보 도 자 료			
국회의원 김재원		**새누리당 군위군·의성군·청송군**	
배포일시	2013. 10. 11. (금)	보도일시	배포 후 즉시 보도 가능
서울특별시 영등포구 의사당로 1 대한민국 국회 의원회관 419 호 전화 02)784-2820, 팩스 02)788-0153 담당 : 오범석 비서관(010-9121-2152)			

정부의 특별분양으로
부동산 투기 혜택 누리는 공무원들

한국해양과학기술원, 직원 40%가 재산증식 위해 조직적·의도적으로 신청
해양수산부, 부당 전매행위, 다운계약서 작성 등 불법행위 직원이 가장 많음에도 불구 수수방관

최근 부산 대연혁신도시로 이전하는 공무원 및 공공기관 임직원이 특별분양제도를 악용하여 재산증식을 위해 높은 시세차익을 받고 전매했다는 비판이 있는 가운데 국회 농림축산식품해양수산위원회 소속 김재원의원(경북 군위군・의성군・청송군)의 자료에 따르면 공공기관에 이전하는 공무원들은 전매제한 규정에 열외되는 특별한 혜택을 받고 있는 것으로 나타나 앞으로 부동산 투기가 지속될 수 있다는 우려가 제기되고 있다.

특별분양제도는 지방 혁신도시로 이전하는 공공기관에 대한 주택 특별공급 허용하는 것으로 부산 대혁신도시 특별분양의 경우 주변시세 (1100만원/평) 보다 낮은 가격 (864만원/평)으로 직원에게 아파트를 공급하였다. 하지만 국토교통부에서 제출한 자료에 따르면 부산대연혁신도시 이전 공공기관의 경우 1,240명이 특별분양을 받았으나 그 중 32%(398명)이 전매한 것으로 나타났다.

< 대연혁신도시 이전공공기관 임직원 투기행태에 대한 현지조사 결과>

기관명	특별분양자 수	명의이전자 수
게임물등급위원회	20	7
국립해양조사원	62	**29**
농림수산검역검사본부	25	**19**
대한주택보증	132	32
영상물등급위원회	16	9
영화진흥위원회	64	36
한국남부발전	173	72
한국예탁결제원	110	12
한국자산관리공사	303	41
한국주택금융공사	58	2
한국청소년상담원	23	14
한국해양수산개발원	54	**18**
한국해양연구원	200	**107**
합 계	1,240	398

※자료: 국토교통부

전매제한 규정은「주택법」제41조의2에서 분양가상한제 적용주택에 대해 전매행위를 금지하고 있고, 제96조(벌칙)규정에 따라 전매제한 기간에 전매를 할 경우에는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 된다고 규정하고 있다. 하지만 부산 대혁신도시 특별분양의 경우 원가분양이기 때문에「주택법」제41조의2의 규정을 적용받지 않고, 제38조[1]에 따른 국토교통부령이 정하는 대상자에 해당되어「주택공급에 관한 규칙」제3조 제2항 제15호[2]에 따라 지자체장이 자체적으로 결정할 수 있도록 규정하고 있다.

이에 부산시와 부산도시공사는 부산으로 이전해 오는 공무원 및 공공기관 임직원들의 이주지원을 위해 시세보다 200만원 저렴하게 특례분양으로 제공하였고 전매제한 기간은 자율적으로 1년을 두었다. 하지만 전매제한 규정을 안 지킬 경우 처벌할 수 있는 법적 구속력이 없기 때문에 실제 전매제한기간을 어기고 전매한 공무원은 22명에 이르는 것으로 나타났다.

<전매제한기간(1년)내에 전매한 현황>

순번	주택유형	근무처	실거래금액(천원)	프리미엄(천원)	거래날짜
1	59.99	한국남부발전㈜	227,023	15,000	20121228
2	59.99	게임물등급위원회	219,553	10,000	20130108
3	102.14	국립해양조사원	375,530	12,000	20121224
4	102.38	한국주택금융공사	395,166	13,000	20130529
5	84.38	농림수산검역검사본부	303,227	12,000	20130410
6	84.38	영상물등급위원회	309,992	10,000	20121224
7	84.38	한국청소년상담원	321,575	25,000	20121102
8	84.38	한국해양연구원	316,864	15,000	20130104
9	84.38	국립해양조사원	326,864	25,000	20130218
10	84.38	국립해양조사원	331,062	30,000	20121112
11	84.36	한국해양수산개발원	301,983	15,000	20121017
12	84.69	한국자산관리공사	297,456	8,000	20121221
13	84.69	농림수산검역검사본부	313,102	20,000	20121010
14	84.69	국립해양조사원	342,129	4,650	20130107
15	84.69	국립해양조사원	300,698	15,000	20130105
16	84.69	한국청소년상담원	304,344	15,000	20130418
17	84.69	농림수산검역검사본부	309,344	20,000	20120924
18	84.92	국립해양조사원	323,061	20,000	20121217
19	84.92	영상물등급위원회	303,940	20,000	20130522
20	84.92	한국자산관리공사	308,216	10,000	20130218
21	84.92	국립해양조사원	312,100	12,000	20130428
22	99.51	한국해양연구원	380,488	18,000	20130125

1) 제38조(주택의 공급) ① 사업주체(「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 하여 제16조제1항에 따른 호수 이상으로 건설·공급하는 건축주와 제29조에 따라 사용검사를 받은 주택을 사업주체로부터 일괄하여 양수받은 자를 포함한다. 이하 이 장에서 같다)는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 주택을 건설·공급하여야 한다. 이 경우 국가유공자, 장애인, 철거주택의 소유자, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 대상자에 대하여는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 입주자 모집조건 등을 달리 정하여 별도로 공급할 수 있다.

2) 「국가균형발전 특별법」 제18조에 따라 수도권에 소재하고 있는 이전대상 공공기관이 수도권이 아닌 지역으로 이전하는 경우 해당 공공기관의 종사자에게 공급하기 위하여 건설하는 주택으로서 주무부장관이나 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)의 요청에 따라 국토교통부장관이 확인하는 주택

국토교통부는 아파트를 우선공급 받은 이전공공기관 직원이 특례분양 취지에 어긋나게 계약조건을 위반하고 전매제한 기간 중에 분양권을 거래하는 일이 발생하자 2012년 6월 5일 부산광역시와 부산도시공사에 지도요청 공문을 보냈고, 2012년 6월 8일에는 해양수산부 등 이전공공기관의 소관부처에 긴급히 공문을 보내 지도감독을 요청했다.

하지만 해양수산부의 경우 계약조건을 위반하고 전매한 공무원이 가장 많음에도 불구하고 전매를 통해 부동산 투기를 한 직원들에 대한 실태파악은 물론 해당 산하기관에 공문조차 보내지 않은 것으로 나타나 수수방관한 직무유기가 심각한 것으로 드러났다.

해양수산부의 경우 한국해양과학기술원(전 한국해양연구원)이 107명, 국립해양조사원 29명 등 총 136명으로 가장 많았고 발표된 시세차익만 무려 약 22억 5천만원으로 나타났다. 특히 2015년 부산으로 이전하는 한국해양과학기술원의 경우 전체 정규직원의 40%에 달해 분양 신청 당시부터 거주목적이 아닌 시세차익을 노린 재산증식을 위해 기관 전체가 조직적으로 의도적으로 움직인 것으로 나타났다.

또한 분양 당시부터 특혜를 받은 공무원들은 거기에 머무르지 않고 양도취득세를 탈루하기 위해 다운계약서를 작성하는 등 2중으로 불법행위를 저질러 온 것으로 드러났다.

해양수산부 산하기관인 한국해양과학기술원 직원의 경우 힐스테이트푸르지오 아파트 109동 84.92㎡, 1904호, 2004호를 특별분양 받은 후 6월 24일, 6월 4일에 1천 5백만원의 프리미엄을 포함, 3억 891만원에 전매하였다. 하지만 이는 당시 주변시세 3억 9천만원이 비해 약 8천만원이 저렴한 매매가격이다. 특히 같은 동, 같은 평수이면서 한층 위인 2103호의 경우 6월 28일, 프리미엄 7천 500백만원 포함, 3억 7천429만3천원에 거래한 것과 비교할 때 1904호와 2004호를 전매한 직원들은 약 6,000만원 이상의 시세차익을 누락시키는 다운계약서를 작성했다고 추정할 수 있다.

결국 이전 공공기관의 공무원들은 주변시세보다 200만원 저렴하게 분양받아 2천만원의 시세차익을 얻었음에도 다운계약서 작성을 통한 불법 전매를 통해 8천만원의 시세차익을 받아가는 등 약 1억원의 시세차익을 챙긴 셈이다.

이에 대해 김재원 의원은 “최근 공공기관이 이전하는 부산, 세종시 등에서 공공기관 공무원들이 특례분양의 당초 취지를 무시하고 낮은 분양가를 이용해 막대한 시세차익을 챙기거나 양도소득세를 아끼기 위해 다운계약서를 작성하는 등 불법행위가 성행하고 있는 것은 국민에게 모범을 보여야 할 국가 공공기관으로서 심각한 도덕적 해이이자 파렴치한 행동이다. 정부는 강도 높은 특별감사를 실시하여 불법행위를 저지른 공무원에 대해서는 철저히 수사하여 처벌하고 불법적인 시세차익에 대해서는 환수조치 해야 한다. 아울러 특별분양 제도를 공무원들이 악용하는 일이 없도록 제도적 개선을 위한 특단의 대책이 마련되어야 한다.”고 말했다.

<이전 공공기관 직원의 다운계약서 작성 정황현황>

부처	동/호수	주택유형	전매계약 날짜	프리미엄	전매금액 (프리미엄 포함)	실거래금액
해양과학 기술원	109동 1904호	84.92㎡	6월 24일	1천 5백만원	3억 891만원	3억 9천만원
해양과학 기술원	109동 2004호	84.92㎡	6월 4일	1천 5백만원	3억 891만원	3억 9천만원
해양과학 기술원	109동 2103호	84.92㎡	6월 28일	7천 5백만원	3억 7429만원	3억 9천만원

<힐스테이트푸르지오 실거래가 매매현황>

	3.3㎡	84.92㎡	시세차익(1억원)
실거래가격 (공인중개사무소)	1,100~1,200만원	3억 9천만원	8천만원
일반분양가격	918만원	3억 1천만원	2천만원
특별분양가격	864만원	2억 9천만원	