국무조정실 국무총리비서실 | 보도자료 | 대체불가 대한민국

보도시점 2026.11.10.(화) 10:00 배포 2026.11.10.(화) 07:30

부동산 시장질서 교란 행위 끝까지 쫓는다

- **부동산감독추진단, 제22차 부동산 불법행위 대응협의회 개최**
- **국토부·국조실**, 서울 등 **43개단지 2.5만세대 당첨자 대상** 합동점검… **총 354건의 부정청약 의심사례 적발 성과**
- **경찰청**, 약 1년간('25.10~'26.10) **부동산범죄 특별단속 실시… 2,151명 송치 등 성과**

□ 국무조정실 **부동산감독추진단**(단장 : 김용수 국무2차장겸임)은 **11월 10일(화)** 정부서울청사에서 **제22차 부동산 불법행위 대응협의회***를 개최하고, 국토교통부, 금융위원회, 국세청, 경찰청 등 각 부처가 추진하고 있는 **부동산 불법행위 조사·수사 결과**와 **향후 대응계획** 등을 점검하였다.

* (**참석**) 재정경제부, 법무부, 행정안전부, 국토교통부, 금융위원회, 국세청, 경찰청 등

□ 정부는 **부동산 감독 추진단**을 **중심**으로 관계기관 간 공조를 강화하며 **부동산 시장 질서를 교란**하는 **불법·불공정 행위**에 대응해왔다.

○ 이번 협의회에서는 **부정청약 합동점검**, **부동산 불법행위 특별단속 결과**를 공유하고, 향후계획을 점검하였다.

부정청약 합동점검 결과(국토교통부·국무조정실) ※ 세부사례 붙임 참고

□ 국토교통부와 국무조정실은 **관계부처 합동**으로 **서울 등 43개 단지 2.5만세대 당첨자***를 대상으로 **부양가족의 실제 거주 여부 등**을 집중 점검한 결과, **총 354건**의 **부정청약 의심사례**를 **적발**했다.

* **'25.7~'26.3** 기간 중 **분양**한 **서울** 등 규제지역 모든단지, 기타지역 인기단지

○ 지난해 상반기 점검(2.8만호, 252건)과 비교하면 점검 대상 세대수는 줄었으나 **의심사례 적발건수**는 **약 40.5% 증가**하였다.

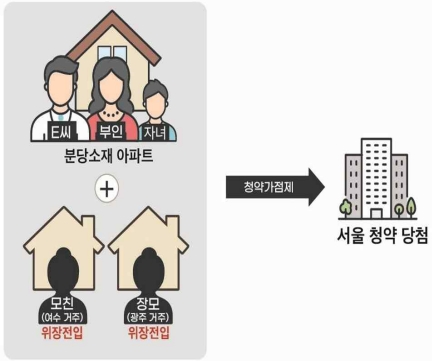
○ 이번 점검에서는 **부양가족**의 **거주형태*** 확인을 **강화**하고, **점검 인력과 점검기간**을 **확대**하였으며, **임신·장애** 등 **청약자격의 적절성** 및 **위조 여부**도 **중점적**으로 **조사**하였다.

* (부모)의료시설 이용내역, (자녀)직장소재지, (세대원)전·월세 내역 확인 등 **조사기법 강화**

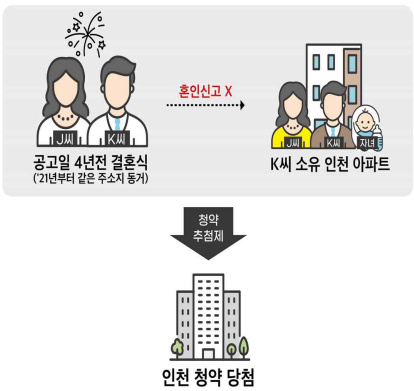
□ 유형별로 살펴보면, **위장전입**이 **334건**으로 가장 많았으며, **위장미혼 18건**, **자격매매 1건**, **위장퇴사 1건**으로 나타났다. 주요 부정청약 유형은 다음과 같다.

○ (**위장전입**) 해당지역 거주자 또는 무주택세대구성원 자격을 얻거나, 부양가족 점수**를 높이기 위해 **허위로 전입신고하고 청약**하는 행태로, 위장전입 행위 주체별로 **다양한 사례**가 **적발**됐다.

* 실제는 거주하지 않으면서 해당지역 주택, 상가, 공장, 창고, 모텔 등으로 전입신고
** 직계존속은 3년이상, 직계비속(30세↑)은 1년이상 같이 거주하는 경우에만 부양가족 인정

위장전입 **(부모)**		E씨는 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

○ (**위장미혼**) 유주택자와 결혼하고도 청약자격(무주택자)을 얻기 위해 혼인신고 없이 청약하는 사례이다.

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

○ 이 외에 청약자격 매매 알선자와 공모하여 대리로 청약 및 계약한 후 사례금을 주고받은 **자격매매**, 저소득자 조건을 만들기 위해 허위로 퇴사한 **위장퇴사** 사례가 각각 적발되었다.

○ 적발된 **354건**은 **모두 수사의뢰**할 예정이며, 향후 **부정청약**으로 **확정**되는 경우, **형사처벌**(3년이하 징역 또는 3천만원이하 벌금), **계약취소**(주택 환수) 및 계약금(분양가의 10%) 몰수, **청약자격 제한**(10년) 등 강력한 조치가 이루어질 예정이다.

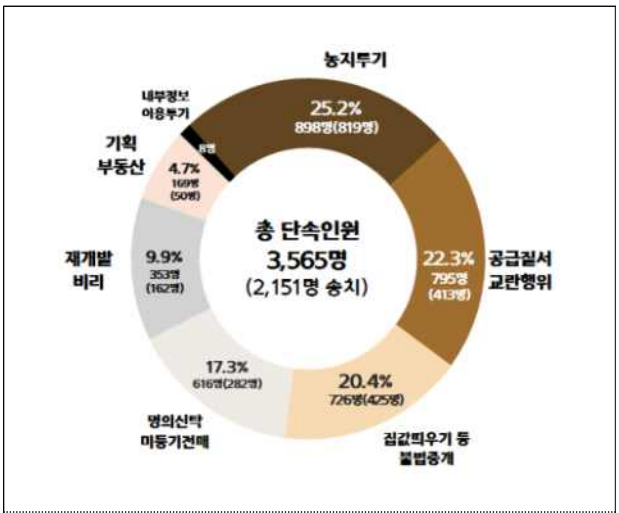
부동산범죄 특별단속결과(경찰청)

□ **경찰청**(국가수사본부)**은** 2025년 10월 17일부터 2026년 10월 31일까지 **「부동산범죄 1·2차 특별단속」***을 **실시**하여 **총 3,565명을 대상**으로 **단속**하고, 이중 **2,151명**을 **송치, 16명**을 **구속**하였다.

* **(1차 단속결과)** '25. 10. 17. ~ '26. 3. 15. 間 1,493명 단속, 640명 송치(7명 구속)
(2차 단속결과) '26. 3. 16. ~ '26. 10. 31. 間 2,072명 단속, 1,511명 송치(9명 구속)

○ **2차 단속인원**은 1차 대비 **38.8% 증가**(1,493명→2,072명)하였으며, 한편, **1·2차 특별단속 인원**을 **유형별**로 살펴보면 **△농지투기**(898명), **△공급질서 교란행위**(795명), **△집값띄우기 등 불법중개**(726명) 순으로 나타났다.

《유형별 단속인원》



「부동산범죄 1·2차 특별단속」 유형별 단속(송치) 인원

유형	총계(명)	1차(명)	2차(명)	증감율
총계	3,565 (구속16)	1,493 (구속7)	2,072 (구속9)	38.8%
①집값 띄우기 등	726 (구속4)	254	472 (구속4)	85.8%
②공급질서 교란	795 (구속6)	448 (구속3)	347 (구속3)	-22.5%
③내부정보 이용	8	7	1	-85.7%
④재개발 비리	353 (구속2)	199 (구속2)	154	-22.6%
⑤기획 부동산	169 (구속2)	74 (구속2)	95	28.4%
⑥농지투기	898 (구속1)	293	605 (구속1)	106.5%
⑦명의신탁 등	616 (구속1)	218	398 (구속1)	82.6%

※ **⑧전세사기 분야**는 '22. 7.부터 무기한 특별단속 진행 中('25. 10.~'26. 10. 기준 2,525명 송치[구속59])

○ 경찰청은 **단속인원 확대**뿐만 아니라 **총 147억9천만원 상당**을 **기소 전 몰수·추징** 보전하였으며, **부동산 불법행위자** 616명에 대해서는 관계기관에 통보하여 해당 법령에 따라 **행정조치**가 이루어지도록 할 예정이다.

○ 아울러, 특별단속 종료 직후인 11월 1일부터 **3차 특별단속**에 **착수**하였으며, 내년 10월 31일까지 **부동산감독추진단**, 국토교통부, 금융위원회, 국세청 등 **관계기관과**의 **긴밀한 공조**를 통해 **집중 단속**을 **이어나갈 예정이다.**

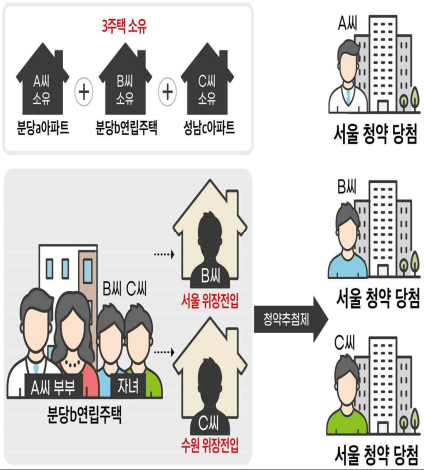
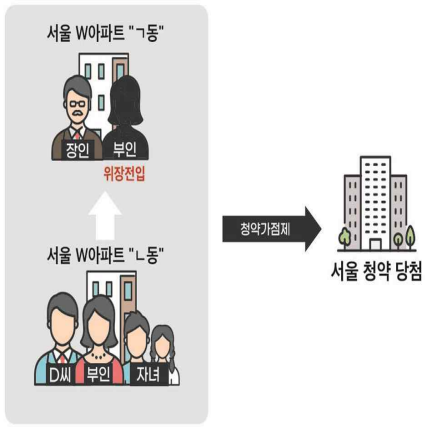
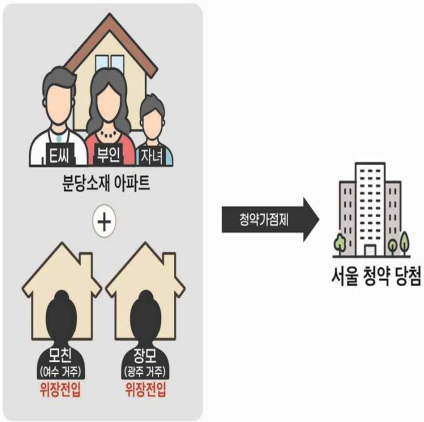
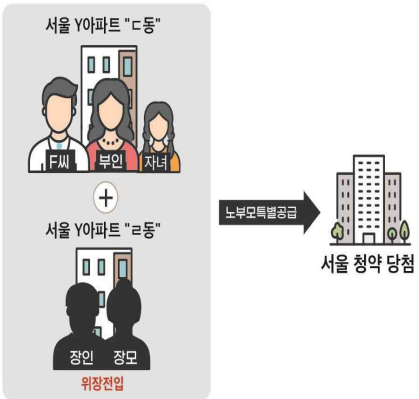
□ **김용수 부동산감독추진단장**은 "이번 **부정청약 점검**과 **부동산 범죄 특별단속의 성과는** 그간 **교묘하게 이루어지고 있는** 각종 불법행위에 대해 **관계기관이 긴밀히 협력**하여 **끈질기게 추적**하고 **엄정**하게 **대응한 결과**"라고 평가하였다. 이어 "앞으로도 **지속적인 점검**과 **강도 높은 단속**을 통해 **부동산 불법행위**를 **근절**하고 **공정한 청약질서**와 투명한 **부동산 거래질서 확립**을 위해 노력하여 줄 것"을 당부하였다.

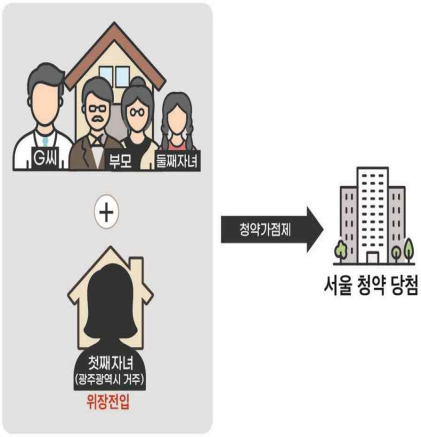
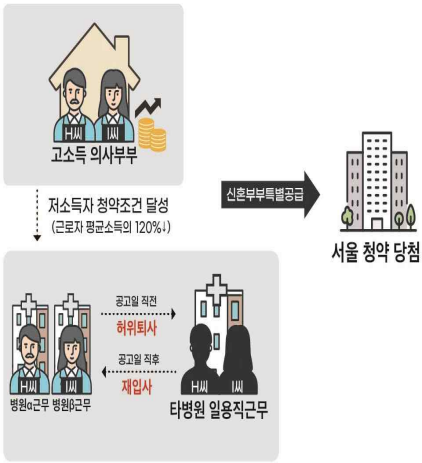
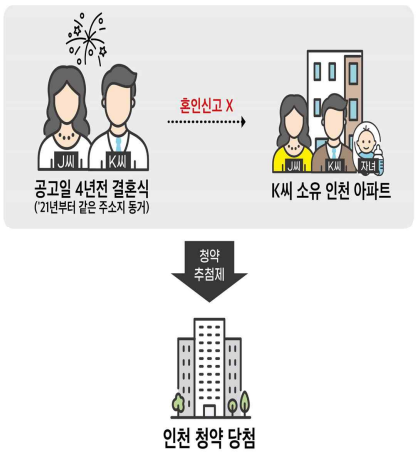
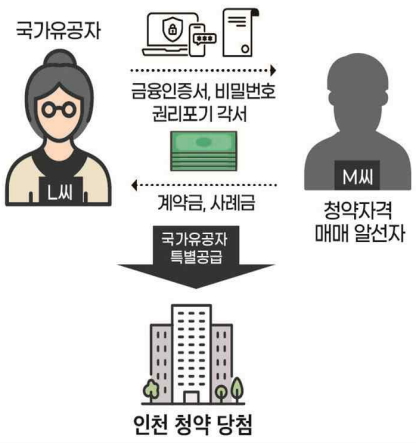
붙임 : 부정청약 적발 사례

담당부서 <총괄>	국무조정실 부동산감독추진단	책임자	과 장	김성훈	(044-200-2645)
		담당자	사무관	김순영	(044-200-2647)
	국토교통부 부동산소비자보호기획단	담당자	단 장	김기대	(044-201-3589)
			사무관	이영주	(044-201-3606)
			주무관	이진문	(044-201-3596)
	국토교통부 주택기금과	담당자	과 장	최병길	(044-201-3337)
			서기관	엄성열	(044-201-3342)
			주무관	배한근	(044-201-3345)
	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	권유이	(02-2100-2830)
		담당자	서기관	윤덕기	(02-2100-1690)
			사무관	이준협	(02-2100-1696)
	금융감독원 은행리스크감독국	책임자	국 장	황준하	(02-3145-8350)
		담당자	팀 장	심서연	(02-3145-8359)
	경찰청 반부패공공범죄수사과	책임자	과 장	안찬수	(02-3150-2626)
		담당자	경 정	이영태	(02-3150-2306)
		담당자	경 감	장우성	(02-3150-2306)
	국세청 부동산납세과	책임자	과 장	오은정	(044-204-3401)
		담당자	사무관	양창호	(044-204-3417)

대한민국 정책브리핑
대체불가 대한민국
OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

붙임 **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**이면서, 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