

 국토교통부		보도참고자료	
		배포일시	2019. 8. 2.(금) / 총 4매(본문 4)
담당 부서	토지정책과	담당자	·과장 김복환, 사무관 문영훈, 주무관 김재현 ·☎ (044) 201-3402, 3407
	부동산산업과	담당자	·과장 유혜령, 사무관 박재웅 · 김영숙 ·☎ (044) 201-3413, 3412
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

정부는 부동산 시장을 불안하게 하는 불법행위에 일관되고 엄중하게 대응해 나가겠습니다.

-「부동산 거래신고 등에 관한 법률」, 「공인중개사법」 개정안 국회 본회의 통과-

□ 국토교통부(장관 김현미)는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(이하 「부동산거래신고법」)과 「공인중개사법」 일부개정 법률안이 8월 2일 국회 본회의에서 의결되었다고 밝혔다.

○ 두 법률안은 주택시장 안정화와 부동산 시장질서 확립을 위해 작년 발표한 ‘9.13 대책’의 일환으로, 시장을 교란하는 허위계약 신고*(일명 자전거래)·가격담합 등 여러 불법행위를 철저하게 차단하는 내용을 포함하고 있다.

* 거래계약이 체결 또는 해제 등이 되지 아니하였음에도 거래신고를 하는 행위

○ 먼저, 「부동산거래신고법」 개정안은 현재 ‘60일’인 신고기한을 ‘30일’로 단축하고, 거래신고 후 계약이 해제된 경우에도 이를 신고하도록 하여 신속하고 정확한 실거래 공개정보를 국민과 기업이 활용할 수 있도록 하는 내용과 함께,

- 다운계약, 허위계약 신고 등 부동산 거래질서를 해치는 행위를 국토부가 직접 또는 공동으로 조사하는 내용을 담고 있다.

○ 또한 「공인중개사법」 개정안에는 집주인 가격담합 등 거래질서를 혼탁하게 하는 불법행위를 금지하고, 소비자 보호를 강화하기 위해 과장광고와 허위매물을 방지하는 내용이 담겼다.

- ☐ 「부동산거래신고법」, 「공인중개사법」 일부개정 법률안의 주요내용은 다음과 같다.

< 부동산거래신고법 >

① 부동산 거래신고 기한 단축

- 제때 정확한 실거래 정보를 국민과 기업이 이용할 수 있도록 하고, 부동산 거래현황을 보다 신속하게 파악하여 정부 정책과정에 즉시 반영할 수 있도록 부동산 거래계약 체결 시 거래신고 기한을 계약체결일로부터 “60일”에서 “30일” 이내로 단축하였다.

* 신고기한 내 신고를 하지 아니하는 경우 과태료 부과대상(500만원 이하)

② 부동산 거래계약 해제 등에 대한 신고 의무화

- 계약이 해제되었음에도 시장 교란을 위해 해제신고를 하지 않는 행위를 차단하고, 보다 정확한 실거래 정보가 활용될 수 있도록 거래계약이 해제, 무효, 취소된 경우 그 사실을 신고(확정일로부터 30일 이내)하도록 하였으며, 이를 이행하지 않는 경우 과태료를 부과(500만원 이하)할 수 있도록 하였다.

③ 허위계약 신고에 관한 금지규정 마련

- 부동산 거래질서를 심각하게 해치는 허위계약 신고를 금지하였고, 이를 강력하게 단속·처벌할 수 있는 과태료(3,000만원 이하) 부과 규정 및 신고포상금 규정도 함께 마련하였다.

④ 국토교통부에 실거래 신고 조사 권한 부여 등

- 업·다운계약, 자전거래 등 부동산 시장질서 교란행위에 대해 국토부가 직접 또는 공동(시·군·구 등)으로 조사하여 강력히 대응할 수 있는 권한과 근거를 마련하였으며, 외국인 등의 부동산 취득·보유 신고내역도 국토교통부가 조사할 수 있도록 하였다.

< 공인중개사법 >

① 가격왜곡행위 및 집 주인의 가격담합 금지

- 부당이익을 얻기 위해 허위로 거래완료가 된 것처럼 꾸미거나 단체를 구성하여 구성원 이외의 자와 공동중개를 할 수 없도록 하는 등 거래질서 교란행위에 대한 금지조항과 함께,
- 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 활용하여 공인중개사의 중개를 제한하는 행위 등 집 주인의 가격담합 등을 근절하기 위한 중개사업무방해 금지규정을 마련하였다.

② 부동산 거래질서 교란행위 신고센터 법제화

- 가격담합 등 부동산 시장질서 교란행위의 상시적인 신고·조사가 이루어질 수 있도록 전담기관인 '부동산 거래질서 교란행위 신고센터'에 대한 법적 근거를 마련하였다.

③ 부동산 중개대상물에 대한 중요정보 명시 의무 및 표시·광고에 관한 금지 규정 신설

- 소비자 보호를 위해 중개사가 의뢰받은 중개대상물을 표시·광고하는 경우 중개보조원에 관한 사항을 명시하지 못하도록 하였다.
- 또한 과장광고 방지 등을 위해 중개대상물을 표시·광고하는 경우 소재지, 면적, 가격 등 중요정보를 명시하도록 하였으며, 부당한 표시·광고*를 금지할 수 있는 근거를 마련하였다.

* 유형 및 기준에 대해서는 국토교통부장관이 정하여 고시할 예정

④ 부동산 중개 광고시장에 대한 관리방안 마련

- 인터넷 중개 표시·광고 전반에 대한 체계적인 관리방안과 사후 조치 등 근거를 마련하였다.

- 개정된 「부동산거래신고법」은 ‘공포 후 6개월’이 경과한 날부터 시행될 예정이며,
 - 「공인중개사법」은 ‘공포 후 1년’이 경과한 날부터 시행하되, 집값·거래질서 교란행위 금지 관련 규정은 ‘공포 후 6개월’이 경과한 날부터 시행될 예정이다.
- 국토교통부 관계자는 “작년 9.13 대책에 포함되었던 「부동산거래신고법」과 「공인중개사법」 개정안이 오늘 국회에서 의결됨으로써 부동산 시장 안정화를 위한 정부의 일관된 노력을 뒷받침할 수 있는 보다 강력한 정책수단을 확보하였다는 것에 의의가 크다.”고 밝히면서,
 - “또한 부동산 시장질서 교란행위에 대한 국토부 조사권과 신고센터의 법적 근거가 마련된 만큼 허위계약 신고·집주인 가격담합 등 각종 불법행위에 대해 엄중하게 대응하여, 보다 투명한 부동산 거래질서가 확립될 수 있도록 정부 차원에서 최선의 노력을 다하겠다.”고 밝혔다.



이 보도 참고자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 토지정책과 문영훈 사무관(부동산거래신고법, ☎ 044-201-3402), 부동산산업과 박재웅, 김영숙 사무관(공인중개사법, ☎ 044-201-3413, 3412)에게 문의하여 주시기 바랍니다.