

 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2020. 9. 3(목) / 총 2매
담당 부서	토지정책과	담 당 자	• 과장 정우진, 사무관 문영훈, 고경표 • ☎ (044) 201-3399, 3402
보 도 일 시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

부동산거래분석원도 불법가능성이 높은 의심거래에 한하여 부동산 실거래 조사를 진행할 계획입니다.

< 관련 보도내용 ('20.9.3 동아일보) >

◆ 부동산 불법행위 기준 모호...내돈으로 내집 사도 들여다볼 판
 - 계좌 내역 등 각종 개인정보 조회권한 부여, “과도한 거래 규제” 비판

□ 국토부 ‘부동산시장불법행위대응반’, 시·군·구청이 실시하고 있는 실거래 조사 과정에서 신고 내역 중 대부분을 차지하는 정상적인 거래에 대해서는 이상거래로 추출하거나 실거래 조사를 진행하는 경우는 없습니다.

* '19년 기준 전체 거래신고건 161.2만건 중 약 3.6만건(약 2%) 조사대상 선정

○ 다만, 실거래 신고내역 검증 결과, 아래와 같이 거래과정 등에서 불법행위 가능성이 높은 의심거래에 한하여 조사대상으로 추출하여 소명자료를 제출받아 조사를 진행하고 있습니다.

① 거래가격이 시세와 현저히 차이나는 업·다운계약 의심 거래건,

▪ 예) 시세 17억 상당의 A 아파트 거래과정에서 약 5억원 낮은 12억원에 거래한 사례

② 가족 간 대차 의심, 차입금 과다, 현금 거래 등 정상적인 자금 조달로 보기 어려운 거래건,

▪ 예) 35억 상당의 아파트 매수 금액 전액을 차입금으로 조달하여 거래한 사례

③ 미성년자 거래 등 편법 증여가 의심되는 거래건 등

- 예) 11억 상당의 아파트를 10대가 매수, 자기자금 6억 등을 통해 거래한 사례

- 9.2(화) '제5차 부동산시장 점검 관계장관회의'에서 발표한 '부동산 거래분석원'(가칭)에서도 위와 같이 불법행위 가능성 높은 의심거래에 한하여 정보요청 필요성을 검토, 제한적 범위 내에서 필요최소한 정보만 관계기관에게 요청할 계획입니다.
- 아울러, '부동산거래분석원'(가칭)의 구체적인 조직 구성, 인력 규모 등에 대해서는 아직 확정된 바 없으니 확인되지 않은 사실에 대해서는 보도에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.



이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 토지정책과 문영훈 사무관(☎044-201-3399)에게 문의하여 주시기 바랍니다.