국토교통부 보도자료

보도시점 : 2025. 12. 1.(월) 11:00 이후(12. 2.(화) 조간) / 배포 : 2025. 12. 1.(월)

“’25년 상반기 주택 부정청약 점검결과, 부정청약 252건 적발… 공정한 청약시장 조성에 총력”

- “건강보험 요양급여내역” 제출 의무화에 따라 부모 위장전입 큰폭 감소

□ **국토교통부**(장관 김윤덕)는 **’25년 상반기 수도권 주요 분양단지** 등 40곳(약 2.8만호)에 대한 **주택청약 실태 점검** 결과, **총 252건**의 **부정청약 의심사례를 적발**하여 경찰청에 **수사 의뢰**했다.

○ ’24년 하반기까지 큰 폭으로 증가하던 **부정청약 적발건수**는 **올해 상반기부터 감소**하는 것으로 확인됐다.

* [적발건수] (’23년下) 154건 → (’24년上) 127건 → (’24년下) **390건** → (’25년上) **252건**

○ 이는 ’24년 하반기 조사 시부터 **“건강보험 요양급여내역”* 제출을 의무화**하여 부양가족의 실거주 여부를 보다 효과적으로 확인할 수 있게 되면서, **부모를 위장전입 시키는 사례가 크게 감소****한 영향으로 판단된다.

* 이용한 의료시설(병원·약국)의 명칭, 연락처 등이 기재되어 있어 실거주지 확인 가능

** [위장전입] (’24년下) 384건(㉮163, ㉯4, ㉰**215**, ㉱2) → (’25년上) 245건(㉮121, ㉯6, ㉰**102**, ㉱16)

- 특히, 이번 현장점검 시 **주민등록상 등재(위장전입으로 의심)된 부모를 부양가족에서 제외하고 청약**을 신청한 사례도 다수 확인됐다.

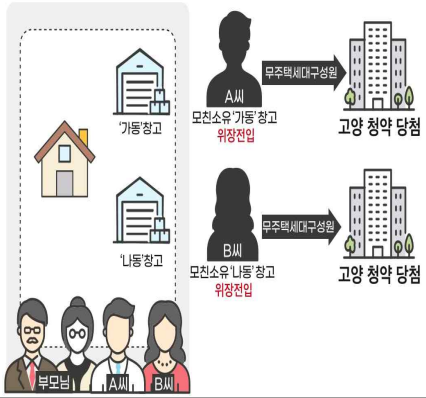
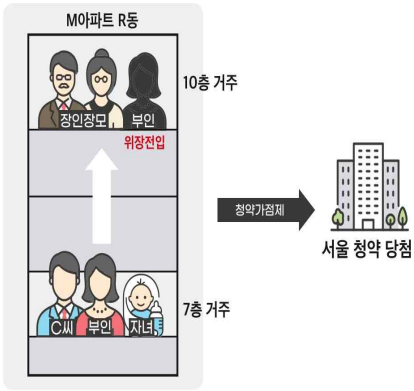
□ 이번에 적발된 부정청약 252건 중 **위장전입**이 **245건**으로 가장 많았다.

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

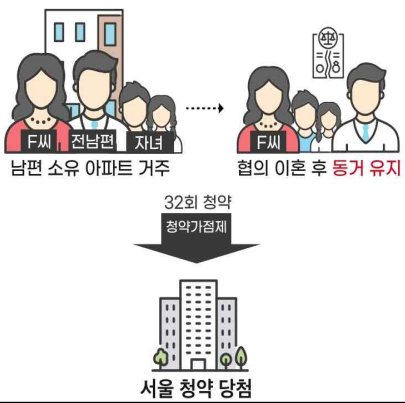
* 실제는 거주하지 않으면서 해당지역 주택, 상가, 공장, 창고, 모텔 등으로 전입신고

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

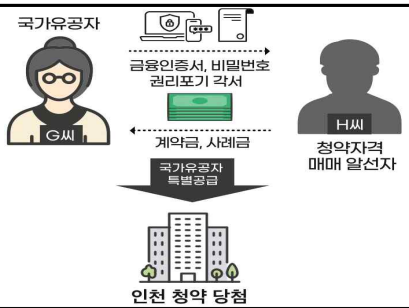
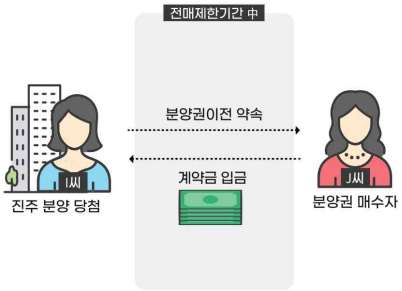
≪ 위장전입 주요 사례 ≫

청약자 위장전입		오누이 관계인 **A씨**와 **B씨**는 실제 부모와 함께 부모 소유의 단독주택에서 거주하면서, 무주택세대구성원 청약자격을 얻기 위해 허위로 옆에 있는 **창고건물** '가동'과 '나동'으로 **각각 위장전입** 한 후, **고양**에서 분양하는 주택에 **추첨제**로 청약하여 각각 당첨되었다.
배우자 위장전입		C씨는 부인 및 자녀와 함께 M아파트에서 거주하면서, 같은 아파트 윗층에 거주하는 **장인·장모집으로 부인을 위장전입** 시킨 후, 장인·장모를 부양가족에 포함시켜 **서울**에서 분양하는 주택에 **가점제**로 청약하여 당첨되었으며, 주민등록상으로는 C씨의 부인이 자녀(7세)가 한 살이 되던 해부터 떨어져 산 것으로 되어있었다.

② **위장이혼**은 청약가점(무주택기간)을 높이거나, 특별공급 청약자격(무주택세대구성원)을 얻기 위해 有주택 배우자와 **허위로 이혼하고 청약**하는 행태로 **5건이 적발**됐다.

위장이혼		F씨는 남편과 협의이혼 한 후에도 前남편 소유(이혼前 당첨)의 아파트로 2자녀(중·고생)와 함께 전입신고했고, 이혼한 후 **32회에 걸쳐 무주택자로 청약**하여 **서울**에서 분양하는 주택에 **가점제**로 당첨되었으며, 당첨된 주택도 前남편이 F씨의 금융인증서로 청약하고 대리로 계약을 체결하는 등 실제 이혼한 관계로는 보기 어려웠다.

③ 이 밖에도 청약자격 매매 알선자와 공모하여 금융인증서, 비밀번호 등을 넘겨주어 대리로 청약 및 계약한 후 사례금을 주고받는 **자격매매**와 향후 분양권을 넘겨주는 조건으로 전매제한기간 중에 매수자로부터 계약금을 받아 공급계약을 체결한 **불법전매**도 각각 **1건씩 적발**됐다.

자격매매		G씨는 H씨(청약자격 매매 알선자)와 공모하여 금융인증서, 비밀번호 등을 넘겨주어 대리로 청약 및 계약하는 방식으로 **인천**에서 분양하는 주택에 **국가유공자 특별공급**으로 청약하여 당첨되었다.
불법전매		I씨는 **진주**에서 분양하는 주택에 당첨된 후 계약금이 없어 계약을 체결하지 못할 상황이 되자, 향후 **분양권을 넘겨주는 조건**으로 **전매제한기간**(3년) 중에 **J씨로부터 계약금을 입금(J씨→시행사)** 받은 후 시행사와 계약을 체결하였다.

④ 또한, 공급질서 교란행위 외에도 해당지역 우선공급 오류나 청약가점 오류 등 당첨 기준에 미달한 **부적격 당첨** 사례도 **12건 적발**하여 **당첨 취소 후 예비입주자에게 공급**하도록 조치했다.

□ 국토교통부 정수호 주택기금과장은 “그간 위장전입 정황은 있었으나 적발이 쉽지 않았던 사항에 대해 **‘건강보험 요양급여내역’ 징구**를 통해 부양가족의 **실거주 여부를 정확히 판단**할 수 있게 됐다”며,

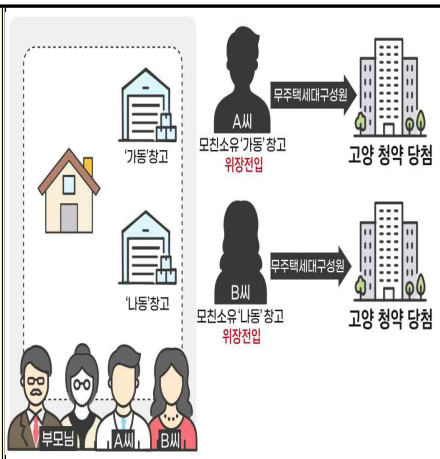
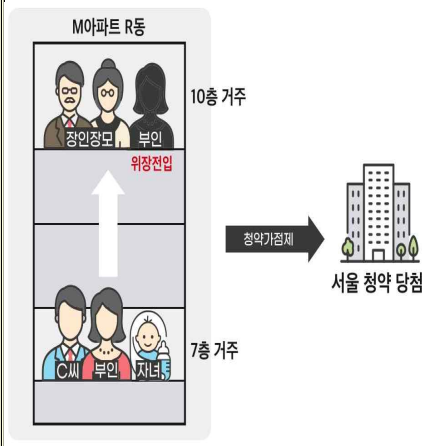
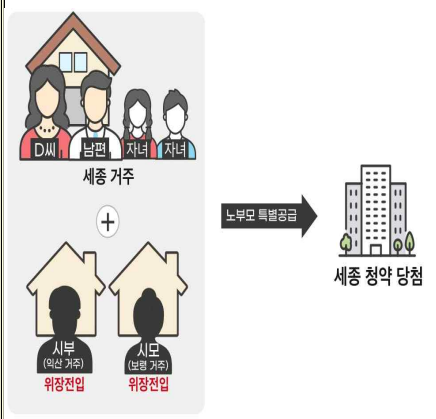
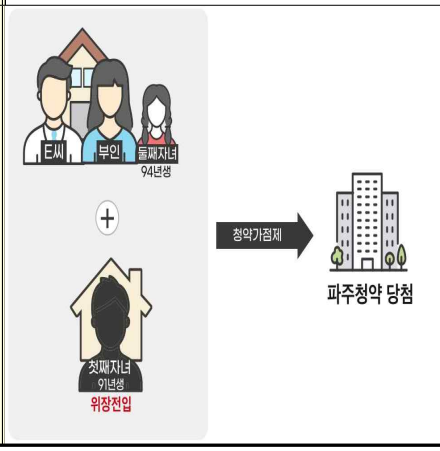
○ “부정청약으로 확정되는 경우, **①형사처벌**(3년이하 징역 또는 3천만원이하 벌금), **②계약취소**(주택환수) 및 **계약금**(분양가의 10%) **몰수**, **③10년간 청약자격 제한** 등 강력한 조치를 취하고 있으니, 민·형사상 **불이익을 받지 않도록 각별히 주의**해 주실 것”을 당부했다.

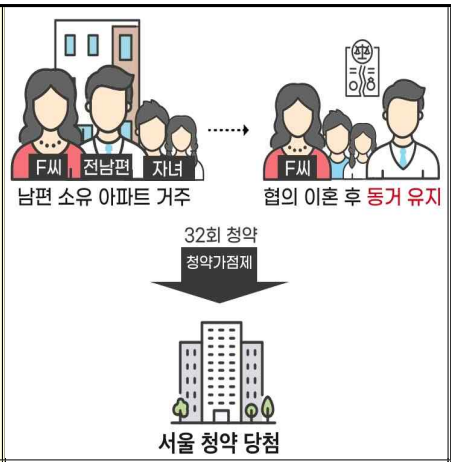
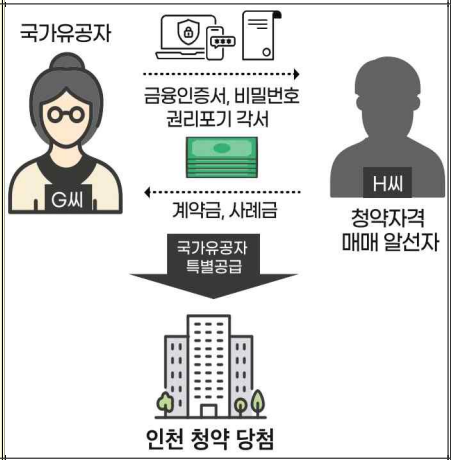
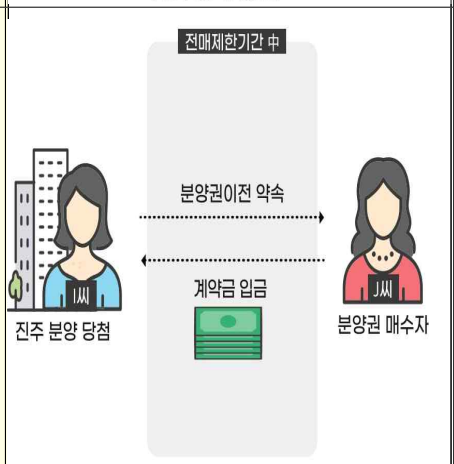
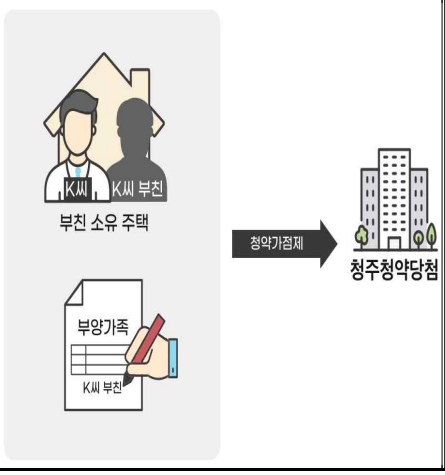
담당 부서	주택정책관 주택기금과	책임자	과 장	정수호 (044-201-3337)
		담당자	사무관	엄성열 (044-201-3342)
			주무관	배한근 (044-201-3345)

대한민국 정책브리핑

OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

참고 공급질서 교란행위 유형별 사례

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

위장이혼		F씨는 남편과 협의이혼 한 후에도 前남편 소유(이혼前 당첨)의 아파트로 2자녀(중·고생)와 함께 전입신고 했으며, 이혼한 후 **32회에 걸쳐 무주택자로 청약**하여 **서울**에서 분양하는 주택에 **청약가점제 일반공급**으로 당첨됨 * F씨와 前남편은 같은 컴퓨터로 총 56회(F씨 32, 前남편 24) 청약했고, 당첨된 아파트도 前남편이 F씨의 금융인증서로 청약하고 대리계약을 체결
자격매매		G씨는 H씨(청약자격 매매 알선자)와 공모하여 금융인증서, 비밀번호 등을 넘겨주어 대리로 청약 및 계약하는 방식으로 **인천**에서 분양하는 주택에 **국가유공자 특별공급**으로 청약하여 당첨됨 * H씨는 청약홈을 이용하여 인천에서 거주하는 11명에 대해 25회에 걸쳐 대리청약을 하는 등 청약통장·청약자격의 불법매매 알선자로 추정
불법전매		I씨는 **진주**에서 분양하는 주택에 당첨된 후 계약금이 없어 계약을 체결하지 못할 상황이 되자, 향후 **분양권을 넘겨주는 조건**으로 **전매제한기간**(3년) 중에 **J씨로부터 계약금을 입금**(J씨→시행사) 받은 후 시행사와 계약체결 * 해당 주택에 프리미엄이 붙기 시작하자 I씨는 마치 계약금을 빌린 것처럼 가장하여 계약금에 이자를 합하여 J씨에게 입금(☞ J씨 국토부 제보)
부적격		K씨의 부친은 **주택을 소유**하고 있어 청약가점제에서 부친을 부양가족수에 포함할 수 없는데도, 부친을 포함한 점수로 청약하여 **청주**에서 분양하는 주택에 **청약가점제 일반공급**으로 당첨됨(☞ 부친 미포함시 커트라인 이하) * **[부적격]** 해당지역 우선공급, 청약가점 오류 등 당첨기준에 미달(→ **당첨취소** 후 예비입주자 공급)