

배포 일시	2023. 2. 24.(금)		
담당 부서	토지정책관	책임자	과 장 박동주 (044-201-3434)
<총괄>	부동산개발산업과	담당자	사무관 김현정 (044-201-3435)
보도일시	2023년 2월 27일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 26.(일) 11:00 이후 보도 가능		

전세사기 의심 공인중개사 특별점검

- 27일부터 합동점검반 운영... HUG 보증사고 중개계약 집중 점검 -

□ 국토교통부(장관 원희룡)는 최근 사회적으로 문제가 되고 있는 전세사기와 관련하여 이들 전세계약을 중개한 공인중개사들을 대상으로 지자체와 합동으로 특별점검을 추진한다고 밝혔다.

○ 이번 특별점검은 「전세사기 예방 및 피해 지원방안(2.2)」의 후속조치로 이루어지는 것이다. 또한, 대통령은 지난 2월 16일 국토교통부 장관, 법무부 장관, 경찰청장으로부터 단속상황 등을 보고받은 자리에서 “전세사기가 서민과 청년층을 상대로 한 악덕 범죄인 만큼, 제도 보완과 철저한 단속”을 당부한 바 있다.

○ 국토교통부는 서울특별시, 인천광역시, 경기도와 합동점검반을 구성* 하였으며, 한국공인중개사협회의 현장 지원을 받아 2월 27일부터 5월 31일까지 점검할 계획이다.

* 국토교통부, 시·도, 시·군·구 중개업 담당자 및 특별사법경찰 등 150여 명으로 구성

□ 특별점검 대상은 최근 2년간 발생한 주택도시보증공사(이하 ‘HUG’) 보증사고 중 공인중개사가 중개한 물건 계약*이며, 피해규모가 큰 수도권을 중심으로 실시한다.

* ‘21~’22 보증사고(8,242건) 중 중개계약 4,780건, 수도권은 4,380건으로 피해규모의 94% 차지

- 국토교통부는 보증사고가 발생한 주택의 물건정보를 **악성임대인* 리스트**와 대조하여, 악성임대인 소유의 주택을 2회 이상 중개한 공인중개사에 대하여 현장조사를 실시할 예정이다.

* **악성임대인** : 보증사고 대위변제 3건 이상으로 최근 1년간 자발적으로 변제한 이력이 없거나 미회수금액이 2억원 이상 등으로 집중관리가 필요한 임대인(HUG기준)

- 합동점검반은 효율적인 점검을 위해, 점검대상으로 확정한 공인중개사에 대한 **중개업소 등록현황**을 파악하여 중개사무소 개설 당시 등록인장, 부동산 실거래 신고 내역, 소속공인중개사 및 중개보조원 고용신고 내역 등을 사전 조사하고,

- 중개업소를 방문하여 사고물건에 대한 계약서, 동일 주소 건축물의 매매·임대차 계약서, 사고물건 이외 특정인과의 대량 계약 여부, 부동산 실거래가와 계약금액과의 일치 여부 등을 집중 점검할 계획이다.

- 그밖에 공인중개사 자격증 대여, 고용인 미신고, 중개대상물 확인·설명 의무 이행현황 등에 대해서도 철저하게 조사할 예정이다.

- 합동점검 결과에 따라 중개대상물 표시·광고 위반, 중개대상물 확인·설명 의무 미이행, 중개보조원 미신고 등 불법행위에 대해서는 행정처분을 하고,

- 전세 계약상 중요한 정보의 거짓 제공 행위, 중개보수 과다, 가격 담합 등의 위중한 위법행위에 대해서는 관련 증거자료 확보 후 경찰에 수사를 의뢰할 예정이다.

- 원희룡 국토교통부 장관은 “최근 들어 사회초년생과 서민들에 대한 전세 사기가 끊이지 않는 만큼 철저한 현장조사를 실시하고, 불법행위에 연루된 공인중개사에 대해서는 법과 원칙에 따라 엄정 대응토록 할 계획”이라 하면서,

- “전세사기 가담 공인중개사의 퇴출을 위하여 ‘원스트라이크 아웃제’ 적용 대상*을 확대하고, 공인중개사에게는 임대차 중요 정보에 대한 설명의무를 부과하여 임차인 보호를 강화하는 법률 개정을 추진 중”이라고 밝혔다.

* (현행) 직무위반으로 징역형 선고시 자격취소 → (강화) 금고형(집유 포함) 선고시 취소

담당 부서 <총괄>	주택토지실 토지정책관 부동산개발산업과	책임자	과 장	박동주 (044-201-3434)
		담당자	사무관	김현정 (044-201-3435)
<공동>	서울특별시 토지관리과	책임자	과 장	박희영 (02-2133-4660)
		담당자	팀 장	오경미 (02-2133-4674)
<공동>	인천광역시 주택정책과	책임자	과 장	이양호 (032-440-5043)
		담당자	팀 장	김승민 (032-440-4756)
<공동>	경기도 토지정보과	책임자	과 장	고종국 (031-8008-2350)
		담당자	팀 장	공장현 (031-8008-4948)

