

 국토교통부 		<b>보 도 자 료</b>	
		배포일시	2018. 9. 12.(수) / 총 10매(본문 5매/별첨 5매)
담당 부서	토지정책과	담당자	·토지정책과장 김복환, 사무관 나정재, 주무관 이강민 ·☎ (044)201-3402, 3406
보 도 일 시		2018년 9월 13일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9. 13(목) 06:00 이후 보도 가능	

## “우수 부동산 서비스 사업자 정부 인증 신청하세요”

- 13일부터 접수...분양보증 가점, 전세금 보증판매 우대 등 혜택제공
- 희망자 대상 9.19일 1차 인증 설명회 서울서 개최, 전국 확대 예정

□ 각종 부동산서비스\*를 연계하여 제공하는 사업자는 이달 13일 (목)부터 우수 부동산서비스사업자 인증을 신청할 수 있다.

\* 부동산 관련 기획, 개발, 임대, 관리, 중개, 평가, 자금조달, 자문, 정보제공 사업자

○ 국토교통부(장관 김현미)는 인증심사 대행기관 지정(한국감정원, '18.8), 인증요령 발령(국토부 고시, '18.9) 등 제반 준비를 마치고 13일(목)부터 한국감정원을 통해 인증신청을 본격적으로 접수한다고 밝혔다.

□ 인증 신청대상은 부동산서비스를 핵심서비스로 제공하면서, 부동산서비스 또는 부동산 관련 서비스를 다른 사업자와 연계하여 제공하는 사업자로서, 법인세법·부가가치세법 등의 사업자등록을 하여야 한다.

○ 연계서비스 구성은 제공하고자 하는 서비스의 내용에 따라 사업자 간의 계약·협의를 통해 자유롭게 구성할 수 있다.

< 우수 부동산서비스사업자 인증제도 신청대상 관련 >

주요용어	내용
부동산서비스	부동산 관련 기획, 개발, 임대, 관리, 중개, 평가, 자금조달, 자문, 정보제공 등
부동산 관련 서비스	등기, 세무, 회계, 경매, 공매, 인테리어, 이사, 보육, 도배, 청소, 그 밖에 부동산서비스와 함께 제공 시 소비자의 편의가 증진되는 서비스
핵심서비스	부동산서비스사업자가 법 제2조제1호에 따른 행위 중 어느 하나를 특정하여 제공하기로 한 부동산서비스
사업자등록	「법인세법」 제111조, 「부가가치세법」 제8조 또는 「소득세법」 제168조에 의한 사업자등록

○ 심사 수수료는 신청 사업자당 200만 원이나, 신청인이 중소기업 확인서\*를 제출하여 소상공인임을 증빙할 경우는 100만 원으로 감면받을 수 있다.

\* 발급방법 : 중소기업현황정보시스템에 접속하여 신청하거나 주소지의 관할 지방중소기업청에 신청

○ 인증 신청은 연중 상시 가능하고, 인증 누리집(<http://www.rservice.or.kr>)을 통해 먼저 온라인으로 신청서와 구비서류\*를 제출한 후, 원본을 한국 감정원 서울사무소로 우편 또는 방문하여 제출하면 된다.

\* 운영계획서, 전문인력 보유 및 교육 자료, 사업자등록증, 관계법령에 따른 등록증 및 신고증 등

□ 인증심사는 공정성 및 중립성을 확보하기 위하여 부동산 관련 전문가로 구성된 인증심사위원회\*를 구성하여 진행한다.

\* 약 50여명의 ①기획/개발, ②임대/관리, ③중개, ④평가, ⑤자금조달, ⑥자문/정보제공, ⑦기타 분야로 구성된 위원그룹에서 매달 9명을 선발하여 인증심사위원회 운영

○ 위원회는 인증신청 사업자의 ①운영계획, ②전문성/법 준수, ③안정성/신뢰성, ④우수성/참신성, ⑤소비자 보호 노력 등의 기준\*에 따라 인증 여부를 결정하게 된다.

\* 자세한 사항은 「우수부동산서비스사업자인증요령」 참조(국토부 고시, '18.9)

- 특히, 개인사업자 등 소상공인도 신청할 수 있도록 자본금, 매출액 등 사업규모에 대한 평가를 배제하고, 소상공인의 인증기준을 완화하여 적용(기업 70/100점 이상, 소상공인 60/100점 이상)하였다.

< 우수 부동산서비스사업자 인증 심사항목 >

심사항목(배점)	세부심사항목
① 운영비전(20)	향후 사업자의 서비스 운영 실행계획 평가
② 전문성/법준수(20)	전문인력 보유/법령 위반 및 체납여부 점검
③ 안정성/신뢰성(20)	종사기간, 연대보증, 시스템 개발·활용 등
④ 우수성/참신성(20)	서비스 제공실적, 종합서비스의 우수/참신성
⑤ 소비자 보호(20)	소비자보호방안 마련, 사업자 책임능력

- 인증심사는 인증 신청일로부터 60일 이내에 완료되며, 인증기준 점수 이상을 득한 사업자에게는 국토교통부 장관 명의의 우수 인증서가 교부된다.
- 인증사업자로 선정되면 각종 혜택을 제공하고, 시장 건전성 확보 및 소비자 보호 등을 위한 준수사항을 이행하여야 한다.
- 우선 인증 사업자에게는 업무표장등록\*이 완료된 정부 인증마크가 제공된다.
- \* 인증마크를 상표로 등록하여 인증사업자만이 독점적·배타적으로 사용할 수 있도록 법적 보호 장치 마련

< 우수 부동산서비스사업자 인증마크 >



- 또한, 정부(국토교통부) 및 공공기관(한국감정원, 주택도시보증공사, 한국토지주택공사, 서울주택도시공사 등) 누리집과 국토교통부가 주관하는 각종 부동산 관련 공식행사 등을 통해 홍보를 지원하며,
  - 특히, 금년에는 인증 도입 첫해인 만큼 11월에 열리는 국토교통부 후원 “부동산산업의 날” 공식행사에 인증 사업자를 초청하여 최초 인증사업자 인증서 수여, 홍보부스 마련 등을 통해 홍보를 지원한다는 한다는 계획이다.
- 이외에도 인증 사업자에게는 분야별로 정부와 부동산 관련 공공기관이 제공하는 다양한 혜택이 제공된다.

< 우수 부동산서비스사업자 인증 시 혜택(안) >

기관명	주요 특전(안)
공통	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 인증마크 부여 및 정부/공공기관 홈페이지 게재</li> <li>· 정부/공공기관 행사 초청 및 홍보지원 실시</li> <li>· 직원거래 시 우수 서비스사업자 추천</li> <li>· 사내 홈페이지 관련 사이트 링크 게재</li> </ul>
서울주택도시공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (전세임대) 당첨자에게 안내문 발송 시 인증 우수서비스사업자 목록 제공</li> </ul>
한국토지주택공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (전세임대) 당첨자에게 안내문 발송 시 인증 우수서비스사업자 목록 제공</li> <li>· (매입임대) 내본사에서 공고하는 매입임대(공인중개사 물건) 시 인증사업자 물건 우선매입</li> </ul>
주택도시보증공사	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (분양보증) 인증 우수서비스사업자가 분양에 대한 보증 신청 시, 심사 평점 가점(2점) 부여(심사등급↑,보증료율↓)</li> <li>· (전세금보증) 위탁판매시 판매 수수료 상향 지급(35천원→40천원)</li> <li>· (기타) 공사에서 주최하는 주택사업강좌 및 각종 세미나에 우선 초청</li> </ul>
한국감정원	<ul style="list-style-type: none"> <li>· (정보제공) 한국감정원 발간 부동산 관련 소식/분석보고서 무료발송               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산포커스(분기) : 부동산 정책, 제도 변화에 대한 분석 칼럼 제공</li> <li>- 부동산 시장 분석보고서(반기) : 토지, 주택, 상업용 부동산시장 동향분석 및 전망 제공</li> <li>- 녹색건축(월간, 모바일) : 녹색, 에너지 인증 등 관련 동향 및 건설통계 제공</li> </ul> </li> <li>· (가격자료 할인) 한국감정원 발간 부동산 가격자료 할인혜택 제공               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물신축단가표(매년), 동산시가조사표(격년), 도입기계평가(격년), 유형고정자산내용연수표(비정기)</li> </ul> </li> </ul>

- 국토교통부는 앞으로도 다양한 형태의 인증사업자에 대해 혜택을 적극 발굴하여 지속적으로 지원을 확대할 예정이다.

- 한편, 인증 사업자는 관계법령 준수, 소비자 구제대책 마련, 허위 정보제공 금지, 전자계약 체결 등 준수 및 권고사항의 이행을 위해 노력해야 하며, 정기점검 시 이행여부를 점수에 반영할 예정이다.
- 인증 점검은 정기점검(매2년)과 수시점검(필요한 경우)으로 실시하게 되며, 점검 결과에 따라 인증 유지 여부가 결정된다.
- 인증관련 자세한 정보를 얻고자 하는 경우 인증 누리집(www.rservice.or.kr) 및 전화(한국감정원, 02-2187-4134)문의를 통해 확인할 수 있다.
- 또한, 한국감정원에서는 인증을 희망하는 사업자를 대상으로 보다 자세한 인증관련 사항을 안내하기 위해 9월 19일 서울을 시작으로 인증제도 설명회\*를 실시하고, 향후 전국으로 확대할 예정이다.

\* 1차 인증제도 설명회 : 9월 19일(수) 14시, 건설회관(서울 강남구 논현동)

- 국토교통부 관계자는 “인증제도를 통해 국민들이 보다 편리하게 우수한 부동산서비스를 제공하는 업체들의 정보를 얻을 수 있고, 부동산 관련 사업자들은 고객에게 차별화된 기업으로 각인될 수 있는 홍보 효과를 누릴 수 있으며, 이를 통해 부동산서비스산업 육성 및 시장 건전성 제고에 기여할 것으로 기대된다.”라고 말했다.
- 한국감정원 관계자도 “한국감정원은 부동산 시장안정과 질서유지 역할을 수행하는 공공기관으로서 우수 사업자를 적극 발굴하여 국민들이 신뢰할 수 있는 부동산서비스를 누릴 수 있도록 대행기관의 역할과 소명을 다해 부동산 산업 및 국가발전에 기여하겠다” 라고 밝혔다.

  <p>공공누리 공공저작물 자유이용허락</p>	<p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면          국토교통부 토지정책과 나정재 사무관(☎044-201-3402) 또는          한국감정원 우수부동산서비스인증팀 권현 과장(☎02-2187-4134)에게 연락주시기 바랍니다.</p>
--	---

## 참고 1

# 우수 부동산서비스사업자 인증 개요

### □ 인증신청

- (신청기간) 2018.9.13.(목)부터 연중 상시
  - (신청방법) 인증 홈페이지(<http://www.rservice.or.kr>)를 통해 온라인 신청 후, 원본서류를 우편 또는 방문하여 서류 제출
  - (신청자격) ① 부동산서비스를 핵심으로 제공하면서 관련 서비스 연계, ② 사업자 등록, ③ 국토부장관이 고시하는 기준 충족 등
  - (인증대상) 사업자간 연계를 통한 부동산 종합서비스를 제공하고, 인증심사를 통해 평가점수 70점(100점 만점)이상 득점 시 우수 인증
- \* 소상공인인 경우 서비스 능력 등을 감안 60점으로 기준 완화



부동산 서비스	부동산 관련 기획, 개발, 임대, 관리 중개, 평가, 자금조달, 자문, 정보제공 등
핵심사업자	부동산서비스 중 하나를 제공하는 주된 <u>인증대상 사업자</u>
연계사업자	핵심사업자에 대하여 부동산서비스 또는 관련 서비스 (등기, 세무, 이사, 인테리어공사, 청소 등)를 지원하는 사업자

- (수수료) 신청 사업자당 200만원(소상공인은 100만원)

\* 중소기업 확인서 등 소상공인임을 증빙하는 서류를 제출하는 경우에 감면

## □ 인증심사 및 점검

- (대행기관) 2018.8.6.(월)에 인증심사 대행기관으로 한국감정원 지정
- (인증기준) 총 5개 심사항목으로 ① 운영계획, ② 전문성/법준수, ③ 안정성/신뢰성, ④ 우수성/참신성, ⑤ 소비자 보호 등 사업자의 서비스 능력과 소비자 보호를 중점 평가
  - \* 각 심사항목 당 20점 배점으로 총점 70점 이상(소상공인은 60점 이상) 시 우수인증
- (인증점검) 2년마다 정기점검, 사정변경·문제발생 시 수시점검
  - \* 사업자의 서비스 품질 유지를 위해 정기점검하며, 인증사항 변동과 소비자 피해 등 문제발생시 수시점검 실시
- (인증취소) ① 거짓증빙, ② 고의로 점검·자료제출 거부, ③ 기준 미달, ④ 인증서 대여, ⑤ 소비자 피해구제 미이행 시 등 인증취소

## □ 기대효과

- 부동산서비스 산업 활성화 및 양질의 일자리 창출
  - 부동산 산업 간 연계를 유도하여 ① 사업자의 영세성 극복, ② One-Stop 서비스 구현으로 국민 편의 제고로 산업 활성화
  - 산업 간 연계를 통한 신산업 개발로 양질의 신규 일자리 창출
- 시장 건전화 및 국민 편의 증진
  - 소비자 피해예방, 허위정보 방지 등을 통해 시장 신뢰도 향상
  - 준수 및 권고사항 이행 유도를 통해 국민 편의 및 안전성 제고

## 2018년 우수 부동산서비스사업자 인증 모집공고

「부동산서비스산업 진흥법」 제15조 및 「우수 부동산서비스사업자 인증요령」(국토교통부 고시 제2018-556호)에 따라 우수 부동산서비스사업자를 선정하고자 다음과 같이 공고합니다.

2018년 9월 13일

한국감정원장

1. 신청기간 : 연중 상시

2. 신청자격 : 부동산서비스사업자

3. 신청방법

가. 신청서 접수

○ 접수방법 : 아래 홈페이지에서 신청서 및 관련 계획서 양식을 내려 받아 작성하고, 구비서류(원본 스캔)와 함께 온라인으로 제출

\* 한국감정원 홈페이지(<http://www.kab.co.kr>, 알림마당 → 공지사항) 및 우수 부동산서비스사업자 인증 홈페이지(<http://www.rservice.or.kr>, 알림마당 → 심사공지)

○ 접수처 : 우수 부동산서비스사업자 인증팀

\* 주 소 : (우 06225) 서울특별시 강남구 언주로79길(역삼동 730)

한국감정원 서울사무소 우수 부동산서비스사업자 인증팀

\* 문 의 : 02-2187-4125, 4127, 4134

\* 이메일 : rservice@kab.co.kr

○ 신청서 제출방법 : 온라인 제출(원본은 우편 또는 방문 제출)

## 나. 심사 수수료 납부

- 심사수수료 : 신청사업자 당 200만원. 단, 신청인이 소상공인임을 확인하는 중소기업 확인서를 제출한 경우에는 100만원)

\* 근거 : 우수 부동산서비스사업자 인증요령 제19조(수수료)

## 4. 제출서류

- ① 우수 부동산서비스사업자 인증신청서 1부 (「부동산서비스산업 진흥법 시행규칙」 별지 제3호 서식)
- ② 부동산서비스 운영계획서 1부(인증 홈페이지 참조)
- ③ 평가항목별 제출서류 1부(인증 홈페이지 참조)

## 5. 선정기준 및 선정절차

- 선정기준 및 절차는 「우수 부동산서비스사업자 인증요령」 제4조 및 제5조, 별표2 '심사항목 및 배점기준', 「우수 부동산서비스사업자 인증업무요강」 제3조, 별표1 '인증심사 세부기준'에 따름
- 선정결과 발표 : 연중 상시
  - \* 한국감정원 홈페이지(<http://www.kab.co.kr>, 알림마당 → 공지사항) 및 우수 부동산서비스사업자 인증 홈페이지(<http://www.rservice.or.kr>, 알림마당 → 심사공지)

## 6. 유의사항

- 선정결과 발표 이후, 제출 서류의 전체 또는 일부를 위조·변조하거나 허위 기재한 경우 등 부정한 방법으로 선정된 것으로 확인되는 경우에는 선정을 취소할 수 있음
- 제출서류 상의 기재착오 또는 누락이나 연락불능으로 인하여 발생하는 불이익은 일체 신청기업의 책임임
- 정확하고 객관적인 인증심사를 위하여 운영계획서 등 제출서류에 대한 확인 및 입증을 위한 추가 자료요청을 할 수 있으며, 신청자는 이에 응하여야 함.

○ 기타 자세한 사항은 담당자에게 문의하여 주시기 바랍니다.

7. 별첨(인증 홈페이지 참조)

- ① 우수 부동산서비스사업자 인증신청서
- ② 「우수 부동산서비스사업자 인증요령」
- ③ 인증심사 세부기준 및 제출서류

※ 보다 자세한 사항은 인증 홈페이지(<http://www.rservice.or.kr>)에서 확인하실 수 있습니다.