개인정보 영향평가서 요약본

<table>
<tr><td colspan="2">공공기관 명</td><td colspan="6">한국부동산원</td></tr>
<tr><td colspan="2">평가기관</td><td>㈜에이스솔루션</td><td>평가기간</td><td>2025.04.02
~
2025.05.13</td><td>평가예산</td><td colspan="2">☐ 1천만원 미만
▣ 1천만원 이상~3천만원 미만
☐ 3천만원 이상~5천만원 미만
☐ 5천만원 이상~1억원 미만
☐ 1억원 이상</td></tr>
<tr><td rowspan="6">평가대상시스템 개요</td><td>시스템명</td><td colspan="3">부동산거래관리시스템</td><td>시스템 구축 또는 변경 일정</td><td colspan="2">2025.01. ~ 2025.06.</td></tr>
<tr><td>추진개요 및 목적</td><td colspan="6">▪ 대외기관(9개) 자료연계 포함
▪ 금융권 확정일자 정보연계 및 이상거래 모니터링 업무 추가
▪ 가명정보 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="4">추진성격</td><td>대상여부</td><td colspan="2">고유식별정보 5만건 이상</td><td rowspan="2">추진예산</td><td colspan="2" rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>추진주체</td><td colspan="2">시장관리처</td></tr>
<tr><td>추진근거</td><td colspan="2">부동산거래관리시스템 운영 관련 업무의 체계화 및 시스템화 필요</td><td>추진유형</td><td colspan="2">☐ 신규 구축
☐ 변경(고도화)
▣ 운영</td></tr>
<tr><td>신기술 유형</td><td colspan="5">해당없음</td></tr>
<tr><td>주요내용</td><td colspan="6">▪ 대외기관(9개) 자료연계 포함
▪ 금융권 확정일자 정보연계 및 이상거래 모니터링 업무 추가
▪ 가명정보 처리 관련 평가 수행</td></tr>
<tr><td>운용체계 변경내용 (변경인 경우)</td><td colspan="6">해당없음</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">개인정보파일 개요</td><td>파일명</td><td>정보주체 수</td><td>개인정보 항목</td><td>제3자 제공</td><td>개인정보 처리 목적</td></tr>
<tr><td>부동산 거래정보</td><td>43,670,995</td><td>(필수) 이름, 주민(외국인)등록번호, 주소, 휴대전화번호, 국적, 성별</td><td>대법원,국세청, 보건복지부, 행정안전부, 감사원,서울시, 건강보험 관리공단, 주택도시 보증공사</td><td>부동산거래신고 민원 사무 처리</td></tr>
<tr><td>부동산 거래정보 (사실조회 시스템)</td><td>43,670,995</td><td>(필수) 이름, 주민(외국인)등록번호, 주소, 휴대전화번호, 국적, 성별</td><td>「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제24조에 따라 요청하는 기관</td><td>부동산거래신고 사실조회 업무 처리</td></tr>
</table>

	전월세 확정일자	33,036,153	(필수) 이름, 주민(외국인)등록번호, 주소, 휴대전화번호, 전화번호, 국적, 성별	대법원, 보건복지부, 감사원, 건강보험 관리공단, 주택도시 보증공사	전월세 확정일자 민원 사무 처리
	전월세 확정일자 (사실조회 시스템)	33,036,153	(필수) 이름, 주민(외국인)등록번호, 주소, 휴대전화번호, 전화번호, 국적, 성별	「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제24조에 따라 요청하는 기관	전월세 확정일자 사실조회 업무 처리
	주택임대차 신고정보	17,406,106	(필수) 이름, 주민(외국인)등록번호, 주소, 전화번호(휴대전화번호), 국적, 성별, 생년	행정안전부 (국민비서)	주택임대차신고 민원 사무 처리
	주택임대차 신고정보 (사실조회 시스템)	17,406,106	(필수) 이름, 주민(외국인)등록번호, 주소, 전화번호(휴대전화번호), 국적, 성별, 생년	「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제24조에 따라 요청하는 기관	주택임대차신고 사실조회 업무 처리
	1세대1주택 정보	366,500	(필수) 이름, 생년월일, 전화번호, 휴대전화번호, 주소	-	부동산 민원 사무 처리
	이상거래 모니터링 정보	22,030,476	(필수) 이름, 주민(외국인)등록번호	-	부동산 거래신고 내용 검토
	금융권 확정일자 연계 정보	616,062	(필수) 이름, 생년월일, 소유자 대출 목적물 주소	-	전세사기 피해방지 목적 금융권 확정일자 정보 연계
	전월세확정일자 (금융권 확정일자 정보연계 시스템)	33,036,153	(필수) 이름, 주민(외국인)등록번호, 주소, 휴대전화번호, 전화번호, 국적, 성별	국토교통부(한국부동산원)과 상호협약을 맺은 시중은행	은행 대출업무 지원
개인정보 처리 흐름분석	1. 개인정보 Life Cycle ① 수집 : 부동산 거래, 주택임대차 및 전월세 확정일자 등의 신청 정보를 지자체에 접수하면 해당 신청서 및 첨부자료를 한국부동산원의 부동산거래관리시스템으로 전달함 ② 보유 : 부동산 거래, 주택임대차 및 전월세 확정일자 등의 신청 정보와 처리 결과를 부동산거래관리시스템 DB에 보관하고 주민(외국인)등록번호는 암호화함.				

		③ 제공 : 대법원(등기시스템, 확정일자시스템), 보건복지부(사회보장정보시스템), 행정안전부(국민비서), 건강보험관리공단, 주택도시보증공사(HUG), 감사원, 국세청, 서울시 등 ④ 파기 : 금융권 확정일자 연계정보 관련 개인정보는 5년, 전월세 확정일자 관련 개인정보는 20년 보관하고 있으며 주택임대차신고 및 부동산 거래 정보 관련 개인정보는 준영구로 보관中
영향평가기준	평가기준 변경사항 및 사유	[삭제] 4.1.3, 4.1.4, 4.1.7, 4.2.4, 4.8.1, 4.8.2, 4.9.1 (권장사항 7개) 담당자 협의 후 삭제 [추가] 5.5 가명정보의 처리 (9개 항목)
	주요 평가기준	공공시스템운영기관 내부관리계획 점검 개인정보파일 현행화 개인정보보호 관련 내부지침 현행화
평가기준에 따른 개인정보 침해요인 분석·평가		[이행] 1. 개인정보 보호법 등 관련 법령 준수 여부에 대한 분석평가 – “주택임대차신고 정보”, “부동산거래 정보”, “전월세 확정일자”의 개인정보 수집은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제18조, 「주택임대차보호법 시행령」제3조 및 제4조에 근거하여 적법하게 수집하고 있음 – “주택임대차신고 정보”, “부동산거래 정보”의 개인정보 보유은 준영구로 보관하고 있으며 “전월세 확정일자”의 개인정보 보유기간은 20년으로 보존, “금융권 확정일자 정보연계”의 개인정보 보유기간은 5년으로 보존 2. 개인정보 처리, 개인정보처리시스템 운영관리 및 기술적 조치 사항에 따른 분석평가 – 보유·저장하는 모든 주민(외국인)등록번호에 대하여 안전한 알고리즘(ARIA-256)으로 암호화하고 있음. [침해요인] 1. 업무 관련 개인정보파일 작성 및 등록 필요 (2.2.1 / 2.2.2) 2. 개인정보 처리방침 수정 필요 (2.3.2) 3. 접근권한 관리대장 누락 항목 추가 필요 (4.1.9) 4. 가명정보 관련 안전조치 사항 내부 고나리계획 반영 피료 (5.5.5)
위험요인에 대한 개선조치	주요 위험요소에 따른 개선조치 방안	1. 개인정보파일 등록 및 등록 (2.2.1 / 2.2.2) 2. 목적 외 제3자 제공 대장 작성 및 공개 (3.3.5 / 3.3.6) 3. 접근권한 관리대장 수정 (4.1.9) 4. 가명정보 관련 내부지침 수정 (5.5.5)
	위험요소에 따른 정보주체 인지사항	해당없음

평가결과	부동산거래관리시스템 운영 관리 사업에서 처리되는 개인정보파일 10종에 대하여 “개인정보 영향평가 수행안내서”를 기준으로 79개 평가항목을 적용하여 점검을 수행한 결과, 6건의 개인정보 침해요인이 도출되어 이행률이 95.8%이었고, 평가 기간 중 0건이 조치 완료되어 최종 이행률 또한 95.8%임. 한국부동산원의 개인정보보호 관리체계는 취약점이 발견되지 않았고, 대상시스템의 개인정보보호 관리체계 부분에서는 개인정보파일 대장 관리 및 공개에 대한 조치가 필요함. 개인정보 처리단계별 보호조치 부분에서는 목적 외 제3자 제공 대장 작성 및 공개가 되지 않았으며, 대상시스템의 기술적 보호조치 부분에서는 접근권한 관리에 취약점이 발견됨 또한, 특정IT 기술 활용 시 개인보호보호 영역에서는 가명정보 관리에 대한 내부지침 미흡함이 발견됨 개인정보 목적 외 제3자 제공 흐름 분석 지원 한국부동산원 내부 관리계획 현행화 지원