

충주시부동산중개업법위반자에대한 과태료부과징수조례 폐지조례안

의안 번호	1299
----------	------

제출년월일 : 2011. 08. .
제 출 자 : 충 주 시 장

1. 제안이유

『부동산 중개업법』이 『공인중개사의 업무 및 부동산 거래 신고에 관한법률』로 전부 개정되어 과태료 부과·징수에 관한 세부사항을 동법 및 동법 시행령으로 규정하고 있어 본 조례를 폐지하고자 함.

2. 주요내용

충주시부동산중개업법위반자에대한과태료부과징수조례를 폐지함

3. 참고사항

가. 관계법령 : 별첨

나. 예산조치 : 해당없음

다. 기 타

(1) 입법예고 (2011. 06. 15 ~ 07. 05)결과 : 의견없음

(2) 규제심사대상 : 해당없음

충주시 조례 제 호

충주시부동산중개업법위반자에대한과태료부과징수조례 폐지조례안

충주시부동산중개업법위반자에대한과태료부과징수조례를 폐지한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관계법령

□ 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률

제51조 (과태료) ① 제27조의2를 위반하여 거래대금지급증명자료를 제출하지 아니하거나 그 밖의 필요한 조치를 이행하지 아니한 자에게는 2천만원 이하의 과태료를 부과한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제24조제3항을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 얻지 아니하거나 운영규정의 내용을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 자
2. 제27조제1항 또는 제2항을 위반하여 부동산거래의 신고를 하지 아니한 자(공동신고를 거부한 자를 포함한다)
3. 제27조제5항을 위반하여 중개업자로 하여금 부동산거래신고를 하지 아니하게 하거나 거짓된 내용을 신고하도록 요구한 자
4. 제27조제6항을 위반하여 부동산거래의 신고를 하지 아니하거나 제출한 자
5. 제27조의2를 위반하여 거래대금지급증명자료 외의 자료를 제출하지 아니하거나 거짓으로 자료를 제출한 자
6. 제37조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방

해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로
보고 또는 자료제출을 한 거래정보사업자

7. 제42조제5항을 위반하여 공제사업 운용실적을 공시하지 아니한 자

8. 제42조제6항에 따른 시정명령을 이행하지 아니한 자

9. 제44조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방
해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로
보고 또는 자료제출을 한 자

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과
태료를 부과한다.

1. 제17조를 위반하여 중개사무소등록증 등을 게시하지 아니한 자

2. 제18조제1항 또는 제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 "공인중개사
사무소", "부동산중개"라는 문자를 사용하지 아니한 자 또는 옥외
광고물에 성명을 표기하지 아니하거나 거짓으로 표기한 자

3. 제20조제1항을 위반하여 중개사무소의 이전신고를 하지 아니한 자

4. 제21조제1항을 위반하여 휴업, 폐업, 휴업한 중개업의 재개 또는
휴업기간의 변경 신고를 하지 아니한 자

5. 제30조제5항을 위반하여 손해배상책임에 관한 사항을 설명하지 아
니하거나 관계 증서의 사본 또는 관계 증서에 관한 전자문서를 교
부하지 아니한 자

6. 제35조제3항 또는 제4항을 위반하여 공인중개사자격증을 반납하지

아니하거나 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출하지
아니한 자 또는 거짓으로 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유
서를 제출한 자

7. 제38조제4항을 위반하여 중개사무소등록증을 반납하지 아니한 자

④ 제27조제1항·제2항 또는 제6항을 위반하여 부동산거래의 신고를
거짓으로 한 자에게는 해당 토지 또는 건축물에 대한 취득세(취득
세가 비과세·면제·감경되는 경우에는 비과세·면제·감경되지 아니하는
경우에 납부하여야 할 취득세의 상당액을 말한다)의 3배(토지 또는
건축물을 취득할 수 있는 권리의 경우에는 권리 취득가액의 100분
의 5) 이하에 상당하는 금액의 과태료를 부과한다.

⑤ 제2항제1호 및 제6호부터 제9호까지에 따른 과태료는 국토해양부
장관이, 제3항제6호에 따른 과태료는 시·도지사가, 제1항·제2항제2
호부터 제5호까지 및 제4항에 따른 과태료는 제27조제1항에 따라
신고를 받는 관청(이하 이 조에서 "신고관청"이라 한다)이, 제3항
제1호부터 제5호까지 및 제7호에 따른 과태료는 등록관청이 대통령
령으로 정하는 바에 따라 각각 부과·징수한다.

⑥ 삭제 <2009.4.1>

⑦ 삭제 <2009.4.1>

⑧ 삭제 <2009.4.1>

⑨ 삭제 <2009.4.1>

- ⑩ 제5항에 따라 신고관청이 중개업자에게 과태료를 부과하는 경우에는 부과일부터 10일 이내에 중개사무소(법인의 경우에는 주된 중개사무소를 말한다)를 관할하는 등록관청에 과태료 부과사실을 통보하여야 한다.

□ 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행령

제38조(과태료의 부과·징수) ① 법 제51조제1항부터 제4항까지 및 법 제7638호 부칙 제6조제5항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 2와 같다.

- ② 국토해양부장관, 시·도지사, 법 제27조제1항에 따라 신고를 받는 관청(이하 "신고관청"이라 한다) 또는 등록관청은 위반행위의 동기·결과 및 횟수 등을 고려하여 제1항에 따른 과태료부과기준금액의 2분의 1(법 제51조제1항 및 같은 조 제4항 위반의 경우에는 5분의 1)의 범위에서 가중 또는 감경할 수 있다. 이 경우 가중 또는 감경하여 부과하는 경우에도 과태료 부과금액은 500만원[법 제51조제1항 위반의 경우에는 2천만원, 법 제51조제3항 또는 법 제7638호 부칙 제6조제5항 위반의 경우에는 100만원, 법 제51조제4항 위반의 경우에는 그 토지 또는 건축물에 대한 취득세의 1.5배(토지 또는 건축물을 취득할 수 있는 권리의 경우에는 권리 취득가액의 100분의 5)에 상당하는 금액을 말한다]을 초과할 수 없다. <개정 2010.12.20> [전문개정 2008.9.10]

[별표 2] <개정 2010.12.20>

과태료 부과기준(제38조제1항 관련)

1. 법 제51조제1항 관련 사항

위반행위	부과기준	과태료 금액
법 제27조의2를 위반하여 거래대금지급증명자료를 제출하지 아니하거나 그 밖의 필요한 조치를 취하지 아니한 자	가. 부동산 거래: 「지방세법」 제111조제2항 단서에 따른 시가표준액 기준(신고가격이 시가표준액을 초과하는 경우에는 신고가격으로 한다)	
	1) 1억 5천만원 이하인 경우	500만원
	2) 1억 5천만원 초과 2억원 이하인 경우	700만원
	3) 2억원 초과 2억 5천만원 이하인 경우	900만원
	4) 2억 5천만원 초과 3억원 이하인 경우	1,100만원
	5) 3억원 초과 3억 5천만원 이하인 경우	1,300만원
	6) 3억 5천만원 초과 4억원 이하인 경우	1,500만원
	7) 4억원 초과 4억 5천만원 이하인 경우	1,700만원
	8) 4억 5천만원 초과 5억원 이하인 경우	1,900만원
	9) 5억원을 초과하는 경우	2,000만원
	나. 주택의 입주권 등 입주자의 권리거래인 경우: 해당 권리의 주택 분양가격 기준(신고가격이 분양가격을 초과하는 경우에는 신고가격으로 한다)	
	1) 1억 5천만원 이하인 경우	500만원
	2) 1억 5천만원 초과 2억원 이하인 경우	700만원
	3) 2억원 초과 2억 5천만원 이하인 경우	900만원
	4) 2억 5천만원 초과 3억원 이하인 경우	1,100만원
	5) 3억원 초과 3억 5천만원 이하인 경우	1,300만원
	6) 3억 5천만원 초과 4억원 이하인 경우	1,500만원
	7) 4억원 초과 4억 5천만원 이하인 경우	1,700만원
	8) 4억 5천만원 초과 5억원 이하인 경우	1,900만원
	9) 5억원을 초과하는 경우	2,000만원

2. 법 제51조제2항 관련 사항

위반행위	해당 법조문	과태료 금액
------	--------	-----------

가. 법 제24조제3항을 위반하여 운영규정의 승인 또는 변경승인을 얻지 아니하거나 운영규정의 내용에 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 자	법 제51조제2항제1호	400만원
나. 법 제27조제1항 또는 제2항을 위반하여 신고기간 내에 부동산거래의 신고를 하지 아니한 자(공동신고를 거부한 자를 포함한다) 또는 법 제27조제6항을 위반하여 주택거래의 신고를 하지 아니하거나 게을리 한 자	법 제51조제2항제2호 및 제4호	
1) 신고기간 만료일의 다음 날부터 기산하여 신고를 하지 아니한 기간(이하 "해태기간"이라 한다)이 1개월 이하인 경우		
가) 실제 거래가격이 5천만원 미만인 경우		10만원
나) 실제 거래가격이 5천만원 이상 1억원 미만인 경우		25만원
다) 실제 거래가격이 1억원 이상 3억원 미만인 경우		50만원
라) 실제 거래가격이 3억원 이상 5억원 미만인 경우		100만원
마) 실제 거래가격이 5억원 이상인 경우		150만원
2) 해태기간이 1개월 초과 3개월 이하인 경우		
가) 실제 거래가격이 5천만원 미만인 경우		25만원
나) 실제 거래가격이 5천만원 이상 1억원 미만인 경우		50만원
다) 실제 거래가격이 1억원 이상 3억원 미만인 경우		100만원
라) 실제 거래가격이 3억원 이상 5억원 미만인 경우		200만원
마) 실제 거래가격이 5억원 이상인 경우		300만원
3) 해태기간이 3개월을 초과하는 경우 또는 공동신고를 거부한 경우		
가) 실제 거래가격이 5천만원 미만인 경우		50만원
나) 실제 거래가격이 5천만원 이상 1억원 미만인 경우		100만원
다) 실제 거래가격이 1억원 이상 3억원 미만인 경우		200만원

인 경우 라) 실제 거래가격이 3억원 이상 5억원 미만인 경우		400만원
마) 실제 거래가격이 5억원 이상인 경우		500만원
다. 법 제27조제5항을 위반하여 중개업자로 하여금 부동산거래신고를 하지 아니하게 하거나 거짓된 내용으로 신고하도록 요구한 자	법 제51조제2항제3호	400만원
라. 법 제27조의2를 위반하여 거래대금지급증명자료 외의 자료를 제출하지 아니하거나 거짓으로 자료를 제출한 자	법 제51조제2항제5호	500만원
마. 법 제37조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 거래정보사업자	법 제51조제2항제6호	200만원
바. 법 제42조제5항을 위반하여 공제사업 운영실적을 공시하지 아니한 자	법 제51조제2항제7호	300만원
사. 법 제42조제6항에 따른 시정명령을 이행하지 아니한 자	법 제51조제2항제8호	400만원
아. 법 제44조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 자	법 제51조제2항제9호	200만원
비고: 천재지변 등 불가항력적인 사유가 발생하였거나 그 밖에 이에 준하는 사유로 신고를 하지 아니한 데에 상당한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 신고 관청은 그 사유가 존재하고 있는 기간은 해태기간에서 제외할 수 있다.		

3. 법 제51조제3항 및 법 제7638호 부칙 제6조제5항 관련 사항

위반행위	해당 법조문	과태료 금액
가. 법 제17조를 위반하여 중개사무소등록증 등을 게시하지 아니한 자	법 제51조제3항제1호	30만원
나. 법 제18조제1항 또는 제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 "공인중개사사무소", "부동산중개"라는 문자를 사용하지 아니한 자 또는 옥외 광고물에 성명을 표기하지 아니하거나 허위로 표기한 자	법 제51조제3항제2호	50만원
다. 법 제20조제1항을 위반하여 중개사무소의 이전신고를 하지 아니한 자	법 제51조 제3항제3호	30만원

라. 법 제21조제1항을 위반하여 휴업, 폐업, 휴업한 중개업의 재개 또는 휴업기간의 변경 신고를 하지 아니한 자	법 제51조제3항제4호	20만원
마. 법 제30조제5항을 위반하여 손해배상책임에 관한 사항을 설명하지 아니하거나 관계 증서의 사본 또는 관계 증서에 관한 전자문서를 교부하지 아니한 자	법 제51조제3항제5호	30만원
바. 법 제35조제3항 또는 제4항을 위반하여 공인중개사자격증을 반납하지 아니하거나 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출하지 아니한 자 또는 거짓으로 공인중개사자격증을 반납할 수 없는 사유서를 제출한 자	법 제51조제3항제6호	30만원
사. 법 제38조제4항을 위반하여 중개사무소등록증을 반납하지 아니한 자	법 제51조제3항제7호	50만원
아. 법 제7638호 부칙 제6조제3항을 위반하여 사무소의 명칭에 "공인중개사사무소"의 문자를 사용한 자	법 제7638호 부칙 제6조제5항	50만원

4. 법 제51조제4항 관련 사항

위반행위	과태료 부과기준
법 제27조제1항·제2항 또는 제6항을 위반하여 부동산거래의 신고를 거짓으로 한 자	
가. 부동산의 실제 거래가격 외의 사항을 거짓으로 신고한 경우	취득세의 0.5배(토지 또는 건축물을 취득할 수 있는 권리의 경우에는 권리 취득가액의 100분의 1)
나. 부동산의 실제 거래가격을 거짓으로 신고한 경우	
1) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 10퍼센트 미만인 경우	취득세의 0.5배(토지 또는 건축물을 취득할 수 있는 권리의 경우에는 권리 취득가액의 100분의 2)
2) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만인 경우	취득세의 1배(토지 또는 건축물을 취득할 수 있는 권리의 경우에는 권리 취득가액의 100분의 4)
3) 실제 거래가격과 신고가격의 차액이 실제 거래가격의 20퍼센트 이상인 경우	취득세의 1.5배(토지 또는 건축물을 취득할 수 있는 권리의 경우에는 권리 취득가액의 100분의 5)