

# 不動産取引申告等に関する法律

(略称：不動産取引申告法)

2016年1月19日 法律第13797号 新規制定  
2020年6月1日 法律第17483号 最新改正

所管：国土交通部土地政策課、住宅賃貸借支援チーム

## 第1章 総 則

**第1条（目的）** この法律は、不動産取引等の申告及び許可に関する事項を定め、健全で透明な不動産取引秩序を確立することにより、国民経済に寄与することを目的とする。

**第2条（定義）** この法律で使用する用語の定義は、次のとおりとする。〈改正 2020. 8. 18〉

- 一 「不動産」とは、土地及び建築物をいう。
- 二 「不動産等」とは、不動産又は不動産を取得することができる権利をいう。
- 三 「取引当事者」とは、不動産等の買主と売主をいい、第四号による外国人等を含む。
  - 三の二 「賃貸借契約当事者」とは、不動産等の賃貸人及び賃借人をいい、第四号による外国人等を含む。
- 四 「外国人等」とは、次の各号のいずれかに該当する個人、法人又は団体をいう。
  - イ. 大韓民国の国籍を有していない個人
  - ロ. 外国の法令により設立された法人又は団体
  - ハ. 社員又は構成員の2分の1以上がイ目に該当する者である法人又は団体
  - ニ. 業務を執行する社員又は理事等役員の2分の1以上がイ目に該当する者である法人又は団体
  - ホ. イ目に該当する者又はロ目に該当する法人又は団体が資本金の2分の1以上又は議決権の2分の1以上を有している法人又は団体
  - ヘ. 外国政府
  - ト. 大統領令で定める国際機構

## 第2章 不動産取引の申告

**第3条（不動産取引の申告）** 取引当事者は、次の各号のいずれかに該当する契約を締結した場合、その実際の取引価格等大統領令で定める事項を、取引契約の締結日から30日以内に、その権利の対象である不動産等（権利に関する契約にあっては、その権利の対象である不動産をいう。）の所在地を管轄する市長（区が設置されていない市の市長及び特別自治市長並びに特別自治道の行政市の市長をいう。）、郡守又は区庁長（以下「申告官庁」という。）に、共同で申告しなければならない。ただし、取引当事者のうち一方が国、地方自治体又は大統領令で定める者である場合（以下「国家等」という。）には、国家等が申告しなければならない。〈改正 2017. 2. 8、2019. 8. 20〉

- 一 不動産の売買契約
- 二 「宅地開発促進法」、「住宅法」等大統領令で定める法律による不動産に関する供給契約

### 三 次の各目のいずれかに該当する地位の売買契約

イ. 前号による契約を通じ不動産の供給を受ける者として選定された地位

ロ. 「都市及び住居環境整備法」第 74 条による管理処分計画の認可及び「空き家及び小規模住宅整備に関する特例法」第 29 条による事業施行計画認可により取得した、入居者として選定された地位

2 前項にかかわらず、取引当事者のうち一方が申告を拒否する場合には、国土交通部令で定めるところにより、単独で申告することができる。

3 「公認仲介士法」第 2 条第四号による開業公認仲介士（以下「開業公認仲介士」という。）が同法第 26 条第 1 項により取引契約書を作成して交付した場合には、前項にかかわらず、当該開業公認仲介士が同項による申告をしなければならない。この場合、共同して仲介した場合には、当該開業公認仲介士が共同で申告しなければならない。

4 前項にかかわらず、開業公認仲介士のうち一方が申告を拒否した場合には、第 2 項を準用する。〈新設 2019. 8. 20〉

5 第 1 項から第 4 項までにより申告を受理した申告官庁は、その申告内容を確認した後、申告人に対し、申告済証を遅滞なく発給しなければならない。〈繰下げ 2019. 8. 20〉

6 不動産等の買主は、申告人が前項による申告済証の交付を受けたときに、「不動産登記特別措置法」第 3 条第 1 項による検印を受けたものとみなす。〈繰下げ 2019. 8. 20〉

7 第 1 項から前項までによる申告の手続その他必要な事項は、国土交通部令で定める。〈繰下げ 2019. 8. 20〉

**第 3 条の 2(不動産取引の解除等申告)** 取引当事者は、第 3 条により申告した後、取引契約が解除、無効又は取消（以下「解除等」という。）された場合、解除等が確定した日から 30 日以内に該当する申告官庁に共同で申告しなければならない。ただし、取引当事者の一方が申告を拒否した場合には、国土交通部令で定めるところにより、単独で申告することができる。

2 開業公認仲介士が第 3 条第 3 項の規定により申告をした場合には、第 1 項にかかわらず、開業公認仲介士が同項による申告（共同仲介をした場合は、開業公認仲介士が共同で申告することをいう。）をすることができる。ただし、開業公認仲介士の一方が申告を拒否した場合には、第 1 項ただし書を準用する。

3 第 1 項及び第 2 項による申告の手続その他必要な事項は、国土交通部令で定める。

[本条新設 2019. 8. 20]

**第 4 条(禁止行為)** 何人も第 3 条又は第 3 条の 2 による申告に関し、次の各号のいずれかに該当する行為をしてはならない。〈改正 2019. 8. 20〉

- 一 開業公認仲介士に対し、前条による不動産取引申告をしないこと又は虚偽の内容を申告することを要求する行為
- 二 前条による申告義務者でない者が虚偽により同条による申告をする行為
- 三 虚偽により前条による申告をする行為を助長又はほう助する行為

**第 5 条(申告内容の検証)** 国土交通部長官は、第 3 条により申告を受けた内容、「不動産価格公示に関する法律」により公示された土地及び住宅の価額その他不動産の価格情報を活用して、不動産取引価格検証システムを構築して運営しなければならない。〈改正 2019. 8. 20〉

2 申告官庁は、前条による申告を受理した場合、前項による不動産取引価格検証システムを活用してその適正性を検証しなければならない。

3 申告官庁は、前項による検証結果を、当該不動産の所在地を管轄する税務官署の長に通報しなければならない。通報を受けた税務官署の長は、当該申告の内容を国税又は地方税賦課のための課税資料として活用することができる。

4 第1項から前項までによる検証の手續、検証システムの構築及び運営その他必要な事項は、国土交通部令で定める。

**第6条（申告内訳の調査）** 申告官庁は、第3条、第3条の2又は第8条により申告を受理した内容が漏落している場合又は正確でないと判断する場合には、国土交通部令で定めるところにより、申告人に対し、申告内容を補完させ、又は申告した事項の事実の有無を確認するため、所属公務員をして、取引当事者又は開業公認仲介士に対し、取引契約書、取引代金の支払を証明することができる資料等の関係資料の提出を要求する等、必要な措置を講じさせることができる。〈改正 2019. 8. 20〉

2 前項により申告内容を調査(以下「申告内容調査」という。)した場合、申告官庁は、調査結果を特別市長、広域市長、特別自治市長、道知事及び特別自治道知事(以下「市・道知事」という。)に報告しなければならない。市・道知事は、これを国土交通部令で定めるところにより、国土交通部長官に報告しなければならない。〈改正 2019. 8. 20〉

3 第1項の規定にかかわらず、国土交通部長官は、第3条、第3条の2又は第8条により申告を受理した内容を確認するために必要なときは、申告内容の調査を直接又は申告官庁と共同で実施することができる。〈新設 2019. 8. 20〉

4 国土交通部長官及び申告官庁は、第1項及び第3項による申告内容の調査のために、国税及び地方税に関する資料、所得及び財産に関する資料等、大統領令で定める資料を関係行政機関の長に要請することができる。この場合、要請を受けた関係行政機関の長は、正当な事由がない限り、その要求に応じなければならない。〈新設 2019. 8. 20〉

5 国土交通部長官及び申告官庁は、申告内容の調査結果、その内容がこの法律又は「住宅法」、「公認仲介士法」、「相続税及び贈与税法」等他の法律に違反すると判断されたときは、これを捜査機関に告発し、又は関係行政機関に通知する等、必要な措置を講じることができる。〈新設 2019. 8. 20〉

## 第2章の2 住宅賃貸借契約の申告〈新設 2020. 8. 18〉

**第6条の2（住宅賃貸借契約の申告）** 賃貸借契約の当事者は、住宅（「住宅賃貸借保護法」第2条による住宅をいい、住宅を取得することができる権利を含む。以下同じ。）に対し、大統領令で定める金額を超える賃貸借契約を締結した場合、その保証金又は借賃等国土交通部令で定める事項を賃貸借契約の締結日から30日以内に住宅所在地を管轄する申告官庁に共同で申告しなければならない。ただし、賃貸借契約の当事者の一方が国家等である場合には、国家等が申告しなければならない。

2 第1項の規定による住宅賃貸借契約の申告は、賃借世帯の現況等を考慮して、大統領令で定める地域に適用する。

3 第1項にかかわらず、賃貸借契約の当事者の一方が申告を拒否した場合には、国土交通部令で定めるところにより、単独で申告することができる。

4 第1項により申告を受けた申告官庁は、その申告内容を確認した後、申告人に申告済証を遅滞なく発行しなければならない。

5 申告官庁は、第1項から第4項までの規定による事務の権限の一部を、その地方自治体の条例で定めるところにより、邑・面・洞長又は出張所長に委任することができる。

6 第1項、第3項又は第4項による申告、申告済証の発行の手續その他必要な事項は、国土交通部令で定める。

[本条新設 2020. 8. 18]

**第6条の3（住宅賃貸借契約の変更及び解除申告）** 賃貸借契約の当事者は、第6条の2により申告した後、住宅賃貸借契約の保証金、借賃等賃貸借価格が変更されたとき又は賃貸借契約が解除されたときは、変更又は解除が確定した日から30日以内に該当する申告官

庁に共同で申告しなければならない。ただし、賃貸借契約の当事者の一方が国家等である場合には、国家等が申告しなければならない。

**2** 第1項にかかわらず、賃貸借契約の当事者の一方が申告を拒否した場合には、国土交通部令で定めるところにより、単独で申告することができる。

**3** 第1項により申告を受けた申告官庁は、その申告内容を確認した後、申告人に申告済証を遅滞なく発行しなければならない。

**4** 申告官庁は、第1項から第3項までの規定による事務の権限の一部を、その地方自治体の条例で定めるところにより、邑・面・洞長又は出張所長に委任することができる。

**5** 第1項から第3項までの規定による申告、申告済証の発行の手續その他必要な事項は、国土交通部令で定める。

[本条新設 2020. 8. 18]

**第6条の4（住宅賃貸借契約申告の準用規定）** 住宅賃貸借契約申告の禁止行為については、第4条を準用する。

**2** 住宅賃貸借契約申告内容の検証については、第5条を準用する。

**3** 住宅賃貸借契約申告内容の調査等に関しては、第6条を準用する。

[本条新設 2020. 8. 18]

**第6条の5（他の法律に基づく申告等の擬制）** 第6条の2にかかわらず、賃借人が「住民登録法」により転入申告をする場合には、この法律による住宅賃貸借契約の申告をしたものとみなす。

**2** 第6条の2又は第6条の3にかかわらず、「公共住宅特別法」による公共住宅事業者及び「民間賃貸住宅に関する特別法」による賃貸事業者は、関連法令による住宅賃貸借契約の申告又は変更申告をする場合は、この法律による住宅賃貸借契約の申告又は変更申告をしたものとみなす。

**3** 第6条の2、第6条の3による申告の受理を完了したときは、「住宅賃貸借保護法」第3条の6第1項の規定による確定日付を付与したものとみなす（賃貸借契約書が提出された場合に限る。）。この場合、申告官庁は、「住宅賃貸借保護法」第3条の6第2項により確定日付を作成し、又は「住宅賃貸借保護法」第3条の6の確定日付付与機関に申告事実を通報しなければならない。

[本条新設 2020. 8. 18]

### 第3章 外国人等の不動産取得等に関する特例

**第7条（相互主義）** 国土交通部長官は、大韓民国国民、大韓民国の法令により設立された法人若しくは団体又は大韓民国政府に対して自国内の土地の取得若しくは譲渡を禁止若しくは制限する国家の個人、法人、団体又は政府に対しては、大統領令で定めるところにより、大韓民国内の土地の取得又は譲渡を禁止又は制限することができる。

**第8条（外国人等の不動産の取得・保有申告）** 外国人等が大韓民国内の不動産等を取得する契約（第3条第1項各号による契約を除く。）を締結したときは、契約締結日から60日以内に、大統領令で定めるところにより、申告官庁に申告しなければならない。

**2** 外国人等が相続、競売その他大統領令で定める契約以外の原因により大韓民国内の不動産等を取得したときは、不動産等を取得した日から6月以内に、大統領令で定めるところにより、申告官庁に申告しなければならない。

**3** 大韓民国内の不動産等を有している大韓民国国民又は大韓民国の法令により設立された法人若しくは団体が外国人等に変更された場合、その外国人等が不動産等を継続保有しようとする場合には、外国人等に変更された日から6月以内に、大統領令で定めるところ

により、申告官庁に申告しなければならない。

**第9条(外国人等の土地取引許可)** 第3条及び第8条にかかわらず、外国人等が取得しようとする土地が次の各号のいずれかに該当する区域、地域等にある場合には、土地を取得する契約（以下「土地取得契約」という。）を締結する前に、大統領令で定めるところにより、申告官庁から土地取得の許可を受けなければならない。ただし、第11条により土地取引契約に関する許可を受けた場合は、この限りでない。

- 一 「軍事基地及び軍事施設保護法」第2条第六号による軍事基地及び軍事施設保護区域その他国防目的のために外国人等の土地取得を特別に制限する必要がある地域として大統領令で定める地域
- 二 「文化財保護法」第2条第2項による指定文化財及びこのための保護物又は保護区域
- 三 「自然環境保全法」第2条第十二号による生態・景観保全地域
- 四 「野生生物の保護及び管理に関する法律」第27条による野生生物特別保護区域

**3** 申告官庁は、関係行政機関の長との協議を経て外国人等が第1項各号のいずれかに該当する区域、地域等の土地を取得することが当該区域、地域等の指定目的達成に支障を与えないと認められる場合には、第1項による許可をしなければならない。

**4** 第1項に違反して締結した土地取得契約は、その効力が発生しない。

## 第4章 土地取引許可区域等

**第10条(土地取引許可区域の指定)** 国土交通部長官又は市・道知事は、国土の利用及び管理に関する計画の円滑な策定及び執行、合理的な土地利用等のため、土地の投機的な取引が盛行する地域若しくは地価が急激に上昇する地域又はこれらのおそれがある地域として大統領令で定める地域については、次の各号の区分により5年以内の期間を定め、次条第1項による土地取引契約に関する許可区域（以下「許可区域」という。）として指定することができる。

- 一 許可区域が2以上の市・道の管轄区域にわたる場合：国土交通部長官が指定
- 二 許可区域が同一の市・道内の一部地域である場合：市・道知事が指定。ただし、国家が施行する開発事業等により投機的な取引が盛行する地域若しくは地価が急激に上昇する地域又はこれらのおそれがある地域等、大統領令で定める場合には、国土交通部長官が指定することができる。

**2** 国土交通部長官又は市・道知事は、前項により許可区域を指定しようとする場合には、「国土の計画及び利用に関する法律」第106条による中央都市計画委員会（以下「中央都市計画委員会」という。）又は同法第113条第1項による市・道都市計画委員会（以下「市・道に許可区域を継続して再び許可区域として指定しようとする場合には、中央都市計画委員会又は市・道都市計画委員会の審議前に、あらかじめ、市・道知事（国土交通部長官が許可区域を指定する場合に限る。）及び市長、郡守又は区庁長の意見を聴かななければならない。

**3** 国土交通部長官又は市・道知事が第1項により許可区域を指定したときは、遅滞なく、大統領令で定める事項を公告し、その公告内容を、国土交通部長官は市・道知事を経由して市長、郡守又は区庁長に通知し、市・道知事は国土交通部長官、市長、郡守又は区庁長に通知しなければならない。

**4** 前項により通知を受けた市長、郡守又は区庁長は、遅滞なく、その公告内容をその許可区域を管轄する登記所の長に通知しなければならない。遅滞なく、その事実を7日以上公告し、その公告内容を、15日間、一般の閲覧に供しなければならない。

**5** 許可区域の指定は、第3項により許可区域の指定を公告した日から5日後に、その効力が発生する。

**6** 国土交通部長官又は市・道知事は、許可区域の指定事由がなくなつたと認められると

き及び関係市・道知事、市長、郡守又は区庁長からの許可区域の指定解除又は縮小の要請に理由があると認められるときは、遅滞なく、許可区域の指定を解除し、又は指定された許可区域の一部を縮小しなければならない。

7 第2項本文、第3項及び第4項は、前項の解除又は縮小の場合に準用する。

**第11条（許可区域内の土地取引に対する許可）** 許可区域内にある土地に関する所有権又は地上権（所有権又は地上権の取得を目的とする権利を含む。）を移転又は設定（対価を得て移転又は設定する場合に限る。）する契約（予約を含む。以下「土地取引契約」という。）を締結しようとする当事者は、共同で、大統領令で定めるところにより、市長、郡守又は区庁長の許可を受けなければならない。許可を受けた事項を変更しようとするときも同様とする。

2 経済及び地価の動向並びに取引単位面積を総合的に考慮して大統領令で定める用途別面積以下の土地に関する土地取引契約については、前項による許可を要しない。

3 第1項による許可を受けようとする者は、その許可申請書に契約内容及びその土地の利用計画、取得資金の調達計画等を記載し、市長、郡守又は区庁長に提出しなければならない。この場合、土地利用計画、取得資金の調達計画等に含まれるべき事項は、国土交通部令で定める。ただし、市長、郡守又は区庁長に提出した取得資金調達計画が変更された場合には、取得土地に対する登記日までに市長、郡守又は区庁長にその変更事項を提出することができる。

4 市長、郡守又は区庁長は、前項による許可申請書を受理した場合には、「民願処理に関する法律」による処理期間内に許可又は不許可の処分をし、その申請人に許可証を交付し、又は不許可処分事由を書面により通知しなければならない。ただし、第15条により先買協議手続が進行中の場合には、その期間内にその事実を申請人に通知しなければならない。

5 前項による期間内に許可証の交付若しくは不許可処分事由の通知がないとき又は先買協議事実の通知がない場合には、その期間が満了した日の翌日に、第1項による許可があったものとみなす。この場合、市長、郡守又は区庁長は、遅滞なく、申請人に許可証を交付しなければならない。

6 第1項による許可を受けずに締結した土地取引契約は、その効力が発生しない。

7 第2項による土地の面積の算定方法に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**第12条（許可基準）** 市長、郡守又は区庁長は、前条による許可申請が次の各号のいずれかに該当する場合を除いては、許可をしなければならない。

一 土地取引契約を締結しようとする者の土地利用目的が、次の各目のいずれにも該当しない場合

イ 自己の居住用住宅用地として利用しようとするものである場合

ロ 許可区域を含む地域の住民のための福祉施設又は便益施設であって、管轄市長、郡守又は区庁長が確認したものの設置に利用しようとするものである場合

ハ 許可区域内に居住する農民、漁民、林業民又は大統領令で定める者が当該許可区域内で農業、畜産業、林業又は漁業を営むため必要なものである場合

ニ 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」その他の法律により土地を収用又は使用することができる事業を施行する者がその事業を施行するため必要なものである場合

ホ 許可区域を含む地域の健全な発展のため必要であり、関係法令の規定により指定された地域、地区、区域等の指定目的に適合すると認められる事業を施行する者又は施行しようとする者がその事業に利用しようとするものである場合

ヘ 許可区域の指定当時当該区域内で事業を施行している者がその事業に利用しようとするものである場合又はその者の事業と密接に関連する事業を行う者がその事業に利用しようとするものである場合

- ト 許可区域内に居住する者の日常生活及び通常の経済活動に必要なものであって、大統領令で定める用途に利用しようとするものである場合
- 二 土地取引契約を締結しようとする者の土地利用目的が次の各目のいずれかに該当する場合
  - イ 「国土の計画及び利用に関する法律」第2条第二号による都市・郡計画その他土地の利用及び管理に関する計画に適合しない場合
  - ロ 生態系の保全又は健全な生活環境保護に重大な危害をもたらすおそれがある場合
- 三 その面積がその土地の利用目的から見て適合しないと認められる場合

**第13条（異議申立）** 第11条による処分に対し異議がある者は、その処分を受けた日から1月以内に、市長、郡守又は区庁長に異議を申し立てることができる。

2 前項による異議申立を受理した市長、郡守又は区庁長は、「国土の計画及び利用に関する法律」第113条第2項による市・郡・区都市計画委員会の審議を経て、その結果を異議申立人に通報しなければならない。

**第14条（国等が行う土地取引契約に関する特例等）** 第11条第1項の適用に当たり、当事者の一方又は双方が国、地方自治団体、「韓国土地住宅公社法」による韓国土地住宅公社（以下「韓国土地住宅公社」という。）その他大統領令で定める公共機関又は公共団体である場合には、その機関の長が市長、郡守又は区庁長に協議することができ、その協議が成立したときは、その土地取引契約に対する許可を受けたものとみなす。

2 次の各号の場合には、第11条を適用しない。

- 一 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」による土地の収用
- 二 「民事訴訟法」による競売
- 三 その他大統領令で定める場合

**第15条（先買）** 市長、郡守又は区庁長は、第11条第1項による土地取引契約の許可申請がある場合、次の各号のいずれかに該当する土地について国、地方自治団体、韓国土地住宅公社その他大統領令で定める公共機関又は公共団体が買収を望むときは、これらの者のうち当該土地を買収すべき者（以下「先買者」という。）を指定し、当該土地を協議買収させることができる。

- 一 公益事業用土地
- 二 第11条第1項による土地取引契約許可を受けて取得した土地をその利用目的どおりに利用していない土地

2 市長、郡守又は区庁長は、前項各号のいずれかに該当する土地について土地取引契約の許可申請があった場合には、その申請があった日から1月以内に先買者を指定して、土地所有者にこれを通知しなければならない。先買者は、指定通知を受けた日から1月以内に当該土地所有者と、大統領令で定めるところにより、先買協議を完了しなければならない。

3 先買者が第1項又は前項により土地を買収するときの価格は、「不動産価格公示及び鑑定評価に関する法律」により鑑定評価業者が鑑定評価した鑑定価格を基準とするものとし、土地取引契約許可申請書に記載された価格が鑑定価格より低い場合には、許可申請書に記載された価格とすることができる。

4 市長、郡守又は区庁長は、第2項による先買協議がなされなかったときは、遅滞なく、許可又は不許可の可否を決定して、これを通報しなければならない。

**第16条（不許可処分土地に関する買取請求）** 第11条第1項による許可申請をした場合において不許可の処分を受けた者は、不許可処分の通知を受けた日から1月以内に、市長、郡守又は区庁長に対し、当該土地に関する権利の買取を請求することができる。

2 前項による請求を受けた市長、郡守又は区庁長は、国、地方自治団体、韓国土地住宅公社その他大統領令で定める公共機関及び公共団体の中から買収すべき者を指定し、予算の範囲内で公示地価を基準として当該土地を買収させなければならない。ただし、土地取引契約の許可申請書に記載された価格が公示地価より低いときは、許可申請書に記載された価格で買収することができる。

**第 17 条（土地利用に関する義務等）** 第 11 条により土地取引契約許可を受けた者は、大統領令で定める事由がある場合を除いては、5 年の範囲内で、大統領令で定める期間中、その土地を許可を受けた目的どおりに利用しなければならない。

2 市長、郡守又は区庁長は、土地取引契約許可を受けた者が許可を受けた目的どおりに利用しているか否かを、国土交通部令で定めるところにより、調査しなければならない。

3 削除<2016. 12. 2>

4 削除<2016. 12. 2>

**第 18 条（履行強制金）** 市長、郡守又は区庁長は、前条第 1 項による土地の利用義務を履行しなかった者に対しては、相当の期間を定めて、土地の利用義務を履行するよう命ずることができる。ただし、大統領令で定める事由がある場合には、利用義務の履行を命じないことができる。

2 市長、郡守又は区庁長は、前項による履行命令が定められた期間内に履行されなかった場合には、土地取得価額の 100 分の 10 の範囲内で、大統領令で定める金額の履行強制金を賦課する。

3 市長、郡守又は区庁長は、最初の履行命令があった日を基準として、1 年に 1 回ずつ、当該履行命令が履行されるときまで反復して、前項の規定による履行強制金を賦課徴収することができる。

4 市長、郡守又は区庁長は、前条第 1 項による履行義務期間が経過した後は、履行強制金を賦課することができない。

5 市長、郡守又は区庁長は、第 1 項による履行命令を受けた者がこれを履行する場合には、新たな履行強制金の賦課を直ちに中止するものとするが、命令を履行する前に既に賦課された履行強制金は、これを徴収しなければならない。

6 第 2 項による履行強制金の賦課処分不服がある者は、市長、郡守又は区庁長に異議を申し立てることができる。

7 第 2 項及び第 3 項により履行強制金の賦課処分を受けた者が、履行強制金を納付期限内に納付しなかったときは、国税又は地方税の滞納処分の例により、これを徴収する。

8 履行強制金の賦課、納付、徴収及び異議申立方法等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**第 19 条（地価動向の調査）** 国土交通部長官又は市・道知事は、土地取引許可制度の実施その他土地政策の遂行のための資料を収集するため、大統領令で定めるところにより、地価の動向及び土地取引の状況を調査しなければならない。関係行政機関その他必要な機関に対し、これに必要な資料の提出を要請することができる。この場合、要請を受けた機関は、特別な事由がない限り、これに応じなければならない。

**第 20 条（他の法律による認可・許可等の擬制）** 農地について第 11 条により土地取引契約許可を受けた場合には、「農地法」第 8 条による農地取得資格証明を受けたものとみなす。この場合、市長、郡守又は区庁長は、「農業・農村及び食品産業基本法」第 3 条第五号による農村（「国土の計画及び利用に関する法律」による都市地域にあつては、同法による緑地地域に限る。）内の農地について土地取引契約を許可する場合には、農地取得資格証明の発給要件に適合したものであるか否かを確認するとともに、許可した内容を農林畜産食品部

長官に通報しなければならない。

**2** 第 11 条第 4 項及び同条第 5 項により許可証の交付を受けた場合には、「不動産登記特別措置法」第 3 条による検印を受けたものとみなす。

**第 21 条（制裁処分等）** 国土交通部長官、市・道知事及び市長、郡守又は区庁長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、第 11 条による許可の取消しその他必要な処分を行い、又は措置を命ずることができる。

- 一 第 11 条による土地取引契約に関する許可又は変更許可を受けずに土地取引契約又はその変更契約を締結した者
- 二 第 11 条による土地取引契約に関する許可を受けない者がその土地を許可を受けた目的通りに利用しなかった者
- 三 不正な方法により第 11 条による土地取引契約に関する許可を受けた者

**第 22 条（権利・義務の承継等）** 第 10 条から第 20 条までにより土地の所有権者、地上権者等に発生又は賦課される権利又は義務は、その土地又は建築物に係る所有権その他の権利の変動と同時に、その承継人に移転する。

**2** この法律又はこの法律による命令による処分、その手続その他の行為は、その行為に関する土地又は建築物に対し所有権その他の権利を有する者の承継人に対し、効力を有する。

**第 23 条（聴聞）** 国土交通部長官、市・道知事及び市長、郡守又は区庁長は、第 21 条により土地取引契約許可の取消し処分を行おうとするときは、聴聞を実施しなければならない。

## 第 5 章 不動産情報管理

**第 24 条（不動産政策関連資料等総合管理）** 国土交通部長官及び市長、郡守又は区庁長は、適切な不動産政策の樹立及び施行のため、不動産取引状況、不動産賃貸借の契約状況、外国人の不動産取得現況、不動産価格動向等、この法に規定する事項に関する情報を総合的に管理し、これを関係機関、団体等に提供することができる。〈改正 2020. 8. 18〉

**2** 国土交通部長官及び市長、郡守又は区庁長は、前項による情報の管理のため、関係行政機関その他必要な機関に対し、必要な資料を要請することができる。この場合、関係行政機関等は、特別な事由がない限り、要請に応じなければならない。

**3** 第 1 項及び前項による情報の管理、提供及び資料要請は、「個人情報保護法」によらなければならない。

**第 25 条（不動産情報体系の構築・運営）** 国土交通部長官は、効率的な情報の管理及び国民便宜の増進のため、大統領令で定めるところにより、不動産取引及び住宅賃貸借の契約、申告、許可、管理等の業務に関する情報体系を構築して運営することができる。〈改正 2020. 8. 18〉

### 第 5 章の 2 補 則〈新設 2016. 12. 2〉

**第 25 条の 2（申告褒賞金の支給）** 市長、郡守又は区庁長は、次の各号のいずれかに該当する者を関係行政機関又は捜査機関に申告又は告発した者に対し、予算の範囲内で褒賞金を支給することができる。〈改正 2019. 8. 20、2020. 8. 18〉

- 一 第 3 条第 1 項から第 4 項まで又は第 4 条第二号に違反して、不動産等の取引契約を虚偽により申告した者

- 一の二 第4条第4号に違反して、虚偽の第3条による申告をした者
  - 一の三 第4条第5号に違反して、虚偽の第3条の2による申告をした者
  - 一の四 第6条の2又は第6条の3に違反して、住宅賃貸借契約の保証金及び借賃等の契約金額を虚偽に申告した者
  - 二 第11条第1項による許可又は変更許可を受けずに土地取引契約を締結した者又は虚偽その他不正な方法により土地取引許可を受けた者
  - 三 土地取引契約許可を受けて取得した土地を、第17条第1項に違反して、許可を受けた目的どおりに利用しなかった者
- 2 前項による褒賞金の支給に要する費用は、市、郡又は区の財源により充当する。
- 3 第1項による褒賞金の支給の対象、基準、方法及び手続に関する具体的な事項は、大統領令で定める。
- [本条新設 2016. 12. 2]

**第25条の3(権限の委任及び委託)** この法律による国土交通部長官の権限は、その一部を、大統領令で定めるところにより、市・道知事及び市長、郡守又は区庁長に委任することができる。

2 国土交通部長官は、第5条の不動産取引価格検証体系の構築・運営、第6条第3項による申告内容調査及び第25条の不動産情報体系の構築・運營業務を、大統領令で定めるところにより、不動産市場に関する専門性を有する公共機関に委託することができる。〈改正 2019. 8. 20〉

[本条新設 2016. 12. 2]

## 第6章 罰 則

**第26条(罰則)** 第9条第1項による許可を受けずに、土地取引契約を締結した者又は不正な方法により許可を受けて土地取引契約を締結した外国人等は、2年以下の懲役又は2千万ウォン以下の罰金に処する。

2 第11条第1項による許可又は変更許可を受けずに、土地取引契約を締結した者又は詐欺その他の不正な方法により土地取引契約許可を受けた者は、2年以下の懲役又は契約締結当時の個別公示地価による当該土地価格の100分の30に該当する金額以下の罰金に処する。

3 第21条による許可の取消、処分又は措置命令に違反した者は、1年以下の懲役又は1千万ウォン以下の罰金に処する。

**第27条(両罰規定)** 法人の代表者又は法人若しくは個人の代理人、使用人その他の従業員が、その法人又は個人の業務に関し、第26条の違反行為をした場合には、その行為者を罰するほか、その法人又は個人に対しても該当条文の罰金刑を科す。ただし、法人又は個人がその違反行為を防止するため当該業務に関し相当の注意及び監督を怠らなかつた場合は、この限りでない。

**第28条(過怠料)** 次の各号のいずれかに該当する者に対しては、3千万ウォン以下の過怠料を賦課する。〈改正 2019. 8. 20〉

- 一 第4条第四号に違反して、虚偽の第3条による申告をした者
- 二 第4条第5号に違反して、虚偽の第3条の2による申告をした者
- 三 第6条に違反して、取引代金の支払を証明することができる資料を提出しなかった者若しくは虚偽の資料を提出した者又はその他の必要な措置を履行しなかった者

2 次の各号のいずれかに該当する者に対しては、500万ウォン以下の過怠料を賦課する。〈改正 2019. 8. 20〉

- 一 第3条第1項から第4項までの規定に違反して、各項による申告をしなかった者(共同申告を拒否した者を含む。)
  - 一の二 第3条の2第1項に違反して、同項による申告をしなかった者(共同申告を拒否した者を含む。)
  - 二 第4条第1項に違反して、開業公認仲介士に対し第3条による申告をさせなかった者又は虚偽の申告を要求した者
  - 三 第4条第三号に違反して、虚偽により第3条による申告をする行為を助長又は幫助した者
  - 四 第6条に違反して、取引代金の支払いを証明することができる資料を提出しなかった者又は虚偽の資料を提出した者
- 3** 第3条第1項から第4項まで又は第4条第二号に違反して、その申告を虚偽に行った者に対しては、当該不動産の取得価額の100分の5以下に相当する金額の過怠料を賦課する。〈改正2019.8.20〉
- 4** 第8条第1項による申告をしなかった者又は申告を虚偽に行った者に対しては、300万ウォン以下の過怠料を賦課する。
- 5** 次の各号のいずれかに該当する者に対しては、100万ウォン以下の過怠料を賦課する。〈改正2019.8.20〉
- 一 第8条第2項による取得の申告をしなかった者又は虚偽の申告をした者
  - 二 第8条第3項による土地の継続保有申告をしなかった者又は虚偽の申告をした者
  - 三 第6条の2又は第6条の3による申告をしなかった者(共同申告を拒否した者を含む。)又はその申告を虚偽にした者
- 6** 第1項から前項までによる過怠料は、大統領令で定めるところにより、申告官庁が賦課及び徴収する。この場合、開業公認仲介士に対し過怠料を賦課した申告官庁は、賦課日から10日以内に、当該開業公認仲介士の仲介事務所(法人にあっては、主たる仲介事務所をいう。)を管轄する市長、郡守又は区庁長に過怠料賦課事実を通報しなければならない。

**第29条(自己申告者に対する減免等)** 申告官庁は、第28条第2項第一号から第三号まで及び第3項から第5項までのいずれかによる違反事実を自己申告した者に対し、大統領令で定めるところにより、各規定による過怠料を軽減又は免除することができる。

## 附 則<第13797号、2016.1.19>

- 第1条(施行日)** この法律は、公布後1年が経過した日から施行する。
- 第2条(他の法律の廃止)** 次の各号の法律は、それぞれ廃止する。
- 一 「不動産取引申告に関する法律」
  - 二 「外国人土地法」
- 第3条(不動産取引申告等に関する適用例)** ～ 略 ～
- 第4条(外国人等の土地取引許可に関する適用例)** ～ 略 ～
- 第5条(一般的経過措置)** ～ 略 ～
- 第6条(不動産取引申告に関する経過措置)** ～ 略 ～
- 第7条(外国人土地取得申告等に関する経過措置)** ～ 略 ～
- 第8条(土地取引許可区域の指定及び土地取引許可に関する経過措置)** ～ 略 ～
- 第9条(過怠料に関する経過措置)** ～ 略 ～
- 第10条(他の法律の改正)** ～ 略 ～

～ 中 略 ～

**附 則<第 17483 号、2020.8.18>**

**第 1 条(施行日)** この法律は、2021 年 6 月 1 日から施行する。

**第 2 条(住宅賃貸借契約の申告等に関する適用例)** 第 6 条の 2 及び第 6 条の 3 の改正規定は、この法施行後最初に住宅賃貸借契約を締結又は変更する場合から適用する。

(以 上)