

**부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안**  
(김두관의원 대표발의)

의안 번호	15829
----------	-------

발의연월일 : 2022. 6. 8.

발 의 자 : 김두관 · 강은미 · 김성주  
김정호 · 김홍걸 · 배진교  
양경숙 · 전재수 · 정성호  
조정훈 의원(10인)

**제안이유 및 주요내용**

최근 부동산 거래시 시세보다 높게 신고하고 취소하는 사례가 빈번하여 부동산 시장이 매우 혼탁해지고 있으며, 이에대한 대응 방안으로 등기취득일까지 신고를 늦추는 방안이 제시되고 있음.

그러나 부동산 투기세력의 자전거래 해결방안은 가짜 또는 허위 계약을 거르는 데 목적이 있으므로, 등기가 완료되지 않은 실거래가를 빠르게 공개할 이유가 없음.

따라서 계약에 대한 신고는 현행(계약일로부터 30일 이내)대로 하되, 제3조제1항 단서에 실거래가 공개를 등기접수일에 하도록 하는 규정을 덧붙여, 계약해제 등으로 인한 허위 거래 정보가 장시간 게시되는 것을 막는 것이 바람직함.

또한 거래가의 허위 신고로 인한 부동산 시장 및 수요자에 미치는 손해와 이들이 취하는 부당이득의 범위가 매우 큰 바, 제28조제3항에

규정된 벌금액 기준을 기존의 100분의 5이하에서 10분의 1이하로 올리도록 함(안 제3조 및 제28조).

## 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 단서 중 “신고를 하여야 한다”를 “신고를 하여야 하며, 실거래가는 등기접수일에 공개한다”로 한다.

제28조제3항 중 “100분의 5”를 “10분의 1”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(부동산 거래 공개 및 조사에 관한 적용례) 제3조 및 제28조의 개정규정은 이 법 시행 이후 거래계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안
제3조(부동산 거래의 신고) ① 거래당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 체결한 경우 그 실제 거래가격 등 대통령령으로 정하는 사항을 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장(이하 “신고관청”이라 한다)에게 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 거래당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체, 대통령령으로 정하는 자의 경우(이하 “국가등”이라 한다)에는 국가등이 <u>신고를 하여야 한다.</u>	제3조(부동산 거래의 신고) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>신고를 하여야 하며, 실거래가는登記접수일에 공개한다.</u>
1. ~ 3.(생략)	1. ~ 3.(현행과 같음)

<p>② ~ ⑦ (생 략)</p> <p>제28조(과태료) ①·② (생 략)</p> <p>③ 제3조제1항부터 제4항까지 또는 제4조제2호를 위반하여 그 신고를 거짓으로 한 자에게 는 해당 부동산등의 취득가액 의 <u>100분의 5</u> 이하에 상당하는 금액의 과태료를 부과한다.</p> <p>④ ~ ⑥ (생 략)</p>	<p>② ~ ⑦ (현행과 같음)</p> <p>제28조(과태료) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- ----- ----- ---<u>10분의 1</u>----- -----.</p> <p>④ ~ ⑥ (현행과 같음)</p>
--	---