

 Korea Real Estate Parcel out Association 한국부동산분양서비스협회		공동보도자료 국회의원 박정하·허종식·박영순, 국회입법조사처, 한국부동산분석학회, 한국부동산분양서비스협회	
		배포일시	2023. 1. 11.(수)
담당 부서	협회 사무국	담당자	·협회 사무국장 조준환 ·☎ (02)3444-0073
보도일시		1월 11일 15:00 이후 보도하여 주시기 바랍니다.	

여야 국회의원 한목소리로 “소비자 보호 위해 분양대행자 통합 관리 및 입법 필요성” 주장 - 박정하·허종식·박영순의원, 「부동산 분양대행 제도개선 입법공청회」 공동개최 -	
---	--

「전세사기 등 소비자 피해 예방을 위한 부동산 분양대행 제도개선 공청회」가 11일 14시 국민의힘 박정하의원, 더불어민주당 허종식의원, 박영순의원, 국회입법조사처, 한국부동산분석학회, 한국부동산분양서비스협회 공동주최로 국회의원회관에서 열렸다.

이번 공청회는 분양대행업에 대한 제도권 내 관리 부재로 인한 문제점을 분석하고, 분양대행업의 통합적 관리를 통한 소비자 피해방지 등을 논의하기 위해 마련되었다.

개회사에서 박정하의원은 “일부 분양대행사의 허위광고 및 불법행위로 소비자 피해가 방치”되고 있다며 “분양시장의 투명성 강화 및 소비자 보호를 위해서는 분양대행업을 부동산서비스산업 차원에서 관리·육성하기 위한 전반적인 제도점검이 필요한 시점”이라고 지적했다.

허종식의원은 “분양대행업 종사자의 전문성 결여, 허위·과장광고 등으로 소비자 피해가 지속되고 있지만 법·제도적 미비로 분양대행업에 대한 현황 파악은 물론 소비자 피해에 대한 구제가 어려운 것이 현실”이라며 “분양대행업 관련 제도정비를 통해 분양대행업에 대한 규제를 강화하고 소비자들의 권리를 보호해야 할 것”이라고 강조했다.

박영순의원은 “분양대행업은 최일선에서 최종 소비자인 국민의 소중한 자산을 다루는 중요한 업종임에도 불구하고 아직까지 법률적 정의조차 없는 것이 현실”이라며 “부동산 분양대행업에 대한 관리 요구가 지속적으로 제기되고 있는 만큼 지금까지 체계적으로 관리되지 못하고 시장에 맡겨온 분양대행업에 대한 제도적 기틀을 마련할 필요”가 있다고 강조했다.

이신우 입법조사처장 직무대리는 “건축물이 최종 소비자에게 정확하고, 안전한 상태로 분양될 수 있도록 하는 것은 부동산 소비자의 권리보호와 국민의 재산권 보호 측면에서 매우 중요하다”고 강조하고 “분양업무에 수행하는 분양대행업에 대한 법률적 정의 마련 등 향후 분양대행업에 대한 입법적 장치를 마련할 필요가 있다”고 지적했다.

공청회 발제를 맡은 주택산업연구원 변서경 책임연구원은 “현행 법규에는 주택법의 분양대행자 제도 이외에는 분양대행업자를 제도권 내에서 관리 감독 할 수 있는 근거가 없기 때문에 규제 사각지대에 있는 오피스텔이나 상가 등 비아파트, 지식산업센터, 빌라 등의 분양에서 소비자 피해가 방치”되고 있다고 강조하고 “최근 사회적 문제가 되고 있는 ‘전세사기’도 사실상 갭투자자와 분양업자가 임차인의 보증금으로 신축빌라를 사들이는 과정에서 발생한 ‘분양사기’로 인한 소비자 피해”라고 지적했다. 아울러 “분양대행 관련 제도의 부재로 최종적으로 피해를 보는 대상은 국민들이므로 부동산 시장의 최종 소비자인 국민의 피해를 근본적으로 예방하기 위해서는 분양대행업을 통합적으로 관리하기 위한 방안이 필요”하다고 강조했다.

발제자인 변서경 박사는 “현재 법에서는 분양대행사의 수나 종사자수, 실적, 건전성을 판단할 수 없어 대장동 분양대행사 사례와 같이 분양대행사의 건전성을 판단할 수 있는 제도적 장치가 없어 한계가 있다”고 지적하며 “분양대행업자에 대한 관리·감독 강화를 위해서는 분양대행업에 대한 통계청 표준산업분류 및 정부 차원의 전수 현황 파악 등 실태파악이 필요하다”고 강조했다.

한편 공청회에서는 최종 소비자인 국민들의 재산권 보호를 위해서는 법제도적인 정비 뿐만 아니라 분양대행업자를 별도로 관리할 수 있는 별도의 통계청 표준산업분류 업종코드 추가 필요하다는 주장이 제기되었다. 또한 분양대행자의 전문성 향상을 위해서 전문인력을 갖춘 사업자가 업을 수행하도록 제도를 개선해야 할 필요성이 있다는 의견과 함께 국민의 주요재산을 다루는 청약업무를 수행 주택 분양대행자의 전문성을 제고할 수 있도록 분양대행자 법정교육을 내용 및 방법을 개선할 필요가 있다는 의견이 제시되었다.

이날 공청회의 종합토론은 오동훈 서울시립대 교수를 좌장으로 김명준 국토교통부 토지정책과장, 장경석 국회입법조사처 입법조사관, 이상영 명지대 교수, 박만원 매일경제 부동산부장, 탁정호 건설주택포럼 사무총장 이윤상 (주)유성 회장이 참여하여 국내외의 다양한 사례들을 통해 분양대행업의 제도화에 따른 공익적 효과를 극대화하기 위한 방안에 대해 열띤 토론을 벌였다. [끝]

※ 사진 있음 : 첨부 1매