
 국토교통부	<h1 style="text-align: center;">보 도 자 료</h1>		
	배포일시	2020. 4 21.(화) 총 18매(본문 14, 참고 4)	
국토교통부 부동산시장불법행위대응반 조사총괄과	담 당 자	· 과장 정승현, 사무관 나정재, 주무관 손기열 · ☎ (044) 201 - 3590, 3592	
국토교통부 토지정책과	담 당 자	· 과장 남영우, 사무관 고경표, 주무관 김재현 · ☎ (044) 201 - 3402, 3407	
행정안전부 지역금융지원과	담 당 자	· 과장 하종목, 사무관 한상정 · ☎ (044) 205 - 3949	
금융위원회 금융정책과	담 당 자	· 과장 손주형, 사무관 황기정 · ☎ (02) 2100 - 2832	
서울특별시 토지관리과	담 당 자	· 과장 박문재, 팀장 박희영, 주무관 홍성훈 · ☎ (02) 2133 - 4662, 4663	
금융감독원 은행감독국	담 당 자	· 팀장 김형원, 수석 김정훈 · ☎ (02) 3145 - 8040, 8043	
한국감정원 시장관리처	담 당 자	· 처장 조철희, 부장 정병기, 팀장 정대 · ☎ (053) 663-8610, 8765	
보 도 일 시	2020년 4월 22일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4.21(화) 16:00 이후 보도 가능		

편법증여 · 대출 위반 · 집값담합 등 부동산 시장을 교란하는 불법행위에 대하여 단호하게 대응해 나가겠습니다.

- ◆ 3차 실거래 합동조사 결과 발표... 1,608건의 조사를 완료하고, 탈세의심 835건 국세청 통보, 대출규정 미준수 의심사례 75건은 금융위 등 현장점검
- ◆ 「부동산시장불법행위대응반」 집값담합 수사 중간결과도 발표... 집값담합 의심 166건 내사에 착수하여 범죄혐의가 확인된 11건을 형사입건하고, 관할 검찰청에 수사지휘 건의, 압수수색 영장 집행 등을 거쳐 검찰송치 예정

□ 국토교통부(장관 김현미)는 4월 21일 행정안전부(장관 진영), 금융위원회(위원장 은성수), 국세청(청장 김현준), 서울특별시(시장 박원순), 금융감독원(원장 윤석현), 한국감정원(원장 김학규) 등이 참여한 '관계기관 합동조사팀'(이하 "조사팀")의 '투기과열지구 전체에 대한 실거래 3차 관계기관 합동조사' 결과와,

- 국토교통부 「부동산시장불법행위대응반」 출범('20.2.21) 이후 진행된 '집값담합 관련 수사 중간결과'를 발표하였다.
- 국토교통부는 지난 2.21일 집값담합 금지·국토부 실거래 조사권 신설 등을 골자로 하는 부동산 시장질서 확립을 위한 개정법률을 시행(공인중개사법, 부동산거래신고 등에 관한 법률 등)하는 한편,
 - 국토교통부 특별사법경찰과 금융위원회·검찰청·경찰청·국세청·금융감독원·한국감정원 등으로 구성된 1차관 직속의 「부동산시장 불법행위대응반」(이하 “대응반”)을 신설하여 실거래 조사와 부동산 범죄 수사(특별사법경찰)를 진행 중에 있다.

3차 실거래 합동조사 결과

【 조사 진행 경과 】

- “조사팀”은 지난해 10월부터 “실거래 관계기관 합동조사”에 착수 하였으며, '19.11.28일 1차 조사결과를, '20.2.4일 2차 조사결과를 발표한 바 있다.

< 1, 2차 실거래 합동조사 결과 주요내용 >

1차 조사 (서울 25개구) 결과발표 ('19.11.28)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ (총 991건 조사) '19.8~9월 서울 실거래 신고 중 이상거래 의심건 총 991건에 대해 실거래 조사 ◆ (총 601건 조치) 탈세의심 532건 국세청 통보, 대출규정 미준수의심 59건 금융위·행안부 통보, 실거래 위반 10건 과태료 부과
2차 조사 (서울 25개구) 결과발표 ('20.2.4)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ (총 1,333건 조사) 서울지역 '19.8~9월 732건(1차 잔여분 등), '19.10월 601건 등 이상거래 총 1,333건 실거래 조사 ◆ (총 768건 조치) 탈세의심 670건 국세청 통보, 대출규정 미준수의심 94건 금융위·행안부 통보, 실거래 위반 3건 과태료 부과, 명의신탁 의심 1건 경찰청 통보

□ 1, 2차 조사에 이어 약 3개월 간('20.1~4) 진행된 이번 3차 합동조사에서는 새로 출범한 “대응반”과 한국감정원 “실거래상설조사팀”을 투입하여 조사를 한층 강화하였다.

- 대응반 출범(2.21~)과 함께 조사지역을 기존 서울 25개구에서 투기과열지구 31개 지자체 전체로 확대하였으며, 금융위·국세청·금감원 등 대응반 파견인력과 한국감정원 상시조사팀 인력 등이 직접 조사에 참여하여 보다 면밀히 조사를 실시하였다.

< 1·2차 및 3차 실거래 합동조사 비교 >

구 분	1,2차 합동조사	3차 합동조사
조사대상	'19.8 ~ 10월분	'19.11월분
조사기간	'19.10 ~ '20.1	'20.1 ~ '20.4
조사지역	서울 25개 구	투기과열지구 전체 31개 지자체
조사건수	1차 991건, 2차 1,333건	3차 1,694건
조사기관	31개 기관	37개 기관(대응반 + 상시조사팀 투입)
조사방식	비상설 기관합동 조사 + 신고관청 상시조사	대응반 및 상설조사팀 상시 조사 + 신고관청 상시조사

- 3차 조사에서는 '19.11월까지 신고된 공동주택(아파트 등, 분양권 포함) 거래 16,652건에서 추출된 이상거래 1,694건(전체 약 10%)에 대하여,
- 거래당사자 등에게 매매 계약서, 거래대금 지급 증빙자료, 자금 출처 및 조달 증빙자료, 금융거래확인서 등 소명자료와 의견을 제출받아 철저한 검토를 진행하였다.
- 이 중 총 1,608건(완료율 약 95%)의 조사를 완료하였으며, 대응반 출범 이후(2.21) 조사가 시작된 서울 외 투기과열지구(268건)의 일부 조사대상(86건)은 소명자료 보완 등 조사가 진행 중이다.

【 관계기관 합동조사 3차 조사대상(1,694건) 세부내용 】

○ **지역별** : 서울 1,426건(84%)

- 강남.서초.송파.강동 436건(26%),
- 마포.용산.성동.서대문 225건(13%),
- 그 외 17개 구 765건(45%)

서울 외 268건(16%)

- 경기 176건(10%), 그 외 92건(6%)

○ **거래금액별** : 9억원 이상 567건(33%)

6억원 이상 9억원 미만 460건(27%)

6억원 미만 667건(40%)

○ **유형별** : 자금출처 불분명·편법증여 의심사례* 1,556건

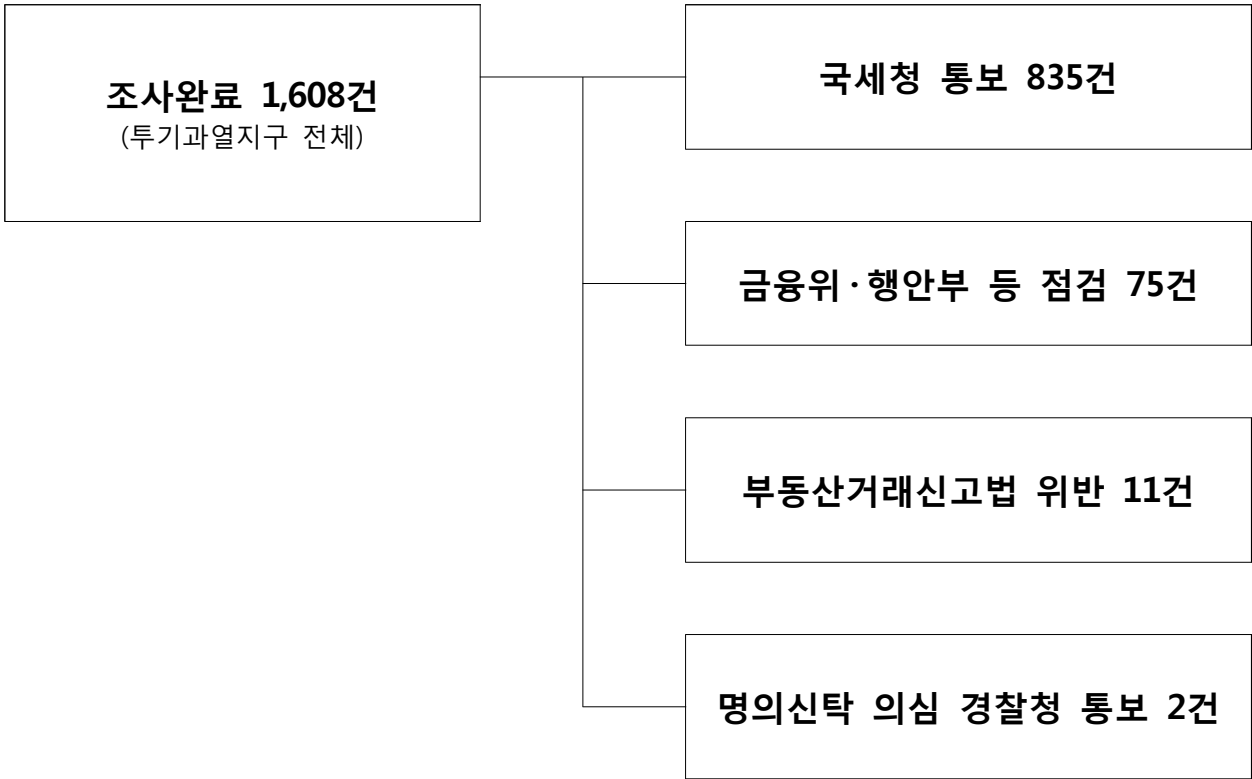
실거래 가격 허위신고 의심사례 등 138건

* 주요 유형 : 차입금 과다, 현금 위주 거래, 미성년자 거래, 친족 간 차입 의심거래 등

【 3차 조사결과 요약 】

□ '20.4월까지 소명자료 검토 등 조사가 완료된 1,608건 중,

- 친족 등 편법증여 의심 건, 법인자금을 유용한 탈세의심 건 등 총 835건을 국세청에 통보하기로 하였으며,
- 타 용도의 법인 대출 또는 사업자 대출을 받아 주택구입에 활용하는 등 대출규정 위반 의심 건 총 75건을 금융위원회, 금융감독원과 새마을금고 소관 부처인 행정안전부에 통보하여 대출취급 금융회사를 대상으로 규정 위반 여부를 점검하기로 하였다.
- 또한, 「부동산 실권리자 명의 등기에 관한 법률」 상 금지행위인 '명의신탁약정' 등이 의심되는 2건은 경찰청에 통보하기로 하였으며, 계약일 허위신고 등 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 위반 11건에 대해서는 과태료를 부과(약 46백만원) 하였다.



- 특히, 이번 3차 조사에서는 “대응반” 소속의 금융위·국세청·금감원 조사관을 조사에 투입하여 자금 원천 분석·대출 용도 점검 등 소명자료 분석을 고도화 하였으며,
- 최근 탈세 및 대출규제 회피에 이용되는 것으로 보이는 법인의 이상거래를 집중점검한 결과, 법인자금 유용 등 법인관련 탈세 의심, 법인 등 사업자 대출 규정 위반 의심 건 등이 다수 확인되었다.

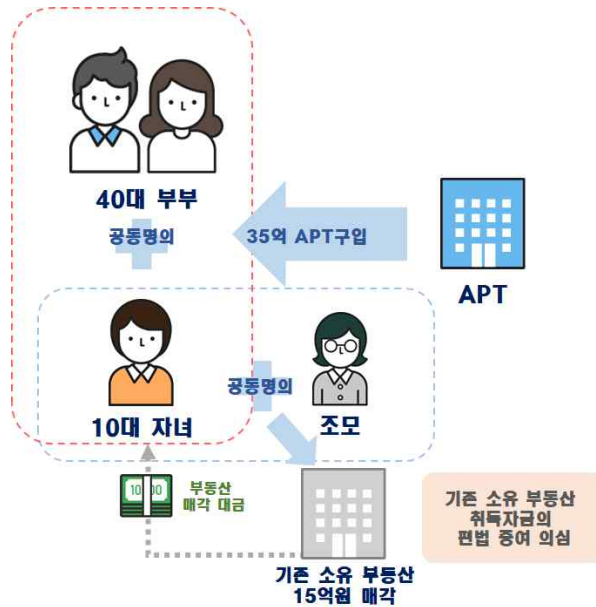
< 기관통보 유형별 분류 >

국세청 통보 : 835건	가족 등 특수관계(678건), 법인(57건), 기타(100건)
금융위등 통보 : 75건	법인사업자 대출 용도 외 유용(15건), 개인사업자 대출 용도 외 유용(58건), 기타(2건)

- 이번 3차 조사에서 확인되어 국세청·금융위·행안부·경찰청 등 관계기관에 통보·점검하기로 한 주요 사례는 다음과 같다.

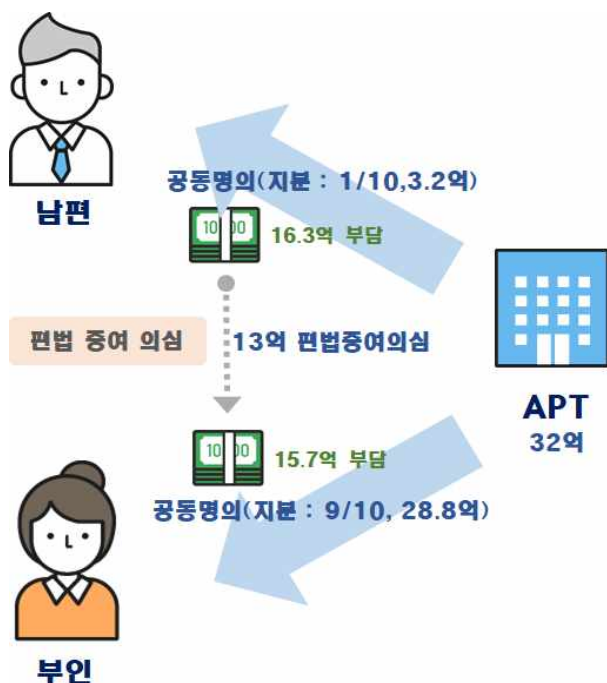
【 국세청 주요 통보사례 】

1) 소득없는 미성년자에 대한 편법증여 의심



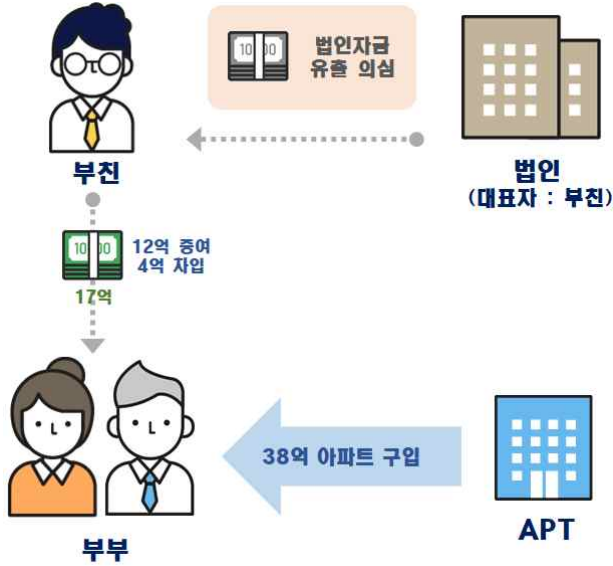
- ① 10대 A는 부모님과 공동명의로 강남구의 약 35억원의 아파트를 구입하면서,
 - ② 기존에 조모와 공동명의로 소유 하던 약 15억원 주택을 매각하여 자금 조달
- ⇒ 친족 등이 소득없는 미성년자에게 기존 소유한 동 부동산을 편법증여 한 것으로 의심되어 국세청 통보

2) 증여세 탈루 목적의 가족 간 거래



- ① 부부관계인 B와 C는 시세 약 32억원의 서초구 소재 아파트를 매수
 - ② 공유지분을 남편 B가 1/10(약 3.2억), 부인 C가 9/10(약 28.8억) 보유하면서,
 - ③ 부담금액은 남편 B가 약 16.3억원을, 부인이 약 15.7억을 부담
- ⇒ 부인에게 13.1억원을 편법 증여한 혐의로 국세청 통보

3) 법인 자금유용을 통한 주택매수

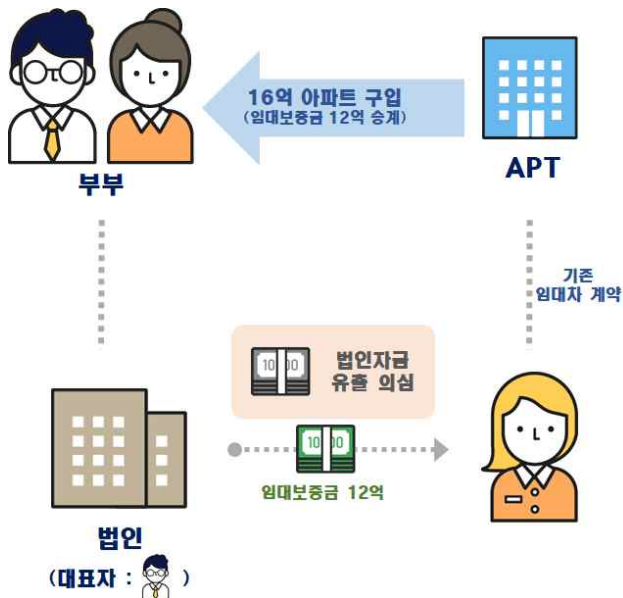


① 부부관계인 D와 E는 시세 약 38억원의 강남구 소재 아파트를 매수

② 자기자금 약 18억원(증여 12억 포함), 차입금 약 20억원(가족 차입금 4억원 포함)으로 주택을 구입하였다고 소명하였으나,

③ 이 중 약 17억원의 매수대금이 아내의 아버지가 대표인 법인계좌 등에서 지불된 계좌를 확인

⇒ 본인 소명과 계좌내역이 다르며, 법인자금을 사적으로 유용한 혐의가 의심되어 국세청 통보



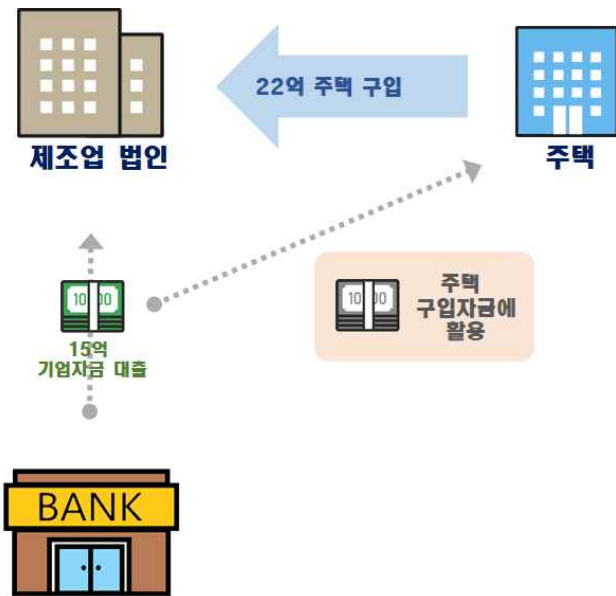
① 부부관계인 F와 G는 시세 약 16억원의 서초구 소재 아파트를 약 12억원의 전세를 끼고 '19.11월 매수

② '20.2월 전세계약 종료 후 매수인이 대표자로 있는 법인의 계좌에서 약 12억원을 이체하여 임차인에게 보증금을 상환

⇒ 법인자금을 사적으로 유용한 혐의로 국세청 통보

【 주요 금융위 · 행안부 · 금감원 점검사례 】

1) 법인사업자 대출의 용도 외 유용 등 의심

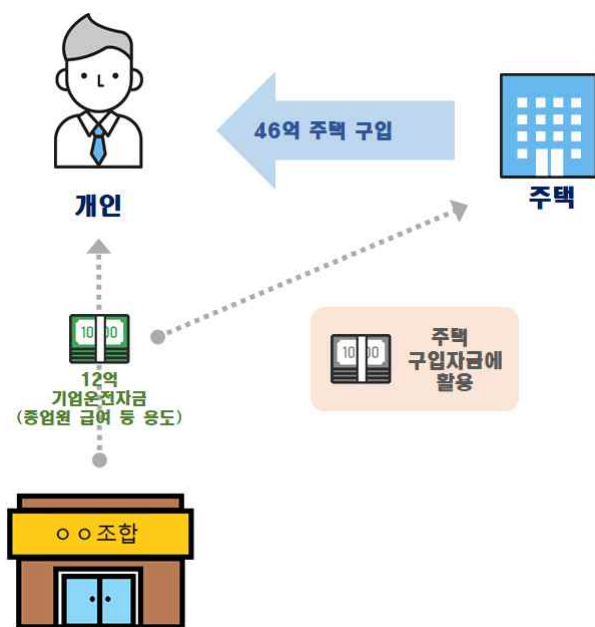


① 제조업을 영위하는 H법인은 사업부지구입 목적으로 기업자금 약 15억원을 대출 받았으나,

② 동 대출금을 마포구 소재 약 22억원 상당의 H법인 명의의 주택구입에 활용

⇒ 법인대출 용도 외 유용 의심

2) 개인사업자 대출의 용도 외 유용 등 의심

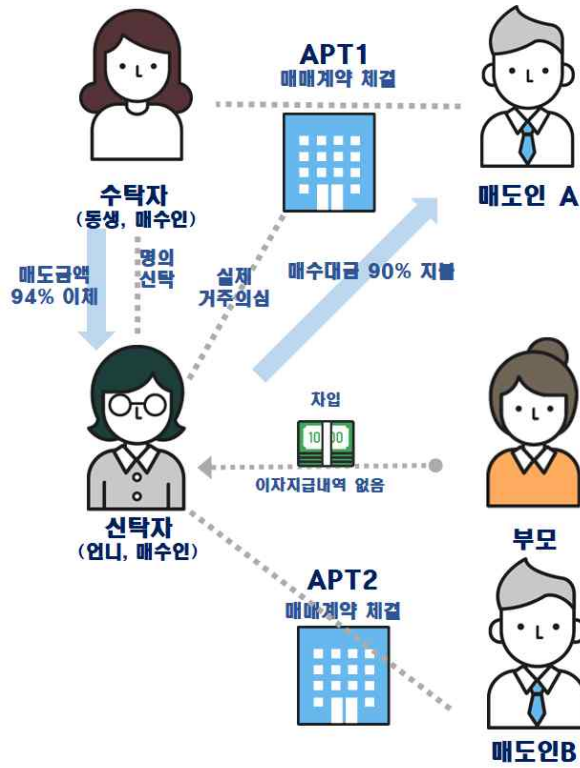


① 개인사업자 I씨는 상호금융조합에서 종업원 급여지급 등을 위한 운전자금 명목으로 12억원을 대출받음

② 그러나, 운전자금 12억원을 용산구 소재 약 46억원 상당의 주택구입에 이용

⇒ 개인사업자대출의 용도 외 유용 의심

【 경찰청 통보사례(명의신탁 의심) 】



① '16년 동생 J씨 명의로 약 4억원 상당의 아파트를 구입하면서 구입자금의 90%를 언니 K가 지불하고,

② '19년 해당 아파트 매도 시 집값 상승분을 포함한 매도금액 5.8억원 중 약 5.5억원을 언니 K에게 이체

⇒ 명의신탁 의심사례로 경찰청 통보

③ 이와는 별개로 K씨는 성남 분당소재 10억원 상당의 주택을 구입하면서,

④ 부모에게 빌려준 돈을 상환 받았다고 소명하였으나, 이자 수취내역이 없어 편법증여가 의심되며, 위 명의신탁건을 검토할 경우 다주택자 양도세 탈루도 의심되어,

⇒ 탈세 의심으로 "국세청"에도 통보

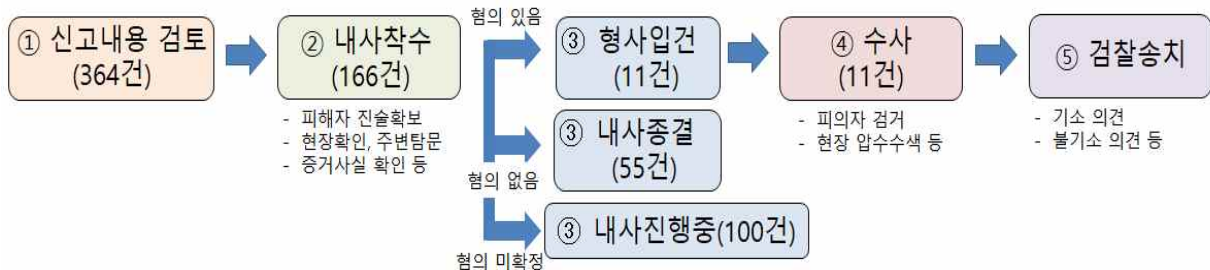
집값담합 수사 중간결과

【 집값담합 수사 경과 】

□ 국토교통부는 지난 2.21일 "대응반" 출범 즉시, 집값담합을 중점 단속대상으로 하여 수사에 착수하였다.

* 수사절차 : 단서확보 → 내사 → 형사입건(범죄특정) → 수사 → 검찰송치

【 대응반 집값담합 수사 진행 경과 】

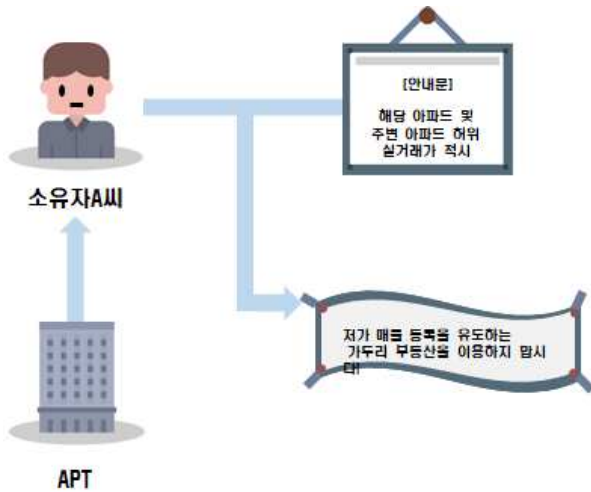


- 대응반은 한국감정원 「부동산거래질서교란행위신고센터」(이하 '신고센터')에 접수된 집값담합 의심 건 총 364건(2.21~3.11)에 대한 검토를 통해 우선 수사가 필요하다고 판단되는 총 166건에 대해 내사에 착수하였고,
 - 신고자 진술 확보, 현장확인, 입수 증거분석 등을 통해 범죄 혐의가 확인된 11건을 적발하여 형사입건하였으며, 100건의 내사를 계속 진행할 계획이라고 밝혔다.
- 이번에 형사입건한 11건에 대하여는 압수수색영장 집행 등을 통해 혐의사실을 구체적으로 입증하여 기소의견으로 검찰에 송치할 예정이다.
 - 이를 위해, 대응반은 온라인을 활용한 담합행위(10건)에 대해 피의자 특정 및 혐의 입증을 위해 관할 검찰청에 온라인 카페, 사설 공동중개정보망 등에 대한 압수수색영장을 신청하였으며,
 - 8건은 압수수색영장을 발부받고, 2건은 압수수색영장 발부 절차가 진행 중이라고 밝혔다.
- 한편, 대응반은 집값담합 금지규정 시행('20.2.21, 공인중개사법) 이전의 행위, 단순 의견제시 등 55건에 대하여는 혐의가 없다고 보고 내사종결할 계획이다.
 - 법 시행 이전 행위의 경우에는 법 시행 이후 안내문·현수막 철거, 게시글 삭제 등 자발적 시정조치가 이루어진 것으로 확인되었다.

【 집값담합 주요 적발사례 】

- 이번에 공인중개사법 위반으로 적발된 집값담합 사례는 ① 집값담합을 유도하는 안내문·현수막 게시, ② 온라인 카페 등에 담합을 유도하는 게시글 게재, ③ 개업공인중개사가 단체를 구성하여 단체 구성원 이외의 자와의 공동중개를 제한하여 공정경쟁을 저해하고 소비자의 거래를 방해하는 행위 등이다.

1) 집값담합을 유도하는 안내문 · 현수막 게시



- □□구 아파트를 소유한 L씨는 실거래가라는 이름으로 허위가격을 적시하고 저가매물 등록을 요구하는 부동산을 이용하지 않도록 유도하는 안내문 및 현수막을 게시

☞ 공인중개사법 위반(제48조제4호, 제33조제2항제3호)혐의로 형사입건

2) 온라인 카페에 집값담합을 유도하는 게시글 작성



- 인터넷 포털사이트 카페 "○○○"에 △△△라는 닉네임으로 "XX부동산에 절대 물건 주지 맙시다...부동산에 5억이상 내놓으세요"라는 글을 게시하여 특정 공인중개사의 중개의뢰 제한 및 특정가격 이상으로 매물을 내놓도록 유도

☞ 공인중개사법 위반(제48조제4호, 제33조제2항제1호 및 3호) 혐의로 형사입건



- 인터넷 포털사이트 카페 "☆☆☆"에 "▽▽▽"라는 닉네임으로 "부동산 매물을 내놓을 때 신고가 대비 저축은 +2천 이상, 고층은 +5천 이상으로 내놓아야 합니다."라는 글을 게재하여 특정가격 이상으로 매물을 내놓도록 유도

☞ 공인중개사법 위반(제48조제4호, 제33조제2항제3호) 혐의로 형사입건

3) 중개사 단체의 공동중개 거부



○ 피의자 **M**씨는 ○○구 중개사 단체 "◇◇회" 소속으로 피해자 **N**씨가 공동중개를 제안하자, 회칙 상 "◇◇회" 소속 회원이 아니면 공동 중개를 할 수 없다고 거부

☞ 공인중개사법 위반(제48조제3호, 제33조제1항제9호) 혐의로 형사입건

향후 실거래 조사 및 수사 계획

【 실거래 조사 계획 】

- 국세청은 이번 3차 합동조사에서 탈세 의심사례로 통보받은 자료 중 증여세 신고기한이 경과된 자료를 분석하여 자금출처와 변제 능력이 불분명한 탈루 혐의자에 대해 세무조사에 착수할 계획이며,
- 금융위, 행안부, 금감원도 대출 규정 미준수 의심사례에 대하여 금융회사 검사 등을 통해 규정 위반 여부를 확인하고, 대출금 사용 목적과 다르게 용도 외 유용한 것으로 최종 확인되는 경우 대출 약정 위반에 따른 대출금 회수 등을 조치할 계획이다.
- 한편, 대응반은 지난 2.21일 국토부 실거래 직접조사(감정원 위탁) 권한이 신설됨에 따라 지난해 12월 이후 거래된 전국 고가주택(9억원 이상 주택)에 대한 직접 정밀조사도 진행 중(현재 약 1,300여건 조사 중)이다.
- 또한, 앞으로 주요 집값과열 지역이나, 증여성 매매·법인 개입 등에 대한 기획조사도 실시할 계획이다.

【 부동산 범죄수사 계획 】

- 대응반은 형사입건한 11건에 대해 압수수색 영장 집행, 피의자 신문 등을 통해 빠른 시일 내에 기소의견으로 검찰에 송치하는 한편,
 - 현재 내사 중인 집값담합 의심 건 100건에 대하여도 피해자 진술 확보, 현장확인 등을 통해 조속히 형사입건하여 본격 수사에 착수할 예정이다.
- 한편, 대응반은 청약당첨을 목적으로 본인 또는 가족을 위장전입하거나 브로커 등이 개입하여 청약가점이 높은 청약통장을 거래하는 등의 부정청약 건과,
 - 온라인, SNS 등을 통해 중개대상물의 허위정보를 제공하여 소비자를 기만하는 표시·광고 위반행위, 온라인상 자격없는 중개행위를 한 것으로 의심되는 무등록 중개행위 등에 대해서도 한국인터넷광고재단 등의 협조를 통해 수사를 진행한다는 계획이다.
- 또한, 범죄특성, 수사여건 등을 고려하여 지자체에서 수사하는 것이 적합하다고 판단되는 사건에 대하여는 서울·경기 특별사법경찰에 이첩하는 등 국토부 대응반-지자체 특사경 간 공조수사도 차질 없이 진행 중이라고 밝혔다.

부동산 투기 및 불법행위에 단호하게 대응해 나가겠습니다.

- 부동산시장 불법행위 대응반장인 국토교통부 김영한 토지정책관은 “대응반 출범에 따라 금융위·검찰청·경찰청·국세청·금감원 등 주요 조사기관이 함께 수사·조사를 할 수 있게 되어, 부동산 불법·이상거래 적발 능력이 매우 높아졌다.”면서,

- “앞으로도 대응반을 중심으로 강도 높은 부동산 관련 범죄행위 수사와 실거래 조사를 지속 실시할 계획”이라고 언급하였다.
 - “또한, 음성적으로 이루어지는 집값담합 수사에 있어서는 신고 센터를 통한 국민들의 제보가 결정적인 역할을 하는 만큼 앞으로도 국민 여러분께서 부동산 시장의 불법 의심행위를 제보해 주시면 적극적 수사를 통해 불법행위 근절에 만전을 기하겠습니다”고 밝혔다.
- 아울러, “실거래 신고내역 분석 결과, 최근 수도권 비규제 지역 등을 중심으로 부동산 매매법인 등 법인의 주택 매수 비중이 지속 증가하고 있는 것으로 파악되었다.”면서,
- * 법인 매수비중 : (군포) ‘19.1~4월 1.2% → ’19.10~’20.2월 3.6% → ’20.3월 8.0%
 (화성) ‘19.1~4월 0.4% → ’19.10~’20.2월 6.2% → ’20.3월 9.7%
 (인천 연수) ‘19.1~4월 1.0% → ’19.10~’20.2월 2.2% → ’20.3월 7.6%
 (인천 부평) ‘19.1~4월 4.1% → ’19.10~’20.2월 5.6% → ’20.3월 12.5%
- “개인에 대해 적용되는 대출·세제상의 규제를 회피하기 위한 것으로 의심되는 부동산 매매법인 등의 거래 동향을 예의 주시하고 있으며,
 - 이들 법인의 법인세 탈루, 대출규정 위반 등 불법행위에 대해서는 금융위·국세청 등 관계기관 간 공조를 통해 적극 대응해 나갈 계획”이라고 덧붙였다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산시장불법행위대응반 조사총괄과 나정재 사무관(☎ 044-201-3590)에게 연락주시기 바랍니다.

【 실거래 조사 】

1. 관계기관 합동조사의 조사대상은 어떻게 선정하였는지?

- 최근 실거래 신고 내역과 매수자 제출 자금조달계획서를 확인
 - 주변 시세보다 낮거나 높게 신고한 거래, 미성년자 거래 등 편법 증여가 의심되는 거래건과 함께,
 - 차입금 과다 거래, 현금 위주 거래, 가족 간 대출 의심 거래건 등 정상적인 자금조달로 보기 어려운 거래건을 조사대상으로 선정

2. 합동조사는 어떻게 이루어졌는지?

- 거래당사자 등에게 매매 계약서, 거래대금 지급 증빙자료, 자금 출처 및 조성 증빙자료, 금융거래확인서 등 소명자료와 의견을 제출받아 검토를 진행하고 필요한 경우 추가 소명요구 및 출석조사를 실시
 - 특히, 2.21일부터 「부동산시장불법행위대응반」 과 한국감정원 「실거래상설조사팀」이 투입되어 보다 고도화된 조사를 진행
 - 조사 결과 위법사항이 밝혀지는 경우, 관할 구청은 「부동산거래 신고법」 등에 따라 과태료를 부과하고
 - 탈세 의심사례와 대출 규제 미준수 의심사례는 금융위·금감원·행안부(편법·불법대출), 국세청(편법증여 등) 등 해당 기관에서 추가 확인하여 조치

3. 탈세 의심사례로 국세청에 통보된 건은 어떻게 조치되는지?

- 국세청은 통보된 탈세 의심사례에 대해서는 자체 보유 과세정보와 연계하여 자금 출처 등을 분석하고, 편법증여 등 탈루혐의가 확인되는 경우에는 세무검증을 실시할 계획

4. 대출 규제 미준수 의심사례로 금융위·행안부에 통보된 건은 어떻게 조치되는지?

- 합동조사 결과 규정 위반이 의심되는 건들에 대해서는 금융회사 현장 검사 등을 진행하여 위반 여부를 구체적으로 점검할 계획
 - 점검 결과, 대출금의 용도의 유용 등 대출규정 위반 사항이 확인될 경우 해당 대출금을 회수하는 등 제재 조치할 예정

5. 향후 “대응반”의 실거래 조사 계획은?

- 현재 감정원 “실거래상설조사팀”과 대응반의 “금융위·국세청·금감원” 등 파견 조사관을 통해 전국 고가주택(9억 이상)에 대한 상시 실거래 조사를 진행 중임
- 또한, 주요 과열지역, 최근 이슈된 이상거래 등에 대한 기획조사도 실시하여, 시장의 불법행위에 대해 즉각적으로 대응할 계획임

【 집값담합 등 수사 】

6. 이번 “대응반” 부동산 범죄행위 수사의 주안점은?

- 안내문 · 현수막 게시, 온라인 카페 · 카카오톡 단체창의 게시글을 통해 집값담합하는 행위를 중점적으로 수사하였으며,
 - 중개사간의 공동중개 방해 등을 통해 정상적인 시장질서를 교란하는 행위도 적발하였음
- 음성적으로 이루어지는 집값담합 행위는 “부동산거래질서 교란행위 신고센터”를 통한 국민들의 제보가 주효하였으며,
 - 앞으로도, 집값담합으로 피해를 입은 국민들의 다양한 제보를 당부드림

7. 향후 대응반의 수사계획은 어떻게 되는지?

- “신고센터”를 통해 제보되는 집값담합 사건을 포함하여, 부정 청약 · 온라인 표시광고 위반 등 대응반 직무범위에 속한 부동산 불법행위*에 대한 수사를 지속 실시할 계획이며,
 - * 공인중개사법 및 부동산거래신고등에관한법률 상 형사처벌 사항, 주택법 제64조제1항과 제65조 제1항에 대한 형사처벌 사항
 - 혐의점이 포착된 범죄행위에 대해서는 조속히 형사입건하여 수사를 진행할 계획임
- 또한, 수사과정에서 발견되는 법률 및 제도상의 미비점 또한 관련부서에 통보하여 제도개선을 위한 노력도 병행할 예정

8. 이번에 적발된 자의 혐의입증 시 어떠한 처벌을 받는지?

□ 공인중개사법상 집값담합 행위가 인정되는 경우에는,

- 부동산거래질서 교란행위(제33조제1항제8호·제9호, 제33조제2항제1호부터 제5호까지)는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해짐

※ 수사용어 설명

① “내사” 란?

☞ 수사기관이 범죄정보의 수집 등으로 수사의 단서를 입수하고 범죄혐의가 있는지를 확인하여 수사의 개시여부(형사입건)를 결정하기 위하여 수행하는 일련의 조사활동

② “형사입건” 이란?

☞ 수사기관에서 범죄사건을 인지하여 수사를 개시하는 것으로, 형사입건되어 수사대상이 되면 형사소송법상 ‘피의자’가 됨

③ “기소의견” 이란?

☞ 수사기관에서 피의자의 범죄행위와 고의성 등을 입증하여 검찰청에 송치할 때, 그 피의자에 대한 혐의가 인정되므로 공소를 제기하여 처벌받게 해달라는 의견

④ “송치” 란?

☞ 수사기관에서 검찰청으로 피의자 또는 수사기록물을 보내는 일

□ 집값담합 관련 금지조항(공인중개사법 제33조 제1항 제8,9호, 제2항)

제33조(금지행위) ① 개업공인중개사등은 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. ~ 7. (생략)
8. 부당한 이익을 얻거나 제3자에게 부당한 이익을 얻게 할 목적으로 거짓으로 거래가 완료된 것처럼 꾸미는 등 중개대상물의 시세에 부당한 영향을 주거나 줄 우려가 있는 행위
9. 단체를 구성하여 특정 중개대상물에 대하여 중개를 제한하거나 단체 구성원 이외의 자와 공동중개를 제한하는 행위

② 누구든지 시세에 부당한 영향을 줄 목적으로 다음 각 호의 어느 하나의 방법으로 개업공인중개사등의 업무를 방해해서는 아니 된다.

1. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 특정 개업공인중개사등에 대한 중개의뢰를 제한하거나 제한을 유도하는 행위
2. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 중개대상물에 대하여 시세보다 현저하게 높게 표시·광고 또는 중개하는 특정 개업공인중개사등에게만 중개의뢰를 하도록 유도함으로써 다른 개업공인중개사등을 부당하게 차별하는 행위
3. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 특정 가격 이하로 중개를 의뢰하지 아니하도록 유도하는 행위
4. 정당한 사유 없이 개업공인중개사등의 중개대상물에 대한 정당한 표시·광고 행위를 방해하는 행위
5. 개업공인중개사등에게 중개대상물을 시세보다 현저하게 높게 표시·광고하도록 강요하거나 대가를 약속하고 시세보다 현저하게 높게 표시·광고하도록 유도하는 행위

□ 집값담합 관련 처벌조항(공인중개사법 제48조 제3호, 제4호)

제48조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. ~ 2. (생략)
3. 제33조제1항제5호부터 제9호까지의 규정을 위반한 자
4. 제33조제2항 각 호의 규정을 위반한 자