

당근마켓 등 부동산 직거래플랫폼에 운영 가이드 배포 및 권고

- 당근마켓, 2월부터 부동산 매물 등록 시 실명인증 실시 -

- 국토교통부(장관 박상우)는 부동산 직거래 허위매물로 인한 소비자 피해 예방과 안전한 직거래를 위해 수시 모니터링 실시와 함께 부동산 직거래 플랫폼 운영 가이드를 마련하여, 이를 배포 및 권고하였다.
 - 최근 당근마켓 등 부동산 직거래플랫폼을 이용한 거래가 증가함에 따라 개인 간 직거래에 대한 체계적인 관리의 필요성이 제기되었다.
 - 이에 국토부는 부동산 직거래플랫폼(당근마켓), 모니터링 기관(한국부동산원, 한국인터넷광고재단) 등과 간담회를 통해 소비자 피해 방지 방안을 논의하고, 부동산 직거래플랫폼 운영 가이드를 마련하였다.
- 부동산 직거래플랫폼 운영 가이드(붙임1)의 주요 내용은
 - 부당한 부동산 표시·광고 및 거래 행위로 인한 소비자 피해 예방을 위해 플랫폼 운영사업자, 광고게시자, 소비자가 준수해야 할 사항과
 - 플랫폼 운영사업자와 모니터링 기관이 부동산 시장의 소비자 보호와 투명한 거래 질서 확립을 위해 상호 협력할 사항 등이 포함되었다.
- 국토부의 가이드 마련과 관련, 당근마켓은 국토부의 실명인증 권고에 대하여 '25년도부터 문자를 통해 휴대전화 소유 여부만을 확인하는 점유인증 방식에서 통신사 가입 정보와 연계한 본인인증 방식으로 전환하고, 부동산 매물 등록 시 본인인증을 전면 도입하였다.
 - * '25년¹월 신규 가입자 대상 본인인증 전면 도입 및 부동산 매물 등록 시 기존 가입자 대상 본인인증 시범 운영 → '25년²월 부동산 매물 등록 시 기존 가입자 대상 본인인증 전면 도입
 - 현재 당근마켓은 시스템상 본인인증이 완료된 회원이 등록한 매물의

경우 등기부등본 자료와 자동 연계하여 광고게시자와 등본상 소유자가 일치할 경우 ‘집주인 인증’ 표지를 부여하고 있는데, 이를 통해서 집주인 인증 비율이 점차 증가할 것으로 기대하고 있다.

- 아울러, 당근마켓은 자체 부동산 광고 모니터링 기법 고도화 및 플랫폼 이용 환경 개선을 통해 자율적으로 허위매물 방지를 위한 노력을 병행할 계획이다.
- 한편, 국토교통부는 온라인 직거래플랫폼에서의 직거래를 가장한 중개대상물 부동산 광고*를 대상으로 집중 모니터링을 실시하였다.

* ① 직거래를 가장한 무자격자의 불법 중개대상물 광고 (광고주체 위반)
 ② 개업공인중개사의 필수 사항 미기재 (명시의무사항 위반)

- 이번 모니터링은 직거래플랫폼인 당근마켓·복덕빵·번개장터·중고나라 등에 게시된 광고를 대상으로 '24년 11월부터 4주간 실시(11.11.~12.6.)하였으며,
- 적발된 위반의심 광고는 각 플랫폼에 통보 및 시정조치를 요구하였으며, 추가 조사 후 과태료 부과 등 관련 규정상 처분이 이루어지도록 지자체에도 통보하였다.

* 총 500건의 광고를 표본 조사한 결과, 104건의 공인중개사법 위반의심 광고를 적발하였으며, 그 중 광고주체 위반은 94건(90.4%), 명시의무 위반은 10건(9.6%) (붙임2)

- 국토교통부 김규철 주택토지실장은 “부동산 직거래플랫폼 운영 가이드를 통해 직거래 과정에서의 소비자 피해 예방에 기여할 수 있을 것으로 기대한다”라며,
- “국토부는 배포한 가이드에 대해 그 이행여부를 지속 점검 예정이며, 사기 등을 목적으로 허위매물을 광고하는 행위에 대해서는 경찰청, 지자체 등과 협조하여 엄중 조치할 계획이다. 소비자들도 부동산 직거래 시 ‘집주인 인증’ 여부 등을 확인하여 거래 과정에서 피해가 발생하지 않도록 각별한 주의를 당부드린다”라고 밝혔다.

| | | | | |
|----------------------------|--------------------------|-----|-----|--------------------|
| < 총괄 > | 국토교통부 부동산소비자보호기획단 | 책임자 | 단 장 | 김성호 (044-201-3589) |
| | | 담당자 | 사무관 | 고건우 (044-201-3631) |
| < 중개대상물 표시·광고 모니터링 > | 한국인터넷광고재단 부동산광고시장감시센터 | 책임자 | 주무관 | 정예은 (044-201-3592) |
| | | 담당자 | 센터장 | 박상용 (02-6263-3711) |
| | | | 팀 장 | 유현지 (02-6263-3712) |
| < 실거래기반 모니터링 > | 한국부동산원 시장관리처 | 책임자 | 과 장 | 김희정 (02-6263-3716) |
| | | 담당자 | 처 장 | 윤종돈 (053-663-8760) |
| | | | 부 장 | 김병수 (053-663-8765) |



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로



□ **주요 내용**

① **(적용범위)** 개업공인중개사가 아닌 자가 개인 간 직거래로 매매 또는 임대차하려는 부동산의 온라인 표시·광고 및 거래 시 적용

② **(기본원칙)** 건전한 부동산 거래 문화 조성을 위해 플랫폼 운영사업자, 광고게시자, 소비자가 준수해야 할 기본원칙*에 대하여 제시

* 준법성, 신의성실의 원칙, 투명성 및 공정성, 이용자 보호, 분쟁 해결 노력

③ **(플랫폼 운영사업자 준수사항)** 플랫폼 운영사업자는 광고게시자와 부동산 소유자 간의 관계, 매물 등록 시 필수 기재 정보, 부동산 거래 시 플랫폼 이용자(광고게시자, 소비자)가 준수 및 유의해야 할 사항에 대하여 안내하여야 함

- 플랫폼 운영사업자는 광고게시자가 매도인, 임대인 등 권리가 있는 자가 아닌 경우 **소유자와의 관계를 확인할 수 있는 절차를 마련**하고, 광고게시자가 **주요 정보를 정확히 기재할 수 있도록 등록 절차를 개선**해야 함

- 또한, 플랫폼 운영 사업자는 허위매물 및 신분을 속이고 게시되는 글에 대해 **자체 신고시스템을 구축**하고, 이에 대한 **자율시정 방안을 마련**해야 함

④ **(광고게시자 준수사항)** 광고게시자는 소비자에게 부동산의 **주요 정보***를 정확하게 제공하고, 소비자와 **거래 방식****에 대하여 **성실하게 협의**하여야 함

* 소재지, 면적, 매물종류, 거래형태, 총 층수, 방·욕실 수, 관리비, 부동산 내외부 시설물 상태 등

** 대금 지급 방법, 부동산의 소유권 이전등기 및 인도 시기 등

⑤ **(소비자 유의사항)** 소비자는 부동산의 **주요 정보, 소유권 등을 면밀히 확인**하고, 광고게시자와 **거래방식***에 대하여 **성실하게 협의**하여야 함

* 대금 지급 방법, 부동산의 소유권 이전등기 및 인수 시기 등

⑥ **(모니터링 관련 상호 협조사항)** 플랫폼 운영사업자와 모니터링 기관이 부동산 시장의 **소비자 보호와 투명한 거래 질서 확립**을 위하여 직거래플랫폼상의 **허위·과장 광고**에 대하여 대응할 수 있도록 **상호 협력할 사항**에 대하여 제시함

- 플랫폼 운영사업자는 **자율시정 조치 결과**를 모니터링 기관에 **제출**하고, 모니터링 기관은 **자율시정 이행 여부**를 **확인·점검** 가능

붙임 2

부동산 직거래플랫폼 내 부동산 불법광고 의심사례

사례 1

무자격자의 증개대상물 광고(분양대행사 또는 컨설팅업체 의심)



[직거래플랫폼 내 실제 광고 화면]

- 직거래플랫폼 내 “집주인”으로 표시하여 상가주택 매매광고 게재
- 유선조사를 통해 “집주인” 아닌 “부동산 컨설팅업체”로 확인
- 개업공인중개사가 아닌 자는 증개대상물에 대한 표시·광고를 할 수 없으므로 광고주체 위반으로 지자체 통보 대상

사례 2

무자격자의 증개대상물 광고(중개보조원 의심)

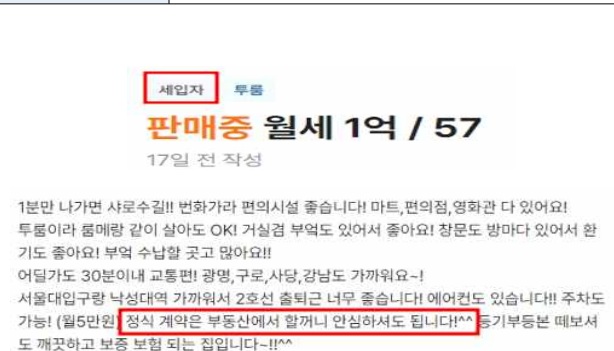


[직거래플랫폼 내 실제 광고 화면]

- 직거래플랫폼 내 오피스텔 월세광고 게재
- 유선조사를 통해 중개보조원임을 확인
- 개업공인중개사가 아닌 자는 증개대상물에 대한 표시·광고를 할 수 없으므로 광고주체 위반으로 지자체 통보 대상

사례 3

중개사무소 정보 명시 의무 위반(개업공인중개사 정보 명시 의무 위반)



[직거래플랫폼 내 실제 광고 화면]

- 직거래플랫폼 내 “정식 계약은 부동산에서 할꺼니 안심하세요 됩니다”라는 문구와 함께 “세입자”로 표시하여 빌라 월세광고를 게재
- 유선조사를 통해 개업공인중개사임을 확인
- 개업공인중개사가 증개대상물 표시·광고 시 명시하여야 하는 사항(중개사무소 상호, 연락처 및 등록번호 등) 미기재하여 명시 의무 위반으로 지자체 통보 대상