

1 부동산 거래신고법을 기반으로 외국인 토지제도, 토지거래허가 등을 통합한 법률 제정

기존

- 실거래가 신고(부동산거래신고법)
- 외국인 토지취득 신고·허가(외국인토지법)
- 토지거래계약허가(국토계획법)



변경

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」로 통합 ('17.1.20. 시행)
- ※ 제도는 유지하되 관련 법령 통합 재정비

2 부동산 실거래 신고대상 추가(법 제3조, 시행령 제3조)

기존

- 부동산 매매 및 주택 분양권·입주권 전매



변경

- 부동산 매매 및 주택 분양권·입주권 전매 + 7개 법률(★)에 따른 주택, 상가, 토지 등 최초 공급(분양)계약 및 분양권 전매
- 계약체결일로부터 60일 이내 해당 시군구청에 거래신고

★ (7개 법률) → '17.1.20. 체결한 공급(분양)계약부터 신고대상

- 주택법 : 「주택법」제15조 제1항 및 같은법 시행령 제27조 제1항에 규정된 주택 및 복리시설 등
예) 단독주택(30호 이상), 공동주택(30세대 이상), 단지형 연립/다세대(50세대 이상) 등
- 건축물의 분양에 관한 법률 : 「건축물의 분양에 관한 법률」제3조 제1항 및 같은법 시행령 제2조에 해당하는 건축물
예) 오피스텔(30실 이상), 건축물(바닥면적 3천㎡ 이상)
- 택지개발촉진법 : 택지의 공급(분양)계약 및 분양권 전매
- 공공주택 특별법, 도시개발법, 도시 및 주거환경정비법, 산업입지 및 개발에 관한 법률 : 주택, 토지, 기타 건축물 등의 공급(분양)계약 및 분양권 전매

3 외국인 부동산 취득·계속보유 신고대상 확대(법 제8조)

기존

- 토지 취득(증여·교환·상속·경매 등) 신고
※ 매매는 부동산 거래신고(§ 3조)로 같음
- 토지 계속보유 신고(외국 국적취득 시)



변경

- 토지 + 건축물 + 분양권 취득 (증여·교환·상속·경매 등) 신고
※ 매매는 부동산 거래신고(§ 3조)로 같음
- 토지 + 건축물 + 분양권 계속보유 신고 (외국 국적취득 시)

4 국가 등의 부동산 거래 단독신고의무(법 제3조, 시행령 제3조제2항)

신설

- 거래당사자 중 일방이 국가등(국가, 지자체, 공공기관, 지방직영기업, 지방공사, 지방공단 등)인 경우, 국가등이 단독신고

5 자진신고자에 대한 과태료 감면제도(법 제29조, 시행령 제21조)

신설

- 조사 전 단독·최초로 허위신고 사실을 신고하고 허위신고 사실 입증에 필요한 자료제공·협조 시 100% 면제
– 조사 개시 후 단독·최초로 자료제공·협조 시 50% 감경
- 법 시행 전 위반행위라도 자진신고 감면 대상임
※ 거래신고에 따른 과태료만 감면됨(기타 관련 법령에 따른 행정처분, 세금 등은 감면대상이 아님)