

## 1. 개정이유

부동산거래관리시스템의 차세대 전환·운영('24.2.13)에 따라 기존 전국 229개 시군구별로 분산관리되었던 시스템 기능을 통합관리하게 되면서 개선된 기능을 부동산거래관리시스템 내에 구축된 전·월세거래정보시스템에 반영하여 해당 주택 소재지의 주민센터에 방문만 가능하였던 확정일자 열람을 관할 지자체 외 전국 주민센터에서 가능하게 하여 국민 편의를 제고하고, 일부 운영상 미비점 등을 보완하려는 것임

## 2. 주요내용

가. 주택 임대차 계약신고제 도입('21.6.1.시행)에 따른 확정일자부 확인(안 제6조)

주택 임대차 계약신고 등의 확정일자 의제처리의 경우에 신고관청이 전·월세 거래정보시스템에 확정일자부가 등록되었는지를 확인하고, 확정일자 부여 누락 등 취약점 개선을 통해 국민의 권리 보호에 기여

나. 부동산거래관리시스템의 차세대 전환('24.2.13)으로 기존 시군구별 분산관리에서 통합관리하는 것으로 개선됨에 따라 이를 전·월세 거래정보시스템에 반영하여 국민 편의를 제고하도록함(안 제7조)

다. 운영상 미비점 등을 보완하여 일부 자구를 수정

본 훈령 인용법률 변경(안 제2조), 한국감정원을 한국부동산원으로 변경(안 제4조), 재검토기한 개정(안 제14조)

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 해당사항 없음

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 법무부와 합의되었음

라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

전·월세 거래정보시스템의 운영 및 이용에 관한 규정  
일부개정훈령안

전·월세 거래정보시스템의 운영 및 이용에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호 중 “「주택법」 제86조제1항”을 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제25조”로 한다.

제4조 중 “「한국감정원법」”을 “「한국부동산원법」”으로, “한국감정원”을 “한국부동산원”으로 한다.

제6조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의5제3항에 따라 확정일자를 부여한 것으로 보는 경우에는 읍·면사무소 또는 동 주민센터의 사용자는 전·월세 거래정보시스템에 확정일자부가 등록되었는지를 확인하여야 한다.

제7조 중 “해당지역의 확정일자”를 “확정일자”로 한다.

제14조 중 “2016년 7월 1일”을 “2024년 7월 1일”로 한다.

부 칙

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

| 현 행   | 개 정 안  |
|---|--|
| <p>제2조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. “부동산 거래관리시스템”이란 부동산거래 신고 등을 지원하기 위해 「주택법」 제86조제1항에 따라 구축한 정보체계를 말한다.</p> <p>2. ~ 7. (생략)</p> <p>제4조(운영관리 주체) 전·월세 거래정보시스템의 운영관리 주체는 국토교통부장관이 되며, 국토교통부장관은 전·월세 거래정보시스템의 효율적인 운영·유지보수 등을 위해 「한국감정원법」에 따른 한국감정원에 해당 업무를 위탁할 수 있다.</p> <p>제6조(확정일자부 등록) ① ~ ③ (생략)</p> <p style="text-align: center;"><u>&lt;신 설&gt;</u></p> | <p>제2조(정의) -----<br/>-----.</p> <p>1. -----<br/>-----<br/>----- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제25조-----<br/>-----.</p> <p>2. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>제4조(운영관리 주체) -----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>----- 「한국부동산원법」----- 한국부동산원-----<br/>-----.</p> <p>제6조(확정일자부 등록) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의5제3항에 따른 주택 임대차 계약신고 등의 확정일자 의제처리의 경우에 읍·면사무소 또는 동 주민센터의 사용자는 전·월세 거래정보시</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p>제7조(확정일자 자료의 조회 및 관리) 시·도지사, 시·군·구청장, 읍·면사무소 또는 동 주민센터의 장은 <u>해당지역의 확정일자</u> 자료를 조회하거나 필요시 출력하여 보관할 수 있다.</p> <p>제14조(재검토 기한) 국토교통부장관은 이 훈령에 대하여 <u>2016년 7월 1일</u> 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.</p> | <p><u>시스템에 확정일자부가 등록되었는지를 확인하여야 한다.</u></p> <p>제7조(확정일자 자료의 조회 및 관리) -----<br/>-----<br/>----- <u>확정일자</u> -----<br/>-----<br/>-----.</p> <p>제14조(재검토 기한) -----<br/>----- <u>2024</u><br/><u>년 7월 1일</u> -----<br/>-----<br/>-----<br/>-----.</p> |
|--|---|