

2023. 2. 9.(목) 조간용

이 보도자료는 2023년 2월 8일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당부서: 도시계획국 토지관리과

토지관리과장	박희영	02-2133-4660
부동산관리팀장	오경미	02-2133-4674
담 당 자	서미해	02-2133-4675

사진 없음 사진 있음 매수 : 4쪽

불법 공인중개사무소 퇴출에 총력...서울시, 전수조사 나선다

- 국토부, 한국공인중개사협회 협업... 의심 중개업소 합동 지도 점검 강화
- 전세사기 예방을 위한 공인중개사 설명 의무 강화
- 전세가격 상담 감정평가사에 이어 공인중개사 현장 상담 확대 실시

- 악질 유형의 전세사기가 끊이지 않는 요즘, 서울시가 전세사기에 가담한 공인중개사무소를 색출하기 위한 대대적 전수조사를 실시한다. 불법행위에 연루된 중개사에 대해선 엄정 대응할 방침이다.
- 먼저, 서울시는 국토부, 공인중개사협회와 유기적 협업을 통해 의심 중개업소에 대한 정보를 면밀히 파악 후, 모든 의심 중개업소에 대해 현장 조사에 나선다.
- 현장에서 불법 사례 발견 시, 등록된 부동산중개사무소 등록취소 및 자격 취소 등 무관용 원칙으로 강경하게 대응할 계획이다.

○ 무자격자인 중개보조원 A씨는 매수인에게는 중개보수를 받지 않기로 약정하고 매도인과 가격을 조정해 매매대금을 확정하는 등 중개행위를 했다. 반면 공인중개사 B씨는 실질적으로 기여한 바 없이 계약 체결 현장에 참석해 매매계약서와 중개대상물 확인·설명서에 서명·날인만 진행했다. 이에 법원은 “공인중개사는 소극적으로 묵인해 실질적으로는 무자격자인 중개보조원이 매매를 중개하게 했고 공인중개사 업무를 수행하는 형식만 갖췄다고 볼 수 있으므로 A와 B씨에게 각각 벌금 500,000원에 판결”했다.

○ 공인중개사가 다른 사람에게 명의를 빌려줘 중개행위를 하게 하거나 중개사 자격증을 양도 또는 대여한 경우, 위법행위에 해당한다. 이에 자치구와 서울시는 해당 부동산중개사무소 등록취소와 함께 공인중개사 자격취소 처분으로 강경히 대응 중이다.

□ 한편, 서울시는 부동산광고시장감시센터를 통해 접수된 전세사기 의심 광고에 대해 현장조사를 실시하고 무등록중개업자의 광고 등에 대해서는 수사의뢰도 진행하고 있으므로, 불법광고 발견 시 시민들의 적극적인 신고·제보를 당부했다.

*신고·제보방법 : 부동산광고시장감시센터 누리집

(<https://budongsanwatch.kr/>)

□ 아울러, 25개 자치구와 협업해 사기 위험도가 높은 신축빌라 일대의 부동산중개사무소를 중심으로 현장 지도점검 또한 진행 중이다.

- 이번 점검 대상은 매매가 대비 전세가격이 높은 지역의 신축건물 중개를 전문으로 실시하는 의심 업소 및 중개보조원이 중개행위를 하는 등 민원 발생이 잦은 업소다.
 - 한국공인중개사협회와 협의해 전세사기 의심 매물을 중개하는 업소 및 개·폐업이 잦은 중개업소도 집중적으로 점검할 예정이다.
 - 또한, 국토부와의 유기적인 협력을 통해 무자격자 허위광고 및 보증금 미반환 사고와 얽힌 부동산중개사무소에 대해선 전수조사를 실시할 것이다.
- **지난 2일 국토교통부가 발표한 ‘전세사기 예방 및 피해지원방안’ 내용 중 계약서 작성 시 특약 및 법령개정 예정인 공인중개사의 의무와 책임에 대해서도 적극 권고할 계획이다.**
- 임대차 계약 시 대항력 확보 전, 임대인이 근저당을 설정하면 계약을 해지할 수 있다는 내용과 함께 신규 임대인의 보증사고 이력 등으로 보증가입이 불가할 경우 계약을 해지하고 보증금을 반환받을 수 있다는 특약을 추가한다.
 - 또한, 임대인의 동의를 받아 전입세대열람, 확정일자 부여현황, 임대인 납세여부를 확인해 임차인에게 설명하고 전세금 반환보증 가입을 안내하도록 해 전세사기 위험으로부터 임차인을 보호할 계획이다.
- **한편, ‘서울시 전월세 종합지원센터’에서는 전세사기 피해자를 위한 금융 지원 및 무료법률 서비스를 추진하고 있으며, 전세계약 전세가격의**

적정성 여부에 대해 공인중개사의 현장 상담 및 감정평가사의 온라인 상담을 실시하고 있다.

- 공인중개사가 주변 거래사례 등을 검토해 서울시 전·월세 종합지원 센터내에서 현장 상담을 실시 중이다.
- 온라인상담의 경우, 서울부동산정보광장 누리집(land.seoul.go.kr)을 통해 신청 가능하다. 시세를 정확히 파악하기 어려운 신축빌라, 다세대·다가구 등에 대해 부동산평가 분야 전문가인 감정평가사가 물건을 평가한 후 신청자에게 직접 알려주고 있다.
- 조남준 서울시 도시계획국장은 “전세사기가 끊이지 않는 만큼, 철저한 현장조사에 임할 것”이라며 “최근 발표된 정부 종합대책에 적극 협력하는 한편, 시 차원의 다각적인 방안을 마련해 전세사기 근절에 총력을 다하겠다”고 밝혔다.