

# 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

## (김정재의원 대표발의)

의안 번호	8313
----------	------

발의연월일 : 2025. 2. 20.

발 의 자 : 김정재 · 김소희 · 박덕흠  
우재준 · 김승수 · 고동진  
김종민 · 김성원 · 이인선  
김대식 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법에 의하면 시장·군수·구청장은 거래신고된 내용이 누락되어 있거나 정확하지 아니하다고 판단하는 경우에는 신고인으로 하여금 신고 내용을 보완하게 하거나 신고한 내용의 사실 여부를 확인하기 위하여 소속 공무원으로 하여금 거래당사자 또는 개업공인중개사에게 거래계약서 등 관련 자료의 제출을 요구하는 등 필요한 조치를 취할 수 있고, 국토교통부장관도 이와 같은 거래신고내용에 대한 조사를 직접 또는 시장·군수·구청장과 공동으로 실시할 수 있으나, 시·도지사는 거래신고내용에 대한 조사권한이 없어 관할 시·도 내에서의 부동산시장 교란행위에 대한 즉각적·효율적인 대처에 한계가 있다는 지적이 있음.

또한, 현행법상 국토교통부장관에 대하여만 거래신고내용에 대한 조사 업무를 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관에 위탁할 수 있

도록 규정하고 있어, 지방자치단체에 대하여도 필요시 거래신고내용에 대한 조사 업무의 위탁이 가능하도록 근거를 마련할 필요가 있음.

이에 국토교통부장관과 시·도지사 간에 중복 조사가 발생하지 않는 범위 내에서 시·도지사에게 거래신고내용에 대한 조사권한을 부여하고(안 제6조제3항 내지 제6항), 시장·군수·구청장 또는 시·도지사에게 대하여도 거래신고내용에 대한 조사 업무를 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관에 위탁할 수 있도록 함으로써(안 제25조의3제3항), 부동산시장 교란행위를 예방하고 부동산시장의 안정성을 제고하려는 것임.

한편, 현행법은 시장·군수·구청장에 대하여 거래신고내용에 대한 조사 결과를 시·도지사와 국토교통부장관에 ‘보고’하도록 하고 있으나, 지방자치단체 수행 사무에 관한 지방의 자율성을 제고하고 중앙행정기관과 지방자치단체의 관계를 상호 협력적인 방향으로 설정하기 위하여 안 제6조제3항에서 시·도지사가 거래신고내용을 조사한 경우 조사 결과를 국토교통부장관에게 ‘제출’하도록 한 바, 시장·군수·구청장에 대하여도 ‘보고’가 아닌 ‘제출’로 용어를 통일하고자 함(안 제6조제2항).

## 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항 중 “보고하여야 하며”를 “제출하여야 하며”로, “보고하여야 한다”를 “제출하여야 한다”로 하고, 같은 조 제3항 중 “국토교통부장관은”을 “국토교통부장관 또는 시·도지사는”으로, “있다”를 “있으며, 시·도지사가 신고내용조사를 실시한 경우 시·도지사는 조사 결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 제출하여야 한다”로 하며, 같은 조 제4항 및 제5항을 각각 제5항 및 제6항으로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 전단 및 같은 조 제6항(중전의 제5항) 중 “국토교통부장관”을 각각 “국토교통부장관, 시·도지사”로 한다.

- ④ 시·도지사가 제3항에 따른 조사를 하려는 경우에는 중복조사가 이루어지지 아니하도록 조사실시 전에 조사 대상 목록·범위 등 대통령령으로 정하는 사항을 국토교통부장관에 통보하여야 하며, 통보를 받은 국토교통부장관은 신고내용조사가 중복될 우려가 있는 경우에 시·도지사에게 조사 대상 목록·범위 등의 조정 또는 조사의 중지를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 시·도지사는 정당한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

제25조의3에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 제6조제1항에 따른 신고내용조사 업무를, 시·도지사는 제6조제3항에 따른 신고내용조사 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관에 위탁할 수 있다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조(신고 내용의 조사 등) ① (생략)	제6조(신고 내용의 조사 등) ① (현행과 같음)
② 제1항에 따라 신고 내용을 조사(이하 이 조에서 “신고내용 조사”라 한다)한 경우 신고관청 은 조사 결과를 특별시장, 광역 시장, 특별자치시장, 도지사, 특 별자치도지사(이하 “시·도지 사”라 한다)에게 <u>보고하여야 하 며</u> , 시·도지사는 이를 국토교 통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 <u>보고하여 야 한다</u> .	② ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>제출하여야 하 며</u> ----- ----- ----- <u>제출하여야 한다</u> .
③ 제1항에도 불구하고 <u>국토교 통부장관은</u> 제3조, 제3조의2 또 는 제8조에 따라 신고 받은 내 용의 확인을 위하여 필요한 때 에는 신고내용조사를 직접 또는 신고관청과 공동으로 실시할 수 <u>있다</u> .	③ ----- <u>국토교 통부장관 또는 시·도지사는</u> - ----- ----- ----- ----- <u>있으며, 시·도지사가 신고내용 조사를 실시한 경우 시·도지사 는 조사 결과를 국토교통부령으 로 정하는 바에 따라 국토교통 부장관에게 제출하여야 한다</u> .

<신 설>

④ 국토교통부장관 및 신고관청은 제1항 및 제3항에 따른 신고내용조사를 위하여 국세·지방세에 관한 자료, 소득·재산에 관한 자료 등 대통령령으로 정하는 자료를 관계 행정기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 정당한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

⑤ 국토교통부장관 및 신고관청

④ 시·도지사가 제3항에 따른 조사를 하려는 경우에는 중복조사가 이루어지지 아니하도록 조사 실시 전에 조사 대상 목록·범위 등 대통령령으로 정하는 사항을 국토교통부장관에 통보하여야 하며, 통보를 받은 국토교통부장관은 신고내용조사가 중복될 우려가 있는 경우에 시·도지사에게 조사 대상 목록·범위 등의 조정 또는 조사의 중지를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 시·도지사는 정당한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

⑤ 국토교통부장관, 시·도지사  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사

<p>은 신고내용조사 결과 그 내용이 이 법 또는 「주택법」, 「공인중개사법」, 「상속세 및 증여세법」 등 다른 법률을 위반하였다고 판단되는 때에는 이를 수사기관에 고발하거나 관계 행정기관에 통보하는 등 필요한 조치를 할 수 있다.</p> <p>제25조의3(권한 등의 위임 및 위탁) ①·② (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p>	<p>----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>제25조의3(권한 등의 위임 및 위탁) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ <u>시장·군수 또는 구청장은 제6조제1항에 따른 신고내용조사 업무를, 시·도지사는 제6조제3항에 따른 신고내용조사 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관에 위탁할 수 있다.</u></p>
--	---