



제422회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

《부동산거래 신고내용조사를 위한 정보수집 권한 강화 등》

■ 허 영의원 대표발의(의안번호 제2206480호)

2025. 2.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 허영의원 대표발의(제2206480호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유	1
3. 주요내용	2
4. 검토의견	4
가. 총괄검토	4
나. 신고내용조사를 위한 국토교통부장관의 정보수집 권한 강화 (안 제25조의2 및 제25조의3 신설)	9
다. 신고내용조사를 위해 수집한 정보에 대한 보호·관리(안 제25조의4 및 제25조의5 신설)	24
라. 위탁기관으로 한국부동산원 명시 및 한국부동산원 임직원에게 대한 벌칙 적용 시 공무원 의제(안 제25조의7 및 제25조의8)	27
마. 벌칙(안 제26조제4항 신설)	33

I. 허영의원 대표발의(제2206480호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 허영의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2024. 12. 13.

다. 회 부 일 : 2024. 12. 17.

2. 제안이유

정부는 “부동산시장 불법행위 대응반” 등을 운영하여 부동산 불법행위 및 투기세력을 적발하고 있음.

이와 관련하여 실제 부동산 거래신고내용을 조사하는 과정에서 거래당사자가 허위신고를 하거나 고의적으로 신고내용을 누락하여 어려움을 겪는 사례가 많으며, 부동산등기기록이나 가족관계등록정보와 같은 기본 정보도 거래당사자 개인의 제출에 의존하고 있어 자료 수집 과정이 지나치게 비효율적이고 조사에 한계가 있다는 지적이 있음.

또한 부동산시장 불법행위와 관련된 정보를 각각 다른 기관에서 수집·관리하고 있어, 불법행위 적발 및 이에 대한 대응 과정에서 입체적인 협력을 기대하기도 어려운 상황임.

이에 부동산 거래 신고내용조사와 관련된 정보등을 수집하여 활용할 수 있도록 법률에 근거를 마련하고, 개인정보 수집에 따른 정보의 파기, 보호 등에 관한 근거를 마련하는 등 부동산 거래 신고내용 조사와 관련

한 정보 수집 및 관리 등에 관한 법적 근거를 마련함으로써, 부동산 거래신고내용 조사의 실효성을 확보하여 건전하고 투명한 부동산 거래질서 확립에 기여하려는 것임.

3. 주요내용

가. 국토교통부장관은 신고내용조사 등을 위하여 필요한 경우 부동산정보체계를 통하여 거래당사자에 대한 가족관계 등록사항에 관한 전산자료, 부동산 등기기록 등을 관계 기관의 장에게 요청할 수 있고, 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이를 제공하여야 함(안 제25조의2 신설).

나. 국토교통부장관은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 등에도 불구하고 부동산 거래질서 확립을 위하여 필요한 범위에서 금융기관등의 장에게 금융정보, 신용정보 또는 보험정보의 제공을 요청할 수 있음(안 제25조의3 신설).

다. 국토교통부장관은 제25조의2제1항 각 호의 자료 또는 정보 및 금융정보등을 제공받은 경우 그 자료등을 보유한 날부터 1년이 지나면 즉시 파기하여야 하고, 제25조의2제1항 각 호의 자료 또는 정보를 수집한 자는 처리 목적을 달성한 즉시 수집한 자료 또는 정보를 파기하여야 함(안 제25조의4 신설).

라. 누구든지 업무상 알게 된 자료등을 목적 외에 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공·누설하여서는 아니되고, 정당한 권한 없이 자료등

을 처리하거나 허용된 권한을 초과하여 처리하여서는 아니됨(안 제25조의5 신설).

마. 부동산정보체계의 구축·운영 업무 등을 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원에 위탁함(안 제25조의7제2항).

바. 제25조의7제2항제3호에 따라 위탁받은 업무에 종사하는 한국부동산원의 임직원은 「형법」 제129조부터 제132조까지를 적용할 때에는 공무원으로 봄(안 제25조의8 신설).

사. 제25조의5제1항을 위반한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처함(안 제26조제4항 신설).

4. 검토의견

가. 총괄검토

현행 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(이하 “부동산거래신고법”이라 함) 제6조제1항¹⁾에 따르면, 부동산 거래의 신고관청²⁾은 같은 법 제3조, 제3조의2 또는 제8조³⁾에 따라 신고 받은 내용(이하 “부동산 거래

1) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제6조(신고 내용의 조사 등) ① 신고관청은 제3조, 제3조의2 또는 제8조에 따라 신고 받은 내용이 누락되어 있거나 정확하지 아니하다고 판단하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고인에게 신고 내용을 보완하게 하거나 신고한 내용의 사실 여부를 확인하기 위하여 소속 공무원으로 하여금 거래당사자 또는 개업공인중개사에게 거래계약서, 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료 등 관련 자료의 제출을 요구하는 등 필요한 조치를 취할 수 있다.

2) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제3조(부동산 거래의 신고) ① 거래당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 체결한 경우 그 실제 거래가격 등 대통령령으로 정하는 사항을 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장(이하 “신고관청”이라 한다)에게 공동으로 신고하여야 한다. (단서 및 각 호 생략)

3) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제3조(부동산 거래의 신고) ① 거래당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 체결한 경우 그 실제 거래가격 등 대통령령으로 정하는 사항을 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장(이하 “신고관청”이라 한다)에게 공동으로 신고하여야 한다. 다만, 거래당사자 중 일방이 국가, 지방자치단체, 대통령령으로 정하는 자의 경우(이하 “국가등”이라 한다)에는 국가등이 신고를 하여야 한다.

1. 부동산의 매매계약

2. 「택지개발촉진법」, 「주택법」 등 대통령령으로 정하는 법률에 따른 부동산에 대한 공급 계약

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지위의 매매계약

가. 제2호에 따른 계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위

나. 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가로 취득한 입주자로 선정된 지위

제3조의2(부동산 거래의 해제등 신고) ① 거래당사자는 제3조에 따라 신고한 후 해당 거래계약이 해제, 무효 또는 취소(이하 “해제등”이라 한다)된 경우 해제등이 확정된 날부터 30일 이내에 해당 신고관청에 공동으로 신고하여야 한다. (단서 생략)

제8조(외국인등의 부동산 취득·보유 신고) ① 외국인등이 대한민국 안의 부동산등을 취득하는 계약(제3조제1항 각 호에 따른 계약은 제외한다)을 체결하였을 때에는 계약체결일부터 60일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청에 신고하여야 한다.

② 외국인등이 상속·경매, 그 밖에 대통령령으로 정하는 계약 외의 원인으로 대한민국 안의 부동산등을 취득한 때에는 부동산등을 취득한 날부터 6개월 이내에 대통령령으로 정하는

등의 신고 내용”이라 함)이 누락되어 있거나 정확하지 아니하다고 판단하는 경우 신고한 내용의 사실 여부를 확인하기 위하여 거래당사자 또는 개업공인중개사에게 거래계약서, 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료 등 관련 자료의 제출을 요구하는 등 필요한 조치를 취할 수 있고,

부동산 거래등의 신고 내용을 조사(이하 “신고내용조사”라 함)하는 경우 같은 법 제6조제3항4)에 따라 국토교통부장관은 신고 받은 내용의 확인을 위하여 필요한 때에는 신고내용조사를 직접 또는 신고관청과 공동으로 실시할 수 있는 권한을 보유하고 있음.

이와 같은 조사 권한을 뒷받침하기 위하여 같은 조 제4항5)에서는 국토교통부장관과 신고관청이 신고내용조사를 위하여 국세·지방세에 관한 자료, 소득·재산에 관한 자료 등 대통령령으로 정하는 자료를 관계 행정기관의 장에게 요청할 수 있도록 규정하는 등, 현행법은 국토교통부장관과 신고관청에 신고내용조사를 위한 자료 요청 권한을 부여하고 있음.

바에 따라 신고관청에 신고하여야 한다.

③ 대한민국 안의 부동산등을 가지고 있는 대한민국국민이나 대한민국의 법령에 따라 설립된 법인 또는 단체가 외국인등으로 변경된 경우 그 외국인등이 해당 부동산등을 계속보유하려는 경우에는 외국인등으로 변경된 날부터 6개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청에 신고하여야 한다.

4) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제6조(신고 내용의 조사 등) ③ 제1항에도 불구하고 국토교통부장관은 제3조, 제3조의2 또는 제8조에 따라 신고 받은 내용의 확인을 위하여 필요한 때에는 신고내용조사를 직접 또는 신고관청과 공동으로 실시할 수 있다.

5) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제6조(신고 내용의 조사 등) 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.

2019년 「부동산거래신고법」 개정(2019. 8. 20. 개정, 2020. 2. 21. 시행)을 통해 국토교통부장관이 단독 또는 공동으로 신고내용조사를 하는 경우 이를 위해 국토교통부장관에게 자료 요청 권한을 부여하는 현행법 제6조제3항과 제4항이 신설되었고,

정부는 이를 기초로 2020년 2월 이후 부동산소비자보호기획단⁶⁾을 구성하여 부동산 거래 위법 의심 행위와 부동산투기세력을 적발하는 등 부동산 시장을 감독해오고 있음.

그러나, 현재 신고내용을 조사하는 과정에서 자금조달계획서 및 소명자료 등 필요 정보와 관련하여 당사자가 제출하는 정보에 대한 의존성이 높아 자료수집의 정확성⁷⁾·효율성이 저하되고, 부동산 불법행위 관련 정보를 각 기관에서 수집·관리⁸⁾하고 있어 유관 정보를 종합적으로 분석

6) 2020년 2월 부동산시장불법행위대응반이 출범하였고, 이후 부동산거래분석기획단으로 직제화되었으며 다시 부동산소비자보호기획단으로 명칭이 변경되었음.

7) 거래당사자가 허위신고를 하거나 신고내용이 누락되는 경우가 있음.

8) 현행법 상으로도 국토교통부장관이 ‘국세·지방세에 관한 자료, 소득·재산에 관한 자료 등’을 관계 행정기관의 장에게 요청할 수 있으나, 요청 가능한 자료의 상세사항이 시행령에 규정되어 있어 과세내역 등 핵심적인 정보에 관한 조회권한이 미흡한 측면이 있음.

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제6조(신고 내용의 조사 등) 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.

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」

제4조의2(자료의 제공 요청) 법 제6조제4항 전단에서 “국세·지방세에 관한 자료, 소득·재산에 관한 자료 등 대통령령으로 정하는 자료”란 별표 2에 따른 자료를 말한다.

「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 [별표 2] 제공 요청 자료(제4조의2 관련)

1. 「부동산등기법」 제2조제1호에 따른 등기부
2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제19호에 따른 지적공부
3. 「주택임대차보호법」 제3조의6제2항에 따른 확정일자부
4. 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장

하고 불법행위 적발 및 대응 과정에서 입체적으로 협력하는 데 한계가 있는 측면이 있음.

이에 개정안은 국토교통부장관의 신고내용조사 관련 정보 수집 권한을 강화하고, 이에 따른 개인정보 침해 등의 부작용을 최소화하고자 조사 정보 보호·관리 체계를 아울러 마련하며, 신고내용조사 등 국토교통부장관의 업무를 효율적으로 수행하고자 업무 위탁 근거 등을 보완하려는 것임.

-
5. 「공인중개사법」 제35조, 제36조, 제38조 및 제39조에 따른 공인중개사의 자격취소, 자격정지, 등록취소 및 업무정지에 관한 자료
 6. 조사대상인 법인의 「법인세법」에 따른 비사업용 토지에 대한 양도차익 신고자료. 다만, 납부 내역은 제외한다.
 7. 법 제5조제3항에 따라 신고내용을 통보받은 세무관서의 장이 그 내용을 과세자료로 활용하여 실제 거래가격이 거짓으로 신고된 사실을 확인한 자료
 8. 「주민등록법」 제30조제1항에 따른 주민등록전산정보자료
 9. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제11조제6항에 따른 등록전산정보자료
 10. 「국적법」 제14조에 따른 국적 이탈 신고 및 같은 법 제16조에 따른 국적상실신고에 관한 자료
 11. 「출입국관리법」 제12조·제28조에 따른 외국인의 입국심사·출국심사에 관한 자료 중 출입 국기록 및 같은 법 제31조에 따른 외국인등록에 관한 자료
 12. 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제6조에 따른 외국국적동포의 국내거소신고에 관한 자료
 13. 「재외국민등록법」 제6조 및 제10조에 따른 재외국민등록부
 14. 법률 제8435호 가족관계의 등록 등에 관한 법률 부칙 제4조에 따른 제적부 등에 관한 자료
 15. 「공공주택 특별법」 제49조제6항에 따른 임대차계약 신고에 관한 자료
 16. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조에 따른 임대주택정보체계에 등록된 자료 중 임대차 계약에 관한 자료
 17. 「주거급여법」 제17조에 따른 정보시스템에서 보유하고 있는 자료 중 같은 법 제10조제1항 제1호 및 제11조제1항제1호에 관한 자료
 18. 「국민건강보험법」 제109조제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 외국인에 관한 정보로서 다음 각 목의 구분에 따른 자료
 - 가. 법 제3조, 제3조의2 및 제8조에 따라 신고를 하는 사람이 직장가입자나 직장가입자의 피부양자인 경우: 직장가입자와 그 피부양자 간의 관계에 관한 자료
 - 나. 법 제3조, 제3조의2 및 제8조에 따라 신고를 하는 사람이 지역가입자인 경우: 해당 지역가입자와 그 지역가입자가 속한 세대의 구성원 간의 관계에 관한 자료

〈표 1〉 신고내용조사 제도 개편 관련 개정안의 주요 내용

구분	주요 내용
신고내용조사 정보 수집 강화	◦ 국토교통부장관이 신고내용조사 등을 위하여 필요한 경우 관계 기관의 장에게 금융정보 등* 제공 요청 가능 ※ ① 금융 관련(금융신용보험정보), ② 과세 관련(상속증여세 신고자료 등), ③ 기타(가족, 등기, 주민등록정보 등) ◦ 정보 제공을 요청받은 관계기관의 장은 특별한 사유가 없으면 해당 정보를 제공
조사정보 보호·관리	◦ 국토교통부장관은 정보를 제공받은 이후 1년이 경과하거나 정보 처리목적을 달성한 즉시 파기 ◦ 누구든지 업무상 알게 된 자료의 목적 외 사용, 타인에 대한 제공 및 누설, 정당한 권한 없는 자료 처리, 허용 권한을 초과 하는 처리 등 금지
업무 위탁 등	◦ 부동산 거래가격 검증체계 운영, 신고내용 조사, 자료제공 요청 등의 업무를 한국부동산원에 위탁 ※ (현행) ‘부동산 시장 관련 전문성 있는 공공기관’에 위탁 가능 ◦ 위탁업무 관련 「형법」 적용시 임직원 공무원 의제

개정안은 부동산 거래 질서를 확립하기 위한 공익적 취지의 입법으로 이해되며, 심사 시 개인정보 및 재산권 등 보호 법익과의 균형을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

이와 관련하여, 국토교통부는 개정안의 취지 및 필요성에 기본적으로 동의하며 개인정보 침해 최소화 등을 위해 일부 수정이 필요하다는 의견이므로, 이와 같은 점을 심사에 종합적으로 참고할 수 있을 것으로 보임.

이하에서는 각 조문별로 검토함.

나. 신고내용조사를 위한 국토교통부장관의 정보수집 권한 강화
(안 제25조의2 및 제25조의3 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	제25조의2(자료의 제공 요청 등) ① 국토교통부장관은 제6조제3항에 따른 신고내용조사 등 부동산 거래질서를 확립하기 위하여 필요한 경우 부동산정보체계를 통하여 거래당사자에 대한 다음 각 호의 자료 또는 정보의 제공을 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이를 제공하여야 한다. 1. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제9조에 따른 가족관계 등록사항에 관한 전산정보자료 2. 「부동산등기법」 제2조제3호에 따른 등기기록 3. 「상업등기법」 제2조제4호에 따른 등기기록 4. 「주민등록법」 제30조제1항에 따른 주민등록전산정보 5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 과세 관련 자료 또는 정보 가. 「국세징수법」 제6조에 따른 납세증명서 나. 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록 관련 자료 또는 정보 다. 「소득세법」 제163조제1항 후단에 따른 전자계산서 또는 「부가가치세법」 제32조제2항에 따른 전자세금계산서 라. 「지방세징수법」 제5조에 따른 납세증명서 마. 「법인세법」 제60조에 따른 재무상태표, 포괄손익계산서 및 이익잉여금처분계산서 바. 「상속세 및 증여세법」 제67조 및 제68조에 따른 상속세 및 증여세 과세표준신고에 관한 자료 6. 국민건강보험, 국민연금, 고용보험, 산업재해보상보험, 국민기초생활보장급여, 기초연금 또는 장애인연급에 관한 자료 또는 정보

현행	개정안
<신설>	② 제1항에 따라 국토교통부장관에 제공되는 자료에 대하여는 사용료 및 수수료를 면제한다. 제25조의3(금융정보등의 제공) ① 국토교통부장관은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제2항에도 불구하고 부동산 거래질서 확립을 위하여 필요한 범위에서 부동산정보체계를 통하여 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관(이하 이 조에서 “금융기관등”이라 한다)의 장에게 금융정보, 신용정보 또는 보험정보(이하 “금융정보등”이라 한다)의 제공을 요청할 수 있다. ② 국토교통부장관이 제1항에 따라 금융기관등의 장에게 금융정보등의 제공을 요청하는 경우 해당 금융정보등의 명의인의 정보 제공에 대한 동의 서면을 함께 제출하여야 한다. 이 경우 동의 서면은 전자적 형태로 바꾸어 제출할 수 있다. ③ 금융정보등의 제공을 요청받은 금융기관등의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조에도 불구하고 명의인의 금융정보등을 제공하여야 한다. ④ 금융정보등을 제공한 금융기관등의 장은 금융정보등의 제공 사실을 명의인에게 통보하여야 한다. 다만, 명의인이 동의한 경우에는 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조의2제1항 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제7항에도 불구하고 통보하지 아니할 수 있다. ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 금융정보등의 제공 요청, 제공 및 동의 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

개정안은 현행법 제6조제3항 및 제4항⁹⁾에 규정된 국토교통부장관의 신고내용조사 권한 및 이를 위한 자료 요청 권한을 보완하려는 것임.

현행법 제6조제4항은 국토교통부장관이 ‘신고내용조사를 위하여’ 관계 행정기관의 장에게 자료를 요청할 수 있다고 규정하고 있으나, 개정안은 자료 요청 가능 사유를 “신고내용조사 등 부동산 거래질서를 확립하기 위하여 필요한 경우”로 확대하고,

이 경우 국토교통부장관에게 부동산정보체계¹⁰⁾를 통하여 관계 기관의 장에게 거래당사자의 가족관계등록부, 등기기록, 주민등록전산정보, 과세 자료, 국민건강보험 등에 관한 자료 또는 정보를 요청할 수 있도록 권한을 부여하며(안 제25조의2 신설),

국토교통부장관에게 “부동산 거래질서 확립을 위하여 필요한 범위에서”

9) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제6조(신고 내용의 조사 등) ③ 제1항에도 불구하고 국토교통부장관은 제3조, 제3조의2 또는 제8조에 따라 신고 받은 내용의 확인을 위하여 필요한 때에는 신고내용조사를 직접 또는 신고관청과 공동으로 실시할 수 있다.

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.

10) 「개정안」

현행	개정안
제25조(부동산정보체계의 구축·운영) 국토교통부장관은 효율적인 정보의 관리 및 국민의 편의 증진을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산거래의 계약·신고·허가·관리 등의 업무와 관련된 <u>정보체계</u> 를 구축·운영할 수 있다.	제25조(부동산정보체계의 구축·운영) ----- ----- ----- -----정보체계(이하 “부동산정보체계”라 한다)-----.

부동산정보체계를 통하여 금융회사등¹¹⁾ 및 신용정보집중기관¹²⁾의 장에게 금융정보, 신용정보 또는 보험정보(이하 “금융정보등”이라 함)의 제공을 요청할 수 있는 권한을 부여하려는 것임(안 제25조의3 신설).

〈표 2〉 국토교통부장관의 신고내용조사 관련 자료 요청 권한 개편안

구분	현행법 제6조제4항	개정안 제25조의2	개정안 제25조의3
사유	◦ 신고내용조사	◦ 신고내용조사 등 부동산 거래질서 확립 (필요한 경우로 한정)	◦ 부동산 거래질서 확립 (필요한 범위로 한정)
방법		◦ 부동산정보체계를 통하여 요청	◦ 부동산정보체계를 통하여 요청
대상 (의무)	◦ 관계 행정기관의 장 (정당한 사유가 없으면 요청 의무적 수용)	◦ 관계 기관의 장 (특별한 사유가 없으면 자료·정보 의무적 제공)	◦ 금융기관등*의 장 (명의인의 금융정보등 의무적 제공) ※ 금융회사등 신용정보집중기관
요청 가능사항	◦ 국세·지방세에 관한 자료, 소득·재산에 관한 자료 등 대통령령으로 정하는 자료	◦ 법률에서 규정하고 있는 거래당사자에 대한 자료 또는 정보	◦ 금융정보, 신용정보 또는 보험정보 ※ 명의인의 동의 서면 필요

국토교통부에 따르면, 거래당사자의 신고로 확보 가능한 정보가 제한적이고, 금융·과세내역 등 탈·불법 가능성을 파악하기 위한 핵심정보에 대

11) 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “금융회사등”이란 다음 각 목의 것을 말한다.
가. 「은행법」에 따른 은행 / 나. ~ 카. (생략)
다. 「보험업법」에 따른 보험회사 / 파. ~ 하. (생략)

12) 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」

제25조(신용정보집중기관) ① 신용정보를 집중하여 수집·보관함으로써 체계적·종합적으로 관리하고, 신용정보회사등 상호 간에 신용정보를 교환·활용(이하 “집중관리·활용”이라 한다)하려는 자는 금융위원회로부터 신용정보집중기관으로 허가를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 신용정보집중기관은 다음 각 호의 구분에 따라 허가를 받아야 한다.

1. 종합신용정보집중기관: 대통령령으로 정하는 금융기관 전체로부터의 신용정보를 집중관리·활용하는 신용정보집중기관
2. 개별신용정보집중기관: 제1호에 따른 금융기관 외의 같은 종류의 사업자가 설립한 협회 등의 협약 등에 따라 신용정보를 집중관리·활용하는 신용정보집중기관

해서는 국토교통부의 조회 권한이 없어 정보 확보가 곤란한 상황인바,

개정안은 국토교통부장관이 관계 기관의 장에게 요청할 수 있는 사항 중 핵심사항을 법률에 직접 명시하고 요청 가능 자료의 범위를 금융정보등으로 확대하는 등,

국토교통부장관의 정보수집 권한을 강화함으로써 국토교통부장관이 실시하는 행정조사의 실효성을 확보하고 부동산 시장 불법·탈법 행위 감독 체계를 보완하려는 취지의 입법으로 이해됨.

개정안에 따르면 행정기관과 금융기관등에 국토교통부장관의 자료 제공 요청에 대한 수인 의무가 발생하고 국민들의 민감한 개인정보가 국토교통부에 제공될 수 있다는 점에서 개정안의 도입 여부에 대해서는 부동산 거래 질서를 확립할 공익과 개인정보 및 재산권 등 보호 법익과의 균형을 고려하여 입법정책적으로 결정할 필요가 있을 것으로 보이며,

개정안의 도입을 전제하는 경우 다음과 같은 사항을 함께 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

첫째, 안 제25조의2제1항 각 호 외의 부분 전단과 안 제25조의3제1항은 국토교통부장관이 안 제25조의2제1항 각 호의 자료 또는 정보 및 금융

정보등(이하 “자료등”이라 함)¹³⁾을 요청할 수 있는 사유를 “부동산 거래
질서를 확립하기 위하여 필요한 경우”로 정하고 있는데, 그 필요성을 인
정함에 있어 행정청의 주관적 판단이 개입될 여지가 있는 것으로 보임.

국가기관인 경우에도 개인정보 및 재산권 등을 침해할 우려가 있는
정보를 취급·관리함에 있어서는 엄격한 기준이 요구되고, 국민들의 입
장에서는 그 기준에 따라 어떠한 경우에 자신들의 개인정보 등이 제공
되는지 등에 대한 예측가능성이 있어야 한다는 점을 고려하여, “부동산
거래질서를 확립하기 위하여 필요한 경우”를 필요 최소한의 범위로 보다
명확하게 설정할 필요성¹⁴⁾에 대하여 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

둘째, 안 제25조의3은 국토교통부장관이 금융정보등을 요청할 수 있는
권한의 근거를 신설하고 있으며, 「주거급여법」 제15조 등 타 입법례
상 국토교통부장관의 금융정보등의 요청 권한과 유사하게 규정된 측면
이 있음.

13) 「개정안」

제25조의4(자료등의 파기) ① 국토교통부장관은 제25조의2제1항 각 호의 자료 또는 정보 및 금
융정보등(이하 “자료등”이라 한다)을 제공받은 경우 그 자료등을 보유한 날부터 1년이 지나면
즉시 파기하여야 한다.

14) 예를 들어, 중앙관서의 장 또는 지방자치단체의 장이 보조금통합관리망을 통하여 보조사업자
등에 대한 자료 또는 정보를 제공받을 수 있도록 규정하고 있는 「보조금 관리에 관한 법
률」은 보조사업자등의 선정 및 자격관리, 보조금 또는 간접보조금의 중복·부정 수급 방지 등 보
조금의 효율적인 집행 및 관리를 위하여 해당 자료 또는 정보를 제공받을 수 있다고 규정하고 있
어, 보조사업자가 되고자 하는 자에게 개인정보 등이 제공될 수 있는 사유에 대해 최소한의 예
측가능성이 부여되고 있는 측면이 있음.

〈표 3〉 「주거급여법」과 개정안의 금융정보등 요청 권한 비교

「주거급여법」 제15조	개정안 제25조의3
제15조(금융정보등의 제공) ① 국토교통부장관은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항에도 불구하고 수급권자가 「국민기초생활보장법」 제21조제3항에 따라 제출한 동의 서면을 전자적 형태로 바꾼 문서에 의하여 금융기관등(「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 장에게 금융정보·신용정보 또는 보험정보(이하 “금융정보등”이라 한다)의 제공을 요청할 수 있다. ③ 제1항 및 제2항에 따라 금융정보등의 제공을 요청받은 금융기관등의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조와 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조에도 불구하고 명의인의 금융정보등을 제공하여야 한다. ④ 제3항에 따라 금융정보등을 제공한 금융기관등의 장은 금융정보등의 제공 사실을 명의인에게 통보하여야 한다. 다만, 명의인이 동의한 경우에는 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조의2제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제35조에도 불구하고 통보하지 아니할 수 있다. ⑦ 제1항부터 제3항까지와 제5항에 따른 금융정보등의 제공요청 및 제공 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	제25조의3(금융정보등의 제공) ① 국토교통부장관은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제2항에도 불구하고 부동산 거래질서 확립을 위하여 필요한 범위에서 부동산정보체계를 통하여 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관(이하 이 조에서 “금융기관등”이라 한다)의 장에게 금융정보, 신용정보 또는 보험정보(이하 “금융정보등”이라 한다)의 제공을 요청할 수 있다. ② 국토교통부장관이 제1항에 따라 금융기관등의 장에게 금융정보등의 제공을 요청하는 경우 해당 금융정보등의 명의인의 정보제공에 대한 동의 서면을 함께 제출하여야 한다. 이 경우 동의 서면은 전자적 형태로 바꾸어 제출할 수 있다. ③ 금융정보등의 제공을 요청받은 금융기관등의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조에도 불구하고 명의인의 금융정보등을 제공하여야 한다. ④ 금융정보등을 제공한 금융기관등의 장은 금융정보등의 제공 사실을 명의인에게 통보하여야 한다. 다만, 명의인이 동의한 경우에는 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조의2제1항 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제7항에도 불구하고 통보하지 아니할 수 있다. ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 금융정보등의 제공 요청, 제공 및 동의 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

안 제25조의3과 관련하여, ① 안 제25조의2는 국토교통부장관이 요청할 수 있는 자료·정보의 범위를 ‘거래당사자’의 자료·정보로 제한하고 있는 반면, 안 제25조의3은 국토교통부장관이 누구의 금융정보 등을 요청할 수 있는 것인지에 관하여 특정하고 있지 않아 국토교통부장관이 부동산거래와 직접 관련된 거래당사자 외의 자에 대해서도 금융정보 등을 확보하게 될 우려가 발생할 수 있고,

② 안 제25조의3제1항의 “금융정보, 신용정보 또는 보험정보”는 각각 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 또는 「보험업법」에 근거한 정보를 의미하는 것으로 보이는바 법률상 근거를 명시하고, 입법례¹⁵⁾를 고려하여 각 정보의 범

15) 「공공주택 특별법」

제48조의4(공공주택 지원 신청자의 금융정보 등의 제공에 따른 동의서 제출) ① 공공주택의 공급을 신청(재계약을 체결하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하는 자는 신청자 본인 및 배우자, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자(이하 “신청자등”이라 한다)와 관련된 다음 각 호의 자료 또는 정보를 제48조의5제1항에 따른 금융기관등으로부터 제공받는 데 필요한 동의서면을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

1. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제2호·제3호에 따른 금융자산 및 금융거래의 내용에 대한 자료 또는 정보 중 예금·적금·저축의 잔액 또는 불입금·지급금과 유가증권 등 금융자산에 대한 증권·증서의 가액(이하 “**금융정보**”라 한다)
2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 신용정보 중 채무액과 연체정보(이하 “**신용정보**”라 한다)
3. 「보험업법」 제4조제1항 각 호에 따른 보험에 가입하여 납부한 보험료, 환급금 및 지급금(이하 “**보험정보**”라 한다)

제48조의5(금융정보등의 제공) ① 국토교통부장관은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항에도 불구하고 공공주택의 공급을 신청하는 신청자등이 제48조의4제1항에 따라 제출한 동의서면을 전자적 형태로 바꾼 문서에 의하여 금융기관등(「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관을 말한다. 이하 같다)의 장에게 금융정보·신용정보 또는 보험정보(이하 “**금융정보등**”이라 한다)의 제공을 요청할 수 있다.

「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

제16조의2(생활비용 보조의 신청) ② 제1항에 따른 신청을 할 때에는 다음 각 호의 자료 또는 정보의 제공에 대한 신청자 및 그 가구원의 동의 서면을 제출하여야 한다.

1. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제2호 및 제3호에 따른 금융자산 및 금융거래의 내용에 대한 자료 또는 정보 중 예금의 평균잔액과 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

위를 필요최소한으로 제한하는 방안을 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

셋째, 현행 「부동산거래신고법」 제6조의4제3항¹⁶⁾은 주택 임대차 계약 신고 내용의 조사 등에 관하여 같은 법 제6조를 준용하도록 하고 있는데, 현행법 제6조제4항¹⁷⁾이 안 제25조의2 및 제25조의3과 유사한 성격임을 고려하여 주택 임대차 계약 신고 내용의 조사 등에 관하여 안 제25조의2 및 제25조의3도 준용하도록 준용 범위를 확대할지 여부를 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

넷째, 안 제25조의2제1항제5호가목¹⁸⁾은 납세증명서의 법률상 근거로

료 또는 정보(이하 “**금융정보**”라 한다)

2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 신용정보 중 채무액과 그 밖에 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보(이하 “**신용정보**”라 한다)

3. 「보험업법」 제4조제1항 각 호에 따른 보험에 가입하여 납부한 보험료와 그 밖에 대통령령으로 정하는 보험 관련 자료 또는 정보(이하 “**보험정보**”라 한다)

제16조의3(금융정보등의 제공) ① 국토교통부장관 또는 시장·군수·구청장은 제16조제1항제1호 및 제2항에 따라 생활비용을 보조할 때에는 제16조의2에 따른 비용 지원을 신청한 자(이하 “비용 지원 신청자”라 한다) 및 그 가구원의 재산을 평가하기 위하여 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제2항에도 불구하고 비용 지원 신청자 및 그 가구원이 제16조의2제2항에 따라 제출한 동의 서면을 전자적 형태로 바꾼 문서로 금융기관등(「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 신용정보집중기관을 말한다. 이하 같다)의 장에게 금융정보·신용정보 또는 보험정보(이하 “**금융정보등**”이라 한다)의 제공을 요청할 수 있다.

16) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제6조의4(주택 임대차 계약 신고에 대한 준용규정) ③ 주택 임대차 계약 신고 내용의 조사 등에 관하여는 제6조를 준용한다.

17) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제6조(신고 내용의 조사 등) 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.

18) 「개정안」

제25조의2(자료의 제공 요청 등) ① 국토교통부장관은 제6조제3항에 따른 신고내용조사 등 부동산 거래질서를 확립하기 위하여 필요한 경우 부동산정보체계를 통하여 거래당사자에 대한 다음 각 호의 자료 또는 정보의 제공을 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기

“「국세징수법」 제6조”를 인용하고 있으나 납세증명서는 같은 법 제 108조에 규정¹⁹⁾되어 있으므로 해당 조문을 “「국세징수법」 제108조에 따른 납세증명서”로 변경할 필요가 있을 것으로 보임.

국토교통부는 개정안의 취지 및 필요성에 동의하는 입장으로, 부동산 거래 등에 대한 정밀한 조사 수행을 위해 금융·과세 등 정보 수집을 강화하여 부동산 시장 불법·탈법 행위에 대한 대응체계를 보완할 필요가 있다는 의견이며,

개인정보 보호 및 현행법 체계 등을 고려하여 다음과 같이 개정안의 일부 수정 필요성을 제기하고 있음.

관의 장은 특별한 사유가 없으면 이를 제공하여야 한다.

5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 과세 관련 자료 또는 정보

가. 「국세징수법」 제6조에 따른 납세증명서

19) 「국세징수법」

제6조(납세자에 대한 납부고지 등) ① 관할 세무서장은 납세자로부터 국세를 징수하려는 경우 국세의 과세기간, 세목, 세액, 산출 근거, 납부하여야 할 기한(납부고지를 하는 날부터 30일 이내의 범위로 정한다) 및 납부장소를 적은 납부고지서를 납세자에게 발급하여야 한다. 다만, 「국세기본법」 제47조의4에 따른 납부지연가산세 및 같은 법 제47조의5에 따른 원천징수 등 납부지연가산세 중 지정납부기한이 지난 후의 가산세를 징수하는 경우에는 납부고지서를 발급하지 아니할 수 있다.

② 관할 세무서장은 납세자가 체납액 중 국세만을 완납하여 강제징수비를 징수하려는 경우 강제징수비의 징수와 관계되는 국세의 과세기간, 세목, 강제징수비의 금액, 산출 근거, 납부하여야 할 기한(강제징수비 고지를 하는 날부터 30일 이내의 범위로 정한다) 및 납부장소를 적은 강제징수비고지서를 납세자에게 발급하여야 한다.

제108조(납세증명서의 발급) 관할 세무서장은 납세자로부터 납세증명서의 발급을 신청받은 경우 그 사실을 확인한 후 즉시 납세증명서를 발급하여야 한다.

「보조금 관리에 관한 법률」

제26조의3(자료 또는 정보의 제공 요청 등) ① 중앙관서의 장 또는 지방자치단체의 장은 보조사업자등의 선정 및 자격관리, 보조금 또는 간접보조금의 중복·부정 수급 방지 등 보조금의 효율적인 집행 및 관리를 위하여 보조금통합관리망을 통하여 보조사업자등에 대한 다음 각 호의 자료 또는 정보를 제공받아 처리(「개인정보 보호법」 제2조제2호의 처리를 말한다. 이하 이 조 및 제26조의5부터 제26조의8까지에서 같다)할 수 있다.

6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 과세 관련 자료 또는 정보

나. 「국세징수법」 제108조에 따른 납세증명서

첫째, 안 제25조의2 및 제25조의3은 자료등의 제공을 요청할 수 있는 주체를 ‘국토교통부장관’으로 한정하고 있으나, 현행법 상 신고내용조사를 실시할 수 있는 권한은 ‘신고관청’²⁰⁾에게도 부여되어 있으므로 이와 동일하게 자료등의 제공 요청 권한이 신고관청에도 부여되도록 규정하고, 현행법 제6조제4항이 안 제25조의2 및 제25조의3과 유사한 성격임을 고려하여 현행법 제6조제4항을 삭제하여 자료등의 제공 요청 권한을 통합하여 규정할 필요가 있다는 의견임²¹⁾.

둘째, 국토교통부장관의 신고내용조사 등의 실효성을 제고하기 위해 국토교통부장관이 관계 기관의 장에게 요청할 수 있는 자료 또는 정보의 항목에 ‘임차인 및 임대인의 전세보증금 반환보증 등 가입 여부 및 임대인의 구상채무 등에 관한 자료’를 추가하는 한편, 일정 사항을 하위

20) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제6조(신고 내용의 조사 등) ① 신고관청은 제3조, 제3조의2 또는 제8조에 따라 신고 받은 내용이 누락되어 있거나 정확하지 아니하다고 판단하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고인에게 신고 내용을 보완하게 하거나 신고한 내용의 사실 여부를 확인하기 위하여 소속 공무원으로 하여금 거래당사자 또는 개업공인중개사에게 거래계약서, 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료 등 관련 자료의 제출을 요구하는 등 필요한 조치를 취할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 국토교통부장관은 제3조, 제3조의2 또는 제8조에 따라 신고 받은 내용의 확인을 위하여 필요한 때에는 신고내용조사를 직접 또는 신고관청과 공동으로 실시할 수 있다.

제3조(부동산 거래의 신고) ① 거래당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 체결한 경우 그 실제 거래가격 등 대통령령으로 정하는 사항을 거래계약의 체결일부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말한다)·군수 또는 구청장(이하 “**신고관청**”이라 한다)에게 공동으로 신고하여야 한다. (단서 및 각 호 생략)

21) 이 경우, 주택 임대차 계약 신고 내용의 조사 등에 관하여 「부동산거래신고법」 제6조를 준용하도록 하는 현행법 제6조의4제3항에 대해 안 제25조의2 및 제25조의3도 준용하도록 할지 여부를 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」

제6조의4(주택 임대차 계약 신고에 대한 준용규정) ③ 주택 임대차 계약 신고 내용의 조사 등에 관하여는 제6조를 준용한다.

법령에 위임할 수 있도록 ‘그 밖에 대통령령으로 정하는 자료’를 추가할 필요가 있다는 의견임.

셋째, 개인정보가 과도하게 침해되지 않도록 금융정보등의 요청은 ‘국토교통부장관 또는 신고관청이 신고내용조사를 위해 거래당사자에게 소명자료의 제출을 요구하였으나 해당 당사자가 이를 미제출하는 경우’로 한정하고, 국토교통부장관 또는 신고관청이 요청할 수 있는 금융정보등은 ‘거래당사자’의 금융정보등임을 명확히 할 필요가 있다는 의견임²²⁾.

22) 국토교통부의 수정의견

현행	개 정 안	수정의견
제6조(신고 내용의 조사 등) ①~③ (생략) 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 (생략) <신 설>	제6조(신고 내용의 조사 등) ①~③ (현행과 같음) ④ (현행과 같음) ⑤ (현행과 같음) 제25조의2(자료의 제공 요청 등) ① 국토교통부장관은 제6조제3항에 따른 신고내용조사 등 부동산 거래질서를 확립하기 위하여 필요한 경우 부동산정보체계를 통하여 거래당사자에 대한 다음 각 호의 자료 또는 정보의 제공을 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관의 장은 특별한 사	제6조(신고 내용의 조사 등) ①~③ (현행과 같음) ④ <삭 제> ⑤ (현행과 같음) 제25조의2(자료의 제공 요청 등) ① 국토교통부장관 및 신고관청----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

현행	개정안	수정의견
<신 설>	유가 없으면 이를 제공하여야 한다. 1.~6. (생 략) <신 설> <신 설> ② 제1항에 따라 국토교통부장관에 제공되는 자료에 대하여는 사용료 및 수수료를 면제한다.	----- -----. 1.~6. (개정안과 같음) 7. 임차인 및 임대인의 전세보증금 반환보증 등 가입 여부 및 임대인의 구상채무 등에 관한 자료 8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자료 ② ----- 국토교통부장관 및 신고관청----- -----.
	제25조의3(금융정보등의 제공) ① 국토교통부장관은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제2항에도 불구하고 부동산 거래질서 확립을 위하여 필요한 범위에서 부동산정보체계를 통하여 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관(이하 이 조에서 “금융기관등”이라 한다)의 장에게 금융정보, 신용정보 또는 보험정보(이하 “금융정보등”이라 한다)의 제공을 요청할 수 있다. ② 국토교통부장관이 제1항에 따라 금융기관등의 장에게 금융정보등의 제공을 요청하는 경우 해당 금융정보등의 명의인의 정보제공에 대한 동의 서면을 함께 제출하여야 한다. 이 경우 동	제25조의3(금융정보등의 제공) ① 국토교통부장관 및 신고관청----- ----- -----거래당사자가 제6조제1항에 따른 자료를 제출하지 않는 경우에는 부동산 거래질서 확립을 위하여 부동산정보체계를 통하여 ----- ----- -----거래당사자의 금융정보, 신용정보 또는 보험정보(이하 “금융정보등”이라 한다)의 ----- -----. ② 국토교통부장관 및 신고관청----- ----- ----- ----- -----

한편, 안 제25조의2제1항제5호는 국토교통부장관이 관계 기관의 장에게 요청할 수 있는 ‘과세 관련 자료 또는 정보’의 종류를 규정하고 있는데, 이와 관련하여 국세청은 「국세기본법」 제81조의13²³⁾의 ‘비밀 유지’ 규정 및 사용목적과 관련이 낮은 과도한 개인정보의 제공 우려 등을 고려²⁴⁾

현행	개정안	수정의견
	의 서면은 전자적 형태로 바꾸어 제출할 수 있다.	----- ----- -----.
	③~⑤ (생략)	③~⑤ (개정안과 같음)

23) 「국세기본법」

제81조의13(비밀 유지) ① 세무공무원은 납세자가 세법에서 정한 납세의무를 이행하기 위하여 제출한 자료나 국세의 부과·징수를 위하여 업무상 취득한 자료 등(이하 “과세정보”라 한다)을 타인에게 제공 또는 누설하거나 목적 외의 용도로 사용해서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 사용 목적에 맞는 범위에서 납세자의 과세정보를 제공할 수 있다.

1. 국가행정기관, 지방자치단체 등이 법률에서 정하는 조세, 과징금의 부과·징수 등을 위하여 사용할 목적으로 과세정보를 요구하는 경우
 2. 국가기관이 조세쟁송이나 조세법 소추(訴追)를 위하여 과세정보를 요구하는 경우
 3. 법원의 제출명령 또는 법관이 발부한 영장에 의하여 과세정보를 요구하는 경우
 4. 세무공무원 간에 국세의 부과·징수 또는 질문·검사에 필요한 과세정보를 요구하는 경우
 5. 통계청장이 국가통계작성 목적으로 과세정보를 요구하는 경우
 6. 「사회보장기본법」 제3조제2호에 따른 사회보험의 운영을 목적으로 설립된 기관이 관계 법률에 따른 소관 업무를 수행하기 위하여 과세정보를 요구하는 경우
 7. 국가행정기관, 지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관이 급부·지원 등을 위한 자격의 조사·심사 등에 필요한 과세정보를 당사자의 동의를 받아 요구하는 경우
 8. 「국정감사 및 조사에 관한 법률」 제3조에 따른 조사위원회가 국정조사의 목적을 달성하기 위하여 조사위원회의 의결로 비공개회의에 과세정보의 제공을 요청하는 경우
 9. 다른 법률의 규정에 따라 과세정보를 요구하는 경우
- 24) 국세청은 과세정보는 「국세기본법」 제81조의13제1항의 비밀 유지 규정에 따라 비밀이 유지되어야 하며, 같은 항 단서규정에 따라 사용목적에 맞는 범위에서 제공될 수 있어 국세공무원은 과세정보의 제공요구가 있을 경우 사용목적 등을 검토하여 최소한의 과세정보를 제공함으로써 개별납세자의 과세정보를 보호하고 있다는 점에서, 다음 사항을 고려해야 한다는 의견임.

개정안 제25조의2제1항5호에서 규정하는 과세정보 중,

- ① ‘나목’의 거래당사자의 ‘사업자등록정보’는 납세자의 전체 사업자등록정보를 요구 및 제공할 수 있도록 되어 있는 것으로 보이는데, 이는 사용 목적에 맞는 범위에서 납세자의 과세정보를 제공하도록 규정하고 있는 「국세기본법」 제81조의13에 위배될 우려가 있음.
- ② ‘다목’의 개별 ‘전자(세금)계산서’의 경우 내역에 품목명을 임의로 작성할 수 있어 요청자료가 부동산 거래와 관련된 내역인지 확인 할 수 없고, 개별납세자에 대한 전체 전자(세금)계산서 자료의 요청이 있는 경우 사용 목적과 관련 없는 과도한 개별과세정보가 제공될 우려가 있음.
- ③ ‘마목’의 ‘재무상태표 및 손익계산서’는 사업연도말 법인의 전체적인 재무상황, 특정 기간의 손익에 관한 정보를 제공할 뿐 이로써 특정 거래의 거래가액 및 자금조달 내역을 파악할 수 없음. 또한 ‘이익잉여금처분계산서’는 이익잉여금 처분사항(배당, 사내유보 등)을 보고하는 서식으로 부동산 거래질서 확립 등의 목적과 무관하므로 제공이 곤란할 것으로 판단됨.

하여 이를 ‘납세증명서’로 한정할 필요가 있다는 의견임²⁵⁾.

④ ‘바목’의 ‘상속·증여세 신고서 등’은 상속·증여받은 재산 외에도 민감한 개인정보를 다수 포함하고 있고, 부동산 거래 신고내용 조사를 위해 납세자의 민감한 개인정보까지 제공하는 것은 부적절하며, 상속·증여세 신고는 상속·증여 받은 후 9개월(상속) 또는 6개월(증여) 후에 이루어지고 공제액에 미달하는 경우 신고하지 않는 사례도 다수 있어 부동산 취득 당시에는 신고내역이 존재하지 않을 수 있음.

25) 국세청의 수정의견

개정안	수정의견
제25조의2(자료의 제공 요청 등) ① 국토교통부장관은 제6조제3항에 따른 신고내용조사 등 부동산 거래질서를 확립하기 위하여 필요한 경우 부동산정보체계를 통하여 거래당사자에 대한 다음 각 호의 자료 또는 정보의 제공을 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이를 제공하여야 한다.	제25조의2(자료의 제공 요청 등) ① (개정안과 같음)
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 과세 관련 자료 또는 정보	5. (개정안과 같음)
가. 「국세징수법」 제6조에 따른 납세증명서	가. (개정안과 같음)
나. 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록 관련 자료 또는 정보	<삭 제>
다. 「소득세법」 제163조제1항 후단에 따른 전자계산서 또는 「부가가치세법」 제32조제2항에 따른 전자세금계산서	<삭 제>
라. 「지방세징수법」 제5조에 따른 납세증명서	라. (개정안과 같음)
마. 「법인세법」 제60조에 따른 재무상태표, 포괄손익계산서 및 이익잉여금처분계산서	<삭 제>
바. 「상속세 및 증여세법」 제67조 및 제68조에 따른 상속세 및 증여세 과세표준신고에 관한 자료	<삭 제>

다. 신고내용조사를 위해 수집한 정보에 대한 보호·관리
(안 제25조의4 및 제25조의5 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	제25조의4(자료등의 파기) ① 국토교통부장관은 제25조의2제1항 각 호의 자료 또는 정보 및 금융정보등(이하 “자료등”이라 한다)을 제공받은 경우 그 자료등을 보유한 날부터 1년이 지나면 즉시 파기하여야 한다. ② 제25조의2제1항 각 호의 자료 또는 정보를 수집한 자는 제6조 제3항에 따른 신고내용조사 등 처리 목적을 달성한 즉시 수집한 자료 또는 정보를 폐기하여야 한다. 다만, 다른 법령에 따라 보존하여야 하거나 증거자료 관리가 필요한 경우에는 그러하지 아니하다.
<신 설>	제25조의5(자료등의 보호) ① 누구든지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. 1. 업무상 알게 된 자료등을 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공·누설하는 행위 2. 정당한 권한 없이 자료등을 처리하거나 허용된 권한을 초과하여 자료등을 처리하는 행위 ② 국토교통부장관은 자료등을 건전하고 투명한 부동산 거래질서의 확립 등 수집 목적의 범위에서 사용하여야 하며, 다음 각 호의 경우를 제외하고는 목적 외의 용도로 타인에게 제공 또는 누설되지 아니하도록 하여야 한다. 1. 「개인정보 보호법」 제2조제3호에 따른 정보주체로부터 별도의 동의를 받은 경우 2. 법원의 제출명령 또는 법관이 발부한 영장에 의하여 자료등을 요구하는 경우 ③ 국토교통부장관은 자료등을 안전하게 보호하기 위하여 필요한 기술적·물리적 대책을 포함한 보호조치를 수립·시행하여야 한다.

개정안은 국토교통부장관으로 하여금 자료등을 제공받은 이후 1년이 지나거나 정보 처리 목적을 달성한 즉시 해당 자료·정보를 파기·폐기하도록 하고(안 제25조의4 신설),

누구든지 업무상 알게 된 자료등의 목적 외 사용, 타인에 대한 제공·누설, 정당한 권한 없는 자료등의 처리 또는 허용 권한을 초과하는 자료등의 처리 등을 하지 못하도록 금지하려는 것임(안 제25조의5 신설).

개정안은 개인의 재산권 등과 밀접하게 연관된 금융·과세 자료등의 중요성 및 민감성을 고려하여 권한의 남용을 방지하고 개인정보 등을 보호하기 위한 장치를 마련하고 있다는 점에서 합리적인 측면이 있다고 보임.

한편, 안 제25조의5제2항은 국토교통부장관이 자료등을 수집 목적 외의 용도로 타인에게 제공할 수 있는 예외적인 경우를 규정하고 있으며 「보조금 관리에 관한 법률」 제26조의6제2항²⁶⁾과 유사하게 규정된 것으로 보이는데,

26) 「보조금 관리에 관한 법률」

제26조의6(보조금관리정보 등의 보호) ② 기획재정부장관은 보조금관리정보를 보조금의 효율적인 집행 및 관리 목적의 범위에서 사용하여야 하며, 다음 각 호의 경우를 제외하고는 목적 외의 용도로 타인에게 제공 또는 누설되지 아니하도록 하여야 한다.

1. 「개인정보 보호법」 제2조제3호에 따른 정보주체로부터 별도의 동의를 받은 경우
2. 법원의 제출명령 또는 법관이 발부한 영장에 의하여 보조금관리정보를 요구하는 경우
3. 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우

「보조금 관리에 관한 법률」 제26조의6²⁷⁾제2항제3호를 참고하여 자료등을 목적 외의 용도로 제공할 수 있는 사유로서 “다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우”를 추가하고(호 신설), 같은 조 제3항을 참고하여 자료등을 목적 외의 용도로 이용하려는 자에 대한 승인 절차를 추가(항 신설)하는 등 규정을 보완하는 방안을 검토할 수 있을 것으로 보임.

국토교통부는 신고내용조사를 위해 제공받은 자료등은 개인정보 침해 소지가 높은 자료가 많으므로 철저한 관리방안이 필요하다는 점에서 개정안의 취지 및 필요성에 동의하는 입장이며,

안 제25조의2 및 제25조의3에 대한 수정의견과 같은 맥락에서 자료등의 보호·관리의 주체 중 ‘국토교통부장관’은 ‘국토교통부장관 및 신고관청’으로 변경할 필요가 있다는 의견임.

27) 「보조금 관리에 관한 법률」

제26조의6(보조금관리정보 등의 보호) ② 기획재정부장관은 보조금관리정보를 보조금의 효율적인 집행 및 관리 목적의 범위에서 사용하여야 하며, 다음 각 호의 경우를 제외하고는 목적 외의 용도로 타인에게 제공 또는 누설되지 아니하도록 하여야 한다.

1. 「개인정보 보호법」 제2조제3호에 따른 정보주체로부터 별도의 동의를 받은 경우
2. 법원의 제출명령 또는 법관이 발부한 영장에 의하여 보조금관리정보를 요구하는 경우
3. 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우

③ 제2항 각 호에 따라 목적 외의 용도로 보조금관리정보를 이용하려는 자는 기획재정부장관이 정하는 바에 따라 기획재정부장관의 승인을 받아야 한다.

라. 위탁기관으로 한국부동산원 명시 및 한국부동산원 임직원
에 대한 벌칙 적용 시 공무원 의제(안 제25조의7 및
제25조의8)

현 행	개 정 안
제25조의2 (생 략)	제25조의6 (현행 제25조의2와 같음)
제25조의3(권한 등의 위임 및 위탁) ① (생 략)	제25조의7(권한 등의 위임 및 위탁) ① (현행과 같음)
② 국토교통부장관은 제5조의 부동산 거래가격 검증체계 구축·운영, 제6조 제3항에 따른 신고내용조사 및 제25 조의 부동산정보체계의 구축·운영 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따 라 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관에 위탁할 수 있다.	② -----다음 각 호의 업무를 「한국부동산원법」에 따른 한 국부동산원에 위탁한다.
<신 설>	1. 제5조의 부동산거래가격 검증체계 구축·운영
<신 설>	2. 제6조제3항에 따른 신고내용조사
<신 설>	3. 제25조의 부동산정보체계의 구축· 운영
<신 설>	4. 제25조의2에 따른 자료의 제공 요 청 등에 관한 업무
<신 설>	5. 제25조의3에 따른 금융정보등의 제 공 요청 등에 관한 업무
<신 설>	제25조의8(벌칙 적용에서 공무원 의제) 제25조의7제2항제3호에 따라 위탁받 은 업무에 종사하는 한국부동산원의 임직원은 「형법」 제129조부터 제13 2조까지의 규정을 적용할 때에는 공 무원으로 본다.

현행 「부동산거래신고법」 제25조의3제2항은 국토교통부장관이 부동산거래가격 검증체계 구축·운영, 신고내용조사 및 부동산정보체계의 구축·운영 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 ‘부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관’에 위탁할 수 있도록 권한의 위탁 규정을 두고 있으며, 같은 법 시행령 제19조의4²⁸⁾는 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관으로 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원을 명시하고 있음.

개정안은 국토교통부장관이 업무를 위탁할 수 있는 ‘부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관’의 범위를 제한하여 ‘한국부동산원’을 단독 법정수탁기관으로 명시하고(안 제25조의7제2항 각 호 외의 부분),

한국부동산원에 위탁할 수 있는 업무의 범위에 ‘안 제25조의2²⁹⁾에 따른 자료의 제공 요청 등에 관한 업무’와 ‘안 제25조의3³⁰⁾에 따른 금융정보

28) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」

제19조의4(업무의 위탁) 국토교통부장관은 법 제25조의3제2항에 따라 다음 각 호의 업무를 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원에 위탁한다.

1. 법 제5조제1항(법 제6조의4제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 부동산거래가격 검증체계의 구축·운영
- 1의2. 법 제6조제3항(법 제6조의4제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 신고 내용의 조사 업무 중 다음 각 목의 업무
 - 가. 조사 대상자의 선정
 - 나. 법 제3조, 제3조의2 또는 제8조에 따라 제출한 자료 중 누락되었거나 정확하지 않은 자료 및 신고한 내용의 사실 여부를 확인하기 위한 자료의 제출 요구 및 접수
 - 다. 나목에 따라 제출받은 자료의 적정성 검토
 - 라. 가목부터 다목까지의 규정에 따른 업무를 수행하기 위하여 필요한 업무
2. 법 제25조에 따른 부동산정보체계의 구축·운영

29) 「개정안」

제25조의2(자료의 제공 요청 등) ① 국토교통부장관은 제6조제3항에 따른 신고내용조사 등 부동산 거래질서를 확립하기 위하여 필요한 경우 부동산정보체계를 통하여 거래당사자에 대한 다음 각 호의 자료 또는 정보의 제공을 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. (후단 및 각 호 생략)

30) 「개정안」

제25조의3(금융정보등의 제공) ① 국토교통부장관은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제2항에도 불구하고 부동산 거래질서 확립을 위하여 필요한 범위에서 부동산정보체계를 통하여 「금융실명거래 및

등의 제공 요청 등에 관한 업무’를 추가하며(안 제25조의7제2항제4호 및 제5호 신설),

부동산정보체계의 구축·운영 업무에 종사하는 한국부동산원의 임직원은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 간주하도록 하려는 것임(안 제25조의8 신설).

개정안은 정부의 부동산 시장 감독 기능과 관련하여 중요한 공적 업무를 위탁 수행하고 있는 한국부동산원의 위상과 책임을 강화하려는 취지의 입법으로 이해되며, 한국부동산원 임직원의 의무를 강화하고 해당 의무 위반에 대한 법적 제재를 도입함으로써 부동산 시장 감독에 대한 시장의 신뢰를 제고하고 보다 투명한 거래질서 확립에 기여할 수 있을 것으로 보임.

개정안과 관련하여 입법 목적을 보완하기 위해 다음과 같은 점을 고려할 수 있을 것으로 보임.

첫째, 안 제25조의7제2항 각 호 외의 부분은 「부동산거래신고법」에 따라 국토교통부장관의 업무를 위탁할 수 있는 기관을 “한국부동산원”으로 한정하고 있는데, 향후 정책여건 변화나 공공기관 개편 등에 따라 위탁기관을 재지정하거나 확대하는 등의 경우가 발생할 수 있으므로,

비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관(이하 이 조에서 “금융기관등”이라 한다)의 장에게 금융정보, 신용정보 또는 보험정보(이하 “금융정보등”이라 한다)의 제공을 요청할 수 있다.

위탁 가능 기관의 범위가 보다 확대될 수 있도록 현행 “부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관”을 유지하는 방안을 검토해 볼 수 있을 것으로 보임.

둘째, 안 제25조의8은 한국부동산원의 임직원 중 ‘부동산정보체계의 구축·운영 업무’에 종사하는 임직원에 한정하여 「형법」 제129조부터 제132조³¹⁾까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 간주하도록 규정하고 있음.

이는 부동산정보체계를 통하여 검증체계 및 토지거래계약의 허가 관련 정보 등이 관리된다는 점을 고려할 때 해당 업무에 대해 타 업무에 비해 보다 강화된 공정성·책임성 등을 확보할 필요성을 고려한 것으로 보이나,

31) 「형법」

제129조(수뢰, 사전수뢰) ①공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

②공무원 또는 중재인이 될 자가 그 담당할 직무에 관하여 청탁을 받고 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 후 공무원 또는 중재인이 된 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.

제130조(제삼자뇌물제공) 공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 부정한 청탁을 받고 제3자에게 뇌물을 공여하게 하거나 공여를 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

제131조(수뢰후부정처사, 사후수뢰) ①공무원 또는 중재인이 전2조의 죄를 범하여 부정한 행위를 한 때에는 1년 이상의 유기징역에 처한다.

②공무원 또는 중재인이 그 직무상 부정한 행위를 한 후 뇌물을 수수, 요구 또는 약속하거나 제삼자에게 이를 공여하게 하거나 공여를 요구 또는 약속한 때에도 전항의 형과 같다.

③공무원 또는 중재인이었던 자가 그 재직 중에 청탁을 받고 직무상 부정한 행위를 한 후 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

④전3항의 경우에는 10년 이하의 자격정지를 병과할 수 있다.

제132조(알선수뢰) 공무원이 그 지위를 이용하여 다른 공무원의 직무에 속한 사항의 알선에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.

‘신고내용조사’ 또는 ‘금융정보등의 제공 요청 등’에 관한 업무 역시 높은 공정성과 책임성이 요구된다는 점에서 관련 입법³²⁾를 참고하여 벌칙 적용에서 공무원 의제가 적용되는 위탁업무의 범위를 확대하는 방안을 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

셋째, 안 제25조의8에 따라 한국부동산원의 임직원에 적용하는 벌칙의 범위는 「형법」 상 뇌물에 관한 죄(「형법」 제129조부터 제132조까지)로

32) 「보조금 관리에 관한 법률」

제39조의4(벌칙 적용에서 공무원 의제) 제26조의7제4항에 따라 위탁받은 업무에 종사하는 한국 재정정보원의 임직원은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

제26조의7(보조금통합관리망의 운영 등의 총괄 및 업무의 위탁) ④ 기획재정부장은 다음 각 호의 업무를 「한국재정정보원법」에 따른 한국재정정보원(이하 이 조에서 “한국재정정보원”이라 한다)에 위탁한다.

1. 보조금통합관리망의 유지·개선 등 운영에 관한 업무
2. 보조금관리정보 및 제26조의3제1항에 따른 자료 또는 정보의 처리에 관한 업무
3. 보조금 또는 간접보조금의 신청, 접수, 결정, 교부 및 사후관리의 전자적 지원에 관한 업무
4. 제39조의3제1항에 따른 대국민 포털의 관리에 관한 업무

제26조의3(자료 또는 정보의 제공 요청 등) ① 중앙관서의 장 또는 지방자치단체의 장은 보조사업자등의 선정 및 자격관리, 보조금 또는 간접보조금의 중복·부정 수급 방지 등 보조금의 효율적인 집행 및 관리를 위하여 보조금통합관리망을 통하여 보조사업자등에 대한 다음 각 호의 자료 또는 정보를 제공받아 처리(「개인정보 보호법」 제2조제2호의 처리를 말한다. 이하 이 조 및 제26조의5부터 제26조의8까지에서 같다)할 수 있다.

1. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제9조에 따른 가족관계 등록사항에 관한 전산정보자료
2. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제2호 및 제3호에 따른 금융자산 및 금융거래의 내용에 대한 자료 또는 정보(이하 “금융정보”라 한다)
3. 「부동산등기법」 제2조제3호에 따른 등기기록
4. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 신용정보(이하 “신용정보”라 한다)
5. 「주민등록법」 제28조에 따른 주민등록전산정보
6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 과세 관련 자료 또는 정보
 - 가. 「국세기본법」 제81조의13제1항에 따른 과세정보로서 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보
 - 나. 「국세징수법」 제108조에 따른 납세증명서
 - 다. 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록 관련 자료 또는 정보
 - 라. 「소득세법」 제163조제1항 후단에 따른 전자계산서 또는 「부가가치세법」 제32조제2항에 따른 전자세금계산서
 - 마. 「조세특례제한법」 제100조의2에 따른 근로장려금 관련 자료 또는 정보
 - 바. 「지방세징수법」 제5조에 따른 납세증명서 또는 「지방세기본법」 제86조제1항에 따른 과세정보
7. 국민건강보험, 국민연금, 고용보험, 산업재해보상보험, 국민기초생활보장급여, 기초연금 또는 장애인연금에 관한 자료 또는 정보
8. 그 밖에 보조사업 또는 간접보조사업의 효율적 운영 및 보조금의 중복·부정 수급 방지를 위하여 필요한 자료로서 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보

규정되어 있는데, 안 제25조의5제1항제1호³³⁾는 업무상 알게 된 자료등을 다른 사람 또는 기관에 제공·누설하는 행위를 금지하고 있다는 점에서 안 제25조의8의 적용 벌칙의 범위에 「형법」 제127조³⁴⁾의 ‘공무상 비밀 누설죄’를 포함할지 여부에 대하여 검토할 수 있을 것으로 보임.

개정안과 관련하여 국토교통부는 한국부동산원의 부동산 시장 관련 전문성을 활용하여 신고내용조사 등 위탁업무를 수행하도록 하는 것이 바람직할 것으로 보인다는 점에서 개정안에 동의하는 입장이며,

위탁과 관련된 타 입법례³⁵⁾ 등을 고려하여 한국부동산원에 대한 구체적인 업무위탁의 범위는 대통령령에서 규정할 필요가 있고, 벌칙 적용에서 공무원 의제 규정이 적용되는 위탁업무를 모든 위탁업무로 확대할 필요가 있다는 의견임.

33) 「개정안」

제25조의5(자료등의 보호) ① 누구든지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 업무상 알게 된 자료등을 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공·누설하는 행위

34) 「형법」

제127조(공무상 비밀의 누설) 공무원 또는 공무원이었던 자가 법령에 의한 직무상 비밀을 누설한 때에는 2년 이하의 징역이나 금고 또는 5년 이하의 자격정지에 처한다.

35) 「해외건설 촉진법」

제34조(권한의 위탁) 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 협회에 위탁할 수 있다.

「건축서비스산업 진흥법」

제34조(권한의 위임·위탁) ② 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 이 법에 따른 업무의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 공공기관에 위탁할 수 있다.

마. 벌칙(안 제26조제4항 신설)

현 행	개 정 안
제26조(벌칙) ① ~ ③ (생략) <u><신설></u>	제26조(벌칙) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ <u>제25조의5제1항을 위반하여 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.</u>

개정안은 안 제25조의5제1항³⁶⁾을 위반하여 업무상 알게 된 자료등을 목적 외의 다른 용도로 사용한 자 등에 대하여는 ‘5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금’에 처하도록 벌칙을 마련하려는 것임(안 제26조제4항 신설).

개정안은 개인정보보호의 실효성을 확보하기 위해 필요한 조치로 보이며, 법정형의 범위는 직무상 비밀 누설에 대해 ‘2년 이하의 징역’ 등을 규정하고 있는 「형법」 등³⁷⁾의 입법례와 미공개정보를 주택이나 토지

36) 「개정안」

제25조의5(자료등의 보호) ① 누구든지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 업무상 알게 된 자료등을 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공·누설하는 행위
2. 정당한 권한 없이 자료등을 처리하거나 허용된 권한을 초과하여 자료등을 처리하는 행위

37) 「형법」

제127조(공무상 비밀의 누설) 공무원 또는 공무원이었던 자가 법령에 의한 **직무상 비밀을 누설한 때에는 2년 이하의 징역이나 금고 또는 5년 이하의 자격정지에 처한다.**

「가습기살균제 피해구제를 위한 특별법」

제44조(비밀유지 의무) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 직에 종사하는 사람 또는 그 직에 종사하였던 사람은 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

2. 제42조에 따라 권한을 위탁받은 기관의 종사자

제45조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

3. 제44조를 위반하여 업무상 알게 된 비밀을 누설한 사람

등의 매매, 그 밖의 거래에 이용한 경우 ‘5년 이하의 징역’ 등이 가능하도록 규정한 「한국토지주택공사법」³⁸⁾의 입법례 등을 참고하여 입법정책적으로 결정할 사항으로 보임.

문 의 처
02)6788-5578

38) 「한국토지주택공사법」

제26조(미공개정보 이용행위의 금지) ① 공사의 임원 및 직원(임원 및 직원에 해당하지 아니하게 된 날부터 10년이 경과하지 아니한 자를 포함한다)은 일반인에게 공개되지 아니한 공사의 업무와 관련된 정보(이하 “**미공개정보**”라 한다)를 주택이나 토지 등의 매매, 그 밖의 거래에 이용하거나 타인에게 이용하게 하여서는 아니 된다.

제28조(벌칙) ② 제26조제1항을 위반하여 미공개정보를 주택이나 토지 등의 매매, 그 밖의 거래에 이용하거나 타인에게 이용하게 한 자 또는 제26조제2항을 위반하여 공사의 임직원으로부터 미공개정보를 취득하여 주택이나 토지 등의 매매, 그 밖의 거래에 이용한 자는 **5년 이하의 징역 또는 그 위반행위로 얻은 이익 또는 회피한 손실액의 3배 이상 5배 이하에 상당하는 벌금**에 처한다. 다만, 그 위반행위로 얻은 이익 또는 회피한 손실액이 없거나 산정하기 곤란한 경우 또는 그 위반행위로 얻은 이익 또는 회피한 손실액의 5배에 해당하는 금액이 10억원 이하인 경우에는 벌금의 상한액을 10억원으로 한다.