

공인중개사법 시행령 일부개정령안

1. 개정이유

중개대상물에 대한 부당한 표시·광고 등으로 인하여 부동산 시장의 건전성이 훼손되는 것을 방지하고, 인터넷을 통한 부동산 중개 이용자가 증가하는 현실 속에서 거짓·과장 광고로 인한 소비자의 피해를 방지하기 위하여 부동산 중개대상물에 관한 허위 등 부당한 표시·광고를 금지하는 내용으로 「공인중개사법」이 개정(2019. 8. 20. 공포)됨에 따라, 중개대상물 광고 시 명시 의무 사항, 부당한 표시·광고의 유형, 인터넷 광고에 대한 모니터링 등 법에서 위임한 사항을 담은 하위법령 개정을 추진하려는 것임

2. 주요내용

가. 중개대상물 광고 시 명시 의무 사항 추가(안 제17조의2 제1항)

중개대상물 광고 시 중개사무소의 등록번호를 명시토록 함

나. 인터넷을 이용하여 중개대상물에 대한 표시·광고 시 명시 의무(안 제17조의2 제2항)

개업공인중개사가 인터넷 광고를 하는 경우 소재지, 면적, 가격, 중개대상물 종류, 거래형태 등 중요정보를 명시토록 함

다. 부당한 표시·광고의 유형 및 기준(안 제17조의3)

부당한 표시·광고의 유형으로 중개대상물이 존재하지만, 실제로 중개

대상이 될 수 없거나 중개할 의사가 없는 중개대상물과 소비자를
기만하는 표시·광고를 추가토록 함

라. 인터넷 광고 모니터링 업무위탁 기관 지정(안 제17조의4)

공인중개사 등이 인터넷 광고에 관한 공인중개사법령을 준수하는지
모니터링하고 필요한 조치요구, 모니터링 업무위탁 근거 등 마련함

마. 고유식별정보의 처리에 대한 근거 마련(안 제37조의2제14호)

고유식별정보의 처리가 필요한 사무에 인터넷 표시·광고 모니터링
업무에 관한 사무를 추가토록 함

바. 부당한 표시·광고를 한 자 등에 대한 과태료 신설(안 별표2)

부당한 광고를 한 공인중개사, 정당한 사유없이 모니터링에 필요한 자료를
제출하지 않거나 조치를 하지 않은 정보통신서비스제공자 등에 대한
과태료 부과규정을 신설하고, 과태료의 가중 및 감경사유를 명확하게
규정함

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

공인중개사법 시행령 일부개정령안

공인중개사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조의2제1항제1호 중 “연락처”를 “연락처 및 등록번호”로 하고, 같은 조 제2항과 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

제17조의2(중개대상물의 표시·광고) ② 법 제18조의2제2항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 소재지

2. 면적

3. 가격

4. 중개대상물 종류

5. 거래 형태

6. 그 밖에 소비자보호를 위하여 필요한 사항으로 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항

③ 제1항과 제2항에 따른 중개대상물의 표시·광고 명시사항에 관한 세부기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제17조의3부터 제17조의4까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제17조의3(부당한 표시·광고) 법 제18조의2제4항제3호에서 “대통령령으로 정하는 내용의 표시·광고”란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 중개대상물이 존재하지만, 실제로 중개의 대상이 될 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고

2. 중개대상물이 존재하지만, 실제로 중개할 의사가 없는 중개대상물에 대한 표시·광고

3. 소비자가 중개대상물을 선택함에 있어 중요한 사실을 은폐, 누락, 축소하는 등의 방법으로 소비자를 기만하는 표시·광고

4. 그 밖에 국토부장관이 정하여 고시하는 표시·광고

제17조의4(인터넷 표시·광고 모니터링 업무 위탁기관 지정) ① 국토교통부장관은 법 제18조의3제4항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관 또는 단체 중에서 모니터링 업무 위탁기관을 지정할 수 있다.

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관

2. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제2조에 따른 정부출연연구기관

3. 「민법」 제32조에 따라 설립된 비영리법인으로서 인터넷 표시·광고 모니터링 또는 인터넷 광고 시장감시와 관련된 업무를 수행하는 법인

4. 그 밖에 인터넷 표시·광고 모니터링 업무 수행에 필요한 전문인력과 전담조직을 갖추었다고 국토교통부장관이 인정하는 기관 또는 단체

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 위탁기관을 지정하는 경우에는 위탁기관명과 위탁업무를 고시하여야 한다.

제37조의2제14호를 다음과 같이 신설한다.

제37조의2(고유식별정보의 처리)

14. 법 제18조의3에 따른 인터넷 표시·광고 모니터링 업무에 관한 사무

제38조제1항에 따른 부과기준 별표2를 다음과 같이 개정 및 신설한다.

과태료 부과기준 (제38조제1항 관련)

1. 일반기준

가. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 감경할 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자에 대해서는 그러하지 아니하다.

- 1) 위반행위자가 「질서위반행위규제법 시행령」 제2조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
- 2) 위반행위가 위반행위자의 사소한 부주의나 오류 등 과실로 인한 것으로 인정되는 경우
- 3) 위반행위자가 위반행위를 바로 정정하거나 시정하여 해소한 경우
- 4) 그 밖에 위반행위의 정도, 동기와 그 결과 등을 고려하여 과태료 금액을 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우

나. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료의 2분의 1 범위에서 그 금액을 가중할 수 있다. 다만, 법 제51조제2항, 제3항 및 법 7638호 부칙 제6조제5항에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.

- 1) 위반행위의 내용·정도가 중대하다고 인정되는 경우
- 2) 그 밖에 위반행위의 동기와 결과, 위반정도 등을 고려하여 과태료 금액을 늘릴 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

가. 법 제51조제2항 관련

위 반 행 위	해 당 법 조 문	과 태 료 금 액
1) 법 제18조의2제4항 각 호를 위반하여 부당한 표시·광고를 한 자	법 제51조제2 항 제1호	500만원
2) 정당한 사유 없이 법 제18조의3제2항의 요구에 따르지 아니하여 관련 자료를 제출하지 아니한 자	법 제51조제2 항제1호의2	500만원
3) 정당한 사유 없이 법 제18조의3제3항의 요구에 따르지 아니하여 필요한 조치를 하지 아니한 자	법 제51조제2 항제1호의3	500만원

나. 법 제51조제3항 및 법 제7638호 부칙 제6조제5항 관련

위 반 행 위	해 당 법 조 문	과 태 료 금 액
3) 법 제18조의2제1항 또는 제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 경우	법 제51조제3 항 제2호의2	50만원

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2020년 8월 21일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제17조의2(중개대상물의 표시·광고) 법 제18조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 중개사무소의 명칭, 소재지 및 연락처 2. (생략) <신설> <신설>	제17조의2(중개대상물의 표시·광고) ① 법 제18조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. -----, 연락처 및 등록번호 2. (현행과 같음) ② 법 제18조의2제2항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 소재지 2. 면적 3. 가격 4. 중개대상물 종류 5. 거래 형태 6. 그 밖에 소비자보호를 위하여 필요한 사항으로 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항 ③ 제1항과 제2항에 따른 중개대상물의 표시·광고 명시사항에 관한 세부기준은 국토교통

<신 설>

<신 설>

부장관이 정하여 고시한다.

제17조의3(부당한 표시·광고) 법
제18조의2제4항제3호에서 “대
통령령으로 정하는 내용의 표
시·광고”란 다음 각 호의 사
항을 말한다.

1. 중개대상물이 존재하지만, 실
제로 중개의 대상이 될 수 없
는 중개대상물에 대한 표시·
광고
2. 중개대상물이 존재하지만, 실
제로 중개할 의사가 없는 중
개대상물에 대한 표시·광고
3. 소비자가 중개대상물을 선택
함에 있어 중요한 사실을 은
폐, 누락, 축소하는 등의 방법
으로 소비자를 기만하는 표
시·광고
4. 그 밖에 국토부장관이 정하여
고시하는 표시·광고

제17조의4(인터넷 표시·광고 모
니터링 업무 위탁기관 지정)

- ① 국토교통부장관은 법 제18
조의3제4항에 따라 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는
기관 또는 단체 중에서 모니

제37조의2(고유식별정보의 처리)

1. ~ 13. (생략)

<신설>

터링 업무 수탁기관을 지정할 수 있다.

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관
 2. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제2조에 따른 정부출연 연구기관
 3. 「민법」 제32조에 따라 설립된 비영리법인으로서 인터넷 표시·광고 모니터링 또는 인터넷 광고 시장감시와 관련된 업무를 수행하는 법인
 4. 그 밖에 인터넷 표시·광고 모니터링 업무 수행에 필요한 전문인력과 전담조직을 갖추었다고 국토교통부장관이 인정하는 기관 또는 단체
- ② 국토교통부장관은 제1항에 따라 수탁기관을 지정하는 경우 수탁기관명과 수탁업무를 고시하여야 한다.

제37조의2(고유식별정보의 처리)

1. ~ 13. (현행과 같음)

14. 법 제18조의3에 따른 인터넷 표시·광고 모니터링 업무에

과태료 부과기준 (제38조제1항 관련)

1. 일반기준

가. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 감경할 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자에 대해서는 그러하지 아니하다.

- 1) 위반행위자가 「질서위반행위규제법 시행령」 제2조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
- 2) 위반행위가 위반행위자의 사소한 부주의나 오류 등 과실로 인한 것으로 인정되는 경우
- 3) 위반행위자가 위반행위를 바로 정정하거나 시정하여 해소한 경우
- 4) 그 밖에 위반행위의 정도, 동기와 그 결과 등을 고려하여 과태료 금액을 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우

나. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료의 2분의 1 범위에서 그 금액을 가중할 수 있다. 다만, 법 제51조제2항, 제3항 및 법 7638호 부칙 제6조제5항에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.

- 1) 위반행위의 내용·정도가 중대하다고 인정되는 경우
- 2) 그 밖에 위반행위의 동기와 결과, 위반정도 등을 고려하여 과태료 금액을 늘릴 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

가. 법 제51조제2항 관련

위 반 행 위	해 당 법 조 문	과 태 료 금 액
---------	-----------	--------------

1) 법 제18조의2제4항 각 호를 위반하여 부당한 표시·광고를 한 자	법 제51조제2항 제1호	500만원
2) 정당한 사유 없이 법 제18조의3제2항의 요구에 따르지 아니하여 관련 자료를 제출하지 아니한 자	법 제51조제2항제1호의2	500만원
3) 정당한 사유 없이 법 제18조의3제3항의 요구에 따르지 아니하여 필요한 조치를 하지 아니한 자	법 제51조제2항제1호의3	500만원

나. 법 제51조제3항 및 법 제7638호 부칙 제6조제5항 관련

위반행위	해당 법조문	과태료 금액
3) 법 제18조의2제1항 또는 제2항을 위반하여 중개대상물의 중개에 관한 표시·광고를 한 경우	법 제51조제3항 제2호의2	50만원

< 의안 소관 부서명 >

국토부 부동산산업과	
연 락 처	(044) 244-3415