



| | | | |
|---|---------------|--|---|
|  국토교통부 | <h1>보도자료</h1> | |  |
| | 배포일시 | 2021. 2. 25.(목) / 총 6매(본문3, 참고3) | |
| 담당 부서 | 부동산산업과 | 담당 자 | ·과장 한정희, 사무관 최용관, 주무관 박양숙 ·☎ (044) 201-3415, 3420 |
| 보도일시 | | 2021년 2월 26일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 25.(목) 11:00 이후 보도 가능 | |

허위·과장 온라인 부동산 광고 모니터링 결과 발표

- 681건 지자체에 과태료 부과 검증요청... 3월부터 모니터링 강화 -

- 아파트 매매를 알아보던 A씨는 영상으로 집의 구조를 자세히 알아보고 싶어 유튜브를 통해 온라인 매물을 검색하다가 마음에 드는 집을 발견하였다.
- 영상을 통해 매물의 구조 및 상태는 상세하게 볼 수 있었지만, 해당 매물이 매매인지 전세인지 알 수 없었고, 층수, 방향, 주차대수, 관리비 등은 표시되지 않았다.
- 해당 중개사무소에 문의 전화를 하자, 직접 방문을 유도하면서 유선으로는 내용을 확인해 줄 수 없다는 답변을 받은 A씨는 이 매물이 소위 중개사무소 방문을 유도하는 “낙시성 매물”이라는 것을 알았다.

□ 정부는 앞으로 위 사례*와 같이 온라인을 통한 허위, 과장 부동산 광고에 대해서도 집중 모니터링 및 과태료 부과 등을 적극 실시할 계획이다.

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

□ 국토교통부(장관 변창흠)는 허위·과장 부동산 광고로 인한 소비자 피해를 줄이기 위해 실시한 온라인 중개대상물 수시모니터링 결과를 26일 발표했다.

- 이번 모니터링은 지난해 8월 20일 온라인 중개매물의 허위·과장 광고를 금지하는 「공인중개사법」이 시행된 이후, 두 번째로 실시(‘20.10.21~12.31)하였으며,

- 첫 번째 모니터링*(‘20.8.21~10.20)과 동일하게 광고 감시 분야에 전문성을 갖춘 한국인터넷광고재단에서 국토교통부의 위탁을 받아 진행했다.

* (‘20.8.21~9.20) 계도기간(자율시정) (‘20.9.21~10.20) 과태료부과 등 본격 추진

- 모니터링 대상은 한국인터넷광고재단에서 운영하는 ‘부동산광고 시장감시센터’을 통해 명시의무 위반, 허위·과장 광고, 무자격자 광고 등을 사유로 신고·접수된 2,257건을 대상으로 실시했으며,

- 이 중 정상매물이거나 신고 내용으로 위반 여부를 확인하기 곤란한 건을 제외하고, 실제 위반이 의심되는 681건에 대해서는 지자체에 최종 검증을 거쳐 과태료를 부과하는 등 법령 위반에 따른 조치를 요구할 예정이다.

- 모니터링 기관에서 분석한 규정위반 681건의 세부유형으로는 명시의무 위반이 411건, 부당한 표시·광고 금지 위반 248건, 광고주체 위반 22건 순이었다.

- 한편, 감시센터를 통해 접수된 신고 건수*는 일평균 약 32건으로 지난 모니터링에서 일평균 약 50건이 신고된 것에 비해 36%가 감소했다.

* 1차 모니터링 기간(‘20.8.21~10.20, 61일간) 중 2,997건
2차 모니터링 기간 (‘20.10.21~12.31, 72일간) 중 2,257건

- 또한, 명시의무* 위반이 이전 모니터링 결과 대비 크게 감소 (79.1%→60.4%)하는 등 그간 가이드라인 배포 및 교육 등을 적극적으로 실시한 결과, 표시·광고 규정이 정착 단계에 있는 것으로 판단된다.

* 중개사무소 등록번호·상호, 중개매물 소재지·면적 등 명시 위반

- 국토교통부 부동산산업과 한정희 과장은 “지난 8월 허위매물 등에 대한 광고를 금지하는 공인중개사법이 시행된 이후 지속적인 교육·홍보를 통해 제도가 현장에서 실행력을 갖도록 노력하고 있다”면서,
- “올해는 모니터링 대상을 상대적으로 관리가 취약할 수 있는 소셜네트워크서비스(SNS)로도 확대해 나가는 등 건전하고 투명한 온라인 부동산 시장의 조성에 더욱 박차를 가하고 있는 만큼, 위반 의심 표시·광고에 대한 적극적인 신고와 함께 업계의 지속적인 자율시정 노력”도 당부했다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산산업과 최용관 사무관(☎ 044-201-3415)에게 연락주시기 바랍니다.

참고 1

공인중개사법령에 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 당 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 당 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 · 사례 · FAQ +

2020.08 07 공지사항입니다공지사항 공지사항입니다입니다. 부동산감시센터 주요사례 확인... 08-07
부동산감시센터 주요사례 확인... 08-07
부동산감시센터 주요사례 확인... 08-07
부동산감시센터 주요사례 확인... 08-07
부동산감시센터 주요사례 확인... 08-07
부동산감시센터 주요사례 확인... 08-07

중개대상물 표시·광고 위반유형 [관련기준 및 사례 더보기](#) +

- 명시의무 위반**
중개대상물이 존재하지 않아 실제거래할 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, 영향될 미할 수 있는 사실이나
내용을 은폐, 누락, 축소 등의 방법으로 소비자를
기만하는 표시광고

국토교통부 한국인터넷광고재단 공정거래위원회 한국소비자원 한국광정원 한국공정거래조정원

국토교통부 | 부동산광고시장감시센터 개인정보처리방침 이용약관 이용문의