

Institute of Real Estate Management

직업 윤리 강령

2007년 1월 1일

소개

본 직업 윤리강령의 목표는 전문 부동산 관리자로서의 정직성, 도덕성, 직업의식, 그리고 역량에 대한 대중의 신뢰를 얻고 유지하는 것이다. 본 강령 및 강령의 조항을 준수하는 행위는 일반 대중의 이익 추구에 그 목적이 있으며, CPM 회원, CPM 후보, ARM 회원, ACM 회원, 준회원, 다른 회원, 미국 및 전세계 부동산 협회 및 기관, 고객, 고용주, 그리고 대중 간의 상호 우호적인 관계를 지속적으로 발전시켜 나가는데 공헌할 것이다.

IREM은 전문 부동산 관리 협회로서 대중의 권익을 보호하고 향상시키기 위한 목적으로 기타 부동산 산업 관련자들과 긴밀한 관계를 구축하기 위해 노력한다. 궁극적으로, IREM의 회원은 회원 자격의 조건으로 본 직업 윤리 강령을 준수할 것을 서약한다.

<p>IREM 회원 서약</p>	<p>저는 IREM 회원 간의 상호 노력과 제가 이용할 수 있는 기타 적절한 방법을 통하여 전문 부동산 관리의 발전에 이바지할 것을 명세합니다.</p> <p>저는 IREM의 최상 목표와 동일하게 가장 도덕적이고 윤리적인 기준을 지킬 것을 서약합니다.</p> <p>저는 동료 회원 및 저의 직업 생활에서 만나게 되는 이들과 공정하고 신뢰적인 상호 협력 관계를 구축해서 유지해나갈 것을 명세합니다.</p> <p>저는 정직성, 도덕성, 그리고 성실성을 가장 소중히 여기고 저의 고객에게 최고의 서비스를 제공하기 위한 목적으로 부단한 노력과 연구를 통해 이익을 추구할 것을 명세합니다.</p> <p>저는 IREM의 내규, 규칙, 그리고 본 직업윤리 강령에 명시된 원칙과 선언문을 준수할 것을 명세합니다.</p>
<p>1 조. 고객에 대한 수탁자의 의무</p>	<p>CPM 회원, CPM 후보, ARM, ACM 및 준회원 (이하 회원으로 지칭)은 항상 자신의 고객과 고객의 자산에 모든 충성을 다하여야 한다. 회원은 고객의 이익 창출을 위해 최선을 다 할 것이며 고객의 이익 추구에 반할 수 있을 것으로 판단되는 어떠한 행동을 하여서는 안 된다. 회원의 행동이 고객의 이익창출과 상반 될 경우 고객의 이익창출이 우선이다.</p>

<p>2 조. 누설</p>	<p>회원은 법에 의해 요청 받을 경우를 제외하고는 고객에게 서면으로 사전 승인을 받지 않은 한, 고객의 사업이나 개인의 신상과 관련하여 고객에게 피해를 입힐 수 있는 기밀 정보나 개인 정보를 제 3 자에게 누설해서는 안 된다.</p>
<p>3 조. 회계 및 보고</p>	<p>회원은 항상 고객이 적법하게 기록 열람을 원할 경우 제시할 수 있도록 고객을 위해 관리하는 부동산과 관련하여 정확한 회계 및 업무 사항을 기록으로 보관해야 한다. 회원은 사전에 동의한 기간마다 정기적으로 고객의 부동산과 관련한 보고서를 고객에게 제시해야 한다.</p>
<p>4 조. 자산 보호</p>	<p>회원은 한 고객의 자산을 다른 개인이나 기업 고객의 이익을 위해 유용해서는 안 되며, 안전한 금융 기관의 신탁 계정에 보관하거나 고객이 서면으로 요청한 방식대로 보관해야 한다. 회원은 항상 예상되는 모든 사고나 손실로부터 고객의 자산을 보호할 수 있도록 실사를 게을리 해서는 안 된다.</p>
<p>5 조. 다른 회원 회원들과의 관계</p>	<p>회원은 다른 회원의 행동에 대해서 근거 없는 비방을 하거나 명예를 훼손하는 발언을 해서는 안 된다. 회원은 다른 부동산 관리자가 제공하는 서비스와 비교해서 자신이 제공하는 서비스를 과장하거나 허위 진술해서는 안 된다. 그러나 본 강령에 명시된 조항을 위반하지 않으며, 합법적이고 타당하다고 판단될 경우, 부동산 관리자간의 선의의 경쟁은 적법한 것으로 인정된다.</p>
<p>6 조. 계약</p>	<p>회원과 고객 간의 모든 서면 계약서는 명쾌하고 이해하기 쉬운 용어로 작성되어야 하며, 회원이 제공하는 서비스에 대한 일반적인 내용과 회원의 책임 사항을 비롯하여 당사자 간에 동의한 특정 조건이 명시 되어야 한다.</p>

7 조. 이해의 상충	회원은 항상 자신이 의뢰를 맡은 고용주나 고객에게 준수해야 할 의무에 어긋나는 행동을 해서는 안 되며, 고용주나 회사의 이익에 반하는 리베이트, 수수료, 알선료, 할인료, 또는 기타 금전적 또는 그에 준하는 혜택을 직접 또는 간접적으로 받을 수 없다. 회원이 고용주나 회사에 이런 사항을 서면으로 제출하고 승낙을 받는다면 이본 윤리강령에 위반 되지 않는다.
8 조. 고객의 자산 관리	회원은 고객의 자산 관리를 위해 실사를 게을리 해서는 안 되며, 예상되는 모든 사고나 손실로부터 고객의 자산을 보호할 수 있도록 모든 노력을 기울여야 한다.
9 조. 이전 고객, 회사, 또는 고용주에 대한 준수 의무	고객, 회사, 또는 고용주에 대하여 회원이 준수해야 하는 모든 의무사항 이미 거래가 끝난 이전의 고객, 회사, 또는 고용주의 관계에도 동일하게 적용된다. 회원은 고객, 회사, 또는 고용주와 거래가 완료된 후에도 항상 적법한 방법에 따라 행동한다. 단, 본 조항이 현재의 고객, 회사, 또는 고용주에 대해 준수해야 할 의무사항과 상충되는 경우는 예외로 한다.
10 조. 법규 및 규칙 준수	회원은 항상 법규 및 규칙을 준수하여 행동해야 하며 IREM 목표와 맞게 IREM 회원으로서 최고의 도덕적, 윤리적 행동을 유지해야 한다.
11 조. 기회균등	회원은 인종, 종교, 성, 유전적 특성, 국적, 나이 또는 장애유무 등을 이유로 어떤 개인을 채용하거나 서비스를 제공하는 것을 거부해서는 안 된다.
12 조. 세입자 등에 대한 의무	회원은 고객의 부동산에 적법하게 거주하고 있는 세입자 등의 권리, 책임, 그리고 이익을 침해하지 않는 범위에서 고객의 부동산을 관리해야 한다. 회원은 고객의 부동산에 적법하게 거주하고 있는 자의 건강과 손상하는 어떠한 행동도 취해서는 안 된다..

<p>13 조. 위반 사실 보고 의무</p>	<p>모든 회원 들은 다른 회원들이 이 직업 윤리강령을 위반 했을 소지가 있다고 생각되면 IREM 에 해당사항을 보고해야 한다. 이런 사실을 보고할 때는 IREM 정관에 따라 해야 한다.</p>
<p>14 조. 규정 적용</p>	<p>본 직업윤리 강령 위반여부 는 IREM 의 내규 및 규칙을 기준으로 하여 경정된다. 회원 이 직업윤리 강령을 위반 했을 경우 IREM 의 자치이사회가 지정한 내규 및 규칙 에 따라서 IREM 이 징계 조치를 취하게 된다. 징계로는 IREM, IREM 임원, 의원, 회원, 고용인, 또는 에이전트 등에 영향을 미치지 않는 범위에서 해당 회원의 자격정지나 제명 등의 조치가 내려질 수 있다.</p>