

 국토교통부		보도자료	
		배포일시	2018. 3. 20.(화) / 총 3매(본문3)
담당 부서	토지정책과	담 당 자	• 과장 김복환, 사무관 나정재, 주무관 성기준 • ☎ (044) 201-3402
	주택기금과		• 과장 김현정, 사무관 강치득, 주무관 김동규 • ☎ (044) 201-3351
보도일시		2018년 3월 21일(수) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3. 21(수) 06:00 이후 보도 가능	

'17년 부동산 거래신고 위반 적발건수 전년 대비 약 1.9배 증가

- 부동산 다운계약 등 7,263건 적발, 과태료 총 385억 원 부과 -
 - 자금조달계획서 면밀검증 등을 통해 부동산 불법거래행위 근절 추진 -

- 국토교통부(장관 김현미, 이하 국토부)는 작년 한해동안 총 7,263건, 12,757명의 부동산 실거래가 허위신고 행위 등을 적발하여, 385억원의 과태료를 부과하였다고 밝혔다.
- 또한, 실거래가 허위신고 차단을 위해 작년 1월에 도입된 자진신고자 과태료 감면제도 시행을 통해 연말까지 887건의 자진신고를 접수, 이 중 795건에 대해 총 116억원의 과태료를 부과했다고 밝혔다.

실거래가 허위신고 적발 실적

- 국토부는 '17년 한해동안 부동산 실거래 신고내역에 대한 모니터링 및 지자체 주관 정밀조사를 실시하여, 부동산 다운계약 등 총 7,263건(12,757명)의 실거래 신고 위반행위를 적발하였으며, 이는 '16년 위반행위(3,884건)에 비해 1.9배나 증가한 수준이라고 밝혔다.
- 부동산 실거래 신고 위반사례를 유형별로 살펴보면, 실제 거래가격 보다 낮게 신고(다운계약)한 것이 772건(1,543명), 실제 거래가격 보다 높게 신고(업계약)한 것이 391건(618명)이었으며,

- 이외에 신고 지연 및 미신고 5,231건(9,030명), 계약일 등 가격 외 허위신고 383건(842명), 증빙자료 미제출(거짓제출) 95건(177명), 개업공인중개사에 미신고 및 허위신고 요구 159건(215명), 거짓신고 조장·방조 232건(332명) 등이다.

< 연도별 부동산거래신고법 위반행위 및 다운·업계약 적발 건수 >

구분	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17 (전년대비 상승률,%)
허위신고 계	2,622	2,606	2,812	3,346	3,114	3,884	7,263 (87.0)
다운계약	233	289	272	321	266	339	772 (127.7)
업계약	148	268	173	364	181	214	391 (82.7)
지연·미신고	2,070	1,827	2,061	2,413	2,389	2,921	5,231 (79.1)
기타(조장방조 등)	171	222	306	248	278	410	869 (112.0)

* 증빙자료 미제출, 허위신고 요구 및 거짓신고 조장방조자료 작성 등

- 다운계약 등 실거래 허위신고 내역에 대해서는 관할 세무서에 통보하여 양도소득세 추징 등이 이루어지도록 조치하고, 지자체 중개업 담당부서에도 통보하여 허위 계약서를 작성한 중개업자에 대해 자격정지·등록취소 등 행정처분이 이루어지도록 조치하였다.
- 이외에 가족간 거래 등을 포함한 편법 증여의심 건(538건)에 대해서는 국세청에 통보하여 세금추징 등이 가능도록 조치하였다.

< 과태료 부과기준 (부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 제20조)>

위반행위	과태료 부과기준
1. 부동산등의 실제 거래가격을 거짓으로 신고한 경우	
가) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 10% 미만	취득가액의 100분의 2
나) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 10% 이상 20% 미만	취득가액의 100분의 4
다) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 20% 이상	취득가액의 100분의 5
2. 부동산등의 실제 거래가격 외의 사항 거짓신고	취득가액의 100분의 2
3. 거래 지연신고·미신고 (공동신고를 거부한 경우 포함)	300만 원 이하
4. 개업공인중개사에게 미신고·거짓신고 요구	400만 원
5. 거짓으로 신고하는 행위를 조장하거나 방조	400만 원
6. 거래대금 지급 증명할 수 있는 자료 미제출(거짓제출)	3,000만 원 이하
7. 거래대금 지급 증명할 수 있는 자료 외의 자료 미제출(거짓제출)	500만 원

※ (예시) 아파트를 실제 10억원에 매매, 8억원으로 허위신고한 경우, 실제 거래가격과 신고가격 차액이 실제 거래가격의 20% 이상이므로 취득가액의 100분의 5에 해당하는 과태료 5천만원 부과(직거래시 거래당 사자에 각각 부과, 중개거래 시 공인중개사에 부과)

실거래가 허위신고 자진신고자 과태료 감면제도(리니언시) 운영 결과

- 국토부는 부동산 거래 허위신고 사실을 자진신고한 자에 대해 과태료를 감면해주는 리니언시 제도*를 작년 1월부터 시행한 이후 12월 말까지 전국 지자체에서 총 887건의 자진신고를 접수했다.
 - * 조사전 최초 자진신고시 : 100% 과태료 면제
 - 조사후 최초 자료제공·협조시 : 50% 과태료 감면
- 자진 신고된 거래를 조사한 결과 허위신고 사실이 밝혀진 795건, 총 2,289명에 대해 과태료 총 116억원을 부과했다.

향후 계획

- 국토부 관계자는 “작년 한해는 자진신고자 과태료 감면제도, 관계 기관 합동 부동산거래조사팀 운영, 부동산 특별사법경찰 등을 통한 현장단속 강화 등으로 실거래신고 불법행위 적발의 실효성이 크게 높아진 것으로 보인다”라고 분석하였으며,
 - “앞으로도 지속적인 실거래 신고제도 개선, 부동산 시장 점검 활동을 강화 등을 통해 부동산 실거래가 신고시 불법행위를 원천적으로 차단해 나갈 계획이다”라고 밝혔다.
- 특히 최근 서울·경기 등 일부 분양단지에서 과도한 청약과열 등이 우려되고 있는 만큼, 이들 단지의 분양계약자에 대해서 ‘부동산 거래신고 등에 관한 법률’, ‘주택법’ 등에 따른 자금조달계획서, 청약정보 등을 면밀히 모니터링하고, 필요시 관계기관과 합동으로 자금 조성, 지출내역, 청약통장 불법거래, 위장 전입 등을 조사하는 등 부동산시장 불법행위에 대해 엄정하게 대처해 나갈 계획이라고 밝혔다.



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