

●국토교통부고시 제2024-748호

중개대상물의 표시·광고 명시사항 세부기준 일부를 다음과 같이 개정한다.

2024년 12월 11일

국토교통부장관

중개대상물의 표시·광고 명시사항 세부기준 일부개정고시

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 고시는 「공인중개사법」 제18조의2제1항 및 제2항, 같은 법 시행령 제17조의2제3항에 따라 중개대상물의 표시·광고 명시사항에 관한 세부기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 고시에서 사용하는 용어는 「공인중개사법」(이하 "법"이라 한다) 제2조 각 호에서 정한 용어의 정의와 같으며, “표시·광고”는 「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제2조제1호 및 제2호에서 정한 용어의 정의와 같다.

제2장 중개사무소 및 개업공인중개사의 표시·광고 명시사항

제3조(중개사무소에 관한 표시·광고 명시사항) 법 제18조의2제1항 및 제2항에 따라 개업공인중개사가 표시·광고에 명시하여야 하는 중개사무소에 관한 사항은 다음 각 호와 같다.

- 중개사무소의 “명칭”은 중개사무소 등록증에 기재된 명칭을 표시하여야 한다. 다만, ‘사무소’ 및 ‘법인사무소’는 생략하여 표시할 수 있다.

(예시) 홍길동공인중개사, 한국부동산중개

- 중개사무소의 “소재지”는 중개사무소 등록증에 기재된 소재지를 표시하여야 한다. 다만, 지번과 건물번호는 생략하여 표시할 수 있으며 ‘시·도·군, 구’를 줄여서 등록관청을 기준으로 표시할 수 있다.

(예시) 서울 영등포 의사당대로, 서울 영등포 국회대로 70길, 서울 영등포 여의도동

- 중개사무소의 “연락처”는 ‘등록관청에 신고된 중개사무소의 전화번호(휴대전화번호를 포함한다)’를 표시하여야 한다. 이 경우, 중개보조원 등 공인중개사가 아닌 자의 전화번호(휴대전화번호를 포함한다)는 표시할 수 없으나, 소속공인중개사가 개업공인중개사의 책임하에 표시·광고 업무를 보조하는 경우에는 소속공인중개사임을 명시하고 연락처를 추가로 표시할 수 있다.

- 중개사무소의 “등록번호”는 중개사무소 등록증에 기재된 등록번호를 표시하여야 한다.

제4조(개업공인중개사의 표시·광고 명시사항) 법 제18조의2제1항 및 제2항에 따라 개업공인중개사가 표시·광고에 명시하여야 하는 개업공인중개사의 “성명”은 중개사무소 등록증에 기재된 개업공인중

개사의 성명(법인은 대표자 성명, 분사무소는 분사무소 책임자 성명)을 표시하여야 한다.

제3장 중개대상물의 종류별 인터넷 표시·광고 명시사항

제5조(토지에 관한 인터넷 표시·광고 명시사항) 법 제18조의2제2항에 따라 개업공인중개사가 토지에 관한 인터넷 표시·광고를 할 때에 명시하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. “소재지”는 토지대장에 기재된 소재지를 표시하되, 읍·면·동·리까지 표시할 수 있다.
2. “면적”은 토지대장에 기재된 면적을 표시하되, 제곱미터로 표시하여야 한다.
3. “가격”은 거래 형태에 따라 구분하여 중개가 완성되기 전 거래예정금액을 단일가격으로 표시하여야 한다.
4. “중개대상물 종류”는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제71조에 따른 토지대장 등에 표기된 지목의 종류로 구분하여 표시하여야 한다.
5. “거래 형태”는 매매·교환·임대차 그 밖에 권리의 득실변경으로 구분하여 표시하여야 한다.

제6조(건축물 및 그 밖에 토지의 정착물에 관한 인터넷 표시·광고 명시사항) 법 제18조의2제2항에 따라 개업공인중개사가 건축물 및 그 밖에 토지의 정착물에 관한 인터넷 표시·광고를 할 때에 명시하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. “소재지”는 건축물대장에 기재된 소재지를 표시한다.
 - 가. 건축물 중 건축법 시행령 별표1의 제1호 가목의 단독주택은 해당 건축물의 지번을 포함하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 원하지 않는 경우에는 읍·면·동·리까지 표시할 수 있다.
 - 나. 건축물 중 건축법 시행령 별표1의 제1호 가목의 단독주택을 제외한 주택(「주택법」에 따른 준주택을 포함한다)은 해당건축물의 지번과 동, 층수를 포함하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 원하지 않는 경우에는 층수를 저/중/고로 대체할 수 있다.
 - 다. 가목과 나목 중 어느 하나에 해당하지 않는 건축물은 읍·면·동·리까지 표시할 수 있고, 이 경우 층수는 포함하여야 한다.
2. “면적”은 전용면적을 표시하되 제곱미터로 표시하여야 한다. 이 경우 전용면적은 집합건축물대장의 전유부분의 면적 또는 일반건축물대장의 건축물 현황 면적을 표시하고, 건축물대장상 면적 확인이 어려운 경우에는 실측면적 등을 표시한다.
3. “가격”은 거래 형태에 따라 매매는 매매가격, 임대차는 보증금과 차임으로 구분하여 중개가 완성되기 전 거래예정금액을 단일가격으로 표시하여야 한다.
4. “중개대상물 종류”는 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물과 그 밖의 토지의 정착물로 구분하여 표시하되, 건축물은 「건축법」 제2조제2항에 따른 건축물의 용도로 구분하여 표시하여야 한다. 다만, 미등기건물의 경우에는 “미등기건물”, 건축물대장에 위반사항이 기재되어 있는 경우에는 “위반건축물”이라고 표시하여야 한다.
5. “거래 형태”는 매매·교환·임대차 그 밖에 권리의 득실변경으로 나누어 표시하되, 임대차는 전세와

월세로 구분하여 표시하여야 한다.

6. “총 층수” 는 증개대상물이 소재하는 해당 건축물의 건축물대장에 기재된 총 층수를 표시하여야 한다.
7. “입주가능일” 은 실제 입주가 가능한 세부 날짜를 표시하되, ‘즉시입주’ 문구로 표시할 수 있다. 다만, 거래당사자가 합의에 따라 입주가능일을 조정할 수 있는 경우에는 세부 날짜를 입주가능일의 초순, 중순, 하순으로 표시할 수 있다.
8. “방 수 및 욕실(또는 화장실) 수” 는 건축물 현황도 등을 통해 확인한 방 수 및 욕실(또는 화장실) 수를 표시하여야 한다. 다만, 「주택법」에 따른 주택(준주택을 포함한다)이 아닌 건축물은 ‘방 수’ 를 표시하지 않을 수 있다.
9. “사용검사일·사용승인일·준공인가일” 은 해당 건축물 및 그 밖의 토지의 정착물을 규율하는 법률에 따라 행정기관이 승인한 날짜를 정확하게 표시하여야 한다.
10. “주차대수” 는 건축물대장상 주차대수 또는 세대 당 주차대수를 구분하여 표시하여야 한다. 다만, 건축물대장과 실제 사용가능한 주차대수가 다른 경우 이를 함께 표시할 수 있다.
11. “관리비” 는 「공동주택관리법」 제23조에 따른 관리비 및 그 외에 포함된 비목을 다음 각 목에 따라 표시하여야 한다. 다만, 「주택법」에 따른 주택(준주택을 포함한다) 이외의 건축물은 관리비를 표시하지 아니할 수 있다.
 - 가. 관리비가 정액으로 부과되는 경우(정액 부과되는 관리비가 월 10만원 이상인 경우에만 해당한다)에는 이를 다음에 따른 비목으로 구분하여 비목별 금액을 표시하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 관리비 세부내역을 제시하지 않는 등의 사유로 개업공인중개사가 비목별 금액을 확인할 수 없는 경우에는 비목별 금액을 표시하지 않을 수 있다.
 - 1) 일반(공용) 관리비(청소비, 경비비, 승강기유지비 등)
 - 2) 전기료
 - 3) 수도료
 - 4) 가스사용료
 - 5) 난방비
 - 6) 인터넷 사용료
 - 7) TV 사용료
 - 8) 기타관리비
 - 나. 가목에 해당하지 않는 경우 「공동주택관리법」 제23조에 따른 관리비의 월 평균액수를 표시하되, 가목에 따른 비목이 포함된 경우 그 내용을 표시하여야 한다.
12. “방향” 은 주거용 건축물의 경우 거실이나 안방 등 주실(主室)의 방향을 기준으로, 그 밖의 건축물은 주된 출입구의 방향을 기준으로 8가지 방향(동향, 서향, 남향, 북향, 북동향, 남동향, 남서향, 북서향)으로 표시하되, 그 기준을 함께 표시하여야 한다.

제7조(입목에 관한 인터넷 표시·광고 명시사항) 법 제18조의2 제2항에 따라 개업공인중개사가 입목에

관한 인터넷 표시·광고를 할 때에 명시하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. “소재지”는 입목등기부에 기재된 소재지를 표시하되, 읍·면·동·리까지 표시할 수 있다.
2. “면적”은 입목등기부에 기재된 면적을 표시하되, 그 단위는 제곱미터로 한다.
3. “가격”은 거래 형태에 따라 구분하여 중개가 완성되기 전 거래예정금액을 단일가격으로 표시하여야 한다.
4. “입목내역”은 입목등기부에 기재된 수종(樹種)·수량(數量)·수령(樹齡)을 표시하여야 한다.
5. “거래 형태”는 매매·교환·임대차 그 밖에 권리의 득실변경으로 구분하여 표시하여야 한다.

제8조(공장재단에 관한 인터넷 표시·광고 명시사항) 법 제18조의2제2항에 따라 개업공인중개사가 공장재단에 관한 인터넷 표시·광고를 할 때에 명시하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. “소재지”는 공장재단등기부에 기재된 소재지를 표시하되, 읍·면·동·리까지 표시할 수 있다.
2. “가격”은 거래 형태에 따라 구분하여 중개가 완성되기 전 거래예정금액을 단일가격으로 표시하여야 한다.
3. “거래 형태”는 매매·교환·임대차 그 밖에 권리의 득실변경으로 구분하여 표시하여야 한다.

제9조(광업재단에 관한 인터넷 표시·광고 명시사항) 법 제18조의2제2항에 따라 개업공인중개사가 광업재단에 관한 인터넷 표시·광고를 할 때에 명시하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. “소재지”는 광업재단등기부에 기재된 소재지를 표시하되, 읍·면·동·리까지 표시할 수 있다.
2. “가격”은 거래 형태에 따라 구분하여 중개가 완성되기 전 거래예정금액을 단일가격으로 표시하여야 한다.
3. “거래 형태”는 매매·교환·임대차 그 밖에 권리의 득실변경으로 구분하여 표시하여야 한다.

제4장 보 칙

제10조(재검토기한) 국토교통부장관은 이 고시에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2025년 1월 1일을 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 고시의 개정규정은 이 고시 시행 이후 중개대상물에 대하여 표시·광고를 하는 경우부터 적용한다.