국세청 National Tax Service

보도참고자료

보도 시점 2026. 4. 9.(목) 11:00 배포 2026. 4. 9.(목) 10:00

부동산 탈세 신고하면 최대 40억 원 포상금 지급

- 탈세 없는 부동산 시장, 국민 여러분과 함께 만들겠습니다. -

□ **부동산 탈세**는 부모·자녀 간의 거래 등 **사적 영역**에서 **은밀하게 이루어져** 탈루사실을 **외부**에서 **포착**하기 **어려운 특성**이 있으며,

○ 세무사 등 **전문가의 조력**으로 **다양한 탈세수법**이 **동원**되는 등 갈수록 **지능화**되는 모습도 보이고 있다.

○ 또한, 일부 **온라인플랫폼**을 통해 절세를 가장한 **허위·왜곡된 세무정보**가 **확산**되면서 부동산 탈세가 **일상화**되는 **경향**도 나타나고 있다.

○ 이러한 부동산 탈세는 **과세당국**의 **적발 노력**만으로는 **한계**가 있는 만큼, **일반 국민**들의 탈세에 대한 **경각심**과 **자발적인 참여**가 매우 중요하다.

□ 이에 **국세청**(청장 임광현)에서는 「**부동산 탈세 신고센터**(10.31. 개통)」를 **별도 설치**해 전 국민으로부터 **탈세제보**를 **수집**하고 있으며,

○ 개통 이후 현재(3월말)까지 **780건**의 **탈세제보**가 **접수**되는 등 부동산 **탈세 근절**에 대한 **국민적 관심**과 **기대**가 **매우 큰 것**으로 확인되고 있다.

○ 양도세, 증여세 탈루 등 부동산 거래 과정에서 발생하는 **다양한 유형**의 **제보**가 **접수**되고 있으며, **실제 접수된** 주요 **탈루사례**는 다음과 같다.

| 부동산 탈세 신고센터 접수 주요 탈루유형 |

◈ 아파트 취득자금을 부모로부터 증여받고 증여세를 신고하지 않은 것으로 의심되어 제보한 사례

◈ 부동산을 타인 명의로 명의신탁하여 보유세를 회피한 혐의가 있는 사례

◈ 부동산 매매계약이 해제됨에 따라 계약금을 몰취하였으나 기타소득으로 신고하지 않은 것으로 의심되어 제보한 사례

◈ 농지를 양도하고 자경농지에 대한 양도소득세 감면을 적용받았으나, 실제 자경하지 않은 것으로 의심되어 제보한 사례

◈ 토지를 매매하면서 매매대금 외에 별도 보상금을 수령하였으나 양도소득세 신고누락한 혐의가 있어 제보한 사례

○ 국세청은 **제보된 사항**에 대해 자체 보유한 다양한 **과세자료**와 **연계하여 탈루혐의**를 면밀히 **분석**하고, 탈루사실이 확인되는 경우 **세무조사**를 통해 **철저히 검증**하여 **탈루된 세금**을 빠짐없이 **추징**할 계획이다.

□ 한편, **부동산 탈세 신고센터**를 통해 접수된 **탈세제보**도 **중요한 자료**[붙임2]를 **제공**하여 그 내용에 따라 탈루된 세금을 추징하게 되면 **최대 40억 원**의 **포상금**을 관련법령에 따라 **지급**하고 있다.

| 포상금 지급 (최대 40억원 한도) |

탈루세액 등	지급률
5천만원 이상 5억원 이하	100분의 20
5억원 초과 20억원 이하	1억원 + 5억원 초과금액의 100분의 15
20억원 초과 30억원 이하	3억 2,500만원 + 20억원 초과금액의 100분의 10
30억원 초과	4억 2,500만원 + 30억원 초과금액의 100분의 5

○ **국민**들이 **제보**에 **참고**할 수 있도록 과거 부동산 탈세와 관련된 제보가 접수되어 **실제 포상금**이 **지급된 사례**를 아래와 같이 **소개**한다.

【 부동산 탈세 포상금 지급사례】

사례1 **허위 세대분리**하여 **비과세**를 **적용**받은 **양도소득세 탈세를 제보한 사례**

- 다주택자가 주택을 양도하기 전 다른 주택을 보유한 **세대원**을 **위장 전출**시키는 방법으로 **1세대 1주택자**인 것처럼 꾸미고 **비과세**를 **적용**받은 **탈루사례 제보**
- 과세관청은 제보자가 제출한 **관련인 진술서** 등을 근거로 세대원이 전입한 주소에 실제 거주하지 않은 사실을 확인하여 **비과세**를 **부인**하고 **양도소득세** ○억 원을 **추징**하는 한편, 중요자료를 제출한 것으로 보아 탈세제보 **포상금** ○천만 원 **지급**

사례2 **허위의 비용**을 **계상**하는 수법의 **양도소득세 탈세를 제보한 사례**

- 토지를 양도하면서 **허위 용역계약서**를 **작성**하여 **필요경비**를 **과다계상**하는 방법으로 **양도소득세**를 **탈루한 사례 제보**
- 과세관청은 제보자가 제출한 **계좌거래내역, 계약서** 등을 토대로 허위의 경비를 계상한 사실을 확인하여 **양도소득세** 등 ○억 원을 **추징**하는 한편, 중요자료를 제출한 것으로 보아 탈세제보 **포상금** ○억 원 **지급**

사례3 **주택 취득자금을 몰래 증여받고 무신고한 증여세 탈세를 제보한 사례**

- 주택을 취득하면서 **부모**로부터 **취득자금**을 **증여**받고 **증여세**를 **신고누락**한 **탈루사례 제보**
- 과세관청은 제보자가 제출한 **판결문** 등을 토대로 **주택 취득자금**의 **자금출처**를 확인하여 **증여세** ○억 원을 **추징**하는 한편, 중요자료를 제출한 것으로 보아 탈세제보 **포상금** ○천만 원 **지급**

□ 국세청은 국민 여러분들의 **적극적 신고**와 **자발적 참여**가 **부동산 탈세 근절**의 **출발점**이 되고 **공정한 과세질서 확립**과 **부동산 시장 정상화**를 견인하는 데에도 **중요한 역할**을 할 것으로 **기대**한다.

○ 특히, **부동산 거래 과정**에서의 **탈세행위** 뿐만 아니라, 가격담합, 시세조종 등 **시장**을 **교란**시키며 **불법수익**을 챙기는 것으로 의심되는 **중개업자, 유튜버** 등 **투기조장 세력**도 **탈세정황**이 **확인**될 경우 **적극적**인 **제보**를 **당부**했다.

○ 앞으로도 국세청은 **제보자**의 **신원**은 노출되지 않도록 **철저하게 보호**하되, 접수된 **제보사항**에 대해서는 **무관용의 원칙**에 따라 **엄정하게 처리**해 나갈 **방침**이다.

담당 부서 <총괄>	자산과세국 부동산납세과	책임자	과 장	오은정 (044-204-3401)
		담당자	사무관	양창호 (044-204-3417)

대한민국 정책브리핑
OPEN 출처표시
공공누리 공공저작물 자유이용허락

참고 1 「부동산 탈세 신고센터」 주요내용

□ 탈세제보 대상

○ **부동산 거래 과정**(취득, 보유, 양도 등)에서 **발생**하는 **탈세행위**

| 부동산 탈세제보 예시 |

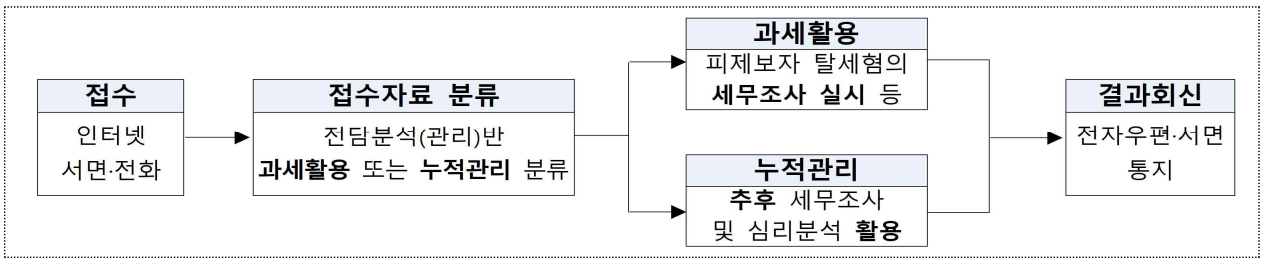
① 고가주택 취득자금을 부모로부터 증여 받고 증여세를 신고하지 않은 행위
② 분양권을 전매하면서 매매계약서를 거짓으로 작성하여 양도세를 회피한 행위
③ 시가보다 낮은 가격으로 자녀에게 주택을 매매하거나 증여하여 세금을 탈루한 행위
④ 주택을 자녀에게 부담부증여 후 담보대출금과 전세금을 대리 상환하여 탈루한 행위
⑤ 세대분리·위장전입 등 1세대1주택 비과세 혜택을 부당하게 받은 행위
⑥ 거래취소, 허위매물 등 시장교란 행위를 통해 불법수익을 얻고 세금을 탈루한 행위

□ 탈세제보 방법

○ **특정 개인**이나 **법인**의 **탈세사실**을 뒷받침할 수 있는 **구체적인 내용** 및 **증빙**을 **탈세자**의 **인적사항**과 함께 **인터넷, 서면, 전화** 등의 방법으로 **제출**

구 분	접수 방법
· 인터넷	▸ 홈택스-상담제보-부동산 탈세 신고센터(또는 홈택스-부동산 탈세 신고센터)
· 전화(ARS)	▸ 국세청 국세상담센터(국번 없이 ☎126-④)
· 서면	▸ 탈세혐의자 주소지 또는 사업장 관할 세무서, 국세청 및 각 지방국세청

□ 탈세제보 처리절차



□ 탈세제보 포상금

○ **제보자**가 「**중요한 자료**」를 **제출**하여 세무조사 등을 실시한 후 **추징세액**이 **5천만원 이상 납부**되면 **탈세제보 포상금** 지급

< 중요한 자료 >

▸ 조세탈루, 부당 환급·공제받은 내용을 확인할 수 있는 구체적 사실이 기재된 자료·장소
▸ 기타 탈루수법, 내용, 규모 등 정황으로 보아 중요한 자료로 인정되는 경우

참고 2 탈세제보 포상금 지급 중요자료 판단기준*

* 탈세제보포상금 지급규정 별표1

① 탈루 혐의자 및 탈루 행위를 **구체적으로 기재**
② 아래 표에 예시한 **장부·서류** 또는 **그에 준하는 자료**를 **첨부**하여 제출
③ 그 내용이 **조사 결과 사실**로 **확인**되고 해당 자료를 활용하여 **탈루세액**을 **추징**

구분	중요자료 해당하는 경우	중요자료가 아닌 경우
내부문서	조세 탈루행위를 실행하기 위해 작성된 기안문, 품의서, 전표, 계정별 원장, 기타 자료로 탈루 사실 및 탈루세액을 확인할 수 있는 내부자료	
거래장부	거래처, 거래일, 거래기간, 거래품폭, 거래수량, 거래금액 등 구체적인 사실이 기재된 일일운영일지, 일별·월별 매출현황표, 매출장부, 매입장부, 거래처 정산대장 등 각종 거래장부로서, 매출누락, 가공경비 계상, 가공세금계산서 발행·수취 등 조세탈루 사실 및 탈루세액을 확인할 수 있는 자료	
자료 소재정보	조세탈루 사실 및 탈루세액을 확인할 수 있는 자료의 보관 장소에 대한 구체적인 정보	'재무팀 사무실' 등 구체성이 없는 일반적인 정보만을 제공하여 자료 확보에 실질적인 기여를 하지 못한 경우
원시자료	ERP자료, 매출·매입 데이터자료, 미수채권 상세현황 데이터자료 등 장부에 기입되기 이전의 자료로서 조세탈루 사실 및 탈루세액을 확인할 수 있는 자료	
계약서 등	거래당사자가 작성한 계약서, 합의서, 확인서 등으로 문서 명의인의 인적사항, 거래금액, 거래기간, 거래의 주요내용 등이 기재되어 조세탈루 사실 및 탈루세액을 확인할 수 있는 자료	본인의 실제 임대차 계약서 사본 및 임차료 지급 계좌번호를 제출하고 타 임차인들의 임차료 추정액을 작성 제출한 경우
금융거래 자료	탈세제보서의 탈루사실을 뒷받침할 거래일자, 거래금액, 거래상대방, 거래수단 등이 기재된 금융거래 자료	특정 계좌번호만을 제공한 경우 또는 일회성 송금내역 자료를 제공한 경우로서 금융거래 상세내역에 대한 별도의 조사과정이 필요한 경우
공문서	판결문, 공정거래위원회 의결서, 기타 관공서에서 작성된 공문서로서 조세탈루 혐의자의 인적사항, 사실관계 등이 충실히 기재되어 구체적 탈루행위, 탈루기간 및 탈루세액 등을 확인할 수 있는 것	제보 당시 국세청이 이미 확보하고 있었던 자료
기타	기타 피제보자의 구체적 탈루행위 사실, 조세탈루 수법 등을 확인할 수 있는 자료로서 탈루세액의 추징에 소요되는 노력과 비용을 현저히 감소시킨 것으로 인정되는 자료 또는 해당 자료가 제출되지 않았다면 탈루세액의 추징이 불가능하였던 것으로 인정되는 자료	