

보도시점 : 2026. 9. 18.(금) 16:00 이후 / 배포 : 2026. 9. 18.(금)

“주택인 줄 알았는데 숙박시설” 부동산 불법 광고 1만여 건 적발

- (주요 위반유형) ①용도·면적 거짓기재, ②소재지 등 정보누락, ③무자격자 알선 등
- (계약 전 필수 정보 확인) 등기부등본 대조, 개업공인중개사 여부 확인 등

□ 국토교통부(장관 김윤덕)는 최근 1년간(25.7월~26.6월)의 부동산 온라인 광고를 점검(인터넷 중개대상물 모니터링)*해 위법 의심 광고 10,412건을 적발하고, 주요 위반 사례와 확인 방법을 안내해 국민이 허위·과장 광고로 인한 피해를 줄일 수 있도록 한다.

* 「공인중개사법」 제18조의3 근거, 법 규정 준수여부 모니터링(한국인터넷광고재단 위탁)

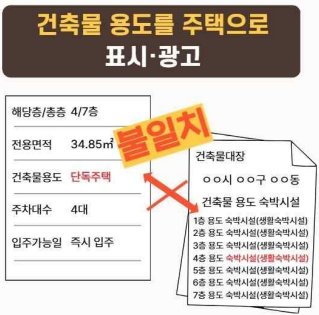
○ (모니터링 결과) 상시모니터링(대국민 신고접수)으로 9,383건, 기획모니터링(반복위반자 등 특정 경우)으로 1,029건이 적발되었고, 적발 건은 관할 지방정부에 통보하여 과태료부과*, 수사의뢰 등 후속조치가 이루어지도록 요구하였다.

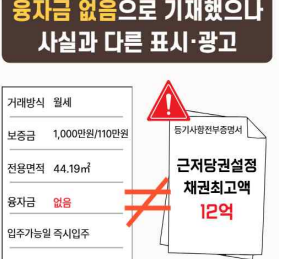
* 「공인중개사법」 제51조, 부당한 표시·광고 500만원 이하, 명시 의무 위반 50만원 이하

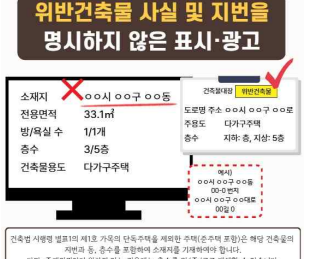
○ (주요 위반 유형) 상시 모니터링(9,383건)의 주요 위반유형은 △중개대상물의 건축물용도·면적·옵션 등을 거짓 기재하는 등의 '부당한 표시·광고' 5,201건(55.4%), △소재지 등 필수 정보를 누락한 '명시 의무 위반' 3,753건(40%), △개업공인중개사가 아닌 '무자격자 광고'가 429건(4.6%)순으로 나타났다.

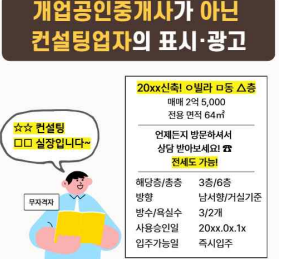
구분	위반유형	적발건수	주요 사례
상시 모니터링	부당한 표시·광고	5,201	▶ 중개대상물의 건축물용도·면적·옵션 등 거짓 기재 (공인중개사법 제18조의2 제4항)
	명시 의무 위반	3,753	▶ 소재지·면적·가격 등 필수 정보 미기재 (제18조의2 제1항 및 제2항)
	무자격자 광고	429	▶ 개업공인중개사가 아닌 자(중개보조원 등)의 광고 (제18조의2 제3항)
	소 계	9,383	
기획 모니터링		1,029	▶ 대학가 원룸촌, 반복 위반 사업자, 생활숙박시설
합 계		10,412	

□ 주요 위반 유형별 대표적 사례는 다음과 같다.

① 부당한 표시·광고	주택 외 건축물 용도를 '주택'으로 기재
 건축물 용도를 주택으로 표시·광고 해당층/총층 4/7층 전용면적 34.85㎡ 건축물용도 단독주택 주거대수 4대 임주가능일 즉시 입주 건축물대장 00시 00구 00동 건축물 용도 숙박시설 1층 영도 숙박시설(영월숙박시설) 2층 영도 숙박시설(영월숙박시설) 3층 영도 숙박시설(영월숙박시설) 4층 영도 숙박시설(영월숙박시설) 5층 영도 숙박시설(영월숙박시설) 6층 영도 숙박시설(영월숙박시설) 7층 영도 숙박시설(영월숙박시설)	- 광고에는 "단독주택"으로 표시하였으나, 건축물대장 확인 결과, 건축물 용도는 "숙박시설"로 확인되어 사실과 다르게 표시·광고한 사례 * 건축물대장상 "근린생활시설·숙박시설·업무시설" 등 임에도 건축물 용도를 "다가구주택·단독주택·공동주택" 등으로 표시한 경우로서, 비주택을 주택으로 인식하게 하는 소비자 오인 소지

② 부당한 표시·광고	용자금 등 권리관계 거짓 기재
 용자금 없음으로 기재했으나 사실과 다른 표시·광고 거래방식 월세 보증금 1,000만원/110만원 전용면적 44.19㎡ 용자금 없음 임주가능일 즉시입주 등기사항판부증명서 근저당권설정 채권최고액 12억	광고에는 "용자금 없음"으로 표시하여 안전한 매물인 것처럼 소비자를 유인하였으나, 등기부등본 확인 결과 해당 중개대상물에 12억 원 상당의 근저당권이 설정되어 있는 등 사실과 다르게 표시·광고한 사례

③ 명시 의무 위반	'소재지', '위반건축물' 등 중요정보 누락
 위반건축물 사실 및 지번을 명시하지 않은 표시·광고 소재지 00시 00구 00동 전용면적 33.1㎡ 방/욕실 수 1/1개 층수 3/5층 건축물용도 다가구주택 건축물대장 00시 00구 00동 주용도 다가구주택 층수 지하: 1층, 지상: 5층 위반건축물 소재지 00시 00구 00동 건축물용도 00시 00구 00동 0000㎡ 건축법 시행령 별표1의 제1호 가목의 단독주택을 제외한 주택(준주택 포함)은 해당 건축물의 지번과 층, 층수를 포함하여 소재지를 기재하여야 합니다. 다만, 중개대상물이 지번이 없는 경우에는 층수(지/상/지하)로 대체할 수 있습니다.	시세보다 저렴한 가격으로 원룸 등을 광고하였으나, 중개대상물의 소재지(지번), 불법 증축 사실(건축물대장상 위반건축물) 등의 중요정보를 누락하여 표시·광고한 사례

④ 무자격자 광고	중개보조원, 분양업자 등 무자격자 광고
 개업공인중개사가 아닌 컨설팅업자의 표시·광고 20xx년 00월 00일 00시 00분 매매 2억 5,000 전용 면적 64㎡ 안락지 방문해서 상담 받아보세요 전세도 가능 해당층/총층 3층/4층 방향 남서향(거실기준) 방수/욕실 수 3/2개 사용승인일 20xx.0x.1x 임주가능일 즉시입주	등록된 개업공인중개사가 아닌 분양컨설팅업체 직원이나 중개보조원이 자신의 연락처를 기재하고, "전세 가능, 상담 환영" 등의 문구를 사용하여 중개대상물을 불법으로 표시·광고한 사례

- 국토교통부는 이러한 위반 사례로 인한 피해를 예방하기 위해 거래 계약 전에,
- 온라인에 게시된 **중개대상물 정보**(건축물용도, 면적, 용자금, 소재지, 위반 건축물 여부 등)가 **사실과 일치하는지** 건축물대장, 등기부등본 등 **공적 장부**를 통해 검증하는 한편,
 - 관할 지방정부, 브이월드(홈페이지 www.vworld.kr) 부동산중개업 조회 등을 통해 광고 게시자가 개업 공인중개사인지 여부를 확인하고,
 - 주변 시세보다 지나치게 높거나 낮은 가격으로 광고된 매물은 허위·과장 광고일 가능성이 높으므로 **각별한 주의**를 기울여 줄 것을 당부했다.
- 또한, 인터넷 중개대상물 **불법 표시·광고**가 의심되는 경우, '부동산 불법 행위 통합 신고센터(홈페이지 www.budongsan24.kr, 콜센터 1644-9782)'를 통해 적극적으로 신고해 줄 것을 요청했다.
- 국토교통부 신윤근 토지정책관은 “앞으로도 부동산 허위·과장 광고에 대한 모니터링을 강화하고, 국민 누구나 안심하고 거래 할 수 있는 투명한 부동산 시장 환경을 만드는 데 최선을 다하겠다”고 밝혔다.

담당 부서	국토교통부 부동산소비자보호기획단	책임자	단 장	김기대 (044-201-3589)
		담당자	사무관	김기환 (044-201-3631)
		담당자	주무관	신성현 (044-201-3592)
유관 기관	한국인터넷광고재단 부동산광고시장감시센터	책임자	센터장	박상용 (02-6263-3711)
		담당자	팀 장	유현지 (02-6263-3712)

참고

부동산 불법행위 통합신고센터 개요

- (부동산 불법행위 통합신고센터) ①부동산시장질서 교란행위에 대한 신고센터와 ②인터넷을 통한 허위·과장 광고에 대한 신고센터를 통합
 - (부동산거래질서교란행위 신고센터) 무등록·무자격 중개 행위, 집값 담합, 집값 띄우기 등 부동산 시세교란 행위 등 신고
 - (부동산광고시장 감시센터) 인터넷을 통한 중개대상물 허위·과장 광고, 명시 의무(소재지·관리비·가격 등 미기재) 위반 등 신고

□ 누리집

부동산 불법행위 통합 신고센터
무엇을 신고하고 싶으신가요?

부동산거래질서교란행위
집값담합, 시세교란, 무등록중개, 업다운 계약신고 등



부동산거래질서교란행위 신고센터
국토교통부

인터넷 중개대상물 불법 표시·광고
명시 의무, 부당한 표시·광고, 광고주체 위반 등



부동산광고시장감시센터
국토교통부

부동산 탈세행위
부동산 취득, 보유, 양도 과정의 탈세 등



부동산 탈세 신고센터
국세청

부동산 불법행위 통합 신고센터
X
네이버랩튼 <백수세끼>

**부동산 불법행위,
웹툰으로 쉽게 알아봐요!**



[웹툰 보러가기](#)

통합 콜센터 **1644-9782**
(구출발리)

1번 부동산거래질서교란행위

2번 인터넷 중개대상물 불법 표시·광고

인터넷 주소 (www.budongsan24.kr)