

원희룡 장관, “집값 작전세력의 시장 교란행위 몰아낼 것”

- 12일 지자체 및 관계기관 대책회의… 집값 작전세력 근절방안 논의
- 실거래가 띄우기, 가격담합 등 교란행위 근절을 위한 주체별 총력 당부

- 원희룡 국토교통부 장관은 4월 12일(수) 오후 2시 30분 한국부동산원 강남지사에서 ‘집값 작전세력 근절 대책회의’를 개최하여, 서민들의 주거 안정을 위협하는 교란행위 근절을 위해 “집값 작전세력”에 대한 척결 의지를 다졌다.

< 집값 작전세력 근절 대책회의 개요 >

- 일시·장소 : 4.12(수) 14:30~, 한국부동산원 강남지사
- 참석
 - (정부) 국토교통부, 경찰청, 국세청, (지자체) 강남구청장, 서초구청장
 - (관계기관) 한국부동산원, 한국공인중개사협회 등

- 이 자리에서 원 장관은 기초자치단체장(서초구, 강남구)·경찰청·국세청·한국공인중개사협회장·한국부동산원부원장 등 관계기관과 함께 정책 협업 방안 등을 논의하고, 협력을 위한 업무협약(MOU) 체결도 주관하였다.
 - 또한, 본 회의에 앞서 원 장관은 한국부동산원 강남지사 내 실거래 조사 수행현장 및 부동산거래질서교란행위 신고센터를 방문하여 운영상황을 점검하고, 일선에서 업무를 수행하고 있는 직원들을 격려했다.
- 한국부동산원은 허위신고를 통한 실거래가 띄우기, 탈세를 위한 편법·불법 거래, 가격 담합 등 「집값 작전세력의 시장교란행위 현황 및 조사 추진 상황」을 보고하였으며, 주요 내용은 다음과 같다.

- '21년 이후 계약 후 3개월 이내 신고가 해제비율은 감소한 반면, 계약 후 6개월 이후 신고가 해제비율은 급격히 상승하고 있어, 실거래가 띄우기가 의심되는 사례에 대한 기획조사를 추진하고 있으며('23.3월~'23.6월),
 - * 계약 후 3개월 이내 해제: ('21.1Q) 88.6% → ('22.1Q) 57.4% → ('23.1Q) 41.8%
 - 계약 후 6개월 이후 해제: ('21.1Q) 1.7% → ('22.1Q) 11.4% → ('23.1Q) 44.3%

- 아파트 직거래는 '21년 이후 지속 증가하여 '22.4분기 21.4%(서울 32.8%)로 최고치를 기록한 후, 국토부에서 직거래 기획조사에 착수한 '22.11월 이후 감소하여 '23.1분기는 11.7%(서울 7.8%)로 급감하였다.

- 현재 직거래 2차 기획조사를 추진 중('23.3월~'23.5월)이다.

- 집값 담합행위는 '20년 집값담합 금지규정을 도입한 직후 신고건수가 많았으나, 지속적인 위반행위 처분과 '22년 이후 전체 거래건수 감소 등으로 신고건수가 감소하고 있는 추세이다.

* 교란행위 신고건수: ('20) 2,221건 → ('21) 1,574건 → ('22) 536건 → ('23.3월) 120건

- 이어서, 연세대학교 사회학과 염유식 교수는 「사회연결망 분석기법을 활용한 전세사기 분석 사례와 시사점」을 주제로 한 발제를 통해 전세사기 관련 임대인 간의 사회연결망 분석을 기반으로 전세사기에 가담한 주체 간 연결 구조를 분석한 사례를 소개하고, 집값 작전세력에 대한 이러한 분석 기법의 적용 가능성을 제안하였다.

- 국토교통부는 집값 작전세력의 실체를 파악하기 위해 필요한 경우 사회연결망 분석기법을 시범적으로 적용해보고, 유의미한 결과가 도출될 경우 향후 상시조사에도 활용할 계획이다.

- 원 장관은 “시장 교란행위는 부동산 시장을 왜곡하는 중대한 범죄”라고 강조하면서, 신고관청과 경찰청 및 국세청 등이 “철저한 조사수사를 통해 엄정히 처분하여 줄 것”을 당부하였고,

- 공인중개사협회에는 “그간 전세사기 예방 등 많은 자정노력에도 여전히 불법적 중개행태가 나타나고 있어 지속적인 자정 노력을 당부하고, 집값 담합세력을 몰아낼 수 있도록 협회 자체 신고센터와 부동산원 교란행위 신고센터 간 협력 강화에 적극 협조해줄 것”을 주문하였다.

○ 아울러 한국부동산원에 대하여는 “부동산 교란행위 근절을 위한 모니터링 및 기획조사, 신고센터 운영 등 실무를 담당하고 있는 만큼 철저한 확인 및 조사 등 업무에 더욱 만전을 기할 것”을 요청하였다.

□ 이날 각 기관은 ‘부동산시장 교란행위 근절을 위한 업무협약’ 체결을 통해 부동산시장 교란행위 근절을 위하여 공동으로 노력함으로써 국민의 재산을 보호하고 공정한 거래질서를 확립할 것을 약속하였다.

□ 한편, 국토교통부는 집값 교란행위 근절을 위해 실거래가 공개시스템에 등기여부 표시를 추진하는 한편, 실거래 허위신고 처벌조항 강화*, 교란행위 신고센터의 신고대상 및 처리업무 확대** 등을 위한 제도개선도 병행하고 있다.

* (기존) 3천만원 이하 과태료 → (개선) 3년이하 징역 또는 3천만원 이하 벌금

** 집값 담합 외 공인중개사법·거래신고법 위반 등 불법거래 신고까지 업무범위 확대

□ 원 장관은 “이번 대책회의는 관계기관, 협회 등 각 계가 모여 집값 작전 세력 척결에 총력을 다할 것을 약속한 의미있는 자리”라며,

○ “모두의 노력을 통해 건전하고 투명한 부동산 거래질서가 확립되길 기대한다”고 덧붙였다.

담당 부서 <총괄>	국토교통부 부동산소비자보호기획단	책임자	단 장	김성호 (044-201-3589)
		담당자	팀 장	박태진 (044-201-3606)
<공동>	서초구청 부동산정보과	책임자	과 장	김준성 (02-2155-6928)
		담당자	팀 장	강정희 (02-2155-6907)
	강남구청 부동산정보과	책임자	과 장	안종욱 (02-3423-6290)
		담당자	팀 장	박오수 (02-3423-6291)
	경찰청 반부패공공범죄수사과	책임자	총 경	임경우 (02-3150-2626)
		담당자	경 정	최연석 (02-3150-1726)
	국세청 부동산납세과	책임자	과 장	강동훈 (044-204-3401)
		담당자	사 무 관	김준호 (044-204-3417)
	한국부동산원 시장관리처	책임자	처 장	박창일 (053-663-8760)
		담당자	부 장	최문기 (053-663-8610)
			부 장	임창섭 (053-663-8765)
	한국공인중개사협회	책임자	사무총장	최우선 (02-2015-9800)
		담당자	과 장	박은성 (044-863-9300)