

[청구인] ○○○

[피청구인] ○○구청장

[청구취지] 피청구인이 202○. ○○. ○○. 청구인에게 한 「공인중개사법 위반 중개사무소 개설등록 취소처분」을 취소한다.

[주문] 청구인의 청구를 「기각」한다.

## 이 유

### 1. 사건개요

청구인은 공인중개사 자격 보유자로 ○○구청에 개설등록을 한 후 ○○구 ○○○로 ○○○, ○동 ○층 소재 ○○○○공인중개사사무소를 운영하는 자로, 202○. ○. ○○. 청구인이 운영하는 중개사무소의 중개보조인이 무자격 중개행위를 한다는 내용의 민원이 접수되었다.

피청구인은 202○. ○. 자체 조사보고를 실시한 후 처분의 전제가 되는 사실관계의 확인을 위하여 ○○경찰서에 수사의뢰하였고, 확정된 형사판결을 근거로 202○. ○. ○○. 청구인에 대한 중개사무소 개설등록 취소처분을 하였다.

청구인은 이 사건 처분을 202○. ○. ○○. 알았는바, 이 사건 처분에 이의가 있어 202○. ○. ○○. 이 사건 행정심판청구를 제기하였다.

### 2. 청구인 주장

청구인은 다음과 같이 주장한다.

가. 청구인은 중개보조원이 중개 업무를 하도록 허용한 사실이 전혀 없으므로, 청구인에 대한 피청구인의 등록 취소 처분사유에 대해 인정할 수 없다고 주장한다.

나. 청구인은 청문 당시 등록취소가 아닌 영업중지 등 감경 방안을 검토해 달라고 피청구인측에 선처를 요청했으나, 의견을 청취하고 사실관계를 확인하는 과정 없이 요식행위로 청문을 진행하였기 때문에 절차상 심각한 하자가 있는 부당한 행정처분이라고 주장한다.

다. 청구인은 중개사무소 개설등록이 취소될 경우 임대료와 관리비 부담, 은행 대출금 상환, 향후 3년간 중개사 업무를 영위할 수 없어 심각한 경제적 손실과 가족의 생계원을 상실하게 되는 점 등을 들어 개설등록 취소처분의 취소를 주장한다.

### 3. 피청구인 주장

피청구인은 다음과 같이 주장한다.

가. 피청구인은 청구인이 피청구인에 제출한 확인서를 통하여 실제 중개행위를 중개보조원 ○○○이 주도한 사실을 시인하였고, 피청구인의 수사의뢰에 따른 인천○○경찰서의 수사 당시 범죄사실을 시인하였으며, 인천지방법원의 약식명령에 대하여도 정식재판청구 등 이의절차 없이 벌금을 납부하였으므로, 청구인의 등록증 대여 사실은 객관적으로 인정된다.

나. 피청구인은 이 사건 개설등록 취소처분에 앞서 202○. ○. ○○. 14시부터 30분간 청문절차를 진행하였고, 청구인은 청문절차 진행 당시에도 약식명령에 대한 벌금 납부사실은 인정하면서도, 벌금을 납부하는 것으로 종결되는 줄로 알았다고만 진술하였으며, 새로운 주장을 한 사실은 없으므로, 청문절차상 하자가 없었고, 적법한 행정처분이었다.

### 4. 이 사건 처분의 위법·부당 여부

#### 가. 관계법령

공인중개사법 제19조, 제38조

## 나. 사실관계

청구인 및 피청구인이 제출한 자료 등을 종합하여 살펴보면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

1) 2020. 0. 00. 청구 외 000이 청구인과 청구인이 개설 운영하는 00 00공인중개사사무소 중개보조인인 000에 대하여 무자격 중개행위에 대한 민원을 접수한 사실이 인정된다.

2) 위 민원이 접수된 후 피청구인은 위 민원에 관하여 자체 조사보고서를 작성하고, 2020. 0. 00. 수사권한이 있는 인천00경찰서에 수사의뢰하였으며, 인천00경찰서는 청구인에 대하여 불구속 기소의견으로 인천지방법검찰청에 송치하였으며, 2020. 0. 0. 인천지방법원 판사 000는 청구인과 000에 대한 벌금 00만원의 약식명령을 발부한 사실이 인정된다.

3) 청구인은 약식명령 등본을 송달 받은 후 7일 이내에 정식재판의 청구를 할 수 있음에도, 2020. 0. 00. 벌금 000만원을 납부하였으며, 2020. 0. 00. 위 형사재판이 확정된 사실이 인정된다.

4) 피청구인은 2020. 0. 00. 위 형사확정판결에 따라 처분사전통지서(청문실시통지)를 발송하였고, 2020. 0. 00. 청구인이 참석하여 청문을 실시하였으며, 청문실시 후 2020. 0. 00. 까지 청문조서 열람확인절차를 실시한 사실이 인정된다.

5) 피청구인이 2020. 0. 00. 피청구인에게 공인중개사법위반에 따른 중개사무소 개설등록 취소처분을 한 사실이 인정된다.

## 다. 판 단

### 1) 관계법령을 살펴보면

가) 공인중개사법 제19조 제1항은 개업공인중개사는 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 중개업무를 하게 하거나 자기의 중개사무소등록증을 양도 또는 대여하는 행위를 하여서는 아니된다고 규정하고 있다.

나) 공인중개사법 제38조 제1항은 등록관청은 개업공인중개사가 동법 제19조 제1항 위반행위를 한 경우에는 중개사무소의 개설등록을 취소하여야 한다고 규정하여 행정청의 재량 없는 개설등록 취소를 규정하고 있다.

### 2) 이 사건 처분의 위법 · 부당 여부를 살펴보면

가) 청구인은 중개보조원에게 중개 업무를 하도록 허용한 사실이 전혀 없으므로 청구인에 대한 피청구인의 개설등록 취소 처분에 대해 인정할 수 없다고 주장하나, 2020. 0. 0. 발부된 인천지방법원 약식명령의 범죄사실에 따르면 청구인은 공인중개사법 제19조 1항을 위반한 사실이 인정되고, 이와 같은 사실관계에 근거한 이 사건 처분은 적법하다.

나) 청구인은 벌금을 납부하면 사안이 종결되는 줄 알고 벌금을 납부하였다고 주장한다. 행정심판재결의 경우 반드시 형사판결의 사실관계에 기속된다고 할 수 없으나, 청구인이 제출하고 있는 서류들만으로 이미 확정된 형사판결과 다르게 사실관계를 인정하여야 할 특별한 사정이 발견되지 아니하고, 특히 청구인 스스로 관련사건 약식명령에 대한 정식재판청구를 포기하고 벌금을 납부하여 사실관계를 인정한 것으로 볼 여지도 있다.

다) 한편 청구인은 청문절차의 하자를 주장하나, 처분사전통지를 실시한 점, 이에 따른 청문절차를 진행하고, 청문조서에 대한 열람기회까지 보장한 점에 비추어 보면 객관적인 청문절차의 하자는 발견되지 아니하고, 청구인이 주장하고 있는 청문절차의 하자라는 것은 그 실질은 실제관계에 관한 주장에 해당하므로, 청문절차 하자에 관한 주장도 이유가 없다.

라) 이밖에 청구인은 청문 당시 등록취소가 아닌 영업중지 등 감경 방안을 검토해 달라고 피청구인에 요청했으나 의견을 청취하고 사실관계를 확인하는 과정 없이 요식행위로 청문을 진행하였다고 주장하나, 공인중개사법 제19조 제1항 위반에 따른 행정청의 처분은 등록 취소 외에 감경 재량이 있다고 할 수 없다. 또한 청구인은 생계 곤란 등을 처분 취소 사유로 주장하나, 이와 같은 주장도 이유 없다.

## 5. 결 론

그렇다면 이 사건 심판청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 결정한다.