

 국토교통부		보 도 자 료	
		배포일시	2018. 6. 5.(화) / 총 3매(본문2)
담당 부서	부동산산업과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 김정희, 사무관 남형수, 주무관 오승민 • ☎ (044) 201-3411, 3413
보 도 일 시		2018년 6월 7일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6. 6.(수) 11:00 이후 보도 가능	

부동산 특별사법경찰 전문성 높인다…전국 특사경 실무교육 불법 청약·분양권 전매·실거래가 신고 위반 등 부동산시장 불법행위 단속

- 부동산시장 질서 확립과 단속 실효성 강화를 위해 지난 1월부터 도입된 부동산 특별사법경찰(이하 ‘부동산 특사경’)의 전문성이 더욱 강화될 전망이다.
- 국토교통부(장관 김현미)는 6월 7일(목) 전국 지자체 부동산 특사경 지명자들을 대상으로 불법 청약, 분양권 전매, 실거래가 신고 및 중개업법 위반 행위 단속을 위한 ‘실무교육’을 실시한다.
 - 교육 대상은 서울, 경기도, 인천과 비수도권을 포함한 전국 지자체에서 기존 부동산 분야 업무를 담당하고 있는 공무원으로 특사경 지명(신청자 포함)이 완료된 약 400명 규모다.
- 이번 교육은 지난 1월 부동산 특사경 제도 시행 이후 지자체별로 특사경 지명이 대부분 완료 단계에 있어, 본격적인 활동을 하기 위한 사전 준비 차원에서 실시된다.
 - 국토부, 대검찰청, 경찰청 및 서울시(민생사법경찰단) 소속의 분야별 전문가 등이 강의를 맡아 ‘사법경찰직무법’에 규정된 부동산 분야 범죄행위*를 근절하기 위한 부동산 특사경 운영 방향, 기본적 수사 체계와 수사 요령 등을 사례 중심으로 교육할 계획이다.

- * ① 「공인중개사법」에 규정된 범죄 ② 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」에 규정된 범죄 ③ 「주택법」 제64조제1항(주택의 전매행위) 및 제65조제1항(공급질서 교란)을 위반한 범죄

□ 그동안 부동산 불법행위는 대부분 은밀하게 이루어지고 있어 단순 현장점검, 자료조사만으로는 효과적인 단속에 한계가 있었다.

- 특사경 제도 도입으로 관할 지검 검사의 지휘를 받아 행정지도·점검만으로는 할 수 없는 수사개시, 긴급체포, 압수수색, 영장신청, 사건송치 등 수사가 가능하게 되어 불법행위 근절에 큰 효과가 있을 것으로 기대된다.

< 수사와 지도·점검 비교 >

수사	지도·점검
○ 범죄행위에 대하여 - 긴급체포, 압수·수색, 피의자·참고인 출석요구·조사, 영장신청, 구속, 검찰로 사건송치 등 수사권 행사 → 검사의 기소	○ 행정적 의무 위반 행위에 대하여 - 위반행위 조사, 확인서 징구 등 제한적인 조사·단속을 통해 행정 제재 ○ 범죄행위는 형사고발

- * 긴급체포는 3년 이상의 징역, 금고에 해당하는 범죄의 경우 가능(형사소송법 제200조의 3)

- 올해 특사경 활동은 불법 청약과 분양권 전매행위, 실거래가 신고 위반(업 다운 계약)에 중점을 둘 계획이다.

□ 국토교통부는 앞으로 부동산 특사경 통제탑(컨트롤 타워)으로서 매년 운영계획을 수립하고 지속적인 교육과 경험 공유 등을 통해 역량을 강화할 것이며 지자체와 긴밀한 협력을 통해 부동산 특사경 활동의 효과를 높일 계획이다.

- 특히, 올해 하반기 중으로 국토교통인재개발원(제주 서귀포시)에 부동산 분야 특사경 전문교육 과정(1주)을 개설해 시범 운영하고, 내년 부터는 상설화하는 방안을 검토 중이다.




이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산산업과 남형수 사무관(☎ 044-201-3413), 오승민 주무관(044-201-3416)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

○ 형사처벌 및 과태료 부과

불법행위	상세내역	법조항	처벌사항	비고
분양권 불법전매	전매제한 분양권 등 불법전매 및 알선자	주택법 제101조	3년 이하 징역 또는 3천만원 이하 벌금	형사 처벌
미등기전매	시세차익/조세회피 등을 위한 이전등기 미이행	부동산등기특별 조치법 제8조	3년 이하 징역 이나 1억원 이하 벌금	
실명제위반	타인의 명의로 부동산을 취득하는 행위 등	부동산실명법 제7조	5년 이하 징역 또는 2억원 이하 벌금	
중개사 불법중개	전매제한/미등기 전매 중개 등 투기조장 행위	공인중개사법 제48조	3년 이하 징역 또는 3천만원 이하 벌금	
입주권 불법전매	입주권 불법전매 및 알선자	도시정비법 제84조의3	3년 이하 징역 또는 3천만원 이하 벌금	
토지거래 허가 위반	토지거래허가구역 내 부동산 거래 미허가 등	부동산거래신고법 제26조	2년이하 징역 또는 2천만원 이하 벌금 등	
업다운계약	실제 거래금액보다 높거나 낮은 실거래 신고/양도세 탈루	부동산거래신고법 제28조, 소득세법 제89조	3천만원 이하 과태료	과태료 부과
편법증여 /상속	자녀 등에 대한 부동산 무상 증여, 구입액 대납 등	상속 및 증여세법 제20조	탈루 세액 부과	