

지난해 ‘허위매물’로 제재 받은 중개업소 2,078곳,

전년 대비 29% 늘어

월 3회 이상 허위매물 제재 중개업소 1년 새 4배 이상 급증

허위매물 신고 석 달째 내리막...감소 추세 지속될 전망

#. A 중개업소는 고객의 문의 전화를 유도하기 위해 낮은 가격의 경매 매물을 광고 등록하고 매물 설명란에 거래가 가능하다는 내용을 기재해 KISO 부동산매물클린관리센터에 신고했다. KISO ‘온라인 부동산 매물광고 자율규약’상 경매 매물은 등록이 불가능하여 페널티를 부과하고 광고 노출을 종료했다.

#. B 중개업소는 가격이 낮아 보이도록 하기 위해 아파트 전용 면적을 다르게 기재해 허위매물 신고를 받았다. KISO 부동산매물클린관리센터는 신고 매물에 대해 유선검증을 진행하던 중 건축물대장을 확인 후 면적이 다른 것을 확인, 허위매물 처리했다.

2018년 뜨겁게 달아올랐던 부동산 시장에선 매도자의 의사와 다르게 매물 광고를 하거나 거래가 불가능한 매물을 올리는 등 인터넷 허위매물도 기승을 부렸다.

국내 유일의 부동산 매물 검증 기구인 한국인터넷자율정책기구(이하 KISO) 부동산매물클린관리센터는 지난해 2078개소의 중개업소가 부동산 허위·과장 광고에 따른 제재를 받았다고 31일 밝혔다. 2017년 대비 약 29% 늘어난 수치다.

부동산매물클린관리센터에 따르면 지난해 2078개소의 중개업소가 4185건의 매물 등록 제한 페널티를 받았다. 이는 1개의 중개업소당 2건의 페널티를 중복으로 받았다는 것을 의미한다. 페널티 건수는 1년 전(2627건) 대비 59% 증가했다.

부동산매물클린관리센터는 월 3회 이상 매물등록 제한 조치를 받은 중개업소를 반복적으로 허위매물을 등록하는 중개업소로 보고 공정거래위원회에 해당 중개업소 명단을 공유하고 있다. 지난해 이 수치는 총 91개소로 전년(21개소)보다 4배 이상 급증한

것으로 나타났다.

		2017년	2018년
제재 중개업소	업소 수	1,614개소	2,078개소
	페널티 건	2,627건	4,185건
공정위 제출 중개업소		21개소	91개소

[표1 : 2017~2018년도 허위매물 중개업소 제재 현황]

지난해 매물등록 제한 조치를 받은 중개업소의 소재지를 조사한 결과 서울시(1898건)가 가장 많았고, 경기도가 1865건으로 그 뒤를 이었다. 이는 1년 전보다 각각 54.2%, 99.7% 늘어난 것이다.

중개업소 페널티 현황을 시·군·구별로 보면 2018년 허위매물 등록 제한 페널티를 받은 중개업소가 가장 많이 소재한 지역은 경기도 용인시로 총 404건이었다. 또한, △경기도 화성시(268건) △서울시 강남구(252건) △서울시 서초구(245건) △경기도 성남시(237건) 등의 순으로 뒤를 이었다.

2017년의 경우 서울시 강남구가 185건으로 1위였으며, △서울시 송파구(181건) △경기도 성남시(157건) △경기도 하남시(141건) △경기도 용인시(130건) 등 순이었다.

강남 3구(강남·서초·송파구)가 상대적으로 주춤한 가운데 경기도 용인, 화성시 등에 위치한 중개업소에서 허위매물 제재를 많이 받은 것으로 분석됐다.

2017년	지역		2018년	지역	
	서울시 강남구	185건		경기도 용인시	404건
	서울시 송파구	181건		경기도 화성시	268건
	경기도 성남시	157건		서울시 강남구	252건
	경기도 하남시	141건		서울시 서초구	245건
	경기도 용인시	130건		경기도 성남시	237건

[표2 : 2017~2018년도 허위매물 등록 제재 중개업소 소재지 현황]

부동산 상승기에 허위매물 신고가 꾸준히 증가해 지난해 8월 부동산 허위매물 신고 건수가 역대 최고치를 기록했다. 하지만 규제 당국이 모니터링을 강화하면서 허위매물 신고는 10월 8926건으로 전월 대비 약 60% 대폭 감소한 데 이어 11월 6561건, 12월 5241건으로 3개월 연속 뚜렷한 감소 추세를 보였다.

허위매물 신고가 급증했던 지난해 3분기(5만913건) 대비 지난해 4분기(2만728건)는 신고가 절반가량 떨어졌다.

2018년	월별 신고 건수
1월	7,368
2월	9,905
3월	9,102
4월	6,716
5월	5,736
6월	5,544
7월	7,652
8월	21,824
9월	21,437
10월	8,926
11월	6,561
12월	5,241

	2018년 3분기	2018년 4분기
허위매물 신고 건수	50,913건	20,728건

[표3 : 2018년 월별, 3~4분기 허위매물 신고 건수 현황]

2018년 4분기(시·구 단위)	지역	신고건	2018년 4분기(동 단위)	지역	신고건
	경기도 용인시	2027건		인천시 서구 청라동	654건
	경기도 수원시	1358건		인천시 연수구 송도동	590건
	서울시 송파구	1055건		경기도 부천시 상동	420건
	경기도 고양시	1043건		경기도 수원시 영통구 영통동	376건
	서울시 강남구	942건		경기도 고양시 덕양구 행신동	363건
	경기도 화성시	916건		경기도 용인시 기흥구 구갈동	360건
	인천시 서구	728건		서울시 송파구 가락동	288건
	경기도 부천시	705건		경기도 용인시 수지구 신봉동	288건
	경기도 성남시	691건		서울시 송파구 신천동	281건
	인천시 연수구	618건		경기도 화성시 반송동	261건

[표4 : 2018년 4분기 신고 건수 상위 10개 지역(시·구/동 단위)]

전체적으로 과열양상을 띠었던 지난해 3분기보다는 부동산 허위매물 신고가 점차 감소하는 추세지만, 수도권 비규제지역의 허위매물 신고 열기는 사그라지지 않고 있다.

특히, 인천 등 수도권 비규제지역의 신고량은 여전하다. 인천시 서구 청라동과 연수구 송도동의 경우 허위매물 신고가 각각 654건, 590건 접수됐으며, 지난해 3분기에 이어 신고 건수 상위권을 유지했다.

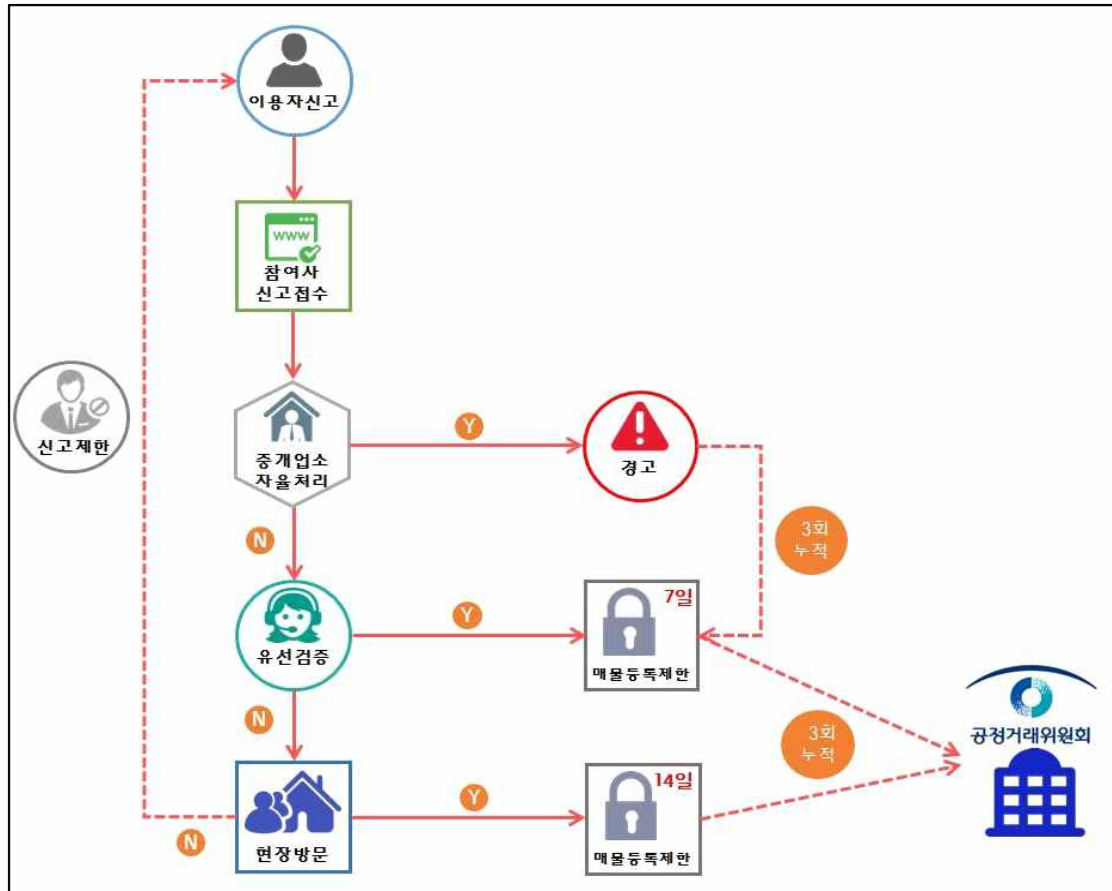
KISO 부동산매물클린관리센터는 “부동산 시장이 조정 국면에 접어들면서 허위매물 신고도 감소하는 추세”라며 “유관기관과의 협력을 통해 정례적인 허위매물 모니터링을 실시해 부동산 자율규제를 보완해 나가겠다”고 밝혔다.

이어 “자율규제 차원에서 허위매물 신고 시스템을 개편해 신고자가 증빙을 첨부하게 하는 등 정확한 신고를 유도하고 있다”고 덧붙였다.

KISO 부동산매물클린관리센터는 온라인 부동산 허위매물로 인한 이용자 피해를 예방하기 위해 2012년 11월에 설립된 국내 유일의 부동산 매물 검증기구다. 현재 네

이버, 카카오 등 부동산 광고 플랫폼을 운영하는 20개사가 가입해 자율규제에 참여하고 있다.

※ 문의 : 박기욱 선임연구원(kwakkiwook@kiso.or.kr 02-6959-5204)



[표5 : 부동산매물클린관리센터 허위매물 신고처리 프로세스]