국토교통부 | 보도자료 | 대체불가 대한민국

보도시점 : 2026. 11. 10.(화) 10:00 이후 / 배포 : 2026. 11. 10.(화)

부정청약 관계부처 합동점검 결과

- 직장소재지, 전·월세내역 확인 등 조사기법 강화… 부정청약 354건 적발 -

□ **국토교통부**(장관 홍지선)와 **국무조정실 부동산 감독 추진단**(단장 김용수 국무2차장겸임)은 최근 **현실과 동떨어진 청약가점 당첨자가 속출**함에 따라 **관계부처 합동**으로 **주요 분양단지*** 당첨자의 **부양가족 실거주 여부** 등을 **집중 조사**한 결과, **총 354건**의 **부정청약 의심사례**를 **적발**했다.

* '25.7~'26.3 분양한 서울 등 규제지역 모든단지, 기타지역 인기단지 총 43개단지 2.5만세대

○ 이번 점검에서는 (부모)**의료시설 이용내역**뿐 아니라 (자녀)**직장소재지**와 (세대원)**전·월세 내역** 확인을 통해 **부양가족의 거주 형태를 중점 조사**했으며, **현장점검 인력을 증원**(8→15명)하고, **단지별 점검 기간도 확대**(1→3~5일)했다.

○ 이와 같이 **조사기법을 강화**하여 보다 **면밀하게 조사**한 결과 **부정청약 적발건수**가 크게 **증가**('25년上2.8만호 252건 → **합동점검**2.5만호 **354건**)했으며, 적발된 사항은 **모두 수사 의뢰**할 예정이다.

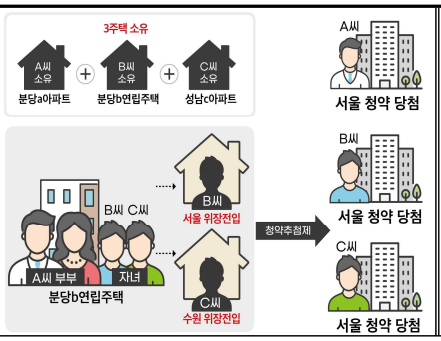
□ 이번에 적발된 부정청약 354건 중 **위장전입**이 **334건**으로 가장 많았다.

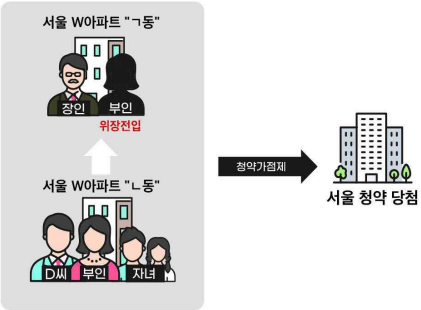
① **위장전입***은 해당지역 거주자 또는 무주택세대구성원 자격을 얻거나, 부양가족 점수**를 높이기 위해 **허위로 전입신고하고 청약**하는 행태로, 위장전입 행위 주체별로 다양한 사례가 적발됐다.

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

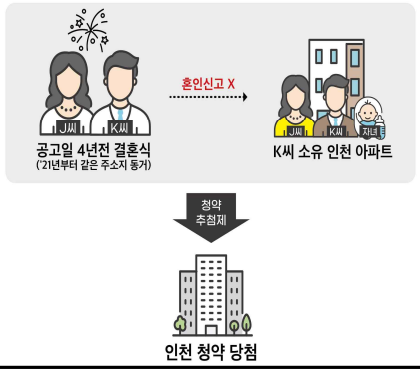
** 직계존속은 3년이상, 직계비속(30세↑)은 1년이상 같이 거주하는 경우에만 부양가족 인정

≪ 위장전입 주요 사례 ≫

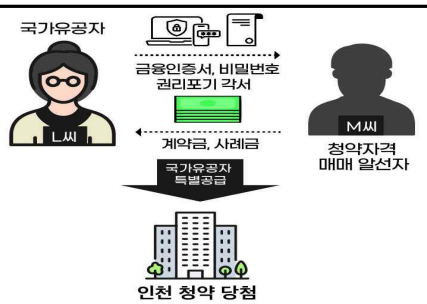
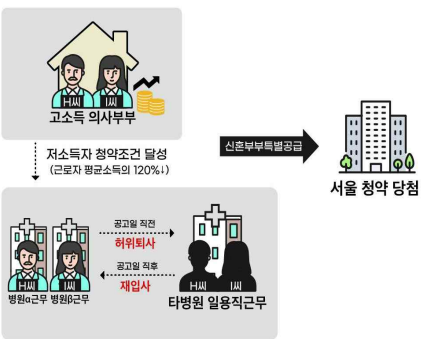
청약자 위장전입		**3주택**을 소유한 **A씨** 가구(4인)는 분당 소재 'b연립주택'에서 함께 거주하면서, 두 아들 **B씨**와 **C씨**를 각각 서울과 수원으로 위장전입 시킨 후, **서울**에서 분양하는 주택에 **추첨제**(1주택자) **일반공급**으로 청약하여 모두 당첨되었다.

배우자 위장전입		D씨는 부인 및 자녀(아들, 딸)와 함께 서울 W아파트에서 거주하면서, 같은 단지에서 거주하는 **장인집으로 부인을 위장전입** 시킨 후, 장인을 부양가족에 포함시켜 **서울**에서 분양하는 주택에 **청약가점제 일반공급**으로 당첨되었다.

② **위장미혼**은 유주택자와 결혼하여 자녀도 함께 양육하면서, 청약자격(무주택자)을 얻기 위해 **혼인신고 없이 청약**하는 행태로 **18건이 적발**됐다.

위장미혼		J씨는 **인천 아파트(+분양권)를 소유**한 K씨[2주택자]와 입주자모집공고일 **4년 전에 결혼식**을 하고 함께 **자녀(아들)를 양육**하면서, **무주택 자격을 만들기 위해 혼인신고를 하지 않은 채, 인천**에서 분양하는 주택에 **추첨제**(무주택자 자격) **일반공급**으로 청약하여 당첨되었다.

③ 이 밖에도 청약자격 매매 알선자와 공모하여 금융인증서, 비밀번호 등을 넘겨주어 대리로 청약 및 계약한 후 사례금을 주고받는 **자격매매**와 저소득자 조건을 만들기 위해 허위로 퇴사한 후 청약한 **위장퇴사**도 각각 **1건씩 적발**됐다.

자격매매		L씨는 M씨(청약자격 매매 알선자)와 공모하여 금융인증서, 비밀번호 등을 넘겨주어 대리로 청약 및 계약하는 방식으로 **인천**에서 분양하는 주택에 **국가유공자 특별공급**으로 청약하여 당첨되었다.
위장퇴사		H씨와 I씨는 **고소득 의사 부부**로서, 저소득자 청약 조건을 만들기 위해 **입주자모집공고일 직전에 허위로 해당 병원에서 퇴사**한 후 **입주자모집공고일 직후에 재입사**하는 방법으로 **서울**에서 분양하는 주택에 **소득우선**(평균소득의 120%↓) **신혼부부 특별공급**으로 당첨되었다.

□ 국토교통부 최병길 주택기금과장은 “부정청약을 반드시 근절하여 **공정한 청약시장이 조성될 수 있도록 총력**을 다할 예정이며, 이번 점검에서는 적발되지 않았으나 혼인·임신·장애 등 **청약자격을 위조***하는 사항에 대하여는 **지속적으로 중점 조사**할 예정이다”고 강조하며,

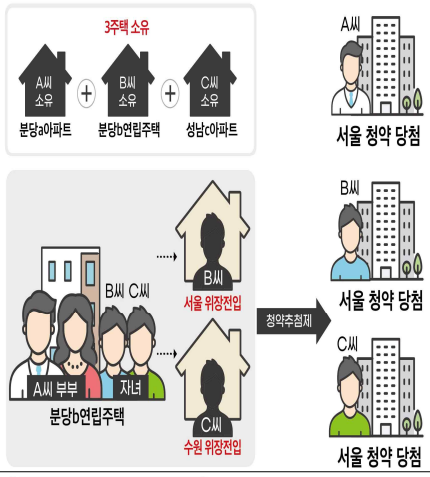
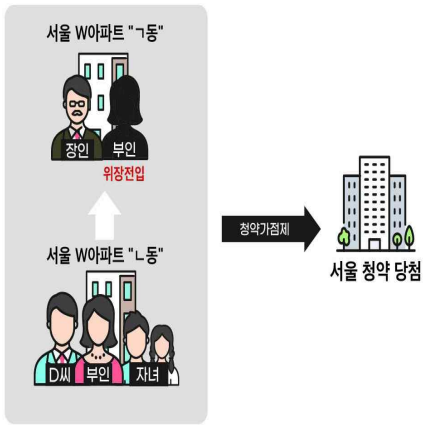
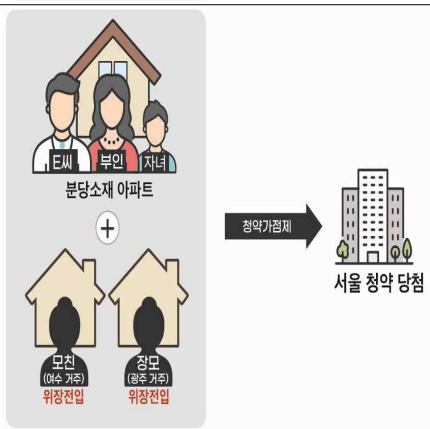
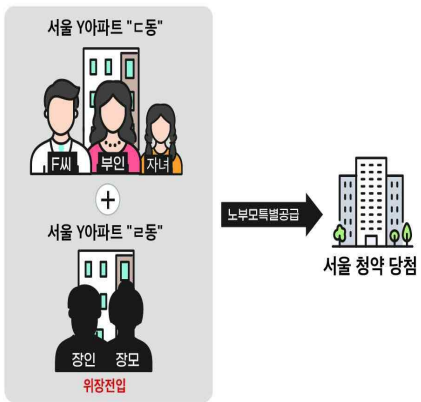
* (’25년 사례) 사실혼 상태에서 신혼특공에 당첨되자 다음날 혼인신고 후 혼인관계증명서 위조

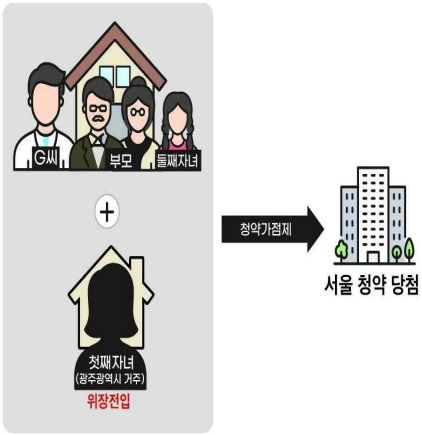
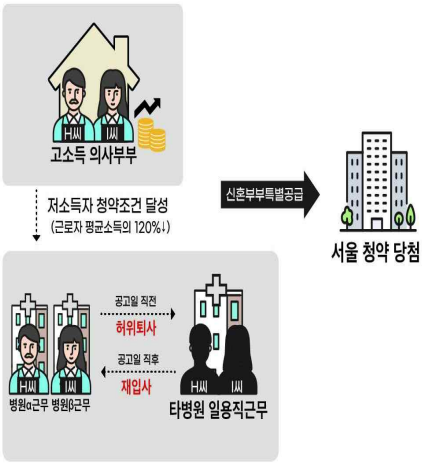
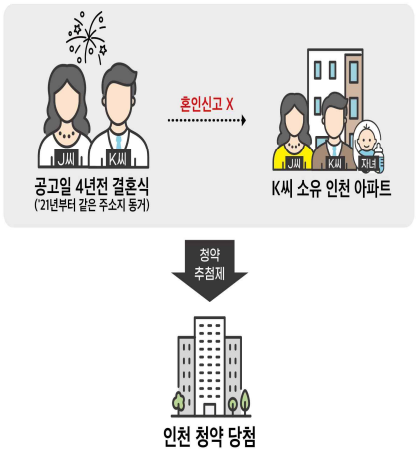
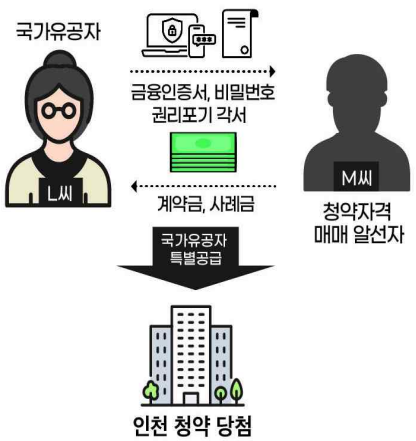
○ “부정청약으로 확정되는 경우 ①**형사처벌**(3년이하 징역 또는 3천만원이하 벌금), ②**계약취소**(주택환수) 및 **계약금**(분양가의 10%) **몰수**, ③**10년간 청약자격 제한** 등 강력한 조치를 취하고 있으니, 민·형사상 **불이익을 받지 않도록 각별히 주의**해 주실 것”을 당부했다.

< 총 괄 >	국토교통부 주택기금과	책임자	과 장	최병길	(044-201-3337)
		담당자	서기관	엄성열	(044-201-3342)
			주무관	배한근	(044-201-3345)
< 협의회 >	국무조정실 부동산감독추진단	책임자	과 장	김성훈	(044-200-2645)
		담당자	사무관	김순영	(044-200-2647)

대한민국 정책브리핑
대체불가 대한민국
OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락
미래를 짓다 모두를 잇다 MOVE TOMORROW

참고 부정청약 적발 사례

위장전입 **(청약자)**		**3주택***을 소유한 **A씨** 가구(4인)는 분당 소재 'b연립주택'에서 함께 거주하면서, 두 아들 **B씨**와 **C씨**를 각각 서울과 수원으로 위장전입 시킨 후, **서울**에서 분양하는 주택에 **추첨제**(1주택자 자격) **일반공급**으로 청약하여 모두 당첨됨 * A씨 분당a아파트 , B씨 분당b연립주택, C씨 성남c아파트 ** 'b연립주택'에 거주하는 A씨는 3주택자, B씨·C씨는 2주택자로서, 모두 추첨제 일반공급 청약이 불가함
위장전입 **(배우자)**		**D씨**는 부인 및 자녀(아들, 딸)와 함께 서울 W아파트에서 거주하면서, 같은 단지에서 거주하는 **장인집으로 부인을 위장전입** 시킨 후, 장인을 부양가족에 포함시켜 **서울**에서 분양하는 주택에 **청약가점제 일반공급**으로 당첨됨 * D씨 부인은 '16년부터 남편 및 2자녀('10년생, '13년생)와 세대 분리하여 부친집으로 전입
위장전입 **(부모)**		**E씨**는 부인 및 자녀(아들)와 함께 분당 소재 아파트에서 거주하면서, **여수**에서 거주하는 모친과 **경기 광주**에서 거주하는 장모를 각각 **본인 집으로 위장전입** 시킨 후, **서울**에서 분양하는 주택에 **청약가점제 일반공급**으로 당첨됨 *『건강보험 요양급여내역』으로 위장전입 확인
위장전입 **(부모)**		**F씨**는 부인 및 자녀(딸)와 함께 서울 소재 Y아파트에서 거주하면서, 같은 단지에서 거주하는 장인·장모를 **본인 집으로 위장전입** 시킨 후, 노부모 부양으로 가장하여 **서울**에서 분양하는 주택에 **노부모 특별공급**으로 당첨됨 *『RTMS 임대차계약내역』으로 위장전입 확인

위장전입 **(자녀)**		G씨는 부모 및 둘째자녀(딸)와 함께 서울소재 아파트에서 거주하면서, **광주**에서 거주하는 첫째자녀(딸)의 주소지를 **본인 집으로 유지(위장전입)**시킨 후, 첫째자녀를 부양가족에 포함시켜 **서울**에서 분양하는 주택에 **청약가점제 일반공급**으로 당첨됨 * 『건강보험 자격득실확인서』로 위장전입 확인
위장퇴사		H씨와 I씨는 **고소득 의사 부부**로서, 저소득자 청약 조건을 만들기 위해 **입주자모집공고일 직전에 허위로 해당 병원에서 퇴사**한 후 **입주자모집공고일 직후에 재입사**하는 방법으로 **서울**에서 분양하는 주택에 **소득우선**(근로자 평균소득의 120%↓) **신혼부부 특별공급**으로 당첨됨 * 청약자 소득은 입주자모집공고일을 기준으로 하며, H씨·I씨는 공고일 현재 타병원에서 일용직 근무
위장미혼		J씨는 **인천 아파트(+분양권)를 소유**한 K씨[2주택자]와 입주자모집공고일 **4년 전에 결혼식**을 하고 함께 **자녀(아들)를 양육**하면서, **무주택 자격을 만들기 위해 혼인신고를 하지 않은 채, 인천**에서 분양하는 주택에 **추첨제**(무주택자 자격) **일반공급**으로 청약하여 당첨됨 * J씨와 K씨는 '21년부터 같은 주소지에서 동거중
자격매매		L씨는 M씨(청약자격 매매 알선자)와 공모하여 금융인증서, 비밀번호 등을 넘겨주어 대리로 청약 및 계약하는 방식으로 **인천**에서 분양하는 주택에 **국가유공자 특별공급**으로 청약하여 당첨됨 * M씨는 청약홈을 이용하여 인천에서 거주하는 11명에 대해 25회에 걸쳐 대리청약을 하는 등 청약통장·청약자격의 불법매매 알선자로 추정