

의안번호	2215614
의 퇴 인	박상혁의원
회 답 일	2026.4.29.
추계번호	25B7367

도심 내 주택공급을 위한 노후 공공청사 등 복합개발 특별법안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- (일부추계) 제정안에 따라 국토교통부장관이 노후 공공청사 등 복합개발심의위원회를 설치 및 운영하고, 재정경제부장관 및 국토교통부장관이 5년 주기로 복합개발사업 종합계획을 수립하며, 매년 시행계획을 수립하고, 통합심의위원회를 운영하는 경우 추가재정소요는 2027년 5억 6,600만원, 2031년 1억 8,300만원 등 향후 5년 동안 12억 9,700만원(연평균 2억 5,900만원) 이상으로 추계됨

[표 1] 제정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
노후 공공청사 등 복합개발 심의위원회 설치 등(안 제6 조)	54	54	54	54	54	270	54
복합개발사업 종합계획의 수 립(안 제8조) 복합개발사업 시행계획 수립 (안 제9조)	474	91	91	91	91	838	168
통합심의위원회(안 제17조)	37.8	37.8	37.8	37.8	37.8	189	38
합계	566	183	183	183	183	1,297	259

주: 제정안에 따른 추가재정소요는 유사사례의 실적자료를 바탕으로 일부 재정수반요인에 대하여 추산한 결과이므로, 향후 사업계획 확정에 따라 추계액은 달라질 수 있으며, 전체적인 재정소요액은 추계된 금액을 상회할 수 있음

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제4조 (국가 및 지방자치 단체의 책무)	국가는 도심 내에 공공주택을 원활히 공급하고 공공서비스의 질을 향상시키기 위하여 복합개발 사업과 관련된 정책 및 계획을 수립하고 이를 이행할 수 있도록 행정적·기술적·재정적 지원을 하여야 함(제1항)	의무규정
2	안 제6조 (노후 공공청사 등 복합개발심의위원회 설치 등)	복합개발사업의 효율적인 추진을 위하여 노후 공공청사 등 복합개발심의위원회(이하 "복합개발심의위원회"라 한다)를 둔(제1항)	의무규정
		복합개발심의위원회는 다음 각 호의 사항을 심의함(제2항) 1. 제8조에 따른 복합개발사업 종합계획의 수립 및 변경 2. 제9조에 따른 복합개발사업 시행계획의 수립 및 변경(대상지 및 사업시행자 선정, 사업 추진방식에 관한 사항을 포함한다) 3. 관계기관 간 이견 조율 및 사업 추진과 관련된 사항 4. 그 밖에 노후 공공청사 등 복합개발에 관한 필요한 사항으로서 위원장이 회의에 상정하는 사항	의무규정
		복합개발심의위원회의 위원장은 재정경제부차관과 국토교통부차관이 공동으로 맡으며, 위원은 복합개발사업과 관련된 다음 각 호의 사람 중에서 위원장이 임명하거나 위촉하되 10명 이상 30명 이하로 구성함(제3항) 1. 국유재산을 소유한 관계 중앙행정기관의 고위공무원급 공무원 2. 공유재산을 소유한 지방자치단체의 부단체장 3. 공공기관 보유재산을 소유한 공공기관의 임원 4. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다)의 임원 5. 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 "지방공사"라 한다)의 임원 6. 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사(이하 "한국자산관리공사"라 한다)의 임원 7. 도시계획, 건축, 주택, 부동산개발, 지역재생 등 관련 분야의 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 위원장이 위촉하는 전문가 8. 그 밖에 위원장이 필요하다고 인정하는 사람	의무규정
		복합개발심의위원회의 업무를 효율적으로 추진하기 위하여 다음 각 호의 분과위원회를 둘 수 있음(제5항)	재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
		1. 국유재산 복합개발 분과위원회 2. 공유재산 복합개발 분과위원회 3. 공공기관 보유재산 복합개발 분과위원회	
3	안 제7조 (복합개발심의위원회 지원 등)	재정경제부장관 및 국토교통부장관은 원활한 복합개발심의위원회 심의 및 복합개발사업 지원을 위한 다음 각 호의 업무를 수행함(제1항) 1. 노후 공공청사 및 유휴 공공재산 현황 조사 2. 복합개발사업 후보지 신규 발굴 및 사업시행자 협의 3. 복합개발사업 종합계획 및 시행계획 수립 지원 4. 복합개발사업 추진 관련 자원 조달방안 마련 및 협의 5. 복합개발지구 지정 및 해제 관련 업무 6. 복합개발사업 추진 관련 관계기관 협의 지원 7. 그 밖에 복합개발심의위원회의 원활한 운영에 필요한 사항	의무규정
		재정경제부장관 및 국토교통부장관은 제1항의 업무 중에서 일부 또는 전부를 대통령령으로 정하는 공공기관에 위탁할 수 있음(제2항)	재량규정
4	안 제8조 (복합개발사업 종합 계획의 수립)	재정경제부장관 및 국토교통부장관은 복합개발사업의 효율적이고 체계적인 추진을 위하여 5년마다 복합개발사업 종합계획(이하 “종합계획”이라 한다)을 수립하여야 함(제1항)	의무규정
		종합계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 함(제2항) 1. 지역별 공공주택 공급 현황 및 수요 분석 2. 제1호에 따라 공공주택 공급이 필요하다고 판단되는 지역에 대한 노후 공공청사(다만, 준공일로부터 30년이 경과하지 않은 공공청사로서 재정경제부장관 및 국토교통부장관이 대통령령으로 정하는 바에 따라 인정하는 대상을 포함할 수 있다) 및 유휴 공공재산의 현황 3. 복합개발사업의 기본 목표 및 추진 방향에 관한 사항 4. 복합개발사업에 대한 재정 투입의 기본 방향 5. 그 밖에 종합계획에 포함되는 것이 필요하다고 인정되는 대통령령으로 정하는 사항	의무규정
5	안 제9조 (복합개발사업 시행 계획 수립)	재정경제부장관 및 국토교통부장관은 제8조에 따른 종합계획을 바탕으로 차년도에 추진할 복합개발사업(사업시행자를 포함한다)과 그 추진방식(노후 공공청사 재건축 또는 이전 계획, 공공주택 및 생활편의시설 공급·운영 계획, 관계기관별 비용 부담의 방식을 포함한다)을 포함한 연차별 시행계획(이하 “시행계획”이라 한다)을 수립하여 매년 3월 31일까지 복합개발심의위원회의 심의를 거쳐야 함(제1항)	의무규정
6	안 제14조 (복합개발사업의	사업시행자는 아래 각 호에 따른 방식으로 노후 공공청사 및 유휴 공공재산에 대하여 복합개발사업을 추진할 수 있음	재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
	시행)	1. 「공공주택 특별법」 제2조제3호에 따른 공공주택사업 2. 「국유재산법」 제57조에 따른 기금 개발, 신탁 개발, 위탁 개발 및 민간참여 개발 3. 「국유재산 및 물품 관리법」 제42조 및 제43조의3에 따른 신탁 개발 및 위탁 개발 4. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조에 따른 민간투자사업	
7	안 제17조 (통합심의위원회)	국토교통부장관은 제16조에 따른 사업계획의 승인과 관련하여 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 통합심의위원회 심의를 거쳐야 함(제1항) 1. 「건축법」 제4조의2에 따른 건축심의 및 같은 법 제69조에 따른 특별건축구역의 지정 등에 관한 사항 2. 「경관법」 제27조 및 제28조에 따른 경관심의에 관한 사항 3. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조에 따른 교육환경평가서의 심의에 관한 사항 4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정에 관한 사항 5. 「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 교통영향평가서의 심의에 관한 사항 6. 「자연재해대책법」 제4조에 따른 재해영향평가등에 관한 사항 7. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 통합심의위원회심의에 부치는 사항	의무규정
8	안 제18조 (다른 법률에 따른 인가·허가등의 의제)	제1항에 따라 다른 법률에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률에 따라 부과되는 면허세·수수료 또는 사용료 등을 면제함(제2항)	의무규정
9	안 제20조 (토지 등의 사용·수용 등)	사업시행자는 복합개발사업 추진을 위하여 필요한 경우에는 복합개발지구 내 토지 또는 건축물(이하 “토지등”이라 한다)을 수용 또는 사용할 수 있음(제1항) 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 적용함(제6항)	재량규정 의무규정
10	안 제22조 (비용의 부담)	복합개발사업에 소요되는 비용의 부담주체는 다음 각 호를 원칙으로 함. 다만, 복합개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우 국가, 지방자치단체, 공공기관, 사업시행자 간 협의를 통하여 조정할 수 있음(제1항) 1. 기존 공공청사 철거 및 신규 공공청사 건설에 필요한 비용: 국가, 지방자치단체, 공공기관 또는 사업시행자 2. 임시청사의 이사·설치·임차 등에 필요한 비용: 국가, 지방자치단체 또는 공공기관 3. 생활편의시설 건설 등에 필요한 비용: 국가, 지방자치단체	의무규정 재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
		또는 공공기관 4. 공공주택 건설에 필요한 비용: 국가 또는 사업시행자 제1항 각 호에 따른 비용 부담주체별 분담비율, 협의에 따른 조정 범위 등 세부적인 사항은 대통령령으로 정함(제2항)	의무규정
11	안 제24조 (재정 및 기금의 지원)	국가 및 지방자치단체는 복합개발사업의 원활한 시행을 위하 여 다음 각 호에 따라 국가 또는 지방자치단체의 재정, 기금 및 특별회계 등을 지원할 수 있음(제1항) 1. 기존 청사 철거비용 및 복합개발 청사 건설에 필요한 비용: 국가 또는 지방자치단체의 재정, 「국유재산법」 제26조의2 에 따른 국유재산관리기금(이하 “국유재산관리기금”이라 한다), 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공유재산관리기 금(이하 “공유재산관리기금”이라 한다) 2. 임시청사의 이사·설치·임차 등에 필요한 비용: 국가 또 는 지방자치단체의 재정, 공유재산관리기금 3. 생활편의시설 건축 등에 필요한 비용: 국가 또는 지방자치 단체의 재정, 주택도시기금 4. 공공주택 건설에 필요한 비용: 국가 또는 지방자치단체의 재정, 주택도시기금 제1항 각 호에 따른 재정이나 기금 등의 지원에 대한 세부적인 사항은 대통령령으로 정함(제2항)	재량규정
12	안 제25조 (복합개발사업의 세제 지원)	국가 및 지방자치단체는 이 법에 따른 복합개발사업의 추진 및 공공주택 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한 법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관계 법률 및 조례로 정 하는 바에 따라 감면할 수 있음	재량규정
13	안 제27조 (「국유재산법」 등에 대한 특례)	국가와 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리 법」, 그 밖의 관계 법률에도 불구하고 사업의 원활한 시행을 위 하여 필요한 경우에는 복합개발사업의 사업시행자(법 제13조 제1호부터 5호, 제9호에 한한다)에게 수의계약의 방법으로 사 용허가·매각(처분)·대부할 수 있음. 이 경우 국가와 지방자치 단체는 사용허가, 대부 기간을 최대 50년 이내로 할 수 있으며, 사용료 및 대부료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면 또는 면제할 수 있음(제1항)	재량규정
14	안 제29조 (「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 대한 특례)	제1항에 따라 사업시행자가 학교용지를 확보하지 아니하는 경 우, 사업시행자는 교육감의 의견을 들어 복합개발사업의 시행 지역과 가까운 곳에 있는 학교를 증축하기 위하여 필요한 경비 등을 부담할 수 있음(제2항)	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

□ 제정안 재정수반조문별 추계 현황

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제6조 (노후 공공청사 등 복합개발 심의위원회 설치 등)	○	• (추계) 국토교통부 내 유사사례를 바탕으로 추계
2	안 제7조 (복합개발심의위원회 지원 등)	×	• (제3호) 복합개발심의위원회 심의 및 지원을 위한 업무의 일부 또는 전부를 공공기관에 위탁하는 경우, 위탁 사무의 내용과 범위, 인력 운영 계획에 따라 재정지원이 이뤄질 수 있으나, 현재 위원회 심의 및 사업 지원을 위한 위탁대상 기관, 사업의 내용과 범위, 재정지원 여부 등이 확정되지 않아 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있 음
3	안 제8조 (복합개발사업 종합계획의 수립) 안 제9조 (복합개발사업 시행계획 수립)	○	• (추계) 국토교통부 내 유사사례를 바탕으로 추계
4	안 제17조 (통합심의위원회)	○	• (추계) 국토교통부 내 유사사례를 바탕으로 추계
5	안 제4조 (국가 및 지방자치단체의 책무) 안 제14조 (복합개발사업의 시행) 안 제22조(비용의 분담) 안 제24조(재정 및 기금의 지원)	×	• (제3호) 제정안은 국가 및 지방자치단체가 복합개 발사업 시행을 위하여 국가 또는 지방자치단체의 재정, 기금 및 특별회계 등을 통하여 지원할 수 있 도록 규정하고 있어, 해당 사업별 국비 또는 지방 비 추가재정소요가 발생할 것으로 예상됨. 그런 데, 현재 사업시행지별 청사 철거비용, 임시청사 이사·설치·임차 비용, 청사건설비용, 생활 SOC 설치비용, 공공주택 건설비용은 구체적으로 사업 계획이 확정되지 않았고, 재원부담 주체별 재원 분담방식 등은 하위법령을 통해 구체화될 사항이 어서 현시점에 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음 - 다만, 국토교통부가 2026년부터 2030년까지 복 합개발사업으로 추진예정인 사업후보군으로 나 타나는 34개 사업예상지와 노후 공공청사 개발 사업 실적자료에서 청사건립비, 생활 SOC, 주택

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
			건설 평균 비용을 참고할 수 있음([참고자료]에서 확인)
6	안 제18조 (다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제)	×	• (제3호) 제정안에 따라 복합개발사업 추진과정에서 면허세·수수료, 사용료 면제 및 국세·지방세 감면 등에 따라 세수 및 세외수입이 감소할 수 있으며, 학교 증축 시 경비를 부담함에 따라 추가재정소요가 발생할 수 있으나, 현재 각 사업지별 예상되는 사업물량, 수용 및 사용 예정인 건축물의 규모, 보상가액, 세제감면 대상 및 감면율, 국·공유재산의 사용허가, 대부사항 및 감면율 등이 구체화되지 않아 수입감소분을 추산하는 데 한계가 있으며, 사업지별 학교 증축 필요여부와 비용 부담비 등이 제시되지 않아 현시점에 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
	안 제20조 (토지 등의 사용·수용 등)		
	안 제25조 (복합개발사업의 세제 지원)		
	안 제27조 (「국유재산법」 등에 대한 특례)		
	안 제29조 (「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 대한 특례)		

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 규정한 제정안 부칙과 사업 준비기간을 고려하여 추계기간은 2027년부터 2031년까지로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

가. 노후 공공청사 등 복합개발심의위원회 설치 등(안 제6조)

- 제정안 시행을 위한 노후 공공청사 등 복합개발심의위원회 설치 및 운영에 관한 구체적인 계획안이 부재하여 위원회 설치 및 운영에 따른 소요비용을 추산하는 데 한계가 있으나, 국토교통부 내 유사사례 위원회 운영현황을 참고하여 소요비용을 추산함
 - 국토교통부 내 복합개발심의위원회와 유사하게 정책·계획 및 공공개발사업을 심의하는 다음 위원회의 최근 회의 개최 실적을 참고함

[표 2] 유사위원회 개최현황

위원회명	심의내용	최근 3년 평균개최일수(회)
국토정책위원회	국토계획·부문별계획 등 정책·계획 심의	12.7
기반시설관리위원회	기본계획·관리계획, 기반시설 정책 심의	6.7
도시재생특별위원회	도시재생계획, 국가지원사항 포함 사업 심의	6.7
공공주택통합심의위원회	공공주택지구계획 등 주택공급 사업 심의	11.3
평균		9.4

자료: 국토교통부 위원회 현황(2025.12.)

- 위원회 위원수는 30인 이하로 규정한 제정안을 참고하여 공무원 위원 10인, 민간위원 수 20인으로 가정함
 - － 개최일수는 유사사례 위원회 평균 개최일수인 9회로 가정
 - － 회의참석수당 단가: 민간위원 회의당 참석수당은 1인당 30만원¹⁾을 적용함
- 이상의 가정을 바탕으로 노후 공공청사 등 복합개발심의위원회 설치 및 운영에 따른 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨

[표 3] 복합개발심의위원회 설치 및 운영에 따른 추가재정소요: 2027~2031년
(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계
노후 공공청사 등 복합개발심의위원회 설치 등(안 제6조)	54	54	54	54	54	270

나. 복합개발사업 종합계획의 수립(안 제8조) 및 복합개발사업 시행계획 수립(안 제9조)

- 재정경제부장관 및 국토교통부장관이 5년 주기로 복합개발사업 종합계획을 수립하고, 매년 복합개발사업 시행계획을 수립하는 경우 계획수립에

1) 1인당 회의참석수당 20만원, 유인물비 등 안전검토비 10만원

따른 연구용역 사업비는 유사사례를 참고하여 추산함

- 복합개발사업 종합계획안 수립에 관한 구체적 사업계획이 나타나지 않아 추계가 곤란하나, 유사한 사업비를 참고하여 소요비용을 추산할 경우 평균 3.8억원 수준인 것으로 나타나며, 추계기간 동안 1회 수립하는 것으로 가정함

[표 4] 종합개발계획 유사연구용역 현황

(단위: 백만원)

연구제목	발주처	수행시기	금액
수원시 도심복합개발계획 가이드라인 수립 용역	경기도 수원시	2026	194
성산로 일대 입체복합개발 기본계획 수립 및 타당성 조사 용역	서울특별시	2025	490
서초구청사 복합개발을 위한 공간재구조화계획 수립 용역	서울특별시 서초구	2025	400
인천역 복합개발사업 공간재구조화계획 수립 용역	인천광역시	2024	331
수서차량기지 입체복합개발 사업화 계획 수립 용역	서울특별시	2023	500
평균			383

자료: 조달청 나라장터에 공개된 연구용역 자료들을 바탕으로 국회예산정책처 재작성

- 매년 수립하는 시행계획은 유사연구용역 평균값인 9,100만원으로 가정함

[표 5] 복합개발사업 시행계획 유사연구용역 현황

연구제목	발주처	수행시기	금액
GH형 노후청사 등 복합개발 기본구상 수립 용역	경기주택공사	2025	90
공공복합청사 건립 기본계획 수립 및 타당성 조사 연구용역	경기도	2025	91
평균			91

자료: 조달청 나라장터에 공개된 연구용역 자료들을 바탕으로 국회예산정책처 재작성

- 이상의 가정에 따라 재정경제부장관 및 국토교통부장관이 5년 주기로 복합개발사업 종합계획을 수립하고, 매년 복합개발사업 시행계획을 수립하

는 경우 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨

[표 6] 복합개발사업 종합계획 및 시행계획 수립에 따른 추가재정소요: 2027~2031년
(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계
복합개발사업 종합계획의 수립 (안 제8조)	383	-	-	-	-	383
복합개발사업 시행계획 수립 (안 제9조)	91	91	91	91	91	455
합계	474	91	91	91	91	838

다. 통합심의위원회(안 제17조)

- 통합심의위원회 설치 및 운영에 관한 사항이 불확정적이므로 국토교통부 내 유사사례를 참고하여 위원회 운영비용을 추산함
 - 국토교통부 내 유사 통합심의위원회의 최근 회의 개최 실적 및 위원 수를 참고함

[표 7] 유사위원회 회의 개최일 수: 2023~2025년

(단위: 일)

구분	공공주택통합심의위원회	공공지원민간임대주택통합 심의위원회	평균
2023	10	4	7
2024	15	3	8
2025	1	3	2
평균	8.7	3.3	6

자료: 국토교통부 위원회 활동내역서(2025.12. 기준)

- 위원회 위원수는 유사 위원회 평균 민간위원 수 21명으로 가정함
 - 제정안과 유사한 위원회 공공주택통합심의위원회(민간위원 26인)와 공공지원민간임대주택통합심의위원회(민간위원 16인)의 평균 수준인 21명으로 가정함
 - 개최일수는 유사사례 위원회 평균 개최일 수인 6회로 가정
 - 회의참석수당 단가: 민간위원 회의당 참석수당은 1인당 30만원²⁾을 적용함

2) 1인당 회의참석수당 20만원, 유인물비 등 안전검토비 10만원

- 이상의 가정을 바탕으로 통합심의위원회 설치 및 운영에 따른 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨

[표 8] 통합심의위원회 설치 및 운영에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계
통합심의위원회(안 제17조)	37.8	37.8	37.8	37.8	37.8	189

라. 비용의 분담 및 재정·기금의 지원(안 제4조·안 제22조·안 제24조)

□ 제정안은 국가 및 지방자치단체가 복합개발사업의 원활한 시행을 위하여 국가 또는 지방자치단체의 재정, 기금 및 특별회계 등을 통하여 기존 청사 철거비용 및 복합개발 청사 건설에 필요한 비용, 임시청사의 이사·설치·임차 등에 필요한 비용, 생활편의시설 건축 등에 필요한 비용 등을 지원할 수 있도록 규정하고 있어, 해당 사업이 시행될 경우 국비 또는 지방비 추가재정소요가 발생할 것으로 예상됨

- 그런데, 현재 복합개발사업 시행지별 청사 철거계획, 임시청사 이사·설치·임차계획, 청사건설 및 생활 SOC 설치 계획, 공공주택 건설계획 등이 구체적으로 확정되지 않았고, 재원부담 주체별 재원분담 비율, 협의에 따른 조정 범위 및 재정이나 기금 등의 지원에 관한 세부적인 내용이 대통령령에 위임되어 있어 해당 사업지구별 사업비에 대한 지원규모와 재정지원 주체별 분담비용 등을 현시점에 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
- 다만, 국토교통부는 2026년부터 2030년까지 복합개발사업으로 추진예정인 사업후보군으로 34개 사업예상지를 제시하고 있으며 해당 사항은 [참고자료 1]에서 확인할 수 있음
- 참고로, 제정안의 복합개발사업과 유사한 노후 공공청사 개발사업 실적자료를 바탕으로 청사건립비, 생활 SOC, 주택건설 평균 비용은 다음과 같이 나타나고 있어 참고할 수 있음

[표 9] 노후 공공청사 복합개발 유사사례 사업비 현황

(단위: 억원)

	지구명	사업개요	총사업비	청사	생활SOC	주택	기타
1	서울시 구로구 구로동 87-1	실내체육관	349	-	204	145	-
2	경기도 수원시 권선구 서둔동 208-16	실내체육관	309	-	191	118	-
3	당산동 양육친화주택	어린이 복합문화시설, 돌봄시설, 근생	2,993	-	1,116	1,771	106
4	중랑 면목행정복합타운	청소년 수련시설, 공영주차장	5,199	630	299	3,850	420
5	남부여성발전센터 (양육친화주택)	어린이집, 체육관, 복지관근린생활시설	1,794	672	173	922	27
6	용산 도시재생 혁신지구	신산업앵커시설	922	118	544	260	-
7	신촌동 주민센터	문화센터, 공영주차장, 근생	374	76	51	241	6
8	중랑창업지원센터	창업지원센터, 생활SOC, 근생	690	-	281	327	82
9	관악문화프라자	도서관, 근생	1,252	-	227	918	107
10	국토지리정보원	주택, 청사, 업무시설	1,200	198	-	510	492
11	방이동 복합청사	주택, 근린생활시설, 공공시설(주민센터, 장애인복지관), 생활SOC(공공도서관, 어린이집, 돌봄센터) 등	2,240	125	465	1,350	300
평균			1,575	165	323	947	140

자료: 국토교통부 제출자료

마. 추계결과

- 이상의 가정을 바탕으로, 국토교통부장관이 노후 공공청사 등 복합개발심의위원회 설치 및 운영하고, 재정경제부장관 및 국토교통부장관이 5년 주기로 복합개발사업 종합계획을 수립하고, 매년 시행계획을 수립하며, 통합심의위원회를 운영하는 경우 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨

[표 10] 제정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계
노후 공공청사 등 복합개발심의위원회 설치 등(안 제6조)	54	54	54	54	54	270
복합개발사업 종합계획의 수립 (안 제8조) 복합개발사업 시행계획 수립 (안 제9조)	474	91	91	91	91	838
통합심의위원회(안 제17조)	37.8	37.8	37.8	37.8	37.8	189
합계	566	183	183	183	183	1,297

주: 제정안에 따른 추가재정소요는 유사사례의 실적자료를 바탕으로 일부 재정수반요인에 대하여 추산한 결과이므로, 향후 사업계획 확정에 따라 추계액은 달라질 수 있으며, 전체적인 재정소요액은 추계된 금액을 상회할 수 있음

IV. 부대의견

- 제정안에 따른 추가재정소요는 유사사례의 실적자료를 바탕으로 일부 재정수반요인에 대하여 추산한 결과이므로, 향후 사업계획 확정에 따라 추계액은 달라질 수 있으며, 전체적인 재정소요액은 추계된 금액을 상회할 수 있음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	예승우

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

[참고자료] 노후청사 및 유휴부지 사업 리스트(34개소, 9,894호)

국토교통부 제출자료

✓ (지역별 구성) 서울 5.7천호(20개), 경기 4.1천호(12개), 인천 0.1천호(2개)

연번	광역시	기초	지구명	호수(호)	소유	착공	담당
1	서울	중랑	중랑 면목행정복합타운	712	공유지	'27.06	SH
2	서울	영등포	당산동 양육친화주택	380	공유지	'27.10	SH
3	서울	금천	남부여성발전센터(양육친화주택)	200	공유지	'27.11	SH
4	서울	용산	용산 도시재생 혁신지구	324	공유지	'27.12	SH
5	서울	송파	방이동 복합청사	160	공유지	'27.12	SH
6	서울	용산	용산 유수지	480	국유지	'28.12	재경부
7	서울	강남	서울의료원 남측부지	518	공공기관	'28.12	국토부
8	서울	금천	서울세관 구로지원센터	437	국유지	'29.10	국토부
9	서울	도봉	쌍문동 교육연구시설	1,171	공유지	'29.10	국토부
10	서울	강서	SBA 글로벌마케팅센터	116	공유지	'29.10	국토부
11	서울	강남	강남구청	360	공유지	'30.04	국토부
12	서울	성동	성수동 舊 서울경찰청기마대 부지	260	국유지	'30.06	재경부
13	서울	관악	관악세무서	25	국유지	'30.12	재경부
14	서울	구로	서울시 구로구 구로동 87-1	40	국유지	'30.12	재경부
15	서울	도봉	서울시 도봉구 창동 700-33	40	국유지	'30.12	재경부
16	서울	동작	동작우체국	30	국유지	'30.12	재경부
17	서울	송파	송파구 ICT보안클러스터	300	국유지	'30.12	재경부
18	서울	영등포	서울지방고용노동청 서울남부지청	43	국유지	'30.12	재경부
19	서울	용산	용산우체국	47	국유지	'30.12	재경부
20	서울	송파	송파우체국	51	국유지	'30.12	재경부
21	경기	수원	국토지리정보원	240	국유지	'27.12	국토부
22	경기	안양	서안양우체국	200	국유지	'28.06	GH
23	경기	의정부	의정부3동 우체국	262	국유지	'28.06	GH
24	경기	수원	수원우편집중국	936	국유지	'30.04	국토부
25	경기	광명	광명 舊 근로청소년복지관 부지	740	국유지	'30.12	재경부
26	경기	광명	광명세무서	238	국유지	'30.12	재경부
27	경기	성남	성남세관	76	국유지	'30.12	재경부
28	경기	수원	舊 경인지방통계청 수원사무소	88	국유지	'30.12	재경부
29	경기	수원	권선구 서둔동 208-16	29	국유지	'30.12	재경부
30	경기	용인	기흥구 신갈동 17-27	40	국유지	'30.12	재경부

연번	광역시	기초	지구명	호수(호)	소유	착공	담당
31	경기	평택	평택우체국	352	국유지	'30.12	재경부
32	경기	부천	부천우편집중국	860	국유지	'30.12	국토부
33	인천	남동	남인천우체국	29	국유지	'30.12	재경부
34	인천	서구	인천시 서구 청라동 92-29	110	국유지	'30.12	재경부
합계: 34개소				9,894	-	-	-