

# 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

## (송영길의원 대표발의)

의안 번호	9304
----------	------

발의연월일 : 2021. 4. 5.

발 의 자 : 송영길 · 김정만 · 김민석  
김성주 · 김영호 · 박찬대  
신동근 · 양경숙 · 이용우  
허종식 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 부동산 매매계약 등을 체결한 당사자는 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 신고관청에 신고하도록 하고, 해당 거래계약이 해제, 무효 또는 취소된 경우 해제 등이 확정된 날부터 30일 이내에 해당 신고관청에 신고하도록 규정하고 있음.

2020년 국토교통부 실거래가 공개시스템에 등재된 85만 5,247여 건의 거래를 분석한 결과, 전체 거래량의 약 4.4%인 3만 7,965건이 취소됐는데 이 중 31.9%인 1만 1,932건이 신고가 갱신 건이었음.

이와 같이 취소된 거래신고는 거래가 실제 이루어지지 않았음에도 불구하고 아파트 호가를 높이기 위하여 거짓으로 신고하는 허위신고라는 의혹이 제기되고 있으며, 허위신고는 아파트 가격 폭등의 원인이 될 수 있음에도 불구하고 현행법상 처벌규정은 3천만원 이하의 과태료에 불과한 문제가 있음.

이에 부당하게 재물이나 재산상 이득을 취득하거나 제3자로 하여금 이를 취득하게 할 목적으로 거짓으로 거래신고 또는 거래취소신고를 한 경우에는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하도록 함으로써, 허위신고를 통한 시세조작행위를 방지하려는 것임(안 제26조제1항 및 제28조제1항).

## 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제1항 중 “제9조제1항에 따른 허가를 받지 아니하고 토지취득계약을 체결하거나 부정한 방법으로 허가를 받아 토지취득계약을 체결한 외국인등은”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는”으로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 부당하게 재물이나 재산상 이득을 취득하거나 제3자로 하여금 이를 취득하게 할 목적으로 제4조제4호를 위반하여 거짓으로 제3조에 따라 신고한 자
2. 부당하게 재물이나 재산상 이득을 취득하거나 제3자로 하여금 이를 취득하게 할 목적으로 제4조제5호를 위반하여 거짓으로 제3조의2에 따라 신고한 자
3. 제9조제1항에 따른 허가를 받지 아니하고 토지취득계약을 체결하거나 부정한 방법으로 허가를 받아 토지취득계약을 체결한 외국인등

제28조제1항제1호 중 “자”를 “자(제26조제1항제1호에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)”로 하고, 같은 항 제2호 중 “자”를 “자(제26조제1항제2호에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대하여 과태료를 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안
제26조(벌칙) ① <u>제9조제1항에 따른 허가를 받지 아니하고 토지취득계약을 체결하거나 부정한 방법으로 허가를 받아 토지취득계약을 체결한 외국인등은 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.</u> <u>&lt;신 설&gt;</u>     <u>&lt;신 설&gt;</u>     <u>&lt;신 설&gt;</u>	제26조(벌칙) ① <u>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는-----</u> ----- ----- ----- ----- -----. 1. <u>부당하게 재물이나 재산상 이득을 취득하거나 제3자로 하여금 이를 취득하게 할 목적으로 제4조제4호를 위반하여 거짓으로 제3조에 따라 신고한 자</u> 2. <u>부당하게 재물이나 재산상 이득을 취득하거나 제3자로 하여금 이를 취득하게 할 목적으로 제4조제5호를 위반하여 거짓으로 제3조의2에 따라 신고한 자</u> 3. <u>제9조제1항에 따른 허가를 받지 아니하고 토지취득계약을 체결하거나 부정한 방법으로 허가를 받아 토지취득계약을</u>

<p>②・③ (생략)</p> <p>제28조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1. 제4조제4호를 위반하여 거짓으로 제3조에 따라 신고한 <u>자</u></p> <p>2. 제4조제5호를 위반하여 거짓으로 제3조의2에 따라 신고한 <u>자</u></p> <p>3. (생략)</p> <p>② ~ ⑥ (생략)</p>	<p><u>을 체결한 외국인등</u></p> <p>②・③ (현행과 같음)</p> <p>제28조(과태료) ① ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- <u>자(제26조제1항제1호에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)</u></p> <p>2. ----- ----- <u>-자(제26조제1항제2호에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)</u></p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ⑥ (현행과 같음)</p>
--	--