

캠핑장 분양·회원권 투자 광고, 명백한 불법입니다

- 문체부·국토부, 캠핑장 분양 투자 피해 유의 당부
- 고수익 보장 홍보하며 캠핑장 분양·회원권 판매 광고에 유의 필요

문화체육관광부(장관 최휘영, 이하 문체부)와 국토교통부(장관 김윤덕)는 최근 캠핑장 조성 예정을 홍보하며 분양 및 회원권 투자를 권유하는 불법 사례가 나타나고 있다며 국민들의 각별한 주의를 당부했다.

야영장은 「관광진흥법」상 개별 분양 또는 회원권 판매가 허용되지 않는 관광사업이다. 야영장업은 사업자가 일체적으로 등록해 운영하는 관광사업으로서 각 캠핑 사이트·부지를 개인에게 개별 분양하거나 지분 형태로 판매하는 행위는 「관광진흥법」 위반에 해당한다.

「관광진흥법」 위반 야영시설 분양, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하 벌금

「관광진흥법」을 위반해 야영시설을 분양한 경우에는 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금(병과 가능)에 처해질 수 있다. 법 위반으로 지자체로부터 등록취소 등 행정처분을 받을 경우에는 개별 분양지의 재산권 행사에도 제약이 발생할 수 있다. 특히 지분 소유자는 다른 지분권자의 동의 없이는 토지를 처분할 수 없어 재산권 행사에 상당한 제한을 받을 우려가 있다.

다음 사례는 감사원이 지방자치단체 감사 과정에서 적발한 것이다. 캠핑장 분양·회원권 투자 광고의 불법성과 투자 위험성을 보여준다.

(사례1) 개발행위허가 전 캠핑장 회원권 판매 광고

- 경기도 ○○군에서 한 사업자가 캠핑장(야영장) 개발행위허가 전,

고수익 창출이 가능하다고 홍보하며 1억 원 상당의 회원권 판매 또는 개별 등기 분양 광고

- ☞ 「관광진흥법」상 야영장의 구역(사이트)별 개별 분양이나 회원권·지분 판매는 금지되므로, 캠핑장 등록 전후 불문 모두 불법으로서 회원권 매수나 투자에 유의 필요

(사례2) 단독주택 부지를 개인 캠핑장으로 분양 광고

- 경기도 ○○군에서 야영장 사업자가 야영장 인근 단독주택 부지로 개발 행위 허가받은 땅을 매입하여 변경허가 없이 개인 야영장으로 분양 광고

- ☞ 「관광진흥법」상 야영장 개별 분양이나 회원권·지분 판매가 금지되고 불법적인 개발행위 부지를 매수한 경우 차후 재산권 행사가 제한될 수 있으므로 유의 필요

문체부 강동진 관광정책관은 “야영장(캠핑장) 영업·관리로 높은 수익을 보장한다며 분양 또는 회원권을 판매하는 것은 불법이므로 관할 지자체에 적극 신고해 달라.”고 당부했다.

국토교통부 김기대 부동산소비자보호기획단장은 “고수익을 보장한다며 야영장 분양이나 회원권 판매를 홍보하는 것은 불법일 뿐만 아니라 기획 부동산 토지 매매 사기와 유사한 피해가 발생할 수 있으니 매매에 신중을 기해 달라.”고 당부했다.

담당 부서	문화체육관광부 관광산업진흥과	책임자	과장	장석인 (044-203-2831)
		담당자	사무관	김상미 (044-203-2830)
담당 부서	국토교통부 부동산소비자보호기획단	책임자	단장	김기대 (044-201-3589)
		담당자	사무관	황도연 (044-201-3606)
		담당자	경정(승)	윤태일 (044-201-3601)

