



보도자료

- 토지관리팀 팀장 김동호
사무관 이홍선
- ☎ 02-2110-8627
- lhs0315@moct.go.kr
- 12월 20일 배포(총 6매)

· 12월 21일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.

부동산 실거래가 허위신고자 단속 대폭 강화

▶ 용인동백·고양풍동·파주교하 거래자, 거래대금 내역 등 정밀조사 착수... 전국 5~7월 신고분도 전수조사 실시

▶ '06. 1~4월중 허위 신고자 93명 적발, 과태료 6억4,026만원 부과

□ 건설교통부는 최근 '다운계약' 의혹이 제기되고 있는 용인동백, 파주교하, 고양풍동 등 대규모 단지에 대한 정밀조사와 함께 전국의 5~7월중 신고분에 대한 전수조사를 실시하는 등

지자체와 합동으로 부동산 실거래가 허위신고자에 대한 단속을 대폭 강화해 나가기로 하였다.

- 현재 파주교하지구는 11.8부터 허위신고 의심자에 대한 거래대금내역 대조 등 정밀조사가 진행중에 있고,
- 용인동백과 고양풍동지구는 8~10월 거래신고중 다운계약 의심건을 선별하여 12.15부터 개별조사에 착수하였다.

□ 한편 건교부는 '06.1월~4월중 거래된 부동산실거래가 신고자 중 허위신고 사실이 밝혀진 93명에 대해 과태료 6억4,026 만원을 부과하고,

* 허위신고자는 최고 경감 전 취득세의 3배에 해당하는 과태료 부과 중개업자 1인에 대하여는 과태료 부과 이외에 6개월간의 영업정지 처분을 하였다고 밝혔다.

또한 증여세 회피를 목적으로 한 허위신고 의심 25건도 국세청에 통보하여 별도 조사중에 있다.

○ 주요 허위신고의 내용 및 처분 내역을 보면

- 매수자는 취·등록세, 매도자는 양도소득세를 적게 내기 위해 실거래가 보다 적게 신고한 건이 대부분(47건)으로서

지난 3월 강원도 원주시의 임야 215,096m²를 9억3천여만원에 거래하고 2억8천만원으로 신고한 거래당사자(매도인, 매수인)에게 각각 5천6백만원의 과태료를 부과하였고

- 반면, 향후 양도세를 적게 내기 위해 실거래가보다 높게 신고한 경우도 적발되었다.

서울 은평구에서는 주택(대지 221m², 건평18m²)을 2억68백만원에 거래하고 4억69백만원으로 신고한 거래당사자(매도인, 매수인)에게 각각 1천608만원의 과태료를 부과하였음

- 또한 모자(母子), 형제, 부부간의 거래로 신고하였으나 대금지급 내역이 입증되지 않아 증여로 의심되는 25건도 적발하여 내역을 국세청에 통보하여 별도의 조사를 하고 있다.
- 과태료 부과와는 별도로 취·등록세 탈세 부분에 대해서는 추징 조치를 하게 된다.

○ 부동산 중개업자도 허위신고 혐의로 적발되었는데

광주광역시의 중개업자가 지난 4월 60㎡의 아파트를 5천6백만원에 중개하고 2천6백만원으로 신고하여 336만원의 과태료 부과와 6개월간의 영업정지 처분을 내렸다.

□ 정부는 실거래가 신고제도가 정착될 때까지 건교부, 행자부, 국세청 및 경찰청과 유기적인 협조체계를 구축하여 단속을 실시하고,

- 허위신고를 한 거래당사자에게 과태료 처분, 관여한 중개업자에 대해서는 과태료 처분과 관련법령에 의한 영업정지 등 강력한 제재를 취해 나갈 계획이다.

※ 허위신고 내역 및 주요 허위신고 사례 : 별첨

《시·도별 허위신고 내역》

(금액:만원)

시·도	계	서울	부산	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충남	전남	경북
건 수	48	4	3	1	6	2	2	5	5	2	3	15
과태료	64,026	7,569	4,055	694	5,200	2,075	940	4,745	17,544	5,580	7,125	8,499

《시·도별 증여세 회피 혐의 건수》

시도별	계	부산	인천	대전	울산	경기	충남	전남	제주
건수	25	6	5	1	5	2	3	2	1

《주요 허위신고 사례》

사례별	위반 및 처분내용
거래당사자 가격 낮추어 신고(주택)	○ 서울 은평구의 공동주택 85㎡를 2억25백만원에 거래하고 2억원으로 신고(4월)하여 거래당사자에게 각각 900만원의 과태료 부과, 매수자의 경우 취득세 절감액(약37.5만원)의 24배 상당
	○ 부산 영도구의 아파트 134㎡를 1억82백만원에 거래하고 1억32백만원으로 신고(3월)하여 각각 1천92만원의 과태료 부과, 취득세 절감액(75만원)의 14.5배 상당
	○ 광주 남구의 아파트 60㎡를 57백여만원에 거래하고 22백만원으로 신고(4월)하여 각각 347만원의 과태료 부과, 취득세 절감액(53만원)의 6.5배 상당
	○ 대전 서구의 단독주택 729㎡를 4억64백만원에 거래하고 4억2천만원으로 신고(3월)하여 각각 742만원의 과태료 부과, 취득세 절감액(66만원)의 11배 상당

사례별	위반 및 처분내용
거래당사자 가격 낮추어 신고(주택)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 울산 중구의 아파트 113㎡를 2억39백만원에 거래하고 2억22백만원으로 신고(2월)하여 각각 330만원 과태료 부과, 취득세 절감액(약28.5만원)의 11.5배 상당 ○ 경기 안양시의 아파트 60㎡를 1억34백만원에 거래하고 1억1천 만원으로 신고(3월)하여 각각 536만원의 과태료 부과, 취득세 절감액(36만원)의 14.8배 상당 ○ 강원 강릉시의 아파트 85㎡를 1억45백만원에 거래하고 91백만원으로 신고(2월)하여 각각 870만원의 과태료 부과, 취득세 절감액(81만원)의 10.7배 상당 ○ 충남 아산시의 아파트 85㎡를 1억12백만원에 거래하고 95백만원으로 신고(2월)하여 각각 360만원의 과태료 부과, 취득세 절감액(45.5만원)의 8배 상당 ○ 전남 순천시의 아파트 85㎡를 72백만원에 거래하고 36백만원으로 신고(3월)하여 각각 345만원의 과태료 부과, 취득세 절감액(54만원)의 6.4배 상당 ○ 경북 안동시의 아파트 85㎡를 98백만원에 거래하고 54백만원으로 신고(4월)하여 매수자에게 352만원의 과태료 부과, 취득세 절감액(66만원)의 5.3배 상당
거래당사자 가격 낮추어 신고 (토지, 건물)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 강원 원주의 임야 215,096㎡를 9억34백여만원에 거래하고 2억8천만원으로 신고(3월)한 거래당사자에게 각각 56백여만원의 과태료 부과, 취득세 절감액(1,308만원)의 4.3배 상당 ○ 충남 공주시의 건물 418㎡를 4억5백만원에 거래하고 1억8천만원으로 신고(4월)하여 각각 2,430만원의 과태료 부과, 취득세 절감액(450만원)의 5.4배 상당

사례별	위반 및 처분내용
중개업자가 가격 낮추어 신고(주택)	○ 광주 동구의 아파트 60㎡를 56백만원에 중개하고 25백만원으로 신고(4월)한 중개업자에게 336만원의 과태료 부과와 영업정지 6개월 처분
거래당사자 가격 높여 신고(주택)	○ 서울 은평구의 단독주택(대지 221㎡, 건평 18㎡)을 2억68백만원에 거래하고 4억69백만원으로 높여 신고(2월)한 거래당사자에게 각각 1,608만원의 과태료 부과