

 국토교통부		보 도 자 료	
 주거복지로드맵		배포일시	2018. 7. 2(월) / 총 3매(본문 3)
담당 부서	주택기금과	담 당 자	· 과장 황윤언, 사무관 강치득, 주무관 김동규 · ☎ (044) 201-3351, 3343
보 도 일 시		2018년 7월 3일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7.2(월) 11:00 이후 보도 가능	

하남 포웰시티 주택청약 불법행위 점검 결과

- 위장전입 의심 77건 , 제3자 대리계약 26건 등 108건 적발 -

□ 국토교통부(장관 김현미)는 하남 포웰시티의 특별공급 및 일반공급 당첨자의 청약 불법행위 점검을 실시하여 108건의 불법행위 의심사례를 적발했다고 밝혔다.

○ 유형별로는 위장전입 의심이 77건으로 대부분을 차지했으며, 허위 소득 신고 3건, 해외거주* 2건, 통장매매 또는 불법전매** 26건 등의 불법 행위 의심 사례도 적발하였다.

* 해당 주택건설지역(하남시)에 실제 거주하지 않아 모집공고일 기준 1년 이상 거주자가 아니므로 우선 공급대상이 될 수 없음

** 청약자의 배우자 및 가족이 아닌 제3자가 계약한 경우 대부분 통장매매 또는 불법전매와 관련된 사례로 나타나는 경우가 많음

□ 국토부는 이번에 적발된 의심사례에 대해 경기남부지방경찰청에 수사 의뢰할 계획이며,

○ 주택 공급질서 교란행위자로 확정될 경우 주택법령에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하고, 공급계약 취소* 및 향후 3~10년간 주택 청약자격 제한 등의 조치를 취할 계획이다.

* 사업주체가 위반자(매수인)에게 입주금, 용자금의 상환 원금, 입주금과 용자금 상환 원금의 합산 금액에 생산자물가상승률을 곱한 금액을 지급하면 해당 주택을 취득한 것으로 봄(주택법 제65조제3항)

[주요 불법행위 의심 사례]

- (장애인 명의도용) A씨는 장애인 특별공급 당첨자인 B와 C씨를 대리하여 계약, 장애인 특공 당첨자 B, C는 A에게 장애인 특별공급 추천 받은 지위를 불법양도한 것으로 의심됨
- (위장전입) D씨는 '15.5 서울 송파구, '15.7 강원도 횡성, '15.7 서울시 송파구, '16.5 경기 하남시, '17.2 강원도 횡성, '17.3 경기 하남시로 전입신고하는 등 최근 3년간 주소변동이 잦아 위장전입 의심됨
 - E씨는 '05년부터 '15.8월까지 경북 OO시에 장기간 거주하다가 '15.8월 서울 강남구 친척집에 전입, '16.11월 성남시, '18.2서울 강남구로 전입하여 기타지역 거주자 추첨제로 당첨되어 위장전입이 의심됨
- (해외장기체류자) F씨는 하남시 1년이상 거주자로 가점제 당첨되었으며 부친이 대리계약을 하여 단속반 통화결과, F씨는 외국에 파견 근무중으로 진술하여 거주요건 위반으로 적발
 - * 거주기간 요건을 충족하지 않는 경우는 해당 주택건설지역 거주자가 아닌 기타 지역 거주자로 청약(서울, 과천인 경우 수도권 거주자)해야 함
- (위장이혼) G씨는 동일인인 H씨와 혼인('88), 이혼('13.11), 혼인('14.10), 이혼('17.12)을 반복하여 위장이혼·결혼이 의심되어 청약당첨을 위한 위장이혼으로 의심됨
- (통장매매 또는 불법전매) I씨는 고령(65세)으로 경기 OO군에 '12.12월부터 '15.2월까지 거주하다가 '15.2월 하남시로 전입하였고, 하남시 거주자 추첨제로 당첨되었으며, 청약신청서의 글씨가 고령자의 글자체로 보이지 않아 단속반이 수차례 전화결과 고의로 받지 않고 건설사 콜센터에서 전화하니 받았는데 실제 나이는 60대가 아닌 40대로 추정되어 I씨는 명의만 빌려주고 제3자가 불법청약한 것으로 의심됨. 청약신청서류의 전화번호는 당첨자의 것이 아닌 걸로 추정됨

- 한편, 국토부는 최근 수도권 청약과열단지를 중심으로 SNS 등을 통해 다수의 분양권 불법전매가 이루어진다는 사실을 포착하고 관련 사항을 수사 의뢰하였으며, 향후 투기단속에도 SNS 등을 통해 수집된 정보를 적극 활용할 계획이라고 밝혔다.

- 특히, 국토부는 분양권 불법전매나 공급질서 교란행위가 적발되면 관계 법령*에 따라 이미 체결된 공급계약을 취소하고, 취소된 주택이 일정 조건(투기과열지구 내 등), 규모 이상일 경우 무주택자를 대상으로 재공급**하도록 할 계획임을 밝히며,

* 분양권 불법 전매(주택법 제64조제3항) : 사업주체는 분양권 불법 매수자에게 수분양자가 지급한 입주금을 지급하고 분양권 환수 가능(매수자가 지급한 프리미엄은 사업주체가 책임지지 않음)

* 공급질서 교란(주택법 제65조제2항·제3항, 청약통장 불법매매, 분양자 명의 불법 양도 등) : 사업주체는 공급질서 교란자의 경우 당첨 또는 계약을 무효 또는 취소할 수 있으며, 입주금을 지급하고 분양권 환수 가능

** 주택공급규칙 개정 등 필요

- 분양권 전매 제한이 있는 투기과열지구나 청약과열지역에서 분양권을 매수하는 행위는 매우 위험성이 높으므로 불필요한 경제적 피해 및 처벌을 받지 않도록 각별히 유념해 줄 것을 강조하였다.

* (사례) 수분양자가 정당한 지위를 갖고 있지 않음에도 분양에 당첨된 경우 국토부 또는 사업주체가 공급계약을 취소(또는 무효로)할 수 있으며, 이 경우 수분양자가 분양권을 전매하였다면 분양권 매수자는 수분양자 등과 사적으로 분쟁(프리미엄 및 알선수수료 등)을 해결하여야 함

- 국토부는 “지자체 담당공무원 및 특별사법경찰관과 공동으로 주요 분양단지에 대한 조사를 수시로 실시”할 계획이며, “적발된 위반 사례에 대해서는 수사당국 및 지자체와의 공조를 통해 단호하고 엄정하게 대처”할 계획이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 강치득 사무관(☎ 044-201-3351)에게 연락주시기 바랍니다.