



담당부서: 도시공간본부 토지관리과

토지관리과장

이계문

02-2133-4660

사진 없음 사진 있음 쪽수 : 3쪽

부동산관리팀장

오경미

02-2133-4674

서울시, 부동산중개사무소 지도·점검·이시철 투명한 거래질서 확립

- 25개 자치구 합동, 깡통전세 의심 매물 밀집 지역 중심으로 집중 단속
- 이종계약서·허위매물·무자격 불법중개 등 점검, 위법 발견시 행정처분·수사의뢰
- 공인중개사 16만 5천명 대상 결격사유 일제 조사, 위반시 자격 취소·중지
- 시, “시민의 주거와 삶을 위협하는 사기 행위 무관용 원칙 대응, 투명한 거래환경 조성”

- 서울시가 이사가 많은 봄을 앞두고 전세사기를 사전에 차단하기 위한 집중 단속에 나선다. 서울시는 신축 빌라 일대 부동산중개사무소를 중심으로 25개 자치구와 함께 현장 지도점검을 실시한다고 밝혔다. 최근 전세가가 매매가보다 높은 이른바 ‘깡통전세’를 비롯해 시민들의 주거안정은 물론 삶을 위협하는 전세 사기를 사전에 차단하겠다는 의지다.
- 시는 지난해 25개 자치구와 지도·단속을 통해 3,272건의 부동산 불법행위를 적발했다. 이를 통해 ▲등록취소 56건 ▲업무정지 197건 ▲과태료 부과 1,889건(약24억원) ▲경고시정 1,000건 ▲자격취소 및 정지 6건 등을 행정조치하고 124건을 고발조치한 바 있다.

- 집중점검 대상은 매매가격 대비 전세 가격이 높은 신축 매물을 중개하는 부동산중개사무소들이다.
 - 주택담보대출금과 전세보증금을 합친 금액이 주택 매매가격과 비슷하거나 높은 경우, 전세 계약 만료 후 집값보다 높은 보증금 때문에 전세보증금을 돌려받지 못하는 이른바 ‘깡통전세’가 될 가능성이 높기 때문.
- 주요 점검내용은 ▲이중계약서 체결 ▲허위매물 게시·광고 위반 ▲부동산 권리관계 작성 누락 여부 ▲무자격 또는 무등록 불법중개 ▲중개보수 초과 수령 등이다. 시는 관련 항목들에 대한 면밀히 점검을 실시하고 위법 사항이 확인될 경우 행정처분 및 수사 의뢰 등의 조치를 취할 계획이다.
- 시는 지난 '22년 8월부터 운영 중인 ‘전세가격 상담센터’와 ‘부동산거래 동향분석시스템’ 축적자료를 바탕으로 철저한 점검을 진행할 계획이며, 불법행위 등에 대해선 추적 수사나 고발조치 등 무관용 원칙으로 대응하겠다고 강조했다.
- 또한 지도·점검과는 별개로 서울시에서 자격증을 교부받은 공인중개사 (16만5천여명) 대상으로 결격 사유에 대한 일제조사도 실시한다.
 - 개정된 법령에 따라 공인중개사의 범죄경력 조회 및 판결문 등을 검토해 위법사항 확인시 자격취소 및 자격정지 등 행정처분을 실시할 예정이다.
 - 공인중개사 자격 취소 처분 대상 범죄 확대 법률 개정('23,7.2. 시행)

개 정 전	개 정 후
<ul style="list-style-type: none"> • 이 법을 위반하여 징역형의 선고를 받은 자 (「공인중개사법」 제35조제1항제4호) 	<ul style="list-style-type: none"> • 이 법 또는 공인중개사의 직무와 관련하여 형법(사기 및 사문서 위조 등)을 위반하여 금고 이상의 형(집행유예 포함한다)을 선고 받은 자

- 한편, 현재 서울시는 부동산 불법행위 신속대응반을 가동 중이며 ▲이 상거래 등의 중개행위 ▲무등록자 및 중개보조원의 중개행위 ▲중개 보수 초과 수수등의 불법행위 등에 대한 신고도 받고 있다. 시민의 신고 접수 건에 대해선 당일 출동을 원칙으로 신속한 지도·점검을 실시해 불법중개행위를 철저히 차단하고 있다.

<부동산 불법행위 신속 대응반>

부동산 중개 관련 불법행위 당일 출동 지도·점검 실시

- 신고방법 : 방문, 전화, 팩스
 - 방문 : 서울특별시청 서소문2동청사 11층 (중구 서소문로 124)
 - 전화 : 02-2133-4675~4676 (9시~12시, 13시~18시)
 - 팩스 : 02-768-8920 (팩스 송부 후 접수 확인 필요)
 - ※ 신청인의 개인정보보호로 인터넷 접수 불가
- 신고내용
 - 전세 사기가 예상되는 이상 거래 등의 중개행위를 실시하는 경우
 - 무등록자 및 중개보조원이 중개를 하는 경우
 - 중개보수 법정 보수 요율을 초과하여 요구하는 경우 등

- 조남준 서울시 도시공간본부장은 “부동산 거래 피해를 막기 위해 지속적으로 지도와 점검을 이어갈 계획”이라며, “시민의 주거안정을 위협하는 행위엔 무관용 원칙으로 대응해 투명한 부동산 거래환경을 조성하도록 힘쓰겠다”고 밝혔다.