

[불법전매쟁점] 청약통장 매매, 알선, 위장전입, 분양권 전매, 알선 등 행위 전문브로커 적

발 시 형사처벌 사례: 광주지방법원 2017. 8. 30. 선고 2017고단1306 판결



주택법위반, 주민등록법위반 혐의로 전과 있는 주범에게 징역 1년 6월 실형 선고 + 전과

없는 경우 각 징역 1년, 징역 8월 및 집행유예 2년 선고

#### 가. 주민등록법위반

피고인 김□자, 피고인 진□곤은 2013. 5. 10. 분양 공고된 대구시 수성구 □□동 \*\*\* 소재 아파트인 'B' 분양과 관련하여 2013. 4.경 청약통장 보유자인 김■■■에게 대구에서 분양하고 있는 아파트에 청약신청하여 당첨되면 분양권을 전매하여 차익을 배분해주겠다고 제의하여 김■■■과 함께 사실은 김■■■은 서울 관악구에 살고 있어 대구로 전입할 의사가 없음에도 불구하고 위 아파트 청약 당첨 목적으로, 2013. 4. 25.경 인터넷민원24시 사이트를 통해 김■■■의 주민등록에 대하여 피고인 김□현이 알려주는 '대구 북구 경대로 \*길 \*\*-\*'로 주소 전입을 신고함으로써 김■■■과 공모하여 김■■■의 주민등록에 관하여 거짓의 사실을 신고한 것을 비롯하여 별지 범죄일람표 2 기재와 같이 14회에 걸쳐 주민등록에 관하여 허위 사실을 신고하였다.

#### 나. 주택법위반

누구든지 주택법에 따라 건설·공급되는 주택을 공급받거나 공급받게 하기 위하여 입주자저축 증서 또는 지위를 양도·양수 또는 이를 알선하거나 양도·양수 또는 이를 알선할 목적으로 하는 광고를 하여서는 아니 되며, 누구든지 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 주택법에 따라 건설·공급되는 증서나 지위 또는 주택을 공급받거나 공급받게 하여서는 아니 된다.

그럼에도 불구하고 피고인 김□자, 피고인 진□곤은 청약통장 명의자인 김■■■을 대신하여 청약신청을 해주고 그 대가로 당첨된 분양권을 전매하여 김■■■과 차익을 나누기로 하고, 2013. 5. 14. 안양시 안양2동 \*\*\*에 있는 피고인 김□자, 피고인 진□곤이 운영하는 '◆◆◆◆ 사무실'에서 인터넷을 이용하여 김■■■ 명의로 '대구 B' 아파트에 청약신청을 하면서 위 제2의 가항과 같이 거짓으로 신고된 김■■■의 주소지 정보를 입력하여 위 아파트 \*\*\*동 \*\*\*호에 당첨받게 한 것을 비롯하여 그 무렵부터 2013. 7. 10.경까지 별지 범죄일람표 2 기재와 같이 총 14회에 걸쳐 위와 같이 거짓의 주소지 정보를 입력하는 방법으로 각 아파트에 청약신청을 하여 아파트 분양권을 당첨받게 하였다.

이후 피고인 김□자, 피고인 진□곤은 같은 날 피고인 김□현에게 당첨된 위 아파트 분양권의 전매를 의뢰하고, 피고인 김□현은 제3자에게 이를 전매하였다.

이로써 피고인들은 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 주택법에 따라 건설·공급되는 증서나 지위 또는 주택을 공급받거나 공급받게 하였다.

다. 주택법위반(주택의 전매행위 제한 등 금지)

누구든지 대통령령으로 정하는 기간이 지나기 전에는 투기과열지구에서 건설·공급되는 주택의 입주자로 선정된 지위 및 분양가상한제 적용주택 및 그 주택의 입주자로 선정된 지위의 전매를 알선하여서는 아니 된다.

그럼에도 불구하고 피고인들은 분양가상한제가 적용되어 분양계약일인 2014. 4. 3.부터 향후 1년간 분양권전매가 금지됨에도 불구하고 손형희가 분양권을 당첨받은 광주전남혁신도시 D 아파트 \*\*\*동 \*\*\*\*호에 대하여 2014. 12.경 전남 나주 이하 불상지에서 김□□에게 1,800만 원을 받고 전매하였다.

이로써 피고인들은 공모하여 분양가상한제 적용주택으로 그 전매금지기간 중임에도 불구하고 이를 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택의 전매를 알선하였다.

첨부: 광주지방법원 2017. 8. 30. 선고 2017고단1306 판결

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

T. 02-591-0657 E. [kkh@kasanlaw.com](mailto:kkh@kasanlaw.com) H. [www.kasanlaw.com](http://www.kasanlaw.com)