

 국토교통부		<h1>보도자료</h1>		2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 <b>하나된 열정</b> <b>하나된 대한민국</b> 
		배포일시	2018. 1. 9.(화) 총 6매(본문5, 붙임1)	
담당 부서	토지정책과	담당자	·과장 김상석, 사무관 나정재, 주무관 성기준 ·☎ (044) 201-3402, 3407	
	부동산산업과	담당자	·과장 김정희, 사무관 유지현, 주무관 오승민 ·☎ (044) 201-3413, 3416	
	주택기금과	담당자	·과장 김현정, 사무관 강치득, 주무관 김동규 ·☎ (044) 201-3351, 3343	
보도일시		2018년 1월 9일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1. 9.(화) 10:00 이후 보도 가능		

## 국토부, 부동산거래 불법행위 등 24천여건 행정조치

- 부동산 시장 안정 시까지 「부동산거래조사팀 조사」 등 지속 실시 -

- ◆ 투기과열지구 자금조달계획서 등 집중조사 결과 과태료 167건, 국세청 통보 141건, 행정지도 60건 등 총 368건 657명 조치
- ◆ 상시모니터링 결과 다운계약 등 의심건 22,852건 70,614명 지자체 통보
- ◆ 신규주택 불법전매 등 공급질서 교란의심 1,136여명 경찰청 통보 등

□ 국토교통부(장관 김현미, 이하 '국토부')는 지난해 8.2대책 이후 주택시장 거래질서 확립을 위해 상시모니터링 및 현장단속을 지속하는 한편, 자금조달계획 등 집중조사, 신규분양주택 조사 등을 실시한 결과, 허위신고 등 167건에 대해 과태료를 부과하고, 편법증여 등 의심 141건 국세청 통보, 불법전매 등 의심 1,136건 경찰청 통보 등 총 24,365건 72,407명에 대해 조치를 하였다고 밝혔다.

조사방법	의심행위	건수(인원)	조치사항
자금조달 등 서류조사	업다운 계약, 편법증여 등	368건(657명)	과태료 부과(167건, 293명), 국세청 통보(141건 269명), 행정지도(60건 95명) 등
시스템 모니터링	업다운 계약, 양도세 탈루 등	22,852건 (70,614명)	지자체 통보
분양주택 조사	불법전매, 부정당첨	1,136여건 (1,136명)	경찰청 통보
현장단속	뺏다방, 불법 중개 등	9건(9개소)	현장지도(7건 7개소), 지자체 통보(2건, 2개소) 등

## ① 투기과열지구 주택자금조달계획 등 집중조사 결과

- 지난해 9.26일부터 투기과열지구내 3억원 이상 주택 매매거래 시 자금조달 및 입주계획서 제출이 의무화됨에 따라, 국토부·경찰청·국세청·지자체 등 관계기관 합동 「부동산거래조사팀」을 구성하여 자금조달계획서 등 실거래 신고서류를 집중조사하였다.
- 조사는 집값상승이 높은 지역을 대상으로 부동산거래신고시스템에 신고된 주택매매건 중 9억 이상 고가주택, 30세 미만 저연령, 단기·다수 거래건 등을 집중조사하여 허위신고 등이 의심되는 1,191건(4,058명)에 대해 소명자료를 제출토록 하였다.
- 이번 조사에서는 자금조달계획서를 활용하여 거래대금 증빙자료와 더불어 자금조성내역, 거래대금 지출내역, 거래 전후의 사실관계 등의 소명자료를 제출토록 하였으며,
- 제출된 소명자료 검토결과 소명내용이 불충분하거나 업·다운 계약 등 허위신고, 불법전매, 편법증여, 공인중개사법 위반 등이 의심되는 건에 대해서는 추가소명 절차를 진행하였고, 출석조사도 실시하였다.
- 조사결과 허위신고 등으로 판명된 167건(293명, 6.19억원)에 대해서는 관련법령에 따라 과태료를 부과하였고, 편법증여 및 양도세 탈루 혐의가 짙은 141건(269명)에 대해서는 국세청에 통보하였으며, 기타 서류작성 미비 등 60건(95명)에 대해서는 행정지도를 하는 등 총 368건(657명)에 대해 행정조치를 시행하였다.
- 또한, 자금조달계획서 제출 의무화 전후 강남 4구 아파트를 중심으로 거래동향을 분석한 결과, 고가거래, 저연령/다수/단기 거래 등의 비중이 낮아지고 있는 것으로 분석되어 자금조달계획서 의무화가 사전적인 효과를 보이고 있는 것으로 나타났다.

< 자금조달계획서 제출 전·후 강남4구(송파, 강남, 서초, 강동) 아파트 거래비율 >

거래기간	고가거래, 저연령, 다수/단기 거래자* 비율	기타 거래자 비율	비고
17.1.1~9.25	48.1%	51.9%	자금조달계획서 제출 전
17.9.26~12.31	32.6%	67.4%	자금조달계획서 제출 후

② 실거래가 상시모니터링 결과(다운계약 의심 등)

- 「부동산거래 관리시스템(RTMS)」을 통한 부동산 실거래가 허위신고 등 상시모니터링 결과, 8.2대책 이후 전국적으로 총 22,852건(70,614명, 월평균 3,265건)의 업·다운계약 등 의심 건을 지자체에 통보, 정밀조사를 실시토록 조치하였다.
- 특히, 이 중 다운계약 등으로 양도세 탈루 등의 혐의가 높다고 판단되는 809건(1,799명)에 대하여는 국세청에 별도 통보 조치하였다.

③ 신규분양주택 조사 결과(불법전매, 위장전입 등)

- 또한, 8.2대책 이후 수도권 택지개발지구 및 부산 등 신규 분양주택건설 사업자에 대하여 경찰청과 긴밀한 협조하에 불법행위를 조사하여,
- 불법전매, 위장전입 등을 통해 공급질서 교란행위가 의심되는 1,136여건(1,136명)을 적발하여 경찰청에 수사의뢰 및 통보하였다.
- \* 공급질서 교란행위(청약통장 불법거래·알선·광고, 위장전입) : 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금, 공급계약 취소, 청약자격제한(10년 이내) 가능

④ 부동산시장 현장점검 및 계도

- 8.2 대책 이후 국토부, 국세청, 지자체 등으로 구성된 현장 합동점검

점검\*은 2차례에 걸쳐 18일간(9.12~9.25, 11.23~12.22) 21개 지역(서울, 부산, 세종, 경기 등) 분양현장, 정부추진사업 현장(도시재생사업예정지) 등을 대상으로 부동산 현장 점검 및 계도활동을 실시하였다.

- 점검 중 적발된 공인중개사법 위반사항(2건)에 대해서는 지자체로 하여금 행정조치토록 하고, 확인설명서 미비 등 경미한 사항에 대해서는 시정조치(7건) 하였다.

\* (시정조치) 확인설명서 미비 3건, 불법광고물 시정 1건, 도로무단 적치물 철거 1건, 중개보조원 미신고 1건 등, (위반행위 적발) 확인설명서 서명·날인 누락 2건

## 향후 계획

- 국토부는 앞으로도 부동산 시장이 안정화될 때까지 상시모니터링 및 부동산거래조사팀 운영 등을 통한 부동산 불법행위 점검 및 조사를 지속해 나갈 계획이며,
- 8.2대책 이후 자금조달계획서 제출 의무화, 부동산 관련 특별사법경찰 도입 등으로 단속의 실효성이 높아진 만큼 광범위하고 엄정한 법 집행을 통해 부동산시장 거래질서를 확립해 나갈 것이라고 밝혔다.
- 특히 특별사법경찰제도와 관련하여 금월 중 사법경찰 지정절차가 완료되면, 불법전매·청약통장 거래·무자격 중개 행위 등 부동산 시장 불법행위와 관련 긴급체포, 영장집행, 사건송치 등이 가능해진다고 하며, 향후 부동산불법행위 단속 및 조사의 실효성이 상당 수준 높아질 것이라고 밝혔다.

< 각 부문별 담당부서 및 연락처 >

현장계도 및 점검	부동산산업과	담당자	사무관 유지현, 주무관 오승민 ·☎ (044) 201-3413, 3416
신규분양 주택	주택기금과	담당자	사무관 강치득, 주무관 김동규 ·☎ (044) 201-3351, 3343
실거래 관련	토지정책과	담당자	사무관 나정재, 주무관 성기준 ·☎ (044) 201-3402, 3407

□ **조사팀 개요**

- 8.2 대책 후속조치로 자금조달계획서 등 부동산 거래신고 관련 부동산 불법행위 집중조사 실시(9.27~12.31)

< 부동산거래조사팀 개요 >

- (조사팀 구성) 국토부, 국세청, 경찰청, 금감원, 감정원, 지자체 등
- (조사대상) 투기과열지구 전체를 대상으로 하되 집값상승 높은 지역 중심  
- 분양/입주권, 고가주택, 30세 미만, 단기/다수거래, 업다운계약 의심 건 등 자금조달계획서 및 거래신고 관련 주요 편법거래 의심자
- (조사방법) 부동산 투기 및 불법거래 의심건 ①시스템 추출 → ②소명자료 요구 → ③출석조사 → ④행정조치 등 실시
- (조사기간) 9.27 ~ 12.31(약 3개월간) \* 집값이 불안정한 경우 연장

□ **조사결과** : 총 1,191건 집중조사하여 총 368건 조치

- ① **허위신고 등 적발** → 총 167건 **293명** 과태료 부과(6.19억원)
  - 업·다운계약 등 거래금액 허위신고, 계약일 허위신고, 실거래 신고 지연 등 적발
- ② **탈세의심 등 적발** → 총 141건 **269명** 국세청 통보
  - 부모, 친인척간 거래 등 편법증여 의심건 및 업·다운계약 등 양도세 탈루 의심건 통보
- ③ **행정지도** : 총 60건 **95명**
  - 자금조달계획서와 소명자료 내역이 불일치하나 혐의점이 없는 건에 대하여 행정지도(60건, 95명) 실시