

행 정 자 치 부

시 정 요 구

제 목 장기 미등기자에 대한 과징금 부과 누락

기 관 명 강원도

관 계 기 관 원주시, 영월군, 평창군, 고성군

내 용

「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제9조제1항에 따르면 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 필요하다고 인정하는 경우에는 장기미등기를 위반하였는지를 확인하기 위한 조사를 할 수 있도록 규정되어 있다.

같은 법 제10조제1항에 따르면 계약당사자가 서로 대가적인 채무를 부담하는 경우에는 반대급부의 이행이 사실상 완료되거나 계약당사자의 어느 한쪽만이 채무를 부담하는 경우에는 계약의 효력이 발생한 날부터 부동산등기해태 과태료 부과대상자로서 3년 이내에 소유권 이전등기를 신청하지 아니한 등기관리자(이하 “장기미등기자”라 함)에게는 부동산평가액의 100분의 30의 범위에서 과징금⁴⁷⁾을 부과한다.

다만, 등기의 효력이 발생하지 아니하여 새로 등기를 신청하여야 할 사유가 발생한 경우와 등기를 신청하지 못할 정당한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다고 한다고 규정하고 있다.

같은 법 제10조제5항에 따르면 장기미등기자⁴⁸⁾ 및 그를 교사하여 소유권이전등기를 신청하지 아니하게 한 자는 5년 이하의 징역 또는 2억원 이하의 벌금에

47) 「부동산등기 특별조치법」 제11조에 따른 과태료가 이미 부과된 경우에는 그 과태료에 상응하는 금액을 뺀 금액

48) 등기의 효력이 발생하지 아니하여 새로 등기를 신청하여야 할 사유가 발생한 경우와 등기를 신청하지 못할 정당한 사유가 있는 경우에는 제외함

처하고, 소유권이전등기를 신청하지 아니하도록 방조한 자는 1년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다고 규정되어 있다.

그런데 원주시 등 4개 시·군에서는 부동산거래관리시스템(일명 RTMS이라 함, Real-estate Trade Management System)⁴⁹⁾상의 등기해태과태료 대상관리목록에서 3년이 경과하여 소유권이전등기를 신청하지 아니한 등기관리자가 있는데도, 부동산실명법 위반자에 대한 과징금 부과 및 고발 등에 대하여 검토를 소홀히 하였다.

결국 원주시 등 4개 시·군으로부터 [표]와 같이 장기 미등기자에 대한 과징금 대상 및 부과 예정액을 검토하도록 한 결과, 장기 미등기자에 대한 과징금 26건 114,714,970원의 부과를 누락하였고, 부동산실명법 위반자에 대한 고발 등에 대해서도 감사일 현재까지 검토하지 않은 사실이 있다.

[표] 장기미등기자 과징금 부과 검토대상 현황

(단위 : 건, 원)

구 분	과징금		비 고
	검토건수	산출금액	
4개 시·군	26	114,714,970	
원주시	8	42,861,690	
영월군	2	196,050	
평창군	14	67,548,830	
고성군	2	4,108,400	

※ 자료 : 감사 제출자료 재구성

조치할 사항 원주시장, 영월군수, 평창군수, 고성군수는

부동산거래관리시스템상의 등기해태과태료 대상관리목록을 기초로 검인된 계약서·등기필통지서 등 관계서류를 조사하여 3년 이내에 소유권 이전등기를 신청하지 아니한 등기관리자에 대하여 과징금 부과, 고발 등 「부동산 실권리자의 등기에 관한 법률」에 따라 조치하시기 바랍니다.

49) 국토교통부에서 2006년부터 투명한 부동산 거래질서 확립 등을 위하여 구축·운영