

2026. 5. 27.(수) 석간용

이 보도자료는 2026년 5월 27일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 토지관리과

토지관리과장

지미종

02-2133-4660

부동산관리팀장

김유진

02-2133-4674

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 3쪽

서울시 부동산 불법행위 집중 점검·공인중개사 위법행위 782건 적발

- 25개 자치구 합동점검 실시 ... 허위매물무등록 중개 등 부동산 불법행위 집중 점검
- 공인중개사 불법행위 총 782건 적발 및 조치 완료, 시장 교란행위 엄정 대응
- 입주(예정) 단지 인근 중개사무소 대상 불법행위 예방활동 강화
- 신고가 거래, 지분거래, 사도(私道)거래 등 부동산시장 교란행위 엄정대응 예고

□ 서울시가 부동산시장 거래 질서를 확립하고 시민의 재산권을 보호하기 위해 추진 중인 부동산 불법행위 집중 점검의 중간 추진 성과를 발표했다. 시는 25개 자치구와 함께 부동산 불법행위에 공동 대응한 결과, 공인중개사의 불법행위 총 782건을 적발하고 관련 조치를 완료했다고 밝혔다.

- 주요 조치 사항은 ▲등록취소 17건 ▲업무정지 22건 ▲과태료 부과 400건 ▲자격취소 4건 ▲자격정지 1건 ▲행정지도 338건 등이다.

□ 서울시는 시민 재산권을 위협하는 부동산 허위·과장 광고와 무등록 중개, 중개보조원의 불법 중개행위 등 부동산시장 교란행위에 대해 관계 기관과 함께 협조 체계를 구축하여 집중 점검을 추진해왔다. 특히 공동주택 입주(예정)에 따라 발생할 수 있는 가격 띄우기, 불법적인 개인정보

거래 등의 불법행위 예방을 위해 공동주택 입주 일정에 맞춰 자치구와 함께 예방 활동과 현장 점검을 병행했다.

- 주요 점검 대상은 ▲ 무자격·무등록 중개 ▲ 허위매물 및 과장광고 ▲ 중개보수 초과 수수 ▲ 중개대상물 표시·광고 위반 ▲ 계약서 및 확인·설명서 작성 위반 ▲ 중개사무소 등록증 대여 ▲ 중개보조원의 불법 중개행위 등이다.
- 공동주택 입주(예정) 단지에 대한 서울시-자치구 합동 점검은 입주 일정에 따라 연말까지 지속 실시할 예정이다.

□ 이번 점검에서는 실거래가 대비 현저히 낮은 가격으로 허위매물을 등록해 소비자를 유인하거나, 법정 한도를 초과한 중개보수를 수수한 사례 등이 다수 확인됐다.

(사례) A공인중개사사무소는 인터넷 플랫폼에 실제 거래 의사가 없는 매물을 다수 등록한 뒤 이를 보고 연락한 소비자에게 다른 계약을 권유한 사실이 확인됐다. 서울시는 소비자를 유인하기 위한 허위매물 등록 행위로 판단하고 현장 점검 후 관련 규정에 따라 행정조치와 수사의뢰를 진행했다.

(사례) OO구에 등록된 개업공인중개사 및 소속공인중개사 등 11명이 임대차계약을 중개하면서 법정 한도를 최대 18배 초과한 중개보수를 수령한 사실이 적발되어 처분 절차가 진행 중이다.

□ 서울시는 앞으로도 입주(예정) 단지 등을 중심으로 현장 점검을 지속 추진하고, 이상거래 의심 사례에 대한 모니터링을 강화할 계획이다. 또한 부동산 불법행위에 대해서는 행정처분과 수사의뢰 등 엄정 대응 기조를 유지할 방침이다.

○ 시는 신고가거래와 지분거래, 사도(私道) 거래 등 이상거래 의심 사례와 관련한 현장 조사도 병행해 시장 교란 가능성이 있는 거래 행위를 집중 점검하고 있다.

○ 또한 국세청에서 통보된 부동산 관련 세금 회피 목적의 부동산거래 400여 건에 대한 조사를 추진 중에 있으며, 관련 법령 위반이 확인될 경우 부동산 평가액의 최대 15%에 해당하는 과징금을 부과할 예정이다.

□ 안대희 서울시 도시공간본부장은 “부동산 불법행위는 시민의 안전한 주거환경을 위협하고 시장 신뢰를 저해하는 중대한 위법행위”라며 “부동산시장 교란행위에 대해서는 연중 지속적인 현장 점검과 엄정한 조치를 통해 시민이 안심하고 거래할 수 있는 환경을 조성하겠다.”고 밝혔다.