

의안번호	2206699
의 퇴 인	전현희의원
회 답 일	2025.2.17.
추 계 번호	24B5909

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제6조의6 신설 (상가건물 임대차 계약의 신고)	임대차계약당사자는 상가건물(「상가건물 임대차보호법」 제2조 제1항에 따른 상가건물을 말하며, 상가건물을 취득할 수 있는 권리를 포함한다. 이하 같다)에 대하여 대통령령으로 정하는 금액을 초과하는 임대차 계약을 체결한 경우 그 보증금 또는 차임 등 국토교통부령으로 정하는 사항을 임대차 계약의 체결일부터 30일 이내에 상가건물 소재지를 관할하는 신고관청에 공동으로 신고하여야 함. 다만, 임대차계약당사자 중 일방이 국가등인 경우에는 국가등이 신고하여야 함(제1항)	의무규정
2	안 제25조의2 (신고포상금의 지급)	시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 관계 행정기관이나 수사기관에 신고하거나 고발한 자에게 예산의 범위에서 포상금을 지급할 수 있음(제1항) 1의4. 제6조의2, 제6조의3, 제6조의6 ¹⁾ 또는 제6조의7 ²⁾ 위반하여 주택 임대차 계약 또는 상가건물 임대차 계약의 보증금·차임 등 계약금액을 거짓으로 신고한 자 ●(현행) 제6조의2, 제6조의3 위반 주택 임대차 계약신고 ●(개정안) 제6조의6, 제6조의7 위반 상가건물 임대차 계약신고	재량규정

1) 안 제6조의6(상가건물 임대차 계약의 신고)

- ① 임대차계약당사자는 상가건물(「상가건물 임대차보호법」 제2조제1항에 따른 상가건물을 말하며, 상가건물을 취득할 수 있는 권리를 포함한다. 이하 같다)에 대하여 대통령령으로 정하는 금액을 초과하는 임대차 계약을 체결한 경우 그 보증금 또는 차임 등 국토교통부령으로 정하는 사항을 임대차 계약의 체결일부터 30일 이내에 상가건물 소재지를 관할하는 신고관청에 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 임대차계약당사자 중 일방이 국가등인 경우에는 국가등이 신고하여야 한다.

- ⑥ 제1항, 제3항 또는 제4항에 따른 신고 및 신고필증 발급의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

2) 제6조의7(상가건물 임대차 계약의 변경 및 해제 신고)

- ① 임대차계약당사자는 제6조의6에 따라 신고한 후 해당 상가건물 임대차 계약의 보증금, 차임 등 임대차 가격이 변경되거나 임대차 계약이 해제된 때에는 변경 또는 해제가 확정된 날부터 30일 이내에 해당 신고관청에 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 임대차계약당사자 중 일방이 국가등인 경우에는 국가등이 신고하여야 한다.

- ⑤ 제1항부터 제3항까지에 따른 신고 및 신고필증 발급의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

Ⅱ 미첨부 근거규정 및 상세사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제6조의6 신설 (상가건물 임대차 계약의 신고)	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우
2	안 제25조의2 (신고포상금의 지급)	

2. 상세사유

- (안 제6조의6 신설) 상가건물 임대차 계약 신고제도의 도입에 따라 지방자치단체의 업무 증가 및 추가 인력이 필요할 수 있으나, 현시점에서 추가 인력 규모를 합리적으로 추정하기 곤란함
- (안 제25조의2) 개정안은 시장·군수 또는 구청장으로 하여금 상가건물 임대차 계약의 보증금·차임 등 계약금액을 거짓으로 신고한 자를 관계 행정기관이나 수사기관에 신고 또는 고발한 자에게 신고포상금을 지급할 수 있도록 규정하고 있어, 신고포상금 지급에 따른 추가재정소요가 발생할 수 있음
- 그러나 포상금 지급의 대상·기준·방법 및 절차 등 신고포상금 지급비용 추산에 필요한 구체적인 사항은 대통령령에서 정하도록 위임되어 있어 현시점에서 신고포상금의 지급 건수 및 지급 규모를 합리적으로 추정하기 곤란함³⁾

3) 제25조의2(신고포상금의 지급)

- ① 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 관계 행정기관이나 수사기관에 신고하거나 고발한 자에게 예산의 범위에서 포상금을 지급할 수 있다.

1의4. 제6조의2 또는 제6조의3을 위반하여 주택 임대차 계약의 보증금·차임 등 계약금액을 거짓으로 신고한 자

- ② 제1항에 따른 포상금의 지급에 드는 비용은 시·군이나 구의 재원으로 충당한다.
- ③ 제1항에 따른 포상금 지급의 대상·기준·방법 및 절차 등에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로

- 또한 개정안이 동법 제25조의2제1항제1호의4에 규정된 법 제6조의2 또는 제6조의3을 위반한 주택 임대차 계약 보증금·차임 등 계약금액 거짓 신고에 대한 포상금 지급과 유사하게 지급된다고 가정하는 경우에도, 시·도별로 예상되는 상가건물 임대차 거래 관련 거짓 신고에 대한 신고 또는 고발 건수, 해당 상가건물의 계약금액 및 신고하지 않은 기간에 관한 개별 정보가 필요하나 이에 대한 기초 정보가 부재하므로 현시점에 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
 - 현행법 제6조의2 또는 제6조의3을 위반한 자에 대한 신고포상금은 법 제28조4)에 따라 부과되는 과태료의 100분의 20에 해당하는 금액
 - 현행법 제6조의2 및 제6조의3에 따른 과태료 부과기준은 「동법 시행령」 [별표 3]과 같이 나타나며, 계약금액 및 거짓으로 신고한 기간별로 과태료를 상이하게 부과하도록 규정하고 있음

정한다.

「부동산 거래신고에 관한 법률 시행령」

제19조의2(포상금 지급대상 및 기준)

- ① 신고관청 또는 허가관청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제25조의2제1항에 따른 포상금을 지급해야 한다.

1. 신고관청이 적발하기 전에 법 제25조의2제1항제1호, 제1호의2부터 제1호의4까지의 규정에 해당하는 자를 신고하고 이를 입증할 수 있는 증거자료를 제출한 경우로서 그 신고사건에 대하여 법 제28조제1항제1호·제2호, 같은 조 제3항 또는 제5항제3호에 따른 과태료가 부과된 경우

- ③ 제1항에 따른 포상금은 신고 또는 고발 건별로 다음 각 호의 구분에 따라 지급한다.

1. 법 제25조의2제1항제1호, 제1호의2부터 제1호의4까지의 규정에 따른 포상금의 경우: 법 제28조제1항·제3항 또는 제5항에 따라 부과되는 과태료의 100분의 20에 해당하는 금액. 이 경우 법 제25조의2제1항제1호에 따른 포상금의 지급한도액은 1천만원으로 한다.

4) 제28조(과태료)

- ⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.

3. 제6조의2 또는 제6조의3에 따른 신고를 하지 아니하거나(공동신고를 거부한 자를 포함한다) 그 신고를 거짓으로 한 자

- ⑥ 제1항부터 제5항까지에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청이 부과·징수한다.

「부동산 거래신고에 관한 법률 시행령」

제20조(과태료의 부과기준) 법 제28조제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 과태료의 부과기준은 별표 3과 같다.

[표 1] 과태료의 부과기준(제20조 관련)

위반행위	과태료
1) 법 제6조의2 또는 제6조의3에 따른 신고를 하지 않거나(공동신고를 거부한 경우를 포함한다) 그 신고를 거짓으로 한 경우	
가) 신고하지 않은 기간이 3개월 이하인 경우	
(1) 계약금액이 1억원 미만인 경우	4만원
(2) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	5만원
(3) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	10만원
(4) 계약금액이 5억원 이상인 경우	15만원
나) 신고하지 않은 기간이 3개월 초과 6개월 이하인 경우	
(1) 계약금액이 1억원 미만인 경우	13만원
(2) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	15만원
(3) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	30만원
(4) 계약금액이 5억원 이상인 경우	45만원
다) 신고하지 않은 기간이 6개월 초과 1년 이하인 경우	
(1) 계약금액이 1억원 미만인 경우	21만원
(2) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	30만원
(3) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	50만원
(4) 계약금액이 5억원 이상인 경우	70만원
라) 신고하지 않은 기간이 1년 초과 2년 이하인 경우	
(1) 계약금액이 1억원 미만인 경우	24만원
(2) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	40만원
(3) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	60만원
(4) 계약금액이 5억원 이상인 경우	80만원
마) 신고하지 않은 기간이 2년을 초과한 경우 또는 공동신고를 거부한 경우	
(1) 계약금액이 1억원 미만인 경우	30만원
(2) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	50만원
(3) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	80만원
(4) 계약금액이 5억원 이상인 경우	100만원
바) 거짓으로 신고한 경우	100만원

자료: 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 [별표 3]

- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

III. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr