

1. 개정이유 및 주요내용

현행 고시문은 법령 위임에 따른 예시 등을 규정하고 있으나, 고시에서 정하고 있는 위반유형이 중복되거나 불필요한 규정이 있어 이를 삭제·보완하고 법령위임에 맞게 일부 유형은 재분류하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

부당한 중개대상물 표시·광고행위의 유형 및 기준

일부개정고시안

부당한 중개대상물 표시·광고행위의 유형 및 기준 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항 각 호를 다음과 같이 한다.

1. 표시·광고한 중개대상물이 표시·광고한 위치에 존재하지 않는 경우
(예시) 중개대상물이 존재하지 않는 위치의 도로명, 지번, 동, 층수를 표기
2. 표시·광고한 중개대상물이 그 위치에 존재하는 부동산과 그 내용, 형태, 거래조건 등에 대해 동일성을 인정하기 어려운 경우

제5조제2항 각 호를 다음과 같이 한다.

1. 매도인, 임대인 등 권리가 있는 자가 중개의뢰하지 않았음에도 개업 공인중개사가 임의로 중개대상물로 표시·광고하는 경우. 다만, 매도인, 임대인 등 권리가 있는 자가 공동중개를 통한 중개대상물에 대한 표시·광고를 허용하는 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 표시·광고 당시 이미 계약이 체결된 중개대상물임을 알고도 표시·광고하는 경우
3. 압류 또는 처분금지가처분 등으로 처분이 제한되거나 관계 법령에 따라 거래할 수 없음이 명백한 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우

제5조제3항을 다음과 같이 한다.

- ③ 영 제17조의2제4항제2호에 따른 중개대상물이 존재하지만 실제로 중개할 의사가 없는 중개대상물에 대한 부당한 표시·광고의 유형과 기준 등은 다음과 같다.

제5조제3항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 표시·광고한 중개대상물에 대한 중개요청에 응하지 않고 다른 중개대상물을 권유하는 등 실제로 중개할 의사가 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우
2. 개업공인중개사가 중개대상물에 관한 거래계약서를 작성하는 등 계약이 체결된 사실을 알고 있음에도 불구하고 지체 없이 표시·광고를 삭제하지 않는 경우

제6조제2항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 표시·광고한 관리비 총 금액이 최근 3개월이나 1년 평균금액 또는 표시·광고 시점 직전 월 관리비와 현저하게 차이가 나는 경우

제8조 중 “2021년 1월 1일”을 “2024년 1월 1일”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 고시의 개정규정은 이 고시 시행 이후 중개대상물에 대하여 표시·광고를 하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제5조(부존재·허위의 표시·광고)</p> <p>① 법 제18조의2제4항제1호에 따른 중개대상물이 존재하지 않아서 실제로 거래를 할 수 없는 중개대상물에 대한 부당한 표시·광고의 유형과 기준 등은 다음과 같다.</p> <p>1. <u>매도인, 임대인 등 권리가 있는 자가 중개의뢰하지 않았음에도 개업공인중개사가 임의로 중개대상물로 표시·광고하는 경우</u></p> <p>2. <u>표시·광고한 중개대상물이 표시·광고한 위치에 존재하지 않는 경우</u> (예시) <u>중개대상물이 존재하지 않는 위치의 도로명, 지번, 동, 층수를 표기</u></p> <p>3. <u>표시·광고한 중개대상물이 그 위치에 존재하는 부동산과 그 내용, 형태, 거래조건 등에 대해 동일성을 인정하기 어려운 경우</u></p> <p>② 「공인중개사법 시행령」(이</p>	<p>제5조(부존재·허위의 표시·광고)</p> <p>① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. <u>표시·광고한 중개대상물이 표시·광고한 위치에 존재하지 않는 경우</u> (예시) <u>중개대상물이 존재하지 않는 위치의 도로명, 지번, 동, 층수를 표기</u></p> <p>2. <u>표시·광고한 중개대상물이 그 위치에 존재하는 물건과 그 내용, 형태, 거래조건 등에 대해 동일성을 인정하기 어려운 경우</u></p> <p>② -----</p>

하 "영"이라 한다) 제17조의2제4항제1호에 따른 중개대상물이 존재하지만 실제로 중개의 대상이 될 수 없는 중개대상물에 대한 부당한 표시·광고의 유형과 기준 등은 다음과 같다.

1. 매도인, 임대인 등 권리가 있는 자로부터 중개의뢰를 받지 못한 개업공인중개사가 다른 개업공인중개사가 중개의뢰 받아 표시·광고한 중개대상물에 대하여 임의로 동일 중개대상물에 관한 표시·광고를 하는 경우. 다만, 매도인, 임대인 등 권리가 있는 자가 공동중개를 통한 중개대상물에 대한 표시·광고를 허용하는 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 개업공인중개사가 중개대상물에 관한 거래계약서를 작성하는 등 계약이 체결된 사실을 알고 있음에도 불구하고 지체없이 표시·광고를 삭제하지 않는 경우
3. 표시·광고 당시 이미 계약이 체결된 중개대상물임을 알고

1. 매도인, 임대인 등 권리가 있는 자가 중개의뢰하지 않았음에도 개업공인중개사가 임의로 중개대상물로 표시·광고하는 경우. 다만, 매도인, 임대인 등 권리가 있는 자가 공동중개를 통한 중개대상물에 대한 표시·광고를 허용하는 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 표시·광고 당시 이미 계약이 체결된 중개대상물임을 알고도 표시·광고하는 경우
3. 압류 또는 처분금지가처분 등으로 처분이 제한되거나 관

도 표시·광고하는 경우

4. 경매대상인 부동산이거나 처분금지가처분 등 관계 법령에 의해 거래할 수 없는 것이 명백한 부동산 등을 중개대상물로 표시·광고한 경우

③ 영 제17조의2제4항제2호에 따른 중개대상물이 존재하지만 실제로 중개할 의사가 없는 중개대상물에 대한 부당한 표시·광고의 유형과 기준은 해당 중개대상물과 관련된 문제점을 일부러 지적하는 등 해당 중개대상물에 대한 중개요청에 응하지 않고 고객에게 다른 중개대상물을 계속 권유하는 경우를 말한다.

<신 설>

<신 설>

계 법령에 따라 거래할 수 없음이 명백한 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우

③ -----

----- 등은 다음과 같다.

1. 표시·광고한 중개대상물에 대한 중개요청에 응하지 않고 다른 중개대상물을 권유하는 등 실제로 중개할 의사가 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 경우
2. 개업공인중개사가 중개대상물에 관한 거래계약서를 작성

제6조(거짓·과장의 표시·광고)

- ① (생략)
- ② 법 제18조의2제4항제2호에 따른 중개대상물의 내용을 현저하게 과장하여 하는 표시·광고 유형과 기준 등은 다음과 같다.

- 1. (생략)
- 2. 관리비 표시 금액이 월 평균 액수와 현저하게 차이가 나는 경우

3. 4. (생략)

제8조(재검토기한) 국토교통부는

「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2021년 1월 1일을 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

하는 등 계약이 체결된 사실을 알고 있음에도 불구하고 지체 없이 표시·광고를 삭제하지 않는 경우

제6조(거짓·과장의 표시·광고)

- ① (현행과 같음)
- ② -----

-----.

- 1. (현행과 같음)
- 2. 표시·광고한 관리비 총 금액이 최근 3개월이나 1년 평균금액 또는 표시·광고 시점 직전 월 관리비와 현저하게 차이가 나는 경우

3. 4. (현행과 같음)

제8조(재검토기한) -----

----- 2024년 1월 1일 -----

-----.