

# 부동산거래정보 운영규정

[시행 2023. 2. 1.] [국토교통부훈령 제1597호, 2023. 2. 1., 일부개정.]

국토교통부(토지정책과), 044-201-3407

## 제1장 총칙

**제1조(목적)** 이 규정은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제24조 및 제25조, 같은 법 시행령 제19조, 「주택법」 제89조제2항제4호 및 같은 법 시행령 제91조제2항제1호에 따라 부동산 거래정보를 신속·정확하게 파악하여 부동산 거래질서를 확립하고 부동산정책의 수립 및 시행을 위하여 부동산거래 정보의 운영 등에 관한 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

- “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.
  - 법 제3조에 따른 부동산 거래 신고 정보
  - 법 제5조에 따른 부동산거래가격 검증체계 관련 정보
  - 법 제8조에 따른 외국인등의 부동산 취득·보유 신고 자료 및 관련 정보
  - 법 제11조에 따른 토지거래계약 허가 관련 정보
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제19조제1항제6호에 따른 부동산거래계약 등 기타 부동산거래 관련 정보
  - 「부동산등기특별조치법」 제3조에 따른 계약서 7월 23일까지 축적된 제80조의2에 따른 주택거래신고 내역 사. 「舊주택법(법률 제12989호)」에 따라 2015년 7월 23일까지 축적된 제80조의2에 따른 주택거래신고 내역
- “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.
- “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.

**제3조(적용범위)** 부동산거래정보의 운영에 관한 사항 중 개인정보의 처리 및 보호에 관한 사항은 「개인정보 보호법」, 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 및 「국토교통부 개인정보보호 세부지침」에서 정하는 것, 보안에 관한 사항은 「보안업무규정」에서 정한 것을 제외하고는 이 규정이 정하는 바에 따른다.

## 제2장 부동산거래정보의 활용

**제4조(부동산거래정보의 송부 및 입력)** ① 국토교통부장관은 지방자치단체의 부동산거래정보를 취합하여 관리하여야 한다.

- 국토교통부장관은 부동산거래관리시스템의 부동산거래정보를 보안성을 갖춘 네트워크 장비를 통하여 한국부동산원장에게 송수신하게 할 수 있다.
- 국토교통부장관은 제2항 외에도 한국부동산원장에게 부동산거래관리시스템의 접속권한을 부여하여 부동산거래정보를 이동식저장장치에 저장하게 할 수 있다. 이 경우 한국부동산원장은 그 내역을 별지 제2호 서식에 따라 기재하여야 한다.
- 국토교통부장관은 제1항부터 제3항의 부동산거래정보의 송수신과 관련된 실무를 전담할 정보관리자를 지정할 수 있다.
- 한국부동산원장은 부동산거래정보를 전달받은 경우 자료의 오류 등을 점검한 후 부동산거래분석서버에 입력하여야 한다.
- 한국부동산원장은 제3항에 따라 송부받은 이동식저장장치는 제5항에 따라 입력을 완료한 후 1개월간 보관한다.

후 파기하여야 한다.

**제5조(부동산거래정보의 분석)** ① 국토교통부장관은 부동산거래정보를 활용한 각종 통계분석, 거래내역의 조회 등을 통하여 투기억제시책 등 부동산 정책 및 각종 조사·감사 등에 활용할 수 있다.

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

**제6조(부동산거래통계의 작성)** ① **한국부동산원장**은 부동산거래정보를 활용하여 전국 및 지역별 부동산 거래현황 등을 분석하여 매월 부동산거래통계(통계청 승인번호 제31503호)를 작성하고 그 결과를 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

② **한국부동산원장**은 부동산거래통계를 작성한 경우 부동산 정책 및 연구 등에 활용할 수 있도록 관련 행정기관에 제공하여야 하며, 일반 국민들이 용이하게 통계정보를 제공받을 수 있도록 홈페이지에 게시하여야 한다.

③ **한국부동산원장**은 부동산거래통계의 품질향상을 위해 통계기법개발, 통계항목 및 작성방법 개선 등의 노력을 하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 부동산거래통계 작성에 관하여 필요한 경우 **한국부동산원장**에게 필요한 조치를 강구하도록 요청할 수 있다.

### 제3장 부동산거래정보의 제공

**제7조(정보 제공기준)** 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되어 공공기관의 장이 부동산거래정보의 제공을 요청하는 경우 그 정보를 제공할 수 있다.

1. 국가 및 지방자치단체 등 공공기관이 부동산정책, 과세, 복지 등 공익업무의 수행을 위해 필요한 경우
2. 정보주체의 동의가 있거나 정보주체에게 제공하는 경우
3. 「감사원법」 및 「공직자윤리법」 등 다른 법률에 따라 부동산거래정보를 제공하는 경우로서, 부동산거래정보의 제공 없이는 제공 요청한 행정기관이 본래의 목적을 달성할 수 없는 경우
4. 범죄수사 및 법원의 재판업무 등을 수행하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우
5. 통계작성 및 학술연구 등의 목적을 위한 경우로서 특정개인을 식별할 수 없는 형태로 제공하는 경우

**제8조(정보의 제공제한)** ① 국토교통부장관은 제7조에도 불구하고 공공기관의 장이 제공을 요청한 부동산거래정보가 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우 자료제공의 범위·내용·시기 및 용도 등을 제한할 수 있다.

1. 부동산거래정보의 제공이 정보의 주체 또는 제3자의 권리와 이익을 부당하게 침해할 우려가 있는 경우
  2. 부동산거래정보의 제공에 따라 정보의 주체가 받을 수 있는 예상피해가 정보의 제공으로 실현할 수 있는 공익보다 크다고 인정되는 경우
  3. 공공기관이 제공 요청한 개인의 부동산거래정보가 요청한 본래 목적에 해당되는지 확인하기 어려운 경우
  4. 국토교통부장관이 정부정책상의 이유로 부동산거래정보의 제공을 제한하는 것이 필요하다고 인정하는 경우
- ② 국토교통부장관은 제1항에 따라 부동산거래정보의 제공을 제한하고자 하는 때에는 미리 정보의 제공을 요청한 공공기관의 장에게 의견을 제출하게 할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 부동산거래정보의 제공을 제한 할 때에는 그 사유를 해당 기관장에게 통보하여야 한다.

**제9조(정보의 제공절차)** ① 공공기관의 장이 제7조에 따라 부동산 거래정보를 요청하는 경우 사용목적, 요청 자료 내용·범위 및 제출기한 등을 기재한 문서로 하여야 한다.

② 국토교통부장관은 제1항의 요청에 따라 부동산거래정보를 제공하는 경우 별지 제3호의 수령증과 별지 제4호의 보안각서를 징수하고 별지 제5호 서식의 부동산거래정보제공대장에 기재한 후 요청기관의 장에게 송부하여야 한다.

**제9조의2(정보의 공개)** ① 국토교통부장관은 법 제5조의 부동산거래가격 검증체계 및 그 밖의 부동산 정보를 활용하여 부동산의 종류, 계약일, 거래가격 등 부동산거래정보의 일부를 국민에게 공개할 수 있다.

② 제1항에 따라 정보를 공개할 때에는 정보통신망을 활용한 정보공개시스템 등을 통하여 공개하여야 한다.

**제10조(부동산거래정보의 보안)** ① **한국부동산원장**은 부동산거래정보의 유지·관리 및 활용 등에 관해 별도의 세부 보안대책을 강구하여야 한다.

② 제7조 및 제9조에 따라 부동산거래정보를 제공받은 공공기관의 장은 제공받은 목적 이외의 용도로 이용하여서는 아니되며 대외에 유출되지 않도록 보안을 유지하여야 한다.

**제11조(재검토 기한)** 국토교통부장관은 이 훈령에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2023년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

**부칙** <제685호, 2007. 10. 17.>

①(시행일) 이 훈령은 발령일로부터 시행한다.

②(다른 규정의 폐지) 토지거래전산체계 운영규정(건설교통부 훈령 제179호)은 이를 폐지한다.

**부칙** <제414호, 2014. 8. 14.>

이 훈령은 발령한 날 부터 시행한다.

**부칙** <제856호, 2017. 6. 1.>

이 훈령은 2017년 6월 3일부터 시행한다.

**부칙** <제000호, 2023. 2. 1.>

이 훈령은 2023년 2월 1일부터 시행한다.

#### 별표 / 서식

[서식 1] 삭제

[서식 2] 부동산거래관리시스템 부동산거래정보 발송대장

[서식 3] 부동산거래정보 수령증

[서식 4] 보안각서

[서식 5] 부동산거래정보 제공 및 관리대장

[서식 6] 부동산거래내역 조회 자료

■ 부동산거래정보 운영규정 [별지 제1호서식] 삭제 <2017.00.00>



## 부동산거래정보 수령증

본인은 아래의 부동산거래정보를 귀 부로부터 「부동산거래정보운영규정」 제9조에 따라 수령하였습니다.

자료 내역 :

저장 매체 :

년      월      일

수령자

성명:

(서명 또는 인)

소속:

직위:

주소:

연락처:

제공자

성명:

(서명 또는 인)

소속:

직위:

주소:

부동산거래정보 수령·확인을 위해 개인정보(성명, 소속, 주소, 직위, 연락처)를 수집하며, 수령확인을 위한 목적으로만 사용합니다. 아울러 관련 담당자를 제외하고 함부로 열람할 수 없으며, 수집된 정보는 3년간 보유하고 보유기간 초과 시 즉시 파기합니다.

수령자 서명:

(서명 또는 인)

## 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





