

부동산매물클린관리센터 자주 묻는 질문 (FAQ)

KISO 부동산매물클린관리센터



매물 정보
신뢰성 강화



매물 정보 검증
최다 참여사 보유



검증 노하우 및
데이터 보유



Q1. KISO 부동산매물클린관리센터는 어떤 곳인가요?

한국인터넷자율정책기구(KISO)

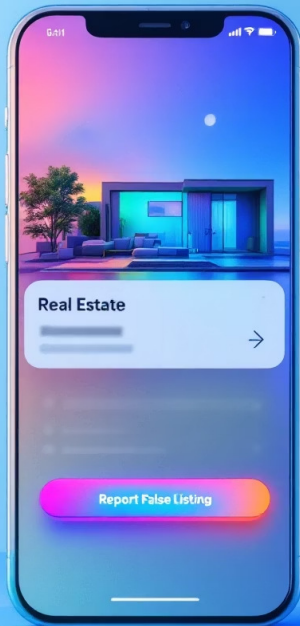
KISO는 한국인터넷자율정책기구(Korea Internet Self-governance Organization)의 약자로, 인터넷 서비스의 공정성과 투명성을 위해 설립된 민간 사단법인입니다. 인터넷 게시물, 댓글, 검색어 등 다양한 분야에서 자율규제 활동을 하고 있습니다.

부동산매물클린관리센터

부동산매물클린관리센터는 KISO 산하 부설기구로 허위매물 신고를 접수하고 거래 가능 여부를 확인하는 역할을 하고 있습니다.

부동산매물클린관리센터의 검증은 공정거래위원회의 심사를 받은 '온라인 부동산 광고 자율규약'에 근거합니다.

- 부동산매물클린관리센터는 네이버페이부동산, 매경부동산, 부동산뱅크, 부동산써브, KB부동산 등 주요 플랫폼과 시스템을 연동해 허위매물을 규제하고 있으며, 월 평균 2000여 건의 신고를 처리하고 있습니다.
- 센터의 검증은 공정거래위원회의 자율규약 심사를 받은 '온라인 부동산 광고 자율규약'에 근거합니다. 법적 제재 권한은 없지만, 검증 결과를 플랫폼에 전달하여 노출을 제한하고, 필요 시 반복적 매물 게재 제한 조치를 받은 중개사무소 명단을 공정위에 제공하고 있습니다.



Q2. 거짓매물이란 무엇을 말하나요?



실제로 존재하지 않는 매물

실제로 존재하지 않거나, 이미 거래가 완료됐음에도 삭제하지 않은 경우



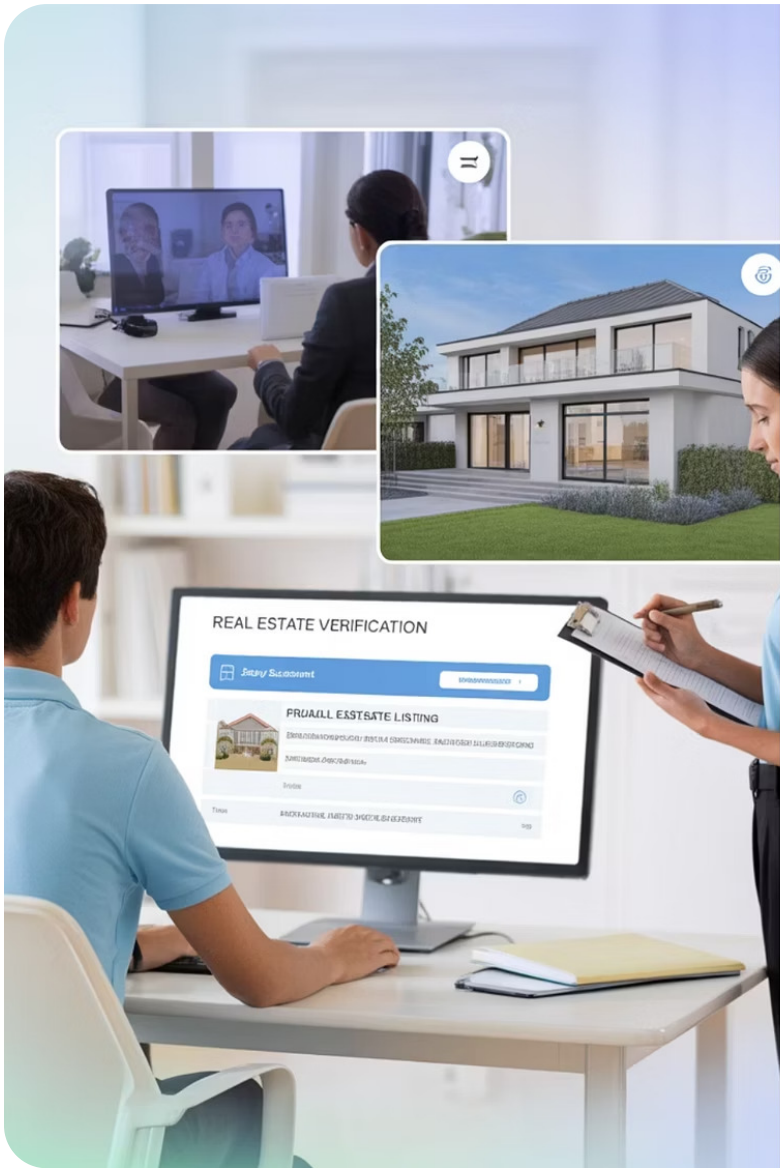
가격 등 매물 정보가 사실과 다른 매물

중개 의뢰인을 사칭하거나, 매물 정보 (소재지, 가격, 면적, 매물의 층 정보 등) 가 중개 대상물과 다르게 등록된 경우

'자율규제'와 공인중개사법상의 '행정처분·과태료'는 어떻게 다른가요?

- **KISO 부동산매물클린관리센터**는 부동산 플랫폼에 게재되는 매물의 **진위 여부 검증**을 하는 민간기구입니다. 검증 결과 게재 금지 매물로 판단되면, 매물을 게재 금지하는 조치를 하고 있습니다. 이 같은 조치는 공인중개사법에 따른 행정처분이 아닌, 플랫폼과 KISO가 정한 **자율규제**에 해당합니다. 즉, 플랫폼을 통한 광고 노출이 차단되지만, 법적 제재(벌금·과태료)는 아닙니다.
- **공인중개사법**에 따라, 허위매물을 광고하거나 사실과 다른 표시를 하는 경우 **과태료 부과 사유**가 됩니다. 즉, 허위매물을 관할 지자체(시·군·구청)가 별도로 인지하거나 신고가 들어와서 조사·단속할 경우 과태료 처분이 가능합니다.
- 이와 같은 구조는 허위매물 근절을 위해 **민간 규제 + 행정 규제**가 함께 작동하는 것이라고 볼 수 있습니다.

Q3. 신고 매물 확인은 어떻게 진행되나요?



허위매물 검증 절차

허위매물로 신고되면 총 세 단계로 절차가 진행됩니다. 각 단계는 '정상매물'임을 주장하더라도 순차적으로 진행되며, 이는 검증의 신뢰도를 높이기 위해 고안된 방법입니다.

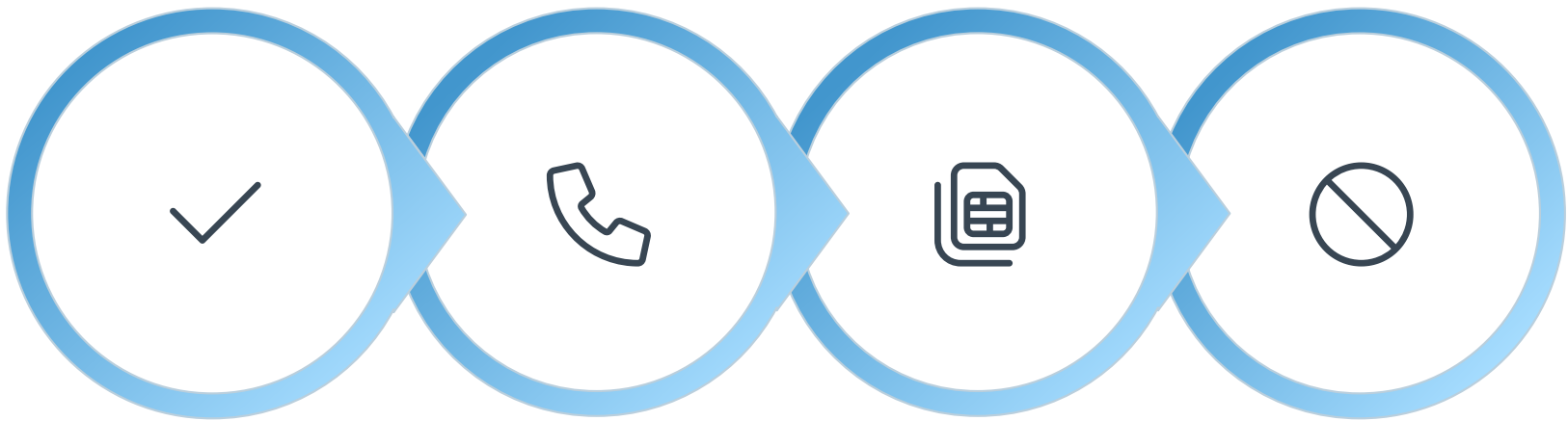
-  **중개사무소 자율처리 단계**
 - 신고 접수 후 48시간 동안 중개사무소의 자율적인 판단 및 처리
 - 매물 처리 전까지 신규 등록 불가 및 해당 매물에 신고 표시
-  **유선검증 단계**

중개사무소가 자율처리 단계에서 정상매물로 처리 시, 센터에서 유선으로 진위 여부 추가 검증

-  **현장검증 단계**

유선검증에서도 정상매물 주장 시, 클린관리센터에서 중개업소에 직접 방문하여 매물 진위 여부 파악

이러한 다단계 검증 과정을 통해 실제 많은 허위매물이 걸러지고 있습니다. 중개사무소의 많은 협조를 요청 드립니다.



중개사 자율처리

유선검증

현장검증

검증 결과에 따른
제재 조치

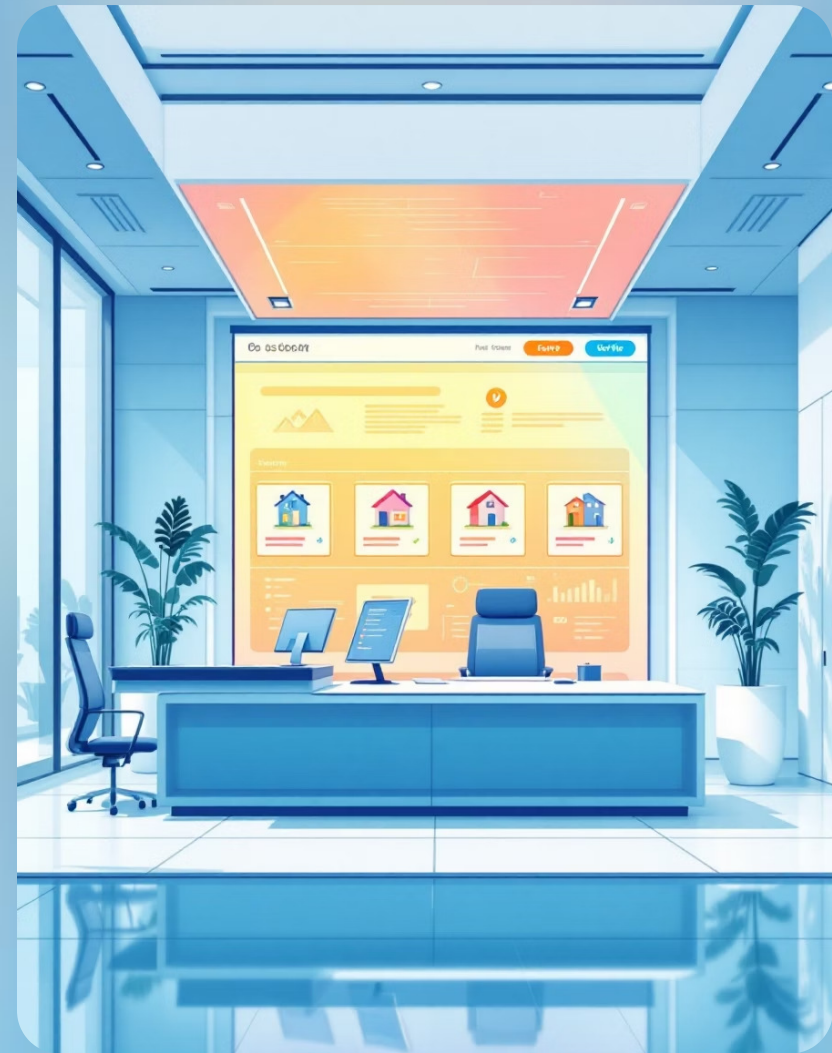
Q4. 중개사 자율처리 단계는 어떻게 진행되나요?

중개사 자율처리

신고가 들어오면 중개사무소에서는 신고 내용을 확인해 '정상매물'임을 확인하거나, '허위매물'을 선택해 매물 노출을 중단할 수 있습니다. 허위매물은 플랫폼에 따라 '노출 종료'로 표시되어 있기도 합니다.

- 허위매물(노출종료) 선택 시 경고 부과
- 미처리시 '기간만료'로 노출 종료 및 경고 부과

※ 중개사가 자율처리 단계에서 허위매물로 처리할 경우, 가장 경미한 수준의 조치인 '경고'가 부과되는 것으로 중개사의 자율 시정을 유도합니다.



Q5. 유선검증은 어떻게 이뤄지나요?

유선검증

중개사가 정상매물임을 확인할 경우, 클린관리센터에서 중개사무소에 직접 전화해 매물 정보를 확인합니다.

- 실시간 통화 녹음과 응대 내용 기준으로 판단
- 필요시 중개사에 매물 의뢰인 연락처 요청
- 허위로 판단되면 즉시 **7일간 매물 등록 제한**

※ 부동산매물클린관리센터 직원에게 욕설이나 폭언시 7~14일간 매물 등록이 제한되오니 유의해주시기 바랍니다.



Q6. 현장검증은 어떻게 이뤄지나요?

현장검증

중개사가 유선검증 단계에서 '정상매물'임을 확인할 경우, 현장검증이 시행됩니다. 클린관리센터에서 중개사무소에 방문 가능한 일정을 문의합니다. 현장검증은 인력 및 자원을 고려하여, 수도권(서울, 인천, 경기)을 중심으로 진행하고 있습니다.

- 의도적 방문 거부 시 검증 거부로 페널티 부과
- **매물장 확인 및 매물 의뢰인 연락 후 거래 가능 여부 확인**
- 허위로 판단되면 즉시 **14일간 매물 등록 제한**

Q7. 페널티 종류는 어떻게 되나요?

- 경고 3회 누적 시 '경고누적 페널티'로 7일간 매물 등록 제한
- 유선 및 현장검증에서 게재 금지 매물로 판명시 7일 또는 14일간 매물 등록 제한
- 월 3회 이상 매물 등록 제한 조치를 받은 중개사무소 명단을 공정위에 공유
- 반복적 게재 금지 매물 등록 중개사무소에 대해 최대 6개월까지 매물 등록 제한
- 부과된 제재 조치는 1년 경과 후 소멸됨

Q8. 유의해야 할 사례는 어떤 것이 있나요?

1

Q. 거래완료 매물은 어떻게 처리하나요?

A. 신고 사유가 '거래완료'인 경우, 자율처리 단계에서 '거래완료'를 선택하면 경고 및 페널티는 부과되지 않습니다. 다만 유선검증 및 현장검증 단계에서는 클린관리센터가 중개 의뢰인에게 거래완료 사실을 확인하는 절차가 발생할 수 있습니다.

2

Q. 거래완료된 매물인데, 기타사유로 신고해서 거래완료 처리가 안돼요.

A. 거래완료로 신고되는 경우만 거래완료 처리가 가능합니다. 허위가격 등 거래완료가 아닌 다른 사유로 신고 되었다면 거래완료 처리가 불가능합니다. 따라서 매물이 거래가 되었다면 일단 노출종료로 처리하고, 경고 취소 가능 여부는 클린관리센터로 문의해주시기 바랍니다.

3

Q. 공동 중개 매물도 게재가 금지되나요?

A. 부동산에 의뢰한 매물을 부동산에서 의뢰인의 허락 없이 광고를 하고 있다면 경고가 부과됩니다. 광고 노출은 중개 의뢰인의 사전 동의가 있어야 하며 의뢰인의 동의 없이 광고 노출되는 경우 제재 조치를 할 수 있습니다.

4

Q. 경매 매물은 등록하면 안 되나요?

A. 공매, 경매 등 매물은 가격이 특정 되어 있지 않아 노출된 가격으로 거래가 되지 않을 수 있기에 매물 등록을 제한하고 있습니다. 별도의 경매 사이트를 이용 바랍니다.

Q9. 거짓 신고는 어떻게 걸러내나요?

검증의 신뢰성을 높이기 위한 노력

거짓 신고 방지

신고자 1인 당 신고 횟수는 월 5회로 제한되며, 매 신고시에 본인 인증이 필수입니다.

- 신고사유는 최소 20자 작성, 증빙 자료 첨부 필수
- 동일 중개업소에 대해 하루에 3건 이상 신고 불가

거짓 신고자 제재 조치

현장 검증에서 거래 가능한 정상 매물임이 확인되면 해당 신고자에 대해 14일 간 신고 제한 페널티를 부과합니다. 아울러 반복적 거짓 신고자로 판단되면 최대 6개월 간 신고가 제한될 수 있습니다.

※ 무분별하거나 조직적인 신고는 선의의 공인중개사에게 피해를 줄 수 있으므로 유의해주시기 바랍니다.

Q10. 검증 결과에 이의가 있을 경우에 어떻게 해야 하나요?

- 클린관리센터의 검증 결과에 동의하지 않는 중개사는 제재 조치의 통지를 받은 날(경고 및 페널티 부과일)로부터 14일 이내에 참여사 플랫폼(부동산 정보업체)에 이의 신청을 할 수 있습니다. 이의 신청을 받은 참여사는 부동산매물클린관리센터에 재검증을 요청할 수 있습니다.
- 실제 의뢰 받은 매물이 맞다면 해당 매물 의뢰인 신분증, 의뢰 받은 매물장 등 증빙 자료를 첨부해 부동산 정보업체로 요청 바랍니다.

