

2023. 7. 24.(월) 조간용

이 보도자료는 2023년 7월 23일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 민생사법경찰단 안전수사대

안전수사대장

이이동

2133-8807

사진없음 사진있음 쪽수 : 5쪽

부동산수사팀장

고수봉

2133-8880

서울시, 온라인 부동산 불법 표시광고 행위 중점 수사, 상반기, 전세사기 가담 중개업자 12명 적발, 검찰 송치

- 인터넷 부동산카페, 유튜브, 사회관계망(SNS) 등 온라인 매체를 통해 전세사기로 이어지는 부동산 불법 표시광고 행위 중점 수사
- ‘부동산 컨설팅’, ‘부동산 투자개발’ 등을 빙자한 무자격자의 불법 중개행위도 수사
- 금년 상반기 전세사기 가담 공인중개사 7명, 중개보조원 5명 등 중개업자 12명 검찰 송치

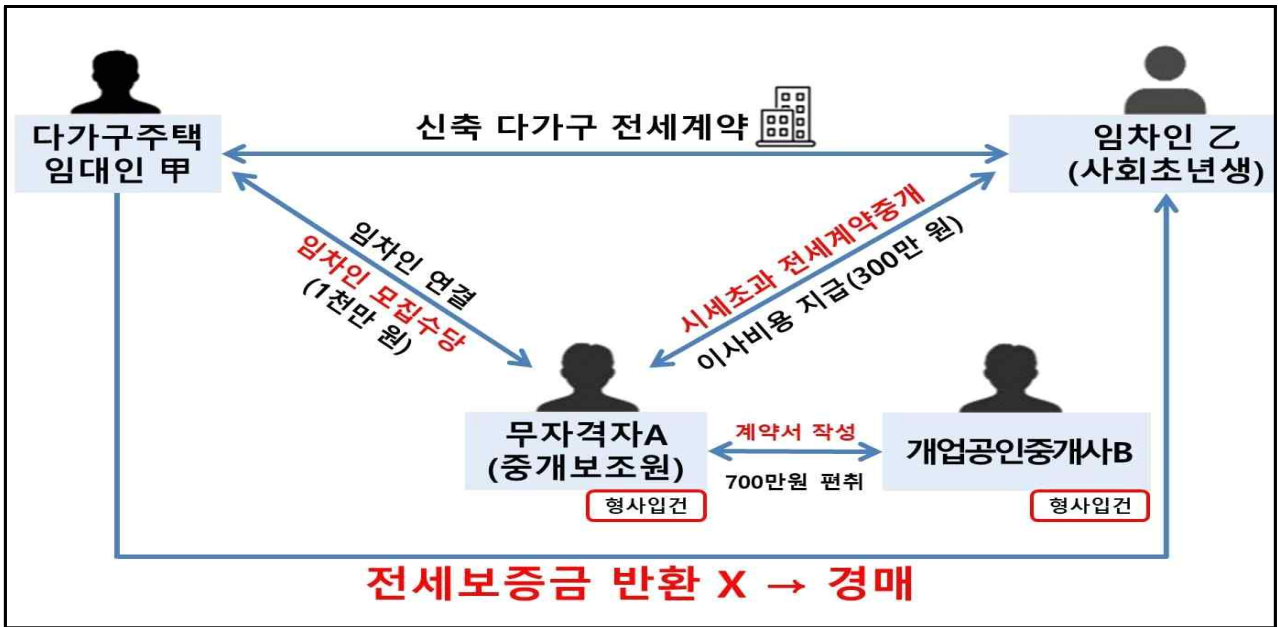
※ 이 보도자료는 범죄로 인한 피해의 급속한 확산 또는 동종 범죄 발생이 심각하게 우려되어 배포하는 자료로서 공개하는 범죄사실은 재판에 의해 확정된 사실이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다.

□ 서울시 민생사법경찰단은 최근 전세사기의 주요 광고 매체로 이용되는 인터넷 부동산카페와 사회관계망(SNS) 등 온라인상에서 이루어지는 부동산 불법 표시·광고 행위를 올해 연말까지 집중 수사한다고 밝혔다.

○ 수사대상은 시민들이 많이 찾는 온라인 부동산정보 카페, 직거래사이트와 유튜브, 블로그, 인스타그램 등 SNS에서 전세사기(깡통전세)로 이어질 수 있는 개업공인중개사가 아닌 자의 중개대상물에 대한 표시·광고 행위이며,

- 특히, 분양대행사, 중개보조원 등 무자격자가 인터넷 매체를 이용하여 신축빌라·다세대주택·오피스텔·연립주택 등에 대한 ‘전세매물 안내’, ‘전세대출 이자지원’, ‘분양 OK, 전세 OK’ 등 임대차 광고를 하는 행위에 대해 엄중 단속한다.
- 또한, 무자격자가 ‘부동산 컨설팅’, ‘부동산 투자개발’ 등 명칭을 사용하며 신축 빌라의 부동산 매매, 중개 등 의뢰를 받고 계약에 관한 설명이나 거래대금 조율 등 실질적인 중개를 하는 불법 중개행위에 대해서도 수사한다.
- 최근 유튜브, 블로그 등 온라인상에서 자칭 부동산 전문가들이 다수 활동하고 있는데, 이들은 ‘부동산컨설팅’회사를 운영하면서 공동투자를 알선하거나 부동산 중개업소에 매물을 연계해 수익을 챙기는 등의 사업을 벌이기도 한다. 이 중개업소들은 법정 수수료보다 높은 수수료를 요구하거나 거래사고가 발생해도 손해배상 책임을 지지 않으므로 주의가 필요하다.
- 한편, 올해 상반기 강통전세 피해 사례를 제보받아 수사한 결과, 전세 사기에 가담한 공인중개사 7명, 중개보조원 5명 등 총 12명을 공인중개사법 위반 혐의로 형사입건하여 검찰에 송치하였다고 밝혔다.
- 이 중개업자들은 사회초년생들이 많이 찾는 부동산정보 카페와 블로그 등 SNS를 통해 피해자를 가짜 전세매물로 유인한 후 ‘이사비 지원’, ‘전세대출 이자 지원’, ‘중개수수료 무료’ 등으로 현혹하여, 신축 빌라나 다가구주택은 시세를 알기 어렵다는 점을 악용하여 가격을 부풀려 전세 계약을 유도하였다.

□ 무자격자가 높은 성공보수를 수수하기 위해 깡통전세 알선한 사례로



- 사회초년생 임차인 乙은 온라인 부동산 중개 플랫폼 ○○에서 전세 계약 광고를 보고 찾아간 중개보조원 A의 “이사비용 3백만원을 지원해 준다. 임대인 甲이 등록임대사업자이며, 전세보증보험을 가입해 준다”는 말에 현혹되어, 세입자가 구해지지 않던 甲 소유의 신축 다가구 주택을 전세 시세보다 3천만 원 높은 1억 8천만 원에 전세 계약을 체결하게 되었다.
- 이 과정에서 甲은 A에게 성공보수로 1천만 원을 지급해 주었고, A는 성공보수로 받은 1천만 원 중 乙에게 지원해 줄 이사비용 3백만 원을 제한 7백만 원을 전세 계약서에 날인해 준 개업공인중개사 B와 나눠 가졌다.
- 이후 乙은 甲이 등록임대사업자도 아니고, 해당 전세 물건이 깡통전세여서 전세보증보험 가입 자체도 불가능하다는 사실을 알게 되었지만, 해당 주택이 경매로 넘어가면서 보증금 전액을 돌려받지 못하는 처지가 되었다.

- 이처럼 공인중개사법을 위반하여 불법 중개행위를 하다가 적발되는 경우 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해진다.

〈 관련 법령 〉

◇ 공인중개사법 제48조 - 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금

- 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자
- 미등기, 권리변동 제한 부동산을 매매 중개한 자 등

◇ 공인중개사법 제49조 - 1년 이하의 징역 또는 1천만 원 이하의 벌금

- 개업공인중개사가 아닌 자로서 중개업을 하기 위하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 자
- 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 하거나 공인중개사자격증을 양도·대여한 자 또는 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수·대여받은 자
- 개업공인중개사가 아닌 자로서 “공인중개사사무소”, “부동산 중개” 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자 등

- 서울시 민생사법경찰단은 부동산 불법행위 수사 시 시민의 제보가 결정적인 만큼, 관련 범죄행위를 발견하거나 피해를 본 경우 적극적으로 신고·제보해줄 것을 당부했다.

- 시민 누구나 스마트폰 앱, 서울시 누리집 등 다양한 방법으로 부동산 불법행위를 신고할 수 있으며, 제보자는 「서울시 공익제보 보호 및 지원에 관한 조례」에 따라 심의를 거쳐 최대 2억 원까지 포상금을 받을 수 있다.

〈부동산 불법 거래행위 신고 방법〉

접속방법	접수채널	신고방법
스마트폰 앱	서울스마트 불편신고	① '서울 스마트 불편신고' 앱 다운로드(앱스토어) → ② 앱 실행 후 본인인증 → ③ 생활불편신고를 민생사법신고로 변경 → ④ 신고내용 작성
서울시 누리집	민생침해 범죄신고센터	① 서울시 누리집(www.seoul.go.kr) 접속 → ② 분야별 정보 '안전' 클릭 → ③ 민생사법경찰 클릭 후 두 번째 메뉴 민생침해 범죄신고센터 클릭 → ④ 본인인증 후 신고글 작성
전화 ☎	서울시 민생사법경찰단	02-2133-8885,8886

- 서영관 서울시 민생사법경찰단장은 “온라인 플랫폼을 통해 부동산 계약을 할 경우 우선 ‘국가공간정보포털’ 및 ‘한국공인중개사협회’에 조회하여 개업공인중개사가 직접 중개행위를 하는지 반드시 확인할 필요가 있다.”라며 “하반기에도 전세사기로 연결될 수 있는 부동산 불법 광고 등 부동산 범죄에 대해 강도있게 수사해 나갈 예정이며, 시민들의 적극적인 신고도 당부드린다”라고 말했다.