

## 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 시행령·시행규칙 개정안, 22일 공포·시행

- 조사의 실효성 확보 위해 국내 비거주 매수인에 대한 위탁관리인 제도 도입 등 추진

□ 국토교통부(장관 원희룡)는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(이하 ‘거래신고법’) 시행령·시행규칙 개정안이 8월 22일 공포·시행된다고 밝혔다. 이는 거래신고법 제6조에 따른 거래신고내용 조사의 실효성 확보를 위한 제도개선 등의 일환으로 추진된 것이다.

○ 작년 10월 외국인 주택투기 기획조사 당시 일부 외국인들의 거주지가 불분명하여 등기가 반송되는 등 소명자료 청구가 지연되었고, 거주기간 등의 정보가 부족하여 편법증여 등 위법의심행위 조사에 일부 어려움이 있었다.

- 이에 조사의 실효성 확보를 위해 매수인이 국내에 주소 또는 거소를 두지 않을 경우 위탁관리인\*을 지정·신고하도록 의무화하고, 매수인이 국내에 장기 체류하는 외국인인 경우 외국인등록(또는 국내거소신고) 사실증명서를 제출토록 하여 국내 거주 외국인도 내국인과 마찬가지로 주소지 교차 검증이 가능하도록 하였다.

\* 거래신고법 제6조에 따른 신고내용의 조사와 관련하여 국토교통부 장관 또는 신고관청이 발송하는 서류의 수령을 매수인으로부터 위탁받은 사람

○ 아울러, 외국인의 국내 거주여부 확인을 위한 출입국기록 및 세대 구성 정보 확인을 위한 건강보험정보를 관계 행정기관에 요청할 수 있는 근거도 마련하였다.

□ 국토교통부 남영우 토지정책관은 “이번 개정을 통해 부동산시장 교란행위에 대하여 실효성 있는 조사·대응이 가능할 것으로 기대된다”라고 밝혔다.

담당부서	토지정책관	책임자	과 장	김명준	(044-201-3398)
	토지정책과	담당자	사무관	정은선	(044-201-3402)

## &lt; 시행령 주요 개정사항 &gt;

- ① (위탁관리인 지정·신고) 매수인이 국내에 주소 또는 거소(잔금 지급일부터 60일을 초과하여 거주하는 장소를 말함)를 두지 않을 경우 위탁관리인\*의 인적사항을 신고

\* 거래신고법 제6조에 따른 신고내용의 조사와 관련하여 국토교통부 장관 또는 신고관청이 발송하는 서류의 수령을 매수인으로부터 위탁받은 사람

- ② (자료제공 요청근거 마련) 신고관청 등이 「출입국관리법」에 따른 외국인의 출입국기록과 「국민건강보험법」에 따른 외국인인 직장가입자와 피부양자 간의 관계에 관한 자료 등을 관계 행정기관의 장에게 요청할 수 있도록 함

## &lt; 시행규칙 주요 개정사항 &gt;

- ① (국내 장기체류 외국인의 실거주지 확인서류 제출 의무화) 국내 장기체류 외국인에 대하여 외국인등록(또는 국내거소신고) 사실증명서\*를 제출토록 함

\* 내국인의 경우에는 이미 부동산거래신고서상 주소지와 주민등록사항을 교차 확인 중

- ② (위탁관리인 지정·신고 의무화에 따른 서식 개정) 부동산거래계약 신고서, 변경신고서 및 신고필증 서식에 위탁관리인란을 추가하고 변경신고 대상에 위탁관리인 변경 사항을 추가

- ③ (거래계약의 체결일 의미 명확화) 거래계약의 체결일이란 거래계약의 중요 부분에 대하여 거래당사자가 합의한 날을 말하며, 합의와 더불어 계약금의 전부 또는 일부를 지급한 경우에는 그 지급일을 거래계약의 체결일로 봄

※ 계약에 관한 일반법인 「민법」과 법제처 유권해석, 법제처 판례 및 국민권익위원회의 「부동산 거래계약신고 관련 불편·부담요인 개선 권고(제2023-8호, '23.1.30.)」에 따라 제도개선 추진