

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2020. . . (제 회)	

부동산거래신고등에관한법률
시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 김현미 (국토교통부장관)
제출연월일	2020. 7. .

법제처 심사 전

1. 의결주문

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

「주택시장 안정을 위한 관리방안」(’20.6.17)의 후속조치로, 법인 거래 정보 수집 강화를 통해 법인 거래의 특수성이 신고사항에 충분히 반영될 수 있도록 하고, 투기과열지구·조정대상지역에 소재하는 주택을 거래 하거나 법인이 주택을 매수하는 경우에는 자금조달계획서를 제출하도록 하여 자금출처 조사 등 투기 수요 대응의 실효성을 제고하며, 투기과열 지구에 소재하는 주택을 거래하는 경우 자금조달계획서 작성 항목 별 증빙자료를 첨부하여 제출토록 함으로써 비정상 자금조달 등 이상거래에 대한 신속한 대응 및 선제적 조사를 도모하고자 함

3. 주요내용

가. 법인거래 신고사항 확대(안 제3조제1항 및 제7항)

법인이 매도인 또는 매수인으로서 주택을 거래하는 경우 법인 등기 현황, 거래 상대방과의 특수관계 여부 및 그 관계, 주택 취득목적(법인이 매수인인 경우)을 신고토록 함

나. 자금조달계획서 제출대상 확대(안 제3조제6항)

투기과열지구·조정대상지역 내에서 주택을 거래하는 경우 거래가액과 무관 하게 자금조달계획서를 제출하도록 하고, 법인이 주택 매수자인 거래건의 경우 거래지역 및 거래가액과 무관하게 자금조달계획서 제출을 의무화

다. 자금조달계획서 증빙자료 제출대상 확대(안 제3조제6항)

투기과열지구 내 주택 거래 신고 시 거래가액과 무관하게 자금조달
계획서 작성 항목 별 증빙자료를 첨부하여 제출토록 함

라. 고유식별정보 처리(안 제18조)

신고 관청 등이 부동산 거래의 해제·무효·취소 신고의 업무를 수행
하기 위하여 불가피한 경우, 「개인정보보호법 시행령」 제19조에 따른
주민등록번호, 여권번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할
수 있도록 함

마. 전자서명 특례(안 제19조의5)

부동산 거래 등 신고·신청 시 「전자서명법」에 따른 ‘인증서’를 통해
서명·날인할 수 있도록 함

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 없 음

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부개정령안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제1항 각 호 외의 부분 단서를 삭제하고, 같은 항에 제1호의2를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제5호의2 후단을 삭제하고, 같은 조에 제6항 및 제7항을 각각 다음과 같이 신설한다.

1의2. 거래당사자 중 「부동산등기법」 제49조제1항제2호에 따른 부동산등기용등록번호를 부여 받은 법인으로서 「법인 및 재외국민의 부동산등기용등록번호 부여에 관한 규칙」 별표3에 따른 상법법인(이하 이 조에서 “법인”이라 한다)이 포함된 경우 다음 각 목의 사항
가. 법인의登記 현황

나. 법인과 거래상대방 간 특수관계 여부(거래상대방이 개인인 경우에는 그 개인이 거래상대방인 법인의 임원이거나, 거래상대방인 법인의 임원과 「국세기본법」 제2조제20호가목에 따른 친족관계(이하 이 목에서 “친족관계”라 한다)에 있는 경우를 말하며, 거래상대방이 법인인 경우에는 거래당사자인 매도법인의 임원과 매수법인의 임원 중 동일인이 포함되어 있거나, 법인의 임원 간 친족관계가 있는 경우를 말한다) 및 그 관계

다. 법인의 주택(「건축법」 시행령 별표1 제1호에 따른 단독주택

또는 제2호에 따른 공동주택을 말하며, 주택을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 취득 목적

⑥ 제1항에도 불구하고 제1항제5호의2 및 제5호의3은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에만 적용한다. 다만, 거래당사자 중 매수인이 법 제3조제1항 단서에 따른 국가등인 경우는 제외한다.

1. 실제 거래가격이 6억원 이상인 주택의 거래계약을 체결하는 경우
2. 「주택법」 제63조에 따라 지정된 투기과열지구(이하 이 조에서 “투기과열지구”라 한다) 또는 같은 법 제63조의2에 따라 지정된 조정대상지역에 소재하는 주택의 거래계약을 체결하는 경우. 다만, 투기과열지구에 소재하는 주택의 거래계약을 체결한 경우에는 제1항제5호의2에 따른 자금의 조달계획을 증명하는 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부해야 한다.

3. 법인이 주택의 매수자로서 거래계약을 체결하는 경우

⑦ 제1항에도 불구하고 제1항제1호의2는 주택의 거래계약을 체결하는 경우에만 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제외한다.

1. 거래당사자 중 법 제3조제1항 단서에 따른 국가등이 포함된 경우
2. 제3항 각 호의 법률에 따른 주택의 공급계약인 경우

제18조에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1의2. 법 제3조의2에 따른 부동산 거래의 해제등 신고

제5장의2에 제19조의5를 다음과 같이 신설한다.

제19조의5(전자서명의 특례) 법 제3조, 제3조의2, 제8조 및 제9조에 따라 신고 또는 신청을 하는 경우에는 「전자서명법」 제2조제6호에 따른 인증서(서명자의 실지명의를 확인할 수 있는 것을 말한다. 이하 “전자인증”이라 한다)의 방법으로 서명 또는 날인할 수 있다. 이 경우 전자인증 방법으로 신분을 증명할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(부동산 거래의 신고사항에 관한 적용례) 제3조의 개정규정은 이 영 시행 이후 거래계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
제3조(부동산 거래의 신고) ① 법		제3조(부동산 거래의 신고) ① -		
제3조제1항 각 호 외의 부분 본		-----		
문에서 “그 실제 거래가격 등		-----		
대통령령으로 정하는 사항”이		-----		
란 다음 각 호의 사항을 말한다.		-----.		
<u>다만, 제5호의2 및 제5호의3은</u>		<u><단서 삭제></u>		
<u>실제 거래가격이 6억원 이상인</u>				
<u>주택(「주택법」 제2조제1호의</u>				
<u>주택을 말한다. 이하 이 조에서</u>				
<u>같다)과 같은 법 제63조에 따라</u>				
<u>지정된 투기과열지구(이하 이</u>				
<u>조에서 “투기과열지구”라 한다)</u>				
<u>또는 같은 법 제63조의2에 따라</u>				
<u>지정된 조정대상지역에 소재하</u>				
<u>는 주택으로서 실제 거래가격이</u>				
<u>3억원 이상인 주택의 거래계약</u>				
<u>을 체결한 경우(거래당사자 중</u>				
<u>매수인이 법 제3조제1항 단서에</u>				
<u>따른 국가등인 경우는 제외하</u>				
<u>다)에만 적용한다.</u>				
1. (생 략)		1. (현행과 같음)		
<u><신 설></u>		<u>1의2. 거래당사자 중 「부동산</u>		
		<u>등기법」 제49조제1항제2호에</u>		
		<u>따른 부동산등기용등록번호를</u>		

부여 받은 법인으로서 「법인
및 재외국민의 부동산등기용
등록번호 부여에 관한 규칙」
별표3에 따른 상법법인(이하
이 조에서 “법인”이라 한다)이
포함된 경우 다음 각 목의 사
항

가. 법인의 등기 현황

나. 법인과 거래상대방 간 특

수관계 여부(거래상대방이
개인인 경우에는 그 개인
이 거래상대방인 법인의
임원이거나, 거래상대방인
법인의 임원과 「국세기본
법」 제2조제20호가목에
따른 친족관계(이하 이 목
에서 “친족관계”라 한다)
에 있는 경우를 말하며, 거
래상대방이 법인인 경우에
는 거래당사자인 매도법인의
임원과 매수법인의 임
원 중 동일인이 포함되어
있거나, 법인의 임원 간 친
족관계가 있는 경우를 말
한다) 및 그 관계

다. 법인의 주택(「건축법」

2. ~ 5. (생략)

5의2. 거래대상 주택의 취득에
필요한 자금의 조달계획 및
지급방식. 이 경우 투기과열지
구에 소재하는 주택으로서 실
제 거래가격이 9억원을 초과
하는 주택의 거래계약을 체결
한 경우에는 자금의 조달계획
을 증명하는 국토교통부령으
로 정하는 서류를 첨부해야
한다.

5의3. ~ 7. (생략)

② ~ ⑤ (생략)

<신설>

시행령 별표1 제1호에 따
른 단독주택 또는 제2호에
따른 공동주택을 말하며,
주택을 취득할 수 있는 권
리에 관한 계약의 경우에
는 그 권리를 포함한다. 이
하 이 조에서 같다) 취득
목적

2. ~ 5. (현행과 같음)

5의2. -----

-----, <후단 삭제>

5의3. ~ 7. (현행과 같음)

② ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ 제1항에도 불구하고 제1항제
5호의2 및 제5호의3은 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 경
우에만 적용한다. 다만, 거래당
사자 중 매수인이 법 제3조제1

<신 설>

항 단서에 따른 국가등인 경우는 제외한다.

1. 실제 거래가격이 6억원 이상인 주택의 거래계약을 체결하는 경우

2. 「주택법」 제63조에 따라 지정된 투기과열지구(이하 이 조에서 “투기과열지구”라 한다) 또는 같은 법 제63조의2에 따라 지정된 조정대상지역에 소재하는 주택의 거래계약을 체결하는 경우. 다만, 투기과열지구에 소재하는 주택의 거래계약을 체결한 경우에는 제1항제5호의2에 따른 자금의 조달계획을 증명하는 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부해야 한다.

3. 법인이 주택의 매수자로서 거래계약을 체결하는 경우

⑦ 제1항에도 불구하고 제1항제1호의2는 주택의 거래계약을 체결하는 경우에만 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제외한다.

1. 거래당사자 중 법 제3조제1

제18조(고유식별정보의 처리) 국
토교통부장관, 신고관청 및 허
가관청은 다음 각 호의 사무를
수행하기 위하여 불가피한 경우
「개인정보 보호법 시행령」 제
19조제1호·제2호 또는 제4호
에 따른 주민등록번호, 여권번
호 또는 외국인등록번호가 포함
된 자료를 처리할 수 있다

1. (생략)

<신설>

2. ~ 7. (생략)

<신설>

항 단서에 따른 국가등이 포
함된 경우

2. 제3항 각 호의 법률에 따른
주택의 공급계약인 경우

제18조(고유식별정보의 처리) --

1. (현행과 같음)

1의2. 법 제3조의2에 따른 부동
산 거래의 해제등 신고

2. ~ 7. (현행과 같음)

제19조의5(전자서명의 특례) 법
제3조, 제3조의2, 제8조 및 제9
조에 따라 신고 또는 신청을 하
는 경우에는 「전자서명법」 제
2조제6호에 따른 인증서(서명자
의 실지명의를 확인할 수 있는
것을 말한다. 이하 “전자인증”
이라 한다)의 방법으로 서명 또
는 날인할 수 있다. 이 경우 전

	<u>자인증 방법으로 신분을 증명할 수 있다.</u>
--	-------------------------------

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 토지정책과	
연 락 처	(044) 201 - 3402