

국토교통부훈령 제1597호

부동산거래정보 운영규정 일부개정훈령안

기 관 명 (부 서 명)	국토교통부 (토지정책과)
연 월 일	2023. 2. 1.

1. 개정이유

보안각서상 규정된 비밀준수 의무에 「부패방지 및 국민권인위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 및 「공익신고자보호법」에 따라 신고하는 경우 직무상 비밀준수 의무를 위반하지 않은 것으로 본다는 단서를 추가하고, 일부 운영상 미비점 등을 보완하여 자구를 수정하려는 것임.

2. 주요내용

가. 보안각서 내 단서조항 도입(안 별지 제4호서식)

- 부패방지법 및 공익신고법에 따른 신고는 보안각서상 비밀준수 의무를 위반하지 않은 것으로 본다는 단서를 추가

나. 운영상 미비점 등을 보완하여 일부 자구를 수정

- 한국감정원을 한국부동산원으로 변경(안 제4조, 제5조, 제6조, 제7조, 제10조)
- 용어의 정의규정에서 법령입안심사기준에 맞지 않는 내용을 개정(안 제2조)
- 재검토기한 개정(안 제11조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 해당사항 없음

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

부동산거래정보 운영규정 일부개정훈령안

부동산거래정보 운영규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조를 다음과 같이 한다.

제2조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “부동산거래정보”란 국토교통부장관이 「부동산 거래신고 등에 관한 법률(이하 “법”이라 한다)」 제25조에 따라 부동산거래시장의 투명성과 공평과세 기반의 확보를 목적으로 구축한 부동산거래관리시스템에 취합된 다음 각 목의 부동산 거래내역 등과 「토지거래전산체계운영규정(건설교통부훈령 제179호)」에 따라 2005년 12월 31일 까지 토지거래전산망에 축적된 토지거래전산자료를 말한다.
 - 가. 법 제3조에 따른 부동산 거래 신고 정보
 - 나. 법 제5조에 따른 부동산거래가격 검증체계 관련 정보
 - 다. 법 제8조에 따른 외국인등의 부동산 취득·보유 신고 자료 및 관련 정보
 - 라. 법 제11조에 따른 토지거래계약 허가 관련 정보
 - 마. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제19조제1항제6호에 따른 부동산거래계약 등 기타 부동산거래 관련 정보
 - 바. 「부동산등기특별조치법」 제3조에 따른 계약서의 검인 내역

사. 「舊주택법(법률 제12989호)」에 따라 2015년 7월 23일까지 축적된 제80조의2에 따른 주택거래신고 내역

2. “개인정보”란 살아 있는 개인에 관한 정보로서 성명, 주민등록번호 및 영상 등을 통하여 개인을 알아볼 수 있는 정보(해당 정보만으로는 특정 개인을 알아볼 수 없더라도 다른 정보와 쉽게 결합하여 알아볼 수 있는 것을 포함한다)를 말한다.

3. “부동산거래분석서버”란 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)의 원장이 통계분석 및 각종 정책자료 생산을 위해 국토교통부장관으로부터 부동산거래정보를 전달받아 입력·관리하는 전산장비를 말한다.

제4조제2항, 같은 조 제3항, 같은 조 제5항 및 제6항 중 “한국감정원장”을 각각 “한국부동산원장”으로 한다.

제5조제2항 중 “한국감정원장”을 “한국부동산원장”으로 한다.

제6조제1항부터 제4항까지 중 “한국감정원장”을 각각 “한국부동산원장”으로 한다.

제7조제3호 중 “감사원법 및 공직자윤리법”을 “「감사원법」 및 「공직자윤리법」”으로 한다.

제10조제1항 중 “한국감정원장”을 “한국부동산원장”으로 한다.

제11조 중 “「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 334호)에 따라 이 훈령에 대하여 2017년 7월 1일”을 “이 훈령에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2023년 1월 1

일”로, “6월 30일”을 “12월 31일”로 한다.

별지 제4호서식에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 본 기관(또는 인)은 부동산거래정보와 관련한 자료를 사용함에 있어 업무상 취득한 제반 기밀사항 및 자료 등을 외부에 누설 또는 유출하지 않고, 협조(제공) 받은 자료를 지침대로 해당업무에만 사용할 것을 서약합니다.
2. 만약 이를 위반하였을 경우에는 보안관련 제반 법규에 의거 처벌받을 것을 서약하며, 이에 본 각서를 제출합니다.

별지 제4호서식 중 “본 기관(또는 인)은 부동산거래정보와 관련한 자료를 사용함에 있어 업무상 취득한 제반 기밀사항 및 자료 등을 외부에 누설 또는 유출하지 않을 것을 서약하며, 협조(제공) 받은 자료를 지침대로 해당업무에만 사용할 것이며, 만약 이를 위반하였을 경우에는 동기여하를 막론하고 보안관련 제반 법규에 의거 처벌받음은 물론, 어떠한 제재나 조치도 이의 없이 감수하겠음을 서약하고 이에 본 각서를 제출합니다”를 “년 월 일”로 하고, 같은 서식 중 “. .”를 “※ 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제55조에 따른 부패행위의 신고 및 「공익신고자 보호법」 제6조에 따른 공익신고 등의 경우에는 비밀준수 의무를 위반하지 않은 것으로 봅니다”로 한다.

보안각서

1. 본 기관(또는 인)은 부동산거래정보와 관련한 자료를 사용함에 있어 업무상 취득한 제반 기밀사항 및 자료 등을 외부에 누설 또는 유출하지 않고, 협조(제공) 받은 자료를 지침대로 해당업무에만 사용할 것을 서약합니다.
2. 만약 이를 위반하였을 경우에는 보안관련 제반 법규에 의거 처벌받을 것을 서약하며, 이에 본 각서를 제출합니다.

구분	소속기관명	부서	성명	서명
수령자				
책임자				
접수자				

※ 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제55조에 따른 부패행위의 신고 및 「공익신고자 보호법」 제6조에 따른 공익신고 등의 경우에는 비밀준수 의무를 위반하지 않은 것으로 봅니다.

년 월 일

국토교통부장관 귀하

부 칙

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
<p>제2조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어는 다음과 같다.</p> <p>① “부동산거래정보“란 국토교통부장관이 「부동산 거래신고 등에 관한 법률(이하 “법“이라 한다)」 제25조에 따라 부동산거래시장의 투명성과 공평과세 기반의 확보를 목적으로 구축한 부동산거래관리시스템에 취합된 다음 각 호의 부동산 거래내역 등과 「토지거래전산체계운영규정(건설교통부훈령 제179호)」에 따라 2005년 12월 31일까지 토지거래전산망에 축적된 토지거래전산자료를 말한다.</p> <p>1. 법 제3조에 따른 부동산 거래 신고 정보</p> <p>2. 법 제5조에 따른 부동산거래 가격 검증체계 관련 정보</p> <p>3. 법 제8조에 따른 외국인등의 부동산 취득·보유 신고 자료 및 관련 정보</p> <p>4. 법 제11조에 따른 토지거래 계약 허가 관련 정보</p>	<p>제2조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. “부동산거래정보”란 국토교통부장관이 「부동산 거래신고 등에 관한 법률(이하 “법“이라 한다)」 제25조에 따라 부동산거래시장의 투명성과 공평과세 기반의 확보를 목적으로 구축한 부동산거래관리시스템에 취합된 다음 각 목의 부동산 거래내역 등과 「토지거래전산체계운영규정(건설교통부훈령 제179호)」에 따라 2005년 12월 31일까지 토지거래전산망에 축적된 토지거래전산자료를 말한다.</p> <p>가. 법 제3조에 따른 부동산 거래 신고 정보</p> <p>나. 법 제5조에 따른 부동산 거래가격 검증체계 관련 정보</p> <p>다. 법 제8조에 따른 외국인등의 부동산 취득·보유 신고 자료 및 관련 정보</p>			

5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제19조제1항제6호에 따른 부동산거래계약 등 기타 부동산거래 관련 정보

6. 「부동산등기특별조치법」 제3조에 따른 계약서의 검인 내역

7. 「舊주택법(법률 제12989호)」에 따라 2015년 7월 23일까지 축적된 제80조의2에 따른 주택거래신고 내역

② “개인정보”란 살아 있는 개인에 관한 정보로서 성명, 주민등록번호 및 영상 등을 통하여 개인을 알아볼 수 있는 정보(해당 정보만으로는 특정 개인을 알아볼 수 없더라도 다른 정보와 쉽게 결합하여 알아볼 수 있는 것을 포함한다)를 말한다.

③ “부동산거래분석서버”란 「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 “한국감정원”이라 한다)의 원장이 통계분석 및 각종 정책자료 생산을 위해 국토교통부장관으로부터 부동산거

라. 법 제11조에 따른 토지거래계약 허가 관련 정보

마. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제19조제1항제6호에 따른 부동산거래계약 등 기타 부동산거래 관련 정보

바. 「부동산등기특별조치법」 제3조에 따른 계약서의 검인 내역

사. 「舊주택법(법률 제12989호)」에 따라 2015년 7월 23일까지 축적된 제80조의2에 따른 주택거래신고 내역

2. “개인정보”란 살아 있는 개인에 관한 정보로서 성명, 주민등록번호 및 영상 등을 통하여 개인을 알아볼 수 있는 정보(해당 정보만으로는 특정 개인을 알아볼 수 없더라도 다른 정보와 쉽게 결합하여 알아볼 수 있는 것을 포함한다)를 말한다.

3. “부동산거래분석서버”란 「한국부동산원법」에 따른

래정보를 전달받아 입력·관리하는 전산장비를 말한다.

제4조(부동산거래정보의 송부 및 입력) ① (생략)

② 국토교통부장관은 부동산거래관리시스템의 부동산거래정보를 보안성을 갖춘 네트워크 장비를 통하여 한국감정원장에게 송수신하게 할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제2항 외에도 한국감정원장에게 부동산거래관리시스템의 접속권한을 부여하여 부동산거래정보를 이동식저장장치에 저장하게 할 수 있다. 이 경우 한국감정원장은 그 내역을 별지 제2호 서식에 따라 기재하여야 한다.

④ (생략)

⑤ 한국감정원장은 부동산거래정보를 전달받은 경우 자료의 오류 등을 점검한 후 부동산거

한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)의 원장이 통계분석 및 각종 정책자료 생산을 위해 국토교통부장관으로부터 부동산거래정보를 전달받아 입력·관리하는 전산장비를 말한다.

제4조(부동산거래정보의 송부 및 입력) ① (현행과 같음)

② -----

----- 한국부동산원장-----
-----.

③ -----
--- 한국부동산원장-----

----- 한국부동산원장-----
-----.

④ (현행과 같음)

⑤ 한국부동산원장-----

래분석서버에 입력하여야 한다.

⑥ 한국감정원장은 제3항에 따라 송부받은 이동식저장장치는 제5항에 따라 입력을 완료한 후 1개월간 보관한 후 파기하여야 한다.

제5조(부동산거래정보의 분석) ① (생략)

② 제1항에 따른 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 국토교통부장관이 분석 대상·내용 및 제출기한 등을 문서로 기재하여 조회 및 분석을 요청하는 경우 한국감정원장은 부동산거래분석서버의 부동산거래정보를 조회·분석하고 그 결과를 별지 제6호서식에 따라 작성하여 제출하여야 한다.

제6조(부동산거래통계의 작성) ①

한국감정원장은 부동산거래정보를 활용하여 전국 및 지역별 부동산 거래현황 등을 분석하여 매월 부동산거래통계(통계청 승인번호 제31503호)를 작성하고 그 결과를 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

-----.

⑥ 한국부동산원장-----

-----.

제5조(부동산거래정보의 분석) ① (현행과 같음)

② -----

한국부동산원장-----

-----.

제6조(부동산거래통계의 작성) ①

한국부동산원장-----

-----.

거래정보를 제공하는 경우로
써, 부동산거래정보의 제공 없
이는 제공 요청한 행정기관이
본래의 목적을 달성할 수 없
는 경우

4.5. (생략)

제10조(부동산거래정보의 보안)

① 한국감정원장은 부동산거래
정보의 유지·관리 및 활용 등
에 관해 별도의 세부 보안대책
을 강구하여야 한다.

② (생략)

제11조(재검토 기한) 국토교통부

장관은 「훈령·예규 등의 발령
및 관리에 관한 규정」(대통령
훈령 334호)에 따라 이 훈령에
대하여 2017년 7월 1일 기준으
로 매 3년이 되는 시점(매 3년
째의 6월 30일까지를 말한다)마
다 그 타당성을 검토하여 개선
등의 조치를 하여야 한다.

4.5. (현행과 같음)

제10조(부동산거래정보의 보안)

① 한국부동산원장-----

-----.

② (현행과 같음)

제11조(재검토 기한) -----

----- 이 훈령에 대하여 「훈령
·예규 등의 발령 및 관리에 관
한 규정」에 따라 2023년 1월
1일 -----

----- 12월 31일-----
-----.