

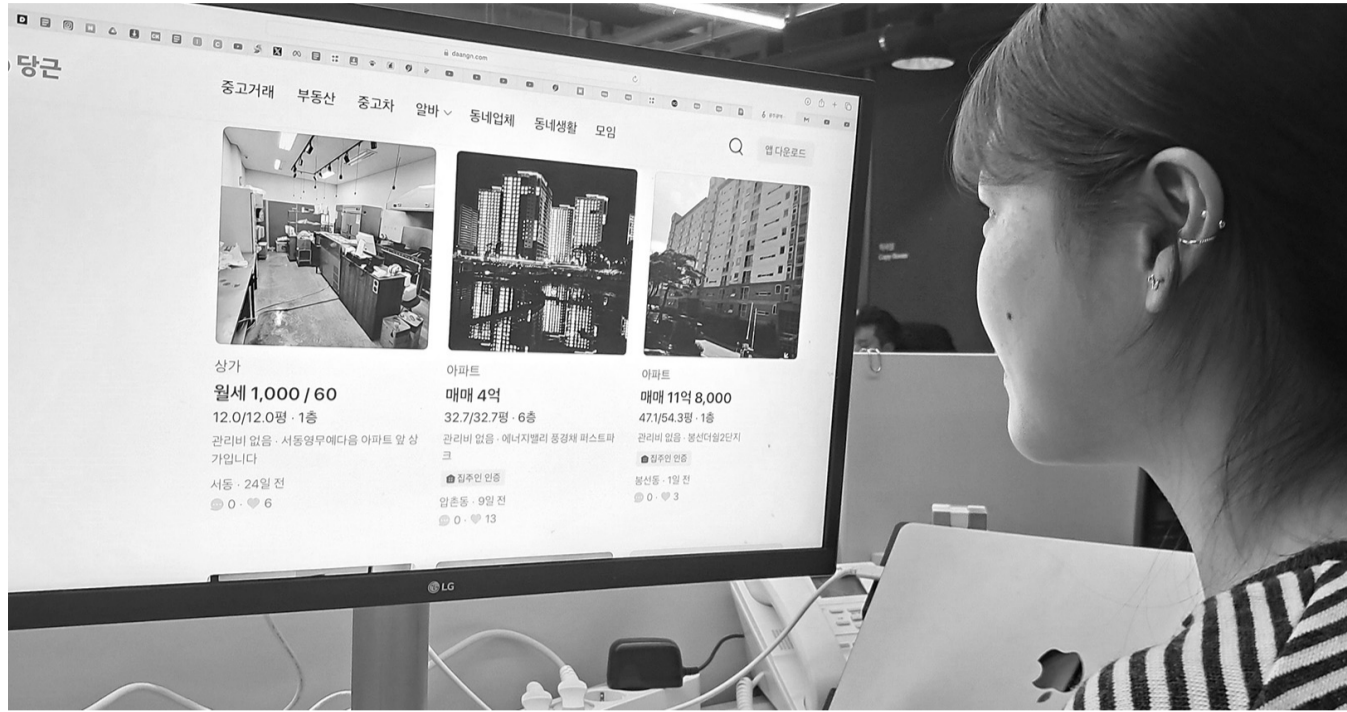
# “중개수수료 부담스러워”... 너도나도 부동산 직거래

전세사기 늘자 중고거래 매물 넘쳐 원룸부터 수억·수십억 아파트까지 비싼 복비 받는 공인중개사 안 거쳐 허위 매물·계약 사기 각별한 주의

#최근 새 학기를 앞두고 중고 거래 플랫폼을 통해 원룸을 구했다는 전남대학교 재학생 김민지(21)씨는 “공인중개사를 이용하면 복비(중개수수료) 부담이 커지는 데다 만약 사기를 당하더라도 해결을 해주지 않다 보니 평소 자주 이용하던 중고 거래 사이트로 방을 알아보게 됐다”며 “대학가라 이사를 가는 학생들이 많아서 매물이 많이 올라와 있었다. 복비 부담을 줄이고 세입자를 빨리 찾을 수 있다는 장점이 있어 사고파는 사람 모두 이득인 것 같다”고 말했다.

#광주 광산구에 거주하는 정모(49)씨는 오는 6월 이사를 앞두고 아파트를 내놓았지만, 부동산에서 매물이 팔렸다는 소식은 들려오지 않았다. 걱정되는 마음에 정씨는 직접 중고 거래 플랫폼에 아파트 매물을 판매한다는 게시글을 올리고 나섰다. 그는 “부동산을 통해 내놓았을 때는 연락이 한 건도 없더니 중고 거래 게시글을 올린 지 이틀 만에 두 명의 문의가 들어왔다”며 “요즘은 중고 거래 플랫폼을 이용하는 사람이 많아 자연스럽게 노출이 잘 되는 것 같다. 이전보다 빠르게 임차인을 구할 수 있을 것 같다”고 밝혔다.

부동산 중개수수료 부담을 줄이려는 움



17일 오후 한 광주 시민이 중고 거래 플랫폼을 통해 월세 매물을 찾아보고 있다.

직업이 확산하면서 중고 거래 플랫폼을 통한 부동산 직거래가 활발해지고 있다. 공인중개사를 거치지 않아 중개수수료 부담을 없애면서 많은 시민이 부동산 직거래를 이용하고 있지만 허위 매물과 사기 위험이 상존해 주의가 요구된다.

17일 중고 거래 플랫폼인 ‘당근’, 부동산 직거래 플랫폼인 ‘다방’, ‘직방’ 등을 확인한 결과 광주 지역의 부동산 직거래 게시글이 수천 개에 달했다.

부동산 직거래는 원룸 같은 소액 전월세뿐만 아니라 10억원이 넘는 고가 아파

트까지 다양하게 이뤄지고 있었다.

현행법상 중개수수료는 매매가 2억~9억 원 미만 주택의 경우 0.4%, 9억~12억 원은 0.5%, 12억~15억 원은 0.6%, 15억 원 이상은 0.7%로 책정돼 있다. 집값이 오를수록 중개수수료 부담이 커지는 구조인 만큼, 직거래를 통해 이를 절약하려는 시민들이 늘면서 매물 종류도 다양해지고 있는 것이다.

그러나 부동산 직거래는 매수자와 임차인을 사기 위험에서 보호하기 어렵다는 단점이 있다.

허위 매물이나 계약 사기에 노출될 가능성이 높고, 부동산 계약에 필요한 사항을 매수자나 임차인이 직접 확인해야 하기 때문이다.

특히 집 내부 상태, 가격, 계약 및 잔금 일, 소유권과 가압류 여부, 임차인 권리 관계 분석 등을 모두 개인이 검토해야 하므로 부주의할 경우 피해를 볼 수 있다.

부동산 직거래가 늘어나자 정부는 사기 피해를 방지하기 위한 대책을 마련하고 나섰다.

국토교통부는 지난 14일 직거래 증가

에 따른 허위 매물 문제를 해결하기 위해 실명 인증과 매물 정보 기재 의무화하는 가이드라인을 발표했다. 가이드라인에 따라 플랫폼 운영사업자는 광고 게시자가 실제 매도인이나 임대인임을 확인하는 절차를 마련해야 하며, 매물 등록 시 △소재지 △면적 △거래 형태 △관리비 △방·욕실 수 등 주요 정보를 필수적으로 기재해야 한다.

그러나 해당 가이드라인은 권고 사항일 뿐 강제성이 없어 실효성이 제한적이라는 지적도 나온다. 인증 절차를 강화한 일부 플랫폼과 달리 대부분의 중고 거래 플랫폼에서는 개선이 이뤄지지 않아 사기 위험이 여전히 남아 있는 상태다.

전문가들은 부동산 직거래 시 ‘거래 가능 여부’를 다양한 플랫폼을 통해 비교·분석해 보고 계약서 작성 시 특약사항 등을 꼼꼼하게 살펴야 한다고 조언했다.

김희홍 광주대학교 도시·부동산학과 교수는 “중개비를 줄일 수 있다는 점에서 부동산 직거래가 인기를 끌자 각종 부동산 플랫폼이 등장하고 있다. 간혹 저렴한 가격으로 허위 매물 게시글이 올라와 있는 경우가 있으니 한 곳이 아닌 다양한 플랫폼을 비교해 보면서 매물을 살피는 게 중요하다”며 “온라인 플랫폼에서 직거래할 때는 공인중개사 없이 계약을 진행하기 때문에 계약 내용을 더욱 철저히 검토하고, 상대방의 신원을 확실하게 확인하는 등의 과정이 필요하다”고 당부했다.

글·사진·정상이 기자 sanga.jeong@jnilbo.com

## 다른 조직원에 흥기 휘둘러 ‘살인미수’ 40대 조폭 징역형

평소 다툼을 빚던 다른 파벌의 조직폭력배에게 흥기를 휘둘러 살인미수 혐의로 기소된 40대 남성이 실형을 선고받았다.

광주지법 제13형사부(재판장 정영하)는 17일 살인미수 등의 혐의로 기소된 A(42)씨에게 징역 1년6개월을 선고했다.

A씨는 지난해 10월25일 오전 9시50분께 광주 북구 유동의 한 노래방에서 다른 조직폭력배 소속 B씨를 폭행하고 다시 찾아가 살해하려 한 혐의로 기소됐다.

조사 결과 평소 잦은 다툼과 동시에 B씨가 자신을 무시한다고 생각해 온 A씨는 가족에 대한 성적 모욕성 발언 등을 듣고 화가 나 이같은 범행을 저지른 것으로 조사됐다.

앞서 A씨 측은 “흥기를 이용해 피해자에게 상해를 입힌 사실에 대해서는 모두 인정하고 있지만, B씨를 칼로 찔러 살해할 의도는 없었고 겁을 주어 사과를 받거나 폭행 정도 선에서 혼내줄 의도만 가지고 있었다”며 살인에 의도가 없었다고 일

부 혐의를 부인했지만 재판부는 받아들이지 않았다.

재판부는 “범행에 쓰인 흥기의 칼날 길이가 살해하거나 치명상을 입히기 충분한 도구로 피해자가 상해를 입은 복부와 머리 부분을 보면 살인미수 혐의가 유죄로 인정된다”면서 “다만 피해자의 도발로 시작된 범행인 점, 피해자와 합의해 처벌을 원하지 않는다는 의사를 밝힌 점 등을 고려해 형을 정했다”고 판시했다.

민현기 기자

## 단속 피해 도주하다 상가 들이받은 불법체류자 ‘구속’

음주 단속 현장을 피해 달아나려다 차량으로 상가 건물을 들이받는 사고를 내고 도주한 불법체류자가 구속됐다.

17일 광주 북부경찰에 따르면 특정범죄가중처벌법상 도주치상·출입국관리법 위반 혐의로 카자흐스탄 국적 20대 남성 A씨가 구속됐다.

A씨는 지난해 10월 오후 11시7분께 북구 용봉동의 한 도로에서 승용차로 인근 상가 건물 1층 PC방을 추돌하는 사고를 내고 도주한 혐의를 받고 있다.

사고 직후 A씨와 동승자 B씨는 도주했으나, B씨는 신고를 받고 출동한 경찰에 의해 사고 현장 인근에서 붙잡혔다.

경찰은 폐쇄회로(CC)TV 분석 등을 통해 A씨를 11일 낮 12시53분께 충남 예산 자택에서 체포했다. A씨와 B씨 모두 국내 체류기간이 만료된 불법체류자인 것으로 확인됐다.

이들은 음주단속 현장을 보고 불법체류 사실이 적발될 것이 두려워 도주하던 중 사고를 낸 것으로 전해졌다. 윤준명 기자


www.e-dk.co.kr

## 쾌적하고 깨끗한 생활을 위한 스마트 가전이 한 곳에!



벽걸이 공기청정살균기



스탠드 공기청정살균기



제습기



레인지후드



전기쿡탑

공기청정살균기 | 공기청정기 | 공기순환기 | 제습기 | 레인지후드 | 전기쿡탑    판매 및 A/S 문의 1544-1154