

국토교통부	보 도 자 료		경제영역신 3개년 계획 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2017. 4. 21.(금) 총 2매(본문2)	
담당 부서 부동산 개발정책과	담당 자	·과장 이상훈, 사무관 임유현, 주무관 김명순 ☎ (044) 201-3438, 3436	
보 도 일 시	2017년 4월 24일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4. 23.(일) 11:00 이후 보도 가능		

공공택지 분양시장 불법행위, 집중 단속·엄정 대처 불법전매·투기수요 모니터링...실수요 중심 공공택지 거래질서 확립

- 국토교통부(장관: 강호인, 이하 국토부)는 공공택지 분양시장의 올바른 거래 질서 확립을 위하여 다운계약서로 분양권을 불법으로 전매하는 등 다양한 불법행위에 대한 점검을 강화하고자 한다.
 - 최근 단독주택용지 위주로 공공택지 청약 과열*이 발생하여 공공택지 분양시장에 투기 목적의 수요가 증대하고 개인 간 불법으로 분양권을 전매하는 등 시장 왜곡 현상이 우려되는 상황이다. 이에 국토부가 공공택지 분양시장 거래질서를 확립하기 위해 직접 나선 것이다.
 - * '17년 3월 한국토지주택공사(LH)가 공급한 단독주택용지의 청약경쟁률 평균 277:1, 최고 1,350:1
 - ※ 청약과열 완화를 위해 국토부는 LH와 협의하여 모든 단독주택용지(주거전용, 점포겸용)의 청약자격을 지역거주 세대주로 제한('17. 4. 18.)
- 현행 택지개발촉진법령에 따르면 단독주택용지를 분양받은 자는 소유권 이전 등기 전까지 전매가 금지되며, 소유권 이전 등기 전에는 사업시행자로부터 공급받은 가격 이하로만 전매가 허용되고 있다. 또한, 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행('17. 1. 20.)으로

공공택지 분양권을 전매하는 경우 거래계약 체결일부터 60일 이내에 신고관청에 실거래 가격 등을 신고하여야 한다.

- 그러나 이를 악용해 공급가격 이하로 거래한 것으로 다운계약서를 작성하여 신고하고, 웃돈은 현금으로 거래하여 결국 공급가격을 초과하여 택지 분양권을 전매하는 불법적인 사례가 발생하고 있다. 이는 불법전매 및 실거래가 허위신고에 해당이 되어 벌금 또는 징역, 과태료 대상이 된다.
- 국토부는 시장에서 다운계약서 작성을 통한 공공택지 분양권 전매 행위가 불법이라는 인식이 부족한 점을 환기시키기 위해 시장 인식 전환을 위한 다양한 홍보 활동을 진행하고 향후 불법행위가 적발될 경우 엄정한 조치를 취하고자 한다.
- 국토부는 최근 과열이 발생한 단독주택용지 분양계약 현장을 방문하여 불법행위 및 처벌규정에 대한 홍보물을 배포하는 한편,

< 공공택지 분양시장 불법행위 및 처벌규정 >

불법행위	불법내용	벌칙내용	근거법령
택지분양권 불법전매	공급가 초과한 가격으로 분양권 전매 또는 전매알선	(거래당사자) 3년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금, 해당 전매행위 무효	택지개발촉진법
		(공인중개사) 3년 이하의 징역 또는 2천만 원 이하 벌금, 중개사무소 등록취소	공인중개사법
실거래가 허위신고	다운계약	(거래당사자) 취득가액 5% 이하 과태료	부동산거래신고법
		(공인중개사) 공인중개사 자격정지 및 중개사무소 등록 취소	공인중개사법

- 과열이 발생한 사업지구 위주로 분양권 전매 및 실거래 신고 현황을 정밀 모니터링하고, 다운계약 등을 통한 불법전매가 의심되는 거래에 대해서는 지자체에 통보*하는 등 적극적으로 대응할 계획이다.

* 지자체는 거래당사자 또는 공인중개사에게 거래계약서, 거래대금 지급증명자료 등 관련 자료의 제출을 요구할 수 있음(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조)

- 국토부는 앞으로도 공공택지 분양시장에 과열이 발생할 시 수시로 시장점검에 나서는 등 불법행위에 대해서는 엄정하게 대처하여 공공택지 분양시장 거래질서를 확립해 나갈 방침이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산개발정책과 임유현 사무관(☎ 044-201-3438)에게 연락주시기 바랍니다.