

보도시점 2025. 2. 25.(화) 12:00 / 배포 2025. 2. 25.(화) 08:30  
< 2. 26.(수) 조간 >

## 기업집단 「대방건설」의 부당지원행위 제재

- 막대한 개발이익이 예상되는 알짜 공공택지(신도시, 혁신도시)를 동일인 2세(딸) 회사에 상당한 규모로 전매-
- 시정명령, 과징금(약 205억 원) 부과 및 고발(대방건설) -

공정거래위원회(위원장 한기정, 이하 ‘공정위’)는 공시대상기업집단 「대방건설」(2021년 지정) 소속 **대방건설(주)\***(이하 ‘대방건설’)가 자신 및 계열사가 보유한 알짜 공공택지를 동일인 2세가 최대주주로 있는 **대방산업개발(주)\***(이하 ‘대방산업개발’) 및 대방산업개발의 5개 **시행자회사\*\***(이하 ‘5개 자회사’)에게 **상당한 규모로 전매한 행위**에 대하여 시정명령 및 과징금을 부과하고, 지원주체인 대방건설을 고발하기로 결정하였다.

\* **(대방건설)** 동일인 아들 구찬우 지분 72% 보유, **(대방산업개발)** 동일인 딸 구수진 지분 50.01% 보유

\*\* 엘리움(주), 엘리움개발(주), 엘리움주택(주), 디아이개발(주), 디아이건설(주) (대방산업개발 100% 자회사)

대방건설 및 대방산업개발은 공공택지 아파트 및 오피스텔 건설(시공) 및 분양(시행)을 주력사업으로 영위하는 회사로서, 대방건설은 ‘대방노블랜드 및 대방디에트르’, 대방산업개발은 ‘대방엘리움’ 브랜드 아파트를 보유하고 있다.

대방건설은 2014년 11월부터 2020년 3월까지 자신 및 계열사가 **벌떼입찰\*** 등의 방법으로 확보한 6개 공공택지를 대방산업개발 및 5개 자회사에게 **전매\*\*** 하였다(전매금액 2,069억 원).

\* 건설사가 공공택지 낙찰 가능성을 높이기 위해 다수의 계열사를 동원하여 편법 입찰하는 행위 (예시 : 이 사건 전매택지 중 전남혁신 2개 택지는 공급 당시 추첨경쟁률이 281:1에 달했으며, 기업집단 「대방건설」 소속 9개 계열사가 추첨에 참여하여 당첨)

\*\* 대방산업개발 向(마곡, 전남혁신 2개, 동탄 택지), 5개 자회사 向(충남 내포 2개 택지)

전매된 공공택지는 모두 서울·수도권 신도시 및 혁신도시 등 개발호재가 풍부한 지역의 택지였고, 대방건설의 사업성 검토 결과 스스로도 **상당한 이익이 예상된다고** 평가했던 택지였다. 그럼에도 불구하고 대방건설은 대방산업개발의 실적 하락이 예상되거나 개발할 택지가 부족했던 시점에 **동일인의 지시(내포 택지 2개, 동탄 택지)로 “신규프로젝트”를 부여하기 위한 목적**에서 이 사건 공공택지를 전매하였다.

결과적으로 6개 공공택지 개발사업에서 대방산업개발 및 5개 자회사는 매출 1조 6,136억 원, 이익 2,501억 원\*을 획득하였으며, 이 금액은 대방산업개발 총 매출액의 57.36%, 5개 자회사 총 매출액의 100%에 달한다.

\* 대방산업개발(매출 1조 1,023억 원, 이익 2,410억 원), 5개 자회사(매출 5,113억 원, 이익 91억 원)

특히, 이 사건 6개 전매택지의 시공업무는 모두 대방산업개발이 수행하여 모든 시공이익이 대방산업개발에게 귀속되었고, 그 결과 대방산업개발은 시공 능력평가 순위가 2014년 228위에서 2024년 77위로 급상승하였다.

또한, 내포 택지(2개)의 경우 대방산업개발의 5개 자회사에게 전매되었는데, 이는 5개 자회사들이 추천\*으로 공급되는 공공택지의 1순위 청약자격 요건(3년간 300세대 이상 주택건설 실적)을 인위적으로 충족시켜 향후 벌떼입찰 등에 참여시키려는 목적에서 이루어졌고, 실제로 5개 자회사는 이후 다수의 공공택지를 확보할 수 있었다.

\* 한국토지주택공사는 추천으로 공공택지를 공급하는 경우 1순위 청약 자격을 충족하는 업체들을 대상으로 추천을 실시하여 공급대상자를 결정하는데, 2016년 8월부터 1순위 청약 자격을 강화하여 '최근 3년간 300세대 이상의 주택건설 실적'을 요구하였음

이러한 지원행위를 통해 대방산업개발 및 5개 자회사들은 급격하게 성장하였고, 공공택지 개발시장 및 건설시장에서의 지위가 크게 강화되는 등 공정한 거래질서가 저해되었다.

\* 대방산업개발은 이 사건 지원행위가 시작된 2014년부터 2023년까지 자산총액이 5.98배 매출액이 4.26배 상승

이번 조치는 국민의 주거안정 등 공익적 목적으로 공급되는 공공택지를 동일인 2세가 최대주주인 회사를 지원하기 위한 수단으로 악용한 행위를 적발하여 제재하였다는데 의의가 있다.

특히, 편법적인 벌떼입찰로 확보한 공공택지의 계열사 간 전매가 부당지원 행위에 해당될 수 있다는 점을 다시 한번 확인하였으며, 향후 사업역량을 갖춘 실수요자에게 공공택지가 공급되는 공정한 거래질서가 확립되기를 기대한다.

※ 참고로 현재는 벌떼입찰 차단을 위해 공공택지에 대한 전매가 원칙적으로 금지 (택지개발 촉진법 시행령 개정, 2020. 7. 7. ~)

<붙임> 기업집단 「대방건설」의 부당지원행위 사건 세부내용

담당 부서	기업집단감시국 부당지원감시과	책임자	과 장	석동수 (044-200-4886)
		담당자	사무관	송지한 (044-200-4887)



1

법 위반 내용

1. 기업집단 「대방건설」의 특징

- 기업집단 「대방건설」은 건설업 주력집단으로 2021. 5. 1. 처음으로 공시대상 기업집단으로 지정되었고, 2024년 지정 기준 42개 계열회사를 보유하고 있으며 자산총액은 약 8.2조 원이다(지정 순위 60위).

<표 1> 기업집단 「대방건설」의 소속회사 수 및 자산총액 변동현황

(단위: 개, 십억 원)

연도	2021년	2022년	2023년	2024년
소속회사 수	43	45	42	42
자산총액	5,326	6,184	7,672	8,160

- 대방건설(동일인 아들이 최대주주)과 대방산업개발(동일인 딸이 최대주주) 2개 회사를 주축으로 지배구조가 형성되어 있으며(별첨 1 참고), 최근 들어 대방산업개발 계열이 더 큰 성장세를 보이며 기업집단 내 비중을 늘려나가고 있는 추세이다.

<표 2> 대방건설 계열 및 대방산업개발 계열의 자산총액 비중 비교

구분	2021년 지정 기준	2024년 지정 기준
대방건설 계열	86.19%	80.47%
대방산업개발 계열	13.81%	19.42%

- 기업집단 「대방건설」의 택지 개발사업과 관련된 의사결정\*은 대표회사인 대방건설로 일원화 되어 있다.

\* 입찰참여 여부, 공공택지의 사업성 검토, 공공택지 전매여부 및 시기 결정 등

- 대방건설은 각 계열사의 업무를 대신 수행하면서 하나의 회사처럼 의사결정 하며, 다른 계열사들은 독자적인 의사결정 및 업무추진 인력 자체가 부재\*하다.

\* 대방건설 및 대방산업개발 제외 40개 계열사 평균 인원이 3명에 불과함(24.5월 기준)

- 대방산업개발은 2019년 독자적인 조직을 구축하였음에도, 공공택지 사업의 핵심업무인 택지사업 관련 의사결정은 여전히 대방건설로 일원화 되어 있다.

## 2. 지원행위의 목적

□ 이 사건 전매행위는 동일인 2세(딸) 소유 대방산업개발이 공공택지 시장으로 본격 진출하는 발판을 마련\*하고 경쟁력을 확보해주기 위한 목적에서 이루어졌다.

\* 이 사건 전매 이전 대방산업개발의 공공택지 시행사업 실적은 단 1건에 불과하였음

○ 대방건설은 대방산업개발의 경영실적 등을 관리하면서 기존 공사가 종료되어 매출 등이 하락하거나 하락이 예상되는 시점('14~'15년, '19~'20년)에 택지를 전매하였으며, 대방산업개발은 해당 택지의 개발을 통해 공공택지 시장에서 안정적인 매출과 이익을 달성할 수 있었다.

○ 한편, 대방건설은 5개 시행자회사에게 내포 택지(2개)를 전매하여 이들의 공공택지 추첨 1순위 자격\*을 인위적으로 만들어 주었는데, 여기에는 향후 대방산업개발 계열의 공공택지 당첨 확률을 높여 더 많은 공공택지를 손쉽게 확보할 수 있도록 한다는 목적까지 반영되어 있었다.

\* 한국토지주택공사는 추첨으로 공공택지를 공급하는 경우 1순위 청약 자격을 충족하는 업체들을 대상으로 추첨을 실시하여 공급대상자를 결정하는데, 2016년 8월부터 1순위 청약 자격을 강화하여 '최근 3년간 300세대 이상의 주택건설 실적'을 요구하였음

□ 따라서, 이 사건 전매택지들은 대방건설이 확보한 택지들 중에서 서울·수도권 신도시, 혁신도시 등 개발호재가 풍부한 이른바 “알짜택지” 들로 선별되었다.

○ 전남혁신 2개 택지는 공급 당시 추첨경쟁률이 281:1에 이르는 택지였으며, 기업집단「대방건설」 9개 계열사가 추첨에 참여(벌떼입찰)하여 당첨되었다.

○ 전매 택지들 중 일부 택지(내포 2개, 동탄)의 경우 동일인의 지시로 전매가 실행되었음이 확인되었다.

<표 3> 내포, 동탄 택지 관련 동일인 지시 문건

2. 시행내용 (회장님 지시) 내포1,2차를 대방산업개발 계열사 5개사로 토지전매 시행 (표1) 충남내포1,2차 사업주체 변경			<b>결재 신청서</b>																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>현장</th> <th colspan="2">사업주체</th> </tr> <tr> <th></th> <th>변경전</th> <th>변경후</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>충남내포1차(RM9블록)</td> <td>대방건설(주)</td> <td>대방산업개발 자회사 3개사(A,B,C)</td> </tr> <tr> <td>충남내포2차(RH5-1블록)</td> <td>대방주택(주)</td> <td>대방산업개발 자회사 3개사(C,D,E)</td> </tr> </tbody> </table>			현장	사업주체			변경전	변경후	충남내포1차(RM9블록)	대방건설(주)	대방산업개발 자회사 3개사(A,B,C)	충남내포2차(RH5-1블록)	대방주택(주)	대방산업개발 자회사 3개사(C,D,E)	<table border="1"> <tr> <td>날 짜</td> <td colspan="2">2018. 12. 04.</td> </tr> <tr> <td>법인명</td> <td colspan="2">대방건설</td> </tr> <tr> <td>부서명</td> <td colspan="2">자금부</td> </tr> </table>			날 짜	2018. 12. 04.		법인명	대방건설		부서명	자금부	
현장	사업주체																									
	변경전	변경후																								
충남내포1차(RM9블록)	대방건설(주)	대방산업개발 자회사 3개사(A,B,C)																								
충남내포2차(RH5-1블록)	대방주택(주)	대방산업개발 자회사 3개사(C,D,E)																								
날 짜	2018. 12. 04.																									
법인명	대방건설																									
부서명	자금부																									
			<table border="1"> <tr> <td>결</td> <td>담당</td> <td>부서장</td> <td colspan="2">비서실</td> </tr> <tr> <td>재</td> <td>담당</td> <td>담당</td> <td>담당</td> <td>담당</td> </tr> </table>			결	담당	부서장	비서실		재	담당	담당	담당	담당											
결	담당	부서장	비서실																							
재	담당	담당	담당	담당																						
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>순서</th> <th>내 용</th> <th>지시사항</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>주주 대총금 상환 건 7건</td> <td>주주 대총금 전액 보고 (기 백당금)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>[대방건설] 2018년 11월 자금 총합 계획 통보 보고(2018.11.25보고)</td> <td>동3차 역량향상방안 수립 현황 검토</td> </tr> </tbody> </table>			순서	내 용	지시사항	1	주주 대총금 상환 건 7건	주주 대총금 전액 보고 (기 백당금)	2	[대방건설] 2018년 11월 자금 총합 계획 통보 보고(2018.11.25보고)	동3차 역량향상방안 수립 현황 검토												
순서	내 용	지시사항																								
1	주주 대총금 상환 건 7건	주주 대총금 전액 보고 (기 백당금)																								
2	[대방건설] 2018년 11월 자금 총합 계획 통보 보고(2018.11.25보고)	동3차 역량향상방안 수립 현황 검토																								

### 3. 지원행위의 내용

- 대방건설 및 자회사(대방주택, 디엠시티동탄)는 자신들이 낙찰받은 6개 공공택지를 2014년 11월부터 2020년 3월까지의 기간 동안 대방산업개발 및 5개 자회사에게 전매(총 전매금액 2,069억 원)하였다.

<표 4>

이 사건 6개 공공택지 전매 현황

(단위: 백만 원)

연번	공공택지명	최초 택지공급일	택지 보유자 (=전매한 회사)	택지전매일	전매금액	시행사 (=전매받은 회사)	시공사
1	마곡도시개발지구 상업용지 B7-1,2(마곡 2차)	2014.04.18.	대방건설	2014.11.19.	34,661	대방산업개발	대방 산업 개발
2	전남혁신도시 공동주택용지 C3(전남혁신 1차)	2014.11.21.	대방주택	2015.05.21.	18,972		
3	전남혁신도시 공동주택용지 B16(전남혁신 2차)	2014.11.21.	대방주택	2015.05.21.	10,578		
4	충남 내포신도시 공동주택용지 RM9(내포 1차)	2014.12.08.	대방건설	2019.08.23.	32,187	엘리움	
						엘리움개발	
						엘리움주택	
5	충남 내포신도시 공동주택용지 R-B-1(내포 2차)	2015.09.21.	대방주택	2019.11.22.	33,536	디아이개발	디아이건설
						엘리움주택	
6	화성동탄2지구 일상10(동탄)	2017.12.04.	디엠시티동탄	2020.03.25.	76,945	대방산업개발	

- 대방산업개발 계열이 보유한 택지의 시공업무는 모두 대방산업개발이 담당\*하는 사업구조를 가지고 있어, 대방산업개발은 전매된 택지를 통해 시행이익 뿐만 아니라, 시공이익까지 독식하였다.

\* 대방산업개발 계열 중 시공능력을 보유한 회사는 대방산업개발이 유일

<표 5>

이 사건 공공택지 전매행위 거래구조



#### 4. 지원행위의 결과

- 대방산업개발 및 5개 자회사들은 이 사건 전매택지의 개발사업을 수행하여 총 1조 6,136억 원의 매출과 2,501억 원의 영업이익을 획득\*하였다.

\* 대방산업개발(매출 1조 1,023억 원 이익 2,410억 원), 5개 자회사(매출 5,113억 원 이익 91억 원)

- ‘15년 ~ ‘23년 기간 동안 각 지원객체의 총 매출액에서 이 사건 전매택지를 통해 거둔 매출이 차지한 비중\*은 대방산업개발은 57.36%, 5개 자회사는 100%에 달하였다.

\* 시행매출 기준으로는 대방산업개발은 63.78%, 5개 자회사는 100%임

- 대방건설이 보유하고 있던 택지들 중에서 상대적으로 사업성이 좋다고 평가 받는 택지들이 전매되었고, 그 결과 실제 이 사건 전매택지의 평균 시행이익률은 17.24%, 평균 시공이익률은 14.63%를에 달하는 것으로 나타났다.

\* 반면, 대방건설이 대방산업개발에 전매하지 않고 직접 개발한 택지의 평균 영업이익률은 9.38%에 불과했고, 이 사건 전매택지의 영업이익률은 지원행위가 이루어진 기간동안 업계 평균 영업이익률(5.2%~13.76%)을 크게 상회하는 수준이었음

- 이 사건 지원행위로 인해 대방산업개발 및 5개 자회사들은 공공택지 개발시장 및 건설시장에서 유력한 사업자로서의 지위를 획득하였다.

- 이 사건 6개 전매택지 개발로 인해 대방산업개발은 이 사건 전매행위 전인 2014년 대비 2023년 자산총액은 5.98배, 매출액은 4.26배 증가하였으며,

- 또한, 6개 전매택지의 시공을 독점하여 시공능력평가 순위가 2014년 228위에서 2024년 77위로 급상승하였다.

- 이 사건 택지 전매 이전 아무런 개발실적 및 매출이 없던 5개 자회사들은 이 사건 택지 전매를 통해 공공택지 개발사업에 진출하게 되었고, 상당한 매출과 이익\*을 얻게 되었다.

\* 각 자회사 별로 최소 99,862백만 원 ~ 최대 104,659백만 원의 매출 및 최소 323백만 원 ~ 3,599백만 원의 이익을 획득

- 아울러, 이 사건 전매를 통해 5개 자회사들이 손쉽게 공공택지 1순위 청약자격을 취득함으로써, 대방산업개발 계열은 다른 경쟁사업들에 비해 유리한 경쟁조건까지 획득\*할 수 있었다.

\* 실제 이 사건 전매 이후 대방산업개발 계열은 다수(21개)의 공공택지를 확보함

## 2

## 적용 법조 및 조치 내용

### ☐ 적용 법조

- (지원주체) 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」(이하 ‘법’) 제23조 제1항 제7호\*  
\* 현행법 제45조 제1항 제9호와 동일
- (지원객체) 법 제23조 제2항

### ☐ 조치 내용

- 시정명령
- 과징금(총 205억 6천만 원)
  - 대방건설(120억 원), 대방산업개발(20억 원), 엘리움, 엘리움개발, 엘리움주택(각 11억 2천만 원), 디아이개발, 디아이건설(각 16억 원)
- 고발(대방건설)

## 3

## 의의 및 기대 효과

- ☐ 이번 조치는 공시대상기업집단\*으로 지정되기 전에 범위반 행위가 완료되어 “총수일가 사익편취 행위”가 적용되지 않는다 하더라도, “부당지원행위”에는 해당되어 조치될 수 있다는 점을 확인하였다는 점에서 의의가 있다\*\*.

\* 「대방건설」은 이 사건 마지막 전매(동탄 택지)가 완료(20.3.25.)된 이후인 '21.5.1. 최초로 공시대상기업집단으로 지정됨

\*\* “총수일가 사익편취 행위”(현행법 제47조)는 공시대상기업집단에만 적용되지만, “부당지원행위”(현행법 제45조)는 모든 기업집단에 적용됨

- ☐ 또한, 이번 조치는 국민의 주거안정 등 공익적 목적으로 공급되는 공공 택지를 동일인 2세 소유회사를 지원하기 위한 수단으로 악용한 행위를 적발하여 제재하였다는 측면에서도 의미가 있다.



- 특히, 편법적인 벌떼입찰로 확보한 공공택지의 **계열사 간 전매가 부당 지원행위에 해당될 수 있다는 점**을 다시 한 번 확인하였으며, 향후 공공택지가 사업역량을 갖춘 실수요자에게 공정한 방법으로 공급되고 주택시장이 안정되는 효과를 기대한다.

□ 앞으로도 공정위는 공공택지 개발 및 건설시장에서 발생하는 부당지원행위를 지속적으로 감시하고, 법위반행위가 확인될 경우 엄중 제재함으로써 **공정한 거래 질서를 확립**해 나갈 계획이다.

※ 참고로, 현재는 벌떼입찰 차단을 위해 공공택지에 대한 전매가 원칙적으로 금지되었고(택지개발촉진법 시행령 개정, '20.7.7. ~) 이후 비계열사에 대한 전매는 한시적('23. 11월 ~ '24. 11월)으로 허용된 바 있으나, 계열사 간 전매는 계속하여 금지되고 있다.

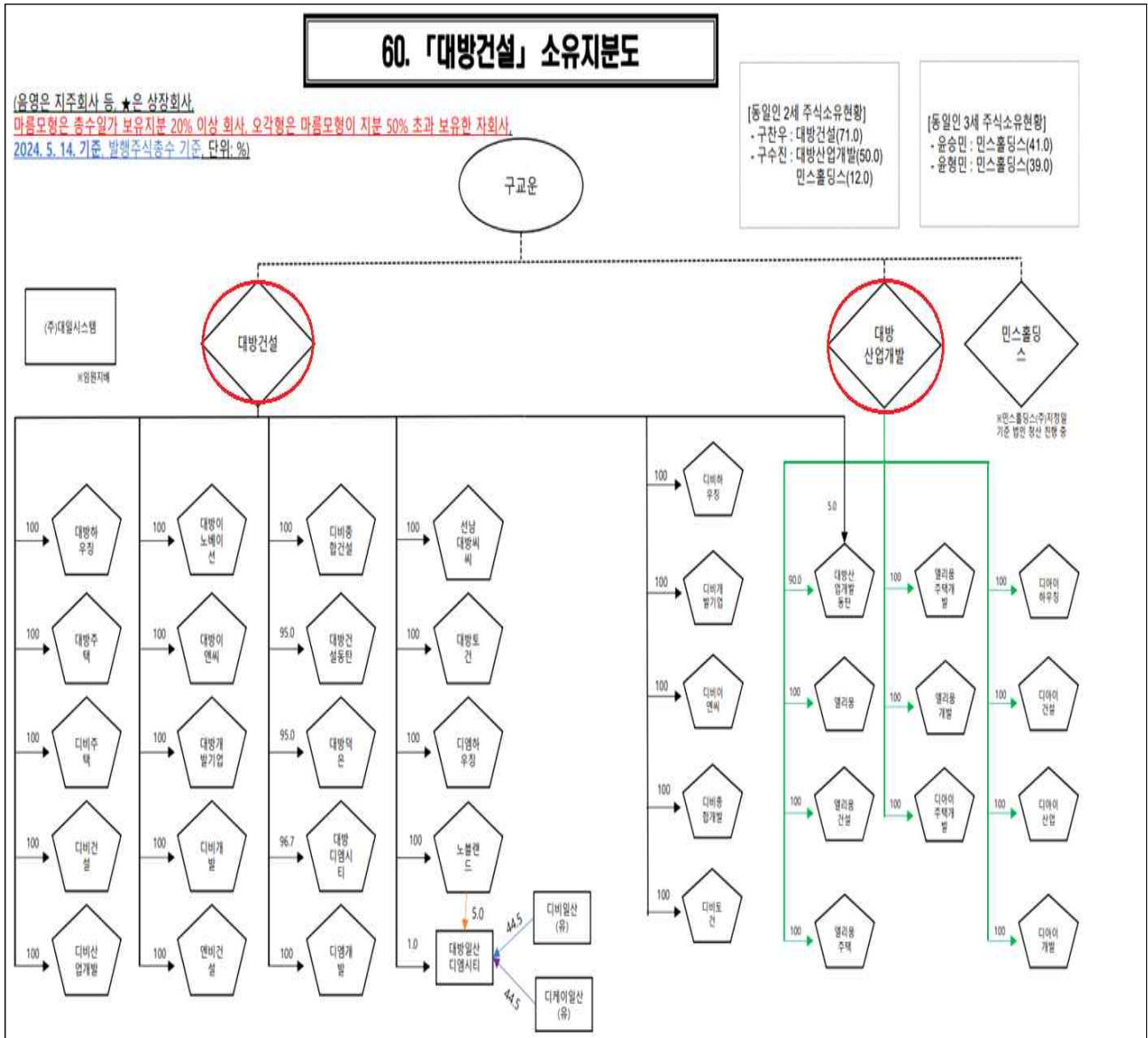
- <별첨> 1. 「대방건설」 그룹 소유지분도  
2. 지원주체 및 지원객체 현황  
3. 공공택지 공급 및 전매제한 제도

## 기업집단 「대방건설」 소유지분도

<그림 1>

기업집단 「대방건설」 소유지분도

(2024. 5. 1.기준)



## 별첨2

## 지원주체 및 지원객체 현황

### 1. 대방건설(지원주체)

□ 기업집단 「대방건설」의 대표회사로 1991년 설립되어 주거용 건물 건설업을 영위하고 있으며, 2024년 기준 시공능력평가 순위 23위임

- 2024년 지정 기준 동일인 2세 아들 구찬우(71%)가 최대주주이고, 동일인의 사위 윤대인(29%)이 나머지 지분을 보유

#### < 대방건설의 일반현황 >

(2024. 5. 1. 기준)

대표자	설립일	주요업종	상장여부
구찬우	1991.3.15.	주거용 건물 건설업	비상장

#### < 대방건설의 재무현황 >

(각 회계연도말 기준, 단위: 백만 원)

연도	자산총액	부채총액	매출액	영업이익	당기순이익
2019	1,751,435	814,341	1,131,587	122,330	128,535
2020	1,992,166	1,170,790	1,553,687	299,901	362,376
2021	1,957,764	1,436,673	1,471,203	286,621	267,875
2022	2,173,012	1,786,465	1,184,445	173,356	272,365
2023	2,495,194	1,775,758	856,981	85,120	△8,702

\* 출처: 금융감독원 전자공시 시스템

### 2. 대방산업개발(지원객체 1)

□ 2002년 설립되어 주거용 건물 건설업을 영위하고 있으며, 2024년 기준 시공 능력평가 순위 77위임

- 2024년 지정일(2024. 5.) 기준 동일인 2세 딸 구수진(50.01%)이 최대주주이고, 동일인의 며느리 김보희(49.99%)가 나머지 지분을 보유

#### < 대방산업개발의 일반현황 >

(2024. 5. 1. 기준)

대표자	설립일	주요업종	상장여부
윤대인	2002.7.25.	주거용 건물 건설업	비상장

< 대방산업개발의 재무현황 >

(각 회계연도 말 기준, 단위: 백만 원)

연도	자산총액	부채총액	매출액	영업이익	당기순이익
2014	109,393	62,895	84,088	16,821	14,338
2015	168,122	121,112	23,690	6,302	922
2016	160,501	110,790	48,189	△2,075	△2,700
2017	140,025	62,663	165,655	41,108	25,959
2018	198,653	68,981	214,232	73,342	53,980
2019	257,149	132,250	54,617	△3,486	△2,866
2020	343,904	219,765	74,660	4,572	△3,243
2021	423,891	270,384	247,338	37,139	36,602
2022	548,720	360,855	408,420	46,882	37,942
2023	654,603	446,993	358,420	68,041	21,201

\* 출처: 금융감독원 전자공시 시스템

### 3. 엘리움(지원객체 2)

- ☐ 2016년 설립되어 부동산 개발 및 공급업을 영위하고 있으며, 모회사인 대방산업개발이 주식의 100%를 보유

< 엘리움의 일반현황 >

(2024. 5. 1. 기준)

대표자	설립일	주요업종	상장여부
안형준	2016.4.11.	부동산 개발 및 공급업	비상장

< 엘리움의 재무현황 >

(각 회계연도말 기준, 단위: 백만 원)

연도	자산총액	부채총액	매출액	영업이익	당기순이익
2019	17,852	17,682	0	△75	△129
2020	54,493	53,212	4,447	△738	△1,124
2021	143,816	140,825	32,781	2,435	1,709
2022	251,334	246,105	57,762	3,031	2,239
2023	185,747	195,594	4,872	△4,402	△15,076

\* 출처: 금융감독원 전자공시 시스템

#### 4. 엘리움개발(지원객체 3)

- ☐ 2016년 설립되어 부동산 개발 및 공급업을 영위하고 있으며, 모회사인 대방산업개발이 주식의 100%를 보유

< 엘리움개발의 일반현황 >

(2024. 5. 1. 기준)

대표자	설립일	주요업종	상장여부
구채은	2016.4.11.	부동산 개발 및 공급업	비상장

< 엘리움개발의 재무현황 >

(각 회계연도말 기준, 단위: 백만 원)

연도	자산총액	부채총액	매출액	영업이익	당기순이익
2019	17,832	17,681	0	△80	△132
2020	54,543	53,367	4,447	△742	△1,122
2021	86,853	83,744	32,781	2,453	1,933
2022	121,048	115,598	57,762	3,034	2,341
2023	97,201	95,316	4,872	△4,136	△3,565

\* 출처: 금융감독원 전자공시 시스템

#### 5. 엘리움주택(지원객체 4)

- ☐ 2016년 설립되어 부동산 개발 및 공급업을 영위하고 있으며, 모회사인 대방산업개발이 주식의 100%를 보유

< 엘리움주택의 일반현황 >

(2024. 5. 1. 기준)

대표자	설립일	주요업종	상장여부
윤두병	2016.5.3.	부동산 개발 및 공급업	비상장

< 엘리움주택의 재무현황 >

(각 회계연도말 기준, 단위: 백만 원)

연도	자산총액	부채총액	매출액	영업이익	당기순이익
2019	11,950	11,777	0	△81	△103
2020	35,699	34,569	2,224	△544	△628
2021	105,001	102,714	26,587	1,846	1,157
2022	160,488	155,540	57,316	3,514	2,661
2023	180,451	181,143	16,134	△2,689	△5,640

\* 출처: 금융감독원 전자공시 시스템

## 6. 디아이개발[지원객체 5]

- ☐ 2016년 설립되어 부동산 개발 및 공급업을 영위하고 있으며, 모회사인 대방산업개발이 주식의 100%를 보유

### < 디아이개발의 일반현황 >

(2024. 5. 1. 기준)

대표자	설립일	주요업종	상장여부
이정현	2016.6.17.	부동산 개발 및 공급업	비상장

### < 디아이개발의 재무현황 >

(각 회계연도말 기준, 단위: 백만 원)

연도	자산총액	부채총액	매출액	영업이익	당기순이익
2019	6,148	5,906	0	△28	△27
2020	15,022	14,613	0	△294	△540
2021	20,913	19,612	20,393	1,237	892
2022	21,991	17,891	56,870	3,618	2,798
2023	5,854	2,239	27,397	△520	△484

\* 출처: 금융감독원 전자공시 시스템

## 7. 디아이건설[지원객체 6]

- ☐ 2016년 설립되어 부동산 개발 및 공급업을 영위하고 있으며, 모회사인 대방산업개발이 주식의 100%를 보유

### < 디아이건설의 일반현황 >

(2024. 5. 1. 기준)

대표자	설립일	주요업종	상장여부
윤혁진	2016.7.13.	부동산 개발 및 공급업	비상장

### < 디아이건설의 재무현황 >

(각 회계연도말 기준, 단위: 백만 원)

연도	자산총액	부채총액	매출액	영업이익	당기순이익
2019	6,145	5,896	0	△28	△30
2020	15,022	14,624	0	△340	△588
2021	21,620	20,285	20,393	1,273	937
2022	48,743	44,585	56,870	3,623	2,822
2023	49,932	46,703	27,397	△487	△928

\* 출처: 금융감독원 전자공시 시스템

### 별첨3

## 공공택지 공급 및 전매제한 제도

### □ 공공택지 개념 및 공급방식

- (개념) 주택건설 용도로 개발 및 공급되는 주택건설용지를 말하며, 공공택지는 국가·지방자치단체·공공기관 등이 조성하여 공급하는 택지를 의미
- (공급방식) 원칙적으로 추첨 방식을 통해 공급되며\*, 경쟁입찰·수의계약 방식으로도 공급됨

\* 추첨 방식의 부작용에 따라 2021. 3. 23. 이후에는 평가 방식으로 변경

### □ 공공택지 전매제한 제도

- (근거 법령) 택지개발촉진법 제19조의2(택지의 전매행위 제한 등) 및 시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례)
- (제도 변경) 법령에서 규정한 사유\*에 해당하지 않는 공공택지 전매는 원칙적으로 금지되고, 예외적으로 허용

\* 이주대책 실시에 따라 공급하는 주택건설용지를 전매하는 경우, 국가·지자체·공공기관에 소유권을 이전하는 경우 등

### 공공택지 전매제한 제도 변경내역

시기	주요 내용
'08.11.26.	◆ 공급받은 가격 이하로 공공택지 전매 허용
'15. 8.11.	◆ 공급받은 가격 이하라도 공급계약일로부터 2년간 전매 제한
'20. 7. 7.	◆ 공동주택 용지의 경우 전매 금지(계열·비계열 불문) - 단독주택 건설용지에 한하여 2년 경과후 공급 가격 이하 전매 허용
'22.10.26.	◆ 벌떼입찰 차단을 위해 1사 1필지 제도* 도입 * 모기업과 계열사를 포함하여 1개의 업체만 1필지 추첨에 참여 가능 (공정거래법상 계열회사 또는 외감법상 특수관계자 판단기준 적용)
'23.11.28	◆ 1년간 한시적으로 비계열사에 대한 전매 허용(~24.11.30.) - 벌떼입찰 차단을 위해 계열사 간 전매는 지속 금지