

보도시점 : 2026. 7. 2.(목) 11:00 이후(7. 3.(금) 조간) / 배포 : 2026. 7. 2.(목)

계약된 집 광고, 하루 늦게 내렸다고 과태료? 단순 실수 부담은 줄이고 허위매물은 엄정 대응

- 「부당한 중개대상물 표시·광고 행위의 유형 및 기준」 일부 개정 7월 3일부터 시행
- 공인중개사의 단순실수로 광고 삭제가 지연된 경우 과태료 부과기준 합리화
- 허위·미끼매물로 소비자 피해를 유발한 경우에는 엄정 제재 유지

공인중개사 000씨는 사고로 인한 입원으로 광고 삭제가 3일 늦어 과태료가 부과되었으나, 과태료 재판결과 과도한 제재라는 판단으로 과태료 부과 취소 결과를 받았다.

공인중개사 △△△씨는 밤늦게 계약이 체결되어 여러 플랫폼에 올라간 광고를 당일 모두 삭제하지 못하여 과태료가 부과되었다.

공인중개사 □□□씨는 부친상으로 10일 정도 삭제 지연, 의견제출 후 법령상 규정이 없어서 인용불가로 과태료가 부과되었고, 과태료 부과를 대상으로 소송 예정이다.

- 앞으로는 이와 같은 단순 실수로 인한 과도한 제재가 개선될 예정이다.
- 국토교통부(장관 김윤덕)는 계약이 완료된 중개대상물의 표시·광고와 관련하여 단순실수로 인한 공인중개사의 부담은 줄이고 소비자 보호는 강화하기 위해 「부당한 중개대상물 표시·광고행위의 유형 및 기준」(국토교통부 고시)을 개정하여 7월 3일부터 시행한다.
- 현재는 개업공인중개사가 계약이 체결된 사실을 알고 있음에도 표시·광고를 ‘지체없이’ 삭제하지 않은 경우 250만원의 과태료가 부과되고 있다.
 - 그러나 입원, 가족상 등 불가피한 사유로 광고 삭제가 늦어진 경우에도 과태료가 부과되는 사례가 이어지면서 제도개선이 필요하다는 의견이 꾸준히 제기됐다.

□ 이번 제도 개선의 주요 내용은 다음과 같다.

- ① 단순 실수로 광고를 제때 삭제하지 못한 경우에는 과태료가 부과되지 않도록 개선(고시 제5조제2항제5호 신설)
- 기존 ‘지체없이’ 삭제에서 ‘등록관청 등으로부터 우편, 교부 또는 정보통신망 이용 등의 방법으로 삭제요청 통보받은 날부터 3일 이내에 표시·광고를 삭제하지 않는 경우’에 과태료 처분함으로써 절차적 합리성 제고
- ② 계약체결된 중개대상물을 허위·미끼 매물로 이용하여 실질적으로 소비자 피해 및 부동산 시장의 건전성을 훼손한 경우 과태료 부과(고시 제5조제2항제4호 신설)
- 계약이 완료된 물건을 이용하여 다른 물건으로 유인하는 등 소비자 피해를 초래하는 허위·미끼매물은 지속적으로 엄정하게 제재

□ 국토교통부 안진애 부동산개발산업과장은 “이번 개정은 단순 실수까지 과도하게 제재하던 불합리한 규제를 개선하면서도 허위·미끼매물에 대한 관리체계는 유지하는 데 의미가 있다”고 밝혔다.

- 또한 “앞으로도 국민 재산권 보호와 부동산 거래질서 확립이라는 원칙 아래 현장의 목소리를 반영한 합리적인 제도개선을 지속 추진하겠다”고 덧붙였다.

담당 부서	토지정책관 부동산개발산업과	책임자	과 장	안진애	(044-201-3434)
		담당자	사무관	유재원	(044-201-3412)

