

 국토교통부	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2016. 7. 28(목) 총 5매(본문4, 붙임1)	
담당 부서	토지정책과	담당자	·과장 어명소, 사무관 박태진, 주무관 박지은 ·☎ (044) 201-3402, 3407
	부동산산업과	담당자	·과장 김상석, 사무관 이상고, 주무관 전성환 ·☎ (044) 201-3413, 3416
	주택기금과	담당자	·과장 김홍목, 사무관 유종우, 주무관 김길중 ·☎ (044) 201-3351, 3343
보 도 일 시		2016년 7월 29일(금) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신방송인터넷은 7.29(금) 06:00 이후 보도 가능	

'16년 상반기 실거래가 허위신고 등 1,973건 적발

- 분양권 다수거래자 다운계약 의심거래 200여 건 관할 세무서 통보 -

- 「부동산 불법거래 신고센터」 8월 1일부터 설치·운영 -

□ 국토교통부(장관 강호인, 이하 국토부)는 금년 상반기에 부동산 실거래가 허위신고 행위 등에 대하여 1,973건(3,507명)을 적발하여, 126.4억 원의 과태료를 부과하였으며,

- 2015년 이후 분양권을 3회 이상 거래한 자의 거래 건 중 다운계약 가능성이 높은 거래 200여 건에 대해서 7월 20일 관할 세무서에 통보하였다고 밝혔다.

○ 또한, 주택시장 거래질서 확립을 위해 「부동산 불법거래 신고센터」를 '16. 8. 1.(월)부터 설치·운영한다고 밝혔다.

< 상반기 실거래신고위반 단속 실적 >

□ 국토부는 '16년 상반기 부동산 실거래 신고내역*에 대한 지자체 주관 정밀조사를 실시한 결과, 실거래가 허위신고 행위 등 1,973건(3,507명)을 적발하고, 126.4억 원의 과태료를 부과하였다고 밝혔다.

* 분양권 및 기존 주택, 토지 실거래 신고 위반사항도 모두 포함

□ 부동산 실거래 신고 위반사례를 유형별로 살펴보면,

- 실제 거래가격 보다 낮게 신고(다운계약)한 것이 205건(392명), 실제 거래가격 보다 높게 신고(업계약)한 것이 136건(273명)이었으며,
 - 이외에 신고 지연 및 미신고 1,377건(2,366명), 계약일 등 가격외 허위신고 149건(305명), 증빙자료 미제출(거짓제출) 62건(96명), 중개업자에 허위신고 요구 21건(45명), 거짓신고 조장·방조 23건(30명) 등이다
- 위반사실을 적발한 지자체는 다운계약, 업계약 등 실거래 허위신고 내역에 대해서는 관할 세무서에 통보하였으며,
 - 지자체 중개업 담당부서에도 통보하여 중개업자에 대해 자격정지·등록취소 등 행정처분이 이루어지도록 조치하였다.

< 부동산거래신고법 위반행위 및 다운·업계약 적발 건수 >

구 분	'11	'12	'13	'14	'15	'16 상반기
허위신고 계	2,622	2,606	2,812	3,346	3,114	1,973
다운계약	233	289	272	321	266	205
업계약	148	268	173	364	181	136
기타(미신고 등)	2,241	2,049	2,367	2,661	2,667	1,632

* 지연신고, 미신고, 자료미제출, 허위자료 작성 등

< 분양권 다운계약 모니터링 추진상황 >

□ 국토부는 2015년 이후 분양권을 3회 이상 거래한 자의 거래 건에 대해 검증을 면밀히 실시하여, 다운계약 가능성이 높아 양도소득세 탈루의혹이 있는 거래 200여 건에 대해서 7월 20일 관할 세무서에 통보하였다고 밝혔다.

- 또한, 6월 15일부터 분양권 프리미엄이 높게 형성되어 있고 분양권 거래가 많은 모니터링 강화지역에 대하여 매일 상시 모니터링을 실시하고 있으며, 5주간 분양권 다운계약 의심사례 67건을 지자체에 즉시 통보하였다고 밝혔다.

< 상시모니터링 결과 분양권 다운·업계약 통보 건수 >

구분	6월 3주	6월 4주	7월 1주	7월 2주	7월 3주	합계
다운계약	5	7	9	17	25	63
업계약	1	1	2			4

- 앞서 국토부는 금년 상반기 거래신고 건에 대한 집중 점검을 실시하여 분양권 다운계약 의심사례 700여 건을 6월 말에 지자체에 통보하여 정밀조사토록 하였으며, 지자체에 매월 정기적으로 통보하는 분양권 정밀조사 대상도 월 100~200건에서 월 500~700건으로 대폭 확대하는 등 분양권 다운계약에 대한 모니터링을 지속적으로 강화해오고 있다.

< 부동산 불법거래 신고센터 설치 >

□ 국토부는 뒤통방, 불법전매, 청약통장 불법거래 및 다운계약서 작성 등 부동산 거래관련 불법행위를 근절하기 위하여 「부동산 불법거래 신고센터」를 '16.8.1(월)부터 설치·운영한다.

- 부동산 불법거래 신고센터는 국토부와 전국 시·도 및 시·군·구에 설치·운영하며, 불법거래 행위를 국토부 홈페이지(www.molit.go.kr) 내 e-클린센터 신고페이지를 통해 인터넷 민원 신고를 하거나, 신고서식을 다운받아 국토부(044-201-3407) 및 해당 시·도, 시·군·구(토지정보과 등)에 우편, Fax, 방문 또는 전화 신고 할 수 있다.
- 부동산 불법거래 신고센터에서는 중개업소의 다운계약 강요 행위, 다운·업계약서 작성 및 허위신고 행위, 청약통장 불법거래 알선 행위, 전매금지 기간 내 분양권 전매 및 알선·중개행위, 뒤통방

등 불법시설물 설치행위, 토지거래허가 위반행위 등 부동산 거래 관련 불법행위 전반에 대한 신고 접수를 받으며,

- 관할 지자체 등에서는 신고 접수가 되면 해당 건에 대해 철저히 조사를 실시하고, 위반사실이 밝혀지는 경우 관련법에 따라 과태료 부과, 형사 고발 등 처분을 하게 된다.

< 향후 계획 >

- 앞으로 국토부는 분양권 다운계약 및 업계약 허위신고 등을 방지하기 위해 상시 모니터링체계를 지속적으로 강화하고, 부동산 불법거래 신고센터를 내실 있게 운영하는 등 분양권 불법거래 행위에 대해 적극적으로 대응해 나갈 계획이며,
 - 금융결제원의 청약자료를 토대로 과다 청약·당첨자에 대하여는 면밀한 분석을 통해 위장 전입 등 불법행위가 의심되는 경우 경찰청에 수사의뢰하는 등 청약 불법 행위에 엄정하고 적극적으로 대처할 계획이다.
- 또한, 해당 지자체 등과 연계하여, 청약과열 단지 및 택지지구 등에 대한 상시 현장 지도·점검체계를 운영하고, 뒤통방 등의 무등록 중개행위 및 중개업자의 불법 중개행위에 대한 신고 등을 활성화할 계획이다.
- 국토부 관계자는 “부동산 시장에 대한 시스템적인 점검 및 모니터링을 상시적으로 실시하고, 필요시에는 집중점검 및 단속을 실시하여, 일부 세력들에 의해 주택 청약시장이 왜곡됨으로 인해 실수요자들이 피해를 보는 일이 없도록 지속적이고 적극적으로 주택시장 거래 질서를 확립해 나갈 것”이라고 밝혔다.



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

◆ 주요 적발사례

- ① **(분양권 다운계약)** 경기도 성남시 수정구 위례신도시 아파트분양권을 8.5억원에 거래하였으나, 개업공인중개사는 7억원으로 낮게 신고 → 권리 취득가액의 100분의 4(실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 20% 미만인 경우)에 해당하는 과태료 3,400만원을 개업공인중개사에게 부과
- ② **(토지 다운계약)** 인천광역시 중구 토지 3필지를 25.4억원에 거래하였으나, 취득세 및 양도소득세 탈루 등을 위해 매도인과 매수인이 합의하여 20.2억원으로 낮게 신고 → 당사자간 직거래의 경우 취득세(4%)의 1.5배(실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 20% 이상인 경우)에 해당하는 과태료 1.5억원을 신고의무자인 매도인과 매수인에게 각각 부과
- ③ **(단독주택 업계약)** 부산광역시 수영구 단독주택을 개업공인중개사의 소개로 1.9억원에 거래하였으나, 매수인이 향후 전매시 양도소득세 탈루 및 허위 담보대출 등을 위해 개업공인중개사에게 2.7억원으로 높게 신고토록 요구 → 신고의무자인 개업공인중개사에게 실제 거래금액에 대한 취득세(1%)의 3배(실제 거래가격과 신고 가격의 차액이 실제 거래가격의 20% 이상이고, 실제 거래가격이 6억원 이하인 경우)에 해당하는 과태료 555만원을 부과하고, 개업공인중개사에게 거짓으로 신고하도록 요구한 매도인과 매수인에게 각각 과태료 400만원을 부과