

이 보도자료는 배포 즉시 보도하여 주시기 바라며, 이 자료를 통해 공개되는 범죄사실은 재판을 통하여 확정된 사실이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다.



검찰
PROSECUTION SERVICE

수원지방법검찰청 안양지청

공보담당관 차장검사 이성규
전화 031-470-4302 / 팩스 031-470-4270

보도자료 2019. 11. 28.(목)

자료문의 : 형사3부장실
전화번호 : 031-470-4495
주책임자 : 부장검사 하신욱

제 목

안양시 아파트 분양권 불법 당첨자 등 부동산 투기사범 수사 결과

- 수원지방법검찰청 안양지청(지청장 유병두)은 2019. 5. ~ 11. 위장 전입 등의 방법으로 안양시 소재 재개발아파트 분양권을 불법으로 당첨받은 부동산투기사범을 집중 수사하여 총 65명을 기소(1명 구속 기소, 4명 불구속 기소, 60명 약식명령 청구)하였음
 - ▶ 수사 결과, 분양권 불법 당첨자 60명 및 속칭 ‘브로커’ 5명의 혐의가 확인되었고, 위법행위의 대부분(98%)이 위장전입을 이용한 사례였음
- 분양권 불법 당첨자의 75%(45명)는 분양권을 전매하여 차익을 취득하였는바, 이들을 범죄수익은닉규제법상 중대범죄인 업무방해죄로 인지하고 전매차익(7억 2,330만 원)에 대해 추징보전을 청구하였음
- 특히 불법 당첨자의 50%(30명)는 입주자모집 ‘공고일 현재’ 거주자 우선 공급 규정을 악용하여 공고일 ‘당일 또는 전일’ 위장전입한 것으로 드러나, 유사 수법의 부동산 공급질서 교란행위가 재발하지 않도록 관할 지자체에 악용 사례를 통보하여 제도 운영에 참고할 수 있게 하였음

1 수사 배경

① 관내 재개발아파트 분양권 불법 당첨 사례 다수 송치

- 안양시 소재 아파트 재개발조합에서 ‘동일순위 청약자 경합 시 입주자 모집 공고일 현재 안양시 거주자에 우선 공급’한다고 공고함에 따라 위장전입을 통한 분양권 불법 당첨 사건 다수 발생, 사경에서 사건 송치

② 불법 당첨된 분양권 전매차익을 노린 투기 세력 수사 필요

- 안양시는 위 공고(2018. 5.) 당시 조정대상지역이나 투기과열지구1)에 해당하지 않아 당첨 후 6개월 후 분양권 전매가 가능하였으나, 수사 대상 아파트 분양권을 위장전입 등의 방법으로 불법 당첨 받은 후 단기간 내 전매하여 차익을 취득하려는 투기세력을 엄단할 필요성이 제기됨

2 수사 결과

① 위장전입을 이용한 아파트 분양권 불법 당첨 사례 다수 확인

- 불법당첨자 60명 중 59명(98%)이 안양시로 위장전입하고 분양권을 당첨 받은 것으로 확인
- 위장전입자 대부분은 속칭 ‘브로커’를 통하여 확보한 주소지에 ‘민원 24’ 홈페이지를 통하여 위장전입한 것으로 확인

【 피고인(피의자)별 처분 내용 】

순번	신분	범죄사실 요지	처분 내용
1	브로커 (5명)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ '15. 3.~'19. 8. 77회에 걸쳐 청약통장 양수, 주민등록 위장 전입 등의 방법으로 분양권을 불법 당첨받아 전매한 브로커 1명 [업무방해, 주택법위반, 주민등록법위반] ※ 총 전매차익 : 4억 5,800만 원 	구속 구공판
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ '18. 5. 청약통장 명의인에게 위장전입용 주소를 제공하고, 분양권을 불법 당첨받아 전매한 브로커 등 4명 [업무방해, 주택법위반, 주민등록법위반] ※ 총 전매차익 : 1억 1,000만 원 	각 불구속 구공판
2	불법 당첨자 (60명)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ '18. 5. 위장전입 후 신혼부부 특별공급 대상으로 분양권 불법 당첨받은 불법 당첨자 등 60명 [업무방해, 주택법위반, 주민등록법위반] ※ 총 전매차익 1억 5,530만 원 	각 구약식

1) '조정대상지역'이란 주택가격 상승률이 물가 상승률의 2배 이상이거나 청약경쟁률이 5대1 이상인 지역으로 서울 전역, 과천, 성남 등이 해당하고, '투기과열지구'란 주택가격의 상승률이 물가상승률보다 현저히 높아 주택에 대한 투기가 우려되는 곳으로서 국토교통부장관 등이 지정하는 지역으로 서울 전역, 과천, 광명 등이 해당하며, 조정대상지역과 투기과열지구 내 분양권은 입주자선정일로부터 소유권이전등기시(조정대상지역 : 최장 3년, 투기과열지구 : 최장 5년)까지 전매가 제한됨('18. 5. 기준)

② 불법 당첨자 유형 및 범죄수의 규모 분석

- **불법당첨자** 중 일반공급 대상자가 41명(68%), ‘장애인’ 등 특별공급 대상자는 19명(32%)으로 확인됨
 - ※ 수사 대상 아파트의 총 분양 세대는 1,982세대로, 이중 일반공급 대상은 1,118세대(56.4%), 특별공급 대상은 864세대(43.6%)임
- 일반공급 대상자(41명) 중 35명(85%)은 위장전입 후, 안양시 미거주자인 부양가족이 ‘3명 이상’ 있다는 이유로 ‘부양가족 가점’을 받았음
- 불법당첨자 중 브로커가 개입된 경우는 26명(43%), 단독으로 범행한 경우는 34명(57%)으로 확인되었고,
 - 전매차익 기준으로 1,000만 원 미만 취득자가 21명(35%)으로 많았으나, 3,000만 원 이상의 고액 전매차익 취득자도 8명(13%)에 이룸
 - ※ 별첨 ‘수사대상 불법당첨자의 유형별 분석 결과’ 참조

3 재발 방지를 위한 조치

① 지자체에 ‘거주자 우선 공급 규정’ 악용 사례 통보

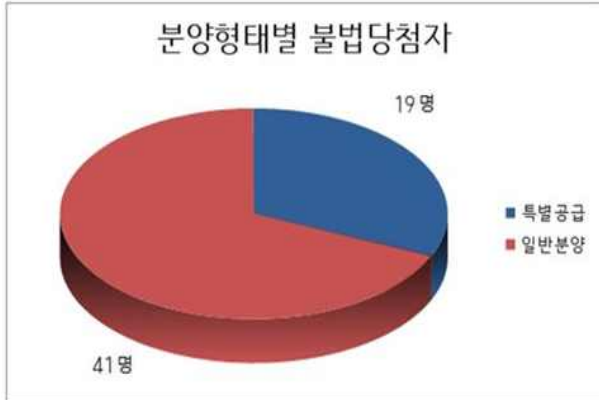
- 「주택공급에 관한 규칙」은 지자체장이 투기 방지를 위하여 입주자 모집 공고일 현재 주택건설지역에 ‘일정 기간’ 이상 거주한 자에게 주택을 우선 공급할 수 있다고 규정²⁾
- 그러나, 수사 대상 아파트의 경우 「입주자모집 공고」에 ‘공고일 현재 안양시에 거주하고 있는 자에게 우선 공급한다고 게시하였고, 결과적으로 ‘1일’이라도 주민등록이 되어 있는 경우 우선 공급대상자가 됨
- 실제로 불법당첨자 중 공고일 당일 주민등록을 한 자가 17명(29%), 공고일 전일 주민등록을 한 자가 13명(22%)이었는데, ‘거주자 우선 공급 규정’을 악용한 사례가 다수 발생하였음을 관할 지자체에 통보하여 제도 운영에 참고하도록 하였음

2) 주택법 제54조 제1항 및 제2항에서 위임받은 위 규칙 제4조 제5항에서는 ‘특별시장·광역시장·특별자치시장·시장 또는 군수는 투기를 방지하기 위하여 필요한 경우에는 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에서 거주기간이 일정 기간 이상인 자에게 주택을 우선공급하게 할 수 있다.’고 규정

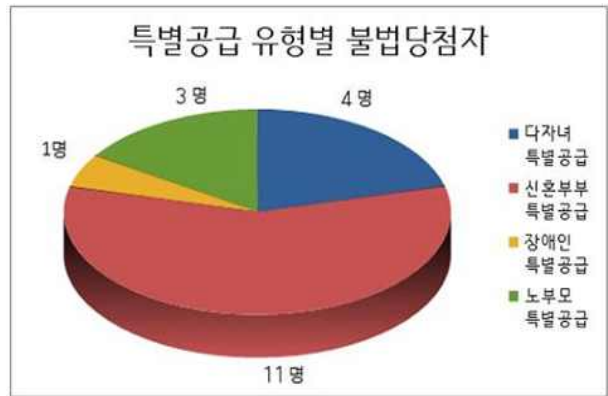
② 철저한 범죄수익환수를 통해 재범 유인 차단

- 본건 범행의 주된 목적은 불법 당첨된 분양권을 전매하여 차익을 취득하는 것이었음
 - ※ 불법 당첨자 중 분양권 전매자는 45명(75%)이고, 미전매자들도 매수자를 찾지 못하여 전매하지 못한 것이었음
- 불법당첨자 전원을 업무방해죄로 인지 후 전매차익에 대하여 추징보전청구를 하여, 부동산투기사범의 불법 이익을 환수하고 재범의 유인을 차단하였음
 - ※ 수사 과정에서 확인된 총 불법 전매차익은 7억 2,330만 원으로, 브로커 보유 차명재산 등 6억 2,375만원 상당에 대하여 추징보전청구 조치

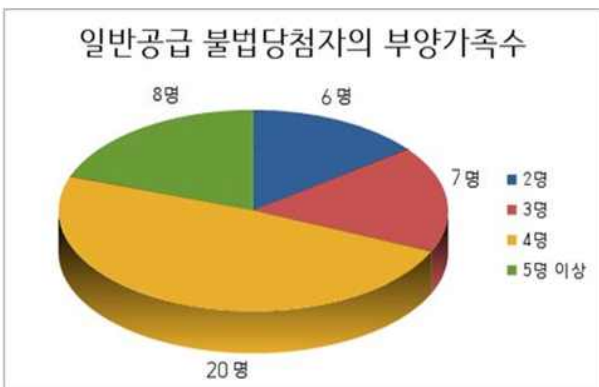
[별첨] 수사대상 불법당첨자의 유형별 분석 결과



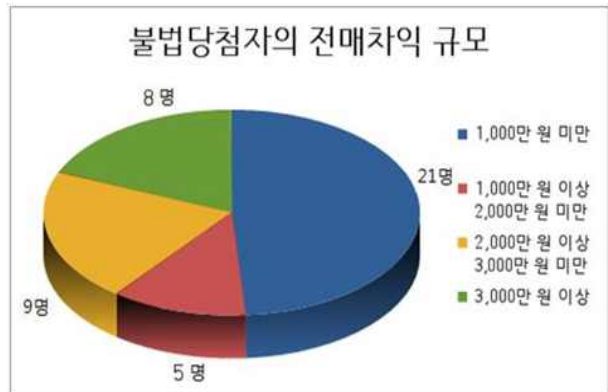
- ▶ 일반분양 당첨자 41명(68%)
- ▶ 특별공급 당첨자 19명(32%)



- ▶ 신혼부부 특별공급 11명(58%)
- ▶ 다자녀 특별공급 4명(21%)
- ▶ 노부모 특별공급 3명(16%)
- ▶ 장애인 특별공급 1명(5%)



- ▶ 2명 6명(15%)
- ▶ 3명 7명(17%)
- ▶ 4명 20명(49%)
- ▶ 5명 이상 8명(19%)



- ▶ 1,000만 원 미만 21명(58%)
- ▶ 1,000만 원 이상 2,000만 원 미만 5명(21%)
- ▶ 2,000만 원 이상 3,000만 원 미만 9명(21%)
- ▶ 3,000만 원 이상 8명(21%)