. 신청의 취지 및 이유
2. 임대차의 목적인 주택(임대차의 목적이 주택의 일부분인 경우에는 해당 부분의 도면을 첨부한다)
3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이 제3조제1항·제2항 또는 제3항에 따른 대항력을 취득하였거나 제3조의2제2항에 따른 우선변제권을 취득한 경우에는 그 사실)
4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

③ 다음 각 호의 사항 등에 관하여는 「민사집행법」 제280조제1항, 제281조, 제283조, 제285조, 제286조, 제288조제1항, 같은 조 제2항 본문, 제289조, 제290조제2항 중 제288조제1항에 대한 부분, 제291조, 제292조제3항 및 제293조를 준용한다. 이 경우 "가압류"는 "임차권등기"로, "채권자"는 "임차인"으로, "채무자"는 "임대인"으로 본다.<개정 2023. 4. 18.>

1. 임차권등기명령의 신청에 대한 재판
2. 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판
3. 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판
4. 임차권등기명령의 집행

④ 임차권등기명령의 신청을 기각(棄却)하는 결정에 대하여 임차인은 항고(抗告)할 수 있다.

⑤ 임차인은 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마치면 제3조제1항·제2항 또는 제3항에 따른 대항력과 제3조의2제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력이나 우선변제권을 취득한 경우에는 그 대항력이나 우선변제권은 그대로 유지되며, 임차권등기 이후에는 제3조제1항·제2항 또는 제3항의 대항요건을 상실하더라도 이미 취득한 대항력이나 우선변제권을 상실하지 아니한다.<개정 2013. 8. 13.>

⑥ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기가 끝난 주택(임대차의 목적이 주택의 일부분인 경우에는 해당 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 제8조에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

⑦ 임차권등기의 촉탁(囑託), 등기관의 임차권등기 기입(記入) 등 임차권등기명령을 시행하는 데에 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.<개정 2011. 4. 12.>

⑧ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청과 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.

⑨ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다. 이 경우 제3항·제4항 및 제8항의 "임차인"은 "금융기관등"으로 본다.<신설 2013. 8. 13.>

[전문개정 2008. 3. 21.]

제3조의4(「민법」에 따른 주택임대차등기의 효력 등) ① 「민법」 제621조에 따른 주택임대차등기의 효력에 관하여는 제3조의3제5항 및 제6항을 준용한다.

② 임차인이 대항력이나 우선변제권을 갖추고 「민법」 제621조제1항에 따라 임대인의 협력을 얻어 임대차등기를 신청하는 경우에는 신청서에 「부동산등기법」 제74조제1호부터 제6호까지의 사항 외에 다음 각 호의 사항을 적어야 하며, 이를 증명할 수 있는 서면(임대차의 목적이 주택의 일부분인 경우에는 해당 부분의 도면을 포함한다)을 첨부하여야 한다.<개정 2011. 4. 12., 2020. 2. 4.>

1. 주민등록을 마친 날
2. 임차주택을 점유(占有)한 날
3. 임대차계약증서상의 확정일자를 받은 날

[전문개정 2008. 3. 21.]

제3조의5(경매에 의한 임차권의 소멸) 임차권은 임차주택에 대하여 「민사집행법」에 따른 경매가 행하여진 경우에는 그 임차주택의 경락(競落)에 따라 소멸한다. 다만, 보증금이 모두 변제되지 아니한, 대항력이 있는 임차권은 그러하지 아니하다.

[전문개정 2008. 3. 21.]

제3조의6(확정일자 부여 및 임대차 정보제공 등) ① 제3조의2제2항의 확정일자는 주택 소재지의 읍·면사무소, 동 주민센터 또는 시(특별시·광역시·특별자치시는 제외하고, 특별자치도는 포함한다)·군·구(자치구를 말한다)의 출장소, 지방법원 및 그 지원과 등기소 또는 「공증인법」에 따른 공증인(이하 이 조에서 "확정일자부여기관"이라 한다)이 부여한다.

② 확정일자부여기관은 해당 주택의 소재지, 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등을 기재한 확정일자부를 작성하여야 한다. 이 경우 전산처리정보조직을 이용할 수 있다.

③ 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자는 확정일자부여기관에 해당 주택의 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 확정일자부여기관은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없다.

④ 임대차계약을 체결하려는 자는 임대인의 동의를 받아 확정일자부여기관에 제3항에 따른 정보제공을 요청할 수 있다.

⑤ 제1항·제3항 또는 제4항에 따라 확정일자를 부여받거나 정보를 제공받으려는 자는 수수료를 내야 한다.

⑥ 확정일자부에 기재하여야 할 사항, 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자의 범위, 확정일자부여기관에 요청할 수 있는 정보의 범위 및 수수료, 그 밖에 확정일자부여사무와 정보제공 등

에 필요한 사항은 대통령령 또는 대법원규칙으로 정한다.

[본조신설 2013. 8. 13.]

제3조의7(임대인의 정보 제시 의무) 임대차계약을 체결할 때 임대인은 다음 각 호의 사항을 임차인에게 제시하여야 한다.

1. 제3조의6제3항에 따른 해당 주택의 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등 정보. 다만, 임대인이 임대차계약을 체결하기 전에 제3조의6제4항에 따라 동의함으로써 이를 갈음할 수 있다.
2. 「국세징수법」 제108조에 따른 납세증명서 및 「지방세징수법」 제5조제2항에 따른 납세증명서. 다만, 임대인이 임대차계약을 체결하기 전에 「국세징수법」 제109조제1항에 따른 미납국세와 체납액의 열람 및 「지방세징수법」 제6조제1항에 따른 미납지방세의 열람에 각각 동의함으로써 이를 갈음할 수 있다.

[본조신설 2023. 4. 18.]

제4조(임대차기간 등) ① 기간을 정하지 아니하거나 2년 미만으로 정한 임대차는 그 기간을 2년으로 본다. 다만, 임차인은 2년 미만으로 정한 기간이 유효함을 주장할 수 있다.

② 임대차기간이 끝난 경우에도 임차인이 보증금을 반환받을 때까지는 임대차관계가 존속되는 것으로 본다.

[전문개정 2008. 3. 21.]

제5조 삭제 <1989. 12. 30.>

제6조(계약의 갱신) ① 임대인이 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 2개월 전까지의 기간에 임차인에게 갱신거절(更新拒絶)의 통지를 하지 아니하거나 계약조건을 변경하지 아니하면 갱신하지 아니한다는 뜻의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 끝난 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 임차인이 임대차기간이 끝나기 2개월 전까지 통지하지 아니한 경우에도 또한 같다. <개정 2020. 6. 9.>

② 제1항의 경우 임대차의 존속기간은 2년으로 본다.<개정 2009. 5. 8.>

③ 2기(期)의 차임액(借賃額)에 달하도록 연체하거나 그 밖에 임차인으로서의 의무를 현저히 위반한 임차인에 대하여는 제1항을 적용하지 아니한다.

[전문개정 2008. 3. 21.]

제6조의2(묵시적 갱신의 경우 계약의 해지) ① 제6조제1항에 따라 계약이 갱신된 경우 같은 조 제2항에도 불구하고 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지(契約解止)를 통지할 수 있다. <개정 2009. 5. 8.>

② 제1항에 따른 해지는 임대인이 그 통지를 받은 날부터 3개월이 지나면 그 효력이 발생한다.

[전문개정 2008. 3. 21.]

제6조의3(계약갱신 요구 등) ① 제6조에도 불구하고 임대인은 임차인이 제6조제1항 전단의 기간 이내에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임차인이 2기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 주택의 전부 또는 일부를 전대(轉貸)한 경우
5. 임차인이 임차한 주택의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
6. 임차한 주택의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 목적 주택의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 주택의 점유를 회복할 필요가 있는 경우
   가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우
   나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우
   다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우
8. 임대인(임대인의 직계존속·직계비속을 포함한다)이 목적 주택에 실제 거주하려는 경우
9. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인은 제1항에 따른 계약갱신요구권을 1회에 한하여 행사할 수 있다. 이 경우 갱신되는 임대차의 존속기간은 2년으로 본다.

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 제7조의 범위에서 증감할 수 있다.

④ 제1항에 따라 갱신되는 임대차의 해지에 관하여는 제6조의2를 준용한다.

⑤ 임대인이 제1항제8호의 사유로 갱신을 거절하였음에도 불구하고 갱신요구가 거절되지 아니하였더라면 갱신되었을 기간이 만료되기 전에 정당한 사유 없이 제3자에게 목적 주택을 임대한 경우 임대인은 갱신거절로 인하여 임차인이 입은 손해를 배상하여야 한다.

⑥ 제5항에 따른 손해배상액은 거절 당시 당사자 간에 손해배상액의 예정에 관한 합의가 이루어지지 않는 한 다음 각 호의 금액 중 큰 금액으로 한다.

1. 갱신거절 당시 월차임(차임 외에 보증금이 있는 경우에는 그 보증금을 제7조의2 각 호 중 낮은 비율에 따라 월 단위의 차임으로 전환한 금액을 포함한다. 이하 "환산월차임"이라 한다)의 3개월분에 해당하는 금액
2. 임대인이 제3자에게 임대하여 얻은 환산월차임과 갱신거절 당시 환산월차임 간 차액의 2년분에 해당하는 금액
3. 제1항제8호의 사유로 인한 갱신거절로 인하여 임차인이 입은 손해액

[본조신설 2020. 7. 31.]

제7조(차임 등의 증감청구권) ① 당사자는 약정한 차임이나 보증금이 임차주택에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 경제사정의 변동으로 인하여 적절하지 아니하게 된 때에는 장래에 대하여 그 증감을 청구할 수 있다. 이 경우 증액청구는 임대차계약 또는 약정한 차임이나 보증금의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못한다. <개정 2020. 7. 31.>

② 제1항에 따른 증액청구는 약정한 차임이나 보증금의 20분의 1의 금액을 초과하지 못한다. 다만, 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도는 관할 구역 내의 지역별 임대차 시장 여건 등을 고려하여 본문의 범위에서 증액청구의 상한을 조례로 달리 정할 수 있다.<신설 2020. 7. 31.>

[전문개정 2008. 3. 21.]

제7조의2(월차임 전환 시 산정률의 제한) 보증금의 전부 또는 일부를 월 단위의 차임으로 전환하는 경우에는 그 전환되는 금액에 다음 각 호 중 낮은 비율을 곱한 월차임(月借賃)의 범위를 초과할 수 없다. <개정 2010. 5. 17., 2013. 8. 13., 2016. 5. 29.>

1. 「은행법」에 따른 은행에서 적용하는 대출금리와 해당 지역의 경제 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율
2. 한국은행에서 공시한 기준금리에 대통령령으로 정하는 이율을 더한 비율

[전문개정 2008. 3. 21.]

제8조(보증금 중 일정액의 보호) ① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자(擔保物權者)보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이 경우 임차인은 주택에 대한 경매신청의 등기 전에 제3조제1항의 요건을 갖추어야 한다.

② 제1항의 경우에는 제3조의2제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 제8조의2에 따른 주택임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다. 다만, 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 주택가액(대지의 가액을 포함한다)의 2분의 1을 넘지 못한다.<개정 2009. 5. 8.>

[전문개정 2008. 3. 21.]

제8조의2(주택임대차위원회) ① 제8조에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준을 심의하기 위하여 법무부에 주택임대차위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

② 위원회는 위원장 1명을 포함한 9명 이상 15명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다. <개정 2020. 7. 31.>

③ 위원회의 위원장은 법무부차관이 된다.

④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 위원장이 임명하거나 위촉하되, 제1호부터 제5호까지에 해당하는 위원을 각각 1명 이상 임명하거나 위촉하여야 하고, 위원 중 2분의 1 이상은 제1호·제2호 또는 제6호에 해당하는 사람을 위촉하여야 한다.<개정 2013. 3. 23., 2020. 7. 31., 2025. 10. 1.>

1. 법학·경제학 또는 부동산학 등을 전공하고 주택임대차 관련 전문지식을 갖춘 사람으로서 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 5년 이상 재직한 사람
2. 변호사·감정평가사·공인회계사·세무사 또는 공인중개사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 주택임대차 관련 업무경험이 풍부한 사람
3. 재정경제부에서 물가 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
4. 법무부에서 주택임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원(이에 상당하는 특정직 공무원을 포함한다)
5. 국토교통부에서 주택사업 또는 주거복지 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
6. 그 밖에 주택임대차 관련 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

⑤ 그 밖에 위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2009. 5. 8.]

제9조(주택 임차권의 승계) ① 임차인이 상속인 없이 사망한 경우에는 그 주택에서 가정공동생활을 하던 사실상의 혼인 관계에 있는 자가 임차인의 권리와 의무를 승계한다.

② 임차인이 사망한 때에 사망 당시 상속인이 그 주택에서 가정공동생활을 하고 있지 아니한 경우에는 그 주택에서 가정공동생활을 하던 사실상의 혼인 관계에 있는 자와 2촌 이내의 친족이 공동으로 임차인의 권리와 의무를 승계한다.

③ 제1항과 제2항의 경우에 임차인이 사망한 후 1개월 이내에 임대인에게 제1항과 제2항에 따른 승계 대상자가 반대의사를 표시한 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제1항과 제2항의 경우에 임대차 관계에서 생긴 채권·채무는 임차인의 권리의무를 승계한 자에게 귀속된다.

[전문개정 2008. 3. 21.]

제10조(강행규정) 이 법에 위반된 약정(約定)으로서 임차인에게 불리한 것은 그 효력이 없다.

[전문개정 2008. 3. 21.]

제10조의2(초과 차임 등의 반환청구) 임차인이 제7조에 따른 증액비율을 초과하여 차임 또는 보증금을 지급하거나 제7조의2에 따른 월차임 산정률을 초과하여 차임을 지급한 경우에는 초과 지급된 차임 또는 보증금 상당금액의 반환을 청구할 수 있다.

[본조신설 2013. 8. 13.]

제11조(일시사용을 위한 임대차) 이 법은 일시사용하기 위한 임대차임이 명백한 경우에는 적용하지 아니한다.

[전문개정 2008. 3. 21.]

제12조(미등기 전세에의 준용) 주택의 등기를 하지 아니한 전세계약에 관하여는 이 법을 준용한다. 이 경우 "전세금"은 "임대차의 보증금"으로 본다.

[전문개정 2008. 3. 21.]

제13조(「소액사건심판법」의 준용) 임차인이 임대인에 대하여 제기하는 보증금반환청구소송에 관하여는 「소액사건심판법」 제6조, 제7조, 제10조 및 제11조의2를 준용한다.
[전문개정 2008. 3. 21.]

제14조(주택임대차분쟁조정위원회) ① 이 법의 적용을 받는 주택임대차와 관련된 분쟁을 심의·조정하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 「법률구조법」 제8조에 따른 대한법률구조공단(이하 "공단"이라 한다)의 지부, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "공사"라 한다)의 지사 또는 사무소 및 「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 "감정원"이라 한다)의 지사 또는 사무소에 주택임대차분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 둔다. 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)는 그 지방자치단체의 실정을 고려하여 조정위원회를 둘 수 있다. <개정 2020. 7. 31.>
② 조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.
1. 차임 또는 보증금의 증감에 관한 분쟁
2. 임대차 기간에 관한 분쟁
3. 보증금 또는 임차주택의 반환에 관한 분쟁
4. 임차주택의 유지·수선 의무에 관한 분쟁
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 주택임대차에 관한 분쟁
③ 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 조정위원회에 사무국을 두고, 사무국의 조직 및 인력 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
④ 사무국의 조정위원회 업무담당자는 「상가건물 임대차보호법」 제20조에 따른 상가건물임대차분쟁조정위원회 사무국의 업무를 제외하고 다른 직위의 업무를 겸직하여서는 아니 된다. <개정 2018. 10. 16.>
[본조신설 2016. 5. 29.]

제15조(예산의 지원) 국가는 조정위원회의 설치·운영에 필요한 예산을 지원할 수 있다.
[본조신설 2016. 5. 29.]

제16조(조정위원회의 구성 및 운영) ① 조정위원회는 위원장 1명을 포함하여 5명 이상 30명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다. <개정 2020. 7. 31.>
② 조정위원회의 위원은 조정위원회를 두는 기관에 따라 공단 이사장, 공사 사장, 감정원 원장 또는 조정위원회를 둔 지방자치단체의 장이 각각 임명하거나 위촉한다.<개정 2020. 7. 31.>
③ 조정위원회의 위원은 주택임대차에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로 한다. 이 경우 제1호부터 제4호까지에 해당하는 위원을 각 1명 이상 위촉하여야 하고, 위원 중 5분의 2 이상은 제2호에 해당하는 사람이어야 한다.
1. 법학·경제학 또는 부동산학 등을 전공하고 대학이나 공인된 연구기관에서 부교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직한 사람

2. 판사·검사 또는 변호사로 6년 이상 재직한 사람
3. 감정평가사·공인회계사·법무사 또는 공인중개사로서 주택임대차 관계 업무에 6년 이상 종사한 사람
4. 「사회복지사업법」에 따른 사회복지법인과 그 밖의 비영리법인에서 주택임대차분쟁에 관한 상담에 6년 이상 종사한 경력이 있는 사람
5. 해당 지방자치단체에서 주택임대차 관련 업무를 담당하는 4급 이상의 공무원
6. 그 밖에 주택임대차 관련 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

④ 조정위원회의 위원장은 제3항제2호에 해당하는 위원 중에서 위원들이 호선한다.

⑤ 조정위원회위원장은 조정위원회를 대표하여 그 직무를 총괄한다.

⑥ 조정위원회위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 조정위원회위원장이 미리 지명한 조정위원이 그 직무를 대행한다.

⑦ 조정위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

⑧ 조정위원회는 조정위원회위원장 또는 제3항제2호에 해당하는 조정위원 1명 이상을 포함한 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑨ 그 밖에 조정위원회의 설치, 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2016. 5. 29.]

제17조(조정부의 구성 및 운영) ① 조정위원회는 분쟁의 효율적 해결을 위하여 3명의 조정위원으로 구성된 조정부를 둘 수 있다.

② 조정부에는 제16조제3항제2호에 해당하는 사람이 1명 이상 포함되어야 하며, 그 중에서 조정위원회위원장이 조정부의 장을 지명한다.

③ 조정부는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.

1. 제14조제2항에 따른 주택임대차분쟁 중 대통령령으로 정하는 금액 이하의 분쟁
2. 조정위원회가 사건을 특정하여 조정부에 심의·조정을 위임한 분쟁

④ 조정부는 조정부의 장을 포함한 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤ 제4항에 따라 조정부가 내린 결정은 조정위원회가 결정한 것으로 본다.

⑥ 그 밖에 조정부의 설치, 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2016. 5. 29.]

제18조(조정위원의 결격사유) 「국가공무원법」 제33조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 조정위원이 될 수 없다.

[본조신설 2016. 5. 29.]

제19조(조정위원의 신분보장) ① 조정위원은 자신의 직무를 독립적으로 수행하고 주택임대차분쟁의 심리 및 판단에 관하여 어떠한 지시에도 구속되지 아니한다.

② 조정위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 그 의사에 반하여 해임 또는 해촉되지 아니한다.

1. 제18조에 해당하는 경우
2. 신체상 또는 정신상의 장애로 직무를 수행할 수 없게 된 경우

[본조신설 2016. 5. 29.]

제20조(조정위원의 제척 등) ① 조정위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 직무의 집행에서 제척된다.

1. 조정위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 분쟁사건의 당사자가 되는 경우
2. 조정위원이 해당 분쟁사건의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우
3. 조정위원이 해당 분쟁사건에 관하여 진술, 감정 또는 법률자문을 한 경우
4. 조정위원이 해당 분쟁사건에 관하여 당사자의 대리인으로서 관여하거나 관여하였던 경우

② 사건을 담당한 조정위원에게 제척의 원인이 있는 경우에는 조정위원회는 직권 또는 당사자의 신청에 따라 제척의 결정을 한다.

③ 당사자는 사건을 담당한 조정위원에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우 조정위원회에 기피신청을 할 수 있다.

④ 기피신청에 관한 결정은 조정위원회가 하고, 해당 조정위원 및 당사자 쌍방은 그 결정에 불복하지 못한다.

⑤ 제3항에 따른 기피신청이 있는 때에는 조정위원회는 그 신청에 대한 결정이 있을 때까지 조정절차를 정지하여야 한다.

⑥ 조정위원은 제1항 또는 제3항에 해당하는 경우 조정위원회의 허가를 받지 아니하고 해당 분쟁사건의 직무집행에서 회피할 수 있다.

[본조신설 2016. 5. 29.]

제21조(조정의 신청 등) ① 제14조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택임대차분쟁의 당사자는 해당 주택이 소재하는 지역을 관할하는 조정위원회에 분쟁의 조정을 신청할 수 있다. <개정 2020. 7. 31.>

② 조정위원회는 신청인이 조정을 신청할 때 조정 절차 및 조정의 효력 등 분쟁조정에 관하여 대통령령으로 정하는 사항을 안내하여야 한다.

③ 조정위원회의 위원장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 신청을 각하한다. 이 경우 그 사유를 신청인에게 통지하여야 한다.<개정 2020. 6. 9.>

1. 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 법원에 소가 제기되거나 조정 신청이 있은 후 소가 제기된 경우
2. 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 「민사조정법」에 따른 조정이 신청된 경우나 조정신청이 있은 후 같은 법에 따른 조정이 신청된 경우
3. 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 이 법에 따른 조정위원회에 조정이 신청된 경우나 조정신청이 있은 후 조정이 성립된 경우

4. 조정신청 자체로 주택임대차에 관한 분쟁이 아님이 명백한 경우
5. 피신청인이 조정절차에 응하지 아니한다는 의사를 통지한 경우
6. 신청인이 정당한 사유 없이 조사에 응하지 아니하거나 2회 이상 출석요구에 응하지 아니한 경우

[본조신설 2016. 5. 29.]

제22조(조정절차) ① 조정위원회의 위원장은 신청인으로부터 조정신청을 접수한 때에는 지체 없이 조정절차를 개시하여야 한다. <개정 2020. 6. 9.>

② 조정위원회의 위원장은 제1항에 따라 조정신청을 접수하면 피신청인에게 조정신청서를 송달하여야 한다. 이 경우 제21조제2항을 준용한다.<개정 2020. 6. 9.>

③ 조정서류의 송달 등 조정절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2016. 5. 29.]

제23조(처리기간) ① 조정위원회는 분쟁의 조정신청을 받은 날부터 60일 이내에 그 분쟁조정을 마쳐야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 조정위원회의 의결을 거쳐 30일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

② 조정위원회는 제1항 단서에 따라 기간을 연장한 경우에는 기간 연장의 사유와 그 밖에 기간 연장에 관한 사항을 당사자에게 통보하여야 한다.

[본조신설 2016. 5. 29.]

제24조(조사 등) ① 조정위원회는 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 신청인, 피신청인, 분쟁 관련 이해관계인 또는 참고인에게 출석하여 진술하게 하거나 조정에 필요한 자료나 물건 등을 제출하도록 요구할 수 있다.

② 조정위원회는 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 조정위원 또는 사무국의 직원으로 하여금 조정 대상물 및 관련 자료에 대하여 조사하게 하거나 자료를 수집하게 할 수 있다. 이 경우 조정위원이나 사무국의 직원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③ 조정위원회위원장은 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사 및 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 해당 조정업무에 참고하기 위하여 인근지역의 확정일자 자료, 보증금의 월차임 전환율 등 적정 수준의 임대료 산정을 위한 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 정당한 사유가 없으면 조정위원회위원장의 요청에 따라야 한다.

[본조신설 2016. 5. 29.]

제25조(조정을 하지 아니하는 결정) ① 조정위원회는 해당 분쟁이 그 성질상 조정을 하기에 적당하지 아니하다고 인정하거나 당사자가 부당한 목적으로 조정을 신청한 것으로 인정할 때에는 조정을 하지 아니할 수 있다.

② 조정위원회는 제1항에 따라 조정을 하지 아니하기로 결정하였을 때에는 그 사실을 당사자에게 통지하여야 한다.

[본조신설 2016. 5. 29.]

제26조(조정의 성립) ① 조정위원회가 조정안을 작성한 경우에는 그 조정안을 지체 없이 각 당사자에게 통지하여야 한다.

② 제1항에 따라 조정안을 통지받은 당사자가 통지받은 날부터 14일 이내에 수락의 의사를 서면으로 표시하지 아니한 경우에는 조정을 거부한 것으로 본다.<개정 2020. 6. 9.>

③ 제2항에 따라 각 당사자가 조정안을 수락한 경우에는 조정안과 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

④ 제3항에 따른 합의가 성립한 경우 조정위원회위원장은 조정안의 내용을 조정서로 작성한다. 조정위원회위원장은 각 당사자 간에 금전, 그 밖의 대체물의 지급 또는 부동산의 인도에 관하여 강제집행을 승낙하는 취지의 합의가 있는 경우에는 그 내용을 조정서에 기재하여야 한다.

[본조신설 2016. 5. 29.]

제27조(집행력의 부여) 제26조제4항 후단에 따라 강제집행을 승낙하는 취지의 내용이 기재된 조정서의 정본은 「민사집행법」 제56조에도 불구하고 집행력 있는 집행권원과 같은 효력을 가진다. 다만, 청구에 관한 이의의 주장에 대하여는 같은 법 제44조제2항을 적용하지 아니한다.

[본조신설 2016. 5. 29.]

제28조(비밀유지의무) 조정위원, 사무국의 직원 또는 그 직에 있었던 자는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 직무상 알게 된 정보를 타인에게 누설하거나 직무상 목적 외에 사용하여서는 아니 된다.

[본조신설 2016. 5. 29.]

제29조(다른 법률의 준용) 조정위원회의 운영 및 조정절차에 관하여 이 법에서 규정하지 아니한 사항에 대하여는 「민사조정법」을 준용한다.

[본조신설 2016. 5. 29.]

제30조(주택임대차표준계약서 사용) 주택임대차계약을 서면으로 체결할 때에는 법무부장관이 국토교통부장관과 협의하여 정하는 주택임대차표준계약서를 우선적으로 사용한다. 다만, 당사자가 다른 서식을 사용하기로 합의한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2020. 7. 31.>

[본조신설 2016. 5. 29.]

제31조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 공무원이 아닌 주택임대차위원회의 위원 및 주택임대차분쟁조정위원회의 위원은 「형법」 제127조, 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

[본조신설 2016. 5. 29.]

부칙 <제3379호,1981. 3. 5.>

①(시행일) 이 법은 공포한 날로부터 시행한다.

②(경과조치) 이 법은 이 법 시행후 체결되거나 갱신된 임대차에 이를 적용한다. 다만, 제3조의 규정은 이 법 시행당시 존속중인 임대차에 대하여도 이를 적용하되 이 법 시행전에 물권을 취득한 제3자에 대하여는 그 효력이 없다.

부칙 <제3682호,1983. 12. 30.>

①(시행일) 이 법은 1984년 1월 1일부터 시행한다.

②(경과조치의 원칙) 이 법은 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법 시행전에 생긴 사항에 대하여도 이를 적용한다. 그러나 종전의 규정에 의하여 생긴 효력에는 영향을 미치지 아니한다.

③(차임등의 증액청구에 관한 경과조치) 제7조 단서의 개정규정은 이 법 시행전에 차임등의 증액청구가 있은 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

④(소액보증금의 보호에 관한 경과조치) 제8조의 개정규정은 이 법 시행전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대하여는 이를 적용하지 아니한다.

부칙 <제4188호,1989. 12. 30.>

①(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

②(존속중인 임대차에 관한 경과조치) 이 법은 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법 시행당시에 존속중인 임대차에 대하여도 이를 적용한다.

③(담보물권자에 대한 경과조치) 이 법 시행전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

④(임대차기간에 대한 경과조치) 이 법 시행당시 존속중인 임대차의 기간에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

⑤(소액보증금에 관한 경과조치) 이 법 시행당시 종전의 제8조의 규정에 의한 소액보증금에 해당하는 경우에는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제5454호,1997. 12. 13.>(정부부처명칭등의변경에따른건축법등의정비에관한법률)

이 법은 1998년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제5641호,1999. 1. 21.>

①(시행일) 이 법은 1999년 3월 1일부터 시행한다.

②(존속중인 임대차에 관한 경과조치) 이 법은 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법 시행당시 존속중인 임대차에 대하여도 이를 적용한다.

③(임대차등기에 관한 경과조치) 제3조의4의 개정규정은 이 법 시행전에 이미 경료된 임대차등기에 대하여는 이를 적용하지 아니한다.

부칙 <제6541호,2001. 12. 29.>

이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제6627호,2002. 1. 26.>(민사집행법)

제1조 (시행일) 이 법은 2002년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제5조 생략

제6조(다른 법률의 개정) ①내지4! 생략

4@ 주택임대차보호법중 다음과 같이 개정한다.

제3조의2제1항중 " 채무명의 "를 " 집행권원 "으로, " 민사소송법 제491조의2 "를 " 민사집행법 제41조 "로 하고, 같은 조제2항중 " 민사소송법 "을 " 민사집행법 "으로 하며, 같은 조제5항중 " 민사소송법 제590조 내지 제597조 "를 " 민사집행법 제152조 내지 제161조 "로 한다.

제3조의3제3항중 " 민사소송법 제700조제1항, 제701조, 제703조, 제704조, 제706조제1항、제3항、제4항 전단, 제707조, 제710조 "를 " 민사집행법 제280조제1항, 제281조, 제283조, 제285조, 제286조, 제288조제1항、제2항、제3항 전단, 제289조제1항 내지 제4항, 제290조제2항중 제288조제1항에 대한 부분, 제291조, 제293조 "로 한다.

제3조의5 본문중 " 민사소송법 "을 " 민사집행법 "으로 한다.

4# 내지 <55>생략

제7조 생략

부칙 <제7358호,2005. 1. 27.>(민사집행법)

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조 (다른 법률의 개정) ①생략

②주택임대차보호법중 다음과 같이 개정한다.

제3조의3제3항 전단중 " 민사집행법 제280조제1항, 제281조, 제283조, 제285조, 제286조, 제288조제1항、제2항、제3항 전단, 제289조제1항 내지 제4항 "을 " 민사집행법 제280조

제1항, 제281조, 제283조, 제285조, 제286조, 제288조제1항·제2항 본문, 제289조"로 한다.

③생략

제4조 생략

부칙 <제8583호,2007. 8. 3.>

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제8923호,2008. 3. 21.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제9653호,2009. 5. 8.>

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제10303호,2010. 5. 17.>(은행법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 부터 제8조까지 생략

제9조제9조(다른 법률의 개정) ① 부터 <65> 까지 생략

<66> 주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조의2 중 "금융기관"을 "은행"으로 한다.

<67> 부터 <86> 까지 생략

제10조 생략

부칙 <제10580호,2011. 4. 12.>(부동산등기법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터3) 까지 생략

3! 주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의3제7항 중 "등기공무원"을 "등기관"으로 한다.

제3조의4제2항 각 호 외의 부분 중 "「부동산등기법」 제156조의 사항 외에"를 "「부동산등기법」 제74조제1호부터 제5호까지의 사항 외에"로 한다.

3@ 부터4@ 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제11690호,2013. 3. 23.>(정부조직법)

제1조(시행일) ① 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

② 생략

제2조 부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ①부터 <130>까지 생략

<131> 주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조의2제4항제5호 중 " 국토해양부 "를 " 국토교통부 "로 한다.

<132>부터 <710>까지 생략

제7조 생략

부칙 <제12043호,2013. 8. 13.>

제1조(시행일) 이 법은 2014년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제3조의2제4항, 제6항부터 제9항까지, 제3조의3제1항 및 제9항, 제10조의2의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 최초로 체결되거나 갱신되는 임대차부터 적용한다.

제3조(중소기업 법인의 대항력에 관한 적용례 및 경과조치) ① 제3조제3항의 개정규정은 법인(「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업인 법인에 한정한다)이 임차인인 이 법 시행 당시 존속 중인 임대차에 대하여도 적용하되, 이 법 시행 전에 물권을 취득한 제3자에 대하여는 그 효력이 없다.

② 제1항에도 불구하고 이 법 시행 당시 존속 중인 임대차의 기간에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

제4조(금융기관등의 우선변제권에 관한 적용례) 제3조의2제4항, 제6항부터 제9항까지, 제3조의3제1항 및 제9항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 당시 존속 중인 임대차에 대하여도 적용하되, 같은 개정규정 시행 후 최초로 보증금반환채권을 양수한 경우부터 적용한다.

제5조(월차임 전환 시 산정률의 제한에 관한 적용례) 제7조의2의 개정규정은 이 법 시행 당시 존속 중인 임대차에 대하여도 적용하되, 이 법 시행 후 최초로 보증금의 전부 또는 일부를 월 단위 차임으로 전환하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제12989호,2015. 1. 6.>(주택도시기금법)

제1조(시행일) 이 법은 2015년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법률의 개정) ①부터2^ 까지 생략

2& 주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항 전단 중 " 국민주택기금 "을 " 주택도시기금 "으로 한다.

제3조의2제7항제9호 중 " 「주택법」에 따른 대한주택보증주식회사 "를 " 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사 "로 한다.

2* 부터3@ 까지 생략

제6조 생략

부칙 <제14175호,2016. 5. 29.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제14조부터 제29조까지 및 제31조(주택임대차분쟁조정위원회에 관한 부분만 해당한다)의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(월차임 전환율에 관한 적용례) 제7조의2의 개정규정은 이 법 시행 당시 존속 중인 임대차에 대하여도 적용하되, 이 법 시행 후 최초로 보증금의 전부 또는 일부를 월 단위 차임으로 전환하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제14242호,2016. 5. 29.>(수산업협동조합법)

제1조(시행일) 이 법은 2016년 12월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 부터 제20조까지 생략

제21조(다른 법률의 개정) ①부터2@ 까지 생략

2# 주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2제7항제5호 중 " 수산업협동조합중앙회 "를 " 수협은행 "으로 한다.

2$ 부터2& 까지 생략

제22조 생략

부칙 <제15791호,2018. 10. 16.>(상가건물 임대차보호법)

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법률의 개정) 주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제4항 중 " 다른 직위의 업무를 겸직하여서는 아니 된다 "를 " 「상가건물 임대차보호법」 제20조에 따른 상가건물임대차분쟁조정위원회 사무국의 업무를 제외하고 다른 직위의 업무를 겸직하여서는 아니 된다 "로 한다.

부칙 <제16912호,2020. 2. 4.>(부동산등기법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의4제2항 각 호 외의 부분 중 "「부동산등기법」 제74조제1호부터 제5호까지"를 "「부동산등기법」 제74조제1호부터 제6호까지"로 한다.

부칙 <제17363호,2020. 6. 9.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(계약 갱신에 관한 적용례) 제6조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 체결되거나 갱신된 임대차부터 적용한다.

제3조(조정절차 등에 관한 적용례) 제21조제3항제5호, 제22조제1항·제2항 및 제26조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 주택임대차분쟁조정위원회에 접수되는 조정신청부터 적용한다.

부칙 <제17470호,2020. 7. 31.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제8조의2제2항·제4항, 제14조제1항, 제16조제1항·제2항, 제21조제1항 및 제30조의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(계약갱신 요구 등에 관한 적용례) ① 제6조의3 및 제7조의 개정규정은 이 법 시행 당시 존속 중인 임대차에 대하여도 적용한다.

② 제1항에도 불구하고 이 법 시행 전에 임대인이 갱신을 거절하고 제3자와 임대차계약을 체결한 경우에는 이를 적용하지 아니한다.

부칙 <제19356호,2023. 4. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제3조의7의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다. <개정 2023. 7. 11.>

제2조(임차권등기명령의 집행에 관한 적용례) 제3조의3제3항 각 호 외의 부분 전단의 개정규정은 이 법 시행 전에 내려져 이 법 시행 당시 임대인에게 송달되지 아니한 임차권등기명령에 대해서도 적용한다.

제3조(임대인의 정보 제시 의무에 관한 적용례) 제3조의7의 개정규정은 같은 개정규정 시행 이후 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제19520호,2023. 7. 11.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제21065호,2025. 10. 1.>(정부조직법)

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제7조에 따라 개정되는 법률 중 이 법 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행하고, 다음 각 호의 개정규정은 해당 호에서 정하는 날부터 시행한다.

1. 다음 각 목의 개정규정은 2026년 1월 2일부터 시행한다. 다만, 부칙 제7조에 따라 개정되는 법률(가목 및 나목의 개정규정과 관련되는 부분으로 한정한다) 중 본문에 따른 시행일 전에 공포되었으나 본문에 따른 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.

가. 제19조제4항, 제23조, 제29조제1항제1호 및 제30조의 개정규정

나. 제12조제2항, 제19조제3항, 제22조 및 제29조제2항 단서의 개정규정(재정경제부장관 및 재정경제부에 관한 부분으로 한정한다)

다. 부칙 제7조에 따라 개정되는 법률(가목 및 나목의 개정규정과 관련되는 부분으로 한정한다)

2. 생략

제2조 부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법률의 개정) ①부터 <120>까지 생략

<121> 주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조의2제4항제3호 중 “ 기획재정부 ”를 “ 재정경제부 ”로 한다.

<122>부터 <626>까지 생략

제8조 생략

주택임대차보호법 시행령

[시행 2026. 7. 1.] [대통령령 제36423호, 2026. 6. 23., 타법개정]

법무부 (법무심의관실) 02 - 2110 - 3164
국토교통부 (주택임대차기획팀) 044 - 201 - 3348, 4178

제1조(목적) 이 영은 「주택임대차보호법」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.
[전문개정 2008. 8. 21.]

제2조(대항력이 인정되는 법인) 「주택임대차보호법」(이하 "법"이라 한다) 제3조제2항 후단에서 "대항력이 인정되는 법인"이란 다음 각 호의 법인을 말한다. <개정 2009. 9. 21., 2020. 9. 29.>
1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "공사"라 한다)
2. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사
[전문개정 2008. 8. 21.]
[제1조의2에서 이동, 종전 제2조는 제8조로 이동 <2013. 12. 30.>]

제2조의2
[제9조로 이동 <2013. 12. 30.>]

제3조(고유식별정보의 처리) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 법 제3조의6에 따른 확정일자 부여 및 임대차 정보제공 등에 관한 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호 및 제4호에 따른 주민등록번호 및 외국인등록번호를 처리할 수 있다. <개정 2016. 1. 22.>
1. 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제11조에 따른 행정시장을 포함하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장은 제외한다), 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다)
2. 읍·면·동의 장
3. 「공증인법」에 따른 공증인
[전문개정 2013. 12. 30.]
[제1조의3에서 이동, 종전 제3조는 제10조로 이동 <2013. 12. 30.>]

제4조(확정일자부 기재사항 등) ① 법 제3조의6제1항에 따른 확정일자부여기관(지방법원 및 그 지원과 등기소는 제외하며, 이하 "확정일자부여기관"이라 한다)이 같은 조 제2항에 따라 작성하는 확정일자부에 기재하여야 할 사항은 다음 각 호와 같다.
1. 확정일자번호

2. 확정일자 부여일
3. 임대인·임차인의 인적사항
가. 자연인인 경우
성명, 주소, 주민등록번호(외국인은 외국인등록번호)
나. 법인이거나 법인 아닌 단체인 경우
법인명·단체명, 법인등록번호·부동산등기용등록번호, 본점·주사무소 소재지
4. 주택 소재지
5. 임대차 목적물
6. 임대차 기간
7. 차임·보증금
8. 신청인의 성명과 주민등록번호 앞 6자리(외국인은 외국인등록번호 앞 6자리)

② 확정일자는 확정일자번호, 확정일자 부여일 및 확정일자부여기관을 주택임대차계약증서에 표시하는 방법으로 부여한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 확정일자부 작성방법 및 확정일자 부여 시 확인사항 등 확정일자 부여 사무에 관하여 필요한 사항은 법무부령으로 정한다.

[본조신설 2013. 12. 30.]

[종전 제4조는 제11조로 이동 <2013. 12. 30.>]

제5조(주택의 임대차에 이해관계가 있는 자의 범위) 법 제3조의6제3항에 따라 정보제공을 요청할 수 있는 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자(이하 "이해관계인"이라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다. <개정 2020. 9. 29.>

1. 해당 주택의 임대인·임차인
2. 해당 주택의 소유자
3. 해당 주택 또는 그 대지의 등기기록에 기록된 권리자 중 법무부령으로 정하는 자
4. 법 제3조의2제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관
5. 법 제6조의3제1항제8호의 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자
6. 제1호부터 제5호까지의 규정에 준하는 지위 또는 권리를 가지는 자로서 법무부령으로 정하는 자

[본조신설 2013. 12. 30.]

[종전 제5조는 제12조로 이동 <2013. 12. 30.>]

제6조(요청할 수 있는 정보의 범위 및 제공방법) ① 제5조제1호 또는 제5호에 해당하는 자는 법 제3조의6제3항에 따라 확정일자부여기관에 해당 임대차계약(제5조제5호에 해당하는 자의 경우에는 갱신요구가 거절되지 않았더라면 갱신되었을 기간 중에 존속하는 임대차계약을 말한다)에 관한 다음 각 호의 사항의 열람 또는 그 내용을 기록한 서면의 교부를 요청할 수 있다. <개정 2020. 9. 29.>

1. 임대차목적물
2. 임대인·임차인의 인적사항(제5조제5호에 해당하는 자는 임대인·임차인의 성명, 법인명 또는 단체명으로 한정한다)
3. 확정일자 부여일
4. 차임·보증금
5. 임대차기간

② 제5조제2호부터 제4호까지 또는 제6호의 어느 하나에 해당하는 자이거나 임대차계약을 체결하려는 자는 법 제3조의6제3항 또는 제4항에 따라 확정일자부여기관에 다음 각 호의 사항의 열람 또는 그 내용을 기록한 서면의 교부를 요청할 수 있다.<개정 2020. 9. 29.>

1. 임대차목적물
2. 확정일자 부여일
3. 차임·보증금
4. 임대차기간

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 정보제공 요청에 필요한 사항은 법무부령으로 정한다.

[본조신설 2013. 12. 30.]

[종전 제6조는 제13조로 이동 <2013. 12. 30.>]

제7조(수수료) ① 법 제3조의6제5항에 따라 확정일자부여기관에 내야 하는 수수료는 확정일자 부여에 관한 수수료와 정보제공에 관한 수수료로 구분하며, 그 구체적인 금액은 법무부령으로 정한다.

② 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등 법무부령으로 정하는 사람에 대해서는 제1항에 따른 수수료를 면제할 수 있다.

[본조신설 2013. 12. 30.]

[종전 제7조는 제14조로 이동 <2013. 12. 30.>]

제8조(차임 등 증액청구의 기준 등) ① 법 제7조에 따른 차임이나 보증금(이하 "차임등"이라 한다)의 증액청구는 약정한 차임등의 20분의 1의 금액을 초과하지 못한다.

② 제1항에 따른 증액청구는 임대차계약 또는 약정한 차임등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못한다.

[전문개정 2008. 8. 21.]

[제2조에서 이동, 종전 제8조는 제15조로 이동 <2013. 12. 30.>]

제9조(월차임 전환 시 산정률) ① 법 제7조의2제1호에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 연 1할을 말한다.

② 법 제7조의2제2호에서 "대통령령으로 정하는 이율"이란 연 2퍼센트를 말한다.<개정 2016. 11. 29., 2020. 9. 29.>

[전문개정 2013. 12. 30.]
[제2조의2에서 이동, 종전 제9조는 제16조로 이동 <2013. 12. 30.>]

제10조(보증금 중 일정액의 범위 등) ① 법 제8조에 따라 우선변제를 받을 보증금 중 일정액의 범위는 다음 각 호의 구분에 의한 금액 이하로 한다. <개정 2010. 7. 21., 2013. 12. 30., 2016. 3. 31., 2018. 9. 18., 2021. 5. 11., 2023. 2. 21.>

1. 서울특별시: 5천500만원
2. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역(서울특별시는 제외한다), 세종특별자치시, 용인시, 화성시 및 김포시: 4천800만원
3. 광역시(「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에 포함된 지역과 군지역은 제외한다), 안산시, 광주시, 파주시, 이천시 및 평택시: 2천800만원
4. 그 밖의 지역: 2천500만원

② 임차인의 보증금 중 일정액이 주택가액의 2분의 1을 초과하는 경우에는 주택가액의 2분의 1에 해당하는 금액까지만 우선변제권이 있다.

③ 하나의 주택에 임차인이 2명 이상이고, 그 각 보증금 중 일정액을 모두 합한 금액이 주택가액의 2분의 1을 초과하는 경우에는 그 각 보증금 중 일정액을 모두 합한 금액에 대한 각 임차인의 보증금 중 일정액의 비율로 그 주택가액의 2분의 1에 해당하는 금액을 분할한 금액을 각 임차인의 보증금 중 일정액으로 본다.

④ 하나의 주택에 임차인이 2명 이상이고 이들이 그 주택에서 가정공동생활을 하는 경우에는 이들을 1명의 임차인으로 보아 이들의 각 보증금을 합산한다.

[전문개정 2008. 8. 21.]
[제3조에서 이동, 종전 제10조는 제17조로 이동 <2013. 12. 30.>]

제11조(우선변제를 받을 임차인의 범위) 법 제8조에 따라 우선변제를 받을 임차인은 보증금이 다음 각 호의 구분에 의한 금액 이하인 임차인으로 한다. <개정 2010. 7. 21., 2013. 12. 30., 2016. 3. 31., 2018. 9. 18., 2021. 5. 11., 2023. 2. 21.>

1. 서울특별시: 1억6천500만원
2. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역(서울특별시는 제외한다), 세종특별자치시, 용인시, 화성시 및 김포시: 1억4천500만원
3. 광역시(「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에 포함된 지역과 군지역은 제외한다), 안산시, 광주시, 파주시, 이천시 및 평택시: 8천500만원
4. 그 밖의 지역: 7천500만원

[전문개정 2008. 8. 21.]
[제4조에서 이동, 종전 제11조는 제18조로 이동 <2013. 12. 30.>]

제12조(주택임대차위원회의 구성) 법 제8조의2제4항제6호에서 "대통령령으로 정하는 사람"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다. <개정 2017. 5. 29.>

1. 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)에서 주택정책 또는 부동산 관련 업무를 담당하는 주무부서의 실·국장
2. 법무사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 주택임대차 관련 업무 경험이 풍부한 사람

[본조신설 2009. 7. 30.]
[제5조에서 이동, 종전 제12조는 제19조로 이동 <2013. 12. 30.>]

제13조(위원의 임기 등) ① 법 제8조의2에 따른 주택임대차위원회(이하 "위원회"라 한다)의 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 공무원인 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다. <개정 2016. 3. 31.>

② 위원장은 위촉된 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.<개정 2016. 3. 31.>

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무와 관련한 형사사건으로 기소된 경우
3. 직무태만, 품위손상, 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

[본조신설 2009. 7. 30.]
[제6조에서 이동, 종전 제13조는 제20조로 이동 <2013. 12. 30.>]

제14조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 인하여 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

[본조신설 2009. 7. 30.]
[제7조에서 이동 <2013. 12. 30.>]

제15조(간사) ① 위원회에 간사 1명을 두되, 간사는 주택임대차 관련 업무에 종사하는 법무부 소속의 고위공무원단에 속하는 일반직 공무원(이에 상당하는 특정직·별정직 공무원을 포함한다) 중에서 위원회의 위원장이 지명한다.

② 간사는 위원회의 운영을 지원하고, 위원회의 회의에 관한 기록과 그 밖에 서류의 작성과 보관에 관한 사무를 처리한다.

③ 간사는 위원회에 참석하여 심의사항을 설명하거나 그 밖에 필요한 발언을 할 수 있다.

[본조신설 2009. 7. 30.]
[제8조에서 이동 <2013. 12. 30.>]

제16조(위원회의 회의) ① 위원회의 회의는 매년 1회 개최되는 정기회의와 위원장이 필요하다고 인정하거나 위원 3분의 1 이상이 요구할 경우에 개최되는 임시회의로 구분하여 운영한다.

② 위원장은 위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 위원회의 회의는 비공개로 한다.

⑤ 위원장은 위원이 아닌 자를 회의에 참석하게 하여 의견을 듣거나 관계 기관·단체 등에게 필요한 자료, 의견 제출 등 협조를 요청할 수 있다.

[본조신설 2009. 7. 30.]

[제9조에서 이동 <2013. 12. 30.>]

제17조(실무위원회) ① 위원회에서 심의할 안건의 협의를 효율적으로 지원하기 위하여 위원회에 실무위원회를 둔다.

② 실무위원회는 다음 각 호의 사항을 협의·조정한다.

1. 심의안건 및 이와 관련하여 위원회가 위임한 사항
2. 그 밖에 위원장 및 위원이 실무협의를 요구하는 사항

③ 실무위원회의 위원장은 위원회의 간사가 되고, 실무위원회의 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 그 소속기관의 장이 지명하는 사람으로 한다.<개정 2013. 3. 23., 2025. 12. 30.>

1. 재정경제부에서 물가 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원
2. 법무부에서 주택임대차 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원
3. 국토교통부에서 주택사업 또는 주거복지 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원
4. 시·도에서 주택정책 또는 부동산 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 지방공무원

[본조신설 2009. 7. 30.]

[제10조에서 이동 <2013. 12. 30.>]

제18조(전문위원) ① 위원회의 심의사항에 관한 전문적인 조사·연구업무를 수행하기 위하여 5명 이내의 전문위원을 둘 수 있다.

② 전문위원은 법학, 경제학 또는 부동산학 등에 학식과 경험을 갖춘 사람 중에서 법무부장관이 위촉하고, 임기는 2년으로 한다.

[본조신설 2009. 7. 30.]

[제11조에서 이동 <2013. 12. 30.>]

제19조(수당) 위원회 또는 실무위원회 위원에 대해서는 예산의 범위에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접적으로 관련되어 위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

[본조신설 2009. 7. 30.]

[제12조에서 이동 <2013. 12. 30.>]

제20조(운영세칙) 이 영에서 규정한 사항 외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 법무부장관이 정한다.

[본조신설 2009. 7. 30.]

[제13조에서 이동 <2013. 12. 30.>]

제21조(주택임대차분쟁조정위원회의 설치) 법 제14조제1항에 따른 주택임대차분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 두는 「법률구조법」 제8조에 따른 대한법률구조공단(이하 "공단"이라 한다), 공사 및 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "부동산원"이라 한다)의 지부, 지사 또는 사무소와 그 관할구역은 별표 1과 같다. <개정 2020. 12. 8.>

[전문개정 2020. 9. 29.]

제22조(조정위원회의 심의·조정 사항) 법 제14조제2항제5호에서 "대통령령으로 정하는 주택임대차에 관한 분쟁"이란 다음 각 호의 분쟁을 말한다. <개정 2024. 12. 31.>

1. 임대차계약의 이행 및 임대차계약 내용의 해석에 관한 분쟁
2. 임대차계약 갱신 및 종료에 관한 분쟁
3. 임대차계약의 불이행 등에 따른 손해배상청구에 관한 분쟁
4. 공인중개사 보수 등 비용부담에 관한 분쟁
5. 「공인중개사법」 제30조에 따른 공인중개사의 손해배상책임(중개의뢰인이 같은 법 시행령 제26조제1항에 따라 보증기관에 손해배상금으로 공제금의 지급을 청구하는 경우를 포함한다)에 관한 분쟁
6. 주택임대차표준계약서 사용에 관한 분쟁
7. 그 밖에 제1호부터 제6호까지의 규정에 준하는 분쟁으로서 조정위원회의 위원장(이하 "위원장"이라 한다)이 조정이 필요하다고 인정하는 분쟁

[본조신설 2017. 5. 29.]

제23조(공단의 지부 등에 두는 조정위원회 사무국) ① 법 제14조제3항에 따라 공단, 공사 및 부동산원의 지부, 지사 또는 사무소에 두는 조정위원회 사무국(이하 "사무국"이라 한다)에는 사무국장 1명을 두며, 사무국장 밑에 심사관 및 조사관을 둔다. <개정 2020. 9. 29., 2020. 12. 8.>

② 사무국장은 공단 이사장, 공사 사장 및 부동산원 원장이 각각 임명하며, 조정위원회의 위원(이하 "조정위원"이라 한다)을 겸직할 수 있다.<개정 2020. 9. 29., 2020. 12. 8.>

③ 심사관 및 조사관은 공단 이사장, 공사 사장 및 부동산원 원장이 각각 임명한다.<개정 2020. 9. 29., 2020. 12. 8.>

④ 사무국장은 사무국의 업무를 총괄하고, 소속 직원을 지휘·감독한다.

⑤ 심사관은 다음 각 호의 업무를 담당한다.

1. 분쟁조정신청 사건에 대한 쟁점정리 및 법률적 검토
2. 조사관이 담당하는 업무에 대한 지휘·감독
3. 그 밖에 위원장이 조정위원회의 사무 처리를 위하여 필요하다고 인정하는 업무

⑥ 조사관은 다음 각 호의 업무를 담당한다.

1. 조정신청의 접수
2. 분쟁조정 신청에 관한 민원의 안내

3. 조정당사자에 대한 송달 및 통지
4. 분쟁의 조정에 필요한 사실조사
5. 그 밖에 위원장이 조정위원회의 사무 처리를 위하여 필요하다고 인정하는 업무

⑦ 사무국장 및 심사관은 변호사의 자격이 있는 사람으로 한다.

[본조신설 2017. 5. 29.]
[제목개정 2020. 9. 29.]

제24조(시·도의 조정위원회 사무국) 시·도가 법 제14조제1항 후단에 따라 조정위원회를 두는 경우 사무국의 조직 및 운영 등에 관한 사항은 그 지방자치단체의 실정을 고려하여 해당 시·도 조례로 정한다. <개정 2020. 9. 29.>

[본조신설 2017. 5. 29.]

제25조(조정위원회 구성) 법 제16조제3항제6호에서 "대통령령으로 정하는 사람"이란 세무사·주택관리사·건축사로서 주택임대차 관계 업무에 6년 이상 종사한 사람을 말한다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

제26조(조정위원회 운영) ① 조정위원회는 효율적인 운영을 위하여 필요한 경우에는 분쟁조정 사건을 분리하거나 병합하여 심의·조정할 수 있다. 이 경우 당사자에게 지체 없이 그 사실을 통보하여야 한다.

② 조정위원회 회의는 공개하지 아니한다. 다만, 필요하다고 인정되는 경우에는 조정위원회의 의결로 당사자 또는 이해관계인에게 방청을 허가할 수 있다.

③ 조정위원회에 간사를 두며, 사무국의 직원 중에서 위원장이 지명한다.

④ 조정위원회는 회의록을 작성하고, 참여한 조정위원으로 하여금 서명 또는 기명날인하게 하여야 한다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

제27조(조정위원에 대한 수당 등) 조정위원회 또는 조정부에 출석한 조정위원에 대해서는 예산의 범위에서 수당, 여비 및 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

제28조(조정부에서 심의·조정할 사항) 법 제17조제3항제1호에서 "대통령령으로 정하는 금액 이하의 분쟁"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁을 말한다.

1. 임대차계약의 보증금이 다음 각 목에서 정하는 금액 이하의 분쟁
   가. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 지역: 5억원
   나. 가목에 따른 지역 외의 지역: 3억원
2. 조정으로 주장하는 이익의 값(이하 "조정목적의 값"이라 한다)이 2억원 이하인 분쟁. 이 경우 조정목적의 값 산정은 「민사소송 등 인지법」에 따른 소송목적의 값에 관한 산정 방식을 준용한다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

제29조(조정부의 구성 및 운영) ① 조정부의 위원은 조정위원 중에서 위원장이 지명한다.

② 둘 이상의 조정부를 두는 경우에는 위원장이 분쟁조정 신청사건을 담당할 조정부를 지정할 수 있다.

③ 조정부의 운영에 관하여는 제26조를 준용한다. 이 경우 "조정위원회"는 "조정부"로, "위원장"은 "조정부의 장"으로 본다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

제30조(조정의 신청) ① 조정의 신청은 서면(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따른 전자문서를 포함한다. 이하 같다) 또는 구두로 할 수 있다.

② 구두로 조정을 신청하는 경우 조정신청인은 심사관 또는 조사관에게 진술하여야 한다. 이 경우 조정신청을 받은 심사관 또는 조사관은 조정신청조서를 작성하고 신청인으로 하여금 서명 또는 기명날인하도록 하여야 한다.

③ 조정신청서 또는 조정신청조서에는 당사자, 대리인, 신청의 취지와 분쟁의 내용 등을 기재하여야 한다. 이 경우 증거서류 또는 증거물이 있는 경우에는 이를 첨부하거나 제출하여야 한다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

제31조(조정신청인에게 안내하여야 할 사항) ① 법 제21조제2항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제21조제3항 각 호에 따른 조정 신청의 각하 사유
2. 법 제22조제2항에 따른 조정절차의 개시 요건
3. 법 제23조의 처리기간
4. 법 제24조에 따라 필요한 경우 신청인, 피신청인, 분쟁 관련 이해관계인 또는 참고인에게 출석하여 진술하게 하거나 필요한 자료나 물건 등의 제출을 요구할 수 있다는 사실
5. 조정성립의 요건 및 효력
6. 당사자가 부담하는 비용

② 제1항에 따른 안내는 안내할 사항이 기재된 서면을 교부 또는 송달하는 방법으로 할 수 있다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

제32조(조정서류의 송달 등) ① 위원장은 조정신청을 접수하면 지체 없이 조정신청서 또는 조정신청조서 부본(이하 이 조에서 "조정신청서등"이라 한다)을 피신청인에게 송달하여야 한다.

② 피신청인은 조정에 응할 의사가 있는 경우에는 조정신청서등을 송달받은 날부터 7일 이내에 그 의사를 조정위원회에 통지하여야 한다.

③ 위원장은 제2항에 따른 통지를 받은 경우 피신청인에게 기간을 정하여 신청내용에 대한 답변서를 제출할 것을 요구할 수 있다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

제33조(수수료) ① 법 제21조제1항에 따라 조정을 신청하는 자는 별표 2에서 정하는 수수료를 내야 한다.

② 신청인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 수수료를 면제할 수 있다.<개정 2020. 9. 29., 2021. 4. 6., 2023. 9. 26.>

1. 법 제8조에 따라 우선변제를 받을 수 있는 임차인
2. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자
3. 「독립유공자예우에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 독립유공자 또는 그 유족(선순위자 1명만 해당된다. 이하 이 조에서 같다)
4. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 국가유공자 또는 그 유족
5. 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」 제4조에 따라 등록된 고엽제후유증환자, 고엽제후유의증환자 또는 고엽제후유증 2세환자
6. 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」 제5조에 따라 등록된 참전유공자
7. 「5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」 제7조에 따라 등록 결정된 5·18민주유공자 또는 그 유족
8. 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 특수임무유공자 또는 그 유족
9. 「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제5조에 따라 인정된 의상자 또는 의사자유족
10. 「한부모가족지원법」 제5조 및 제5조의2에 따른 지원대상자
11. 그 밖에 제1호부터 제10호까지의 규정에 준하는 사람으로서 법무부장관과 국토교통부장관이 공동으로 정하여 고시하는 사람 또는 시·도 조례로 정하는 사람

③ 신청인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수수료의 환급을 청구할 수 있다.

1. 법 제21조제3항제1호 및 제2호에 따라 조정신청이 각하된 경우. 다만, 조정신청 있은 후 신청인이 법원에 소를 제기하거나 「민사조정법」에 따른 조정을 신청한 경우는 제외한다.
2. 법 제21조제3항제3호 및 제5호에 따라 조정신청이 각하된 경우
3. 신청인이 조정위원회 또는 조정부의 회의가 소집되기 전에 조정신청을 취하한 경우. 이 경우 환급 금액은 납부한 수수료의 2분의 1에 해당하는 금액으로 한다.

④ 제1항에 따른 수수료의 납부방법 및 제3항에 따른 수수료의 환급절차 등에 관하여 필요한 사항은 법무부장관과 국토교통부장관이 공동으로 정하여 고시하거나 시·도의 조례로 정한다.<개정 2020. 9. 29.>

[본조신설 2017. 5. 29.]

제34조(조정서의 작성) 법 제26조제4항에 따른 조정서에는 다음 각 호의 사항을 기재하고, 위원장 및 조정에 참여한 조정위원이 서명 또는 기명날인하여야 한다.

1. 사건번호 및 사건명
2. 당사자의 성명, 생년월일 및 주소(법인의 경우 명칭, 법인등록번호 및 본점의 소재지를 말한다)
3. 임차주택 소재지
4. 신청의 취지 및 이유
5. 조정내용(법 제26조제4항에 따라 강제집행을 승낙하는 취지의 합의를 포함한다)
6. 작성일

[본조신설 2017. 5. 29.]

제35조(조정결과의 통지) ① 조정위원회는 조정절차가 종료되면 그 결과를 당사자에게 통지하여야 한다.

② 조정위원회는 법 제26조제4항에 따른 조정서가 작성된 경우 조정서 정본을 지체 없이 당사자에게 교부 또는 송달하여야 한다.

[본조신설 2017. 5. 29.]

부칙 <제11441호,1984. 6. 14.>

이 영은 공포한 날로부터 시행한다.

부칙 <제12283호,1987. 12. 1.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날로부터 시행한다.

②(소액보증금의 범위변경에 따른 경과조치) 이 영 시행전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

부칙 <제12930호,1990. 2. 19.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제14785호,1995. 10. 19.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 영 시행전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제17360호,2001. 9. 15.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 영 시행전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제17627호,2002. 6. 19.>

이 영은 2002년 6월 30일부터 시행한다.

부칙 <제20334호,2007. 10. 23.>

이 영은 2007년 11월 4일부터 시행한다.

부칙 <제20971호,2008. 8. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 영 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제21650호,2009. 7. 30.>

이 영은 2009년 8월 9일부터 시행한다.

부칙 <제21744호,2009. 9. 21.>(한국토지주택공사법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2009년 10월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터4@ 까지 생략

4# 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조의2제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

4$ 부터 <54> 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제22284호,2010. 7. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 2010년 7월 26일부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 영 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제23488호,2012. 1. 6.>(민감정보 및 고유식별정보 처리 근거 마련을 위한 과세자료의 제출 및 관리에 관한 법률 시행령 등 일부개정령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

부칙 <제24415호,2013. 3. 23.>(법무부와 그 소속기관 직제)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑬까지 생략

⑭ 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제3항제3호 중 "국토해양부"를 "국토교통부"로 한다.

⑮ 및1^ 생략

부칙 <제25035호,2013. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2014년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(확정일자부여기관의 정보제공 범위에 관한 적용례) 제6조의 개정규정은 이 영 시행 후 작성된 확정일자부에 기재된 사항(다른 확정일자부여기관이 보유한 정보 중 전산처리정보조직을 이용하여 제공할 수 있는 정보를 포함한다)부터 적용한다.

제3조(월차임 전환 시 산정률의 제한에 관한 적용례) 제9조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 후 보증금의 전부 또는 일부를 월 단위 차임으로 전환하는 경우부터 적용한다.

제4조(소액보증금 보호에 관한 적용례) 제10조 및 제11조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

제5조(다른 법령의 개정) ① 임대주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의2제2항 중 "「주택 임대차보호법 시행령」 제2조제1항"을 "「주택임대차보호법 시행령」 제8조제1항"으로 한다.

② 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항 중 “「주택임대차보호법 시행령」 제3조제1항”을 “「주택임대차보호법 시행령」 제10조제1항”으로 한다.

③ 토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2항 중 “「주택임대차보호법 시행령」 제2조제1항”을 “「주택임대차보호법 시행령」 제8조제1항”으로 한다.

부칙 <제26922호,2016. 1. 22.>(제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2016년 1월 25일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터3(까지 생략

4) 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1호 중 “「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제17조”를 “「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제11조”로 한다.

4! 부터4^ 까지 생략

제5조 및 제6조 생략

부칙 <제27078호,2016. 3. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(소액보증금 보호에 관한 적용례 등) 제10조 및 제11조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

제3조(주택임대차위원회 위촉위원의 연임에 관한 적용례) ① 제13조제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 주택임대차위원회의 위원으로 위촉되는 사람부터 적용한다.

② 제1항에 따라 제13조제1항의 개정규정을 적용하는 경우에 이 영 시행 전에 최초로 위촉되어 임기 중에 있는 위원은 그 임기 만료 후 한 차례 연임할 수 있고, 이 영 시행 전에 한 차례 이상 연임되어 임기 중에 있는 위원은 그 임기 만료 후에는 연임할 수 없다.

부칙 <제27614호,2016. 11. 29.>

이 영은 2016년 11월 30일부터 시행한다.

부칙 <제28053호,2017. 5. 29.>

이 영은 2017년 5월 30일부터 시행한다.

부칙 <제29162호,2018. 9. 18.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(소액보증금 보호에 관한 적용례 등) 제10조제1항 및 제11조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제31080호,2020. 9. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제21조, 제23조제1항부터 제3항까지, 제33조제2항제11호, 같은 조 제4항 및 별표 1의 개정규정은 2020년 11월 1일부터 시행한다.

제2조(월차임 전환 시 산정률의 제한에 관한 적용례) 제9조제2항의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 이후 보증금의 전부 또는 일부를 월 단위 차임으로 전환하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제31243호,2020. 12. 8.>(한국부동산원법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터2% 까지 생략

2^ 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 "감정원"이라 한다)”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "부동산원"이라 한다)”으로 한다.

제23조제1항부터 제3항까지 중 “감정원”을 각각 “부동산원”으로 한다.

별표 1의 기관란 중 “감정원”을 “부동산원”으로 한다.

2& 부터3# 까지 생략

부칙 <제31614호,2021. 4. 6.>(5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2021년 4월 6일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터3) 까지 생략

3! 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제2항제7호 중 “「5·18민주유공자예우에 관한 법률」”을 “「5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」”로 한다.

3@ 부터3^ 까지 생략

제3조 생략

부칙 <제31673호,2021. 5. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(소액보증금 보호에 관한 적용례 등) 제10조제1항 및 제11조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제33105호,2022. 12. 20.>

제1조(시행일) 이 영은 2023년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(공사의 인천지역본부 등에 설치된 조정위원회에 조정 신청된 사항에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 별표 1에 따라 다음 표의 왼쪽 란에 기재된 지역본부에 설치된 조정위원회에 조정 신청된 사항은 별표 1의 개정규정에 따라 다음 표의 오른쪽 란에 기재된 지사에 설치된 조정위원회에 조정 신청된 것으로 본다.

공사의 인천지역본부	부동산원의 인천지사
공사의 경남지역본부	부동산원의 창원지사
공사의 경기지역본부	부동산원의 성남지사
공사의 부산울산지역본부	부동산원의 울산지사

제3조(부동산원의 경기서부지사에 설치된 조정위원회에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 당시 종전의 별표 1에 따라 부동산원의 경기서부지사에 설치된 조정위원회는 별표 1의 개정규정에 따라 부동산원의 고양지사에 설치된 조정위원회로 본다.

② 이 영 시행 당시 종전의 별표 1에 따라 부동산원의 경기서부지사에 설치된 조정위원회의 위원장 및 위원으로 호선 및 위촉된 사람은 별표 1의 개정규정에 따라 부동산원의 고양지사에 설치된 조정위원회의 위원장 및 위원으로 호선 및 위촉된 것으로 본다. 이 경우 그 임기는 종전 임기의 남은 기간으로 한다.

부칙 <제33254호,2023. 2. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(소액보증금 보호에 관한 적용례 등) 제10조제1항 및 제11조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제33771호,2023. 9. 26.>(한부모가족 지원 확대를 위한 6개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택임대차분쟁 조정 수수료 면제에 관한 적용례) 「주택임대차보호법 시행령」 제33조제2항제10호의 개정규정은 이 영 시행 전에 주택임대차분쟁의 조정을 신청한 경우로서 이 영 시행 당시 조정절차가 진행 중인 경우에도 적용한다.

부칙 <제34550호,2024. 6. 4.>(강원특별자치도 설치 및 미래산업글로벌도시 조성을 위한 특별법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2024년 6월 8일부터 시행한다.

제2조 부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ①부터2(까지 생략

3) 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 공단의 관할구역란 및 같은 표 부동산원의 관할구역란 중 “강원도”를 각각 “강원특별자치도”로 한다.

3! 부터4$ 까지 생략

부칙 <제35089호,2024. 12. 24.>(전북특별자치도 설치 및 글로벌생명경제도시 조성을 위한 특별법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2024년 12월 27일부터 시행한다.

제2조 부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터2# 까지 생략

2$ 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의 공단의 관할구역란 및 같은 표의 부동산원의 관할구역란 중 “전라북도”를 각각 “전북특별자치도”로 한다.

2% 부터3$ 까지 생략

부칙 <제35161호,2024. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 2025년 3월 1일부터 시행한다.

제2조(주택임대차분쟁조정위원회의 분쟁조정 대상에 관한 적용례) 제22조제5호 및 제7호의 개정규정은 이 영 시행 전에 공인중개사의 손해배상책임에 관한 분쟁이 발생한 경우로서 이 영 시행 이후 주택임대차분쟁조정위원회에 분쟁의 조정을 신청하는 경우에도 적용한다.

부칙 <제35947호,2025. 12. 30.>(재정경제부 직제)

제1조(시행일) 이 영은 2026년 1월 2일부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 않은 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

제2조 부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 <108>까지 생략

<109> 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제3항제1호 중 " 기획재정부 "를 " 재정경제부 "로 한다.

<110>부터 <313>까지 생략

부칙 <제36423호,2026. 6. 23.>(전남광주통합특별시 설치를 위한 특별법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2026년 7월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조제3조(다른 법령의 개정) ①부터 <61>까지 생략

<62> 주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의 공단의 광주지부의 관할구역란을 다음과 같이 한다.

전남광주통합특별시, 전북특별자치도, 제주특별자치도

<63>부터 <78>까지 생략

■ 주택임대차보호법 시행령 [별표 1] <개정 2026. 6. 23.>

조정위원회의 설치 및 관할구역(제21조 관련)

기관	지부, 지사 또는 사무소	관할구역
공단	서울중앙지부	서울특별시, 강원특별자치도
	수원지부	인천광역시, 경기도
	대전지부	대전광역시, 세종특별자치시, 충청북도, 충청남도
	대구지부	대구광역시, 경상북도
	부산지부	부산광역시, 울산광역시, 경상남도
	광주지부	전남광주통합특별시, 전북특별자치도, 제주특별자치도
공사	충북지역본부	충청북도
	제주지역본부	제주특별자치도
부동산원	서울동부지사	서울특별시
	전주지사	전북특별자치도
	춘천지사	강원특별자치도
	고양지사	경기도
	성남지사	
	대전지사	세종특별자치시
	포항지사	경상북도
	인천지사	인천광역시
	창원지사	경상남도
	울산지사	울산광역시

■ 주택임대차보호법 시행령 [별표 2] <신설 2017. 5. 29.>

수수료(제33조제1항 관련)

조정목적의 값	수수료
1억원 미만	10,000원
1억원 이상 3억원 미만	20,000원
3억원 이상 5억원 미만	30,000원
5억원 이상 10억원 미만	50,000원
10억원 이상	100,000원

비고

※ 조정목적의 값을 산정할 수 없는 경우 신청인이 내야 하는 수수료는 1만원으로 한다.

상가건물 임대차계약서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙

[시행 2026. 6. 10.] [법무부령 제1114호, 2026. 6. 10., 일부개정]

법무부 (법무심의관실) 02 - 2110 - 3164

제1조(목적) 이 규칙은 「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따른 임대차계약서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(확정일자 부여 신청 방법) ① 상가건물 임대차 계약서(이하 "계약서"라 한다)에 확정일자를 부여받으려는 자(이하 "확정일자 신청인"이라 한다)는 「상가건물 임대차보호법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제3조에 따른 관할 세무서장(이하 "관할 세무서장"이라 한다)에게 별지 제1호서식의 확정일자 신청서를 작성하여 제출하여야 한다. 다만, 임대차의 목적이 상가건물의 일부분인 경우 확정일자 신청서와 함께 그 부분의 도면을 제출하여야 한다.

② 확정일자 신청인은 제1항에 따른 신청 시 다음 각 호의 서류를 제시하여야 한다.

1. 다음 각 목의 사항이 적혀 있는 계약서 원본
   가. 임대인·임차인의 인적사항, 임대차 목적물·면적, 임대차기간, 보증금·차임
   나. 계약당사자(대리인에 의하여 계약이 체결된 경우에는 그 대리인을 말한다)의 서명 또는 기명날인
2. 주민등록증, 운전면허증, 여권 또는 외국인등록증 등 본인을 확인할 수 있는 서류

③ 사업자등록 신청 또는 사업자등록 정정신고와 동시에 확정일자 부여를 신청하는 경우 확정일자 신청서를 갈음하여 사업자등록 신청서 또는 사업자등록 정정신고서에 확정일자 부여 신청 의사를 표시하여 제출할 수 있다.

제3조(확정일자 부여 방법 등) ① 관할 세무서장은 계약서 원본의 여백(여백이 없는 경우에는 뒷면을 말한다)에 별지 제2호서식의 확정일자인을 찍고, 확정일자인의 인영(印影) 안에 날짜와 확정일자번호를 아라비아숫자로 적은 후 같은 서식의 확정일자용 관인(官印)을 날인하는 방법으로 확정일자를 부여한다.

② 계약서가 두 장 이상인 경우에는 간인(間印)해야 한다. 다만, 간인은 구멍 뚫기 방식으로 갈음할 수 있다.<개정 2022. 2. 7.>

③ 관할 세무서장은 확정일자를 부여한 계약서를 복사하여 사본과 원본을 간인한 후 원본을 신청인에게 내준다.

④ 관할 세무서장은 별지 제3호서식에 따라 영 제3조제4항 각 호의 사항을 적은 확정일자부를 작성하여야 한다.

제4조(이해관계인의 범위 등) ① 영 제3조의2제3호에서 "법무부령으로 정하는 자"란 해당 상가건물 또는 대지의 등기부에 기록되어 있는 환매권자, 지상권자, 전세권자, 질권자, 저당권자·근저당권자, 임차권자, 신탁등기의 수탁자, 가등기권리자, 압류채권자 및 경매개시결정의 채

권자를 말한다.

② 영 제3조의3제1항제7호에서 "법무부령으로 정하는 사항"이란 임대차의 목적이 상가건물의 일부분인 경우 그 부분의 도면을 말한다.

제5조(임대차 정보제공 요청방법) ① 영 제3조의2에 따른 이해관계인과 임대차계약을 체결하려는 자가 영 제3조의3에 따라 임대차 정보의 제공을 요청하는 경우 관할 세무서장에게 별지 제4호서식의 임대차 정보제공 요청서를 작성하여 제출하여야 한다. 다만, 제4조제2항에 따른 상가건물 도면을 요청하는 경우에는 별지 제5호서식에 따른 도면 제공 요청서를 작성하여 제출하여야 한다.

② 제1항의 요청인은 주민등록증, 운전면허증, 여권 또는 외국인등록증 등 본인을 확인할 수 있는 서류를 제시하여야 한다.

③ 이해관계인이 임대차 정보의 제공을 요청하는 경우에는 관할 세무서장에게 제1항에 따른 요청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 제출하여야 한다.

1. 영 제3조의2제1호의 경우: 계약서 등 해당 상가건물의 계약당사자임을 증명하는 서류
2. 영 제3조의2제2호의 경우: 해당 상가건물의 등기사항증명서 등 소유자임을 증명하는 서류
3. 영 제3조의2제3호의 경우: 해당 상가건물 또는 그 대지의 등기사항증명서 등 권리자임을 증명하는 서류
4. 영 제3조의2제4호의 경우: 채권양도증서 등 우선변제권을 승계하였음을 증명하는 서류
5. 영 제3조의2제5호의 경우: 법원의 판결문

④ 임대차계약을 체결하려는 자가 임대차 정보의 제공을 요청하는 경우에는 제1항에 따른 요청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 제출하여야 한다.

1. 임대인의 동의서
2. 임대인의 신분증명서 사본, 인감증명서, 본인서명사실 확인서 등 임대인의 동의를 받았음을 증명할 수 있는 서류

제6조(임대차 정보제공 방법) ① 임대차 정보의 제공은 관할 세무서장이 별지 제6호서식의 상가건물 임대차 현황서를 열람하도록 하거나 교부하는 방법으로 한다. 다만, 도면의 경우에는 임차인이 제출한 도면을 열람하게 하거나 사본을 내주는 방법으로 한다.

② 제1항에 따른 상가건물 임대차 현황서의 열람 또는 제공은 전자적 방법으로 할 수 있다.

부칙 <제854호,2015. 11. 13.>

이 규칙은 2015년 11월 14일부터 시행한다.

부칙 <제1022호,2022. 2. 7.>(어려운 법령용어 정비를 위한 32개 법령의 일부개정에 관한 법무부령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제1114호,2026. 6. 10.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

■ 상가건물 임대차계약서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

확정일자 신청서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않습니다.

(앞쪽)

접수번호		처리기간 즉시	
임차인 (신청인)	성명(법인명)	주민(법인)등록번호	
	상호	사업자등록번호	
	주소(본점)	전화번호	휴대전화번호
임대인	성명(법인명)	주민(법인)등록번호	
	주소(본점)	전화번호	휴대전화번호
임대차 계약내용	상가건물 소재지(임대차 목적물) *상가건물명, 동, 호수 등 구체적으로 기재*		
	계약일	임대차기간	
	보증금	차임	
	면적(㎡) ㎡	확정일자번호	

※ *아래 난은 대리인에게 확정일자 신청을 위임하는 경우 적습니다.*

신청인은 아래 위임받은 자에게 확정일자 신청에 관한 사항을 위임합니다.

위임 받은 자	성명	주민등록번호
	신청인과의 관계	전화번호

「상가건물 임대차보호법」 제5조제2항에 따른 확정일자를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

위임받은 자 (서명 또는 인)

세무서장 귀하

첨부서류	1. 상가건물 임대차계약서 원본 2. 주민등록증, 운전면허증, 여권 또는 외국인등록증 등 신청인(또는 대리인)의 신분을 확인할 수 있는 서류 3. 상가건물의 일부분을 임차한 경우 상가건물 도면(뒷면 상가건물 도면 양식 또는 별지로 제출)

유의사항

1. 임차한 상가건물이 주로 사업에 이용되는 경우만 신청대상이며, 주로 주거에 이용되는 경우에는 「주택임대차보호법」에 따라 신청하여야 합니다.
2. 「상가건물 임대차보호법」의 적용을 받기 위해서는 임차부동산의 소재지를 사업자등록증상의 사업장소재지 등 공적 장부상 소재지와 일치되도록 적어야 합니다.
3. 「상가건물 임대차보호법」 제2조제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차의 경우 확정일자 부여를 신청할 수 없습니다.

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

(뒤쪽)

상가건물 도면

※ 상가건물의 일부분을 임차한 경우에는 상가건물 도면을 제출해야 합니다.

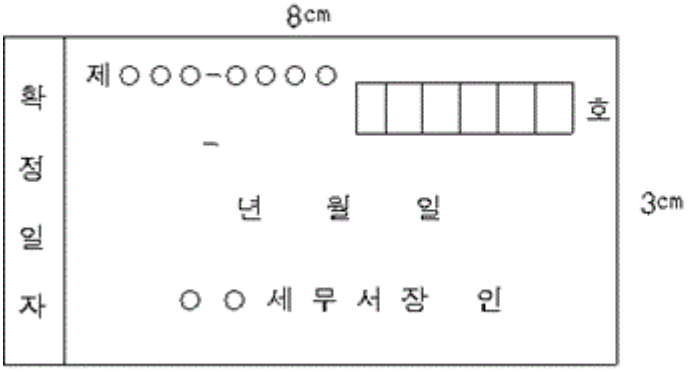
임차인 (신청인)	성명(법인명) (서명 또는 인)	주민(법인)등록번호	
	상호	사업자등록번호	
	주소(본점)	전화번호	휴대전화번호

[도 면]

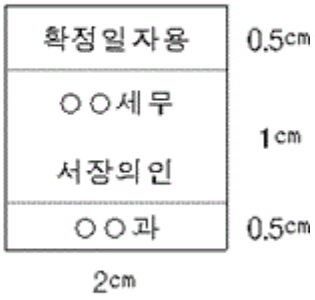
작성요령
1. 상가건물의 전체면적(㎡)과 해당 임차부분의 면적(㎡) 등을 표시합니다.
2. 평면도 등으로 작성하며, 통로·주출입구 등을 표시합니다.
3. 해당 임차부분을 빗금으로 표시합니다.
4. 임대차목적물의 면적이 변동된 경우 최종 총면적과 위치를 표시합니다.
5. 상가건물의 형상, 길이, 위치 등을 적어 위 도면으로 제3자가 해당 임차건물의 위치를 정확히 인지할 수 있도록 작성해야 합니다.

■ 상가건물 임대차계약서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙 [별지 제2호서식]

《확정일자인》



《확정일자용 관인》



50mm×30mm[재질: 고무]

■ 상가건물 임대차계약서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

확 정 일 자 부

상가건물 소재지(임대차 목적물):

확정일자 번호	확정일자 부여일	임대인 성명, 주민등록번호	임대차기간	
		임차인 성명, 주민등록번호	면적	
		임차인 상호·사업자등록번호	보증금	차임

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 상가건물 임대차계약서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2026. 6. 10.>

임대차 정보제공 요청서

※ 색상이 어두운 난은 요청인이 적지 않습니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일자	발급일	처리기간 즉시

요청인	성명(법인명)	주민(법인)등록번호	사업자등록번호
	주소 또는 본점(주사무소) 소재지	휴대전화번호: 주소지 전화번호: 사업장 전화번호:	
	[ ] 이해관계인(해당사유:) 1. 해당 상가건물 임대차계약의 임대인·임차인 2. 해당 상가건물의 소유자 3. 해당 상가건물 또는 그 대지의 등기부에 기록된 권리자 *(환매권자, 저상권자, 전세권자, 질권자, 저당권자, 근저당권자, 임차권자, 신탁등기의 수탁자, 가등기권리자, 압류채권자 및 경매개시결정의 채권자 중 하나를 적습니다.)* 4. 「상가건물 임대차보호법」 제5조제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 5. 임대차 정보의 제공에 관하여 법원의 판결을 받은 자		
	[ ] 임대차계약을 체결하려는 자		
요청내용	상가건물 소재지(임대차 목적물) *상가건물명, 동, 층, 호수 등 임대차계약의 대상이 되는 상가의 범위를 구체적으로 적습니다.*		
	상가건물 중 해당 임대차 대상 부분을 특정할 수 있는 표지 *'출입문에서 오른쪽 ○㎡' 등 임대차 대상을 특정할 수 있도록 구체적으로 적습니다.*		
	요청기간	___년 __월 __일 ~ ___년 __월 __일	
	요청정보		
	[ ] 확정일자 부여현황(일반) [ ] 확정일자 부여현황(임차인 특정) (임차인 성명(법인명): _____) [ ] 확정일자 부여현황(임대인·임차인) (임차인 성명(법인명): _____)		
제공방법	1. 열람 ( ) 2. 출력물 교부 ( )		

「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따라 위 상가건물 임대차에 대한 정보제공을 요청합니다.

년 월 일

요청인 성명(법인명) (서명 또는 인)

○○○ 세무서의 장 귀하

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

(뒤쪽)

다음 난은 대리인에게 임대차 정보제공 요청을 위임하는 경우 적습니다.

요청인은 다음 위임받은 자에게 「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따른 임대차 정보제공 요청 및 열람, 출력물 수령에 관한 일체의 권리와 의무를 위임합니다.

년 월 일

요청인(위임자) (서명 또는 인)

위임 받은 자	성명	주민등록번호
	요청인과의 관계	전화번호

다음 난은 '임대차계약을 체결하려는 자'가 임대차 정보제공을 요청할 경우 임대인이 동의해 주었음을 확인하는 난입니다(별도 서식으로도 가능합니다).

임대인은 다음 임대차계약을 체결하려는 자의 「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따른 임대차 정보제공 요청 및 열람, 출력물 수령에 관하여 동의합니다.

년 월 일

임대인 (서명 또는 인)

임대인	성명(법인명)	주민(법인)등록번호
		전화번호
임대차계약을 체결하려는 자	성명(법인명)	주민(법인)등록번호
		전화번호

비고

1. "확정일자 부여현황"이란 임대차 목적물, 임대인·임차인의 인적사항(요청인에 따라 요청할 수 있는 범위가 다릅니다), 확정일자 부여일, 차임·보증금 및 임대차기간을 말합니다.
2. "확정일자 부여현황(일반)"이란 이해관계인 또는 임대차계약을 체결하려는 자가 임대인·임차인의 인적사항을 제외한 확정일자 부여현황을 요청하는 것을 말합니다.
3. "확정일자 부여현황(임차인 특정)"이란 특정한 임차인의 확정일자 부여현황을 요청하는 것으로서, 반드시 임차인 성명을 적어야 합니다.
4. "확정일자 부여현황(임대인·임차인)"은 임대인·임차인의 인적사항을 포함한 확정일자 부여현황을 요청하는 것으로서, 임대차계약서상의 계약당사자(임대인·임차인)만 요청할 수 있으며, 반드시 임차인 성명을 적어야 합니다.

첨부서류

1. 주민등록증, 운전면허증, 여권 또는 외국인등록증 등 요청인(대리인 포함)의 신분을 확인할 수 있는 서류
2. 이해관계인임을 증명할 수 있는 서류
3. 임대차계약을 체결하려는 자의 경우 임대인의 동의서 및 임대인의 신분을 확인할 수 있는 신분증 사본 등

유의사항

1. 임대차 정보제공은 「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따라 요청인이 이해관계인이거나 임대인의 동의를 받은 임대차계약을 체결하려는 자만 허용됩니다.
2. 관할 세무서 아닌 세무서에 임대차 정보제공 요청서를 제출하더라도 관할 세무서의 장으로부터 임대차정보를 제공받을 수 있습니다.
3. 정보제공 요청은 「상가건물 임대차보호법」 제2조제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하지 않는 임대차의 경우에 가능합니다.

■ 상가건물 임대차계약서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

도면 제공 요청서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않습니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일자	발급일	처리기간 3일

요청인	성명(법인명)	주민등록번호(법인등록번호)	사업자등록번호
	주소 또는 본점(주사무소) 소재지	휴대전화번호: 주소지 전화번호: 사업장 전화번호	
	□ 이해관계인 *(해당 번호 체크)* 1. 해당 상가건물의 임대인, 2. 해당 상가건물의 임차인, 3. 해당 상가건물의 소유자 4. 해당 상가건물 또는 그 대지의 등기부에 기록된 권리자 *(환매권자, 지상권자, 전세권자, 질권자, 저당권자, 근저당권자, 임차권자, 신탁등기의 수탁자, 가등기권리자, 압류채권자 및 경매개시결정의 채권자 중 기재)* 5. 「상가건물 임대차보호법」 제5조제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 6. 임대차 정보의 제공에 관하여 법원의 판결을 받은 자		
	□ 임대차계약을 체결하려는 자		
정보제공 대상	상가건물소재지 *상가건물명, 동, 호수 등 임대차 계약의 대상이 되는 상가의 범위를 구체적으로 적습니다.*		
	상가건물 중 해당 임대차 대상 부분을 특정할 수 있는 표지 '출입문에서 오른쪽 ○㎡' 등 임대차 대상을 특정할 수 있도록 구체적으로 적습니다.		
	등기 기록상 소유자	주민(법인)등록번호	
		사업자등록번호	
제공방법	1. 열람 ( ) 2. 사본 교부 ( )		

「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따라 상가건물 임대차의 대상이 된 상가건물의 도면 제공을 요청합니다.

년 월 일

요청인 성명 (서명 또는 인)

○○○ 세무서의 장 귀하

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

(뒤쪽)

아래 난은 대리인에게 임대차 정보제공 요청을 위임하는 경우 적습니다.

요청인은 아래 위임받은 자에게 「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따른 임대차 정보제공 요청 및 열람, 사본 수령에 관한 일체의 권리와 의무를 위임합니다.

년 월 일

위임자 (서명 또는 인)

위임 받은 자	성명	주민등록번호
	신청인과의 관계	전화번호

아래 난은 '임대차 계약을 체결하려는 자'가 임대차 정보제공을 요청할 경우 임대인이 동의를 해주었음을 확인하는 난입니다(별도 서식으로도 가능합니다).

임대인은 아래 임대차계약을 체결하려는 자의 「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따른 임대차 정보제공 요청 및 열람, 사본 수령에 관하여 동의합니다.

년 월 일

임대인 (서명 또는 인)

임대인	성명	주민(법인)등록번호
		전화번호
임대차계약을 체결하려는 자	성명	주민(법인)등록번호
		전화번호

첨부서류

1. 주민등록증, 운전면허증, 여권 또는 외국인등록증 등 요청인(대리인 포함)의 신분을 확인할 수 있는 서류
2. 이해관계인임을 증명할 수 있는 서류
3. 임대차계약을 체결하려는 자의 경우 임대인의 동의서 및 임대인의 신분을 확인할 수 있는 신분증 사본 등

유의사항

1. 임대차 대상이 된 상가건물 도면의 제공 요청은 상가건물 일부 임대차의 경우에만 가능합니다.
2. 도면의 제공 요청은 임차인이 제출한 도면이 보관되어 있는 세무서에서만 가능합니다.
3. 임대차 정보제공은 「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따라 요청자가 이해관계인이거나 임대차계약을 체결하려는 자로서 임대인의 동의를 받은 경우에만 허용됩니다.
4. 정보제공 요청은 「상가건물 임대차보호법」 제2조제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하지 않는 임대차의 경우에 가능합니다.

■ 상가건물 임대차계약서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙 [별지 제6호서식] <개정 2026. 6. 10.>

상가건물 임대차 현황서

발급번호	처리기간 즉시

대상	상가건물 소재지(임대차 목적물) (도로명주소) 000도 00시 00로 0, 제00동 제00층 제00호(00동, 00빌딩) (지번주소) 000도 00시 00동 00-0, 제00동 제00층 제00호(00동, 00빌딩)					
정보제공 기간	0000년 00월 00일 ~ 0000년 00월 00일					
확정일자 부여 현황						
1	임대인	0 0 0(000000-0000000)		임차인	0 0 0(000000-0000000)	
	사업자 등록신청일	0000/00/00	사업자 정정신고일	0000/00/00	확정일자 부여일	0000/00/00
	위치(층·열·호 등)	제00동 제00층 제00호				
	면적	000㎡	계약일	0000/00/00	계약기간	0000/00/00 ~0000/00/00
	보증금	00,000,000원	차임	000,000원		
2						
3						

「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따라 요청한 상가건물 임대차의 현황은 위와 같습니다.

※ 「상가건물 임대차보호법」 제2조제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하지 않는 임대차의 현황을 의미합니다.

년 월 일

○○○ 세무서장 [인]

210㎜×297㎜(백상지80g/㎡)

상가건물 임대차보호법

[시행 2026. 5. 12.] [법률 제21083호, 2025. 11. 11., 일부개정]

법무부 (법무심의관실) 02 - 2110 - 3164
국토교통부 (부동산개발산업과) 044 - 201 - 3455, 3436

제1조(목적) 이 법은 상가건물 임대차에 관하여 「민법」에 대한 특례를 규정하여 국민 경제생활의 안정을 보장함을 목적으로 한다.
[전문개정 2009. 1. 30.]

제2조(적용범위) ① 이 법은 상가건물(제3조제1항에 따른 사업자등록의 대상이 되는 건물을 말한다)의 임대차(임대차 목적물의 주된 부분을 영업용으로 사용하는 경우를 포함한다)에 대하여 적용한다. 다만, 제14조의2에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여는 그러하지 아니하다. <개정 2020. 7. 31.>
② 제1항 단서에 따른 보증금액을 정할 때에는 해당 지역의 경제 여건 및 임대차 목적물의 규모 등을 고려하여 지역별로 구분하여 규정하되, 보증금 외에 차임이 있는 경우에는 그 차임액에 「은행법」에 따른 은행의 대출금리 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 환산한 금액을 포함하여야 한다.<개정 2010. 5. 17.>
③ 제1항 단서에도 불구하고 제3조, 제10조제1항, 제2항, 제3항 본문, 제10조의2부터 제10조의9까지의 규정, 제11조의2 및 제19조는 제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여도 적용한다.<신설 2013. 8. 13., 2015. 5. 13., 2020. 9. 29., 2022. 1. 4.>
[전문개정 2009. 1. 30.]

제3조(대항력 등) ① 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 「부가가치세법」 제8조, 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다. <개정 2013. 6. 7.>
② 임차건물의 양수인(그 밖에 임대할 권리를 승계한 자를 포함한다)은 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.
③ 이 법에 따라 임대차의 목적이 된 건물이 매매 또는 경매의 목적물이 된 경우에는 「민법」 제575조제1항·제3항 및 제578조를 준용한다.
④ 제3항의 경우에는 「민법」 제536조를 준용한다.
[전문개정 2009. 1. 30.]

제4조(확정일자 부여 및 임대차정보의 제공 등) ① 제5조제2항의 확정일자는 상가건물의 소재지 관할 세무서장이 부여한다.
② 관할 세무서장은 해당 상가건물의 소재지, 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등을 기재한 확정일자부를 작성하여야 한다. 이 경우 전산정보처리조직을 이용할 수 있다.

③ 상가건물의 임대차에 이해관계가 있는 자는 관할 세무서장에게 해당 상가건물의 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관할 세무서장은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없다.
④ 임대차계약을 체결하려는 자는 임대인의 동의를 받아 관할 세무서장에게 제3항에 따른 정보제공을 요청할 수 있다.
⑤ 확정일자부에 기재하여야 할 사항, 상가건물의 임대차에 이해관계가 있는 자의 범위, 관할 세무서장에게 요청할 수 있는 정보의 범위 및 그 밖에 확정일자 부여사무와 정보제공 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
[전문개정 2015. 5. 13.]

제5조(보증금의 회수) ① 임차인이 임차건물에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결, 그 밖에 이에 준하는 집행권원에 의하여 경매를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 제41조에도 불구하고 반대의무의 이행이나 이행의 제공을 집행개시의 요건으로 하지 아니한다.
② 제3조제1항의 대항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자를 받은 임차인은 「민사집행법」에 따른 경매 또는 「국세징수법」에 따른 공매 시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.
③ 임차인은 임차건물을 양수인에게 인도하지 아니하면 제2항에 따른 보증금을 받을 수 없다.
④ 제2항 또는 제7항에 따른 우선변제의 순위와 보증금에 대하여 이의가 있는 이해관계인은 경매법원 또는 체납처분청에 이의를 신청할 수 있다.<개정 2013. 8. 13.>
⑤ 제4항에 따라 경매법원에 이의를 신청하는 경우에는 「민사집행법」 제152조부터 제161조까지의 규정을 준용한다.
⑥ 제4항에 따라 이의신청을 받은 체납처분청은 이해관계인이 이의신청일부터 7일 이내에 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등을 상대로 소(訴)를 제기한 것을 증명한 때에는 그 소송이 종결될 때까지 이의가 신청된 범위에서 임차인 또는 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등에 대한 보증금의 변제를 유보(留保)하고 남은 금액을 배분하여야 한다. 이 경우 유보된 보증금은 소송 결과에 따라 배분한다.<개정 2013. 8. 13.>
⑦ 다음 각 호의 금융기관 등이 제2항, 제6조제5항 또는 제7조제1항에 따른 우선변제권을 취득한 임차인의 보증금반환채권을 계약으로 양수한 경우에는 양수한 금액의 범위에서 우선변제권을 승계한다.<신설 2013. 8. 13., 2016. 5. 29.>
1. 「은행법」에 따른 은행
2. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
3. 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행
4. 「농업협동조합법」에 따른 농협은행
5. 「수산업협동조합법」에 따른 수협은행
6. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서

7. 「보험업법」 제4조제1항제2호라목의 보증보험을 보험종목으로 허가받은 보험회사
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 기관

⑧ 제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등(이하 "금융기관등"이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선변제권을 행사할 수 없다.<신설 2013. 8. 13.>

1. 임차인이 제3조제1항의 대항요건을 상실한 경우
2. 제6조제5항에 따른 임차권등기가 말소된 경우
3. 「민법」 제621조에 따른 임대차등기가 말소된 경우

⑨ 금융기관등은 우선변제권을 행사하기 위하여 임차인을 대리하거나 대위하여 임대차를 해지할 수 없다.<신설 2013. 8. 13.>

[전문개정 2009. 1. 30.]

제6조(임차권등기명령) ① 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 임차인은 임차건물의 소재지를 관할하는 지방법원, 지방법원지원 또는 시·군법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있다. <개정 2013. 8. 13.>

② 임차권등기명령을 신청할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 신청 이유 및 임차권등기의 원인이 된 사실을 소명하여야 한다.

1. 신청 취지 및 이유
2. 임대차의 목적인 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 첨부한다)
3. 임차권등기의 원인이 된 사실(임차인이 제3조제1항에 따른 대항력을 취득하였거나 제5조제2항에 따른 우선변제권을 취득한 경우에는 그 사실)
4. 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 사항

③ 임차권등기명령의 신청에 대한 재판, 임차권등기명령의 결정에 대한 임대인의 이의신청 및 그에 대한 재판, 임차권등기명령의 취소신청 및 그에 대한 재판 또는 임차권등기명령의 집행 등에 관하여는 「민사집행법」 제280조제1항, 제281조, 제283조, 제285조, 제286조, 제288조제1항·제2항 본문, 제289조, 제290조제2항 중 제288조제1항에 대한 부분, 제291조, 제293조를 준용한다. 이 경우 "가압류"는 "임차권등기"로, "채권자"는 "임차인"으로, "채무자"는 "임대인"으로 본다.

④ 임차권등기명령신청을 기각하는 결정에 대하여 임차인은 항고할 수 있다.

⑤ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마치면 임차인은 제3조제1항에 따른 대항력과 제5조제2항에 따른 우선변제권을 취득한다. 다만, 임차인이 임차권등기 이전에 이미 대항력 또는 우선변제권을 취득한 경우에는 그 대항력 또는 우선변제권이 그대로 유지되며, 임차권등기 이후에는 제3조제1항의 대항요건을 상실하더라도 이미 취득한 대항력 또는 우선변제권을 상실하지 아니한다.

⑥ 임차권등기명령의 집행에 따른 임차권등기를 마친 건물(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분으로 한정한다)을 그 이후에 임차한 임차인은 제14조에 따른 우선변제를 받을 권리가 없다.

⑦ 임차권등기의 촉탁, 등기관의 임차권등기 기입 등 임차권등기명령의 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.
⑧ 임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청 및 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다.
⑨ 금융기관등은 임차인을 대위하여 제1항의 임차권등기명령을 신청할 수 있다. 이 경우 제3항·제4항 및 제8항의 "임차인"은 "금융기관등"으로 본다.<신설 2013. 8. 13.>
[전문개정 2009. 1. 30.]

제7조(「민법」에 따른 임대차등기의 효력 등) ① 「민법」 제621조에 따른 건물임대차등기의 효력에 관하여는 제6조제5항 및 제6항을 준용한다.
② 임차인이 대항력 또는 우선변제권을 갖추고 「민법」 제621조제1항에 따라 임대인의 협력을 얻어 임대차등기를 신청하는 경우에는 신청서에 「부동산등기법」 제74조제1호부터 제6호까지의 사항 외에 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 이를 증명할 수 있는 서면(임대차의 목적이 건물의 일부분인 경우에는 그 부분의 도면을 포함한다)을 첨부하여야 한다.<개정 2011. 4. 12., 2020. 2. 4.>
1. 사업자등록을 신청한 날
2. 임차건물을 점유한 날
3. 임대차계약서상의 확정일자를 받은 날
[전문개정 2009. 1. 30.]

제8조(경매에 의한 임차권의 소멸) 임차권은 임차건물에 대하여 「민사집행법」에 따른 경매가 실시된 경우에는 그 임차건물이 매각되면 소멸한다. 다만, 보증금이 전액 변제되지 아니한 대항력이 있는 임차권은 그러하지 아니하다.
[전문개정 2009. 1. 30.]

제9조(임대차기간 등) ① 기간을 정하지 아니하거나 기간을 1년 미만으로 정한 임대차는 그 기간을 1년으로 본다. 다만, 임차인은 1년 미만으로 정한 기간이 유효함을 주장할 수 있다.
② 임대차가 종료한 경우에도 임차인이 보증금을 돌려받을 때까지는 임대차 관계는 존속하는 것으로 본다.
[전문개정 2009. 1. 30.]

제10조(계약갱신 요구 등) ① 임대인은 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013. 8. 13.>
1. 임차인이 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우

4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 건물의 전부 또는 일부를 전대(轉貸)한 경우
5. 임차인이 임차한 건물의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우
6. 임차한 건물의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
7. 임대인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 목적 건물의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위하여 목적 건물의 점유를 회복할 필요가 있는 경우
   가. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우
   나. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우
   다. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우
8. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.<개정 2018. 10. 16.>

③ 갱신되는 임대차는 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 본다. 다만, 차임과 보증금은 제11조에 따른 범위에서 증감할 수 있다.

④ 임대인이 제1항의 기간 이내에 임차인에게 갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 이 경우에 임대차의 존속기간은 1년으로 본다.<개정 2009. 5. 8.>

⑤ 제4항의 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

[전문개정 2009. 1. 30.]

제10조의2(계약갱신의 특례) 제2조제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차의 계약갱신의 경우에는 당사자는 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담이나 경제사정의 변동 등을 고려하여 차임과 보증금의 증감을 청구할 수 있다.

[본조신설 2013. 8. 13.]

제10조의3(권리금의 정의 등) ① 권리금이란 임대차 목적물인 상가건물에서 영업을 하는 자 또는 영업을 하려는 자가 영업시설·비품, 거래처, 신용, 영업상의 노하우, 상가건물의 위치에 따른 영업상의 이점 등 유형·무형의 재산적 가치의 양도 또는 이용대가로서 임대인, 임차인에게 보증금과 차임 이외에 지급하는 금전 등의 대가를 말한다.

② 권리금 계약이란 신규임차인이 되려는 자가 임차인에게 권리금을 지급하기로 하는 계약을 말한다.

[본조신설 2015. 5. 13.]

제10조의4(권리금 회수기회 보호 등) ① 임대인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 임대차 종료 시까지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 함으로써 권리금 계약에 따라 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 지급받는 것을 방해하여서는 아니 된다. 다만,

제10조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2018. 10. 16.>

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 권리금을 요구하거나 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 수수하는 행위
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로 하여금 임차인에게 권리금을 지급하지 못하게 하는 행위
3. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자에게 상가건물에 관한 조세, 공과금, 주변 상가건물의 차임 및 보증금, 그 밖의 부담에 따른 금액에 비추어 현저히 고액의 차임과 보증금을 요구하는 행위
4. 그 밖에 정당한 사유 없이 임대인이 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자와 임대차계약의 체결을 거절하는 행위

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제4호의 정당한 사유가 있는 것으로 본다.

1. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 보증금 또는 차임을 지급할 자력이 없는 경우
2. 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자가 임차인으로서의 의무를 위반할 우려가 있거나 그 밖에 임대차를 유지하기 어려운 상당한 사유가 있는 경우
3. 임대차 목적물인 상가건물을 1년 6개월 이상 영리목적으로 사용하지 아니한 경우
4. 임대인이 선택한 신규임차인이 임차인과 권리금 계약을 체결하고 그 권리금을 지급한 경우

③ 임대인이 제1항을 위반하여 임차인에게 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 이 경우 그 손해배상액은 신규임차인이 임차인에게 지급하기로 한 권리금과 임대차 종료 당시의 권리금 중 낮은 금액을 넘지 못한다.

④ 제3항에 따라 임대인에게 손해배상을 청구할 권리는 임대차가 종료한 날부터 3년 이내에 행사하지 아니하면 시효의 완성으로 소멸한다.

⑤ 임차인은 임대인에게 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자의 보증금 및 차임을 지급할 자력 또는 그 밖에 임차인으로서의 의무를 이행할 의사 및 능력에 관하여 자신이 알고 있는 정보를 제공하여야 한다.

[본조신설 2015. 5. 13.]

제10조의5(권리금 적용 제외) 제10조의4는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 상가건물 임대차의 경우에는 적용하지 아니한다. <개정 2018. 10. 16.>

1. 임대차 목적물인 상가건물이 「유통산업발전법」 제2조에 따른 대규모점포 또는 준대규모점포의 일부인 경우(다만, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 전통시장은 제외한다)
2. 임대차 목적물인 상가건물이 「국유재산법」에 따른 국유재산 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공유재산인 경우

[본조신설 2015. 5. 13.]

제10조의6(표준권리금계약서의 작성 등) 국토교통부장관은 법무부장관과 협의를 거쳐 임차인과 신규임차인이 되려는 자의 권리금 계약 체결을 위한 표준권리금계약서를 정하여 그 사용을 권장할 수 있다. <개정 2020. 7. 31.>
[본조신설 2015. 5. 13.]

제10조의7(권리금 평가기준의 고시) 국토교통부장관은 권리금에 대한 감정평가의 절차와 방법 등에 관한 기준을 고시할 수 있다.
[본조신설 2015. 5. 13.]

제10조의8(차임연체와 해지) 임차인의 차임연체액이 3기의 차임액에 달하는 때에는 임대인은 계약을 해지할 수 있다.
[본조신설 2015. 5. 13.]

제10조의9(계약 갱신요구 등에 관한 임시 특례) 임차인이 이 법(법률 제17490호 상가건물 임대차보호법 일부개정법률을 말한다) 시행일부터 6개월까지의 기간 동안 연체한 차임액은 제10조제1항제1호, 제10조의4제1항 단서 및 제10조의8의 적용에 있어서는 차임연체액으로 보지 아니한다. 이 경우 연체한 차임액에 대한 임대인의 그 밖의 권리는 영향을 받지 아니한다.
[본조신설 2020. 9. 29.]

제11조(차임 등의 증감청구권) ① 차임 또는 보증금이 임차건물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 제1급감염병 등에 의한 경제사정의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 경우에는 당사자는 장래의 차임 또는 보증금에 대하여 증감을 청구할 수 있다. 그러나 증액의 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율을 초과하지 못한다. <개정 2020. 9. 29.>
② 제1항에 따른 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 차임 등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못한다.
③ 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 제1급감염병에 의한 경제사정의 변동으로 차임 등이 감액된 후 임대인이 제1항에 따라 증액을 청구하는 경우에는 증액된 차임 등이 감액 전 차임 등의 금액에 달할 때까지는 같은 항 단서를 적용하지 아니한다.<신설 2020. 9. 29.>
[전문개정 2009. 1. 30.]

제11조의2(폐업으로 인한 임차인의 해지권) ① 임차인은 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제49조제1항제2호에 따른 집합 제한 또는 금지 조치(같은 항 제2호의2에 따라 운영시간을 제한한 조치를 포함한다)를 총 3개월 이상 받음으로써 발생한 경제사정의 중대한 변동으로 폐업한 경우에는 임대차계약을 해지할 수 있다.
② 제1항에 따른 해지는 임대인이 계약해지의 통고를 받은 날부터 3개월이 지나면 효력이 발생한다.

[본조신설 2022. 1. 4.]

제12조(월 차임 전환 시 산정률의 제한) 보증금의 전부 또는 일부를 월 단위의 차임으로 전환하는 경우에는 그 전환되는 금액에 다음 각 호 중 낮은 비율을 곱한 월 차임의 범위를 초과할 수 없다. <개정 2010. 5. 17., 2013. 8. 13.>

1. 「은행법」에 따른 은행의 대출금리 및 해당 지역의 경제 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율
2. 한국은행에서 공시한 기준금리에 대통령령으로 정하는 배수를 곱한 비율

[전문개정 2009. 1. 30.]

제13조(전대차관계에 대한 적용 등) ① 제10조, 제10조의2, 제10조의8, 제10조의9(제10조 및 제10조의8에 관한 부분으로 한정한다), 제11조 및 제12조는 전대인(轉貸人)과 전차인(轉借人)의 전대차관계에 적용한다. <개정 2015. 5. 13., 2020. 9. 29.>

② 임대인의 동의를 받고 전대차계약을 체결한 전차인은 임차인의 계약갱신요구권 행사기간 이내에 임차인을 대위(代位)하여 임대인에게 계약갱신요구권을 행사할 수 있다.

[전문개정 2009. 1. 30.]

제14조(보증금 중 일정액의 보호) ① 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다. 이 경우 임차인은 건물에 대한 경매신청의 등기 전에 제3조제1항의 요건을 갖추어야 한다.

② 제1항의 경우에 제5조제4항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

③ 제1항에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 임대건물가액(임대인 소유의 대지가액을 포함한다)의 2분의 1 범위에서 해당 지역의 경제 여건, 보증금 및 차임 등을 고려하여 제14조의2에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한다.<개정 2013. 8. 13., 2020. 7. 31.>

[전문개정 2009. 1. 30.]

제14조의2(상가건물임대차위원회) ① 상가건물 임대차에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 법무부에 상가건물임대차위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

1. 제2조제1항 단서에 따른 보증금액
2. 제14조에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준

② 위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이상 15명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

③ 위원회의 위원장은 법무부차관이 된다.

④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 위원장이 임명하거나 위촉하되, 제1호부터 제6호까지에 해당하는 위원을 각각 1명 이상 임명하거나 위촉하여야 하고, 위원 중 2분의 1 이상은 제1호·제2호 또는 제7호에 해당하는 사람을 위촉하여야 한다.<개정 2025. 10. 1.>

1. 법학·경제학 또는 부동산학 등을 전공하고 상가건물 임대차 관련 전문지식을 갖춘 사람으로서 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 5년 이상 재직한 사람
2. 변호사·감정평가사·공인회계사·세무사 또는 공인중개사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 상가건물 임대차 관련 업무경험이 풍부한 사람
3. 재정경제부에서 물가 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
4. 법무부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원(이에 상당하는 특정직공무원을 포함한다)
5. 국토교통부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
6. 중소벤처기업부에서 소상공인 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
7. 그 밖에 상가건물 임대차 관련 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

⑤ 그 밖에 위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2020. 7. 31.]

제15조(강행규정) 이 법의 규정에 위반된 약정으로서 임차인에게 불리한 것은 효력이 없다.

[전문개정 2009. 1. 30.]

제16조(일시사용을 위한 임대차) 이 법은 일시사용을 위한 임대차임이 명백한 경우에는 적용하지 아니한다.

[전문개정 2009. 1. 30.]

제17조(미등기전세에의 준용) 목적건물을 등기하지 아니한 전세계약에 관하여 이 법을 준용한다. 이 경우 "전세금"은 "임대차의 보증금"으로 본다.

[전문개정 2009. 1. 30.]

제18조(「소액사건심판법」의 준용) 임차인이 임대인에게 제기하는 보증금반환청구소송에 관하여는 「소액사건심판법」 제6조·제7조·제10조 및 제11조의2를 준용한다.

[전문개정 2009. 1. 30.]

제19조(표준계약서의 작성 등) 법무부장관은 국토교통부장관과 협의를 거쳐 보증금, 차임액, 임대차기간, 수선비 분담, 관리비 부과 항목 등의 내용이 기재된 상가건물임대차표준계약서를 정하여 그 사용을 권장할 수 있다. <개정 2020. 7. 31., 2025. 11. 11.>

[본조신설 2015. 5. 13.]

제19조의2(관리비 내역의 제공) ① 임대차계약 시 합의로 임차인이 임대인에게 상가건물의 유지관리를 위하여 필요한 관리비를 납부하는 경우 임차인은 임대인에게 그 부과된 관리비 내역의 제공을 요청할 수 있다.

② 제1항에 따라 임차인으로부터 관리비 내역의 제공을 요청받은 임대인은 이에 따라야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 임대인이 제공하여야 하는 관리비 내역 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2025. 11. 11.]

제20조(상가건물임대차분쟁조정위원회) ① 이 법의 적용을 받는 상가건물 임대차와 관련된 분쟁을 심의·조정하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 「법률구조법」 제8조에 따른 대한법률구조공단의 지부, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사의 지사 또는 사무소 및 「한국감정원법」에 따른 한국감정원의 지사 또는 사무소에 상가건물임대차분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 둔다. 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도는 그 지방자치단체의 실정을 고려하여 조정위원회를 둘 수 있다. <개정 2020. 7. 31.>

② 조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.

1. 차임 또는 보증금의 증감에 관한 분쟁
2. 임대차 기간에 관한 분쟁
3. 보증금 또는 임차상가건물의 반환에 관한 분쟁
4. 임차상가건물의 유지·수선 의무에 관한 분쟁
5. 권리금에 관한 분쟁
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 상가건물 임대차에 관한 분쟁

③ 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 조정위원회에 사무국을 두고, 사무국의 조직 및 인력 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 사무국의 조정위원회 업무담당자는 「주택임대차보호법」 제14조에 따른 주택임대차분쟁조정위원회 사무국의 업무를 제외하고 다른 직위의 업무를 겸직하여서는 아니 된다.

[본조신설 2018. 10. 16.]

제21조(주택임대차분쟁조정위원회 준용) 조정위원회에 대하여는 이 법에 규정한 사항 외에는 주택임대차분쟁조정위원회에 관한 「주택임대차보호법」 제14조부터 제29조까지의 규정을 준용한다. 이 경우 "주택임대차분쟁조정위원회"는 "상가건물임대차분쟁조정위원회"로 본다.

[본조신설 2018. 10. 16.]

제22조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 공무원이 아닌 상가건물임대차위원회의 위원 및 상가건물임대차분쟁조정위원회의 위원은 「형법」 제127조, 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다. <개정 2020. 7. 31.>

[본조신설 2018. 10. 16.]

부칙 <제6542호,2001. 12. 29.>

①(시행일) 이 법은 2002년 11월 1일부터 시행한다. <개정 2002. 8. 26.>

②(적용례) 이 법은 이 법 시행후 체결되거나 갱신된 임대차부터 적용한다. 다만, 제3조·제5조 및 제14조의 규정은 이 법 시행당시 존속중인 임대차에 대하여도 이를 적용하되, 이 법 시행 전에 물권을 취득한 제3자에 대하여는 그 효력이 없다.

③(기존 임차인의 확정일자 신청에 대한 경과조치) 이 법 시행당시의 임차인으로서 제5조의 규정에 의한 보증금 우선변제의 보호를 받고자 하는 자는 이 법 시행전에 대통령령이 정하는 바에 따라 건물의 소재지 관할 세무서장에게 임대차계약서상의 확정일자를 신청할 수 있다.

부칙 <제6718호,2002. 8. 26.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제7358호,2005. 1. 27.>(민사집행법)

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조 (다른 법률의 개정) ①상가건물임대차보호법중 다음과 같이 개정한다.

제6조제3항 전단중 " 민사집행법 제280조제1항, 제281조, 제283조, 제285조, 제286조, 제288조제1항、제2항、제3항 본문, 제289조제1항 내지 제4항 "을 " 민사집행법 제280조제1항, 제281조, 제283조, 제285조, 제286조, 제288조제1항、제2항 본문, 제289조 "로 한다.

②및 ③생략

제4조 생략

부칙 <제9361호,2009. 1. 30.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제9649호,2009. 5. 8.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제10303호,2010. 5. 17.>(은행법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법률의 개정) ① 부터4) 까지 생략

4! 상가건물 임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2항 및 제12조 중 " 금융기관 "을 각각 " 은행 "으로 한다.

4@ 부터 <86> 까지 생략

제10조 생략

부칙 <제10580호,2011. 4. 12.>(부동산등기법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터2@ 까지 생략

2# 상가건물 임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제2항 각 호 외의 부분 중 " 「부동산등기법」 제156조에 규정된 사항 외에 " 를 " 「부동산등기법」 제74조제1호부터 제5호까지의 사항 외에 " 로 한다.

2$ 부터4@ 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제11873호,2013. 6. 7.>(부가가치세법)

제1조(시행일) 이 법은 2013년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 부터 제17조까지 생략

제18조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑨까지 생략

⑩ 상가건물 임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 중 " 「부가가치세법」 제5조 " 를 " 「부가가치세법」 제8조 " 로 한다.

⑪부터 ⑭까지 생략

제19조 생략

부칙 <제12042호,2013. 8. 13.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제12조, 제14조제3항의 개정규정은 2014년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 최초로 체결되거나 갱신되는 임대차부터 적용한다.

제3조(금융기관등의 우선변제권에 관한 적용례) 제5조제4항, 같은 조 제6항부터 제9항까지, 제6조제1항 및 제9항의 개정규정은 이 법 시행 당시 존속 중인 임대차에 대하여도 적용하되, 이 법 시행 후 최초로 보증금반환채권을 양수한 경우부터 적용한다.

제4조(월 차임 전환 시 산정률의 제한에 관한 적용례) 제12조의 개정규정은 같은 개정규정 시행 당시 존속 중인 임대차에 대하여도 적용하되, 같은 개정규정 시행 후 최초로 보증금의 전부 또는 일부를 월 단위 차임으로 전환하는 경우부터 적용한다.

제5조(소액보증금 보호에 관한 적용례) 제14조제3항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 당시 존속 중인 임대차에 대하여도 이를 적용하되, 같은 개정규정 시행 전에 물권을 취득한 제3자에 대하여는 그 효력이 없다.

부칙 <제13284호,2015. 5. 13.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제4조의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(대항력에 관한 적용례) 제2조제3항의 개정규정 중 제3조 대항력에 관한 규정은 이 법 시행 후 최초로 계약이 체결되거나 갱신되는 임대차부터 적용한다.

제3조(권리금 회수기회 보호 등에 관한 적용례) 제10조의4의 개정규정은 이 법 시행 당시 존속중인 임대차부터 적용한다.

부칙 <제14242호,2016. 5. 29.>(수산업협동조합법)

제1조(시행일) 이 법은 2016년 12월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 부터 제20조까지 생략

제21조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑪까지 생략

⑫ 상가건물 임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제7항제5호 중 " 수산업협동조합중앙회 " 를 " 수협은행 " 으로 한다.

⑬부터2& 까지 생략

제22조 생략

부칙 <제15791호,2018. 10. 16.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제20조부터 제22조까지의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(계약갱신요구 기간의 적용례) 제10조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 체결되거나 갱신되는 임대차부터 적용한다.

제3조(권리금 회수기회 보호 등에 관한 적용례) 제10조의4제1항의 개정규정은 이 법 시행 당시 존속 중인 임대차에 대하여도 적용한다.

제4조(권리금 적용 제외에 관한 적용례) 제10조의5제1호의 개정규정은 이 법 시행 당시 존속 중인 임대차에 대하여도 적용한다.

제5조(다른 법률의 개정) 주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제4항 중 " 다른 직위의 업무를 겸직하여서는 아니 된다 " 를 " 「상가건물 임대차보호법」 제20조에 따른 상가건물임대차분쟁조정위원회 사무국의 업무를 제외하고 다른 직위의 업무를 겸직하여서는 아니 된다 " 로 한다.

부칙 <제16912호,2020. 2. 4.> (부동산등기법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 상가건물 임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제2항 각 호 외의 부분 중 “ 「부동산등기법」 제74조제1호부터 제5호까지 ”를 “ 「부동산등기법」 제74조제1호부터 제6호까지 ”로 한다.

⑤부터 ⑦까지 생략

부칙 <제17471호,2020. 7. 31.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(위원회의 심의 사항에 관한 특례) ① 이 법 시행 당시 종전의 제2조제1항 단서에 따라 대통령령으로 정한 보증금액은 같은 항 단서의 개정규정에 따라 위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하기 전까지는 같은 개정규정에 따라 위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한 보증금액으로 본다.

② 이 법 시행 당시 종전의 제14조제3항에 따라 대통령령으로 정한 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 같은 항의 개정규정에 따라 위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하기 전까지는 같은 개정규정에 따라 위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정한 범위와 기준으로 본다.

부칙 <제17490호,2020. 9. 29.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(계약 갱신요구 등의 임시 특례 등에 관한 적용례) 제2조제3항, 제10조의9, 제11조제1항·제3항 및 제13조제1항의 개정규정은 이 법 시행 당시 존속 중인 임대차에 대하여도 적용한다.

부칙 <제18675호,2022. 1. 4.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(임차인의 해지권에 관한 적용례) 제11조의2의 개정규정은 이 법 시행 당시 존속 중인 임대차에 대해서도 적용한다.

부칙 <제21065호,2025. 10. 1.> (정부조직법)

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제7조에 따라 개정되는 법률 중 이 법 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행하고, 다음 각 호의 개정규정은 해당 호에서 정하는 날부터 시행한다.

1. 다음 각 목의 개정규정은 2026년 1월 2일부터 시행한다. 다만, 부칙 제7조에 따라 개정되는 법률(가목 및 나목의 개정규정과 관련되는 부분으로 한정한다) 중 본문에 따른 시행일 전에 공포되었으나 본문에 따른 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.

가. 제19조제4항, 제23조, 제29조제1항제1호 및 제30조의 개정규정

나. 제12조제2항, 제19조제3항, 제22조 및 제29조제2항 단서의 개정규정(재정경제부장관 및 재정경제부에 관한 부분으로 한정한다)

다. 부칙 제7조에 따라 개정되는 법률(가목 및 나목의 개정규정과 관련되는 부분으로 한정한다)

2. 생략

제2조 부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법률의 개정) ①부터 <117>까지 생략

<118> 상가건물 임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조의2제4항제3호 중 “ 기획재정부 ”를 “ 재정경제부 ”로 한다.

<119>부터 <626>까지 생략

제8조 생략

부칙 <제21083호,2025. 11. 11.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(관리비 내역의 제공에 관한 적용례) 제19조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 임대차계약을 체결하거나 갱신하는 경우부터 적용한다.

상가건물 임대차보호법 시행령

[시행 2026. 7. 1.] [대통령령 제36423호, 2026. 6. 23., 타법개정]

법무부 (법무심의관실) 02 - 2110 - 3164
국토교통부 (부동산개발산업과) 044 - 201 - 3455, 3436

제1조(목적) 이 영은 「상가건물 임대차보호법」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하는 것을 목적으로 한다. <개정 2008. 8. 21., 2010. 7. 21.>

제2조(적용범위) ①「상가건물 임대차보호법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 보증금액"이란 다음 각 호의 구분에 의한 금액을 말한다. <개정 2008. 8. 21., 2010. 7. 21., 2013. 12. 30., 2018. 1. 26., 2019. 4. 2.>

1. 서울특별시 : 9억원
2. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역(서울특별시는 제외한다) 및 부산광역시: 6억 9천만원
3. 광역시(「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에 포함된 지역과 군지역, 부산광역시는 제외한다), 세종특별자치시, 파주시, 화성시, 안산시, 용인시, 김포시 및 광주시: 5억4천만원
4. 그 밖의 지역 : 3억7천만원

②법 제2조제2항의 규정에 의하여 보증금외에 차임이 있는 경우의 차임액은 월 단위의 차임액으로 한다.

③법 제2조제2항에서 "대통령령으로 정하는 비율"이라 함은 1분의 100을 말한다.<개정 2010. 7. 21.>

제3조(확정일자부 기재사항 등) ① 상가건물 임대차 계약증서 원본을 소지한 임차인은 법 제4조제1항에 따라 상가건물의 소재지 관할 세무서장에게 확정일자 부여를 신청할 수 있다. 다만, 「부가가치세법」 제8조제3항에 따라 사업자 단위 과세가 적용되는 사업자의 경우 해당 사업자의 본점 또는 주사무소 관할 세무서장에게 확정일자 부여를 신청할 수 있다.

② 확정일자는 제1항에 따라 확정일자 부여의 신청을 받은 세무서장(이하 "관할 세무서장"이라 한다)이 확정일자 번호, 확정일자 부여일 및 관할 세무서장을 상가건물 임대차 계약증서 원본에 표시하고 관인을 찍는 방법으로 부여한다.

③ 관할 세무서장은 임대차계약이 변경되거나 갱신된 경우 임차인의 신청에 따라 새로운 확정일자를 부여한다.

④ 관할 세무서장이 법 제4조제2항에 따라 작성하는 확정일자부에 기재하여야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 확정일자 번호

2. 확정일자 부여일
3. 임대인·임차인의 인적사항
   가. 자연인인 경우: 성명, 주민등록번호(외국인은 외국인등록번호)
   나. 법인인 경우: 법인명, 대표자 성명, 법인등록번호
   다. 법인 아닌 단체인 경우: 단체명, 대표자 성명, 사업자등록번호·고유번호
4. 임차인의 상호 및 법 제3조제1항에 따른 사업자등록 번호
5. 상가건물의 소재지, 임대차 목적물 및 면적
6. 임대차기간
7. 보증금·차임

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 확정일자 부여 사무에 관하여 필요한 사항은 법무부령으로 정한다.

[전문개정 2015. 11. 13.]

제3조의2(이해관계인의 범위) 법 제4조제3항에 따라 정보의 제공을 요청할 수 있는 상가건물의 임대차에 이해관계가 있는 자(이하 "이해관계인"이라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다.

1. 해당 상가건물 임대차계약의 임대인·임차인
2. 해당 상가건물의 소유자
3. 해당 상가건물 또는 그 대지의 등기부에 기록된 권리자 중 법무부령으로 정하는 자
4. 법 제5조제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 등
5. 제1호부터 제4호까지에서 규정한 자에 준하는 지위 또는 권리를 가지는 자로서 임대차 정보의 제공에 관하여 법원의 판결을 받은 자

[본조신설 2015. 11. 13.]

제3조의3(이해관계인 등이 요청할 수 있는 정보의 범위) ① 제3조의2제1호에 따른 임대차계약의 당사자는 관할 세무서장에게 다음 각 호의 사항이 기재된 서면의 열람 또는 교부를 요청할 수 있다.

1. 임대인·임차인의 인적사항(제3조제4항제3호에 따른 정보를 말한다. 다만, 주민등록번호 및 외국인등록번호의 경우에는 앞 6자리에 한정한다)
2. 상가건물의 소재지, 임대차 목적물 및 면적
3. 사업자등록 신청일
4. 보증금·차임 및 임대차기간
5. 확정일자 부여일
6. 임대차계약이 변경되거나 갱신된 경우에는 변경·갱신된 날짜, 새로운 확정일자 부여일, 변경된 보증금·차임 및 임대차기간
7. 그 밖에 법무부령으로 정하는 사항

② 임대차계약의 당사자가 아닌 이해관계인 또는 임대차계약을 체결하려는 자는 관할 세무서장에게 다음 각 호의 사항이 기재된 서면의 열람 또는 교부를 요청할 수 있다.

1. 상가건물의 소재지, 임대차 목적물 및 면적
2. 사업자등록 신청일
3. 보증금 및 차임, 임대차기간
4. 확정일자 부여일
5. 임대차계약이 변경되거나 갱신된 경우에는 변경ㆍ갱신된 날짜, 새로운 확정일자 부여일, 변경된 보증금ㆍ차임 및 임대차기간
6. 그 밖에 법무부령으로 정하는 사항

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 임대차 정보의 제공 등에 필요한 사항은 법무부령으로 정한다.

[본조신설 2015. 11. 13.]

제4조(차임 등 증액청구의 기준) 법 제11조제1항의 규정에 의한 차임 또는 보증금의 증액청구는 청구당시의 차임 또는 보증금의 100분의 5의 금액을 초과하지 못한다. <개정 2008. 8. 21., 2018. 1. 26.>

제5조(월차임 전환 시 산정률) ① 법 제12조제1호에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 연 1할2푼을 말한다.

② 법 제12조제2호에서 "대통령령으로 정하는 배수"란 4.5배를 말한다.

[전문개정 2013. 12. 30.]

제6조(우선변제를 받을 임차인의 범위) 법 제14조의 규정에 의하여 우선변제를 받을 임차인은 보증금과 차임이 있는 경우 법 제2조제2항의 규정에 의하여 환산한 금액의 합계가 다음 각호의 구분에 의한 금액 이하인 임차인으로 한다. <개정 2008. 8. 21., 2010. 7. 21., 2013. 12. 30.>

1. 서울특별시 : 6천500만원
2. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역(서울특별시는 제외한다): 5천500만원
3. 광역시(「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에 포함된 지역과 군지역은 제외한다), 안산시, 용인시, 김포시 및 광주시: 3천8백만원
4. 그 밖의 지역 : 3천만원

제7조(우선변제를 받을 보증금의 범위 등) ①법 제14조의 규정에 의하여 우선변제를 받을 보증금중 일정액의 범위는 다음 각호의 구분에 의한 금액 이하로 한다. <개정 2008. 8. 21., 2010. 7. 21., 2013. 12. 30.>

1. 서울특별시 : 2천200만원
2. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역(서울특별시는 제외한다): 1천900만원
3. 광역시(「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에 포함된 지역과 군지역은 제외한다), 안산시, 용인시, 김포시 및 광주시: 1천300만원

4. 그 밖의 지역 : 1천만원

②임차인의 보증금중 일정액이 상가건물의 가액의 2분의 1을 초과하는 경우에는 상가건물의 가액의 2분의 1에 해당하는 금액에 한하여 우선변제권이 있다.<개정 2013. 12. 30.>

③하나의 상가건물에 임차인이 2인 이상이고, 그 각 보증금중 일정액의 합산액이 상가건물의 가액의 2분의 1을 초과하는 경우에는 그 각 보증금중 일정액의 합산액에 대한 각 임차인의 보증금중 일정액의 비율로 그 상가건물의 가액의 2분의 1에 해당하는 금액을 분할한 금액을 각 임차인의 보증금중 일정액으로 본다.<개정 2013. 12. 30.>

제7조의2(상가건물임대차위원회의 구성) 법 제14조의2제4항제7호에서 "대통령령으로 정하는 사람"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

1. 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)에서 상가건물 정책 또는 부동산 관련 업무를 담당하는 주무부서의 실·국장
2. 법무사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 상가건물 임대차 관련 업무 경험이 풍부한 사람

[본조신설 2020. 10. 20.]

제7조의3(위원의 임기 등) ① 법 제14조의2에 따른 상가건물임대차위원회(이하 "위원회"라 한다)의 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 공무원인 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다.

② 위원회의 위원장(이하 "위원장"이라 한다)은 위촉된 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 심신장애로 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무와 관련한 형사사건으로 기소된 경우
3. 직무태만, 품위손상, 그 밖의 사유로 위원으로 적합하지 않다고 인정되는 경우
4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

[본조신설 2020. 10. 20.]

제7조의4(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

[본조신설 2020. 10. 20.]

제7조의5(간사) ① 위원회에 간사 1명을 두되, 간사는 상가건물 임대차 관련 업무에 종사하는 법무부 소속의 고위공무원단에 속하는 일반직 공무원(이에 상당하는 특정직·별정직 공무원을 포함한다) 중에서 위원장이 지명한다.

② 간사는 위원회의 운영을 지원하고, 위원회의 회의에 관한 기록과 그 밖에 서류의 작성·보관에 관한 사무를 처리한다.

③ 간사는 위원회에 참석하여 심의사항을 설명하거나 그 밖에 필요한 발언을 할 수 있다.
[본조신설 2020. 10. 20.]

제7조의6(위원회의 회의) ① 위원회의 회의는 매년 1회 개최되는 정기회의와 위원장이 필요하다고 인정하거나 위원 3분의 1 이상이 요구하는 경우에 개최되는 임시회의로 구분하여 운영한다.
② 위원장은 위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.
③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
④ 위원회의 회의는 비공개로 한다.
⑤ 위원장은 위원이 아닌 사람을 회의에 참석하게 하여 의견을 듣거나 관계 기관·단체 등에 필요한 자료, 의견 제출 등 협조를 요청할 수 있다.
[본조신설 2020. 10. 20.]

제7조의7(실무위원회) ① 위원회에서 심의할 안건의 협의를 효율적으로 지원하기 위하여 위원회에 실무위원회를 둔다.
② 실무위원회는 다음 각 호의 사항을 협의·조정한다.
1. 심의안건 및 이와 관련하여 위원회가 위임한 사항
2. 그 밖에 위원장 및 위원이 실무협의를 요구하는 사항
③ 실무위원회의 위원장은 위원회의 간사가 되고, 실무위원회의 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 그 소속기관의 장이 지명하는 사람으로 한다.<개정 2025. 12. 30.>
1. 재정경제부에서 물가 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원
2. 법무부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원
3. 국토교통부에서 상가건물 임대차 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원
4. 중소벤처기업부에서 소상공인 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 국가공무원
5. 시·도에서 소상공인 또는 민생경제 관련 업무를 담당하는 5급 이상의 지방공무원
[본조신설 2020. 10. 20.]

제7조의8(전문위원) ① 위원회의 심의사항에 관한 전문적인 조사·연구업무를 수행하기 위하여 5명 이내의 전문위원을 둘 수 있다.
② 전문위원은 법학, 경제학 또는 부동산학 등에 학식과 경험을 갖춘 사람 중에서 법무부장관이 위촉하고, 임기는 2년으로 한다.
[본조신설 2020. 10. 20.]

제7조의9(수당) 위원회 또는 실무위원회 위원에게는 예산의 범위에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접적으로 관련되어 위원회에 출석하는 경우는 제외한다.

[본조신설 2020. 10. 20.]

제7조의10(운영세칙) 이 영에서 규정한 사항 외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 법무부장관이 정한다.

[본조신설 2020. 10. 20.]

제8조(관리비 내역의 제공) ① 임대인이 법 제19조의2제2항에 따라 임차인에게 제공하는 관리비 내역에는 다음 각 호의 비용 항목별 금액이 명시되어야 한다.

1. 일반관리비
2. 청소비
3. 경비비
4. 소독비
5. 승강기유지비
6. 냉난방비 및 급탕비
7. 수선유지비(냉난방시설의 청소비를 포함한다)
8. 위탁관리수수료
9. 전기료(임차인이 따로 직접 납부하는 부분이 있는 경우 그 금액은 제외한다)
10. 수도료(임차인이 따로 직접 납부하는 부분이 있는 경우 그 금액은 제외한다)
11. 가스사용료(임차인이 따로 직접 납부하는 부분이 있는 경우 그 금액은 제외한다)
12. 정화조 오물 처리 수수료
13. 폐기물 처리 수수료
14. 건물 전체를 대상으로 하는 보험료

② 제1항제1호부터 제8호까지의 비용 항목에 포함되는 세부적인 내용은 별표 1과 같다.

③ 제1항에도 불구하고 임대인은 임차인이 임대인에게 납부해야 하는 월 관리비가 10만원 미만인 경우에는 제1항 각 호의 비용 항목별 금액은 생략하고, 관리비에 포함된 비용 항목만 표시하여 제공할 수 있다.

[본조신설 2026. 5. 6.]

[종전 제8조는 제9조로 이동 <2026. 5. 6.>]

제9조(상가건물임대차분쟁조정위원회의 설치) 법 제20조제1항에 따른 상가건물임대차분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 두는 「법률구조법」 제8조에 따른 대한법률구조공단(이하 "공단"이라 한다), 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "공사"라 한다) 및 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "부동산원"이라 한다)의 지부, 지사 또는 사무소와 그 관할구역은 별표 2와 같다. <개정 2020. 12. 8., 2026. 5. 6.>

[전문개정 2020. 10. 20.]

[제8조에서 이동, 종전 제9조는 제10조로 이동 <2026. 5. 6.>]

제10조(조정위원회의 심의·조정 사항) 법 제20조제2항제6호에서 "대통령령으로 정하는 상가건물 임대차에 관한 분쟁"이란 다음 각 호의 분쟁을 말한다. <개정 2020. 10. 20., 2024. 12. 31.>

1. 임대차계약의 이행 및 임대차계약 내용의 해석에 관한 분쟁
2. 임대차계약 갱신 및 종료에 관한 분쟁
3. 임대차계약의 불이행 등에 따른 손해배상청구에 관한 분쟁
4. 공인중개사 보수 등 비용부담에 관한 분쟁
5. 「공인중개사법」 제30조에 따른 공인중개사의 손해배상책임(중개의뢰인이 같은 법 시행령 제26조제1항에 따라 보증기관에 손해배상금으로 공제금의 지급을 청구하는 경우를 포함한다)에 관한 분쟁
6. 법 제19조에 따른 상가건물임대차표준계약서의 사용에 관한 분쟁
7. 그 밖에 제1호부터 제6호까지의 규정에 준하는 분쟁으로서 조정위원회의 위원장이 조정이 필요하다고 인정하는 분쟁

[본조신설 2019. 4. 2.]

[제9조에서 이동, 종전 제10조는 제11조로 이동 <2026. 5. 6.>]

제11조(공단의 지부 등에 두는 조정위원회의 사무국) ① 법 제20조제3항에 따라 공단, 공사 또는 부동산원의 지부, 지사 또는 사무소에 두는 조정위원회의 사무국(이하 "사무국"이라 한다)에는 사무국장 1명을 각각 두며, 사무국장 밑에 심사관 및 조사관을 각각 둔다. <개정 2020. 10. 20., 2020. 12. 8.>

② 사무국장은 공단 이사장, 공사 사장 및 부동산원 원장이 각각 임명하며, 조정위원회의 위원을 겸직할 수 있다.<개정 2020. 10. 20., 2020. 12. 8.>

③ 심사관 및 조사관은 공단 이사장, 공사 사장 및 부동산원 원장이 각각 임명한다.<개정 2020. 10. 20., 2020. 12. 8.>

④ 사무국장은 사무국의 업무를 총괄하고, 소속 직원을 지휘·감독한다.

⑤ 심사관은 다음 각 호의 업무를 담당한다.<개정 2020. 10. 20.>

1. 분쟁조정 신청 사건에 대한 쟁점정리 및 법률적 검토
2. 조사관이 담당하는 업무에 대한 지휘·감독
3. 그 밖에 조정위원회의 위원장이 조정위원회의 사무 처리를 위하여 필요하다고 인정하는 업무

⑥ 조사관은 다음 각 호의 업무를 담당한다.<개정 2020. 10. 20.>

1. 분쟁조정 신청의 접수
2. 분쟁조정 신청에 관한 민원의 안내
3. 조정당사자에 대한 송달 및 통지
4. 분쟁의 조정에 필요한 사실조사
5. 그 밖에 조정위원회의 위원장이 조정위원회의 사무 처리를 위하여 필요하다고 인정하는 업무

⑦ 사무국장 및 심사관은 변호사의 자격이 있는 사람으로 한다.

[본조신설 2019. 4. 2.]

[제목개정 2020. 10. 20.]

[제10조에서 이동, 종전 제11조는 제12조로 이동 <2026. 5. 6.>]

제12조(시·도의 조정위원회 사무국) 시·도가 법 제20조제1항 후단에 따라 조정위원회를 두는 경우 사무국의 조직 및 운영 등에 관한 사항은 그 지방자치단체의 실정을 고려하여 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2020. 10. 20.>

[본조신설 2019. 4. 2.]

[제11조에서 이동, 종전 제12조는 제13조로 이동 <2026. 5. 6.>]

제13조(고유식별정보의 처리) 관할 세무서장은 법 제4조에 따른 확정일자 부여에 관한 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호 및 제4호에 따른 주민등록번호 및 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. <개정 2013. 12. 30., 2015. 11. 13.>

[본조신설 2012. 1. 6.]

[제12조에서 이동 <2026. 5. 6.>]

부칙 <제17757호,2002. 10. 14.>

①(시행일) 이 영은 2002년 11월 1일부터 시행한다.

②(기존 임차인의 확정일자 신청에 대한 경과조치) 이 영 공포후 법 부칙 제3항의 규정에 의하여 임대차계약서상의 확정일자를 신청하고자 하는 자는 임대차계약서와 함께 사업자등록증을 제시하여야 한다.

부칙 <제19507호,2006. 6. 12.>(행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 국가채권관리법 시행령 등 일부개정령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제20970호,2008. 8. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 영 시행 당시 존속 중인 상가건물임대차계약에 대하여는 종전의 규정에 따른다. 다만, 제4조의 개정규정은 그러하지 아니하다.

부칙 <제21988호,2010. 1. 11.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제22151호,2010. 5. 4.>(전자정부법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2010년 5월 5일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 <98> 까지 생략

<99> 상가건물임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별지 제1호서식 중 "「전자정부법」 제21조제1항"을 "「전자정부법」 제36조제1항"으로 한다.

<100> 부터 <192> 까지 생략

부칙 <제22283호,2010. 7. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 2010년 7월 26일부터 시행한다. 다만, 별지 제2호서식의 개정규정은 2010년 9월 26일부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 이 영 시행 당시 존속 중인 상가건물 임대차계약에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

② 이 영 시행 전에 임차건물에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제23488호,2012. 1. 6.>(민감정보 및 고유식별정보 처리 근거 마련을 위한 과세자료의 제출 및 관리에 관한 법률 시행령 등 일부개정령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

부칙 <제23807호,2012. 5. 23.>(개인정보 보호를 위한 상가건물 임대차보호법 시행령 등 일부개정령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(서식 개정에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따른 서식은 2012년 8월 31일까지 이 영에 따른 서식과 함께 사용할 수 있다.

부칙 <제25036호,2013. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2014년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(적용범위에 관한 적용례) 제2조의 개정규정은 이 영 시행 후 체결되거나 갱신되는 상가건물 임대차계약부터 적용한다.

제3조(월차임 전환 시 산정률의 제한에 관한 적용례) 제5조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속중인 상가건물 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 후 보증금의 전부 또는 일부를 월 단위 차임으로 전환하는 경우부터 적용한다.

제4조(소액보증금 보호에 관한 적용례) 제6조 및 제7조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 상가건물 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 전에 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제26637호,2015. 11. 13.>

이 영은 2015년 11월 14일부터 시행한다.

부칙 <제28611호,2018. 1. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용범위에 대한 적용례) 제2조의 개정규정은 이 영 시행 이후 체결되거나 갱신되는 상가건물 임대차계약부터 적용한다.

제3조(차임 등 증액청구 기준에 대한 적용례) 제4조의 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 상가건물 임대차계약에 대해서도 적용한다.

부칙 <제29671호,2019. 4. 2.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제8조부터 제11조까지의 개정규정은 2019년 4월 17일부터 시행한다.

제2조(적용범위에 대한 적용례) 제2조제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 체결되거나 갱신되는 상가건물 임대차계약부터 적용한다.

부칙 <제31117호,2020. 10. 20.>

이 영은 2020년 11월 1일부터 시행한다.

부칙 <제31243호,2020. 12. 8.>(한국부동산원법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터1(까지 생략

2) 상가건물 임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조 중 “ 「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 "감정원"이라 한다) ”을 “ 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "부동산원"이라 한다) ”으로 한다.

제10조제1항부터 제3항까지 중 “ 감정원 ”을 각각 “ 부동산원 ”으로 한다.

별표의 기관란 중 “ 감정원 ”을 “ 부동산원 ”으로 한다.

2! 부터3# 까지 생략

부칙 <제33106호,2022. 12. 20.>

제1조(시행일) 이 영은 2023년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(공사의 인천지역본부 등에 설치된 조정위원회에 조정 신청된 사항에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 별표에 따라 다음 표의 왼쪽 란에 기재된 지역본부에 설치된 조정위원회에 조정 신청된 사항은 별표의 개정규정에 따라 다음 표의 오른쪽 란에 기재된 지사에 설치된 조정위원회에 조정 신청된 것으로 본다.

공사의 인천지역본부	부동산원의 인천지사
공사의 경남지역본부	부동산원의 창원지사
공사의 경기지역본부	부동산원의 성남지사
공사의 부산울산지역본부	부동산원의 울산지사

제3조(부동산원의 경기서부지사에 설치된 조정위원회에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 당시 종전의 별표에 따라 부동산원의 경기서부지사에 설치된 조정위원회는 별표의 개정규정에 따라 부동산원의 고양지사에 설치된 조정위원회로 본다.

② 이 영 시행 당시 종전의 별표에 따라 부동산원의 경기서부지사에 설치된 조정위원회의 위원장 및 위원으로 호선 및 위촉된 사람은 별표의 개정규정에 따라 부동산원의 고양지사에 설치된 조정위원회의 위원장 및 위원으로 호선 및 위촉된 것으로 본다. 이 경우 그 임기는 종전 임기의 남은 기간으로 한다.

부칙 <제34550호,2024. 6. 4.>(강원특별자치도 설치 및 미래산업글로벌도시 조성을 위한 특별법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2024년 6월 8일부터 시행한다.

제2조 부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑭까지 생략

⑮ 상가건물 임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 공단의 관할구역란 및 같은 표 부동산원의 관할구역란 중 “ 강원도 ”를 각각 “ 강원특별자치도 ”로 한다.

1ᄉ 부터4$ 까지 생략

부칙 <제35089호,2024. 12. 24.>(전북특별자치도 설치 및 글로벌생명경제도시 조성을 위한 특별법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2024년 12월 27일부터 시행한다.

제2조 부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑪까지 생략

⑫ 상가건물 임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표의 공단의 관할구역란 및 같은 표의 부동산원의 관할구역란 중 “ 전라북도 ”를 각각 “ 전북특별자치도 ”로 한다.

⑬부터3$ 까지 생략

부칙 <제35162호,2024. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 2025년 3월 1일부터 시행한다.

제2조(상가건물임대차분쟁조정위원회의 분쟁조정 대상에 관한 적용례) 제9조제5호 및 제7호의 개정규정은 이 영 시행 전에 공인중개사의 손해배상책임에 관한 분쟁이 발생한 경우로서 이 영 시행 이후 상가건물임대차분쟁조정위원회에 분쟁의 조정을 신청하는 경우에도 적용한다.

부칙 <제35947호,2025. 12. 30.>(재정경제부 직제)

제1조(시행일) 이 영은 2026년 1월 2일부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 않은 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

제2조 부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 <104>까지 생략

<105> 상가건물 임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조의7제3항제1호 중 “ 기획재정부 ”를 “ 재정경제부 ”로 한다.

<106>부터 <313>까지 생략

부칙 <제36294호,2026. 5. 6.>

이 영은 2026년 5월 12일부터 시행한다.

부칙 <제36423호,2026. 6. 23.>(전남광주통합특별시 설치를 위한 특별법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2026년 7월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터3(까지 생략

4) 상가건물 임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2의 공단의 광주지부의 관할구역란을 다음과 같이 한다.

전남광주통합특별시, 전북특별자치도, 제주특별자치도

4! 부터 <78>까지 생략

■ 상가건물 임대차보호법 시행령 [별표 1] <신설 2026. 5. 6.>

관리비 비용 항목별 세부 내용(제8조제2항 관련)

관리비 항목	세부 내용
1. 일반관리비	가. 인건비: 급여, 수당, 상여금, 퇴직금, 산재보험료, 고용보험료, 국민연금, 국민건강보험료 및 식대 등 복리후생비 나. 사무비: 일반사무용품비, 도서인쇄비, 교통통신비 등 관리사무에 직접 드는 비용 다. 세금·공과금: 관리단이 사용한 전기료, 통신료, 우편료 및 관리단에 부과되는 세금 등 라. 의류비 마. 교육훈련비 바. 차량유지비: 연료비, 수리비, 보험료 등 차량유지에 직접 드는 비용 사. 그 밖의 부대비용: 관리용품구입비, 회계감사비, 그 밖에 관리업무에 드는 비용
2. 청소비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 청소원인건비, 의류비 및 청소용품비 등 청소에 직접 든 비용(임대인이 직접 업무를 수행하는 경우 그에 상응하는 노무비를 포함한다)
3. 경비비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 경비원인건비, 의류비 등 경비에 직접 든 비용(임대인이 직접 업무를 수행하는 경우 그에 상응하는 노무비를 포함한다)
4. 소독비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 소독용품비 등 소독에 직접 든 비용(임대인이 직접 업무를 수행하는 경우 그에 상응하는 노무비를 포함한다)
5. 승강기유지비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 부대비·자재비 등. 다만, 전기료는 공동으로 사용되는 시설의 전기료에 포함한다.
6. 냉난방비 및 급탕비	냉방, 난방 및 급탕에 든 원가(유류대, 난방비 및 급탕용수비)
7. 수선유지비	가. 공용부분의 수선·보수에 드는 비용으로 보수용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 자재 및 인건비 나. 냉난방시설의 청소비, 소화기 약제 보충비 등 공동으로 이용하는 시설의 보수유지비 및 각종 검사비 다. 건축물의 안전점검비용 라. 재난 및 재해 등의 예방에 따른 비용
8. 위탁관리수수료	건물관리업자에게 위탁하여 관리하는 경우로서 임대인과 건물관리업자 간의 계약으로 정한 월간 비용

■ 상가건물 임대차보호법 시행령 [별표 2] <개정 2026. 6. 23.>

조정위원회의 설치 및 관할구역(제9조 관련)

기관	지부, 지사 또는 사무소	관할구역
공단	서울중앙지부	서울특별시, 강원특별자치도
	수원지부	인천광역시, 경기도
	대전지부	대전광역시, 세종특별자치시, 충청북도, 충청남도
	대구지부	대구광역시, 경상북도
	부산지부	부산광역시, 울산광역시, 경상남도
	광주지부	전남광주통합특별시, 전북특별자치도, 제주특별자치도
공사	충북지역본부	충청북도
	제주지역본부	제주특별자치도
부동산원	서울동부지사	서울특별시
	전주지사	전북특별자치도
	춘천지사	강원특별자치도
	고양지사	경기도
	성남지사	
	대전지사	세종특별자치시
	포항지사	경상북도
	인천지사	인천광역시
	창원지사	경상남도
	울산지사	울산광역시

[별지 제1호서식] 삭제 <2015.11.13.>

[별지 제2호서식] 삭제 <2015.11.13.>

장사 등에 관한 법률

[시행 2025. 1. 24.] [법률 제20110호, 2024. 1. 23., 일부개정]

보건복지부 (노인지원과) 044 - 202 - 3473

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 장사(葬事)의 방법과 장사시설의 설치·조성 및 관리 등에 관한 사항을 정하여 보건위생상의 위해(危害)를 방지하고, 국토의 효율적 이용과 공공복리 증진에 이바지하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2015. 1. 28., 2015. 12. 29., 2024. 1. 23.>

1. "매장"이란 시신(임신 4개월 이후에 죽은 태아를 포함한다. 이하 같다)이나 유골을 땅에 묻어 장사(葬事)하는 것을 말한다.
2. "화장"이란 시신이나 유골을 불에 태워 장사하는 것을 말한다.
3. "자연장(自然葬)"이란 화장한 유골의 골분(骨粉)을 수목·화초·잔디 등의 밑이나 주변에 묻거나 해양 등 대통령령으로 정하는 구역에 뿌려 장사하는 것을 말한다.
4. "개장"이란 매장한 시신이나 유골을 다른 분묘 또는 봉안시설에 옮기거나 화장 또는 자연장하는 것을 말한다.
5. "봉안"이란 유골을 봉안시설에 안치하는 것을 말한다.
6. "분묘"란 시신이나 유골을 매장하는 시설을 말한다.
7. "묘지"란 분묘를 설치하는 구역을 말한다.
8. "화장시설"이란 시신이나 유골을 화장하기 위한 화장로 시설(대통령령으로 정하는 부대시설을 포함한다)을 말한다.
9. "봉안시설"이란 유골을 안치(매장은 제외한다)하는 다음 각 목의 시설을 말한다.
   가. 분묘의 형태로 된 봉안묘
   나. 「건축법」 제2조제1항제2호의 건축물인 봉안당
   다. 탑의 형태로 된 봉안탑
   라. 벽과 담의 형태로 된 봉안담
10. 삭제<2015. 1. 28.>
11. 삭제<2015. 1. 28.>
12. 삭제<2015. 1. 28.>
13. "자연장지(自然葬地)"란 자연장으로 장사할 수 있는 구역을 말한다.

14. “수목장림”이란 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 산림에 조성하는 자연장지를 말한다.
15. “장사시설”이란 묘지·화장시설·봉안시설·자연장지 및 제28조의2·제29조에 따른 장례식장을 말한다.
16. “연고자”란 사망한 자와 다음 각 목의 관계에 있는 자를 말하며, 연고자의 권리·의무는 다음 각 목의 순서로 행사한다. 다만, 순위가 같은 자녀 또는 직계비속이 2명 이상이면 최근친(最近親)의 연장자가 우선 순위를 갖는다.
가. 배우자
나. 자녀
다. 부모
라. 자녀 외의 직계비속
마. 부모 외의 직계존속
바. 형제·자매
사. 사망하기 전에 치료·보호 또는 관리하고 있었던 행정기관 또는 치료·보호기관의 장으로서 대통령령으로 정하는 사람
아. 가목부터 사목까지에 해당하지 아니하는 자로서 시신이나 유골을 사실상 관리하는 자

제3조(국가가 설치·운영하는 장사시설에 관한 적용 배제) 국가가 설치·운영하는 장사시설(자연장지는 제외한다)에 대하여는 이 법을 적용하지 아니한다. <개정 2015. 1. 28.>
[제목개정 2015. 1. 28.]

제4조(국가와 지방자치단체의 책무) ① 국가와 지방자치단체는 묘지 증가에 따른 국토 훼손을 방지하기 위하여 화장·봉안 및 자연장의 장려와 위법한 분묘설치의 방지를 위한 시책을 강구·시행하여야 한다. <개정 2015. 12. 29.>
② 지방자치단체는 지역주민의 화장에 대한 수요를 충족할 수 있는 화장시설을 갖추어 매년 관리 실태를 점검하고, 필요한 경우에는 유지·보수를 하여야 한다.<개정 2023. 6. 13.>

제5조(묘지 등의 수급계획 수립) ① 보건복지부장관은 묘지·화장시설·봉안시설 및 자연장지의 수급에 관한 종합계획을 5년마다 수립하여야 한다.
② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)와 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 제1항의 종합계획에 따라 관할 구역 안의 묘지·화장시설·봉안시설 및 자연장지의 수급(需給)에 관한 지역수급계획을 수립하여야 한다.<개정 2015. 1. 28.>
③ 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 지역수급계획의 전부 또는 일부를 다른 시·도지사 또는 시장·군수·구청장과 공동으로 수립할 수 있다.<개정 2015. 1. 28.>
④ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 수립된 지역수급계획을 특별시장·광역시장·도지사에게, 시·도지사는 이를 보건복지부장관에게 각각 제출하여야 한다.<개정 2015. 1. 28., 2024. 9. 20.>

⑤ 보건복지부장관은 제4항에 따라 제출받은 지역수급계획 중 지역간 장사시설의 수급조정, 장사시설의 공동설치 및 장사시설에 관한 지역간 갈등조정 등이 필요한 사항에 대하여는 관계 중앙행정기관의 장과의 협의를 거쳐 이를 확정하여야 한다.<개정 2015. 1. 28., 2024. 9. 20.>
⑥ 제1항 및 제2항에 따른 계획수립의 기간·범위·내용 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제2장 매장·화장·개장 및 자연장의 방법 등

제6조(매장 및 화장의 시기) 사망 또는 사산한 때부터 24시간이 지난 후가 아니면 매장 또는 화장을 하지 못한다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있거나 임신 7개월이 되기 전에 죽은 태아, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시신의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2015. 1. 28.>

제7조(매장 및 화장의 장소) ① 누구든지 제13조 또는 제14조에 따른 묘지 외의 구역에 매장을 하여서는 아니 된다.
② 누구든지 화장시설 외의 시설 또는 장소에서 화장을 하여서는 아니 된다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우로서 보건위생상의 위해가 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

제8조(매장·화장 및 개장의 신고) ① 매장을 한 자는 매장 후 30일 이내에 매장지를 관할하는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(이하 "시장등"이라 한다)에게 신고하여야 한다. <개정 2015. 1. 28.>
② 화장을 하려는 자는 화장시설(제7조제2항 단서의 경우에는 화장을 하는 시설 또는 장소를 말한다)을 관할하는 시장등에게 신고하여야 한다.
③ 개장을 하려는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 시신 또는 유골의 현존지(現存地) 또는 개장지를 관할하는 시장등에게 각각 신고하여야 한다.<개정 2015. 1. 28.>
1. 매장한 시신 또는 유골을 다른 분묘로 옮기거나 화장하는 경우 : 시신 또는 유골의 현존지와 개장지
2. 매장한 시신 또는 유골을 봉안하거나 자연장하는 경우 : 시신 또는 유골의 현존지
3. 봉안한 유골을 다른 분묘로 옮기는 경우 : 개장지
④ 제13조제1항에 따른 공설묘지·공설화장시설·공설봉안시설 또는 공설자연장지를 이용하는 경우에는 해당 공설묘지·공설화장시설·공설봉안시설 또는 공설자연장지를 설치·조성 또는 관리하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 신고를 하여야 한다.
⑤ 시장등은 제1항 및 제3항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.<신설 2019. 4. 23.>
⑥ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 신고를 받은 때에는 신고증명서를 내주어야 한다.<개정 2019. 4. 23.>

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 신고 및 신고증명서의 교부에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.<개정 2019. 4. 23.>

제9조(매장·화장 및 개장의 방법 등) ① 매장하려는 자가 시신에 대하여 약품처리를 하려면 보건복지부령으로 정하는 기준에 따라 위생적으로 처리하여야 한다. 다만, 질병의 감염·확산 예방, 범죄의 수사 등 보건복지부령으로 정하는 사유에 해당하는 경우에는 시신에 대한 약품처리를 할 수 없다. <개정 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

② 매장·화장 및 개장을 하려는 자는 공중위생에 해를 끼치지 아니하도록 하여야 하며, 매장 깊이와 시신이나 유골의 소각 정도 및 종전 분묘의 처리 등 그 구체적인 방법 및 기준에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2015. 1. 28.>

제10조(자연장의 방법) ① 자연장을 하는 자는 화장한 유골을 묻거나 뿌리기에 적합하도록 분골하여야 한다. <개정 2024. 1. 23.>

② 제1항에 따라 유골을 분골하여 용기에 담아 묻는 경우 그 용기는 생화학적으로 분해가 가능한 것이어야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 묻거나 뿌리는 방법, 사용하는 용기의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2024. 1. 23.>

제11조(묘지의 일제 조사) 보건복지부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제5조제1항에 따른 묘지 등 수급계획의 수립 또는 제28조에 따른 무연분묘(無緣墳墓)의 정리 등을 위하여 필요하다고 인정하면 일정한 기간 및 구역을 정하여 분묘에 대한 일제 조사를 할 수 있다.

제12조(무연고 시신 등의 처리) ① 시장등은 관할 구역 안에 있는 시신으로서 연고자가 없거나 연고자를 알 수 없는 시신에 대해서는 조례로 정하는 바에 따라 장례의식을 행한 후 일정 기간 매장하거나 화장하여 봉안하여야 한다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2015. 1. 28., 2023. 3. 28.>

② 제1항에도 불구하고 시장등은 무연고 사망자가 사망하기 전에 장기적·지속적인 친분관계를 맺은 사람 또는 종교활동 및 사회적 연대활동 등을 함께 한 사람, 사망한 사람이 사망하기 전에 본인이 서명한 문서 또는 「민법」의 유언에 관한 규정에 따른 유언의 방식으로 지정한 사람이 희망하는 경우에는 장례의식을 주관하게 할 수 있다.<신설 2023. 3. 28.>

③ 시장등은 제1항 따라 무연고 시신(無緣故 屍身) 등을 처리하기 전에 무연고 사망자가 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제4조에 따른 국가유공자 등 대통령령으로 정하는 자(이하 "국가유공자등"이라 한다)인지 여부를 행정정보시스템을 통하여 확인하고, 국가유공자등인 경우 관할 지방보훈청(지방보훈지청을 포함한다)과 함께 국가보훈부장관이 정하는 바에 따라 장사 예우를 받을 수 있도록 하여야 한다.<신설 2024. 2. 6.>

④ 시장등은 제1항에 따라 무연고 시신 등을 처리한 때에는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 공고하여야 하며, 공고한 사항을 보건복지부령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 한다.<개정 2015. 1. 28., 2023. 3. 28., 2024. 2. 6.>

⑤ 제1항에 따른 매장 또는 봉안의 기간과 그 기간이 끝난 후의 처리 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2023. 3. 28., 2024. 2. 6.>

⑥ 제1항에 따라 시장등이 무연고 시신 등을 처리하는 경우 장례의식 등 최소한의 존엄이 보장되도록 국가나 지방자치단체가 장례비용 등을 지원할 수 있다.<신설 2021. 12. 21., 2023. 3. 28., 2024. 2. 6.>

⑦ 시장등은 제1항 및 제6항에 따른 업무를 장사업무 관련 법인 또는 단체에 위탁할 수 있다.<신설 2023. 3. 28., 2024. 2. 6.>

[제목개정 2015. 1. 28.]

제12조의2(유류금품의 처분) 시장등은 제12조에 따라 무연고 시신 등을 처리한 때에는 사망자가 유류(遺留)한 금전 또는 유가증권으로 그 비용에 충당하고, 그 부족액은 유류물품의 매각대금으로 충당할 수 있다.

[본조신설 2019. 4. 23.]

제3장 묘지·화장시설·봉안시설·자연장지

제13조(공설묘지 등의 설치) ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 공설묘지·공설화장시설·공설봉안시설 및 공설자연장지를 설치·조성 및 관리하여야 한다.

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 공설묘지·공설화장시설·공설봉안시설 및 공설자연장지의 전부 또는 일부를 다른 시·도지사 또는 시장·군수·구청장과 공동으로 설치·조성 및 관리할 수 있다.<개정 2015. 1. 28.>

③ 산림청장 또는 다른 중앙행정기관의 장은 국유림 등 국유지에 수목장림이나 그 밖의 자연장지를 조성·관리할 수 있다.

④ 산림청장, 다른 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 수목장림이나 그 밖의 자연장지를 조성한 때에는 그 명칭, 위치, 지번, 면적 등 대통령령으로 정하는 사항을 고시하여야 한다.

⑤ 제1항에 따른 공설묘지·공설화장시설·공설봉안시설·공설자연장지 및 제3항에 따른 수목장림 등 자연장지를 설치·조성 또는 관리하는 자는 제24조제2항 및 제4항을 준용하여 가격표의 게시·등록 및 거래명세서의 발급을 하여야 하고, 같은 조 제3항 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.<신설 2015. 12. 29., 2017. 12. 19.>

⑥ 제5항에 규정된 장사시설을 설치·조성 또는 관리하는 자는 묘지·분묘, 화장, 봉안 또는 자연장에 관한 상황을 보건복지부령으로 정하는 방법·절차 등에 따라 기록·보관하여야 한다.<신설 2015. 12. 29.>

⑦ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 공설묘지·공설화장시설·공설봉안시설의 설치기준과 수목장림 등 자연장지의 조성기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2015. 12. 29.>

제14조(사설묘지의 설치 등) ① 국가, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 아닌 자는 다음 각 호의 구분에 따른 묘지(이하 "사설묘지"라 한다)를 설치·관리할 수 있다.

1. 개인묘지 : 1기의 분묘 또는 해당 분묘에 매장된 자와 배우자 관계였던 자의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지
2. 가족묘지 : 「민법」에 따라 친족관계였던 자의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지
3. 종중·문중묘지 : 종중이나 문중 구성원의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지
4. 법인묘지 : 법인이 불특정 다수인의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지

② 개인묘지를 설치한 자는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 묘지를 설치한 후 30일 이내에 해당 묘지를 관할하는 시장등에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경한 경우에도 또한 같다.

③ 시장등은 제2항에 따른 신고 또는 변경신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.<신설 2019. 4. 23.>

④ 가족묘지, 종중·문중묘지 또는 법인묘지를 설치·관리하려는 자는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 해당 묘지를 관할하는 시장등의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.<개정 2019. 4. 23.>

⑤ 시장등은 묘지의 설치·관리를 목적으로 「민법」에 따라 설립된 재단법인에 한정하여 법인묘지의 설치·관리를 허가할 수 있다.<개정 2019. 4. 23.>

⑥ 시장등이 제4항에 따른 가족묘지 또는 종중·문중묘지의 설치·관리를 허가한 때에는 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제5항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고가 있는 것으로 본다. 다만, 대통령령으로 정하는 면적 이상의 묘지의 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2010. 5. 31., 2015. 12. 29., 2019. 4. 23., 2022. 12. 27.>

⑦ 시장등은 가족묘지 또는 종중·문중묘지의 설치·관리를 허가할 때에 그 내용에 제6항에 규정된 산지전용허가·신고, 산지일시사용허가·신고 또는 입목벌채 등의 허가·신고 사항이 포함되어 있는 경우에는 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.<신설 2015. 12. 29., 2019. 4. 23.>

⑧ 법인묘지를 설치·관리하는 자는 묘지·분묘에 관한 상황을 보건복지부령으로 정하는 방법·절차 등에 따라 기록·보관하여야 한다.<신설 2015. 12. 29., 2019. 4. 23.>

⑨ 사설묘지의 설치면적, 분묘의 형태, 설치장소, 그 밖의 설치기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2015. 12. 29., 2019. 4. 23.>

제15조(사설화장시설 등의 설치) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 아닌 자가 화장시설(이하 "사설화장시설"이라 한다) 또는 봉안시설(이하 "사설봉안시설"이라 한다)을 설치·관리하려는 경우에는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 그 사설화장시설 또는 사설봉안시설을 관할하는 시장등에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. <개정 2019. 4. 23.>

② 시장등은 제1항에 따른 신고 또는 변경신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.<신설 2019. 4. 23.>

③ 사설봉안시설의 시공자는 제1항에 따른 봉안시설 신고 여부를 확인하여야 한다.<개정 2019. 4. 23.>

④ 유골 500구 이상을 안치할 수 있는 사설봉안시설을 설치·관리하려는 자는 「민법」에 따라 봉안시설의 설치·관리를 목적으로 하는 재단법인을 설립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 공공법인 또는 종교단체에서 설치·관리하는 경우이거나 「민법」에 따라 친족관계였던 자 또는 종중·문중의 구성원 관계였던 자의 유골만을 안치하는 시설을 설치·관리하는 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2019. 4. 23.>

⑤ 사설화장시설 또는 사설봉안시설을 설치·관리하는 자는 화장 또는 봉안에 관한 상황을 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 기록·보관하여야 한다.<신설 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

⑥ 사설화장시설 및 사설봉안시설의 면적, 설치장소, 그 밖의 설치기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

제16조(자연장지의 조성 등) ① 국가, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 아닌 자는 다음 각 호의 구분에 따라 수목장림이나 그 밖의 자연장지(이하 "사설자연장지"라 한다)를 조성할 수 있다.

1. 개인·가족자연장지 : 면적이 100제곱미터 미만인 것으로서 1구의 유골을 자연장하거나 「민법」에 따라 친족관계였던 자의 유골을 같은 구역 안에 자연장할 수 있는 구역
2. 종중·문중자연장지 : 종중이나 문중 구성원의 유골을 같은 구역 안에 자연장할 수 있는 구역
3. 법인등자연장지 : 법인이나 종교단체가 불특정 다수인의 유골을 같은 구역 안에 자연장할 수 있는 구역

② 개인자연장지를 조성한 자는 자연장지의 조성을 마친 후 30일 이내에 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 관할 시장등에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다.<개정 2015. 12. 29.>

③ 가족자연장지 또는 종중·문중자연장지를 조성하려는 자는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 관할 시장등에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다.<신설 2012. 2. 1., 2015. 12. 29.>

④ 시장등은 제2항 및 제3항에 따른 신고 또는 변경신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.<신설 2019. 4. 23.>

⑤ 법인등자연장지를 조성하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장등의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다.<개정 2012. 2. 1., 2019. 4. 23.>

⑥ 시장등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 한하여 법인등자연장지의 조성을 허가할 수 있다.<개정 2012. 2. 1., 2019. 4. 23.>

1. 자연장지의 조성·관리를 목적으로 「민법」에 따라 설립된 재단법인

2. 대통령령으로 정하는 공공법인 또는 종교단체

⑦ 사설자연장지를 조성·관리하는 자는 자연장에 관한 상황을 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 기록·보관하여야 한다.<신설 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

⑧ 자연장지에는 사망자 및 연고자의 이름 등을 기록한 표지와 편의시설 외의 시설을 설치하여서는 아니 된다.<개정 2012. 2. 1., 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

⑨ 제1항에 따른 사설자연장지의 종류별 면적, 제8항에 따라 자연장지에 설치하는 표지의 규격, 사설자연장지에 설치가 허용되는 편의시설의 종류 및 설치기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2012. 2. 1., 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

⑩ 시장등이 가족수목장림 또는 종중·문중수목장림 조성에 대하여 신고를 수리한 때에는 「산지관리법」 제15조의2에 따른 산지일시사용 신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조에 따른 입목벌채 등의 신고가 있는 것으로 본다. 다만, 대통령령으로 정하는 면적 이상의 수목장림의 경우에는 그러하지 아니하다.<신설 2015. 12. 29., 2019. 4. 23.>

⑪ 제10항에 따라 산지일시사용 신고와 입목벌채 등의 신고가 있는 것으로 보는 경우에는 제14조제7항을 준용한다.<신설 2015. 12. 29., 2019. 4. 23.>

제17조(묘지 등의 설치 제한) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에는 묘지·화장시설·봉안시설 또는 자연장지를 설치·조성할 수 없다. <개정 2015. 1. 28., 2023. 3. 21., 2023. 8. 8., 2024. 1. 23., 2024. 2. 6., 2024. 2. 13.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호라목에 따른 녹지지역 및 같은 법 제40조에 따른 수산자원보호구역 중 대통령령으로 정하는 지역·구역
2. 「수도법」 제7조제1항에 따른 상수원보호구역. 다만, 기존의 사원 경내에 설치하는 봉안시설 또는 대통령령으로 정하는 지역주민이 설치하거나 조성하는 일정규모 미만의 개인, 가족 및 종중·문중의 봉안시설 또는 자연장지인 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제27조·제70조제3항 및 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제13조·제41조제1항에 따른 보호구역. 다만, 대통령령으로 정하는 규모 미만의 자연장지로서 국가유산청장의 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 「해양환경관리법」 제15조제1항에 따른 환경관리해역
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역

제18조(분묘 등의 점유면적 등) ① 공설묘지, 가족묘지, 종중·문중묘지 또는 법인묘지 안의 분묘 1기 및 그 분묘의 상석(床石)·비석 등 시설물을 설치하는 구역의 면적은 10제곱미터(합장하는 경우에는 15제곱미터)를 초과하여서는 아니 된다.

② 개인묘지는 30제곱미터를 초과하여서는 아니 된다.

③ 봉안시설 중 봉안묘의 높이는 70센티미터, 봉안묘의 1기당 면적은 2제곱미터를 초과하여서는 아니 된다.

④ 분묘, 봉안묘 또는 봉안탑 1기당 설치할 수 있는 상석·비석 등 시설물의 종류 및 크기 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제19조(분묘의 설치기간) ① 제13조에 따른 공설묘지 및 제14조에 따른 사설묘지에 설치된 분묘의 설치기간은 30년으로 한다. <개정 2015. 12. 29.>

② 제1항에 따른 설치기간이 지난 분묘의 연고자가 시·도지사, 시장·군수·구청장 또는 제14조제4항에 따라 법인묘지의 설치·관리를 허가받은 자에게 그 설치기간의 연장을 신청하는 경우에는 1회에 한하여 그 설치기간을 30년으로 하여 연장하여야 한다.<개정 2015. 12. 29., 2019. 4. 23.>

③ 제1항 및 제2항에 따른 설치기간을 계산할 때 합장 분묘인 경우에는 합장된 날을 기준으로 계산한다.

④ 제2항에도 불구하고 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 안의 묘지 수급을 위하여 필요하다고 인정되면 조례로 정하는 바에 따라 5년 이상 30년 미만의 기간 안에서 제2항에 따른 분묘 설치기간의 연장 기간을 단축할 수 있다.<개정 2015. 12. 29.>

⑤ 제2항에 따른 분묘 설치기간의 연장 신청에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

제20조(설치기간이 종료된 분묘의 처리) ① 제19조에 따른 설치기간이 끝난 분묘의 연고자는 설치기간이 끝난 날부터 1년 이내에 해당 분묘에 설치된 시설물을 철거하고 매장된 유골을 화장하거나 봉안하여야 한다.

② 공설묘지 또는 사설묘지의 설치자는 연고자가 제1항에 따른 철거 및 화장·봉안을 하지 아니한 때에는 해당 분묘에 설치된 시설물을 철거하고 매장된 유골을 화장하여 일정 기간 봉안할 수 있다.

③ 공설묘지 또는 사설묘지의 설치자는 제2항에 따른 조치를 하려면 미리 기간을 정하여 해당 분묘의 연고자에게 알려야 한다. 다만, 연고자를 알 수 없으면 그 뜻을 공고하여야 한다.

④ 제3항에 따른 통보 및 공고의 기간·방법·절차 등에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

⑤ 제2항에 따른 봉안에 관하여는 제12조제5항을 준용한다.<개정 2023. 3. 28., 2024. 2. 6.>

제21조(묘지의 사전 매매 등의 금지) 제13조에 따라 공설묘지를 설치·관리하는 시·도지사와 시장·군수·구청장 또는 제14조에 따라 사설묘지를 설치·관리하는 자는 매장될 자가 사망하기 전에는 묘지의 매매·양도·임대·사용계약 등을 할 수 없다. 다만, 70세 이상인 자가 사용하기 위하여 매매 등을 요청하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제22조(묘적부의 기록·관리) ① 시장등은 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 관할 구역 안의 묘지 현황에 대한 묘적부(墓籍簿)를 작성·관리하여야 한다.

② 제1항에 따른 묘적부는 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 전자적 방법에 의하여 작성·관리하여야 한다.

제23조(공설묘지 등의 사용료·관리비의 부과) ① 지방자치단체의 장이 공설묘지·공설화장시설·공설봉안시설 또는 공설자연장지를 사용하는 자에게 부과하는 사용료 또는 관리비의 금액과 부과방법, 사용료 또는 관리비의 용도, 그 밖에 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다. 이 경우 사용료 및 관리비의 금액은 토지가격, 시설물 설치·조성비용, 지역주민 복지증진 등을 고려하여 정하여야 한다.

② 제1항에 따라 사용료 또는 관리비를 부과함에 있어서는 당해 지역의 주민과 다른 지역의 주민을 구분하여 달리 부과할 수 있다.

③ 산림청장이나 그 밖의 중앙행정기관의 장은 국유림이나 그 밖의 국유지에 자연장지를 조성·관리하는 경우에는 사용자에게 부과하는 사용료 또는 관리비의 부과금액과 부과방법, 사용료 또는 관리비의 용도, 그 밖에 필요한 사항을 미리 정하여 고시하여야 한다.

제23조의2(공설화장시설의 사용료에 대한 특례) 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 사망하여 공설화장시설을 사용하는 경우에는 사용자에게 부과하는 사용료를 전액 면제한다. <개정 2015. 12. 29.>

1. 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여 수급자
2. 「국가보훈 기본법」에 따른 희생·공헌자

[본조신설 2012. 2. 1.]

제24조(법인묘지 등의 사용료·관리비의 신고 등) ① 법인묘지·사설화장시설·사설봉안시설 또는 사설자연장지를 설치·조성 또는 관리하는 자는 그 법인묘지·사설화장시설·사설봉안시설 또는 사설자연장지의 사용료 및 관리비를 정하면 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 관할 시장등에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경한 때에도 또한 같다.

② 법인묘지·사설화장시설·사설봉안시설 또는 사설자연장지를 설치·조성 또는 관리하는 자는 다음 각 호의 사항을 모두 표시한 가격표를 이용자가 보기 쉬운 곳에 게시하여야 하고, 제33조의2제1항에 따른 장사정보시스템에 등록하여야 한다.<개정 2015. 1. 28., 2015. 12. 29.>

1. 제1항에 따라 신고한 사용료 및 관리비에 관한 사항
2. 상석·비석 등 시설물 및 장례용품의 품목별 가격에 관한 사항
3. 제1호에 따른 사용료 및 관리비의 반환 기준·방법 등 반환에 필요한 사항

③ 법인묘지·사설화장시설·사설봉안시설 또는 사설자연장지를 설치·조성 또는 관리하는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.<개정 2015. 1. 28.>

1. 제2항제1호 및 제2호에 따라 게시한 사용료·관리비와 시설물·장례용품의 가격 외의 금품을 받는 것
2. 시설물 또는 장례용품의 구매 또는 사용을 강요하는 것

④ 법인묘지·사설화장시설·사설봉안시설 또는 사설자연장지를 설치·조성 또는 관리하는 자는 해당 시설을 이용하는 자에게 시설의 사용료·관리비, 시설물 및 장례용품에 대한 거래명세서를 발급하여야 한다.<신설 2017. 12. 19.>

⑤ 제1항, 제2항 및 제4항에 따른 사용료 및 관리비의 범위와 가격표의 게시방법, 거래명세서 발급의 세부기준 등에 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.<신설 2015. 1. 28., 2017. 12. 19.>

[제목개정 2017. 12. 19.]

제25조(사설묘지 등에 대한 관리금의 적립) ① 사설묘지·사설봉안시설 또는 사설자연장지 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치·조성 및 관리하는 자는 그 묘지·봉안시설·자연장지의 재해에 대비하여 시설물의 유지·관리 및 개·보수에 필요한 관리금을 시설물별로 적립하여야 한다.

② 제1항에 따라 적립된 관리금은 해당 장사시설의 보존·관리·재해예방 및 개수·보수를 위한 용도로만 사용하여야 한다.<신설 2015. 1. 28.>

③ 제1항에 따른 관리금의 적립금액, 관리금의 적립시기·절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다. 이 경우 관리금의 적립금액은 시설물별 설치·조성비용, 재해의 위험율 및 연간 관리비 징수액 등을 고려하여 정하여야 한다.<개정 2015. 1. 28.>

제26조(장사시설의 폐지 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 장사시설을 폐지하려는 자는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 관할 시장등에게 신고하여야 한다. <개정 2019. 4. 23.>

1. 제14조제4항에 따라 허가받은 사설묘지
2. 제15조제1항에 따라 신고한 사설화장시설 또는 사설봉안시설
3. 제16조제3항 또는 제5항에 따라 신고하거나 허가받은 사설자연장지

② 시장등은 제1항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.<신설 2019. 4. 23.>

③ 제1항에 따라 장사시설을 폐지하려는 자는 3개월 이상의 기간을 정하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에게 해당 장사시설이 폐지된다는 사실을 알려야 한다. 다만, 그 해당하는 사람을 알 수 없는 경우에는 그 사실을 공고하여야 한다.<개정 2019. 4. 23.>

1. 매장된 시신·유골의 연고자
2. 안치된 유골의 연고자
3. 자연장된 유골 골분의 연고자
4. 해당 장사시설의 사용 계약을 한 사람

④ 제1항에 따라 장사시설을 폐지하려는 자는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 시신이나 유골 등의 사후처리, 사용료·관리비 정산 등의 조치를 하여야 한다.<개정 2019. 4. 23.>

⑤ 제3항에 따른 통지 및 공고의 방법·절차 등에 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다. <개정 2019. 4. 23.>

[전문개정 2015. 1. 28.]

제4장 무연분묘의 처리 등

제27조(타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등) ① 토지 소유자(점유자나 그 밖의 관리인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다), 묘지 설치자 또는 연고자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분묘에 대하여 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 그 분묘를 관할하는 시장등의 허가를 받아 분묘에 매장된 시신 또는 유골을 개장할 수 있다. <개정 2015. 1. 28.>

1. 토지 소유자의 승낙 없이 해당 토지에 설치한 분묘
2. 묘지 설치자 또는 연고자의 승낙 없이 해당 묘지에 설치한 분묘

② 토지 소유자, 묘지 설치자 또는 연고자는 제1항에 따른 개장을 하려면 미리 3개월 이상의 기간을 정하여 그 뜻을 해당 분묘의 설치자 또는 연고자에게 알려야 한다. 다만, 해당 분묘의 연고자를 알 수 없으면 그 뜻을 공고하여야 하며, 공고기간 종료 후에도 분묘의 연고자를 알 수 없는 경우에는 화장한 후에 유골을 일정 기간 봉안하였다가 처리하여야 하고, 이 사실을 관할 시장등에게 신고하여야 한다.<개정 2015. 1. 28.>

③ 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 분묘의 연고자는 해당 토지 소유자, 묘지 설치자 또는 연고자에게 토지 사용권이나 그 밖에 분묘의 보존을 위한 권리를 주장할 수 없다.

④ 토지 소유자 또는 자연장지 조성자의 승낙 없이 다른 사람 소유의 토지 또는 자연장지에 자연장을 한 자 또는 그 연고자는 당해 토지 소유자 또는 자연장지 조성자에 대하여 토지사용권이나 그 밖에 자연장의 보존을 위한 권리를 주장할 수 없다.

⑤ 제2항에 따른 봉안기간과 처리방법에 관한 사항은 대통령령으로 정하고, 통지·공고 및 신고에 관한 사항은 보건복지부령으로 정한다.<개정 2015. 1. 28.>

제28조(무연분묘의 처리) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제11조에 따른 일제 조사 결과 연고자가 없는 분묘(이하 "무연분묘"라 한다)에 매장된 시신 또는 유골을 화장하여 일정 기간 봉안할 수 있다. <개정 2015. 1. 28.>

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 조치를 하려면 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 그 뜻을 미리 공고하여야 한다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 봉안한 유골의 연고자가 확인을 요구하면 그 요구에 따라야 한다.

④ 제1항에 따른 봉안에 관하여는 제12조제5항을 준용한다.<개정 2023. 3. 28., 2024. 2. 6.>

제5장 장례식장영업

제28조의2(공설장례식장의 설치·운영) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 장례의식을 하는 장소(이하 "장례식장"이라 한다)를 설치·운영할 수 있다. 이 경우 이용 대상과 시설·설비 및 안전기준에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제1항에 따른 장례식장에서의 시신의 위생적 관리, 가격표의 게시·등록, 게시한 가격 외의 금품징수 및 구매·사용강요 금지, 교육, 계약체결 전 계약내용 설명, 거래명세서의 발급에 관

하여는 제29조제3항부터 제5항까지 및 제7항부터 제9항까지의 규정을 준용한다.<개정 2017. 12. 19., 2019. 4. 23., 2021. 7. 27.>

[본조신설 2015. 12. 29.]

제29조(장례식장영업의 신고 등) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 아닌 자가 장례식장을 설치·운영하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 시설·설비 및 안전기준을 갖추어 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 장례식장 소재지를 관할하는 시장등에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 같다. <개정 2015. 1. 28., 2015. 12. 29.>

② 시장등은 제1항에 따른 신고 또는 변경신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.<신설 2019. 4. 23.>

③ 제1항에 따라 신고하고 장례식장을 운영하는 자(이하 "장례식장영업자"라 한다)는 장례식장에서 시신을 보관·안치·염습·운구 등을 할 때에는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 시신을 위생적으로 관리하여야 한다.<개정 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

④ 장례식장영업자는 장례식장 임대료와 장례에 관련된 수수료 및 장례용품의 품목별 가격을 표시한 가격표를 이용자가 보기 쉬운 곳에 게시하여야 하고, 제33조의2제1항에 따른 장사정보시스템에 등록하여야 한다. 이 경우 임대료는 오전 12시부터 다음 날 오전 12시까지를 1일로 계산하고, 염습실은 1회 사용요금을 기준으로 한다.<개정 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

⑤ 장례식장영업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.<개정 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

1. 제4항에 따라 게시한 장례식장 임대료·수수료 및 장례용품의 품목별 가격 외의 금품을 받는 것
2. 장례용품의 구매 또는 사용을 강요하는 것

⑥ 장례식장영업자는 장례식장영업을 폐업한 경우에는 폐업한 날부터 20일 이내에 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 관할 시장등에게 신고하여야 한다.<신설 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

⑦ 다음 각 호에 해당하는 자는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 장례 관련 법규, 보건위생, 장례서비스 준수사항 등에 관한 교육을 받아야 한다.<신설 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

1. 장례식장영업자와 그 종사자
2. 제1항에 따라 신고하려는 자

⑧ 장례식장영업자는 장례식장 이용에 관한 계약을 체결하기 전에 이용자가 계약의 내용을 이해할 수 있도록 다음 각 호의 사항을 설명하여야 한다.<신설 2021. 7. 27.>

1. 장례식장영업자의 성명(법인의 경우에는 대표자의 성명을 말한다)
2. 장례의식의 내용
3. 장례식장 이용기간 및 이용시설
4. 이용료 및 그 지급방법과 시기
5. 장례식장 이용에 관한 약관
6. 그 밖에 이용자와 장례식장영업자 사이의 분쟁 처리에 관한 사항으로서 보건복지부령으로 정하는 사항

⑨ 장례식장영업자는 장례식장 이용자에게 장례식장 임대료와 장례에 관련된 수수료 및 장례용품에 대한 거래명세서를 발급하여야 한다.<신설 2017. 12. 19., 2019. 4. 23., 2021. 7. 27.>

⑩ 제4항 및 제9항에 따라 게시하거나 등록하는 사항 및 거래명세서 발급에 관한 세부기준 등은 보건복지부령으로 정한다.<신설 2015. 1. 28., 2017. 12. 19., 2019. 4. 23., 2021. 7. 27.>

[제목개정 2015. 1. 28.]

제29조의2(장례지도사) ① 시·도지사는 시신의 위생적 관리와 장사업무에 관한 전문지식과 기술을 가진 사람에게 장례지도사 자격을 부여할 수 있다. <개정 2015. 1. 28.>

② 장례지도사가 되려는 사람은 제29조의3에 따른 장례지도사 교육기관에서 교육과정을 마쳐야 한다.

③ 시·도지사는 제2항에 따라 장례지도사 교육과정을 마친 사람에게 장례지도사의 자격을 무시험검정하고 자격증을 교부하여야 한다.

④ 장례지도사의 자격검정 기준, 교육과정 및 자격증 교부 등에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

⑤ 시·도지사는 제3항에 따라 장례지도사 자격증을 교부 및 재교부받고자 하는 사람에게 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 수수료를 납부하게 할 수 있다.

⑥ 제3항에 따라 자격증을 교부받은 사람은 다른 사람에게 그 자격증을 빌려주어서는 아니 되고, 누구든지 그 자격증을 빌려서는 아니 된다.<신설 2020. 4. 7.>

⑦ 누구든지 제6항에 따라 금지된 행위를 알선하여서는 아니 된다.<신설 2020. 4. 7.>

[본조신설 2011. 8. 4.]

제29조의3(장례지도사 교육기관의 설치) ① 장례지도사를 교육하는 기관을 설치하려는 자는 보건복지부령으로 정하는 기준을 갖추고 시·도지사에게 신고하여야 한다.

② 시·도지사는 제1항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.<신설 2019. 4. 23.>

③ 장례지도사 교육기관의 신고절차 등에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.<개정 2019. 4. 23.>

[본조신설 2011. 8. 4.]

제29조의4(장례지도사의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 장례지도사가 될 수 없다. <개정 2015. 1. 28., 2017. 12. 19., 2019. 4. 23., 2020. 4. 7.>

1. 피성년후견인
2. 「정신건강증진 및 정신질환자 복지서비스 지원에 관한 법률」 제3조제1호에 따른 정신질환자. 다만, 전문의가 장례지도업무에 종사하는 것이 적합하다고 인정하는 사람의 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 마약·대마 또는 향정신성의약품 중독자
4. 이 법, 「형법」 제158조부터 제162조까지의 규정 또는 「시체 해부 및 보존 등에 관한 법률」을 위반하여 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는

경우를 포함한다)되지 아니하거나 집행이 면제되지 아니한 사람

5. 장례지도사의 자격이 취소(제1호에 해당하여 자격이 취소된 경우는 제외한다)된 날부터 1년이 경과되지 아니한 자

[본조신설 2011. 8. 4.]

제29조의5(장례지도사의 자격취소 등) ① 시·도지사는 장례지도사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 자격을 취소하거나 6개월의 범위에서 자격의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호 및 제2호에 해당하는 경우에는 그 자격을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖에 부정한 방법으로 자격증을 교부받은 경우
2. 제29조의4 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우
3. 장례지도사 자격증을 대여한 경우
4. 삭제<2019. 4. 23.>

② 제1항에 따른 자격의 취소 및 정지 처분에 대한 기준은 보건복지부령으로 정한다.

[본조신설 2011. 8. 4.]

제29조의6(청문) 시·도지사는 제29조의5제1항에 따라 자격의 취소 또는 정지를 명하려면 청문을 하여야 한다.

[본조신설 2011. 8. 4.]

제6장 장사시설 정비·제한명령 및 시정명령 등

제30조(장사시설 등의 정비 및 제한명령) 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 장사시설의 설치·조성자 또는 관리자에 대하여 그 시설의 안전관리를 위한 정비·개선명령을 하거나 그 전부 또는 일부의 사용을 제한할 수 있다. <개정 2009. 12. 29.>

1. 감염병의 전파 등으로 인하여 보건위생상 위해를 주거나 줄 우려가 있는 때
2. 풍수해 등의 재해로 토사유출, 지반붕괴 등의 위험이 발생하여 인근지역에 피해를 주거나 줄 우려가 있는 때

제31조(사설묘지 설치자 등에 대한 처분) 시장등은 사설묘지·사설화장시설·사설봉안시설 및 사설자연장지의 연고자 또는 설치·조성자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 그 연고자 또는 설치·조성자에게 묘지·화장시설·봉안시설 또는 자연장지의 이전·개수, 허가취소, 시설의 폐쇄, 시설의 전부·일부의 사용 금지 또는 6개월의 범위 내에서 업무의 정지를 명할 수 있다. <개정 2015. 1. 28., 2015. 12. 29., 2017. 12. 19., 2019. 4. 23.>

1. 제14조제4항 또는 제9항, 제17조 또는 제18조를 위반하여 사설묘지를 설치한 경우
2. 제15조 또는 제17조를 위반하여 사설화장시설 또는 사설봉안시설을 설치한 경우

3. 제16조 또는 제17조를 위반하여 자연장지를 조성한 경우
4. 제24조제1항에 따른 신고 또는 변경신고를 하지 아니한 경우
4의2. 제24조제2항에 따른 게시·등록을 하지 아니하거나 거짓으로 게시·등록을 한 경우
4의3. 제24조제3항제1호를 위반하여 금품을 받거나 같은 항 제2호를 위반하여 구매 또는 사용을 강요한 경우
4의4. 제24조제4항을 위반하여 거래명세서를 발급하지 아니한 경우
5. 제25조제1항에 따른 관리금을 적립하지 아니하거나 같은 조 제2항을 위반하여 용도대로 사용하지 아니한 경우

제32조(장례식장영업자에 대한 시정명령 등) ① 시장등은 장례식장영업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 일정한 기간을 정하여 그 시정을 명할 수 있다. <개정 2015. 1. 28., 2017. 12. 19., 2019. 4. 23., 2021. 7. 27.>
1. 제29조제1항에 따른 신고와 달리 시설·설비 또는 안전기준을 위반하여 장례식장을 설치·운영한 경우
1의2. 제29조제3항에 따른 시신의 위생적 관리 의무를 위반한 경우
2. 제29조제4항에 따른 게시·등록을 하지 아니하거나 거짓으로 게시·등록을 한 경우
3. 제29조제5항제1호를 위반하여 금품을 받거나 같은 항 제2호를 위반하여 구매 또는 사용을 강요한 경우
4. 제29조제7항에 따른 교육을 받지 아니한 경우
4의2. 제29조제8항을 위반하여 계약체결 전에 계약내용 설명을 하지 아니한 경우
5. 제29조제9항을 위반하여 거래명세서를 발급하지 아니한 경우
② 시장등은 장례식장영업자가 제1항에 따른 시정명령을 받고 그 기간 안에 이행하지 아니하면 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 6개월의 범위 내에서 기간을 정하여 그 영업의 정지를 명할 수 있다.
③ 시장등은 장례식장영업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 장례식장의 폐쇄를 명할 수 있다.<개정 2015. 1. 28.>
1. 제2항에 따른 영업정지처분 기간 중에 영업을 한 경우
2. 제29조제1항에 따른 신고를 하지 아니하고 장례식장을 운영한 경우

제33조(청문) 시장등은 제31조 또는 제32조에 따른 허가의 취소, 시설의 폐쇄명령 또는 장례식장의 폐쇄명령을 하려면 청문을 하여야 한다.

제33조의2(장사정보시스템의 구축·운영 등) ① 보건복지부장관은 장사 등에 관한 정책·정보의 제공과 장사시설의 예약·이용·관리업무 등을 전자적으로 처리할 수 있는 정보시스템(이하 "장사정보시스템"이라 한다)을 구축·운영할 수 있다.
② 장사정보시스템의 기능에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
1. 전국의 화장시설 예약 단일화 시스템

2. 장사시설 현황 및 가격 정보 제공
3. 장례 및 장사절차 등에 관한 정보 제공
4. 각종 연금·복지 급여의 지급기관 등에 제공하기 위한 사망정보 관리
5. 그 밖에 보건복지부장관이 필요하다고 인정하는 사항

③ 보건복지부장관은 장사정보시스템을 제33조의4에 따른 장사지원센터에서 운영하도록 할 수 있다.

④ 장사정보시스템의 구축·운영 등에 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

⑤ 장사정보시스템은 「사회복지사업법」 제6조의2제2항에 따른 정보시스템과 연계하여 활용할 수 있다.

[본조신설 2015. 1. 28.]

제33조의3(사망자정보의 수집과 제공) ① 장사시설 중 대통령령으로 정하는 장사시설을 설치·운영하는 자가 장례의식·매장·화장·봉안 등을 행하는 경우에는 사망자 성명, 성별 등 대통령령으로 정하는 사망자정보를 장사정보시스템에 등록하여야 한다. <개정 2015. 12. 29.>

② 보건복지부장관은 제1항에 따라 수집된 정보를 각종 연금·복지 급여의 관리 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙행정기관, 지방자치단체 또는 공공단체 등에 제공할 수 있다.

③ 제1항에 따라 사망자정보를 등록할 때에는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 유족 등의 동의를 받아야 한다.

[본조신설 2015. 1. 28.]

제33조의4(장사지원센터의 설치 등) ① 보건복지부장관은 장사 등에 관한 다음 각 호의 업무를 수행하는 지원센터(이하 "장사지원센터"라 한다)를 설치·운영할 수 있다. <개정 2021. 12. 21.>

1. 장사정보시스템의 운영
2. 국내외 재해·재난 등의 발생 시 사망자 장례지원
3. 무연고 사망자 장례지원
4. 장사정책·장례문화의 연구 및 콘텐츠 개발
5. 장사시설 종사인력에 대한 교육
6. 친자연적 장례문화의 교육 및 홍보
7. 장사 등 관련 상담서비스
8. 그 밖에 보건복지부장관이 정하는 장사 등에 관한 업무

② 보건복지부장관은 장사정보시스템의 운영 등 장사업무 등의 원활한 수행을 위하여 관계 중앙행정기관, 지방자치단체, 관련 기관·법인·단체의 장에게 장사 등에 필요한 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 관계 중앙행정기관의 장 등은 정당한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

③ 보건복지부장관은 장사지원센터의 설치·운영을 그 업무에 필요한 전문인력과 시설을 갖춘 법인 또는 단체에 위탁할 수 있다. 이 경우 제2항에 따른 자료 또는 정보의 제공 요청은 보

건복지부령으로 정하는 바에 따라 위탁받은 법인 또는 단체의 장이 할 수 있다.

④ 보건복지부장관은 제3항에 따라 위탁받은 법인 또는 단체에 대하여 그 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

⑤ 장사지원센터의 설치·운영과 제3항에 따른 위탁 등에 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

[본조신설 2015. 1. 28.]

제34조(역사적 보존가치가 있는 묘지 등에 관한 특례) ① 삭제 <2019. 4. 23.>

② 보건복지부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 묘지 또는 분묘에 대하여 관계 기관의 의견 조회와 관계 전문가의 자문을 거쳐 보존묘지 또는 보존분묘로 지정할 수 있다.<개정 2011. 5. 30., 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

1. 역사적·문화적으로 보존가치가 있는 묘지 또는 분묘
2. 애국정신을 기르는 데에 이바지하는 묘지 또는 분묘
3. 국가장·사회장 등을 하여 국민의 추모 대상이 되는 사람의 묘지 또는 분묘
4. 시·도의 조례로 정하는 묘지 또는 분묘

③ 제2항에 따라 지정된 묘지 또는 분묘에는 제18조 및 제19조를 적용하지 아니한다.<개정 2015. 1. 28.>

④ 제2항에 따라 지정된 묘지 또는 분묘를 이전하거나 개장한 경우 그 지정 취지가 남아있는 한 지정의 효력이 상실되지 아니한다.<개정 2015. 1. 28.>

⑤ 보건복지부장관 또는 시·도지사는 제2항에 따라 지정한 보존묘지 또는 보존분묘가 지정기준에 맞지 아니하거나 지정 사유가 소멸한 경우에는 관계 기관의 의견 조회와 관계 전문가의 자문을 거쳐 지정을 해제하거나 그 범위를 조정하여야 한다.<신설 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

⑥ 제2항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 보존묘지 또는 보존분묘의 지정기준·지정절차·지정해제·관리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

제35조(과징금 처분) ① 시장등은 제31조 또는 제32조에 따라 법인묘지·사설화장시설·사설봉안시설 또는 사설자연장지의 설치·조성자와 장례식장영업자에 대한 처분을 하려는 경우로서 그 처분이 이용자에게 큰 불편을 주거나 그 밖에 현저하게 공익을 해칠 우려가 있으면 그 처분을 갈음하여 2억원 이하의 과징금을 부과할 수 있다. 다만, 제24조제3항제2호 또는 제29조제5항제2호를 위반한 행위로 인하여 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제50조에 따라 과징금을 부과받은 경우(조사 중이거나 과징금 부과예정인 경우를 포함한다)에는 이 법에 따른 과징금(과징금으로 갈음할 수 있는 업무정지 또는 영업정지 처분을 포함한다)을 부과할 수 없다. <개정 2015. 1. 28., 2018. 12. 11., 2019. 4. 23., 2020. 12. 29.>

② 시장등은 제24조제3항제2호 또는 제29조제5항제2호를 위반한 행위에 대하여 과징금을 부과하려는 경우에는 그 대상자, 위반행위의 내용 및 부과 예정일을 미리 공정거래위원회에 알리고 그 의견을 들어야 한다.<신설 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

③ 제1항에 따른 과징금을 부과하는 위반행위의 종류·정도에 따른 과징금의 금액과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2015. 1. 28.>

④ 시장등은 제1항에 따른 과징금을 내야 하는 자가 납부기한까지 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.<개정 2013. 8. 6., 2015. 1. 28., 2020. 3. 24.>

⑤ 시장등은 제1항에 따른 과징금의 부과를 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 사항을 적은 문서로 관할 세무관서의 장에게 「국세기본법」 제81조의13에 따른 과세정보의 제공을 요청할 수 있다.<신설 2020. 4. 7.>

1. 납세자의 인적 사항
2. 과세정보의 사용 목적
3. 과징금의 부과 기준이 되는 매출액

제36조(비용의 보조) ① 국가는 공설묘지·공설화장시설·공설봉안시설 또는 공설자연장지의 설치·조성 및 관리에 드는 비용을 보조할 수 있다.

② 국가 또는 지방자치단체는 화장·봉안 및 자연장의 확산, 묘지 면적의 축소, 그 밖에 장례문화 개선을 위한 조사·연구 등을 하는 자에게 예산의 범위 안에서 그 경비를 보조할 수 있다.

제37조(검사 및 보고) ① 시장등은 장사시설의 안전관리·보건위생·운영실태를 점검하거나 이 법에서 정하고 있는 사항의 이행 또는 위반 여부의 확인을 위하여 필요하다고 인정하면 관계 공무원에게 법인묘지·사설화장시설·사설봉안시설·사설자연장지 또는 장례식장에 출입하여 서류나 그 밖의 물건을 검사하게 하거나 법인묘지·사설화장시설·사설봉안시설·사설자연장지의 설치·조성자 또는 장례식장영업자에게 필요한 보고를 하게 할 수 있다. <개정 2019. 4. 23.>

② 법인묘지·사설화장시설·사설봉안시설·사설자연장지의 설치자·조성자·관리자 또는 장례식장영업자는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 매장, 화장, 봉안, 자연장의 상황 또는 장례식장의 관리·운영상황 등을 관할 시장등에게 보고하여야 한다.<신설 2015. 1. 28.>

③ 제1항에 따라 법인묘지 등에 출입하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.<개정 2015. 1. 28.>

제38조(권한의 위임 및 위탁) ① 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이 법에 따른 권한의 전부 또는 일부를 시장·군수·구청장에게 위임할 수 있다.

② 중앙행정기관의 장은 제13조제3항에 따른 수목장림이나 그 밖의 자연장지의 조성·관리에 관한 업무의 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 중앙행정기관의 장이 지정하는 공공법인이나 그 밖의 비영리법인에 위탁할 수 있다.<개정 2015. 1. 28., 2015. 12. 29.>

③ 지방자치단체의 장은 제13조제1항에 따른 공설묘지·공설화장시설·공설봉안시설·공설자연장지 및 제28조의2제1항에 따른 공설장례식장의 운영의 전부 또는 일부를 「지방자치법」 제117조에 따라 해당 지방자치단체의 조례 또는 규칙으로 정하는 공공법인이나 그 밖의 비영리법인 등에 위탁할 수 있다.<신설 2015. 12. 29., 2021. 1. 12.>

제7장 벌칙

제39조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2015. 1. 28., 2019. 4. 23.>

1. 제14조제4항에 따른 허가 또는 변경 허가를 받지 아니하고 가족묘지, 종중·문중묘지 또는 법인묘지를 설치한 자
2. 제17조를 위반하여 금지구역 안에 묘지·화장시설·봉안시설 또는 자연장지를 설치·조성한 자

2의2. 제29조제1항에 따른 신고를 하지 아니하고 장례식장을 운영한 자

3. 제30조에 따른 장사시설 등의 정비·개선명령이나 사용제한명령을 이행하지 아니한 자

제40조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2012. 2. 1., 2015. 1. 28., 2019. 4. 23., 2020. 4. 7.>

1. 제6조를 위반하여 사망 또는 사산한 후 24시간 이내에 매장 또는 화장을 한 자
2. 제7조를 위반하여 묘지 외의 구역에 매장을 하거나 화장장 외의 시설·장소에서 화장을 한 자
3. 제9조 및 제10조에 따른 매장·화장·자연장 또는 개장의 방법 및 기준을 위반하여 매장·화장·자연장 또는 개장을 한 자
4. 제16조제5항에 따른 허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 법인등자연장지를 조성한 자
5. 제18조에 따른 면적기준 또는 시설물의 설치기준을 위반하여 분묘·묘지 또는 시설물을 설치한 자
6. 제20조제1항을 위반하여 설치기간이 끝난 분묘에 설치된 시설물을 철거하지 아니하거나 화장 또는 봉안하지 아니한 자
7. 제21조를 위반하여 묘지의 매매·양도·임대·사용계약을 한 자

7의2. 제26조제1항에 따른 신고를 하지 아니하고 장사시설을 폐지한 자

8. 제27조제1항을 위반하여 허가를 받지 아니하고 개장을 한 자

8의2. 제29조의2제6항을 위반하여 다른 사람에게 자격증을 빌려주거나 빌린 자

8의3. 제29조의2제7항을 위반하여 자격증을 빌려주거나 빌리는 것을 알선한 자

9. 제31조에 따른 묘지·화장시설·봉안시설 또는 자연장지의 이전·개수명령·시설의 폐쇄·사용금지 명령 또는 업무의 정지 명령을 이행하지 아니한 자
10. 제32조제3항에 따른 장례식장의 폐쇄명령을 이행하지 아니한 자

제41조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제39조 또는 제40조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는

그러하지 아니하다.

[전문개정 2015. 1. 28.]

제42조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다. 다만, 제35조제1항에 따라 과징금(과징금으로 갈음할 수 있는 업무정지 또는 영업정지 처분을 포함한다)을 부과받은 자의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2012. 2. 1., 2015. 1. 28., 2015. 12. 29., 2017. 12. 19., 2019. 4. 23., 2020. 12. 29., 2021. 7. 27.>

1. 제8조제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 신고를 하지 아니한 자
2. 제9조제1항에 따른 기준을 위반하여 시신에 약품처리를 한 자
3. 제14조제2항에 따른 신고 또는 변경신고를 하지 아니한 자

3의2. 제14조제8항에 따른 기록·보관을 하지 아니한 자

4. 제15조제1항에 따른 신고 또는 변경 신고를 하지 아니한 자
5. 제15조제1항에 따른 신고 또는 변경 신고를 하지 아니한 봉안시설을 설치한 시공자

5의2. 제15조제5항 또는 제16조제7항에 따른 기록·보관을 하지 아니한 자

6. 제16조제2항 및 제3항에 따른 신고 또는 변경신고를 하지 아니한 자
7. 제20조제3항에 따른 통보 또는 공고를 하지 아니하고 같은 조 제2항에 따른 조치를 한 사설묘지 설치자
8. 제24조제2항에 따른 게시·등록을 하지 아니하거나 거짓으로 게시·등록을 한 자

8의2. 제24조제3항제1호를 위반하여 금품을 받은 자

8의3. 제24조제3항제2호를 위반하여 구매 또는 사용을 강요한 자(「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제125조제4호에 따른 벌칙을 받는 경우는 제외한다)

8의4. 제24조제4항을 위반하여 거래명세서를 발급하지 아니한 자

9. 제26조제3항 또는 제4항에 따른 통지·공고, 사후처리 또는 정산 등의 조치를 하지 아니한 자
10. 제27조제2항에 따른 통지 또는 공고를 하지 아니하고 개장을 한 자 또는 화장한 후의 봉안기간과 처리방법을 이행하지 아니하거나 그 처리사실을 신고하지 아니한 자

10의2. 제29조제1항에 따른 변경신고를 하지 아니한 자

11. 제29조제3항에 따른 시신의 위생적 관리 의무를 위반한 자
12. 제29조제4항에 따른 게시·등록을 하지 아니하거나 거짓으로 게시·등록을 하거나 임대료 또는 염습실 사용요금을 산정하지 아니한 자

12의2. 제29조제5항제1호를 위반하여 금품을 받은 자

12의3. 제29조제5항제2호를 위반하여 구매 또는 사용을 강요한 자(「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제125조제4호에 따른 벌칙을 받는 경우는 제외한다)

12의4. 제29조제6항에 따른 장례식장영업 폐업신고를 하지 아니한 자

12의5. 제29조제7항에 따른 교육을 받지 아니한 사람

12의6. 제29조제8항을 위반하여 계약체결 전에 계약내용 설명을 하지 아니한 자

12의7. 제29조제9항을 위반하여 거래명세서를 발급하지 아니한 자

12의8. 제33조의3제1항에 따른 사망자정보를 정당한 사유 없이 장사정보시스템에 등록하지 아니하거나 거짓으로 등록한 자

13. 제37조제1항 및 제2항에 따른 관계 공무원의 검사를 거부·방해·기피한 자 또는 필요한 보고를 하지 아니하거나 거짓으로 보고한 자

② 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 부과·징수한다.<개정 2015. 1. 28.>

③ 삭제<2015. 1. 28.>

④ 삭제<2015. 1. 28.>

⑤ 삭제<2015. 1. 28.>

제43조(이행강제금) ① 시장등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 500만원의 이행강제금을 부과한다.

1. 제17조 또는 제18조를 위반하여 묘지·화장시설·봉안시설·자연장지를 설치·조성한 자

2. 제20조제1항을 위반하여 설치기간이 끝난 분묘에 매장된 유골을 화장 또는 봉안하지 아니한 자

3. 제31조에 따른 묘지·봉안시설·자연장지의 이전 또는 개수명령을 받고 이행하지 아니한 해당 묘지·봉안시설·자연장지의 연고자

② 시장등은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 문서로써 미리 알려야 한다.

③ 시장등은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하는 경우에는 이행강제금의 금액·부과사유·납부기한·수납기관·이의제기방법 및 이의제기기관 등을 명시한 문서로써 하여야 한다.

④ 시장등은 최초의 이전 또는 개수명령이 있은 날을 기준으로 하여 그 명령이 이행될 때까지 1년에 2회의 범위 안에서 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

⑤ 시장등은 제31조에 따른 이전 또는 개수명령을 받은 자가 그 명령을 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.

⑥ 시장등은 제1항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 기한 내에 납부하지 아니한 때에는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.<개정 2008. 3. 28., 2013. 8. 6., 2020. 3. 24.>

부칙 <제8489호,2007. 5. 25.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 (적용례) ① 제18조제3항 및 제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 설치하는 봉안묘 또는 봉안탑부터 적용한다.

② 제19조 및 제27조제3항의 개정규정은 법률 제6158호 매장및묘지등에관한법률개정법률의 시행일인 2001년 1월 13일 이후 최초로 설치되는 분묘부터 적용한다.

제3조 (묘지 등에 관한 경과조치) 법률 제6158호 매장및묘지등에관한법률개정법률의 시행일인 2001년 1월 13일 당시 종전의 규정 또는 다른 법령에 따라 설치된 묘지·화장장 및 납골당은 이 법에 따라 설치된 묘지·화장시설 및 봉안시설로 본다.

제4조 (납골시설 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치 중이거나 설치된 납골묘·납골당·납골탑 등 납골시설 및 화장장은 이 법에 따라 설치 중이거나 설치된 봉안묘·봉안당·봉안탑 등 봉안시설 및 화장시설로 본다.

제5조 (사설납골시설을 설치·운영 중인 종교단체에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 종교단체가 설치 중이거나 설치한 사설납골시설은 제15조제3항 단서의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제6조 (자연장지의 조성허가 또는 신고에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 묘지허가를 받은 구역 내에서 이 법에 따른 자연장지를 조성 중이거나 조성한 경우에는 이 법 시행 이후 6개월 이내에 제16조의 개정규정에 따라 자연장지의 신고를 하거나 허가를 받아야 한다.

제7조 (묘지 등의 설치 제한에 관한 경과조치) ① 법률 제6615호 장사등에관한법률중개정법률의 시행일인 2002년 4월 20일 당시 설치 중인 납골시설에 대하여는 제17조의 개정규정에도 불구하고 법률 제6615호 장사등에관한법률중개정법률 전의 제15조에 따른다.

② 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치 중이거나 설치된 납골시설은 제17조제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제8조 (처분 등에 관한 일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따른 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위는 그에 해당하는 이 법에 따른 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위로 본다.

제9조 (벌칙이나 과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대하여 벌칙이나 과태료 규정을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.

제10조 (다른 법률의 개정) 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표에 연번 206을 다음과 같이 신설한다.

206	「장사 등에 관한 법률」 제17조	묘지등설치제한지역

제11조 (다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「장사 등에 관한 법률」 또는 그 규정을 인용한 경우에 이 법 가운데 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 규정을 갈음하여 이 법의 해당 조항을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제9030호,2008. 3. 28.>

①(시행일) 이 법은 2008년 5월 26일부터 시행한다.

②(이행강제금에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 부과된 이행강제금에 대한 불복에 관하여는 제43조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제9847호,2009. 12. 29.>(감염병의 예방 및 관리에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제20조까지 생략

제21조(다른 법률의 개정) ① 부터1^ 까지 생략

1& 장사 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제1호 중 " 전염병 "을 " 감염병 "으로 한다.

1* 부터3) 까지 생략

제22조 생략

부칙 <제10331호,2010. 5. 31.>(산지관리법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제11조까지 생략

제12조제12조(다른 법률의 개정) ① 부터 <57> 까지 생략

<58> 장사 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제5항 본문 중 " 산지전용신고 "를 " 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고 "로 한다.

<59> 부터 <89> 까지 생략

제13조 생략

부칙 <제10741호,2011. 5. 30.>(국가장법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략

③ 장사 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조제1항제3호 중 " 국장·국민장 "을 " 국가장 "으로 한다.

제3조 생략

부칙 <제11008호,2011. 8. 4.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(장례지도사 자격취득의 특례) ① 시·도지사는 이 법 시행 당시 염습을 포함한 장사업무에 실무경험이 있는 사람으로서 보건복지부령으로 정하는 요건을 갖춘 사람에게는 제29조의2제3항에도 불구하고 장례지도사 자격증을 교부할 수 있다.

② 제1항에 따라 장례지도사 자격증을 교부받고자 하는 사람은 이 법 시행 후 2년 이내에 시·도지사에게 신청하여야 한다.

부칙 <제11253호,2012. 2. 1.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제23조의2의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제11998호,2013. 8. 6.>(지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조제3조(다른 법률의 개정) ①부터 <57>까지 생략

<58> 장사 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제3항 및 제43조제6항 중 "지방세 체납처분의 예에 따라 징수한다"를 각각 "「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다"로 한다.

<59>부터 <71>까지 생략

부칙 <제13108호,2015. 1. 28.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제24조제2항·제4항, 제26조, 제27조제2항·제5항, 제29조(같은 조 제4항은 제외한다), 제31조제4호의2, 제32조제1항제1호·제2호·제4호, 같은 조 제3항, 제33조의2, 제33조의3, 제33조의4, 제39조제2호의2, 제40조제7호의2 및 제42조제1항제8호·제9호·제10호·제10호의2·제12호·제12호의4·제12호의5의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(과징금 부과 등에 관한 적용례) 제24조제3항제2호 및 제29조제4항제2호의 개정규정을 위반한 자에 대한 제35조의 개정규정은 이 법 시행 후 해당 위반행위를 한 자부터 적용한다.

제3조(관리금의 사용에 관한 적용례) 제25조제2항의 개정규정은 이 법 시행 당시 적립된 관리금에 대해서도 적용한다.

제4조(장사시설 폐지 등에 관한 적용례) 제26조의 개정규정은 이 법 시행 후 장사시설의 폐지신고를 하는 경우부터 적용한다.

제5조(장례식장영업자에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 「부가가치세법」 등에 따라 사업자등록을 하고 장례식장영업을 하고 있는 자는 제29조제1항의 개정규정에 따른 신고를 한 것으로 본다. 다만, 이 법 시행 후 2년 이내에 제29조제1항의 개정규정에 따른 시설·설비 및 안전기준을 갖추어 관할 시장등에게 다시 신고하여야 한다.

제6조(금치산자 등에 대한 경과조치) 제29조의4제1호의 개정규정에도 불구하고 법률 제10429호 민법 일부개정법률 부칙 제2조에 따라 금치산 또는 한정치산 선고의 효력이 유지되

는 사람에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

제7조(행정처분에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대하여 행정처분을 할 때에는 종전의 규정에 따른다.

제8조(다른 법률의 개정) ① 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제342조의10 중 "제15조제1항 전단 및 후단·제4항"을 "제15조제1항 전단·후단, 같은 조 제5항"으로, "같은 조 제4항제2호, 같은 조 제6항"을 "같은 조 제5항제2호, 같은 조 제8항"으로, "제25조제1항·제2항 전단"을 "제25조제1항 및 제3항 전단"으로, "제34조제4항"을 "제34조제6항"으로, "제35조제2항"을 "제35조제3항"으로 한다.

② 의료법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조제1항제4호 중 "「장사 등에 관한 법률」 제25조제1항"을 "「장사 등에 관한 법률」 제29조제1항"으로 한다.

부칙 <제13660호,2015. 12. 29.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 8개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제19조의 개정규정은 공포한 날부터 시행하고, 제23조의2제1호의 개정규정은 2016년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(분묘의 설치기간에 관한 적용례) 제19조의 개정규정은 법률 제6158호 매장및묘지등에관한법률개정법률의 시행일인 2001년 1월 13일 이후 최초로 설치된 분묘부터 적용한다.

제3조(의제규정에 관한 적용례) 제14조제5항·제6항 및 제16조제9항·제10항의 개정규정은 각각 이 법 시행 후 최초로 사설묘지의 설치허가를 신청하는 자 또는 수목장림을 조성하려고 신고하는 자부터 적용한다.

제4조(가족자연장지의 조성신고에 관한 적용례) 제16조제2항 및 제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 가족자연장지를 조성하려는 자부터 적용한다.

제5조(공설장례식장에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 지방자치단체의 장이 설치·운영하고 있는 장례식장(그 운영을 위탁한 경우를 포함한다)은 제28조의2제1항의 개정규정에 따른 장례식장으로 본다. 이 경우 해당 장례식장을 설치·운영하는 지방자치단체의 장은 이 법 시행 후 1년 6개월 이내에 제28조의2제1항 후단의 개정규정에 따른 시설·설비 및 안전기준을 갖추어야 한다.

제6조(행정처분에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 위반행위에 대한 행정처분에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

제7조(다른 법률의 개정) 법률 제13426호 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 전부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제333조 중 "제13조제5항"을 "제13조제7항"으로, "같은 조 제6항"을 "같은 조 제8항"으로 한다.

부칙 <제15269호,2017. 12. 19.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제29조의4제2호의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제15901호,2018. 12. 11.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(과징금 부과에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 위반행위에 대한 과징금 부과에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제16376호,2019. 4. 23.>

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제12조의2 및 제29조의4제4호의 개정규정은 공포한 날부터 시행하고, 제9조제1항, 제29조의4제5호 및 제40조제3호의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제17091호,2020. 3. 24.>(지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조제4조(다른 법률의 개정) ①부터 <79>까지 생략

<80> 장사 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제4항 및 제43조제6항 중 "「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」"을 각각 "「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」"로 한다.

<81>부터 <102>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제17203호,2020. 4. 7.>(시체 해부 및 보존 등에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 장사 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조의4제4호 중 "「시체 해부 및 보존에 관한 법률」"을 "「시체 해부 및 보존 등에 관한 법률」"로 한다.

⑤ 생략

제5조 생략

부칙 <제17215호,2020. 4. 7.>

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제35조제5항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제17799호,2020. 12. 29.>(독점규제 및 공정거래에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제24조까지 생략

제25조제25조(다른 법률의 개정) ①부터 <57>까지 생략

<58> 장사 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제1항 단서 중 “「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제24조의2”를 “「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제50조”로 한다.

제42조제1항제8호의3 및 제12호의3 중 “「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제67조제2호”를 각각 “「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제125조제4호”로 한다.

<59>부터 <82>까지 생략

제26조 생략

부칙 <제17893호,2021. 1. 12.>(지방자치법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제21조까지 생략

제22조(다른 법률의 개정) ①부터4! 까지 생략

4@ 장사 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조제3항 중 “「지방자치법」 제104조”를 “「지방자치법」 제117조”로 한다.

4# 부터 <69>까지 생략

제23조 생략

부칙 <제18331호,2021. 7. 27.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제18624호,2021. 12. 21.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제19117호,2022. 12. 27.>(산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조제3조(다른 법률의 개정) ①부터 <69>까지 생략

<70> 장사 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제6항 본문 중 “「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항”을 “「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제5항”으로 한다.

<71>부터 <98>까지 생략

부칙 <제19251호,2023. 3. 21.>(자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 2024년 5월 17일부터 시행한다.

[전문개정 2024. 2. 6.]

[시행일: 2024. 3. 22.] 제1조

제2조부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법률의 개정) ①부터2(까지 생략

3) 장사 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제3호 본문 중 “ 제27조 및 제70조제3항”을 “제27조·제70조제3항 및 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제13조·제41조제1항”으로 한다.

3! 부터3& 까지 생략

제9조 생략

부칙 <제19299호,2023. 3. 28.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제19460호,2023. 6. 13.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제19590호,2023. 8. 8.>(문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 2024년 5월 17일부터 시행한다.

제2조부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법률의 개정) ①부터3* 까지 생략

3(법률 제19251호 장사 등에 관한 법률 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제3호 본문을 다음과 같이 한다.

「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제27조·제70조제3항 및 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제13조·제41조제1항에 따른 보호구역.

4) 부터 <53>까지 생략

제10조 생략

부칙 <제20110호,2024. 1. 23.>

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제20221호,2024. 2. 6.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제20309호,2024. 2. 13.>(정부조직법)

제1조(시행일) 이 법은 2024년 5월 17일부터 시행한다. 다만, 부칙 제4조에 따라 개정되는 법률 중 이 법 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터2& 까지 생략

2* 장사 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제3호 단서 중 “문화재청장”을 “국가유산청장”으로 한다.

2(부터3# 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제20449호,2024. 9. 20.>(자치입법권 강화 및 지방자율성 제고를 위한 결핵예방법 등 7개 법률의 일부개정에 관한 법률)

이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

장사 등에 관한 법률 시행령

[시행 2026. 3. 24.] [대통령령 제36220호, 2026. 3. 24., 타법개정]

보건복지부 (노인지원과) 044 - 202 - 3473

제1조(목적) 이 영은 「장사 등에 관한 법률」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(화장한 유골의 골분을 뿌릴 수 있는 구역) 「장사 등에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제3호에서 "해양 등 대통령령으로 정하는 구역"이란 다음 각 호를 말한다.

1. 해양
2. 화장한 유골의 골분(骨粉)을 뿌릴 수 있는 시설 또는 장소가 마련된 묘지·화장시설·봉안시설·자연장지

[본조신설 2025. 1. 21.]

[종전 제2조는 제2조의2로 이동 <2025. 1. 21.>]

제2조의2(화장시설의 부대시설) 법 제2조제8호에서 "대통령령으로 정하는 부대시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <개정 2025. 1. 21.>

1. 시신안치실 및 분향실
2. 유족대기실 및 편의실
3. 관리사무실
4. 주차장
5. 화장한 유골을 뿌리는 시설
6. 장례용품 또는 음식물 등을 판매하는 시설

[본조신설 2015. 7. 20.]

[제2조에서 이동, 종전 제2조의2는 제2조의3으로 이동 <2025. 1. 21.>]

제2조의3(연고자) 법 제2조제16호사목에서 "대통령령으로 정하는 사람"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다. <개정 2012. 8. 3., 2015. 7. 20., 2017. 5. 29.>

1. 「의료급여법 시행령」 제2조제1호에 해당하는 자에 대하여 의료급여를 실시하는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장등"이라 한다)
2. 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제16조제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 노숙인복지시설의 장
3. 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설 중 노인주거복지시설 및 노인의료복지시설의 장

4. 「장애인복지법」 제58조제1항제1호에 따른 장애인 생활시설의 장
5. 「정신건강증진 및 정신질환자 복지서비스 지원에 관한 법률」제22조에 따른 정신요양시설의 장
6. 「아동복지법」 제52조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 아동복지시설의 장

[제2조의2에서 이동 <2025. 1. 21.>]

제3조(국가와 지방자치단체의 책무) ① 법 제4조제2항에 따라 지방자치단체가 갖추어야 하는 화장시설에 관한 기준은 보건복지부장관이 지역별 인구, 사망자수, 화장수요 등을 고려하여 고시로 정한다. <개정 2010. 3. 15.>

② 국가는 다음 각 호의 구분에 따라 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발계획에 해당 장사시설(葬事施設)의 설치·조성에 관한 사항이 포함되도록 노력하여야 한다.

1. 330만 제곱미터 이상의 택지개발계획: 봉안시설 및 자연장지 설치·조성
2. 990만 제곱미터 이상의 택지개발계획: 화장시설 설치

③ 지방자치단체는 지역주민과 협의 등을 통하여 화장시설, 봉안시설 또는 자연장지의 설치·조성에 관한 사업이 원활히 추진된 경우에는 해당 장사시설 등의 운영을 지역주민에게 우선적으로 맡기는 등 지역주민을 지원할 수 있다.

④ 지방자치단체는 화장시설, 봉안시설 또는 자연장지를 설치·조성하는 사업을 원활하게 추진하기 위하여 필요한 경우에는 조례로 기금을 설치하여 지역주민을 지원할 수 있다.

제4조(묘지 등의 수급계획 수립) ① 보건복지부장관이 법 제5조제1항에 따라 수립하여야 하는 장사시설의 수급(需給)에 관한 종합계획(이하 "종합계획"이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2010. 3. 15., 2015. 7. 20., 2016. 1. 28.>

1. 종합계획의 기본목표 및 추진방향
2. 장사시설의 수요 변동 추세와 공급 전망
3. 장사시설의 확충계획 및 재정투자계획
4. 장사문화의 개선을 위한 기본방향 및 추진계획
5. 지역 간 장사시설의 수급계획 및 관리운영계획
6. 그 밖에 장사정책 및 장사시설 수급 등에 필요한 사항

② 보건복지부장관은 종합계획을 수립한 후 법 제5조제2항에 따른 지역수급계획(이하 "지역수급계획"이라 한다)의 수립에 관한 지침을 작성하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)와 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 알려야 한다.<개정 2010. 3. 15., 2015. 7. 20., 2016. 1. 28.>

③ 시·도지사와 시장·군수·구청장은 지역수급계획을 5년마다 수립하여야 하고, 지역수급계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.<개정 2015. 7. 20.>

1. 지역수급계획의 기본방향
2. 관할 구역의 연도별 출생자 수와 사망자 수 및 그 변동 추세에 관한 사항

3. 연도별 매장자 수, 화장자 수, 봉안자 수 및 자연장자 수와 그 변동 추세에 관한 사항
4. 장사시설의 설치·조성 및 관리에 관한 사항
5. 기존의 장사시설 등의 정비계획 또는 확충계획과 그에 따른 재정에 관한 사항
6. 법 제11조에 따른 분묘의 일제 조사와 법 제28조에 따른 무연분묘의 처리에 관한 사항
7. 지역 간 장사시설의 수급 조정, 장사시설의 공동 설치 및 장사시설에 관한 갈등 조정 등에 필요한 사항

④ 시·도지사와 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 지역수급계획의 수립 지침에 따라 지역수급계획을 작성하여야 한다.<개정 2015. 7. 20.>

⑤ 시·도지사(특별자치시장 및 특별자치도지사를 제외한다)가 지역수급계획을 수립할 때에는 관할 구역별 장사시설의 수급계획에 대하여 미리 관할 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다.<개정 2015. 7. 20.>

⑥ 보건복지부장관은 법 제5조제5항에 따른 협의를 거쳐 협의 사항을 확정하여 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 알려야 한다.<개정 2010. 3. 15.>

⑦ 보건복지부장관은 종합계획의 추진 실적을 평가한 결과 필요하다고 인정하는 경우에는 종합계획을 변경하거나 그 결과를 다음 종합계획의 수립에 반영하여야 한다. 이 경우 시·도지사와 시장·군수·구청장은 변경된 종합계획에 따라 지역수급계획을 변경하여야 한다.<개정 2010. 3. 15., 2015. 7. 20.>

⑧ 보건복지부장관은 제7항에 따라 종합계획의 추진 실적을 평가하기 위하여 필요한 경우 지역수급계획의 연도별 추진 실적을 시·도지사와 시장·군수·구청장으로 하여금 제출하게 할 수 있다. 이 경우 시·도지사와 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.<개정 2010. 3. 15., 2015. 7. 20.>

⑨ 보건복지부장관은 제8항에 따라 받은 지역수급계획의 연도별 추진 실적 평가 결과를 고려하여 법 제36조에 따른 비용의 보조에 반영할 수 있다.<개정 2010. 3. 15., 2015. 7. 20.>

⑩ 이 영에서 정한 사항 외에 종합계획의 수립·변경에 관한 사항은 보건복지부장관이 정하고, 지역수급계획의 수립·변경에 관한 사항은 시·도지사와 시장·군수·구청장이 정한다.<개정 2010. 3. 15., 2015. 7. 20.>

제5조(매장 및 화장의 시기) 법 제6조 단서에서 "대통령령으로 정하는 시신"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시신을 말한다. <개정 2010. 12. 29., 2011. 5. 30., 2015. 7. 20.>

1. 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조에 따른 감염병으로 사망한 시신(시장등이 감염병의 확산을 방지하기 위하여 긴급한 조치가 필요하다고 인정하는 경우만 해당한다)
2. 「장기등 이식에 관한 법률」 제18조에 따라 뇌사판정을 받은 후 같은 법 제4조제1호에 따른 장기등의 적출(摘出)이 끝난 시신

제6조(화장시설 외의 시설 등에서의 화장) 법 제7조제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2015. 7. 20.>

1. 사찰 경내에서 다비의식으로 화장을 하는 경우
2. 화장시설이 설치되지 아니한 도서지역(島嶼地域)에서 제5조제1호에 따른 시신을 화장하는 경우

제7조(매장·화장 및 개장의 방법 등) 법 제9조제2항에 따른 매장·화장 및 개장의 방법과 기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2015. 7. 20.>

1. 매장
   가. 시신 또는 화장하지 아니한 유골은 위생적으로 처리하여야 하며, 매장 깊이는 지면으로부터 1미터 이상이어야 한다.
   나. 화장한 유골을 매장하는 경우 매장 깊이는 지면으로부터 30센티미터 이상이어야 한다.
2. 화장
   가. 시신 또는 화장하지 아니한 유골은 공중위생에 해를 끼치지 아니하도록 완전히 태워야 한다.
   나. 화장할 때 관 속에는 화학합성섬유, 비닐제품 등 환경오염 발생물질 및 화장로의 작동 오류나 폭발 위험의 원인이 되는 물질(휴대 전화, 심박조율기, 병 등의 금속·유리·탄소제품을 포함한다)을 넣어서는 아니 된다.
3. 개장

제1호에 따른 매장과 제2호에 따른 화장의 방법과 기준을 따르되, 개장으로 인한 종전의 분묘는 시신 또는 유골을 처리한 후 파묻어야 한다.

제8조(자연장의 방법과 용기 기준) ① 법 제10조제1항에 따른 자연장의 방법은 다음 각 호의 구분에 따른다. <개정 2025. 1. 21.>

1. 화장한 유골의 골분을 묻는 경우
   가. 지면으로부터 30센티미터 이상의 깊이에 골분을 묻되, 용기를 사용하지 않는 경우에는 흙과 섞어서 묻어야 한다.
   나. 골분, 흙, 용기만을 묻을 수 있고, 그 밖의 유품(遺品) 등을 함께 묻어서는 안 된다.
2. 화장한 유골의 골분을 뿌리는 경우
   가. 제2조제1호에 따른 구역에 뿌리는 경우에는 육지의 해안선으로부터 5킬로미터 이상 떨어진 곳에서 골분이 흩날리지 않도록 수면 가까이 뿌려야 하고, 다른 선박의 항행·어업행위, 수산동식물의 양식 등을 방해하지 않아야 한다. 이 경우 골분, 생화(生花)만을 뿌릴 수 있고, 그 밖의 용기·유품 등을 해양으로 배출해서는 안 된다.
   나. 제2조제2호에 따른 구역에 뿌리는 경우에는 골분이 흩날리지 않도록 해야 한다. 이 경우 골분을 뿌릴 수 있는 시설이 없는 장소에 뿌리는 경우에는 골분을 뿌린 후 잔디를 덮거나, 골분을 깨끗한 흙과 함께 섞어 뿌린 후 지면에 흡수될 수 있도록 충분한 물을 뿌려야 한다.

② 법 제10조제2항에 따라 자연장에 사용하는 용기의 재질은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것이어야 한다.<개정 2015. 7. 20., 2025. 1. 21.>

1. 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제2조제16호에 따른 생분해성수지제품
2. 전분 등 천연소재로서 생화학적으로 분해가 가능한 것

③ 삭제<2015. 7. 20.>

제9조(무연고 시신 등의 처리) ① 법 제12조제1항에 따른 무연고 시신 등에 대한 매장 또는 봉안의 기간은 5년으로 한다. 다만, 국가 또는 사회에 공헌했다고 인정되는 사람에 대해서는 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다)의 조례로 정하는 바에 따라 5년을 초과하여 봉안할 수 있다. <개정 2015. 7. 20., 2017. 12. 29., 2020. 1. 7.>

② 시장등은 제1항에 따른 매장 또는 봉안의 기간이 끝났을 때에는 매장 또는 봉안이 되었던 유골을 화장(이미 화장된 유골은 제외한다)하여 장사시설 내 화장한 유골을 뿌릴 수 있는 시설에 뿌리거나 자연장하여야 한다.<개정 2015. 7. 20., 2018. 6. 19.>

③ 법 제12조제3항에서 "「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제4조에 따른 국가유공자 등 대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 사람을 말한다.<신설 2024. 8. 6.>

1. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제4조에 따른 국가유공자
2. 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」 제3조에 따른 특수임무유공자
3. 「5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」 제4조에 따른 5·18민주유공자
4. 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 고엽제후유의증환자 중 같은 법 제7조의3제1항에 따른 수당지급 대상자

[제목개정 2015. 7. 20.]

제10조(공설자연장지의 고시) 산림청장, 다른 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 법 제13조제4항에 따라 수목장림이나 그 밖의 자연장지를 조성하였을 때에는 다음 각 호의 사항을 고시하여야 한다.

1. 명칭
2. 행정구역, 지번 및 위치를 나타내는 약도
3. 전체 면적과 수목장림이나 그 밖의 자연장지의 규모
4. 사용료와 관리비 등 이용 방법 및 절차
5. 그 밖에 수목장림이나 자연장지의 운영에 필요한 사항

제11조(공설묘지 등의 설치기준) 법 제13조제7항에 따른 공설묘지·공설화장시설·공설봉안시설과 수목장림 등 공설자연장지의 설치 및 조성기준은 별표 1과 같다. <개정 2016. 8. 29.>

제12조(개인묘지의 변경 신고) 법 제14조제2항 후단에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다. <개정 2020. 1. 7.>

1. 개인묘지의 면적에 관한 사항
2. 개인묘지 관련 시설물의 설치에 관한 사항
3. 분묘의 형태에 관한 사항. 다만, 봉분(封墳) 또는 평분(平墳)에서 평장(平葬)으로 변경한 경우는 제외한다.

제13조(가족묘지 등의 변경 허가) 법 제14조제4항 후단에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다. <개정 2020. 1. 7.>

1. 가족묘지, 종중·문중묘지 또는 법인묘지의 면적에 관한 사항
2. 석축(石築)과 인입도로의 설치에 관한 사항(가족묘지 및 문중·종중묘지만 해당한다)
3. 종중·문중묘지 또는 법인묘지의 설치·관리인에 관한 사항

제14조(입목벌채허가 등 의제가 제한되는 묘지) 법 제14조제6항 단서에서 "대통령령으로 정하는 면적"이란 100제곱미터를 말한다. <개정 2016. 8. 29., 2020. 1. 7.>

제15조(사설묘지의 설치기준) 법 제14조제9항에 따른 사설묘지의 설치 면적, 분묘의 형태, 설치장소 등 설치기준은 별표 2와 같다. <개정 2016. 8. 29., 2020. 1. 7.>

제16조(사설화장시설 등의 변경 신고) 법 제15조제1항 후단에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 사설화장시설 또는 사설봉안시설의 설치·관리인에 관한 사항
2. 화장로 또는 봉안시설에 관한 사항

제17조(공공법인의 범위) 법 제15조제4항 단서 및 제16조제6항제2호에서 "대통령령으로 정하는 공공법인"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공공법인을 말한다. <개정 2009. 9. 21., 2010. 3. 15., 2012. 7. 31., 2018. 6. 19., 2020. 1. 7.>

1. 「국민연금법」에 따른 국민연금공단
2. 「공무원연금법」에 따른 공무원연금공단
3. 「산림조합법」에 따른 조합 및 중앙회

3의2. 「산림복지 진흥에 관한 법률」에 따른 한국산림복지진흥원

4. 「농업협동조합법」에 따른 조합 및 중앙회
5. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

5의2. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업

6. 그 밖에 장사문화의 개선 및 공공복리 증진을 위하여 보건복지부장관이 정하여 고시하는 기관

제18조(사설화장시설 등의 설치기준 등) ① 법 제15조제6항에 따른 사설화장시설과 사설봉안시설의 면적, 설치장소 등 설치기준은 별표 3과 같다. <개정 2015. 7. 20., 2020. 1. 7.>

② 삭제<2015. 7. 20.>

제19조(개인·가족자연장지 및 종중·문중자연장지의 변경 신고사항) ① 법 제16조제2항 후단에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 개인자연장지의 면적에 관한 사항을 말한다. <개정 2016. 8. 29.>

② 법 제16조제3항 후단에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.<신설 2012. 7. 31., 2016. 8. 29.>

1. 가족자연장지 또는 종중·문중자연장지의 면적에 관한 사항
2. 종중·문중자연장지의 표지에 관한 사항
3. 가족자연장지 또는 종중·문중자연장지의 조성·관리인에 관한 사항

[제목개정 2012. 7. 31.]

제20조(법인등자연장지의 허가 및 변경 허가) ① 법 제16조제5항에 따라 법인등자연장지의 조성 허가를 받으려는 자는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부하여 시장등에게 제출해야 한다. 이 경우 시장등은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 지적도 또는 임야도를 확인해야 한다. <개정 2012. 7. 31., 2018. 6. 19., 2020. 1. 7.>

1. 종교단체 자연장지의 경우 다음 각 목의 서류
   가. 종교단체임을 증명하는 서류
   나. 사용할 자연장지의 토지가 종교단체의 소유임을 증명하는 서류
   다. 실측도 및 토질조사서
   라. 산림공학기술자 또는 산림기사, 토목기사, 측량 및 지형공간정보기사 이상의 자격증 소지자가 작성한 평균경사도 조사서
   마. 자연장지 조성사업비, 자금조달계획서 및 재해 대책을 포함한 관리운영계획서
2. 법인자연장지의 경우 다음 각 목의 서류
   가. 법인의 정관, 재산목록 및 임원명부
   나. 다음의 구분에 따른 서류
      1) 법인이 자기 소유의 토지를 사용하여 자연장지를 조성하려는 경우: 해당 토지가 자기 소유임을 증명하는 서류
      2) 제17조에 따른 공공법인이 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」에 따라 토지에 대한 사용허가를 받거나 대부계약을 체결하여 자연장지를 조성하려는 경우 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에 따라 토지에 대한 사용·수익허가를 받거나 대부계약을 체결하여 자연장지를 조성하려는 경우: 해당 토지의 사용허가서(사용·수익허가서를 포함한다) 또는 대부계약서
   다. 상하수도, 조경, 전기통신, 도로, 방재설비 등 기반시설계획서
   라. 자연장지 조성 및 공정계획서, 자연장지의 주요 시설물 설치계획서(배치도·평면도 및 구조도를 포함한다)
   마. 제1호다목부터 마목까지의 서류

② 법 제16조제5항 후단에 따라 법인등자연장지의 조성변경 허가를 받으려는 자는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 변경계획과 변경도면을 첨부하여 시장등에게 제출해야 한다.<개정 2010. 3. 15., 2012. 7. 31., 2020. 1. 7.>

③ 시장등은 제1항과 제2항에 따라 법인등자연장지의 조성 허가 신청을 받으면 법인등자연장지의 조성 허가 신청사항을 이행할 것을 신청인에게 알리고 그 이행 여부를 확인하여야 하며, 해당 자연장지의 조성 공사가 완료되었음을 확인한 후 자연장지 조성허가증을 내주어야 한다.

법인등자연장지의 조성변경 허가를 하는 경우에도 또한 같다.<개정 2012. 7. 31.>

④ 법 제16조제5항 후단에 따른 법인등자연장지의 조성변경 허가 사항은 다음 각 호와 같다. <개정 2012. 7. 31., 2020. 1. 7.>

1. 법인등자연장지의 면적에 관한 사항
2. 법인등자연장지의 표지에 관한 사항
3. 법인등자연장지의 조성·관리인에 관한 사항

[제목개정 2012. 7. 31.]

제21조(사설자연장지 등의 설치기준) ① 법 제16조제9항에 따른 사설자연장지(사설수목장림은 제외한다)의 종류별 면적, 표지의 규격, 편의시설의 종류 및 설치기준은 별표 4와 같다. <개정 2012. 7. 31., 2015. 7. 20., 2020. 1. 7.>

② 법 제16조제9항에 따른 사설수목장림의 면적, 표지의 규격, 편의시설의 종류 및 설치기준은 별표 5와 같다.<개정 2012. 7. 31., 2015. 7. 20., 2020. 1. 7.>

③ 삭제<2015. 7. 20.>

제21조의2(입목벌채 등의 신고 의제가 제한되는 수목장림) 법 제16조제10항 단서에서 "대통령령으로 정하는 면적"이란 100제곱미터를 말한다. <개정 2020. 1. 7.>

[본조신설 2016. 8. 29.]

제22조(묘지 등의 설치 제한지역) ① 법 제17조제1호에서 "대통령령으로 정하는 지역·구역"이란 다음 각 호의 지역 또는 구역을 말한다. <개정 2025. 1. 21.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호라목에 따른 녹지지역 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에 따라 묘지·화장시설·봉안시설 또는 자연장지의 설치·조성이 제한되는 지역
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조에 따른 수산자원보호구역 중 수산자원관리법령에 따라 묘지·화장시설·봉안시설 또는 자연장지의 설치·조성이 제한되는 구역

② 법 제17조제2호 단서에서 "대통령령으로 정하는 지역주민이 설치하거나 조성하는 일정규모 미만의 개인, 가족 및 종중·문중의 봉안시설 또는 자연장지"란 「수도법」에 따른 상수원보호구역 내에 거주하는 주민으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 설치·조성하는 10제곱미터 미만의 봉안시설 또는 20제곱미터 미만의 자연장지를 말한다.

1. 상수원보호구역으로 지정되기 이전부터 해당 구역 내에 계속 거주하여 온 자
2. 상수원보호구역으로 지정할 당시에 해당 구역 내에 거주하고 있던 자로서 생업이나 그 밖의 사유로 3년 이내의 기간 동안 해당 구역 밖에 거주한 자
3. 상수원보호구역으로 지정할 당시에 해당 구역 내에 거주하고 있던 자로서 생업이나 그 밖의 사유로 그 구역 밖에 거주하던 중 상속으로 인하여 해당 구역 안에 거주하고 있던 자의 가업(家業)을 승계한 자

③ 법 제17조제3호 단서에서 "대통령령으로 정하는 규모"란 10만제곱미터를 말한다.<개정 2012. 10. 29., 2018. 6. 19.>

④ 법 제17조제5호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역을 말한다.<개정 2008. 9. 22., 2010. 3. 9., 2012. 7. 20., 2013. 6. 17., 2014. 7. 14., 2015. 7. 20., 2016. 1. 28., 2017. 5. 29., 2018. 6. 19., 2020. 1. 7., 2025. 1. 21.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목부터 다목까지의 규정에 따른 주거지역·상업지역 및 공업지역. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역은 제외한다.
   가. 화장시설, 봉안시설 및 자연장지의 경우: 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에 따라 해당 시설을 설치·조성할 수 있는 지역
   나. 법 제16조제1항제1호에 따른 개인·가족자연장지의 경우: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호의 주거지역 중 일반주거지역·준주거지역, 같은 항 제2호의 상업지역 중 일반상업지역·근린상업지역·유통상업지역 및 같은 항 제3호의 공업지역 중 일반공업지역·준공업지역
2. 다음 각 목의 수변구역 또는 특별대책지역
   가. 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조, 「낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조, 「금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조, 「영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조에 따라 지정·고시된 수변구역
   나. 「환경정책기본법」 제38조에 따라 지정·고시된 특별대책지역[상수원 수질보전을 위한 지역에 공설묘지·법인묘지, 법 제15조제4항에 따른 재단법인이 설치하는 10만 제곱미터 이상의 봉안묘·봉안탑·봉안담(벽과 담의 형태로 된 봉안시설을 말한다. 이하 같다) 또는 이 영 제21조에 따라 법인이 10만 제곱미터 이상의 자연장지를 새로 설치·조성하는 경우만 해당한다]
3. 「도로법」 제40조에 따라 지정·고시된 접도구역
4. 「하천법」 제10조에 따라 지정·고시된 하천구역
5. 「농지법」 제28조에 따라 지정된 농업진흥지역
6. 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보호구역. 다만, 같은 법 제7조제1항제1호에 따른 생활환경보호구역, 같은 항 제2호에 따른 경관보호구역 및 같은 항 제3호에 따른 수원함양보호구역 중 보건복지부령으로 정하는 구역에 다음 각 목의 요건을 모두 갖추어 수목장림을 설치·조성하는 경우는 제외한다.
   가. 수목장림의 면적이 10만제곱미터 미만일 것
   나. 관리사무실, 유족편의시설, 공동분향단 및 주차장이 산림보호구역 밖에 설치되어 있을 것
6의2. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제19조, 제47조 및 제48조에 따른 채종림등, 시험림 및 특별산림보호구역
7. 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」 제16조제1항제1호에 따른 보전국유림. 다만, 자연장지는 보전국유림 내에 조성할 수 있다.

8. 「백두대간보호에 관한 법률」 제6조에 따라 지정·고시된 백두대간보호지역
9. 「사방사업법」 제4조에 따라 지정·고시된 사방지(砂防地)
10. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제4조에 따라 지정된 군사기지 및 군사시설 보호구역과 「군사기밀보호법」 제5조에 따라 설정된 군사보호구역. 다만, 국방부장관의 인정을 받거나 관할 부대장의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.
11. 붕괴·침수 등으로 보건위생상 위해를 끼칠 우려가 있는 지역으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 지역
12. 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 제25조제1항에 따른 해양보호구역
13. 「어장관리법」 제5조제1항에 따른 어장관리해역
14. 「항만법」 제2조제4호에 따른 항만구역 중 수상구역
15. 「수산자원관리법」 제46조제1항에 따른 보호수면 및 같은 법 제48조제1항에 따른 수산자원관리수면

제23조(분묘, 봉안묘 또는 봉안탑 1기당 시설물 설치기준) ① 법 제18조제4항에 따른 분묘, 봉안묘 또는 봉안탑 1기당 설치할 수 있는 시설물은 다음과 같다.

1. 비석 1개(높이는 지면으로부터 2미터 이내, 그 표면적은 3제곱미터 이하로 한다)
2. 상석 1개
3. 그 밖의 석물은 1개 또는 1쌍(높이는 지면으로부터 2미터 이내로 한다). 다만, 인물상은 설치할 수 없다.

② 제1항에 따른 시설물은 묘지, 봉안묘지 또는 봉안탑 외의 구역에 설치하여서는 아니 된다.

제24조(설치기간이 지난 분묘 또는 무연분묘의 봉안) ① 법 제20조제2항과 법 제28조제1항에 따른 유골의 봉안기간은 5년으로 한다. <개정 2018. 6. 19., 2020. 1. 7.>

② 공설묘지·사설묘지의 설치자, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 봉안기간이 끝났을 때에는 봉안이 되었던 유골을 화장(이미 화장된 유골은 제외한다)하여 장사시설 내 화장한 유골을 뿌릴 수 있는 시설에 뿌리거나 자연장하여야 한다.<개정 2018. 6. 19.>

제25조(묘지의 사전 매매 등) 법 제21조 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2011. 5. 30.>

1. 70세 이상인 자의 묘지용으로 사용하기 위한 경우
2. 「장기등 이식에 관한 법률」 제4조제5호에 따른 뇌사자의 묘지용으로 사용하기 위한 경우
3. 질병 등으로 6개월 이내에 사망이 예측되는 자의 묘지용으로 사용하기 위한 경우(의사의 진단서를 첨부한 경우만 해당한다)
4. 합장(合葬)을 하기 위한 경우(매장된 자의 배우자에 한정한다)
5. 공설묘지의 수급을 위하여 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

제26조(사설묘지 등에 대한 관리금의 적립) 법 제25조제1항에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 장사시설을 말한다.

1. 법인이 설치(조성)·운영하는 사설묘지, 사설봉안시설, 사설자연장지
2. 종교단체가 운영하는 유골 500구 이상을 안치할 수 있는 사설봉안시설 또는 사설자연장지
3. 그 밖에 불특정 다수인을 대상으로 운영되는 사설묘지 또는 사설봉안시설

제26조의2(타인의 토지 등에 설치된 분묘의 처리) ① 법 제27조제2항 단서에 따른 유골의 봉안기간은 5년으로 한다. <개정 2024. 5. 7.>

② 토지 소유자(점유자나 그 밖의 관리인을 포함한다), 묘지 설치자 또는 연고자는 제1항에 따른 봉안기간이 끝난 때에는 봉안이 되었던 유골을 화장(이미 화장된 유골은 제외한다)하여 장사시설 내 화장한 유골을 뿌릴 수 있는 시설에 뿌리거나 자연장하여야 한다.<개정 2018. 6. 19.>

[본조신설 2016. 1. 28.]

제26조의3(공설장례식장의 이용 대상) ① 법 제28조의2제1항에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 설치·운영하는 장례식장은 사망자의 장례의식을 하려는 자가 이용할 수 있다. 다만, 장례식장의 이용 상황 등을 고려하여 필요한 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 이용 대상에 관한 세부 기준을 따로 정할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 사망한 경우와 법 12조제1항에 따라 무연고 시신 등을 처리하는 경우에는 우선적으로 장례식장을 이용할 수 있도록 하여야 한다.

1. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자
2. 「국민기초생활 보장법」 제2조제10호에 따른 차상위계층에 해당하는 사람 중 같은 법 제7조제1항제7호에 따른 자활급여 수급자
3. 「노인복지법」 제27조의2제1항에 따른 홀로 사는 노인

[본조신설 2016. 8. 29.]

[종전 제26조의3은 제26조의4로 이동 <2016. 8. 29.>]

제26조의4(장례식장의 시설·설비 및 안전기준) ① 장례식장을 설치·운영하려는 자는 법 제28조의2제1항 또는 제29조제1항에 따라 다음 각 호의 목적에 필요한 시설·설비 및 안전기준을 갖추어야 한다. <개정 2016. 8. 29.>

1. 시신의 보관·안치·염습·운구
2. 문상·조문 및 발인
3. 장례식장의 관리
4. 비상재해 대비 및 안전관리

② 제1항에 따른 시설·설비 및 안전기준에 관한 세부 기준은 보건복지부령으로 정한다.

[본조신설 2016. 1. 28.]

[제26조의3에서 이동, 종전 제26조의4는 제26조의5로 이동 <2016. 8. 29.>]

제26조의5(사망자정보의 수집과 제공) ① 법 제33조의3제1항에서 “대통령령으로 정하는 장사시설을 설치·운영하는 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. <신설 2016. 8. 29., 2020. 1. 7.>

1. 법 제13조에 따라 공설묘지·공설화장시설·공설봉안시설·공설자연장지 또는 수목장림을 설치·조성 또는 관리하는 자(해당 권한이나 업무가 위임 또는 위탁된 경우에는 해당 권한이나 업무를 위임 또는 위탁받은 자를 말한다)
2. 법 제14조제4항에 따라 법인묘지를 설치 또는 관리하는 자
3. 법 제15조제1항에 따라 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 설치 또는 관리하는 자
   가. 사설화장시설
   나. 사설봉안시설 중 법인 또는 종교단체가 설치한 봉안시설
4. 법 제16조제5항에 따라 법인등자연장지를 조성 또는 관리하는 자
5. 법 제28조의2제1항에 따라 장례식장을 설치·운영하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(해당 권한이나 업무가 위임 또는 위탁된 경우에는 해당 권한이나 업무를 위임 또는 위탁받은 자를 말한다)
6. 법 제29조제3항에 따른 장례식장영업자

② 법 제33조의3제1항에서 “사망자 성명, 성별 등 대통령령으로 정하는 사망자정보”란 죽은 태아를 제외한 사망자의 시신과 유골·골분에 관한 다음 각 호의 정보를 말한다.<개정 2016. 8. 29.>

1. 사망자의 인적사항
   가. 성명 및 성별
   나. 주민등록번호. 다만, 외국인, 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 재외국민(주민등록을 하지 아니한 경우만 해당하며, 이하 “재외국민”이라 한다)과 같은 조 제2호에 따른 외국국적동포(이하 “외국국적동포”라 한다)의 경우에는 다음의 구분에 따른 정보
      1) 외국인: 「출입국관리법」 제31조제4항에 따른 외국인등록번호(외국인등록번호가 없는 경우에는 생년월일)
      2) 재외국민: 생년월일
      3) 외국국적동포: 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제7조제1항에 따라 부여된 국내거소신고번호(국내거소신고번호가 없는 경우에는 생년월일)
   다. 「주민등록법」에 따라 신고한 주소 또는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 등록기준지. 다만, 외국인, 재외국민 및 외국국적동포의 경우에는 다음의 구분에 따른 정보
      1) 외국인: 「출입국관리법」 제32조에 따라 등록한 국내 체류지(「출입국관리법」 제31조에 따른 등록을 하지 아니한 경우에는 실제 거주지)
      2) 재외국민: 실제 거주지

3) 외국국적동포: 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제6조에 따라 신고한 국내거소(국내거소를 신고하지 아니한 경우에는 실제 거주지)

2. 사망일과 장사시설 이용일

③ 보건복지부장관은 법 제33조의3제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항 각 호의 정보를 중앙행정기관, 지방자치단체 또는 공공단체 등에 제공할 수 있다.<개정 2016. 8. 29., 2025. 10. 1.>

1. 각종 연금·복지 급여가 적절하게 지급되고 있는지 여부를 확인하기 위하여 필요한 경우
2. 「통계법」 제35조에 따라 국가데이터처장이 자료제출을 요구하는 경우
3. 「인감증명법」 제11조제1항제1호에 따라 직권으로 인감을 말소하기 위하여 필요한 경우
4. 그 밖에 다른 법률에 특별한 규정이 있거나 법령상 의무를 준수하기 위하여 불가피한 경우

④ 보건복지부장관은 제3항에 따라 정보를 제공하는 경우에는 「전자정부법」 제37조제1항에 따라 설치된 행정정보 공동이용센터를 통하거나 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 정보통신망을 이용하여야 한다. 다만, 정보통신망의 손상 등 불가피한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2016. 8. 29.>

[본조신설 2016. 1. 28.]

[제26조의4에서 이동 <2016. 8. 29.>]

제27조 삭제 <2020. 1. 7.>

제28조 삭제 <2020. 1. 7.>

제29조 삭제 <2020. 1. 7.>

제30조 삭제 <2020. 1. 7.>

제31조 삭제 <2020. 1. 7.>

제32조 삭제 <2020. 1. 7.>

제33조 삭제 <2020. 1. 7.>

제34조 삭제 <2020. 1. 7.>

제35조(국가보존묘지등의 지정 등) ① 보건복지부장관은 묘지소유자 또는 관리인(이하 "묘지소유자등"이라 한다)이 묘지 소재지 관할 시·도지사의 검토의견을 첨부하여 국가보존묘지 또는 분묘(이하 "국가보존묘지등"이라 한다)의 지정을 신청한 경우에는 국가유산청장 등 관계 기관의 의견 조회와 관계 전문가의 자문을 거쳐 국가보존묘지등으로 지정할 수 있다. <개정 2010. 3. 15., 2020. 1. 7., 2024. 5. 14.>

② 보건복지부장관은 제1항에 따라 국가보존묘지등을 지정하면그 취지를 관보에 게재하고, 해당 묘지소유자등에게 국가보존묘지등 지정서를 내주어야 한다.<개정 2010. 3. 15.>

③ 제1항에 따른 국가보존묘지등의 지정기준은 국가적 보존가치 등을 고려하여 보건복지부령으로 정한다.<개정 2010. 3. 15.>

제36조(시·도보존묘지등의 지정 등) ① 시·도지사는 묘지소유자등이 묘지 소재지 관할 시장·군수·구청장의 검토의견을 첨부하여 시·도보존묘지 또는 분묘(이하 "시·도보존묘지등"이라 한다)의 지정을 신청한 경우에는 관계 기관의 의견 조회와 관계 전문가의 자문을 거쳐 시·도보존묘지등으로 지정할 수 있다. <개정 2020. 1. 7.>

② 시·도지사는 제1항에 따라 시·도보존묘지등을 지정하면 그 취지를 공보에 게재하고, 해당 묘지소유자등에게 시·도보존묘지등 지정서를 내주어야 한다.

③ 제1항에 따른 시·도보존묘지등의 지정기준은 시·도의 조례로 정한다.

제37조(보존묘지 등의 지정 해제 등) ① 보건복지부장관 또는 시·도지사는 법 제34조제5항에 따라 보존묘지 또는 보존분묘의 지정이 해제되거나 그 범위가 조정된 경우에는 지체 없이 이를 관보 또는 공보에 게재하고 해당 묘지소유자등에게 그 사실을 알려야 한다.

② 묘지소유자등은 제1항에 따른 해제 통지를 받은 날부터 30일 이내에 그 지정서를 보건복지부장관 또는 시·도지사에게 반납하여야 한다.

[전문개정 2015. 7. 20.]

제38조(과징금을 부과할 위반행위의 종별과 과징금의 금액) 법 제35조제1항 본문에 따라 과징금을 부과하는 위반행위의 종별과 과징금의 금액은 별표 6과 같다. <개정 2015. 7. 20.>

제39조(과징금의 부과 및 납부) ① 시장등이 법 제35조제1항 본문에 따라 과징금을 부과할 때에는 위반행위의 종별과 해당 과징금의 금액 등을 명시하여 이를 낼 것을 서면으로 알려야 한다. <개정 2015. 7. 20.>

② 제1항에 따른 통지를 받은 자는 통지를 받은 날부터 20일 이내에 과징금을 시장등이 정하는 수납기관에 내야 한다.<개정 2015. 7. 20., 2023. 12. 12.>

③ 제2항에 따라 과징금의 납부를 받은 수납기관은 영수증을 납부자에게 내주어야 한다.

④ 과징금의 수납기관은 제2항에 따라 과징금을 수납하면 지체 없이 그 사실을 시장등에게 알려야 한다.

⑤ 삭제<2021. 9. 24.>

제40조(수탁기관 지정의 기준 및 방법) 중앙행정기관의 장은 법 제38조제2항에 따라 해당 업무를 공공법인이나 그 밖의 비영리법인에게 위탁하려는 경우에는 공개 모집을 통하여 수탁자를 지정하되, 수탁자의 재정적 능력, 공신력, 사업수행능력 등을 종합적으로 고려하여 지정해야 한다. <개정 2015. 7. 20., 2016. 8. 29., 2022. 11. 1.>

제40조의2(민감정보 및 고유식별정보의 처리) 보건복지부장관, 그 밖의 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장(해당 권한이 위임·위탁된 경우는 해당 권한을 위임·위탁받은 자를 포함한다)은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제

18조제1호에 따른 유전정보(제3호의 사무로 한정한다), 같은 조 제2호에 따른 범죄경력자료에 해당하는 정보(제15호의 사무로 한정한다)와 같은 영 제19조제1호 또는 제4호에 따른 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. <개정 2015. 7. 20., 2020. 1. 7., 2022. 12. 20.>

1. 법 제8조에 따른 매장·화장 및 개장의 신고에 관한 사무
2. 법 제11조에 따른 묘지의 일제 조사에 관한 사무
3. 법 제12조에 따른 무연고 시신 등의 처리에 관한 사무

3의2. 법 제12조의2에 따른 유류금품의 처분에 관한 사무

4. 법 제14조에 따른 사설묘지의 설치 등에 관한 사무
5. 법 제15조에 따른 사설화장시설 등의 설치에 관한 사무
6. 법 제16조에 따른 자연장지의 조성 등에 관한 사무
7. 법 제19조에 따른 분묘의 설치기간 연장 등에 관한 사무
8. 법 제20조에 따른 설치기간이 종료된 분묘의 처리에 관한 사무
9. 법 제22조에 따른 묘적부의 기록·관리에 관한 사무
10. 법 제23조, 제23조의2 및 제24조에 따른 공설묘지 등의 사용료 또는 관리비에 관한 사무
11. 법 제26조에 따른 장사시설의 폐지 등에 관한 사무
12. 법 제27조에 따른 타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리 등에 관한 사무
13. 법 제28조에 따른 무연분묘의 처리에 관한 사무
14. 법 제29조에 따른 장례식장영업에 관한 사무
15. 법 제29조의2에 따른 장례지도사에 관한 사무

[본조신설 2014. 8. 6.]

[종전 제40조의2는 제40조의3으로 이동 <2014. 8. 6.>]

제40조의3(규제의 재검토) 보건복지부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 1월 1일 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다. <개정 2015. 7. 20., 2023. 3. 7., 2025. 1. 21., 2026. 3. 24.>

1. 제2조, 제8조제1항제2호가목 및 제22조에 따른 화장한 유골의 골분을 뿌릴 수 있는 구역: 2025년 1월 1일
2. 삭제<2026. 3. 24.>
3. 삭제<2026. 3. 24.>
4. 제14조에 따른 입목벌채허가 등 의제가 제한되는 묘지: 2014년 1월 1일
5. 제21조제1항 및 별표 4에 따른 사설자연장지의 종류별 면적, 표지의 규격, 편의시설의 종류 및 설치기준: 2015년 1월 1일

[본조신설 2013. 12. 30.]

[제40조의2에서 이동 <2014. 8. 6.>]

제41조(과태료의 부과기준) 법 제42조제1항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 7과 같다.
[전문개정 2011. 4. 22.]

부칙 <제20791호,2008. 5. 26.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (장사시설의 설치기준에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 규정에 따라 이미 설치·조성되었거나 설치·조성 중인 묘지·화장시설 또는 봉안시설의 면적, 설치장소 등 설치기준에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

제3조 (공설묘지 등의 설치기준에 관한 경과조치) 2002년 4월 20일 이전에 설치된 공설묘지·공설화장시설·공설봉안시설의 설치기준에 관하여는 대통령령 제17586호 장사등에관한법률시행령중개정령의 시행일 이전의 장사 등에 관한 법령에 따른다.

제4조 (다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제56조제1항제3호 및 제6호 단서 중 "화장장"을 각각 "화장시설"로 한다.
별표 1 제26호가목부터 다목까지를 각각 다음과 같이 한다.
가. 화장시설
나. 봉안당(종교시설에 해당하는 것은 제외한다)
다. 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물
② 건설산업기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제38조제2항제2호 중 "납골시설"을 "봉안시설"로 한다.
③ 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제28조제2호를 다음과 같이 한다.
2. 화장시설 및 봉안시설
④ 공유재산 및 물품관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제38조제1항제26호 중 "제2조제8호"를 "제2조제9호"로, "납골시설"을 "봉안시설"로 한다.
⑤ 공중화장실 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제1항제2호라목을 다음과 같이 한다.
라. 장사시설: 묘지, 화장시설, 봉안당, 자연장지
⑥ 국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조제2항제3호 중 "화장장·납골당"을 "화장시설·봉안당·자연장지"로 한다.
⑦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제1항제6호 중 "화장장·공동묘지·납골시설"을 "화장시설·공동묘지·봉안시설·자연장지"로 한다.

⑧ 기업도시개발특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제43조제5호 중 "제14조제1항"을 "제15조제1항"으로, "사설화장장·사설납골시설"을 "사설화장시설·사설봉안시설"로 한다.

⑨ 부가가치세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제7호 중 "제13조 및 제14조"를 "제14조 및 제15조"로, "사설화장장 또는 사설납골시설"을 "사설화장시설 또는 사설봉안시설"로 하고, 같은 조 제7호의2 중 "공설화장장 또는 공설납골시설"을 "공설화장시설 또는 공설봉안시설"로 한다.

⑩ 상속세 및 증여세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제2항제1호 및 제2호 중 "납골시설"을 각각 "봉안시설"로 한다.

⑪ 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제6호 중 "화장장·공동묘지·납골시설"을 "화장시설·공동묘지·봉안시설"로 한다.

⑫ 자연환경보전법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제2호마목 중 "제20호나목의 납골당"을 "제26호나목의 봉안당"으로 한다.

⑬ 재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제1항제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 한다.

2. 화장시설

3. 봉안시설

⑭ 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조의2제2호를 다음과 같이 한다.

2. 화장시설 및 봉안시설

⑮ 지역특화발전특구에 대한 규제특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제6호 중 "제14조제1항"을 "제15조제1항"으로, "사설화장장·사설납골시설"을 "사설화장시설·사설봉안시설"로 한다.

1^ 지적법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제27호 중 "제2조제8호"를 "제2조제9호"로, "납골시설"을 "봉안시설"로 한다.

1& 택지개발촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 한다.

2. 화장시설

3. 봉안시설

1* 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조제5항제10호 중 "화장장 및 납골당"을 "화장시설 및 봉안당"으로 한다.

부칙 <제21025호,2008. 9. 22.>(군사기지 및 군사시설 보호법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터1& 까지 생략

1* 장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제4항제10호 본문 중 "「군사시설보호법」 제4조에 따라 설정된 군사시설보호구역"을 "「군사기지 및 군사시설 보호법」 제4조에 따라 지정된 군사기지 및 군사시설 보호구역"으로 한다.

1(부터2^ 까지 생략

부칙 <제21744호,2009. 9. 21.>(한국토지주택공사법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2009년 10월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터3& 까지 생략

3* 장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제5호를 다음과 같이 한다.

5. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

3(부터 <54> 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제22073호,2010. 3. 9.>(산림보호법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2010년 3월 10일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑪ 까지 생략

⑫ 장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제4항제6호를 다음과 같이 한다.

6. 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보호구역과 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제19조, 제47조 및 제48조에 따른 채종림등, 시험림 및 특별산림보호구역

⑬ 생략

제3조 생략

부칙 <제22075호,2010. 3. 15.>(보건복지부와 그 소속기관 직제)

제1조(시행일) 이 영은 2010년 3월 19일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 <132> 까지 생략

<133> 장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항, 제4조제1항 각 호 외의 부분、제2항、제6항、제7항 전단、제8항 전단、제9항 및 제10항, 제17조제6호, 제27조제3항, 제32조제2항, 제35조제1항 및 제2항, 제37조제1항 및 제2항 중 "보건복지가족부장관"을 각각 "보건복지부장관"으로 한다.

제18조제2항, 제20조제1항 각 호 외의 부분 본문、제2항, 제21조제3항, 제35조제3항 및 제41조제4항 중 "보건복지가족부령"을 "보건복지부령"으로 한다.

제27조제1항 중 "보건복지가족부"를 "보건복지부"로 한다.

제27조제3항 중 "보건복지가족부차관"을 "보건복지부차관"으로 한다.

<134> 부터 <187> 까지 생략

부칙 <제22151호,2010. 5. 4.>(전자정부법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2010년 5월 5일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 <137> 까지 생략

<138> 장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 "「전자정부법」 제21조제1항"을 "「전자정부법」 제36조제1항"으로 한다.

<139> 부터 <192> 까지 생략

부칙 <제22467호,2010. 11. 2.>(행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 경제교육지원법 시행령 등 일부개정령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제22564호,2010. 12. 29.>(감염병의 예방 및 관리에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2010년 12월 30일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법령의 개정) ①부터1* 까지 생략

1(장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조에 따른 감염병으로 사망한 시체(시장등이 감염병의 확산을 방지하기 위하여 긴급한 조치가 필요하다고 인정하는 경우만 해당한다)

2) 부터2(까지 생략

제8조 생략

부칙 <제22906호,2011. 4. 22.>(경제활성화 및 친서민 국민불편해소 등을 위한 공중위생관리법 시행령 등 일부개정령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

부칙 <제22945호,2011. 5. 30.>(장기등 이식에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2011년 6월 1일부터 시행한다.

제2조 부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법령의 개정) 장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「장기등 이식에 관한 법률」 제18조에 따라 뇌사판정을 받은 후 같은 법 제4조제1호에 따른 장기등의 적출(摘出)이 끝난 시체

제25조제2호 중 " 「장기등 이식에 관한 법률」 제3조제4호 "를 " 「장기등 이식에 관한 법률」 제4조제5호 "로 한다.

부칙 <제23967호,2012. 7. 20.>(환경정책기본법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2012년 7월 22일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑬까지 생략

⑭ 장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제4항제2호나목 중 " 「환경정책기본법」 제22조 "를 " 「환경정책기본법」 제38조 "로 한다.

⑮부터1(까지 생략

제3조 생략

부칙 <제23996호,2012. 7. 31.>

이 영은 2012년 8월 2일부터 시행한다.

부칙 <제24018호,2012. 8. 3.>(아동복지법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2012년 8월 5일부터 시행한다.

제2조 부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑨까지 생략

⑩ 장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제6호 중 “「아동복지법」 제16조제1항제1호부터 제3호까지의 규정”을 “「아동복지법」 제52조제1항제1호부터 제3호까지의 규정”으로 한다.

⑪부터 ⑬까지 생략

제7조 생략

부칙 <제24020호,2012. 8. 3.>(사회복지사업법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2012년 8월 5일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑧까지 생략

⑨ 장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제16조제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 노숙인복지시설의 장

⑩부터 ⑫까지 생략

부칙 <제24155호,2012. 10. 29.>(행정규제 개선 등을 위한 건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률 시행령 등 일부개정령)

제1조(시행일) 이 영은 2012년 11월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 부터 제11조까지 생략

부칙 <제24613호,2013. 6. 17.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제25050호,2013. 12. 30.>(행정규제기본법 개정에 따른 규제 재검토기한 설정을 위한 주택법 시행령 등 일부개정령)

이 영은 2014년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제25456호,2014. 7. 14.>(도로법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2014년 7월 15일부터 시행한다.

제2조 부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ①부터3% 까지 생략

3^ 장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제4항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「도로법」 제40조에 따라 지정·고시된 접도구역

3& 부터5) 까지 생략

제6조 생략

부칙 <제25532호,2014. 8. 6.>(민감정보 및 고유식별정보 처리 근거 마련을 위한 공공기관의 운영에 관한 법률 시행령 등 일부개정령)

이 영은 2014년 8월 7일부터 시행한다.

부칙 <제26418호,2015. 7. 20.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(장사시설의 설치·조성 기준에 관한 적용례) ① 별표 2 제1호라목 및 제2호바목의 개정규정은 이 영 시행 전에 설치·조성한 개인묘지 및 가족묘지에 대하여 법 제31조제1호에 따른 처분명령을 하려는 경우에 대해서도 적용한다.

② 별표 4 제1호다목, 제2호다목, 제3호가목·라목 및 제4호라목의 개정규정은 이 영 시행 전에 설치·조성한 사설자연장지(사설수목장림은 제외한다)에 대하여 법 제31조제3호에 따른 처분명령을 하려는 경우에 대해서도 적용한다.

③ 별표 5 제1호다목, 제2호다목, 제3호가목·라목 및 제4호라목의 개정규정은 이 영 시행 전에 설치·조성한 사설수목장림에 대하여 법 제31조제3호에 따른 처분명령을 하려는 경우에 대해서도 적용한다.

제3조(과징금 납부기간에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 제39조제1항에 따라 과징금 부과에 관한 서면 통지를 받은 자에 대해서는 제39조제2항 단서의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(과태료에 관한 경과조치) 이 영 시행 전의 위반행위에 대하여 과태료의 부과기준을 적용할 때에는 별표 7 제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제26937호,2016. 1. 28.>

이 영은 2016년 1월 29일부터 시행한다.

부칙 <제27468호,2016. 8. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 30일부터 시행한다.

제2조(개인자연장지의 설치기준에 관한 적용례) 별표 4 제1호가목의 개정규정은 이 영 시행 이후 조성하는 개인자연장지부터 적용한다.

제3조(과징금 산정에 관한 경과조치) 이 영 시행 전의 위반행위에 대하여 과징금 산정기준을 적용할 때에는 별표 6 제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제28064호,2017. 5. 29.>(국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2017년 6월 3일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제4항제7호 본문 중 "요존국유림(要存國有林)"을 "보전국유림"으로 하고, 같은 호 단서 중 "요존국유림"을 "보전국유림"으로 한다.

③ 및 ④ 생략

부칙 <제28074호,2017. 5. 29.>(정신건강증진 및 정신질환자 복지서비스 지원에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2017년 5월 30일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터1^ 까지 생략

1& 장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의2제5호를 다음과 같이 한다.

5. 「정신건강증진 및 정신질환자 복지서비스 지원에 관한 법률」제22조에 따른 정신요양시설의 장

1* 부터2$ 까지 생략

제4조 생략

부칙 <제28521호,2017. 12. 29.>(지방분권 강화를 위한 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 등 17개 대통령령 일부개정령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

부칙 <제28981호,2018. 6. 19.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별표 7 제2호하목부터 터목까지의 개정규정은 2018년 6월 20일부터 시행한다.

제2조(법인자연장지의 조성 허가에 관한 적용례) 제20조제1항제2호나목의 개정규정은 이 영 시행 전에 법인자연장지의 조성 허가를 신청한 경우에 대해서도 적용한다.

제3조(종교단체가 조성하는 자연장지의 설치기준에 관한 적용례) 별표 4 제3호마목의 개정규정은 이 영 시행 전에 종교단체가 조성하는 자연장지의 조성 허가를 신청한 경우에 대해서도 적용한다.

부칙 <제29395호,2018. 12. 18.>(지방분권 강화를 위한 20개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제29804호,2019. 6. 4.>

제1조(시행일) 이 영은 2019년 6월 12일부터 시행한다.

제2조(과징금 산정기준에 관한 경과조치) 이 영 시행 전의 위반행위에 대하여 과징금 산정기준을 적용할 때에는 별표 6의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제30332호,2020. 1. 7.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개인묘지의 변경 신고에 관한 적용례) 제12조제3호 단서의 개정규정은 이 영 시행 전에 봉분 또는 평분을 평장으로 변경하고 변경 신고를 하지 않은 경우에도 적용한다.

제3조(무연고 시신 등의 처리에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 무연고 시신 등이 매장 또는 봉안된 경우에 대해서는 제9조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(설치기간이 지난 분묘 또는 무연분묘의 봉안에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 매장된 유골이 봉안된 경우에 대해서는 제24조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제32014호,2021. 9. 24.>(행정기본법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ①부터2^ 까지 생략

2& 장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제5항을 삭제한다.

2* 부터3^ 까지 생략

부칙 <제32375호,2022. 1. 28.>

이 영은 2022년 1월 28일부터 시행한다. 다만, 별표 7 제2호파목 및 서목의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제32977호,2022. 11. 1.>(자치입법권 보장을 위한 11개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제33112호,2022. 12. 20.>(개인정보 침해요인 개선을 위한 49개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제33321호,2023. 3. 7.>(규제 재검토기한 정비를 위한 55개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제33913호,2023. 12. 12.>(행정법제 혁신을 위한 가덕도신공항 건설을 위한 특별법 시행령 등 123개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제34498호,2024. 5. 7.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(타인의 토지 등에 설치된 분묘에 매장된 시신ㆍ유골의 봉안기간에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제27조제2항 단서에 따라 화장한 유골을 봉안하고 있는 경우 그 봉안기간에 관하여는 제26조의2제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제34505호,2024. 5. 14.>(국가유산청과 그 소속기관 직제)

제1조(시행일) 이 영은 2024년 5월 17일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터1& 까지 생략

1* 장사 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제1항 중 “ 문화재청장 ”을 “ 국가유산청장 ”으로 한다.

1(부터2(까지 생략

부칙 <제34811호,2024. 8. 6.>

이 영은 2024년 8월 7일부터 시행한다.

부칙 <제35215호,2025. 1. 21.>

이 영은 2025년 1월 24일부터 시행한다.

부칙 <제35811호,2025. 10. 1.>(정부조직 개편 반영을 위한 306개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 이 영에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

부칙 <제36220호,2026. 3. 24.>(규제 재검토기한 정비를 위한 136개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

■ 장사 등에 관한 법률 시행령 [별표 1] <개정 2024. 5. 7.>

공설묘지 등의 설치 및 조성기준(제11조 관련)

1. 공설묘지

가. 분묘의 형태는 봉분(封墳), 평분(平墳) 또는 평장(平葬)으로 하되, 봉분의 높이는 지면으로부터 1미터, 평분의 높이는 50센티미터 이하여야 한다.

나. 공설묘지는 지형·배수·토양 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 설치하여야 한다.

다. 공설묘지에는 폭 5미터 이상의 도로와 그 도로로부터 각 분묘로 통하는 충분한 진출입로를 설치하고, 주차장을 마련하여야 한다.

라. 묘지구역의 계곡이나 30도 이상의 급경사 지역 및 배수로의 하단 부분에는 토사의 유출 및 유출 속도를 줄일 수 있는 침사지(沈砂池) 또는 물 저장고를 설치하여야 한다.

마. 공설묘지 면적 중 주차장·관리시설 등 부대시설을 제외한 면적의 100분의 20 이상을 녹지 공간으로 확보하여야 한다. 다만, 잔디로 조성된 평분인 경우에는 100분의 10 이상을 녹지공간으로 확보하여야 한다.

바. 공설묘지는 다음의 장소에 설치하여야 한다. 다만, 기존 묘지에 공설묘지를 설치하는 경우나 토지 또는 지형의 상황으로 보아 다음 시설의 기능이나 이용 등에 지장이 없는 경우에는 예외로 한다.

1) 「도로법」 제2조의 도로, 「철도산업발전 기본법」 제3조제2호가목의 철도의 선로, 「하천법」 제2조제2호의 하천구역 또는 그 예정지역으로부터 300미터 이상 떨어진 곳

2) 20호 이상의 인가밀집지역, 학교, 그 밖에 공중이 수시로 집합하는 시설 또는 장소로부터 500미터 이상 떨어진 곳

2. 공설화장시설

가. 공설화장시설에는 화장로실(火葬爐室), 관리사무실, 유족대기실 및 편의시설, 분향실, 시신안치실, 화장한 유골을 뿌릴 수 있는 시설 및 그 밖의 필요한 시설물과 주차장을 마련하여야 한다.

나. 화장로실은 시신 또는 유골을 완전히 태울 수 있는 구조의 화장로를 설치하고 외부와 엄격히 구획되어야 하며, 소각 또는 연소로 생기는 소음·매연·분진·악취를 막을 수 있는 공해방지시설과 오수처리시설을 설치하고 환경 관련 법령에 따른 배출허용기준에 적합하도록 운영하여야 하며, 개장한 유골(죽은 태아를 포함한다)을 처리하기 위하여 따로 개장 유골 전용 화장로를 설치할 수 있다.

다. 시신안치실은 시신의 보건 위생 및 안전한 보관을 위하여 적정한 온도를

유지하는 등의 필요한 설비를 갖추어야 한다.

라. 유족대기실은 화장로별로 개별 유족대기실 및 공동 유족대기실을 설치하되, 개별 유족대기실은 따로 구획되어야 하며, 화장 진행 상황을 확인할 수 있는 장치를 설치하여야 한다.

3. 공설봉안시설

가. 공설봉안묘

1) 공설봉안묘는 사원·묘지·화장시설이나 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 장소에 설치하여야 한다.

2) 공설봉안묘는 지형·배수·토양 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 설치하여야 한다.

3) 공설봉안묘는 유골을 위생적으로 안치할 수 있는 설비를 갖추되, 개폐가 가능하여야 한다.

4) 관리사무실, 유족편의시설, 화장한 유골을 뿌릴 수 있는 시설, 그 밖의 필요한 시설물과 폭 5미터 이상의 진입로 및 주차장을 마련하여야 한다. 다만, 그 시설이 갖추어진 묘지에 공설봉안묘를 설치하는 경우에는 예외로 한다.

5) 공설봉안묘지 면적 중 100분의 20 이상을 녹지공간으로 확보하여야 한다.

나. 공설봉안탑 및 공설봉안담

공설봉안탑과 공설봉안담의 설치기준은 가목의 공설봉안묘에 관한 규정을 준용한다.

다. 공설봉안당

1) 공설봉안당은 유골을 위생적으로 안치할 수 있는 설비를 갖추어야 하며, 공설봉안당 실내에 유골을 안치하여야 한다.

2) 공설봉안당에는 폭 5미터 이상의 진입로와 주차장을 마련하여야 한다. 다만, 그 시설이 갖추어진 묘지에 공설봉안당을 설치하는 경우에는 예외로 한다.

3) 관리사무실, 유족편의시설, 화장한 유골을 뿌릴 수 있는 시설, 그 밖의 필요한 시설을 설치하여야 한다.

4. 공설자연장지

가. 공설자연장지는 지형·배수·토양·경사도 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 조성하여야 한다.

나. 급경사지에 유골을 묻어서는 안 된다. 다만, 기존의 묘지에 공설자연장지

를 조성하는 경우에는 그러하지 아니하다.

다. 관리사무실, 유족편의시설, 공동분향단, 그 밖의 필요한 시설과 폭 5미터 이상의 진입로 및 주차장을 마련하여야 한다. 다만, 그 시설이 갖추어진 묘지에 공설자연장지를 조성하는 경우에는 예외로 한다.

라. 자연장지구역의 계곡이나 30도 이상의 급경사지역 및 배수로의 하단 부분에는 토사의 유출 및 유출 속도를 줄일 수 있는 침사지 또는 물 저장고를 설치하여야 한다.

마. 표지는 개별 또는 공동으로 하되, 개별표지의 면적은 250제곱센티미터 이하, 공동표지의 면적은 안치 구수 및 안치예정 구수를 고려하여 알맞은 크기로 주위 환경과 조화를 이루도록 하여야 한다.

5. 공설수목장림

가. 공설수목장림은 지형·배수·토양·경사도 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 조성하여야 한다.

나. 급경사지에 유골을 묻어서는 안 된다. 다만, 기존의 묘지에 공설수목장림을 조성하는 경우에는 그러하지 아니하다.

다. 공설수목장림구역 안에 보행로와 안내표지판을 설치하여야 한다. 다만, 관리사무실, 유족편의시설, 공동분향단, 주차장, 그 밖의 필요한 시설은 공설수목장림구역 밖에 설치할 수 있다.

라. 수목장림구역의 계곡이나 30도 이상의 급경사지역 및 배수로의 하단 부분에는 토사의 유출 및 유출 속도를 줄일 수 있는 침사지 또는 물 저장고를 설치하여야 한다.

마. 표지는 수목 1그루당 1개만 설치할 수 있으며, 표지의 면적은 250제곱센티미터 이하여야 한다.

바. 표지는 수목의 훼손 및 생육에 지장이 없도록 수목에 매다는 방법으로만 설치하여야 한다.

■ 장사 등에 관한 법률 시행령 [별표 2] <개정 2020. 1. 7.>

사설묘지의 설치기준(제15조 관련)

1. 개인묘지

가. 분묘의 형태는 봉분, 평분 또는 평장으로 하되, 봉분의 높이는 지면으로부터 1미터, 평분의 높이는 50센티미터 이하여야 한다.

나. 개인묘지는 지형·배수·토양 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 설치하여야 한다.

다. 석축과 인입도로의 계단을 설치할 때에는 붕괴의 우려가 없도록 하여야 하고, 법 제18조제2항에 따른 개인묘지의 신고 면적 안에서 설치하여야 한다.

라. 개인묘지는 다음의 장소에 설치하여야 한다. 다만, 토지나 지형의 상황으로 보아 다음 시설의 기능이나 이용 등에 지장이 없는 경우로서 시장등이 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1) 「도로법」 제2조의 도로, 「철도산업발전 기본법」 제3조제2호가목의 철도의 선로, 「하천법」 제2조제2호의 하천구역 또는 그 예정지역으로부터 200미터 이상 떨어진 곳

2) 20호 이상의 인가밀집지역, 학교, 그 밖에 공중이 수시로 집합하는 시설 또는 장소로부터 300미터 이상 떨어진 곳

2. 가족묘지

가. 가족묘지는 가족당 1개소로 제한하되, 그 면적은 100제곱미터 이하여야 한다.

나. 분묘의 형태는 봉분, 평분 또는 평장으로 하되, 봉분의 높이는 지면으로부터 1미터, 평분의 높이는 50센티미터 이하여야 한다.

다. 가족묘지는 지형·배수·토양 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 설치하여야 한다.

라. 석축과 인입도로의 계단 등은 붕괴의 우려가 없어야 하며, 가족묘지의 허가 면적 안에서 설치하여야 한다.

마. 가족묘지 중 분묘가 설치되지 아니한 지역은 잔디·화초·수목 등으로 녹화(綠化)하여야 한다.

바. 가족묘지는 다음의 장소에 설치하여야 한다. 다만, 토지나 지형의 상황으로 보아 다음 시설의 기능이나 이용 등에 지장이 없는 경우로서 시장등이 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1) 「도로법」 제2조의 도로, 「철도산업발전 기본법」 제3조제2호가목의 철도의 선로, 「하천법」 제2조제2호의 하천구역 또는 그 예정지역으로

부터 200미터 이상 떨어진 곳

2) 20호 이상의 인가밀집지역, 학교, 그 밖에 공중이 수시로 집합하는 시설 또는 장소로부터 300미터 이상 떨어진 곳

3. 종중·문중묘지

가. 종중·문중묘지는 종중 또는 문중별로 각각 1개소에 한정하여 설치할 수 있으며, 그 면적은 1천제곱미터 이하여야 한다.

나. 분묘의 형태는 봉분, 평분 또는 평장으로 하되, 봉분의 높이는 지면으로부터 1미터 이하, 평분의 높이는 50센티미터 이하여야 한다.

다. 종중·문중묘지는 지형·배수·토양 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 설치하여야 한다.

라. 석축과 인입도로의 계단 등은 붕괴의 우려가 없어야 하며, 종중·문중묘지의 허가 면적 안에서 설치하여야 한다.

마. 종중·문중묘지 중 분묘가 설치되지 아니한 지역은 잔디·화초·수목 등으로 녹화하여야 한다.

바. 종중·문중묘지는 다음의 장소에 설치하여야 한다. 다만, 토지나 지형의 상황으로 보아 다음 시설의 기능이나 이용 등에 지장이 없는 경우로서 시장 등이 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1) 「도로법」 제2조의 도로, 「철도산업발전 기본법」 제3조제2호가목의 철도의 선로, 「하천법」 제2조제2호의 하천구역 또는 그 예정지역으로부터 300미터 이상 떨어진 곳

2) 20호 이상의 인가밀집지역, 학교, 그 밖에 공중이 수시로 집합하는 시설 또는 장소로부터 500미터 이상 떨어진 곳

4. 법인묘지

가. 법인묘지의 면적은 10만 제곱미터 이상으로 한다.

나. 분묘의 형태는 봉분, 평분 또는 평장으로 하되, 봉분의 높이는 지면으로부터 1미터 이하, 평분의 높이는 50센티미터 이하여야 한다.

다. 법인묘지는 지형·배수·토양 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 설치하여야 한다.

라. 법인묘지에는 폭 5미터 이상의 도로와 그 도로로부터 각 분묘로 통하는 충분한 진출입로를 설치하고, 주차장을 마련하여야 한다.

마. 묘지구역의 계곡이나 30도 이상의 급경사지역 및 배수로의 하단 부분에는 토사의 유출 및 유출 속도를 줄일 수 있는 침사지 또는 물 저장고를 설치하여야 한다.

바. 법인묘지의 허가 면적 중 주차장·관리시설 등 부대시설을 제외한 면적의 100분의 20 이상을 녹지 공간으로 확보하여야 한다. 다만, 잔디로 조성된 평분인 경우에는 100분의 10 이상을 녹지공간으로 확보하여야 한다.

사. 법인묘지는 다음의 장소에 설치하여야 한다. 다만, 토지나 지형의 상황으로 보아 위 시설의 기능이나 이용 등에 지장이 없는 경우로서 시장등이 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1) 「도로법」 제2조의 도로, 「철도산업발전 기본법」 제3조제2호가목의 철도의 선로, 「하천법」 제2조제2호의 하천구역 또는 그 예정지역으로부터 300미터 이상 떨어진 곳

2) 20호 이상의 인가밀집지역, 학교, 그 밖에 공중이 수시로 집합하는 시설 또는 장소로부터 500미터 이상 떨어진 곳

■ 장사 등에 관한 법률 시행령 [별표 3] <개정 2015.7.20.>

사설화장시설 및 사설봉안시설 설치기준(제18조제1항 관련)

1. 사설화장시설

가. 사설화장시설에는 화장로실, 관리사무실, 유족대기실 및 편의시설, 분향실, 시신안치실, 화장한 유골을 뿌릴 수 있는 시설, 그 밖의 필요한 시설물과 주차장을 마련하여야 한다.

나. 화장로실은 시신 또는 유골을 완전히 태울 수 있는 구조의 화장로를 설치하고 외부와 엄격히 구획되어야 하며, 소각 또는 연소로 생기는 소음·매연·분진·악취를 막을 수 있는 공해방지시설과 오수처리시설을 설치하고 환경 관련 법령의 규정에 따른 배출허용기준에 적합하도록 운영하여야 하며, 개장한 유골(죽은 태아를 포함한다) 등을 처리하기 위하여 따로 개장 유골 전용 화장로를 설치할 수 있다.

다. 시신안치실은 시신의 보건위생 및 안전한 보관을 위하여 알맞은 온도를 유지하는 등의 필요한 설비를 갖추어야 한다.

라. 유족대기실은 화장로별로 개별 유족대기실 및 공동 유족대기실을 설치하되, 개별 유족대기실은 따로 구획되어야 하며, 화장 진행 상황을 확인할 수 있는 장치를 설치하여야 한다.

2. 사설봉안시설

가. 봉안묘

1) 개인 또는 가족봉안묘

가) 개인 또는 가족봉안묘지는 1개소로 제한하며, 그 면적은 개인봉안묘의 경우 10제곱미터 이하, 가족봉안묘의 경우 30제곱미터 이하여야 한다.

나) 개인 또는 가족봉안묘는 사원·묘지·화장시설이나 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 장소에 설치하여야 한다.

다) 개인 또는 가족봉안묘는 지형·배수·토양 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 설치하여야 한다.

라) 개인 또는 가족봉안묘는 유골을 위생적으로 안치할 수 있는 설비를 갖추되, 개폐가 가능하여야 한다.

마) 석축과 인입도로의 계단 등은 붕괴의 우려가 없어야 하며, 가)의 면적 안에서 설치할 수 있다.

2) 종중 또는 문중봉안묘

가) 종중 또는 문중봉안묘지는 1개소로 제한하며, 그 면적은 100제곱미터 이하여야 한다.

나) 종중 또는 문중봉안묘는 사원·묘지·화장시설이나 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 장소에 설치하여야 한다.

다) 종중 또는 문중봉안묘는 지형·배수·토양 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 설치하여야 한다.

라) 종중 또는 문중봉안묘는 유골을 위생적으로 안치할 수 있는 설비를 갖추되, 개폐가 가능하여야 한다.

마) 석축과 인입도로의 계단 등은 붕괴의 우려가 없어야 하며, 가)의 면적 안에서 설치할 수 있다.

바) 가)의 종중 또는 문중봉안묘지의 면적 중 봉안묘가 설치되지 아니한 지역은 잔디·화초·수목 등으로 녹화하여야 한다.

3) 종교단체가 설치하는 봉안묘

가) 재단법인이 아닌 종교단체가 신도 및 그 가족관계에 있었던 자를 대상으로 설치하려는 봉안묘지는 1개소로 제한하며 그 면적은 500제곱미터 이하여야 한다. 다만, 마)의 시설은 그 봉안묘지의 면적에 포함하지 아니한다.

나) 봉안묘는 사원·묘지·화장시설이나 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 장소에 설치하여야 한다.

다) 봉안묘는 지형·배수·토양 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 설치하여야 한다.

라) 봉안묘는 유골을 위생적으로 안치할 수 있는 설비를 갖추되, 개폐가 가능하여야 한다.

마) 관리사무실, 유족편의시설, 화장한 유골을 뿌릴 수 있는 시설, 그 밖의 필요한 시설물과 주차장을 마련하여야 한다.

바) 석축과 인입도로의 계단 등은 붕괴의 우려가 없어야 하며, 가)의 면적 안에서 설치할 수 있다.

사) 봉안묘지의 면적 중 100분의 20 이상을 녹지공간으로 확보하여야 한다.

4) 재단법인이 설치하는 봉안묘

가) 봉안묘는 사원·묘지·화장시설이나 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 장소에 설치하여야 한다.

나) 봉안묘는 지형·배수·토양 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 설치하여야 한다.

다) 관리사무실, 유족편의시설, 화장한 유골을 뿌릴 수 있는 시설, 그 밖의 필요한 시설물과 폭 5미터 이상의 진입로 및 주차장을 마련하여야 한다. 다만, 기존의 묘지에 그 시설이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

라) 봉안묘는 유골을 위생적으로 안치할 수 있는 설비를 갖추되, 개폐가 가능하여야 한다.

마) 석축과 인입도로의 계단 등은 붕괴의 우려가 없어야 한다.

바) 봉안묘지의 면적 중 100분의 20 이상을 녹지공간으로 확보하여야 한다.

나. 봉안탑 및 봉안담

1) 봉안탑 및 봉안담의 설치기준은 가목의 봉안묘에 관한 규정을 준용한다.

2) 봉안탑의 높이는 지면으로부터 2미터 이하, 면적은 3제곱미터 이하여야 한다. 다만, 사망한 승려의 유골을 안치하는 봉안탑을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.

다. 봉안당

1) 가족 또는 종중·문중봉안당

가) 「민법」상 친족관계였던 자 또는 종중·문중의 구성원 관계였던 자의 유골만을 안치하여야 한다.

나) 가족 또는 종중·문중봉안당의 연면적은 100제곱미터 이하여야 한다.

다) 가족 또는 종중·문중봉안당은 사원·묘지·화장시설이나 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 장소에 설치하여야 한다.

라) 가족 또는 종중·문중봉안당은 유골을 위생적으로 안치할 수 있는 설비를 갖추어야 하며, 그 봉안당 실내에 유골을 안치하여야 한다.

마) 가족 또는 종중·문중봉안당에는 방충·방습·환기 등 보건위생상 위해를 방지하기 위한 안전조치를 하여야 한다.

2) 종교단체가 설치하는 봉안당

가) 재단법인이 아닌 종교단체가 설치한 봉안당은 그 종교단체의 신도 및 그 가족관계에 있었던 자의 유골을 안치하여야 하며, 5천 구 이하여야 한다.

나) 봉안당은 유골을 위생적으로 안치할 수 있는 설비를 갖추어야 하며, 봉안당 실내에 유골을 안치하여야 한다.

다) 봉안당에는 방충·방습·환기 등 보건위생상 위해를 방지하기 위한 안전조치를 하여야 한다.

라) 봉안당에는 폭 5미터 이상의 진입로와 주차장을 마련하여야 한다. 다만, 기존의 사원 경내에 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.

마) 관리사무실, 유족편의시설, 화장한 유골을 뿌릴 수 있는 시설, 그 밖의 필요한 시설을 설치하여야 한다.

3) 재단법인이 설치하는 봉안당

가) 봉안당은 유골을 위생적으로 안치할 수 있는 설비를 갖추어야 하며, 봉안당 실내에 유골을 안치하여야 한다.

나) 봉안당에는 방충·방습·환기 등 보건위생상 위해를 방지하기 위한 안전조치를 하여야 한다.

다) 봉안당에는 폭 5미터 이상의 진입로와 주차장을 마련하여야 한다. 다만, 그 시설이 갖추어진 기존의 사원 경내 또는 법인묘지에 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.

라) 관리사무실, 유족편의시설, 화장한 유골을 뿌릴 수 있는 시설, 그 밖의 필요한 시설을 설치하여야 한다.

■ 장사 등에 관한 법률 시행령 [별표 4] <개정 2024. 5. 7.>

사설자연장지의 설치기준(제21조제1항 관련)

1. 개인·가족자연장지

가. 개인·가족자연장지는 1개소만 조성할 수 있으며, 그 면적은 개인자연장지는 30제곱미터, 가족자연장지는 100제곱미터 미만이어야 한다.

나. 개인·가족자연장지는 지형·배수·토양 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 조성하여야 한다.

다. 표지의 규격은 개별 또는 공동으로 하되, 개별표지의 면적은 250제곱센티미터 이하, 공동표지의 면적은 안치 및 예정 구수를 고려하여 알맞은 크기로 주위환경과 조화를 이루도록 하여야 한다.

2. 종중·문중자연장지

가. 종중·문중자연장지는 종중 또는 문중별로 각각 1개소만 조성할 수 있으며, 그 면적은 2천 제곱미터 이하여야 한다.

나. 자연장지는 지형·배수·토양 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 설치하여야 한다.

다. 표지의 규격은 개별 또는 공동으로 하되, 개별표지의 면적은 250제곱센티미터 이하, 공동표지의 면적은 안치 및 예정 구수를 고려하여 알맞은 크기로 주위환경과 조화를 이루도록 하여야 한다.

3. 종교단체가 조성하는 자연장지

가. 재단법인이 아닌 종교단체가 신도 및 그 가족관계에 있었던 자를 대상으로 조성하려 하는 자연장지는 1개소에 한하여 조성할 수 있으며, 그 면적은 4만제곱미터 이하여야 한다.

나. 자연장지는 지형·배수·토양·경사도 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 조성하여야 한다.

다. 급경사지에 유골을 묻어서는 아니 된다. 다만, 기존의 묘지에 자연장지를 조성하는 경우에는 그러하지 아니하다.

라. 표지는 개별 또는 공동으로 하되, 개별표지의 면적은 250제곱센티미터 이하, 공동표지의 면적은 안치 구수 및 안치예정 구수를 고려하여 알맞은 크기로 주위환경과 조화를 이루도록 하여야 한다.

마. 관리사무실, 유족편의시설, 공동분향단, 그 밖의 필요한 시설과 폭 5미터 이상의 진입로 및 주차장을 마련하여야 한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 본문에 따른 시설을 따로 설치하지 아니할 수 있다.

1) 본문에 따른 시설이 갖추어진 기존의 사원 경내에 자연장지를 조성하는 경우

2) 2천제곱미터 이하의 자연장지를 조성하는 경우

4. 공공법인 또는 재단법인이 조성하는 자연장지

가. 공공법인 및 재단법인이 조성하는 자연장지는 5만 제곱미터 이상이어야 한다. 다만, 공공법인 또는 재단법인이 다음의 어느 하나에 해당하는 지구·구역 또는 지역에 조성하는 자연장지의 경우에는 그러하지 아니하다.

1) 「택지개발촉진법」 제3조에 따라 지정된 택지개발예정지구

2) 기존 장사시설(법인묘지와 법인의 봉안시설만 해당한다. 이하 같다) 내의 일정 구역

3) 기존 장사시설에 연접[장사시설과의 사이에 다른 소유자의 토지 및 시설물(마목 본문에 따른 관리사무실 등의 시설은 제외한다)이 없고, 장사시설과 너비 20미터 이상의 도로·하천·공원 등 지형지물에 의하여 분리되지 아니한 경우를 말한다. 이하 이 표에서 같다]한 지역

나. 자연장지는 지형·배수·토양·경사도 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 조성하여야 한다.

다. 급경사지에 유골을 묻어서는 아니 된다. 다만, 기존의 묘지에 자연장지를 조성하는 경우에는 그러하지 아니하다.

라. 표지의 규격은 개별 또는 공동으로 하되, 개별표지의 면적은 250제곱센티미터 이하, 공동표지의 면적은 안치 및 예정 구수를 고려하여 알맞은 크기로 주위환경과 조화를 이루도록 하여야 한다.

마. 보행로, 안내표지판, 관리사무실, 유족편의시설, 공동분향단, 폭 5미터 이상의 진입로와 주차장 및 그 밖에 필요한 시설을 설치하여야 한다. 이 경우 보행로 및 안내표지판은 자연장지 안에 설치하여야 한다.

바. 마목에도 불구하고 공공법인 또는 재단법인이 다음의 어느 하나에 해당하는 구역 또는 지역 등에 자연장지를 조성하는 경우로서 이미 마목의 시설이 갖추어진 경우에는 해당 시설을 따로 설치하지 아니할 수 있다.

1) 기존의 사원 경내

2) 기존의 장사시설 안의 일정 구역

3) 기존의 장사시설에 연접한 지역

사. 자연장지 구역의 계곡이나 30도 이상의 급경사지역 및 배수로의 하단 부분에는 토사의 유출 및 유출 속도를 줄일 수 있는 침사지 또는 물 저장고를 설치하여야 한다.

■ 장사 등에 관한 법률 시행령 [별표 5] <개정 2024. 5. 7.>

사설수목장림의 설치기준(제21조제2항 관련)

1. 개인 또는 가족수목장림
   가. 개인 또는 가족수목장림은 1개소만 조성할 수 있으며, 그 면적은 100제곱미터 미만이어야 한다.
   나. 개인 또는 가족수목장림은 지형·배수·토양 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 조성하여야 한다.
   다. 표지는 수목 1그루당 1개만 설치할 수 있으며, 표지의 면적은 250제곱센티미터 이하여야 한다.
   라. 표지는 수목의 훼손 및 생육에 지장이 없도록 수목에 매다는 방법으로만 설치하여야 한다.

2. 종중 또는 문중수목장림
   가. 종중 또는 문중수목장림은 종중 또는 문중별로 각각 1개소만 조성할 수 있으며, 그 면적은 2천 제곱미터 이하여야 한다.
   나. 종중 또는 문중수목장림은 지형·배수·토양 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 조성하여야 한다.
   다. 표지는 수목 1그루당 1개만 설치할 수 있으며, 표지의 면적은 250제곱센티미터 이하여야 한다.
   라. 표지는 수목의 훼손 및 생육에 지장이 없도록 수목에 매다는 방법으로만 설치하여야 한다.

3. 종교단체가 조성하는 수목장림
   가. 재단법인이 아닌 종교단체가 신도 및 그 가족관계에 있었던 자를 대상으로 조성하려 하는 수목장림은 1개소만 조성할 수 있으며, 그 면적은 4만 제곱미터 이하여야 한다.
   나. 수목장림은 지형·배수·토양·경사도 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 조성하여야 한다.
   다. 급경사지에 유골을 묻어서는 아니 된다. 다만, 기존의 묘지에 수목장림을 조성하는 경우에는 그러하지 아니하다.
   라. 표지는 수목 1그루당 1개만 설치할 수 있으며, 표지의 면적은 250제곱센티미터 이하여야 한다.
   마. 표지는 수목의 훼손 및 생육에 지장이 없도록 수목에 매다는 방법으로만 설치하여야 한다.
   바. 수목장림 구역 안에 보행로, 안내표지판, 관리사무실, 유족편의시설, 공동분향

단, 주차장, 그 밖에 필요한 시설을 설치해야 한다. 다만, 관리사무실, 유족편의시설, 공동분향단, 주차장, 그 밖에 필요한 시설은 수목장림 구역 밖에 설치할 수 있다.

4. 공공법인 또는 재단법인이 조성하는 수목장림

가. 공공법인 또는 재단법인이 조성하는 수목장림은 5만 제곱미터 이상이어야 한다. 다만, 공공법인 또는 재단법인이 다음의 어느 하나에 해당하는 지구·구역 또는 지역에 조성하는 수목장림의 경우에는 그러하지 아니하다.

1) 「택지개발촉진법」 제3조에 따라 지정된 택지개발예정지구

2) 기존 장사시설 내의 일정 구역

3) 기존 장사시설에 연접[장사시설과의 사이에 다른 소유자의 토지 및 시설물(바목 단서에 따른 관리사무실 등의 시설은 제외한다)이 없고, 장사시설과 너비 20미터 이상의 도로·하천·공원 등 지형지물에 의하여 분리되지 아니한 경우를 말한다]한 지역

나. 수목장림은 지형·배수·토양·경사도 등을 고려하여 붕괴·침수의 우려가 없는 곳에 조성하여야 한다.

다. 급경사지에 유골을 묻어서는 아니 된다. 다만, 기존의 묘지에 수목장림을 조성하는 경우에는 그러하지 아니하다.

라. 표지는 수목 1그루당 1개만 설치할 수 있으며, 표지의 면적은 250제곱센티미터 이하여야 한다.

마. 표지는 수목의 훼손 및 생육에 지장이 없도록 수목에 매다는 방법으로만 설치하여야 한다.

바. 수목장림 구역 안에 보행로, 안내표지판, 관리사무실, 유족편의시설, 공동분향단, 주차장, 그 밖에 필요한 시설을 설치해야 한다. 다만, 관리사무실, 유족편의시설, 공동분향단, 주차장, 그 밖에 필요한 시설은 수목장림 구역 밖에 설치할 수 있다.

사. 수목장림 구역의 계곡이나 30도 이상의 급경사지역 및 배수로의 하단 부분에는 토사의 유출 및 유출 속도를 줄일 수 있는 침사지 또는 물 저장고를 설치하여야 한다.

■ 장사 등에 관한 법률 시행령 [별표 6] <개정 2019. 6. 4.>

과징금 산정기준(제38조 관련)

1. 일반기준

가. 업무정지 및 영업정지 1개월은 30일을 기준으로 한다.

나. 업무정지 및 영업정지를 갈음한 과징금의 부과기준이 되는 매출금액은 업무정지·영업정지처분 전년도의 연간 총매출금액을 기준으로 한다. 다만, 창업·휴업 등으로 인하여 연간 총매출금액을 산출할 수 없거나 연간 총매출금액을 기준으로 하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우에는 분기별, 월별 또는 일별 매출금액을 기준으로 산출 또는 조정한다.

2. 과징금 기준

등급	연간매출액(단위: 원)	1일 과징금(단위: 원)
1	1억 이하	23,000
2	1억 초과 ~ 2억 이하	68,000
3	2억 초과 ~ 3억 이하	110,000
4	3억 초과 ~ 4억 이하	150,000
5	4억 초과 ~ 5억 이하	190,000
6	5억 초과 ~ 7억 이하	250,000
7	7억 초과 ~ 10억 이하	330,000
8	10억 초과 ~ 15억 이하	410,000
9	15억 초과 ~ 20억 이하	500,000
10	20억 초과 ~ 25억 이하	600,000
11	25억 초과 ~ 30억 이하	700,000
12	30억 초과 ~ 40억 이하	820,000
13	40억 초과 ~ 50억 이하	950,000
14	50억 초과	1,100,000

■ 장사 등에 관한 법률 시행령 [별표 7] <개정 2022. 1. 28.>

과태료의 부과기준(제41조 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 가중된 부과기준은 최근 5년간 같은 위반행위로 과태료 부과처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.

나. 가목에 따라 가중된 부과처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(가목에 따른 기간 내에 과태료 부과처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.

다. 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 위반행위자가 처음 해당 위반행위를 한 경우에는 다음의 구분에 따른 감경 비율의 범위에서 제2호에 따른 과태료 금액을 감경할 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자에 대해서는 그러하지 아니하다.

장사시설	감경 비율
1) 법인묘지, 사설화장시설, 종교단체·재단법인의 봉안시설, 종교단체·공공법인·재단법인의 자연장지·수목장림, 전년도 위생처리건수가 1,400건 이상인 장례식장	100분의 10
2) 종중·문중의 묘지·봉안시설·자연장지·수목장림, 전년도 위생처리건수가 800건 이상 1,400건 미만인 장례식장	100분의 20
3) 가족의 묘지·봉안시설·자연장지·수목장림, 전년도 위생처리건수가 200건 이상 800건 미만인 장례식장	100분의 30
4) 개인의 묘지·봉안시설·자연장지·수목장림, 전년도 위생처리건수가 200건 미만인 장례식장	100분의 40

라. 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 가중할 수 있다. 다만, 가중하는 경우에도 법 제42조에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위	2차 위	3차 이상

		반	반	위반
가. 법 제8조제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 매장·화장 또는 개장 신고를 하지 않은 경우	법 제42조제1항제1호	100	150	200
나. 법 제9조제1항에 따른 기준을 위반하여 시신에 약품처리를 한 경우	법 제42조제1항제2호	150	200	250
다. 법 제14조제2항에 따른 신고 또는 변경신고를 하지 않은 경우	법 제42조제1항제3호			
1) 법 제14조제2항 전단에 따른 개인묘지 설치신고를 하지 않은 경우		200	250	300
2) 법 제14조제2항 후단에 따른 개인묘지 변경신고를 하지 않은 경우		150	200	250
라. 법 제14조제8항에 따른 기록·보관을 하지 않은 경우	법 제42조제1항제3호의2	150	200	250
마. 법 제15조제1항에 따른 신고 또는 변경신고를 하지 않은 경우	법 제42조제1항제4호			
1) 법 제15조제1항 전단에 따른 사설화장시설 또는 사설봉안시설 설치신고를 하지 않은 경우		200	250	300
2) 법 제15조제1항 후단에 따른 사설화장시설 또는 사설봉안시설 변경신고를 하지 않은 경우		150	200	250
바. 시공자가 법 제15조제1항에 따른 신고 또는 변경신고를 하지 않은 봉안시설을 설치한 경우	법 제42조제1항제5호	200	250	300
사. 법 제15조제5항에 따른 사설화장시설 또는 사설봉안시설의 화장 또는 봉안에 관한 상황을 기록·보관하지 않은 경우	법 제42조제1항제5호의2	150	200	250
아. 법 제16조제2항 및 제3항에 따른 신고 또는 변경신고를 하지 않은 경우	법 제42조제1항제6호			
1) 법 제16조제2항 전단 및 제3		200	250	300

항 전단에 따른 개인·가족자연장지 및 종중·문중자연장지 조성신고를 하지 않은 경우				
2) 법 제16조제2항 후단 및 제3항 후단에 따른 개인·가족자연장지 및 종중·문중자연장지 변경신고를 하지 않은 경우		150	200	250
자. 법 제16조제7항에 따른 사설자연장지의 자연장에 관한 상황을 기록·보관하지 않은 경우	법 제42조제1항제5호의2	150	200	250
차. 사설묘지 설치자가 법 제20조제3항에 따른 통보 또는 공고를 하지 않고 같은 조 제2항에 따른 조치를 한 경우	법 제42조제1항제7호	200	250	300
카. 법 제24조제2항에 따른 게시·등록을 하지 않거나 거짓으로 게시·등록을 한 경우	법 제42조제1항제8호	150	200	250
타. 법 제24조제3항제1호를 위반하여 게시한 금액 외의 금품을 받은 경우	법 제42조제1항제8호의2	150	200	250
파. 법 제24조제3항제2호를 위반하여 시설물 또는 장례용품의 구매 또는 사용을 강요한 경우(「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제125조제4호에 따른 벌칙을 받는 경우는 제외한다)	법 제42조제1항제8호의3	200	250	300
하. 법 제24조제4항을 위반하여 거래명세서를 발급하지 않은 경우	법 제42조제1항제8호의4	150	200	250
거. 법 제26조제3항 또는 제4항에 따른 통지·공고, 사후처리 또는 정산 등의 조치를 하지 않은 경우	법 제42조제1항제9호	200	250	300
너. 법 제27조제2항에 따른 통지 또는 공고를 하지 않고 개장을 한 경우 또는 화장한 후의 봉안기간과 처리방법을 이행하지 않은 경우	법 제42조제1항제10호	200	250	300

더. 법 제29조제1항에 따른 변경신고를 하지 않은 경우	법 제42조제1항제10호의2	150	200	250
러. 법 제29조제3항에 따른 시신의 위생적 관리 의무를 위반한 경우	법 제42조제1항제11호	150	200	250
머. 법 제29조제4항에 따른 게시·등록을 하지 않거나 거짓으로 게시·등록을 하거나 임대료 또는 염습실 사용요금을 산정하지 않은 경우	법 제42조제1항제12호	150	200	250
버. 법 제29조제5항제1호를 위반하여 게시한 금액 외의 금품을 받은 경우	법 제42조제1항제12호의2	150	200	250
서. 법 제29조제5항제2호를 위반하여 장례용품의 구매 또는 사용을 강요한 경우(「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제125조제4호에 따른 벌칙을 받는 경우는 제외한다)	법 제42조제1항제12호의3	200	250	300
어. 법 제29조제6항에 따른 장례식장영업 폐업신고를 하지 않은 경우	법 제42조제1항제12호의4	150	200	250
저. 법 제29조제7항에 따른 교육을 받지 않은 경우	법 제42조제1항제12호의5	100	200	300
처. 법 제29조제8항을 위반하여 계약체결 전에 계약내용 설명을 하지 않은 경우	법 제42조제1항제12호의6	150	200	250
커. 법 제29조제9항을 위반하여 거래명세서를 발급하지 않은 경우	법 제42조제1항제12호의7	150	200	250
터. 법 제33조의3제1항에 따른 사망자정보를 정당한 사유 없이 장사정보시스템에 등록하지 않거나 거짓으로 등록한 경우	법 제42조제1항제12호의8	150	200	250

퍼. 법 제37조제1항 및 제2항에 따른 관계 공무원의 검사를 거부·방해·기피한 경우 또는 필요한 보고를 하지 않거나 거짓으로 보고한 경우	법 제42조제1항제13호	200	250	300

장사 등에 관한 법률 시행규칙

[시행 2026. 4. 3.] [보건복지부령 제1170호, 2026. 4. 3., 일부개정]

보건복지부 (노인지원과) 044 - 202 - 3473

제1조(목적) 이 규칙은 「장사 등에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(매장 등의 신고) ① 「장사 등에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제8조제1항에 따라 매장신고를 하려는 자는 별지 제1호서식(죽은 태아의 경우에는 별지 제2호서식)의 신고서를 매장지를 관할하는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장등"이라 한다)에게 제출하여야 한다. <개정 2015. 7. 20.>

② 법 제8조제2항에 따라 화장신고를 하려는 자는 별지 제1호서식(죽은 태아의 경우에는 별지 제2호서식)의 신고서에 「의료법 시행규칙」 별지 제6호서식의 사망진단서(시체검안서) 또는 읍·면·동장의 확인서(죽은 태아의 경우는 제외한다)를 첨부하여 관할 시장등에게 제출하여야 한다.

③ 법 제8조제3항에 따라 개장신고를 하려는 자는 별지 제3호서식에 기존 분묘의 사진을 첨부하여 관할 시장등에게 제출하여야 한다.

④ 법 제8조제4항에 따라 매장·화장 또는 개장신고를 하려는 자는 각각 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 신고서 또는 첨부서류를 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 제출하여야 한다.<개정 2015. 7. 20.>

⑤ 제3항(제4항에 따라 개장신고를 하는 경우를 포함한다)에 따라 신고서를 받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지(임야)대장과 토지등기부등본을 확인하여야 한다.<개정 2010. 9. 1.>

⑥ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 매장·화장 또는 개장의 신고를 받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 각각 별지 제1호서식부터 별지 제3호서식까지에 따른 신고증명서를 발급하여야 한다.<개정 2015. 7. 20.>

제3조(시신의 약품처리기준) 법 제9조제1항에 따른 매장하려는 시신에 대한 약품처리의 기준은 별표 1과 같다. <개정 2015. 7. 20.>

[제목개정 2015. 7. 20.]

제4조(무연고 시신 등의 처리 공고) ① 시장등은 법 제12조에 따라 무연고 시신 등을 처리하였을 때에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법에 따라 공고하여야 한다. <개정 2015. 7. 20., 2018. 6. 20.>

1. 둘 이상의 일간신문(「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제2조제1호가목 및 나목에 따른 일간신문을 말하며, 이하 "일간신문"이라 한다) 및 법 제33조의2제1항에 따른 장사정보시스템(이하 "장사정보시스템"이라 한다)에 공고하는 방법. 이 경우 일간신문에는 중앙일간신문(「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제9조제1항제9호에 따라 전국을 보급지역으로 등록한 일간신문으로서 같은 법 제2조제1호가목에 해당하는 신문을 말하며, 이하 "중앙일간신문"이라 한다)이 하나 이상 포함되어야 한다.
2. 관할 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 및 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다) 인터넷 홈페이지와 하나 이상의 일간신문 및 장사정보시스템에 공고하는 방법
3. 삭제<2018. 6. 20.>
4. 삭제<2018. 6. 20.>

② 시장등이 제1항에 따른 공고를 하는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.<신설 2018. 6. 20.>

1. 인적사항: 사망자의 등록기준지(「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제10조에 따른 등록기준지를 말한다)·주소·성명·성별·연령·사망일·사망원인과 얼굴사진 또는 시신의 특징에 관한 사항
2. 시신의 발생상황: 발생 장소, 발견 경위, 사망 당시의 착용 복장
3. 매장·화장·봉안의 장소, 시기 및 기간
4. 연락처

③ 시장등은 제2항에 따른 공고사항을 10년 이상 보존하여야 한다.<개정 2018. 6. 20.>

[제목개정 2015. 7. 20.]

제5조(개인묘지의 설치 신고 및 변경 신고) ① 개인묘지를 설치한 자는 법 제14조제2항 전단에 따라 별지 제4호서식의 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 관할 시장등에게 제출하여야 한다.

1. 삭제<2010. 9. 1.>
2. 평면도
3. 묘지 소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진
4. 묘지 또는 토지소유자의 사용승낙서(타인 소유의 묘지 또는 토지에 설치하는 경우만 해당한다)

② 제1항에 따라 신고서를 받은 시장등은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지(임야)대장, 토지등기부 등본, 토지이용계획확인서, 지적도 및 임야도를 확인하여야 한다.<개정 2010. 9. 1.>

③ 「장사 등에 관한 법률 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제12조 각 호의 사항을 변경한 자는 별지 제4호서식의 변경신고서에 변경도면을 첨부하여 관할 시장등에게 제출하여야 한다.

④ 시장등은 제1항과 제3항에 따라 개인묘지의 설치(변경)신고를 받으면 별지 제4호서식의 설치(변경)신고증명서를 발급하여야 한다.

제6조(가족묘지등의 설치 허가 및 변경 허가) ① 가족묘지, 종중·문중묘지 또는 법인묘지(이하 "가족묘지등"이라 한다)의 설치허가를 받으려는 자는 법 제14조제4항 전단에 따라 별지 제5호서식의 신청서에 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부하여 관할 시장등에게 제출해야 한다. 이 경우 시장등이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 첨부서류에 대한 정보를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류를 갈음한다. <개정 2010. 9. 1., 2019. 9. 27., 2019. 12. 27.>

1. 가족묘지
   가. 삭제<2010. 9. 1.>
   나. 평면도
   다. 개별 분묘 및 묘지소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진
   라. 사용할 묘지 또는 토지가 허가신청인의 소유임을 증명하는 서류나 묘지 또는 토지소유자의 사용승낙서
   마. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제15조제1항제1호의 가족관계증명서(이하 "가족관계증명서"라 한다)
2. 종중·문중묘지
   가. 종중·문중묘지 설치에 관한 종약(宗約: 종중 규약) 또는 종중·문중의 의사임을 증명하는 서류
   나. 삭제<2010. 9. 1.>
   다. 실측도
   라. 개별 분묘 및 묘지 소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진
   마. 사용할 묘지 또는 토지가 종중·문중 소유임을 증명하는 서류
3. 법인묘지
   가. 법인의 정관, 재산목록 및 임원명부
   나. 삭제<2010. 9. 1.>
   다. 실측도 및 토질조사서
   라. 사용할 묘지 또는 토지가 법인 소유임을 증명하는 서류
   마. 묘지 조성사업비, 자금조달계획서 및 재해 대책을 포함한 관리운영계획서
   바. 상하수도, 조경, 전기통신, 도로, 방재설비 등 기반시설계획서
   사. 묘지 조성 및 공정계획서, 묘지 안의 주요 시설물 설치계획서(배치도·평면도 및 구조도를 포함한다)

② 제1항에 따라 신청서를 받은 시장등은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지(임야)대장, 토지등기부 등본, 토지이용계획확인서, 지적도 및 임야도를 확인하여야 한다.<개정 2010. 9. 1.>

③ 영 제13조 각 호의 사항을 변경하려는 자는 별지 제5호서식의 변경허가신청서에 변경계획 및 변경도면을 첨부하여 관할 시장등에게 제출하여야 한다.

④ 시장등은 제1항과 제3항에 따라 가족묘지등의 설치(변경)허가의 신청을 받으면 해당 신청인에게 신청사항을 이행할 것을 알린 후 신청사항의 이행 여부를 확인하여야 하고, 설치 공사가 완료되었음을 확인한 후 별지 제6호서식에 따른 설치(변경)허가증을 발급하여야 한다.

제7조(사설화장시설 등의 설치 신고 및 변경 신고) ① 사설화장시설 또는 사설봉안시설의 설치 신고를 하려는 자는 법 제15조제1항 전단에 따라 별지 제7호서식의 신고서 또는 별지 제8호서식의 신고서에 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부하여 관할 시장등에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장등이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 첨부서류에 대한 정보를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류를 갈음한다. <개정 2010. 9. 1., 2012. 8. 2., 2015. 7. 20.>

1. 사설화장시설
   가. 삭제<2010. 9. 1.>
   나. 실측도 및 구적도(求積圖)
   다. 화장시설 건립사업비, 자금조달계획서 및 재해 대책을 포함한 관리운영계획서
   라. 상하수도, 전기통신, 도로, 방재설비 등 기반시설계획서
   마. 화장시설 건립계획 및 공정계획서, 주요 시설물 설치계획서(배치도·평면도 및 구조도를 포함한다)
2. 사설봉안당
   가. 가족, 종중·문중 또는 종교단체의 봉안당
      (1) 종중·문중은 봉안당 설치에 관한 종약 또는 종중·문중의 의사임을 증명하는 서류, 종교단체는 종교단체임을 증명하는 서류
      (2) 삭제 <2010.9.1>
      (3) 실측도 및 구적도
      (4) 가족봉안당은 사용할 봉안당 건물 및 토지가 친족의 소유임을 증명하는 서류 또는 건물·토지소유자의 사용승낙서
      (5) 종중·문중 또는 종교단체의 봉안당은 해당 종중·문중 또는 종교단체의 소유임을 증명하는 서류
      (6) 가족관계증명서(가족봉안당만 해당한다)
   나. 법인봉안당
      (1) 법인의 정관, 재산목록 및 임원명부
      (2) 삭제 <2010.9.1>
      (3) 실측도 및 구적도
      (4) 사용할 봉안당 건물 및 토지가 법인 소유임을 증명하는 서류
      (5) 봉안당 건축사업비, 자금조달계획서 및 재해 대책을 포함한 관리운영계획서
      (6) 상하수도, 조경, 전기통신, 도로, 방재설비 등 기반시설계획서
      (7) 봉안당 건축 및 공정계획서, 주요 시설물 설치계획서(배치도·평면도 및 구조도를 포함한다)

3. 사설봉안묘[봉안탑과 봉안담(벽과 담의 형태로 된 봉안시설을 말한다)을 포함한다]

가. 개인 또는 가족봉안묘

(1) 삭제 <2010.9.1>

(2) 평면도

(3) 봉안묘의 소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진

(4) 사용할 봉안묘의 토지가 신고인의 소유임을 증명하는 서류 또는 토지소유자의 사용승낙서

(5) 가족관계증명서(가족봉안묘만 해당한다)

나. 종중·문중 또는 종교단체의 봉안묘

(1) 종중·문중은 봉안묘의 설치에 관한 종약 또는 종중·문중의 의사임을 증명하는 서류, 종교단체는 종교단체임을 증명하는 서류

(2) 삭제 <2010.9.1>

(3) 실측도 및 구적도

(4) 봉안묘의 소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진

(5) 사용할 봉안묘의 토지가 종중·문중, 종교단체의 소유임을 증명하는 서류

다. 법인봉안묘

(1) 법인의 정관, 재산목록 및 임원명부

(2) 삭제 <2010.9.1>

(3) 실측도 및 구적도

(4) 사용할 봉안묘의 토지가 법인 소유임을 증명하는 서류

(5) 봉안묘 조성사업비, 자금조달계획서 및 재해 대책을 포함한 관리운영계획서

(6) 상하수도, 조경, 전기통신, 도로, 방재설비 등 기반시설계획서

(7) 봉안묘 조성 및 공정계획서, 주요 시설물 설치계획서(배치도·평면도 및 구조도를 포함한다)

② 제1항에 따라 신고서를 받은 시장등은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 건축물대장, 토지(임야)대장, 토지등기부 등본, 토지이용계획확인서, 지적도 및 임야도를 확인하여야 한다.<개정 2010. 9. 1.>

③ 영 제16조 각 호의 사항을 변경하려는 자는 별지 제7호서식 또는 별지 제8호서식의 변경신고서에 변경계획과 변경도면을 첨부하여 관할 시장등에게 제출하여야 한다.

④ 시장등은 제1항과 제3항에 따라 사설화장시설과 사설봉안시설의 설치(변경)신고를 받으면 별지 제9호서식 또는 별지 제10호서식의 설치(변경)신고증명서를 발급하여야 한다.

제8조(묘적부) 법 제22조에 따른 묘적부(墓籍簿)는 별지 제11호서식에 따른다.

제9조(매장신고 등의 관리대장) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 별지 제11호서식의 묘적부 및 별지 제12호서식의 관리대장을 작성·보관하여야 한다.

1. 제2조제6항에 따라 신고증명서를 발급한 경우
2. 제13조제2항에 따른 분묘 설치기간 연장증명서를 발급한 경우. 다만, 법인묘지의 경우에는 법인묘지의 설치·관리인이 별지 제11호서식의 묘적부를 작성·보관하여야 한다.
3. 제18조제3항에 따라 개장허가증을 발급한 경우
4. 법 제20조제2항에 따라 공설묘지의 분묘에 설치된 시설물을 철거하고 매장된 유골을 화장하여 봉안한 때
5. 법 제28조제1항에 따라 무연분묘를 처리한 때

② 시장등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 별지 제13호서식의 관리대장을 작성·보관하여야 한다.<개정 2016. 8. 30.>

1. 제5조제4항에 따라 신고증명서를 발급한 경우
2. 제6조제4항에 따라 허가증을 발급한 경우
3. 제7조제4항에 따라 신고증명서를 발급한 경우
4. 제11조제4항에 따라 신고증명서를 발급한 경우
5. 제11조의2제4항에 따라 신고증명서를 발급한 경우
6. 제12조제4항에 따른 허가증을 발급한 경우

제10조(묘지·분묘 등에 관한 상황의 기록·보관) 공설묘지, 공설화장시설, 공설봉안시설, 공설자연장지, 국유지에 조성된 수목장림 그 밖의 자연장지, 법인묘지, 사설화장시설, 사설봉안시설 및 사설자연장지의 설치(조성)·관리인은 매장·화장·봉안 또는 자연장을 한 경우에는 별지 제14호서식의 시신(죽은 태아, 개장 유골) 매장·화장·봉안·자연장 증명서를 신고인 또는 신청인에게 발급하고, 법 제13조제6항, 제14조제8항, 제15조제5항 및 제16조제7항에 따라 별지 제15호서식의 매장·화장·봉안·자연장 관리대장을 기록·보관해야 한다. <개정 2019. 12. 27.>

[전문개정 2016. 8. 30.]

제11조(개인자연장지의 조성·변경신고) ① 개인자연장지를 조성한 자는 법 제16조제2항 전단에 따라 별지 제16호서식의 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 관할 시장등에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장등이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 첨부서류에 대한 정보를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류를 갈음한다. <개정 2010. 9. 1., 2015. 7. 20., 2016. 8. 30.>

1. 삭제<2010. 9. 1.>
2. 평면도
3. 자연장지 소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진
4. 사용할 자연장지의 토지가 조성자의 소유임을 증명하는 서류 또는 토지소유자의 사용승낙서
5. 삭제<2016. 8. 30.>

② 제1항에 따라 신고서를 받은 시장등은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지(임야)대장, 토지 등기사항증명서, 토지이용계획확인서, 지적도 및 임야도를 확인하여야 한다.<개정 2010. 9. 1., 2012. 8. 2.>

③ 영 제19조제1항 각 호의 사항을 변경한 자는 별지 제16호서식의 변경신고서에 변경계획과 변경도면을 첨부하여 관할 시장등에게 제출하여야 한다.<개정 2012. 8. 2.>

④ 시장등은 제1항과 제3항에 따라 개인자연장지 조성(변경)신고를 받으면 별지 제16호서식의 조성(변경)신고증명서를 발급하여야 한다.<개정 2016. 8. 30.>

[제목개정 2016. 8. 30.]

제11조의2(가족자연장지 또는 종중·문중자연장지의 조성·변경신고) ① 가족자연장지 또는 종중·문중자연장지를 조성하려는 자는 법 제16조제3항 전단에 따라 별지 제16호의2서식의 신고서에 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부하여 관할 시장등에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장등이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 첨부서류에 대한 정보를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류를 갈음한다. <개정 2016. 8. 30.>

1. 가족자연장지의 경우 다음 각 목의 서류
   가. 평면도
   나. 가족자연장지의 소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진
   다. 사용할 자연장지의 토지가 조성자의 소유임을 증명하는 서류 또는 토지소유자의 사용승낙서
   라. 가족관계증명서
2. 종중·문중자연장지의 경우 다음 각 목의 서류
   가. 종중·문중자연장지 조성에 관한 종약 또는 종중·문중의 의사를 증명하는 서류
   나. 실측도
   다. 종중·문중자연장지의 소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진
   라. 사용할 자연장지의 토지가 종중·문중의 소유임을 증명하는 서류 또는 토지소유자의 사용승낙서

② 제1항에 따라 신고서를 받은 시장등은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 가족관계증명서, 토지(임야)대장, 토지 등기사항증명서, 토지이용계획확인서, 지적도 및 임야도를 확인하여야 한다.<개정 2016. 8. 30.>

③ 영 제19조제2항 각 호의 사항을 변경하려는 자는 별지 제16호의2서식의 변경신고서에 변경계획과 변경도면을 첨부하여 관할 시장등에게 제출하여야 한다.

④ 시장등은 제1항과 제3항에 따라 가족자연장지 또는 종중·문중자연장지 조성신고 또는 변경신고를 받으면 별지 제16호의3서식의 조성(변경)신고증명서를 발급하여야 한다.<개정 2016. 8. 30.>

[본조신설 2012. 8. 2.]

[제목개정 2016. 8. 30.]

제12조(법인등자연장지의 조성 허가 및 변경 허가) ① 법인등자연장지의 조성허가를 받으려는 자는 별지 제17호서식의 자연장지 조성허가신청서에 영 제20조제1항에 따른 해당 서류를 첨부하여 시장등에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장등이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 첨부서류에 대한 정보를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류를 갈음한다. <개정 2010. 9. 1., 2012. 8. 2.>

② 제1항에 따라 신청서를 받은 시장등은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지(임야)대장, 토지 등기사항증명서, 토지이용계획확인서, 지적도 및 임야도를 확인하여야 한다.<개정 2010. 9. 1., 2012. 8. 2.>

③ 법인등자연장지의 조성변경허가를 받으려는 자는 별지 제17호서식의 자연장지 조성변경허가신청서에 영 제20조제2항에 따른 해당 서류를 첨부하여 시장등에게 제출하여야 한다.<개정 2012. 8. 2.>

④ 영 제20조제3항에 따라 시장등이 발급하여야 하는 자연장지 조성(변경)허가증은 별지 제18호서식에 따른다.

[제목개정 2012. 8. 2.]

제12조의2(산림보호구역 내의 수목장림 조성) 영 제22조제4항제6호에서 “수원함양보호구역 중 보건복지부령으로 정하는 구역”이란 「산림보호법 시행규칙」 제3조제3항제1호에 따른 제1종 수원함양보호구역과 같은 항 제2호에 따른 제2종 수원함양보호구역을 말한다.

[본조신설 2016. 1. 29.]

제13조(분묘 설치기간의 연장신청 등) ① 법 제19조제1항에 따른 설치기간이 지난 분묘의 연고자가 법 제19조제2항에 따라 분묘의 설치기간을 연장하려는 경우에는 분묘의 설치기간이 끝나는 날부터 4개월 이내에 별지 제19호서식의 연장신청서에 묘지소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진을 첨부하여 다음 각 호의 구분에 따른 자에게 제출하여야 한다. <개정 2015. 7. 20.>

1. 법 제13조에 따른 공설묘지에 설치된 분묘 : 관할 시·도지사 또는 시장·군수·구청장
2. 법 제14조에 따른 사설묘지(법인묘지의 경우는 제외한다)에 설치된 분묘 : 관할 시장등
3. 법인묘지에 설치된 분묘 : 해당 법인묘지의 설치·관리인

② 제1항에 따라 분묘 설치기간의 연장신청을 받은 자는 별지 제19호서식의 분묘 설치기간 연장증명서를 발급하여야 한다.

③ 법인묘지의 설치·관리인은 제2항에 따라 분묘 설치기간 연장증명서를 내어준 경우에는 14일 이내에 시장등에게 그 사실을 알려야한다.

제14조(설치기간이 지난 분묘의 처리방법) ① 법 제20조제3항에 따른 공설묘지 또는 사설묘지의 설치자가 설치기간이 지난 분묘의 처리를 하는 경우 그 통보 및 공고기간·방법·절차 등은 다음 각 호와 같다. <개정 2015. 7. 20., 2018. 6. 20.>

1. 묘지의 연고자를 알고 있는 경우 : 법 제20조제2항에 따른 조치를 하기 3개월 전에 다음 각 목의 사항을 문서로 표시하여 해당 분묘의 연고자에게 알릴 것

가. 묘지 또는 분묘의 위치 및 장소
나. 개장사유, 개장 후 안치 장소 및 기간
다. 공설묘지 또는 사설묘지 설치자의 성명·주소 및 연락방법
라. 그 밖에 개장에 필요한 사항

2. 묘지의 연고자를 알 수 없는 경우: 법 제20조제2항에 따른 조치를 하기 3개월 전에 다음 각 목의 어느 하나의 방법으로 제1호 각 목의 사항을 2회 이상 공고하되, 두 번째 공고는 첫 번째 공고일부터 40일이 지난 후에 다시 할 것
가. 둘 이상의 일간신문(중앙일간신문이 하나 이상 포함되어야 한다)에 공고하는 방법
나. 관할 시·도 또는 시·군·구 인터넷 홈페이지와 하나 이상의 일간신문에 공고하는 방법

② 사설묘지의 설치자가 법 제20조제2항에 따라 설치기간이 끝난 분묘를 처리하기 위하여 제2조제3항에 따른 개장신고를 하려는 경우에는 제1항에 따른 통보문 또는 공고문을 첨부하여야 한다.

제15조(사용료·관리비의 신고 등) ① 법 제24조제1항에 따른 법인묘지·사설화장시설·사설봉안시설 또는 사설자연장지(이하 "법인묘지등"이라 한다)의 사용료와 관리비는 다음 각 호와 같다.

1. 사용료 : 토지사용료, 묘지조성비 및 사설화장시설·사설봉안시설·사설자연장지의 이용요금
2. 관리비 : 잔디 조성비, 벌초 등 묘지·사설봉안시설·사설자연장지의 사용과 직접적으로 관련된 사항의 비용, 사설화장시설·사설봉안시설·사설자연장지의 관리 비용

② 법인묘지등을 설치(조성)·관리하는 자는 제1항에 따른 사용료와 관리비를 정하면 그 항목별 비용의 산출 근거를 첨부하여 시장등에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경한 경우에도 또한 같다.

③ 제2항에 따라 신고한 법인묘지등의 사용료·관리비, 상석·비석 등의 시설물 및 장례용품의 품목별 가격의 게시는 별지 제20호서식의 가격표에 따른다.

④ 법 제24조제2항에 따른 가격표의 게시·등록 방법은 별표 1의2와 같다.<신설 2016. 1. 29.>

⑤ 법 제24조제4항에 따른 거래명세서에는 법인묘지등의 시설명, 소재지, 거래연월일 및 거래항목·단가·수량 등이 포함되어야 한다.<신설 2018. 6. 20.>

⑥ 법 제24조제4항에 따른 거래명세서는 별지 제20호의2서식에 따른다.<신설 2018. 6. 20.>

제16조(사설묘지 등에 대한 관리금의 적립) ① 법 제25조 및 영 제26조에 따른 사설묘지·사설봉안시설 또는 사설자연장지를 설치(조성)·관리하는 자는 제15조제1항에 따른 사용료 및 관리비 연간 총수입의 100분의 5에 해당하는 금액을 관리금으로 매년 적립하여야 한다. 다만, 제2항에 따라 적립하여야 하는 금액을 한꺼번에 적립하거나 해당 금액을 보상받을 수 있는 보험에 가입한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따라 적립하여야 하는 관리금은 해당 묘지·봉안시설·자연장지의 재산세 과세표준액(종교단체는 재산세 과세표준액에 상당하는 금액)의 100분의 5에 해당하는 금액에 이를

때까지 적립하여야 한다.

③ 제1항 본문에 따른 사설묘지·사설봉안시설 또는 사설자연장지의 설치(조성)·관리인은 매 회계연도 결산이 끝나는 즉시 별지 제21호서식의 관리금 적립 금액과 사용 내역을 시장등에게 제출하여야 하고, 별지 제22호서식의 관리금 적립 및 사용 대장을 작성하여 갖춰 놓아야 한다.

④ 제1항 단서에 따른 사설묘지·사설봉안시설 또는 사설자연장지의 설치(조성)·관리인은 시장 등과 협의하여 정한 금융기관에 관리금을 적립한 사실 또는 관리금을 보상받을 수 있는 보험계약을 체결한 사실을 증명하는 서류를 관할 시장등에게 지체 없이 제출하여야 한다. 보험계약 기간이 끝난 후 보험계약을 다시 체결한 경우에도 또한 같다.

⑤ 삭제<2015. 7. 20.>

제17조(장사시설의 폐지 등) ① 법 제26조에 따라 사설묘지, 사설화장시설, 사설봉안시설 또는 사설자연장지를 폐지하려는 자는 별지 제23호서식의 폐지신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 관할 시장등에게 제출해야 한다. <개정 2015. 7. 20., 2016. 1. 29., 2019. 12. 27.>

1. 해당 장사시설 폐지사유서(법인의 경우에는 폐지를 결의한 이사회의 회의록 사본)
2. 법 제26조제3항 및 제4항에 따른 통지·공고 및 시신·유골 등의 사후처리에 관한 계획서(연고자가 시신·유골 등을 인수하지 않는 경우에 대한 조치계획서를 포함한다)
3. 기존 장사시설의 설치·조성(변경)허가증 또는 신고증명서
4. 위탁계약에 관한 서류(폐지 사무를 위탁하려는 경우만 해당한다)

② 제1항에 따라 해당 장사시설을 폐지하려는 자는 매장·안치 또는 자연장된 시신·유골이나 유골의 골분의 연고자 또는 해당 장사시설의 사용계약을 한 자에게 해당 장사시설이 폐지된다는 사실을 미리 알려야 한다.<개정 2015. 7. 20.>

③ 제1항에 따른 장사시설을 폐지한 자는 폐지된 날부터 1개월 이내에 시장등에게 그 사실을 알려야 한다.

④ 법 제26조제4항에 따른 시신·유골 등의 사후처리는 다음 각 호에 따르며, 시장등은 법 제37조제1항에 따라 장사시설을 폐지하려는 자에게 별지 제25호서식에 따른 보고를 하게 할 수 있다.<신설 2016. 1. 29., 2019. 12. 27.>

1. 사설묘지를 폐지하려는 경우
   가. 사설묘지에 매장된 시신·유골의 연고자에게 제6항에 따라 통지하여야 한다.
   나. 연고자가 통지 후 6개월이 경과하도록 시신·유골을 다른 묘지·화장시설·봉안시설 또는 자연장지로 옮기지 아니한 경우에는 법 제8조제3항에 따라 개장신고를 하고 화장한 후 유골을 봉안하여 시장등에게 그 사실을 신고하여야 한다.
   다. 화장한 유골은 10년간 봉안한 후 일정한 장소에 집단으로 매장하거나 자연장하여야 한다.
2. 사설화장시설을 폐지하려는 경우

가. 보관하고 있는 유골의 연고자에게 제6항에 따라 통지하여야 한다.

나. 연고자가 통지 후 6개월이 경과하도록 유골을 묘지·봉안시설 또는 자연장지로 옮기지 아니한 경우에는 유골을 봉안시설에 안치한 후 시장등에게 그 사실을 신고하여야 한다.

다. 나목에 따라 처리한 유골은 10년간 봉안한 후 일정한 장소에 집단으로 매장하거나 자연장하여야 한다.

3. 사설봉안시설을 폐지하려는 경우

가. 안치하고 있는 유골의 연고자에게 제6항에 따라 통지하여야 한다.

나. 연고자가 통지 후 6개월이 경과하도록 유골을 다른 봉안시설 또는 자연장지로 옮기지 아니한 경우에는 다른 봉안시설에 유골을 안치한 후 시장등에게 그 사실을 신고하여야 한다.

다. 유골은 10년간 봉안한 후 일정한 장소에 집단으로 매장하거나 자연장하여야 한다.

4. 사설자연장지를 폐지하려는 경우

가. 자연장하고 있는 골분의 연고자에게 제6항에 따라 통지하여야 한다.

나. 연고자가 통지 후 6개월이 경과하도록 골분을 다른 자연장지로 옮기지 아니한 경우에는 다른 자연장지에 골분을 자연장한 후 시장등에게 그 사실을 신고하여야 한다.

다. 골분은 10년간 자연장한 후 일정한 장소에 집단으로 매장하여야 한다.

⑤ 법 제26조에 따라 장사시설을 폐지하려는 자는 연고자에게 제4항에 따라 시신·유골 또는 골분을 처리한 날을 기준으로 사용료·관리비를 정산하여야 한다. 다만, 그 장사시설의 연고자에게 사용료·관리비를 지급할 수 없는 경우에는 그 금액을 공탁하여야 한다.<신설 2016. 1. 29.>

⑥ 법 제26조제3항에 따른 통지 및 공고의 방법·절차는 다음 각 호와 같다.<신설 2016. 1. 29., 2018. 6. 20., 2019. 12. 27.>

1. 법 제26조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 알 수 있는 경우: 다음 각 목의 사항을 문서로 표시하여 그 해당하는 사람에게 알릴 것

가. 폐지하려는 장사시설의 위치·폐지 사유와 장사시설을 폐지하려는 자의 연락처

나. 시신·유골 또는 골분에 대한 사후처리 계획

다. 사용료·관리비의 정산 계획

라. 장사시설이 폐지된 이후의 사후처리 결과를 안내 받을 수 있는 관할 행정기관

2. 법 제26조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 알 수 없는 경우(제1호에 따라 알리는 것이 불가능한 경우를 포함한다)에는 다음 각 목의 어느 하나의 방법으로 제1호 각 목의 사항을 2회 이상 공고하되, 두 번째 공고는 첫 번째 공고일부터 40일이 지난 후에 다시 할 것

가. 둘 이상의 일간신문(중앙일간신문이 하나 이상 포함되어야 한다)에 공고하는 방법

나. 관할 시·도 또는 시·군·구 인터넷 홈페이지와 하나 이상의 일간신문에 공고하는 방법

제18조(타인의 토지 등에 설치된 분묘의 처리) ① 법 제27조제1항에 따라 토지소유자(점유자나 그 밖의 관리인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다), 묘지 설치자 또는 연고자는 매장된 시신이나 유골을 개장하려는 경우에는 별지 제3호서식의 개장 허가신청서에 다음 각 호의 서류를 첨

부하여 관할 시장등에게 신청하여야 한다. 이 경우 시장등이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 첨부서류에 대한 정보를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류를 갈음한다. <개정 2010. 9. 1., 2015. 7. 20.>

1. 기존 분묘의 사진
2. 분묘의 연고자를 알지 못하는 사유
3. 묘지 또는 토지가 개장 허가신청인의 소유임을 증명하는 서류
4. 「부동산등기법」 등 관계 법령에 따라 해당 토지 등의 사용에 관하여 해당 분묘 연고자의 권리가 없음을 증명하는 서류
5. 제4항에 따른 통보문 또는 공고문

② 제1항에 따라 신청서를 받은 시장등은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지(임야)대장과 토지등기부 등본을 확인하여야 한다.<개정 2010. 9. 1.>

③ 시장등은 제1항에 따른 개장 허가신청을 받으면 별지 제3호서식의 개장허가증을 발급하여야 한다.

④ 토지소유자, 묘지 설치자 또는 연고자가 타인의 토지 또는 묘지에 설치된 분묘를 처리하는 경우 법 제27조제5항에 따른 통보 및 공고의 방법은 다음 각 호와 같다.<개정 2015. 7. 20., 2018. 6. 20.>

1. 분묘의 연고자를 알고 있는 경우 : 제14조제1항제1호 각 목의 사항을 문서로 표시하여 분묘의 연고자에게 알릴 것
2. 분묘의 연고자를 알 수 없는 경우에는 다음 각 목의 어느 하나의 방법으로 제14조제1항제1호 각 목의 사항을 2회 이상 공고하되, 두 번째 공고는 첫 번째 공고일부터 40일이 지난 후에 다시 할 것
   가. 둘 이상의 일간신문(중앙일간신문이 하나 이상 포함되어야 한다)에 공고하는 방법
   나. 관할 시·도 또는 시·군·구 인터넷 홈페이지와 하나 이상의 일간신문에 공고하는 방법

제19조(무연분묘의 개장 공고) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 무연분묘에 매장된 시신이나 유골을 화장하여 봉안하려는 경우에는 법 제28조제2항에 따라 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다. <개정 2015. 7. 20.>

1. 제14조제1항제1호가목 및 나목
2. 연락처, 열람 등 개장에 필요한 사항

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 공고를 하는 경우에는 무연분묘에 매장된 시신이나 유골을 화장하여 봉안하기 2개월 전에 다음 각 호의 어느 하나의 방법으로 2회 이상 하되, 두 번째 공고는 첫 번째 공고일부터 40일이 지난 후에 다시 하여야 한다.<개정 2015. 7. 20., 2018. 6. 20.>

1. 둘 이상의 일간신문(중앙일간신문이 하나 이상 포함되어야 한다)에 공고하는 방법
2. 관할 시·도 또는 시·군·구 인터넷 홈페이지와 하나 이상의 일간신문에 공고하는 방법

제19조의2(공설장례식장의 임대료 등) 법 제28조의2제1항에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 설치·운영하는 장례식장의 임대료와 수수료 등은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

[본조신설 2016. 8. 30.]

제20조(장례식장영업의 신고 등) ① 법 제29조제1항 전단에 따라 장례의식을 하는 장소(이하 "장례식장"이라 한다)를 설치·운영하려는 자는 별지 제23호의2서식의 신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)에 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부하여 시장등에게 제출해야 한다. 이 경우 시장등이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 첨부서류에 대한 정보를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류를 갈음한다. <개정 2019. 12. 27.>

1. 시설의 구조별 면적이 표시된 평면도
2. 법 제29조제7항에 따른 교육이수증
3. 정관 1부(법인인 경우만 해당한다)
4. 시설사용에 관한 계약서 사본(시설을 임대하여 사용하는 경우만 해당한다)

② 제1항에 따라 신고서를 제출받은 시장등은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서(법인인 경우만 해당한다) 및 건축물대장을 확인하여야 한다.

③ 시장등은 제1항에 따른 신고가 영 제26조의4에 따른 기준에 적합한 경우에는 별지 제23호의3서식의 장례식장영업 신고 확인증을 신고인에게 발급하여야 한다.<개정 2016. 8. 30.>

④ 장례식장 영업신고를 한 자가 다음 각 호의 어느 하나를 변경하려는 경우에는 법 제29조제1항 후단에 따른 변경신고를 해야 한다.<개정 2019. 12. 27.>

1. 장례식장의 시설에 관한 사항
2. 법 제29조제3항에 따른 장례식장영업자(이하 "장례식장영업자"라 한다)에 관한 사항

⑤ 제4항에 따라 변경신고를 하려는 경우에는 별지 제23호의2서식의 변경신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)와 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부하여 시장등에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장등이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 첨부서류에 대한 정보를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류를 갈음한다.

1. 제3항에 따라 발급받은 장례식장영업 신고 확인증
2. 변경사실을 증명하는 서류

⑥ 시장등은 제4항에 따른 변경신고가 적합한 경우에는 장례식장영업 신고 확인증에 변경사항을 적어 신고인에게 내주어야 한다.

[전문개정 2016. 1. 29.]

제20조의2(장례식장의 위생관리 기준 등) 법 제29조제3항에 따라 장례식장영업자가 준수해야 할 위생관리 기준 및 영 제26조의4제2항에 따른 시설·설비·안전기준에 관한 세부기준은 별표 1의3과 같다. <개정 2016. 8. 30., 2019. 12. 27.>

[본조신설 2016. 1. 29.]
[종전 제20조의2는 제20조의6으로 이동 <2016. 1. 29.>]

제20조의3(장례식장 가격표의 게시·등록 방법) 법 제29조제4항에 따른 가격표의 게시·등록 방법은 별표 1의2와 같다. <개정 2019. 12. 27.>
[본조신설 2016. 1. 29.]
[종전 제20조의3은 제20조의7로 이동 <2016. 1. 29.>]

제20조의4(장례식장영업의 폐업신고) ① 법 제29조제6항에 따라 폐업신고를 하려는 자는 별지 제23호의4서식의 장례식장영업 폐업신고서에 장례식장영업 신고 확인증을 첨부하여 시장등에게 제출해야 한다. 이 경우 장례식장영업 신고 확인증을 분실한 자는 별지 제23호의4서식의 장례식장영업 폐업신고서에 그 사유를 작성해야 한다. <개정 2019. 12. 27.>
② 제1항에 따른 폐업신고를 하려는 자가 「부가가치세법」 제8조제6항에 따른 폐업신고를 같이 하려는 경우에는 제1항에 따른 폐업신고서에 「부가가치세법 시행규칙」 별지 제9호서식의 폐업신고서를 함께 제출하여야 한다. 이 경우 시장등은 함께 제출받은 폐업신고서를 지체 없이 관할 세무서장에게 송부(정보통신망을 이용한 송부를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하여야 한다.
③ 관할 세무서장이 「부가가치세법 시행령」 제13조제5항에 따라 같은 조 제1항에 따른 폐업신고를 받아 이를 해당 시장등에게 송부한 경우에는 제1항에 따른 폐업신고서가 제출된 것으로 본다.
[본조신설 2016. 1. 29.]
[종전 제20조의4는 제20조의8로 이동 <2016. 1. 29.>]

제20조의5(장례식장영업자 등에 대한 교육) ① 법 제29조제7항에 따라 장례식장영업자와 그 종사자, 법 제29조제1항에 따른 신고를 하려는 자는 매년 5시간의 범위에서 다음 각 호의 내용에 대한 교육을 이수해야 한다. <개정 2019. 12. 27.>
1. 장사에 관한 법규와 행정사항
2. 장례식장의 관리 및 운영
3. 시신의 위생적 관리
4. 유족 상담 및 상장례 문화
5. 그 밖에 직업 윤리 등 장례식장의 운영에 필요한 사항

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에 대해서는 해당 연도의 교육을 면제할 수 있다.<개정 2019. 12. 27., 2025. 9. 30.>
1. 해외체류·휴업 또는 폐업, 군복무 등으로 인하여 해당 연도에 6개월 이상 관련 업무에 종사하지 않은 사람
2. 본인의 질병, 임신, 출산 또는 그 밖의 사유로 교육을 받기 어렵다고 보건복지부장관이 인정하는 사람

3. 법 제29조의3에 따른 장례지도사 교육기관, 「고등교육법」 제2조제1호 및 제4호에 따른 대학과 전문대학(이하 “대학등”이라 한다), 같은 법 제29조의2제1항에 따른 대학원에 재학 중인 사람

③ 시장등은 제1항에 따른 교육을 반기별로 실시하여야 한다. 다만, 이 경우 시장등이 독자적으로 교육을 실시하기 어려운 때에는 다른 시장등과 공동으로 실시할 수 있다.

④ 시장등은 매년 교육 대상자별 교육 내용 및 교육 장소 등을 포함한 다음 연도의 교육계획서를 작성한 후, 시·도지사를 거쳐 다음 연도 시작 20일 전까지 보건복지부장관에게 제출하여야 한다.

⑤ 시장등은 제1항에 따른 교육을 이수한 자에게 별지 제23호의5서식에 따른 교육이수증을 발급하고, 다음 각 호의 사항이 포함된 관리대장을 작성하여 3년 이상 보관·관리하여야 한다.

1. 교육 대상자 명단(대상자의 교육이수 여부가 명시되어 있어야 한다)
2. 교육 면제자 명단
3. 그 밖에 대상자의 교육이수 여부를 확인할 수 있는 서류

⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 교육 내용과 교육 계획서 등에 관한 세부사항은 보건복지부장관이 정한다.

[본조신설 2016. 1. 29.]

[종전 제20조의5는 제20조의9로 이동 <2016. 1. 29.>]

제20조의6(장례식장 거래명세서 발급에 관한 세부기준) ① 법 제29조제9항에 따른 거래명세서에는 장례식장의 시설명·소재지, 거래연월일 및 거래 항목·단가·수량 등이 포함되어야 한다. <개정 2019. 12. 27., 2022. 2. 11.>

② 법 제29조제9항에 따른 거래명세서는 별지 제20호의2서식에 따른다.<개정 2019. 12. 27., 2022. 2. 11.>

[본조신설 2018. 6. 20.]

[종전 제20조의6은 제20조의7로 이동 <2018. 6. 20.>]

제20조의7(장례지도사 교육과정 및 자격검정 기준) ① 법 제29조의2제2항에 따라 장례지도사가 되려는 사람이 마쳐야 하는 교육과정은 별표 2와 같다.

② 법 제29조의2제3항에 따른 장례지도사 자격의 검정기준은 다음 각 호와 같다.

1. 제1항에 따른 교육과정을 이수하였을 것
2. 법 제29조의4에 따른 결격사유에 해당하지 아니할 것

[본조신설 2012. 8. 2.]

[제20조의6에서 이동, 종전 제20조의7은 제20조의8로 이동 <2018. 6. 20.>]

제20조의8(장례지도사 자격증 발급 및 재발급 등) ① 법 제29조의2제3항에 따라 장례지도사 자격증을 발급받으려는 사람은 별지 제23호의6서식의 장례지도사 자격증 발급신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 신청인이 제20조의7에 따른 교육과정을 마친 장례지도사 교육기관(법 제29조의3에 따른 장례지도사

교육기관을 말한다. 이하 같다)을 관할하는 시·도지사에게 제출하여야 한다. 다만, 신청인의 주소지를 관할하는 시·도에 장례지도사 교육기관이 없는 경우에는 신청인의 주소지를 관할하는 시·도지사에게 제출할 수 있다. <개정 2016. 1. 29., 2018. 6. 20.>

1. 별지 제23호의7서식의 장례지도사 교육과정 수료증명서 1부
2. 대학등의 장례지도 관련 학과 졸업증명서 1부(별표 2 제1호나목에 따른 전공자 교육과정을 마친 사람만 해당한다)
3. 별지 제23호의8서식의 현장실습확인서 1부
4. 법 제29조의4제2호 및 제3호에 따른 결격사유에 해당하지 아니함을 증명하는 의사의 진단서 1부
5. 사진(제출일 기준 6개월 이내에 모자를 벗은 상태에서 배경 없이 촬영된 상반신 컬러사진으로 규격은 가로 3센티미터, 세로 4센티미터로 한다. 이하 같다) 2장

② 시·도지사는 제1항에 따른 신청이 제20조의7제2항에 따른 기준에 적합한 경우에는 신청을 받은 날부터 20일 이내에 별지 제23호의9서식의 장례지도사 자격증을 발급하고, 별지 제23호의10서식의 장례지도사 자격증 발급대장에 적어야 한다.<개정 2016. 1. 29., 2018. 6. 20.>

③ 제2항에 따라 자격증을 발급받은 사람이 그 자격증을 분실 또는 훼손하거나 그 자격증의 기재사항 변경 등의 사유로 이를 재발급받으려는 경우에는 별지 제23호의6서식의 장례지도사 자격증 재발급신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 제2항에 따른 자격증을 발급한 시·도지사에게 제출하여야 한다.<개정 2016. 1. 29.>

1. 자격증(훼손되거나 기재사항의 변경이 필요한 경우만 해당한다)
2. 사진 2장
3. 기재사항을 변경할 필요가 있음을 증명하는 서류(기재사항 변경의 경우만 해당한다) 1부

④ 제1항 및 제3항에 따라 자격증을 발급 또는 재발급받으려는 사람은 1만원의 수수료를 내야 한다.

[본조신설 2012. 8. 2.]

[제20조의7에서 이동, 종전 제20조의8은 제20조의9로 이동 <2018. 6. 20.>]

제20조의9(장례지도사 교육기관의 설치기준) 법 제29조의3제1항에서 "보건복지부령으로 정하는 기준"이란 별표 3의 장례지도사 교육기관 설치기준을 말한다.

[본조신설 2012. 8. 2.]

[제20조의8에서 이동, 종전 제20조의9는 제20조의10으로 이동 <2018. 6. 20.>]

제20조의10(장례지도사 교육기관의 설치신고 등) ① 법 제29조의3제1항에 따라 장례지도사 교육기관 설치신고를 하려는 자는 별지 제23호의11서식의 장례지도사 교육기관 설치신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 관할 시·도지사에게 제출하여야 한다. <개정 2016. 1. 29.>

1. 정관 1부(법인인 경우만 해당한다)
2. 별표 2 제2호나목2)에 따른 현장실습기관과의 현장실습 실시 연계에 관한 사항을 증명할 수 있는 서류 1부
3. 시설의 구조별 면적이 표시된 평면도와 시설 및 설비의 목록[별표 3 제2호에 따른 학습교구(敎具) 목록을 포함한다] 1부
4. 시설을 설치할 토지 및 건물의 소유권 또는 사용권을 증명할 수 있는 서류(시·도지사가 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 소유권 또는 사용권에 대한 정보를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류를 갈음한다) 각 1부
5. 사업계획서 1부
6. 별표 3 제3호에 따른 인력의 명단과 그 자격 및 경력을 증명하는 서류

② 제1항에 따라 신고서를 제출받은 시·도지사는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서(법인인 경우만 해당한다)를 확인하여야 한다.

③ 시·도지사는 제1항에 따른 신고가 제20조의9에 따른 기준에 적합한 경우에는 별지 제23호의12서식의 장례지도사 교육기관 설치신고 확인증을 신고인에게 발급하여야 한다.<개정 2016. 1. 29., 2018. 6. 20.>

[본조신설 2012. 8. 2.]

[제20조의9에서 이동, 종전 제20조의10은 제20조의11로 이동 <2018. 6. 20.>]

제20조의11(장례지도사 교육기관의 변경신고 등) ① 장례지도사 교육기관을 운영하는 자는 제20조의10에 따라 신고한 장례지도사 교육기관의 명칭·소재지 또는 기관의 장을 변경하려는 경우에는 별지 제23호의13서식의 장례지도사 교육기관 변경신고서에 장례지도사 교육기관 설치신고 확인증 및 변경사항을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 관할 시·도지사에게 제출하여야 한다. <개정 2016. 1. 29., 2018. 6. 20.>

② 장례지도사 교육기관을 운영하는 자가 휴업하거나 폐업하려는 경우에는 별지 제23호의14서식의 장례지도사 교육기관 휴업·폐업 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 관할 시·도지사에게 제출하여야 한다.<개정 2016. 1. 29.>

1. 장례지도사 교육기관을 휴업·폐업하려는 의사를 증명하는 서류 1부
2. 교육 중인 교육생에 대한 조치계획서 1부
3. 장례지도사 교육기관 설치신고 확인증(폐업하는 경우만 해당한다)

③ 시·도지사는 제1항에 따른 장례지도사 교육기관의 변경신고가 적합한 경우에는 장례지도사 교육기관 설치신고 확인증에 변경사항을 적어 신고인에게 내주어야 한다.

[본조신설 2012. 8. 2.]

[제20조의10에서 이동, 종전 제20조의11은 제20조의12로 이동 <2018. 6. 20.>]

제20조의12(장례지도사에 대한 행정처분기준 등) ① 법 제29조의5제1항에 따른 장례지도사에 대한 행정처분기준은 별표 4와 같다.

② 장례지도사는 법 제29조의5에 따라 자격이 취소 또는 정지되었을 때에는 자격증을 지체 없이 시·도지사에게 반납하여야 한다.

[본조신설 2012. 8. 2.]

[제20조의11에서 이동 <2018. 6. 20.>]

제21조(행정처분 등) ① 법 제31조에 따른 행정처분의 기준은 별표 5와 같다. <개정 2012. 8. 2.>

② 시장등은 법 제31조에 따른 행정처분을 하였을 때에는 별지 제24호서식의 행정처분대장에 그 내용을 기록하고 이를 갖춰 놓아야 한다.

제22조(장례식장영업자에 대한 시정명령 등) ① 법 제32조제1항에 따른 시정명령의 기간은 10일 이내로 한다. <개정 2016. 1. 29.>

② 법 제32조제2항·제3항에 따른 행정처분의 기준은 별표 5와 같다.<개정 2012. 8. 2.>

③ 시장등은 법 제32조제2항·제3항에 따른 행정처분을 하였을 때에는 별지 제24호서식의 행정처분대장에 그 내용을 기록하고 이를 갖춰 놓아야 한다.

제22조의2(사망자정보 등록 시의 동의 절차) ① 법 제33조의3제3항에 따라 장사시설을 설치·운영하는 자가 유족 등의 동의를 받을 때에는 「개인정보보호법 시행령」 제17조의 방법에 따라 다음 각 호의 정보를 확인하여 등록하여야 한다.

1. 유족 등의 성명 및 성별
2. 생년월일
3. 주소 또는 거소
4. 사망자와의 관계
5. 전화번호 등 연락처

② 시장등은 법 제37조제1항에 따라 장사시설을 설치·운영하는 자에게 유족 등의 동의를 증명하는 자료의 제출을 요청할 수 있다.

[본조신설 2016. 1. 29.]

제22조의3(장사지원센터 설치·운영의 위탁) 법 제33조의4제3항에 따라 보건복지부장관이 장사지원센터의 설치·운영을 위탁한 경우, 그 업무를 위탁받은 법인 또는 단체의 장은 다음 각 호의 사항이 포함된 장사정보시스템 운영계획을 수립하여 매년 1월 31일까지 보건복지부장관에게 제출하여 승인을 받아야 한다.

1. 장사정보시스템의 운영 및 유지·보수에 관한 사항
2. 정보 보안 및 재해복구 등에 관한 사항
3. 장사정보시스템으로 관리되는 개인정보보호 및 안전성 확보에 필요한 사항
4. 그 밖에 보건복지부장관이 정하는 사항

[본조신설 2016. 1. 29.]

제23조(국가보존묘지등의 지정기준) 영 제35조제3항에 따른 국가보존묘지등의 지정기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2010. 3. 19., 2015. 7. 20., 2019. 12. 27.>

1. 「국장·국민장에 관한 법률」 제3조에 따른 국장 및 국민장 대상자의 묘지 또는 분묘
2. 사회장 대상자 등의 묘지 또는 분묘로서 법 제34조제2항제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 묘지 또는 분묘에 해당하는 것으로 보건복지부장관이 인정하는 묘지 또는 분묘

제24조 삭제 <2022. 2. 11.>

제25조(법인묘지 설치자 등의 보고) ① 법 제37조제2항에 따라 법인묘지, 사설화장시설, 사설봉안시설(종교단체 및 법인이 설치하는 봉안시설만 해당한다), 사설자연장지(종교단체 및 법인이 조성하는 자연장지만 해당한다)의 설치·조성자 또는 관리인은 연도별 매장, 화장, 봉안 또는 자연장의 상황을 다음 해 1월 31일까지 관할 시장등에게 별지 제25호서식에 따라 보고하여야 한다. <개정 2015. 7. 20.>

② 법 제37조제2항에 따라 장례식장영업자는 연도별 장례식장의 관리·운영상황을 다음 해 1월 31일까지 관할 시장등에게 별지 제26호서식에 따라 보고하여야 한다.<개정 2015. 7. 20.>

제26조(규제의 재검토) ①보건복지부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 1월 1일 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 해야 한다. <개정 2015. 1. 5., 2015. 7. 20., 2016. 1. 29., 2018. 6. 20., 2021. 12. 31., 2026. 3. 4.>

1. 삭제<2026. 3. 4.>
2. 제20조의3 및 별표 1의2에 따른 장례식장 가격표의 게시·등록 방법: 2022년 1월 1일
3. 제20조의5에 따른 장례식장영업자 등에 대한 교육 등: 2022년 1월 1일
4. 제20조의9 및 별표 3에 따른 장례지도사 교육기관의 설치기준: 2014년 1월 1일
5. 삭제<2026. 3. 4.>
6. 제22조에 따른 시정명령 등: 2022년 1월 1일

② 보건복지부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 2년마다(매 2년이 되는 해의 1월 1일 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 해야 한다.<신설 2015. 1. 5., 2016. 1. 29., 2018. 6. 20., 2018. 12. 28., 2022. 12. 30., 2025. 3. 11.>

1. 제5조에 따른 개인묘지의 설치 신고 및 변경 신고 시 제출서류: 2015년 1월 1일
2. 제7조에 따른 사설화장시설 등의 설치 신고 및 변경 신고 시 제출서류: 2015년 1월 1일
3. 제14조에 따른 설치기간이 지난 분묘의 처리방법: 2015년 1월 1일
4. 제20조의7 및 별표 2에 따른 장례지도사 교육과정 및 자격검정 기준: 2015년 1월 1일
5. 제20조의8제1항에 따른 자격증 발급 신청 첨부서류의 범위: 2015년 1월 1일
6. 제20조의8제4항에 따른 자격증 발급 및 재발급 수수료: 2015년 1월 1일
7. 삭제<2025. 3. 11.>
8. 삭제<2022. 12. 30.>

[본조신설 2013. 12. 31.]

부칙 <제15호,2008. 5. 26.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (타인의 토지 등에 설치된 분묘의 처리 등의 공고방법에 관한 적용례) 제18조제4항제2호 또는 제19조의 개정규정에 따른 타인의 토지 등에 설치된 분묘의 처리, 무연분묘의 개장 등의 공고방법은 이 규칙 시행 이후 최초로 실시하는 1회차의 공고부터 적용한다.

제3조 (시체의 위생적 관리에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 장례식장 영업을 하고 있는 자는 제20조제1항제2호 및 제4호의 개정규정에 따른 시설을 이 규칙 시행 후 1년 이내에 갖추어야 한다.

부칙 <제1호,2010. 3. 19.>(보건복지부와 그 소속기관 직제 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조제3조(다른 법령의 개정) ① 부터 <64> 까지 생략

<65> 장사 등에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제2호 중 " 보건복지가족부장관 " 을 " 보건복지부장관 " 으로 한다.

<66> 부터 <84> 까지 생략

부칙 <제18호,2010. 9. 1.>(행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 건강검진기본법 시행규칙 등 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.

부칙 <제143호,2012. 8. 2.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2012년 8월 5일부터 시행한다. 다만, 제7조, 제11조, 제11조의2, 제12조, 별표 5, 별지 제7호서식, 별지 제8호서식, 별지 제16호의2서식, 별지 제16호의3서식, 별지 제17호서식 및 별지 제18호서식의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(장례지도사 자격취득의 특례) ① 법률 제11008호 장사 등에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제2조제1항에서 " 보건복지부령으로 정하는 요건을 갖춘 사람 " 이란 별표 6에 따른 실무경험자 교육과정을 마친 사람을 말한다.

② 제1항에 따른 사람이 법률 제11008호 장사 등에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제2조제2항에 따라 장례지도사 자격증을 발급받으려면 2014년 8월 4일까지 별지 제23호의2서식의 장례지도사 자격증 발급신청서에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 제1항에 따른 실무경험자 교육과정을 마친 장례지도사 교육기관을 관할하는 시·도지사에게 제출

하여야 한다. 다만, 신청인의 주소지 관할 시·도에 장례지도사 교육기관이 없는 경우에는 신청인의 주소지를 관할하는 시·도지사에게 제출할 수 있다.

1. 별지 제27호서식의 경력증명서 1부
2. 별지 제28호서식의 장례지도사 기본교육과정 수료증명서(별표 6 제1호가목에 따른 사람만 해당한다)
3. 별지 제23호의3서식의 장례지도사 교육과정 수료증명서 1부(별표 6 제1호나목 및 다목에 따른 사람만 해당한다)
4. 대학등의 장례지도 관련 학과 졸업증명서 1부[별표 6 제1호나목1)에 따른 장례지도 관련 학과 졸업자만 해당한다]
5. 보건복지부장관이 인정하는 민간자격증(종교단체가 발급한 것은 제외한다) 사본 1부[별표 6 제1호나목2)에 따른 민간자격증 소지자만 해당한다]
6. 종교단체가 발급한 민간자격증(보건복지부장관이 인정하는 것만 해당한다) 사본 1부(별표 6 제1호다목에 따른 종교단체 경력자만 해당한다)
7. 제20조의3제1항제4호 및 제5호의 서류

③ 시·도지사는 제2항에 따른 신청이 제1항에 따른 요건에 적합한 경우에는 신청을 받은 날부터 30일 이내에 별지 제23호의5서식의 장례지도사 자격증을 발급하고, 별지 제23호의6서식의 장례지도사 자격증 발급대장에 적어야 한다.

④ 제2항에 따라 자격증을 발급받으려는 사람은 1만원의 수수료를 내야 한다.

부칙 <제228호,2013. 12. 31.>(행정규제기본법 개정에 따른 규제 재검토기한 설정을 위한 감염병의 예방 및 관리에 관한 법률 시행규칙 등 일부개정령)

이 규칙은 2014년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제283호,2015. 1. 5.>(규제 재검토기한 설정 등 규제정비를 위한 감염병의 예방 및 관리에 관한 법률 시행규칙 등 일부개정령)

이 규칙은 공포일로부터 시행한다.

부칙 <제334호,2015. 7. 20.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(법인묘지 설치자 등의 보고에 관한 적용례) 제25조제1항 및 제2항의 개정규정은 2016년도 매장, 화장, 봉안 또는 자연장의 상황 또는 장례식장의 관리·운영상황을 2017년 1월 31일까지 보고하는 경우부터 적용한다.

제3조(행정처분에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전의 위반행위에 대한 행정처분에 대해서는 별표 5 제2호가목 및 나목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제393호,2016. 1. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제15조제4항의 개정규정은 2017년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(장사시설의 폐지 신고에 관한 적용례) 제17조제1항 및 같은 조 제4항부터 제6항까지의 개정규정은 이 규칙 시행 후 폐지 신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(교육계획서 제출에 관한 특례) 시장등은 제20조의5제4항의 개정규정에도 불구하고 2016년도 교육계획서를 시·도지사를 거쳐 2016년 2월 말일까지 보건복지부장관에게 제출하여야 한다.

제4조(장사정보시스템 운영계획 제출에 관한 특례) 장사지원센터의 설치·운영을 위탁받은 법인 또는 단체의 장은 제22조의3의 개정규정에도 불구하고 2016년도 장사정보시스템 운영계획을 2016년 2월 말일까지 보건복지부장관에게 제출하여야 한다.

제5조(행정처분에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전의 위반행위에 대한 행정처분에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제433호,2016. 8. 30.>

이 규칙은 2016년 8월 30일부터 시행한다.

부칙 <제580호,2018. 6. 20.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2018년 6월 20일부터 시행한다

제2조(장례지도사 자격증 발급신청서에 관한 적용례) 별지 제23호의6서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 장례지도사 자격증 발급 또는 재발급을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(장례식장영업자에 대한 행정처분의 기준에 관한 적용례 등) ① 별표 5 제2호나목1)부터 5)까지 및 같은 목 7)의 개정규정은 이 규칙 시행 전 위반행위에 대해서 이 규칙 시행 이후 행정처분을 하는 경우부터 적용한다.

② 이 규칙 시행 전의 위반행위로 받은 행정처분은 별표 5 제2호나목의 개정규정에 따른 위반행위의 횟수 산정에 포함하지 아니한다.

부칙 <제606호,2018. 12. 28.>(행정규제기본법에 따른 일몰규제 정비를 위한 31개 법령의 일부개정에 관한 보건복지부령)

이 규칙은 2019년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제672호,2019. 9. 27.>(어려운 법령용어 정비를 위한 48개 법령의 일부개정에 관한 보건복지부령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제692호,2019. 12. 27.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(행정처분기준에 관한 경과조치 등) ① 이 규칙 시행 전의 위반행위에 대하여 행정처분기준을 적용할 때에는 별표 5 제2호가목18) 및 같은 호 나목6)의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

② 이 영 시행 전의 위반행위로 받은 행정처분은 별표 5 제2호가목18) 및 같은 호 나목6)의 개정규정에 따른 위반행위의 횟수 산정에 포함한다.

부칙 <제851호,2021. 12. 31.>(행정규제기본법에 따른 일몰규제 정비를 위한 14개 법령의 일부개정에 관한 보건복지부령)

이 규칙은 2021년 12월 31일부터 시행한다.

부칙 <제861호,2022. 2. 11.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제932호,2022. 12. 30.>(행정규제기본법에 따른 일몰규제 정비를 위한 7개 법령의 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제1009호,2024. 5. 3.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제1096호,2025. 3. 11.>(규제 재검토기한 정비를 위한 17개 법령의 일부개정에 관한 보건복지부령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제1127호,2025. 9. 30.>(청년 등의 법정 의무교육 부담 완화를 위한 5개 법령의 일부개정에 관한 보건복지부령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제1159호,2026. 3. 4.>(규제 재검토기한 정비를 위한 10개 법령의 일부개정에 관한 보건복지부령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제1170호,2026. 4. 3.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별표 1] <개정 2015.7.20.>

시신에 대한 약품처리의 기준(제3조 관련)

1. 시신에 대한 약품처리는 시신약품처리실과 약품보관실을 갖춘 장례식장 또는 「의료법」에 따른 의료기관에서 실시하여야 한다.

2. 시신약품처리실은 실내공기를 깨끗하게 유지하기 위한 환기시설, 소독시설, 상하수도시설 및 「하수도법」 제2조제5호에 따른 개인하수처리시설을 갖추어야 하고, 약품보관실은 환기가 잘 되도록 환기시설을 설치하여야 한다.

3. 다음 각 목의 경우에는 약품처리를 할 수 없다.

가. 사망 후 24시간이 지나지 아니한 경우

나. 다음의 사유로 관계 행정기관이 약품처리를 중지할 것을 요청하는 경우

1) 약품처리를 할 경우 질병의 감염·확산 및 악취의 발생 등으로 공중위생상 위해를 끼칠 우려가 있다고 인정되는 경우

2) 범죄의 수사를 위하여 필요한 경우

다. 「의료법 시행규칙」 별지 제6호서식의 사망진단서(시체검안서)가 없는 경우

4. 약품처리로 인하여 시신을 손상하거나 훼손하여서는 안 된다.

5. 시신에 약품처리를 하는 경우 「약사법」 제51조부터 제55조까지의 규정에 따른 약품을 사용하여야 한다.

6. 시신의 약품처리와 관련하여 배출되는 오염물질은 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 등 환경 관련 법령에 어긋나지 않도록 처리하여야 한다.

7. 시신의 약품처리 중에 배출된 폐기물은 「폐기물관리법」 제2조제5호에 따른 의료폐기물에 준하여 관리하여야 한다.

8. 시신에 대한 약품처리와 관련하여 발생되는 세탁물의 처리방법에 관하여는 「의료기관 세탁물 관리규칙」을 준용한다.

9. 장례식장영업자 또는 의료기관의 장은 시신에 약품처리를 한 경우에는 이를 별지 제26호서식의 장례식장(시신약품처리실)관리·운영부를 기록·작성하고, 이를 5년간 보존하고 갖춰 놓아야 한다.

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별표 1의2] <개정 2018. 6. 20.>

가격표의 게시·등록 방법(제15조제4항 및 제20조의3 관련)

1. 법인묘지·사설화장시설·사설봉안시설 또는 사설자연장지를 설치·조성 또는 관리하는 자는 다음 각 목의 사항을 표시한 가격표를 이용자가 쉽게 볼 수 있는 장소에 게시판 또는 푯말 등을 사용하여 게시하고, 장사정보시스템에 등록하여야 한다. 이 경우 게시된 가격과 등록된 가격은 항상 일치하도록 하여야 한다.
   가. 법 제24조제1항에 따라 시장등에게 신고한 법인묘지·사설화장시설·사설봉안시설 또는 사설자연장지의 사용료 및 관리비
   나. 상석·비석 등 시설물과 장례용품의 품목별 판매가격과 원산지 등
   다. 유족에게 제공할 수 있는 식사, 음료 등의 종류와 가격
   라. 사업자번호, 대표자명, 관할행정기관, 사용료 및 관리비의 반환 기준·방법 등

2. 장례식장영업자는 다음 각 목의 사항을 표시한 가격표를 이용자가 쉽게 볼 수 있는 장소에 게시판 또는 푯말 등을 사용하여 게시하고, 장사정보시스템에 등록하여야 한다. 이 경우 게시된 가격과 등록된 가격은 항상 일치하도록 하여야 한다.
   가. 장례식장 임대료와 장례에 관련된 각종 행위별 수수료
   나. 장례용품의 품목별 판매가격과 원산지 등
   다. 유족에게 제공할 수 있는 식사, 음료 등의 종류와 가격
   라. 사업자번호, 대표자명, 관할행정기관

3. 가격표는 한글로 표시하되 필요한 경우 한글 옆에 한문 또는 영문 등을 추가로 표시할 수 있고, 글자 크기는 30포인트 이상으로 한다.

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별표 1의3] <개정 2018. 6. 20.>

장례식장의 위생관리 기준 및 시설·설비·안전기준에 관한 세부기준(제20조의2 관련)

1. 장례식장 시설·설비의 구분
   가. 시신을 보관하거나 안치·염습·운구 등을 하기 위한 시설
   나. 유족이 문상을 받거나 장례를 하기 위한 시설과 문상객을 위한 편의시설
   다. 장례 상담 등 장례식장을 총괄 관리할 수 있는 시설 및 편의시설
   라. 비상재해 및 안전관리 시설

2. 위생관리 및 시설·설비 기준
   가. 공통 기준
      1) 장례식장은 적정한 채광 및 조명시설을 갖추고, 소음을 방지할 수 있는 내·외장재를 사용하여 경건하고 쾌적한 분위기를 유지하여야 한다.
      2) 시설물은 방습·방충·환기, 냉·난방, 청소, 폐기물관리, 소독 및 살균 등 보건위생상의 위해 방지를 위한 안전 조치를 우선적으로 강구하여야 한다.
      3) 진공청소기는 집수용과 집진용으로 구분하여 갖추어야 한다.
   나. 장례식장의 시설·설비별 기준
      1) 시신을 보관하거나 안치·염습·운구 등을 하기 위한 시설
         가) 안치실과 염습실을 반드시 두어야 하고, 시신약품처리실(약품보관시설을 포함한다), 참관실, 발인실 등을 둘 수 있다.
         나) 안치실은 시신의 부패와 바이러스·세균 등 감염원의 번식 등을 막기 위하여 시신 보관용 냉동·냉장설비(이하 "안치 냉장고"라 한다)를 갖추어야 하고, 감염병으로 사망한 시신을 보관하기 위한 1인용 안치 냉장고 2개 이상을 별도로 갖추어야 한다. 다만, 공설장례식장의 경우에는 위의 설비 외에 무연고 시신 등을 보관하기 위한 안치 냉장고 2개 이상을 추가로 갖추어야 한다.
         다) 안치실은 시신의 부패와 바이러스·세균 등 감염원의 번식 등을 막기 위하여 4℃ 이하의 온도를 항상 유지하기 위한 비상용 발전기를 갖추어야 한다. 다만, 외부로부터의 단전에 대비한 전기공급 설비가 있는 경우에는 제외할 수 있다.
         라) 염습실은 시신을 목욕시키고, 수의를 입혀서 입관하거나, 시신의 팔과 다리를 가지런히 하는 수시(收屍)를 행하는 장소로, 내부식성 소재로 만들어진 염습대와 상하수도 시설을 갖추어야 한다.
         마) 시신약품처리실은 시신을 장기 보관하기 위하여 방부용 약품으로 처리를 하는 시설로, 그 내부에 시신으로부터 유출되는 혈액 등과 방부 약품 등을 별도로 처리할 수 있는 설비를 갖추어야 한다.
         바) 안치실과 염습실 및 시신약품처리실에서 사용한 설비 및 기구 등은 세척 후 소독하여야 하고, 사업장일반폐기물, 지정폐기물은 「폐기물관리법」에 따라 적정한 보관시설에 보관하고 의료폐기물은 종류별로 지정된 의료폐기물 전용

용기에 담아 의료폐기물 보관시설에 보관하여야 하며, 발생되는 세탁물은 「의료기관세탁물 관리규칙」 제4조 및 제5조에 따라 처리하여야 한다.

사) 안치실과 염습실 및 시신약품처리실의 바닥은 내수성(耐水性)·내화학성(耐化學性) 재질이어야 하고, 문과 창문에 방충망 등 외부로부터의 침입을 방지할 수 있는 설비와 일반인의 출입을 제한한다는 사실을 명확하게 알아볼 수 있는 표시를 마련하며, 잠금장치를 설치하여야 한다.

아) 안치실과 염습실 및 시신약품처리실에는 유족과 문상객이 머무는 공간과 별도로 분리되어 가동되는 환기시설과 폐수처리시설을 갖추어야 한다.

자) 안치실과 염습실 및 시신약품처리실을 출입하면서 시신으로부터 질병에 감염될 우려가 있는 경우, 장례식장영업자와 종사자는 출입하는 사람에게 미리 감염 방지에 관한 기본적인 정보를 제공하고, 시신의 연고자에게 그 사실을 알려야 한다. 또한, 출입하는 사람의 감염을 예방하기 위하여 보호마스크, 보호장갑 및 위생복을 착용하게 하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

차) 감염성 질병으로 사망한 시신을 보관 또는 운송하는 경우에는 관련 시설 및 운송장비를 소독하여야 한다.

2) 유족이 문상을 받거나 장례를 하기 위한 시설과 문상객을 위한 편의시설

가) 빈소(분향실과 접객실을 모두 포함한다)와 화장실을 반드시 두어야 하고, 유족휴식실과 문상객 휴게실, 매점 등 그 밖의 편의시설을 둘 수 있다.

나) 분향실은 유족이 고인의 영정이나 유골 등을 모셔 놓고 문상을 받을 수 있도록 충분한 공간과 제단 등 필요한 시설물을 갖추어야 하고, 향, 초 등의 사용으로 인한 유해 냄새를 제거할 수 있는 환기시설을 갖추어야 한다.

다) 접객실은 유족이 문상객에게 식사 또는 음료를 제공할 수 있는 식탁 등을 갖추어야 하고, 시신을 보관하거나 안치·염습·운구 등을 하는 시설과 분리되어야 한다.

라) 빈소는 감염병으로 사망한 고인의 유족을 위하여 별도로 구분되는 예비용 빈소를 갖추어야 한다. 다만, 공설장례식장의 경우에는 무연고 시신 등의 장례를 위한 예비용 빈소 1개 이상을 추가로 갖추어야 한다.

마) 화장실은 유족과 문상객의 위생을 제고하고 감염을 방지하기 위하여 1일 2회 이상 청소 및 소독하여야 한다.

바) 유족휴식실은 「공중위생관리법」 제2조제1항제2호의 숙박업에 준하여 위생적으로 관리하여야 한다.

사) 문상객 휴게실, 매점 등 그 밖의 편의시설은 위생을 위하여 정기적으로 소독하여야 한다.

아) 급수시설은 그 수질이 「먹는물관리법」 제5조제3항에 따른 기준에 적합하여야 한다. 다만, 상수도를 사용하는 경우는 제외한다.

자) 장례식장 내 취사시설 및 음식물 등을 조리·판매하는 시설은 시신을 보관하거나, 안치·염습·운구 등을 하기 위한 시설과 별도로 분리된 곳에 설치하여야 하고, 「식품위생법」에 따라 위생적으로 관리하여야 한다.

차) 장례지도사 등 시신을 다루는 작업을 했던 자는 작업 시 입었던 마스크, 위

생복 등을 착용하고 접객실 또는 취사시설을 출입할 수 없다.

3) 장례 상담 등 장례식장을 총괄 관리할 수 있는 시설 및 편의시설

가) 사무실과 직원 휴게실을 반드시 두어야 하고, 상담실과 장례용품 전시실 등을 둘 수 있다.

나) 유족과 상담할 경우에는 개인의 신분 보장을 위하여 별도로 구분된 시설을 활용하거나 사무실에 칸막이를 설치하여 상담하여야 하고, 그 시설 내에 별지 제20호서식에 따른 가격표를 반드시 게시하여야 한다.

다) 직원 휴게실에는 장례지도사 등이 염습, 수시 등을 마치고 샤워를 할 수 있는 설비를 갖추어야 한다.

라) 상담실에는 화장시설 예약 등을 위하여 유족이 이용할 수 있는 컴퓨터를 설치하여야 한다.

4) 비상재해 및 안전관리 시설

가) 장례식장에는 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조에 따른 화재안전기준에 따라 소화용 기구를 갖추어 두고, 비상구를 설치하여 비상재해에 대비한 시설을 갖추어야 한다.

나) 장례식장에는 「도시가스사업법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」에 따른 적합한 가스설비 및 「전기사업법」에 따른 적합한 전기 설비를 갖추어야 한다.

다) 장례식장은 그 밖에 「건축법」, 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」, 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행규칙」등 관계 법령에서 정하는 기준에 적합하여야 한다.

3. 안전기준

가. 장례식장영업자는 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난으로 인한 피해가 발생하지 아니하도록 하여야 한다.

나. 장례식장영업자는 「재난 및 안전관리 기본법」 제30조에 따른 긴급안전점검 결과 재난 발생의 위험이 높다고 인정되는 경우에는 같은 법 제31조에 따라 정밀안전진단을 실시하고, 보수 또는 보강 등의 정비를 하며, 재난을 발생시킬 위험요인을 제거하여야 한다.

다. 장례식장영업자는 이용자의 안전을 위하여 다음에 해당하는 자를 장례식장에 출입시켜서는 아니 된다.

1) 감염병환자로 인정되는 자(격리자 또는 의심자로서 개인위생 보호 장구를 착용하는 경우에는 제외한다)

2) 다른 사람의 장례에 방해가 될 우려가 있다고 인정되는 정신질환자, 마약·대마 또는 향정신성의약품 중독자

3) 장례식장의 정상적인 이용이 불가능할 정도로 음주를 한 자

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별표 2] <개정 2019. 12. 27.>

장례지도사 교육과정(제20조의7제1항 관련)

1. 교육과정의 구분과 그 내용

가. 표준교육과정

1) 표준교육과정은 이론강의, 실기연습 및 현장실습으로 구분하여 실시한다.

2) 표준교육과정의 과목, 교육내용 및 교육시간은 다음 표와 같다.

구분	과목	교육내용	세부내용	교육시간	
				이론	실기
이론강의(150시간) / 실기연습(100시간)	장례상담	유족상담	● 상담방법이해 ● 상담기법과 대화방법 실제	4	4
		장례상담 절차	● 장례절차(일반/종교별 등) ● 계약상담 및 진행 ● 장례용품 안내 및 상담	8	8
	장사시설 관리	장사시설	● 시설의 종류 및 정의 ● 장사시설의 설치 및 운영관리 ● 장사시설의 기능 및 역할	6	
		장례식장 실무	● 장례식장 설치 및 운영관리 ● 장례식장 실무 이해	4	4
	위생관리	관리실 및 장비기구 위생관리	● 적출물, 폐기물 처리관리 ● 소독제의 특성 및 사용방법 ● 안치염습실 위생관리 및 소독 ● 안치염습실 관련 장비 및 기구의 사용법 및 소독방법	6	8
		시신의 위생관리	● 인체에 대한 기본적 이해와 사후 변화과정 ● 시신 관련 각종 질병감염 방지 및 위생적 시신처리 방법 ● 시체검안서, 사망진단서 이해 ● 감염물질 및 위해물질 대처방안	8	12
	염습 및 장법실습	수시 및 염습	● 수시절차 및 방법 ● 염습절차 및 방법	5	30
		발인 및 운구	● 운구절차 및 방법 ● 운구 및 종교에 따른 장례행렬 준비	5	16
	공중보건	총론	● 공중보건의 개념	4	
		건강과 질병	● 역학 ● 환경위생 및 식품위생 ● 산업보건 및 직업성 질환	8	
		예방대책	● 전염성 및 비전염성 질환관리 ● 종사자의 질병예방대책	10	
	장례학 개론	장례의 의미와 기능	● 장례의 의미와 사회적 기능 ● 장례의 역사적 변천	8	
		상장제의례 이해	● 전통상제의례 ● 현대 장례의 이해와 절차 ● 종교별 장례와 제례	15	
		상장의례의 실제	● 상장의례 실습 ● 종교별 상장의례 안내		6
		종사자 직업윤리	● 직업윤리 ● 종사자의 역할 및 자세	4	
	장사법규	장사관련 법규	● 「장사 등에 관한 법률」, 같은 법 시행령·시행규칙	25	
		그 밖의 관련 법규 안내	● 「시체해부 및 보존에 관한 법률」 ● 「독점 및 공정거래에 관한 법률」	12	

			● 「대기환경보전법」 및 「산업안전보건법」 ● 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 ● 그 밖의 관계 법규 소개		
	장사행정	장사행정절차	● 장사제도 등 행정안내 ● 장사관련 전문용어	10	
		장사행정실제	● 인터넷 화장예약 방법 등 안내 ● 사고사 및 무연고 시신처리 행정실습	8	12
	소계			① 150	② 100
현장실습 (50시간)	장례식장실습		● 장례상담 및 장사행정 ● 염습 및 입관 등 ● 시신의 위생적 관리 ● 의례지도, 빈소설치 등	50	
	소계			③ 50	
총계(① + ② + ③)				300	

비고

1. 장례지도사 교육기관 중 대학등의 경우에는 강의하는 과목명과 위 표의 과목명이 다르더라도 과목의 내용이 유사하다고 인정되면 같은 과목으로 인정한다.
2. 같은 과목 인정 여부에 대한 기준은 보건복지부장관이 정한다.
3. 대학등이 장례지도사 교육기관으로 신고할 당시 재학 중인 사람이 신고 전에 대학등에서 위 표의 표준교육과정에 해당하는 과목을 이수한 경우에는 해당 과목을 이수한 것으로 본다.

나. 전공자 교육과정

1) 전공자 교육과정은 2012년 8월 5일 이전에 대학등의 장례지도 관련 학과를 졸업하고, 장사업무에 관한 실무경험이 없는 사람을 교육대상으로 한다.

2) 전공자 교육과정은 이론강의, 실기연습 및 현장실습으로 구분하여 실시한다.

3) 전공자 교육과정의 과목 및 교육시간은 다음 표와 같다.

구분	과목	교육내용	교육시간	
			이론	실기
이론강의 (25시간) / 실기연습 (17시간)	장례상담	유족상담	1	1
		장례상담 절차	1	
	장사시설 관리	장사시설	1	
		장례식장 실무		
	위생관리	관리실 및 장비기구 위생관리	1	2
		시신의 위생관리	1	2
	염습 및 장법실습	수시 및 염습	2	5
		발인 및 운구	1	2
	공중보건	총론	1	
		건강과 질병	2	
		예방대책	2	
	장례학개론	장례의 의미와 기능	1	
		상장제의례 이해	1	
		상장의례의 실제		2
		종사자 직업윤리	2	
	장사법규	장사관련 법규	2	
		그 밖의 관련 법규 소개	2	
	장사행정	장사행정절차	2	
		장사행정실제	2	3
	소계		① 25	② 17
현장실습	장례식장실습		8	

(8시간)	소계	③ 8
총계(① + ② + ③)		50

비고

1. 교육내용의 세부내용은 제1호가목을 준용한다.
2. 장례지도 관련 학과 해당 여부의 판단 기준은 보건복지부장관이 정한다.

2. 교육과정 운영기준

가. 실기연습의 1회당 교육인원은 40명을 초과할 수 없다.

나. 현장실습은 다음의 기준을 준수하여 실시하여야 한다.

1) 현장실습은 이론강의 및 실기연습을 마친 후 실시하여야 한다.

2) 장례지도사 교육기관의 장은 현장실습을 실시하기 위하여 장례지도사 교육기관과 동일한 시·도 관할구역 내에 소재한 3)에 따른 현장실습기관과 현장실습 실시 연계에 관한 계약을 체결하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

3) 현장실습기관은 법 제29조에 따라 영업 중인 장례식장으로서 보건복지부장관이 정하는 기준에 적합하여야 한다.

다. 장례지도사 교육기관 및 현장실습기관은 보건복지부장관이 정하는 교육과정 운영지침에 따라 교육을 실시하여야 한다.

3. 평가

가. 이론강의 및 실기연습

1) 이론강의 및 실기연습의 평가는 이론강의 및 실기연습의 교육을 마친 후 장례지도사 교육기관이 실시한다.

2) 이론강의 및 실기연습 평가의 세부 절차 및 방법은 장례지도사 교육기관의 장이 정한다.

3) 모든 과목에서 60점 이상 득점한 경우 이론강의 및 실기연습 평가에 합격한 것으로 한다.

나. 현장실습

1) 현장실습 평가는 현장실습을 마친 후 현장실습기관에서 실시한다.

2) 현장실습 평가는 장례지도사 교육기관의 장 또는 교수 1명과 현장실습기관의 실습지도자 1명이 공동으로 한다.

3) 현장실습 평가의 세부 절차 및 방법은 장례지도사 교육기관의 장 또는 교수 1명과 현장실습기관의 실습지도자가 협의하여 정한다.

4) 다음의 모든 평가항목에서 60점 이상 득점한 경우 현장실습 평가에 합격한 것으로 한다.

평가항목	세부 평가항목	점수	점수 계

수시(收屍) 등	● 시신수습에 대한 절차 및 위생처리 ● 적정 시신 안치온도 ● 수시 관련 용어 및 용품 ● 사망자 발생에 따른 행정서류 확인 사항 ● 사망자 인적사항 확인(신체 특이점 등) ● 사망자 유족 확인 및 안내(전염병 안내 등)	30점 10점 10점 20점 15점 15점	100점
염습 및 입관 등	● 염습 및 입관 시신위생처리 등 ● 시신실·염습실에서 배출된 폐기물의 관리 ● 법령에 따른 시신위생관리 ● 염습 및 입관 용어 및 용품 ● 염습 및 입관의 시행 전·후 유족확인 ● 감염 및 안전보호장치 착용 여부	50점 10점 10점 10점 10점 10점	100점
빈소 설치 등	● 영정, 신위 설치 등 ● 제단 꽃, 향로, 헌화대 등 설치 ● 빈소설치 용어 및 용품 ● 지방, 명정, 축문, 부고장 작성 ● 일정별 제사상 안내 등	25점 25점 20점 20점 10점	100점
장례상담 및 장례행정 등	● 장례 상담(매·화장, 봉안 및 자연장) ● 화장예약(e-하늘장사정보 시스템) ● 장례행정절차 ● 유가족 의례지도 및 위로 등	25점 25점 25점 25점	100점
소 계			400점

다. 평가 불합격자에 대한 조치

1) 이론강의 및 실기연습 평가 불합격자

가) 불합격한 과목에 대해서만 2차 평가를 받을 수 있도록 한다.

나) 2차 평가는 재교육 없이 실시한다.

다) 2차 평가를 받은 모든 과목에서 60점 이상 득점한 경우 평가에 합격한 것으로 한다.

2) 현장실습 평가 불합격자

가) 일정시간 재교육 후 불합격한 평가항목에 대해서만 2차 평가를 받을 수 있도록 한다.

나) 현장실습기관은 현장실습 불합격자에게 재교육시간을 통보하여야 한다.

다) 재교육시간 등 그 밖에 현장실습 재교육에 필요한 사항은 보건복지부장관이 정한다.

4. 수료기준

교육 대상자가 제1호에 따른 교육과정의 이론강의, 실기연습 및 현장실습을 각각 100분의 90 이상 출석하고, 제3호에 따른 평가에 합격한 경우에 교육과정을 수료한 것으로 인정한다. 다만, 제1호나목에 따른 전공자 교육과정의

수료기준은 교육대상자의 특성 및 교육시간 등을 고려하여 보건복지부장관이 따로 정할 수 있다.

5. 교육실시 후 조치

가. 장례지도사 교육기관의 장은 이론강의, 실기연습 및 현장실습의 모든 평가 내용을 3년간 보관하여야 한다.

나. 장례지도사 교육기관의 장은 장례지도사 교육수료자 명부를 작성하여 3년간 보관하여야 한다.

다. 장례지도사 교육기관은 교육과정을 수료한 사람에게 별지 제23호의7서식의 교육과정 수료증명서를 발급한다.

라. 장례지도사 교육기관과 현장실습기관은 함께 별지 제23호의8서식의 현장실습확인서를 발급한다.

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별표 3] <개정 2026. 4. 3.>

장례지도사 교육기관 설치기준(제20조의9 관련)

1. 시설기준

가. 시설의 규모·구조 및 설비

강의실·사무실	1) 강의실과 사무실의 연면적의 합은 80㎡ 이상이어야 한다. 2) 강의실은 이론강의 전용강의실과 실기연습 전용강의실을 각각 갖추어야 한다. 다만, 이론강의와 실기연습을 병행할 수 있는 통합강의실을 갖춘 경우에는 그렇지 않다.
교구 보관시설	강의 및 실기에 필요한 교구를 보관하는 시설을 갖추어야 한다.
소방시설	「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따라 소화용 기구를 비치하고, 경보시설과 비상구를 갖추어야 한다.
그 밖의 시설	그 밖에 시설규모에 맞는 적절한 화장실 및 급수시설을 갖추어야 하며, 채광·환기·냉난방 시설 등 보건위생상 적절한 학습환경을 갖추어야 한다.

나. 장례지도사 교육기관을 운영하려는 자는 교육기관을 운영할 토지 및 건물의 소유권 또는 사용권을 확보하여야 한다.

2. 학습교구 기준

가. 인체모형, 이동식 인체모형 운반 트레이를 각각 2개 이상 갖추어야 한다.

나. 수시용품, 염습용품, 입관용품, 영좌용품, 상주용품은 10명당 1세트를 갖출 것

1) 수시용품: 수시복, 수시포, 시상판 등
2) 염습용품: 수의 등
3) 입관용품: 관, 관보, 결관바 등
4) 영좌용품: 영정, 교의 등
5) 상주용품: 남상복, 여상복, 두건, 완장 등
6) 그 밖의 용품: 조등 등

다. 시청각 학습에 필요한 기자재를 갖출 것

3. 인력기준

구분	수	자격기준

교육기관의 장		1명	장사 또는 교육업무에 5년 이상 종사한 경력
교수 요원	전임	교육인원 40명당 1명 이상	가. 「고등교육법」 제14조제2항에 따른 교원(교수·부교수·조교수 및 전임강사) 또는 제17조에 따른 겸임교원(명예교수, 시간강사 등을 포함한다)으로서 대학·대학교에서 장례지도 관련 학과의 과목(교양과목은 제외한다)을 1년 이상 강의하고 있거나 2년 이상 강의했던 사람 나. 장례, 보건학, 법학 등 관련 분야 박사학위를 가진 자로 해당 분야의 업무경력이 1년 이상인 사람 다. 장례, 보건학, 법학 등 관련 분야 석사 이상의 학위를 가진 사람으로서 해당 분야의 업무경력이 3년 이상인 사람 라. 전문학사학위 이상을 취득하고 장례 관련 분야의 업무경력이 5년 이상인 사람
	외래	필요한 수	가. 법 제29조의2에 따른 장례지도사로서 해당 분야의 업무경력이 5년 이상인 사람 나. 전임교수요원의 자격기준에 해당하는 사람

비고

1. 과목 또는 교육내용별 교수요원의 자격기준과 업무경력의 구체적인 범위는 보건복지부장관이 정한다.
2. 교육기관의 장과 전임교원은 구분되어야 한다.

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별표 4] <개정 2019. 12. 27.>

장례지도사에 대한 행정처분기준(제20조의11제1항 관련)

위반행위	해당 법조문	행정처분기준
1. 거짓이나 그 밖에 부정한 방법으로 자격증을 교부받은 경우	법 제29조의5 제1항제1호	자격취소
2. 법 제29조의4 각 호의 어느 하나의 결격사유에 해당하게 된 경우	법 제29조의5 제1항제2호	자격취소
3. 장례지도사 자격증을 대여한 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우	법 제29조의5 제1항제3호	
가. 2회 이상 대여한 경우		자격취소
나. 1회 대여한 경우		자격정지 6개월
다. 자격증 대여로 인하여 다른 사람에게 손해를 입힌 경우		자격취소
4. 삭제 <2019. 12. 27.>		

비고: 제3호가목 및 나목에 따른 위반행위의 차수에 따른 행정처분기준은 최근 2년간 같은 위반행위로 행정처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 그 기준적용일은 같은 위반사항에 대한 행정처분일과 그 처분 후의 적발일을 기준으로 한다.

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별표 5] <개정 2022. 2. 11.>

행정처분기준(제21조제1항 및 제22조제2항 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위가 둘 이상인 경우로서 그에 해당하는 각각의 처분기준이 다른 경우에는 그 중 중한 처분기준에 의하며, 둘 이상의 처분기준이 동일한 업무정지 또는 영업정지인 경우에는 중한 처분기준의 2분의 1까지 가중할 수 있되, 각 처분기준을 합산한 기간을 넘을 수 없다.

나. 위반행위의 횟수에 따른 행정처분의 기준은 최근 2년간 같은 위반행위로 행정처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 행정처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.

다. 나목에 따라 가중된 행정처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 행정처분 차수(나목에 따른 기간 내에 행정처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.

라. 시장등은 위반행위의 정도 및 횟수 그 밖의 특별한 사유 등을 참작하여 2. 개별기준에 불구하고 그 처분기준을 다음의 구분에 따라 경감할 수 있다.

1) 업무정지 또는 영업정지의 경우에는 처분일수를 2분의 1의 범위 안에서 경감할 수 있다.

2) 시설 일부의 사용금지의 경우에는 이전명령·개수명령으로, 시설 전부의 사용금지의 경우에는 시설 일부의 사용금지로, 시설폐쇄의 경우에는 시설 전부의 사용금지로 경감할 수 있다.

2. 개별기준

가. 사설묘지 설치자 등

위반행위	근거 법령	행정 처분 기준			
		1차위반	2차위반	3차위반	4차위반
1) 법 제14조제4항 전단에 따른 가족묘지등의 설치 허가를 받지 아니하고 설치한 때	법 제31조제1호	이전명령	시설전부의 사용금지	시설폐쇄	-
2) 법 제14조제4항 후단에 따른 가족묘지등의 설치 변경허가를 받지 아니하고 설치한 때	법 제31조제1호	개수명령 (설치·관리인에 관한 사항을 위반한 경우에는 경고)	시설 일부의 사용금지	시설 전부의 사용금지 (법인묘지의 경우 업무정지 3개월)	시설폐쇄 ((법인묘지의 경우 업무정지 6개월)

3) 법 제14조제9항에 따른 사설묘지의 설치기준을 위반한 때	법 제31조제1호	개수명령 또는 이전명령	시설 일부의 사용금지	시설 전부의 사용금지 (법인묘지의 경우 업무정지 3개월)	시설폐쇄 (법인묘지의 경우 업무정지 6개월)
4) 법 제17조를 위반하여 묘지 설치 제한 지역에 설치한 때	법 제31조제1호	이전명령	시설 전부의 사용금지	시설폐쇄	-
5) 법 제18조에 따른 묘지제한면적을 넘거나 시설물 설치기준을 위반한 때	법 제31조제1호	개수명령	시설 일부의 사용금지	시설 전부의 사용금지 (법인묘지의 경우 업무정지 1개월)	시설폐쇄 (법인묘지의 경우 업무정지 3개월)
6) 법 제15조제1항을 위반하여 다음의 어느 하나에 해당하는 때	법 제31조제2호				
가) 사설화장시설 또는 사설봉안시설의 설치신고를 하지 아니하고 설치한 때		시설폐쇄	-	-	-
나) 사설화장시설 또는 사설봉안시설의 설치변경신고를 하지 아니하고 설치한 때		개수명령 또는 이전명령 (설치·관리인에 관한 사항을 위반한 경우에는 경고)	시설 일부의 사용금지	시설 전부의 사용금지 (법인이 설치·관리하는 화장시설·봉안시설의 경우 업무정지 1개월)	시설폐쇄 (법인이 설치·관리하는 화장시설·봉안시설의 경우 업무정지 3개월)
7) 법 제15조제4항에 따른 유골 500구 이상을 안치할 수 없는 자가 유골 500구 이상의 사설봉안시설을 설치·관리한 때	법 제31조제2호	개수명령	시설 일부의 사용금지	시설 전부의 사용금지	시설폐쇄
8) 법 제15조제6항에 따른	법 제31조	개수명령	시설	시설	시설폐쇄

사설화장시설 또는 사설봉안시설의 설치기준을 위반한 때	제2호	또는 이전명령	일부의 사용금지	전부의 사용금지 (법인의 경우 업무정지 1개월)	(법인의 경우 업무정지 3개월)
9) 법 제17조를 위반하여 사설화장시설 또는 사설봉안시설의 설치 제한 지역에 설치한 때	법 제31조 제2호	이전명령	시설전부의 사용금지	시설폐쇄	
10) 법 제16조제2항 또는 제3항을 위반하여 다음의 어느 하나에 해당하는 때	법 제31조 제3호	이전명령	시설 전부의 사용금지	시설폐쇄	-
가) 개인·가족자연장지 또는 종중·문중자연장지의 조성신고를 하지 아니하고 조성한 때					
나) 개인·가족자연장지 또는 종중·문중자연장지의 조성 변경신고를 하지 아니하고 설치한 때		개수명령 (설치·관리인에 관한 사항을 위반한 경우에는 경고)	시설 일부의 사용금지	시설 전부의 사용금지	시설폐쇄
11) 법 제16조제5항을 위반하여 다음의 어느 하나에 해당하는 때	법 제31조 제3호				
가) 법인등자연장지의 조성허가를 받지 아니하고 조성한 때		이전명령	시설 전부의 사용금지	시설폐쇄	-
나) 법인등자연장지의 조성변경허가를 받지 아니하고 조성한 때		개수명령 (설치·관리인에 관한 사항을 위반한 경우에는 경고)	시설 일부의 사용금지	시설 전부의 사용금지 (법인의 경우 업무정지 3개월)	시설폐쇄 (법인의 경우 업무정지 6개월)
12) 법 제16조제9항에 따른 사설자연장지의 조성기준을 위반한 경우	법 제31조 제3호	개수 또는 이전명령	시설 일부의 사용금지	시설 전부의 사용금지 (법인의 경	시설폐쇄(법인의 경우 업무정지 3

				우 업무정지 1개월)	개월)
13) 법 제17조를 위반하여 사설자연장지 조성 제한 지역에 조성한 때	법 제31조 제3호	이전명령	시설 전부의 사용금지	시설폐쇄	-
14) 법 제24조제1항에 따른 법인묘지 등의 사용료·관리비 신고의무 또는 변경 신고의무를 위반한 때	법 제31조 제4호	업무정지 7일	업무정지 15일	업무정지 1개월	업무정지 3개월
15) 법 제24조제2항에 따른 게시·등록을 하지 않거나 거짓으로 게시·등록을 한 경우	법 제31조 제4호	업무정지 15일	업무정지 1개월	업무정지 3개월	업무정지 6개월
16) 법 제24조제3항제1호를 위반하여 금품을 받은 경우	법 제31조 제4호의3	업무정지 15일	업무정지 1개월	업무정지 3개월	업무정지 6개월
17) 법 제24조제3항제2호를 위반하여 구매 또는 사용을 강요한 경우	법 제31조 제4호의3	업무정지 1개월	업무정지 2개월	업무정지 3개월	업무정지 6개월
18) 법 제24조제4항을 위반하여 거래명세서를 발급하지 않은 경우	법 제31조제4호의4	업무정지 7일	업무정지 15일	업무정지 1개월	업무정지 3개월
19) 법 제25조제1항에 따른 관리금을 적립하지 않거나 같은 조 제2항을 위반하여 용도대로 사용하지 않은 경우	법 제31조 제5호	업무정지 15일	업무정지 1개월	업무정지 3개월	업무정지 6개월

나. 장례식장영업자

위반행위	근거 법령	행정처분기준			
		1차 위반	2차 위반	3차 위반	4차 이상 위반
1) 법 제29조제1항에 따른 신고와 달리 시설·설비 또는 안전기준을	법 제32조제2항	영업 정지 1개월	영업 정지 2개월	영업 정지 3개월	영업 정지 6개월

위반하여 장례식장을 설치·운영하여 법 제32조제1항에 따른 시정명령을 받고 그 기간 안에 이행하지 않은 경우					
2) 법 제29조제3항에 따른 시신의 위생적 관리 의무를 위반하여 법 제32조제1항에 따른 시정명령을 받고 그 기간 안에 이행하지 않은 경우	법 제32조제2항	영업정지 10일	영업정지 1개월	영업정지 3개월	영업정지 6개월
3) 법 제29조제4항에 따른 게시·등록을 하지 않거나 거짓으로 게시·등록을 하여 법 제32조제1항에 따른 시정명령을 받고 그 기간 안에 이행하지 않은 경우	법 제32조제2항	영업정지 15일	영업정지 1개월	영업정지 3개월	영업정지 6개월
4) 법 제29조제5항제1호를 위반하여 금품을 받거나 같은 항 제2호를 위반하여 구매 또는 사용을 강요하여 법 제32조제1항에 따른 시정명령을 받고 그 기간 안에 이행하지 않은 경우	법 제32조제2항	영업정지 15일	영업정지 1개월	영업정지 3개월	영업정지 6개월
5) 법 제29조제7항에 따른 교육을 받지 않아 법 제32조제1항에 따른 시정명령을 받고 그 기간 안에 이행하지 않은 경우	법 제32조제2항	영업정지 10일	영업정지 1개월	영업정지 3개월	영업정지 6개월
6) 법 제29조제8항을 위반하여 계약체결 전에 계약내용 설명을 하지	법 제32조제2항	영업정지 7일	영업정지 15일	영업정지 1개월	영업정지 3개월

않아 법 제32조제1항에 따른 시정명령을 받고 그 기간 안에 이행하지 않은 경우					
7) 법 제29조제9항을 위반하여 거래명세서를 발급하지 않아 법 제32조제1항에 따른 시정명령을 받고 그 기간 안에 이행하지 않은 경우	법 제32조제2항	영업정지 7일	영업정지 15일	영업정지 1개월	영업정지 3개월
8) 법 제32조제2항에 따른 영업정지처분 기간 중에 영업을 하거나 법 제29조제1항에 따른 신고를 하지 않고 장례식장을 운영한 경우	법 제32조제3항제1호 및 제2호	시설폐쇄			

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별표 6] 삭제 <2015.7.20.>

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호서식] <개정 2026. 4. 3.>

시신·유골 [ ] 매장 [ ] 화장 신고서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

접수번호		접수일		발급일		처리기간	즉시
사망자	성 명			주민등록번호		-	
	주 소						
	사망장소			사망사유 사망연월일		. . .	
	매장 또는 화장 장소			분 묘 설 치 연 월 일		. . .	
	화장 후 장사방법	□ 매장 □ 봉안 □ 자연장([ ] 수목장등, [ ] 시설산분장, [ ] 해양산분장)				구분	□ 공설 □ 사설
신고인	성 명		주민등록번호	-		사망자와의 관 계	
	주 소					전화번호	

「장사 등에 관한 법률」 제8조 및 같은 법 시행규칙 제2조에 따라 위와 같이 매장(화장) 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	「의료법 시행규칙」 별지 제6호서식의 사망진단서(시체검안서) 또는 읍·면·동장의 확인서(화장신고의 경우만 해당합니다)

제 호

시신·유골 [ ] 매장 [ ] 화장 신고증명서

사망자	성 명			주민등록번호		-	
	주 소			사망사유 사망연월일		. . .	
	매장 또는 화장 장소			분 묘 설 치 연 월 일			
	화장 후 장사방법	□ 매장 □ 봉안 □ 자연장([ ] 수목장등, [ ] 시설산분장, [ ] 해양산분장)				구분	□ 공설 □ 사설
신고인	성 명		주민등록번호	-		사망자와의 관 계	
	주 소					전화번호	

「장사 등에 관한 법률」 제8조 및 같은 법 시행규칙 제2조에 따라 위와 같이 매장(화장) 신고증명서를 발급합니다.

년 월 일

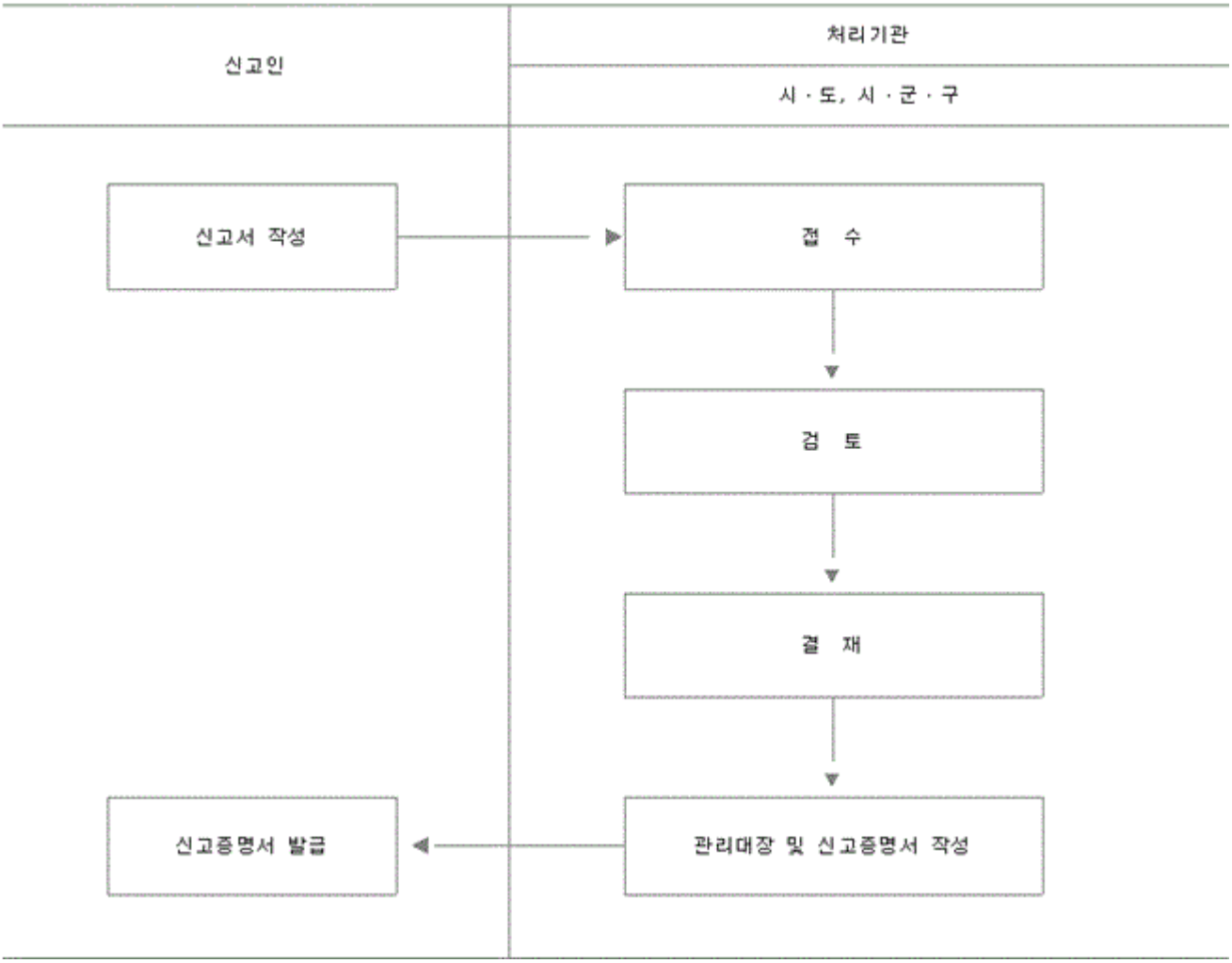
특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사
시장·군수·구청장 관인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

(뒤쪽)

처리 절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제2호서식] <개정 2026. 4. 3.>

죽은 태아 [ ] 매장 [ ] 화장 신고서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

접수번호		접수일		발급일		처리기간	즉시
부(모)	성 명			주민등록번호	-		
	주 소			전화번호			
	사산장소			임신주수			
	사산 연월일			사산사유			
	매장 또는 화장 장소			분묘 설치 연월일			
	화장 후 장사방법	□ 매장 □ 봉안 □ 자연장([ ] 수목장등, [ ] 시설산분장, [ ] 해양산분장)			구분	□ 공설 □ 사설	
신고인	성 명		주민등록번호	-	사산자(죽은 태아)와의관계		
	주 소			전화번호			

「장사 등에 관한 법률」 제8조 및 같은 법 시행규칙 제2조에 따라 매장(화장) 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

시·도지사, 시장·군수·구청장 귀하

제 호

죽은 태아 [ ] 매장 [ ] 화장 신고증명서

죽은 태아	임신주수		사산사유		사산연월일	
	매장 또는 화장 장소				분묘 설치 연월일	
	화장 후 장사방법	□ 매장 □ 봉안 □ 자연장([ ] 수목장등, [ ] 시설산분장, [ ] 해양산분장)			구분	□ 공설 □ 사설
신고인	성 명		주민등록 번 호	-	사산자(죽은 태아)와의관계	
	주 소				전화번호	

「장사 등에 관한 법률」 제8조 및 같은 법 시행규칙 제2조에 따라 위와 같이 매장(화장)신고를 하였으므로 신고증명서를 발급합니다.

년 월 일

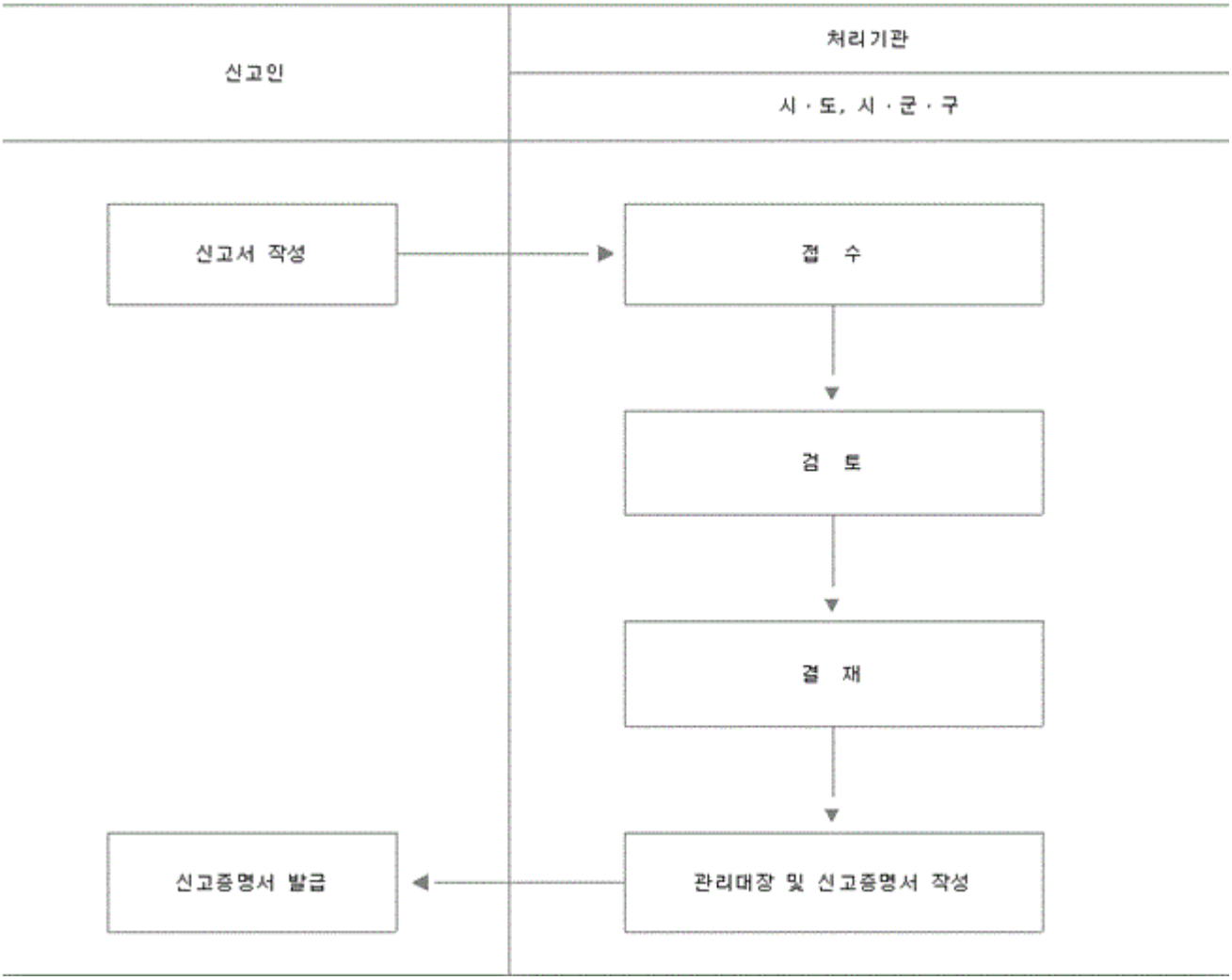
시·도지사, 시장·군수·구청장 관인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

(뒤쪽)

처리 절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제3호서식] <개정 2016. 8. 30.>

개 장 [ ] 신고서 [ ] 허가신청서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	발급일	처리기간 · 개장신고 : 2일 · 개장허가 : 3일

사망자	성 명		주민등록번호	-	사망연월일	. . .
	묘지 또는 봉안된 장소			매장 또는 봉안연월일		
	개장장소			개장방법 (매장·화장 등)	□ 매장 → 매장 □ 매장 → 화장 □ 매장 → 봉안 □ 매장 → 자연장 □ 봉안 → 매장	
	개장의 사유			매장(봉안) 기간	~	
신고인 (허가 신청인)	성 명		주민등록번호	-	사망자와의 관계	
	주 소			전화번호		

「장사 등에 관한 법률」 제8조·제27조 및 같은 법 시행규칙 제2조·제18조에 따라 개장신고(허가신청)를 합니다.

년 월 일

신고인(신청인) (서명 또는 인)

시·도지사, 시장·군수·구청장 귀하

신고인 제출서류	개장신고의 경우	1. 기존 분묘의 사진 2. 통보문 또는 공고문(설치기간이 종료된 분묘의 경우만 해당합니다)
	개장허가의 경우	1. 기존 분묘의 사진 2. 분묘의 연고자를 알지 못하는 사유 3. 묘지 또는 토지가 개장허가 신청인의 소유임을 증명하는 서류 4. 「부동산등기법」 등 관계 법령에 따라 해당 토지 등의 사용에 관하여 해당 분묘 연고자의 권리 가 없음을 증명하는 서류 5. 통보문 또는 공고문
담당 공무원 확인사항		1. 토지(임야)대장 2. 토지등기부 등본

제 호

개 장 [ ] 신고증명서 [ ] 허 가 증

사망자	성 명				사망연월일	. . .
	묘 지 또 는 봉안된 장소				매장 또는 봉안연월일	. . .
	개 장 장 소				개 장 방 법	[ ] 매장 [ ] 화장
신고인 (신청인)	성 명		주민등록번호	-	사망자와의 관계	
	주 소				전화번호	

「장사 등에 관한 법률」 제8조·제27조 및 같은 법 시행규칙 제2조·제18조에 따라 위와 같이 개장신고(허가)를 하였으므로 신고증명서(허가증)를 발급합니다.

년 월 일

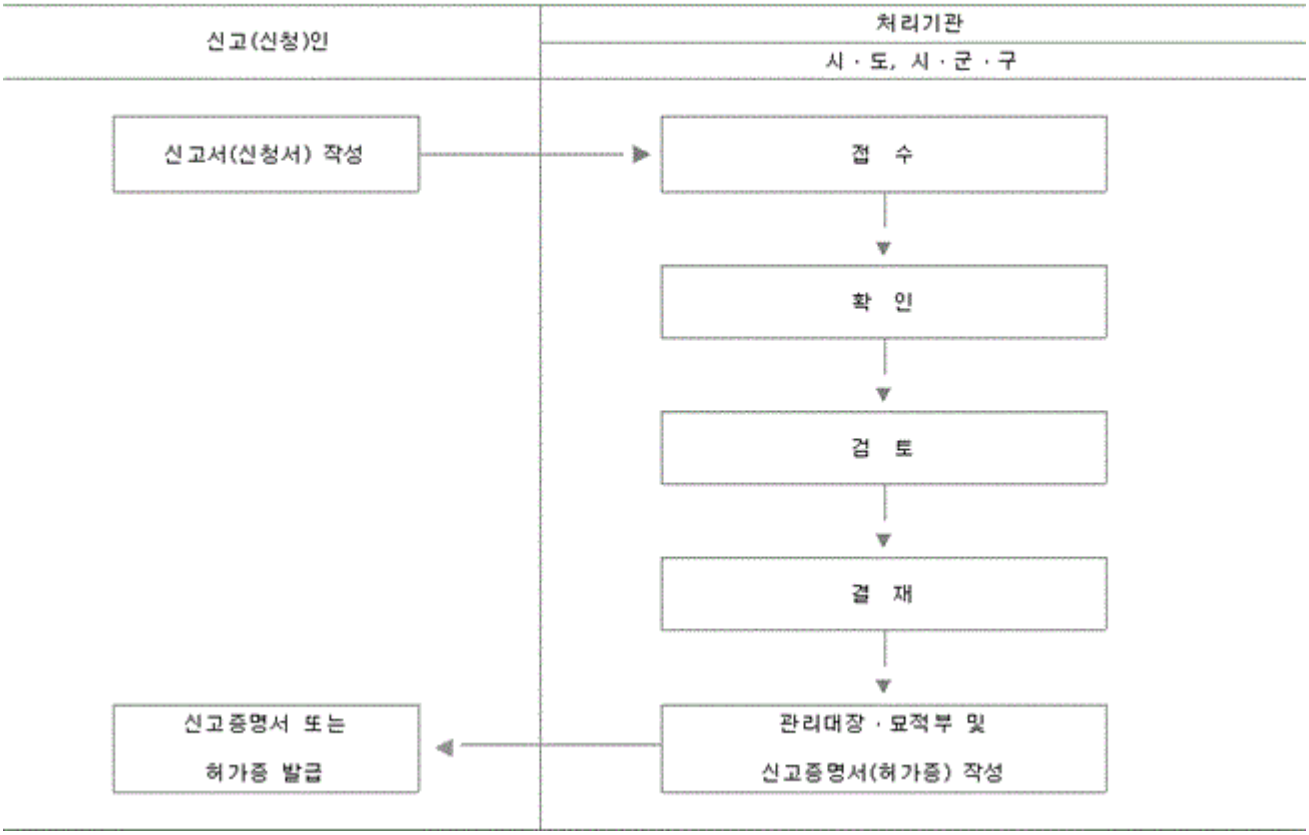
시·도지사, 시장·군수·구청장 관인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

(뒤쪽)

처리 절차

이 신고서(신청서)는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제4호서식] <개정 2015.7.20.>

개인묘지 설치(변경)신고서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다. (앞쪽)

접수번호		접수일		발급일	처리기간 7일
개인묘지	소재지			지번	지목
	면 적		합장여부	[ ] 예 [ ] 아니오	합장내용
	분묘형태	[ ] 봉분	[ ] 평분	[ ] 평장	
	설치연월일	. . .	시설물 설치	[ ]비석 [ ]상석 [ ]기타 석물 [ ]없음	
	설치변경	설치변경연월일	. . .		
		설치변경사유	[ ] 면적 [ ] 시설물 설치 [ ] 분묘 형태		
		설치변경의 구체적내용			

사망자	성 명		주민등록번호	-
	주 소	(전화 :)	사망연월일	. . .
설치자	성 명		주민등록번호	-
	주 소	(전화 :)	사망자와의 관계	
관리자	성 명		주민등록번호	-
	주 소	(전화 :)	사망자와의 관계	
신고인	성 명		주민등록번호	-
	주 소	(전화 :)	사망자와의 관계	

「장사 등에 관한 법률」 제14조제2항 및 같은 법 시행규칙 제5조에 따라 개인묘지 설치(변경)신고를 합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	뒤쪽 참조

제 호

개인묘지 설치(변경)신고증명서

소 재 지						
면 적			설치(변경)연월일		. . .	
설치(변경)내용						
사망자	성 명		주민등록번호	-		
신고인	성 명		주민등록번호	-	사망자와의 관계	
	주 소				전화번호	

「장사 등에 관한 법률」 제14조제2항 및 같은 법 시행규칙 제5조에 따라 위와 같이 개인묘지 설치(변경)신고를 하였으므로 신고증명서를 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·
시장·군수·구청장 관인

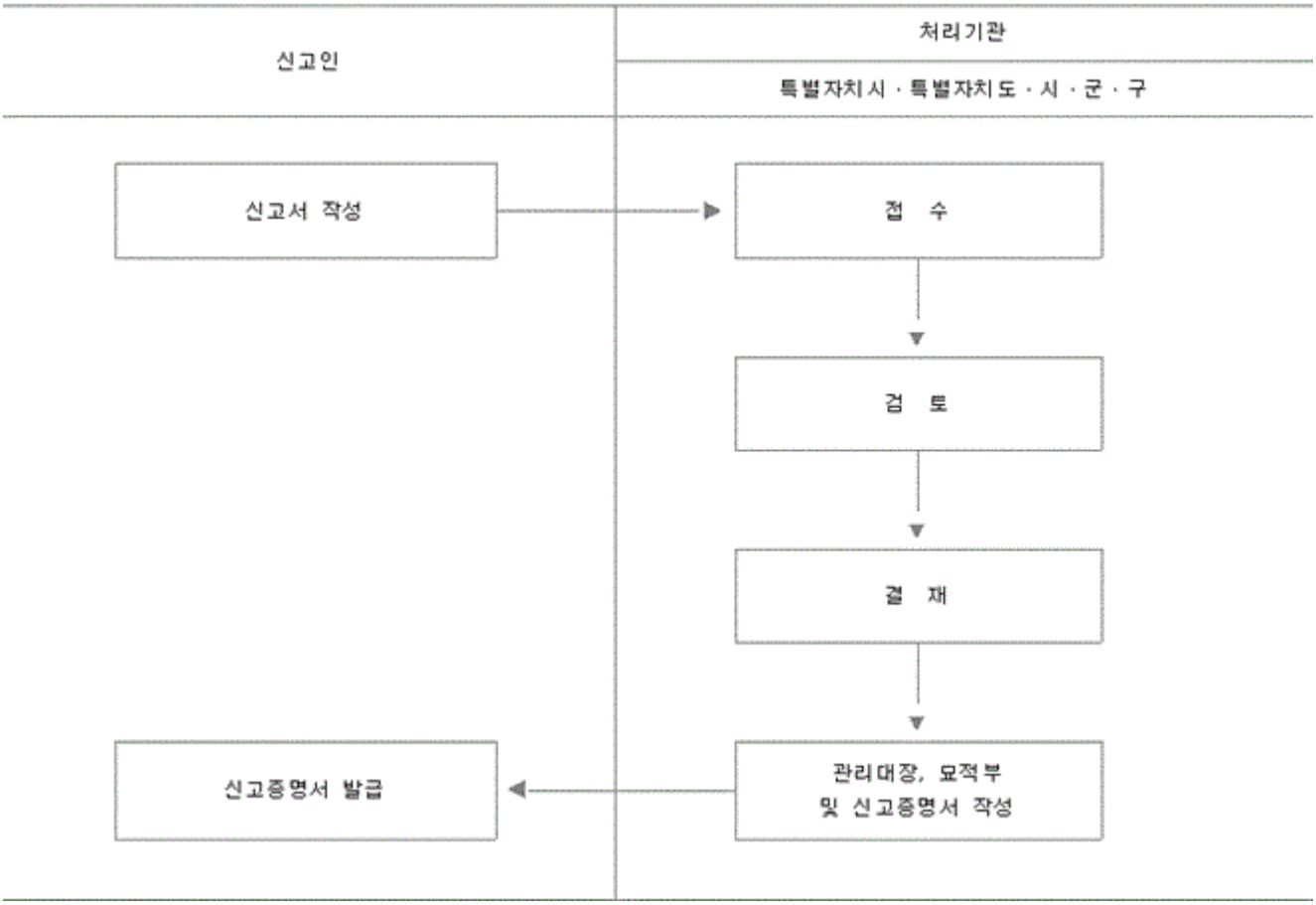
210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

(뒤쪽)

신고인 제출서류	1. 평면도 2. 묘지소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진 3. 묘지 또는 토지소유자의 사용승낙서(타인 소유 묘지 또는 토지에 설치하는 경우만 해당합니다) 4. 설치변경신고의 경우 변경도면
담당 공무원 확인사항	1. 토지(임야)대장 2. 토지등기부 등본 3. 토지이용계획확인서 4. 지적도 및 임야도

처리 절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제5호서식] <개정 2019. 12. 27.>

[ ] 가족
[ ] 종중·문중 묘지 설치(변경)허가신청서
[ ] 법인

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	발급일	처리기간 · 가족, 종중·문중묘지 : 10일 · 법인묘지 : 30일

사설묘지	소 재 지			지번	지목
	면 적		분묘설치(예정)기수	분묘설치기수 : (예정기수 :)	
	분묘형태	[ ]봉분 [ ]평분 [ ]평장			
	설치연월일	. . .	시설물설치 (※ 법인묘지 제외)	[ ] 비석 [ ] 상석 [ ] 계단 [ ] 석축 [ ] 기타 석물 [ ] 없음	
	설치변경	설 치 변 경 사 유	[ ] 면적 [ ] 석축·인입도로의설치 [ ] 설치·관리인		
		설치변경의 구체적 내용			
설치자	성명/종중·문중 또는 법인명	/		주민등록번호/ 법인허가번호	
	주소/법인등주소	/		자택/ 법인등전화	/
관리자	성 명			주민등록번호	-
	주 소			전 화 번 호	
신청인	성 명			주민등록번호	-
	주 소			전 화 번 호	

「장사 등에 관한 법률」 제14조제4항 및 같은 법 시행규칙 제6조에 따라 묘지 설치(변경)허가를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	가족묘지	1. 평면도 2. 개별 분묘 및 묘지소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진 3. 사용할 묘지 또는 토지가 허가신청인의 소유임을 증명하는 서류나 묘지 또는 토지 소유자의 사용승낙서 4. 설치변경허가의 경우 변경계획 및 변경도면
	종중·문중묘지	1. 종중·문중묘지 설치에 관한 종약 또는 종중·문중의 의사임을 증명하는 서류 2. 실측도 3. 개별 분묘 및 묘지소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진 4. 사용할 묘지 또는 토지가 종중·문중 소유임을 증명하는 서류 5. 설치변경허가의 경우 변경계획 및 변경도면
	법인묘지	1. 법인의 정관, 재산목록 및 임원명부 2. 실측도 및 토질조사서 3. 사용할 묘지 또는 토지가 법인 소유임을 증명하는 서류 4. 묘지 조성사업비, 자금조달계획서 및 재해 대책을 포함한 관리운영계획서 5. 상하수도, 조경, 전기통신, 도로, 방재설비 등 기반시설계획서 6. 묘지 조성 및 공정계획서, 묘지 안의 주요 시설물 설치계획서(배치도·평면도 및 구조도를 포함합니다) 7. 설치변경허가의 경우 변경계획 및 변경도면
담당 공무원 확인사항		1. 가족관계증명서(가족묘지만 해당합니다.) 2. 토지(임야)대장 3 토지등기부 등본 4. 토지이용계획확인서 5. 지적도 및 임야도

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

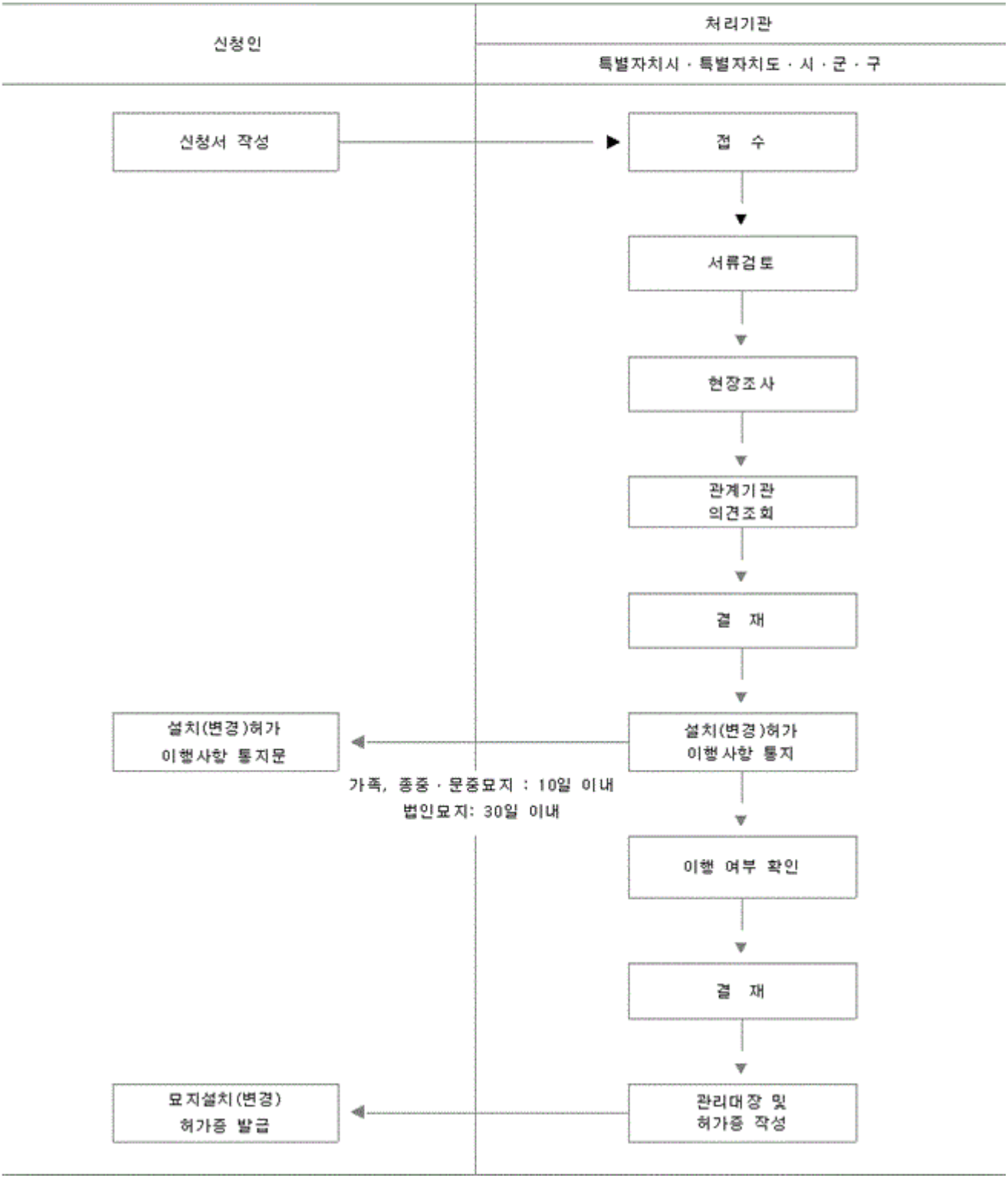
행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 앞쪽의 담당 공무원 확인 사항 중 제1호를 확인하는 것에 동의합니다. *동의하지 아니하는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.

신청인 (서명 또는 인)

처리 절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제6호서식] <개정 2019. 12. 27.>

제 호

[ ] 가족

[ ] 종중·문중 묘지 설치(변경)허가증

[ ] 법인

소 재 지				
면 적				
설치(변경)내용				
설치자	성 명 (종중·문중 또는 법인명)	( )	주민등록번호 (법인허가번호)	- ( )
	주 소 (종중·문중 또는 법인 주소)	( )	전화번호 (종중·문중 또는 법인 전화)	- ( )

「장사 등에 관한 법률」 제14조제4항 및 같은 법 시행규칙 제6조에 따라 위와 같이 ( )을 허가합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 관인

210㎜×297㎜[백상지 120g/㎡]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제7호서식] <개정 2019. 9. 27.>

화장시설(봉안당) 설치(변경)신고서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	발급일	처리기간 30일

화장시설·봉안당	명칭	[ ]화장시설 [ ]가족봉안당 [ ]종중·문중봉안당 [ ]종교단체봉안당 [ ]법인봉안당		
	소재지		지번	지목
	면적		봉안안치구수	
	설치연월일		화장로수	
	설치변경	설치변경사유	[ ] 설치·관리인 [ ] 시설	
		설치변경의 구체적 내용		
	설치자	성명/종중·문중, 종교단체, 법인명	생년월일/법인허가번호	
		주소/법인등 주소	자택/법인등 전화	
	관리인	성명	생년월일	
		주소	전화번호	
신고인		성명	생년월일	
		주소	전화번호	

「장사 등에 관한 법률」 제15조 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 화장시설(봉안당)의 설치(변경)를 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

신고인 제출서류	사설화장시설		1. 실측도 및 구적도 2. 화장시설 건립사업비, 자금조달계획서 및 재해 대책을 포함한 관리운영계획서 3. 상하수도, 전기통신, 도로, 방재설비 등 기반시설계획서 4. 화장시설 건립계획 및 공정계획서, 주요 시설물 설치계획서(배치도·평면도 및 구조도를 포함합니다) 5. 설치변경신고의 경우 변경계획 및 변경도면
	사설봉안당	가족, 종중·문중 또는 종교단체 봉안당	1. 종중·문중의 경우 봉안당 설치에 관한 종약 또는 종중·문중의 의사임을 증명하는 서류, 종교단체의 경우 종교단체임을 증명하는 서류 2. 실측도 및 구적도 3. 사용할 봉안당 건물·토지 소유자의 사용승낙서(타인 소유 건물 또는 토지에 설치하는 가족봉안당만 해당합니다) 4. 종중·문중 봉안당 및 종교단체에서 설치하는 봉안당의 경우에는 해당 종중·문중, 종교단체의 소유임을 증명하는 서류 5. 설치변경신고의 경우 변경계획 및 변경도면
		법인봉안당	1. 법인의 정관·재산목록 및 임원명부 2. 실측도 및 구적도 3. 사용할 봉안당 건물 및 토지가 법인 소유임을 증명하는 서류 4. 봉안당 건축사업비, 자금조달계획서 및 재해 대책을 포함한 관리운영계획서 5. 상하수도, 조경, 전기통신, 도로, 방재설비 등 기반시설계획서 6. 봉안당 건축 및 공정계획서, 주요 시설물 설치계획서(배치도·평면도 및 구조도를 포함합니다) 7. 설치변경신고의 경우 변경계획 및 변경도면
담당 공무원 확인사항			1. 가족관계증명서(가족봉안당만 해당합니다) 2. 건축물대장(일반/집합) 3. 토지(임야)대장 4. 토지등기부 등본 5. 토지이용계획확인서 6. 지적도 및 임야도

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

행정정보 공동이용 동의서

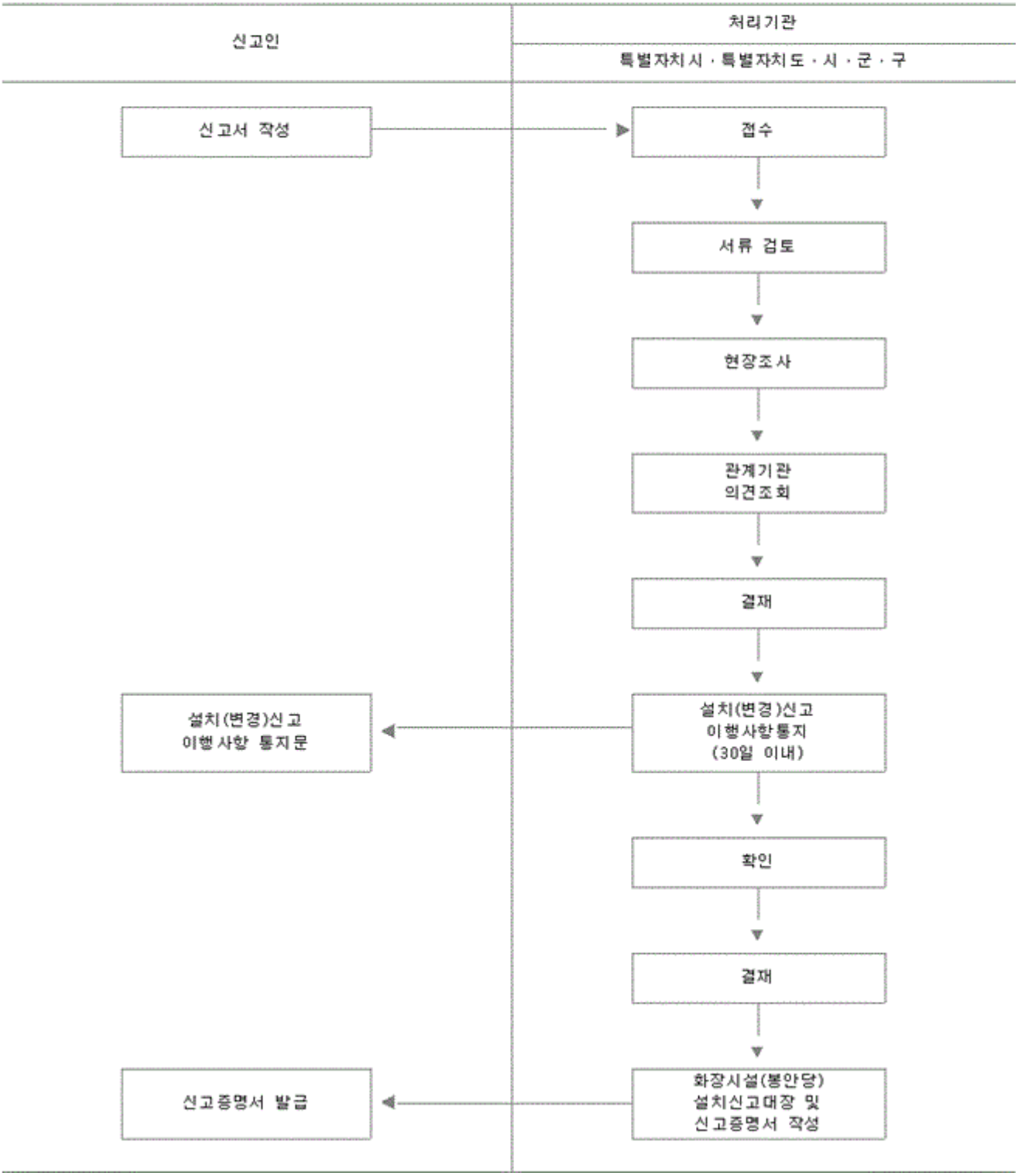
본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 담당 공무원 확인 사항 중 제1호를 확인하는 것에 동의합니다. *동의하지 아니하는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.

신청인

(서명 또는 인)

처리 절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제8호서식] <개정 2019. 9. 27.>

봉안시설(봉안묘·봉안탑·봉안담) 설치(변경)신고서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	발급일	처리기간 ·개인, 가족, 종중·문중 : 10일 ·종교단체, 법인 : 30일

봉안묘·봉안탑·봉안담	명칭	[ ] 개인 또는 가족봉안묘(탑·담) [ ] 종교단체봉안묘(탑·담)	[ ] 종중·문중봉안묘(탑·담) [ ] 법인봉안묘(탑·담)	
	소재지		지번	지목
	면적	봉안시설기수/안치구수		
	설치연월일 . . .	시설물설치 (법인 제외)	[ ] 비석 [ ] 상석 [ ] 기타 석물 [ ]없음	
	설치변경	설치변경사유	[ ] 시설 [ ] 설치·관리인	
		설치변경의 구체적 내용		
	설치자	성명/종중·문중, 종교단체, 법인명	생년월일/법인허가번호	
		주소/법인 등 주소	자택/법인 등 전화	
	관리인	성명	생년월일	
		주소	전화번호	
신고인		성명	생년월일	
		주소	전화번호	

「장사 등에 관한 법률」 제15조 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 봉안묘(탑·담)의 설치(변경)신고를 합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

신고인 제출서류	개인 또는 가족봉안묘(탑·담)	1. 평면도 2. 봉안묘(탑·담)의 소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진 3. 사용할 봉안묘(탑·담)의 토지가 신고인의 소유임을 증명하는 서류 또는 토지소유자의 사용승낙서(타인 소유 토지에 설치하는 경우만 해당합니다) 4. 설치변경신고의 경우 변경계획 및 변경도면
	종중 또는 문중봉안묘(탑·담), 종교단체의 봉안묘(탑·담)	1. 봉안묘(탑·담)의 설치에 관한 종약 또는 종중·문중의 의사임을 증명하는 서류, 종교단체의 경우 종교단체임을 증명하는 서류 2. 실측도 및 구적도 3. 봉안묘(탑·담)의 소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진 4. 사용할 봉안묘(탑·담)의 토지가 종중·문중, 종교단체의 소유임을 증명하는 서류 5. 설치변경신고의 경우 변경계획 및 변경도면
	법인봉안묘(탑·담)	1. 법인의 정관·재산목록 및 임원명부 2. 실측도 및 구적도 3. 사용할 봉안묘(탑·담)의 토지가 법인 소유임을 증명하는 서류 4. 봉안묘(탑·담) 조성사업비, 자금조달계획서 및 재해 대책을 포함한 관리운영계획서 5. 상하수도, 조경, 전기통신, 도로, 방재설비 등 기반시설계획서 6. 봉안묘(탑·담) 조성 및 공정계획서, 주요 시설물 설치계획서(배치도·평면도 및 구조도를 포함합니다) 7. 설치변경신고의 경우 변경계획 및 변경도면
담당 공무원 확인사항		1. 가족관계증명서(가족봉안묘·가족봉안탑·가족봉안담만 해당합니다) 2. 토지(임야)대장 3. 토지 등기사항증명서 4. 토지이용계획확인서 5. 지적도 및 임야도

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

행정정보 공동이용 동의서

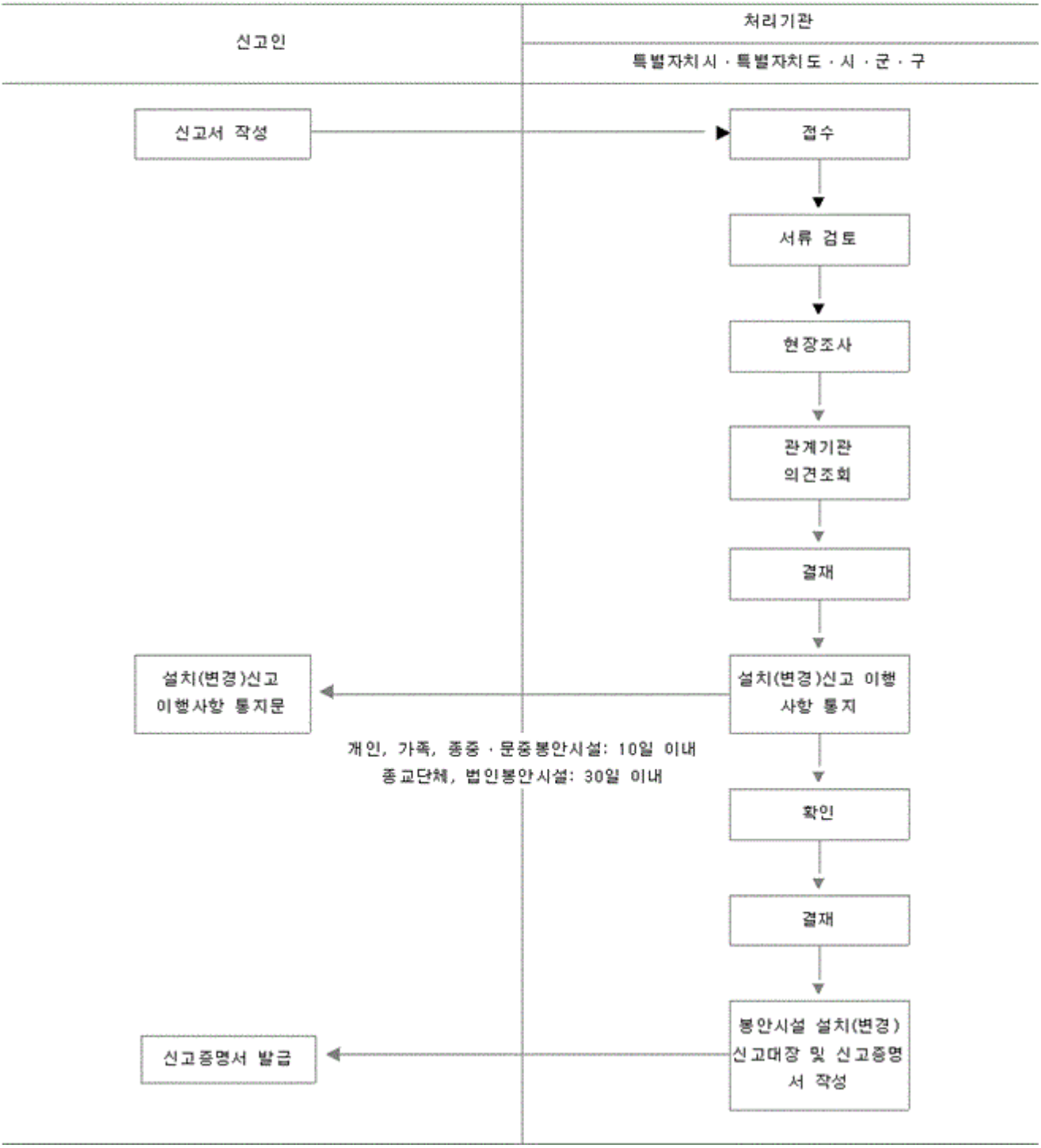
본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 담당 공무원 확인 사항 중 제1호를 확인하는 것에 동의합니다. *동의하지 아니하는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.

신청인

(서명 또는 인)

처리 절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제9호서식] <개정 2015.7.20.>

제 호

[ ] 화장시설
[ ] 가족봉안당
[ ] 종중·문중봉안당 설치(변경)신고증명서
[ ] 종교단체봉안당
[ ] 법인봉안당

소 재 지				
면 적			설치기/구수	/
설치변경내용				
대표자	성 명 (종중·문중, 종교단체·법인명)	( )	주민등록번호 (법인허가번호)	- ( )
	주 소 (종중·문중, 종교단체·법인 주소)	( )	전화번호 (종중·문중, 종교단체·법인 전화번호)	( )

「장사 등에 관한 법률」 제15조 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 봉안당(화장시설) 설치(변경)신고를 하였으므로 봉안당(화장시설) 설치(변경)신고증명서를 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 관인

210㎜×297㎜[백상지 150g/㎡]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제10호서식] <개정 2015.7.20.>

제 호

[ ] 개인 또는 가족봉안묘(탑·담)

[ ] 종중·문중봉안묘(탑·담)

[ ] 종교단체봉안묘(탑·담)

[ ] 법인봉안묘(탑·담)

설치(변경)신고증명서

소 재 지				
면 적			설치기/구수	/
설치변경내용				
대표자	성 명 (종중·문중 종교단체, 법인명)	( )	주민등록번호 (법인허가번호)	( )
	주 소 (종중·문중, 종교단체, 법인 주소)	( )	전화번호 (종중·문중, 종교단체, 법인 전화)	( )

「장사 등에 관한 법률」 제15조 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 봉안묘(탑·담) 설치(변경)신고를 하였으므로 설치(변경)신고증명서를 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 관인

210㎜×297㎜[백상지 150g/㎡]

[별지 제11호서식] (앞 쪽)

허가(신고)번호				묘적부		담당	과장	확인
소 재 지								
지 번		지목						
①시 설 구 분		②면적(㎡)		③분 묘 형 태				
④설치연월일	. . .	⑤설치기수	기	⑥시설물 설치현황 (※ 법 인 제 외)				
⑦보 존 묘 지 (분 묘)여 부								
⑧ 설치자	성명/종중·문중, 법 인 명	/	주민등록번호 (법인허가번호)	- ( )	사망자와의 관 계			
	주소/종중·문중, 법 인 주 소	/			자택/ 법인등 전화	/		
⑨ 관리인	성 명		주민등록번호	-	사망자와의 관 계			
	주 소		전 화 번 호		설치자와의 관 계			

⑩설치변경사항

구 분	변 경 전	변 경 후
추 가 매 장 (합 장)		
면 적		
분 묘 설 치 기 수		
분묘 형태 및 시설물의 변경		
설치·관리자(대표자)의 변경		
변 경 사 유		

210mm×297mm(보존용지(1종) 120g/㎡)

(뒤 쪽)

사망자	성명		성별	남·여	주민등록번호 (나 이)	– (세)	분 묘 설 치일	. . .
	등록기준지				사망일자/ 장소	/	매 장 신 고일	. . .
	주소	(전화 :)			사 인		설 치 만 료일	. . .
	설치변경사항							
	변경일		변 경 전		변경후			
	분묘설치기간 연장(또는 변경)사항							
	연장신청(변경)일		연장(변경)기간		연장(변경)사유			
분묘 및 묘지의 위치도(약도) 또는 사진(과표)								
※ 위치(경도 : 위도 :)								

사망자	성명		성별	남·여	주민등록번호 (나 이)	– (세)	분 묘 설 치일	. . .
	등록기준지				사망일자/ 장소	/	매 장 신 고일	. . .
	주소	(전화 :)			사 인		설 치 만 료일	. . .
	설치변경사항							
	변경일		변 경 전		변경후			
	분묘설치기간 연장(또는 변경)사항							
	연장신청(변경)일		연장(변경)기간		연장(변경)사유			
분묘 및 묘지의 위치도(약도) 또는 사진(과표)								
※ 위치(경도 : 위도 :)								

[별지 제12호서식]

매장·화장·개장신고(허가) 관리대장

신고(허가) 번호	신고(허가) 일자	매장 화장 개장 구분	매장 화장 개장 장소	사유 및 특기사항	신고(신청)인			
					성 명	주민등록 번 호	주 소	전화번호

210mm×297mm(보존용지(1종) 120g/㎡)

[별지 제13호서식]

묘지·화장시설·봉안시설·자연장지 설치·조성허가(신고) 관리대장

허가(신고) 번호	허가(신고) 일자	시설 구분	허가(신고) 장소	허가(신고) 면적	설치·조성 기(구)수 및 예정 기(구)수	설치·조성 현황 시설 개요	설치·조성자			
							성 명 (법인등 명칭)	주민등록 (법인허가) 번 호	주 소	전화 번호

210mm×297mm(보존용지(1종) 120g/m²)

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제14호서식] <개정 2016. 8. 30.>

제 호

[ ] 시신
[ ] 죽은 태아 매장·화장·봉안·자연장 증명서
[ ] 개장유골

사망자	성 명		주민등록번호(나이)	- (세)
	주 소		전화번호	
	사망장소		사망연월일 . . .	사인
	묘지·화장시설·봉안시설·자연장지 소재지		묘지·화장시설·봉안시설·자연장지 전화번호	
	매장·화장·봉안·자연장 일시	. . .	매장·봉안·자연장 위치(관리번호)	
죽은 태아	사산연월일		묘지·화장시설·봉안시설·자연장지 소재지	
	매장·화장·봉안·자연장 일시	. . .	매장·봉안·자연장 위치(관리번호)	
개장유골	성 명		개장사유	
	묘지·화장시설·봉안시설·자연장지 소재지		묘지·화장시설·봉안시설·자연장지 전화번호	
	매장·화장·봉안·자연장 일시	. . .	매장·봉안·자연장 위치(관리번호)	
신청인	성 명		주민등록번호	-
	주 소		전화번호	
	사망자와의 관계		기타 시신 발견 경위 및 특기사항	

「장사 등에 관한 법률 시행규칙」 제10조에 따라 위와 같이 ( )을 하였음을 증명합니다.

년 월 일

○○묘지(화장시설·봉안시설·자연장지) 관리인 인

210㎜×297㎜[백상지 150g/㎡]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제15호서식] <개정 2016. 8. 30.>

매장·화장·봉안·자연장 관리대장

※ 해당 사항만 기재하시기 바랍니다.

묘지·화장시설·봉안시설 및 자연장지	소재지		전화번호		신고연월일	
	대표자		신고시설명		운영주체	
사망자	성명		주민등록번호	-		
	주소			전화번호		
	사망장소		사망연월일	. . .	사인(병명)	
	매장·화장신고번호			매장·화장·봉안·자연장 연월일	. . .	
	매장기간 봉안기간 자연장기간	~		매장·봉안·자연장 위치(관리번호)		
신청인	성명		주민등록번호	-	사망자와의 관계	
	주소			전화번호		

매장·봉안(안치)·자연장 장소의 사진	특기사항

210mm×297mm(보존용지(1종) 120g/㎡)

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제16호서식] <개정 2016. 8. 30.>

개인자연장지 조성(변경)신고서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	발급일	처리기간 7일

소재지			지 목		
면 적			조성연월일	. . .	
자연장 형태	[ ] 수목 [ ] 화초 [ ] 잔디 [ ] 수목장림 [ ] 기타				
조성변경	변경연월일				
	변경사유	[ ]면적 [ ]조성·관리인			
	변경의 구체적 내용				
사망자	성 명		주민등록번호		
	주 소		사망연월일		
조성자	성 명		주민등록번호		
	주 소		사망자와의 관계		
관리자	성 명		주민등록번호		
	주 소		사망자와의 관계		
신고인	성 명		주민등록번호		
	주 소		사망자와의 관계		

「장사 등에 관한 법률」 제16조제2항, 같은 법 시행령 제19조제1항 및 같은 법 시행규칙 제11조제1항·제3항에 따라 개인자연장지 조성(변경)신고를 합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	뒤쪽 참조

제 호

개인자연장지 조성(변경)신고증명서

소 재 지						
면 적			조성(변경)연월일		. . .	
조성(변경)내용						
사망자	성 명		주민등록번호			
신고인	성 명		주민등록번호	-	사망자와의 관계	
	주 소				전화번호	

「장사 등에 관한 법률」 제16조제2항, 같은 법 시행령 제19조제1항 및 같은 법 시행규칙 제11조제1항·제3항·제4항에 따라 위와 같이 개인자연장지 조성(변경)신고증명서를 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사· 시장·군수·구청장 관인

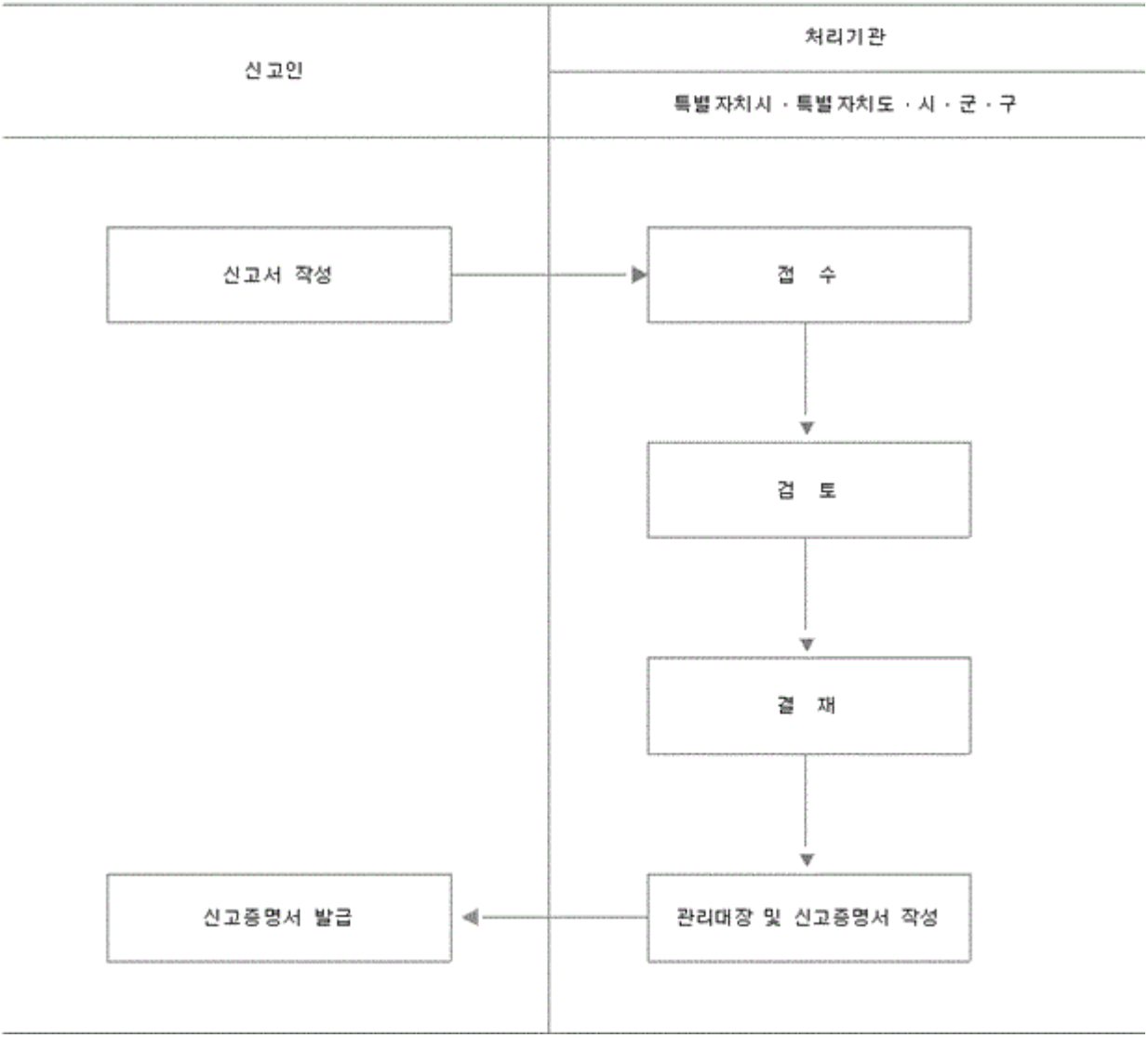
210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

(뒤쪽)

신고인 제출서류	1. 평면도 2. 개인자연장지 소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진 3. 사용할 자연장지의 토지가 조성자의 소유임을 증명하는 서류 또는 토지소유자의 사용승낙서(타인 소유 토지에 설치하는 경우만 해당합니다) 4. 조성변경신고의 경우 변경계획과 변경도면
담당 공무원 확인사항	1. 토지(임야)대장 2. 토지 등기사항증명서 3. 토지이용계획확인서 4. 지적도 및 임야도

처리 절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제16호의2서식] <개정 2016. 8. 30.>

가족·종중·문중자연장지 조성(변경)신고서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	발급일	처리기간 10일

명칭		
소재지		지목
면적		
조성연월일		
자연장 형태	[ ]수목 [ ]화초 [ ]잔디 [ ]수목장림 [ ]기타	
조성변경	조성변경연월일	
	조성변경사유 [ ]면적 [ ]표지 [ ]조성·관리인	
	조성변경의 구체적 내용	
조성자	성명/종중·문중명	생년월일
	주소/종중·문중 주소	자택 전화번호/종중·문중 전화번호
관리인	성명	생년월일
	주소	전화번호
신고인	성명	생년월일
	주소	전화번호

「장사 등에 관한 법률」 제16조제3항, 같은 법 시행령 제19조 및 같은 법 시행규칙 제11조의2제1항·제3항에 따라 ( )자연장지 조성(변경)신고를 합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

신고인 제출서류	가족 자연장지	1. 평면도 2. 가족자연장지의 소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진 3. 사용할 자연장지의 토지가 조성자의 소유임을 증명하는 서류 또는 토지소유자의 사용승낙서 4. 변경계획과 변경도면(변경신고의 경우에만 제출합니다)
	종중·문중 자연장지	1. 종중·문중자연장지 조성에 관한 종약 또는 종중·문중의 의사를 증명하는 서류 2. 실측도 3. 종중·문중자연장지의 소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진 4. 사용할 자연장지의 토지가 종중·문중의 소유임을 증명하는 서류 또는 토지소유자의 사용승낙서 5. 변경계획과 변경도면(변경신고의 경우에만 제출합니다)
담당 공무원 확인사항		1. 가족관계증명서(가족자연장지만 해당합니다) 2. 토지(임야)대장 3. 토지 등기사항증명서 4. 토지이용계획확인서 5. 지적도 및 임야도

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

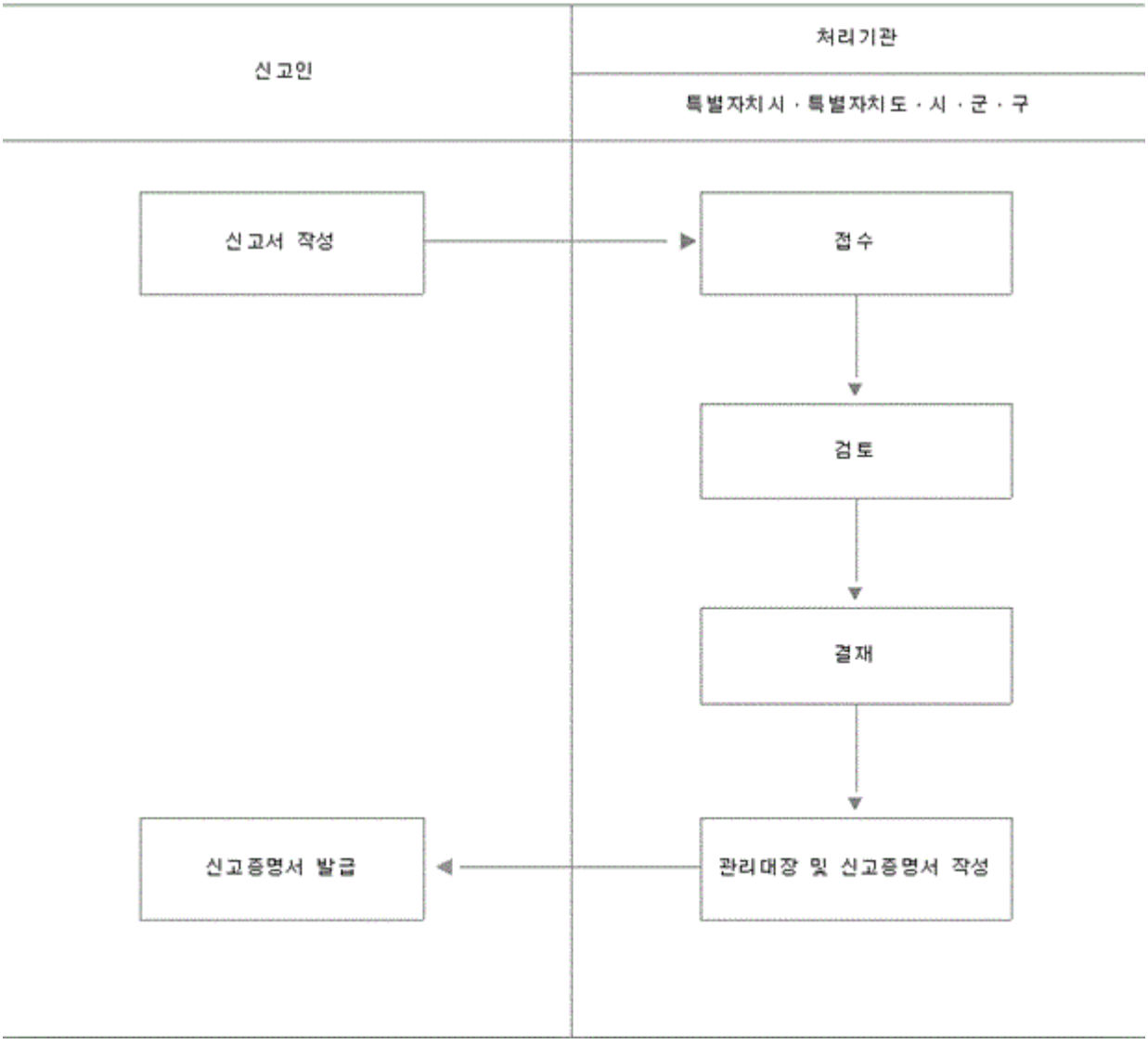
행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 담당 공무원 확인 사항 중 제1호를 확인하는 것에 동의합니다. *동의하지 아니하는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.

신청인 (서명 또는 인)

처리 절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제16호의3서식] <개정 2016. 8. 30.>

제 호

가족·종중·문중자연장지 조성(변경)신고증명서

명칭		
소재지		
면적		조성(변경)연월일 년 월 일
조성(변경)내용		
대표자	성명(종중·문중명)	생년월일
	주소(종중·문중 주소) (전화번호 :)	

「장사 등에 관한 법률」 제16조제3항, 같은 법 시행령 제19조제2항 및 같은 법 시행규칙 제11조의2제1항·제3항·제4항에 따라 위와 같이 ( ) 자연장지 조성(변경)신고증명서를 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 관인

210㎜×297㎜[백상지 150g/㎡]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호서식] <개정 2019. 12. 27.>

[ ] 종교단체
[ ] 법인 법인등자연장지 조성(변경)허가신청서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	발급일	처리기간 30일

명칭			
소재지		지목	
면적			
조성연월일			
자연장 형태	[ ]수목 [ ]화초 [ ]잔디 [ ]수목장림 [ ]기타		
조성변경	조성변경연월일		
	조성변경사유 [ ]면적 [ ]표지 [ ]조성·관리자		
	조성변경의 구체적 내용		
조성자	성명/종교단체·법인명	생년월일/법인허가번호	
	주소/법인등 주소	자택/법인등 전화번호	
관리인	성명	생년월일	
	주소	전화번호	
신청인	성명	생년월일	
	주소	전화번호	

「장사 등에 관한 법률」 제16조제5항, 같은 법 시행령 제20조 및 같은 법 시행규칙 제12조제1항·제3항에 따라 자연장지 조성(변경)허가를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

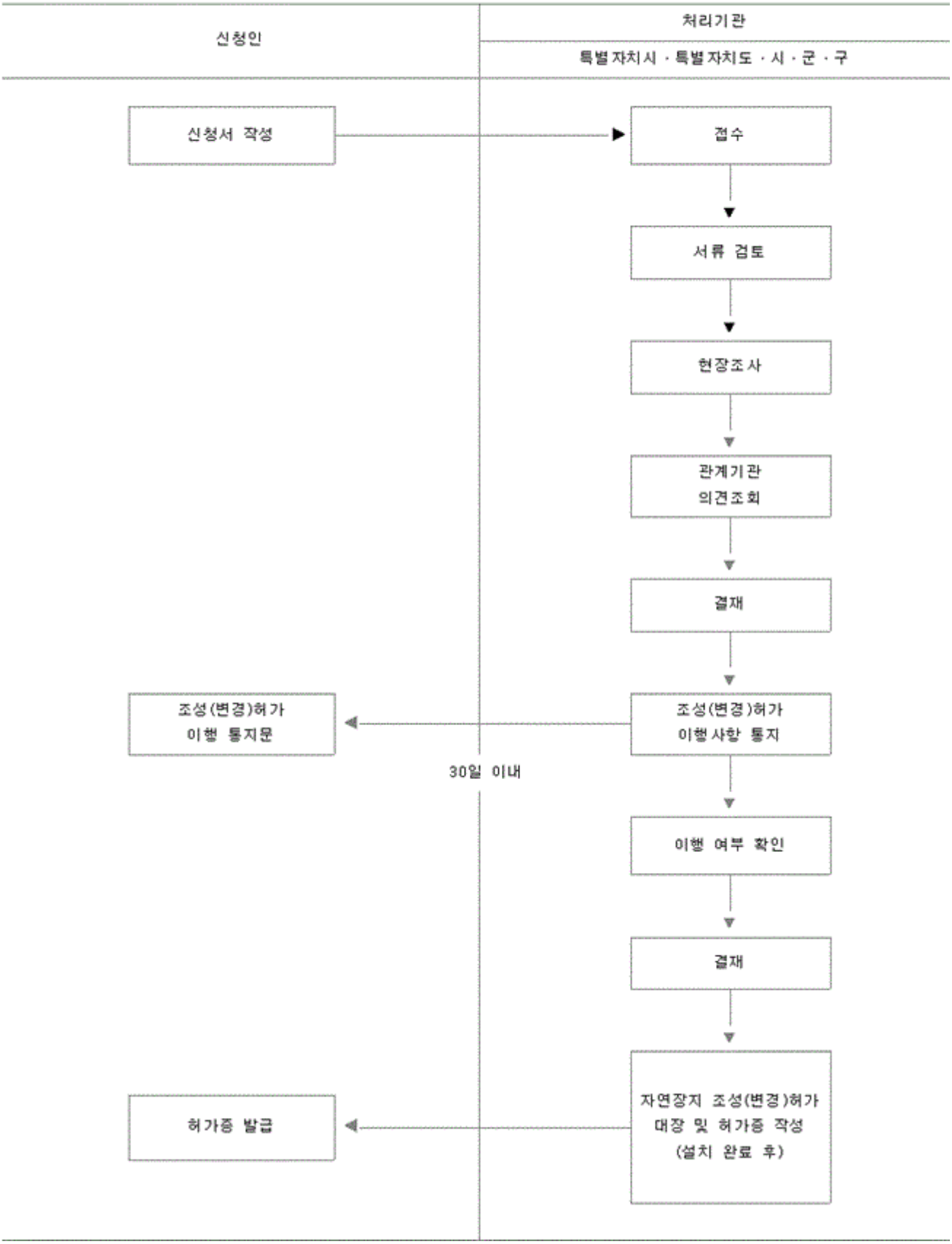
신청인 제출서류	종교단체	1. 종교단체임을 증명하는 서류 2. 사용할 자연장지의 토지가 종교단체의 소유임을 증명하는 서류 3. 실측도 및 토질조사서 4. 산림공학기술자 또는 산림기사, 토목기사, 측량 및 지형공간정보기사 이상의 자격증 소지자가 작성한 평균경사도 조사서 5. 자연장지 조성사업비, 자금조달계획서 및 재해 대책을 포함한 관리운영계획서 6. 변경계획과 변경도면(변경허가신청의 경우에만 제출합니다)
	법인	1. 법인의 정관·재산목록 및 임원명부 2. 사용할 자연장지의 토지가 법인 소유임을 증명하는 서류 3. 상하수도, 조경, 전기통신, 도로, 방재설비 등 기반시설계획서 4. 자연장지 조성 및 공정계획서, 자연장지 주요 시설물 설치계획서(배치도·평면도 및 구조도를 포함합니다) 5. 실측도 및 토질조사서 6. 산림공학기술자 또는 산림기사, 토목기사, 측량 및 지형공간정보기사 이상의 자격증 소지자가 작성한 평균경사도 조사서 7. 자연장지 조성사업비, 자금조달계획서 및 재해 대책을 포함한 관리운영계획서 8. 변경계획과 변경도면(변경허가신청의 경우에만 제출합니다)
담당 공무원 확인사항		1. 토지(임야)대장 2. 토지 등기사항증명서 3. 토지이용계획확인서 4. 지적도 및 임야도

210㎜ × 297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

처리 절차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제18호서식] <개정 2019. 12. 27.>

제 호

[ ] 종교단체
[ ] 법인 법인등자연장지 조성(변경)허가증

명칭		면적
소재지		
대표자	성명(종교단체, 법인명)	생년월일(법인허가번호)
	주소(종교단체, 법인 주소)	전화번호(종교단체, 법인 전화)
조성(변경)내용		

「장사 등에 관한 법률」 제16조제5항, 같은 법 시행령 제20조 및 같은 법 시행규칙 제12조제4항에 따라 위와 같이 ( )자연장지 조성(변경)허가증을 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장 • 특별자치도지사 • 시장 • 군수 • 구청장 관인

210㎜ × 297㎜[백 상지 150g/㎡]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제19호서식] <개정 2022. 2. 11.>

분묘 설치기간 연장신청서

(앞쪽)

접수번호	접수일	발급일	처리기간 즉시

사망자	성 명		분묘 설치 연월일	. . .	
	분묘 소재지		분묘 설치자 (관리인)		
	설치기간 연장기간		설치기간 연장사유		
신청인	성 명		주민등록번호	-	사망자와의 관 계
	주 소			전화번호	

「장사 등에 관한 법률」 제19조 및 같은 법 시행규칙 제13조에 따라 분묘 설치기간의 연장을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

시·도지사, 시장·군수·구청장(또는 법인묘지의 설치·관리인) 귀하

첨부서류	묘지 소재지를 파악할 수 있는 위치도(약도) 또는 사진

제 호

분묘 설치기간 연장증명서

사망자	성 명		분묘 설치 연월일	. . .	
	분묘 소재지		분묘 설치자 (관리인)		
	설치기간 연장기간		설치기간 연장사유		
신청인	성 명		주민등록번호	-	사망자와의 관 계
	주 소			전화번호	

「장사 등에 관한 법률」 제19조 및 같은 법 시행규칙 제13조에 따라 분묘 설치기간 연장증명서를 발급합니다.

년 월 일

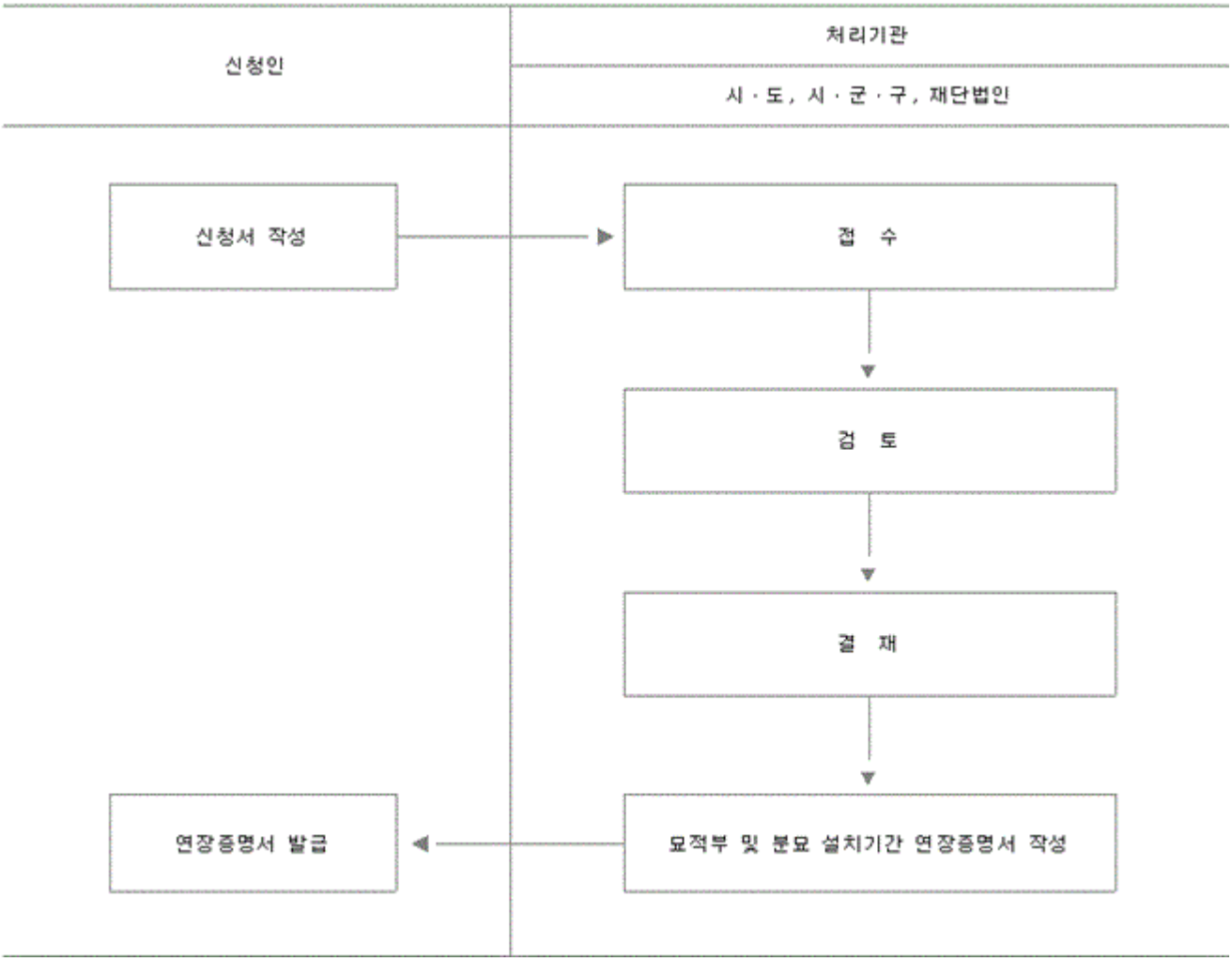
시·도지사, 시장·군수·구청장
(또는 법인묘지의 설치·관리인) 관인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

(뒤쪽)

처리 절차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제20호서식] <개정 2016.1.29.>

(제1쪽)

[법인묘지·사설화장시설·사설봉안시설·사설자연장지용]

가 격 표

1. 시 설 명 / 대표자명 : (사업자번호 :)

2. 소 재 지 :

3. 관할 행정기관 : (전화번호 :)

4. 가격(요금)표

사용료·관리비	항 목	요금	세부내용
	반환기준과 방법		
시설물	항목	가격	세부내용
장례용품	품명	판매가격	규격/재질/원산지/생산지/제조방법 등
기타	항 목	가격	세부내용

※ 장례용품(관, 수의, 유골함 등), 기타(세트 가격, 식사, 제사음식 등) 등 해당 사항만 기재하시기 바랍니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

(제2쪽)

[장례식장용]

가 격 표

1. 시 설 명 / 대표자명 : (사업자번호 :)

2. 시설의 소재지

3. 관할 행정기관 (전화번호 :)

4. 가격(요금)표

장례식장 임대료	항목	요금	임대내용
수수료	항목	요금	서비스 내용
장례용품	품명	판매가격	규격/재질/원산지/생산지/제조방법 등
장의차량	요금		이용요금 산출내용
기타	항 목	가격	세부내용

※ 수수료(염습비, 수시비 등), 장례용품(관, 수의 등), 기타(세트 가격, 식사, 제사음식, 음료, 조화 등) 등 해당 사항만 기재하시기 바랍니다.

210mm×297mm[백상지 80g/m²]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제20호의2서식] <신설 2018. 6. 20.>

(제1쪽)

[법인묘지·사설화장시설·사설봉안시설·사설자연장지용]

거래명세서

시설명		사업자등록번호	
소재지		대표자명	
고인 성명 (상주 성명)		사업장 전화번호	
거래연월일		공급가격	

	항목	단위	단가	수량	금액
사용료·관리비					

	항목	단위	단가	수량	금액
시설물					

	품명	단위	단가	수량	금액
장례용품					

	항목	단위	단가	수량	금액
기타					

※ 장례용품(관, 수의, 유골함 등), 기타(세트 가격, 식사, 제사음식 등) 등 해당 사항만 기재하시기 바랍니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

(제2쪽)

[장례식장용]

거래명세서

시설명		사업자등록번호	
소재지		대표자명	
고인 성명 (상주 성명)		사업장 전화번호	
거래연월일		공급가격	

장례식장 임대료	항목	사용기간	단가	수량	금액
수수료	항목	단위	단가	수량	금액
장례용품	품명	단위	단가	수량	금액
장의차량	항목	단위	단가	수량	금액
기타	항목	단위	단가	수량	금액

※ 수수료(염습비, 수시비 등), 장례용품(관, 수의 등), 기타(세트 가격, 식사, 제사음식, 음료, 조화 등) 등 해당 사항만 기재하시기 바랍니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

[별지 제21호서식]

장사시설 관리금 적립 금액 및 사용 내역서

년도

① 명칭	☐ 법인묘지 ☐ 법인봉안시설 ☐ 법인자연장지 ☐ 종교단체 봉안시설 ☐ 종교단체자연장지 ☐ 기타(사설) 묘지 ☐ 기타(사설)봉안시설		
② 시설명			
③ 소재지			
④ 설치·조성자(대표자)		⑤ 전화번호	
⑥ 관리인		⑦ 전화번호	
⑧ 재산세 과세표준액 (과세표준액 상당액)		⑨ 총 관리금 적립예정액	

⑩ 관리금 적립 현황	⑪ 종전 적립금액	⑫ 금회 발생금액	⑬ 총 적립금액

⑭ 관리금 발생 및 사용내역

기간	연간 총 수입액	적립 내역	사용 내역	비고
. . ~ . .				

「장사 등에 관한 법률」 제25조 및 같은 법 시행규칙 제16조에 따라 장사시설 관리금 적립 금액 및 사용 내역을 통지합니다.

년 월 일

통지인 (서명 또는 인)

귀하

210mm×297mm(일반용지60g/㎡(재활용품))

[별지 제22호서식]

장사시설 관리금 적립 및 사용 대장

① 시 설 명			
② 소 재 지		③ 설치·조성자(대표자)	
④ 관 리 자		⑤ 전 화 번 호	
⑥ 재산세과세표준액 (과세표준액 상당액)		⑦ 적 립 금 예 정 액	
⑧ 금 융 기 관 명			

⑨ 관리금 적립현황

적립·사용 연월일	적립기간	연간 총수입액	적립(사용)액	총 적립금액	확 인	
					관리자	설치·조성자(대표자)
	. . ~ . .					

210mm×297mm(보존용지(2종) 70g/㎡)

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제23호서식] <개정 2015.7.20.>

장사시설 폐지신고서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간 2일

구 분	[ ]개인 [ ]가족 [ ]종중·문중 [ ]종교단체 [ ]법인		
시설종류	[ ]묘지 [ ]화장시설 [ ]봉안시설 [ ]자연장지		
허가(신고)번호		허가(신고)연월일	
시 설 명			
소 재 지		전 화 번 호	
설치·조성자 (대 표 자)		주민등록번호 (법인등록번호)	
폐지 연월일			
폐 지 사 유			
폐 지 내 역			

「장사 등에 관한 법률」 제26조 및 같은 법 시행규칙 제17조에 따라 장사시설의 폐지를 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

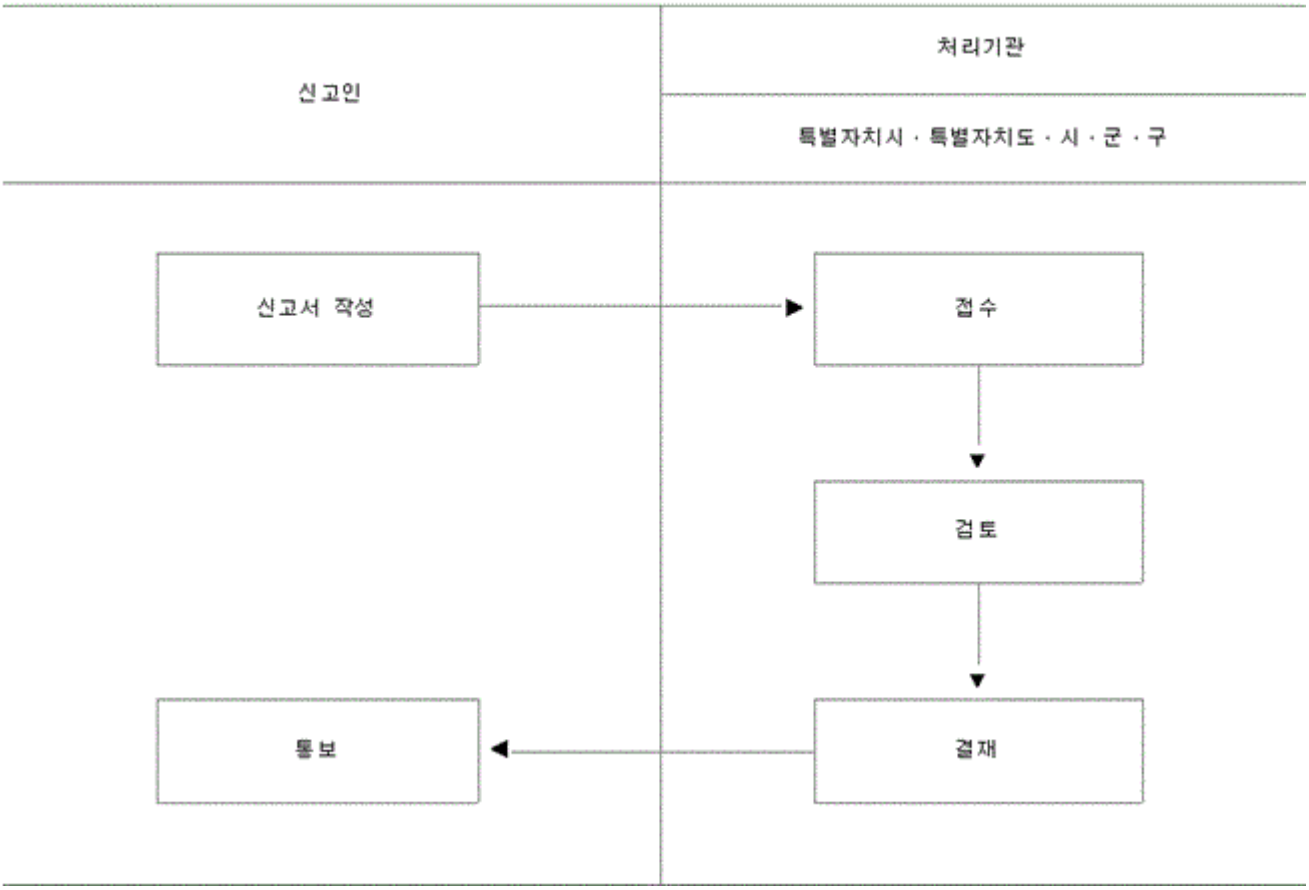
첨부서류	1. 장사시설 폐지사유서(법인의 경우에는 폐지를 결의한 이사회의 회의록 사본) 2. 기존 사설묘지, 사설봉안시설 또는 사설자연장지에 매장·안치 또는 자연장된 시신·유골이나 유골의 골분(骨粉)에 대한 조치계획서 3. 기존 장사시설의 설치·조성(변경)허가증 또는 신고증명서

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

처리 절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제23호의2서식] <개정 2019. 12. 27.>

장례식장 [ ] 영업 [ ] 변경 신고서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간 · 영업신고 : 30일 · 변경신고 : 10일

장례식장	명칭			
	소재지			
	설치연월일 . . .		면적	
	변경사항	변경사유	[ ]시설 [ ]영업자·관리인 [ ]기타	
		설치변경의 구체적 내용		
	영업자	성명(대표자)		생년월일/법인허가번호
		주소/법인 등 주소		자택/법인 등 전화
	관리인	성명		생년월일
		주소		전화번호

신고인	성명		생년월일
	주소		전화번호

「장사 등에 관한 법률」 제29조제1항 및 같은 법 시행규칙 제20조제1항에 따라 장례식장 영업(변경)신고를 합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

신고인 제출서류	영업신고(신규)	1. 시설의 구조별 면적이 표시된 평면도 2. 법 제29조제7항에 따른 교육이수증 3. 정관 1부(법인인 경우에만 제출합니다) 4. 시설사용에 관한 계약서 사본(시설을 임대하여 사용하는 경우에만 제출합니다)
	변경신고	1. 장례식장영업 신고 확인증 1부 2. 변경사실을 증명할 수 있는 서류 1부
담당 공무원 확인사항		1. 법인 등기사항증명서(법인인 경우만 해당합니다) 2. 건축물대장

처 리 절 차

신청서 작성 → 접 수 → 검 토 → 결 재 → 신고 증명서 발급

신청인

처리기관 : 특별자치시·도, 시·군·구 (장사업무 담당부서)

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제23호의3서식] <신설 2016.1.29.>

(앞쪽)

제 호

장례식장영업 신고 확인증

시 설 명:

소 재 지:

대 표 자: (생년월일: . .)

「장사 등에 관한 법률」 제29조제1항 및 같은 법 시행규칙 제20조제3항에 따라 위와 같이 장례식장영업 신고 확인증을 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(150g/㎡)]

(뒤쪽)

변경사항		
변경일	변경내용	기록자 (서명 또는 인)

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제23호의4서식] <개정 2019. 12. 27.>

장례식장영업 폐업신고서

접수번호	접수일	발급일	처리기간 즉시
신고인	성명(대표자) / 법인명(법인등록번호)		생년월일
	주소		
	명칭		신고번호 / 영업개시일
	소재지		
폐업일			
폐업사유			
장례식장영업 신고 확인증 분실사유			

「장사 등에 관한 법률」 제29조제6항 및 같은 법 시행규칙 제20조의4에 따라 장례식장영업의 폐업을 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

신고인 제출서류	장례식장영업 신고 확인증(분실한 경우에는 그 사유를 작성해야 합니다)	수수료 없 음

참고사항

「부가가치세법」 제8조제6항에 따른 폐업신고를 하기 위하여 같은 법 시행규칙 별지 제9호서식의 폐업신고서를 함께 제출할 수 있습니다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 함께 제출받은 폐업신고서를 지체 없이 관할 세무서장에게 송부해야 합니다.

처리절차

신고서 작성	→	접수(세무서로 송부)	→	검토	→	결재	→	통보
신고인		처리기관: 특별자치시·도, 시·군·구						

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제23호의5서식] <개정 2019. 12. 27.>

제 호

교 육 이 수 증

성 명 :

생 년 월 일 :

주 소 :

근 무 처 명 :

교육실시기관 :

「장사 등에 관한 법률」 제29조제7항 및 같은 법 시행규칙 제20조의5제5항에 따라 위와 같이 교육이수증을 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 직인

210㎜ × 297㎜[백상지(150g/㎡)]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제23호의6서식] <개정 2018. 6. 20.>

장례지도사 자격증 [ ] 발급 [ ] 재발급 신청서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 하시기 바랍니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	발급일	처리기간	발급: 20일 재발급: 7일

유형구분 (교육이수시간)	[ ] 표준교육과정 이수자 (300시간)	
	[ ] 전공자 교육과정 이수자 (50시간)	
신청인	성명(한글) (한자)	사 진 (3cm×4cm)
	주민등록번호	
	주소	
	전화번호	

장례지도사 교육과정 수료내용	교육기관명	교육기간	이수시간 총 ( )시간	
		. . ~ . .	이론강의	시간
	현장실습기관명	현장실습기간	실기연습	시간
		. . ~ . .	현장실습	시간

재발급 신청내용	자격증 발급번호	자격증 발급기관명(시·도)	자격증 발급연월일
	신청사유		

「장사 등에 관한 법률」 제29조의2제3항, 같은 법 시행규칙 제20조의8제1항·제3항에 따라 위와 같이 장례지도사 자격증의 발급(재발급)을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

시·도지사 귀하

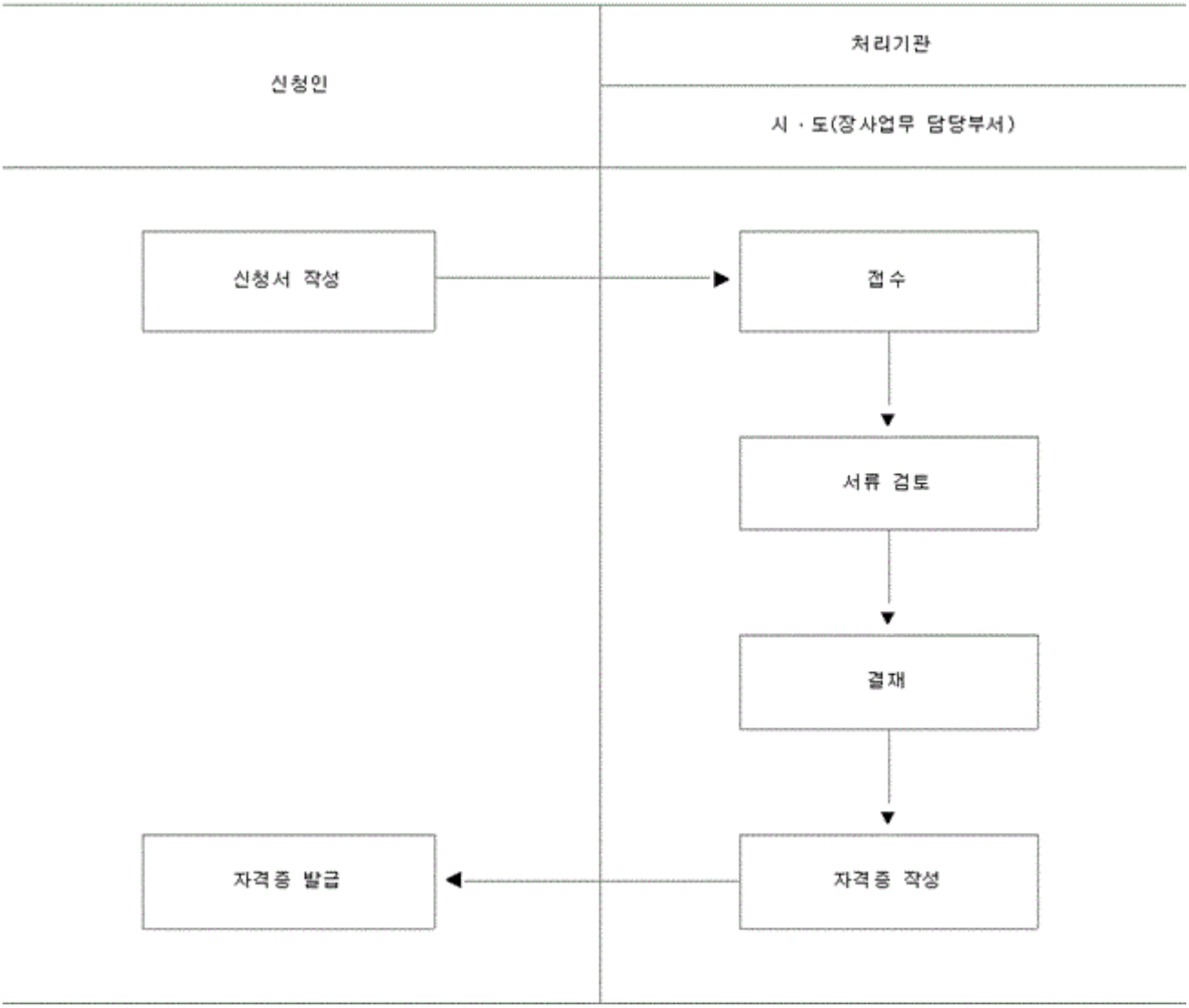
발급신청 첨부서류	1. 「장사 등에 관한 법률 시행규칙」(이하 "규칙"이라 합니다) 별지 제23호의7서식의 장례지도사 교육과정 수료증명서 1부 2. 대학 또는 전문대학의 장례지도 관련 학과 졸업증명서 1부(전공자 교육과정 이수자만 제출합니다) 3. 규칙 별지 제23호의8서식의 현장실습확인서 1부 4. 「장사 등에 관한 법률」 제29조의4제2호 및 제3호에 따른 결격사유에 해당하지 아니함을 증명하는 의사의 진단서 1부 5. 사진 2장(6개월 이내에 모자를 벗은 상태에서 배경 없이 촬영된 상반신 컬러사진으로 규격은 가로 3cm, 세로 4cm)	수수료 1만원
재발급 신청 첨부서류	1. 자격증(훼손되거나 기재사항의 변경이 필요한 경우에만 제출합니다) 1부 2. 사진 2장(6개월 이내에 모자를 벗은 상태에서 배경 없이 촬영된 상반신 컬러사진으로 규격은 가로 3cm, 세로 4cm) 3. 기재사항을 변경할 필요가 있음을 증명하는 서류(기재사항 변경의 경우만 해당한다) 1부	

210mm×297mm[백상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

(뒤쪽)

처리 절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제23호의7서식] <개정 2018. 6. 20.>

년 제 호

장례지도사 교육과정 수료증명서

유형구분 (교육이수시간)	신규 대상자	[ ] ① 표준교육과정 이수자 (300시간)	실무 경험자	[ ] ① 기본교육과정 이수자 (6시간)
		[ ] ② 전공자 교육과정 이수자 (50시간)		[ ] ② 장례지도 관련 학과 졸업자 (25시간)
				[ ] ③ 민간자격증 소지자 (50시간)
				[ ] ④ 일반경력자 (100시간)
				[ ] ⑤ 종교단체 경력자 (50시간)

인적 사항	성 명			
	주 소			
	생년월일		전화번호 (휴대전화)	
이수 실적	교육기관명			
	강의과정 (이론·실기)	이수기간		이수시간(①)
		년 월 일 ~ 년 월 일		시간
	현장실습 과정	현장실습기관명	실습기간	실습시간
		( )	년 월 일 ~ 년 월 일	
		( )	년 월 일 ~ 년 월 일	
		( )	년 월 일 ~ 년 월 일	
		총 실습시간(②)		시간
	총 이수시간 (①+②)			시간

「장사 등에 관한 법률 시행규칙」 제20조의8제1항 및 별표 2 제5호다목에 따라 장례지도사 교육을 수료하였음을 증명합니다.

년 월 일

장례지도사교육기관의 장 직인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제23호의8서식] <개정 2018. 6. 20.>

현장실습확인서

1. 실습이수자 기본사항

이름	생년월일	주소	교육기관명

2. 현장실습기관

시설명	시설종류	소재지	연락처

3. 실습지도자

이름	생년월일	소속	직위	담당 업무	담당업무 재직기간
					년 월 일 ~ 년 월 일

4. 실습확인

실습기간	년 월 일 ~ 년 월 일		
실습시간	총 시간		
합격여부	[ ]합격 [ ]불합격	평가점수(평균)	
비 고		실습지도자	(서명)

※ 실습지도자 서명은 실습지도자가 자필로 작성합니다.

「장사 등에 관한 법률 시행규칙」 제20조의8제1항 및 별표 2 제5호라목에 따라 위 실습이수자의 현장실습이수를 확인합니다.

년 월 일

현장실습기관의 장 직인

장례지도사교육기관의 장 직인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제23호의9서식] <개정 2018. 6. 20.>

제 호

장 례 지 도 사 자 격 증

성 명:

생년월일:

사진

3cm×4cm

「장사 등에 관한 법률」 제29조의2제3항 및 같은 법 시행규칙 제20조의8제2항에 따라 위 사람에게 장례지도사 자격증을 발급합니다.

년 월 일

시·도지사 직인

210㎜×297㎜[백상지 120g/㎡]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제23호의10서식] <개정 2016.1.29.>

장례지도사 자격증 발급대장

연번	자격증번호	성명	주민등록번호	주소	전화번호	발급 연월일	재발급 연월일

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제23호의11서식] <개정 2018. 6. 20.>

장례지도사 교육기관 설치신고서

접수번호	접수일	처리기간 30일
신고인	성명(대표자)	생년월일
	주소	전화번호
	법인명	법인등록번호
교육기관 개요	명칭	
	소재지	

「장사 등에 관한 법률」 제29조의3제1항 및 같은 법 시행규칙 제20조의10제1항에 따라 장례지도사 교육기관 설치를 신고합니다.

년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

시·도지사 귀하

신고인 제출서류	1. 정관 1부(법인인 경우에만 제출합니다) 2. 현장실습기관과의 현장실습 실시 연계에 관한 사항을 증명할 수 있는 서류 1부 3. 시설의 구조별 면적이 표시된 평면도와 시설 및 설비의 목록(학습교구 목록을 포함합니다) 1부 4. 시설을 설치할 토지 및 건물의 소유권 또는 사용권을 증명할 수 있는 서류 각 1부 5. 사업계획서 1부 6. 인력의 명단과 그 자격 및 경력을 증명할 수 있는 서류	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	법인 등기사항증명서(법인인 경우만 해당합니다)	

처리 절차

신고서 제출	→	신고서 접수	→	검토	→	결재	→	통보
신고인		시·도 (장사업무 담당부서)		시·도 (장사업무 담당부서)		시·도 (장사업무 담당부서)		

210㎜ × 297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제23호의12서식] <개정 2018. 6. 20.>

(앞쪽)

제 호

장례지도사 교육기관 설치신고 확인증

교육기관명:

소 재 지:

설치자(법인은 대표자):

교육기관의 장: (생년월일: . .)

「장사 등에 관한 법률」 제29조의3제1항 및 같은 법 시행규칙 제20조의10제3항에 따라 위와 같이 장례지도사 교육기관 설치신고 확인증을 발급합니다.

년 월 일

시·도지사 직인

210㎜×297㎜(백상지 120g/㎡)

(뒤쪽)

변경사항		
변경일	변경내용	기록자 (서명 또는 인)

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제23호의13서식] <개정 2018. 6. 20.>

장례지도사 교육기관 변경신고서

접수번호	접수일	발급일	처리기간 7일

신고인	성명(대표자)	생년월일
	주소	전화번호
	법인명	법인등록번호
	소재지	전화번호

신고사항	신고확인증 번호	신고기관명(시·도)	신고확인증 발급연월일

변경사항	구분	변경 전	변경 후	변경일
	[ ] 교육기관 명칭			
	[ ] 교육기관 소재지			
	[ ] 교육기관의 장			

변경사유

「장사 등에 관한 법률」 제29조의3 및 같은 법 시행규칙 제20조의11제1항에 따라 위와 같이 장례지도사 교육기관의 변경을 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

시·도지사 귀하

첨부서류	1. 장례지도사 교육기관 설치신고 확인증 2. 변경사항을 증명할 수 있는 서류 1부	수수료 없음

처리 절차

신고서 제출	→	신고서 접수	→	검토	→	결재	→	통보
신고인		시·도 (장사업무 담당부서)		시·도 (장사업무 담당부서)		시·도 (장사업무 담당부서)		

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제23호의14서식] <개정 2018. 6. 20.>

장례지도사 교육기관 [ ] 휴업 [ ] 폐업 신고서

접수번호	접수일	발급일	처리기간 7일

신고인	성명(대표자)		법인명(법인등록번호)
	주소		전화번호
교육기관명			신고번호
소재지			
휴업·폐업 예정일	휴업기간	년 월 일 ~ 년 월 일까지	
	폐업일	년 월 일	
휴업·폐업 사유			

「장사 등에 관한 법률」 제29조의3 및 같은 법 시행규칙 제20조의11제2항에 따라 위와 같이 교육기관의 휴업·폐업을 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

시·도지사 귀하

첨부서류	1. 장례지도사 교육기관을 휴업 또는 폐업하려는 의사를 증명하는 서류 1부 2. 교육 중인 교육생에 대한 조치계획서 1부 3. 장례지도사 교육기관 설치신고 확인증(폐업하려는 경우에만 제출합니다)	수수료 없음

처리 절차

신고서 제출	→	신고서 접수	→	검토	→	결재	→	통보
신고인		시·도 (장사업무 담당부서)		시·도 (장사업무 담당부서)		시·도 (장사업무 담당부서)		

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

[별지 제24호서식]

행정처분대장

번호	처분연월일	문서번호 및 발송일자	시설명	소재지	대표자	위반사항	처분내용 및 기간	근거	기재자 날인

210mm×297mm(보존용지(2종) 70g/㎡)

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제25호서식] <개정 2016.1.29.>

(앞쪽)

묘지·화장시설·봉안시설·자연장지 관리·운영부

※ 해당 사항만 기재하시기 바랍니다. (　　년도)

소 재 지		전화번호	
시 설 명		대표자성명	
설치(조성)연도		시설규모(부지/건평)	/

묘 지	총 매장 가능 구수	기 매장 구수(해당 연도 포함 누계)	해당 연도 매장/개장 구수(상/하반기)
	평당 연간 사용료	평당 연간 관리비	향후 매장 가능 구수
화장시설	화장로 수	화장시설 사용료	
	1일 최대 처리 건수	해당년도 화장 처리 건수(상/하반기)	
봉안시설	총 봉안 가능 기수	기 봉안 기수(해당 연도 포함 누계)	해당 연도 봉안 기수(상/하반기)
	1기당 연간 사용료	1기당 연간 관리비	향후 봉안 가능 기수
자연장지	총 자연장 가능 기수	기 자연장 기수(해당 연도 포함 누계)	해당 연도 자연장 기수(상/하반기)
	1기당 연간 사용료	1기당 연간 관리비	향후 자연장 가능기수

시설관리상황	
시설유지 관리사항	개·보수 등 변경사항 (변경일/변경사유/변경시설 및 내용 등)

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

(뒤쪽)

※ 해당 사항만 기재하시기 바랍니다.

묘지·화장시설·봉안시설·자연장지 이용 관리대장

(1) 시신 (처리건수 :)

번호	처리연월일	성 명	주민등록번호	사망사유(병명)	사망연월일

(2) 죽은 태아 (처리건수 :)

번호	처리연월일	부(모)성명	임신주수	사산이유	사산연월일

(3) 개장유골 (처리건수 :)

번호	처리연월일	매장/개장 소재지	사망자 또는 개장신청인	개장신고(허가) 번호 및 개장 신고 (허가) 연월일	개장사유	개장 연월일

「장사 등에 관한 법률」 제37조제2항 및 같은 법 시행규칙 제25조제1항에 따라 위와 같이 매장·화장·봉안·자연장하였음을 보고합니다.

년 월 일

기재자 직위 및 성명 (서명 또는 인)

확인자 직위 및 성명 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제26호서식] <개정 2019. 12. 27.>

(앞쪽)

장례식장(시신약품처리실) 관리·운영부

※ 해당 사항만 기재하시기 바랍니다. (　　년도)

주소				전화번호			
장례식장 명칭				대표자 성명			
직영 또는 임대 여부				영업개설일자			
위생처리 직원 수		처리건수 (상/하반기)		시신 안치료		염습비 /수시(收屍)비	/
교육 대상자 수		교육 이수자 수		교육 면제자 수		교육 미이수자 수	

시신의 보관·안치·염습·운구를 위한 시설의 현황		
안치실	시설현황개요	
	바닥면적(㎡)	
	안치냉장고 수	대형: 보통:
	환기시설	
	상·하수도시설	
	그 밖의 시설	
염습실 또는 시신약품처리실	시설현황개요	
	바닥면적(㎡)	
	소독시설	
	환기시설	
	상·하수도시설	
	세척시설	
	오·폐수처리시설	
	약품보관실	
	그 밖의 시설	

안치실 등 관리상황		
청소·소독시설(물)	청소·소독실시내용 (횟수/방법 등)	개보수 등 변경사항 (변경일/변경사유/변경시설 및 내용 등)

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

염습 등 위생처리 관리대장

※ 해당 사항만 기재하시기 바랍니다. (처리건수:)

번호	처리 연월일	성명 (성별)	주민등록번호	사망 일자	사망 원인	사망 장소	안치 일자	약품 처리 여부	염습 일자	매장·화장 여부	연고자 성명 ·전화번호

「장사 등에 관한 법률」 제37조제2항 및 같은 법 시행규칙 제25조제2항에 따라 위와 같이 장례식장을 관리·운영했음을 보고합니다.

년 월 일

기재자 직위 및 성명 (서명 또는 인)

확인자 직위 및 성명 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [법지 제27호서식] 삭제 <2015.7.20.>

■ 장사 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제28호서식] 삭제 <2015.7.20.>

민사집행법

[시행 2026. 2. 1.] [법률 제20733호, 2025. 1. 31., 일부개정]

법무부 (법무심의관실) 02 - 2110 - 3164

제1편 총칙

제1조(목적) 이 법은 강제집행, 담보권 실행을 위한 경매, 민법ㆍ상법, 그 밖의 법률의 규정에 의한 경매(이하 “민사집행”이라 한다) 및 보전처분의 절차를 규정함을 목적으로 한다.

제2조(집행실시자) 민사집행은 이 법에 특별한 규정이 없으면 집행관이 실시한다.

제3조(집행법원) ①이 법에서 규정한 집행행위에 관한 법원의 처분이나 그 행위에 관한 법원의 협력사항을 관할하는 집행법원은 법률에 특별히 지정되어 있지 아니하면 집행절차를 실시할 곳이나 실시한 곳을 관할하는 지방법원이 된다.
②집행법원의 재판은 변론 없이 할 수 있다.

제4조(집행신청의 방식) 민사집행의 신청은 서면으로 하여야 한다.

제5조(집행관의 강제력 사용) ①집행관은 집행을 하기 위하여 필요한 경우에는 채무자의 주거ㆍ창고 그 밖의 장소를 수색하고, 잠근 문과 기구를 여는 등 적절한 조치를 할 수 있다.
②제1항의 경우에 저항을 받으면 집행관은 경찰 또는 국군의 원조를 요청할 수 있다.
③제2항의 국군의 원조는 법원에 신청하여야 하며, 법원이 국군의 원조를 요청하는 절차는 대법원규칙으로 정한다.

제6조(참여자) 집행관은 집행하는 데 저항을 받거나 채무자의 주거에서 집행을 실시하려는데 채무자나 사리를 분별할 지능이 있는 그 친족ㆍ고용인을 만나지 못한 때에는 성년 두 사람이나 특별시ㆍ광역시의 구 또는 동 직원, 시ㆍ읍ㆍ면 직원(도농복합형태의 시의 경우 동지역에서는 시 직원, 읍ㆍ면지역에서는 읍ㆍ면 직원) 또는 경찰공무원중 한 사람을 증인으로 참여하게 하여야 한다.

제7조(집행관에 대한 원조요구) ①집행관 외의 사람으로서 법원의 명령에 의하여 민사집행에 관한 직무를 행하는 사람은 그 신분 또는 자격을 증명하는 문서를 지니고 있다가 관계인이 신청할 때에는 이를 내보여야 한다.
②제1항의 사람이 그 직무를 집행하는 데 저항을 받으면 집행관에게 원조를 요구할 수 있다.
③제2항의 원조요구를 받은 집행관은 제5조 및 제6조에 규정된 권한을 행사할 수 있다.

제8조(공휴일·야간의 집행) ①공휴일과 야간에는 법원의 허가가 있어야 집행행위를 할 수 있다.

②제1항의 허가명령은 민사집행을 실시할 때에 내보여야 한다.

제9조(기록열람·등본부여) 집행관은 이해관계 있는 사람이 신청하면 집행기록을 볼 수 있도록 허가하고, 기록에 있는 서류의 등본을 교부하여야 한다.

제10조(집행조서) ①집행관은 집행조서(執行調書)를 작성하여야 한다.

②제1항의 조서(調書)에는 다음 각호의 사항을 밝혀야 한다.

1. 집행한 날짜와 장소
2. 집행의 목적물과 그 중요한 사정의 개요
3. 집행참여자의 표시
4. 집행참여자의 서명날인
5. 집행참여자에게 조서를 읽어 주거나 보여 주고, 그가 이를 승인하고 서명날인한 사실
6. 집행관의 기명날인 또는 서명

③제2항제4호 및 제5호의 규정에 따라 서명날인할 수 없는 경우에는 그 이유를 적어야 한다.

제11조(집행행위에 속한 최고, 그 밖의 통지) ①집행행위에 속한 최고(催告) 그 밖의 통지는 집행관이 말로 하고 이를 조서에 적어야 한다.

②말로 최고나 통지를 할 수 없는 경우에는 민사소송법 제181조·제182조 및 제187조의 규정을 준용하여 그 조서의 등본을 송달한다. 이 경우 송달증서를 작성하지 아니한 때에는 조서에 송달한 사유를 적어야 한다.

③집행하는 곳과 법원의 관할구역안에서 제2항의 송달을 할 수 없는 경우에는 최고나 통지를 받을 사람에게 대법원규칙이 정하는 방법으로 조서의 등본을 발송하고 그 사유를 조서에 적어야 한다.

제12조(송달·통지의 생략) 채무자가 외국에 있거나 있는 곳이 분명하지 아니한 때에는 집행행위에 속한 송달이나 통지를 하지 아니하여도 된다.

제13조(외국송달의 특례) ①집행절차에서 외국으로 송달이나 통지를 하는 경우에는 송달이나 통지와 함께 대한민국안에 송달이나 통지를 받을 장소와 영수인을 정하여 상당한 기간 이내에 신고하도록 명할 수 있다.

②제1항의 기간 이내에 신고가 없는 경우에는 그 이후의 송달이나 통지를 하지 아니할 수 있다.

제14조(주소 등이 바뀐 경우의 신고의무) ①집행에 관하여 법원에 신청이나 신고를 한 사람 또는 법원으로부터 서류를 송달받은 사람이 송달받을 장소를 바꾼 때에는 그 취지를 법원에 바로 신고하여야 한다.

②제1항의 신고를 하지 아니한 사람에 대한 송달은 달리 송달할 장소를 알 수 없는 경우에는 법원에 신고된 장소 또는 종전에 송달을 받던 장소에 대법원규칙이 정하는 방법으로 발송할 수 있다.
③제2항의 규정에 따라 서류를 발송한 경우에는 발송한 때에 송달된 것으로 본다.

제15조(즉시항고) ①집행절차에 관한 집행법원의 재판에 대하여는 특별한 규정이 있어야만 즉시항고(卽時抗告)를 할 수 있다.
②항고인(抗告人)은 재판을 고지받은 날부터 1주의 불변기간 이내에 항고장(抗告狀)을 원심법원에 제출하여야 한다.
③항고장에 항고이유를 적지 아니한 때에는 항고인은 항고장을 제출한 날부터 10일 이내에 항고이유서를 원심법원에 제출하여야 한다.
④항고이유는 대법원규칙이 정하는 바에 따라 적어야 한다.
⑤항고인이 제3항의 규정에 따른 항고이유서를 제출하지 아니하거나 항고이유가 제4항의 규정에 위반한 때 또는 항고가 부적법하고 이를 보정(補正)할 수 없음이 분명한 때에는 원심법원은 결정으로 그 즉시항고를 각하하여야 한다.
⑥제1항의 즉시항고는 집행정지의 효력을 가지지 아니한다. 다만, 항고법원(재판기록이 원심법원에 남아 있는 때에는 원심법원)은 즉시항고에 대한 결정이 있을 때까지 담보를 제공하게 하거나 담보를 제공하게 하지 아니하고 원심재판의 집행을 정지하거나 집행절차의 전부 또는 일부를 정지하도록 명할 수 있고, 담보를 제공하게 하고 그 집행을 계속하도록 명할 수 있다.
⑦항고법원은 항고장 또는 항고이유서에 적힌 이유에 대하여서만 조사한다. 다만, 원심재판에 영향을 미칠 수 있는 법령위반 또는 사실오인이 있는지에 대하여 직권으로 조사할 수 있다.
⑧제5항의 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.
⑨제6항 단서의 규정에 따른 결정에 대하여는 불복할 수 없다.
⑩제1항의 즉시항고에 대하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 민사소송법 제3편 제3장중 즉시항고에 관한 규정을 준용한다.

제16조(집행에 관한 이의신청) ①집행법원의 집행절차에 관한 재판으로서 즉시항고를 할 수 없는 것과, 집행관의 집행처분, 그 밖에 집행관이 지킬 집행절차에 대하여서는 법원에 이의를 신청할 수 있다.
②법원은 제1항의 이의신청에 대한 재판에 앞서, 채무자에게 담보를 제공하게 하거나 제공하게 하지 아니하고 집행을 일시정지하도록 명하거나, 채권자에게 담보를 제공하게 하고 그 집행을 계속하도록 명하는 등 잠정처분(暫定處分)을 할 수 있다.
③집행관이 집행을 위임받기를 거부하거나 집행행위를 지체하는 경우 또는 집행관이 계산한 수수료에 대하여 다툼이 있는 경우에는 법원에 이의를 신청할 수 있다.

제17조(취소결정의 효력) ①집행절차를 취소하는 결정, 집행절차를 취소한 집행관의 처분에 대한 이의신청을 기각·각하하는 결정 또는 집행관에게 집행절차의 취소를 명하는 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

②제1항의 결정은 확정되어야 효력을 가진다.

제18조(집행비용의 예납 등) ①민사집행의 신청을 하는 때에는 채권자는 민사집행에 필요한 비용으로서 법원이 정하는 금액을 미리 내야 한다. 법원이 부족한 비용을 미리 내라고 명하는 때에도 또한 같다.

②채권자가 제1항의 비용을 미리 내지 아니한 때에는 법원은 결정으로 신청을 각하하거나 집행절차를 취소할 수 있다.

③제2항의 규정에 따른 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제19조(담보제공·공탁 법원) ①이 법의 규정에 의한 담보의 제공이나 공탁은 채권자나 채무자의 보통재판적(普通裁判籍)이 있는 곳의 지방법원 또는 집행법원에 할 수 있다.

②당사자가 담보를 제공하거나 공탁을 한 때에는, 법원은 그의 신청에 따라 증명서를 주어야 한다.

③이 법에 규정된 담보에는 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 민사소송법 제122조·제123조·제125조 및 제126조의 규정을 준용한다.

제20조(공공기관의 원조) 법원은 집행을 하기 위하여 필요하면 공공기관에 원조를 요청할 수 있다.

제21조(재판적) 이 법에 정한 재판적(裁判籍)은 전속관할(專屬管轄)로 한다.

제22조(시·군법원의 관할에 대한 특례) 다음 사건은 시·군법원이 있는 곳을 관할하는 지방법원 또는 지방법원지원이 관할한다.

1. 시·군법원에서 성립된 화해·조정(민사조정법 제34조제4항의 규정에 따라 재판상의 화해와 동일한 효력이 있는 결정을 포함한다. 이하 같다) 또는 확정된 지급명령에 관한 집행문부여의 소, 청구에 관한 이의의 소 또는 집행문부여에 대한 이의의 소로서 그 집행권원에서 인정된 권리가 소액사건심판법의 적용대상이 아닌 사건
2. 시·군법원에서 한 보전처분의 집행에 대한 제3자이의의 소
3. 시·군법원에서 성립된 화해·조정에 기초한 대체집행 또는 간접강제
4. 소액사건심판법의 적용대상이 아닌 사건을 본안으로 하는 보전처분

제23조(민사소송법의 준용 등) ①이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 민사집행 및 보전처분의 절차에 관하여는 민사소송법의 규정을 준용한다.

②이 법에 정한 것 외에 민사집행 및 보전처분의 절차에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

제2편 강제집행

제1장 총칙

제24조(강제집행과 종국판결) 강제집행은 확정된 종국판결(終局判決)이나 가집행의 선고가 있는 종국판결에 기초하여 한다.

제25조(집행력의 주관적 범위) ①판결이 그 판결에 표시된 당사자 외의 사람에게 효력이 미치는 때에는 그 사람에 대하여 집행하거나 그 사람을 위하여 집행할 수 있다. 다만, 민사소송법 제71조의 규정에 따른 참가인에 대하여는 그러하지 아니하다.

②제1항의 집행을 위한 집행문(執行文)을 내어 주는데 대하여는 제31조 내지 제33조의 규정을 준용한다.

제26조(외국재판의 강제집행) ①외국법원의 확정판결 또는 이와 동일한 효력이 인정되는 재판(이하 "확정재판등"이라 한다)에 기초한 강제집행은 대한민국 법원에서 집행판결로 그 강제집행을 허가하여야 할 수 있다. <개정 2014. 5. 20.>

②집행판결을 청구하는 소(訴)는 채무자의 보통재판적이 있는 곳의 지방법원이 관할하며, 보통재판적이 없는 때에는 민사소송법 제11조의 규정에 따라 채무자에 대한 소를 관할하는 법원이 관할한다.

[제목개정 2014. 5. 20.]

제27조(집행판결) ①집행판결은 재판의 옳고 그름을 조사하지 아니하고 하여야한다.

②집행판결을 청구하는 소는 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하면 각하하여야 한다.<개정 2014. 5. 20.>

1. 외국법원의 확정재판등이 확정된 것을 증명하지 아니한 때
2. 외국법원의 확정재판등이 민사소송법 제217조의 조건을 갖추지 아니한 때

제28조(집행력 있는 정본) ①강제집행은 집행문이 있는 판결정본(이하 "집행력 있는 정본"이라 한다)이 있어야 할 수 있다.

②집행문은 신청에 따라 제1심 법원의 법원서기관·법원사무관·법원주사 또는 법원주사보(이하 "법원사무관등"이라 한다)가 내어 주며, 소송기록이 상급심에 있는 때에는 그 법원의 법원사무관등이 내어 준다.

③집행문을 내어 달라는 신청은 말로 할 수 있다.

제29조(집행문) ①집행문은 판결정본의 끝에 덧붙여 적는다.

②집행문에는 "이 정본은 피고 아무개 또는 원고 아무개에 대한 강제집행을 실시하기 위하여 원고 아무개 또는 피고 아무개에게 준다."라고 적고 법원사무관등이 기명날인하여야 한다.

제30조(집행문부여) ①집행문은 판결이 확정되거나 가집행의 선고가 있는 때에만 내어 준다.

②판결을 집행하는 데에 조건이 붙어 있어 그 조건이 성취되었음을 채권자가 증명하여야 하는 때에는 이를 증명하는 서류를 제출하여야만 집행문을 내어 준다. 다만, 판결의 집행이 담보의 제공을 조건으로 하는 때에는 그러하지 아니하다.

제31조(승계집행문) ①집행문은 판결에 표시된 채권자의 승계인을 위하여 내어 주거나 판결에 표시된 채무자의 승계인에 대한 집행을 위하여 내어 줄 수 있다. 다만, 그 승계가 법원에 명백한 사실이거나, 증명서로 승계를 증명한 때에 한한다.
②제1항의 승계가 법원에 명백한 사실인 때에는 이를 집행문에 적어야 한다.

제32조(재판장의 명령) ①재판을 집행하는 데에 조건을 붙인 경우와 제31조의 경우에는 집행문은 재판장(합의부의 재판장 또는 단독판사를 말한다. 이하 같다)의 명령이 있어야 내어 준다.
②재판장은 그 명령에 앞서 서면이나 말로 채무자를 심문(審問) 할 수 있다.
③제1항의 명령은 집행문에 적어야 한다.

제33조(집행문부여의 소) 제30조제2항 및 제31조의 규정에 따라 필요한 증명을 할 수 없는 때에는 채권자는 집행문을 내어 달라는 소를 제1심 법원에 제기할 수 있다.

제34조(집행문부여 등에 관한 이의신청) ①집행문을 내어 달라는 신청에 관한 법원사무관등의 처분에 대하여 이의신청이 있는 경우에는 그 법원사무관등이 속한 법원이 결정으로 재판한다.
②집행문부여에 대한 이의신청이 있는 경우에는 법원은 제16조제2항의 처분에 준하는 결정을 할 수 있다.

제35조(여러 통의 집행문의 부여) ①채권자가 여러 통의 집행문을 신청하거나 전에 내어 준 집행문을 돌려주지 아니하고 다시 집행문을 신청한 때에는 재판장의 명령이 있어야만 이를 내어 준다.
②재판장은 그 명령에 앞서 서면이나 말로 채무자를 심문할 수 있으며, 채무자를 심문하지 아니하고 여러 통의 집행문을 내어 주거나 다시 집행문을 내어 준 때에는 채무자에게 그 사유를 통지하여야 한다.
③여러 통의 집행문을 내어 주거나 다시 집행문을 내어 주는 때에는 그 사유를 원본과 집행문에 적어야 한다.

제36조(판결원본에의 기재) 집행문을 내어 주는 경우에는 판결원본 또는 상소심 판결정본에 원고 또는 피고에게 이를 내어 준다는 취지와 그 날짜를 적어야 한다.

제37조(집행력 있는 정본의 효력) 집행력 있는 정본의 효력은 전국 법원의 관할구역에 미친다.

제38조(여러 통의 집행력 있는 정본에 의한 동시집행) 채권자가 한 지역에서 또는 한 가지 방법으로 강제집행을 하여도 모두 변제를 받을 수 없는 때에는 여러 통의 집행력 있는 정본에 의하여 여러 지역에서 또는 여러 가지 방법으로 동시에 강제집행을 할 수 있다.

제39조(집행개시의 요건) ①강제집행은 이를 신청한 사람과 집행을 받을 사람의 성명이 판결이나 이에 덧붙여 적은 집행문에 표시되어 있고 판결을 이미 송달하였거나 동시에 송달한 때에만 개시할 수 있다.

②판결의 집행이 그 취지에 따라 채권자가 증명할 사실에 매인 때 또는 판결에 표시된 채권자의 승계인을 위하여 하는 것이거나 판결에 표시된 채무자의 승계인에 대하여 하는 것일 때에는 집행할 판결 외에, 이에 덧붙여 적은 집행문을 강제집행을 개시하기 전에 채무자의 승계인에게 송달하여야 한다.

③증명서에 의하여 집행문을 내어 준 때에는 그 증명서의 등본을 강제집행을 개시하기 전에 채무자에게 송달하거나 강제집행과 동시에 송달하여야 한다.

제40조(집행개시의 요건) ①집행을 받을 사람이 일정한 시일에 이르러야 그 채무를 이행하게 되어 있는 때에는 그 시일이 지난 뒤에 강제집행을 개시할 수 있다.

②집행이 채권자의 담보제공에 매인 때에는 채권자는 담보를 제공한 증명서류를 제출하여야 한다. 이 경우의 집행은 그 증명서류의 등본을 채무자에게 이미 송달하였거나 동시에 송달하는 때에만 개시할 수 있다.

제41조(집행개시의 요건) ①반대의무의 이행과 동시에 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 집행권원의 집행은 채권자가 반대의무의 이행 또는 이행의 제공을 하였다는 것을 증명하여야만 개시할 수 있다.

②다른 의무의 집행이 불가능한 때에 그에 갈음하여 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 집행권원의 집행은 채권자가 그 집행이 불가능하다는 것을 증명하여야만 개시할 수 있다.

제42조(집행관에 의한 영수증의 작성·교부) ①채권자가 집행관에게 집행력 있는 정본을 교부하고 강제집행을 위임한 때에는 집행관은 특별한 권한을 받지 못하였더라도 지급이나 그 밖의 이행을 받고 그에 대한 영수증서를 작성하고 교부할 수 있다. 집행관은 채무자가 그 의무를 완전히 이행한 때에는 집행력 있는 정본을 채무자에게 교부하여야 한다.

②채무자가 그 의무의 일부를 이행한 때에는 집행관은 집행력 있는 정본에 그 사유를 덧붙여 적고 영수증서를 채무자에게 교부하여야 한다.

③채무자의 채권자에 대한 영수증 청구는 제2항의 규정에 의하여 영향을 받지 아니한다.

제43조(집행관의 권한) ①집행관은 집행력 있는 정본을 가지고 있으면 채무자와 제3자에 대하여 강제집행을 하고 제42조에 규정된 행위를 할 수 있는 권한을 가지며, 채권자는 그에 대하여 위임의 흠이나 제한을 주장하지 못한다.

②집행관은 집행력 있는 정본을 가지고 있다가 관계인이 요청할 때에는 그 자격을 증명하기 위하여 이를 내보여야 한다.

제44조(청구에 관한 이의의 소) ①채무자가 판결에 따라 확정된 청구에 관하여 이의하려면 제1심 판결법원에 청구에 관한 이의의 소를 제기하여야 한다.

②제1항의 이의는 그 이유가 변론이 종결된 뒤(변론 없이 한 판결의 경우에는 판결이 선고된 뒤)에 생긴 것이어야 한다.

③이의이유가 여러 가지인 때에는 동시에 주장하여야 한다.

제45조(집행문부여에 대한 이의의 소) 제30조제2항과 제31조의 경우에 채무자가 집행문부여에 관하여 증명된 사실에 의한 판결의 집행력을 다투거나, 인정된 승계에 의한 판결의 집행력을 다투는 때에는 제44조의 규정을 준용한다. 다만, 이 경우에도 제34조의 규정에 따라 집행문부여에 대하여 이의를 신청할 수 있는 채무자의 권한은 영향을 받지 아니한다.

제46조(이의의 소와 잠정처분) ①제44조 및 제45조의 이의의 소는 강제집행을 계속하여 진행하는 데에는 영향을 미치지 아니한다.

②제1항의 이의를 주장한 사유가 법률상 정당한 이유가 있다고 인정되고, 사실에 대한 소명(疎明)이 있을 때에는 수소법원(受訴法院)은 당사자의 신청에 따라 판결이 있을 때까지 담보를 제공하게 하거나 담보를 제공하게 하지 아니하고 강제집행을 정지하도록 명할 수 있으며, 담보를 제공하게 하고 그 집행을 계속하도록 명하거나 실시한 집행처분을 취소하도록 명할 수 있다.

③제2항의 재판은 변론 없이 하며 급박한 경우에는 재판장이 할 수 있다.

④급박한 경우에는 집행법원이 제2항의 권한을 행사할 수 있다. 이 경우 집행법원은 상당한 기간 이내에 제2항에 따른 수소법원의 재판서를 제출하도록 명하여야 한다.

⑤제4항 후단의 기간을 넘긴 때에는 채권자의 신청에 따라 강제집행을 계속하여 진행한다.

제47조(이의의 재판과 잠정처분) ①수소법원은 이의의 소의 판결에서 제46조의 명령을 내리고 이미 내린 명령을 취소·변경 또는 인가할 수 있다.

②판결중 제1항에 규정된 사항에 대하여는 직권으로 가집행의 선고를 하여야 한다.

③제2항의 재판에 대하여는 불복할 수 없다.

제48조(제3자이의의 소) ①제3자가 강제집행의 목적물에 대하여 소유권이 있다고 주장하거나 목적물의 양도나 인도를 막을 수 있는 권리가 있다고 주장하는 때에는 채권자를 상대로 그 강제집행에 대한 이의의 소를 제기할 수 있다. 다만, 채무자가 그 이의를 다투는 때에는 채무자를 공동피고로 할 수 있다.

②제1항의 소는 집행법원이 관할한다. 다만, 소송물이 단독판사의 관할에 속하지 아니할 때에는 집행법원이 있는 곳을 관할하는 지방법원의 합의부가 이를 관할한다.

③강제집행의 정지와 이미 실시한 집행처분의 취소에 대하여는 제46조 및 제47조의 규정을 준용한다. 다만, 집행처분을 취소할 때에는 담보를 제공하게 하지 아니할 수 있다.

제49조(집행의 필수적 정지·제한) 강제집행은 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 서류를 제출한 경우에 정지하거나 제한하여야 한다.

1. 집행할 판결 또는 그 가집행을 취소하는 취지나, 강제집행을 허가하지 아니하거나 그 정지를 명하는 취지 또는 집행처분의 취소를 명한 취지를 적은 집행력 있는 재판의 정본
2. 강제집행의 일시정지를 명한 취지를 적은 재판의 정본
3. 집행을 면하기 위하여 담보를 제공한 증명서류

4. 집행할 판결이 있은 뒤에 채권자가 변제를 받았거나, 의무이행을 미루도록 승낙한 취지를 적은 증서
5. 집행할 판결, 그 밖의 재판이 소의 취하 등의 사유로 효력을 잃었다는 것을 증명하는 조서등본 또는 법원사무관등이 작성한 증서
6. 강제집행을 하지 아니한다거나 강제집행의 신청이나 위임을 취하한다는 취지를 적은 화해조서(和解調書)의 정본 또는 공정증서(公正證書)의 정본

제50조(집행처분의 취소·일시유지) ①제49조제1호·제3호·제5호 및 제6호의 경우에는 이미 실시한 집행처분을 취소하여야 하며, 같은 조 제2호 및 제4호의 경우에는 이미 실시한 집행처분을 일시적으로 유지하게 하여야 한다.
②제1항에 따라 집행처분을 취소하는 경우에는 제17조의 규정을 적용하지 아니한다.

제51조(변제증서 등의 제출에 의한 집행정지의 제한) ①제49조제4호의 증서 가운데 변제를 받았다는 취지를 적은 증서를 제출하여 강제집행이 정지되는 경우 그 정지기간은 2월로 한다.
②제49조제4호의 증서 가운데 의무이행을 미루도록 승낙하였다는 취지를 적은 증서를 제출하여 강제집행이 정지되는 경우 그 정지는 2회에 한하며 통산하여 6월을 넘길 수 없다.

제52조(집행을 개시한 뒤 채무자가 죽은 경우) ①강제집행을 개시한 뒤에 채무자가 죽은 때에는 상속재산에 대하여 강제집행을 계속하여 진행한다.
②채무자에게 알려야 할 집행행위를 실시할 경우에 상속인이 없거나 상속인이 있는 곳이 분명하지 아니하면 집행법원은 채권자의 신청에 따라 상속재산 또는 상속인을 위하여 특별대리인을 선임하여야 한다.
③제2항의 특별대리인에 관하여는 「민사소송법」 제62조제2항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.<개정 2016. 2. 3.>

제53조(집행비용의 부담) ①강제집행에 필요한 비용은 채무자가 부담하고 그 집행에 의하여 우선적으로 변상을 받는다.
②강제집행의 기초가 된 판결이 파기된 때에는 채권자는 제1항의 비용을 채무자에게 변상하여야 한다.

제54조(군인·군무원에 대한 강제집행) ①군인·군무원에 대하여 병영·군사용 청사 또는 군용선박에서 강제집행을 할 경우 법원은 채권자의 신청에 따라 군판사 또는 부대장(部隊長)이나 선장에게 촉탁하여 이를 행한다.
②촉탁에 따라 압류한 물건은 채권자가 위임한 집행관에게 교부하여야 한다.

제55조(외국에서 할 집행) ①외국에서 강제집행을 할 경우에 그 외국 공공기관의 법률상 공조를 받을 수 있는 때에는 제1심 법원이 채권자의 신청에 따라 외국 공공기관에 이를 촉탁하여야 한다.

②외국에 머물고 있는 대한민국 영사(領事)에 의하여 강제집행을 할 수 있는 때에는 제1심 법원은 그 영사에게 이를 촉탁하여야 한다.

제56조(그 밖의 집행권원) 강제집행은 다음 가운데 어느 하나에 기초하여서도 실시할 수 있다.

1. 항고로만 불복할 수 있는 재판
2. 가집행의 선고가 내려진 재판
3. 확정된 지급명령
4. 공증인이 일정한 금액의 지급이나 대체물 또는 유가증권의 일정한 수량의 급여를 목적으로 하는 청구에 관하여 작성한 공정증서로서 채무자가 강제집행을 승낙한 취지가 적혀 있는 것
5. 소송상 화해, 청구의 인낙(認諾) 등 그 밖에 확정판결과 같은 효력을 가지는 것

제57조(준용규정) 제56조의 집행권원에 기초한 강제집행에 대하여는 제58조 및 제59조에서 규정하는 바를 제외하고는 제28조 내지 제55조의 규정을 준용한다.

제58조(지급명령과 집행) ①확정된 지급명령에 기한 강제집행은 집행문을 부여받을 필요없이 지급명령 정본에 의하여 행한다. 다만, 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 지급명령의 집행에 조건을 붙인 경우
2. 당사자의 승계인을 위하여 강제집행을 하는 경우
3. 당사자의 승계인에 대하여 강제집행을 하는 경우

②채권자가 여러 통의 지급명령 정본을 신청하거나, 전에 내어준 지급명령 정본을 돌려주지 아니하고 다시 지급명령 정본을 신청한 때에는 법원사무관등이 이를 부여한다. 이 경우 그 사유를 원본과 정본에 적어야 한다.

③청구에 관한 이의의 주장에 대하여는 제44조제2항의 규정을 적용하지 아니한다.

④집행문부여의 소, 청구에 관한 이의의 소 또는 집행문부여에 대한 이의의 소는 지급명령을 내린 지방법원이 관할한다.

⑤제4항의 경우에 그 청구가 합의사건인 때에는 그 법원이 있는 곳을 관할하는 지방법원의 합의부에서 재판한다.

제59조(공정증서와 집행) ①공증인이 작성한 증서의 집행문은 그 증서를 보존하는 공증인이 내어 준다.

②집행문을 내어 달라는 신청에 관한 공증인의 처분에 대하여 이의신청이 있는 때에는 그 공증인의 사무소가 있는 곳을 관할하는 지방법원 단독판사가 결정으로 재판한다.

③청구에 관한 이의의 주장에 대하여는 제44조제2항의 규정을 적용하지 아니한다.

④집행문부여의 소, 청구에 관한 이의의 소 또는 집행문부여에 대한 이의의 소는 채무자의 보통재판적이 있는 곳의 법원이 관할한다. 다만, 그러한 법원이 없는 때에는 민사소송법 제11조의 규정에 따라 채무자에 대하여 소를 제기할 수 있는 법원이 관할한다.

제60조(과태료의 집행) ①과태료의 재판은 검사의 명령으로 집행한다.
②제1항의 명령은 집행력 있는 집행권원과 같은 효력을 가진다.

제2장 금전채권에 기초한 강제집행

제1절 재산명시절차 등

제61조(재산명시신청) ①금전의 지급을 목적으로 하는 집행권원에 기초하여 강제집행을 개시할 수 있는 채권자는 채무자의 보통재판적이 있는 곳의 법원에 채무자의 재산명시를 요구하는 신청을 할 수 있다. 다만, 민사소송법 제213조에 따른 가집행의 선고가 붙은 판결 또는 같은 조의 준용에 따른 가집행의 선고가 붙어 집행력을 가지는 집행권원의 경우에는 그러하지 아니하다.
②제1항의 신청에는 집행력 있는 정본과 강제집행을 개시하는데 필요한 문서를 붙여야 한다.

제62조(재산명시신청에 대한 재판) ①재산명시신청에 정당한 이유가 있는 때에는 법원은 채무자에게 재산상태를 명시한 재산목록을 제출하도록 명할 수 있다.
②재산명시신청에 정당한 이유가 없거나, 채무자의 재산을 쉽게 찾을 수 있다고 인정한 때에는 법원은 결정으로 이를 기각하여야 한다.
③제1항 및 제2항의 재판은 채무자를 심문하지 아니하고 한다.
④제1항의 결정은 신청한 채권자 및 채무자에게 송달하여야 하고, 채무자에 대한 송달에서는 결정에 따르지 아니할 경우 제68조에 규정된 제재를 받을 수 있음을 함께 고지하여야 한다.
⑤제4항의 규정에 따라 채무자에게 하는 송달은 민사소송법 제187조 및 제194조에 의한 방법으로는 할 수 없다.
⑥제1항의 결정이 채무자에게 송달되지 아니한 때에는 법원은 채권자에게 상당한 기간을 정하여 그 기간 이내에 채무자의 주소를 보정하도록 명하여야 한다.
⑦채권자가 제6항의 명령을 받고도 이를 이행하지 아니한 때에는 법원은 제1항의 결정을 취소하고 재산명시신청을 각하하여야 한다.
⑧제2항 및 제7항의 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.
⑨채무자는 제1항의 결정을 송달받은 뒤 송달장소를 바꾼 때에는 그 취지를 법원에 바로 신고하여야 하며, 그러한 신고를 하지 아니한 경우에는 민사소송법 제185조제2항 및 제189조의 규정을 준용한다.

제63조(재산명시명령에 대한 이의신청) ①채무자는 재산명시명령을 송달받은 날부터 1주 이내에 이의신청을 할 수 있다.
②채무자가 제1항에 따라 이의신청을 한 때에는 법원은 이의신청사유를 조사할 기일을 정하고 채권자와 채무자에게 이를 통지하여야 한다.
③이의신청에 정당한 이유가 있는 때에는 법원은 결정으로 재산명시명령을 취소하여야 한다.

④이의신청에 정당한 이유가 없거나 채무자가 정당한 사유 없이 기일에 출석하지 아니한 때에는 법원은 결정으로 이의신청을 기각하여야 한다.

⑤제3항 및 제4항의 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제64조(재산명시기일의 실시) ①재산명시명령에 대하여 채무자의 이의신청이 없거나 이를 기각한 때에는 법원은 재산명시를 위한 기일을 정하여 채무자에게 출석하도록 요구하여야 한다. 이 기일은 채권자에게도 통지하여야 한다.

②채무자는 제1항의 기일에 강제집행의 대상이 되는 재산과 다음 각호의 사항을 명시한 재산목록을 제출하여야 한다.

1. 재산명시명령이 송달되기 전 1년 이내에 채무자가 한 부동산의 유상양도(有償讓渡)
2. 재산명시명령이 송달되기 전 1년 이내에 채무자가 배우자, 직계혈족 및 4촌 이내의 방계혈족과 그 배우자, 배우자의 직계혈족과 형제자매에게 한 부동산 외의 재산의 유상양도
3. 재산명시명령이 송달되기 전 2년 이내에 채무자가 한 재산상 무상처분(無償處分). 다만, 의례적인 선물은 제외한다.

③재산목록에 적을 사항과 범위는 대법원규칙으로 정한다.

④제1항의 기일에 출석한 채무자가 3월 이내에 변제할 수 있음을 소명한 때에는 법원은 그 기일을 3월의 범위내에서 연기할 수 있으며, 채무자가 새 기일에 채무액의 3분의 2 이상을 변제하였음을 증명하는 서류를 제출한 때에는 다시 1월의 범위내에서 연기할 수 있다.

제65조(선서) ①채무자는 재산명시기일에 재산목록이 진실하다는 것을 선서하여야한다.

②제1항의 선서에 관하여는 민사소송법 제320조 및 제321조의 규정을 준용한다. 이경우 선서서(宣誓書)에는 다음과 같이 적어야 한다.

"양심에 따라 사실대로 재산목록을 작성하여 제출하였으며, 만일 숨긴 것이나 거짓 작성한 것이 있으면 처벌을 받기로 맹세합니다."

제66조(재산목록의 정정) ①채무자는 명시기일에 제출한 재산목록에 형식적인 흠이 있거나 불명확한 점이 있는 때에는 제65조의 규정에 의한 선서를 한 뒤라도 법원의 허가를 얻어 이미 제출한 재산목록을 정정할 수 있다.

②제1항의 허가에 관한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제67조(재산목록의 열람·복사) 채무자에 대하여 강제집행을 개시할 수 있는 채권자는 재산목록을 보거나 복사할 것을 신청할 수 있다.

제68조(채무자의 감치 및 벌칙) ①채무자가 정당한 사유 없이 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 법원은 결정으로 20일 이내의 감치(監置)에 처한다.

1. 명시기일 불출석
2. 재산목록 제출 거부
3. 선서 거부

②채무자가 법인 또는 민사소송법 제52조의 사단이나 재단인 때에는 그 대표자 또는 관리인을 감치에 처한다.
③법원은 감치재판기일에 채무자를 소환하여 제1항 각호의 위반행위에 대하여 정당한 사유가 있는지 여부를 심리하여야 한다.
④제1항의 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.
⑤채무자가 감치의 집행중에 재산명시명령을 이행하겠다고 신청한 때에는 법원은 바로 명시기일을 열어야 한다.
⑥채무자가 제5항의 명시기일에 출석하여 재산목록을 내고 선서하거나 신청채권자에 대한 채무를 변제하고 이를 증명하는 서면을 낸 때에는 법원은 바로 감치결정을 취소하고 그 채무자를 석방하도록 명하여야 한다.
⑦제5항의 명시기일은 신청채권자에게 통지하지 아니하고도 실시할 수 있다. 이 경우 제6항의 사실을 채권자에게 통지하여야 한다.
⑧제1항 내지 제7항의 규정에 따른 재판절차 및 그 집행 그 밖에 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.
⑨채무자가 거짓의 재산목록을 낸 때에는 3년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금에 처한다.
⑩채무자가 법인 또는 민사소송법 제52조의 사단이나 재단인 때에는 그 대표자 또는 관리인을 제9항의 규정에 따라 처벌하고, 채무자는 제9항의 벌금에 처한다.

제69조(명시신청의 재신청) 재산명시신청이 기각·각하된 경우에는 그 명시신청을 한 채권자는 기각·각하사유를 보완하지 아니하고서는 같은 집행권원으로 다시 재산명시신청을 할 수 없다.

제70조(채무불이행자명부 등재신청) ①채무자가 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하면 채권자는 그 채무자를 채무불이행자명부(債務不履行者名簿)에 올리도록 신청할 수 있다.
1. 금전의 지급을 명한 집행권원이 확정된 후 또는 집행권원을 작성한 후 6월 이내에 채무를 이행하지 아니하는 때. 다만, 제61조제1항 단서에 규정된 집행권원의 경우를 제외한다.
2. 제68조제1항 각호의 사유 또는 같은 조제9항의 사유 가운데 어느 하나에 해당하는 때
②제1항의 신청을 할 때에는 그 사유를 소명하여야 한다.
③제1항의 신청에 대한 재판은 제1항제1호의 경우에는 채무자의 보통재판적이 있는 곳의 법원이 관할하고, 제1항제2호의 경우에는 재산명시절차를 실시한 법원이 관할한다.

제71조(등재신청에 대한 재판) ①제70조의 신청에 정당한 이유가 있는 때에는 법원은 채무자를 채무불이행자명부에 올리는 결정을 하여야 한다.
②등재신청에 정당한 이유가 없거나 쉽게 강제집행할 수 있다고 인정할 만한 명백한 사유가 있는 때에는 법원은 결정으로 이를 기각하여야 한다.
③제1항 및 제2항의 재판에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다. 이 경우 민사소송법 제447조의 규정은 준용하지 아니한다.

제72조(명부의 비치) ①채무불이행자명부는 등재결정을 한 법원에 비치한다.
②법원은 채무불이행자명부의 부본을 채무자의 주소지(채무자가 법인인 경우에는 주된 사무소가 있는 곳) 시(구가 설치되지 아니한 시를 말한다. 이하 같다)·구·읍·면의 장(도농복합형태의 시의 경우 동지역은 시·구의 장, 읍·면지역은 읍·면의 장으로 한다. 이하 같다)에게 보내야 한다.
③법원은 채무불이행자명부의 부본을 대법원규칙이 정하는 바에 따라 일정한 금융기관의 장이나 금융기관 관련단체의 장에게 보내어 채무자에 대한 신용정보로 활용하게 할 수 있다.
④채무불이행자명부나 그 부본은 누구든지 보거나 복사할 것을 신청할 수 있다.
⑤채무불이행자명부는 인쇄물 등으로 공표되어서는 아니된다.

제73조(명부등재의 말소) ①변제, 그 밖의 사유로 채무가 소멸되었다는 것이 증명된 때에는 법원은 채무자의 신청에 따라 채무불이행자명부에서 그 이름을 말소하는 결정을 하여야 한다.
②채권자는 제1항의 결정에 대하여 즉시항고를 할 수 있다. 이 경우 민사소송법 제447조의 규정은 준용하지 아니한다.
③채무불이행자명부에 오른 다음 해부터 10년이 지난 때에는 법원은 직권으로 그 명부에 오른 이름을 말소하는 결정을 하여야 한다.
④제1항과 제3항의 결정을 한 때에는 그 취지를 채무자의 주소지(채무자가 법인인 경우에는 주된 사무소가 있는 곳) 시·구·읍·면의 장 및 제72조제3항의 규정에 따라 채무불이행자명부의 부본을 보낸 금융기관 등의 장에게 통지하여야 한다.
⑤제4항의 통지를 받은 시·구·읍·면의 장 및 금융기관 등의 장은 그 명부의 부본에 오른 이름을 말소하여야 한다.

제74조(재산조회) ①재산명시절차의 관할 법원은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 재산명시를 신청한 채권자의 신청에 따라 개인의 재산 및 신용에 관한 전산망을 관리하는 공공기관·금융기관·단체 등에 채무자명의의 재산에 관하여 조회할 수 있다. <개정 2005. 1. 27.>
1. 재산명시절차에서 채권자가 제62조제6항의 규정에 의한 주소보정명령을 받고도 민사소송법 제194조제1항의 규정에 의한 사유로 인하여 채권자가 이를 이행할 수 없었던 것으로 인정되는 경우
2. 재산명시절차에서 채무자가 제출한 재산목록의 재산만으로는 집행채권의 만족을 얻기에 부족한 경우
3. 재산명시절차에서 제68조제1항 각호의 사유 또는 동조제9항의 사유가 있는 경우

②채권자가 제1항의 신청을 할 경우에는 조회할 기관·단체를 특정하여야 하며 조회에 드는 비용을 미리 내야 한다.
③법원이 제1항의 규정에 따라 조회할 경우에는 채무자의 인적 사항을 적은 문서에 의하여 해당 기관·단체의 장에게 채무자의 재산 및 신용에 관하여 그 기관·단체가 보유하고 있는 자료를 한꺼번에 모아 제출하도록 요구할 수 있다.

④공공기관·금융기관·단체 등은 정당한 사유 없이 제1항 및 제3항의 조회를 거부하지 못한다.

제75조(재산조회의 결과 등) ①법원은 제74조제1항 및 제3항의 규정에 따라 조회한 결과를 채무자의 재산목록에 준하여 관리하여야 한다.
②제74조제1항 및 제3항의 조회를 받은 기관·단체의 장이 정당한 사유 없이 거짓 자료를 제출하거나 자료를 제출할 것을 거부한 때에는 결정으로 500만원 이하의 과태료에 처한다.
③제2항의 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제76조(벌칙) ①누구든지 재산조회의 결과를 강제집행 외의 목적으로 사용하여서는 아니된다.
②제1항의 규정에 위반한 사람은 2년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금에 처한다.

제77조(대법원규칙) 제74조제1항 및 제3항의 규정에 따라 조회를 할 공공기관·금융기관·단체 등의 범위 및 조회절차, 제74조제2항의 규정에 따라 채권자가 내야 할 비용, 제75조제1항의 규정에 따른 조회결과의 관리에 관한 사항, 제75조제2항의 규정에 의한 과태료의 부과절차 등은 대법원규칙으로 정한다.

제2절 부동산에 대한 강제집행

제1관 통칙

제78조(집행방법) ①부동산에 대한 강제집행은 채권자의 신청에 따라 법원이 한다.
②강제집행은 다음 각호의 방법으로 한다.
1. 강제경매
2. 강제관리
③채권자는 자기의 선택에 의하여 제2항 각호 가운데 어느 한 가지 방법으로 집행하게 하거나 두 가지 방법을 함께 사용하여 집행하게 할 수 있다.
④강제관리는 가압류를 집행할 때에도 할 수 있다.

제79조(집행법원) ①부동산에 대한 강제집행은 그 부동산이 있는 곳의 지방법원이 관할한다.
②부동산이 여러 지방법원의 관할구역에 있는 때에는 각 지방법원에 관할권이 있다. 이 경우 법원이 필요하다고 인정한 때에는 사건을 다른 관할 지방법원으로 이송할 수 있다.

제2관 강제경매

제80조(강제경매신청서) 강제경매신청서에는 다음 각호의 사항을 적어야 한다.
1. 채권자·채무자와 법원의 표시
2. 부동산의 표시

3. 경매의 이유가 된 일정한 채권과 집행할 수 있는 일정한 집행권원

제81조(첨부서류) ①강제경매신청서에는 집행력 있는 정본 외에 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 서류를 붙여야 한다. <개정 2011. 4. 12.>

1. 채무자의 소유로 등기된 부동산에 대하여는 등기사항증명서
2. 채무자의 소유로 등기되지 아니한 부동산에 대하여는 즉시 채무자명의로 등기할 수 있다는 것을 증명할 서류. 다만, 그 부동산이 등기되지 아니한 건물인 경우에는 그 건물이 채무자의 소유임을 증명할 서류, 그 건물의 지번·구조·면적을 증명할 서류 및 그 건물에 관한 건축허가 또는 건축신고를 증명할 서류

②채권자는 공적 장부를 주관하는 공공기관에 제1항제2호 단서의 사항들을 증명하여 줄 것을 청구할 수 있다.

③제1항제2호 단서의 경우에 건물의 지번·구조·면적을 증명하지 못한 때에는, 채권자는 경매신청과 동시에 그 조사를 집행법원에 신청할 수 있다.

④제3항의 경우에 법원은 집행관에게 그 조사를 하게 하여야 한다.

⑤강제관리를 하기 위하여 이미 부동산을 압류한 경우에 그 집행기록에 제1항 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 서류가 붙어 있으면 다시 그 서류를 붙이지 아니할 수 있다.

제82조(집행관의 권한) ①집행관은 제81조제4항의 조사를 위하여 건물에 출입할 수 있고, 채무자 또는 건물을 점유하는 제3자에게 질문하거나 문서를 제시하도록 요구할 수 있다.

②집행관은 제1항의 규정에 따라 건물에 출입하기 위하여 필요한 때에는 잠긴 문을 여는 등 적절한 처분을 할 수 있다.

제83조(경매개시결정 등) ①경매절차를 개시하는 결정에는 동시에 그 부동산의 압류를 명하여야 한다.

②압류는 부동산에 대한 채무자의 관리·이용에 영향을 미치지 아니한다.

③경매절차를 개시하는 결정을 한 뒤에는 법원은 직권으로 또는 이해관계인의 신청에 따라 부동산에 대한 침해행위를 방지하기 위하여 필요한 조치를 할 수 있다.

④압류는 채무자에게 그 결정이 송달된 때 또는 제94조의 규정에 따른 등기가 된 때에 효력이 생긴다.

⑤강제경매신청을 기각하거나 각하하는 재판에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제84조(배당요구의 종기결정 및 공고) ①경매개시결정에 따른 압류의 효력이 생긴 때(그 경매개시결정전에 다른 경매개시결정이 있은 경우를 제외한다)에는 집행법원은 절차에 필요한 기간을 고려하여 배당요구를 할 수 있는 종기(終期)를 첫 매각기일 이전으로 정한다. <개정 2022. 1. 4.>

②배당요구의 종기가 정하여진 때에는 법원은 경매개시결정을 한 취지 및 배당요구의 종기를 공고하고, 제91조제4항 단서의 전세권자 및 법원에 알려진 제88조제1항의 채권자에게 이를 고지하여야 한다.

③제1항의 배당요구의 종기결정 및 제2항의 공고는 경매개시결정에 따른 압류의 효력이 생긴 때부터 1주 이내에 하여야 한다.
④법원사무관등은 제148조제3호 및 제4호의 채권자 및 조세, 그 밖의 공과금을 주관하는 공공기관에 대하여 채권의 유무, 그 원인 및 액수(원금·이자·비용, 그 밖의 부대채권(附帶債權)을 포함한다)를 배당요구의 종기까지 법원에 신고하도록 최고하여야 한다.
⑤제148조제3호 및 제4호의 채권자가 제4항의 최고에 대한 신고를 하지 아니한 때에는 그 채권자의 채권액은 등기사항증명서 등 집행기록에 있는 서류와 증빙(證憑)에 따라 계산한다. 이 경우 다시 채권액을 추가하지 못한다.<개정 2011. 4. 12.>
⑥법원은 특별히 필요하다고 인정하는 경우에는 배당요구의 종기를 연기할 수 있다.
⑦제6항의 경우에는 제2항 및 제4항의 규정을 준용한다. 다만, 이미 배당요구 또는 채권신고를 한 사람에 대하여는 같은 항의 고지 또는 최고를 하지 아니한다.

제85조(현황조사) ①법원은 경매개시결정을 한 뒤에 바로 집행관에게 부동산의 현상, 점유관계, 차임(借賃) 또는 보증금의 액수, 그 밖의 현황에 관하여 조사하도록 명하여야 한다.
②집행관이 제1항의 규정에 따라 부동산을 조사할 때에는 그 부동산에 대하여 제82조에 규정된 조치를 할 수 있다.

제86조(경매개시결정에 대한 이의신청) ①이해관계인은 매각대금이 모두 지급될 때까지 법원에 경매개시결정에 대한 이의신청을 할 수 있다.
②제1항의 신청을 받은 법원은 제16조제2항에 준하는 결정을 할 수 있다.
③제1항의 신청에 관한 재판에 대하여 이해관계인은 즉시항고를 할 수 있다.

제87조(압류의 경합) ①강제경매절차 또는 담보권 실행을 위한 경매절차를 개시하는 결정을 한 부동산에 대하여 다른 강제경매의 신청이 있는 때에는 법원은 다시 경매개시결정을 하고, 먼저 경매개시결정을 한 집행절차에 따라 경매한다.
②먼저 경매개시결정을 한 경매신청이 취하되거나 그 절차가 취소된 때에는 법원은 제91조제1항의 규정에 어긋나지 아니하는 한도 안에서 뒤의 경매개시결정에 따라 절차를 계속 진행하여야 한다.
③제2항의 경우에 뒤의 경매개시결정이 배당요구의 종기 이후의 신청에 의한 것인 때에는 집행법원은 새로이 배당요구를 할 수 있는 종기를 정하여야 한다. 이 경우 이미 제84조제2항 또는 제4항의 규정에 따라 배당요구 또는 채권신고를 한 사람에 대하여는 같은 항의 고지 또는 최고를 하지 아니한다.
④먼저 경매개시결정을 한 경매절차가 정지된 때에는 법원은 신청에 따라 결정으로 뒤의 경매개시결정(배당요구의 종기까지 행하여진 신청에 의한 것에 한한다)에 기초하여 절차를 계속하여 진행할 수 있다. 다만, 먼저 경매개시결정을 한 경매절차가 취소되는 경우 제105조제1항제3호의 기재사항이 바뀔 때에는 그러하지 아니하다.
⑤제4항의 신청에 대한 재판에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제88조(배당요구) ①집행력 있는 정본을 가진 채권자, 경매개시결정이 등기된 뒤에 가압류를 한 채권자, 민법、상법, 그 밖의 법률에 의하여 우선변제청구권이 있는 채권자는 배당요구를 할 수 있다.

②배당요구에 따라 매수인이 인수하여야 할 부담이 바뀌는 경우 배당요구를 한 채권자는 배당요구의 종기가 지난 뒤에 이를 철회하지 못한다.

제89조(이중경매신청 등의 통지) 법원은 제87조제1항 및 제88조제1항의 신청이 있는 때에는 그 사유를 이해관계인에게 통지하여야 한다.

제90조(경매절차의 이해관계인) 경매절차의 이해관계인은 다음 각호의 사람으로한다.

1. 압류채권자와 집행력 있는 정본에 의하여 배당을 요구한 채권자
2. 채무자 및 소유자
3. 등기부에 기입된 부동산 위의 권리자
4. 부동산 위의 권리자로서 그 권리를 증명한 사람

제91조(인수주의와 잉여주의의 선택 등) ①압류채권자의 채권에 우선하는 채권에 관한 부동산의 부담을 매수인에게 인수하게 하거나, 매각대금으로 그 부담을 변제하는 데 부족하지 아니하다는 것이 인정된 경우가 아니면 그 부동산을 매각하지못한다.

②매각부동산 위의 모든 저당권은 매각으로 소멸된다.

③지상권、지역권、전세권 및 등기된 임차권은 저당권、압류채권、가압류채권에 대항할 수 없는 경우에는 매각으로 소멸된다.

④제3항의 경우 외의 지상권、지역권、전세권 및 등기된 임차권은 매수인이 인수한다. 다만, 그중 전세권의 경우에는 전세권자가 제88조에 따라 배당요구를 하면 매각으로 소멸된다.

⑤매수인은 유치권자(留置權者)에게 그 유치권(留置權)으로 담보하는 채권을 변제할 책임이 있다.

제92조(제3자와 압류의 효력) ①제3자는 권리를 취득할 때에 경매신청 또는 압류가 있다는 것을 알았을 경우에는 압류에 대항하지 못한다.

②부동산이 압류채권을 위하여 의무를 진 경우에는 압류한 뒤 소유권을 취득한 제3자가 소유권을 취득할 때에 경매신청 또는 압류가 있다는 것을 알지 못하였더라도 경매절차를 계속하여 진행하여야 한다.

제93조(경매신청의 취하) ①경매신청이 취하되면 압류의 효력은 소멸된다.

②매수신고가 있은 뒤 경매신청을 취하하는 경우에는 최고가매수신고인 또는 매수인과 제114조의 차순위매수신고인의 동의를 받아야 그 효력이 생긴다.

③제49조제3호 또는 제6호의 서류를 제출하는 경우에는 제1항 및 제2항의 규정을, 제49조제4호의 서류를 제출하는 경우에는 제2항의 규정을 준용한다.

제94조(경매개시결정의 등기) ①법원이 경매개시결정을 하면 법원사무관등은 즉시 그 사유를 등기부에 기입하도록 등기관(登記官)에게 촉탁하여야 한다.
②등기관은 제1항의 촉탁에 따라 경매개시결정사유를 기입하여야 한다.

제95조(등기사항증명서의 송부) 등기관은 제94조에 따라 경매개시결정사유를 등기부에 기입한 뒤 그 등기사항증명서를 법원에 보내야 한다. <개정 2011. 4. 12.>
[제목개정 2011. 4. 12.]

제96조(부동산의 멸실 등으로 말미암은 경매취소) ①부동산이 없어지거나 매각 등으로 말미암아 권리를 이전할 수 없는 사정이 명백하게 된 때에는 법원은 강제경매의 절차를 취소하여야 한다.
②제1항의 취소결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제97조(부동산의 평가와 최저매각가격의 결정) ①법원은 감정인(鑑定人)에게 부동산을 평가하게 하고 그 평가액을 참작하여 최저매각가격을 정하여야 한다.
②감정인은 제1항의 평가를 위하여 필요하면 제82조제1항에 규정된 조치를 할 수 있다.
③감정인은 제7조의 규정에 따라 집행관의 원조를 요구하는 때에는 법원의 허가를 얻어야 한다.

제98조(일괄매각결정) ①법원은 여러 개의 부동산의 위치·형태·이용관계 등을 고려하여 이를 일괄매수하게 하는 것이 알맞다고 인정하는 경우에는 직권으로 또는 이해관계인의 신청에 따라 일괄매각하도록 결정할 수 있다.
②법원은 부동산을 매각할 경우에 그 위치·형태·이용관계 등을 고려하여 다른 종류의 재산(금전채권을 제외한다)을 그 부동산과 함께 일괄매수하게 하는 것이 알맞다고 인정하는 때에는 직권으로 또는 이해관계인의 신청에 따라 일괄매각하도록 결정할 수 있다.
③제1항 및 제2항의 결정은 그 목적물에 대한 매각기일 이전까지 할 수 있다.

제99조(일괄매각사건의 병합) ①법원은 각각 경매신청된 여러 개의 재산 또는 다른 법원이나 집행관에 계속된 경매사건의 목적물에 대하여 제98조제1항 또는 제2항의 결정을 할 수 있다.
②다른 법원이나 집행관에 계속된 경매사건의 목적물의 경우에 그 다른 법원 또는 집행관은 그 목적물에 대한 경매사건을 제1항의 결정을 한 법원에 이송한다.
③제1항 및 제2항의 경우에 법원은 그 경매사건들을 병합한다.

제100조(일괄매각사건의 관할) 제98조 및 제99조의 경우에는 민사소송법 제31조에 불구하고 같은 법 제25조의 규정을 준용한다. 다만, 등기할 수 있는 선박에 관한 경매사건에 대하여서는 그러하지 아니하다.

제101조(일괄매각절차) ①제98조 및 제99조의 일괄매각결정에 따른 매각절차는 이 관의 규정에 따라 행한다. 다만, 부동산 외의 재산의 압류는 그 재산의 종류에 따라 해당되는 규정에서 정하는 방법으로 행하고, 그 중에서 집행관의 압류에 따르는 재산의 압류는 집행법원이 집행

관에게 이를 압류하도록 명하는 방법으로 행한다.

②제1항의 매각절차에서 각 재산의 대금액을 특정할 필요가 있는 경우에는 각 재산에 대한 최저매각가격의 비율을 정하여야 하며, 각 재산의 대금액은 총대금액을 각 재산의 최저매각가격 비율에 따라 나눈 금액으로 한다. 각 재산이 부담할 집행비용액을 특정할 필요가 있는 경우에도 또한 같다.

③여러 개의 재산을 일괄매각하는 경우에 그 가운데 일부의 매각대금으로 모든 채권자의 채권액과 강제집행비용을 변제하기에 충분하면 다른 재산의 매각을 허가하지 아니한다. 다만, 토지와 그 위의 건물을 일괄매각하는 경우나 재산을 분리하여 매각하면 그 경제적 효용이 현저하게 떨어지는 경우 또는 채무자의 동의가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

④제3항 본문의 경우에 채무자는 그 재산 가운데 매각할 것을 지정할 수 있다.

⑤일괄매각절차에 관하여 이 법에서 정한 사항을 제외하고는 대법원규칙으로 정한다.

제102조(남을 가망이 없을 경우의 경매취소) ①법원은 최저매각가격으로 압류채권자의 채권에 우선하는 부동산의 모든 부담과 절차비용을 변제하면 남을 것이 없겠다고 인정한 때에는 압류채권자에게 이를 통지하여야 한다.

②압류채권자가 제1항의 통지를 받은 날부터 1주 이내에 제1항의 부담과 비용을 변제하고 남을 만한 가격을 정하여 그 가격에 맞는 매수신고가 없을 때에는 자기가 그 가격으로 매수하겠다고 신청하면서 충분한 보증을 제공하지 아니하면, 법원은 경매절차를 취소하여야 한다.

③제2항의 취소 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제103조(강제경매의 매각방법) ①부동산의 매각은 집행법원이 정한 매각방법에 따른다.

②부동산의 매각은 매각기일에 하는 호가경매(呼價競賣), 매각기일에 입찰 및 개찰하게 하는 기일입찰 또는 입찰기간 이내에 입찰하게 하여 매각기일에 개찰하는 기간입찰의 세가지 방법으로 한다.

③부동산의 매각절차에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

제104조(매각기일과 매각결정기일 등의 지정) ①법원은 최저매각가격으로 제102조제1항의 부담과 비용을 변제하고도 남을 것이 있다고 인정하거나 압류채권자가 제102조제2항의 신청을 하고 충분한 보증을 제공한 때에는 직권으로 매각기일과 매각결정기일을 정하여 대법원규칙이 정하는 방법으로 공고한다.

②법원은 매각기일과 매각결정기일을 이해관계인에게 통지하여야 한다.

③제2항의 통지는 집행기록에 표시된 이해관계인의 주소에 대법원규칙이 정하는 방법으로 발송할 수 있다.

④기간입찰의 방법으로 매각할 경우에는 입찰기간에 관하여도 제1항 내지 제3항의 규정을 적용한다.

제105조(매각물건명세서 등) ①법원은 다음 각호의 사항을 적은 매각물건명세서를 작성하여야 한다.

1. 부동산의 표시
2. 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술
3. 등기된 부동산에 대한 권리 또는 가처분으로서 매각으로 효력을 잃지 아니하는 것
4. 매각에 따라 설정된 것으로 보게 되는 지상권의 개요

②법원은 매각물건명세서·현황조사보고서 및 평가서의 사본을 법원에 비치하여 누구든지 볼 수 있도록 하여야 한다.

제106조(매각기일의 공고내용) 매각기일의 공고내용에는 다음 각호의 사항을 적어야 한다.

1. 부동산의 표시
2. 강제집행으로 매각한다는 취지와 그 매각방법
3. 부동산의 점유자, 점유의 권원, 점유하여 사용할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금약정 및 그 액수
4. 매각기일의 일시·장소, 매각기일을 진행할 집행관의 성명 및 기간입찰의 방법으로 매각할 경우에는 입찰기간·장소
5. 최저매각가격
6. 매각결정기일의 일시·장소
7. 매각물건명세서·현황조사보고서 및 평가서의 사본을 매각기일 전에 법원에 비치하여 누구든지 볼 수 있도록 제공한다는 취지
8. 등기부에 기입할 필요가 없는 부동산에 대한 권리를 가진 사람은 채권을 신고하여야 한다는 취지
9. 이해관계인은 매각기일에 출석할 수 있다는 취지

제107조(매각장소) 매각기일은 법원안에서 진행하여야 한다. 다만, 집행관은 법원의 허가를 얻어 다른 장소에서 매각기일을 진행할 수 있다.

제108조(매각장소의 질서유지) 집행관은 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당한다고 인정되는 사람에 대하여 매각장소에 들어오지 못하도록 하거나 매각장소에서 내보내거나 매수의 신청을 하지 못하도록 할 수 있다.

1. 다른 사람의 매수신청을 방해한 사람
2. 부당하게 다른 사람과 담합하거나 그 밖에 매각의 적정한 실시를 방해한 사람
3. 제1호 또는 제2호의 행위를 교사(敎唆)한 사람
4. 민사집행절차에서의 매각에 관하여 형법 제136조·제137조·제140조·제140조의2·제142조·제315조 및 제323조 내지 제327조에 규정된 죄로 유죄판결을 받고 그 판결확정일부터 2년이 지나지 아니한 사람

제109조(매각결정기일) ①매각결정기일은 매각기일부터 1주 이내로 정하여야 한다.

②매각결정절차는 법원안에서 진행하여야 한다.

제110조(합의에 의한 매각조건의 변경) ①최저매각가격 외의 매각조건은 법원이 이해관계인의 합의에 따라 바꿀 수 있다.
②이해관계인은 배당요구의 종기까지 제1항의 합의를 할 수 있다.

제111조(직권에 의한 매각조건의 변경) ①거래의 실상을 반영하거나 경매절차를 효율적으로 진행하기 위하여 필요한 경우에 법원은 배당요구의 종기까지 매각조건을 바꾸거나 새로운 매각조건을 설정할 수 있다.
②이해관계인은 제1항의 재판에 대하여 즉시항고를 할 수 있다.
③제1항의 경우에 법원은 집행관에게 부동산에 대하여 필요한 조사를 하게 할 수 있다.

제112조(매각기일의 진행) 집행관은 기일입찰 또는 호가경매의 방법에 의한 매각기일에는 매각물건명세서·현황조사보고서 및 평가서의 사본을 볼 수 있게 하고, 특별한 매각조건이 있는 때에는 이를 고지하며, 법원이 정한 매각방법에 따라 매수가격을 신고하도록 최고하여야 한다.

제113조(매수신청의 보증) 매수신청인은 대법원규칙이 정하는 바에 따라 집행법원이 정하는 금액과 방법에 맞는 보증을 집행관에게 제공하여야 한다.

제114조(차순위매수신고) ①최고가매수신고인 외의 매수신고인은 매각기일을 마칠 때까지 집행관에게 최고가매수신고인이 대금지급기한까지 그 의무를 이행하지 아니하면 자기의 매수신고에 대하여 매각을 허가하여 달라는 취지의 신고(이하 "차순위매수신고"라 한다)를 할 수 있다.
②차순위매수신고는 그 신고액이 최고가매수신고액에서 그 보증액을 뺀 금액을 넘는 때에만 할 수 있다.

제115조(매각기일의 종결) ①집행관은 최고가매수신고인의 성명과 그 가격을 부르고 차순위매수신고를 최고한 뒤, 적법한 차순위매수신고가 있으면 차순위매수신고인을 정하여 그 성명과 가격을 부른 다음 매각기일을 종결한다고 고지하여야 한다.
②차순위매수신고를 한 사람이 둘 이상인 때에는 신고한 매수가격이 높은 사람을 차순위매수신고인으로 정한다. 신고한 매수가격이 같은 때에는 추첨으로 차순위매수신고인을 정한다.
③최고가매수신고인과 차순위매수신고인을 제외한 다른 매수신고인은 제1항의 고지에 따라 매수의 책임을 벗게 되고, 즉시 매수신청의 보증을 돌려 줄 것을 신청할 수 있다.
④기일입찰 또는 호가경매의 방법에 의한 매각기일에서 매각기일을 마감할 때까지 허가할 매수가격의 신고가 없는 때에는 집행관은 즉시 매각기일의 마감을 취소하고 같은 방법으로 매수가격을 신고하도록 최고할 수 있다.
⑤제4항의 최고에 대하여 매수가격의 신고가 없어 매각기일을 마감하는 때에는 매각기일의 마감을 다시 취소하지 못한다.

제116조(매각기일조서) ①매각기일조서에는 다음 각호의 사항을 적어야 한다.

1. 부동산의 표시
2. 압류채권자의 표시
3. 매각물건명세서·현황조사보고서 및 평가서의 사본을 볼 수 있게 한 일
4. 특별한 매각조건이 있는 때에는 이를 고지한 일
5. 매수가격의 신고를 최고한 일
6. 모든 매수신고가격과 그 신고인의 성명·주소 또는 허가할 매수가격의 신고가 없는 일
7. 매각기일을 마감할 때까지 허가할 매수가격의 신고가 없어 매각기일의 마감을 취소하고 다시 매수가격의 신고를 최고한 일
8. 최종적으로 매각기일의 종결을 고지한 일시
9. 매수하기 위하여 보증을 제공한 일 또는 보증을 제공하지 아니하므로 그 매수를 허가하지 아니한 일
10. 최고가매수신고인과 차순위매수신고인의 성명과 그 가격을 부른 일

②최고가매수신고인 및 차순위매수신고인과 출석한 이해관계인은 조서에 서명날인하여야 한다. 그들이 서명날인할 수 없을 때에는 집행관이 그 사유를 적어야 한다.

③집행관이 매수신청의 보증을 돌려 준 때에는 영수증을 받아 조서에 붙여야 한다.

제117조(조서와 금전의 인도) 집행관은 매각기일조서와 매수신청의 보증으로 받아 돌려주지 아니한 것을 매각기일부터 3일 이내에 법원사무관등에게 인도하여야 한다.

제118조(최고가매수신고인 등의 송달영수인신고) ①최고가매수신고인과 차순위매수신고인은 대한민국안에 주소·거소와 사무소가 없는 때에는 대한민국안에 송달이나 통지를 받을 장소와 영수인을 정하여 법원에 신고하여야 한다.

②최고가매수신고인이나 차순위매수신고인이 제1항의 신고를 하지 아니한 때에는 법원은 그에 대한 송달이나 통지를 하지 아니할 수 있다.

③제1항의 신고는 집행관에게 말로 할 수 있다. 이 경우 집행관은 조서에 이를 적어야 한다.

제119조(새 매각기일) 허가할 매수가격의 신고가 없이 매각기일이 최종적으로 마감된 때에는 제91조제1항의 규정에 어긋나지 아니하는 한도에서 법원은 최저매각가격을 상당히 낮추고 새 매각기일을 정하여야 한다. 그 기일에 허가할 매수가격의 신고가 없는 때에도 또한 같다.

제120조(매각결정기일에서의 진술) ①법원은 매각결정기일에 출석한 이해관계인에게 매각허가에 관한 의견을 진술하게 하여야 한다.

②매각허가에 관한 이의는 매각허가가 있을 때까지 신청하여야 한다. 이미 신청한 이의에 대한 진술도 또한 같다.

제121조(매각허가에 대한 이의신청사유) 매각허가에 관한 이의는 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 이유가 있어야 신청할 수 있다.

1. 강제집행을 허가할 수 없거나 집행을 계속 진행할 수 없을 때
2. 최고가매수신고인이 부동산을 매수할 능력이나 자격이 없는 때
3. 부동산을 매수할 자격이 없는 사람이 최고가매수신고인을 내세워 매수신고를 한 때
4. 최고가매수신고인, 그 대리인 또는 최고가매수신고인을 내세워 매수신고를 한 사람이 제108조 각호 가운데 어느 하나에 해당되는 때
5. 최저매각가격의 결정, 일괄매각의 결정 또는 매각물건명세서의 작성에 중대한 흠이 있는 때
6. 천재지변, 그 밖에 자기가 책임을 질 수 없는 사유로 부동산이 현저하게 훼손된 사실 또는 부동산에 관한 중대한 권리관계가 변동된 사실이 경매절차의 진행중에 밝혀진 때
7. 경매절차에 그 밖의 중대한 잘못이 있는 때

제122조(이의신청의 제한) 이의는 다른 이해관계인의 권리에 관한 이유로 신청하지못한다.

제123조(매각의 불허) ①법원은 이의신청이 정당하다고 인정한 때에는 매각을 허가하지 아니한다.

②제121조에 규정한 사유가 있는 때에는 직권으로 매각을 허가하지 아니한다. 다만, 같은 조 제2호 또는 제3호의 경우에는 능력 또는 자격의 흠이 제거되지 아니한 때에 한한다.

제124조(과잉매각되는 경우의 매각불허가) ①여러 개의 부동산을 매각하는 경우에 한 개의 부동산의 매각대금으로 모든 채권자의 채권액과 강제집행비용을 변제하기에 충분하면 다른 부동산의 매각을 허가하지 아니한다. 다만, 제101조제3항 단서에 따른 일괄매각의 경우에는 그러하지 아니하다.

②제1항 본문의 경우에 채무자는 그 부동산 가운데 매각할 것을 지정할 수 있다.

제125조(매각을 허가하지 아니할 경우의 새 매각기일) ①제121조와 제123조의 규정에 따라 매각을 허가하지 아니하고 다시 매각을 명하는 때에는 직권으로 새 매각기일을 정하여야 한다.

②제121조제6호의 사유로 제1항의 새 매각기일을 열게 된 때에는 제97조 내지 제105조의 규정을 준용한다.

제126조(매각허가여부의 결정선고) ①매각을 허가하거나 허가하지 아니하는 결정은 선고하여야 한다.

②매각결정기일조서에는 민사소송법 제152조 내지 제154조와 제156조 내지 제158조 및 제164조의 규정을 준용한다.

③제1항의 결정은 확정되어야 효력을 가진다.

제127조(매각허가결정의 취소신청) ①제121조제6호에서 규정한 사실이 매각허가결정의 확정 뒤에 밝혀진 경우에는 매수인은 대금을 낼 때까지 매각허가결정의 취소신청을 할 수 있다.

②제1항의 신청에 관한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제128조(매각허가결정) ①매각허가결정에는 매각한 부동산, 매수인과 매각가격을 적고 특별한 매각조건으로 매각한 때에는 그 조건을 적어야 한다.

②제1항의 결정은 선고하는 외에 대법원규칙이 정하는 바에 따라 공고하여야 한다.

제129조(이해관계인 등의 즉시항고) ①이해관계인은 매각허가여부의 결정에 따라 손해를 볼 경우에만 그 결정에 대하여 즉시항고를 할 수 있다.
②매각허가에 정당한 이유가 없거나 결정에 적은 것 외의 조건으로 허가하여야 한다고 주장하는 매수인 또는 매각허가를 주장하는 매수신고인도 즉시항고를 할 수 있다.
③제1항 및 제2항의 경우에 매각허가를 주장하는 매수신고인은 그 신청한 가격에 대하여 구속을 받는다.

제130조(매각허가여부에 대한 항고) ①매각허가결정에 대한 항고는 이 법에 규정한 매각허가에 대한 이의신청사유가 있다거나, 그 결정절차에 중대한 잘못이 있다는 것을 이유로 드는 때에만 할 수 있다.
②민사소송법 제451조제1항 각호의 사유는 제1항의 규정에 불구하고 매각허가 또는 불허가결정에 대한 항고의 이유로 삼을 수 있다.
③매각허가결정에 대하여 항고를 하고자 하는 사람은 보증으로 매각대금의 10분의 1에 해당하는 금전 또는 법원이 인정한 유가증권을 공탁하여야 한다.
④항고를 제기하면서 항고장에 제3항의 보증을 제공하였음을 증명하는 서류를 붙이지 아니한 때에는 원심법원은 항고장을 받은 날부터 1주 이내에 결정으로 이를 각하하여야 한다.
⑤제4항의 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.
⑥채무자 및 소유자가 한 제3항의 항고가 기각된 때에는 항고인은 보증으로 제공한 금전이나 유가증권을 돌려 줄 것을 요구하지 못한다.
⑦채무자 및 소유자 외의 사람이 한 제3항의 항고가 기각된 때에는 항고인은 보증으로 제공한 금전이나, 유가증권을 현금화한 금액 가운데 항고를 한 날부터 항고기각결정이 확정된 날까지의 매각대금에 대한 대법원규칙이 정하는 이율에 의한 금액(보증으로 제공한 금전이나, 유가증권을 현금화한 금액을 한도로 한다)에 대하여는 돌려 줄 것을 요구할 수 없다. 다만, 보증으로 제공한 유가증권을 현금화하기 전에 위의 금액을 항고인이 지급한 때에는 그 유가증권을 돌려 줄 것을 요구할 수 있다.
⑧항고인이 항고를 취하한 경우에는 제6항 또는 제7항의 규정을 준용한다.

제131조(항고심의 절차) ①항고법원은 필요한 경우에 반대진술을 하게 하기 위하여 항고인의 상대방을 정할 수 있다.
②한 개의 결정에 대한 여러 개의 항고는 병합한다.
③항고심에는 제122조의 규정을 준용한다.

제132조(항고법원의 재판과 매각허가여부결정) 항고법원이 집행법원의 결정을 취소하는 경우에 그 매각허가여부의 결정은 집행법원이 한다.

제133조(매각을 허가하지 아니하는 결정의 효력) 매각을 허가하지 아니한 결정이 확정된 때에는 매수인과 매각허가를 주장한 매수신고인은 매수에 관한 책임이 면제된다.

제134조(최저매각가격의 결정부터 새로할 경우) 제127조의 규정에 따라 매각허가결정을 취소한 경우에는 제97조 내지 제105조의 규정을 준용한다.

제135조(소유권의 취득시기) 매수인은 매각대금을 다 낸 때에 매각의 목적인 권리를 취득한다.

제136조(부동산의 인도명령 등) ①법원은 매수인이 대금을 낸 뒤 6월 이내에 신청하면 채무자·소유자 또는 부동산 점유자에 대하여 부동산을 매수인에게 인도하도록 명할 수 있다. 다만, 점유자가 매수인에게 대항할 수 있는 권원에 의하여 점유하고 있는 것으로 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

②법원은 매수인 또는 채권자가 신청하면 매각허가가 결정된 뒤 인도할 때까지 관리인에게 부동산을 관리하게 할 것을 명할 수 있다.

③제2항의 경우 부동산의 관리를 위하여 필요하면 법원은 매수인 또는 채권자의 신청에 따라 담보를 제공하게 하거나 제공하게 하지 아니하고 제1항의 규정에 준하는 명령을 할 수 있다.

④법원이 채무자 및 소유자 외의 점유자에 대하여 제1항 또는 제3항의 규정에 따른 인도명령을 하려면 그 점유자를 심문하여야 한다. 다만, 그 점유자가 매수인에게 대항할 수 있는 권원에 의하여 점유하고 있지 아니함이 명백한 때 또는 이미 그 점유자를 심문한 때에는 그러하지 아니하다.

⑤제1항 내지 제3항의 신청에 관한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

⑥채무자·소유자 또는 점유자가 제1항과 제3항의 인도명령에 따르지 아니할 때에는 매수인 또는 채권자는 집행관에게 그 집행을 위임할 수 있다.

제137조(차순위매수신고인에 대한 매각허가여부결정) ①차순위매수신고인이 있는 경우에 매수인이 대금지급기한까지 그 의무를 이행하지 아니한 때에는 차순위매수신고인에게 매각을 허가할 것인지를 결정하여야 한다. 다만, 제142조제4항의 경우에는 그러하지 아니하다.

②차순위매수신고인에 대한 매각허가결정이 있는 때에는 매수인은 매수신청의 보증을 돌려줄 것을 요구하지 못한다.

제138조(재매각) ①매수인이 대금지급기한 또는 제142조제4항의 다시 정한 기한까지 그 의무를 완전히 이행하지 아니하였고, 차순위매수신고인이 없는 때에는 법원은 직권으로 부동산의 재매각을 명하여야 한다.

②재매각절차에도 종전에 정한 최저매각가격, 그 밖의 매각조건을 적용한다.

③매수인이 재매각기일의 3일 이전까지 대금, 그 지급기한이 지난 뒤부터 지급일까지의 대금에 대한 대법원규칙이 정하는 이율에 따른 지연이자와 절차비용을 지급한 때에는 재매각절차를 취소하여야 한다. 이 경우 차순위매수신고인이 매각허가결정을 받았던 때에는 위 금액을 먼저 지급한 매수인이 매매목적물의 권리를 취득한다.

④재매각절차에서는 전의 매수인은 매수신청을 할 수 없으며 매수신청의 보증을 돌려 줄 것을 요구하지 못한다.

제139조(공유물지분에 대한 경매) ① 공유물지분을 경매하는 경우에는 채권자의 채권을 위하여 채무자의 지분에 대한 경매개시결정이 있음을 등기부에 기입하고 다른 공유자에게 그 경매개시결정이 있다는 것을 통지하여야 한다. 다만, 상당한 이유가 있는 때에는 통지하지 아니할 수 있다.

②최저매각가격은 공유물 전부의 평가액을 기본으로 채무자의 지분에 관하여 정하여야 한다. 다만, 그와 같은 방법으로 정확한 가치를 평가하기 어렵거나 그 평가에 부당하게 많은 비용이 드는 등 특별한 사정이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제140조(공유자의 우선매수권) ①공유자는 매각기일까지 제113조에 따른 보증을 제공하고 최고매수신고가격과 같은 가격으로 채무자의 지분을 우선매수하겠다는 신고를 할 수 있다.

②제1항의 경우에 법원은 최고가매수신고가 있더라도 그 공유자에게 매각을 허가하여야 한다.

③여러 사람의 공유자가 우선매수하겠다는 신고를 하고 제2항의 절차를 마친 때에는 특별한 협의가 없으면 공유지분의 비율에 따라 채무자의 지분을 매수하게 한다.

④제1항의 규정에 따라 공유자가 우선매수신고를 한 경우에는 최고가매수신고인을 제114조의 차순위매수신고인으로 본다.

제141조(경매개시결정등기의 말소) 경매신청이 매각허가 없이 마쳐진 때에는 법원사무관등은 제94조와 제139조제1항의 규정에 따른 기입을 말소하도록 등기관에게 촉탁하여야 한다.

제142조(대금의 지급) ①매각허가결정이 확정되면 법원은 대금의 지급기한을 정하고, 이를 매수인과 차순위매수신고인에게 통지하여야 한다.

②매수인은 제1항의 대금지급기한까지 매각대금을 지급하여야 한다.

③매수신청의 보증으로 금전이 제공된 경우에 그 금전은 매각대금에 넣는다.

④매수신청의 보증으로 금전 외의 것이 제공된 경우로서 매수인이 매각대금중 보증액을 뺀 나머지 금액만을 낸 때에는, 법원은 보증을 현금화하여 그 비용을 뺀 금액을 보증액에 해당하는 매각대금 및 이에 대한 지연이자에 충당하고, 모자라는 금액이 있으면 다시 대금지급기한을 정하여 매수인으로 하여금 내게 한다.

⑤제4항의 지연이자에 대하여는 제138조제3항의 규정을 준용한다.

⑥차순위매수신고인은 매수인이 대금을 모두 지급한 때 매수의 책임을 벗게 되고 즉시 매수신청의 보증을 돌려 줄 것을 요구할 수 있다.

제143조(특별한 지급방법) ①매수인은 매각조건에 따라 부동산의 부담을 인수하는 외에 배당표(配當表)의 실시에 관하여 매각대금의 한도에서 관계채권자의 승낙이 있으면 대금의 지급에 갈음하여 채무를 인수할 수 있다.

②채권자가 매수인인 경우에는 매각결정기일이 끝날 때까지 법원에 신고하고 배당받아야 할 금액을 제외한 대금을 배당기일에 낼 수 있다.

③제1항 및 제2항의 경우에 매수인이 인수한 채무나 배당받아야 할 금액에 대하여 이의가 제기된 때에는 매수인은 배당기일이 끝날 때까지 이에 해당하는 대금을 내야 한다.

제144조(매각대금 지급 뒤의 조치) ①매각대금이 지급되면 법원사무관등은 매각허가결정의 등본을 붙여 다음 각호의 등기를 촉탁하여야 한다.

1. 매수인 앞으로 소유권을 이전하는 등기
2. 매수인이 인수하지 아니한 부동산의 부담에 관한 기입을 말소하는 등기
3. 제94조 및 제139조제1항의 규정에 따른 경매개시결정등기를 말소하는 등기

② 매각대금을 지급할 때까지 매수인과 부동산을 담보로 제공받으려고 하는 사람이 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 공동으로 신청한 경우, 제1항의 촉탁은 등기신청의 대리를 업으로 할 수 있는 사람으로서 신청인이 지정하는 사람에게 촉탁서를 교부하여 등기소에 제출하도록 하는 방법으로 하여야 한다. 이 경우 신청인이 지정하는 사람은 지체 없이 그 촉탁서를 등기소에 제출하여야 한다.<신설 2010. 7. 23.>

③제1항의 등기에 드는 비용은 매수인이 부담한다.<개정 2010. 7. 23.>

제145조(매각대금의 배당) ①매각대금이 지급되면 법원은 배당절차를 밟아야 한다.

②매각대금으로 배당에 참가한 모든 채권자를 만족하게 할 수 없는 때에는 법원은 민법ㆍ상법, 그 밖의 법률에 의한 우선순위에 따라 배당하여야 한다.

제146조(배당기일) 매수인이 매각대금을 지급하면 법원은 배당에 관한 진술 및 배당을 실시할 기일을 정하고 이해관계인과 배당을 요구한 채권자에게 이를 통지하여야 한다. 다만, 채무자가 외국에 있거나 있는 곳이 분명하지 아니한 때에는 통지하지 아니한다.

제147조(배당할 금액 등) ①배당할 금액은 다음 각호에 규정한 금액으로 한다.

1. 대금
2. 제138조제3항 및 제142조제4항의 경우에는 대금지급기한이 지난 뒤부터 대금의 지급ㆍ충당까지의 지연이자
3. 제130조제6항의 보증(제130조제8항에 따라 준용되는 경우를 포함한다.)
4. 제130조제7항 본문의 보증 가운데 항고인이 돌려 줄 것을 요구하지 못하는 금액 또는 제130조제7항 단서의 규정에 따라 항고인이 낸 금액(각각 제130조제8항에 따라 준용되는 경우를 포함한다.)
5. 제138조제4항의 규정에 의하여 매수인이 돌려줄 것을 요구할 수 없는 보증(보증이 금전 외의 방법으로 제공되어 있는 때에는 보증을 현금화하여 그 대금에서 비용을 뺀 금액)

②제1항의 금액 가운데 채권자에게 배당하고 남은 금액이 있으면, 제1항제4호의 금액의 범위안에서 제1항제4호의 보증 등을 제공한 사람에게 돌려준다.

③제1항의 금액 가운데 채권자에게 배당하고 남은 금액으로 제1항제4호의 보증 등을 돌려주기 부족한 경우로서 그 보증 등을 제공한 사람이 여럿인 때에는 제1항제4호의 보증 등의 비율에 따라 나누어 준다.

제148조(배당받을 채권자의 범위) 제147조제1항에 규정한 금액을 배당받을 채권자는 다음 각호에 규정된 사람으로 한다.

1. 배당요구의 종기까지 경매신청을 한 압류채권자
2. 배당요구의 종기까지 배당요구를 한 채권자
3. 첫 경매개시결정등기전에 등기된 가압류채권자
4. 저당권·전세권, 그 밖의 우선변제청구권으로서 첫 경매개시결정등기전에 등기되었고 매각으로 소멸하는 것을 가진 채권자

제149조(배당표의 확정) ①법원은 채권자와 채무자에게 보여 주기 위하여 배당기일의 3일전에 배당표원안(配當表原案)을 작성하여 법원에 비치하여야 한다.
②법원은 출석한 이해관계인과 배당을 요구한 채권자를 심문하여 배당표를 확정하여야 한다.

제150조(배당표의 기재 등) ①배당표에는 매각대금, 채권자의 채권의 원금, 이자, 비용, 배당의 순위와 배당의 비율을 적어야 한다.
②출석한 이해관계인과 배당을 요구한 채권자가 합의한 때에는 이에 따라 배당표를 작성하여야 한다.

제151조(배당표에 대한 이의) ①기일에 출석한 채무자는 채권자의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 이의할 수 있다.
②제1항의 규정에 불구하고 채무자는 제149조제1항에 따라 법원에 배당표원안이 비치된 이후 배당기일이 끝날 때까지 채권자의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 서면으로 이의할 수 있다.
③기일에 출석한 채권자는 자기의 이해에 관계되는 범위 안에서는 다른 채권자를 상대로 그의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 이의할 수 있다.

제152조(이의의 완결) ①제151조의 이의에 관계된 채권자는 이에 대하여 진술하여야 한다.
②관계인이 제151조의 이의를 정당하다고 인정하거나 다른 방법으로 합의한 때에는 이에 따라 배당표를 경정(更正)하여 배당을 실시하여야 한다.
③제151조의 이의가 완결되지 아니한 때에는 이의가 없는 부분에 한하여 배당을 실시하여야 한다.

제153조(불출석한 채권자) ①기일에 출석하지 아니한 채권자는 배당표와 같이 배당을 실시하는 데에 동의한 것으로 본다.
②기일에 출석하지 아니한 채권자가 다른 채권자가 제기한 이의에 관계된 때에는 그 채권자는 이의를 정당하다고 인정하지 아니한 것으로 본다.

제154조(배당이의의 소 등) ①집행력 있는 집행권원의 정본을 가지지 아니한 채권자(가압류채권자를 제외한다)에 대하여 이의한 채무자와 다른 채권자에 대하여 이의한 채권자는 배당이의의 소를 제기하여야 한다.
②집행력 있는 집행권원의 정본을 가진 채권자에 대하여 이의한 채무자는 청구이의의 소를 제기하여야 한다.

③이의한 채권자나 채무자가 배당기일부터 1주 이내에 집행법원에 대하여 제1항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류를 제출하지 아니한 때 또는 제2항의 소를 제기한 사실을 증명하는 서류와 그 소에 관한 집행정지재판의 정본을 제출하지 아니한 때에는 이의가 취하된 것으로 본다.

제155조(이의한 사람 등의 우선권 주장) 이의한 채권자가 제154조제3항의 기간을 지키지 아니한 경우에도 배당표에 따른 배당을 받은 채권자에 대하여 소로 우선권 및 그 밖의 권리를 행사하는 데 영향을 미치지 아니한다.

제156조(배당이의의 소의 관할) ①제154조제1항의 배당이의의 소는 배당을 실시한 집행법원이 속한 지방법원의 관할로 한다. 다만, 소송물이 단독판사의 관할에 속하지 아니할 경우에는 지방법원의 합의부가 이를 관할한다.

②여러 개의 배당이의의 소가 제기된 경우에 한 개의 소를 합의부가 관할하는 때에는 그 밖의 소도 함께 관할한다.

③이의한 사람과 상대방이 이의에 관하여 단독판사의 재판을 받을 것을 합의한 경우에는 제1항 단서와 제2항의 규정을 적용하지 아니한다.

제157조(배당이의의 소의 판결) 배당이의의 소에 대한 판결에서는 배당액에 대한 다툼이 있는 부분에 관하여 배당을 받을 채권자와 그 액수를 정하여야 한다. 이를 정하는 것이 적당하지 아니하다고 인정한 때에는 판결에서 배당표를 다시 만들고 다른 배당절차를 밟도록 명하여야 한다.

제158조(배당이의의 소의 취하간주) 이의한 사람이 배당이의의 소의 첫 변론기일에 출석하지 아니한 때에는 소를 취하한 것으로 본다.

제159조(배당실시절차·배당조서) ①법원은 배당표에 따라 제2항 및 제3항에 규정된 절차에 의하여 배당을 실시하여야 한다.

②채권 전부의 배당을 받을 채권자에게는 배당액지급증을 교부하는 동시에 그가 가진 집행력 있는 정본 또는 채권증서를 받아 채무자에게 교부하여야 한다.

③채권 일부의 배당을 받을 채권자에게는 집행력 있는 정본 또는 채권증서를 제출하게 한 뒤 배당액을 적어서 돌려주고 배당액지급증을 교부하는 동시에 영수증을 받아 채무자에게 교부하여야 한다.

④제1항 내지 제3항의 배당실시절차는 조서에 명확히 적어야 한다.

제160조(배당금액의 공탁) ①배당을 받아야 할 채권자의 채권에 대하여 다음 각호 가운데 어느 하나의 사유가 있으면 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

1. 채권에 정지조건 또는 불확정기한이 붙어 있는 때
2. 가압류채권자의 채권인 때

3. 제49조제2호 및 제266조제1항제5호에 규정된 문서가 제출되어 있는 때
4. 저당권설정의 가등기가 마쳐져 있는 때
5. 제154조제1항에 의한 배당이의의 소가 제기된 때
6. 민법 제340조제2항 및 같은 법 제370조에 따른 배당금액의 공탁청구가 있는 때

②채권자가 배당기일에 출석하지 아니한 때에는 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

제161조(공탁금에 대한 배당의 실시) ①법원이 제160조제1항의 규정에 따라 채권자에 대한 배당액을 공탁한 뒤 공탁의 사유가 소멸한 때에는 법원은 공탁금을 지급하거나 공탁금에 대한 배당을 실시하여야 한다.

②제1항에 따라 배당을 실시함에 있어서 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 때에는 법원은 배당에 대하여 이의하지 아니한 채권자를 위하여서도 배당표를 바꾸어야 한다.

1. 제160조제1항제1호 내지 제4호의 사유에 따른 공탁에 관련된 채권자에 대하여 배당을 실시할 수 없게 된 때
2. 제160조제1항제5호의 공탁에 관련된 채권자가 채무자로부터 제기당한 배당이의의 소에서 진 때
3. 제160조제1항제6호의 공탁에 관련된 채권자가 저당물의 매각대가로부터 배당을 받은 때

③제160조제2항의 채권자가 법원에 대하여 공탁금의 수령을 포기하는 의사를 표시한 때에는 그 채권자의 채권이 존재하지 아니하는 것으로 보고 배당표를 바꾸어야 한다.

④제2항 및 제3항의 배당표변경에 따른 추가 배당기일에 제151조의 규정에 따라 이의할 때에는 종전의 배당기일에서 주장할 수 없었던 사유만을 주장할 수 있다.

제162조(공동경매) 여러 압류채권자를 위하여 동시에 실시하는 부동산의 경매절차에는 제80조 내지 제161조의 규정을 준용한다.

제3관 강제관리

제163조(강제경매규정의 준용) 강제관리에는 제80조 내지 제82조, 제83조제1항ㆍ제3항 내지 제5항, 제85조 내지 제89조 및 제94조 내지 제96조의 규정을 준용한다.

제164조(강제관리개시결정) ①강제관리를 개시하는 결정에는 채무자에게는 관리사무에 간섭하여서는 아니되고 부동산의 수익을 처분하여서도 아니된다고 명하여야 하며, 수익을 채무자에게 지급할 제3자에게는 관리인에게 이를 지급하도록 명하여야 한다.

②수확하였거나 수확할 과실(果實)과, 이행기에 이르렀거나 이르게 될 과실은 제1항의 수익에 속한다.

③강제관리개시결정은 제3자에게는 결정서를 송달하여야 효력이 생긴다.

④강제관리신청을 기각하거나 각하하는 재판에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제165조(강제관리개시결정 등의 통지) 법원은 강제관리를 개시하는 결정을 한 부동산에 대하여 다시 강제관리의 개시결정을 하거나 배당요구의 신청이 있는 때에는 관리인에게 이를 통지하여야 한다.

제166조(관리인의 임명 등) ①관리인은 법원이 임명한다. 다만, 채권자는 적당한 사람을 관리인으로 추천할 수 있다.

②관리인은 관리와 수익을 하기 위하여 부동산을 점유할 수 있다. 이 경우 저항을 받으면 집행관에게 원조를 요구할 수 있다.

③관리인은 제3자가 채무자에게 지급할 수익을 추심(推尋)할 권한이 있다.

제167조(법원의 지휘·감독) ①법원은 관리에 필요한 사항과 관리인의 보수를 정하고, 관리인을 지휘·감독한다.

②법원은 관리인에게 보증을 제공하도록 명할 수 있다.

③관리인에게 관리를 계속할 수 없는 사유가 생긴 경우에는 법원은 직권으로 또는 이해관계인의 신청에 따라 관리인을 해임할 수 있다. 이 경우 관리인을 심문하여야 한다.

제168조(준용규정) 제3자가 부동산에 대한 강제관리를 막을 권리가 있다고 주장하는 경우에는 제48조의 규정을 준용한다.

제169조(수익의 처리) ①관리인은 부동산수익에서 그 부동산이 부담하는 조세, 그 밖의 공과금을 뺀 뒤에 관리비용을 변제하고, 그 나머지 금액을 채권자에게 지급한다.

②제1항의 경우 모든 채권자를 만족하게 할 수 없는 때에는 관리인은 채권자 사이의 배당협의에 따라 배당을 실시하여야 한다.

③채권자 사이에 배당협의가 이루어지지 못한 경우에 관리인은 그 사유를 법원에 신고하여야 한다.

④제3항의 신고가 있는 경우에는 제145조·제146조 및 제148조 내지 제161조의 규정을 준용하여 배당표를 작성하고 이에 따라 관리인으로 하여금 채권자에게 지급하게 하여야 한다.

제170조(관리인의 계산보고) ①관리인은 매년 채권자·채무자와 법원에 계산서를 제출하여야 한다. 그 업무를 마친 뒤에도 또한 같다.

②채권자와 채무자는 계산서를 송달받은 날부터 1주 이내에 집행법원에 이에 대한 이의신청을 할 수 있다.

③제2항의 기간 이내에 이의신청이 없는 때에는 관리인의 책임이 면제된 것으로 본다.

④제2항의 기간 이내에 이의신청이 있는 때에는 관리인을 심문한 뒤 결정으로 재판하여야 한다. 신청한 이의를 매듭 지은 때에는 법원은 관리인의 책임을 면제한다.

제171조(강제관리의 취소) ①강제관리의 취소는 법원이 결정으로 한다.

②채권자들이 부동산수익으로 전부 변제를 받았을 때에는 법원은 직권으로 제1항의 취소결정을 한다.

③제1항 및 제2항의 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.
④강제관리의 취소결정이 확정된 때에는 법원사무관등은 강제관리에 관한 기입등기를 말소하도록 촉탁하여야 한다.

제3절 선박 등에 대한 강제집행

제172조(선박에 대한 강제집행) 등기할 수 있는 선박에 대한 강제집행은 부동산의 강제경매에 관한 규정에 따른다. 다만, 사물의 성질에 따른 차이가 있거나 특별한 규정이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제173조(관할법원) 선박에 대한 강제집행의 집행법원은 압류 당시에 그 선박이 있는 곳을 관할하는 지방법원으로 한다.

제174조(선박국적증서 등의 제출) ①법원은 경매개시결정을 한 때에는 집행관에게 선박국적증서 그 밖에 선박운행에 필요한 문서(이하 "선박국적증서등"이라 한다)를 선장으로부터 받아 법원에 제출하도록 명하여야 한다.
②경매개시결정이 송달 또는 등기되기 전에 집행관이 선박국적증서등을 받은 경우에는 그 때에 압류의 효력이 생긴다.

제175조(선박집행신청전의 선박국적증서등의 인도명령) ①선박에 대한 집행의 신청전에 선박국적증서등을 받지 아니하면 집행이 매우 곤란할 염려가 있을 경우에는 선적(船籍)이 있는 곳을 관할하는 지방법원(선적이 없는 때에는 대법원규칙이 정하는 법원)은 신청에 따라 채무자에게 선박국적증서등을 집행관에게 인도하도록 명할 수 있다. 급박한 경우에는 선박이 있는 곳을 관할하는 지방법원도 이 명령을 할 수 있다.
②집행관은 선박국적증서등을 인도받은 날부터 5일 이내에 채권자로부터 선박집행을 신청하였음을 증명하는 문서를 제출받지 못한 때에는 그 선박국적증서등을 돌려 주어야 한다.
③제1항의 규정에 따른 재판에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.
④제1항의 규정에 따른 재판에는 제292조제2항 및 제3항의 규정을 준용한다.

제176조(압류선박의 정박) ①법원은 집행절차를 행하는 동안 선박이 압류 당시의 장소에 계속 머무르도록 명하여야 한다.
②법원은 영업상의 필요, 그 밖에 상당한 이유가 있다고 인정할 경우에는 채무자의 신청에 따라 선박의 운행을 허가할 수 있다. 이 경우 채권자·최고가매수신고인·차순위매수신고인 및 매수인의 동의가 있어야 한다.
③제2항의 선박운행허가결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.
④제2항의 선박운행허가결정은 확정되어야 효력이 생긴다.

제177조(경매신청의 첨부서류) ①강제경매신청을 할 때에는 다음 각호의 서류를 내야 한다.

1. 채무자가 소유자인 경우에는 소유자로서 선박을 점유하고 있다는 것을, 선장인 경우에는 선장으로서 선박을 지휘하고 있다는 것을 소명할 수 있는 증서
2. 선박에 관한 등기사항을 포함한 등기부의 초본 또는 등본

②채권자는 공적 장부를 주관하는 공공기관이 멀리 떨어진 곳에 있는 때에는 제1항제2호의 초본 또는 등본을 보내주도록 법원에 신청할 수 있다.

제178조(감수·보존처분) ①법원은 채권자의 신청에 따라 선박을 감수(監守)하고 보존하기 위하여 필요한 처분을 할 수 있다.

②제1항의 처분을 한 때에는 경매개시결정이 송달되기 전에도 압류의 효력이 생긴다.

제179조(선장에 대한 판결의 집행) ①선장에 대한 판결로 선박채권자를 위하여 선박을 압류하면 그 압류는 소유자에 대하여도 효력이 미친다. 이 경우 소유자도 이해관계인으로 본다.

②압류한 뒤에 소유자나 선장이 바뀌더라도 집행절차에는 영향을 미치지 아니한다.

③압류한 뒤에 선장이 바뀐 때에는 바뀐 선장만이 이해관계인이 된다.

제180조(관할위반으로 말미암은 절차의 취소) 압류 당시 선박이 그 법원의 관할안에 없었음이 판명된 때에는 그 절차를 취소하여야 한다.

제181조(보증의 제공에 의한 강제경매절차의 취소) ①채무자가 제49조제2호 또는 제4호의 서류를 제출하고 압류채권자 및 배당을 요구한 채권자의 채권과 집행비용에 해당하는 보증을 매수신고전에 제공한 때에는 법원은 신청에 따라 배당절차 외의 절차를 취소하여야 한다.

②제1항에 규정한 서류를 제출함에 따른 집행정지가 효력을 잃은 때에는 법원은 제1항의 보증금을 배당하여야 한다.

③제1항의 신청을 기각한 재판에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

④제1항의 규정에 따른 집행취소결정에는 제17조제2항의 규정을 적용하지 아니한다.

⑤제1항의 보증의 제공에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

제182조(사건의 이송) ①압류된 선박이 관할구역 밖으로 떠난 때에는 집행법원은 선박이 있는 곳을 관할하는 법원으로 사건을 이송할 수 있다.

②제1항의 규정에 따른 결정에 대하여는 불복할 수 없다.

제183조(선박국적증서등을 넘겨받지 못한 경우의 경매절차취소) 경매개시결정이 있은 날부터 2월이 지나기까지 집행관이 선박국적증서등을 넘겨받지 못하고, 선박이 있는 곳이 분명하지 아니한 때에는 법원은 강제경매절차를 취소할 수 있다.

제184조(매각기일의 공고) 매각기일의 공고에는 선박의 표시와 그 정박한 장소를 적어야 한다.

제185조(선박지분의 압류명령) ①선박의 지분에 대한 강제집행은 제251조에서 규정한 강제집행의 예에 따른다.

②채권자가 선박의 지분에 대하여 강제집행신청을 하기 위하여서는 채무자가 선박의 지분을 소유하고 있다는 사실을 증명할 수 있는 선박등기부의 등본이나 그 밖의 증명서를 내야 한다.
③압류명령은 채무자 외에 「상법」 제764조에 의하여 선임된 선박관리인(이하 이 조에서 "선박관리인"이라 한다)에게도 송달하여야 한다.<개정 2007. 8. 3.>
④압류명령은 선박관리인에게 송달되면 채무자에게 송달된 것과 같은 효력을 가진다.

제186조(외국선박의 압류) 외국선박에 대한 강제집행에는 등기부에 기입할 절차에 관한 규정을 적용하지 아니한다.

제187조(자동차 등에 대한 강제집행) 자동차·건설기계·소형선박(「자동차 등 특정동산 저당법」 제3조제2호에 따른 소형선박을 말한다) 및 항공기(「자동차 등 특정동산 저당법」 제3조제4호에 따른 항공기 및 경량항공기를 말한다)에 대한 강제집행절차는 제2편제2장제2절부터 제4절까지의 규정에 준하여 대법원규칙으로 정한다. <개정 2007. 8. 3., 2009. 3. 25., 2015. 5. 18.>

제4절 동산에 대한 강제집행
제1관 통칙

제188조(집행방법, 압류의 범위) ①동산에 대한 강제집행은 압류에 의하여 개시한다.
②압류는 집행력 있는 정본에 적은 청구금액의 변제와 집행비용의 변상에 필요한 한도안에서 하여야 한다.
③압류물을 현금화하여도 집행비용 외에 남을 것이 없는 경우에는 집행하지 못한다.

제2관 유체동산에 대한 강제집행

제189조(채무자가 점유하고 있는 물건의 압류) ①채무자가 점유하고 있는 유체동산의 압류는 집행관이 그 물건을 점유함으로써 한다. 다만, 채권자의 승낙이 있거나 운반이 곤란한 때에는 봉인(封印), 그 밖의 방법으로 압류물임을 명확히 하여 채무자에게 보관시킬 수 있다.
②다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 물건은 이 법에서 유체동산으로 본다.
1. 등기할 수 없는 토지의 정착물로서 독립하여 거래의 객체가 될 수 있는 것
2. 토지에서 분리하기 전의 과실로서 1월 이내에 수확할 수 있는 것
3. 유가증권으로서 배서가 금지되지 아니한 것
③집행관은 채무자에게 압류의 사유를 통지하여야 한다.

제190조(부부공유 유체동산의 압류) 채무자와 그 배우자의 공유로서 채무자가 점유하거나 그 배우자와 공동으로 점유하고 있는 유체동산은 제189조의 규정에 따라 압류할 수 있다.

제191조(채무자 외의 사람이 점유하고 있는 물건의 압류) 채권자 또는 물건의 제출을 거부하지 아니하는 제3자가 점유하고 있는 물건은 제189조의 규정을 준용하여 압류할 수 있다.

제192조(국고금의 압류) 국가에 대한 강제집행은 국고금을 압류함으로써 한다.

제193조(압류물의 인도) ①압류물을 제3자가 점유하게 된 경우에는 법원은 채권자의 신청에 따라 그 제3자에 대하여 그 물건을 집행관에게 인도하도록 명할 수 있다.
②제1항의 신청은 압류물을 제3자가 점유하고 있는 것을 안 날부터 1주 이내에 하여야 한다.
③제1항의 재판은 상대방에게 송달되기 전에도 집행할 수 있다.
④제1항의 재판은 신청인에게 고지된 날부터 2주가 지난 때에는 집행할 수 없다.
⑤제1항의 재판에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제194조(압류의 효력) 압류의 효력은 압류물에서 생기는 천연물에도 미친다.

제195조(압류가 금지되는 물건) 다음 각호의 물건은 압류하지 못한다. <개정 2005. 1. 27.>
1. 채무자 및 그와 같이 사는 친족(사실상 관계에 따른 친족을 포함한다. 이하 이 조에서 "채무자등"이라 한다)의 생활에 필요한 의복·침구·가구·부엌기구, 그 밖의 생활필수품
2. 채무자등의 생활에 필요한 2월간의 식료품·연료 및 조명재료
3. 채무자등의 생활에 필요한 1월간의 생계비로서 대통령령이 정하는 액수의 금전
4. 주로 자기 노동력으로 농업을 하는 사람에게 없어서는 아니될 농기구·비료·가축·사료·종자, 그 밖에 이에 준하는 물건
5. 주로 자기의 노동력으로 어업을 하는 사람에게 없어서는 아니될 고기잡이 도구·어망·미끼·새끼고기, 그 밖에 이에 준하는 물건
6. 전문직 종사자·기술자·노무자, 그 밖에 주로 자기의 정신적 또는 육체적 노동으로 직업 또는 영업에 종사하는 사람에게 없어서는 아니 될 제복·도구, 그 밖에 이에 준하는 물건
7. 채무자 또는 그 친족이 받은 훈장·포장·기장, 그 밖에 이에 준하는 명예증표
8. 위패·영정·묘비, 그 밖에 상례·제사 또는 예배에 필요한 물건
9. 족보·집안의 역사적인 기록·사진첩, 그 밖에 선조숭배에 필요한 물건
10. 채무자의 생활 또는 직무에 없어서는 아니 될 도장·문패·간판, 그 밖에 이에 준하는 물건
11. 채무자의 생활 또는 직업에 없어서는 아니 될 일기장·상업장부, 그 밖에 이에 준하는 물건
12. 공표되지 아니한 저작 또는 발명에 관한 물건
13. 채무자등이 학교·교회·사찰, 그 밖의 교육기관 또는 종교단체에서 사용하는 교과서·교리서·학습용구, 그 밖에 이에 준하는 물건
14. 채무자등의 일상생활에 필요한 안경·보청기·의치·의수족·지팡이·장애보조용 바퀴의자, 그 밖에 이에 준하는 신체보조기구

15. 채무자등의 일상생활에 필요한 자동차로서 자동차관리법이 정하는 바에 따른 장애인용 경형자동차
16. 재해의 방지 또는 보안을 위하여 법령의 규정에 따라 설비하여야 하는 소방설비ㆍ경보기구ㆍ피난시설, 그 밖에 이에 준하는 물건

제196조(압류금지 물건을 정하는 재판) ①법원은 당사자가 신청하면 채권자와 채무자의 생활형편, 그 밖의 사정을 고려하여 유체동산의 전부 또는 일부에 대한 압류를 취소하도록 명하거나 제195조의 유체동산을 압류하도록 명할 수 있다.
②제1항의 결정이 있은 뒤에 그 이유가 소멸되거나 사정이 바뀐 때에는 법원은 직권으로 또는 당사자의 신청에 따라 그 결정을 취소하거나 바꿀 수 있다.
③제1항 및 제2항의 경우에 법원은 제16조제2항에 준하는 결정을 할 수 있다.
④제1항 및 제2항의 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.
⑤제3항의 결정에 대하여는 불복할 수 없다.

제197조(일괄매각) ①집행관은 여러 개의 유체동산의 형태, 이용관계 등을 고려하여 일괄매수하게 하는 것이 알맞다고 인정하는 때에는 직권으로 또는 이해관계인의 신청에 따라 일괄하여 매각할 수 있다.
②제1항의 경우에는 제98조제3항, 제99조, 제100조, 제101조제2항 내지 제5항의 규정을 준용한다.

제198조(압류물의 보존) ①압류물을 보존하기 위하여 필요한 때에는 집행관은 적당한 처분을 하여야 한다.
②제1항의 경우에 비용이 필요한 때에는 채권자로 하여금 이를 미리 내게 하여야 한다. 채권자가 여럿인 때에는 요구하는 액수에 비례하여 미리 내게 한다.
③제49조제2호 또는 제4호의 문서가 제출된 경우에 압류물을 즉시 매각하지 아니하면 값이 크게 내릴 염려가 있거나, 보관에 지나치게 많은 비용이 드는 때에는 집행관은 그 물건을 매각할 수 있다.
④집행관은 제3항의 규정에 따라 압류물을 매각하였을 때에는 그 대금을 공탁하여야 한다.

제199조(압류물의 매각) 집행관은 압류를 실시한 뒤 입찰 또는 호가경매의 방법으로 압류물을 매각하여야 한다.

제200조(값비싼 물건의 평가) 매각할 물건 가운데 값이 비싼 물건이 있는 때에는 집행관은 적당한 감정인에게 이를 평가하게 하여야 한다.

제201조(압류금전) ①압류한 금전은 채권자에게 인도하여야 한다.
②집행관이 금전을 추심한 때에는 채무자가 지급한 것으로 본다. 다만, 담보를 제공하거나 공탁을 하여 집행에서 벗어날 수 있도록 채무자에게 허가한 때에는 그러하지 아니하다.

제202조(매각일) 압류일과 매각일 사이에는 1주 이상 기간을 두어야 한다. 다만, 압류물을 보관하는 데 지나치게 많은 비용이 들거나, 시일이 지나면 그 물건의 값이 크게 내릴 염려가 있는 때에는 그러하지 아니하다.

제203조(매각장소) ①매각은 압류한 유체동산이 있는 시·구·읍·면(도농복합형태의 시의 경우 동지역은 시·구, 읍·면지역은 읍·면)에서 진행한다. 다만, 압류채권자와 채무자가 합의하면 합의된 장소에서 진행한다.
②매각일자와 장소는 대법원규칙이 정하는 방법으로 공고한다. 공고에는 매각할 물건을 표시하여야 한다.

제204조(준용규정) 매각장소의 질서유지에 관하여는 제108조의 규정을 준용한다.

제205조(매각·재매각) ①집행관은 최고가매수신고인의 성명과 가격을 말한 뒤 매각을 허가한다.
②매각물은 대금과 서로 맞바꾸어 인도하여야 한다.
③매수인이 매각조건에 정한 지급기일에 대금의 지급과 물건의 인도청구를 게을리 한 때에는 재매각을 하여야 한다. 지급기일을 정하지 아니한 경우로서 매각기일의 마감에 앞서 대금의 지급과 물건의 인도청구를 게을리 한 때에도 또한 같다.
④제3항의 경우에는 전의 매수인은 재매각절차에 참가하지 못하며, 뒤의 매각대금이 처음의 매각대금보다 적은 때에는 그 부족한 액수를 부담하여야 한다.

제206조(배우자의 우선매수권) ①제190조의 규정에 따라 압류한 유체동산을 매각하는 경우에 배우자는 매각기일에 출석하여 우선매수할 것을 신고할 수 있다.
②제1항의 우선매수신고에는 제140조제1항 및 제2항의 규정을 준용한다.

제207조(매각의 한도) 매각은 매각대금으로 채권자에게 변제하고 강제집행비용을 지급하기에 충분하게 되면 즉시 중지하여야 한다. 다만, 제197조제2항 및 제101조제3항 단서에 따른 일괄매각의 경우에는 그러하지 아니하다.

제208조(집행관이 매각대금을 영수한 효과) 집행관이 매각대금을 영수한 때에는 채무자가 지급한 것으로 본다. 다만, 담보를 제공하거나 공탁을 하여 집행에서 벗어날 수 있도록 채무자에게 허가한 때에는 그러하지 아니하다.

제209조(금·은붙이의 현금화) 금·은붙이는 그 금·은의 시장가격 이상의 금액으로 일반 현금화의 규정에 따라 매각하여야 한다. 시장가격 이상의 금액으로 매수하는 사람이 없는 때에는 집행관은 그 시장가격에 따라 적당한 방법으로 매각할 수 있다.

제210조(유가증권의 현금화) 집행관이 유가증권을 압류한 때에는 시장가격이 있는 것은 매각하는 날의 시장가격에 따라 적당한 방법으로 매각하고 그 시장가격이 형성되지 아니한 것은 일반 현금화의 규정에 따라 매각하여야 한다.

제211조(기명유가증권의 명의개서) 유가증권이 기명식인 때에는 집행관은 매수인을 위하여 채무자에 갈음하여 배서 또는 명의개서에 필요한 행위를 할 수 있다.

제212조(어음 등의 제시의무) ①집행관은 어음·수표 그 밖의 금전의 지급을 목적으로 하는 유가증권(이하 "어음등"이라 한다)으로서 일정한 기간 안에 인수 또는 지급을 위한 제시 또는 지급의 청구를 필요로 하는 것을 압류하였을 경우에 그 기간이 개시되면 채무자에 갈음하여 필요한 행위를 하여야 한다.

②집행관은 미완성 어음등을 압류한 경우에 채무자에게 기한을 정하여 어음등에 적을 사항을 보충하도록 최고하여야 한다.

제213조(미분리과실의 매각) ①토지에서 분리되기 전에 압류한 과실은 충분히 익은 다음에 매각하여야 한다.

②집행관은 매각하기 위하여 수확을 하게 할 수 있다.

제214조(특별한 현금화 방법) ①법원은 필요하다고 인정하면 직권으로 또는 압류채권자, 배당을 요구한 채권자 또는 채무자의 신청에 따라 일반 현금화의 규정에 의하지 아니하고 다른 방법이나 다른 장소에서 압류물을 매각하게 할 수 있다. 또한 집행관에게 위임하지 아니하고 다른 사람으로 하여금 매각하게 하도록 명할 수 있다.

②제1항의 재판에 대하여는 불복할 수 없다.

제215조(압류의 경합) ①유체동산을 압류하거나 가압류한 뒤 매각기일에 이르기 전에 다른 강제집행이 신청된 때에는 집행관은 집행신청서를 먼저 압류한 집행관에게 교부하여야 한다. 이 경우 더 압류할 물건이 있으면 이를 압류한 뒤에 추가압류조서를 교부하여야 한다.

②제1항의 경우에 집행에 관한 채권자의 위임은 먼저 압류한 집행관에게 이전된다.

③제1항의 경우에 각 압류한 물건은 강제집행을 신청한 모든 채권자를 위하여 압류한 것으로 본다.

④제1항의 경우에 먼저 압류한 집행관은 뒤에 강제집행을 신청한 채권자를 위하여 다시 압류한다는 취지를 덧붙여 그 압류조서에 적어야 한다.

제216조(채권자의 매각최고) ①상당한 기간이 지나도 집행관이 매각하지 아니하는 때에는 압류채권자는 집행관에게 일정한 기간 이내에 매각하도록 최고할 수 있다.

②집행관이 제1항의 최고에 따르지 아니하는 때에는 압류채권자는 법원에 필요한 명령을 신청할 수 있다.

제217조(우선권자의 배당요구) 민법·상법, 그 밖의 법률에 따라 우선변제청구권이 있는 채권자는 매각대금의 배당을 요구할 수 있다.

제218조(배당요구의 절차) 제217조의 배당요구는 이유를 밝혀 집행관에게 하여야 한다.

제219조(배당요구 등의 통지) 제215조제1항 및 제218조의 경우에는 집행관은 그 사유를 배당에 참가한 채권자와 채무자에게 통지하여야 한다.

제220조(배당요구의 시기) ①배당요구는 다음 각호의 시기까지 할 수 있다.

1. 집행관이 금전을 압류한 때 또는 매각대금을 영수한 때
2. 집행관이 어음·수표 그 밖의 금전의 지급을 목적으로 한 유가증권에 대하여 그 금전을 지급받은 때

②제198조제4항에 따라 공탁된 매각대금에 대하여는 동산집행을 계속하여 진행할 수 있게 된 때까지, 제296조제5항 단서에 따라 공탁된 매각대금에 대하여는 압류의 신청을 한 때까지 배당요구를 할 수 있다.

제221조(배우자의 지급요구) ①제190조의 규정에 따라 압류한 유체동산에 대하여 공유지분을 주장하는 배우자는 매각대금을 지급하여 줄 것을 요구할 수 있다.

②제1항의 지급요구에는 제218조 내지 제220조의 규정을 준용한다.

③제219조의 통지를 받은 채권자가 배우자의 공유주장에 대하여 이의가 있는 때에는 배우자를 상대로 소를 제기하여 공유가 아니라는 것을 확정하여야 한다.

④제3항의 소에는 제154조제3항, 제155조 내지 제158조, 제160조제1항제5호 및 제161조제1항·제2항·제4항의 규정을 준용한다.

제222조(매각대금의 공탁) ①매각대금으로 배당에 참가한 모든 채권자를 만족하게 할 수 없고 매각허가된 날부터 2주 이내에 채권자 사이에 배당협의가 이루어지지 아니한 때에는 매각대금을 공탁하여야 한다.

②여러 채권자를 위하여 동시에 금전을 압류한 경우에도 제1항과 같다.

③제1항 및 제2항의 경우에 집행관은 집행절차에 관한 서류를 붙여 그 사유를 법원에 신고하여야 한다.

제3관 채권과 그 밖의 재산권에 대한 강제집행

제223조(채권의 압류명령) 제3자에 대한 채무자의 금전채권 또는 유가증권, 그 밖의 유체물의 권리이전이나 인도를 목적으로 한 채권에 대한 강제집행은 집행법원의 압류명령에 의하여 개시한다.

제224조(집행법원) ①제223조의 집행법원은 채무자의 보통재판적이 있는 곳의 지방법원으로 한다.

②제1항의 지방법원이 없는 경우 집행법원은 압류한 채권의 채무자(이하 "제3채무자"라 한다)의 보통재판적이 있는 곳의 지방법원으로 한다. 다만, 이 경우에 물건의 인도를 목적으로 하는 채권과 물적 담보권 있는 채권에 대한 집행법원은 그 물건이 있는 곳의 지방법원으로 한다.

③가압류에서 이전되는 채권압류의 경우에 제223조의 집행법원은 가압류를 명한 법원이 있는 곳을 관할하는 지방법원으로 한다.

제225조(압류명령의 신청) 채권자는 압류명령신청에 압류할 채권의 종류와 액수를 밝혀야 한다.

제226조(심문의 생략) 압류명령은 제3채무자와 채무자를 심문하지 아니하고 한다.

제227조(금전채권의 압류) ①금전채권을 압류할 때에는 법원은 제3채무자에게 채무자에 대한 지급을 금지하고 채무자에게 채권의 처분과 영수를 금지하여야 한다.
②압류명령은 제3채무자와 채무자에게 송달하여야 한다.
③압류명령이 제3채무자에게 송달되면 압류의 효력이 생긴다.
④압류명령의 신청에 관한 재판에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제228조(저당권이 있는 채권의 압류) ①저당권이 있는 채권을 압류할 경우 채권자는 채권압류사실을 등기부에 기입하여 줄 것을 법원사무관등에게 신청할 수 있다. 이 신청은 채무자의 승낙없이 법원에 대한 압류명령의 신청과 함께 할 수 있다.
②법원사무관등은 의무를 지는 부동산 소유자에게 압류명령이 송달된 뒤에 제1항의 신청에 따른 등기를 촉탁하여야 한다.

제229조(금전채권의 현금화방법) ①압류한 금전채권에 대하여 압류채권자는 추심명령(推尋命令)이나 전부명령(轉付命令)을 신청할 수 있다.
②추심명령이 있는 때에는 압류채권자는 대위절차(代位節次) 없이 압류채권을 추심할 수 있다.
③전부명령이 있는 때에는 압류된 채권은 지급에 갈음하여 압류채권자에게 이전된다.
④추심명령에 대하여는 제227조제2항 및 제3항의 규정을, 전부명령에 대하여는 제227조제2항의 규정을 각각 준용한다.
⑤전부명령이 제3채무자에게 송달될 때까지 그 금전채권에 관하여 다른 채권자가 압류·가압류 또는 배당요구를 한 경우에는 전부명령은 효력을 가지지 아니한다.
⑥제1항의 신청에 관한 재판에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.
⑦전부명령은 확정되어야 효력을 가진다.
⑧전부명령이 있은 뒤에 제49조제2호 또는 제4호의 서류를 제출한 것을 이유로 전부명령에 대한 즉시항고가 제기된 경우에는 항고법원은 다른 이유로 전부명령을 취소하는 경우를 제외하고는 항고에 관한 재판을 정지하여야 한다.

제230조(저당권이 있는 채권의 이전) 저당권이 있는 채권에 관하여 전부명령이 있는 경우에는 제228조의 규정을 준용한다.

제231조(전부명령의 효과) 전부명령이 확정된 경우에는 전부명령이 제3채무자에게 송달된 때에 채무자가 채무를 변제한 것으로 본다. 다만, 이전된 채권이 존재하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

제232조(추심명령의 효과) ①추심명령은 그 채권전액에 미친다. 다만, 법원은 채무자의 신청에 따라 압류채권자를 심문하여 압류액수를 그 채권자의 요구액수로 제한하고 채무자에게 그 초과된 액수의 처분과 영수를 허가할 수 있다.
②제1항 단서의 제한부분에 대하여 다른 채권자는 배당요구를 할 수 없다.
③제1항의 허가는 제3채무자와 채권자에게 통지하여야 한다.

제233조(지시채권의 압류) 어음·수표 그 밖에 배서로 이전할 수 있는 증권으로서 배서가 금지된 증권채권의 압류는 법원의 압류명령으로 집행관이 그 증권을 점유하여 한다.

제234조(채권증서) ①채무자는 채권에 관한 증서가 있으면 압류채권자에게 인도하여야 한다.
②채권자는 압류명령에 의하여 강제집행의 방법으로 그 증서를 인도받을 수 있다.

제235조(압류의 경합) ①채권 일부가 압류된 뒤에 그 나머지 부분을 초과하여 다시 압류명령이 내려진 때에는 각 압류의 효력은 그 채권 전부에 미친다.
②채권 전부가 압류된 뒤에 그 채권 일부에 대하여 다시 압류명령이 내려진 때 그 압류의 효력도 제1항과 같다.

제236조(추심의 신고) ①채권자는 추심한 채권액을 법원에 신고하여야 한다.
②제1항의 신고전에 다른 압류·가압류 또는 배당요구가 있었을 때에는 채권자는 추심한 금액을 바로 공탁하고 그 사유를 신고하여야 한다.

제237조(제3채무자의 진술의무) ①압류채권자는 제3채무자로 하여금 압류명령을 송달받은 날부터 1주 이내에 서면으로 다음 각호의 사항을 진술하게 하도록 법원에 신청할 수 있다.
1. 채권을 인정하는지의 여부 및 인정한다면 그 한도
2. 채권에 대하여 지급할 의사가 있는지의 여부 및 의사가 있다면 그 한도
3. 채권에 대하여 다른 사람으로부터 청구가 있는지의 여부 및 청구가 있다면 그 종류
4. 다른 채권자에게 채권을 압류당한 사실이 있는지의 여부 및 그 사실이 있다면 그 청구의 종류

②법원은 제1항의 진술을 명하는 서면을 제3채무자에게 송달하여야 한다.
③제3채무자가 진술을 게을리 한 때에는 법원은 제3채무자에게 제1항의 사항을 심문할 수 있다.

제238조(추심의 소제기) 채권자가 명령의 취지에 따라 제3채무자를 상대로 소를 제기할 때에는 일반규정에 의한 관할법원에 제기하고 채무자에게 그 소를 고지하여야 한다. 다만, 채무자가 외국에 있거나 있는 곳이 분명하지 아니한 때에는 고지할 필요가 없다.

제239조(추심의 소홀) 채권자가 추심할 채권의 행사를 게을리 한 때에는 이로써 생긴 채무자의 손해를 부담한다.

제240조(추심권의 포기) ①채권자는 추심명령에 따라 얻은 권리를 포기할 수 있다. 다만, 기본채권에는 영향이 없다.

②제1항의 포기는 법원에 서면으로 신고하여야 한다. 법원사무관등은 그 등본을 제3채무자와 채무자에게 송달하여야 한다.

제241조(특별한 현금화방법) ①압류된 채권이 조건 또는 기한이 있거나, 반대의무의 이행과 관련되어 있거나 그 밖의 이유로 추심하기 곤란할 때에는 법원은 채권자의 신청에 따라 다음 각 호의 명령을 할 수 있다.

1. 채권을 법원이 정한 값으로 지급함에 갈음하여 압류채권자에게 양도하는 양도명령
2. 추심에 갈음하여 법원이 정한 방법으로 그 채권을 매각하도록 집행관에게 명하는 매각명령
3. 관리인을 선임하여 그 채권의 관리를 명하는 관리명령
4. 그 밖에 적당한 방법으로 현금화하도록 하는 명령

②법원은 제1항의 경우 그 신청을 허가하는 결정을 하기 전에 채무자를 심문하여야 한다. 다만, 채무자가 외국에 있거나 있는 곳이 분명하지 아니한 때에는 심문할 필요가 없다.

③제1항의 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

④제1항의 결정은 확정되어야 효력을 가진다.

⑤압류된 채권을 매각한 경우에는 집행관은 채무자를 대신하여 제3채무자에게 서면으로 양도의 통지를 하여야 한다.

⑥양도명령에는 제227조제2항·제229조제5항·제230조 및 제231조의 규정을, 매각명령에 의한 집행관의 매각에는 제108조의 규정을, 관리명령에는 제227조제2항의 규정을, 관리명령에 의한 관리에는 제167조, 제169조 내지 제171조, 제222조제2항·제3항의 규정을 각각 준용한다.

제242조(유체물인도청구권 등에 대한 집행) 부동산·유체동산·선박·자동차·건설기계·항공기·경량항공기 등 유체물의 인도나 권리이전의 청구권에 대한 강제집행에 대하여는 제243조부터 제245조까지의 규정을 우선적용하는 것을 제외하고는 제227조부터 제240조까지의 규정을 준용한다. <개정 2015. 5. 18.>

제243조(유체동산에 관한 청구권의 압류) ①유체동산에 관한 청구권을 압류하는 경우에는 법원이 제3채무자에 대하여 그 동산을 채권자의 위임을 받은 집행관에게 인도하도록 명한다.

②채권자는 제3채무자에 대하여 제1항의 명령의 이행을 구하기 위하여 법원에 추심명령을 신청할 수 있다.

③제1항의 동산의 현금화에 대하여는 압류한 유체동산의 현금화에 관한 규정을 적용한다.

제244조(부동산청구권에 대한 압류) ①부동산에 관한 인도청구권의 압류에 대하여는 그 부동산 소재지의 지방법원은 채권자 또는 제3채무자의 신청에 의하여 보관인을 정하고 제3채무자에 대하여 그 부동산을 보관인에게 인도할 것을 명하여야 한다.

②부동산에 관한 권리이전청구권의 압류에 대하여는 그 부동산소재지의 지방법원은 채권자 또는 제3채무자의 신청에 의하여 보관인을 정하고 제3채무자에 대하여 그 부동산에 관한 채무자명의의 권리이전등기절차를 보관인에게 이행할 것을 명하여야 한다.

③제2항의 경우에 보관인은 채무자명의의 권리이전등기신청에 관하여 채무자의 대리인이 된다.

④채권자는 제3채무자에 대하여 제1항 또는 제2항의 명령의 이행을 구하기 위하여 법원에 추심명령을 신청할 수 있다.

제245조(전부명령 제외) 유체물의 인도나 권리이전의 청구권에 대하여는 전부명령을 하지 못한다.

제246조(압류금지채권) ①다음 각호의 채권은 압류하지 못한다. <개정 2005. 1. 27., 2010. 7. 23., 2011. 4. 5., 2022. 1. 4., 2025. 1. 31.>

1. 법령에 규정된 부양료 및 유족부조료(遺族扶助料)
2. 채무자가 구호사업이나 제3자의 도움으로 계속 받는 수입
3. 병사의 급료
4. 급료·연금·봉급·상여금·퇴직연금, 그 밖에 이와 비슷한 성질을 가진 급여채권의 2분의 1에 해당하는 금액. 다만, 그 금액이 국민기초생활보장법에 의한 최저생계비를 고려하여 대통령령이 정하는 금액에 미치지 못하는 경우 또는 표준적인 가구의 생계비를 고려하여 대통령령이 정하는 금액을 초과하는 경우에는 각각 당해 대통령령이 정하는 금액으로 한다.
5. 퇴직금 그 밖에 이와 비슷한 성질을 가진 급여채권의 2분의 1에 해당하는 금액
6. 「주택임대차보호법」 제8조, 같은 법 시행령의 규정에 따라 우선변제를 받을 수 있는 금액
7. 생명, 상해, 질병, 사고 등을 원인으로 채무자가 지급받는 보장성보험의 보험금(해약환급 및 만기환급금을 포함한다). 다만, 압류금지의 범위는 생계유지, 치료 및 장애 회복에 소요될 것으로 예상되는 비용 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.
8. 제246조의2에 따른 생계비계좌에 예치된 예금
9. 제8호에 따른 예금 외에 채무자의 1월간 생계유지에 필요한 예금(적금·부금·예탁금과 우편대체를 포함한다). 다만, 그 금액은 「국민기초생활 보장법」에 따른 최저생계비, 제195조제3호에서 정한 금액 및 제8호에 따른 생계비계좌에 예치된 금액 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

② 법원은 제1항제1호부터 제7호까지에 규정된 종류의 금원이 금융기관에 개설된 채무자의 계좌에 이체되는 경우 채무자의 신청에 따라 그에 해당하는 부분의 압류명령을 취소하여야 한다.<신설 2011. 4. 5.>

③법원은 당사자가 신청하면 채권자와 채무자의 생활형편, 그 밖의 사정을 고려하여 압류명령의 전부 또는 일부를 취소하거나 제1항의 압류금지채권에 대하여 압류명령을 할 수 있다.<개정 2011. 4. 5.>

④제3항의 경우에는 제196조제2항 내지 제5항의 규정을 준용한다.<개정 2011. 4. 5.>

제246조의2(생계비계좌) ① 대통령령으로 정하는 금융기관은 예금자(자연인에 한정한다. 이하 이 조에서 같다)의 요청에 따라 예금자에게 필요한 1월간의 생계비로서 대통령령으로 정하는 금액(이하 이 조에서 "압류금지생계비"라 한다)을 초과하여 예치할 수 없는 계좌(이하 이 조에서 "생계비계좌"라 한다)를 개설할 수 있다.

② 제1항에 따른 금융기관은 생계비계좌를 개설하기 전에 예금자의 동의를 얻어 대통령령으로 정하는 바에 따라 예금자가 다른 금융기관에 생계비계좌를 개설하였는지를 조회하여야 하며, 예금자가 다른 금융기관에 생계비계좌를 개설하지 아니한 경우에 한정하여 예금자를 위하여 하나의 생계비계좌를 개설할 수 있다.

③ 생계비계좌가 개설된 금융기관은 다음 각 호의 금액이 압류금지생계비를 초과하지 아니하도록 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리하여야 한다.

1. 생계비계좌에 예치된 금액
2. 생계비계좌에 1월간 입금된 금액

[본조신설 2025. 1. 31.]

제247조(배당요구) ①민법ㆍ상법, 그 밖의 법률에 의하여 우선변제청구권이 있는 채권자와 집행력 있는 정본을 가진 채권자는 다음 각호의 시기까지 법원에 배당요구를 할 수 있다.

1. 제3채무자가 제248조제4항에 따른 공탁의 신고를 한 때
2. 채권자가 제236조에 따른 추심의 신고를 한 때
3. 집행관이 현금화한 금전을 법원에 제출한 때

②전부명령이 제3채무자에게 송달된 뒤에는 배당요구를 하지 못한다.

③제1항의 배당요구에는 제218조 및 제219조의 규정을 준용한다.

④제1항의 배당요구는 제3채무자에게 통지하여야 한다.

제248조(제3채무자의 채무액의 공탁) ①제3채무자는 압류에 관련된 금전채권의 전액을 공탁할 수 있다.

②금전채권에 관하여 배당요구서를 송달받은 제3채무자는 배당에 참가한 채권자의 청구가 있으면 압류된 부분에 해당하는 금액을 공탁하여야 한다.

③금전채권중 압류되지 아니한 부분을 초과하여 거듭 압류명령 또는 가압류명령이 내려진 경우에 그 명령을 송달받은 제3채무자는 압류 또는 가압류채권자의 청구가 있으면 그 채권의 전액에 해당하는 금액을 공탁하여야 한다.

④제3채무자가 채무액을 공탁한 때에는 그 사유를 법원에 신고하여야 한다. 다만, 상당한 기간 이내에 신고가 없는 때에는 압류채권자, 가압류채권자, 배당에 참가한 채권자, 채무자, 그 밖의 이해관계인이 그 사유를 법원에 신고할 수 있다.

제249조(추심의 소) ①제3채무자가 추심절차에 대하여 의무를 이행하지 아니하는 때에는 압류채권자는 소로써 그 이행을 청구할 수 있다.

②집행력 있는 정본을 가진 모든 채권자는 공동소송인으로 원고 쪽에 참가할 권리가 있다.
③소를 제기당한 제3채무자는 제2항의 채권자를 공동소송인으로 원고 쪽에 참가하도록 명할 것을 첫 변론기일까지 신청할 수 있다.
④소에 대한 재판은 제3항의 명령을 받은 채권자에 대하여 효력이 미친다.

제250조(채권자의 추심최고) 압류채권자가 추심절차를 게을리 한 때에는 집행력 있는 정본으로 배당을 요구한 채권자는 일정한 기간내에 추심하도록 최고하고, 최고에 따르지 아니한 때에는 법원의 허가를 얻어 직접 추심할 수 있다.

제251조(그 밖의 재산권에 대한 집행) ①앞의 여러 조문에 규정된 재산권 외에 부동산을 목적으로 하지 아니한 재산권에 대한 강제집행은 이 관의 규정 및 제98조 내지 제101조의 규정을 준용한다.
②제3채무자가 없는 경우에 압류는 채무자에게 권리처분을 금지하는 명령을 송달한 때에 효력이 생긴다.

제4관 배당절차

제252조(배당절차의 개시) 법원은 다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 경우에는 배당절차를 개시한다.
1. 제222조의 규정에 따라 집행관이 공탁한 때
2. 제236조의 규정에 따라 추심채권자가 공탁하거나 제248조의 규정에 따라 제3채무자가 공탁한 때
3. 제241조의 규정에 따라 현금화된 금전을 법원에 제출한 때

제253조(계산서 제출의 최고) 법원은 채권자들에게 1주 이내에 원금·이자·비용, 그 밖의 부대채권의 계산서를 제출하도록 최고하여야 한다.

제254조(배당표의 작성) ①제253조의 기간이 끝난 뒤에 법원은 배당표를 작성하여야 한다.
②제1항의 기간을 지키지 아니한 채권자의 채권은 배당요구서와 사유신고서의 취지 및 그 증빙서류에 따라 계산한다. 이 경우 다시 채권액을 추가하지 못한다.

제255조(배당기일의 준비) 법원은 배당을 실시할 기일을 지정하고 채권자와 채무자에게 이를 통지하여야 한다. 다만, 채무자가 외국에 있거나 있는 곳이 분명하지 아니한 때에는 통지하지 아니한다.

제256조(배당표의 작성과 실시) 배당표의 작성, 배당표에 대한 이의 및 그 완결과 배당표의 실시에 대하여는 제149조 내지 제161조의 규정을 준용한다.

제3장 금전채권 외의 채권에 기초한 강제집행

제257조(동산인도청구의 집행) 채무자가 특정한 동산이나 대체물의 일정한 수량을 인도하여야 할 때에는 집행관은 이를 채무자로부터 빼앗아 채권자에게 인도하여야 한다.

제258조(부동산 등의 인도청구의 집행) ①채무자가 부동산이나 선박을 인도하여야 할 때에는 집행관은 채무자로부터 점유를 빼앗아 채권자에게 인도하여야 한다.
②제1항의 강제집행은 채권자나 그 대리인이 인도받기 위하여 출석한 때에만 한다.
③강제집행의 목적물이 아닌 동산은 집행관이 제거하여 채무자에게 인도하여야 한다.
④제3항의 경우 채무자가 없는 때에는 집행관은 채무자와 같이 사는 사리를 분별할 지능이 있는 친족 또는 채무자의 대리인이나 고용인에게 그 동산을 인도하여야 한다.
⑤채무자와 제4항에 적은 사람이 없는 때에는 집행관은 그 동산을 채무자의 비용으로 보관하여야 한다.
⑥채무자가 그 동산의 수취를 게을리 한 때에는 집행관은 집행법원의 허가를 받아 동산에 대한 강제집행의 매각절차에 관한 규정에 따라 그 동산을 매각하고 비용을 뺀 뒤에 나머지 대금을 공탁하여야 한다.

제259조(목적물을 제3자가 점유하는 경우) 인도할 물건을 제3자가 점유하고 있는 때에는 채권자의 신청에 따라 금전채권의 압류에 관한 규정에 따라 채무자의 제3자에 대한 인도청구권을 채권자에게 넘겨야 한다.

제260조(대체집행) ①민법 제389조제2항 후단과 제3항의 경우에는 제1심 법원은 채권자의 신청에 따라 민법의 규정에 의한 결정을 하여야 한다.
②채권자는 제1항의 행위에 필요한 비용을 미리 지급할 것을 채무자에게 명하는 결정을 신청할 수 있다. 다만, 뒷날 그 초과비용을 청구할 권리는 영향을 받지 아니한다.
③제1항과 제2항의 신청에 관한 재판에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제261조(간접강제) ①채무의 성질이 간접강제를 할 수 있는 경우에 제1심 법원은 채권자의 신청에 따라 간접강제를 명하는 결정을 한다. 그 결정에는 채무의 이행의무 및 상당한 이행기간을 밝히고, 채무자가 그 기간 이내에 이행을 하지 아니하는 때에는 늦어진 기간에 따라 일정한 배상을 하도록 명하거나 즉시 손해배상을 하도록 명할 수 있다.
②제1항의 신청에 관한 재판에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

제262조(채무자의 심문) 제260조 및 제261조의 결정은 변론 없이 할 수 있다. 다만, 결정하기 전에 채무자를 심문하여야 한다.

제263조(의사표시의무의 집행) ①채무자가 권리관계의 성립을 인낙한 때에는 그 조서로, 의사의 진술을 명한 판결이 확정된 때에는 그 판결로 권리관계의 성립을 인낙하거나 의사를 진술한

것으로 본다.

②반대의무가 이행된 뒤에 권리관계의 성립을 인낙하거나 의사를 진술할 것인 경우에는 제30조와 제32조의 규정에 따라 집행문을 내어 준 때에 그 효력이 생긴다.

제3편 담보권 실행 등을 위한 경매

제264조(부동산에 대한 경매신청) ①부동산을 목적으로 하는 담보권을 실행하기 위한 경매신청을 함에는 담보권이 있다는 것을 증명하는 서류를 내야 한다.

②담보권을 승계한 경우에는 승계를 증명하는 서류를 내야 한다.

③부동산 소유자에게 경매개시결정을 송달할 때에는 제2항의 규정에 따라 제출된 서류의 등본을 붙여야 한다.

제265조(경매개시결정에 대한 이의신청사유) 경매절차의 개시결정에 대한 이의신청사유로 담보권이 없다는 것 또는 소멸되었다는 것을 주장할 수 있다.

제266조(경매절차의 정지) ①다음 각호 가운데 어느 하나에 해당하는 문서가 경매법원에 제출되면 경매절차를 정지하여야 한다. <개정 2011. 4. 12.>

1. 담보권의 등기가 말소된 등기사항증명서
2. 담보권 등기를 말소하도록 명한 확정판결의 정본
3. 담보권이 없거나 소멸되었다는 취지의 확정판결의 정본
4. 채권자가 담보권을 실행하지 아니하기로 하거나 경매신청을 취하하겠다는 취지 또는 피담보채권을 변제받았거나 그 변제를 미루도록 승낙한다는 취지를 적은 서류
5. 담보권 실행을 일시정지하도록 명한 재판의 정본

②제1항제1호 내지 제3호의 경우와 제4호의 서류가 화해조서의 정본 또는 공정증서의 정본인 경우에는 경매법원은 이미 실시한 경매절차를 취소하여야 하며, 제5호의 경우에는 그 재판에 따라 경매절차를 취소하지 아니한 때에만 이미 실시한 경매절차를 일시적으로 유지하게 하여야 한다.

③제2항의 규정에 따라 경매절차를 취소하는 경우에는 제17조의 규정을 적용하지 아니한다.

제267조(대금완납에 따른 부동산취득의 효과) 매수인의 부동산 취득은 담보권 소멸로 영향을 받지 아니한다.

제268조(준용규정) 부동산을 목적으로 하는 담보권 실행을 위한 경매절차에는 제79조 내지 제162조의 규정을 준용한다.

제269조(선박에 대한 경매) 선박을 목적으로 하는 담보권 실행을 위한 경매절차에는 제172조 내지 제186조, 제264조 내지 제268조의 규정을 준용한다.

제270조(자동차 등에 대한 경매) 자동차·건설기계·소형선박(「자동차 등 특정동산 저당법」 제3조제2호에 따른 소형선박을 말한다) 및 항공기(「자동차 등 특정동산 저당법」 제3조제4호에 따른 항공기 및 경량항공기를 말한다)를 목적으로 하는 담보권 실행을 위한 경매절차는 제264조부터 제269조까지, 제271조 및 제272조의 규정에 준하여 대법원규칙으로 정한다. <개정 2007. 8. 3., 2009. 3. 25., 2015. 5. 18.>

제271조(유체동산에 대한 경매) 유체동산을 목적으로 하는 담보권 실행을 위한 경매는 채권자가 그 목적물을 제출하거나, 그 목적물의 점유자가 압류를 승낙한 때에 개시한다.

제272조(준용규정) 제271조의 경매절차에는 제2편 제2장 제4절 제2관의 규정과 제265조 및 제266조의 규정을 준용한다.

제273조(채권과 그 밖의 재산권에 대한 담보권의 실행) ①채권, 그 밖의 재산권을 목적으로 하는 담보권의 실행은 담보권의 존재를 증명하는 서류(권리의 이전에 관하여 등기나 등록을 필요로 하는 경우에는 그 등기사항증명서 또는 등록원부의 등본)가 제출된 때에 개시한다. <개정 2011. 4. 12.>

②민법 제342조에 따라 담보권설정자가 받을 금전, 그 밖의 물건에 대하여 권리를 행사하는 경우에도 제1항과 같다.

③제1항과 제2항의 권리실행절차에는 제2편 제2장 제4절 제3관의 규정을 준용한다.

제274조(유치권 등에 의한 경매) ①유치권에 의한 경매와 민법·상법, 그 밖의 법률이 규정하는 바에 따른 경매(이하 "유치권등에 의한 경매"라 한다)는 담보권 실행을 위한 경매의 예에 따라 실시한다.

②유치권 등에 의한 경매절차는 목적물에 대하여 강제경매 또는 담보권 실행을 위한 경매절차가 개시된 경우에는 이를 정지하고, 채권자 또는 담보권자를 위하여 그 절차를 계속하여 진행한다.

③제2항의 경우에 강제경매 또는 담보권 실행을 위한 경매가 취소되면 유치권 등에 의한 경매절차를 계속하여 진행하여야 한다.

제275조(준용규정) 이 편에 규정한 경매 등 절차에는 제42조 내지 제44조 및 제46조 내지 제53조의 규정을 준용한다.

제4편 보전처분

제276조(가압류의 목적) ①가압류는 금전채권이나 금전으로 환산할 수 있는 채권에 대하여 동산 또는 부동산에 대한 강제집행을 보전하기 위하여 할 수 있다.

②제1항의 채권이 조건이 붙어 있는 것이거나 기한이 차지 아니한 것인 경우에도 가압류를 할 수 있다.

제277조(보전의 필요) 가압류는 이를 하지 아니하면 판결을 집행할 수 없거나 판결을 집행하는 것이 매우 곤란할 염려가 있을 경우에 할 수 있다.

제278조(가압류법원) 가압류는 가압류할 물건이 있는 곳을 관할하는 지방법원이나 본안의 관할 법원이 관할한다.

제279조(가압류신청) ①가압류신청에는 다음 각호의 사항을 적어야 한다.

1. 청구채권의 표시, 그 청구채권이 일정한 금액이 아닌 때에는 금전으로 환산한 금액
2. 제277조의 규정에 따라 가압류의 이유가 될 사실의 표시

②청구채권과 가압류의 이유는 소명하여야 한다.

제280조(가압류명령) ①가압류신청에 대한 재판은 변론 없이 할 수 있다.

②청구채권이나 가압류의 이유를 소명하지 아니한 때에도 가압류로 생길 수 있는 채무자의 손해에 대하여 법원이 정한 담보를 제공한 때에는 법원은 가압류를 명할 수 있다.

③청구채권과 가압류의 이유를 소명한 때에도 법원은 담보를 제공하게 하고 가압류를 명할 수 있다.

④담보를 제공한 때에는 그 담보의 제공과 담보제공의 방법을 가압류명령에 적어야 한다.

제281조(재판의 형식) ①가압류신청에 대한 재판은 결정으로 한다. <개정 2005. 1. 27.>

②채권자는 가압류신청을 기각하거나 각하하는 결정에 대하여 즉시항고를 할 수 있다.

③담보를 제공하게 하는 재판, 가압류신청을 기각하거나 각하하는 재판과 제2항의 즉시항고를 기각하거나 각하하는 재판은 채무자에게 고지할 필요가 없다.

제282조(가압류해방금액) 가압류명령에는 가압류의 집행을 정지시키거나 집행한 가압류를 취소시키기 위하여 채무자가 공탁할 금액을 적어야 한다.

제283조(가압류결정에 대한 채무자의 이의신청) ①채무자는 가압류결정에 대하여 이의를 신청할 수 있다.

②제1항의 이의신청에는 가압류의 취소나 변경을 신청하는 이유를 밝혀야 한다.

③이의신청은 가압류의 집행을 정지하지 아니한다.

제284조(가압류이의신청사건의 이송) 법원은 가압류이의신청사건에 관하여 현저한 손해 또는 지연을 피하기 위한 필요가 있는 때에는 직권으로 또는 당사자의 신청에 따라 결정으로 그 가압류사건의 관할권이 있는 다른 법원에 사건을 이송할 수 있다. 다만, 그 법원이 심급을 달리하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제285조(가압류이의신청의 취하) ①채무자는 가압류이의신청에 대한 재판이 있기 전까지 가압류이의신청을 취하할 수 있다. <개정 2005. 1. 27.>

②제1항의 취하에는 채권자의 동의를 필요로 하지 아니한다.

③가압류이의신청의 취하는 서면으로 하여야 한다. 다만, 변론기일 또는 심문기일에서는 말로 할 수 있다.<개정 2005. 1. 27.>
④가압류이의신청서를 송달한 뒤에는 취하의 서면을 채권자에게 송달하여야 한다.
⑤제3항 단서의 경우에 채권자가 변론기일 또는 심문기일에 출석하지 아니한 때에는 그 기일의 조서등본을 송달하여야 한다.<개정 2005. 1. 27.>

제286조(이의신청에 대한 심리와 재판) ①이의신청이 있는 때에는 법원은 변론기일 또는 당사자 쌍방이 참여할 수 있는 심문기일을 정하고 당사자에게 이를 통지하여야 한다.
②법원은 심리를 종결하고자 하는 경우에는 상당한 유예기간을 두고 심리를 종결할 기일을 정하여 이를 당사자에게 고지하여야 한다. 다만, 변론기일 또는 당사자 쌍방이 참여할 수 있는 심문기일에는 즉시 심리를 종결할 수 있다.
③이의신청에 대한 재판은 결정으로 한다.
④제3항의 규정에 의한 결정에는 이유를 적어야 한다. 다만, 변론을 거치지 아니한 경우에는 이유의 요지만을 적을 수 있다.
⑤법원은 제3항의 규정에 의한 결정으로 가압류의 전부나 일부를 인가·변경 또는 취소할 수 있다. 이 경우 법원은 적당한 담보를 제공하도록 명할 수 있다.
⑥법원은 제3항의 규정에 의하여 가압류를 취소하는 결정을 하는 경우에는 채권자가 그 고지를 받은 날부터 2주를 넘지 아니하는 범위 안에서 상당하다고 인정하는 기간이 경과하여야 그 결정의 효력이 생긴다는 뜻을 선언할 수 있다.
⑦제3항의 규정에 의한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다. 이 경우 민사소송법 제447조의 규정을 준용하지 아니한다.
[전문개정 2005. 1. 27.]

제287조(본안의 제소명령) ①가압류법원은 채무자의 신청에 따라 변론 없이 채권자에게 상당한 기간 이내에 본안의 소를 제기하여 이를 증명하는 서류를 제출하거나 이미 소를 제기하였으면 소송계속사실을 증명하는 서류를 제출하도록 명하여야 한다.
②제1항의 기간은 2주 이상으로 정하여야 한다.
③채권자가 제1항의 기간 이내에 제1항의 서류를 제출하지 아니한 때에는 법원은 채무자의 신청에 따라 결정으로 가압류를 취소하여야 한다.
④제1항의 서류를 제출한 뒤에 본안의 소가 취하되거나 각하된 경우에는 그 서류를 제출하지 아니한 것으로 본다.
⑤제3항의 신청에 관한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다. 이 경우 민사소송법 제447조의 규정은 준용하지 아니한다.

제288조(사정변경 등에 따른 가압류취소) ①채무자는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 가압류가 인가된 뒤에도 그 취소를 신청할 수 있다. 제3호에 해당하는 경우에는 이해관계인도 신청할 수 있다.

1. 가압류이유가 소멸되거나 그 밖에 사정이 바뀐 때
2. 법원이 정한 담보를 제공한 때
3. 가압류가 집행된 뒤에 3년간 본안의 소를 제기하지 아니한 때

②제1항의 규정에 의한 신청에 대한 재판은 가압류를 명한 법원이 한다. 다만, 본안이 이미 계속된 때에는 본안법원이 한다.

③제1항의 규정에 의한 신청에 대한 재판에는 제286조제1항 내지 제4항·제6항 및 제7항을 준용한다.

[전문개정 2005. 1. 27.]

제289조(가압류취소결정의 효력정지) ①가압류를 취소하는 결정에 대하여 즉시항고가 있는 경우에, 불복의 이유로 주장한 사유가 법률상 정당한 사유가 있다고 인정되고 사실에 대한 소명이 있으며, 그 가압류를 취소함으로 인하여 회복할 수 없는 손해가 생길 위험이 있다는 사정에 대한 소명이 있는 때에는, 법원은 당사자의 신청에 따라 담보를 제공하게 하거나 담보를 제공하지 아니하게 하고 가압류취소결정의 효력을 정지시킬 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 소명은 보증금을 공탁하거나 주장이 진실함을 선서하는 방법으로 대신할 수 없다.

③재판기록이 원심법원에 있는 때에는 원심법원이 제1항의 규정에 의한 재판을 한다.

④항고법원은 항고에 대한 재판에서 제1항의 규정에 의한 재판을 인가·변경 또는 취소하여야 한다.

⑤제1항 및 제4항의 규정에 의한 재판에 대하여는 불복할 수 없다.

[전문개정 2005. 1. 27.]

제290조(가압류 이의신청규정의 준용) ①제287조제3항, 제288조제1항에 따른 재판의 경우에는 제284조의 규정을 준용한다. <개정 2005. 1. 27.>

②제287조제1항·제3항 및 제288조제1항에 따른 신청의 취하에는 제285조의 규정을 준용한다.<개정 2005. 1. 27.>

제291조(가압류집행에 대한 본집행의 준용) 가압류의 집행에 대하여는 강제집행에 관한 규정을 준용한다. 다만, 아래의 여러 조문과 같이 차이가 나는 경우에는 그러하지 아니하다.

제292조(집행개시의 요건) ①가압류에 대한 재판이 있은 뒤에 채권자나 채무자의 승계가 이루어진 경우에 가압류의 재판을 집행하려면 집행문을 덧붙여야 한다.

②가압류에 대한 재판의 집행은 채권자에게 재판을 고지한 날부터 2주를 넘긴 때에는 하지 못한다.<개정 2005. 1. 27.>

③제2항의 집행은 채무자에게 재판을 송달하기 전에도 할 수 있다.

제293조(부동산가압류집행) ①부동산에 대한 가압류의 집행은 가압류재판에 관한 사항을 등기부에 기입하여야 한다.

②제1항의 집행법원은 가압류재판을 한 법원으로 한다.
③가압류등기는 법원사무관등이 촉탁한다.

제294조(가압류를 위한 강제관리) 가압류의 집행으로 강제관리를 하는 경우에는 관리인이 청구채권액에 해당하는 금액을 지급받아 공탁하여야 한다.

제295조(선박가압류집행) ①등기할 수 있는 선박에 대한 가압류를 집행하는 경우에는 가압류등기를 하는 방법이나 집행관에게 선박국적증서등을 선장으로부터 받아 집행법원에 제출하도록 명하는 방법으로 한다. 이들 방법은 함께 사용할 수 있다.
②가압류등기를 하는 방법에 의한 가압류집행은 가압류명령을 한 법원이, 선박국적증서등을 받아 제출하도록 명하는 방법에 의한 가압류집행은 선박이 정박하여 있는 곳을 관할하는 지방법원이 집행법원으로서 관할한다.
③가압류등기를 하는 방법에 의한 가압류의 집행에는 제293조제3항의 규정을 준용한다.

제296조(동산가압류집행) ①동산에 대한 가압류의 집행은 압류와 같은 원칙에 따라야 한다.
②채권가압류의 집행법원은 가압류명령을 한 법원으로 한다.
③채권의 가압류에는 제3채무자에 대하여 채무자에게 지급하여서는 아니 된다는 명령만을 하여야 한다.
④가압류한 금전은 공탁하여야 한다.
⑤가압류물은 현금화를 하지 못한다. 다만, 가압류물을 즉시 매각하지 아니하면 값이 크게 떨어질 염려가 있거나 그 보관에 지나치게 많은 비용이 드는 경우에는 집행관은 그 물건을 매각하여 매각대금을 공탁하여야 한다.

제297조(제3채무자의 공탁) 제3채무자가 가압류 집행된 금전채권액을 공탁한 경우에는 그 가압류의 효력은 그 청구채권액에 해당하는 공탁금액에 대한 채무자의 출급청구권에 대하여 존속한다.

제298조(가압류취소결정의 취소와 집행) ①가압류의 취소결정을 상소법원이 취소한 경우로서 법원이 그 가압류의 집행기관이 되는 때에는 그 취소의 재판을 한 상소법원이 직권으로 가압류를 집행한다. <개정 2005. 1. 27.>
②제1항의 경우에 그 취소의 재판을 한 상소법원이 대법원인 때에는 채권자의 신청에 따라 제1심 법원이 가압류를 집행한다.
[제목개정 2005. 1. 27.]

제299조(가압류집행의 취소) ①가압류명령에 정한 금액을 공탁한 때에는 법원은 결정으로 집행한 가압류를 취소하여야 한다. <개정 2005. 1. 27.>
② 삭제<2005. 1. 27.>
③제1항의 취소결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

④제1항의 취소결정에 대하여는 제17조제2항의 규정을 준용하지 아니한다.

제300조(가처분의 목적) ①다툼의 대상에 관한 가처분은 현상이 바뀌면 당사자가 권리를 실행하지 못하거나 이를 실행하는 것이 매우 곤란할 염려가 있을 경우에 한다.
②가처분은 다툼이 있는 권리관계에 대하여 임시의 지위를 정하기 위하여도 할 수 있다. 이 경우 가처분은 특히 계속하는 권리관계에 끼칠 현저한 손해를 피하거나 급박한 위험을 막기 위하여, 또는 그 밖의 필요한 이유가 있을 경우에 하여야 한다.

제301조(가압류절차의 준용) 가처분절차에는 가압류절차에 관한 규정을 준용한다. 다만, 아래의 여러 조문과 같이 차이가 나는 경우에는 그러하지 아니하다.

제302조 삭제 <2005. 1. 27.>

제303조(관할법원) 가처분의 재판은 본안의 관할법원 또는 다툼의 대상이 있는 곳을 관할하는 지방법원이 관할한다.

제304조(임시의 지위를 정하기 위한 가처분) 제300조제2항의 규정에 의한 가처분의 재판에는 변론기일 또는 채무자가 참석할 수 있는 심문기일을 열어야 한다. 다만, 그 기일을 열어 심리하면 가처분의 목적을 달성할 수 없는 사정이 있는 때에는 그러하지 아니하다.

제305조(가처분의 방법) ①법원은 신청목적을 이루는 데 필요한 처분을 직권으로 정한다.
②가처분으로 보관인을 정하거나, 상대방에게 어떠한 행위를 하거나 하지 말도록, 또는 급여를 지급하도록 명할 수 있다.
③가처분으로 부동산의 양도나 저당을 금지한 때에는 법원은 제293조의 규정을 준용하여 등기부에 그 금지한 사실을 기입하게 하여야 한다.

제306조(법인임원의 직무집행정지 등 가처분의 등기촉탁) 법원사무관등은 법원이 법인의 대표자 그 밖의 임원으로 등기된 사람에 대하여 직무의 집행을 정지하거나 그 직무를 대행할 사람을 선임하는 가처분을 하거나 그 가처분을 변경·취소한 때에는, 법인의 주사무소 또는 본점이 있는 곳의 등기소에 그 등기를 촉탁하여야 한다. 다만, 이 사항이 등기하여야 할 사항이 아닌 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2024. 9. 20.>

제307조(가처분의 취소) ①특별한 사정이 있는 때에는 담보를 제공하게 하고 가처분을 취소할 수 있다.
②제1항의 경우에는 제284조, 제285조 및 제286조제1항 내지 제4항·제6항·제7항의 규정을 준용한다.<개정 2005. 1. 27.>

제308조(원상회복재판) 가처분을 명한 재판에 기초하여 채권자가 물건을 인도받거나, 금전을 지급받거나 또는 물건을 사용·보관하고 있는 경우에는, 법원은 가처분을 취소하는 재판에서 채무자의 신청에 따라 채권자에 대하여 그 물건이나 금전을 반환하도록 명할 수 있다.

제309조(가처분의 집행정지) ①소송물인 권리 또는 법률관계가 이행되는 것과 같은 내용의 가처분을 명한 재판에 대하여 이의신청이 있는 경우에, 이의신청으로 주장한 사유가 법률상 정당한 사유가 있다고 인정되고 주장사실에 대한 소명이 있으며, 그 집행에 의하여 회복할 수 없는 손해가 생길 위험이 있다는 사정에 대한 소명이 있는 때에는, 법원은 당사자의 신청에 따라 담보를 제공하게 하거나 담보를 제공하게 하지 아니하고 가처분의 집행을 정지하도록 명할 수 있고, 담보를 제공하게 하고 집행한 처분을 취소하도록 명할 수 있다.

②제1항에서 규정한 소명은 보증금을 공탁하거나 주장이 진실함을 선서하는 방법으로 대신할 수 없다.

③재판기록이 원심법원에 있는 때에는 원심법원이 제1항의 규정에 의한 재판을 한다.

④법원은 이의신청에 대한 결정에서 제1항의 규정에 의한 명령을 인가·변경 또는 취소하여야 한다.

⑤제1항·제3항 또는 제4항의 규정에 의한 재판에 대하여는 불복할 수 없다.

[전문개정 2005. 1. 27.]

제310조(준용규정) 제301조에 따라 준용되는 제287조제3항, 제288조제1항 또는 제307조의 규정에 따른 가처분취소신청이 있는 경우에는 제309조의 규정을 준용한다.

[전문개정 2005. 1. 27.]

제311조(본안의 관할법원) 이 편에 규정한 본안법원은 제1심 법원으로 한다. 다만, 본안이 제2심에 계속된 때에는 그 계속된 법원으로 한다.

제312조(재판장의 권한) 급박한 경우에 재판장은 이 편의 신청에 대한 재판을 할 수 있다. <개정 2005. 1. 27.>

부칙 <제6627호,2002. 1. 26.>

제1조 (시행일) 이 법은 2002년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 (계속사건에 관한 경과조치) ①이 법 시행전에 신청된 집행사건에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

②이 법 시행 당시 종전의 민사소송법의 규정에 따라 이 법 시행전에 행한 집행처분 그 밖의 행위는 이 법의 적용에 관하여는 이 법의 해당 규정에 따라 한 것으로 본다.

③제1항 및 제2항에 규정한 것 외에 이 법의 시행 당시 이미 법원에 계속되거나 집행관이 취급하고 있는 사건의 처리에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

제3조 (관할에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 법원에 계속중인 사건은 이 법에 따라 관할권이 없는 경우에도 종전의 규정에 따라 관할권이 있으면 그에 따른다.

제4조 (법정기간에 대한 경과조치) 이 법 시행전부터 진행된 법정기간과 그 계산은 종전의 규정에 따른다.

제5조 (법 적용의 시간적 범위) 이 법은 이 법 시행전에 생긴 사항에도 적용한다. 다만, 종전의 규정에 따라 생긴 효력에는 영향을 미치지 아니한다.

제6조 (다른 법률의 개정) ①가등기담보등에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제16조제2항 단서중 "민사소송법 제661조제1항제2호"를 "민사집행법 제144조제1항제2호"로 한다.

②가사소송법중 다음과 같이 개정한다.

제63조제1항 후단중 "민사소송법 제696조 내지 제723조"를 "민사집행법 제276조 내지 제312조"로 하고, 같은 조제3항중 "민사소송법 제705조"를 "민사집행법 제287조"로 한다.

③가정폭력범죄의처벌등에관한특례법중 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항중 "민사소송법"을 "민사집행법"으로 한다.

④건설산업기본법중 다음과 같이 개정한다.

제59조제4항중 "민사소송절차"를 "민사집행절차"로, "민사소송법 제566조"를 "민사집행법 제233조"로 한다.

⑤공공차관의도입및관리에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제11조제2항중 "민사소송법"을 "민사집행법"으로 한다.

⑥공무원범죄에관한몰수특례법중 다음과 같이 개정한다.

제27조제7항을 다음과 같이 한다.

⑦민사집행법 제83조제2항·제94조제2항 및 제95조의 규정은 부동산의 몰수보전에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 같은 법 제83조제2항중 "채무자"는 "몰수보전재산을 가진 자"로, 제94조제2항중 "제1항" 및 제95조중 "제94조"는 "공무원범죄에관한몰수특례법 제27조제4항"으로, 제95조중 "법원"은 "검사"로 본다.

제30조제4항을 다음과 같이 한다.

④민사집행법 제228조, 제248조제1항 및 제4항 본문의 규정은 채권의 몰수보전에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 동법 제228조제1항중 "압류"는 "몰수보전"으로, "채권자"는 "검사"로, 제228조제1항 및 제2항중 "압류명령" 및 제248조제1항중 "압류"는 "몰수보전명령"으로, 제248조제1항 및 제4항 본문중 "제3채무자"는 "채무자"로, 같은 조제4항중 "법원"은 "몰수보전명령을 발한 법원"으로 본다.

제31조제3항을 다음과 같이 한다.

③제27조제3항 내지 제6항과 민사집행법 제94조제2항 및 제95조의 규정은 기타 재산권중 권리의 이전에 등기 등을 요하는 경우에 이를 준용한다. 이 경우 같은 법 제94조제2항중 "제1항" 및 제95조중 "제94조"는 "공무원범죄에관한몰수특례법 제31조제3항에서 준용한 제27조제4항"으로, 제95조중 "법원"은 "검사"로 본다.

제35조제4항중 "민사소송법 제584조제1항"을 "민사집행법 제251조제1항"으로 한다.

제36조제5항중 "민사소송법 제580조"를 "민사집행법 제247조"로, "제581조제3항"을 "제248조제4항"으로 한다.

제38조제2항 후단중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로, “동법 제510조제2호”를 “같은 법 제49조제2호”로 한다.
제39조제2항 후단중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로, “동법 제726조제1항제5호(동법 제729조 및 제732조에서 준용하는 경우를 포함한다)”를 “같은 법 제266조제1항제5호(같은 법 제269조 및 제272조에서 준용하는 경우를 포함한다)”로 한다.
제44조제1항 후단 및 같은 조제3항 전단중 “민사소송법”을 각각 “민사집행법”으로 한다.
⑦공장저당법중 다음과 같이 개정한다.
제62조중 “민사소송법 제661조”를 “민사집행법 제144조”로 한다.
⑧공증인법중 다음과 같이 개정한다.
제56조의2제4항중 “민사소송법 제519조”를 “민사집행법 제56조”로, “채무명의”를 “집행권원”으로 하고, 같은 조제5항중 “채무명의”를 “집행권원”으로 한다.
제56조의4제1항 본문중 “민사소송법 제519조제3호”를 “민사집행법 제56조제4호”로, “동법 제490조제2항 및 동조제3항”을 “같은 법 제39조제2항 및 같은 조제3항”으로 한다.
⑨관광진흥법중 다음과 같이 개정한다.
제8조제2항중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로 한다.
⑩광업재단저당법중 다음과 같이 개정한다.
제12조제2항중 “민사소송법 제648조”를 “민사집행법 제138조”로 한다.
⑪국가유공자등예우및지원에관한법률중 다음과 같이 개정한다.
제61조제1항 전단중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로 하고, 같은 항 후단중 “민사소송법 제625조”를 “민사집행법 제113조”로 한다.
⑫국가채권관리법중 다음과 같이 개정한다.
제15조제2호중 “채무명의”를 각각 “집행권원”으로 하고, 같은 조제3호중 “채무명의취득절차”를 “집행권원취득절차”로 한다.
제29조제2항중 “채무명의”를 각각 “집행권원”로 한다.
⑬국토이용관리법중 다음과 같이 개정한다.
제21조의9제2항중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로 한다.
⑭군사법원법중 다음과 같이 개정한다.
제520조제4항중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로 한다.
⑮금융기관부실자산등의효율적처리및한국자산관리공사의설립에관한법률중 다음과 같이 개정한다.
제26조제1항제1호중 “민사소송법”을 “민사소송법 및 민사집행법”으로 한다.
제45조중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로, “민사소송법 제625조”를 “민사집행법 제113조”로 한다.
제45조의2제1항중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로 한다.

1^ 기업활동규제완화에관한특별조치법중 다음과 같이 개정한다.

제60조의13제1항중 “ 민사소송법 ” 을 “ 민사집행법 ” 으로 한다.

1& 농업협동조합의구조개선에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제30조제2호 및 제32조중 “ 민사소송법 ” 을 각각 “ 민사집행법 ” 으로 한다.

1* 담보부사채신탁법중 다음과 같이 개정한다.

제72조제1항중 “ 민사소송법 ” 을 “ 민사집행법 ” 으로 한다.

1(마약류불법거래방지에관한특례법중 다음과 같이 개정한다.

제37조제7항을 다음과 같이 한다.

⑦민사집행법 제83조제2항、제94조제2항 및 제95조의 규정은 부동산의 몰수보전에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 같은 법 제83조제2항중 “ 채무자 ” 는 “ 몰수보전재산을 가진 자 ” 로, 같은 법 제94조제2항중 “ 제1항 ” 및 같은 법 제95조중 “ 제94조 ” 는 “ 마약류불법거래방지에관한특례법 제37조제4항 ” 으로, 같은 법 제95조중 “ 법원 ” 은 “ 검사 ” 로 본다.

제40조제5항을 다음과 같이 한다.

⑤민사집행법 제228조의 규정은 채권의 몰수보전에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 같은 법 제228조제1항중 “ 압류 ” 는 “ 몰수보전 ” 으로, “ 채권자 ” 는 “ 검사 ” 로, 같은 조제1항 및 제2항중 “ 압류명령 ” 은 “ 몰수보전명령 ” 으로 본다.

제41조제3항 전단중 “ 민사소송법 제611조제2항、제612조 ” 를 “ 민사집행법 제94조제2항 및 제95조 ” 로 하고, 동항 후단을 다음과 같이 한다. 이 경우 민사집행법 제94조제2항중 “ 제1항 ” 및 같은 법 제95조중 “ 제94조 ” 는 “ 마약류불법거래방지에관한특례법 제41조제3항의 규정에 의하여 준용되는 제37조제4항 ” 으로, 같은 법 제95조중 “ 법원 ” 은 “ 검사 ” 로 본다.

제45조제4항중 “ 민사소송법 제584조제1항 ” 을 “ 민사집행법 제251조제1항 ” 으로 한다.

제46조제5항중 “ 민사소송법 제580조 ” 를 “ 민사집행법 제247조 ” 로, “ 제581조제3항 ” 을 “ 제248조제4항 ” 으로 한다.

제48조제2항 후단중 “ 민사소송법 ” 을 “ 민사집행법 ” 으로, “ 제510조제2호 ” 를 “ 제49조제2호 ” 로 한다.

제49조제2항 후단중 “ 민사소송법 ” 을 “ 민사집행법 ” 으로, “ 제726조제1항제5호(같은 법 제729조 및 제732조에서 준용하는 경우를 포함한다). ” 를 “ 제266조제1항제5호(같은 법 제269조 및 제272조에서 준용하는 경우를 포함한다). ” 로 한다.

제54조제1항 및 제3항 전단중 “ 민사소송법 ” 을 각각 “ 민사집행법 ” 으로 한다.

2) 먹는물관리법중 다음과 같이 개정한다.

제22조제2항 전단중 “ 민사소송법 ” 을 “ 민사집행법 ” 으로 한다.

2! 보안관찰법중 다음과 같이 개정한다.

제24조중 “ 민사소송법 ” 을 “ 민사집행법 ” 으로 한다.

2@ 비송사건절차법중 다음과 같이 개정한다.
제29조제2항 전단중 " 민사소송법 제6편 " 을 " 민사집행법 " 으로 한다.
제107조제5호를 삭제한다.
제249조제2항 전단중 " 민사소송법 제7편 " 을 " 민사집행법 " 으로 한다.
2# 사료관리법중 다음과 같이 개정한다.
제8조제4항중 " 민사소송법 " 을 " 민사집행법 " 으로 한다.
2$ 사행행위등규제및처벌특례법중 다음과 같이 개정한다.
제9조제2항 전단중 " 민사소송법 " 을 " 민사집행법 " 으로 한다.
2% 석유사업법중 다음과 같이 개정한다.
제7조제2항중 " 민사소송법 " 을 " 민사집행법 " 으로 한다.
2^ 석탄산업법중 다음과 같이 개정한다.
제20조제2항중 " 민사소송법 " 을 " 민사집행법 " 으로 한다.
2& 선박소유자등의책임제한절차에관한법률중 다음과 같이 개정한다.
제4조중 " 민사소송법 " 을 " 민사소송법 및 민사집행법 " 으로 한다.
제29조제2항중 " 민사소송법 제505조 " 를 " 민사집행법 제44조 " 로 한다.
제30조제3항중 " 민사소송법 제507조와 제508조 " 를 " 민사집행법 제46조 및 제47조 " 로 한다.
2* 소방법중 다음과 같이 개정한다.
제19조제2항 전단중 " 민사소송법 " 을 " 민사집행법 " 으로 한다.
2(소송촉진등에관한특례법중 다음과 같이 개정한다.
제34조제1항중 " 민사소송법 " 을 " 민사집행법 " 으로 하고, 같은 조제4항중 " 민사소송법 제505조제2항 전단 " 을 " 민사집행법 제44조제2항 " 으로 한다.
3) 소프트웨어산업진흥법중 다음과 같이 개정한다.
제32조제5항중 " 민사소송절차 " 를 " 민사집행절차 " 로, " 민사소송법 " 을 " 민사집행법 " 으로 한다.
3! 수질환경보전법중 다음과 같이 개정한다.
제11조의2제2항 및 제43조의4제2항중 " 민사소송법 " 을 각각 " 민사집행법 " 으로 한다.
3@ 식품위생법중 다음과 같이 개정한다.
제25조제2항 전단중 " 민사소송법 " 을 " 민사집행법 " 으로 한다.
3# 신탁법중 다음과 같이 개정한다.
제21조제2항 후단중 " 민사소송법 제509조 " 를 " 민사집행법 제48조 " 로 한다.
3$ 액화석유가스의안전및사업관리법중 다음과 같이 개정한다.
제7조제2항 전단중 " 민사소송법 " 을 " 민사집행법 " 으로 한다.
3% 염관리법중 다음과 같이 개정한다.
제5조제2항중 " 민사소송법 " 을 " 민사집행법 " 으로 한다.

3^ 유류오염손해배상보장법중 다음과 같이 개정한다.

제13조제2항중 “민사소송법 제477조제2항”을 “민사집행법 제27조제2항”으로, “외국판결이 제203조의 조건을 구비하지 아니한 때”를 “외국판결이 민사소송법 제217조의 조건을 갖추지 아니한 때”로 한다.

3& 음반·비디오물및게임물에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제33조제2항중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로 한다.

3* 응급의료에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제54조제2항중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로 한다.

3(자동차관리법중 다음과 같이 개정한다.

제14조중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로 한다.

4) 정기간행물의등록등에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제19조제1항중 “민사소송법 제693조”를 “민사집행법 제261조”로 하고, 같은 제4항 본문중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로 하며, 같은 단서중 “민사소송법 제697조 및 제705조”를 “민사집행법 제277조 및 제287조”로 한다.

4! 정보통신공사업법중 다음과 같이 개정한다.

제48조제4항중 “민사소송절차”를 “민사집행절차”로, “민사소송법”을 “민사집행법”으로 한다.

4@ 주택임대차보호법중 다음과 같이 개정한다.

제3조의2제1항중 “채무명의”를 “집행권원”으로, “민사소송법 제491조의2”를 “민사집행법 제41조”로 하고, 같은 조제2항중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로 하며, 같은 조제5항중 “민사소송법 제590조 내지 제597조”를 “민사집행법 제152조 내지 제161조”로 한다.

제3조의3제3항중 “민사소송법 제700조제1항, 제701조, 제703조, 제704조, 제706조제1항·제3항·제4항 전단, 제707조, 제710조”를 “민사집행법 제280조제1항, 제281조, 제283조, 제285조, 제286조, 제288조제1항·제2항·제3항 전단, 제289조제1항 내지 제4항, 제290조제2항중 제288조제1항에 대한 부분, 제291조, 제293조”로 한다.

제3조의5 본문중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로 한다.

4# 집단에너지사업법중 다음과 같이 개정한다.

제12조제2항중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로 한다.

4$ 집행관법중 다음과 같이 개정한다.

제15조제2항중 “민사소송법 제536조”를 “민사집행법 제200조”로 한다.

제17조제2항중 “민사소송법 제496조제2항”을 “민사집행법 제5조제2항”으로 한다.

4% 청소년기본법중 다음과 같이 개정한다.

제34조제2항중 “민사소송법”을 “민사집행법”으로 한다.

4^ 축산물가공처리법중 다음과 같이 개정한다.

제26조제2항중 “ 민사소송법 ” 을 “ 민사집행법 ” 으로 한다.

4& 토양환경보전법중 다음과 같이 개정한다.

제23조제3항제4호중 “ 민사소송법 ” 을 “ 민사집행법 ” 으로 한다.

4* 파산법중 다음과 같이 개정한다.

제6조제3항 단서중 “ 민사소송법 제532조제4호 내지 제6호 및 제579조 ” 를 “ 민사집행법 제195조제4호 내지 제6호 및 제246조제1항 ” 으로 한다.

제99조의 제목 및 본문중 “ 민사소송법 ” 을 각각 “ 민사소송법 및 민사집행법 ” 으로 한다.

제192조 및 제193조제1항 전단중 “ 민사소송법 ” 을 각각 “ 민사집행법 ” 으로 한다.

제259조제2항 후단 및 제300조제2항중 “ 민사소송법 제478조 내지 제517조 ” 를 각각 “ 민사집행법 제2조 내지 제18조, 제20조, 제28조 내지 제55조 ” 로 한다.

4(폐기물관리법중 다음과 같이 개정한다.

제24조제5항 후단중 “ 민사소송법 ” 을 “ 민사집행법 ” 으로 한다.

5) 항만운송사업법중 다음과 같이 개정한다.

제23조제3항중 “ 민사소송법 ” 을 “ 민사집행법 ” 으로 한다.

<51>해운법중 다음과 같이 개정한다.

제18조제2항중 “ 민사소송법 ” 을 “ 민사집행법 ” 으로 한다.

<52>행정소송법중 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항중 “ 민사소송법 ” 을 “ 민사소송법 및 민사집행법 ” 으로 한다.

제34조제2항중 “ 민사소송법 제694조 ” 를 “ 민사집행법 제262조 ” 로 한다.

<53>형사소송법중 다음과 같이 개정한다.

제477조제3항 단서 및 제493조중 “ 민사소송법 ” 을 각각 “ 민사집행법 ” 으로 한다.

<54>화의법중 다음과 같이 개정한다.

제11조제2항중 “ 민사소송법 ” 을 “ 민사소송법 및 민사집행법 ” 으로 한다.

<55>회사정리법중 다음과 같이 개정한다.

제8조중 “ 민사소송법 ” 을 “ 민사소송법 및 민사집행법 ” 으로 한다.

제81조중 “ 채무명의 ” 를 “ 집행권원 ” 으로 한다.

제245조제3항 전단중 “ 민사소송법 제478조 내지 제517조 ” 를 “ 민사집행법 제2조 내지 제18조, 제20조, 제28조 내지 제55조 ” 로 하고, 같은 항 후단중 “ 동법 제483조, 제505조와 제506조 ” 를 “ 민사집행법 제33조、제44조 및 제45조 ” 로 한다.

제7조 (다른 법률과의 관계) ①이 법 시행 당시 다른 법률에서 종전의 민사소송법의 규정을 인용한 경우에 이 법중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

②이 법 시행 당시 다른 법률에서 규정한 “ 재산관계명시절차 ” 와 “ 채무명의 ” 는 각각 “ 재산명시절차 ” 와 “ 집행권원 ” 으로 본다.

부칙 <제7358호,2005. 1. 27.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 (계속사건에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 신청된 재산조회 사건·동산에 대한 강제집행 사건·보전명령 사건·보전명령에 대한 이의 및 취소신청 사건에 관하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 보전명령이 종국판결로 선고된 경우에는 이에 대한 상소 또는 취소 신청이 이 법 시행 후에 된 경우에도 종전의 규정에 의한다.

제3조 (다른 법률의 개정) ①상가건물임대차보호법중 다음과 같이 개정한다.

제6조제3항 전단중 "민사집행법 제280조제1항, 제281조, 제283조, 제285조, 제286조, 제288조제1항·제2항·제3항 본문, 제289조제1항 내지 제4항"을 "민사집행법 제280조제1항, 제281조, 제283조, 제285조, 제286조, 제288조제1항·제2항 본문, 제289조"로 한다.

②주택임대차보호법중 다음과 같이 개정한다.

제3조의3제3항 전단중 "민사집행법 제280조제1항, 제281조, 제283조, 제285조, 제286조, 제288조제1항·제2항·제3항 전단, 제289조제1항 내지 제4항"을 "민사집행법 제280조제1항, 제281조, 제283조, 제285조, 제286조, 제288조제1항·제2항 본문, 제289조"로 한다.

③개인채무자회생법중 다음과 같이 개정한다.

제25조제1항 단서중 "민사집행법 제246조(압류금지채권)제1항제4호"를 "민사집행법 제246조(압류금지채권)제1항제4호·제5호"로 한다.

제4조 (다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 민사집행법의 규정을 인용한 경우에 이 법 중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 그 규정에 갈음하여 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제8581호,2007. 8. 3.>(상법)

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제8조까지 생략

제9조 (다른 법률의 개정) ①민사집행법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제185조제3항 중 "상법 제760조"를 "「상법」 제764조"로 한다.

②부터 ⑤까지 생략

부칙 <제8622호,2007. 8. 3.>(소형선박저당법)

①(시행일) 이 법은 2008년 7월 1일부터 시행한다.

②생략

③(다른 법률의 개정) 민사집행법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제187조 및 제270조 중 “ 건설기계 ”를 각각 “ 건설기계、소형선박(「소형선박저당법」 제2조에 따른 소형선박을 말한다) ”으로 한다.

부칙 <제9525호,2009. 3. 25.>(자동차 등 특정동산 저당법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ① 생략

② 민사집행법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제187조 및 제270조 중 “ 「소형선박저당법」 제2조 ”를 각각 “ 「자동차 등 특정동산 저당법」 제3조제2호 ”로 한다.

③ 생략

제5조 생략

부칙 <제10376호,2010. 7. 23.>

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제246조제1항제6호의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제10539호,2011. 4. 5.>

①(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

②(적용례) 제246조제1항제7호、제8호 및 같은 조 제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 접수된 압류명령 신청 및 취소사건부터 적용한다.

부칙 <제10580호,2011. 4. 12.>(부동산등기법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터1* 까지 생략

1(민사집행법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제81조제1항제1호 중 “ 등기부등본 ”을 “ 등기사항증명서 ”로 한다.

제84조제5항 전단 중 “ 등기부등본 ”을 “ 등기사항증명서 ”로 한다.

제95조의 제목 “ (등기부등본의 송부) ”를 “ (등기사항증명서의 송부) ”로 하고, 같은 조 중 “ 등기부의 등본 ”을 “ 등기사항증명서 ”로 한다.

제266조제1항제1호 중 “ 등기부의 등본 ”을 “ 등기사항증명서 ”로 한다.

제273조제1항 중 “ 등기부 ”를 “ 등기사항증명서 ”로 한다.

2) 부터4@ 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제12588호,2014. 5. 20.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제13286호,2015. 5. 18.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제13952호,2016. 2. 3.>(민사소송법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ① 생략

② 민사집행법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조제3항 중 “ 민사소송법 제62조제3항 내지 제6항의 규정 ”을 “ 「민사소송법」 제62조제2항부터 제5항까지의 규정 ”으로 한다.

부칙 <제18671호,2022. 1. 4.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제20434호,2024. 9. 20.>(법인의 등기사항 등에 관한 특례법)

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 31일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 민사집행법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제306조 본문 중 “ 법인의 주사무소 및 분사무소 또는 본점 및 지점 ”을 “ 법인의 주사무소 또는 본점 ”으로 한다.

⑥부터1& 까지 생략

부칙 <제20733호,2025. 1. 31.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(압류금지채권에 관한 적용례) 제246조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 접수된 압류명령 신청 및 취소사건부터 적용한다.

민사집행법 시행령

[시행 2026. 2. 1.] [대통령령 제36056호, 2026. 1. 27., 일부개정]

법무부 (법무심의관실) 02 - 2110 - 3164

제1조(목적) 이 영은 「민사집행법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2011. 7. 1.>

제2조(압류금지 생계비) 「민사집행법」(이하 "법"이라 한다) 제195조제3호에서 "대통령령이 정하는 액수의 금전"이란 250만원을 말한다. 다만, 다음 각 호의 금전이 있는 경우에는 250만원에서 그 금액을 뺀 금액으로 한다.

1. 법 제246조제1항제8호에 따라 압류하지 못한 예금
2. 법 제246조제1항제9호에 따라 압류하지 못한 예금(적금、부금、예탁금과 우편대체를 포함하며, 이하 "예금등"이라 한다)

[전문개정 2026. 1. 27.]

제3조(압류금지 최저금액) 법 제246조제1항제4호 단서에서 "「국민기초생활 보장법」에 의한 최저생계비를 감안하여 대통령령이 정하는 금액"이란 월 250만원을 말한다. <개정 2011. 7. 1., 2019. 3. 5., 2026. 1. 27.>

제4조(압류금지 최고금액) 법 제246조제1항제4호 단서에서 "표준적인 가구의 생계비를 감안하여 대통령령이 정하는 금액"이란 제1호에 규정된 금액 이상으로서 제1호와 제2호의 금액을 합산한 금액을 말한다. <개정 2011. 7. 1.>

1. 월 300만원
2. 법 제246조제1항제4호 본문에 따른 압류금지금액(월액으로 계산한 금액을 말한다)에서 제1호의 금액을 뺀 금액의 2분의 1

제5조(급여채권이 중복되거나 여러 종류인 경우의 계산방법) 제3조 및 제4조의 금액을 계산할 때 채무자가 다수의 직장으로부터 급여를 받거나 여러 종류의 급여를 받는 경우에는 이를 합산한 금액을 급여채권으로 한다. <개정 2011. 7. 1.>

제6조(압류금지 보장성 보험금 등의 범위) ① 법 제246조제1항제7호에 따라 다음 각 호에 해당하는 보장성보험의 보험금, 해약환급금 및 만기환급금에 관한 채권은 압류하지 못한다. <개정 2026. 1. 27.>

1. 사망보험금 중 1천5백만원 이하의 보험금
2. 상해、질병、사고 등을 원인으로 채무자가 지급받는 보장성보험의 보험금 중 다음 각 목에 해당하는 보험금

가. 진료비, 치료비, 수술비, 입원비, 약제비 등 치료 및 장애 회복을 위하여 실제 지출되는 비용을 보장하기 위한 보험금

나. 치료 및 장애 회복을 위한 보험금 중 가목에 해당하는 보험금을 제외한 보험금의 2분의 1에 해당하는 금액

3. 보장성보험의 해약환급금 중 다음 각 목에 해당하는 환급금

가. 「민법」 제404조에 따라 채권자가 채무자의 보험계약 해지권을 대위행사하거나 추심명령(推尋命令) 또는 전부명령(轉付命令)을 받은 채권자가 해지권을 행사하여 발생하는 해약환급금

나. 가목에서 규정한 해약사유 외의 사유로 발생하는 해약환급금 중 250만원 이하의 금액

4. 보장성보험의 만기환급금 중 250만원 이하의 금액

② 채무자가 보장성보험의 보험금, 해약환급금 또는 만기환급금 채권을 취득하는 보험계약이 둘 이상인 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 제1항 각 호의 금액을 계산한다.

1. 제1항제1호, 제3호나목 및 제4호: 해당하는 보험계약별 사망보험금, 해약환급금, 만기환급금을 각각 합산한 금액에 대하여 해당 압류금지채권의 상한을 계산한다.

2. 제1항제2호나목 및 제3호가목: 보험계약별로 계산한다.

[본조신설 2011. 7. 1.]

제7조(압류금지 예금등의 범위) 법 제246조제1항제9호에 따라 압류하지 못하는 예금등의 금액은 개인별 잔액이 250만원 이하인 예금등으로 한다. 다만, 다음 각 호의 금전이 있는 경우에는 250만원에서 그 금액을 뺀 금액으로 한다.

1. 법 제195조제3호에 따라 압류하지 못한 금전

2. 법 제246조제1항제8호에 따라 압류하지 못한 예금

[전문개정 2026. 1. 27.]

제8조(생계비계좌 개설 금융기관 등) ① 법 제246조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 금융기관”이란 다음 각 호의 금융기관을 말한다.

1. 「은행법」에 따른 은행
2. 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행
3. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
4. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행
5. 「농업협동조합법」에 따른 조합 및 농협은행
6. 「수산업협동조합법」에 따른 조합 및 수협은행
7. 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합
8. 「산림조합법」에 따른 조합
9. 「새마을금고법」에 따른 새마을금고
10. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서

② 법 제246조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 금액”이란 250만원을 말한다.
③ 법 제246조의2제1항에 따른 생계비계좌(이하 이 조에서 “생계비계좌”라 한다)에 예치된 금액(이자를 포함한다)에 대한 이자의 지급으로 생계비계좌에 예치된 금액이나 생계비계좌에 1월간 입금된 금액이 제2항에 따른 금액을 넘는 경우에도 해당 이자는 지급할 수 있다.
④ 제1항에 따른 금융기관은 생계비계좌를 개설하거나 해지하는 경우 예금자의 동의를 받아 예금자의 성명, 주민등록번호 및 생계비계좌의 개설·해지에 관한 사항을 컴퓨터 등 전기통신매체를 통하여 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조제2항제1호에 따른 종합신용정보집중기관에 즉시 통보해야 한다.
⑤ 제1항에 따른 금융기관은 생계비계좌를 개설하기 전에 예금자의 동의를 받아 예금자가 다른 금융기관에 생계비계좌를 개설한 사실이 있는지 제4항에 따른 종합신용정보집중기관에 조회를 요청해야 한다. 이 경우 조회 요청을 받은 종합신용정보집중기관은 이에 따라야 한다.
[본조신설 2026. 1. 27.]

부칙 <제18964호,2005. 7. 26.>

이 영은 2005년 7월 28일부터 시행한다.

부칙 <제23004호,2011. 7. 1.>

제1조(시행일) 이 영은 2011년 7월 6일부터 시행한다.

제2조(압류금지 생계비 및 급여채권에 관한 적용례) 제2조 및 제3조의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 접수된 압류명령 신청사건부터 적용한다.

부칙 <제29603호,2019. 3. 5.>

제1조(시행일) 이 영은 2019년 4월 1일부터 시행한다.

제2조(압류금지 생계비, 급여채권 및 예금등에 관한 적용례) 제2조, 제3조 및 제7조의 개정규정은 이 영 시행 이후 접수되는 압류명령 신청사건부터 적용한다.

부칙 <제36056호,2026. 1. 27.>

제1조(시행일) 이 영은 2026년 2월 1일부터 시행한다.

제2조(압류금지 생계비, 급여채권, 보장성 보험금 등 및 예금등에 관한 적용례) 제2조, 제3조, 제6조 및 제7조의 개정규정은 이 영 시행 이후 접수되는 압류명령 신청사건부터 적용한다.

공인중개사법령 및 중개실무

제 작 자 : 이대운
기관/부서 : 대구과학대학교 금융부동산과
전화번호 : 053) 320-1124
주 소 : 대구과역시 북구 영송로 47(태전동)
제작일자 : 2026. 8. 28

법제처 국가법령정보센터