

 국토교통부	보 도 자 료		대한민국 대전환 한국판뉴딜
	배포일시	2020. 12. 7.(월) / 총 6매(본문3, 참고3)	
담당 부서	부동산산업과	담당 자	·과장 한정희, 사무관 박형재, 주무관 박양숙 ·☎ (044) 201-3415, 3420
보 도 일 시		2020년 12월 8일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 7.(월) 11:00 이후 보도 가능	

허위·과장 부동산 매물, 더 이상 발붙일 수 없다

- 모니터링 결과 발표, 402건 과태료·21년부터 정기·수시모니터링 강화 -

- 강남구 역삼동으로 발령을 앞둔 직장인 A씨는 온라인으로 집을 구하던 중 월세 80만원에 개별난방, 풀옵션으로 나온 빌라를 보고 해당 중개업소로 연락을 하여 매물을 확인하였다. 주말인 다음날 약속된 시간에 중개업소를 찾았을 때 중개인은 방금 계약이 되었다면서 월세 110만원의 다른 매물을 보여주었다. A씨는 어쩔 수 없이 계획보다 비싼 월세를 주고 집을 계약했다.
- 그로부터 얼마후 A씨는 처음에 보았던 월세 80만원의 빌라가 계약이 완료된 상태에서 온라인에 매물로 등록된 소위 "뉘시성 매물"이라는 것을 알았다.

- 앞으로는 위 사례*와 같이 광고를 통해 소비자를 유인한 뒤 가격 등이 다른 매물만을 소개하는 경우 과태료 500만 원에 처해질 수 있다.

* 인터넷 광고에 대한 수시 모니터링 기간 중 실제로 접수된 신고 사례

- 국토교통부(장관 김현미)는 허위·과장 광고로 인한 소비자 피해를 줄이고 정확한 매물 정보 표기를 시장에 정착시키기 위해 인터넷 중개대상물에 대한 모니터링을 실시하고 그 결과를 7일 발표했다.

- 이번 모니터링은 지난 8월 21일 시행된 중개대상물 표시·광고에 관한 규정이 시장에서 잘 지켜지는지, 규정 위반 시 업계의 자율 시정 기능이 원활하게 작동하는지 등을 광고 감시에 전문성을 갖춘 한국인터넷광고재단이 국토교통부의 조사 위탁을 받아 진행했다.
- 모니터링 대상 기간(8.21~10.20) 동안 허위·과장 광고, 무자격자 광고, 부정확한 표기 등으로 총 24,259건의 신고가 접수되어 이 중 실제로 문제가 있는 8,830건은 내용 시정 및 광고 중단 등이 조치됐고, 특히 402건은 지자체에서 과태료 부과 등을 추진할 방침이다.

□ 모니터링은 **법령 시행일(8.21)**로부터 **2개월간** 부동산 중개플랫폼 업체 또는 모니터링 기관*에 접수된 신고 자료를 조사대상으로 하여 첫 달(8.21~9.20)은 계도기간으로 시정, 광고 중단 등을 조치하고 계도기간 이후 한 달(9.21~10.20)은 본격적인 법령 위반 확인과 과태료 부과 등을 검토하는 방식으로 실시했다.

* 한국인터넷광고재단 부동산광고시장감시센터(www.budongsanwatch.kr)

- 신고는 첫 달 15,280건에 비해 둘째 달은 8,979건(41.2% 감소)으로 확연히 줄었는데, 이는 건전한 표시·광고의 정착 과정으로 분석된다.
- 또한, 정상매물이나 신고 내용으로 위반 여부를 확인하기 곤란한 건을 제외하면 실제로 문제가 있는 광고는 8,830건으로 파악된다.

□ 접수창구에 따라 구분하면 ①부동산 중개플랫폼 업체에 21,262건, 모니터링 기관인 ②모니터링 기관(한국인터넷광고재단)에 2,997건이 접수됐으며 이에 대한 처리결과는 다음과 같다.

① 부동산 중개플랫폼 접수·처리

- 허위 매물 등에 대한 자율시정* 기능을 갖춘 업체의 신고시스템을 통해 첫 달 13,773건, 둘째 달 7,489건이 접수됐다.

* 부동산 거래플랫폼 자체에 허위매물 신고 등에 대한 기능이 있고, 표시·광고 법령을 위반한 표시·광고에 대해 자율적으로 수정·삭제 조치

- 중개플랫폼 업체는 신고 건 중 7,315건을 문제가 있다고 판단하고 자체 경고, 매물등록 제한 등의 페널티를 부과했으며, 모니터링 기관은 해당 매물의 광고 중단 여부 등을 확인했다.

② 부동산광고시장감시센터 접수·처리

- 모니터링 기관이 운영하는 센터를 통해 첫 달 1,507건, 둘째 달 1,490건이 접수됐으며, 여기에는 자율시정 기능을 갖춘 중개플랫폼 뿐 아니라 이러한 기능이 없는 블로그, SNS 등 다양한 매체에 노출된 표시·광고가 포함됐다.

- 계도기간인 첫 달 1,507건에 대해서는 1,113건을 자율시정(자율시정 기능을 갖춘 플랫폼 상의 중개대상물)하거나 모니터링 기관이 직접 피신고인에 연락해 시정 조치(블로그, SNS 등 상의 중개대상물)했다.
 - 계도기간 이후 접수된 1,490건은 모니터링 기관이 추가 분석하여 법령 위반으로 판단되는 402건을 확인했으며, 국토교통부는 이를 지자체에 통지하고 지자체로 하여금 최종 검증을 거쳐 법령 위반에 따른 벌칙(500만 원 이하의 과태료 부과 등)을 적용할 것을 요구했다.
- 한편, 모니터링 기관이 분석한 규정 위반 402건의 세부 유형으로는 주소지·방향 등의 부정확한 표기 318건, 허위·과장 광고 63건, 무자격자(중개보조원 등)의 광고 21건 등으로 나타났다.
- 국토교통부는 개정된 표시·광고 규정을 공인중개사 등 관계자가 정확하게 인지하고 지켜줄 것을 촉구하며, 주요 위반 사례를 중심으로 규정 적용에 관한 가이드라인을 연내 배포할 계획이다.
- 국토교통부 부동산산업과 한정희 과장은 “허위 매물 등이 시장에서 더 이상 발붙이지 못하게 하려면 지속적인 모니터링이 중요하며, ‘21년부터는 분기별 정기모니터링과 의심되는 지역·중개플랫폼 등을 수시 모니터링하는 등 촘촘한 조사체계를 갖추겠다”고 전했다.
- 이어 “믿고 볼 수 있는 온라인 부동산 시장을 조속히 만들기 위해서는 많은 분들의 동참이 필요하다”며, “위반이 의심되는 표시·광고를 보시면 신고*해 주시기 바라며 업계도 자율시정을 지속적으로 강화해 나갈 것”을 당부했다.

* 부동산광고시장감시센터(www.budongsanwatch.kr), 각 부동산 중개플랫폼 신고센터



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산 산업과 박형재 사무관(☎ 044-201-3415)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

참고 1

공인중개사법령 개정에 따른 표시·광고 기준

□ 개업공인중개사가 일반적(인터넷 포함)인 표시·광고 시 준수 사항

○ 부당한* 중개대상물 표시·광고 금지

* (허위광고) 중개대상물 없는 경우, 소유자 등이 중개의뢰를 하지 않은 경우 (거짓·과장광고) 가격, 면적, 평면도, 사진 등을 거짓으로 표시·과장한 경우 (기만적 광고) 입지·생활여건 등 선택에 영향을 주는 주요요소를 은폐·축소한 경우

○ 기존 명시사항*에 더해 중개사무소의 등록번호를 반드시 명시

* 중개사무소의 명칭, 소재지, 연락처, 개업공인중개사의 성명

□ 개업공인중개사가 인터넷을 이용한 표시·광고 시, 명시 의무사항

○ 중개대상물별로 소재지, 면적, 가격, 중개대상물 종류, 거래 형태를 명시하고, 건축물은 총 층수, 사용승인일, 방향, 방 및 욕실의 개수, 입주가능일, 주차대수, 관리비 등도 추가적으로 함께 명시 필요

명시 사항	종 전(8.21 전)	현 행(8.21 이후)
소재지		
가격		

<p>주차 대수</p>	<p>기본정보</p> <p>건물형태 오피스텔 해당층/전체층 7층/14층 매물크기 실평수 8.5평 (48m²) 계약형태 월세 보증금 1000만원 월세 70만원 관리비 11만원 주차 가능 방 개수 1개 추가옵션 에어컨 / 냉장고 / 세탁기 / 보일러 / 전자렌지 / 커튼 / 침대 / 식탁및의자 / TV(스탠드) / 무선청소기 / 에어워셔 / 가습기 / 식기 입주 가능일 상시</p>	<p>기본정보</p> <p>건물형태 오피스텔 해당층/전체층 7층/14층 매물크기 실평수 8.5평 (48m²) 계약형태 월세 보증금 1000만원 총 주차대수 또는 세대당 주차대수 표시 관리비 11만원 주차 세대당 1대 주차 방 개수 1개 추가옵션 에어컨 / 냉장고 / 세탁기 / 보일러 / 전자렌지 / 커튼 / 침대 / 식탁및의자 / TV(스탠드) / 무선청소기 / 에어워셔 / 가습기 / 식기 입주 가능일 상시</p>																																								
<p>관리비</p>	<p>가격정보</p> <table border="1"> <tr><td>전세</td><td>6000</td></tr> <tr><td>관리비</td><td>-</td></tr> <tr><td colspan="2">별도 금액으로 부과되는 사용료</td></tr> <tr><td>주차</td><td>불가</td></tr> <tr><td>단기임대</td><td>불가능</td></tr> <tr><td>한달 예상 주거비용</td><td>0만원</td></tr> <tr><td colspan="2">① 별도 금액으로 부과되는 항목 제외</td></tr> </table>	전세	6000	관리비	-	별도 금액으로 부과되는 사용료		주차	불가	단기임대	불가능	한달 예상 주거비용	0만원	① 별도 금액으로 부과되는 항목 제외		<p>가격정보</p> <p>관리비와 사용료를 명확히 구분하여 표시</p> <table border="1"> <tr><td>전세</td><td></td></tr> <tr><td>관리비</td><td>월 평균 관리비 5만원 / 수도·전기·가스비는 실사용량에 따라 별도 부과</td></tr> <tr><td>주차</td><td>불가</td></tr> <tr><td>단기임대</td><td>불가능</td></tr> </table>	전세		관리비	월 평균 관리비 5만원 / 수도·전기·가스비는 실사용량에 따라 별도 부과	주차	불가	단기임대	불가능																		
전세	6000																																									
관리비	-																																									
별도 금액으로 부과되는 사용료																																										
주차	불가																																									
단기임대	불가능																																									
한달 예상 주거비용	0만원																																									
① 별도 금액으로 부과되는 항목 제외																																										
전세																																										
관리비	월 평균 관리비 5만원 / 수도·전기·가스비는 실사용량에 따라 별도 부과																																									
주차	불가																																									
단기임대	불가능																																									
<p>입주 가능일</p>	<table border="1"> <tr><td>반려동물</td><td>가능</td></tr> <tr><td>베란다/발코니</td><td>없음</td></tr> <tr><td>전세자금대출</td><td>불가능</td></tr> <tr><td>입주가능일</td><td> 날짜 협의</td></tr> <tr><td>주용도</td><td>-</td></tr> </table> <p>문자상담 방문예약</p>	반려동물	가능	베란다/발코니	없음	전세자금대출	불가능	입주가능일	 날짜 협의	주용도	-	<table border="1"> <tr><td>반려동물</td><td>가능</td></tr> <tr><td>베란다/발코니</td><td>없음</td></tr> <tr><td colspan="2">실제 입주가 가능한 세부 날짜를 표시하되, '즉시입주' 문구로 표시할 수 있음</td></tr> <tr><td>입주가능일</td><td> 9/11</td></tr> <tr><td>주용도</td><td>-</td></tr> </table> <p>문자상담 방문예약</p>	반려동물	가능	베란다/발코니	없음	실제 입주가 가능한 세부 날짜를 표시하되, '즉시입주' 문구로 표시할 수 있음		입주가능일	 9/11	주용도	-																				
반려동물	가능																																									
베란다/발코니	없음																																									
전세자금대출	불가능																																									
입주가능일	 날짜 협의																																									
주용도	-																																									
반려동물	가능																																									
베란다/발코니	없음																																									
실제 입주가 가능한 세부 날짜를 표시하되, '즉시입주' 문구로 표시할 수 있음																																										
입주가능일	 9/11																																									
주용도	-																																									
<p>총 층수</p>	<p>매물정보</p> <table border="1"> <tr><td>주소</td><td>서울특별시 영등포구 당산동4가</td></tr> <tr><td>매물번호</td><td>2073</td></tr> <tr><td>입주가능일</td><td>1개월 이내</td></tr> <tr><td>단지명</td><td></td></tr> <tr><td>동</td><td>201</td></tr> <tr><td>공급면적</td><td>89.05 m² / 26.0 평</td></tr> <tr><td>전용면적</td><td>59.76m² / 18.0평</td></tr> <tr><td>층</td><td> 3층</td></tr> <tr><td>룸 / 욕실</td><td>3개 / 1개</td></tr> <tr><td>난방방식</td><td>개별난방</td></tr> </table>	주소	서울특별시 영등포구 당산동4가	매물번호	2073	입주가능일	1개월 이내	단지명		동	201	공급면적	89.05 m ² / 26.0 평	전용면적	59.76m ² / 18.0평	층	 3층	룸 / 욕실	3개 / 1개	난방방식	개별난방	<p>매물정보</p> <table border="1"> <tr><td>주소</td><td>서울특별시 영등포구 당산동4가</td></tr> <tr><td>매물번호</td><td>2073</td></tr> <tr><td>입주가능일</td><td>1개월 이내</td></tr> <tr><td>단지명</td><td></td></tr> <tr><td>동</td><td>201</td></tr> <tr><td>공급면적</td><td>89.05 m² / 26.0 평</td></tr> <tr><td>전용면</td><td> 건축물대장에 기재된 총 층수 표시</td></tr> <tr><td>층 / 총층</td><td> 3/23층</td></tr> <tr><td>룸 / 욕실</td><td>3개 / 1개</td></tr> <tr><td>난방방식</td><td>개별난방</td></tr> </table>	주소	서울특별시 영등포구 당산동4가	매물번호	2073	입주가능일	1개월 이내	단지명		동	201	공급면적	89.05 m ² / 26.0 평	전용면	 건축물대장에 기재된 총 층수 표시	층 / 총층	 3/23층	룸 / 욕실	3개 / 1개	난방방식	개별난방
주소	서울특별시 영등포구 당산동4가																																									
매물번호	2073																																									
입주가능일	1개월 이내																																									
단지명																																										
동	201																																									
공급면적	89.05 m ² / 26.0 평																																									
전용면적	59.76m ² / 18.0평																																									
층	 3층																																									
룸 / 욕실	3개 / 1개																																									
난방방식	개별난방																																									
주소	서울특별시 영등포구 당산동4가																																									
매물번호	2073																																									
입주가능일	1개월 이내																																									
단지명																																										
동	201																																									
공급면적	89.05 m ² / 26.0 평																																									
전용면	 건축물대장에 기재된 총 층수 표시																																									
층 / 총층	 3/23층																																									
룸 / 욕실	3개 / 1개																																									
난방방식	개별난방																																									

참고 2

한국인터넷광고재단 '부동산광고시장감시센터' 누리집

- '한국인터넷광고재단 부동산광고시장감시센터' 누리집을 통해 (budongsanwatch.kr) 부당한 표시·광고 세부기준 등 중개대상물 표시·광고 위반 유형을 소개하고, 신고 업무도 수행

국토교통부 | 부동산광고시장감시센터 [감시센터 소개](#) [신고·조회](#) [부당표시·광고유형](#) [알림마당](#) 한국인터넷광고재단

부동산의 공정한 거래 든든한 길잡이가 되겠습니다!

< >

중개대상물의 정보가 사실과 다른가요? 부당한 표시·광고 등으로 피해를 보셨나요? 신고하기

신고접수시 처리 절차

STEP 1 - 신고 접수 STEP 2 - 처리 STEP 3 - 종결

공지사항

2020.08 07	공지사항입니다공지사항 공지사항입니다입니다.	부동산 감시센터 주요사례 확인...	08-07
		부동산 감시센터 주요사례 확인...	08-07
		부동산 감시센터 주요사례 확인...	08-07
		부동산 감시센터 주요사례 확인...	08-07
		부동산 감시센터 주요사례 확인...	08-07

중개대상물 표시·광고 위반유형

관련기준 및 사례 더보기 +

명시의무 위반 중개대상물이 존재하지 않아 실제 거래 할 수 없는 경우 중개대상물이 존재하나 중개의 대상이 될 수 없는 경우. 또는 중개할 의사가 없는 경우	부당 표시·광고 위반 중개대상물의 가격 등 내용을 사실과 다르게 거짓 으로 표시한 광고 중개대상물의 내용을 현저하게 과장한 표시광고	광고주체 위반 중개대상물 선택시, 영향을 미칠 수 있는 사실이나 내용을 은폐, 누락, 축소 등의 방법으로 소비자를 기만하는 표시광고
--	---	---

국토교통부 한국인터넷광고재단 공정거래위원회 한국소비자원 한국광정원 한국공정거래조정원

국토교통부 | 부동산광고시장감시센터 개인정보처리방침 이용약관 이용문의