

[불법전매] 아파트 분양권 전매제한 기간 내 불법전매 매도인에 대한 형사처벌 수위 -

2018년 선고 판결 사례



(1) 춘천지방법원 강릉지원 2018. 6. 20. 선고 2018고정42 판결 - 매도인 주택법위반, 벌

금 7백만원 선고

서울 송파구 아파트 분양권 불법전매 사안

그럼에도 피고인은 2015. 6. 22.경 서울 송파구 C에 있는 D 모델하우스에서, 피고인 명의로 당첨된 D아파트 603동 802호 분양권을 프리미엄 4,800만 원에 E에게 전매하면서, "분양권 전매기간이 경과하면 반드시 명의 이전을 해야 하고, 명의 이전을 진행하지 않을 경우 4억 원을 변제한다."는 취지의 약속어음을 작성, 공증함으로써, 전매제한 기간 1년이 지나기 전에²⁾ 입주자로 선정된 지위를 전매하였다.

(2) 인천지방법원 2018. 1. 12. 선고 2017노4085 판결 (항소심) – 매도인 사기, 주택법위

반, 징역 6월 선고

양형이유

그렇지만, 이 사건 각 범행의 동기 및 경위에 비추어 볼 때 이 사건 각 범죄는 우발적인 범죄가 아닌 계획적인 범행으로서 그 죄질이 불량한 점, 피고인의 불법전매행위로 인해 그 매수인이 피해를 입은 점, 피고인이 사기죄의 피해자와 합의에 이르지 못하였고, 피해자에 대한 피해회복도 하지 못한 점, 피고인이 이 사건 각 범행 이후 장기간 해외로 도피한 점 등의 불리한 정상을 비롯하여 그 밖에 피고인의 나이, 성행, 환경, 범행의 동기, 수단과 결과, 범행 후의 정황 등 이 사건 기록과 변론에 나타난 모든 양형조건들을 종합하면, 앞서 살펴본 유리한 정상에도 불구하고 원심의 형이 너무 무거워서 부당하다고 보이지 않는다.

(3) 서울북부지방법원 2018. 6. 11. 선고 2018고정831 판결 – 매도인 주택법위반, 벌금 3

백만원 선고

하남시 아파트 분양권 불법전매 사안

피고인은 2016. 8. 12. 하남시 C에 있는 B 모델하우스에서, 피고인 명의로 당첨된 위 아파트 3303동 1601호에 대한 분양권을 D에게 프리미엄 2,000만 원을 받고 매도하였다.

(4) 서울남부지방법원 2018. 8. 29. 선고 2018고정751 판결 - 매도인 주택법위반, 벌금

90만원 선고

서울시 종로구 아파트 분양권 불법전매 사안

그럼에도 불구하고 피고인은 2015. 5. 14.경 서울 서대문구 C에 있는 D부동산 사무실에서 E로부터 프리미엄 400만 원을 받고, 피고인의 아들 F 명의로 당첨된 B 아파트 304동 1204호 분양권을 E에게 '분양권 전매기간이 경과하면 반드시 명의 이전을 해야 하고, 명의 이전을 진행하지 않을 경우 1억 5,000만 원을 변제한다.'는 취지의 약속어음을 작성한 후 이를 공증하는 방법으로 입주자로 선정된 지위를 전매하였다.

불법전매, 미등기전매, 계약분쟁, 계약취소, 민사소송, 손해배상, 형사처벌, 조사대응

T. 02-591-0657 E. kkh@kasanlaw.com H. www.kasanlaw.com