

 국토교통부	보 도 자 료		
	배포일시	2020. 7. 15.(수) 총 4매(본문4)	
담당 부서	부동산시장 불법행위대응반 조사총괄과	담당자	· 과장 정승현, 사무관 신현성, 이재훈, 주무관 손기열 · ☎ (044) 201-3590, 3591, 3592
	부동산산업과	담당자	· 과장 한정희, 사무관 주광돈, 주무관 최단비 · ☎ (044) 201-3413, 3416
	토지정책과	담당자	· 과장 정우진, 사무관 고경표, 주무관 김재현 · ☎ (044) 201-3402, 3407
보 도 일 시		2020년 7월 16일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 15.(수) 11:00 이후 보도 가능	

개발호재 등으로 인한 주요 과열우려 지역에 대해 실거래 기획조사를 강도 높게 추진하고 있습니다.

- 토지거래허가구역 및 인근지역 등 실거래 기획조사 추진현황 발표 -
- 국토부·지자체 합동 점검반 구성, 주요 과열우려지역 현장단속 -

□ 국토교통부(장관 김현미)는 서울시 강남·송파구 및 용산구 일원 등 대규모 개발계획 발표에 따른 주요 과열 우려지역에 대하여 투기 수요 유입 및 불법행위 차단을 위해 시행 중인 고강도 실거래 기획조사 추진현황을 발표하고, 주요 과열우려지역에 대한 중개사무소 현장단속 추진계획 등을 밝혔다.

1. 실거래 기획조사 추진현황 및 확대방안

□ 국토부 「부동산시장불법행위대응반(이하 “대응반”)」은 최근 토지거래 허가구역으로 지정된 서울시 ① 강남·송파권역, ② 용산권역에 대해 부동산 시장 거래질서 확립 차원에서 고강도 실거래 기획조사를 시행키로 지난 6월 발표한 바 있다.

* 대응반 출범(2.21) 시 전국 고가주택(9억원 이상)에 대한 실거래 상시 조사와 함께 주요 이슈·과열지역에 대해 실거래 기획조사를 추진할 계획임을 발표

【 참고 : 과열 우려지역 실거래 기획조사 추진 개요 】

- ◆ (조사지역) ① 강남·송파권역 : 강남구 대치·삼성·청담동, 송파구 잠실동
- ② 용산권역 : 한강로1~3가, 이촌동, 원효로1~4가, 신계·문배동 등
- ◆ (조사기간) '20.6~8월(3개월, 필요 시 연장)
- ◆ (조사대상) 토지거래계약허가 회피 의심 거래, 자금출처가 불분명한 거래, 투기성 법인 거래, 증빙자료 부실 제출 거래 등

□ 이에 따라, 대응반 및 한국감정원 「실거래 상설조사팀」은 해당 지역에 대한 고강도 실거래 기획조사를 시행하고 있으며,

○ 우선 권역별 개발계획 발표시점 이후 '20.6월 말까지의 신고분 강남·송파권역 319건 및 용산권역 155건, 총 474건을 조사한 결과,

- 미성년자 거래, 현금 및 사인 간 차입금 과다 거래, 법인 내부 거래 등 이상거래로 의심되는 66건을 추출 완료하였으며, 해당 거래 건에 대하여는 거래 당사자에 대한 소명자료 제출요청 등 정밀조사에 본격 착수한다고 언급했다.

○ 한편, '개발계획 발표 이후 토지거래허가구역 지정 발효 이전 계약 건' 중 지정 발효 이후에 신고된 178건에 대해서는,

- 토지거래계약허가를 회피할 목적에서 허가구역 지정 발효 이전에 거래한 것으로 계약일을 허위신고하지 않았는지 여부를 면밀히 확인할 필요가 있다고 판단, 해당 거래건 전부를 조사 대상에 포함하였다고 밝혔다.

* 부동산 거래계약 체결 이후 30일 이내에 관할 시·군·구에 실거래 신고

□ 정밀조사 대상으로 분류된 거래에 대해서는 자금출처·조달 증빙자료, 금융거래확인서 등 소명자료 검토를 거쳐 「부동산거래신고법」 위반사항 확인 시 관할구청에 통보하여 과태료를 부과토록 하고,

- 자금출처상 편법증여, 법인가금 유용 등 탈세 의심사례는 국세청 통보, 사업자 대출의 용도 외 유용 등 편법대출 의심 시 금융위·금감원·행안부 통보, 명의신탁약정 등 부동산 범죄행위 의심 사례는 관할 경찰청 통보 또는 직접수사 등 실효적 조치가 이루어질 예정이다.
- * 통보된 의심사례에 대해서는 각 기관별로 소관 법령규정 등에 따라 불법행위 여부 등을 최종 판단하여 필요한 조치를 취해나갈 계획

□ 한편, 대응반은 강남·송파구 허가구역 지정 이후 그 주변지역에서 시장과열 및 불법행위 성행 우려가 높아짐에 따라, 해당 권역의 기획조사를 강남구 도곡동, 송파구 신천동 등으로 확대키로 하였다.

- 특히, 대책 발표 이후 주택 매수건을 중심으로 자금조달계획서를 면밀히 검토하여 이상거래에 대한 단속을 추진해 나갈 계획이다.
- 아울러, 광명, 구리, 김포 등 최근 시장 불안이 지속되고 있는 수도권 과열 지역 등에 대하여도 주요 단지에 대한 기획조사를 추진, 투기행위와 불법거래를 적발해 나갈 예정이다.

- * 최근 수도권 주요 과열지역 매매가격 동향(%)
 - 광명 : (6.2주) 0.11→ (6.3주) 0.29→ (6.4주) 0.26→ (6.5주) 0.23→ (7.1주) 0.36
 - 구리 : (6.2주) 0.38→ (6.3주) 0.40→ (6.4주) 0.62→ (6.5주) 0.19→ (7.1주) 0.33
 - 김포 : (6.2주) 0.04→ (6.3주) 0.02→ (6.4주) 1.88→ (6.5주) 0.90→ (7.1주) 0.58

2. 주요 과열우려지역 중개사무소 현장단속 추진

- 국토부와 서울시 등 지자체는 금일(7.15)부터 관할 시·군·구청 담당자 및 특별사법경찰관 등으로 구성된 「부동산시장 합동 현장점검반」을 가동할 계획이다.
- 「합동 현장점검반」은 '16.10월부터 4년간 총 15회 가동되었으며, 그간 불법중개, 확인설명의무 위반 등 공인중개사법 위반행위 420건을 적발한 바 있다.

- 이번 「합동 현장점검반」은 수도권 내 추가 규제지역과 상승세가 지속되는 과열 우려지역의 중개사무소 등을 중심으로 집값담합 등 부동산 거래질서 교란행위 및 불법중개행위를 현장에서 집중 단속할 계획이며,
 - 위법사항이 확인되는 경우 관할관청의 등록취소, 영업정지 등 행정처분과 수사기관 고발조치(집값담합행위 등에 대한 형사처벌) 등을 관계기관과 함께 진행할 예정이다.

3. 향후 조치계획

- 대응반은 실거래 조사와 함께, 집값 담합, 부정청약, 무등록 중개 등 각종 부동산 불법행위 수사를 진행 중으로,
 - 향후 수사 진행상황을 감안하여 수사 결과를 별도 발표할 예정이다.
- 대응반장인 국토부 김영한 토지정책관은 “잠실 MICE 개발사업, 영동대로 지하공간 복합개발 사업 등 최근 발표된 대규모 개발계획으로 시장 과열이 우려되는 상황에서 실거래 기획조사를 통해 투기행위와 불법거래를 철저히 적발하여 단호히 대응하겠다”면서,
 - “「주택시장 안정을 위한 관리방안(6.17)」에서 발표된 자금조달 계획서, 증빙자료 제출 대상 확대 등 제도개선을 통해 대응반의 단속능력이 지속 향상될 것으로 기대하며, 향후 부동산 불법행위 관리의 사각지대가 없도록 최선의 노력을 기울이겠다”고 밝혔다.

  <p>공공누리 공공저작물 자유이용허락</p>	<p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산시장 불법행위 대응반 조사총괄과 신현성, 이재훈 사무관(실거래 기획조사 관련, ☎ 044-201-3590, 3591), 부동산산업과 주광돈 사무관(과열우려지역 현장단속 관련, ☎ 044-201-3413)에게 연락주시기 바랍니다.</p>
--	---