

## 모바일 부동산 중개서비스

모바일 부동산 중개서비스는 스마트폰 대중화와 함께 O2O(Online to Offline) 시장이 확대되면서 등장한 중개서비스 형태이다. 2012년부터 본격적으로 시작된 모바일 부동산 중개서비스 앱은 배달 앱, 택시 앱 등과 함께 주목받는 O2O 서비스 중 하나이다. 기존에도 네이버 부동산이나 부동산 114와 같은 부동산 포털 사이트들이 아파트·주택·상가·토지 등 매물 및 분양정보 등을 제공하고 있었으나, 모바일 부동산 중개서비스 앱은 기존 대형 포털에서 취약한 다세대·다가구 주택을 대상으로 전·월세 매물에 집중하여 경쟁력을 갖추었다.

최근 1인 가구의 증가와 월세 전환 비율이 높아지면서 20~30세대를 중심으로 모바일 부동산 중개서비스 시장이 확대되고 있다. 이에 모바일 부동산 중개기업들은 지속적으로 사업 다각화를 모색하면서 중개 시장에 대한 영향력을 키워 가고 있다. 하지만 허위매물로 인한 피해사례와 뚜렷하지 않은 허위매물 책임 조항, 확실한 제재 규정의 부재 등으로 소비자 피해 확산이 우려되어 부동산 소비자에 대한 보호의 필요성이 제기되고 있는 시점이다.

## 부동산거래 전자계약시스템

부동산거래 전자계약시스템은 기존에 매도인과 매수인이 종이 계약서에 서명하고 인감도장을 찍어 매매, 임대차 계약을 맺던 것을 종이와 인감 없이 공인인증서와 온라인 서명만으로 부동산을 거래하는 시스템이다. 부동산거래 전자계약시스템은 모바일 부동산 중개서비스가 등장하고 중개서비스 시장의 경쟁이 치열해지면서 정부 차원에서 시장의 질적인 변화를 선도하고자 도입되었다. 전자계약시스템을 통해 부동산 전자계약 체결뿐만 아니라 실거래 신고 및 확정일자 부여 자동화, 거래 계약서나 확인설명서 등 계약서류를 공인된 문서보관센터에 안전하게 보관이 가능하다. 또한 전자계약시스템을 이용하면 대출 우대금리를 적용하거나 등기수수료 할인, 부동산 서류 발급 최소화 등의 장점이 있으며, 계약서 위조 혹은 변조가 불가능하고 무자격·무등록자의 불법 중개행위를 차단할 수 있어 안심하고 거래할 수 있다.

하지만 2017년 전자계약 이용률은 1% 수준이며, 체결된 전자계약이 대부분 서울주택도시공사와 한국토지주택공사 등 공공기관 위주로 이루어졌다. 이는 전자계약에 대한 홍보 부족, 종이 계약서를 고집하는 문화, 중개인의 중개료·수수료 등 소득의 노출, 임대인의 임대소득 노출 등에 따른 부담이 작용한 것으로 보인다. 따라서 거래의 투명성을 높이기 위해서라도 전자계약 활성화를 위한 방안을 마련해야 한다. 🍀

문새하 | 국토연구원 연구원(whitemoon@krihs.re.kr)

### 참고문헌

- 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템. <https://irts.molit.go.kr>
- KB금융지주 경영연구소 부동산연구팀. 2016. 모바일 부동산중개 서비스 시장 성장 가능성 점검.
- 한국소비자원 시장조사국 약관광고팀. 2016. 모바일 부동산 중개서비스 이용 관련 실태조사.
- 리얼캐스트(RealCast). <http://m.post.naver.com/my.nhn?memberNo=25386652> (2018년 3월 21일 검색).
- 부동산114. <http://m.post.naver.com/my.nhn?memberNo=478443> (2018년 3월 21일 검색).