**국토 교통부 부동산거래 전자계약시스템에서**

**작성된 전자계약서의 무결성 검증 연구**

최동준, 김대명, 유연우(2019년 5월)

**[2017년, 8월 부동산거래 전자계약시스템도입]**

작성 단계에서부터 건축물대장, 등 부동산 공부 정보가 자동 기입.

처리단계별로 국가 행정시스템과 연계되어 각종 행정업무가 전산으로 처리

공인전자문서센터에 보관

계약서 분실 등 필요시 재교부, 발급가능

실거래 신고가 전자계약과 동시에 시시간으로 행정관청에 자동으로 신고처리

주택임대차 확정일자 부여에 필요한 사항만 시스템이 자동으로 관할 주민센터 공무원에게 보내 확정일자 번호를 거래계약서 내부에 부여받게 함.

잔금일에 현장에서 등기원인 서류를 확보하여 신속하게 전자등기진행가능

금융기관과 연계

전자계약서를 신뢰하고, 우대글미를 적용하여 금융비용(이자)절감

새로운 융합산업 창출

**[국토교통부 부동산거래 전자계약시스템 실 사용]**

연간 거래계약 건수의 약 1%수준.

1. 소득이 노출될 것을 염려/ 40-50대의 매도,매수,임차,임대인이 전자로 계약하는 것을 어려워하기 때문에/ 실거래하는 사람들이 모든 내용을 투명하게 신고하고싶지 않아하기 때문에/ 전자계약을 믿지 못해서 등의 이유로 기존 서면 방식 선호
2. 부동산 거래 전자계약 시스템이 있다는 사실을 모름
3. 당사자들(EX. 임차인/임대인/공인중개사)중 한 사람이라도 거절하면 적극적으로 요구하기 어려움
4. 부동산 거래 당사자는 절반이 50대 이상인 상황에서, 전자계약 유사경험이 부족하여 방식 자체를 어려워함.

>> 모바일/PC에 어려워하는 40-50~대 사람들도 사용하기 쉽게 제작

앱 사용 방법을 **매우 자세하게** 설명할 필요有

전자계약시스템을 통하여 일자리를 창출한다는 이야기가 있었지만 실상은 미흡함