
 국토교통부	<h1>보도자료</h1>		
	배포일시	2021. 11. 2.(화) / 총 7매(본문4, 참고3)	
담당부서 부동산산업과	담당자	·과장 한정희, 사무관 최용관, 주무관 박양숙 ☎ (044) 201-3415, 3420	
보도일시	2021년 11월 3일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11. 2.(화) 11:00 이후 보도 가능		

## 허위·과장 온라인 부동산 광고 1,172건 적발

- 2분기 기본조사 1,029건 및 7~8월 수시조사 143건 -

### < 허위 광고에 의한 피해사례 >

- 대학교 개강을 앞둔 A씨는 부동산 광고 앱에서 마음에 드는 원룸을 발견하고, 중개사무소로 전화를 걸어 즉시 입주가 가능한 매물임을 확인했다.
- 이후 중개사와 함께 현장을 방문했으나, 중개사는 해당 원룸 앞에 도착해서야 현재 내부공사를 하고 있어 보여줄 수 없다며 매물을 보여주지 않았다.
- A씨는 광고에 나와 있는 매물을 보여 달라고 재차 요구하였지만, 중개사는 지속적으로 다른 매물을 권유했다.

□ 국토교통부(장관 노형욱)는 위 사례\*와 같은 허위·과장 부동산 광고 등으로 인한 소비자 피해를 줄이기 위해 실시한 온라인 부동산 중개대상물 조사결과를 발표했다.

\* 인터넷 부동산 광고에 대한 조사 기간 중 적발된 실제 사례

- 이번 조사는 올해 2분기 동안 '부동산 광고시장감시센터(이하 감시센터)'로 신고·접수된 광고에 대한 기본조사와 함께,
- 신학기와 방학시기에 대학생·취업준비생 등의 수요가 증가하는 대학가 및 학원가 인근 부동산 광고를 중심으로 조사대상을 선정하여 제3차 수시조사\*를 실시했으며,

\* 「공인중개사법 시행규칙」 제10조의2제1항에 따라 법위반이 의심되는 경우 국토부장관이 필요하다고 판단하여 실시하는 조사

- 그동안 실시한 조사와 마찬가지로 **광고 감시 분야 전문기관인 한국인터넷광고재단**이 국토교통부의 조사 위탁을 받아 진행했다.

□ (기본조사) 매분기마다 감시센터를 통해 신고·접수된 광고를 대상으로 실시하는 조사로, 2분기 조사는 **명시의무 위반, 허위·과장 광고, 무자격자 광고** 등을 사유로 신고·접수된 **1,899건**을 대상으로 실시했다.

- 이 중 정상광고이거나 신고 내용으로 위반 여부를 확인하기 곤란한 광고를 제외하고, 실제 위반이 의심되는 광고는 **1,029건**으로 조사됐다.

- 조사기관 분석 결과, 위반의심광고 1,029건의 규정 위반사항은 **4,906개**이며 명시의무 위반이 **4,313개(87.9%)**로 가장 많았고 부당한 표시·광고 **503개(10.3%)** 및 광고주체 위반이 **90개(1.8%)**로 그 뒤를 이었다.

\* (명시의무 위반) 중개사정보, 면적·가격·층수 등 미명시 (부당한 표시·광고) 허위 매물, 거짓·과장 광고 등 (광고주체 위반) 중개보조원 등 무자격자에 의한 광고

□ (수시조사) 필요시 조사 대상을 선정하여 실시하는 조사로, 신학기 및 방학시기에 수요가 증가하는 **대학가·학원가 인근 중개매물 광고 903건**을 대상으로 **7월과 8월**에 걸쳐 조사를 진행했다.

\* (조사지역) 신촌, 대학로, 신림, 노량진 (조사기간) '21.7.19 ~ 8.26

- 특히, 이번 3차 수시조사에서는 온라인·유선조사와 함께 허위광고가 의심되는 광고에 대해 **현장조사**를 실시하여 **143건**이 규정 위반 의심 광고로 조사됐다.

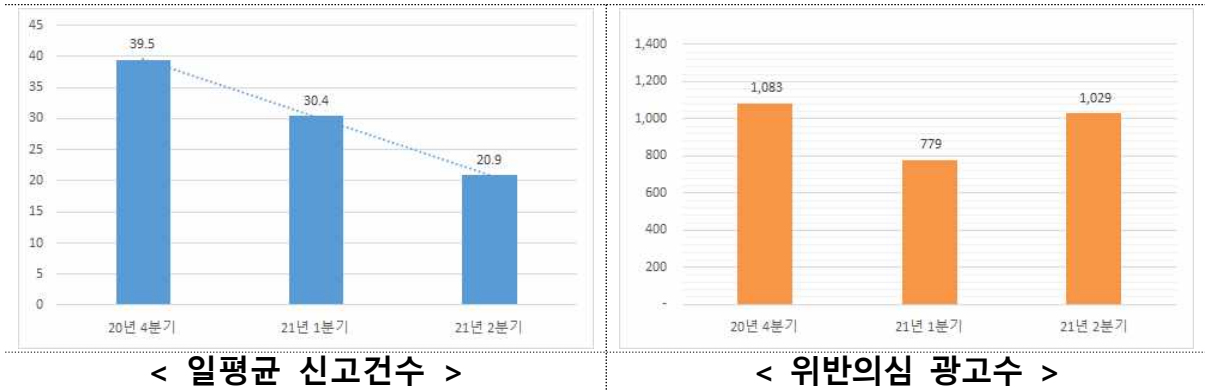
\* 의심광고 적발 방법 : (온라인조사) 131건 (유선조사) 3건 (현장조사) 9건

- 위반 의심 광고 143건의 위반유형을 살펴보면, 총 **152개의 위반 의심 사항**이 조사됐으며 명시의무 위반 **139개(91.4%)**, 허위광고 등 부당한 표시·광고가 **13개(8.6%)**로 나타났다.

○ 조사를 통해 위반의심 광고로 분류된 1,172건에 대해서는 관할 지자체에서 최종 검증을 거쳐 과태료를 부과하는 등 법령 위반에 따른 조치를 실시할 예정이다.

□ 한편, 이번 기본조사에서 감시센터를 통해 접수된 신고 건수는 일 평균 약 20.9건으로 그동안 실시한 조사 대비 지속적으로 감소하는 추세를 보이고 있다.

○ 반면, 위반의심 광고수는 '20년 1분기에 직전 분기 대비 소폭 감소하였다가 다시 증가하고 있으나, 비교적 변동이 크지 않은 양상을 보이고 있다.



※ ('20년 4분기) '20년 1차 및 2차 수시조사('21.8.21~12.31) 결과를 더한 결과

○ 매체별로 살펴봤을 때 유튜브 등 SNS가 위반의심 광고에서 차지하는 비중이 점차 증가\* 중인데, 이는 SNS의 이용 증가와 상대적으로 관리가 취약한 SNS의 특성에서 기인한 것으로 판단된다.

\* 유튜브 비중 : ('20년 4분기) 1.6% ('21년 1분기) 9.5% ('21년 2분기) 14.6%

□ 대학가·학원가 인근 부동산 광고를 대상으로 3차 수시조사를 실시한 결과, 상대적으로 위반의심 광고의 비중이 낮은 것으로 조사됐으나,

○ 현장조사를 통해 거짓·허위광고 의심 9건이 조사되는 등 향후 추가 조사 등을 통해 지속적인 관리가 필요할 것으로 보인다.

- 국토교통부 부동산산업과 한정희 과장은 “이번 조사는 특정 시기에 수요가 증가하는 부동산을 대상으로 하는 등 조사시기와 대상을 적절하게 계획하여 실시했다는 점에서 의미가 있다.”면서,
- “지난해 8월 제도 시행 후 약 1년이 지난 시점에서 일평균 신고 건수가 감소하는 등 제도가 안착하는 양상을 보이는 것도 긍정적 부분이라며, 허위·거짓광고는 반드시 처벌받는 다는 인식이 생기길 기대한다.”고 밝혔다.
- 아울러, “건전한 부동산 광고 시장 조성을 위해 업계의 자율시정 노력과 함께 위반 의심 광고에 대해 소비자의 적극적인 신고”를 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><b>기본정보</b></p> <p>건물형태      오피스텔  해당층/전체층      7층/14층  매물크기      실평수 8.5평 (48m<sup>2</sup>)  계약형태      월세  보증금      1000만원  월세      70만원  관리비      11만원  <b>주차      가능</b>  방 개수      1개  추가옵션      에어컨 / 냉장고 / 세탁기 / 보일러 / 전자렌지 / 커튼 /  침대 / 식탁및의자 / TV(스탠드) / 무선청소기 /  에어워셔 / 가습기 / 식기  입주 가능일      상시</p>	<p><b>기본정보</b></p> <p>건물형태      오피스텔  해당층/전체층      7층/14층  매물크기      실평수 8.5평 (48m<sup>2</sup>)  계약형태      월세  보증금      1000만원  <b>총 주차대수 또는 세대당 주차대수 표시</b>  관리비      11만원  <b>주차      세대당 1대 주차</b>  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><b>가격정보</b></p> <table border="1"> <tr><td>전세</td><td>6000</td></tr> <tr><td><b>관리비</b></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	<b>관리비</b>	-	별도 금액으로 부과되는 사용료		주차	불가	단기임대	불가능	한달 예상 주거비용	- 0만원	① 별도 금액으로 부과되는 항목 제외		<p><b>가격정보</b></p> <p><b>관리비와 사용료를 명확히 구분하여 표시</b></p> <table border="1"> <tr><td>전세</td><td></td></tr> <tr><td><b>관리비</b></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		<b>관리비</b>	월 평균 관리비 5만원 / 수도·전기·가스비는 실사용량에 따라 별도 부과	주차	불가	단기임대	불가능																		
전세	6000																																									
<b>관리비</b>	-																																									
별도 금액으로 부과되는 사용료																																										
주차	불가																																									
단기임대	불가능																																									
한달 예상 주거비용	- 0만원																																									
① 별도 금액으로 부과되는 항목 제외																																										
전세																																										
<b>관리비</b>	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>배란다/발코니</td><td>없음</td></tr> <tr><td>전세자금대출</td><td>불가능</td></tr> <tr><td><b>입주가능일</b></td><td><b> 날짜 협의</b></td></tr> <tr><td>주용도</td><td>-</td></tr> </table> <p>문자상담      방문예약</p>	반려동물	가능	배란다/발코니	없음	전세자금대출	불가능	<b>입주가능일</b>	<b> 날짜 협의</b>	주용도	-	<table border="1"> <tr><td>반려동물</td><td>가능</td></tr> <tr><td>배란다/발코니</td><td>없음</td></tr> <tr><td colspan="2"><b>실제 입주가 가능한 세부 날짜를 표시하되, '즉시입주' 문구로 표시할 수 있음</b></td></tr> <tr><td><b>입주가능일</b></td><td><b> 9/11</b></td></tr> <tr><td>주용도</td><td>-</td></tr> </table> <p>문자상담      방문예약</p>	반려동물	가능	배란다/발코니	없음	<b>실제 입주가 가능한 세부 날짜를 표시하되, '즉시입주' 문구로 표시할 수 있음</b>		<b>입주가능일</b>	<b> 9/11</b>	주용도	-																				
반려동물	가능																																									
배란다/발코니	없음																																									
전세자금대출	불가능																																									
<b>입주가능일</b>	<b> 날짜 협의</b>																																									
주용도	-																																									
반려동물	가능																																									
배란다/발코니	없음																																									
<b>실제 입주가 가능한 세부 날짜를 표시하되, '즉시입주' 문구로 표시할 수 있음</b>																																										
<b>입주가능일</b>	<b> 9/11</b>																																									
주용도	-																																									
<p>총 층수</p>	<p><b>매물정보</b></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 m<sup>2</sup> / 26.0 평</td></tr> <tr><td>전용면적</td><td>59.76m<sup>2</sup> / 18.0평</td></tr> <tr><td><b>층</b></td><td><b> 3층</b></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 <sup>2</sup> / 26.0 평	전용면적	59.76m <sup>2</sup> / 18.0평	<b>층</b>	<b> 3층</b>	룸 / 욕실	3개 / 1개	난방방식	개별난방	<p><b>매물정보</b></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 m<sup>2</sup> / 26.0 평</td></tr> <tr><td>전용면</td><td><b>건축물대장에 기재된 총 층수 표시</b></td></tr> <tr><td><b>층 / 총층</b></td><td><b> 3/23층</b></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 <sup>2</sup> / 26.0 평	전용면	<b>건축물대장에 기재된 총 층수 표시</b>	<b>층 / 총층</b>	<b> 3/23층</b>	룸 / 욕실	3개 / 1개	난방방식	개별난방
주소	서울특별시 영등포구 당산동4가																																									
매물번호	2073																																									
입주가능일	1개월 이내																																									
단지명																																										
동	201																																									
공급면적	89.05 m <sup>2</sup> / 26.0 평																																									
전용면적	59.76m <sup>2</sup> / 18.0평																																									
<b>층</b>	<b> 3층</b>																																									
룸 / 욕실	3개 / 1개																																									
난방방식	개별난방																																									
주소	서울특별시 영등포구 당산동4가																																									
매물번호	2073																																									
입주가능일	1개월 이내																																									
단지명																																										
동	201																																									
공급면적	89.05 m <sup>2</sup> / 26.0 평																																									
전용면	<b>건축물대장에 기재된 총 층수 표시</b>																																									
<b>층 / 총층</b>	<b> 3/23층</b>																																									
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	공지사항입니다. 공지사항입니다.	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
		부동산 감시센터 주요사례 확인...	08-07

#### 중개대상물 표시·광고 위반유형

관련 기준 및 사례 더보기 +

- 명시의무 위반**  
중개대상물이 존재하지 않아 실제 거래할 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 거짓으로 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