

의안번호	2216838
의 퇴 인	황운하의원
회 답 일	2026.7.2.
추 계 번호	26D0902

부동산감독원의 설치 등에 관한 법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 제정안에 따라 부동산감독원을 신설하는 경우 추가재정소요는 2027년 175억 4,500만원, 2031년 190억 4,100만원 등 2027년부터 2031년까지 5년간 총 904억 5,100만원(연평균 180억 9,000만원)이 발생할 것으로 추계됨

[표 1] 제정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합 계	연평균
부동산감독원 신설	17,545	17,428	17,950	18,487	19,041	90,451	18,090

주: 추계 결과는 유사사례를 준용하여 추계한 것으로, 향후 실제 인원 및 청사의 위치·규모 등에 따라 전체적인 재정소요액은 추계금액과 달라질 수 있음

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제3조(부동산감독원)	부동산시장에 대한 관리와 부동산 관련기관 및 시장참여자에 대한 검사·감독 업무 등을 수행하기 위하여 국무총리 소속으로 부동산감독원을 둠	의무규정
2	안 제4조(사무소)	부동산감독원의 주된 사무소는 세종특별자치시에 둠(제1항) 부동산감독원의 정관으로 정하는 바에 따라 필요한 곳에 지원이나 출장소를 둘 수 있음(제2항)	의무규정/ 재량규정
3	안 제17조(업무)	부동산감독원은 다음과 같은 업무를 수행함 - 부동산투자회사, 부동산매매업자, 부동산과다보유법인 및 정보통신망 또는 전자적 시스템을 이용한 부동산 거래 정보 제공 또는 거래를 알선·중개를 지원하는 것을 영업으로 하는 자의 업무 및 재산상황에 대한 감독 - 검사 결과와 관련하여 이 법과 다른 법령에 따른 제재 - 부동산 거래에 대한 조사 및 이에 관한 지원 업무 - 투기 등 시장질서 교란행위에 대한 조사 및 이에 관한 지원 업무 - 부동산 관련 법률 위반행위에 대한 수사 및 이에 관한 지원 업무 - 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에서 부동산감독원이 수행하도록 하는 업무	의무규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
4	안 제18조(부동산감독위원회)	부동산감독원에 부동산감독위원회를 둠(제1항) 부동산감독위원회는 위원장 1명을 포함한 7명의 위원으로 구성하고, 원장의 제청으로 국무총리가 임명함(제2항) 부동산감독위원회의 위원 구성은 다음과 같음(제3항) - 원장 - 부원장 - 학식과 덕망이 있고 각계 전문 분야에서 경험이 풍부한 사람으로서 원장이 위촉한 사람 1명 - 금융위원회가 추천하는 1명 - 대한변호사협회가 추천하는 1명 - 한국부동산중개사협회가 추천하는 1명 - 소비자단체가 추천하는 1명	의무규정
5	안 제22조(사무처의 설치)	부동산감독위원회의 사무를 처리하기 위하여 부동산감독원에 위원회 사무처를 둠	의무규정
6	안 제26조(위반행위의 조사 등)	부동산감독원은 이 법의 시행을 위하여 필요하다고 인정할 때에는 법령에 따라 부동산감독원에 검사가 위탁된 대상자에 대하여 다음과 같은 처분을 할 수 있음(제1항) - 당사자, 이해관계인 또는 참고인의 출석 및 의견의 청취 - 사업자, 사업자단체 또는 이들의 임직원에게 원가 및 경영상황에 관한 보고, 그 밖에 필요한 자료나 물건의 제출 명령 또는 제출된 자료나 물건의 일시 보관 부동산감독원은 이 법의 시행을 위하여 필요하다고 인정할 때에는 소속 공무원으로 하여금 당사자 및 사업자 또는 사업자단체의 사무소 또는 사업장에 출입하여 업무 및 경영상황, 장부·서류, 전산자료·음성녹음자료·화상자료, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자료나 물건을 조사하게 할 수 있음(제2항)	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미 실시 사유)
1	안 제3조(부동산감독원)	○	-
2	안 제4조(사무소)		
3	안 제17조(업무)		
4	안 제18조(부동산감독위원회)		
5	안 제22조(사무처의 설치)		
6	안 제26조(위반행위의 조사 등)		

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 부동산감독원 설립규모는 국무조정실 조세심판원 정원 등을 참고¹⁾하여 추정하고, 조직신설에 따른 인건비(보수, 기관부담금), 기본경비, 사업비, 청사 임차비용을 추계함
 - 부동산감독원 정원은 조세심판원 정원과 같은 122명으로 가정
 - 정부는 5급 중심 직제로 이루어진 조세심판원과 달리 부동산감독원의 경우 6급 이하 중심 조직으로 운영 예정인 점을 반영하여 조세심판원 예산에 보정계수²⁾를 적용하는 방식으로 부동산감독원 예산 규모를 추정함
 - 현재 국무조정실 내 각 부처 파견인력으로 구성된 부동산감독추진단(정원 18명, 현원16명)이 업무를 수행 중이나, 부동산감독원 신설에 따라 해산될 예정인 점을 고려하여 부동산감독추진단 인력은 추계에서 제외함
 - 부동산감독원 업무공간은 임차하여 사용하는 것으로 가정하고 전국평균 사

1) 제정안은 부동산감독원의 설치 근거를 마련하는 것으로, 부동산감독원의 조직·정원·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하도록 규정하고 있어 현 시점에서 정원 규모를 정확하게 예측하기 어려우므로, 국무조정실의 설립계획과 조세심판원 규모 등을 참고하여 추계함

2) 동일 호봉 5급 대비 6급 보수는 약 20% 낮으므로, 부동산감독원 예산 규모는 동일 정원 가정 시 조세심판원의 80%로 가정함

무용 건물 임차료(m²당 월 18,800원)와 전용면적 1,650m², 전용률 50%를 적용하여 공급면적에 대한 임차료를 추계

- 부동산감독원 직원 1인당 사무실 면적 10m²을 적용하고, 진술녹화실, 증거물 보관실, 조사실, 창고, 휴게공간 등 면적을 합산하여 전용면적 산출

□ 부동산감독원 신설에 따른 기본경비와 사업비는 조세심판원의 보수 대비 기본경비 및 사업비 비중을 적용함

[표 2] 조세심판원 소관 보수·기본경비·사업비 현황: 2026년

(단위: 백만원)

구분	보수 대비 비중	주요내역	합계
보수	-	(보수) 12,400	17,530
기본경비	18.79%	(총액+비총액) 2,330	
사업비	22.58%	(사업비) 2,800	

자료: 국무조정실 작성

□ 부동산감독원 신설에 따른 추가재정소요는 국회예산정책처 전망 공무원 임금 평균상승률, 기관부담금 효율, 소비자물가상승률 및 자산취득비 단가³⁾를 적용하여 추정함

□ 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 규정한 제정안의 부칙을 고려하여 추계기간은 2027년부터 2031년까지 5년으로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

3) 공무원임금 평균상승률, 기관부담금 효율, 자산취득비 단가(2026.1. 기준)

구분	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
공무원임금 평균상승률(%)	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
기관부담금 효율(%)	13.067	13.129	13.193	13.285	13.380	13.475	13.559
소비자물가 상승률(%)	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
자산취득비 단가(천원)	4,981	5,080	5,182	5,285	5,391	5,499	5,607

자료: 국회예산정책처 작성

가. 인건비

□ (보수) 제정안에 따른 부동산감독원 직원 보수는 조세심판원 보수 규모의 80%로 추계함

- 2026년 기준 조세심판원 보수 124억원에 보정계수 80%와 공무원임금상승률 적용

[표 3] 보수총액: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분	2027	2028	2029	2030	2031	합계
보수	10,218	10,524	10,840	11,165	11,500	54,247

자료: 국회예산정책처 작성

□ (기관부담금) 보수 총액에 국회예산정책처 전망 연도별 기관부담금 요율 적용

[표 4] 기관부담금: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분		2027	2028	2029	2030	2031	합 계
기관 부담금	보수	10,218	10,524	10,840	11,165	11,500	—
	기관부담금 요율	13.129%	13.193%	13.285%	13.380%	13.475%	—
	소계	1,341	1,388	1,440	1,494	1,550	7,213

자료: 국회예산정책처 작성

□ 추계결과, 제정안에 따른 부동산감독원 보수 및 기관부담금은 2027년 115억 5,900만원 등 2027년부터 2031년까지 614억 6,000만원으로 추계됨

[표 5] 보수 및 기관부담금: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분	2027	2028	2029	2030	2031	합 계
보수	10,218	10,524	10,840	11,165	11,500	—
기관부담금	1,341	1,388	1,440	1,494	1,550	—
합계	11,559	11,912	12,280	12,659	13,050	61,460

자료: 국회예산정책처 작성

나. 기본경비

- 부동산감독원 기본경비는 조세심판원 2026년 보수 대비 기본경비 비율(18.79%)을 앞서 추정한 부동산감독원 보수총액에 적용하여 산출
- 추계결과, 기본경비는 2027년 19억 2,000만원 등 2027년부터 2031년까지 101억 9,300만원으로 추계됨

[표 6] 기본경비 : 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분		2027	2028	2029	2030	2031	합 계
기본 경비	보수	10,218	10,524	10,840	11,165	11,500	—
	기본경비 비중	18.79%	18.79%	18.79%	18.79%	18.79%	—
	소계	1,920	1,977	2,037	2,098	2,161	10,193

자료: 국회예산정책처 작성

다. 사업비

- 부동산감독원 사업비는 보수에 2026년 조세심판원 예산 기준 보수 대비 사업비 비율(22.58%)을 곱하여 추계함
- 추계결과, 부동산감독원 설치에 따른 사업비는 2027년 23억 700만원 등 2027년부터 2031년까지 122억 4,900만원으로 추계됨

[표 7] 사업비 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분		2027	2028	2029	2030	2031	합 계
사업비	보수	10,218	10,524	10,840	11,165	11,500	—
	사업비 비중	22.58%	22.58%	22.58%	22.58%	22.58%	—
	소계	2,307	2,376	2,448	2,521	2,597	12,249

자료: 국회예산정책처 작성

라. 자산취득비

- 부동산감독원 정원에 국회예산정책처 전망 1인당 자산취득비 단가를 곱하여 추계함
- 추계결과, 부동산감독원 신설에 따른 자산취득비는 2027년에만 발생하며, 6억 2,000만원으로 추계됨

[표 8] 자산취득비: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분		2027	2028	2029	2030	2031	합 계
자산취득비	인원(명)	122	-	-	-	-	-
	단가(천원)	5,080	-	-	-	-	-
	소계	620	-	-	-	-	620

자료: 국회예산정책처 작성

마. 임차료

- 추계의 전제에 따라 부동산감독원 사무공간은 임차하여 사용하는 것으로 가정하고 사무공간 등의 임차료 및 관리비를 추계함
 - 부동산감독원 정원 122명이 총 전용면적 1,650㎡를 사용하는 경우 전국 평균 월 임차료(㎡당 월 18,800원, 2026년 1분기 기준)와 연도별 물가상승률, 오피스 전용률 50%를 적용하여 연간 임차료 산출
 - 관리비는 임차료 대비 관리비 비율을 50%로 가정
- 부동산감독원 사무공간 임차료 및 관리비는 2027년 11억 3,900만원 등 2027년부터 2031년까지 59억 2,900만원으로 추계됨

[표 9] 임차료: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분		2027	2028	2029	2030	2031	합 계
임차료 등	임차료	759	775	790	806	822	-
	관리비	380	388	395	403	411	-
	합계	1,139	1,163	1,185	1,209	1,233	5,929

자료: 국회예산정책처 작성

바. 추계결과

- 제정안에 따라 부동산감독원을 신설하는 경우 추가재정소요는 2027년 175억 4,500만원, 2031년 190억 4,100만원 등 2027년부터 2031년까지 5년간 총 904억 5,100만원(연평균 180억 9,000만원)이 발생할 것으로 추계됨

[표 10] 제정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합 계	연평균
보수	10,218	10,524	10,840	11,165	11,500	54,247	—
기관부담금	1,341	1,388	1,440	1,494	1,550	7,213	—
기본경비	1,920	1,977	2,037	2,098	2,161	10,193	—
사업비	2,307	2,376	2,448	2,521	2,597	12,249	—
자산취득비	620	—	—	—	—	620	—
임차료 등	1,139	1,163	1,185	1,209	1,233	5,929	—
합 계	17,545	17,428	17,950	18,487	19,041	90,451	18,090

주: 단수 조정에 따라 수치 차이가 있을 수 있음

자료: 국회예산정책처 작성

IV. 부대의견

- 제정안에 따라 설치되는 부동산감독원의 보수 대비 기본경비 및 사업비 비중이 현 조세심판원과 같고, 예산 규모가 조세심판원의 80% 수준이라고 가정하여 추계한 것으로, 실제 부동산감독원의 인력·사업에 따른 추가재정소요는 달라질 수 있음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관보	과장
행정비용추계과	임지원	김안나

□ 대표연락처

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