



보도시점 2026. 9. 18.(금) 16:00 배포 2026. 9. 18.(금) 07:30

부동산감독추진단, 제20차 부동산 불법행위 대응협의회 개최

- 부처별 부동산 불법행위 대응 추진현황 점검
- 국토교통부, 부동산 온라인 광고 위법 의심 광고 10,412건 및 서울·경기 지역 위법 의심거래 624건 적발

□ 국무조정실 부동산감독추진단(단장 : 김용수 국무2차장겸임)은 9월 18일(금) 정부서울청사에서 제20차 부동산 불법행위 대응협의회*를 개최하고, 국토교통부, 금융위원회, 국세청, 경찰청 등 각 부처가 추진하고 있는 부동산 불법행위 조사·수사 현황 및 향후계획 등을 점검하였다.

* (참석) 재정경제부, 법무부, 행정안전부, 국토교통부, 금융위원회, 인사혁신처, 국세청, 경찰청, 대검찰청, 서울특별시, 경기도, 금융감독원, 한국부동산원 등

□ 특히, 국토교통부는 최근 1년간(`25.7월~`26.6월)의 부동산 온라인 광고를 점검(인터넷 중개대상물 모니터링)해 위법 의심 광고 10,412건*을 적발하고, 관할 지자체에 통보하여 과태료 부과**, 수사 의뢰 등 조치가 이루어지도록 할 계획이다.

* 상시모니터링(대국민 신고접수) 9,383건, 기획모니터링(반복위반자 등 특정 경우) 1,029건

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

○ 상시 모니터링의 경우, 주요 위반유형은 △중개대상물의 건축물용도·면적·읍면 등을 거짓 기재하는 등의 '부당한 표시·광고' 5,201건(55.4%), △소재지 등 필수 정보를 누락한 '명시 의무 위반' 3,753건(40%), △개업 공인중개사가 아닌 '무자격자 광고'가 429건(4.6%)순으로 나타났다.

- 주요 위반 유형별 대표사례는 다음과 같다.

< 부동산 중개대상물 인터넷 광고 주요 위반사례 >

사례1 (부당한 표시광고 : 주택 외 건축물 용도를 '주택'으로 기재)

광고에는 "단독주택"으로 표시하였으나, 건축물대장 확인 결과, 건축물 용도는 "숙박 시설"로 확인되어 사실과 다르게 표시·광고한 사례

사례2 (부당한 표시광고 : 융자금 등 권리관계 거짓 기재)

광고에는 "융자금 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

사례3 (명시의무 위반 : '소재지' '위반건축물' 등 중요정보 누락)

시세보다 저렴한 가격으로 원룸 등을 광고하였으나, 중개대상물의 소재지(지번), 불법 증축 사실(건축물대장상 위반건축물) 등의 중요정보를 누락하여 표시·광고한 사례

사례4 (무자격 광고 : 중개보조원, 분양업자 등 무자격자 광고)

등록된 개업공인중개사가 아닌 분양컨설팅업체 직원이나 중개보조원이 자신의 연락처를 기재하고, "전세 가능, 상담 환영" 등의 문구를 사용하여 중개대상물을 불법으로 표시·광고한 사례

※ 세부 조사결과 : 불임

- 한편, 국토교통부는 '25년 11월~12월 기간 서울·경기 전지역 아파트 거래 신고분에 대해 금년 3월부터 이상거래 1,883건을 선별하여 소명자료 요구·분석 등 조사를 실시하였고,

- 조사결과 편법중여, 가격·계약일 거짓신고, 대출규정 위반 등 위법이 의심되는 624건 거래(위법 의심행위 705건*)를 적발하여 9월중 관계기관(국세청, 경찰청, 금융위, 지자체 등)에 통보할 예정이다.

* 1건의 거래가 다수 법률에 위반된다고 판단되는 경우 관계된 모든 기관에 통보

- 김용수 부동산감독추진단장은 “국민들이 안심하고 거래할 수 있는 환경을 조성하기 위한 제도적 노력과 함께, 특히 불법 광고 등으로 인한 피해를 사전에 예방할 수 있도록 거래 계약시 유의사항 등에 대한 지속적인 홍보도 병행해 줄 것”을 당부했다.

불임 : 부동산 인터넷 중개대상물 모니터링 결과

담당부서 <총괄>	국무조정실 부동산감독추진단	책임자	과 장	김성훈	(044-200-2645)
		담당자	사무관	김순영	(044-200-2647)
	국토교통부 부동산소비자보호기획단	담당자	단 장	김기대	(044-201-3589)
			사무관	이영주	(044-201-3606)
			사무관	김기환	(044-201-3631)
			주무관	이진문	(044-201-3596)
			주무관	신성현	(044-201-3592)
	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	권유이	(02-2100-2830)
		담당자	서기관	윤덕기	(02-2100-1690)
	사무관		이준협	(02-2100-1696)	
	금융감독원 은행리스크감독국	책임자	국 장	황준하	(02-3145-8350)
담당자		팀 장	심서연	(02-3145-8359)	
	경찰청 반부패공공범죄수사과	책임자	과 장	안찬수	(02-3150-2626)
		담당자	경 감	장우성	(02-3150-2306)
	국세청 부동산납세과	책임자	과 장	오은정	(044-204-3401)
		담당자	사무관	양창호	(044-204-3417)

□ (개요) 국토교통부는 최근 1년간(`25.7월~`26.6월)의 부동산 온라인 광고를 점검(인터넷 중개대상물 모니터링)*하여 위법 의심 광고 10,412건을 적발

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

○ 상시모니터링(대국민 신고접수)으로 9,383건, 기획모니터링(반복위반자 등 특정 경우)으로 1,029건 적발, 향후 관할 지자체에 통보하여 과태료부과*, 수사의뢰 등 후속조치 예정

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

□ (주요 위반유형) 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%)순

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 대표 사례

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
주차대수	4대
임주가능일	즉시 입주

불일치

건축물대장	00시 00구 00동
건축물 용도 숙박시설	
1층 용도 숙박시설(생활숙박시설)	
2층 용도 숙박시설(생활숙박시설)	
3층 용도 숙박시설(생활숙박시설)	
4층 용도 숙박시설(생활숙박시설)	
5층 용도 숙박시설(생활숙박시설)	
6층 용도 숙박시설(생활숙박시설)	
7층 용도 숙박시설(생활숙박시설)	

- 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	즉시 입주



등기부등본	등기부등본
근저당권설정	재권최고액
	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 명시의무 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
도면상 층수	00시 00구 00동
주용도	다가구주택
층수	지하: 0층, 지상: 5층

건축법 시행령 별표1의 제1호 가목의 단독주택을 제외한 주택(준주택 포함)은 해당 건축물의 지번과 층, 용수를 포함하여 소재지를 기재하여야 합니다.
다만, 중개계약인이 원하지 않는 경우에는 층수를 지/중/고로 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



20xx신축 ○빌라 ○동 △층	
매매 2억 5,000	
전용 면적 64㎡	
현재단지 방문해서	
상담 받아보세라	
전세도 가능!	
해당층/총층	3층/6층
방향	남서향/거실기준
방수/욕실 수	3/2개
사용승인일	20xx.0x.1x
임주가능일	즉시 입주

등록된 개업공인중개사가 아닌 분양컨설팅업체 직원이나 중개보조원이 자신의 연락처를 기재하고, "전세 가능, 상담 환영" 등의 문구를 사용하여 중개대상물을 불법으로 표시·광고한 사례

□ 거래 계약 전 유의사항

- 온라인에 게시된 중개대상물 정보(건축물용도, 면적, 용자금, 소재지, 위반 건축물 여부 등)가 사실과 일치하는지 건축물대장, 등기부등본 등 공적 장부를 통해 검증
 - 관할 지자체, 브이월드(홈페이지 www.vworld.kr) 부동산중개업 조회 등을 통해 광고 게시자가 개업 공인중개사인지 여부 확인
 - 주변 시세보다 지나치게 높거나 낮은 가격으로 광고된 매물은 허위·과장 광고일 가능성이 높으므로 각별한 주의 필요
- ※ 인터넷 중개대상물 불법 표시·광고가 의심되는 경우, '부동산 불법행위 통합 신고센터(홈페이지 www.budongsan24.kr, 콜센터 1644-9782)'를 통해 적극 신고