

 국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport	보 도 자 료		 3년의 혁신, 30년의 성장
	배포일시 2015. 12. 3.(목) 총 5매(본문 2, 붙임 3)		
담당 부서 토지정책과	담당 자 • 과장 어명소, 서기관 최신행, 주무관 박지은 • ☎ (044)201-3407		
보도 일시	2015년 12월 4일(금) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12.4(금) 06:00 이후 보도 가능		

'15년 2분기 부동산 실거래가 허위신고 등 1,071명 적발

- 허위신고 등 575건, 증여 혐의 110건, 과태료 총 42억 원 부과 -

◆ 주요 적발사례

- ① **(분양권 다운계약)** 대구 수성구 아파트분양권을 4.2억원에 중개거래했으나, 양도소득세 탈루 등을 위해 거래당사자가 중개업자에게 다운계약을 요구하고, 개업공인중개사는 4.1억원으로 낮게 신고 → 권리 취득가액의 100분의 2에 해당하는 과태료 679만원을 개업공인중개사에게 부과하고, 거짓신고를 요구한 거래당사자에게 과태료 200만원 각각 부과(일부감경)
- ② **(상가 업계약)** 대전 서구 상가를 47억원에 거래하였으나, 매수인의 향후 전매시 양도소득세 탈루 등을 위해 55억원으로 높게 신고 → 실거래금액에 대한 취득세(4%)의 1배에 해당하는 과태료 1억 5,040만원을 거래당사자에게 각각 부과 (일부감경)
- ③ **(자료미제출)** 부산 금정구 아파트를 6,700만원에 신고한 사항에 대하여 실제 거래금액 등을 확인하기 위하여 자료제출을 요구하였으나, 금융거래내역 등 자료를 미제출 → 자료를 제출하지 아니한 거래당사자에게 각각 500만원 과태료 부과

□ 국토교통부(장관 강호인)는 '15년 2분기 부동산 실거래 신고내역에 대한 지자체 자체 조사 및 정밀조사를 통하여 실거래가 허위신고 등 575건(1,071명)을 적발하고, 42억 원의 과태료를 부과하였다고 밝혔다.

□ 부동산 실거래 신고 위반사례를 유형별로 살펴보면,

- 신고 지연 및 미신고가 437건(794명)으로 가장 많았고, 실제 거래가격 보다 낮게 신고(다운계약)한 것이 41건(90명), 실제 거래가격 보다 높게 신고(업계약)한 것이 44건(86명)이었으며,
 - 계약일 등 가격외 허위신고 39건(78명), 거짓신고 조장·방조 8건(10명), 증명자료 미제출(거짓제출) 3건(7명), 중개업자에게 허위신고 요구 3건(6명)이며, 이와 별도로 증여를 매매거래로 위장 신고한 계약 110건도 적발하였다.
- 이러한 허위신고와 증여협의 내역은 관할 세무서에 통보하여 증여세, 양도소득세 추징 등 추가 조치를 취할 수 있도록 하였다.

□ 한편, 국토교통부 관계자는 부동산 거래분야에서 “비정상적인 거래 관행의 정상화”를 위하여, 지자체·국세청 등과 협업하여 매분기 정밀조사를 실시하는 등 지속적으로 단속하고 있다고 밝혔다.

- 특히, 전매제한 해제 물량이 증가하고 있는 위례·동탄2 신도시 및 주요 혁신도시내 분양권 및 부동산 거래가 증가함에 따라 상시 정밀조사를 강화하여 불법행위를 집중 단속할 계획이라고 밝혔다.

※ 참고 : 과태료 부과기준



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 토지정책과 최신행 서기관(☎ 044-201-3407)에게 연락주시기 바랍니다.

□ '14.7.29 이전 부동산 거래 신고분(공인중개사법시행령 제38조제1항)

위반행위	과태료 부과기준
1. 법 제27조의2를 위반하여 거래대금 지급증명자료를 제출하지 아니하거나 그 밖의 필요한 조치를 이행하지 아니한 자	3천만 원 이하
2. 법 제27조제1항 또는 제2항을 위반하여 신고기간 내에 신고를 하지 아니한 자	5백만 원 이하
3. 법 제27조제5항제1호를 위반하여 중개업자로 하여금 부동산 거래신고를 하지 아니하게 하거나 거짓된 내용으로 신고하도록 요구한 자	400만 원
4. 법 제27조의2를 위반하여 거래대금지급증명자료 외의 자료를 제출하지 아니하거나 거짓으로 자료를 제출한 자	500만 원
5. 제27조제5항제3호를 위반하여 부동산거래신고에 대하여 거짓신고를 조장하거나 방조한 자	400만 원
<p>6. 법 제27조제1항·제2항, 제5항제2호 또는 제6항을 위반하여 부동산거래의 신고를 거짓으로 한 자</p> <p>가. 부동산의 실제 거래가격 외의 사항을 거짓으로 신고한 경우</p> <p>나. 부동산의 실제 거래가격을 거짓으로 신고한 경우</p> <p>1) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제거래가격의 10퍼센트 미만인 경우</p> <p>2) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제거래가격의 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만인 경우</p> <p>3) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제거래가격의 20퍼센트 이상인 경우</p>	<p>취득세의 0.5배 (토지 또는 건축물을 취득할 수 있는 권리의 경우: 권리 취득가액의 100분의2)</p> <p>취득세의 0.5배 (토지 또는 건축물을 취득할 수 있는 권리의 경우: 권리 취득가액의 100분의1)</p> <p>취득세의 1배 (토지 또는 건축물을 취득할 수 있는 권리의 경우: 권리 취득가액의 100분의4)</p> <p>취득세의 1.5배 (토지 또는 건축물을 취득할 수 있는 권리의 경우: 권리 취득가액의 100분의1)</p>

□ '14.7.29 이후 부동산 거래 신고분(부동산거래신고법 시행령 제6조제1항)

위반행위	과태료 부과기준
1. 법 제5조를 위반하여 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료를 제출하지 아니하거나 거짓으로 제출한 자 또는 그 밖의 필요한 조치를 이행하지 아니한 자	3천만 원 이하
2. 법 제3조제1항, 제2항 또는 제5항을 위반하여 같은 항에 따른 신고를 하지 아니한 자 (공동신고를 거부한 자를 포함한다)	5백만 원 이하
3. 법 제4조제1호를 위반하여 개업공인중개사에게 제3조에 따른 신고를 하지 아니하게 하거나 거짓으로 신고하도록 요구한 자	400만 원
4. 법 제4조제3호를 위반하여 거짓으로 제3조에 따른 신고를 하는 행위를 조장하거나 방조한 자	400만 원
5. 법 제5조를 위반하여 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료 외의 자료를 제출하지 아니하거나 거짓으로 제출한 자	500만 원
6. 법 제3조제1항·제2항·제5항 또는 제4조제2호를 위반하여 부동산 거래신고를 거짓으로 한 자	
<p>1) 부동산(법 제2조제1호가목에 따른 토지 또는 건축물을 말한다. 이하 같다)의 실제 거래가격 외의 사항을 거짓으로 신고한 경우</p> <p>가) 주택(「건축법 시행령」 별표 1 제1호 또는 제2호에 따른 단독주택 또는 공동주택을 말한다. 이하 같다)</p> <p>(1) 실제 거래가격이 6억원 이하인 경우</p> <p>(2) 실제 거래가격이 6억원 초과 9억원 이하인 경우</p> <p>(3) 실제 거래가격이 9억원 초과인 경우</p> <p>나) 토지 또는 건축물(법 제2조제1호가목에서 주택을 제외한 토지 또는 건축물을 말한다. 이하 같다)</p> <p>2) 부동산의 실제 거래가격을 거짓으로 신고한 경우</p> <p>가) 주택</p> <p>(1) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 10퍼센트 미만인 경우</p> <p>(가) 실제 거래가격이 6억원 이하인 경우</p>	<p>취득세의 2배</p> <p>취득세의 1배</p> <p>취득세의 3분의 2</p> <p>취득세의 0.5배</p> <p>취득세의 2배</p>

(나) 실제 거래가격이 6억원 초과 9억원 이하인 경우	취득세의 1배
(다) 실제 거래가격이 9억원 초과인 경우	취득세의 3분의 2
(2) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만인 경우	
(가) 실제 거래가격이 6억원 이하인 경우	취득세의 3배
(나) 실제 거래가격이 6억원 초과 9억원 이하인 경우	취득세의 1.5배
(다) 실제 거래가격이 9억원 초과인 경우	취득세의 1배
(3) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 20퍼센트 이상인 경우	
(가) 실제 거래가격이 6억원 이하인 경우	취득세의 3배
(나) 실제 거래가격이 6억원 초과 9억원 이하인 경우	취득세의 3배
(다) 실제 거래가격이 9억원 초과인 경우	취득세의 2배
나) 토지 또는 건축물	
(1) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 10퍼센트 미만인 경우	취득세의 0.5배
(2) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만인 경우	취득세의 1배
(3) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 20퍼센트 이상인 경우	취득세의 1.5배
3) 부동산을 취득할 수 있는 권리(법 제2조제1호나목 및 다목에 따른 권리를 말한다. 이하 같다)의 실제 거래가격 외의 사항을 거짓으로 신고한 경우	권리 취득가액의 100분의 1
4) 부동산을 취득할 수 있는 권리의 실제 거래가격을 거짓으로 신고한 경우	
가) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제거래가격의 10퍼센트 미만인 경우	권리 취득가액의 100분의 2
나) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제거래가격의 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만인 경우	권리 취득가액의 100분의 4
다) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제거래가격의 20퍼센트 이상인 경우	권리 취득가액의 100분의 5