

 국토교통부	<h1>보도 설명자료</h1>		
	배포일시	2020. 6. 5.(금) 총 3매(본문3)	
국토교통부 부동산시장불법행위대응반 조사총괄과	담 당 자	· 과장 정승현, 사무관 나정재, 주무관 손기열 · ☎ (044) 201 - 3590, 3592	
국토교통부 토지정책과	담 당 자	· 과장 정우진, 사무관 고경표, 주무관 김재현 · ☎ (044) 201 - 3402, 3407	
보 도 일 시	즉시 보도 가능합니다.		

개발사업 관련 투기 및 불법거래에 단호히 대응하겠습니다

- 대응반 잠실 MICE 개발 등에 따라 강남·송파 일대 실거래 기획조사 실시 -
- 용산 정비창 토지거래허가 회피 목적거래 등 이상거래 기획조사 중 -

□ 국토교통부(장관 김현미)는 금일 서울에서 발표한 잠실 스포츠·MICE 민간투자사업(이하 “잠실 MICE 개발사업”) 추진과 관련하여 투기 및 불법행위 차단을 위해,

* 서울시 ‘잠실 스포츠·MICE 민간투자사업 적격성 조사 완료’ 보도자료 배포(6.5)

- 「부동산시장불법행위대응반(이하 “대응반”) 및 한국감정원 「실거래 상설조사팀(이하 “조사팀”)을 투입하여, 해당사업 영향권인 송파구·강남구 일대에 대한 실거래 기획조사를 실시한다고 밝혔다.
- 국토교통부는 지난 2.21일 대응반과 조사팀을 출범하여 불법행위 전담 상설조사체계를 구축하였으며,
- 부동산 관련 범죄행위 수사 및 전국 고가주택(9억원 이상)에 대한 상시 실거래 조사와 함께, 주요 이슈지역 및 과열지역에 대해서는 실거래 기획조사도 실시하겠다고 밝힌 바 있다.

□ 대응반은 금일 서울시가 발표한 잠실 MICE 개발사업 추진과 관련하여, 해당 사업지 일대에 시장과열 및 불법행위 성행 우려가 있다고 판단하고, 주변지역에 대한 고강도 실거래 기획조사에 착수하기로 하였다.

- 이번 조사에서는 잠실 MICE 개발사업의 영향권인 송파구 잠실동 및 강남구 삼성동을 중심으로,
- 미성년자 거래·업다운 계약 의심 건 등 기존 조사대상과 더불어 ① 자금출처가 불분명한 거래, ② 투기성 법인거래, ③ 지난 3.13일 신설된 소득 및 잔고증명 등 증빙자료(투기 과열지구 9억원 초과 주택) 부실제출 의심거래 등에 대해 집중 조사를 실시한다.

< 잠실 MICE 개발사업 관련 대응반 실거래 기획조사 계획 >

- (조사지역) 사업 영향권인 송파구 잠실동 및 강남구 삼성동 등
- (조사기간) '20.6~8월(3개월, 필요 시 연장)
- (주요조사 대상) ① 미성년자 거래, 업다운 계약 의심 건 등 기존 조사대상
 ② 현금 및 사인 간 차입금 과다 활용 거래 등 자금출처가 불분명한 거래
 ③ 법인과 법인소속 임원 간 거래, 1인 복수법인 거래 등 법인 탈세의심 거래
 ④ 잔고·소득 등 증빙자료와 자금조달계획서상 금액이 현저히 불일치하는 거래
- (조사방법) ① 잔고·소득 등 증빙자료상 금액이 자금조달계획서 기재금액보다 현저히 적은 경우 신고 즉시 통보 및 조사 착수, ② 나머지는 잔금납부 후 조사 실시

- 아울러, 대응반은 지난 5.6일 「수도권 주택공급 기반강화 방안」에 따른 용산 정비창 부지 내 공공주택 공급계획 발표 및 5.14일 용산 정비창 일대 토지거래허가구역 지정과 관련하여,

- 용산구 토지거래허가구역과 연접 지역에 대한 이상거래에 대해서도 실거래 기획조사를 진행 중이라고 밝혔다.

* (조사지역) 허가구역 및 연접 동(한강로1~3가동, 이촌동, 원효로1가~4가동 등)

** (조사기간) '20.6~8월(3개월, 필요 시 연장 가능)

- 주요 조사대상은 ① 허가구역 內 허가 회피 의심거래* 및 허가 제외대상(주거지역 18m² 이하 등)의 자금조달 적정성 의심거래, ② 허가구역 外 자금조달 적정성 의심거래 등(잠실 MICE 개발사업 기획조사 대상과 동일)이다.

* 1) 허가 회피를 위한 명의신탁 의심 지분거래, 2) 허가 회피를 위해 토지 거래허가구역 지정 전 거래한 것으로 꾸민 계약일 허위신고 의심 거래 등

□ 대응반은 조사 결과 「부동산거래신고법」 등에 따른 위법사항이 밝혀지는 경우 관할 구청에 통보하여 과태료를 부과할 계획이며,

- 편법증여·법인자금 유용 등 탈세가 의심되는 경우 국세청 통보, 편법대출 의심 시 금융위·금감원·행안부 통보, 부동산 범죄행위 의심 시 대응반에서 직접 수사 또는 관할 경찰청 통보 조치를 하는 등 각종 편법·불법행위에 대해 엄중하고 신속하게 대응할 계획이다.

□ 대응반장인 김영한 국토교통부 토지정책관은 “잠실 MICE 개발사업, 용산 정비창 주택 공급계획 등 최근 서울지역 대규모 개발계획에 따라 시장과열이 우려되는 상황에서 실거래 기획조사를 통해 투기 행위와 불법거래를 철저히 적발하여 단호히 대응하겠다”면서,

- “향후에도 개발사업 추진 등으로 인한 주요 과열지역에 대해서는 대응반이 해당 지역의 특성에 따라 다각도의 고강도 기획조사를 실시하여 건전한 부동산 거래질서를 확립하겠다”고 밝혔다.

※ 서울시는 금일 발표한 ‘잠실 스포츠·MICE 민간투자사업 적격성 조사 완료’ 보도자료에서, 시장동향 모니터링 결과 과열 양상이 포착되는 경우 사업 대상지 및 주변지역을 토지거래허가구역으로 즉각 지정하는 등 단호하게 대응할 방침임을 밝힘

  <p>공공누리 공공저작물 자유이용허락</p>	<p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면, 부동산시장불법행위대응반 조사총괄과 나정재 사무관(☎ 044-201-3590)에게 연락 주시기 바랍니다.</p>
--	--