

전·월세 거래정보시스템의 운영 및 이용에 관한 규정

제1조(목적) 이 규정은 「주택임대차보호법」 제3조의6 및 「주택임대차 계약증서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙」 제5조에 따른 확정일자부의 작성 및 임대차 정보제공과 그에 따른 전산처리정보조직의 운영·이용 등에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “부동산 거래관리시스템”이란 부동산거래 신고 등을 지원하기 위해 **부동산 거래신고 등에 관한 법률** 제25조에 따라 구축한 정보체계를 말한다.
2. “전·월세 거래정보시스템”이란 부동산 거래관리시스템 상에서 확정일자부를 작성·관리할 수 있도록 구축한 정보체계를 말한다.
3. “운영관리 주체”란 전·월세 거래정보시스템의 운영 및 유지보수 등을 관장하는 부서를 말한다.
4. “사용자”란 전·월세 거래정보시스템에서 확정일자부를 작성 또는 취합하는 공무원을 말한다.
5. “자료”란 전·월세 거래정보시스템에 등록한 주택임대차 계약증서상의 계약내역과 이를 취합하여 생산한 통계자료를 말한다.
6. “정보주체”란 전·월세 거래정보시스템에 의하여 식별되는 자로서 해당 자료의 주체가 되는 자를 말한다.
7. “개인정보”란 「개인정보 보호법」 제2조제1호에 따른 개인정보를 말한다.

제3조(다른 법령과의 관계) 확정일자부 등록 및 운영에 관한 사항 중 개인정보의 처리 및 보호에 관한 사항은 「개인정보 보호법」, 「주택임대차계약 증서의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙」(이하 “규칙”이라 한다), 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 및 「국토교통부 개인정보보호 세부지침」에서 정하는 것, 보안에 관한 사항은 「보안업무규정」에서 정한 것을 제외하고는 이 규정이 정하는 바에 따른다.

제4조(운영관리 주체) 전·월세 거래정보시스템의 운영관리 주체는 국토교통부장관이 되며, 국토교통부장관은 전·월세 거래정보시스템의 효율적인 운영·유지보수 등을 위해 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원에 해당 업무를 위탁할 수 있다.

제5조(사용자 관리) ① 국토교통부장관은 특별한 사유가 없는 한 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사, 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다. 이하 같다) 또는 시·군·구(자치구가 아닌 구도 포함한다. 이하 같다)의 장(이하 “시·군·구청장”이라 한다. 이하 같다)에게 전·월세 거래정보시스템의 사용 부여권한을 주어야 한다.

② 읍·면사무소 또는 동 주민센터(시·군·구의 출장소를 포함한다. 이하 같다)의 장은 주택임대차 계약증서상의 확정일자 부여업무와 전임세대 열람업무를 담당하는 공무원을 지정하여 시·군·구청장에게 전·월세 거래정보시스템 사용권한을 신청하여야 한다.

③ 시·군·구청장은 제2항에 따른 사용권한 신청에 대하여 해당 업무 담당자인지 여부를 확인한 후에 전·월세 거래정보시스템의 사용권한을 부여하여야 하며, 권한 부여 사항을 관리하여야 한다.

④ 국토교통부장관 또는 시·군·구청장은 제1항부터 제3항까지의 업무를

부동산 거래관리시스템을 통해 처리할 수 있다.

제6조(확정일자부 등록) ① 읍·면사무소 또는 동 주민센터의 사용자는

「주택임대차계약증서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙」 별지 제2호의 서식(이하 “확정일자부”라 한다)에 명시된 항목을 확정일자 부여시 전·월세 거래정보시스템에 반드시 등록하여야 한다.

② 국토교통부장관은 확정일자부의 효율적인 관리를 위해 필요하다고 인정하면 사생활을 부당하게 침해하지 않는 범위에서 사용자로 하여금 확정일자부 이외의 항목을 입력하게 할 수 있다.

③ 자료의 등록은 반드시 확정일자를 부여한 날에 하며, 시·군·구청장은 전·월세 거래정보시스템에서 정확한 자료가 등록될 수 있도록 관리하여야 한다.

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

제7조(확정일자 자료의 조회 및 관리) 시·도지사, 시·군·구청장, 읍·면

사무소 또는 동 주민센터의 장은 확정일자 자료를 조회하거나 필요시 출력하여 보관할 수 있다.

제8조(자료의 이용 및 제공) 국토교통부장관, 시·도지사, 시·군·구청장

및 읍·면사무소 또는 동 주민센터의 장은 전·월세 거래정보시스템에 등록된 자료를 확정일자부 관리 목적 외로 이용하거나 제공하여서는 아니된다. 다만, 규칙에서 정한 사항이거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 정보주체의 동의가 있거나 정보주체에게 제공하는 경우
2. 통계작성 및 학술연구 등의 목적을 위한 경우로써 특정개인을 식별할 수 없는 형태로 제공하는 경우
3. 정보주체 또는 그 법정대리인이 의사표시를 할 수 없는 상태에 있거나 주소불명 등으로 동의를 할 수 없는 경우로서 정보주체 외의 자에게 이용하게 하거나 제공하는 것이 명백히 정보주체에게 이익이 된다고 인정되는 경우
4. 국가와 지방자치단체 등 공공기관이 부동산정책, 과세, 복지 등 공익업무의 수행을 위해 필요한 경우
5. 「감사원법」, 「공직자윤리법」 등 다른 법률에 따라 확정일자 자료를 제공하는 경우로서 확정일자 자료가 없는 때에는 제공 요청한 행정기관이 본래의 목적을 달성할 수 없는 경우
6. 범죄수사 또는 법원의 재판업무 등을 수행하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우

제9조(자료의 제공제한) ① 국토교통부장관은 제8조에도 불구하고 공공기관의 장이 제공을 요청한 확정일자 자료가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 자료제공의 범위·내용·시기 및 용도 등을 제한할 수 있다.

1. 확정일자 자료의 제공이 정보의 주체 또는 제3자의 권리와 이익을 부당하게 침해할 우려가 있는 경우
2. 확정일자 자료의 제공에 따라 정보의 주체가 받을 수 있는 예상피해가 자료의 제공으로 실현할 수 있는 공익보다 크다고 인정되는 경우
3. 공공기관이 제공 요청한 개인의 확정일자 자료가 요청한 본래 목적에 해당되는지 확인하기 어려운 경우

4. 국토교통부장관이 정부정책상의 이유로 확정일자 자료의 제공을 제한하는 것이 필요하다고 인정하는 경우

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 확정일자 자료의 제공을 제한하고자 하는 때에는 미리 자료의 제공을 요청한 공공기관의 장에게 의견을 제출하게 할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 확정일자 자료의 제공을 제한 할 때에는 그 사유를 해당 기관장에게 통보하여야 한다.

제10조(자료의 제공절차) ① 공공기관의 장이 제9조 제1항에 따라 확정일자 자료를 요청하는 경우 사용목적, 요청 자료내용·범위 및 제출기한 등을 기재한 문서로 하여야 한다.

② 국토교통부장관은 제1항의 요청에 따라 전·월세 거래정보시스템에 등록된 자료를 제공하는 경우 별지 제1호 서식의 확정일자 자료제공 관리대장에 기재한 후 요청기관의 장에게 송부하여야 한다.

제11조(자료의 공개) ① 국토교통부장관은 부동산의 종류, 계약일, 차임·보증금 등 전·월세 거래정보시스템에 등록된 자료 일부를 국민에게 공개할 수 있다.

② 제1항에 따라 자료를 공개할 때에는 정보통신망을 활용한 공개시스템 등을 통하여 공개하여야 한다.

제12조(자료의 보안) ① 국토교통부장관은 확정일자 자료의 유지·관리 및 활용 등에 관해 별도의 세부 보안대책을 수립하여야 한다.

② 국토교통부장관은 전·월세 거래정보시스템의 확정일자 자료를 보안성을 갖춘 네트워크 장비와 이동식저장장치를 통하여 위탁기관에게 제공할 수 있다.

③ 제9조에 따라 확정일자 자료를 제공받은 공공기관의 장은 제공받은 목적 이외의 용도로 이용하여서는 아니되며 대외에 유출되지 않도록 보안을 유지하여야 한다.

제13조(지원창구의 운영) 전·월세 거래정보시스템의 운영주체 또는 시스템 운영 및 유지보수 등을 담당하는 위탁기관은 전·월세 거래정보시스템 사용자의 원활한 업무처리를 위해 지원창구를 운영할 수 있다.

제14조(재검토 기한) 국토교통부장관은 이 훈령에 대하여 2024년 7월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부 칙

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.