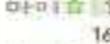


 국토교통부  마이홈  www.myhome.go.kr  마이홈 콜센터  1600-1004  전국 36개소	<b>보 도 자 료</b>		 경제혁신 3개년 계획 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2016. 11. 7.(월) 총 5매 (본문 4, 붙임 1)	
	담당자	· 토지정책과 서기관 최아름, 주무관 이충수 · ☎ (044) 201-3399, 3406	
2016년 11월 8일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통신·방송·인터넷은 11.7(월) 11:00 이후 보도 가능			

## 내가 원하는 부동산 서비스, 한번에! 편리하게!

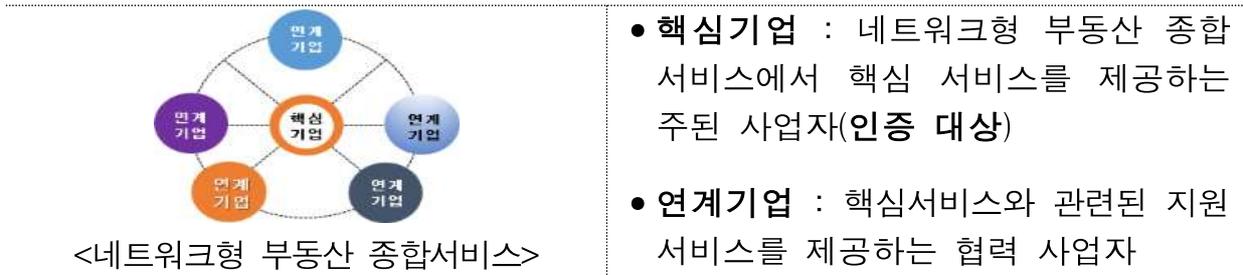
### 소비자 중심의 원스톱 부동산 종합서비스 시대 열려...시범사업 착수

- 국토교통부(장관: 강호인)는 다양한 서비스가 연계된 부동산 종합 서비스를 제공하고 서비스 혁신을 유도하기 위해 '네트워크형 부동산 종합서비스 인증제'의 시범사업을 추진한다.
  - 우리나라도 최근 '소유에서 주거'로 부동산에 대한 인식이 전환되고 '부동산 개발-임대관리-거래'에 이르는 부동산 종합서비스 수요가 증가하고 있으나, 업무영역 간 독자성이 강하고 영세한 국내 부동산시장의 특성으로 종합서비스 시장 성장에 한계가 있었다.
  - 이에, 국토교통부는 지난 2월 「부동산 서비스산업 발전방안」을 마련하고 종합적인 부동산서비스 제공 기반을 조성하기 위해 '네트워크형 부동산 종합서비스 인증제' 도입을 발표한 바 있다.
- 이번 인증제는 기존 업무영역을 유지하면서도 업체간 연계, 자회사 등을 활용하여 소비자가 원하는 부동산 종합서비스를 원스톱으로 제공하는 경우 우수 서비스 기업으로 인증하는 것으로, 부동산 시장에 종합 서비스가 단계적으로 도입·확산되는 것을 목표로 하고 있다.

□ 먼저, 네트워크형 부동산 종합서비스 인증의 개념은 아래와 같다.

### ① 서비스 구조도

- 네트워크형 부동산 종합서비스는 주된(핵심) 서비스를 제공하는 '핵심기업'과 핵심 서비스와 관련된 지원 서비스를 제공하는 둘 이상의 연계기업으로 구성된다.(총 3가지 이상의 부동산 관련 서비스 제공)



### ② 인증 유형

- 인증 유형은 핵심기업이 주력으로 제공하는 서비스 기능에 따라 '개발관리형', '임대관리형', '거래관리형'으로 구분한다.(총 3가지 유형)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>개발관리형</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 부동산의 개발 및 기획, 건설, 시공 등 부동산 개발과 관련된 서비스를 제공하는 핵심기업이,</li> <li>2) 임대, 관리, 중개, 금융, 평가, 자문 서비스 등을 제공하는 연계기업과 협력 → 부동산 개발 중심의 종합서비스를 제공</li> </ol> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>임대관리형</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 부동산의 임대 및 관리(시설관리, 자산관리, 서비스 관리) 등 부동산의 임대·관리와 관련된 서비스를 제공하는 핵심기업이,</li> <li>2) 부동산 개발, 중개, 금융, 생활지원, 평가, 자문 서비스 등을 제공하는 연계기업과 협력 → 부동산 임대·관리 중심의 종합서비스를 제공</li> </ol> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>거래관리형</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 부동산의 거래와 관련된 서비스를 제공하는 핵심기업이,</li> <li>2) 이사, 생활지원, 세무, 등기, 경공매, 평가, 자문 서비스 등을 제공하는 연계기업과 협력 → 부동산 거래 중심의 종합서비스를 제공</li> </ol> <p>* 시범사업인 점을 감안하여, 공인중개업이 핵심기업이 되는 경우 '중개법인'으로 자격 요건을 두어 안정적 서비스 제공 유도(확대 여부 추후 검토)</p> </li> </ul>

- 각 유형별로 핵심기업을 중심으로 부동산 종합서비스 네트워크를 구성하여, 핵심기업이 인증을 신청하면 된다.
- 이번 인증은 본격적인 사업 추진에 앞서, 시범사업으로 추진하는 것으로서 시범사업 운영성과 등을 분석한 결과를 향후 본 사업 추진방안에 반영할 계획이다.
- 또한, 서비스 도입 초기인 점을 감안하여 예비인증을 실시하고 약 1년간의 서비스 운영기간을 거쳐 서비스 실적 및 성과 등을 평가하여 최종 본 인증을 실시할 계획이다.



- 인증 평가기준은 인증 유형별 특성을 감안하여 공통기준 30점과 개별기준 70점으로 구성되며, 인증요건으로 총점 100점 만점에서 80점 이상을 획득하여야 한다.
- 공통기준은 핵심기업의 종합서비스 제공 및 서비스 혁신의 비전과 전략, 개별기준은 구체적인 종합서비스 제공 실적·계획, 서비스 차별화, 소비자 권리보호 방안 등을 제시·평가할 수 있도록 세워졌다.
- 특히, 서비스 편의와 책임성을 강화하기 위해 소비자 원스톱 지원 창구 마련, 연계기업 간 공동책임 체계 구축 등도 제시되도록 했다.

◇ 참고 : 인증 유형별 중점 평가 기준

- 개발관리형 : 개발사업(주택, 상업용 등) 실적, 수분양자 보호 대책(신탁, 보증 등) 등
- 임대관리형 : 임대관리 규모, 부동산 관련 인증 보유 여부, 가사·여가·생활편의 등 생활 지원서비스, 보증제도 가입 여부 등
- 거래관리형 : 에스프로 서비스, 생활지원 서비스, 보증제도 가입 여부 등

□ 국토교통부는 약 40일 간의 사업공고를 거쳐 신청자를 모집하고 12월중 평가위원회를 거쳐 시범사업자를 선정한다고 밝혔다.

\* 시범사업 인증 신청 공고 및 사업제안서 세부 내용은 국토교통부 누리집 알림마당(<http://www.molit.go.kr>)에서 열람 가능

※ 사업자 설명회 : '16. 11. 24(목) 15시, 건국대학교 해봉부동산학관 1층 대강의실

○ '인증 평가위원회'는 부동산 분야 전문가, 소비자 단체 등으로 구성되어, 사업에 대해 전문적·객관적인 평가를 내리는 역할을 맡을 것이다.

○ 인증사업자에 대해서는 인증 마크를 부여하고 사업성과를 보아가며 정부 포상 등의 인센티브를 부여한다.

□ 국토교통부는 이번 시범사업의 운영결과와 업계 의견수렴 등을 거쳐 '17년에는 본사업을 본격 추진한다. 부동산 서비스산업의 체계적 성장·지원을 위해 제정 추진중인 「부동산서비스산업 진흥법」(가칭)을 바탕으로 인증기관, 인센티브 등을 보다 구체화해 나갈 예정이다.

○ 제도 활성화를 위해 인증 사업자에 대해 뉴스테이 주거서비스 인증 참여시 가점, 택지개발사업 내 공급되는 일부 자족용지\*에 대해 우선순위 부여 등을 검토 중이며 세제당국과 협의하여 법인세 감면 등도 긴밀히 협의해 나갈 계획이다.

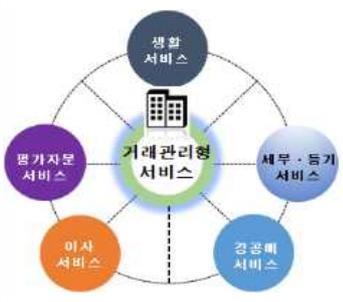
\* (예) 도시형 공장·벤처기업 집적시설·소프트웨어진흥 시설 등

○ 아울러, 품질관리를 위해 2년 주기로 인증을 갱신하고, 인증기간 중에도 서비스에 중대한 하자가 발생한 경우 인증취소 등을 추진한다.

□ 국토교통부 관계자는 “부동산 종합서비스 인증 시행을 통해 우리나라 부동산 산업에 소비자 중심의 종합서비스 제공이 확산되는 계기가 될 것”이라면서, “이를 통해, 부동산 서비스 혁신과 고부가가치 창출이 촉진되기를 기대 한다.”고 전했다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 토지정책과 최아름 서기관(☎ 044-201-3399)에게 연락주시기 바랍니다.

분 류		지표 및 평가기준 설명	
공 통 기 준  (30)	서비스 제공 운영 전략(10)	소비자 편의 향상을 위한 종합 서비스 혁신 비전, 새로운 종합 서비스 제공 목표, 비즈니스 모델 제시, 구체적인 추진전략 마련 등	
	서비스 혁신 의지 및 리더십(10)	종합서비스 제공을 위한 전사적 노력(인원, 조직 배분, 경영목표 등) 및 향후계획, 핵심기업 중심의 원스톱 서비스 지원 창구 운영방향 등	
	서비스 안정성(5)	핵심기업의 운영경력	
	법규 준수도(5)	최근 3년 이내 행정처분·형벌, 국세·지방세 체납 유무	
개 별 기 준  (70)	핵심 기업현황(10)	자본금(5) / 매출액(5)	
	핵심기업의 전문성 및 신뢰도(20)	개발 관리형	 <ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>【전문인력】</b> 부동산 전문인력의 보유 수준, 부동산 관련 교육 이수시간 등</li> <li>· <b>【서비스 역량】</b> 개발사업의 Track-record(공동주택, 오피스텔, 상업용부동산 등 개발 사례 포함)</li> <li>· <b>【보증】</b> 수분양자(소비자) 보호 대책(신탁, 보증 등)</li> </ul>
		임대 관리형	 <ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>【전문인력】</b> 부동산 전문인력의 보유 수준, 부동산 관련 교육 이수시간</li> <li>· <b>【품질관리】</b> 임대관리 규모, 부동산 관련 인증 보유 (녹색건축, 에너지효율, 뉴스테이 주거서비스 인증 등)</li> <li>· <b>【서비스 역량】</b> 가사(세탁, 청소), 건강 및 여가, 생활 편의(택배, 공유서비스), 육아, 회의실 및 OA 대여 등</li> <li>· <b>【보증】</b> 임대사업 관련 보증제도 가입 여부</li> </ul>
		거래 관리형	 <ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>【전문인력】</b> 부동산 전문인력의 보유 수준, 부동산 관련 교육 이수시간</li> <li>· <b>【서비스 역량】</b> 부동산 에스프로 서비스 등 추진전략 및 예상목표, 홈페이지 등 소비자 인터페이스 구축</li> <li>· <b>【보증】</b> 중개업 관련 보증제도 가입 여부 등</li> </ul>
	종합 서비스 역량(40)	종합서비스 성과(25)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>【종합서비스 제공 및 품질 향상】</b> (15) : 개발·임대·중개·평가·금융 등 연계 서비스 2개 이상 제공, 종합서비스 제공·확산 실적, 거래 분쟁 해결 사례, 단일 브랜드 사용 여부 등</li> <li>· <b>【서비스 아이디어 참신성, 업계 파급력】</b> (10) : 신사업 모델 발굴 성과, 업계 벤치마킹 및 유사 서비스 확산 사례 등</li> </ul>
종합서비스 신뢰도(15)		연계기업의 총 자본금·매출액(8) / 거래사고 발생 시 공동·연대 책임(보험, 공증 등) (7)	