



## 부동산감독추진단, 제5차 부동산 불법행위 대응협의회 개최

- 국토부, 서울·경기 아파트 이상거래 등 기획조사 등 착수
- 국세청, 고가 아파트 증여거래 전수검증 등 지속 추진
- 경찰청, 부동산 8대 불법행위 특별단속 지속 추진
- 금융위, 상호금융업권 개인사업자 주택담보대출 위규사항 점검

- 국무조정실 부동산 감독 추진단(단장 : 김용수 국무2차장<sup>겸임</sup>)은 1월 14일(수) 14시 정부서울청사에서 제5차 부동산 불법행위 대응 협의회를 개최하고,
  - 국토교통부, 금융위원회, 국세청, 경찰청 등 각 부처가 추진하고 있는 부동산 불법행위 조사·수사 현황 및 향후계획 등을 점검하였다.
  - \* (참석) 재경부, 법무부, 행안부, 국토부, 금융위, 국세청, 경찰청 등
- 이날 협의회에서는 '26년 1분기 부동산 불법행위 집중 조사 및 수사 계획'을 공유하고, 각 기관 간 공조방안을 논의하였다.
  - 참석 기관들은 부동산 시장의 불법·탈법 행위가 시장질서를 훼손하고 국민의 주거안정을 저해할 우려가 있다는 점에 인식을 같이하고, 불법행위에 대해서는 엄정대응하고 기관간 협업을 더욱 강화하기로 하였다.
- 5차 협의회에서 논의된 부처별 '26년 1분기 부동산 불법행위 집중 조사 및 수사계획은 아래와 같다.

### 국토교통부

- 국토교통부는 수도권 부동산 시장의 안정화를 위해 지난해부터 추진해 온 서울·경기 지역 아파트 이상거래 기획조사를 지속할 예정이다.
  - 지난해에는 '25년 상반기 거래신고분에 대해 조사를 완료\*하였으며, 금년에는 '25년 하반기 거래신고분에 대한 조사를 완료할 계획이다.
  - \* 편법증여, 가격 거짓신고, 대출자금 용도 외 유용 등 위법 의심행위 1,308건 적발

- 한편, 국토교통부는 실수요자가 안심할 수 있는 공정한 거래환경을 조성하기 위해 지난 연말 동안 ‘부동산 불법행위 통합신고센터\*’를 통해 시세교란행위 집중 신고기간('25.11.5 ~ 12.31)을 운영한 바 있다.

\* 부동산 불법행위 통합신고센터([www.budongsan24.kr](http://www.budongsan24.kr)) / 콜센터 1644-9782

- 이에 따라 집중 신고기간 동안 신고센터를 통해 접수된 건 중 주요 위법 의심사항에 대해서도 1분기 내에 기획조사에 착수할 예정이다.
- 아울러 전세사기·기획부동산 의심거래에 대해서도 기획조사를 착수하여 불법행위에 엄정 대응해나갈 계획이다.

## 국 세 청

- 국세청은 조세정의를 훼손하고 시장질서를 교란하는 부동산 탈세에 대해 가용한 수단을 모두 동원해 강력히 대응해 나가고 있다.
- 올해 1분기에는 초고가 주택거래에 대해 전수검증을 지속하는 한편, 1차 조사('25.10.1.)에 이어 2차 조사대상을 선정해 엄정하게 조사할 계획이며, 고가 부동산 취득 30대 이하 연소자 등 자금출처 의심거래도 점검할 예정이다.
- 강남4구·마용성 등 ‘뽕뽕한 한 채’증여거래도 일회성에 그치지 않고 시장이 안정화될 때까지 신고 적정여부를 빠짐없이 검증할 계획이다.
- 또한, 최근 대출규제 상황에서 늘어나고 있는 고가 부동산 현금거래, 사적채무 이용 취득거래 등에 대해 자금출처 검증을 강화하고, 저가양도 등 특수관계자 간 변칙거래도 1분기 내에 집중 조사할 방침이다.
- 앞으로도, 가격상승이 지속되는 지역을 중심으로 거래동향 및 탈세정보 수집을 한층 강화하여 탈세행위를 사전 포착하는 등 부동산 거래과정의 탈세가 조기에 차단될 수 있도록 선제 대응할 계획이다.

## 경 찰 청

- 경찰청은 작년 10월 17일부터 3월 15일까지 ‘특별단속’을 추진 중이다.

- 총 8개 유형의 중점 단속 대상 중 전세사기는 '22년 7월부터 현재까지 무기한 특별단속 진행중으로, '25.10월부터 12월까지 무자본 겹투자 등 전세사기 351건·844명을 송치<sup>구속</sup><sup>13</sup>하였고,
- 나머지‘집값 띄우기’등 7개 불법행위는 현재까지(1.9.기준) 총 481건·926명에 대해 입건 전 조사·수사 진행하여 137명<sup>구속</sup><sup>3</sup>을 송치하였다.

분야 (명)	총계	집값 띄우기등 불법중개		공급 교란	내부 이용기	재건축 재개발 비리	기획 부동산	농지 투기	명의 신탁 미등기 전매
		허위실거래 가 띄우기	기타						
총계	926	23	126*	340	8	143(구속2)	40(구속1)	95	151
송치	137(3)	-	23	8	-	23(구속2)	3(구속1)	5	75
종결	67	-	7	11	-	21	3	4	21
진행중	714	23	92	320	8	98	34	86	53
기타	8	-	4	1	-	1	-	-	2

\* 126명 : △무등록중개 48명 △중요사항 미고지 36명 △기타 26명 △거짓으로 거래완료 8명  
△쌍방대리 6명 △표시광고 강요·유도 2명 順

- 향후에도 서울·수도권 등은 시장 교란에 수사력을 집중하되, 기타 단속 유형에 대해서는 지역별 치안수요 등에 따라 시·도 단위 단속 대상을 지정하여 운영할 예정이다.

지역	서울·수도권 대도시(주택)	기타 중·소도시(토지)
맞춤형 전담수사 과제	▶ 부정청약 등 아파트 투기행위 ▶ 재건축·재개발 비리 ▶ 집값담합 등 시세조작행위	▶ 농지 부정취득 ▶ 기획부동산(지분 쪼개기 등) ▶ 토지 차명거래(명의신탁)

## 금융위원회

- 금융위원회는 지난해 2금융권 현장점검('25.8~11월) 과정에서 취약점이 확인된 상호금융업권에 대해 금감원의 검사기준을 기반으로 '26.1분기중 각 상호금융 중앙회의 테마검사를 지도할 예정이다.
- 금번 검사는 '25년도 기준 개인사업자 주담대 취급 규모가 상위 20% 이내인 상호금융조합 166개를 대상으로 진행되며, 대출심사·사후점검·현장점검 등의 단계에서 심사 누락이나 자료 허위 작성 등의 위규사항 여부를 중점적으로 점검한다.

- 아울러, 금융회사가 기존에 진행해왔던 자체점검(국토부 이상거래 의심건\*, 신규 사업자대출 등)을 차질없이 이행해 나갈 수 있도록 독려할 예정이다.

\* 국토부(소비자보호기획단) 실거래 조사 → 이상거래 의심건 통보(금융위·금감원)  
→ 개별 금융회사에 자체점검 요청 → 적발·조치 결과 회신

- 이날 회의에서 김용수 부동산감독추진단장은 “서민과 청년들의 생활을 위협하는 부동산 범죄 행위에 대해 무관용으로 엄정 대응하고, 부동산 불법행위의 근절을 위해 더욱 노력해줄 것”을 참석부처에 당부하였다.

담당부서 < 총괄 >	국무조정실 부동산 감독 추진단	책임자	과 장	신강민	(044-200-2645)
		담당자	사무관	김순영	(044-200-2647)
	국토교통부 부동산소비자보호기획단	책임자	단 장	김명준	(044-201-3589)
		담당자	사무관	황도연	(044-201-3606)
			사무관	고건우	(044-201-3590)
			주무관	이진문	(044-201-3596)
	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	권유이	(02-2100-2830)
		담당자	서기관	윤덕기	(02-2100-1690)
			사무관	이송이	(02-2100-1696)
	국세청 부동산납세과	책임자	과 장	오은정	(044-204-3401)
		담당자	사무관	양창호	(044-204-3417)
	경찰청 반부패공공범죄수사과	책임자	과 장	안찬수	(02-3150-2626)
		담당자	경 감	김형인	(02-3150-1726)