

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

(허영의원 대표발의)

의안 번호	6480
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 13.

발 의 자 : 허 영 · 위성곤 · 박성준
임호선 · 전재수 · 박 정
김영진 · 강훈식 · 진성준
장철민 의원(10인)

제안이유

정부는 “부동산시장 불법행위 대응반” 등을 운영하여 부동산 불법행위 및 투기세력을 적발하고 있음.

이와 관련하여 실제 부동산 거래신고내용을 조사하는 과정에서 거래당사자가 허위신고를 하거나 고의적으로 신고내용을 누락하여 어려움을 겪는 사례가 많으며, 부동산등기기록이나 가족관계등록정보와 같은 기본 정보도 거래당사자 개인의 제출에 의존하고 있어 자료 수집 과정이 지나치게 비효율적이고 조사에 한계가 있다는 지적이 있음.

또한 부동산시장 불법행위와 관련된 정보를 각각 다른 기관에서 수집·관리하고 있어, 불법행위 적발 및 이에 대한 대응 과정에서 입체적인 협력을 기대하기도 어려운 상황임.

이에 부동산 거래 신고내용조사와 관련된 정보등을 수집하여 활용할 수 있도록 법률에 근거를 마련하고, 개인정보 수집에 따른 정보의 파기, 보호 등에 관한 근거를 마련하는 등 부동산 거래 신고내용 조사

와 관련한 정보 수집 및 관리 등에 관한 법적 근거를 마련함으로써, 부동산 거래신고내용 조사의 실효성을 확보하여 건전하고 투명한 부동산 거래질서 확립에 기여하려는 것임.

주요내용

가. 국토교통부장관은 신고내용조사 등을 위하여 필요한 경우 부동산 정보체계를 통하여 거래당사자에 대한 가족관계 등록사항에 관한 전산자료, 부동산 등기기록 등을 관계 기관의 장에게 요청할 수 있고, 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이를 제공하여야 함(안 제25조의2 신설).

나. 국토교통부장관은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 등에도 불구하고 부동산 거래질서 확립을 위하여 필요한 범위에서 금융기관등의 장에게 금융정보, 신용정보 또는 보험정보의 제공을 요청할 수 있음(안 제25조의3 신설).

다. 국토교통부장관은 제25조의2제1항 각 호의 자료 또는 정보 및 금융정보등을 제공받은 경우 그 자료등을 보유한 날부터 1년이 지나면 즉시 파기하여야 하고, 제25조의2제1항 각 호의 자료 또는 정보를 수집한 자는 처리 목적을 달성한 즉시 수집한 자료 또는 정보를 파기하여야 함(안 제25조의4 신설).

라. 누구든지 업무상 알게 된 자료등을 목적 외에 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공·누설하여서는 아니되고, 정당한 권한 없이

자료등을 처리하거나 허용된 권한을 초과하여 처리하여서는 아니됨
(안 제25조의5 신설).

마. 부동산정보체계의 구축·운영 업무 등을 「한국부동산원법」에 따
른 한국부동산원에 위탁함(안 제25조의7제2항).

바. 제25조의7제2항제3호에 따라 위탁받은 업무에 종사하는 한국부동
산원의 임직원은 「형법」 제129조부터 제132조까지를 적용할 때에
는 공무원으로 봄(안 제25조의8 신설).

사. 제25조의5제1항을 위반한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이
하의 벌금에 처함(안 제26조제4항 신설).

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조 중 “정보체계”를 “정보체계(이하 “부동산정보체계”라 한다)”로 한다.

제25조의2 및 제25조의3을 각각 제25조의6 및 제25조의7로 하고, 제5장에 제25조의2부터 제25조의5까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 제25조의7(중전의 제25조의3)제2항 중 “제5조의 부동산거래가격 검증체계 구축·운영, 제6조제3항에 따른 신고내용조사 및 제25조의 부동산정보체계의 구축·운영 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관에 위탁할 수 있다”를 “다음 각 호의 업무를 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원에 위탁한다”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

제25조의2(자료의 제공 요청 등) ① 국토교통부장관은 제6조제3항에 따른 신고내용조사 등 부동산 거래질서를 확립하기 위하여 필요한 경우 부동산정보체계를 통하여 거래당사자에 대한 다음 각 호의 자료 또는 정보의 제공을 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이를 제공하여야 한다.

1. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제9조에 따른 가족관계 등

록사항에 관한 전산정보자료

2. 「부동산등기법」 제2조제3호에 따른 등기기록
 3. 「상업등기법」 제2조제4호에 따른 등기기록
 4. 「주민등록법」 제30조제1항에 따른 주민등록전산정보
 5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 과세 관련 자료 또는 정보
 - 가. 「국세징수법」 제6조에 따른 납세증명서
 - 나. 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록 관련 자료 또는 정보
 - 다. 「소득세법」 제163조제1항 후단에 따른 전자계산서 또는 「부가가치세법」 제32조제2항에 따른 전자세금계산서
 - 라. 「지방세징수법」 제5조에 따른 납세증명서
 - 마. 「법인세법」 제60조에 따른 재무상태표, 포괄손익계산서 및 이익잉여금처분계산서
 - 바. 「상속세 및 증여세법」 제67조 및 제68조에 따른 상속세 및 증여세 과세표준신고에 관한 자료
 6. 국민건강보험, 국민연금, 고용보험, 산업재해보상보험, 국민기초생활보장급여, 기초연금 또는 장애인연금에 관한 자료 또는 정보
- ② 제1항에 따라 국토교통부장관에 제공되는 자료에 대하여는 사용료 및 수수료를 면제한다.

제25조의3(금융정보등의 제공) ① 국토교통부장관은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항 및 「신용정보의 이용 및

보호에 관한 법률」 제32조제2항에도 불구하고 부동산 거래질서 확립을 위하여 필요한 범위에서 부동산정보체계를 통하여 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관(이하 이 조에서 “금융기관등”이라 한다)의 장에게 금융정보, 신용정보 또는 보험정보(이하 “금융정보등”이라 한다)의 제공을 요청할 수 있다.

② 국토교통부장관이 제1항에 따라 금융기관등의 장에게 금융정보등의 제공을 요청하는 경우 해당 금융정보등의 명의인의 정보제공에 대한 동의 서면을 함께 제출하여야 한다. 이 경우 동의 서면은 전자적 형태로 바꾸어 제출할 수 있다.

③ 금융정보등의 제공을 요청받은 금융기관등의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조에도 불구하고 명의인의 금융정보등을 제공하여야 한다.

④ 금융정보등을 제공한 금융기관등의 장은 금융정보등의 제공 사실을 명의인에게 통보하여야 한다. 다만, 명의인이 동의한 경우에는 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조의2제1항 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제7항에도 불구하고 통보하지 아니할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 금융정보등의 제공

요청, 제공 및 동의 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제25조의4(자료등의 파기) ① 국토교통부장관은 제25조의2제1항 각 호의 자료 또는 정보 및 금융정보등(이하 “자료등”이라 한다)을 제공 받은 경우 그 자료등을 보유한 날부터 1년이 지나면 즉시 파기하여야 한다.

② 제25조의2제1항 각 호의 자료 또는 정보를 수집한 자는 제6조제3항에 따른 신고내용조사 등 처리 목적을 달성한 즉시 수집한 자료 또는 정보를 폐기하여야 한다. 다만, 다른 법령에 따라 보존하여야 하거나 증거자료 관리가 필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

제25조의5(자료등의 보호) ① 누구든지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 업무상 알게 된 자료등을 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공·누설하는 행위
2. 정당한 권한 없이 자료등을 처리하거나 허용된 권한을 초과하여 자료등을 처리하는 행위

② 국토교통부장관은 자료등을 건전하고 투명한 부동산 거래질서의 확립 등 수집 목적의 범위에서 사용하여야 하며, 다음 각 호의 경우를 제외하고는 목적 외의 용도로 타인에게 제공 또는 누설되지 아니하도록 하여야 한다.

1. 「개인정보 보호법」 제2조제3호에 따른 정보주체로부터 별도의 동의를 받은 경우

2. 법원의 제출명령 또는 법관이 발부한 영장에 의하여 자료등을 요구하는 경우

③ 국토교통부장관은 자료등을 안전하게 보호하기 위하여 필요한 기술적·물리적 대책을 포함한 보호조치를 수립·시행하여야 한다.

1. 제5조의 부동산거래가격 검증체계 구축·운영

2. 제6조제3항에 따른 신고내용조사

3. 제25조의 부동산정보체계의 구축·운영

4. 제25조의2에 따른 자료의 제공 요청 등에 관한 업무

5. 제25조의3에 따른 금융정보등의 제공 요청 등에 관한 업무

제5장의2에 제25조의8을 다음과 같이 신설한다.

제25조의8(벌칙 적용에서 공무원 의제) 제25조의7제2항제3호에 따라 위탁받은 업무에 종사하는 한국부동산원의 임직원은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

제26조에 제4항을 다음과 같이 신설한다

④ 제25조의5제1항을 위반하여 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제25조(부동산정보체계의 구축·운영) 국토교통부장관은 효율적인 정보의 관리 및 국민편의 증진을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산거래의 계약·신고·허가·관리 등의 업무와 관련된 <u>정보체계를</u> 구축·운영할 수 있다.	제25조(부동산정보체계의 구축·운영) ----- ----- ----- ----- ----- <u>정보체계(이하 “부동산정보체계”라 한다)</u> ----- -----.
<신 설>	제25조의2(자료의 제공 요청 등) ① <u>국토교통부장관은 제6조제3항에 따른 신고내용조사 등 부동산 거래질서를 확립하기 위하여 필요한 경우 부동산정보체계를 통하여 거래당사자에 대한 다음 각 호의 자료 또는 정보의 제공을 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이를 제공하여야 한다.</u> 1. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제9조에 따른 가족관계 등록사항에 관한 전산정

보자료

2. 「부동산등기법」 제2조제3
호에 따른 등기기록
3. 「상업등기법」 제2조제4호
에 따른 등기기록
4. 「주민등록법」 제30조제1항
에 따른 주민등록전산정보
5. 다음 각 목의 어느 하나에
해당하는 과세 관련 자료 또는 정보
 - 가. 「국세징수법」 제6조에
따른 납세증명서
 - 나. 「부가가치세법」 제8조
에 따른 사업자등록 관련
자료 또는 정보
 - 다. 「소득세법」 제163조제1
항 후단에 따른 전자계산
서 또는 「부가가치세법」
제32조제2항에 따른 전자
세금계산서
 - 라. 「지방세징수법」 제5조
에 따른 납세증명서
 - 마. 「법인세법」 제60조에
따른 재무상태표, 포괄손
익계산서 및 이익잉여금처
분계산서

<신 설>

바. 「상속세 및 증여세법」

제67조 및 제68조에 따른

상속세 및 증여세 과세표

준신고에 관한 자료

6. 국민건강보험, 국민연금, 고

용보험, 산업재해보상보험, 국

민기초생활보장급여, 기초연

금 또는 장애인연금에 관한

자료 또는 정보

② 제1항에 따라 국토교통부장

관에 제공되는 자료에 대하여

는 사용료 및 수수료를 면제한

다.

제25조의3(금융정보등의 제공) ①

국토교통부장관은 「금융실명

거래 및 비밀보장에 관한 법

률」 제4조제1항 및 「신용정

보의 이용 및 보호에 관한 법

률」 제32조제2항에도 불구하

고 부동산 거래질서 확립을 위

하여 필요한 범위에서 부동산

정보체계를 통하여 「금융실명

거래 및 비밀보장에 관한 법

률」 제2조제1호에 따른 금융

회사등 및 「신용정보의 이용

및 보호에 관한 법률」 제25조

에 따른 신용정보집중기관(이하 이 조에서 “금융기관등”이라 한다)의 장에게 금융정보, 신용정보 또는 보험정보(이하 “금융정보등”이라 한다)의 제공을 요청할 수 있다.

② 국토교통부장관이 제1항에 따라 금융기관등의 장에게 금융정보등의 제공을 요청하는 경우 해당 금융정보등의 명의인의 정보제공에 대한 동의 서면을 함께 제출하여야 한다. 이 경우 동의 서면은 전자적 형태로 바꾸어 제출할 수 있다.

③ 금융정보등의 제공을 요청 받은 금융기관등의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조에도 불구하고 명의인의 금융정보등을 제공하여야 한다.

④ 금융정보등을 제공한 금융기관등의 장은 금융정보등의 제공 사실을 명의인에게 통보하여야 한다. 다만, 명의인이

<신 설>

동의를 한 경우에는 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조의2제1항 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제7항에도 불구하고 통보하지 아니할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 금융정보등의 제공 요청, 제공 및 동의 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제25조의4(자료등의 파기) ① 국토교통부장관은 제25조의2제1항 각 호의 자료 또는 정보 및 금융정보등(이하 “자료등”이라 한다)을 제공받은 경우 그 자료등을 보유한 날부터 1년이 지나면 즉시 파기하여야 한다.

② 제25조의2제1항 각 호의 자료 또는 정보를 수집한 자는 제6조제3항에 따른 신고내용조사 등 처리 목적을 달성한 즉시 수집한 자료 또는 정보를 폐기하여야 한다. 다만, 다른 법령에 따라 보존하여야 하거나 증거자료 관리가 필요한 경

<신 설>

우에는 그러하지 아니하다.

제25조의5(자료등의 보호) ① 누
구든지 다음 각 호의 어느 하
나에 해당하는 행위를 하여서
는 아니 된다.

1. 업무상 알게 된 자료등을 목
적 외의 다른 용도로 사용하
거나 다른 사람 또는 기관에
제공·누설하는 행위

2. 정당한 권한 없이 자료등을
처리하거나 허용된 권한을 초
과하여 자료등을 처리하는 행
위

② 국토교통부장관은 자료등을
건전하고 투명한 부동산 거래
질서의 확립 등 수집 목적의
범위에서 사용하여야 하며, 다
음 각 호의 경우를 제외하고는
목적 외의 용도로 타인에게 제
공 또는 누설되지 아니하도록
하여야 한다.

1. 「개인정보 보호법」 제2조
제3호에 따른 정보주체로부터
별도의 동의를 받은 경우

2. 법원의 제출명령 또는 법관
이 발부한 영장에 의하여 자

제25조의2 (생략)

제25조의3(권한 등의 위임 및 위탁) ① (생략)

② 국토교통부장관은 제5조의 부동산거래가격 검증체계 구축·운영, 제6조제3항에 따른 신고내용조사 및 제25조의 부동산정보체계의 구축·운영 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관에 위탁할 수 있다.

<신설>

<신설>

<신설>

<신설>

료를 요구하는 경우

③ 국토교통부장관은 자료등을 안전하게 보호하기 위하여 필요한 기술적·물리적 대책을 포함한 보호조치를 수립·시행하여야 한다.

제25조의6 (현행 제25조의2와 같음)

제25조의7(권한 등의 위임 및 위탁) ① (현행과 같음)

② -----다음 각 호의 업무를 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원에 위탁한다.

1. 제5조의 부동산거래가격 검증체계 구축·운영

2. 제6조제3항에 따른 신고내용조사

3. 제25조의 부동산정보체계의 구축·운영

4. 제25조의2에 따른 자료의 제공 요청 등에 관한 업무

<p><u><신 설></u></p>	<p><u>5. 제25조의3에 따른 금융정보 등의 제공 요청 등에 관한 업무</u></p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제25조의8(벌칙 적용에서 공무원 의제) 제25조의7제2항제3호에 따라 위탁받은 업무에 종사하는 한국부동산원의 임직원은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.</u></p>
<p>제26조(벌칙) ① ~ ③ (생략)</p>	<p>제26조(벌칙) ① ~ ③ (현행과 같음)</p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>④ 제25조의5제1항을 위반하여 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.</u></p>