

부동산감독원의 설치 등에 관한 법률안

(황운하의원 대표발의)

의안 번호	16838
----------	-------

발의연월일 : 2026. 2. 12.

발 의 자 : 황운하 · 김재원 · 박은정
차규근 · 한창민 · 서왕진
윤종오 · 강경숙 · 용혜인
정춘생 · 신장식 · 백선희
김선민 · 김준형 의원
(14인)

제안이유

현행 부동산시장 질서 확립을 위한 대응체계는 국토교통부를 중심으로 운영되며, 이상거래 모니터링 · 신고 접수와 함께 지자체의 현장 조사 및 특별사법경찰 수사, 경찰 수사, 국세청 · 금융당국 점검 등이 연계되는 방식으로 이루어지고 있음.

그러나 이러한 대응 체계는 일시적 단속과 사후 제재에 치중되어 있어, 법인 · 다주택자 · 부동산투자회사 등을 중심으로 한 조직적 투기, 허위 · 가공 거래를 통한 시세 왜곡 등 지능화 · 고도화된 투기 행위에 체계적으로 대응하기 어려워 실수요와 무관한 투기 수요가 반복적으로 시장에 유입되면서 가격 변동성이 확대되고, 부동산이 거주 기반이 아닌 투기의 수단으로 기능하는 상황이 방치되고있다는 지적이 있음.

이에 부동산시장 전반에 대한 관리·감독 기능을 전담하는 “부동산감독원”의 설치·운영 근거를 마련하여, 부동산시장에 대한 전문적인 검사·감독과 시정·제재를 체계화함으로써 투기 억제와 부동산시장 안정, 나아가 국민의 주거 안정을 도모하려는 것임.

주요내용

- 가. 부동산감독원을 설치하여 부동산시장의 안정을 도모하고 국민의 주거권을 보장함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지함을 이 법의 목적으로 함(안 제1조).
- 나. 부동산감독원은 그 업무를 수행할 때 공정성을 유지하고 투명성을 확보하며 부동산 거래당사자의 자율성을 해치지 아니하도록 노력하여야 함(안 제2조).
- 다. 부동산시장에 대한 관리와 부동산 관련기관 및 시장참여자에 대한 검사·감독 업무 등을 수행하기 위하여 국무총리 산하기관으로 부동산감독원을 둠(안 제3조).
- 라. 부동산감독원의 주된 사무소는 세종시에 두고, 부동산감독원의 정관에는 목적, 명칭 등이 포함되어야 하며, 부동산감독원은 대통령령으로 정하는 바에 따라 등기하여야 함(안 제4조부터 제6조까지).
- 마. 부동산감독원에 원장 1명, 감사 1명 및 부원장 1명을 두고, 부동산감독원의 원장 및 감사는 국무총리의 제청으로 대통령이 임명함(안 제8조).

바. 부동산감독원은 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사, 「소득세법」 제64조에 따른 부동산매매업자, 정보통신망 또는 전자적 시스템을 이용하여 부동산의 매매·임대차 거래에 관한 정보를 제공하거나 거래를 알선·중개를 지원하는 것을 영업으로 하는 자 등의 업무 및 재산상황에 대한 감독, 부동산 투기에 관한 조사 및 부동산 관련 법률 위반행위에 대한 수사 등을 그 업무로 수행함(안 제17조).

사. 부동산감독위원회는 부동산감독원의 검사·조사·수사 및 제재 등 주요 사항을 심의·의결하기 위하여 두며, 위원회에 부의할 안건의 범위와 심의·의결 절차, 긴급한 사안에 대한 서면의결 등 운영에 필요한 사항을 규정하고, 위원의 정치운동을 금지하며 이해관계가 있는 경우 제척·회피하도록 하고, 위원회의 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 사무처를 둘 수 있도록 함(안 제19조부터 제22조까지).

아. 부동산감독원은 법령 위반행위를 인지하거나 신고를 받은 경우 조사 여부 및 처리 결과를 결정하고 그 사유를 서면으로 통지하도록 하며, 조사를 위하여 출석요구, 자료제출 요구 및 현장출입 조사를 할 수 있도록 하고 조사 과정에서 진술조서 및 조사조서를 작성·보관하도록 하는 한편, 조사 대상자에게 의견제출 기회를 부여하고 조사 기간 및 시간의 원칙을 정하여 조사권 남용을 방지하도록 함. 또한 조사 대상자는 변호인의 조력을 받을 수 있도록 하고, 조사

결과 범죄 혐의가 인정되는 경우에는 고발하거나 수사를 요청할 수 있도록 함(안 제25조부터 제30조까지).

자. 원장은 업무 수행에 필요하다고 인정할 때에는 보고, 자료제출 등을 요구할 수 있고, 부동산투자회사 등의 임직원이 이 법 또는 이 법에 따른 규정·명령 또는 지시를 위반하는 등의 경우에는 그 기관의 장에게 이를 시정명령, 징계요구, 영업정지의 건의 등을 할 수 있음(안 제31조부터 제22조까지).

차. 부동산감독원의 회계연도는 정부의 회계연도에 따르고, 예산과 결산은 국무총리의 승인을 받아야 함(안 제33조).

카. 원장은 국무총리가 요구하는 부동산감독 등에 필요한 자료를 제출하여야 하고, 국무총리는 이 법의 시행을 위해 필요한 경우 관계 행정기관 등에게 조사 의뢰 등을 할 수 있음(안 제37조 및 제38조).

타. 국토교통부장관, 한국부동산원장 및 지방자치단체의 장은 소관 업무 수행 과정에서 부동산 관련 법령 위반행위 또는 부동산시장 질서를 현저히 해칠 우려가 있는 행위를 인지한 경우 지체 없이 그 사실을 부동산감독원에 신고하도록 하여, 관계기관 간 정보 공유와 신속한 감독·조사가 이루어질 수 있도록 함(안 제39조).

파. 부동산감독원의 조사·검사 과정에서 자료 제출 요구에 따르지 아니하거나 거짓 자료를 제출하는 등 법에서 정한 의무를 위반한 자에 대하여 과태료를 부과하도록 하고, 부동산감독원의 임직원이 그 직무와 관련하여 범죄를 범한 경우에는 「형법」 등 벌칙 적용에

있어 공무원으로 의제하도록 함(안 제41조 및 제42조).

하. 부동산감독원의 업무와 관련하여 법령 위반행위 등에 대한 정보를 제공한 자에 대하여 신분보장 및 불이익 조치를 금지하는 등 보호·지원할 수 있도록 하고, 부동산시장 질서 확립에 기여한 공이 현저한 자에 대하여는 포상 또는 포상 추천을 할 수 있도록 함(안 제46조 및 제47조).

참고사항

이 법률안은 황운하의원이 대표발의한 「국유재산특례제한법 일부개정법률안」(의안번호 제16837호) 및 사법경찰관리의 직무를 수행할 자와 그 직무범위에 관한 법률 일부개정법률안」(의안번호 제16835호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

부동산감독원의 설치 등에 관한 법률안

제1조(목적) 이 법은 부동산감독원을 설치하여 부동산시장의 안정을 도모하고 국민의 주거권을 보장함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(공정성의 유지) 부동산감독원은 그 업무를 수행할 때 공정성을 유지하고 투명성을 확보하며 부동산 거래당사자의 자율성을 해치지 아니하도록 노력하여야 한다.

제3조(부동산감독원) ① 부동산시장에 대한 관리와 부동산 관련기관 및 시장참여자에 대한 검사·감독 업무 등을 수행하기 위하여 국무총리 소속으로 부동산감독원을 둔다.

② 부동산감독원은 무자본(無資本) 특수법인으로 한다.

제4조(사무소) ① 부동산감독원의 주된 사무소는 세종특별자치시에 둔다.

② 부동산감독원의 정관으로 정하는 바에 따라 필요한 곳에 지원(支院)이나 출장소를 둘 수 있다.

제5조(정관) ① 부동산감독원의 정관에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 목적

2. 명칭

3. 사무소에 관한 사항

4. 직원에 관한 사항

5. 업무와 그 집행에 관한 사항

6. 부동산감독위원회의 업무와 그 집행에 관한 사항

7. 예산과 회계에 관한 사항

8. 공고의 방법

9. 정관의 변경에 관한 사항

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 부동산감독원은 정관을 변경하려면 국무총리의 승인을 받아야 한다.

제6조(등기) ① 부동산감독원은 대통령령으로 정하는 바에 따라 등기 하여야 한다.

② 부동산감독원은 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 설립한다.

③ 제1항에 따라 등기가 필요한 사항에 관하여는 그 등기를 한 후가 아니면 제3자에게 대항하지 못한다.

제7조(유사명칭의 사용 금지) 부동산감독원이 아닌 자는 부동산감독원 또는 이와 유사한 명칭을 사용하지 못한다.

제8조(원장 등의 임명) ① 부동산감독원에 원장 1명, 감사 1명 및 부원장 1명을 둔다.

② 부동산감독원의 원장(이하 “원장”이라 한다) 및 감사는 국무총리의 제청으로 대통령이 임명한다.

③ 부동산감독원의 부원장(이하 “부원장”이라 한다)은 원장의 제청으로 국무총리가 임명한다.

④ 원장, 감사 및 부원장의 임기는 3년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

⑤ 원장, 감사 및 부원장에 결원이 생겼을 때에는 새로 임명하되, 그 임기는 임명된 날부터 기산한다.

제9조(직무) ① 원장은 부동산감독원을 대표하며, 그 업무를 총괄한다.

② 원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부원장이 원장의 직무를 대행한다.

③ 부원장은 원장을 보좌하고 부동산감독원의 업무를 분장한다.

④ 감사는 부동산감독원의 업무와 회계를 감사한다.

제10조(대표권의 제한) 원장의 이익과 부동산감독원의 이익이 상반되는 사항에 관하여는 부원장이 부동산감독원을 대표한다.

제11조(원장 등의 해임) ① 원장 및 감사가 다음 각 호의 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국무총리의 제청으로 대통령이 해임한다.

1. 파산선고를 받은 경우

2. 금고 이상의 형 또는 이 법이나 그 밖의 부동산 관계 법령(외국의 부동산 관계 법령을 포함한다)에 따라 벌금 이상의 형을 선고

받은 경우

3. 심신의 장애로 직무를 집행하는 것이 매우 곤란하게 된 경우

4. 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 정관을 위반한 경우

② 부원장이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 원장의 제청으로 국무총리가 해임한다.

제12조(의원면직의 제한) 원장, 부원장 또는 감사의 임명권자 또는 제청권자는 의원면직을 신청한 원장, 부원장 또는 감사가 검찰, 경찰 등 수사기관과 감사원 등 감사기관에서 비위와 관련하여 수사 또는 감사를 받거나 부동산감독원의 징계위원회에 중징계의결이 요구 중인 경우에는 의원면직을 허용하지 아니할 수 있다.

제13조(직원의 임면) 직원은 원장이 임면(任免)한다.

제14조(겸직의 제한) 원장·부원장 및 감사와 직원은 그 직무 외의 영리를 목적으로 하는 업무에 종사하지 못하며, 해당 임명권자의 승인 없이 다른 직무를 겸하지 못한다.

제15조(청렴 및 비밀유지 의무) ① 원장·부원장 및 감사와 직원은 이 법에 따라 검사·감독을 받는 자에게 금품이나 그 밖의 이익을 받아서는 아니 된다.

② 원장·부원장 및 감사와 직원 또는 그 직에 있었던 사람은 직무상 알게 된 정보를 다른 사람에게 누설하거나 직무상의 목적 외에 이를 사용하여서는 아니 된다.

제16조(대리인의 선임) ① 원장은 부원장 또는 직원 중에서 부동산감

독원의 업무에 관하여 재판상 또는 재판 외의 모든 행위를 할 권한이 있는 대리인을 선임할 수 있다.

② 제1항에 따라 재판상 대리인으로 선임될 수 있는 직원의 범위는 대통령령으로 정한다.

제17조(업무) 부동산감독원은 이 법 또는 다른 법령에 따라 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자의 업무 및 재산상황에 대한 감독

가. 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사

나. 「소득세법」 제64조에 따른 부동산매매업자

다. 「소득세법」 제94조제1항제4호라목에 따른 부동산과다보유법인

라. 정보통신망 또는 전자적 시스템을 이용하여 부동산의 매매·임대차 거래에 관한 정보를 제공하거나 거래를 알선·중개를 지원하는 것을 영업으로 하는 자

마. 그 밖에 부동산 관련 업무를 하는 자로서 대통령령으로 정하는 자

2. 제1호의 검사 결과와 관련하여 이 법과 또는 다른 법령에 따른 제재

3. 부동산 거래에 대한 조사 및 이에 관한 지원 업무

4. 투기 등 시장질서 교란행위에 대한 조사 및 이에 관한 지원 업무

5. 부동산 관련 법률 위반행위에 대한 수사 및 이에 관한 지원 업무
6. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에서 부동산감독원이 수행하도록 하는 업무

제18조(부동산감독위원회) ① 제17조에 따른 제재, 조사, 수사 등 업무에 관한 중요 사항을 심의·의결하기 위하여 감독원에 부동산감독위원회를 둔다.

② 부동산감독위원회는 위원장 1명을 포함한 7명의 위원으로 구성하고, 원장의 제청으로 국무총리가 임명한다.

③ 부동산감독위원회 위원 구성은 다음 각 호와 같다.

1. 원장
2. 부원장
3. 학식과 덕망이 있고 각계 전문 분야에서 경험이 풍부한 사람으로서 원장이 위촉한 사람 1명
4. 금융위원회가 추천하는 1명
5. 대한변호사협회가 추천하는 1명
6. 한국부동산중개사협회가 추천하는 1명
7. 소비자단체가 추천하는 1명

④ 제3항제3호부터 제7호까지의 규정에 따른 위원의 임기는 3년으로 한다.

제19조(부동산감독위원회의 심사) ① 부동산감독원의 업무 수행과 관련하여 제재, 조사, 수사의 개시 및 업무에 관한 중요 사항, 제재,

조사, 수사의 결과 등 업무의 결과에 대하여 원장은 지체없이 부동산감독위원회에 상정해야 한다.

② 부동산감독위원회는 상정된 안건에 대하여 상정일로부터 14일 이내에 심의·의결하여야 한다.

③ 투기 등 시장질서 교란행위에 해당하여 제재, 조사, 수사의 개시가 시급한 안건에 대하여 서면으로 심의·의결할 수 있다.

④ 부동산감독위원회는 재적위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤ 그 밖에 부동산감독위원회의 구성과 운영 등에 필요한 사항은 감독원규칙으로 정한다.

제20조(위원의 정치운동 금지) 위원은 정당에 가입하거나 정치운동에 관여할 수 없다.

제21조(위원의 제척·기피·회피) ① 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 안건에 대한 심의·의결에서 제척(除斥)된다.

1. 자기나 배우자 또는 배우자였던 사람이 소유한 부동산이 속한 안건

2. 자기가 부동산 소유자와 친족이거나 친족이었던 안건

3. 자기 또는 자기가 속한 법인이 부동산 소유자의 법률·경영 등에 대한 자문·고문 등으로 있는 안건

4. 자기 또는 자기가 속한 법인이 중개하거나 소유했던 부동산에 관한 안건

② 위원 본인이 제1항 각 호의 어느 하나의 사유에 해당하는 경우

에는 스스로 그 사건의 심의·의결을 회피할 수 있다.

제22조(사무처의 설치) 부동산감독위원회의 사무를 처리하기 위하여 부동산감독원에 위원회 사무처를 둔다.

제23조(조직에 관한 규정) ① 이 법에서 규정한 것 외에 부동산감독원의 조직에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 이 법에서 규정한 것 외에 부동산감독원의 운영 등에 필요한 사항은 부동산감독원의 규칙으로 정한다.

제24조(규칙의 제정) ① 원장은 부동산감독원의 업무 수행과 관련하여 필요한 경우에는 규칙을 제정할 수 있다.

② 부동산감독원은 제1항의 규칙을 제정 또는 변경한 경우에는 국무총리에게 즉시 보고하여야 한다.

③ 국무총리는 제1항 및 제2항에 따른 규칙이 위법하거나 부당한 경우에는 시정을 명할 수 있다.

제25조(위반행위의 인지·신고 등) ① 부동산감독원은 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」, 「주택법」, 「공인중개사법」, 「상속세 및 증여세법」 등 다른 법률을 위반하거나 부동산시장 교란 행위가 있다고 판단되는 때에는 부동산감독위원회의 승인을 받아 직권으로 필요한 조사를 할 수 있다.

② 누구든지 이 법에 위반되는 사실을 부동산감독원에 신고할 수 있다.

③ 부동산감독원은 직권으로 또는 제2항에 따른 신고로 조사한 결

과 이 법에 따른 처분을 하거나 처분을 하지 아니하는 경우에는 그 근거, 내용 및 사유 등을 기재한 서면을 해당 사건의 당사자에게 통지하여야 한다.

제26조(위반행위의 조사 등) ① 부동산감독원은 이 법의 시행을 위하여 필요하다고 인정할 때에는 제17조제1호 각 목에 해당하는 자 또는 다른 법령에 따라 부동산감독원에 검사가 위탁된 대상자에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 처분을 할 수 있다.

1. 당사자, 이해관계인 또는 참고인의 출석 및 의견의 청취
2. 사업자, 사업자단체 또는 이들의 임직원에게 원가 및 경영상황에 관한 보고, 그 밖에 필요한 자료나 물건의 제출 명령 또는 제출된 자료나 물건의 일시 보관

② 부동산감독원은 이 법의 시행을 위하여 필요하다고 인정할 때에는 소속 공무원으로 하여금 당사자 및 사업자 또는 사업자단체의 사무소 또는 사업장에 출입하여 업무 및 경영상황, 장부·서류, 전산자료·음성녹음자료·화상자료, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자료나 물건을 조사하게 할 수 있다.

③ 제2항에 따른 조사를 하는 공무원은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지정된 장소에서 당사자, 이해관계인 또는 참고인의 진술을 들을 수 있다.

④ 제1항제1호 및 제3항에 따라 당사자의 진술을 들었을 때에는 대

통령령으로 정하는 바에 따라 진술조서를 작성하여야 한다.

⑤ 제2항에 따른 조사를 하는 공무원은 대통령령으로 정하는 바에 따라 당사자 및 사업자, 사업자단체 또는 이들의 임직원에게 조사에 필요한 자료나 물건의 제출을 명하거나 제출된 자료나 물건을 일시 보관할 수 있다.

⑥ 제1항제2호 및 제5항에 따라 당사자 및 사업자, 사업자단체 또는 이들의 임직원의 자료나 물건을 일시 보관할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 보관조서를 작성·발급하여야 한다.

⑦ 제1항제2호 및 제5항에 따라 보관한 자료나 물건이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 즉시 반환하여야 한다.

1. 보관한 자료나 물건을 검토한 결과 해당 조사와 관련이 없다고 인정되는 경우

2. 해당 조사 목적의 달성 등으로 자료나 물건을 보관할 필요가 없어진 경우

⑧ 제2항에 따른 조사를 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 관계인에게 제시하고, 조사목적·조사기간 및 조사방법 등 대통령령으로 정하는 사항이 기재된 문서를 발급하여야 한다.

⑨ 제1항에 따른 처분 또는 제2항에 따른 조사와 관련된 당사자, 이해관계인 또는 참고인은 의견을 제출하거나 진술할 수 있다.

제27조(조사시간 및 조사기간) ① 조사공무원은 제25조 및 제26조에 따른 조사를 하는 경우에는 조사를 받는 당사자 및 사업자 또는 사

업자단체의 정규 근무시간 내에 조사를 진행하여야 한다. 다만, 증거인멸의 우려 등으로 정규 근무시간 내의 조사로는 조사의 목적을 달성하는 것이 불가능한 경우에는 피조사자와 협의하여 정규 근무시간 외의 시간에도 조사를 진행할 수 있다.

② 조사공무원은 제26조제8항의 문서에 기재된 조사기간 내에 조사를 종료하여야 한다. 다만, 조사기간 내에 조사목적 달성을 위한 충분한 조사가 이루어지지 못한 경우에는 조사를 받는 사업자 또는 사업자단체의 업무 부담을 최소화할 수 있는 범위에서 조사기간을 연장할 수 있다.

③ 제2항 단서에 따라 조사기간을 연장하는 경우에는 해당 사업자 또는 사업자단체에 연장된 조사기간이 명시된 공문서를 발급하여야 한다.

제28조(위반행위 조사 및 심의 시 조력을 받을 권리) 부동산감독원으로부터 조사를 받는 당사자 및 사업자, 사업자단체 또는 이들의 임직원은 변호사 등 변호인으로 하여금 조사 및 심의에 참여하게 하거나 의견을 진술하게 할 수 있다.

제29조(조사권의 남용금지) 조사공무원은 이 법의 시행을 위하여 필요한 최소한의 범위에서 조사를 하여야 하며, 다른 목적 등을 위하여 조사권을 남용해서는 아니 된다.

제30조(고발 및 수사요청) ① 원장은 조사 결과 조사한 내용이 사실임이 확인되고 범죄혐의가 있다고 인정되는 경우 관할 수사기관의장

에게 고발하여야 한다. 다만, 피고발인이 군인 또는 군무원인 경우에는 피고발인이 소속된 군 참모총장이나 국방부장관에게 고발하여야 한다.

② 원장은 조사과정에서 범죄혐의에 대하여 상당한 개연성이 있다고 인정할 경우 수사기관에게 수사를 하도록 요청할 수 있다.

제31조(시정명령 및 징계요구) ① 원장은 제17조제1호 각 목에 해당하는 당사자 및 사업자, 사업자단체 또는 이들의 임직원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 당사자 및 사업자, 사업자단체의 장에게 이를 시정하게 하거나 해당 직원의 징계를 요구할 수 있다.

1. 이 법 또는 이 법에 따른 규정·명령 또는 지시를 위반한 경우
2. 이 법에 따라 원장이 요구하는 보고서 또는 자료를 거짓으로 작성하거나 그 제출을 게을리한 경우
3. 이 법에 따른 부동산감독원의 감독과 검사 업무의 수행을 거부·방해 또는 기피한 경우
4. 원장의 시정명령이나 징계요구에 대한 이행을 게을리한 경우

② 제1항에 따른 징계는 면직·정직·감봉·견책 및 경고로 구분한다.

제32조(영업정지 등) 원장은 제17조제1호 각 목에 해당하는 기관이 이 법 또는 이 법에 따른 규정·명령 또는 지시를 계속 위반하여 위법 또는 불건전한 방법으로 영업하는 경우에는 관계 행정기관이나 그 밖의 기관 또는 단체의 장에게 다음 각 호의 어느 하나의 조치를

명할 것을 건의할 수 있다.

1. 해당 기관의 위법행위 또는 비행의 중지
2. 6개월의 범위에서의 업무의 전부 또는 일부 정지

제33조(회계 등) ① 부동산감독원의 회계연도는 정부의 회계연도에 따른다.

② 부동산감독원의 예산과 결산은 국무총리의 승인을 받아야 한다.

③ 부동산감독원은 회계연도 개시 90일 전까지 국무총리에게 예산서를 제출하여야 한다.

④ 부동산감독원은 회계연도 종료 후 2개월 이내에 외부 감사를 받은 해당 연도의 결산서(재무제표와 그 부속명세서 및 「공인회계사법」 제23조에 따른 회계법인의 감사보고서를 포함한다)를 국무총리에게 제출하여야 한다.

⑤ 부동산감독원은 제2항에 따라 국무총리의 승인을 받은 예산서 및 결산서를 국회 소관 상임위원회에 지체 없이 보고하여야 한다.

⑥ 부동산감독원의 결산상 잉여금은 국무총리의 승인을 받아 다음 회계연도에 이월할 수 있다.

제34조(재원) 부동산감독원은 다음 각 호의 재원으로 그 경비를 충당한다.

1. 정부의 출연금
2. 그 밖에 다른 법령이나 정관으로 정한 수입

제35조(차입) 부동산감독원은 필요한 경우에는 국무총리의 승인을 받

아 금융회사로부터 자금을 차입할 수 있다.

제36조(국유재산의 무상 대부 등) 정부는 부동산감독원에 대하여 국유 재산을 무상으로 사용하게 하거나 대부할 수 있다.

제37조(자료제출 및 검사결과 보고 등) ① 원장은 국무총리가 요구하는 부동산감독 등에 필요한 자료를 제출하여야 한다.

② 원장은 제17조제1호에 따라 검사를 한 경우에는 그 결과를 국무총리에게 보고하여야 한다. 제20조 및 제21조의 조치를 한 경우에도 또한 같다.

제38조(관계 기관 등의 협조) ① 국무총리는 이 법의 시행을 위하여 필요하다고 인정할 때에는 관계 행정기관이나 그 밖의 기관 또는 단체의 장에게 필요한 조사를 의뢰하거나 필요한 자료를 요청할 수 있다.

② 국무총리는 이 법에 따른 시정조치의 이행을 확보하기 위하여 필요하다고 인정할 때에는 관계 행정기관이나 그 밖의 기관 또는 단체의 장에게 필요한 협조를 의뢰할 수 있다.

제39조(관계 기관 등의 신고의무) 국토교통부, 한국부동산원, 시장·군수 또는 구청장은 이 법의 시행을 위하여 확인되는 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」, 「주택법」, 「공인중개사법」, 「상속세 및 증여세법」 등 다른 법률을 위반하거나 부동산시장 교란 행위를 확인 즉시 원장에게 신고하여야 한다.

제40조(벌칙) 제15조제2항을 위반하여 직무상 알게 된 비밀을 다른 사

람에게 누설하거나 직무상의 목적 외에 이를 사용한 사람은 3년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

제41조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에게는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 정당한 이유 없이 제26조제1항제2호에 따른 자료 또는 물건의 제출 요구에 응하지 아니하거나 허위의 자료 또는 물건을 제출한 사람

2. 정당한 이유 없이 제26조제5항에 따른 자료 또는 물건의 제시 요구에 응하지 아니하거나 허위의 자료 또는 물건을 제시한 사람

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제7조를 위반하여 부동산감독원 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 사람

2. 정당한 이유 없이 제31조에 따른 시정명령이나 직원의 징계요구에 응하지 아니한 자

③ 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감독원이 부과·징수한다.

제42조(벌칙 적용에서 공무원 의제) ① 부동산감독원의 집행간부 및 직원은 「형법」이나 그 밖의 법률에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

② 제1항에 따라 공무원으로 보는 직원의 범위는 대통령령으로 정

한다.

제43조(행정심판) 부동산감독원이 내린 위법·부당한 처분으로 권리나 이익을 침해받은 자는 행정심판을 제기할 수 있다.

제44조(권한의 위탁) 국무총리는 부동산감독의 효율성을 높이기 위하여 필요한 경우에는 이 법 또는 다른 법령에 따른 권한의 일부를 원장에게 위탁할 수 있다.

제45조(파견공무원) 감독원 직무의 내용과 특수성 등을 고려하여 필요한 경우에는 다른 행정기관으로부터 공무원을 파견받을 수 있다.

제46조(정보제공자의 보호) ① 누구든지 부동산 관련 법률위반 및 투기 행위 등에 대하여 알게 된 때에는 이에 대한 정보를 감독원에 제공할 수 있으며, 이를 이유로 불이익한 조치를 받지 아니한다.

② 감독원은 정보제공자에게 「공익신고자 보호법」에 따른 보호조치 및 지원행위를 할 수 있다. 정보제공자 보호에 관한 세부적인 사항은 대통령령으로 정한다.

제47조의(포상금 등) ① 부동산감독원은 공익신고등으로 인하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 사유로 현저히 공공기관에 재산상 이익을 가져오거나 손실을 방지한 경우 또는 공익의 증진을 가져온 경우에는 포상금을 지급하거나 「상훈법」 등의 규정에 따라 포상을 추천할 수 있다.

1. 공익침해행위를 한 자에 대하여 기소유예, 형의 선고유예·집행유예 또는 형의 선고 등이 있는 경우

2. 시정명령 등 특정한 행위나 금지를 명하는 행정처분이 있는 경우
 3. 공익침해행위 예방을 위한 관계 법령의 제정 또는 개정 등 제도 개선에 기여한 경우
 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유
- ② 제1항에 따른 포상금 지급기준, 지급대상, 절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.