

‘소규모 주택(원룸·오피스텔) 관리비’ 세부내역 표시 의무화

- 9월 21일부터 「중개대상물의 표시·광고 명시사항 세부기준」 개정안 시행...
현장 정착 위해 6개월간 계도기간 운영·집중 모니터링 강화

- 국토교통부(장관 원희룡)는 「소규모 주택 관리비 투명화 방안」(’23.5)의 후속조치로 원룸, 오피스텔 등 소규모 주택의 정액관리비 내역을 세분화하여 광고하도록 규정한 「중개대상물의 표시·광고 명시사항 세부기준」 고시 개정안이 9월 21일부터 시행된다고 밝혔다.
 - 이를 통해 부동산 중개플랫폼업체*에서 자율적으로 시행하고 있는 ‘원룸·오피스텔 등의 관리비 세부내역 표출 서비스’에 대한 제도적 기반이 마련되어 보다 안정적인 서비스가 제공될 수 있을 것으로 기대된다.
 - * 네이버부동산, 직방, 다방, 피터팬의좋은방구하기, 부동산R114 등
 - 이번 고시 개정에 따라 10만원 이상의 정액관리비가 부과되는 경우에는 ①일반관리비와 ②사용료(전기·수도료, 난방비 등), ③기타관리비로 구분하여 세부 비목*을 구체적으로 표시하고 광고해야 한다.
 - * 일반관리비, 전기료, 수도료, 가스사용료, 난방비, 인터넷 사용료, TV사용료 등
- 국토교통부는 「중개대상물의 표시·광고 명시사항 세부기준」이 현장에서 온전히 안착되도록 충분한 적응기간을 부여하고자 6개월(’23.9.21.~’24.3.31.)의 계도기간을 두고 운영할 계획이다.
 - * 단순 관리비 내역 미표기 등 50만원, 허위·거짓, 과장된 관리비 표시광고 500만원
 - 또한 제도 안착을 위해 인터넷 상 부당한 관리비 표시·광고에 대해 집중적으로 모니터링(’23.9.26~12.31, 부동산광고시장감시센터)을 실시할 예정이며, 동 기간에는 과태료 부과 대신 공인중개사가 자발적으로 표시·광고를 수정 또는 삭제할 수 있도록 계도할 예정이다.
- 국토교통부 남영우 토지정책관은 “이번 고시 개정은 청년층이 주로 이용하는 원룸, 오피스텔 등의 관리비가 투명하게 공개되는 것이 목적이다”라고 강조하며, “계도기간 동안 부동산 광고의 주체인 공인중개사를 대상으로 교육을 강화하는 한편, 대국민 홍보도 병행하여 제도가 안정적으로 정착할 수 있도록 노력하겠다”라고 밝혔다.

담당 부서 <총괄>	토지정책관 부동산개발산업과	책임자	과 장	박동주 (044-201-3434)
		담당자	사무관	서태진 (044-201-3412)
<불법중개 신고센터>	부동산소비자보호기획단	책임자	단 장	김성호 (044-201-3589)
		담당자	서기관	박태진 (044-201-3606)
<모니터링>	한국인터넷광고재단 부동산광고시장감시센터	책임자	센터장	박상용 (02-6263-3711)
		담당자	팀 장	유현지 (02-6263-3712)



신·구조문대비표

현행	개정안
<p>제6조(건축물 및 그 밖에 토지의 정착물에 관한 인터넷 표시·광고 명시사항) 법 제18조의2제2항에 따라 개업공인중개사가 건축물 및 그 밖에 토지의 정착물에 관한 인터넷 표시·광고를 할 때에 명시하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 10. (생략)</p> <p>11. “관리비”는 「공동주택관리법」 제23조에 따른 <u>관리비의 월 평균 액수를 표시하되, 그 외의 비목이 포함된 경우 그 내용을 표시하여야 한다. 다만, 「주택법」에 따른 주택 이외의 건축물은 관리비를 표시하지 아니할 수 있다.</u></p> <p><u>(예시) 다세대주택의 경우, 관리비 매월 4만원, 수도료 매월 1만원</u></p>	<p>제6조(건축물 및 그 밖에 토지의 정착물에 관한 인터넷 표시·광고 명시사항) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 10. (현행과 같음)</p> <p>11. “관리비”는 「공동주택관리법」 제23조에 따른 <u>관리비 및 그 외에 포함된 비목을 다음 각 목에 따라 표시하여야 한다. 다만, 「주택법」에 따른 주택(준주택을 포함한다) 이외의 건축물은 관리비를 표시하지 아니할 수 있다.</u></p> <p><u>가. 관리비가 정액으로 부과되는 경우(정액 부과되는 관리비가 월 10만원 이상인 경우에만 해당한다)에는 이를 다음에 따른 비목으로 구분하여 비목별 금액을 표시하여야 한다. 다만, 중개의뢰인이 관리비 세부내역을 제시하지 않는 등의 사유로 개업</u></p>

공인중개사가 비목별 금액을
확인할 수 없는 경우에는 비목별
금액을 표시하지 않을 수 있다.

1) 일반(공용) 관리비(청소비,
경비비, 승강기유지비 등)

2) 전기료

3) 수도료

4) 가스사용료

5) 난방비

6) 인터넷 사용료

7) TV 사용료

8) 기타관리비

나. 가목에 해당하지 않는 경우

「공동주택관리법」 제23조에
따른 관리비의 월 평균액수를
표시하되, 가목에 따른 비목이
포함된 경우 그 내용을 표시
하여야 한다.

12. (생략)

12. (현행과 같음)