

주택 부정청약 점검결과, 390건 적발

- “건강보험 요양급여내역” 징구를 통해 직계존속 위장전입 등 3배 이상 적발

□ 국토교통부(장관 박상우)는 '24년 하반기 수도권 주요 분양단지 등 40곳(약 2.6만호)에 대한 주택청약 및 공급실태 점검 결과, 총 390건의 공급질서 교란행위를 적발하여 경찰청에 수사 의뢰했다고 밝혔다.

- 적발된 사례는 본인 및 직계존속 위장전입을 중심으로 위장결혼 및 이혼, 청약자격 조작, 불법전매 등 다양한 형태로 나타났으며,
- 추후 주택법 위반으로 확정 시, 형사처벌(3년이하 징역 또는 3천만원이하 벌금)과 함께 계약취소(주택환수) 및 10년간 청약제한 조치가 취해질 예정이다.
- 이번 점검에서는 특히, 직계존속의 위장전입 여부를 보다 실효적으로 파악하기 위해 “건강보험 요양급여내역”*을 징구했으며, 그 결과 부정 청약 적발건수가 3배 넘게 증가**하였다고 밝혔다.

* 이용한 의료시설(병원·약국)의 명칭, 연락처 등이 기재되어 있어 실거주지 확인 가능

**[적발건수] ('23년上) 218건 → ('23년下) 154건 → ('24년上) 127건 → ('24년下) 390건

□ 이번에 적발된 주택 공급질서 교란행위의 주요 유형은 다음과 같다.

- ① (직계존속 위장전입) 가점제 부양가족수 점수나 노부모특공 청약자격을 얻기 위해 허위로 직계존속*을 전입 신고하여 청약하는 부정청약을 243건 적발했다.

* 직계존속은 3년 이상 같은 주민등록지에서 함께 거주하고 있는 경우에만 자격 인정

- ② (청약자 위장전입) 해당지역 거주자 또는 무주택세대구성원 청약자격을 얻기 위해 허위의 주소지로 전입 신고*하여 청약하는 부정청약을 141건 적발했다.

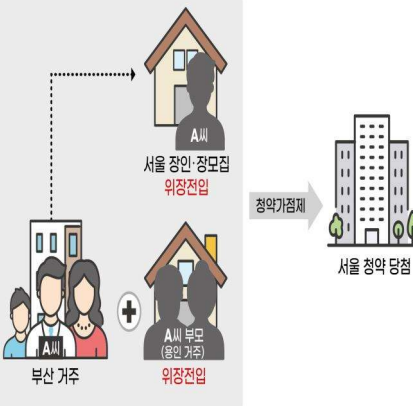
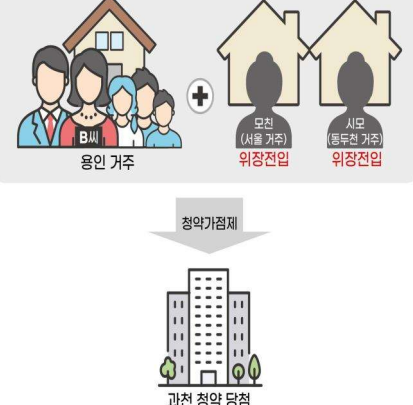

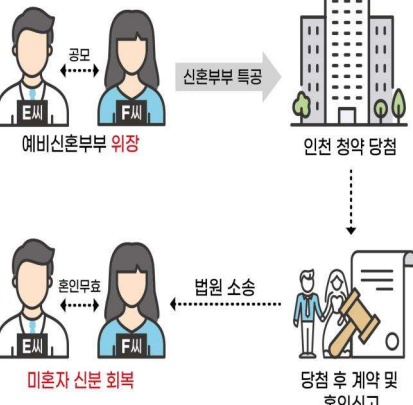
* 실제는 거주하지 않으면서 해당지역에 있는 주택, 상가, 공장, 창고, 모텔 등으로 전입신고

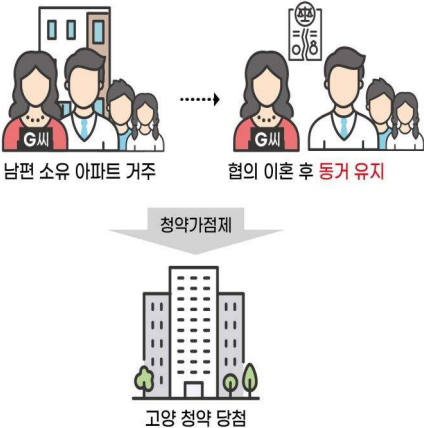
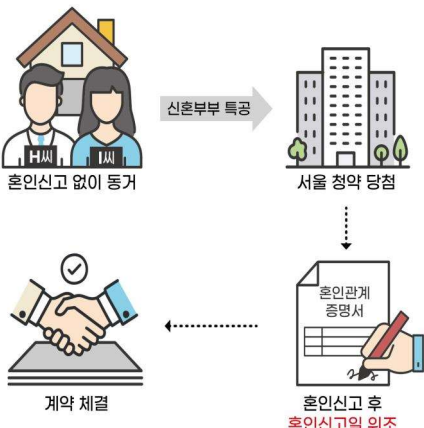
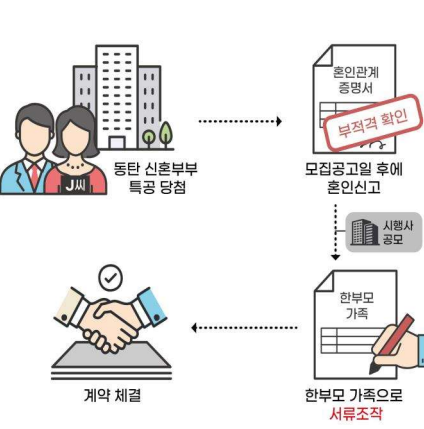
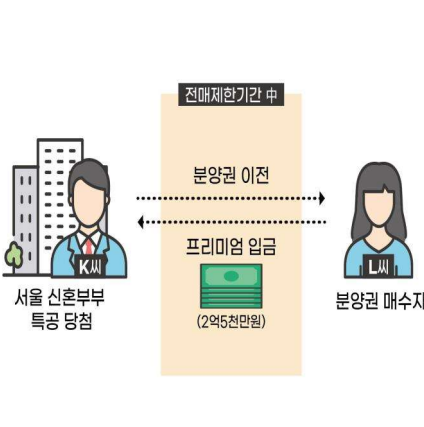
- ③ (위장결혼 및 이혼) 신혼특공 당첨을 위해 허위로 혼인 신고하거나, 청약 가점을 높이려고 주택을 소유하고 있는 배우자와 허위로 이혼하고 청약 하는 부정청약을 2건 적발했다.
- ④ (위조 및 자격조작) 신혼특공 부적격 사유를 치유하기 위해 “혼인관계 증명서”를 위조하거나, 시행사와 공모하여 청약 자격을 조작하는 부정 청약 2건 적발했다.
- ⑤ (불법전매) 분양권을 넘겨주는 조건으로 전매제한기간 중에 프리미엄을 입금받은 후, 전매제한기간이 경과한 후 매매계약을 작성한 사항을 2건 적발했다.
- 국토교통부 정수호 주택기금과장은 “앞으로는 직계존속 및 30세 이상 직계비속에 대한 「건강보험 요양급여내역」 제출을 의무화하여 전체 분양단지에 대한 부정청약 검증시스템을 더욱 촘촘하게 구축할 예정” 이라고 밝히며,
- “부정청약에 따른 형사처벌과 계약취소 및 청약제한 등의 불이익을 받지 않도록 각별히 주의해 주실 것”을 당부하였다.

담당 부서	주택정책관 주택기금과	책임자	과 장	정수호 (044-201-3337)
		담당자	사무관	엄성열 (044-201-3342)
			주무관	배한근 (044-201-3345)

참고

공급질서 교란행위 유형별 사례

<p>청약자 위장전입</p>	 <p>서울 장인·장모집 위장전입 A씨 부산 거주 A씨 부모 (용인 거주) 위장전입 청약가점제 서울 청약 당첨</p>	<p>A씨는 부인 및 자녀와 함께 부산에서 거주하면서, 본인은 서울 장인·장모 집으로 위장전입하고, 용인에서 거주하는 부모를 부산으로 위장전입 시킨 후, 서울에서 공급하는 주택에 청약가점제 일반공급으로 청약하여 당첨됨</p> <p>* 『건강보험 요양급여내역』으로 위장전입 확인</p>
<p>직계존속 위장전입 (가점제)</p>	 <p>용인 거주 B씨 모친 (서울 거주) 위장전입 시모 (동두천 거주) 위장전입 청약가점제 과천 청약 당첨</p>	<p>B씨는 남편 및 3자녀와 함께 용인에서 거주하면서, 서울 노원구에서 거주하는 모친과 경기 동두천시에서 거주하는 시모를 본인집으로 위장전입 시킨 후, 과천에서 공급하는 주택에 청약가점제 일반공급으로 청약하여 당첨됨</p> <p>* B씨집(방4)에서 청약자 부부(방1), 중·고·대학생 3자녀(방3) 외에 모친·시모까지 거주하기는 곤란</p>
<p>직계존속 위장전입 (노부모특공)</p>	 <p>성남 거주 C씨 D씨 조모 (부천 거주) 위장전입 노부모특공 C씨 성남 OO아파트 청약 당첨 3개월 후 D씨 성남 △△아파트 청약 당첨</p>	<p>C씨와 D씨(C의父)는 성남에서 거주하면서, 부천 사위집에서 거주하는 조모를 본인집으로 위장전입시킨 후, 성남에서 공급하는 주택에 각각 노부모 부양자 특별공급으로 청약하여 당첨됨</p> <p>* 무주택세대구성원 요건을 충족시키기 위해 먼저 당첨된 C씨를 옆단지로 위장전입시키고, 3개월 후 D씨도 다른 아파트에 청약하여 당첨</p>
<p>위장결혼</p>	 <p>공모 E씨 F씨 예비신혼부부 위장 신혼부부 특공 인천 청약 당첨 혼인무효 미혼자 신분 회복 법원 소송 당첨 후 계약 및 혼인신고</p>	<p>E씨는 F씨와 공모하여 예비신혼부부 자격으로 인천에서 공급하는 주택에 신혼부부 특별공급으로 청약하여 당첨되자 계약 및 혼인신고를 한 후, 법원 소송*을 통해 미혼자 신분을 회복함</p> <p>* “혼인 무효 확인의 소”(신혼부부청약을 위해 혼인신고를 했을 뿐, 혼인에 대한 논의나 공동 생활은 없었음)를 제기하여 혼인관계증명서 정정</p>

<p>위장이혼</p>	 <p>남편 소유 아파트 거주 → 협의 이혼 후 동거 유지</p> <p>청약가점제</p> <p>고양 청약 당첨</p>	<p>G씨는 남편 및 2자녀(男8세, 女6세)와 함께 남편 소유의 아파트에서 거주하다가, 남편과 협의 이혼한 후에도 계속하여 동거인으로 거주하고 있으며, 이혼 후부터 9회에 걸쳐 무주택자로 청약하여 고양에서 공급하는 주택에 청약가점제 일반공급으로 당첨됨</p> <p>* 이혼하지 않으면 무주택기간 점수는 24점→0점</p>
<p>공문서 위조</p>	 <p>신혼부부 특공</p> <p>혼인신고 없이 동거 → 서울 청약 당첨</p> <p>계약 체결</p> <p>혼인관계 증명서</p> <p>혼인신고 후 혼인신고일 위조</p>	<p>H씨는 I씨와 동거하면서 혼인신고도 없이 서울에서 공급하는 주택에 신혼부부 특별공급으로 청약하여 당첨되자, 부적격 사유를 치유하기 위해 다음날 혼인신고하고 『혼인관계증명서』상의 혼인신고일을 위조한 후 계약 체결함</p> <p>* [혼인신고일 위조] '24. 10. 31. → '24. 10. 01.</p> <p>** H씨와 I씨는 총 6회에 걸쳐 각각 신혼특공 청약</p>
<p>청약자격 조작</p>	 <p>동탄 신혼부부 특공 당첨</p> <p>혼인관계 증명서</p> <p>부적격 확인</p> <p>모집공고일 후에 혼인신고</p> <p>시행사 공모</p> <p>한부모 가족</p> <p>한부모 가족으로 서류조작</p> <p>계약 체결</p>	<p>J씨는 동탄에서 공급하는 공공분양 주택에 신혼부부 특별공급으로 청약(신혼부부)하여 당첨되었으나, 입주자 모집공고일 후에 혼인신고한 사실이 확인(부적격)되자, 시행사와 공모하여 청약유형을 “신혼부부”에서 “한부모 가족”으로 조작한 후 계약 체결함</p> <p>* 계약서에 청약유형 수정 후, J씨 도장으로 날인</p>
<p>불법전매</p>	 <p>서울 신혼부부 특공 당첨</p> <p>전매제한기간 중</p> <p>분양권 이전</p> <p>프리미엄 입금 (2억5천만원)</p> <p>분양권 매수자</p>	<p>K씨는 서울에서 공급하는 주택에 신혼부부 특별공급으로 청약하여 당첨된 후, L씨에게 분양권을 넘겨주는 조건으로 전매제한기간 중에 계약금 및 프리미엄(250,000,000 원)을 입금받고 분양권 매매계약을 체결함</p> <p>* 불법 매수인(L씨)이 시행사, 시공사 및 K씨를 대상으로 “소유권이전등기 청구의 소” 제기</p>