

1. 개정이유

오피스텔 등 「주택법」에 따른 준주택의 중개대상물 표시·광고 시 소재지 명시기준 중 층수를 중개의뢰인이 원하지 않는 경우에는 저/중/고로 대체할 수 있도록 하고, 연락처, 면적, 주차대수 등의 표시·광고 기준을 명확히 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 중개의뢰인이 원하지 않는 경우 층수를 저/중/고로 대체하는 건축물의 범위를 주택법에 따른 준주택으로 확대(안 제6조)
- 나. 중개사무소의 연락처에 개업공인중개사의 책임하에 표시·광고 업무를 보조하는 소속공인중개사의 연락처를 필요에 따라 함께 표시할 수 있도록 허용(안 제3조)
- 다. 토지, 건축물 등에 따라 명시해야 하는 사항의 기준 정비(안 제5조 및 제6조)

중개대상물의 표시·광고 명시사항 세부기준 일부개정

중개대상물의 표시·광고 명시사항 세부기준 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제3호 단서를 후단으로 하여 다음과 같이 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.

제5조제4호를 다음과 같이 한다.

4. “중개대상물 종류”는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제71조에 따른 토지대장 등에 표기된 지목의 종류로 구분하여 표시하여야 한다.

제6조제1호나목 본문 중 “주택은”을 “주택(「주택법」에 따른 준주택을 포함한다)은”으로 하고, 같은 호 다목 전단을 다음과 같이 한다.

가목과 나목 중 어느 하나에 해당하지 않는 건축물은 읍·면·동·리까지 표시할 수 있고,

제6조제2호에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 전용면적은 집합건축물대장의 전유부분의 면적 또는 일반건축물대장의 건축물 현황 면적을 표시하고, 건축물대장상 면적 확인이

어려운 경우에는 실측면적 등을 표시한다.

제6조제4호를 다음과 같이 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.

제6조제8호 중 “욕실 수”를 “욕실(또는 화장실) 수”로, “욕실 수를”을 “욕실(또는 화장실) 수를”로 하고, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 「주택법」에 따른 주택(준주택을 포함한다)이 아닌 건축물은 ‘방 수’를 표시하지 않을 수 있다.

제6조제10호 중 “총 가능한”을 “건축물대장상”으로, “가능한 주차대수를”을 “주차대수를”로 하고, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 건축물대장과 실제 사용가능한 주차대수가 다른 경우 이를 함께 표시할 수 있다.

제10조 중 “2022년 1월 1일”을 “2025년 1월 1일”로 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.

신·구조문대비표

현행	개정안
제3조(중개사무소에 관한 표시·광고 명시사항) 법 제18조의2제1항 및 제2항에 따라 개업공인중개사가 표시·광고에 명시하여야 하는 중개사무소에 관한 사항은 다음 각 호와 같다.	제3조(중개사무소에 관한 표시·광고 명시사항) ----- ----- ----- -----.
1.·2. (생략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 중개사무소의 “연락처”는 ‘등록관청에 신고된 중개사무소의 전화번호(휴대전화번호를 포함한다)’를 표시하여야 한다. 다만, 중개보조원 등 공인중개사가 아닌 자의 전화번호(휴대전화번호를 포함한다)는 표시할 수 없다.	3. ----- ----- ----- --. 이 경우, 중개보조원 등 공인중개사가 아닌 자의 전화번호(휴대전화번호를 포함한다)는 표시할 수 없으나, 소속 공인중개사가 개업공인중개사의 책임하에 표시·광고 업무를 보조하는 경우에는 소속공인중개사임을 명시하고 연락처를 추가로 표시할 수 있다.
4. (생략)	4. (현행과 같음)
제5조(토지에 관한 인터넷 표시·광고 명시사항) 법 제18조의2제2항에 따라 개업공인중개사가	제5조(토지에 관한 인터넷 표시·광고 명시사항) ----- -----

<p>토지에 관한 인터넷 표시·광고를 할 때에 명시하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. “중개대상물 종류”는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른 지목의 종류로 구분하여 표시하여야 한다.</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. “중개대상물 종류”는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제71조에 따른 토지대장 등에 표기된 지목의 종류로 구분하여 표시하여야 한다.</p>
<p>(예시) 전, 답, 과수원, 목장용지, 임야, 광천지, 염전, 대(垓), 공장용지, 학교용지, 주차장, 주유소용지, 창고용지, 도로, 철도용지, 제방(堤防), 하천, 구거(溝渠), 유지(溜池), 양어장, 수도용지, 공원, 체육용지, 유원지, 종교용지, 사적지, 묘지, 잡종지로 구분하여 표시</p> <p>5. (생략)</p> <p>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</p>	<p>< 식 제 ></p> <p>5. (현행과 같음)</p> <p>제6조(건축물 및 그 밖에 토지의 정착물에 관한 인터넷 표시·광고 명시사항) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

할 때에 명시하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.	----- -----.		
1. “소재지”는 건축물대장에 기재된 소재지를 표시한다.	1. ----- -----.		
가. (생략)	가. (현행과 같음)		
나. 건축물 중 건축법 시행령 별표1의 제1호 가목의 단독주택을 제외한 주택은 해당건축물의 지번과 동, 층수를 포함하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 원하지 않는 경우에는 층수를 저/중/고로 대체할 수 있다.	나. ----- ----- ----- 주택 (「주택법」에 따른 준주택을 포함한다)은 -----.		
다. 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1의 제1호 및 제2호의 주택을 제외한 건축물은 읍·면·동·리까지 표시할 수 있고, 이 경우 층수는 포함하여야 한다. 이 경우 층수는 포함하여야 한다.	다. 가목과 나목 중 어느 하나에 해당하지 않는 건축물은 읍·면·동·리까지 표시할 수 있고,		
2. “면적”은 전용면적을 표시되 제곱미터로 표시하여야 한다. <후단 신설>	2. ----- ----- --. 이 경우 전용면적은 집합건축물대장의 전유부분의 면		
		3. (생략)	3. (현행과 같음)
		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”이라고 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.
		(예시) 단독주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자(老幼者: 노인 및 어린이)시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 위락(慰	< 삭제 >

樂)시설, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 자동차 관련 시설, 동물 및 식물 관련 시설, 자원순환 관련 시설, 교정(矯正) 및 군사 시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지 관련 시설, 관광 휴게시설, 장례 시설, 야영장 시설, 미등기건물, 그 밖의 토지의 정착물로 구분하여 표시

5. ~ 7. (생 략)

8. “방 수 및 욕실 수”는 건축물 현황도 등을 통해 확인한 방 수 및 욕실 수를 표시하여야 한다. <단서 신설>

9. (생 략)

10. “주차대수”는 총 가능한 주차대수 또는 세대 당 가능한 주차대수를 구분하여 표시하여야 한다. <단서 신설>

5. ~ 7. (현행과 같음)

8. ---- 및 욕실(또는 화장실) 수”-----
-- 및 욕실(또는 화장실) 수를 --. 다만, 「주택법」에 따른 주택(준주택을 포함한다)이 아닌 건축물은 ‘방 수’를 표시하지 않을 수 있다.

9. (현행과 같음)

10. ----- 건축물대장상 -
----- 주차대 수를 -----
----- . 다만, 건축물대장과 실제 사용가능한 주차대수가 다른 경우 이를 함께 표시할 수 있다.

11. · 12. (생 략)	11. · 12. (현행과 같음)
제10조(재검토기한) 국토교통부장관은 이 고시에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2022년 1월 1일을 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.	제10조(재검토기한) ----- ----- ----- ----- 2025년 1월 1일----- ----- ----- ----- -----.