

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

의안 번호	11463
----------	-------

발의연월일 : 2021. 7. 12.

발 의 자 : 이용빈 · 조오섭 · 유정주  
양정숙 · 한준호 · 이형석  
김홍걸 · 조승래 · 문진석  
한병도 · 백혜련 · 민병덕  
장경태 · 윤준병 · 강훈식  
변재일 · 전해숙 · 서영석  
의원(18인)

**제안이유 및 주요내용**

현행법은 부동산 매매계약 등을 체결하는 경우 계약체결일부터 30일 이내에 신고관청에 신고하도록 하고 있고, 국토교통부는 신고받은 사항을 토대로 실거래공개시스템을 통하여 체결된 매매계약 등에 대하여 일반에게 공개하고 있음.

실거래가공개시스템은 부동산 시세 추정을 목적으로 운영되고 있으나, 이를 악용하여 실제 거래가 이루어지지 아니한 계약을 신고하여 부동산 호가를 높이는 사례가 발생하고 있음.

이에 부동산 매매계약의 신고를 소유권이전등기를 마친 날부터 30일 이내에 하도록 하고, 부당하게 재물이나 재산상 이익을 취득하거나 제3자로 하여금 이를 취득하게 할 목적으로 거짓으로 거래신고 등을

하는 행위는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처하도록 함으로써 공정하고 투명한 부동산거래질서를 형성하고자 함(제3조 및 제26조 등).

## 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “거래계약의 체결일부터 30일 이내에 그”를 “그”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 중 “한다”를 “한다. 이 경우 제1호에 해당하는 계약은 소유권이전등기를 마친 날부터 30일 이내에, 제2호 또는 제3호에 해당하는 계약은 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 신고하여야 한다”로 하며, 같은 조 제6항 중 “부동산등의”를 “제1항제2호 또는 제3호에 해당하는 계약을 체결한 부동산등의”로 한다.

제26조제1항부터 제3항까지를 각각 제2항부터 제4항까지로 하고, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설한다.

- ① 부당하게 재물이나 재산상 이득을 취득하거나 제3자로 하여금 이를 취득하게 할 목적으로 제4조제4호 또는 제5호를 위반하여 거짓으로 제3조 또는 제3조의2에 따라 신고한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

제28조제1항제1호 및 제2호 중 “자”를 각각 “자(제26조에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(부동산 거래신고에 관한 적용례) 제3조의 개정규정은 이 법 시행 이후 부동산등의 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 <u>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.</u> 다만, 거래당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체, 대통령령으로 정하는 자의 경우(이하 “국가등”이라 한다)에는 국가등이 신고를 하여야 한다.	제3조(부동산 거래의 신고) ① ----- ----- ----- ----- <u>그</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----한다. 이 경우 제 <u>1호에 해당하는 계약은 소유권이전등기를 마친 날부터 30일 이내에, 제2호 또는 제3호에 해당하는 계약은 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 신고하여야 한다.</u> ----- ----- -----

1. ~ 3. (생략)

② ~ ⑤ (생략)

⑥ 부동산등의 매수인은 신고인이 제5항에 따른 신고필증을 발급받은 때에 「부동산등기특별조치법」 제3조제1항에 따른 검인을 받은 것으로 본다.

⑦ (생략)

제26조(벌칙) <신설>

① ~ ③ (생략)

제28조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 3천만원 이하의 과태료를

1. ~ 3. (현행과 같음)

② ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ 제1항제2호 또는 제3호에 해당하는 계약을 체결한 부동산등의

⑦ (현행과 같음)

제26조(벌칙) ① 부당하게 재물이나 재산상 이득을 취득하거나 제3자로 하여금 이를 취득하게 할 목적으로 제4조제4호 또는 제5호를 위반하여 거짓으로 제3조 또는 제3조의2에 따라 신고한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

② ~ ④ (현행 제1항부터 제3항까지와 같음)

제28조(과태료) ①

<p>부과한다.</p> <p>1. 제4조제4호를 위반하여 거짓 으로 제3조에 따라 신고한 <u>자</u></p> <p>2. 제4조제5호를 위반하여 거짓 으로 제3조의2에 따라 신고한 <u>자</u></p> <p>3. (생 략) ② ~ ⑥ (생 략)</p>	<p>-----.</p> <p>1. ----- -----<u>자</u> (제26조에 따라 벌칙을 부과받 은 경우는 제외한다)</p> <p>2. ----- ----- -<u>자(제26조에 따라 벌칙을 부 과받은 경우는 제외한다)</u></p> <p>3. (현행과 같음) ② ~ ⑥ (현행과 같음)</p>
--	--