

의안번호	2214945
의 퇴 인	염태영의원
회 답 일	2026.2.4.
추계번호	25B6705

부동산개발사업 관리 등에 관한 법률 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 국가가 예산의 범위에서 신속 인·허가 지원센터의 효율적인 운영을 위하여 지정한 전문기관의 업무수행에 필요한 비용의 전부를 지원하는 경우 추가재정소요는 2027년 2억 5,500만원, 2031년 2억 8,500만원 등 향후 5년 동안 13억 9,200만원(연평균 2억 7,800만원)으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
전문기관의 지정 등 (안 제24조제2항)	255	273	291	288	285	1,392	278

주: 개정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 계획안을 바탕으로 추산된 결과로, 향후 확정된 사업계획에 따라 추가재정소요 규모는 변동될 수 있음

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	
1	안 제23조 신설 (신속 인·허가 지원센터)	국토교통부장관은 부동산개발사업의 신속한 인가·허가 등을 지원하기 위하여 국토교통부에 신속 인·허가 지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있음(제1항)	재량규정
		지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행함(제2항) 1. 인가·허가 등의 현황 및 실태 등에 대한 조사, 분석 및 관리 2. 인가·허가 등 관련 법령의 해석 3. 인가·허가 등의 절차 및 내용의 협의·조정 4. 지방자치단체의 인가·허가 등의 행정 지원 및 평가 5. 인가·허가 등 관련 제도개선 6. 그 밖에 부동산개발사업의 신속한 인가·허가 등을 위하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항	의무규정
		국토교통부장관은 제2항 각 호의 업무를 수행하기 위하여 도시계획, 지역개발, 건축, 교통, 환경, 법률 분야 등 학식과 경험이 풍부한 관계 전문가를 전문위원으로 위촉할 수 있음(제3항)	재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	
		지원센터의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정함(제4항)	의무규정
2	안 제24조 신설 (전문기관의 지정 등)	국토교통부장관은 지원센터의 효율적인 운영을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 업무를 수행하는 전문기관을 지정할 수 있음(제1항) 1. 제23조제2항제2호에 따른 법령해석 2. 제23조제2항제3호에 따른 협의·조정을 위한 기초자료의 조사, 사전 검토 및 협의·조정절차의 지원 3. 제23조제2항제5호에 따른 인가·허가 등 관련 제도개선을 위한 자료의 수집 4. 그 밖에 부동산개발사업의 신속한 인가·허가 등의 지원을 위하여 국토교통부장관이 정하는 사항	재량규정
		국토교통부장관은 예산의 범위에서 전문기관의 업무수행에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있음(제3항)	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제23조 신설 (신속 인·허가지원센터)	—	•(미대상) 국토교통부가 2025년부터 시범 운영 중인 사업으로, 센터 운영에 필요한 경비(출장비, 자문수당 등)는 국토교통부 내 자체 경비로 집행가능함에 따라 추계대상에서 제외함
2	안 제24조 신설 (전문기관의 지정 등)	○	•(추계) 지원센터 업무의 전문적 수행을 위하여 지정될 전문기관 운영 지원비용에 대하여 국토교통부가 제출한 사업계획안을 바탕으로 추계

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안은 국토교통부장관이 부동산개발사업 신속 인·허가 지원센터의 효율적 운영을 위하여 법령해석, 기초자료 조사, 사전 검토 및 협의·조정절차 지원 등의 업무를 수행하는 전문기관을 지정할 수 있도록 하고, 예산의 범위에서 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있도록 하여, 이에 따라 전문기관 운영비 지원 시 추가재정소요가 발생할 수 있을 것으로 예상됨
 - 다만, 전문기관의 지정, 구체적인 업무범위 및 운영방식 등이 대통령령에 위임되어 있어 현시점에 지원규모를 확정하기에 한계가 있으므로, 국토교통부가 제출한 사업계획안 및 2025년 시범사업 결과(건축공간연구원, ‘신속 인·허가 지원센터 설립을 위한 연구’, 2025.4.7.~12.2)를 기초로, 소요비용 전부를 지원하는 것으로 가정하여 추가재정소요를 산정함
- 국회예산정책처 명목임금상승률 및 소비자물가상승률 전망치 적용¹⁾
- 공포한 날부터 시행하는 개정안 부칙과 사업준비 기간을 고려하여 추계기간은 2027년부터 2031년까지 5년으로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- 개정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 자료를 바탕으로 전문기관의 법령해석 및 협의·조정, 신속 인·허가제도 관련 제도개선 지원을 위한 모니터링 사업에 필요한 인건비와 운영비를 합산하여 추산함
- (법령해석 및 협의·조정) 법령해석 및 협의·조정 업무 수행에 필요한

1) 국회예산정책처 전망치(2025.9.)

단위: %	2026	2027	2028	2029	2030	2031
명목임금상승률	3.2	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3
소비자물가상승률	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

인원과 인건비 및 운영비는 다음과 같이 추계됨

- (필요인력) 국토교통부가 추진중인 시범사업 결과를 바탕으로 추산한 연간 예상 목표건수와 이에 따른 필요인력은 6인으로 추정됨
 - 법령해석 및 협의·조정: 필요인력 6인(책임연구원 1인, 연구원 4인, 연구보조원 1인)
- (인건비 단가) 2026년 학술연구용역인건비 기준단가를 바탕으로 산정하며, 연도별 사업물량 계획을 고려하여 직급별 인원의 참여율을 조정함
 - 인건비 증가율은 국회예산정책처 명목임금상승률 전망치 적용

[표 2] 전문기관 법령해석 및 협의·조정 인건비 세부내역: 2026년 기준

(단위 : 원)

구 분	공종	수량 (인)	참여율	인건비 단가(월)		인건비(연간) (인원×월인건비 적용단가×12개월 ×참여율)
				인건비 기준단가 (월) ²	인건비 적용단가 (월) ³	
법령해석 및 협의·조정	책임연구원	1	20%	3,783,728	10,720,563	25,729,350
	연구원	4	20%	2,901,312	8,220,384	78,915,686
	연구보조원	1	15%	1,939,429	5,495,049	9,891,088
	소계					114,536,124

주 1. 2026년 학술연구용역인건비기준단가 적용

2. 2026년 인건비 기준단가(월)는 월 22일, 참여율 50% 기준으로 산정

3. 인건비 적용단가(월) = 월임금(월단가×2)×(1+(5/12*)), * 5/12 = 상여금(월임금×4/12), 퇴직급여충당금(월임금×1/12)

4. 연도별 참여율은 국토교통부 제출자료를 바탕으로 추산함

자료: 국토교통부 제출자료

- 운영비: 국토교통부의 시범사업 결과를 바탕으로 목표물량 1건당 필요한 운영비는 88만원(건)으로 가정하며, 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치 적용

[표 3] 전문기관 법령해석 및 협의·조정사업비 세부내역

(단위: 천, 백만원)

			2027	2028	2029	2030	2031	합계
법령해석 및 협의·조정	지원건수(목표물량)		30	40	50	40	30	190
	참여율 계획	책임연구원	20%	25%	30%	25%	20%	－
		연구원	20%	25%	30%	25%	20%	－
		연구보조원	15%	20%	25%	20%	15%	－
	인건비 (a)	책임연구원	27	27	28	29	30	142
		연구원	81	84	87	90	93	435
		연구보조원	10	11	11	11	12	55
		소계	118	122	126	130	135	631
	운영비(b)		27	36	46	38	29	175
	합계(a+b)		145	158	172	168	163	807

주 1. 지원건수(목표물량) 및 인원 참여율은 국토교통부 제출자료를 바탕으로 추산

2. 단수조정에 따라 합계에 차이가 있을 수 있음

□ (인·허가 제도 모니터링) 신속 인·허가제도 개선을 위한 모니터링 사업
수행에 필요한 인건비와 운영비는 다음과 같이 추계됨

○ (필요인력) 국토교통부의 시범사업 결과를 바탕으로 추정된 필요인력은 5
인

- 인·허가 제도 모니터링: 필요인력 5인(책임연구원 1인, 연구원 3인, 연구보조원 1인)
- 전문기관 인건비에 연도별 참여율과 국회예산정책처 명목임금상승률 전망치 적용

[표 4] 전문기관 인·허가 제도 모니터링 인건비 세부내역: 2026년 기준

(단위: 원)

구 분	공종	수량 (인)	참여율	인건비 단가(월)		인건비(연간) (인원×월인건비 적용단가×12개월 ×참여율)
				인건비 기준단가 (월) ²	인건비 적용단가 (월) ³	
인·허가 제도 모니터링	책임연구원	1	10%	3,783,728	10,720,563	12,864,675
	연구원	3	10%	2,901,312	8,220,384	29,593,382
	연구보조원	1	10%	1,939,429	5,495,049	6,594,059
	소계					49,052,116

주 1. 2026년 학술연구용역인건비기준단가 적용

2. 2026년 인건비 기준단가(월)는 월 22일, 참여율 50% 기준으로 산정

3. 인건비 적용단가(월) = 월임금(월단가×2)×(1+(5/12*)), * 5/12 = 상여금(월임금×4/12), 퇴직급여충
당금(월임금×1/12)

4. 연도별 참여율은 국토교통부 제출자료를 바탕으로 추산함

자료: 국토교통부 제출자료

- 운영비: 2026년 기준 26백만원(회의비, 자문비 등 6백만원, 설문조사비 20백만원)에 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치 적용

[표 5] 전문기관 인·허가 제도 모니터링 사업비 세부내역

(단위: 건, 백만원)

			2027	2028	2029	2030	2031	합계
인·허가 제도 모니터링	인건비 (c)	책임연구원	13	14	14	15	15	71
		연구원	31	32	33	34	35	163
		연구보조원	7	7	7	7	8	36
		소계	51	52	54	56	58	270
	운영비(d)		26	26	26	26	26	131
	합계(c+d)		77	78	80	82	84	401

주: 단수 조정에 따라 합계에 차이가 있을 수 있음

□ 일반관리비 및 부가가치세

- 일반관리비: 「예정가격 작성기준」 제28조에 따라 직접인건비와 직접경비의 합 6% 이내로 산정
- 부가가치세: 공급가액의 10% 산정

□ (추계결과) 이상의 가정에 따라 추계한 결과, 신속 인·허가제도 법령해석 및 협의·조정업무와 인·허가제도 개선을 위한 모니터링 사업 수행 실시에 따른 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨

[표 6] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 건, 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계
법령해석 및 협의·조정(A)	145	158	172	168	163	807
인·허가 제도 모니터링(B)	77	78	80	82	84	401
일반관리비 및 부가가치세(C)	33	36	39	38	38	184
추가재정소요(A+B+C)	255	273	291	288	285	1,392

주: 단수 조정에 따라 합계에 차이가 있을 수 있음

IV. 부대의견

- 개정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 계획안을 바탕으로 추산된 결과로, 향후 확정된 사업계획에 따라 추가재정소요 규모는 달라질 수 있음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	예승우

□ 대표연락처

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