

배포 일시	2023. 3. 22.(수) 18:00		
담당 부서	토지정책관 부동산평가과	책임자	과 장 이 랑 (044-201-3422)
		담당자	사무관 김관식 (044-201-3432)
			주무관 윤라영 (044-201-3430)
보도일시	2023년 3월 23일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3. 23.(목) 06:00 이후 보도 가능		

국토부, 전세사기 의심가담자 최초 징계처분

- 국토교통부(장관 원희룡)는 3월 22일(수) 『감정평가관리징계위원회』*를 개최하여 전세사기 관련 과다감정평가서를 발행한 감정평가사 2인 및 빌라를 과다감정한 감정평가사 1인에 대한 징계처분 및 행정지도처분을 의결**하였다고 밝혔다.

* ‘감정평가법’ 제40조에 따라 감정평가사 징계 등을 심의하며 13인 위원으로 구성(위원장은 민간 위원 중 국토부 장관이 위촉, 위원 구성 : 공무원 3, 변호사 2, 교수 4, 평가사 2, 전문가 2)

** A : 업무정지 2년, B : 업무정지 1개월 / C : 행정지도(경고)

- 이번 ‘제67회 감정평가관리징계위원회’에서 심의·의결된 징계처분 내용은 다음과 같다.

- (대상자 A) 2019. 10월부터 2020. 4월까지 서울 강서구 화곡동에 소재하고 있는 빌라 등 9건의 담보목적 감정평가서를 작성·발급하면서 감정평가액을 확정할 때 동일 단지내에 유사한 거래사례가 존재함에도 이를 배제하는 등의 방법으로 고액의 거래사례를 선정함으로써 대상 물건들의 감정평가액을 높이는 등 9건의 감정평가를 감정평가법령을 위반하여 평가하여 ‘업무정지 2년’을 처분하였다.
- (대상자 B) 2022. 1월 부산 남구 대연동에 소재하고 있는 빌라의 담보 목적 감정평가서를 작성·발급하면서 동일 단지내에 거래사례가 존재하

고 전유면적에 따른 거래단가의 격차가 존재함에도 불구하고 단지 외부의 고액의 거래사례를 선정함으로써 대상 물건의 감정평가액을 높여 감정평가법령을 위반사유로 ‘업무정지 1개월’을 처분하였다.

- (대상자 C) 2021. 11월 경기도 안양시에 소재하고 있는 빌라에 대한 일반거래목적 감정평가서를 작성·발급하면서 감정평가액을 확정할 때 평가물건은 정비구역 밖에 존재하나 정비구역 안에 존재하는 비교사례를 선정하였으므로 개발사업 여부 차이에 따른 감액사유를 반영하여야 함에도 이를 미반영하여 평가하였음.

- 다만, 평가된 감정평가액이 시장에서 거래되는 금액보다 높다고 볼 수 없어 해당 평가는 감정평가법령 기준을 일부 벗어난 것으로 보아 ‘행정지도(경고)’를 처분하였다.

- 국토부는 작년부터 국회제공정보와 자체조사를 통해 수집한 감정평가서들을 대상으로 전세사기가 의심되는 과다감정평가서를 가려냈고 이 중 15건에 대해서 타당성조사를 실시하였다.

- 이번에 징계의결한 건들은 상기 15건 중 타당성조사가 끝난 11건 감정평가서(3인)에 대한 것으로 행정절차법에 따라 해당 감정평가법인 및 감정평가사들에게 통보된 후 당사자의 의견수렴 절차 등을 거쳐 오는 4월 중 최종 확정될 예정이며, 타당성조사가 진행 중인 4건에 대해서도 추후 조사결과에 따라 징계절차를 추진할 예정이다.

- 이와 별도로, 국토부는 전세사기 대책(‘23.2월) 후속조치의 일환으로 최근 5년간(’18~’22) 감정평가서를 통해 HUG 보증보험에 가입했으나 보증사고가 난 1,203건에 대해 전수조사를 진행 중이며, ’23년 이후 보증사고가 발생하는 건들에 대해서도 전수조사 후 조사결과에 따라 징계절차를 추진할 예정이다.

- 원희룡 국토교통부 장관은 “ 공인된 감정평가사가 그 지위를 이용해 전세사기에 가담하여 청년 등 서민들에게 피눈물을 흘리게 한 것은 국민을 기

만하고 감정평가사 본연의 역할을 저버린 행위”라며 “향후 국회와의 논의를 통해 법령을 개정함으로써 불법행위에 가담한 감정평가사의 자격을 박탈하는 등 보다 강력한 처벌이 가능토록 추진하겠다”고 밝혔다.

