

루리 위키 > 가이드 · 고민 해결

홈 > 고민 해결

루리의 줍줍 · 응모·실무 가이드

부동산 거래신고 30일 의무: 해제 신고와 과...

루리의 줍줍이 정리한 글



부동산 거래신고 30일 의무: 해제 신고와 과태료 정리

루리

부동산 매매계약을 체결하면 거래당사자는 계약일부터 30일 안에 신고해야 하고, 신고한 계약이 해제·무효·취소되면 그것도 30일 안에 따로 신고해야 해요.

부동산 매매계약을 체결하면 거래당사자는 계약일부터 30일 안에 신고해야 하고, 신고한 계약이 해제·무효·취소되면 그것도 30일 안에 따로 신고해야 해요.

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」과 국가법령정보센터 조문을 바탕으로 정리한 일반 설명이에요(2026-10-28 확인). 과태료 금액은 시행령 별표 기준이 바뀔 수 있어 공식 확인하세요. 예시는 설명용 가상 예시예요.

1. 기본 정보

항목	내용
신고 의무자	거래당사자(공동 신고가 원칙)
신고 기한	계약 체결일부터 30일 이내
신고처	부동산 소재지 시·군·구청 또는 부동산거래관리시스템(RTMS)
해제 등 신고	해제·무효·취소가 확정된 날부터 30일 이내 (제3조의2)
위반 시	과태료 부과 가능(제28조)

2 신고 순서

- 계약서를 쓴 날(계약일)을 기준으로 30일 마감일을 달력에 적어요.
- 계약서, 거래금액, 대금 지급 정보 등 신고에 필요한 사항을 준비해요.
- 개업공인중개사가 있으면 보통 중개업자가 신고하지만, 신고됐는지 본인도 확인하세요.
- RTMS 또는 관할 시·군·구청에서 신고하고 처리 결과를 확인해요.
- 신고필증은 이후 등기 절차에서 쓰이니 보관하세요.

3 해제 신고

- 신고한 계약이 해제·무효·취소되면 확정일부터 30일 이내에 해제 등 신고를 해야 해요.
- 합의해제라면 합의서를 쓴 날, 판결이라면 확정된 날을 기준으로 삼는지 **공식 확인**하세요.
- 이미 신고필증이 나왔다고 해도 해제 사실을 알리지 않으면 거래 기록이 남은 채로 있어요.

4 과태료

- 신고하지 않은 경우: 제28조에 과태료 규정이 있고, 해제 등 신고를 하지 않은 경우(제3조의2)도 같은 조에 규정돼 있어요.
- 거짓으로 신고한 경우: 제28조에 취득가액 기준 과태료 규정이 있다고 확인돼요.
- 구체 금액은 시행령 별표 3(과태료 부과기준)에서 거래금액과 미신고 기간별로 달라서 이 글에서 숫자를 확정하지 않았어요. **공식 확인**하세요.
- 천재지변 같은 불가항력은 기간 계산에서 달리 볼 수 있다고 안내돼요.

5 가상 예시

B씨가 3월 1일에 아파트 매매계약을 체결했다면 신고 기한은 그날부터 30일 이내예요. 이후 계약을 합의해제했다면 해제가 확정된 날부터 30일 이내에 해제 등 신고를 따로 해야 해요.

6 흔한 실수

- 계약일이 아니라 잔금일부터 센다고 생각하는 경우
- 중개업자가 알아서 했다고 믿고 확인하지 않는 경우
- 오래된 안내문의 기한(예전 60일)을 보는 경우. 현행은 30일이에요.
- 해제하고 해제 신고를 빠뜨리는 경우

7 체크리스트

- 계약일과 30일 마감일을 적었다

- 신고 주체(중개업자 또는 본인)를 확인했다
- 신고 결과(신고필증)를 확인했다
- 해제 시 확정일과 해제 신고 기한을 적었다
- 과태료 기준을 공식 문서로 확인했다

8 용어 정리

- **부동산거래관리시스템(RTMS)**: 국토교통부가 운영하는 거래신고 시스템이에요.
- **신고필증**: 신고가 완료됐음을 보여 주는 서류예요.
- **해제 등 신고**: 신고한 계약이 해제·무효·취소됐을 때 하는 신고예요.
- **과태료 부과기준**: 시행령 별표 3에 정해진 기준이에요.

9 자주 묻는 질문

Q. 둘 중 한 명만 신고해도 되나요?

A. 단독 신고가 가능한 경우의 조건은 **공식 확인**이 필요해요.

10 근거로 삼은 공식 출처

- 국가법령정보센터 제28조 조문: <https://www.law.go.kr/LSW/lsLawLinkInfo.do?lsJoLnkSeq=1000178778&chrClsCd=010202> (<https://www.law.go.kr/LSW/lsLawLinkInfo.do?lsJoLnkSeq=1000178778&chrClsCd=010202>)
- 국가법령정보센터 부동산 거래신고 등에 관한 법률: <https://www.law.go.kr/법령/부동산거래신고등에관한법률> (<https://www.law.go.kr/법령/부동산거래신고등에관한법률>)
- 시행령 별표 3 과태료 부과기준: <https://www.law.go.kr/LSW/flDownload.do?gubun=&flSeq=151235357&bylClsCd=110201> (<https://www.law.go.kr/LSW/flDownload.do?gubun=&flSeq=151235357&bylClsCd=110201>)
- 부동산거래관리시스템: <https://rtms.molit.go.kr> (<https://rtms.molit.go.kr>)
- 국토교통부: <https://www.molit.go.kr> (<https://www.molit.go.kr>)
- 단독 신고 요건, 과태료 금액: 이 글에서 확정하지 못함



공유

공유하기

카카오톡



링크 복사

네이버 블로그

밴드

X

Facebook

💬 다른 고민 보기 · 🌟 루리에게 추천 상담 받기

11 마감 임박 공모전

출처: 루리의 줍줍(sungprofile.cloud) · 최신 내용은 사이트에서 확인하세요.