

공제약관

제 1 조(공제계약의 성립) ① 공제계약은 공제에 가입하고자 하는 자의 청약과 한국공인중개사협회(이하 ‘협회’라 합니다)의 승낙으로 성립하며, 공제료를 수납하고 발행한 공제증서에 기재된 보증기간 동안 그 효력이 발생합니다.

② 협회가 청약을 승낙한 때에는 지체 없이 공제증서를 가입자에게 교부하며, 청약을 거절한 경우에는 거절통지와 함께 받은 금액을 가입자에게 돌려드립니다.

제 2 조(약관교부 및 설명의무) ①협회는 계약을 체결할 때 공제가입자에게 약관을 교부하거나 중요한 내용을 설명하여 드립니다.

② 공제가입자가 협회에서 지정한 계좌에 공제료를 납부한 경우 약관에 대해 설명을 들었거나 이해한 것으로 간주하며, 온라인 청약의 경우도 이와 같습니다.

제 3 조(공제료의 납부시기) 공제료는 다른 약정이 없는 한 공제기간이 시작되기 전에 납부하여야 합니다.

제 4 조(공제책임의 기간) 협회의 공제책임은 공제기간이 시작되는 날 0시부터 공제기간 마지막 날 24시에 종료됩니다.

제 5 조(공제계약의 철회 및 거절) ① 공제가입자는 공제기간이 시작되기 전에 계약을 철회할 수 있으며, 이 경우 협회는 공제료를 반환하여 드립니다.

② 협회는 공제규정 제8조 제3항 각호의 경우 공제가입을 거절하거나 공제계약을 해지할 수 있습니다.

제 6 조(보상하는 손해) 협회 공제의 보상책임은 공제가입자가 공인중개사법(이하 “법”이라 합니다)에서 정하고 있는 부동산중개행위를 함에 있어서 고의

또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 손해배상 책임 중 제8조의 규정에서 정하는 보상한도 내에서 공제증서에 기재된 사항 과 이 약관에 따라 보상하여 드립니다.

제 7 조(보상하지 아니하는 손해) 협회는 아래의 사유로 인한 손해는 보상하여 드리지 않습니다.

1. 전쟁, 혁명, 내란, 사변, 테러, 폭동, 천재지변 등 기타 이와 유사한 사태로 생긴 손해에 대한 배상책임
2. 법 제14조의 제1호의 규정에 의한 상업용 건축물 및 주택의 임대관리 등 부동산의 관리대행 업무로 인한 손해
3. 법 제3조에서 정하고 있는 중개대상물이 아닌 물건이나 권리 등을 거래함으로써 발생한 손해(동, 호수가 특정되지 않은 분양권 등)
4. 법 제25조의 규정에서 정하는 개업공인중개사의 중개대상물확인·설명 의무사항 이외의 업무범위를 벗어난 설명 및 개업공인중개사의 책임특약에 의한 손해
5. 법 제33조의 규정에 의거 개업공인중개사의 금지행위로 정하고 있는 중개행위 등으로 발생한 손해

제 8 조(공제의 손해배상책임 한도 및 범위) ① 협회 공제의 손해배상책임은 법 제30조 규정에 의한 공제가입자의 손해배상책임 중 법 시행령 제24조 제1항에 의거 협회와 공제가입자간의 계약에 따라 공제가입자가 가입한 공제기간 중 발생한 모든 중개사고로 인하여 손해를 입은 중개의뢰인들의 수 또는 중개계약의 건수나 그 손해액에 관계없이 손해를 입은 각 중개의뢰인들이 협회로부터 보상받을 수 있는 손해배상액의 총 합계액은 공제증서에 기재된 공제가입금액 한도 내에서 배상책임이 있습니다.

② 협회가 보상하는 손해의 범위는 공제에 가입한 회원이 부동산중개행위를 함에 있어서 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 금액 중 공제가입자의 과실비율에 해당하는 금액으로 합니다.

③ 협회는 공제가입자가 가입한 해당증서의 공제기간 중 중개행위의 시점인

계약일자가 포함되어 있는 중개사고에 한하여 배상책임이 있습니다.

④공제계약 실효기간에 발생한 중개사고에 대하여는 배상하지 아니합니다.

제 9 조(계약 전 알릴 의무) ① 공제가입 청약자가 공제계약을 체결하고자 할 경우 다음 각 호의 사항에 대하여 사실 그대로 알리지 아니하거나 사실과 다르게 알릴 때에는 협회는 공제계약 청약서에 기재된 주소지에 이 사실을 안 날로부터 30일 이내에 서면으로 통지함으로써 이 공제계약을 해지 또는 무효로 할 수 있습니다.

1. 공제에 가입한 개업공인중개사가 직접 중개사무소를 운영하지 않은 경우
2. 공제가입자가 기가입한 공제기간 중에 중개사고가 이미 발생하였거나, 사고의 원인이 생긴 경우

② 제1항의 규정은 다음의 경우에는 적용하지 아니합니다.

1. 공제계약을 체결할 경우 협회가 제1항의 사실을 알고 있었거나 협회의 중대한 과실로 알지 못하였을 때
2. 공제계약을 맺은 후 제1항의 사실을 안 날로부터 공제계약을 해지 또는 무효의 통지를 하지 아니하고 30일이 경과한 때
3. 제1항의 위반사실이 협회가 위험을 측정하는 데에 관련이 없는 때

③ 공제가입자는 주소 또는 연락처가 변경된 경우에는 지체 없이 협회에 알려야 합니다. 다만, 공제가입자가 알리지 아니한 경우 협회가 알고 있는 최종 주소 또는 연락처로 알린 사항은 일반적으로 도달에 필요한 시일이 지난 때에는 공제가입자에게 도달한 것으로 봅니다.

제 10 조(계약 후 알릴 의무) 공제가입자는 공제계약 체결 이후 다음 각 호와 같은 사유가 발생할 경우에는 지체 없이 서면으로 협회에 고지하여 사전승인을 받아야 합니다.

1. 다른 업무보증을 설정하고자 할 때
2. 공제계약 청약서 기재사항에 변동이 있을 때

제 11 조(공제책임의 지역적 범위) 협회는 대한민국 안에서 생긴 공제사고에

대하여만 보상하는 책임을 집니다.

제 12 조(공제계약의 실효) ① 공제계약의 실효는 공제계약 해지와 공제계약 소멸이 있으며, 그 사유는 다음과 같습니다.

1. 공제계약의 해지

가. 임의해지 : 가입자 본인의 신청이 있을 때, 이 경우 공제가입자는 협회의 동의 없이 임의로 계약을 해지할 수 없습니다. 다만, 협회의 책임이 실효 또는 소멸되었음을 증명하는 서류를 제출하는 경우는 그러하지 아니합니다.

나. 공제규정 제8조 제3항의 각호에 해당하여 협회가 공제계약의 체결을 거절하거나 해지한 때

2. 공제계약의 소멸

가. 공제기간이 만료된 때

나. 공제가입자가 폐업, 등록취소 또는 사망한 때

다. 공제가입자가 휴업 및 업무정지기간인 때

라. 협회가 보상한 금액이 공제가입금의 전액인 때

마. 공제가입자가 법에 의하여 자격의 취소 또는 자격의 정지 기간인 때

제 13 조(공제계약의 무효) 공제계약을 맺을 때에 아래와 같은 사항이 있을 경우 이 계약은 무효로 합니다.

1. 공제가입자의 고의, 사기 또는 계약의 성립에 중대한 영향을 주는 행위가 있었을 때

2. 공제가입자 또는 이들의 대리인이 기 가입한 공제기간 중에 중개사고가 이미 발생하였거나, 사고의 원인이 생긴 것을 알면서도 이를 협회에 알리지 아니하고 계약한 경우

제 14 조(공제료의 환급) ① 공제계약이 무효, 해지, 소멸 등으로 실효된 때에는 경과되지 아니한 공제기간에 대한 공제료를 다음 각 호의 기준에 의하여 환급하여 드립니다.

1. 공제계약이 무효인 경우 해당 공제가입금에 대한 공제료 전액을 환급
 2. 해지·소멸의 환급은 공제료에서 공제계약을 위해 협회가 지출한 필요 제경비를 차감한 잔여 공제료에서 해당 공제계약기간 중 미경과 공제계약기간에 대하여 일할로 계산한 금액을 환급합니다. 다만, 공제계약이 실효된 후 60일내에 재가입을 할 경우에는 협회가 지출한 필요제경비를 차감하지 않습니다.
- ② 공제가입자의 고의 또는 과실로 공제계약이 무효, 해지, 소멸된 때에는 공제료는 반환하지 아니할 수 있습니다.

제 15 조(공제사고의 통지 의무) ① 공제가입자 또는 피해를 입은 중개의뢰인으로서 공제금을 지급받고자 하는 자(이하 “피공제자”라 합니다)는 공제사고가 발생하였을 때 다음 각 호의 사항을 서면으로 협회에 통보하여야 합니다.

1. 사고발생일, 장소, 상황 및 손해정도
2. 거래당사자의 주소, 성명, 직업, 연령
3. 사고에 대하여 증인이 있을 때에는 그의 주소와 성명
4. 손해배상청구소송을 제기하려 할 때 또는 제기한 때

② 공제가입자 또는 피공제자가 제1항의 각호의 통지를 게을리하여 손해가 증가된 때에는 협회는 그 증가된 손해를 보상하여 드리지 아니합니다.

제 16 조(손해방지 의무) ① 공제사고가 발생한 때에는 공제가입자 또는 피공제자는 아래의 사항을 이행하여야 합니다.

1. 손해배상금의 전부 또는 일부를 합의하고자 하는 경우 협회의 동의를 구하는 일
2. 손해의 방지와 경감에 적극적으로 힘쓰는 일
3. 제3자로부터 손해배상을 받을 수 있는 권리가 있는 경우에는 그 권리의 보전과 행사에 필요한 절차를 취하는 일

② 협회는 공제가입자 또는 피공제자가 정당한 이유 없이 제1항의 사항을 이행하지 아니한 경우 그로 인하여 늘어난 손해액이나 회복할 수 있었을 금액을 구상하거나, 손해방지 또는 경감할 수 있었다고 인정되는 부분은 보상

하지 아니합니다.

제 17 조(협회의 개입 및 대행) ① 협회는 공제사고가 발생한 경우에 손해액의 경감을 위하여 필요하다고 인정할 때에는 피해자와의 절충, 합의, 중재 등 사고해결에 직접 임할 수 있습니다. 이 경우 공제가입자는 협회의 요구가 있을 때에는 사고해결에 적극 협력하여야 합니다.

② 협회는 공제가입자가 정당한 사유 없이 제1항의 요구에 협력하지 아니할 경우에는 그로 인하여 늘어난 손해에 대하여 구상합니다.

제 18 조(공제사고의 조사) ① 협회는 공제가입자 또는 피공제자에 대하여 사고의 조사에 관하여 필요한 협조를 요청할 수 있습니다.

② 공제가입자 또는 피공제자는 정당한 이유 없이 제1항의 협조를 하지 아니할 때에는 협회는 그로 말미암아 늘어난 손해는 보상하여 드리지 아니합니다.

제 19 조(공제금의 청구와 지급) ① 중개의뢰인이 손해배상금으로 공제금을 지급받고자 하는 경우 중개의뢰인과 개업공인중개사간의 공증 및 인증된 손해배상합의서·화해조서 또는 확정된 법원의 판결문 사본 그 밖에 이에 준하는 효력이 있는 서류 및 협회가 요구하는 서류를 첨부하여 손해배상금의 지급을 청구할 수 있습니다.

② 협회는 청구된 서류 내용의 진위를 검토하고 보상심의위원회의 심의를 거쳐 공제가입금액 한도 내에서 공제가입자의 과실비율에 해당하는 금액을 공제금으로 지급합니다.

③ 피공제자가 협회에 공제금을 직접 청구하지 않을 경우 불이익을 받을 수 있습니다.

제 20 조(공제금의 분담) ① 이 공제계약과 보상책임의 전부 또는 일부를 같이 하는 다른 업무보증이 설정되어 있는 경우에는 다른 업무보증이 없는 것으로 하여 각각 산출한 보상책임의 합계액이 손해액 보다 많은 때에는 협회는

각각 산출한 배상책임액의 합계액에 대한 비율에 따라 손해를 배상합니다.

② 피해를 입은 중개의뢰인이 다른 계약에 대하여 보험금 청구를 포기한 경우에도 협회의 제1항에 의한 지급공제금 결정에는 영향을 미치지 아니합니다.

제 21 조(소멸시효) 공제금의 지급청구권은 공제사고 발생일로부터 2년, 공제료의 환급청구권은 환급사유 발생일로부터 2년, 복지상환금 청구권은 지급사유 발생일로부터 2년 이내 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성됩니다.

제 22 조(구상 및 대위) ① 공제가입자가 중개행위를 함에 있어서 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 하여 협회가 공제금을 지급하였을 때에는 당해 공제가입자에게 구상권을 가지며 피공제자의 이익을 해치지 아니하는 범위 안에서 피공제자가 공제가입자 또는 제3자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.

② 피공제자는 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 협회에 제출하고 협회가 요구하는 필요한 조치를 취하여야 합니다.

③ 협회는 피공제자가 정당한 이유 없이 제2항의 규정에 위반한 때에는 제1항의 대위권에 의한 권리행사로 협회가 취득할 수 있었을 금액 중 그 위반으로 취득하지 못한 금액을 피공제자에게 청구할 수 있습니다.

④ 공제가입자가 법인(분사무소를 포함한다.)인 경우에는 대표자 및 분사무소 책임자에게도 구상권 행사를 합니다.

제 23 조(관할법원) 이 약관에 따른 공제금 지급청구에 관한 소송의 관할법원은 민사소송법에 따릅니다.

제 24 조(준거법) 이 약관에 정하지 아니한 사항은 대한민국 법령에 따릅니다.