

의안번호	2208757
의 퇴 인	김남근의원
회 답 일	2025.4.9.
추계번호	25D1338

상가건물 임대차보호법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	제21조(주택임대차분쟁조정위원회 준용)제2항 신설	조정위원회는 「주택임대차보호법」 규정에 따라 피신청인이 조정절차에 응하지 아니한다는 의사를 통지한 경우에도, 상가건물 임대차와 관련된 분쟁사건에서 임대차 관계가 계속되고 있고 신속한 사실과 증거에 관한 조사가 필요하다고 판단되는 경우 「주택임대차보호법」 제24조에 따른 조사를 시행할 수 있음	재량규정
2	제21조(주택임대차분쟁조정위원회 준용)제3항 신설	개정안 제21조제2항에 따른 조사의 결과 조정이 필요하다고 판단한 경우 조정위원회는 「주택임대차보호법」 제26조의 절차에 따른 조정을 할 수 있음	재량규정

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	제21조(주택임대차분쟁조정위원회 준용)제2항 신설	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우
2	제21조(주택임대차분쟁조정위원회 준용)제3항 신설	

2. 상세 사유

- 피신청인의 조정절차에 응하지 않겠다는 의사 통지에도 불구하고 조정위원회가 필요하다고 인정할 경우 조사 진행(안 제21조제2항 신설)
 - 개정안에 따라 피신청인이 조정절차에 응하지 않겠다는 의사를 통지한 경우에도 분쟁사건에서 임대차 관계가 지속되고 있고 신속한 조사가 필요하

다고 인정되는 경우 조정위원회가 직권으로 조사를 시행할 수 있도록 규정하여 조정위원회의 조사 건수가 현재보다 증가하고 이에 따라 추가재정소요가 발생할 가능성이 있으나, 개정안에 따른 조사 수요를 예측하기 어려워 추가재정소요 예측이 곤란함

□ 조정위원회의 조사 결과 조정이 필요하다고 인정될 경우 조정 시행(안 제21조제3항 신설)

- 현행법은 피신청인이 조정절차에 응하지 않겠다는 의사를 통지할 경우 의무적으로 조정신청을 각하하도록 규정하고 있음
- 개정안에 따라 조정위원회가 안 제21조제2항에 따른 조사 결과 조정이 필요하다고 판단한 경우 「주택임대차보호법」 제26조에 따른 조정을 할 수 있도록 규정하여 조정위원회의 조정 건수가 현재보다 증가하고 이에 따라 추가재정소요가 발생할 가능성이 있으나, 개정안에 따른 조정 수요를 예측하기 어렵고 이에 따른 위원회 인원증대 필요성 검토 결과 등에 따라 예산소요가 상이하므로 추가재정소요 예측이 곤란함

□ 참고로 국토교통부에 따르면, 2022~2024년 전체 조정 접수건 중 각하 사건은 49.4%임

[표 1] 최근 3년간 조정건수 및 각하건수: 2022~2024년

(단위: 백만원)

구분	2022	2023	2024	합계	연평균
조정 접수건수	179	146	167	492	164
각하 건수	95	66	82	243	81

자료: 국토교통부

□ 2025년 예산 기준 분쟁조정위원회 예산 내역은 다음과 같음

[표 2] 2025년 기준 분쟁조정위원회 예산 세부내역

(단위: 원, 백만원)

항목	세부항목	예산(백만원)	비고
인건비	사무국장	1,111	
	심사관	782	92,600,300원 x 12인 = 1,111,203,600원
	조사관	1,870	65,140,400원 x 12인 = 781,684,800원
	합계	3,763	51,935,000원 x 36인 = 1,869,660,000원
직접경비	조정활동비	369	-
	· 출장조사비	94	12개소x12월x시내 출장 20,000원x15회 12개소x12월x시외 출장 100,000원x3.5회
	· 자문비 등	38	12개소x자문비 500,000원x6.3건
	· 회의비 등	237	12개소x12월x3명x위원수당 200,000원x2회 12개소x12월x5명x회의비 등 40,000원x2회 사무국장 협의회 비용 등 40,000원x15명x3회
	사무실 임차비	705	-
	· 임차료	355	12개소x12월x2,465,278원
	· 관리비 등	350	12개소x12월x2,430,556원
	기관운영비	118	-
	· 통신비	49	12개소x12월x등기우편비 5,000원x18건 12개소x12월x전화 및 인터넷 사용료 250,000원
	· 사무용품 등	31	12개소x12월x사무용품 등 215,278원
	· 사무집기 등	38	12개소x12월x사무집기 등 263,889원
	책자 제작교육비	110	-
	· 책자 제작 등	49	12개소x제작비 40,816원x100권
	· 교육훈련비	61	12개소x12월x판례검색서비스 이용료 173,333원 12개소x12월x연수비 등 250,277원
	제도홍보비	558	-
	· 리플릿 등 홍보물 제작	80	12개소x제작비 3,571원x1,867부
	· 포털사이트광고	180	12월x포털사이트 광고비 15,000,000원
	· 영상 제작 및 송출	180	12월x영상 제작 및 송출비 15,000,000원
	· 기타 홍보비	118	12월x버스, 역사 등 기타 홍보비 9,833,333원
	합계	1,860	
위탁 용역비	홈페이지 운영	298	클라우드, SSL인증, 문자인증 서비스, 유지보수 등
	상담센터 운영	394	인건비 및 통계 License 비용 등
	합계	692	
일반 관리비	일반관리비	180	(인건비 3,763백만원+직접경비 1,860백만원)×3.2%

자료: 국토교통부 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

Ⅲ. 부대의견

☐ 없음

Ⅳ. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관보	과장
행정비용추계과	임지원	김안나

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
임지원	02-6788-4664	img1@assembly.go.kr