

 국토교통부	<h1>보 도 자 료</h1>		
	배포일시	2019. 11. 19.(화) 총 3매(본문 3)	
국토교통부 토지정책과	담당자	· 과장 남영우, 사무관 문영훈, 조현익 주무관 김재현, 방재원 · ☎ (044) 201 - 3400, 3402, 3407, 3408	
보 도 일 시	2019년 11월 20일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11. 19.(화) 11:00 이후 보도 가능		

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 하위법령 개정 추진

- 조사 필요자료 규정, 과태료 기준, 해제신고 절차 등 마련...12.30일까지 입법예고 -

□ 국토교통부(장관 김현미)는 실거래 신고기한 단축(60 ⇒ 30일), 국토부 조사권 부여, 해제신고 의무화 등을 내용으로 하는 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」이 지난 8월 2일 개정됨에 따라 법률 시행에 필요한 세부 근거 등이 담긴 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령·시행규칙」 개정안을 마련하고 12월 30일까지 입법예고 한다고 밝혔다.

□ 시행령·시행규칙 개정안 주요 내용은 다음과 같다.

① 실거래 조사 필요자료 규정(시행령안 제4조의2)

○ 실거래 불법행위의 실효적인 조사가 이루어질 수 있도록 조사과정에서 관계기관으로부터 제공받을 필요가 있는 등기, 가족관계, 소득, 과세 등 요청자료를 구체화하였다.

② 외국인 취득신고 대상 추가(시행령안 제5조제1항제4호)

○ 외국인 부동산 취득·보유신고(법 제8조) 법적 취지에 맞게 기존 토지를 소유하고 있는 외국인이 건축물을 신축하여 취득하는 경우 신고대상으로 추가하여 외국인 부동산 보유의 신속한 현황 파악이 이루어 질 수 있도록 하였다.

③ 신고포상금 지급대상 확대(시행령안 제19조의2)

- 법률 개정으로 자전거래(法 제25조의2 제1의2호), 허위 해제신고(法 제25조의2 제1의3호)가 신고포상금 지급 대상으로 추가됨에 따라 시행령에도 자전거래, 허위 해제신고도 지급 대상으로 추가하고, 기존 업·다운계약에 대한 신고포상금과 동일하게 부과된 과태료의 20%를 신고포상금으로 지급하도록 하였다.

④ 실거래 조사업무 지원·수행 근거 마련(시행령안 제19조의4)

- 매수자의 비정상적인 자금조달, 거래당사자 간 허위신고(업·다운 계약) 등을 효과적으로 적발하는 등 국토부 중심 실거래 상시조사 체계('20.2월~)를 구축하기 위하여 부동산 시장 관련 전문성을 갖춘 공공기관인 한국감정원이 조사업무를 지원·수행할 수 있도록 구체적인 근거를 마련하였다.

※ 감정원은 부동산거래관리시스템(RTMS)을 운영(국토부 위탁, '14년~)하고 있으며, '17년부터는 '실거래 관계기관 합동조사'에 국토부와 함께 참여하여 업무 수행

⑤ 과태료 부과기준 마련(시행령안 제20조)

- 시세를 직접적으로 교란하는 행위로 국민 다수에게 큰 피해를 끼치는 자전거래, 허위 해제신고(法 제25조의2 제1의2호, 제1의3호)는 최대 금액인 3,000만원의 과태료를 부과하고,
- 기존 거래신고와 신고기한 등이 동일한 해제신고를 지연 이행하는 경우 금액과 지연 기간에 따라 10~300만원의 과태료를 부과할 수 있도록 하였다.

⑥ 해제신고 절차 마련(시행규칙안 제5조)

- 해제신고가 의무화됨에 따라(법 제3조의2) 재량 사항이었던 '해제 등 신고서'의 제출을 의무화하고 거래 당사자의 단독 해제신고가 가능해짐에 따라 단독 해제신고 사유의 해당 여부를 확인할 수 있는 절차를 마련하였다.

- 국토교통부 남영우 토지정책과장은 “내년 2월부터는 국토부 중심 「실거래상설조사팀」이 전국의 실거래 신고를 상시 모니터링하고 이상거래가 확인되는 경우 즉시 조사에 착수할 계획”이라며,
 - “조사 필요자료 제공, 외국인 취득신고 대상 추가, 해제신고 절차 마련 등 시행령·시행규칙 개정을 통해 정확하고 신속한 실거래 현황 파악과 효과적인 실거래 상시조사 업무 수행이 이루어 질 수 있을 것”으로 전망하였다.
- 이번 시행령·시행규칙 개정안은 누리집(<http://www.molit.go.kr>)의 법령정보/입법예고란에서 확인할 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 2019년 12월 30일까지 우편, 팩스 또는 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견제출처: 30103 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 토지정책과
(전화: 044-201-3402, 3407, 팩스 044-201-5534)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 토지정책과 문영훈 사무관(☎ 044-201-3402)에게 문의하여 주시기 바랍니다.