

# 행정자치부 시정요구

제 목 부동산등기해태 과태료 부과 누락

기 관 명 경상남도

관 계 기 관 창원시, 진주시, 의령군, 고성군, 하동군, 산청군, 합천군

내 용

「부동산등기 특별조치법」 제2조제1항에 따르면 부동산의 소유권이전을 내용으로 하는 계약을 체결한 자는 계약의 당사자가 서로 대가적인 채무를 부담하는 경우에는 반대급부의 이행이 완료된 날 또는 계약당사자의 일방만이 채무를 부담하는 경우에는 그 계약의 효력이 발생한 날부터 60일 이내에 소유권이전 등기를 신청<sup>25)</sup>하여야 한다고 규정되어 있다.

같은 법 제11조제1항에 따르면 등기권리자가 상당한 사유 없이 등기신청을 해태한 때에는 그 해태한 날 당시의 부동산에 대하여 취득세의 과세표준에 표준세율<sup>26)</sup>에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 5배 이하에 상당하는 금액의 과태료에 처<sup>27)</sup>하고

제2항에 따르면 제1항의 규정에 의한 과태료의 금액을 정함에 있어서 해태기간, 해태사유, 목적부동산의 가액 등을 참작하여야 한다고 규정되어 있다.

같은 법 제12조 및 같은 법 시행규칙 제4조에 따르면 시장·군수·구청장은 부동산등기 해태 과태료 부과를 위한 위반행위를 조사·확인하는 때에는 검인된 계약서·등기필통지서 등 관계서류를 조사하는 등 등기신청해태사실의 여부를 조사·확인하도록 규정되어 있다.

25) 계약이 취소·해제되거나 무효인 경우에는 소유권 이전등기를 신청하지 아니함

26) 상속으로 인한 취득(농지: 1천분의 23, 농지 외의 것: 1천분의 28), 원시취득(1천분의 28) 등

27) 「부동산실권리자명의등기에 관한 법률」 제10조제1항의 규정에 의하여 과징금을 부과한 경우에는 제외함

따라서 지방자치단체 부동산등기해태 과태료 소관 부서에서는 등기해태과태료 대상에 대하여 검인된 계약서·등기필통지서 등 관계서류를 조사하여 해태기간, 해태사유, 목적부동산의 가액 등을 참작하여 과태료를 산출한 후 부과하여야 하고, 이를 누락해서는 아니 된다.

그런데 창원시(의창구, 마산합포구), 진주시, 의령군, 고성군, 하동군, 산청군, 합천군에서는 부동산거래관리시스템(일명 RTMS이라 함, Real-estate Trade Management System)<sup>28)</sup>상의 등기해태과태료 대상관리목록에서 부동산등기해태과태료 부과 누락 여부 등을 확인한 결과, [표] “부동산등기해태 과태료 부과 누락 현황”과 같이 과태료 167건 35,859천원의 부과를 누락한 사실이 있다.

[표] 부동산등기해태 과태료 부과 누락 현황 (단위 : 건, 원)

구 분	부과누락		비 고	구 분	부과누락		비 고
	건수	과징금			건수	과징금	
7개 시·군	167	35,859		의령군	6	1,485	
창원시	21	3,313	소계	고성군	28	1,974	
	2	87	○○구	하동군	13	1,502	
	19	3,226	○○○○구	산청군	42	2,049	
진주시	29	14,584		합천군	28	10,952	

※ 자료 : 경상남도 감사 제출 자료

**조치할 사항**                      창원시장, 진주시장, 의령군수, 고성군수, 하동군수, 산청군수, 합천군수는

부동산거래관리시스템상의 등기해태과태료 대상관리목록을 기초로 검인된 계약서·등기필통지서 등 관계서류를 조사하여 「부동산등기 특별조치법」에 따라 부동산 등기 해태 과태료 부과누락 분을 부과·징수하시기 바랍니다.

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