



제433회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

《 부동산 직거래 플랫폼 규제 체계 정비 등 》

■ 이연희의원 대표발의(의안번호 제2216172호)

2026. 4.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 곽현준

목 차

I . 이연희의원 대표발의(제2216172호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유	1
3. 주요내용	2
4. 검토의견	3
가. 총괄	3
나. 허위정보 유포 등의 금지 의무 신설 (안 제23조의2 및 제26조제5항 신설)	8
다. 부당한 표시·광고 금지 등 의무 신설 (안 제23조의3 및 제28조제2항제5호 신설)	12
라. 직거래 플랫폼 운영사업자의 의무 신설 (안 제23조의4 및 제28조제2항제6호 신설)	18
마. 인터넷 표시·광고 모니터링 제도 신설 (안 제23조의5 신설)	23

I. 이연회의원 대표발의(제2216172호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 이연회의원 등 18인

나. 발 의 일 : 2026. 1. 20.

다. 회 부 일 : 2026. 1. 21.

2. 제안이유

최근 미디어 환경변화로 SNS를 통해 부동산 시세나 개발 정보를 사실인 것처럼 왜곡·과장하여 유폐하는 콘텐츠가 늘면서 시장 교란과 소비자 피해 우려가 커지고 있으나, 이러한 허위정보 유폐 행위를 처벌할 법적 근거는 미비한 실정임.

또한 인터넷을 통한 개인 간 부동산 직거래가 활성화되면서 비대면 환경을 악용한 소유자 사칭이나 허위 매물을 이용한 사기 피해가 발생하고 있음. 정부가 “부동산 직거래 플랫폼 운영 가이드”를 권고하여 자율 규제를 유도하고 있으나 피해 방지 실효성 확보에는 한계가 있으며, 특히 플랫폼 사업자에게 매물 게시자와 소유자 간의 관계 등을 확인할 법적 의무가 부여되어 있지 않아 사기 행위를 사전에 차단하기 어렵다는 지적이 있음.

이에 부동산 관련 허위정보 유폐행위를 금지하고, 직거래 매물 게시자에게는 필수 정보를 명시하도록 하며, 플랫폼 운영사업자에게는 필

수 정보 확인 의무를 부여하는 한편, 국토교통부장관의 모니터링 근거를 마련함으로써 건전한 부동산 거래질서를 확립하고 소비자를 두텁게 보호하고자 함.

3. 주요내용

가. 부동산 거래를 유인할 목적으로 거짓 개발정보 등 허위정보를 배포하는 행위를 금지함(안 제23조의2).

나. 인터넷 부동산 직거래를 위한 표시·광고에 부동산 소재지·면적·가격 등 필수 정보를 명시하도록 의무화하고 부당한 표시·광고 행위를 금지함(안 제23조의3).

다. 직거래 플랫폼 운영사업자가 표시·광고를 하려는 자와 실제 소유자와의 관계 등을 확인하고 그 결과를 표시하도록 의무화하고(안 제23조의4), 국토교통부장관의 모니터링 근거를 마련하여 관리·감독을 강화함(안 제23조의5).

라. 허위정보 유포행위에 대하여 벌칙을 부과하고, 부당한 표시·광고를 한 자 및 확인 의무 등을 이행하지 아니한 플랫폼 운영사업자에 대하여는 과태료를 부과할 수 있도록 규정함(안 제26조제5항 및 제28조제2항).

4. 검토의견

가. 총괄

개정안은 부동산등1)의 “불공정거래 행위”에 관한 제4장의2를 신설하여, 부동산등의 거래에 관한 허위정보 유포 및 부당한 표시·광고를 금지하고, 부동산등의 직거래 플랫폼을 운영하는 사업자에게 대통령령으로 정하는 사항을 확인할 의무를 부여하며, 국토교통부장관에게 인터넷을 이용한 부동산등의 표시·광고를 모니터링할 권한을 부여하려는 것임.

현행법은 부동산 거래 등의 신고 및 허가에 관한 사항을 정하여 건전하고 투명한 부동산 거래질서를 확립하는 것을 목적2)으로 하는데, 부동산 시세에 부당한 영향을 주거나 줄 우려가 있는 행위 등 부동산거래질서교란행위3)에 대한 금지 규정은 부동산중개업에 관한 사항을 규

1) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “부동산”이란 토지 또는 건축물을 말한다.
2. “부동산등”이란 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리를 말한다.

2) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제1조(목적) 이 법은 부동산 거래 등의 신고 및 허가에 관한 사항을 정하여 건전하고 투명한 부동산 거래질서를 확립하고 국민경제에 이바지함을 목적으로 한다.

3) 「공인중개사법」

제47조의2(부동산거래질서교란행위 신고센터의 설치·운영) ① 국토교통부장관은 제33조제1항 제8호·제9호 및 같은 조 제2항 각 호에서 금지되는 행위(이하 “부동산거래질서교란행위”라 한다. 이하 이 조에서 같다)를 방지하기 위하여 부동산거래질서교란행위 신고센터(이하 이 조에서 “신고센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

제33조(금지행위) ① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

8. 부당한 이익을 얻거나 제3자에게 부당한 이익을 얻게 할 목적으로 거짓으로 거래가 완료된 것처럼 꾸미는 등 중개대상물의 시세에 부당한 영향을 주거나 줄 우려가 있는 행위
9. 단체를 구성하여 특정 중개대상물에 대하여 중개를 제한하거나 단체 구성원 이외의 자와 공동중개를 제한하는 행위
- ② 누구든지 시세에 부당한 영향을 줄 목적으로 다음 각 호의 어느 하나의 방법으로 개업공인중개사등의 업무를 방해해서는 아니 된다.
 1. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 특정 개업공인중개사등에 대한 중개의뢰를 제한하거나 제한을 유도하는 행위

을하는 「공인중개사법」에서 규율하고 있어, 중개대상물의 중개⁴⁾를 거치지 않는 부동산 직거래 등의 질서교란행위에 대해서는 「공인중개사법」에 따른 법적 제재 및 예방 제도를 적용하기 어려운 상황임.

이와 관련하여, 최근 이른바 ‘부동산 리딩방⁵⁾’ 또는 기획부동산⁶⁾ 등 부동산 투자 정보를 왜곡·과장하여 유포하는 사례가 증가하고 있고, 개업공인중개사를 거치지 않는 개인 간 온라인 부동산 직거래가 활성화되면서 적법한 거래 권한이 없는 자의 소유자 사칭⁷⁾, 허위 매물을 통한 거래 유인⁸⁾, 하자 부동산 거래⁹⁾, 계약 불이행 등 비대면 환경을 악

-
2. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 중개대상물에 대하여 시세보다 현저하게 높게 표시·광고 또는 중개하는 특정 개업공인중개사등에게만 중개의뢰를 하도록 유도함으로써 다른 개업공인중개사등을 부당하게 차별하는 행위
 3. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 특정 가격 이하로 중개를 의뢰하지 아니하도록 유도하는 행위
 4. 정당한 사유 없이 개업공인중개사등의 중개대상물에 대한 정당한 표시·광고 행위를 방해하는 행위
 5. 개업공인중개사등에게 중개대상물을 시세보다 현저하게 높게 표시·광고하도록 강요하거나 대가를 약속하고 시세보다 현저하게 높게 표시·광고하도록 유도하는 행위

4) 「공인중개사법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “중개”라 함은 제3조에 따른 중개대상물에 대하여 거래당사자간의 매매·교환·임대차 그 밖의 권리의 득실변경에 관한 행위를 알선하는 것을 말한다.

제3조(중개대상물의 범위) 이 법에 의한 중개대상물은 다음 각 호와 같다.

1. 토지
 2. 건축물 그 밖의 토지의 정착물
 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산권 및 물건
- 5) SNS 단체대화방 등 온라인 양방향 채널을 활용하여 투자 정보를 공유하거나 투자자문행위 등을 하는 온라인 커뮤니티를 의미함.
 - 6) 개발 가능성이 매우 낮거나 불분명한 임야, 맹지, 개발제한구역 소재 토지 등을 헐값에 매입한 후, 허위·과장된 개발 호재를 내세워 불특정 다수에게 공유지분(지분 쪼개기) 방식으로 분할 판매하여 차익을 챙기는 부동산 매매업체 등을 일컫음.
 - 7) 위조된 신분증 또는 위임장 등을 활용하여 소유자의 대리인으로 사칭하거나, 공동 소유 부동산의 일부 명의자가 다른 명의자 모르게 계약을 체결하는 경우 등이 있음.
 - 8) 실제 존재하지 않는 물건 또는 시세보다 매우 저렴한 가격의 물건 등을 통해 유인하는 방식으로, 계약금·중도금 등의 편취로 이어지기도 함.
 - 9) 등기사항전부증명서(등기부등본) 상 근저당권 또는 가압류 등의 위험요소를 고지하지 않거나, 중대한 하자(누수, 균열 등)에 대해 정확히 안내하지 않는 경우 등이 있음.

용한 피해 사례도 발생하고 있으나, 상기 허위정보 유포 행위 및 개인 간 부동산 직거래 악용에 대해서는 제재·예방 제도가 미흡한 상황임.

특히 온라인 부동산 직거래와 관련하여, 국회 국토교통위원회는 국토교통부에 대한 2024년도 국정감사에서 허위·위장거래 방지를 위한 가이드라인 등의 대책과 아울러, 신뢰할 수 있는 직거래 시장 질서 형성을 위한 제도적 보완 방안 등을 마련할 것¹⁰⁾을 시정요구한 바 있고,

국토교통부는 이를 반영하여 2025년 2월 ‘부동산 직거래플랫폼 운영 가이드’를 통해 플랫폼 운영사업자가 광고게시자와 부동산 소유자 간 관계를 확인하는 방법과 매물 등록 시 필수 기재 정보를 안내하도록 하는 방안 등 운영사업자의 준수사항을 마련하였으나,

이러한 자율 규제 방안은 법적 구속력이 없는바, 부동산거래질서교란 행위 및 사기행위 등을 사전에 실효적으로 차단하는 데 한계가 있는 것으로 파악됨.

10) 국회 국토교통위원회, 「2024년도 국정감사 결과보고서」, 2025. 1.

<국토교통부에 대한 시정 및 처리요구사항>

- 중고차·부동산 직거래시 허위·위장거래 방지를 위한 가이드라인 등 대책을 마련할 것
- 중개대상물 인터넷 표시·광고 모니터링을 확대하여 직거래 플랫폼의 부동산 거래 및 실거래 정보 등을 관리할 것
- 신뢰할 수 있는 부동산 직거래 시장 질서 형성을 위한 사회적 합의 및 제도적 보완 방안을 마련할 것

이에 개정안은 허위정보 유포 및 부당한 표시·광고 등 불공정거래 행위를 규율하고, 직거래 플랫폼 운영사업자에게 거래 정보 관리에 관한 법적 책임을 부여하며, 국토교통부장관의 시장 감시 권한을 강화하려는 것으로, 부동산등 거래에 관한 정보 비대칭을 해소하고 투명한 거래 관행을 확립하기 위한 취지라는 점에서 타당한 조치로 보이고,

개정안의 내용이 아래와 같이 「공인중개사법」과 「전자상거래 등에서의 소비자보호에 관한 법률」 등의 표시·광고 규제 및 플랫폼 운영사업자의 책임 강화 방안 등과 유사하다는 점에서, 현행 법령을 보완하여 관리의 사각지대를 최소화하되, 현행법 체계와의 정합성을 고려한 측면이 있는 것으로 생각됨.

【 개정안의 주요 내용 】

주요 내용	비고
안 제23조의2 (허위정보 유포 등의 금지) 부동산등을 거래하도록 유인할 목적으로 거짓 개발정보 등 허위정보를 배포하는 행위 금지	「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제44조의7 (불법정보 및 허위조작정보의 유통금지 등) 정보통신망을 통한 허위조작정보의 유통 금지
안 제23조의3 (부당한 표시·광고 금지 등) - 인터넷 부동산 직거래 표시·광고 시 부동산 소재지·면적·가격 등 필수 정보 명시 의무화 - 부당한 표시·광고 행위 금지	「공인중개사법」 제18조의2 (중개대상물의 표시·광고) - 중개대상물 표시·광고 시 필수 정보 명시 의무화 - 부당한 표시·광고 행위 금지
안 제23조의4 (직거래 플랫폼 운영사업자의 의무) 직거래 플랫폼 운영사업자가 표시·광고를 하려는 자와 실제 소유자와의 관계 등을 확인하고 그 결과를 표시하도록 의무화	「전자상거래 등에서의 소비자보호에 관한 법률」 제20조의4(개인 간 거래에 관한 통신판매중개업자의 의무와 책임) 통신판매중개업자가 개인 판매자의 전화번호 등 대통령령으로 정하는 신원정보를 확인하도록 의무화(2026. 7. 21. 시행)
안 제23조의5 (인터넷 표시·광고 모니터링) 인터넷을 이용한 부동산등 표시·광고에 대한 국토교통부장관의 모니터링 근거 마련	「공인중개사법」 제18조의3 (인터넷 표시·광고 모니터링) 인터넷을 이용한 중개대상물 표시·광고에 대한 국토교통부장관의 모니터링 근거 마련

다만, 개정안이 규율하려는 대상은 불공정거래 행위 등 ‘거래’ 행위로 규정¹¹⁾되어 있는데, 현행법의 정의 규정에 따르면 ‘거래’는 부동산등의 ‘매수·매도’에 한정¹²⁾되는 것으로 이해될 수 있으나 직거래를 통한 피해 사례는 전월세 등 ‘임대차’계약 관계에서도 발생할 수 있는바,

부동산 거래질서를 보다 실효적으로 확립하기 위한 개정안의 취지를 고려하여 안 제4장의2(안 제23조의2부터 제23조의5까지)의 불공정거래 행위가 공통적으로 임대차계약 관계를 포괄하도록 규정하는 방안에 대한 추가적인 검토가 필요할 것으로 보임.

11) 「개정안」

제4장의2 불공정거래 행위

제23조의2(허위정보 유포 등의 금지) 누구든지 타인으로 하여금 그릇된 판단을 하게 하여 부동산등을 거래하도록 유인할 목적으로 다음 각 호의 정보를 유포하는 행위를 하여서는 아니된다. (각 호 생략)

제23조의3(부당한 표시·광고 금지 등) ① 누구든지 인터넷을 통하여 부동산등(「공인중개사법」 제3조에 따른 중개대상물은 제외한다. 이하 같다)의 거래에 관하여 표시·광고를 하는 경우 해당 부동산의 소재지, 면적, 가격 등 대통령령으로 정하는 사항을 명시하여야 한다.

제23조의4(직거래 플랫폼 운영사업자의 의무) 인터넷 홈페이지, 모바일 응용프로그램 및 이에 준하는 전자적 시스템을 통하여 부동산등의 직거래에 관한 표시·광고를 이용자에게 직접 제공하는 것을 업으로 하는 자(이하 “직거래 플랫폼 운영사업자”라 한다)는 제23조의3제1항에 따른 표시·광고를 게재하는 경우 표시·광고를 하려는 자의 본인 여부와 부동산등의 소유자와의 관계 등 대통령령으로 정하는 사항을 확인하고, 그 확인 여부를 다른 이용자가 알 수 있도록 해당 표시·광고에 표시하여야 한다.

제23조의5(인터넷 표시·광고 모니터링) ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링을 위하여 필요한 때에는 직거래플랫폼 운영사업자에게 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관련 자료의 제출을 요구받은 정보통신서비스 제공자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

12) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “거래당사자”란 부동산등의 매수인과 매도인을 말하며, 제4호에 따른 외국인등을 포함한다.

3의2. “임대차계약당사자”란 부동산등의 임대인과 임차인을 말하며, 제4호에 따른 외국인등을 포함한다.

나. 허위정보 유포 등의 금지 의무 신설
(안 제23조의2 및 제26조제5항 신설)

현 행	개 정 안
<u><신 설></u> <u><신 설></u>	<u>제4장의2 불공정거래 행위</u> <u>제23조의2(허위정보 유포 등의 금지)</u> <u>누구든지 타인으로 하여금 그릇된 판단을 하게 하여 부동산등을 거래하도록 유인할 목적으로 다음 각 호의 정보를 유포하는 행위를 하여서는 아니 된다.</u> <u>1. 해당 부동산등이 위치한 인근 지역의 부동산개발에 대한 거짓정보</u> <u>2. 해당 부동산등이 위치한 인근 지역의 도시·군계획시설 설치 등 확정되지 않은 개발 계획에 대하여 확정된 사실로 오인되게 제공하는 정보</u> <u>3. 해당 부동산등이 위치한 인근 지역의 부동산등의 수요·공급이나 가격 등 해당 부동산등의 현황을 의도적으로 왜곡(불확실한 사항에 대하여 확실하다고 오인하게 할 소지가 있는 내용을 알리는 행위를 포함한다)하여 제공하는 정보</u>
제26조(벌칙) ① ~ ④ (생략) <u><신 설></u>	제26조(벌칙) ① ~ ④ (현행과 같음) <u>⑤ 제23조의2를 위반하여 허위정보등을 유포한 자는 1년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.</u>

개정안은 누구든지 타인으로 하여금 그릇된 판단을 하게 하여 부동산등을 거래하도록 유인할 목적으로 ① 거짓 개발 정보, ② 미확정된 개발 계획을 확정된 사실로 오인되게 제공하는 정보, ③ 수요·공급이나 가격 등의 현황을 의도적으로 왜곡하여 제공하는 정보를 유포하는 행위(이하 “허위정보 유포행위”라 함)를 금지하고, 위반 시 1년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하도록 함.

SNS 등 온라인 플랫폼을 통해 근거가 불분명한 개발 호재를 홍보하거나 시세 조작 등을 통해 시장의 수요·공급을 인위적으로 교란하는 행위가 나타나고 있으나 이러한 허위정보 유포로 인한 소비자 피해에도 불구하고 그간 명확한 처벌 근거가 없었으므로,

개정안과 같이 ‘허위정보 유포행위’를 금지하고 이에 대한 처벌을 명문화하는 것은 소비자를 보호하고 건전한 거래질서를 확립하는 측면에서 타당한 입법으로 생각됨.

다만, 허위정보 유포행위 시 ‘1년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금’에 처하도록 규제가 강화되는 만큼, 개인의 표현의 자유가 위축되지 않도록 금지되는 행위의 요건을 명확하게 규정하고 필요 최소한의 범위로 한정할 필요가 있을 것으로 보임.

유사 입법례로서 정보통신망을 통해 ‘허위조작정보’를 유통하지 못하도록 하는 내용의 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제44조의7제2항¹³⁾의 경우, 고의성 요건으로 ‘손해를 끼칠 의도’ 또는 ‘부당한 이익을 얻을 목적’을 명시하고 있으나,

개정안은 이러한 의도·목적 없이도 타인이 그릇된 판단을 하게 하여 부동산등을 거래하도록 유인할 목적이 입증되면 처벌할 수 있게 되는바, 「정보통신망법」상 허위조작정보 유통금지 의무의 규정 형식을 고려하여 개정안에서도 고의성 요건을 보완할 것인지 여부를 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

아울러, 안 제26조제5항은 안 제23조의2를 위반하여 ‘허위정보 등’을 유포한 자를 벌칙에 처하도록 규정하고 있는데, 안 제23조의2는 ‘허위정보 등’을 별도로 규정하고 있지 않은바, 약칭 등을 통해 처벌의 구성요건이 되는 허위정보의 범위를 규정하고, ‘등’을 삭제하여 명확성을 제고할 필요가 있을 것으로 생각됨.

13) 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 (법률 제21305호, 2026. 1. 6. 개정, 2026. 7. 7. 시행) 제44조의7(불법정보 및 허위조작정보의 유통금지 등) ② 누구든지 다음 각 호에 해당한다는 사실을 알았음에도 손해를 끼칠 의도 또는 부당한 이익을 얻을 목적으로 타인의 인격권이나 재산권 또는 공공의 이익을 침해하는 정보로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 정보(이하 “허위조작정보”라 한다)를 정보통신망을 통하여 유통하여서는 아니 된다. 다만, 풍자와 패러디는 제외한다.

1. 내용의 전부 또는 일부가 허위인 정보(이하 “허위정보”라 한다)
2. 내용을 사실로 오인하도록 변형된 정보(이하 “조작정보”라 한다)

개정안에 대하여 국토교통부는 부동산시장의 허위정보 유포행위는 투기 조장, 가격 왜곡 등 시장 전체에 피해를 유발한다는 점에서 처벌이 필요하므로 동의한다는 의견임.

다. 부당한 표시·광고 금지 등 의무 신설
(안 제23조의3 및 제28조제2항제5호 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	<u>제23조의3(부당한 표시·광고 금지 등) ① 누구든지 인터넷을 통하여 부동산등(「공인중개사법」 제3조에 따른 중개대상물은 제외한다. 이하 같다)의 거래에 관하여 표시·광고를 하는 경우 해당 부동산의 소재지, 면적, 가격 등 대통령령으로 정하는 사항을 명시하여야 한다.</u> <u>② 누구든지 부동산등에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부당한 표시·광고를 하여서는 아니 된다.</u> <u>1. 부동산등이 존재하지 않아서 실제로 거래를 할 수 없는 부동산등에 대한 표시·광고</u> <u>2. 부동산등이 존재하지만 실제로 거래할 의사가 없는 부동산등에 대한 표시·광고</u> <u>3. 부동산등의 가격 등 내용을 사실과 다르게 거짓으로 표시·광고하거나 사실을 과장되게 하는 표시·광고</u> <u>4. 그 밖에 표시·광고의 내용이 부동산 거래질서를 해치거나 해칠 우려가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 내용의 표시·광고</u> <u>③ 제2항 각 호의 구분에 따른 부당한 표시·광고의 세부적인 유형 및 기준 등에 관한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</u>
<u>제28조(과태료) ① (생 략)</u> <u>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.</u> <신 설>	<u>제28조(과태료) ① (현행과 같음)</u> <u>② -----</u> <u>-----.</u> <u>5. 제23조의3제2항을 위반하여 부당한 표시·광고를 한 자</u>

개정안은 부동산등의 거래에 관한 부당한 표시·광고 등을 금지하려는 것으로, 누구든지 인터넷을 통하여 부동산등의 거래에 관하여 표시·광고를 하는 경우 해당 부동산의 소재지, 면적, 가격 등 대통령령으로 정하는 사항, 즉 ‘필수정보’를 명시하도록 하고(안 제23조의3제1항),

누구든지 부동산등에 대하여 ① 존재하지 않아서 실제로 거래를 할 수 없는 부동산등에 대한 표시·광고, ② 존재하지만 실제로 거래할 의사가 없는 부동산등에 대한 표시·광고, ③ 거짓·과장된 표시·광고, ④ 부동산 거래질서를 해치거나 해칠 우려가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 내용의 표시·광고 등을 하지 못하도록 하며(안 제23조의3제2항),

안 제23조의3제2항을 위반하여 부당한 표시·광고를 한 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과하도록 함(안 제28조제2항제5호).

「공인중개사법」 제18조의2제2항·제4항¹⁴⁾은 개정안과 유사한 체계로 ‘개업공인중개사’가 인터넷을 이용하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 하는 경우 필수정보를 명시하고 부당한 표시·광고를 하지 못하도록 규

14) 「공인중개사법」

제18조의2(중개대상물의 표시·광고) ② 개업공인중개사가 인터넷을 이용하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 하는 때에는 제1항에서 정하는 사항 외에 중개대상물의 종류별로 대통령령으로 정하는 소재지, 면적, 가격 등의 사항을 명시하여야 한다.

④ 개업공인중개사는 중개대상물에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부당한 표시·광고를 하여서는 아니 된다.

1. 중개대상물이 존재하지 않아서 실제로 거래를 할 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고
2. 중개대상물의 가격 등 내용을 사실과 다르게 거짓으로 표시·광고하거나 사실을 과장되게 하는 표시·광고
3. 그 밖에 표시·광고의 내용이 부동산거래질서를 해치거나 중개의뢰인에게 피해를 줄 우려가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 내용의 표시·광고

정하고 있는데, 이는 온라인 매체를 통한 부동산 중개 이용자가 증가하는 현실에서 거짓·과장 광고로 인한 소비자의 피해를 방지하고 부동산시장의 건전한 거래질서를 확보하기 위한 취지로 이해됨.

그런데 「공인중개사법」의 부당한 표시·광고 금지 제도는 ‘개업중개사’가 중개대상물에 대한 표시·광고를 하는 경우에만 적용되므로, 「공인중개사법」이 적용되지 않는 직거래 플랫폼 등¹⁵⁾에서도 부당한 표시·광고를 하지 못하도록 하려는 개정안은 규제 사각지대를 방지하는 측면에서 타당한 입법으로 보임.

다만, 공인중개사는 전문자격사¹⁶⁾로서 해당 업역의 신뢰성과 전문성을 확보하기 위해 법적 책임을 지는 것임을 고려할 때, 인터넷을 통해 부동산등을 거래하려는 모든 사람에게 공인중개사와 유사한 수준의 의무를 부여하는 것은 개인 간 직거래를 위축할 소지도 있을 것으로 보이는바, 규제 강화를 통한 거래의 신뢰성 확보와 직거래를 통한 거래의 자율성 유지 측면을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있을 것으로 생각됨.

15) 현재 중개거래 플랫폼이 아닌 직거래 플랫폼의 광고에 대해서는 「공인중개사법」에 따른 인터넷 표시·광고 모니터링 제도가 적용되고 있지 않음.

16) 「공인중개사법」

제4조(자격시험) ① 공인중개사가 되려는 자는 시·도지사가 시행하는 공인중개사자격시험에 합격하여야 한다.

한편, 안 제23조의3제1항은 표시·광고의 대상이 되는 ‘부동산등’에서 ‘「공인중개사법」 제3조에 따른 중개대상물¹⁷⁾’은 제외한다고 규정하여 이 법과 「공인중개사법」 간의 규율 범위를 명확히 하고 있는데,

개정안과 같이 안 제23조의3제1항 이하 모든 조항의 ‘부동산등’에서 중개대상물을 제외할 경우¹⁸⁾ 현행법 제25조의2제1항제1호 및 제28조 제3항¹⁹⁾의 ‘부동산등’의 의미에도 혼선이 발생할 수 있으므로, 적용 조문의 범위를 한정할 필요가 있을 것으로 보임.

아울러, 유사 입법례²⁰⁾ 등을 고려할 때 안 제23조의3제1항의 표시·광고가 「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제2조²¹⁾에 따른 표시·광

17) 「공인중개사법」

제3조(중개대상물의 범위) 이 법에 의한 중개대상물은 다음 각 호와 같다.

1. 토지
2. 건축물 그 밖의 토지의 정착물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산권 및 물건

18) 「개정안」

제23조의3(부당한 표시·광고 금지 등) ① 누구든지 인터넷을 통하여 부동산등(「공인중개사법」 제3조에 따른 중개대상물은 제외한다. 이하 같다)의 거래에 관하여 표시·광고를 하는 경우 해당 부동산의 소재지, 면적, 가격 등 대통령령으로 정하는 사항을 명시하여야 한다.

19) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제25조의2(신고포상금의 지급) ① 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 관계 행정기관이나 수사기관에 신고하거나 고발한 자에게 예산의 범위에서 포상금을 지급할 수 있다.

1. 제3조제1항부터 제4항까지 또는 제4조제2호를 위반하여 부동산등의 실제 거래가격을 거짓으로 신고한 자

제28조(과태료) ③ 제3조제1항부터 제4항까지 또는 제4조제2호를 위반하여 그 신고를 거짓으로 한 자에게는 해당 부동산등의 취득가액의 100분의 10 이하에 상당하는 금액의 과태료를 부과한다.

20) 「공인중개사법」

제18조의2(중개대상물의 표시·광고) ① 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시·광고(「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제2조에 따른 표시·광고를 말한다. 이하 같다)를 하려면 중개사무소, 개업공인중개사에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 명시하여야 하며, 중개보조원에 관한 사항은 명시해서는 아니 된다.

21) 「표시·광고의 공정화에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

고를 의미하는 것인지 명확히 하는 것이 바람직할 것으로 생각됨.

개정안에 대하여 국토교통부는 인터넷을 통한 부동산 직거래 활성화에 따라 이를 악용한 사기행위 및 부당 표시·광고가 늘어나고 있으므로, 사회초년생 등의 피해를 방지하기 위해 해당 조항 신설이 필요하다는 의견임.

한편, 한국온라인쇼핑협회²²⁾와 한국프롭테크포럼²³⁾은 부동산 직거래 환경에서 허위정보 유통을 방지하고 거래 신뢰성을 제고하려는 개정안의 입법 취지에 공감하면서도,

개정안과 같이 직거래 이용자에게 전문자격사인 개업공인중개사와 동일한 수준의 책임을 부과하고 단순 착오 및 경미한 과실에 대해서 까지 제재하는 경우 플랫폼을 통한 직거래가 위축될 소지가 있으므로,

-
1. “표시”란 사업자 또는 사업자단체(이하 “사업자등”이라 한다)가 상품 또는 용역(이하 “상품등”이라 한다)에 관한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 소비자에게 알리기 위하여 상품의 용기·포장(첨부물과 내용물을 포함한다), 사업장 등의 게시물 또는 상품권·회원권·분양권 등 상품등에 관한 권리를 나타내는 증서에 쓰거나 붙인 문자·도형과 상품의 특성을 나타내는 용기·포장을 말한다.
가. 자기 또는 다른 사업자등에 관한 사항
나. 자기 또는 다른 사업자등의 상품등의 내용, 거래 조건, 그 밖에 그 거래에 관한 사항
 2. “광고”란 사업자등이 상품등에 관한 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제2조제1호 및 제2호에 따른 신문·인터넷신문, 「잡지 등 정기간행물의 진흥에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 정기간행물, 「방송법」 제2조제1호에 따른 방송, 「전기통신기본법」 제2조제1호에 따른 전기통신, 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 소비자에게 널리 알리거나 제시하는 것을 말한다.
- 22) 온라인 전자상거래와 관련한 자율규제를 수립하고 회원사의 이익을 도모하기 위하여 설립된 사단법인임.
- 23) 프롭테크는 부동산(property)과 기술(technology)의 합성어로 빅데이터, 인공지능, 가상·증강현실 등의 ICT 기술이 부동산 시장과 결합된 새로운 형태의 서비스를 의미함. 한국프롭테크포럼은 국내 프롭테크 산업의 발전과 생태계 조성을 위해 부동산 기업과 기술 스타트업이 모인 사단법인임.

기재 필수정보의 범위를 필요 최소한도로 규정하고, 착오나 과실의 경
우를 제재대상에서 제외하는 등 비례성을 고려할 필요가 있다는 의견
등을 제출함.

【 안 제23조의3에 대한 유관 업계 의견 】

구분	주요 의견
한국 온라인쇼핑협회	- 부동산 직거래 플랫폼을 활용하는 개인 이용자는 개업공인중개사에 비하여 전문성이 제한적임에도 불구하고 개정안은 양자를 동일한 수준으로 규율 - 이 경우, 직거래가 갖는 비용 절감 및 거래 자율성이라는 본래의 장점이 상실되고, 사실상 개업공인중개사를 통한 거래를 강제하는 제도로 변질될 가능성 존재 - 개정안이 입법화되는 경우, 단순 착오 또는 경미한 과실에 대해서까지 과태료 부과가 이루어지지 않도록 조문을 수정하여 비례성 확보 필요 * “소비자를 기만할 목적으로” 부당한 표시·광고를 한 자에 한하여 과태료가 부과 되도록 수정하여, 「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제3조제1항과의 정합성 및 법 적용의 합리성 제고 필요
한국 프롭테크포럼	- 부동산 직거래 표시·광고에서 부동산 소재지·면적·가격 등 필수 정보를 명시하도록 의무화하는 개정안은 개인 거래자에게 개업공인중개사 수준의 부담을 요구하는 것 - 개인은 전문자격사에 비해 전문성과 법률 이해도에 한계가 있으며 단순 착오나 과실로 인한 기재 오류가 발생할 가능성이 높은 점을 고려할 필요 - 개인 직거래에 대한 필수정보 명시 기준은 최소한의 안전 정보 중심으로 설정하고 고의적 기만 행위와 단순 과실을 구분하여 비례적인 제재 체계를 마련할 필요

라. 직거래 플랫폼 운영사업자의 의무 신설

(안 제23조의4 및 제28조제2항제6호 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	<u>제23조의4(직거래 플랫폼 운영사업자의 의무)</u> <u>인터넷 홈페이지, 모바일 응용프로그램 및 이에</u> <u>준하는 전자적 시스템을 통하여 부동산등의 직</u> <u>거래에 관한 표시·광고를 이용자에게 직접 제</u> <u>공하는 것을 업으로 하는 자(이하 “직거래 플랫</u> <u>폼 운영사업자”라 한다)는 제23조의3제1항에 따</u> <u>른 표시·광고를 게재하는 경우 표시·광고를</u> <u>하려는 자의 본인 여부와 부동산등의 소유자와</u> <u>의 관계 등 대통령령으로 정하는 사항을 확인하</u> <u>고, 그 확인 여부를 다른 이용자가 알 수 있도</u> <u>록 해당 표시·광고에 표시하여야 한다.</u>
제28조(과태료) ① (생 략) ② 다음 각 호의 어느 하 나에 해당하는 자에게는 5 00만원 이하의 과태료를 부과한다. <신 설>	제28조(과태료) ① (현행과 같음) ② ----- -----. 6. 제23조의4에 따른 확인 의무를 이행하지 아니한 자

개정안은 ‘직거래 플랫폼 운영사업자’를 ‘인터넷 홈페이지, 모바일 응용프로그램 및 이에 준하는 전자적 시스템을 통하여 부동산등의 직거래에 관한 표시·광고를 이용자에게 직접 제공하는 것을 업으로 하는 자’로 정의하고,

직거래 플랫폼 운영사업자가 안 제23조의3제1항²⁴⁾에 따른 표시·광고를 게재하는 경우 표시·광고를 하려는 자의 본인 여부와 부동산등의 소유자와의 관계 등 대통령령으로 정하는 사항을 확인하고, 그 확인 여부를 다른 이용자가 알 수 있게 해당 표시·광고에 표시하도록 의무를 부여하려는 것으로, 위반 시 500만원 이하의 과태료를 부과하도록 함.

그간 직거래 플랫폼을 통한 개인 간 거래는 전자거래의 방법으로 이루어짐에도 판매 당사자가 ‘사업자’의 지위에 있지 않아 「전자상거래 등에서의 소비자보호에 관한 법률」의 적용을 받지 않고 플랫폼 운영사업자의 개입이 제한되었는바, 소비자 피해가 발생하더라도 구제가 어려운 측면이 있었음²⁵⁾.

또한, 국토교통부가 2025년 마련한 ‘부동산 직거래플랫폼 운영 가이드’는 부동산 직거래 매물에 대하여 본인 인증을 의무화하고 인증 절차를 거친 매물만 게시할 수 있도록 하는 등 플랫폼 운영사업자의 준수사항을 마련하였으나, 이는 법적 구속력이 없는 자율 규제 방안이라는 한계가 있었음.

24) 「개정안」

제23조의3(부당한 표시·광고 금지 등) ① 누구든지 인터넷을 통하여 부동산등(「공인중개사법」 제3조에 따른 중개대상물은 제외한다. 이하 같다)의 거래에 관하여 표시·광고를 하는 경우 해당 부동산의 소재지, 면적, 가격 등 대통령령으로 정하는 사항을 명시하여야 한다.

25) 한국소비자원, 「중고거래 플랫폼 소비자문제 실태조사」, 2022. 5.

이에 개정안은 직거래 플랫폼 운영사업자에게 부동산 거래 필수정보에 대한 관리 책임을 부여하려는 것으로, 직거래 플랫폼의 건전한 거래 질서를 확립하기 위한 취지라는 점에서 타당한 측면이 있다고 생각됨.

아울러, 최근 개정안과 유사한 취지로 직거래 과정에서 소비자를 보호하기 위해 플랫폼 운영사업자의 정보 확인 의무 등을 강화하는 내용으로 「전자상거래 등에서의 소비자보호에 관한 법률」²⁶⁾ 및 「자동차관리법」²⁷⁾의 개정이 이루어졌다는 점도 참고할 수 있을 것으로 보임.

26) 「전자상거래 등에서의 소비자보호에 관한 법률」(법률 제21312호, 2026. 1. 20. 개정, 2026. 7. 21. 시행)
제20조의4(개인 간 거래에 관한 통신판매중개업자의 의무와 책임) ① 통신판매중개업자는 통신판매중개의뢰자가 사업자가 아닌 개인(이하 “개인 판매자”라 한다)인 거래(이하 “개인 간 거래”라 한다)의 경우 그 개인 판매자의 전화번호 등 대통령령으로 정하는 신원정보를 확인하여야 한다.

② 통신판매중개업자는 개인 판매자와 거래 상대방(제2조제5호에도 불구하고 이 조에 한정하여 소비자로 보며, 이하 이 조에서 “소비자”라 한다) 사이에 분쟁이 발생한 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 요청이 있으면 제1항에 따라 확인한 개인 판매자의 신원정보와 거래내역을 제공하여 그 분쟁의 해결에 협조하여야 한다.

1. 제33조에 따른 소비자피해 분쟁조정기구

2. 법원(재판상 필요에 의하여 「민사소송법」 제294조에 따라 통신판매중개업자에게 개인 판매자의 신원정보를 요청하는 경우를 말한다)

3. 소비자(개인 판매자가 통신판매중개업자에게 소비자에 대한 신원정보 제공에 동의한 경우에 한정한다)

③ 통신판매중개업자는 개인 간 거래에 관하여 다음 각 호의 사항을 이행하여야 한다.

1. 제13조제2항제10호에 따른 결제대금예치를 이용할 수 있는 경우 개인 판매자 및 소비자에게 이를 알리고 그 이용을 권고할 것

2. 개인 판매자와 사업자인 통신판매중개의뢰자가 혼재되어 있는 경우 적절한 방법으로 각각을 구분하여 표시할 것

27) 「자동차관리법」(법률 제21182호, 2025. 12. 2. 개정, 2026. 6. 3. 시행)

제69조의5(정보통신서비스 제공자의 의무) ① 정보통신서비스 제공자는 타인 소유의 자동차를 매도하거나 매매를 알선하기 위하여 표시·광고를 하려는 자[자동차매매업자(그 사용인 및 종사원을 포함한다)를 제외한다]가 제57조의2제3항에 따라 자동차 소유자의 사전 동의를 받은 경우에만 해당 자동차에 대한 표시·광고를 게재하게 할 수 있다.

② 정보통신서비스 제공자는 제1항에 따른 표시·광고를 게재하게 하는 경우 자동차 소유자의 사전 동의 여부를 표시하여야 한다.

국토교통부는 부동산 직거래 증가 및 그에 따른 조직적인 사기행위 발생으로 인한 대학생과 청년들의 피해 차단이 시급하며, 기업의 자발적 협조를 토대로 한 기존의 가이드라인을 법제화하여 실효성을 확보할 필요가 있다는 의견으로,

스타트업 업체에 대한 유예기간 적용이 필요하다는 등의 의견이 있으나 일부 기업에 대해서만 예외를 두는 것은 규제 사각지대가 발생할 우려가 있고, 2025년에 통과된 「자동차관리법」의 경우에도 예외 없이 모든 업체에 동일하게 의무 규정을 적용했다는 입장임.

한국온라인쇼핑협회와 한국프롭테크포럼은 안 제23조의4의 본인 인증 및 실소유자와의 관계 확인 등과 관련하여, 제도의 안정적 정착을 위하여 공공으로부터 신뢰할 수 있는 기초정보가 제공되고 이를 낮은 비용으로 확인할 수 있는 기술적·행정적 제도가 선결될 필요가 있다는 의견을 제시함.

【 안 제23조의4에 대한 유관 업계 의견 】

구분	주요 의견
한국 온라인쇼핑협회	◦ 현재 주요 직거래 플랫폼 운영사업자는 이미 일정 수준의 확인 절차를 마련하여 운영 중이라는 점 고려 필요 ◦ 실소유자와의 관계 확인 의무와 관련하여, 정부·공공 영역의 신뢰할 수 있는 기초정보 제공이 선결될 필요
한국 프롭테크포럼	◦ 필수 정보 명시를 의무화하고 플랫폼 운영사업자에게 확인 의무를 부여하는 것은 직거래 특성을 감안하지 않은 과도한 규제 ◦ 이에 직거래 시장 위축을 초래할 수 있고, 이행 비용과 법적 리스크를 감당하기 어려운 중소 프롭테크 스타트업 업체에 비하여 대기업 우위 시장을 공고화하여, 경쟁 저하와 소비자 선택권 악화 우려 가능 ◦ 개정안이 입법화되는 경우, 사업자 부담 완화 방안 마련 필요 * 의무를 성실히 이행한 플랫폼 운영사업자에 대한 면책 조항 신설 소유자 여부를 원활히 확인할 수 있는 기술적 방안, 절차 간소화, 비용 완화 등의 제도적 기반 마련 후 시행 필요

마. 인터넷 표시·광고 모니터링 제도 신설(안 제23조의5 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	<u>제23조의5(인터넷 표시·광고 모니터링) ① 국토교통부장관은 인터넷을 이용한 부동산등에 대한 표시·광고가 제23조의3 및 제23조의4의 규정을 준수하는지 여부를 모니터링 할 수 있다.</u> <u>② 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링을 위하여 필요한 때에는 직거래플랫폼 운영사업자에게 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관련 자료의 제출을 요구받은 정보통신서비스 제공자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.</u> <u>③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 결과에 따라 직거래플랫폼 운영사업자에게 이 법 위반이 의심되는 표시·광고에 대한 확인 또는 추가정보의 게재 등 필요한 조치를 요구할 수 있다. 이 경우 필요한 조치를 요구받은 직거래플랫폼 운영사업자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.</u> <u>④ 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.</u> <u>⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따른 업무위탁기관에 예산의 범위에서 위탁업무 수행에 필요한 예산을 지원할 수 있다.</u> <u>⑥ 모니터링의 내용, 방법, 절차 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</u>
<u>제28조(과태료) ①(생략)</u> ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.	<u>제28조(과태료) ① (현행과 같음)</u> ② -----.
<신 설>	<u>7. 정당한 사유없이 제23조의5제2항의 요구에 따른 관련 자료를 제출하지 아니한 자</u>

현 행	개 정 안
<신 설>	8. <u>정당한 사유없이 제23조의5제3항의 요구에 따른 필요한 조치를 하지 아니한 자</u>
※ 부 칙 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.	

개정안은 국토교통부장관에게 인터넷을 이용한 부동산등에 대한 표시·광고가 안 제23조의3 및 제23조의4의 규정을 준수하는지 여부를 모니터링할 수 있도록 권한을 부여하려는 것으로, 직거래 플랫폼 운영사업자에 대한 자료제출 요구, 필요한 조치 요구 및 업무 위탁 권한 등을 함께 규정하고 있으며(안 제23조의5),

정당한 사유 없이 자료제출을 하지 아니하거나 법 위반이 의심되는 표시·광고에 대한 확인 또는 추가정보의 게재 등 필요한 조치를 하지 아니한 직거래플랫폼 운영사업자에게 500만원 이하의 과태료를 부과하도록 하려는 것임(안 제28조제2항제7호·제8호).

유사 입법례로서 「공인중개사법」²⁸⁾ 및 「자동차관리법」²⁹⁾은 부

28) 「공인중개사법」

제18조의3(인터넷 표시·광고 모니터링) ① 국토교통부장관은 인터넷을 이용한 중개대상물에 대한 표시·광고가 제18조의2의 규정을 준수하는지 여부를 모니터링 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링을 위하여 필요한 때에는 정보통신서비스 제공자(「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제3호에 따른 정보통신서비스 제공자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관련 자료의 제출을 요구받은 정보통신서비스 제공자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 결과에 따라 정보통신서비스 제공자에게 이 법 위반이 의심되는 표시·광고에 대한 확인 또는 추가정보의 게재 등 필요한 조치를 요구할 수 있다. 이 경우 필요한 조치를 요구받은 정보통신서비스 제공자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.

동산 중개 또는 자동차 매매 상황에서 거래정보의 비대칭을 완화하고 소비자 피해를 예방하기 위해 정부의 인터넷 표시·광고 모니터링 제도를 규정하고 있는 점을 고려할 때,

개정안에 따른 국토교통부장관의 모니터링 권한은 안 제23조의3(부당한 표시·광고 금지 등) 및 제23조의4(직거래 플랫폼 운영사업자의 의무) 규정의 실효성을 확보하기 위해 필요한 조치로 보임.

다만, 안 제23조의5제4항·제5항은 모니터링 업무의 위탁 근거와 업무위탁기관에 대한 예산 지원 근거를 규정하고 있으며, 이는 「공인중개사법」 및 「자동차관리법」과 유사한 체계로 보이는데, 현행법 제25조의3제2항³⁰⁾에 이미 국토교통부장관의 업무 위탁 규정이 마련되어

⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따른 업무위탁기관에 예산의 범위에서 위탁업무 수행에 필요한 예산을 지원할 수 있다.

⑥ 모니터링의 내용, 방법, 절차 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

29) 「자동차관리법」

제69조의4(자동차 인터넷 표시·광고의 모니터링) ① 국토교통부장관은 인터넷을 통하여 이루어지는 자동차에 대한 표시·광고가 제57조제3항제2호, 제57조의2제2항 및 제58조제4항을 준수하는지 여부를 모니터링할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링을 위하여 필요한 때에는 정보통신서비스 제공자(「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제3호에 따른 정보통신서비스 제공자를 말한다. 이하 같다)에게 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관련 자료의 제출을 요구받은 정보통신서비스 제공자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 결과에 따라 정보통신서비스 제공자에게 이 법 위반이 의심되는 표시·광고에 대한 확인 또는 추가정보의 게재 등 필요한 조치를 요구할 수 있다. 이 경우 필요한 조치를 요구받은 정보통신서비스 제공자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따른 업무위탁기관에 예산의 범위에서 위탁업무 수행에 필요한 비용을 지원할 수 있다.

⑥ 제1항에 따른 모니터링의 내용, 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

30) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제25조의3(권한 등의 위임 및 위탁) ① 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한은 그 일부를 대통

있으므로, 안 제23조의5제4항·제5항의 내용을 현행법 제25조의3에 추가하여 통합하는 방안을 검토할 수 있을 것으로 생각됨.

한편, 개정안 부칙은 ‘공포 후 6개월이 경과한 날’부터 시행되도록 규정하고 있는데, 모니터링을 위한 업무체계·예산 수립 및 조직·인력 정비 등에 소요되는 기간을 고려하여 유예기간을 연장하는 방안³¹⁾에 대해서도 고려할 필요가 있을 것으로 보임³¹⁾.

개정안에 대하여 국토교통부는 모니터링 권한 및 플랫폼 운영사업자에 대한 자료제출 요구·조치 근거는 신설되는 개정안 제23조의3, 제23조의4에 대한 실효성을 담보하기 위해 필요한 조항으로, 「공인중개사법」도 동일한 구조로 되어 있다는 의견임.

문 의 처

02)6788-5581

령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제5조의 부동산거래가격 검증체계 구축·운영, 제6조제3항에 따른 신고내용조사 및 제25조의 부동산정보체계의 구축·운영 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관에 위탁할 수 있다.

31) 「공인중개사법」과 「자동차관리법」의 경우 인터넷 표시·광고 모니터링 제도 신설 시 각각 1년의 유예기간을 부여한 바 있음.