

배포일시	2023. 2. 1.(수)		
담당 부서 <총괄>	주택정책관	책임자	과 장 이장원(044-201-3321)
	주택임차인보호과	담당자	사무관 장은석(044-201-4150)
보도일시	2023년 2월 2일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 2.(목) 10:30 이후 보도 가능		

범정부 차원의 「전세사기 예방 및 피해 지원방안」 발표

- 전세사기를 뿌리 뽑고, 피해자를 두텁게 보호하는 장치 마련 -

◆ 전세사기 예방 및 피해 지원을 위한 3대 핵심 전략

① 전세사기 예방

- (1) 무자본 갭투기 근절을 위한 반환보증 개선: 전세가율 100%→90%
- (2) 계약단계별 정보제공: 안심전세앱 출시, 매매계약 임차인 고지 등
- (3) 공인중개사 책임 강화: 임대인 신용 정보, 전세사기 위험 확인

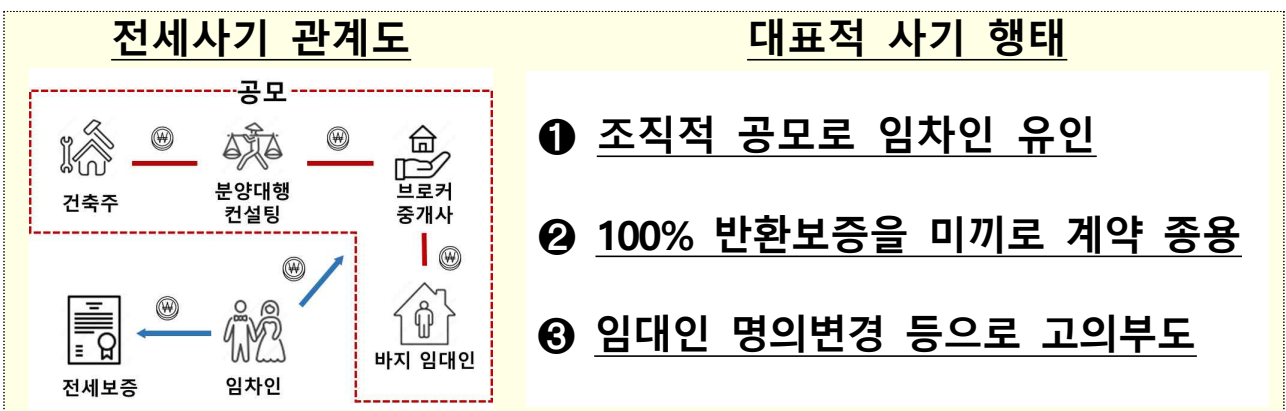
② 전세사기 피해 지원

- (1) 대출요건 완화, 대환 신설: 가구당 최대 2.4억(보증금 3억 限) 지원
- (2) 긴급거처 지원 확대: 수도권 500호 이상 확보
- (3) 낙찰 시 무주택 유지: 공시가격 3억(지방 1.5억), 면적 85㎡ 이하
- (4) 원스톱 법률서비스 지원: 보증금 반환절차 단축, 지원센터 보강

③ 전세사기 단속 및 처벌 강화

- (1) 기획조사: 단기간 다량·집중 매집, 동시진행·확정일자 당일 매도 등
- (2) 불법 광고·중개 퇴출: 집중 신고기간 운영('23.1~6), 수사의뢰
- (3) 공인중개사·감정평가사 처벌 강화: 가담 의심자 전수조사('23.2~)
- (4) 교란행위 신고센터 역할 확대: 전세사기 의심행위 관리
- (5) 특별단속 6개월 연장: 검찰·경찰·국토부 협력 강화

- 국토교통부(장관 원희룡)는 2월 2일 관계부처 합동으로 「전세사기 예방 및 피해 지원방안」을 발표하였다.
 - 정부는 `22년 출범 직후부터 전세사기 특별단속(22.7.22), 「전세사기 피해 방지방안」(22.9.1) 등을 통해 전세사기 예방과 피해자 지원을 위해 적극적으로 노력해왔다.
 - 다만, 정부 조치 등에도 불구하고 집값 급등기에 나타난 조직적 전세사기가 성행하고 있어, 제도적 보완이 필요한 상황이다.
- 특히, 집값 급등기 전세가율이 높은 고위험 계약이 증가하였고, 고가에 거래된 전세 계약분 만기가 도래하며 피해가 확산되고 있다.
 - `22년 전세보증 사고액은 전년 대비 2배 이상인 약 1.2조원이며, 전세사기 검거 건수도 전년 대비 3배 이상으로 증가(21년 187건→`22년 618건)하였고, 공인중개사의 사기 가담 사례도 다수 적발되었다.
- 전세사기 피해 증가에는 집값 급등, 보증제도 악용, 전문 자격사 가담 등 다양한 원인이 작용하고 있다.
 - 특히, 시세 100%까지 가입 가능한 반환보증을 악용한 강동전세 계약이 분양대행사, 중개사 등과의 공모 하에 체결되어 왔으며, 명의변경, 확정일자 직후 선순위 근저당 설정 등 책임 회피에 대한 대응책도 미흡하였다.



□ 정부는 이러한 조직적 사기에 개인적 차원의 대응은 어렵다는 점에서, 전세 사기의 유인을 차단하고 피해 발생시 지원을 강화하는 범정부 차원의 「전세사기 예방 및 피해 지원방안」을 마련하였다.

○ 이번 대책에는 악성 임대인 퇴출을 위한 전세금 반환보증 개선, 위험 계약체결 방지를 위한 전방위 정보제공 확대 등 다각적 사기 예방조치와,

○ 저리의 전세자금 대출 지원(금융), 긴급거처 공급확대(주거), 원스톱 법률 서비스 등 피해 임차인에 대한 세심한 지원 및 전세사기 발본 색원을 위한 강력한 단속·처벌 등 다양한 과제가 포함되었다.

◆ 「전세사기 예방 및 피해 지원방안」의 주요 내용은 다음과 같다.

① 전세사기 예방

① 전세금 반환보증 개선 등을 통한 무자본 겹투자 근절

(1) 전세가율 90%까지만 보증하되, 저소득층 보증료 할인 확대

□ 기존에는 주택도시보증공사(HUG)의 전세금 반환보증은 매매가의 100%까지 보증가입을 허용하여, 악성 임대인의 무자본 겹투자, 중개사 등의 깡통전세 계약 유도 등에 악용된 측면이 있었다.

□ 앞으로는 무자본 겹투자 근절 및 악성 임대인의 퇴출 등을 위해, 보증대상 전세가율을 100%에서 90%로 하향(23.5 시행)한다.

* 이미 계약을 체결한 임차인 보호를 위해 유예기간 부여(통상 계약체결~잔금납부 2~3개월 소요), 기존 보증갱신 대상자에 대해서는 '24.1월부터 적용·시행

○ 다만, 건전한 전세계약에 대해서는 충분한 보증이 공급되도록, 서민임차인 보증료 할인을 확대*하고 자본금 출자·보증배수 상향 등 보증기반 확충도 검토할 예정이다.

* (대상) 연소득 4천만원 이하→ 5천만원 이하, (할인폭) 50% → 60%

(2) 감정평가사의 시세 부풀리기를 통한 보증제도 악용 방지

□ 그간 일부 감정평가사들이 임대인과 모의하여 시세를 부풀리고 전세 사기에 가담한다는 지적이 있음에 따라,

- 앞으로 감정평가는 공시가격과 실거래가격이 없는 경우에만 적용(23.2)하고, 협회에서 추천*한 법인의 감정가만 인정하여 임대인과 감정평가사의 사전 모의를 차단할 계획이다.

* 전세사기 의심사례 전수조사를 통해 사기에 가담한 경우 추천 대상에서 제외

- 전세가율 조정(100% → 90%), 감정평가사의 시세 부풀리기 방지(감정평가 제한적 활용 등) 등 과제는 HF와 SGI도 동일하게 적용 추진

(3) 등록임대사업자의 의무 임대보증 관리 강화

□ 등록임대사업자가 임대보증 의무가입 제도를 악용하여 우선 보증금 미반환 위험이 없다고 임차인을 안심시킨 뒤, 실제로는 깡통전세 계약을 체결하고, 보증에는 미가입하는 사례가 다수 확인되었고,

- 임대사업자 역시 보증 제도를 무자본 깡투자의 수단으로 악용하고 있다는 지적이 있다.

* (임대보증 발급 세대수별 부채비율, '22년) 3세대 이하 79.6% ↔ 300세대 이상 95.4%

□ 이에 따라, 앞으로는 임대사업자가 보증의무를 악용하지 못하도록 관리·감독을 강화할 예정이다.

- 먼저, 임차인 거주 주택은 보증을 가입해야만 등록을 허용(23.2, 민임법 개정안 발의)하고, 공실은 등록후 가입을 허용하되, 미가입 시 임차인에게 통보하여 계약을 해지하고 위약금을 지급하도록 한다.

- 또한, 보증 미가입으로 등록이 말소된 임대사업자는 임대주택 추가 등록을 제한(23.2, 민임법 개정안 발의)할 계획이다.

- 아울러, 보증 제도의 무자본 깡투자 수단 악용을 차단하기 위해, 전세가율 요건 조정 등 세부적인 개선방안을 보증가입 의무화가 전면 시행되기 이전인 '23.7월까지 마련할 예정이다.

② 계약 단계별 정보제공 강화를 통한 위험계약 방지

(1) 계약 전 안심전세앱으로 위험계약 정보 확인

- 그동안 청년이나 신혼부부 등 사회초년생이 주로 찾는 신축빌라는 시세정보가 없어 전세사기 위험에 대한 사전진단이 곤란하였다.
 - 특히, 보증금 미반환 전력이 있는 악성 임대인의 집은 보증가입이 불가하나, 임차인이 계약 전 이를 알 수 없어 보증금 보호의 사각 지대가 발생한다는 지적이 있었다.
- 앞으로는 HUG의 “안심전세앱”을 통해 신축빌라 등의 시세, 악성 임대인 정보, 세금체납 정보 등 전세사기 위험 사전 진단을 위한 정보를 한곳에 모아 편리하게 제공한다.
 - 안심전세앱에서는 연립·다세대, 소형 아파트의 시세와 전세가율·경매낙찰률 정보를 함께 제공할 예정으로, 피해가 많은 수도권(23.2)부터 지방 광역시, 오피스텔까지 확대(23.7)할 계획이다.
 - * (안내문 예시) 해당 주택은 전세금 2.1억원 이하로 계약을 권유드립니다(전세가율 기준)
 - ** 전세계약이 준공 전에도 체결가능함을 고려, 준공전 빌라 추정 시세도 4월부터 제공
 - 아울러, 임차인이 위험한 계약을 체결하지 않도록, 보증사고 이력 등 임대인 정보를 제공(23.2)하고, 납세증명서 등 세금체납 정보도 앱을 통해 확인(23.7)할 수 있도록 한다.

(2) 계약 후 임차인의 권리 침해 사전 정보 제공

- 그간 임대차 계약 체결 이후부터 임차인의 대항력이 발생하기 이전, 임대인이 주택담보대출을 받는 경우 대출 근저당이 보증금보다 우선 보호되어 임차인이 예기치 못한 피해를 보는 경우들이 있었다.
 - 또한, 매매 등으로 인한 임대인 변경 시에도, 임대인이 알려주지 않으면 임차인이 알 수 없어 적기 대응이 곤란하였다.

- 앞으로는 계약체결 후에도 보증금이 안전하게 보호되도록 수 있도록 은행이 주택담보대출 심사 시 확정일자 확인 후 대출을 진행하는 사업을 확대*(23.4)하고, 중개사 범용 계약서에 대항력 확보 전에 근저당 설정 시 계약을 해지할 수 있는 특약도 반영 예정이다.(23.2)

* 현재 우리은행에서 시범사업 중으로, 시중은행으로 확대 추진

- 또한, 임대인이 매매계약 체결 이전에 임차인에게 고지토록 하고, 신규 임대인의 보증사고 이력 등으로 보증가입 불가 시 계약해지 및 보증금을 반환받을 수 있다는 내용도 특약(23.2)*에 반영한다.

* 공인중개사협회 계약서 양식에 반영

③ 공인중개사의 전세사기 예방 책임 강화

- 청년, 신혼부부 등 거래경험이 많지 않은 임차인은 일반적으로 공인중개사를 믿고 임대차 계약을 진행한다.
- 그러나, 일부 공인중개사가 직접 사기에 가담하거나, 임차인의 권리 보호에 소극적인 등 책임 있는 역할이 부족하다는 지적이 있다.
- 이에, 공인중개사가 부동산 계약 전문가로서 전세사기 방지에 핵심 역할을 수행할 수 있도록 권한과 책임을 강화할 계획이다.
- 우선, 중개사가 임대인의 세금·이자체납 등 신용정보와 주택의 선순위 권리관계·전입세대 열람 등을 확인할 수 있도록 한다*.
- * (신용정보) 중개사협회 시스템과 NICE 신용정보사 시스템 연계 (선순위 권리관계 및 전입세대 열람) 중개사 요청 시 임대인 정보제공 의무화
- 아울러, 전세사기 방지 특약, 등기부에 포함되지 않는 확정일자 부여 현황 등 계약 시 유의사항을 중개사가 확인하고, 전세가율·전세보증 상품 등에 대해서도 임차인에게 의무 안내토록 할 계획이다.
- 또한, 임차인이 위험 중개사를 선별하도록 중개사 영업이력 공개를 확대하는 한편, 사기의심 사례 조사와 경찰청 수사정보 제공 등을 위해 보증사고 계약을 중개한 중개사 정보도 DB로 관리할 예정이다.

② 전세사기 피해 지원

① [금융] 이자부담이 줄어들도록 저리대출 요건 완화 및 대환 신설

□ 「전세사기 피해 방지방안」(9.1)의 후속조치로, 전세피해 임차인을 대상으로 주거 이전 시 주택도시기금에서 저리 자금대출을 지원 중이나, 지원대상이 제한적이라는 지적이 있었다.

○ 또한, 대항력 유지 등을 위해 불가피하게 기존 전셋집에 계속 거주하여야 하는 임차인들에 대해서는 지원이 어려웠다.

□ 앞으로는 전세사기 피해자의 주거위기 상황 등을 감안, 보다 많은 임차인이 실질적 혜택을 볼 수 있도록 저리대출의 보증금 요건을 3억원까지 완화하고, 대출액 한도도 2.4억원까지 확대(`23.3)한다.

* (보증금 요건) 2억 → 3억원 / (대출액 한도) 가구당 1.6억 → 2.4억원

○ 아울러, 전세사기에도 불구하고 기존 전셋집에 거주해야 하는 임차인에 대해서도 기존 전세대출을 1~2%대 금리로의 저리 대출로 대환할 수 있도록 상품을 신설(23.5)하여, 생계부담을 완화할 계획이다.

* (보증금 한도) 3억원, (대출 한도) 가구당 2.4억원, (금리) 연 1~2%대

② [주거] 긴급 거처, 원하는 곳에 신속하게 입주 지원

□ 임차인의 주거불안을 해소하기 위해 긴급거처를 지원하고 있으나, 물량 부족, 입주 지연, 관리 소홀 등으로 개선이 필요한 상황이다.

* '23.1월 기준 HUG 강제관리 주택 28호, LH 긴급지원주택 200호 확보

□ 앞으로는 양질의 긴급거처가 적기 제공될 수 있도록 수도권 공공 임대 500호 이상을 추가 확보(상반기)하고, 신속 입주, 수시 유지 보수 등 이용자 편의도 개선할 예정이다.

③ [청약] 불가피하게 전셋집을 낙찰받은 경우 무주택 요건 유지

- 현재 전세사기 피해자가 불가피하게 거주 주택을 낙찰받는 경우, 무주택 기간이 인정되지 않아 향후 청약 당첨가능성이 낮아지게 되어, 피해자의 사정을 배려할 필요가 있다는 의견이 있었다.
- 이에 따라, 앞으로는 피해 임차인이 공시가격 3억원 이하(지방 1.5억원)이면서 전용면적 85㎡ 이하 주택을 낙찰받는 경우, 임차인을 무주택자로 간주할 계획(23.5)이다.

④ [법률] 피해 회복을 위한 원스톱 법률서비스 지원

- 전세보증금 반환은 권리관계 확정, 소송, 경매 등 법적 절차가 복잡하고, 조치 필요사항에 대한 파악도 어려워 피해 임차인이 자력으로 대응하기 어려운 상황이다.
 - 특히, 청년·신혼부부 등 사회초년생의 법률 상담수요가 많으나, 창구가 분산되어 접근성도 높지 않은 실정이다.
- 이에, 국토부-법무부 합동 「법률지원 TF」를 통해 보증금 반환 절차를 단축하고, 법률지원 서비스도 체계적으로 지원한다.
 - 우선, 임대인 사망 시 상속대위등기 없이 임차권 등기가 가능하도록 법원의 등기선례와 송무선례를 기 개선(23.1.11)하였고, 임대인에게 등기명령 송달 이전에 임차권 등기를 할 수 있도록 「주택임대차보호법」 개정도 추진(23.2, 국회 제출)할 계획이다.
 - 아울러, 법률구조공단·변호사 협회 등과 협력하여 법률상담 창구를 확대*하며, 전세피해 지원센터의 역할 강화를 위해 HUG 인력지원을 검토하고, 업무 지원 근거도 마련한다.

* 임차인이 전세피해 지원센터에 상담 접수, 전문 법조인 배정 후 법률상담 등 진행

③ 전세사기 단속·처벌 강화

① 단기간 다량 매집 등 전세사기 의심사례 연중 기획조사

- 그간 전세사기에 대한 단속·처벌은 임차인의 피해가 발생한 이후 사후적 조치에 집중하였고, 단기간 주택 다량 매집자 등 의심거래에 대해서도 사전적 모니터링과 조사는 미흡한 상황이었다.
- 이에, 단기간 내 주택 다량·집중 매집, 동시진행·확정일자 당일 매도 등 전세사기 의심 사례에 대한 기획조사를 실시한다.
- 전세사기 의심거래 집중 지역을 우선 조사하되, 그 외 지역과 신규 거래 건도 연중 조사를 실시하고, 의심 사례는 경찰청 등 관계기관에 통보하여 위법 확인 시 엄중 처벌할 예정이다.

【 전세사기 의심거래 집중지역 기획조사 개요(안) 】

구 분	내 용
조사대상	· '20.1월 ~ '22.12월 중 거래 신고된 빌라, 오피스텔, 아파트 등 거래 건
의심거래 선별기준	① <u>임대차 계약 후 단기간 내 다량 매입·매도</u> ② <u>전세가율 100% 이상 주택</u> 다량 매입 ③ <u>매매신고 후 신고 취소하면서 그 사이에 임대차계약 체결</u> ④ <u>임대차 확정일자 당일 매매계약 체결 등</u>
조사기간	· '23.1월 ~ '23.5월

② 사회초년생을 현혹하는 불법 광고·중개 퇴출

- 분양대행사 등의 불법 온라인 광고와 전세사기 의심매물에 대해 부동산광고시장감시센터(한국인터넷광고재단)에서 1.25.부터 6.30.까지 집중 신고기간을 운영하고, 위법사항 발견 시 매월 수사 의뢰하여 무자격자의 허위·과장 광고를 퇴출할 계획이다.

< 부동산광고시장감시센터 누리집 화면 >



③ 전세사기 가담 공인중개사·감정평가사 처벌 강화

- 공인중개사, 감정평가사 등은 안전한 거래환경 조성 책무가 있음에도, 사기에 가담하는 등 책임의식이 부족하다는 지적이 있었다.
- 이에, 전세사기에 가담한 공인중개사와 감정평가사에 대한 강도 높은 처벌을 추진하는 한편, 전세사기 가담이 의심되는 사례에 대해서는 전수 조사*(23.2~)도 실시한다.

* HUG 보증사고 계약 중개사 및 시세 제공 감평사를 국토부·지자체 등을 통해 조사

- 공인중개사는 사기 가담시 ‘원스트라이크 아웃’ 요건을 확대하고, 중개보조원 채용 상한제 도입도 추진(23.6 중개사법 개정 추진)할 계획이다.

* (현행) 직무위반으로 징역형 선고시 자격취소 → (강화) 금고형(집유 포함) 선고시 취소

- 전세사기에 가담한 감정평가사에 대한 자격 취소 사유도 금고형(집행유예 포함) 2회에서 1회로 강화(23.6, 감평사법 개정 추진)할 예정이다.

④ 교란행위 신고센터에서 전세사기까지 관리

- 현재 시장 교란행위 신고센터는 집값 담합 위주로 관리하고 있으나, 앞으로는 중개사법 위반, 거래신고법 위반 등 전세사기 의심 행위에 대해서도 적극 조치토록 업무범위를 확대할 계획이다.

* 제도개선 전에도 지자체·경찰청 등과 협업하여 위법 행위를 근절

⑤ 범부처 협력을 강화하여 전세사기범 특별단속 6개월 연장

◆ 작년 7월부터 범부처 합동 특별단속 기간을 운영, 618건, 1,941명 검거 및 168명 구속

- 컨설팅 업체, 배후 세력 등을 발본색원하고 전세사기를 근절하기 위해 특별단속을 6개월 연장하고, 국토부·검찰·경찰 협력도 한층 강화하여 전세사기에 대한 강력한 대응을 이어간다.

* 대검·경찰청·국토부 전담부서 간 협의체 구축, 7대 거점 검찰청-시경·도경 협의체 운영

- 정부는 관계부처 합동으로 마련한 이번 「전세사기 예방 및 피해 지원방안」의 후속조치를 최대한 조속히 완료할 계획이다.
 - 안심전세앱 기능 확대, 보증제도 악용방지 등 정부 차원 조치는 즉시 착수하고, 나쁜 임대인 명단공개 등 법 개정이 필요한 과제는 국회와 적극 협의하여 조속히 입법 조치를 완료할 예정이다.
- 원희룡 국토교통부 장관은 “전세사기는 청년과 신혼부부 같은 사회 초년생이 대응하기 어려운 조직적이고 지능적인 범죄” 라면서,
 - “이번 대책을 통해 전 재산이나 다름없는 보증금을 노리는 악질 사기가 뿌리 뽑힐 수 있도록 범정부 차원에서 총력을 기울이겠다” 고 밝혔다.

담당 부서 <총괄>	국토교통부 주택임차인보호과	책임자	과 장	이장원 (044-201-3321)
		담당자	사무관	장은석 (044-201-4150)
<대출, 보증, 청약 등>	국토교통부 주택기금과	책임자	과 장	정진훈 (044-201-3337)
		담당자	사무관	배기훈 (044-201-3338)
			사무관	최준녕 (044-201-3339)
<대출, 보증>	금융위원회 거시금융팀	책임자	팀 장	김태훈 (02-2100-1690)
		담당자	사무관	이지호 (02-2100-1691)
<등록임대 사업자>	국토교통부 민간임대정책과	책임자	과 장	김경헌 (044-201-4100)
		담당자	사무관	김희정 (044-201-4477)
<임차인 지원>	국토교통부 전세피해지원팀	책임자	팀 장	정덕기 (044-201-4420)
		담당자	사무관	문수빈 (044-201-4421)
<긴급지원 주택>	국토교통부 주거복지지원과	책임자	과 장	이중기 (044-201-4530)
		담당자	사무관	유근명 (044-201-4479)
<법률 지원>	법무부 법무심의관실	책임자	법무심의관	정재민 (02-2110-3164)
		담당자	검 사	석수민 (02-2110-3502)
<중개사>	국토교통부 부동산개발산업과	책임자	과 장	이대섭 (044-201-3434)
		담당자	사무관	서태진 (044-201-3412)
<감평가>	국토교통부 부동산평가과	책임자	과 장	이 랑 (044-201-3422)
		담당자	사무관	김관식 (044-201-3432)
<기획조사, 특별단속>	국토교통부 부동산소비자보호기획단	책임자	단 장	김성호 (044-201-3434)
		담당자	팀 장	박태진 (044-201-3606)
			사무관	허예원 (044-201-3595)
<특별단속>	경찰청 경제범죄수사과	책임자	총 경	김종민 (02-3150-2037)
		담당자	경 정	김현수 (02-3150-2168)
<안심전세업>	주택도시보증공사 경영혁신추진단	책임자	부단장	양인석 (051-955-5370)
		담당자	팀 장	최창영 (051-955-5371)
<전세보증>	주택도시보증공사 개인보증처	책임자	처 장	이창하 (051-955-5720)
		담당자	팀 장	윤서우 (051-955-5721)
<센터, 대출, 긴급주거 등>	주택도시보증공사 전세피해구제반	책임자	반 장	김성탁 (051-955-5840)
		담당자	팀 장	강현정 (02-3771-6371)

참고

전세사기 의심광고 주요 사례

【 전세사기 의심광고 노출 과정 】

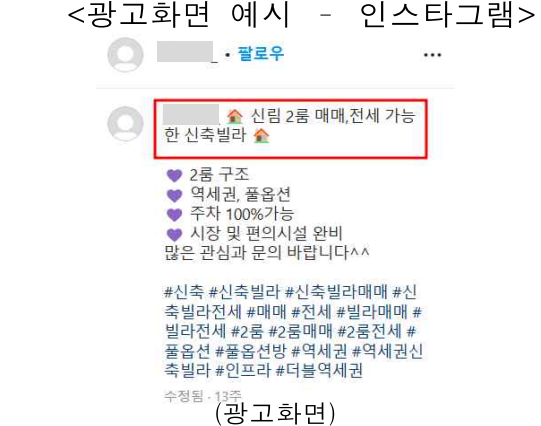




개업공인중개사가 아닌 자가 인터넷 매체를 활용하여 신축빌라·다세대주택·오피스텔·연립주택 등에 대한 임대차(전세·월세 등) 중개대상물 광고를 하는 경우

* 공인중개사법 제18조의2제3항 위반, 위반시 같은법 제49조에 따라 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금

□ 전세사기 의심광고 주요 유형 (4가지)

유형 1	분양사업자(컨설팅업체)가 임대차(전·월세) 중개대상물 광고를 하는 경우
<ul style="list-style-type: none"> ○ 신축 오피스텔 전세를 알아보던 대학생 A씨는 즐겨보는 SNS인 “틱톡”에서 영상을 보다 #서울전세 해시태그를 통해 전세 1억 2천만의 신축 매물 광고를 발견하였다. ○ 광고 상으로는 역세권인데다 저렴한 가격의 전세 매물이 마음에 들었던 A씨는 매물에 대해 문의하기 위해 틱톡 영상의 프로필(게시자 정보)을 보고 연락처(전화번호)를 확인하였다. ○ 하지만, 중개사무소 정보(중개사무소 명칭, 공인중개사 성명 등)가 없는 게 마음에 걸린 A씨는 인터넷에 해당 연락처를 검색해보았고, 검색결과 중개대상물 광고의 게시자는 신축분양을 담당하는 분양사업자임을 알 수 있었다. 	<p style="text-align: center;"><광고화면 예시 - 틱톡></p>
유형 2	중개사무소에 등록되지 않은 자가 임대차(전·월세) 중개대상물 광고를 하는 경우
<ul style="list-style-type: none"> ○ 경기도 근교의 빌라 전세를 알아보던 회사원 A씨는 “유튜브”에서 전세 10억의 신축 빌라매물 광고를 발견하였다. ○ 비싼 가격이었지만 신축 단독주택이라는 점이 마음에 들었던 A씨는 매물에 대해 문의하기 위해 유튜브영상 하단의 ‘더보기’란을 클릭하여 “○○공인중개사 사무소”라는 중개사무소명과 공인중개사 이름(B)을 확인할 수 있었다. ○ 유선문의에 앞서 A씨는 국가공감정보포털(부동산중개업조회)에서 해당 중개사무소명을 검색해보았고, 광고게시자 B씨는 해당 중개사무소에 등록되어 있지 않은 무자격자임을 알 수 있었다. 	<p style="text-align: center;"><광고화면 예시 - 유튜브></p> <p style="text-align: center;">(더보기 클릭하면-영상정보)</p>

유형3	광고 상 확인 가능한 중개사무소 정보가 없는 신원미상이 임대차(전·월세) 중개대상물 광고를 하는 경우
<ul style="list-style-type: none"> ○ 신축빌라 전세를 알아보던 대학생 A씨는 “인스타그램”에서 #신축빌라 해시태그를 통해 5천만원으로 전세가 가능한 신축 매물을 발견하였다. ○ 저렴한 가격의 전세 매물이 마음에 들었던 A씨는 매물에 대해 문의하기 위해 인스타그램 게시물의 프로필(광고게시자 정보)을 확인했으나 연락처를 알 수 없었다. ○ A씨는 인스타그램 디엠(Direct Message)으로 중개사무소 위치 등을 확인하기 위해 명함을 요청하였으나 상대는 명함은 보내주지 않고, 현장 방문을 권유하였다. ○ 결국, A씨는 혹시나하는 마음에 인스타그램 링크에 있는 블로그에도 방문해보았지만 중개사무소 및 개업공인중개사에 대한 어떤 정보도 확인할 수 없었다. 	<p><광고화면 예시 - 인스타그램></p>  <p>(광고 화면)</p>  <p>(프로필 화면)</p>

유형4	중개보조원이 개업공인중개사의 성명을 기재하지 않고 본인의 성명이나 연락처를 게시하여 중개대상물 광고를 하는 경우
<ul style="list-style-type: none"> ○ 회사 근처 오피스텔 전세를 알아보던 회사원 A씨는 “블로그”를 통해 전세 3억 7천만원의 풀옵션 오피스텔 신축빌라 매물 광고를 발견하였다. ○ 풀옵션이라는 점이 마음에 들었던 A씨는 현장을 방문하고자 블로그 프로필(게시자 정보)에서 중개사무소명과 연락처, 담당 중개사 이름(B)을 확인할 수 있었다. ○ A씨는 전세사기 예방을 위해 공인중개사 정보를 꼭 확인하러던 뉴스가 생각나 국가공간정보포털(부동산중개업조회)에서 해당 중개사무소명을 검색해 보았고, 광고게시자 B씨는 공인중개사가 아니라 중개보조원으로 등록되어 있음을 알 수 있었다. 	<p><광고화면 예시 - 블로그></p>  <p>문의 : 02- / 조실장</p>