

온라인 부동산광고 자율규약 개정(안)

제 1 장 총칙

제 1 조 (목적) 온라인 부동산 광고 자율규약(이하 '규약'이라 한다)은 참여사가 운영하는 온라인 부동산 광고 플랫폼(이하 '플랫폼'이라 한다)에 게재된 거짓 매물 등으로 인한 소비자 피해를 예방하고 권익을 보호하는 데 목적이 있다.

제2조 (정의) ①매물이란 매매, 전세, 임대차 등을 위하여 플랫폼에 등록된 것을 포함한다.

②'거짓 매물 등'이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 매물을 의미한다.

1. 거짓·과장된 가격의 매물
2. 매도자 사칭 매물
3. 노출기간 중 거래가 완료되거나 철회되었음에도 삭제 처리되지 않은 매물
4. 가격 이외의 매물 정보가 사실과 다른 매물

②'경매 물건'이란 중개사무소가 취급 가능한 법원 경매 물건을 의미한다.

③'참여사'란 플랫폼을 운영하고, 본 규약을 준수할 것에 동의하며 부동산매물클린관리센터(이하 '관리센터'라 한다)에 참여하는 자로 다음 각 호의 어느 하나에 해당한다.

1. '중개사무소'가 제공한 부동산 매물광고를 게재하는 자
2. '중개사무소' 이외의 자가 제공한 부동산 매물광고를 게재하는 자

④'중개사무소'란 각 참여사의 플랫폼에 가입하여 중개 의뢰받은 부동산 매물을 소비자에게 광고하는 자를 의미한다.

제3조 (부동산매물클린관리센터의 설치 등) ①사단법인 한국인터넷자율정책기구(이하 'KISO'라 한다)는 플랫폼에 부동산 거짓 매물이 게재되는 것을 방지하고, 거짓 매물을 게재하는 중개사무소를 관리하기 위해 KISO내 관리센터를 설치하고 운영한다.

②관리센터는 운영규정을 둘 수 있으며, 관리센터의 운영은 KISO 사무처가 관장한다.

③관리센터는 원활한 운영을 위해 필요한 경우, 참여사 협의를 통해 자문역을 둘 수 있다.

④관리센터의 운영에 관하여 본 규약에서 정하지 않은 사항은 관리센터 운영규정을 따르며, 운영규정은 참여사 협의를 통해 별도로 정한다.

제2장 분담금 및 운영협의회

제4조 (분담금) ①분담금은 관리센터의 운영에 필요한 경비이며, 참여사는 소정의 분담금을 납부함으로써 관리센터 참여사의 지위를 갖는다.

②분담금은 기본분담금, 특별분담금으로 하며, 연 2회 납부를 원칙으로 한다.

③분담금의 납부방법과 금액에 관한 사항은 참여사 협의를 통해 별도로 정한다.

제5조 (운영협의회 설치 등) ①참여사는 관리센터의 원활한 운영을 위하여 '운영협의회'를 조직하고 운영할 수 있다.

②운영협의회가 논의·결정할 수 있는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 규약, 운영규정 및 운영세칙의 제정 및 개정에 관한 사항
2. 규약 위반 행위의 처리에 관한 사항

- 3. 관리센터 운영예산 및 결산에 관한 사항
- 4. 기타 운영협의회가 필요하다고 판단하는 사안

제3장 신고

제6조 (게재 금지 매물) 참여사는 다음 각 항의 어느 하나에 해당하는 매물을 '게재 금지 매물'로 취급한다.

- ①거짓 매물
- ②경매 물건

제7조 (매물의 최초 게재일 기재) 참여사는 매물의 최초 등록일을 소비자가 알 수 있도록 하여야 한다.

제8조 (신고 처리 절차) ①참여사는 소비자가 게재 금지 매물을 신고할 수 있도록 참여사의 매물 상세페이지에 '게재 금지 매물 신고 메뉴'를 설치한다. 단, 거짓 신고를 방지하기 위해 소비자의 신고 시 해당 신고자의 본인 인증을 실시하며, 참여사는 신고자가 동일 중개사무소의 매물에 대해 1일 3건이상 신고하지 못하도록 조치한다.

②참여사는 거짓 신고를 막기 위하여 신고 접수 시 신고자가 신고 사유 및 거짓 매물 인지 경로 등 구체적인 신고 내용에 대해 기재하도록 시스템을 구현해야 한다. 또한, 신고자가 신고 내용을 입증할 수 있는 증빙을 함께 제출하도록 할 수 있다.

③참여사는 검증 효율성을 위해 관리센터와 시스템 연동을 하고, 신고 내역을 공유한다. 접수된 신고의 확인 결과는 관리센터에 전달되어 관리된다.

④참여사는 신고된 매물에 대해 중개사무소가 매물 관리페이지에서 정상 매물 또는 게재 금지 매물로 처리할 수 있도록 시스템을 구현한다.

⑤참여사는 중개사무소가 신고 매물을 처리하기 전까지 신고 받은 매물임을 이용자가 알 수 있도록 표시하여야 하며, 중개사무소의 자율처리가 완료되기 전까지 신규 매물 등록을 중단한다.

⑥참여사는 신고 매물에 대한 중개사무소 처리 기한을 신고시점부터 2일 이내(영업일 기준)로 운영한다.

제4장 검증

제9조 (신고 매물 확인) ①중개사무소가 신고 매물을 정상 매물로 처리한 경우 관리센터는 해당 중개사무소에 유선검증을 실시하여 매물의 거래 가능 여부를 확인한다.

②관리센터의 유선검증에서도 중개사무소가 정상 매물로 응답하는 경우, 신고 매물의 거래 가능 여부를 판정하기 위해 관리센터가 중개사무소 또는 현장을 방문할 수 있다.

③관리센터는 신고 매물에 대한 사실 확인을 위해 중개사무소에 매물 정보 등 관련 자료를 요청할 수 있다.

④관리센터는 신고 내용이 불충분하거나 검증 불가능한 경우, 단순 의심 신고의 경우 반려 처리할 수 있다.

제10조 (거짓 신고자에 대한 처리) ①참여사는 소비자의 신고가 거짓인 것으로 판명된 경

우, 해당 소비자의 신고를 14일간 제한할 수 있다.

②참여사는 개인 이용자 계정을 기준으로 신고 제한을 받은 횟수가 최근 3개월간 10회 이상인 경우, 반복적 거짓 신고자로 판단하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 추가적인 제재를 할 수 있다.

1. 최대 6개월간 신고 제한

2. 기타 참여사 정책에 따른 제한

③제재 조치에 이의가 있는 소비자는 조치 시점부터 최대 14일 이내에 참여사에 이의신청을 할 수 있다.

제5장 규약 위반에 대한 처리

제11조 (규약 위반 참여사에 대한 처리) ①관리센터는 참여사에 규약 준수 여부 확인을 위한 자료 제출을 요구할 수 있다.

②관리센터는 참여사가 규약을 위반하는 경우 다음 각 호와 같이 순차적으로 조치할 수 있다.

1. 개선 권고

2. 경고

3. 미준수 사실 공표 및 기타 필요한 조치

③②항에 따른 조치를 취했음에도, 참여사가 반복적으로 규약을 위반하는 경우 관리센터는 운영협의회를 거쳐 참여사 탈퇴 및 기타 필요한 조치를 취할 수 있다.

④위 제2항 내지 제3항의 조치에 이의가 있는 참여사는 조치 시점부터 최대 14일 이내에 이의신청할 수 있다.

제12조 (게재 금지 매물 게시자에 대한 처리) ①참여사는 게재 금지 매물을 게시한 중개사무소에 대하여 다음 각 호에 따라 처리한다.

1. 중개사무소가 자율처리 단계에서 게재 금지 매물로 처리하는 경우 경고를 부과하고, 경고 누적 3회 시 마다 7일간 매물 등록을 제한한다.

2. 전 호에 따라 부과된 경고는 1년을 경과한 경우 소멸된다.

3. 관리센터의 유선검증을 통해 게재 금지 매물로 확인되는 경우 즉시 해당 중개사무소에 대해 7일간 매물 등록을 제한한다.

4. 관리센터의 현장검증을 통해 게재 금지 매물로 확인되는 경우 즉시 해당 중개사무소에 대해 14일간 매물 등록을 제한한다.

②관리센터는 ①항에 따라 매물 등록 제한 조치를 월 누적 3회 이상 받은 중개사무소 명단을 공정거래 위원회 등 관계 기관에 공유할 수 있다.

③관리센터는 ②항의 중개사무소를 반복적 게재 금지 매물 게시 중개사무소로 간주하고, 위반 사실에 대해 참여사와 해당 중개사무소에 고지할 수 있다.

④참여사는 반복적 게재 금지 매물 게시 중개사무소에 대해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 추가적인 제재 방안을 시행할 수 있다.

1. 최대 6개월간 매물등록 제한

2. 기타 참여사 정책에 따른 제한

⑤관리센터는 공정거래위원회에 의해 시정조치 등의 조치가 취해지는 중개사무소를 참여사에 고지하고, 참여사는 중개사무소의 플랫폼 가입을 최대 1년간 제한할 수 있다.

⑥제재 조치에 이의가 있는 중개사무소는 조치 시점부터 최대 14일 이내에 참여사에 이의

신청을 할 수 있다. 참여사는 이를 접수해야 하며 관리센터에 재검증을 요청할 수 있다.

제6장 보칙

제13조 (중개사무소에 대한 공지) 참여사는 본 규약의 내용을 중개사무소에 사전 공지하고 약관 개정 절차 등을 통해 적용 근거를 마련한 후 서비스를 제공한다.

제14조 (규약의 개정) 본 규약의 개정이 필요한 경우 참여사 협의를 통해 그 내용을 정하고 KISO 정책위원회 승인을 통해 개정한다.

제15조 (시행일) 본 규약은 공정거래위원회의 심사 통보일로부터 15일이 경과한 날부터 시행한다.