

등기정보 공개로 '집값 띄우기' 등 허위거래신고 막는다

- 7월 25일부터 실거래가 공개 시 등기일도 표기... 시장교란행위로 인한 피해 방지

- 국토교통부(장관 원희룡)는 7월 25일부터 공동주택(아파트)에 대해 실거래가 공개(rt.molit.go.kr) 시 등기정보를 함께 공개한다고 밝혔다.
 - 이번 방안은 최근 높은 가격에 부동산 거래 신고 후 소유권 이전 없이 계약을 해제하는 이른바 '집값 띄우기' 등 의심거래가 확인되어, 이로 인한 피해를 방지하기 위해 마련되었다.
- '23.1월 이후 거래 계약된 전국 소재 공동주택(아파트)에 대해 대법원 등기정보와 연계하여 소유권 변경을 위한 '등기일'을 시범 공개하고, 향후 운영성과 점검 및 필요 시 시스템 보완을 거쳐 '24년 상반기부터 연립·다세대 등으로 공개 범위를 확대해 나갈 계획이다.
 - 이번 방안을 통해 거래계약 신고 후 소유권 이전 완료여부에 대한 정보를 함께 공개 시 실거래가 신고정보에 대한 신뢰도가 향상되고,
 - 부동산 거래 허위신고 사전방지 효과와 함께 계약해제 신고 불이행, 등기신청 지연 등 위법사례도 감소할 것으로 기대된다.
- 원희룡 국토교통부 장관은 “공개되고 있는 부동산 실거래정보는 거래 시세에 크게 영향을 줄 수 있는 만큼, 신고된 내용대로 거래가 모두 완료되었는지 소유권 이전등기 여부를 함께 살펴볼 필요가 있다”며,
 - “앞으로도 건전하고 투명한 부동산 거래질서 확립을 위해 시장을 교란하는 불법의심 거래에 대해서는 상시적인 모니터링과 조사분석을 통해 관련 법에 따라 엄정 처분될 수 있도록 할 계획”이라고 말했다.

담당 부서 <부동산거래정보>	국토교통부 부동산소비자보호기획단	책임자	단 장	김성호 (044-201-3589)
		담당자	팀 장	박태진 (044-201-3606)
담당 부서 <등기정보>	법원행정처 부동산등기과	책임자	사무관	최유석 (044-201-3591)
		담당자	과 장	이명재 (02-3480-1893)
			사무관	정재현 (02-3480-6041)

□ **등기정보 시범공개 계획**

○ (일시·방법) '23.7.25일부터 '실거래가 공개시스템(rt.molit.go.kr)' 활용

* 실거래가 신고정보와 등기정보의 연계를 위해 QR시스템을 도입('23.3월)한 시점을 기준으로 거래완료에 소요되는 기간(신고-잔금-등기까지 약 4개월) 등을 감안하여 공개일 선정

< 실거래가 공개시스템상 등기일 공개 화면 >

전용면적 (㎡)	계약일	해제 여부	해제 사유 발생일	등기일자	거래금액(만원)	층	건축년도	도로조건	전산공부
77.75	23			21.01.31	149,500	4	1988	25m이상	보기

○ (공개 범위) '23.1월 이후 거래 신고된 전국 소재 공동주택(아파트)에 대해 소유권 변경을 위한 '등기일' 공개

- '24년 상반기부터 연립, 다세대 등 공개범위 확대 추진

□ **거래정보 - 등기정보 간 매칭 개선 추진현황**

○ 등기정보 간 전산 매칭오류 제거를 위한 부동산등기시스템 개선 협조 요청 ('23.3월, 국토부 → 법원행정처)

* 등기정보 상 '거래계약 신고필증 관리번호'가 정확히 입력될 수 있도록 QR코드를 활용한 자동입력 방식 개선 필요(수기 입력 시 오기·입력 누락 등 매칭오류 발생)

○ '거래계약 신고필증' 상 QR코드 도입 완료 ('23.3월, 국토부)

○ 부동산등기시스템 개선 완료 ('23.4월, 법원행정처)

○ QR코드를 활용한 부동산 등기정보 입력 개시 ('23.5월, 법원행정처)