

의안번호	2206895
의 회 인	이연희의원
회 답 일	2025.1.10.
추계번호	24D6234

주택임대차보호법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제3조의6(확정일자 부여 및 임대차 정보제공 등)제5항 신설	주택의 임대차에 이해관계가 있는 자의 정보제공 요청에 필요한 확정일자부여현황, 차임 및 보증금 정보, 전입세대확인 정보를 실시간으로 확인할 수 있도록 관계기관은 주택 임대차 정보시스템을 구축하여 운영하여야 함	의무규정

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제3조의6(확정일자 부여 및 임대차 정보제공 등)제5항 신설	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

□ 주택임대차정보체계의 구축·운영 (안 제3조의6제5항 신설)

- 개정안은 관계기관이 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자의 정보제공 요청에 필요한 확정일자부여현황, 차임 및 보증금 정보, 전입세대확인 정보를 실시간으로 확인할 수 있도록 주택 임대차 정보시스템을 구축·운영하도록 하고 있어 추가재정소요가 예상됨
- 현재 주택임대차 정보를 관리하는 시스템으로 국토교통부에서 2018년 구축·운영하고 있는 주택임대차정보시스템(RHMS)이 있으며, 개정안에 따른 정보의 추가와 관계기관의 추가 운영은 동 시스템을 보완·확대하거나 유사 시스템을 새로 구축하여 운영하는 방안이 가능할 것으로 보임

- 다만, 개정안에 따른 관계기관¹⁾이 명시되지 않아 현시점에서는 주택임대차 정보시스템을 구축하여야 할 주체를 특정하기 어려워 구체적인 추가재정소요를 추계하는 데 한계가 있음

[참고자료] 국토교통부의 주택임대차정보시스템(RHMS)

Ⅲ. 부대의견

□ 없음

Ⅳ. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관보	과장
행정비용추계과	강아름	김안나

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
강아름	02-6788-4664	krm7839@nabo.go.kr

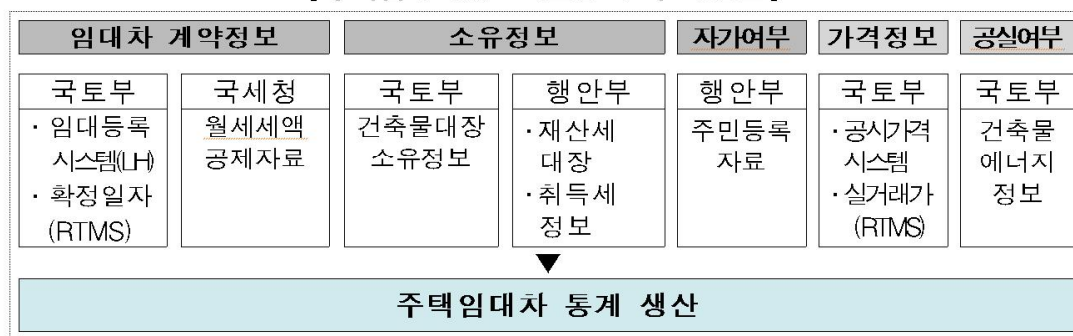
1) 확정일자부여기관 및 등·초본교부기관으로 예상되나, 이는 주택 소재지의 읍·면사무소, 동 주민센터 또는 시(특별시·광역시·특별자치시는 제외하고, 특별자치도는 포함)·군·구(자치구를 말함)의 출장소, 지방법원 및 그 지원과 등기소 또는 「공증인법」에 따른 공증인 등으로 그 범위가 매우 넓어 별도의 기준 없이 추계의 대상을 특정하기 어려움

[참고자료] 국토교통부의 주택임대차정보시스템(RHMS)²⁾

□ 주택임대차정보시스템(RHMS) 구성

- (개요) 건축물대장, 재산세대장, 취득세정보를 활용하여 구축한 ①소유정보와 건축물대장 상 주용도 기준의 ②주택정보를 기반으로, 국토부 임대등록자료, 확정일자 신고자료, 임대차신고자료 및 국세청의 월세세액공제자료 등을 종합하여 ③임대차 계약정보를 DB화하고, 자가여부(주민등록자료 활용), 빈집여부(건축물에너지정보 활용) 등을 확인한 후 공시가격, 실거래가격, 전월세가격 정보를 연계

[주택임대차정보시스템 구축 개념도]



□ 수행기간 : '18~현재

□ 연도별 사업예산(단위: 백만원)

구분	'18	'19	'20	'21	'22*	'23	'24
주택임대차정보시스템	1,239	1,580	1,123	966	1,533	1,479	1,483
시스템 유지관리	650 (시스템구축)	685	169	194	197	145	149
시스템위탁운영*	589	895	954	772	772	772	772
제도 운영관리	-	-	-	-	564	562	562
콜센터 운영 (민간위탁사업비)	-	-	-	-	474	474	474
직접경비 (민간위탁사업비)	-	-	-	-	60	58	58
일반수용비 (민간위탁사업비)	-	-	-	-	30	30	30

* DB 정비, 통계분석 비용

**주택임대차 신고제 도입 이후 임대차신고제도 운영관리(콜센터 운영, 홍보, 교육, 및 문자서비스 등)를 위해 추가된 내역으로 '22년 이후 예산 증액되었음

2) 자료: 국토교통부