



보도시점 2026. 5.11.(월) 10:00 배포 2026. 5.11.(월) 07:30

비현실적 대가족 만점통장 당첨자 전수조사 실시

- 부양가족의 실거주 여부 등 부정청약 당첨자 관계부처 합동 집중 조사

- 국무조정실 부동산 감독 추진단(단장 김용수 국무2차장^{겸임})과 국토교통부(장관 김윤덕)는 최근 현실과 동떨어진 청약가점 당첨자가 속출함에 따라 관계부처 합동으로 부양가족의 실거주 여부 등 부정청약 당첨자를 집중 조사할 계획이다.
 - 조사 대상단지는 '25. 7월 이후 분양한 서울 등 규제지역 모든 분양단지'와 그 외 기타지역 인기 분양단지를 모두 포함한다.
 - 주요 조사 사항은 △위장전입, △위장결혼·이혼, △통장·자격매매, △문서위조 등 청약자격 및 조건을 조작한 부정청약 의심사례 모두이다.
 - 특히, 금번 조사에서는 청약가점제* 만점통장 당첨자(부양가족수 4명^{25점}~6명이상^{35점})를 중심으로 부모, 자녀의 실제 거주여부(위장전입 의심사례)를 집중 조사할 예정이다.
- * 청약가점제(84점) : 무주택기간 32점, 부양가족수 35점, 청약통장 가입기간 17점
- 부양가족의 실거주 여부를 보다 꼼꼼하게 조사하기 위해 '건강보험 요양급여내역' 뿐 아니라 성인 자녀의 '건강보험 자격득실확인서'와 부양가족의 '전·월세 내역'도 확인할 계획이며,
 - 특히, 부양가족수를 늘리기 위해 서류를 위조하거나 기관추천(장애인, 국가유공자 등) 특별공급 청약자격을 위조하는 사항도 조사할 예정이다.

- ① (자녀 실거주 확인) 성인 자녀의 실거주 검증을 위해 '건강보험 자격득실 확인서*' 확인 → 직장소재지 확인으로 실거주지 특정 가능
* 직장·사업장 명칭, 자격취득·상실일 등이 기재되어 있어 자녀의 직장 소재지 확인 가능
- ② (부모 실거주 확인) 부모의 3년간 '건강보험 요양급여내역*' 징구 → 실제 이용한 병원·약국 소재지를 통해 실거주지 확인 가능
* 이용한 의료시설(병원·약국)의 명칭, 연락처 등이 기재되어 있어 실거주지 확인 가능
- ③ (부양가족 '거주형태' 확인) 부양가족이 체결한 모든 전·월세 내역, 주택 소유여부도 실거주 여부 검증시 추가 활용(RTMS, HOMS)

□ 부동산감독추진단과 국토교통부는 금번 전수조사부터 현장점검 인력을 증원(8→15명)하고, 단지별 점검기간도 확대(1→3~5일)하여 그 결과를 '26. 6월말 발표할 예정이다.

○ 아울러, 국토교통부는 성인 자녀를 활용한 단기간 위장전입 편법을 차단하고자 거주요건*을 강화(1→3년)하고, 성인 자녀의 '건강보험 자격득실확인서' 제출을 의무화하는 내용의 제도개선(주택공급규칙 개정)도 병행하여 추진할 예정이다.

* 현재 부모는 '3년 이상', 30세 이상 자녀는 '1년 이상' 주민등록표에 등재 필요

□ 국무조정실 김용수 부동산 감독 추진단장은 “청약제도는 무주택 실수요자의 내 집 마련 기회를 보장하기 위한 제도로, 정부는 이를 악용하는 행위를 결코 용인하지 않을 것이며, 이번 전수조사를 통해 부정청약이 확인되는 경우 형사처벌, 계약취소 및 계약금 몰수, 청약자격 제한 등 강력한 조치를 취할 것” 이라고 밝혔다.

담당부서 <총괄>	국무조정실 부동산감독추진단	책임자	과 장	김성훈	(044-200-2645)
		담당자	사무관	김순영	(044-200-2647)
<공동>	국토교통부 주택기금과	책임자	과 장	정수호	(044-201-3337)
		담당자	사무관	엄성열	(044-201-3342)
			주무관	배한근	(044-201-3345)

참고

부정청약 유형별 주요 사례

<p>위장전입 (청약자)</p>		<p>오누이 관계인 A씨와 B씨는 부모와 함께 단독주택에서 거주하면서, 옆에 있는 창고건물 ‘가동’과 ‘나동’으로 각각 위장전입 한 후, 고양에서 분양하는 주택에 추첨제(무주택세대구성원) 일반공급으로 청약하여 각각 당첨됨</p> <p>* A씨와 B씨의 부모는 단독주택을 소유하고 있으며, 모친은 창고건물(가동, 나동)도 소유</p>
<p>위장전입 (배우자)</p>		<p>C씨는 부인 및 자녀와 함께 M아파트에서 거주하면서, 같은 아파트 윗층에 거주하는 장인·장모집으로 부인을 위장전입 시킨 후, 장인·장모를 부양가족에 포함시켜 서울에서 분양하는 주택에 청약가점제 일반공급으로 당첨됨</p> <p>* 주민등록상 C씨(+18년생 자녀)와 부인(+장인·장모)은 '19년부터 세대 분리하여 각각 거주</p>
<p>위장전입 (직계존속)</p>		<p>D씨는 남편 및 2자녀와 함께 세종에서 거주하면서, 익산에서 거주하는 시부와 보령에서 거주하는 시모를 각각 본인 집으로 위장전입 시킨 후, 세종에서 분양하는 주택에 노부모 부양자 특별공급으로 청약하여 당첨됨</p> <p>* 『건강보험 요양급여내역』으로 위장전입 확인</p>
<p>위장전입 (직계비속)</p>		<p>E씨는 부인 및 둘째자녀와 함께 서울에서 거주하면서, 인천에서 거주하는 첫째자녀(34세)를 본인 집으로 위장전입 시킨 후, 첫째자녀를 부양가족에 포함시켜 파주에서 분양하는 주택에 청약가점제 일반공급으로 당첨됨</p> <p>* E씨집(방2)에서 청약자 부부(방1), 둘째자녀(女, 방1) 외에 첫째자녀(男)까지 거주하기는 곤란</p>

<p>위장결혼</p>	<p>예비신혼부부 위장 신혼부부 특공 인천 청약 당첨 법원 소송 미혼자 신분 회복 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 32회 청약 청약가점제 서울 청약 당첨</p>	<p>F씨는 남편과 협의이혼 한 후에도 前남편 소유(이혼前 당첨)의 아파트로 2자녀(중고생)와 함께 전입신고 했으며, 이혼한 후 32회에 걸쳐 무주택자로 청약하여 서울에서 분양하는 주택에 청약가점제 일반공급으로 당첨됨</p> <p>* F씨와 前남편은 같은 컴퓨터로 총 56회(F씨 32, 前남편 24) 청약했고, 당첨된 아파트도 前남편이 F씨의 금융인증서로 청약하고 대리계약을 체결</p>
<p>자격매매</p>	<p>국가유공자 금융인증서, 비밀번호 관리포기 각서 계약금, 사례금 국가유공자 특별공급 인천 청약 당첨 청약자격 매매 알선자</p>	<p>G씨는 H씨(청약자격 매매 알선자)와 공모하여 금융인증서, 비밀번호 등을 넘겨 주어 대리청약 및 계약하는 방식으로 인천에서 분양하는 주택에 국가유공자 특별공급으로 청약하여 당첨됨</p> <p>* H씨는 청약홈을 이용하여 인천에서 거주하는 11명에 대해 25회에 걸쳐 대리청약을 하는 등 청약통장·청약자격의 불법매매 알선자로 추정</p>
<p>공문서 위조</p>	<p>혼인신고 없이 동거 신혼부부 특공 서울 청약 당첨 혼인관계 증명서 계약 체결 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. ** H씨와 I씨는 총 6회에 걸쳐 각각 신혼특공 청약</p>