

 기획재정부		<h1>보도자료</h1>	
보도일시	2021. 1. 18.(월) 15:00	배포일시	2021. 1. 18.(월) 14:00
담당과장	기획재정부 부동산정책팀장 박진호 (044-215-2850)	담당자	이태윤 사무관(044-215-2851) 김애리 사무관(044-215-2852) 김경록 사무관(044-215-2853)
	기획재정부 재산세제과장 변광욱 (044-215-4310)		최시영 서기관(044-215-4311)
	국토교통부 주택정책과장 장우철 (044-201-3317)		이종곤 사무관(044-201-3387) 홍승희 사무관(044-201-4129)
	금융위원회 금융정책과장 이동훈 (02-2100-2830)		김경문 사무관(02-2100-2824)
	국세청 부동산납세과장 김길용 (044-204-3401)		박현수 사무관(044-204-3417)
	경찰청 경제범죄수사과장 손제한 (02-3150-2068)		김우석 경정(02-3150-2626)
	서울특별시 주택정책과장 김정호 (02-2133-7010)		강준령 팀장(02-2133-7012)
	금융감독원 은행감독국장 이준수 (02-3145-8020)		김형원 팀장(02-3145-8040)

제목 : 「그간 부동산정책 추진현황 및 향후계획 관련 관계기관 합동설명회」 개최

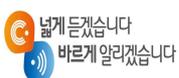
- 정부는 1.18(월) 관계기관 합동설명회를 개최하여 그간 부동산 정책 추진실적 및 향후계획을 설명하였음

< 합동설명회 개요 >

- (일시) '21. 1. 18(월), 15:00
- (장소) 세종청사 4동 3층 브리핑룸
- (참석) 기재부·국토부·국세청·경찰청·서울시·금감원 실·국장급

※ 자세한 내용은 별첨자료를 참고하여 주시기 바랍니다.

【별첨】 합동 설명자료



기획재정부 대변인
 세종특별자치시 갈매로 477 정부세종청사 4동 moefpr@korea.kr



이 자료는 보도 편의를 위하여 사전에 배포해 드리는 자료입니다. 실제 발언과 차이가 있을 수 있으니 발언을 반드시 확인하시고 보도하여 주시기 바랍니다.

1. 주택공급 분야(국토교통부)

① 3기 신도시 등 신규택지 공급 관련

- 먼저 3기 신도시 등 신규택지 공급 관련 사항입니다.
 - 남양주왕숙, 하남교산, 인천계양, 고양창릉, 부천대장 등 총 5곳의 3기 신도시는 지구지정을 완료하고, 연내 지구계획 확정을 목표로 지구계획 수립절차를 진행 중에 있습니다.
 - 하남교산, 인천계양은 '20년末 토지보상에 착수하는 등 이전 보금자리사업 등에 비해 3년 이상 빠르게 절차가 진행되고 있습니다.
 - 서울 도심까지 30분대 출퇴근이 가능하도록 대중교통을 대폭 확대하는 내용의 광역교통 개선대책도 5곳 모두 확정되었습니다.
 - 공공기관 예비타당성 조사 등 후속절차를 조속히 마무리하여 3기 신도시 교통사업이 적기에 준공될 수 있도록 노력하겠습니다.
- 한편 정부가 「주거복지로드맵」 등을 통해 발표했던 4.8만호 규모의 신규 택지는 지구계획 수립을 마치고, 순차적으로 조성공사에 착수하고 있습니다. 이에 따라 6천3백호 규모의 구리갈매역세권 부지 등이 금년 중 청약을 실시할 계획에 있습니다.
- '20년 5.6대책, 8.4대책을 통해 발표한 용산정비창, 태릉CC, 과천청사 등 도심 내 신규 택지들도 대부분 개발구상에 착수하였고, 입주민과 지역주민 편의 증진을 위해 지속적으로 관계기관 및 지자체와 협의 중에 있습니다.

- 한편 3기 신도시 누리집 개설(20.8) 이후 5개월 간 홈페이지 방문자가 290만 명을 돌파할 만큼 국민 여러분께서 뜨거운 관심을 보여주시고 있는 사전청약도 금년 7월부터 본격적으로 시행됩니다.
- 7월 인천계양을 시작으로, 남양주, 성남, 의왕 등이 차례로 사전청약을 실시하여 금년 하반기 3만호, 내년에는 3만2천호가 공급될 계획입니다.
- 기 발표한 신규택지가 적기에 공급될 수 있도록 최선을 다하면서, 언제든지 추가 주택공급이 가능하도록 지속적으로 신규 택지를 발굴해 나가겠습니다.

2] 공공정비사업 관련

- 다음은 공공정비사업 관련 사항입니다.
- 지난 주 정부와 서울시는 공공재개발 후보지 공모에 참여한 사업장 중 정비가 시급하고, 주택공급 및 주거환경 개선효과가 큰 8곳을 공공재개발 후보지로 선정·발표하였습니다.
- 금번 후보지 8곳은 연내 정비계획 수립 및 시행자 지정을 완료할 계획이며, 서울시와 협의하여 3월 중 추가 후보지를 선정·발표하겠습니다.
- 공공재건축도 지난 주에 사전컨설팅 결과가 처음으로 회신되었습니다. 결과가 회신된 모든 단지에서 용도지역 상향 등 규제 완화를 통해 1.5배 많은 주택이 공급되고, 주민 분담금은 35% 줄어드는 것으로 나타났습니다.
- 후보지 최종 확정을 위해 사전컨설팅 회신 단지와 지속적으로 교감하고, 추가 단지 모집을 위한 2차 컨설팅도 추진하겠습니다.

③ 11.19 대책 관련

- 다음은 지난해 11월 19일 발표한
「서민·중산층 주거안정방안」 후속조치 내용입니다.
- 공공임대 공실 중 만9천호는 기존 대상자에 전세형으로 공급되었고,
2만호는 소득·자산기준을 대폭 완화하여
전세형으로 공급할 예정입니다.
 - 특히, 오늘부터 3일간 LH가 공급하는 1.4만호에 대해
전국 통합 입주자모집 신청을 받습니다.
금번 모집 물량은 2월부터 입주가 가능하며
시세 대비 80% 이하의 가격으로 최대 6년간 거주하실 수 있습니다.
- LH, SH 등 공공기관이 제시한 품질기준에 맞게
민간이 건설한 주택을 매입하는 매입약정도
현재 매입신청을 받고 있습니다.
 - 매입약정에 참여하는 건설사와 토지주에게는
세제 지원 등 다양한 인센티브가 제공될 수 있도록
제도개선도 조속히 마무리하겠습니다.

【마무리】

- 주택시장 불안에 효과적으로 대응하면서,
무주택 서민의 내 집 마련 어려움을 덜어드리는 최선의 방안은
주택공급을 확대해 나가는 것입니다.
- 기존에 발표한 주택공급 확대계획을 차질없이 이행하면서,
도심 내 추가적인 주택 공급 확대방안도 마련하여
설 연휴 전 말씀드릴 수 있도록 하겠습니다. 감사합니다.

2. 주택공급 분야(서울특별시)

① 서울시 주택공급 추진현황 및 향후계획

- 지난해 서울의 주택 공급물량은 8만호로 이는 최근 3년간('17~'19) 입주물량인 연평균 7.5만호를 상회하는 물량입니다.
 - 그중 공공임대주택은 2.4만호 공급되었고 전년 대비 7.58% 늘어났습니다.
- '21년 서울 주택공급 물량은 8.3만호이고, 그 중 공공임대주택은 2.4만호 공급이 예상됩니다.
 - 그간 서울시는 공공임대주택 공급을 지속적으로 확대해 왔으며, 그 결과 '11년 17만호였던 공공임대주택이 '20년 말에는 35만호로 2배 증가하였습니다.
 - 이에 따라 전체주택 수 대비 공공임대주택 비율이 OECD 평균 8%를 상회하는 9.3%를 달성하였고, '21년에는 10% 이상 확보할 수 있을 것으로 예상하고 있습니다.
- 올 한해 서울시는 정부와 긴밀한 협력을 통해 공공재개발 등 공공정비사업, 역세권 주택공급 활성화, 전세대책 등을 차질 없이 추진하도록 하겠습니다.
 - 주택공급 부족이라는 불안감을 해소하고, 내 집 마련의 꿈을 이어나갈 수 있도록 최선의 노력을 다할 것임을 말씀드리며 서울시가 추진하고 있는 주택공급 대책에 대해 간략히 설명드리겠습니다.

② 공공재개발 시범사업지 8개소 선정 4,700호 공급 기대

- 지난 주 서울시와 정부가 발표한 공공재개발 후보지 8곳은 모두 10년 넘게 사업이 정체되어 있던 역세권 주변입니다.
- 공공재개발을 통해 사업 장애요인을 해소하면 실수요자가 원하는 양질의 주택을 공급할 수 있을 것으로 예상되며 공급 가능한 물량은 약 4,700호로 추산됩니다.
- 정부와 긴밀한 협력을 통해 후속 절차를 차질 없이 이행하고 신규구역에 대한 선정절차도 완료하겠습니다.

③ 공공재건축 연내 선도사업지 선정 예정, 공공소규모재건축 신규 도입

- 공공재건축도 지난 주 7개 단지에 사전컨설팅 결과를 회신하였습니다.
- 지속적으로 주민들과 소통하고, 적극적인 행정지원으로 연내 선도사업지 선정을 위해 정부와 함께 최선을 다하겠습니다.
- 아울러 200세대 미만의 소규모 단지를 대상으로 한 이른바 '미니 재건축'인 '공공소규모재건축'을 신규 도입합니다.
- LH·SH 등 공공이 참여하여 도시규제 완화를 통해 주택공급을 확대하는 것입니다.
- 현재 공공지원 근거를 마련하고자 관련법령 개정 등이 진행 중이고, 완료되는 대로 하반기부터 본격적인 시범사업을 실시하고자 합니다.

- '공공소규모재건축'을 통해
현재 5,800여세대의 주택을 '23년까지 1만세대로
확대 공급할 수 있을 것으로 기대하고 있습니다.

④ 유휴부지를 활용한 복합개발, 역세권 개발 사업 등도 순항중

- 주택공급 중 가장 빠르고 확실한 것이 공공이 직접 주택을
건설하는 것입니다.
- 현재 우리시는 총 127곳의 사업지에서
총 9만호의 공공주택 건설을 추진 중에 있습니다.
 - 작년에는 고덕강일지구 6개 단지, 마곡 9단지 등
총 7,084호가 준공되었고,
 - 올해는 양원지구, 서울휘경, 세곡2 등
총 1,699호 준공할 예정입니다.
- 한편, 서울시에서는 역세권을 활용하는 주택공급을 위해
작년 10월 역세권 범위와 사업 대상지, 사업방식을 모두
확대하는 운영기준 변경을 완료했습니다.
 - 역세권 대상지를 기존 207개에서
307개 모든 역세권으로 확대하였고,
고밀개발이 가능한 역세권 범위도
250m에서 350m로 확장했습니다.
 - 또한 원활한 사업 추진을 위해
'역세권 사전검토단'을 운영하는 등
행정지원체계도 구축하고자 합니다.
 - '22년까지 8천호 주택 추가 공급을 예상하고 있으며,
'25년까지는 약 2.2만호의 추가 공급이
가능할 것으로 보입니다.

5] 로또분양의 대안 지분적립형분양주택 도입 및 확산

- 새로운 분양주택인 지분적립형분양주택은 현재 입법절차 진행 중에 있으며, 세부기준 마련을 위해 국토부, 기재부 등 관계기관과 지속적인 협의를 진행하고 있습니다.
 - 앞으로 서울시는 SH공사가 공급하는 공공분양 주택은 지분적립형분양주택으로 전환하여 공급할 예정입니다.
 - '23년까지 1,150호, '28년까지 15,900호 등 총 1.7만호 공급 가능할 것으로 예상됩니다.
- 자금력이 부족한 무주택 실수요자가 부담가능한 양질의 주택을 구입할 수 있는 지분적립형 분양주택이 조기에 안착될 수 있도록 제도근거 마련 및 공급 확산에 정부도 적극 협조해 주시길 부탁드립니다.
- 아울러 임대차시장의 안정을 위해 지난 11월에 발표한 공공전세주택 1,500호와 전세형주택 6,000호는 1월 15일 통합매입공고 하였습니다.
 - 공공전세주택은 당초 목표한 1,500호의 신속한 매입을 위해 1,500호 전량을 1차 공고에 반영하였으며, 전세형주택도 2,840호 매입공고 하였습니다.
 - 전세난 해소를 위해 공공전세주택과 전세형주택이 신속하게 공급될 수 있도록 최선을 다하겠습니다. 감사합니다.

3. 세제 분야(기획재정부)

① 부동산 세제 개편 취지

- 주택 투기 수요 차단을 위해 '20.6.17, '20.7.10 대책 등을 통해 취득-보유-처분 쏠 단계별 세부담을 강화하였습니다.
- 이는 공정 과세를 통해 주택에 대한 기대수익률을 크게 낮추어, 주택시장으로의 투기자금 유입을 차단하고 실수요자를 보호하기 위한 목적입니다.

② 단계별 주요 세제 개편내용

① 주택 취득 단계

- 다주택자, 법인 등에 대한 취득세율을 인상하였습니다. ('20.8.12.시행)
 - 3주택 또는 조정대상지역 내 2주택의 경우는 8%,
 - 4주택 또는 조정대상지역 내 3주택, 법인의 경우는 12%,
 - 조정대상지역 내 공시가격 3억원 이상 주택을 증여하는 경우는 12%의 취득세율이 적용*됩니다.

* 1세대 1주택자가 주택 증여시는 종과 배제

주택 취득세율 개정내용

구 분	개정전	개정후
개 인	■ 1~3주택 : 1~3% ■ 4주택 이상 : 4%	■ 1주택 : 1~3% ■ 2주택 : (조정) 8%, (일반) 1~3% ■ 3주택 : (조정) 12%, (일반) 8% ■ 4주택 : 12%
법 인	■ 1~3%	■ 12%
조정지역내 증 여	■ 3.5%	■ 12%

② 주택 보유 단계

- '21.6.1.부터 다주택자에 대한 종합부동산세 세율이 구간별 0.6~3.2%에서 1.2~6.0%로 0.6~2.8%p 인상됩니다.

* 1주택자/일반지역 2주택자는 0.5~2.7%에서 0.6~3.0%로 0.1~0.3%p 소폭 인상

주택 종합부동산세율 개정내용

과세표준 (억원)	일 반 (2주택이하)		조정대상지역 2주택, 3주택이상	
	개정전(%)	개정후(%)	개정전(%)	개정후(%)
~3	0.5	0.6	0.6	1.2
3~6	0.7	0.8	0.9	1.6
6~12	1.0	1.2	1.3	2.2
12~50	1.4	1.6	1.8	3.6
50~94	2.0	2.2	2.5	5.0
94~	2.7	3.0	3.2	6.0

- 또한, 법인이 소유한 주택에 대해 3% 또는 6%의 종합부동산세 최고세율을 적용하고, 기본공제(6억원) 및 세부담 상한 적용이 폐지됩니다.

③ 주택 처분 단계

- '21.6.1.부터 다주택자, 2년 미만 단기보유자 및 부동산을 취득할 수 있는 권리에 대한 양도소득세가 강화됩니다.

- 조정대상지역 내 다주택자에 대해서는 양도소득세 중과세율이 10~20%p에서 20~30%p로 인상되고,

다주택자 중과세율 개정내용

구분	개정전	개정후
2주택자	기본세율 + 10%p	기본세율 + 20%p
3주택자 이상	기본세율 + 20%p	기본세율 + 30%p

- 2년 미만 보유한 주택 및 조합원입주권·분양권에 대한 양도소득세율은 60~70%*로 인상됩니다.

* (1년~2년 미만) 60%, (1년 미만) 70%,

단기양도 및 분양권에 대한 증과세율 개정내용

구분		개정전			개정후	
		주택·입주권	분양권		주택·입주권	분양권
			조정	非조정		
보유 기간	1년미만	40%	50%	50%	70%	70%
	2년미만	기본세율		40%	60%	60%
	2년이상	기본세율		기본세율	기본세율	

※ 법인의 주택 양도에 대한 추가 법인세율은 10%p에서 20%p*로 기 인상
(21.1.1. 시행)

③ 향후 계획

- 정부는 앞으로도 공정 과세 실현 및 부동산 시장 안정을 위해
기 마련한 세제 강화 등 정책 패키지를 엄정하게 집행하고
관련 조세제도를 면밀히 검토해 나가겠습니다.

< 양도소득세 증가사례 >

□ 시가 25억원 주택(양도차익 10억원) 양도를 가정할 경우,

○ '21.5.30 이전에 비해 '21.6.1 이후 양도소득세 +110백만원 증가

(단위 : 백만원)

	'21.5.31 이전 양도시	'21.6.1 이후 양도시	증감액
2주택자 (중과세율)	531 (+10%p)	641 (+20%p)	+110
3주택자 (중과세율)	641 (+20%p)	751 (+30%p)	+110

※ (전제) 조정대상지역 내 주택을 양도,
양도소득 기본공제(250만원) 적용,
지방소득세 포함

< 종합부동산세 증가사례 >

□ 시가 25억원(공시가격 20억원) 2채 보유를 가정할 경우

○ '20년에 비해 '21년에 종합부동산세 +58백만원 증가

(단위 : 백만원)

	'20년	'21년	증감액
공시가격 20억원 2채 보유 (세율)	47 (0.6~3.2%)	105 (1.2~6.0%)	+58

※ (전제) 조정대상지역 내 2주택 보유(과세기준일 6.1일),
'20년 및 '21년 시가·공시가격 불변,
공정시장가액비율 '20년 90%, '21년 95%,
농어촌특별세 포함(종합부동산세의 20%)

4. 금융분야(금융감독원)

① 지난해 금융감독원은 편법대출을 통한 주택시장 교란행위를 차단하기 위해 대출규제 준수실태를 지속 점검하고, 위반사례에 대해 엄정 조치하였습니다.

② 국토부 통보件 점검

○ 우선, 금감원은 국토부(불법행위대응반)에서 통보받은 총 180건*의 규제위반 의심거래 중 25건을 적발하여 모두 대출금 회수조치하고 귀책사유 있는 금융회사 직원(5명)을 자체 징계조치하였습니다.

* 1차 28건('19.11.28), 2차 66건('20.2.4), 3차 52건('20.4.21), 4차 34건('20.8.26)

- 다만, 위반사례의 대부분을 차지하고 있는 사업자대출의 용도 외유용은 지난해 개인사업자·법인에 대한 대출규제 강화* 이후 점차 감소하고 있는 추세입니다.

* ('20.3.2) 주택임대·매매업 외 업종의 규제지역 주택구입목적 주택담보대출 금지 ('20.7.1) 주택임대·매매업자의 주택담보대출 전면금지(주택구입목적 외 포함)

대출규제 주요 위반사례

구 분	주요 사례
사업자대출로 영위사업과 무관한 주택구입 (20건)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 병원 운전자금 목적으로 대출을 받아 주택구입에 사용 ○ 자동차부품 도소매업자가 운전자금 목적으로 대출을 받아 주택 구입에 사용 ○ 전자상거래업으로 개인사업자 등록을 하고 시설자금 목적(사업장 구입)으로 대출을 받아 주택을 구입하고 영업활동 없이 본인 거주 ○ 자동차부품업 영위법인이 종업원 숙소구입 목적으로 시설자금 대출을 받아 주택 구입후 법인대표의 배우자가 거주
주택임대·매매업자가 주택구입후 他용도로 사용 (5건)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택임대사업자가 임대목적으로 대출을 받아 구입한 주택에 본인이 거주 ○ 주택매매사업자가 주택매매 목적으로 대출을 받아 구입한 주택에 본인이 거주

3] 테마점검

- 또한 금감원은 '20.9~10월 금융권역별 주요 금융회사(26개사*)를 대상으로 주택담보대출 규제 준수실태 테마점검을 실시하였으며, 점검 결과 대출규제 위반소지가 있는 건(1,082건)에 대해 제재 등 후속조치를 진행하고 있습니다.

* 은행 6개, 상호금융 6개, 저축은행 7개, 여전사 5, 보험 2

- 규제위반 사실이 확인된 건에 대해서는 대출회수, 향후 3년간 대출금지(약정* 위반시), 금융회사 직원 제재 등의 조치를 이미 취하였으며, 추가 확인이 필요한 건에 대해서는 사실관계 확인 후 조치를 마무리할 예정입니다.

- * ①기존주택 처분약정: 주택보유세대가 규제지역내 주택구입 목적 주택담보대출을 받을때 일정기간내(6개월~2년) 기존주택을 처분하겠다는 약정
- ②신규주택 전입약정: 주택보유세대 및 무주택세대가 규제지역내 주택구입 목적 주택담보대출을 받을때 일정기간내(6개월~2년) 신규주택에 전입하겠다는 약정
- ③추가주택 구입금지 약정: 주택보유세대가 생활안정자금 목적으로 주택담보대출을 받을 때, 대출기간 동안 다른 신규주택을 구입하지 않겠다는 약정

대출규제 위반소지¹⁾ 주요 사례

구분	주요 사례
LTV, DSR 규제 적용 오류 (137건)	<ul style="list-style-type: none"> ○ '19.12.16부터는 9억원초과 주택에 대한 주택담보대출 취급시 차주단위 DSR한도(은행권 40%)를 적용하여야 하나, 규제 시행 이전('19.12.16)에 주택을 구입 하였다는 이유로 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급시 DSR을 미적용 ○ 주택매매계약 체결 및 계약금을 납부한 차주에 한해 규제 강화전 종전 LTV비율 적용이 가능하나, 계약금 입금 여부 확인 없이 종전 LTV 적용
대출취급시 약정관리 소홀 (718건)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생활안정자금 용도로 주택담보대출 취급시 추가주택 구입금지 약정을 체결하고 매6개월마다 추가주택 구입여부를 확인하여야 하나, 이를 미준수 ○ 차주가 금융회사와 체결한 전입약정, 추가주택 구입금지 약정을 어기고 기한내에 해당 주택에 전입하지 않거나, 추가로 주택을 구입 하였음에도 대출회수 조치 미이행
사업자대출 용도외유용 (190건)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개인사업자나 법인이 직원 사택·기숙사 사용 명목으로 주택담보대출을 받아 주택을 구입한 후, 대표이사가 거주하는 등 목적외 사용 ○ 임대사업자가 임대목적으로 대출을 받아 구입한 주택에 본인이 거주

주: 1) 대출규제 위반이 의심되나 추가 사실관계 확인이 필요한 건 포함

4 향후 계획

- 금감원은 금년에도 금융회사의 대출규제 준수실태를 지속적으로 점검하여 편법대출을 통한 주택시장 교란행위에 엄중 대처할 방침입니다.
- 특히, 금년부터는 기존 주택처분조건부 및 전입조건부 대출의 약정 이행기일이 본격 도래하므로 동 약정 이행 여부*도 집중 점검할 예정입니다.

* 약정 미이행시 해당 대출금 회수 및 향후 3년간 대출금지 조치 여부 포함

기존주택 처분조건부 대출의 약정 이행기일 도래현황('20.6월말 기준)

구분	'20.6월 이행완료 ^{주2)}	이행기일 도래예정					소계	합계
		'20.下	'21.上	'21.下	'22.上	'22下 이후 ^{주3)}		
건수	3,913	900	4,680	5,380	4,890	5,279	21,129	25,042
(비중)	(15.6)	(3.6)	(18.7)	(21.5)	(19.5)	(21.1)	(84.4)	(100.0)

주1) 4개 은행(우리·국민·신한·하나銀) 기준(은행권 주택담보대출 총액의 67%)

주2) 차주가 처분하였음을 은행에 통보한 경우이며, 주택을 처분하였는데도 미통보한 경우는 미포함

주3) 입주후 일정기간내 기존 주택을 처분해야 하는 이주비, 중도금(입주일 미확정) 대출이 포함

- 아울러, 금년에는 지난해 하반기 이후 증가세가 확대된 신용대출 관련규제* 준수 여부에 대해서도 점검을 강화할 계획입니다.

* 고소득자의 고액 신용대출(연소득 8천만원이상 차주의 1억원초과 대출)에 대한 차주단위 DSR(은행 40%) 적용, 1억원 초과 신용대출 취급시 1년내 주택구입 금지 등

5. 부동산 거래관련 변칙적 탈세 차단분야(국세청)

① 국세청의 부동산 거래관련 변칙적 탈세 행위 차단 주요 성과와 향후계획을 설명드리겠습니다.

② 그간의 추진 성과

- 국세청은 부동산 시장을 모니터링¹⁾하고 관계기관과 공조²⁾를 강화하여 부동산 거래과정에서의 변칙적 탈세행위 차단을 위해 다각적으로 대응하고 있습니다.
 - 1) 부동산시장 과열지역 지방국세청에 「부동산거래탈루대응TF」를 설치, 모니터링 및 탈루정보 수집(서울·중부청 2월, 인천·대전청 7월, 부산·대구청 12월)
 - 2) 국토교통부 「부동산시장불법행위대응반」 등으로부터 탈세의심자료를 수보하여 자금출처 등 검증 실시
- 지난해에는 7차례에 걸쳐 부동산 시장 과열에 편승한 다양한 유형의 탈세혐의자 1,543명을 동시조사하고 1,252억 원을 추징하였습니다.

③ 세무조사 진행 상황

- 올해에는 그간 수집한 부동산 거래자료와 탈세의심자료 등을 분석하여 '21.1.7. 탈세혐의자 358명에 대해 세무조사에 착수하였습니다.
- 이번 조사 대상자는
 - 다수의 고가주택·상가를 취득하거나 고액전세 입주과정에서 편법 증여를 받은 혐의자 등 260명,
 - 학원가 일대에서 방쪼개기 등 불법개조를 통해 주택을 임대하면서 수입을 누락한 혐의자 등 32명,
 - 국토교통부 「부동산시장 불법행위대응반」에서 수보한 탈세의심자료 분석결과 편법증여가 의심되는 자 66명 등입니다.

- 이들에 대하여는 정밀하게 자금 원천을 확인하여 실제 차입여부와 탈루된 소득인지 여부를 검증하고 필요시에는 관련 사업체까지 조사범위를 확대하여 탈루혐의를 꼼꼼히 검증하겠습니다.
- 차입금으로 인정된 부채에 대하여는 전액 상환 시까지 자력변제 여부 및 편법증여 여부를 철저히 사후관리하겠습니다.

4] 향후 추진 계획

- 국세청은 앞으로도 국토교통부 탈세의심자료 및 내부 과세 정보를 활용하여
 - 고가주택 취득자, 고액 전세입자 및 다주택 취득자 등의 자금출처 부족혐의를 상시 분석하고
 - 서민에게 박탈감을 주는 신종 탈세유형을 적극 발굴하여 치밀하게 검증하겠습니다.

6. 「아파트 분양시장 불법행위」 집중단속 분야경찰청

1] 단속 배경

- 경찰청은 작년 8월 7일부터 11월 14일까지 100일 간 '부동산 시장 교란행위 특별단속'을 실시하여, 총 387건 2,140명을 단속하고, 그 중 1,782명 기소송치 하였습니다.
- 경찰청에서 특별단속 결과를 분석한 바, 단속 인원 총 2,140명 중 청약통장 매매, 부정청약 등 '아파트 분양시장 불법행위'가 1,002명으로 가장 많았으며,
- 주요 검거사건을 통해, 브로커, 중개업자들이 분양권 프리미엄을 올릴수록 분양시장이 과열되고, 주변 부동산 시세까지 왜곡되는 현상을 확인하였습니다.

2] 단속 성과

- 이와 같은 아파트 분양시장의 투기수요를 근절하고, 분양시장의 공정성을 확보하기 위해, 지난 12월 7일부터 '아파트 분양시장 불법행위'를 집중단속하고 있습니다.
- 투기과열지구, 조정대상지역 관할 시·도 경찰청*에 전담수사팀 16개팀 78명을 편성하였으며,
 - * (16개청) 서울, 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산, 세종, 경기(남·북부), 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남청
- 국토부, 지자체 등과 협조하여 분양 과열 지역을 중심으로 탐문 및 첩보수집을 강화하고, 조직적이고 기업화된 불법행위 단속에 수사력을 집중한 결과,
 - 지난 한 달간 '아파트 분양시장 불법행위' 총 81건 346명을 단속하였으며, 그 중 17명을 기소 송치하고, 329명을 수사 중입니다.
 - 단속 유형별로는, △부정청약이 205명(59.2%)으로 가장 많았고, △청약통장 매매 84명(24.3%), △불법전매 21명(6.1%) 順입니다.

※ 단속 현황(20. 12. 7.~'21. 1. 12.)

(단위: 명)

구 분	합 계	부정청약	청약통장 매매	불법전매	기타 불법행위 (불법중개 등)
합 계	346	205 (59.2%)	84 (24.3%)	21 (6.1%)	36 (10.4%)
기소 송치	17	9	2	0	6
수사 중	329	196	82	21	30

3 단속 방향

- 검거사건은 관할 지자체, 국세청에 수사결과를 통보하여 과태료 부과 및 세금추징 등을 병행하고 있으며,
- 계좌추적, 압수수색 등으로 공범과 여죄를 끝까지 추적하는 등 엄정한 단속을 추진하고 있습니다.
- 브로커 등 상습행위자는 끝까지 추적·검거하여 구속수사하는 등 엄정하게 사법처리하고, 범죄수익은 철저한 자금추적을 통해 몰수·추징 보전하는 등 적극 환수할 방침입니다.

4 마무리

- 앞으로도 경찰은 아파트 분양시장을 포함한 부동산시장 전반의 불법행위 근절을 위해 총력을 다할 것이며,
- 국민들께서는 부동산 투기 유혹에 넘어가지 마시고, 불법행위를 적극적으로 신고, 제보해주실 것을 당부드립니다.