

주요 내용	유형
Q1. 중개대상물 표시·광고 규정 적용 시기는?	표시·광고 규정 적용에 관한 일반사항
Q2. 중개대상물 표시·광고 규제와 관련하여, 개정된 공인중개사법령에 따라 추가로 명시해야 하는 내용은?	
Q3. 중개대상물의 인터넷 표시·광고 위반은 어디에 신고하는지?	
Q4. 중개사무소의 “연락처” 표시 방법은?	중개사무소에 관한 표시·광고 명시사항
Q5. 중개대상물 소재지 기재 시, 읍·면·동·리까지 표시할 수 있다는 규정의 정확한 의미는?	중개대상물에 관한 표시·광고 명시사항
Q6. 건축물의 “층수” 표시 방법은?	
Q7. 건축물 면적의 표시방법은?	
Q8. 건축물의 “임차보증금 및 차임” 표시 방법은?	
Q9. 건축물 전체를 거래하는 것이 아닌 특정 층이 매물로 나온 경우 건축물의 “용도” 표시 방법은?	
Q10. 건축물의 “입주 가능일” 표시 방법은?	

* 자주묻는 민원 중 빈도가 높은 문답, 적용범위가 넓은 문답 등을 **주요QA**로 선정

Q1. 중개대상물 표시·광고 규정 적용 시기는?

- '20.8.21일 이후 중개대상물 표시·광고에 대해 적용하되, 이전부터 표시·광고해 온 경우라 하더라도 현행 규정에 부합하지 않는다면 자발적으로 내용 수정 또는 삭제 등을 권고함
- 등록관청은 계도기간('20.8.21~9.20) 내 위반 행위에 대해서 과태료 부과 대신 당해 공인중개사가 표시·광고를 수정 또는 삭제할 수 있도록 계도하고 계도기간 이후 위반행위는 본격적으로 법령 위반에 따른 과태료 부과 등의 조치를 할 것을 요청함
- 표시·광고 규정의 준수 여부 등을 모니터링 기관인 '한국인터넷 광고재단'에서 집중적으로 조사하고 있으며 그 결과를 등록관청 등에 통보하고 필요한 조치를 요구하는 등 촘촘히 관리하고 있음

Q2. 중개대상물 표시·광고 규제와 관련하여, 개정된 공인중개사법령에 따라 추가로 명시해야 하는 내용은?

- 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시·광고를 하는 경우에는 현행대로 중개사무소의 명칭과 소재지, 연락처와 개업공인중개사의 성명을 기재하고, 등록번호를 추가로 명시함
 - 다만, 인터넷을 이용하여 표시·광고하는 때에는 추가적으로 중개대상물의 소재지, 면적, 가격 등의 사항을 명시하여야 함
- 개업공인중개사가 중개대상물에 대한 표시·광고를 하는 경우 중개보조원에 관한 사항을 명시할 수 없음

Q3. 중개대상물의 인터넷 표시·광고 위반은 어디에 신고하는지?

- 공인중개사법 관련 규정*에 따라, 중개대상물 인터넷 표시·광고 모니터링에 관한 업무를 “한국인터넷광고재단”에 위탁하였음

* 제18조의3제4항 및 같은 법 시행령 제17조의3제2항

- 모니터링 기관은 현행 중개플랫폼업체의 자율시정 등 이행여부를 확인·점검할 뿐만 아니라, 별도의 신고·접수와 기획조사도 실시할 예정으로, 인터넷 표시·광고 위반사항에 대해서는 “한국인터넷광고재단 부동산광고시장감시센터” 홈페이지(budongsanwatch.kr)를 통해 신고할 수 있음
- 또한, 중개대상물이 표시·광고된 해당 부동산중개플랫폼의 신고 기능을 활용하여 신고할 수도 있음

* (예시) 중개플랫폼의 ‘허위매물 신고’ 버튼을 클릭하여 신고하기

Q4. 중개사무소의 “연락처” 표시 방법은?

- 중개대상물에 대한 표시·광고 시 중개사무소의 연락처는 등록관청에 신고된 중개사무소의 전화번호(유선전화, 휴대전화 무관)를 기재하되,
- 소속공인중개사의 연락처는 현행과 같이 개업공인중개사의 성명 및 연락처와 병기하는 경우에 한해 표시할 수 있고, 등록관청에 신고한 소속공인중개사의 연락처를 사용하여야 함

* (예시) 한국 공인중개사사무소 개업공인중개사 김대한 02-2000-xxxx(소속공인중개사 이민국 010-0000-0000)

Q5. 중개대상물 소재지 기재 시, 읍·면·동·리까지 표시할 수 있다는 규정의 정확한 의미는?

- 중개대상물의 소재지는 원칙적으로 대장에 기재된 소재지인 지번까지 표시하여야 함.
- 다만, 읍·면·동·리 까지 포괄적으로 표시하는 것이 허용되는 것으로, 정확히 말하면 리 또는 동 까지 표시하여야 함
- * (예시) 경기도 대한군 민국읍 만세리 11-1번지의 경우, “경기도 대한군 민국읍 만세리”까지 표기할 수 있으나, “경기도 대한군 민국읍”까지만 표기하는 것은 규정 위반에 해당함

Q6. 건축물의 “층수” 표시 방법은?

- 중개대상물이 소재하는 해당 건축물의 건축물대장에 기재된 “총층수”는 표시하여야 하며, 추가로 중개대상물의 층수를 아래의 구분에 따라 표시하여야 함
- 단독주택* : 총 층수 외에 별도의 층수를 표기할 필요 없음
- * 건축법 시행령 별표1의 제1호가목의 단독주택을 말하며 이하 이 문답에서 같음
- * (예시) 총2층, 총층수 : 2층
- 단독주택을 제외한 주택 : 중개대상물의 층수를 표시하여야 하나 중개의뢰인이 원하지 않는 경우에는 저/중/고로 대체할 수 있음
- * (예시) 층수/총층수 : 8/18, 층수/총층수 : 중/18, 8층/총18층, 총18층 중 8층
- 근린생활시설 등 상가건물 : 중개대상물의 층수를 표시하여야 함
- * (예시) 층수/총층수 : 7/9, 7층/총9층, 총9층 중 7층

Q7. 건축물 면적의 표시방법은?

- 건축물의 면적은 원칙적으로 전용면적(제곱미터)으로 표시하여야 하고, 부동산 거래현실을 반영하여 아파트의 경우 공급면적, 오피스텔의 경우 계약면적, 단독주택의 경우 대지면적을 함께 표시할 수 있음
- 또한, 다가구주택, 기타 일반건축물 등 공부상 세대별(호별) 전용면적 확인이 사실상 어려운 경우, 실측이나 계약서 등에서 확인된 전용면적을 표시하여야 함

* (예시 : 아파트) 전용면적 : 84m²(공급면적 113m²)

Q8. 건축물의 “임차보증금 및 차임” 표시 방법은?

- 임대차계약을 위한 중개대상물 표시·광고 시 원칙적으로 정액제의 경우에는 가격을 단일가격으로 표시하여야 하고, 정률제의 경우 비율을 단일비율로 표시할 수 있음

* (예시) 보증금 500만원, 차임 40만원/ 보증금 500만원, 총 매출액의 10%(매월)

Q9. 건축물 전체를 거래하는 것이 아닌 특정 층이 매물로 나온 경우 건축물의 “용도” 표시 방법은?

- 매물로 나온 해당 층의 용도를 건축물대장 등을 통해 확인하여 표시해야 함

* (예시) 주용도가 1종 근린생활시설인 건축물의 일부 층을 업무시설로 매물 등록하는 경우 ‘업무시설’로 표시하여야 함

Q10. 건축물의 “입주 가능일” 표시 방법은?

- 중개대상물의 입주 가능일에 따라 거래당사자는 대출, 이사 등 거래에 필요한 사전준비를 진행하므로, 당해 표시·광고를 보고 거래여부를 결정하는 거래상대방에게 실제 입주 가능한 날짜를 정확하게 제공할 필요가 있음
- 또한, 중개 광고에서 특정날짜를 표시하였더라도 실제 계약단계에서 양 당사자는 합의에 따라 입주가능일을 조정할 수 있음
- * (예시) 입주가능일 : ‘2020년 10월 1일 또는 즉시입주