

국토교통부	<h1>보 도 자 료</h1>		경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2017. 2. 16.(목) 총 6매(본문 3, 붙임 3)	
담당 부서 토지정책과	담당 자	• 과장 김수상, 사무관 박태진, 주무관 성기준 • ☎ (044)201-3402, 3407	
보 도 일 시	2017년 2월 17일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 16(목) 11:00 이후 보도 가능		

'16년 부동산 실거래가 허위신고 등 6,809명 적발

- 허위신고 등 3,884건, 과태료 총 227억 원 부과 -

◆ 주요 적발사례

- ① **(분양권 다운계약)** 세종시 아파트분양권을 4.39억원에 직접거래했으나, 양도소득세 및 취득세 탈루 등을 위해 거래당사자간 다운계약을 체결하고, 3.9억원으로 낮게 신고 → 권리 취득가액의 100분의 4에 해당하는 과태료 1,756만원을 매도자와 매수자에게 각각 부과
- ② **(주택 업계약)** 서울 금천구 다가구 주택을 5.4억원에 중개거래했으나, 매수인이 향후 매매시 양도소득세 탈루 등을 위해 업계약을 체결하고, 6.9억원으로 높게 신고 → 실거래금액에 대한 취득세(4%)의 1.5배에 해당하는 과태료 1,782만원을 개업공인중개사에게 부과하고, 거짓신고를 요구한 매수자와 거짓신고를 방조한 거래당사자에게 과태료 400만원 각각 부과(일부감경)

□ 국토교통부(장관 강호인, 이하 국토부)는 '16년 부동산 실거래 신고내역에 대한 모니터링 및 지자체 주관 정밀조사를 실시한 결과, 실거래가 허위신고 행위 등 3,884건(6,809명)을 적발하고, 227.1억 원의 과태료를 부과하였다고 밝혔다.

○ 국토부는 '16년부터 지자체에 매월 통보되는 분양권 정밀조사 대상을 월 100~200건에서 월 500~700건으로 대폭 확대하고,

분양권 프리미엄이 높게 형성되고 분양권 거래가 많은 모니터링 강화지역에 대하여 매일 상시 모니터링을 실시하여 다운계약 의심사례는 즉시 지자체에 통보하는 등 지속적으로 단속을 강화하였고,

- 모니터링 강화지역에 대해 감정원이 분양권 가격을 매주 현장 조사하고, 감정원의 조사가격을 지자체에 참고자료로 통보하여 정밀조사의 실효성을 제고하였으며,
 - 2015년 이후 분양권을 3회 이상 거래한 자의 거래에 대해 검증을 면밀히 실시하여, 다운계약 가능성이 높아 양도소득세 탈루의혹이 있는 거래 200여 건에 대해서 관할 세무서에 통보하는 한편,
 - 관계기관 합동 상시점검팀을 구성하여 청약시장 불법행위 등에 대해 정기적인 점검 및 불시점검을 실시하고, 적발사항은 지자체, 국세청 및 수사기관 등에 통보하여 엄정히 조치하는 등 부동산 거래 허위신고에 대해 강도 높은 대응을 하도록 독려하였다.
- 그 결과 지자체에서도 위반행위를 적극적으로 적발하여, 적발 건수 기준으로는 전년 대비 24.7% 증가하였으며, 과태료 부과 액수는 전년 대비 48.5% 증가하는 등 성과를 거두었다.

< 연도별 부동산거래신고법 위반행위 및 다운·업계약 적발 건수 >

구 분	'11	'12	'13	'14	'15	'16
허위신고 계	2,622	2,606	2,812	3,346	3,114	3,884
다운계약	233	289	272	321	266	339
업계약	148	268	173	364	181	214
기타(미신고 등)	2,241	2,049	2,367	2,661	2,667	3,331

* 지연신고, 미신고, 자료미제출, 허위자료 작성 등

□ 부동산 실거래 신고 위반사례를 유형별로 살펴보면,

- 실제 거래가격 보다 낮게 신고(다운계약)한 것이 339건(699명), 실제 거래가격 보다 높게 신고(업계약)한 것이 214건(412명)이었으며,

- 이외에 신고 지연 및 미신고 2,921건(4,932명), 계약일 등 가격외 허위신고 238건(472명), 증빙자료 미제출(거짓제출) 109건(174명), 공인중개사에 허위신고 요구 29건(65명), 거짓신고 조장·방조 34건(55명) 등이다.
- 다운계약, 업계약 등 실거래 허위신고 내역에 대해서는 관할 세무서에 통보하여 허위 신고자에 대해 양도소득세 추징 등이 이루어지도록 조치하였으며,
- 지자체 중개업 담당부서에도 통보하여 허위 계약서를 작성한 중개업자에 대해 자격정지·등록취소 등 행정처분이 이루어지도록 조치하였다.
- 국토부 관계자는 “앞으로도 거래질서 확립을 위하여 청약시장과 실거래가 허위신고 등에 대해 지자체·국세청 등과 협업하여 상시 점검체계를 지속적으로 운영하여, 일부 비정상적인 부동산시장의 관행을 정상화해 나갈 것”이라고 밝혔다.

※ 참고 : 과태료 부과기준

 	<p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 토지정책과 박태진 사무관(☎ 044-201-3402)에게 연락주시기 바랍니다.</p>
---	---

□ '17.1.19 이전 부동산 계약분(구 부동산거래신고법 시행령 제6조)

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	
1) 부동산(법 제2조제1호가목에 따른 토지 또는 건축물을 말한다. 이하 같다)의 실제 거래가격 외의 사항을 거짓으로 신고한 경우 가) 주택(「건축법 시행령」 별표 1 제1호 또는 제2호에 따른 단독주택 또는 공동주택을 말한다. 이하 같다) (1) 실제 거래가격이 6억원 이하인 경우 (2) 실제 거래가격이 6억원 초과 9억원 이하인 경우 (3) 실제 거래가격이 9억원 초과인 경우 나) 토지 또는 건축물(법 제2조제1호가목에서 주택을 제외한 토지 또는 건축물을 말한다. 이하 같다)	취득세의 2배 취득세의 1배 취득세의 3분의 2
2) 부동산의 실제 거래가격을 거짓으로 신고한 경우 가) 주택 (1) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 10퍼센트 미만인 경우	취득세의 0.5배

(가) 실제 거래가격이 6억원 이하인 경우	취득세의 2배
(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

□ '17.1.20 이후 부동산 계약분(부동산거래신고등에관한법률 시행령 제20조)

위반행위	과태료 부과기준
1. 법 제6조를 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 제3항을 위반하여 같은 항에 따른 신고를 하지 아니한 자 (공동신고를 거부한 경우를 포함한다)	3백만 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 제6조를 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	
1) 부동산등의 실제 거래가격 외의 사항을 거짓으로 신고한 경우 2) 부동산등의 실제 거래가격을 거짓으로 신고한 경우 가) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 10퍼센트 미만인 경우 나) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만인 경우 다) 실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 20퍼센트 이상인 경우	취득가액의 100분의 2 취득가액의 100분의 2 취득가액의 100분의 4 취득가액의 100분의 5