

 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2020. 8. 13(목) / 총 3매
담당 부서	토지정책과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 정우진, 사무관 문영훈, 고경표 • ☎ (044) 201-3399, 3402
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

부동산 시장 감독기구는 선량한 일반 국민들의 부동산 거래를 감시·통제하려는 목적의 기구가 아닙니다.

< 관련 보도내용 ('20.8.13) >

- ◆ ‘부동산 경찰국가’ 만드나, 국토부 산하 70명 감독원 검토(조선일보)
- ◆ 부동산 감독기구 논란…베네수엘라식 통제냐 비판도(중앙일보)
- ◆ 집값 잡는 경찰에 힘센 감독기구까지…‘부동산 경찰국가’ 만드나(한국경제)
- ◆ 빅 브라더 ‘부동산 감독원’…“부동산 참여자를 ‘적’으로 보는 것”(서울경제)

- 정부는 투기 근절 등 부동산 대책의 실효성 확보, 시장 거래질서 확립 및 투명성 제고 차원에서 부동산 시장 감독기구를 설치하는 방안에 대해 검토 중에 있습니다.
 - 다만, 감독기구는 일각에서 제기하는 바와 같이 선량한 일반 국민들의 부동산 거래를 감시·통제하려는 목적의 기구가 아니며,
 - 오히려 부동산 불법행위 근절을 통해 국민들이 안심하고 부동산을 거래할 수 있는 여건을 조성하기 위한 것입니다.
 - 현재도 부동산 거래 신고내용이 누락·부정확한 경우에만 당사자 소명요구, 신고내용 조사 등이 가능하며,
 - 불법행위에 대한 구체적 혐의가 있는 경우에만 관계기관에 이를 통보할 수 있도록 하는 등 필요 최소한의 경우에만 사인 간 거래 내역을 조사·단속하고 있습니다.

- 부동산 시장 감독기구 설치 검토과정에서도, 조직규모·업무범위 확대 등에 따른 책임성 확보를 위해,
 - 의견수렴 과정을 거쳐 조사·단속사항 명확화, 정보공개 강화 등 공권력 남용방지를 위한 제도적 장치를 충분히 검토할 것입니다.
- 한편, 부동산 시장규모 확대 등에 따라 집값담합, 허위매물, 거짓정보 유포 등 시장질서를 교란하는 불공정행위가 증가·지능화하고 있어, 현행 불법행위 대응체계를 보완할 필요성이 커지고 있습니다.
 - 일례로, 집값 담합행위 등의 효과적 적발을 위해 지난 2월부터 운영 중인 '부동산거래질서교란행위 신고센터(한국감정원 內)'를 통해 현재까지 집값 담합행위 약 700여 건을 접수하였으나,
 - 제도* 및 조직·인력의 한계로 공인중개사 업무방해 등 일부의 담합유형에 대해서만 조사를 수행하고 있으며, 높은 비중을 차지하는 그 이외 담합유형에 대해서는 필요한 조사를 이행하기 곤란한 실정입니다.
 - * 집값 담합행위 금지의무는 「공인중개사법」(제33조)을 통해 규율됨에 따라, 담합으로 개업공인중개사의 업무를 방해한 경우에만 조사·조치 등 가능
- 또한, 온라인 플랫폼 등을 통해 활동하는 '부동산 인플루언서(influencer)'가 자신이 투자한 지역을 추천하는 등 시세 조종의도가 의심되는 행위에 대한 제보도 접수(한국인터넷광고재단 등)되고 있으나, 제도적 한계 등으로 조사·단속이 쉽지 않은 것이 사실입니다.

【 시장질서 교란행위 주요 제보사례 】

-
- (사례 ①) A 아파트 입주민들이 "단지 가치를 지키자"라는 명목으로 엘리베이터 안내문을 통해 매물을 거두고, 00억 이하로는 매도하지 않기로 의견을 모음
 - (사례 ②) B 아파트 입주민들이 내부 온라인 커뮤니티를 통해 실거래건 및 매물 등을 공유하며 00억 이상으로 매매하도록 유도
 - (사례 ③) 부동산 인플루언서 C가 자신이 투자한 지역 및 이해관계가 얽혀있는 특정지역을 추천하는 등 반복적으로 언급
-

- 시장을 교란하는 각종 불공정행위를 포착하고 실효성 있는 조사·단속을 실시하기 위해서는, 제도개선을 통한 입법적 보완과 함께, 충분한 조직·인력, 강화된 단속 권한 및 전문성을 갖춘 별도의 감독기구 설립에 대해서도 검토할 필요가 있습니다.
- 아울러, 부동산 시장 감독기구는 설치의 필요성 등에 대해 관계기관 논의를 시작하는 단계로, 조직의 형태나 규모 등 세부 사항에 대해서는 결정된 바가 없으니, 확인되지 않은 사실에 대해서는 보도에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.



이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 토지정책과 고경표 사무관(☎ 044-201-3402)에게 문의하여 주시기 바랍니다.