

의안번호	2216172
의 퇴 인	이연희의원
회 답 일	2026.5.13.
추계번호	26B0287

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 국토교통부장관이 인터넷을 이용한 부동산등에 대한 표시·광고 모니터링 업무를 위탁하고, 위탁업무 수행에 대한 비용을 지원할 경우 추가재정소요는 2027년 6억 1,600만원, 2031년 5억 5,600만원 등 향후 5년 동안 27억 2,600만원(연평균 5억 4,500만원)으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
인터넷 표시·광고 모니터링 (안 제23조의5 신설)	616	492	522	539	556	2,726	545

주: 개정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 안을 바탕으로 추산한 결과로 실제 사업계획이 확정될 경우 소요비용은 달라질 수 있음

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제23조의5 신설 (인터넷 표시·광고 모니터링)	국토교통부장관은 인터넷을 이용한 부동산등에 대한 표시·광고가 제23조의3 및 제23조의4의 규정을 준수하는지 여부를 모니터링 할 수 있음(제1항)	재량규정
		국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있음(제4항)	재량규정
		국토교통부장관은 제4항에 따른 업무위탁기관에 예산의 범위에서 위탁업무 수행에 필요한 예산을 지원할 수 있음(제5항)	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

□ 개정안 재정수반조문별 추계 현황

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제23조의5 신설 (인터넷 표시·광고 모니터링)	○	• (추계) 국토교통부 내 유사사례를 바탕으로 추계

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부장관이 인터넷을 이용한 부동산 등에 대한 표시·광고 모니터링 업무를 위탁하고 위탁업무 수행에 필요한 예산을 지원할 경우 소요되는 비용으로, 국토교통부가 유사사례를 참고하여 제출한 자료를 바탕으로 추산함
- 국회예산정책처 소비자물가상승률 및 명목임금상승률 전망치 적용¹⁾
- 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 규정한 개정안 부칙과 사업 준비기간을 고려하여 추계기간은 2027년부터 2031년까지로 함

1) 국회예산정책처 전망 소비자물가상승률

(2025년 9월 기준, 단위: %)

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
소비자물가상승률(CPI)	2.6	2.2	2.2	2.1	2.1	2.1
명목임금상승률	3.2	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- 국토교통부장관이 인터넷을 이용한 부동산등에 대한 표시·광고 모니터링 업무를 위탁하고, 위탁업무 수행에 필요한 예산을 지원할 경우 소요되는 비용은 유사사업을 참고로 인건비, 사업비(시스템 구축비용) 및 경상경비를 합산하여 추산함
 - (유사사례) 국토교통부는 「공인중개사법」에 따른 “부동산광고시장감시센터” 사례를 준용함(2026년 959백만원)²⁾
 - 개정안에 따라 인터넷을 이용한 부동산등에 대한 표시·광고 모니터링 업무 수행을 위한 시스템 구축 및 운영비용은 현행 운영중인 부동산 광고 시장 감시센터의 시스템 구축 및 운영 예산 내역을 참고하여 산출함
 - 국토교통부 제출자료에 따르면 개정안에 따른 개인 간 직거래가 공인중개사를 통한 거래보다 발생빈도가 낮고, 1회성 거래라는 점을 고려하여 현행 중개대상물의 신고 건수(17,073건, 2025년 기준)의 약 30% 수준인 연간 5,000건이 발생하는 것으로 가정함³⁾
- (인건비) 인건비는 현행 「공인중개사법」에 따른 부동산광고시장감시센터의 운영인력(12인)의 30% 수준인 5명의 인력으로 구성함
 - (인원) 총 5인의 전문인력으로 구성
 - 데이터분석가 3인, SW개발자 1인, 초급 숙련기술자 1인
 - (단가) 2026년 SW기술자 평균임금(한국SW산업협회) 및 건설부문기술자 평균임금(한국엔지니어링협회)을 적용하고, 국회예산정책처 명목임금상승률 전망치 적용

2) 인건비 : (2026년도 확정) 인건비 : 959백만원
 - 각 기술자 직접인건비(인원 x 노임단가 x 근무 일수 x 월)

구분	직위	인원	노임단가	근무일수	월	총금액
전문조사	데이터분석가	7	376,271	20.6	12	651,099,338
기술지원	시스템 SW개발자	2	296,070	20.6	12	146,377,008
	IT지원기술자	1	245,535	20.6	12	60,696,252
유선상담	초급숙련기술자	2	204,392	20.5	12	100,560,864
합계						958,733,462

3) 다만, 국토교통부에 따르면 온라인 플랫폼상 직거래 게시물은 연간 60만건으로 향후 표시·광고 모니터링 업무량은 증가할 수 있으나, 현시점에 이를 합리적으로 추산하는 데 한계가 있으므로, 현재 공인중개사법에 따른 거래물량의 30% 수준으로 시스템을 구축하고, 향후 증가하는 수요에 대비한다는 계획임

[표 2] 부동산등 표시·광고 모니터링 인건비 산출내역: 2026년 기준

구분	직위	인원 (명)	노임단가 (원)	투입일수(일)	월	총금액(원)
전문조사	데이터분석가	3	414,600	20.5	12	305,974,800
기술지원	시스템SW개발자	1	284,888	20.5	12	70,082,448
유선상담	초급숙련기술자(건설)	1	218,142	20.3	12	53,139,391
합계						429,196,639

자료: 국토교통부 제출자료

- (사업비) 모니터링 사업을 위한 홈페이지 구축 및 유지보수 비용으로 국토교통부 제출자료를 바탕으로 유사 시스템 사례를 준용하여 추산함
- (시스템 구축) 신규 모니터링 시스템 구축비용은 유사 시스템 사업비를 참고하여 140백만원으로 추산
 - 이는 유사시스템(부동산 중개대상물 표시·광고 모니터링사업 시스템 구축비용) 사업비 445백만원(장비구입 329백만원, 개발비 110백만원 등) 사례를 참고하되, 본 사업의 규모(중개물량의 약 30% 가정)를 고려하여 조정한 수치임
 - (유지보수비) 시스템 유지·관리비용은 SW개발비 기준 용역 유지관리 요율에 따라 10%로 가정
 - 이때 시스템 유지·관리비용은 시스템 구축이 완료되는 2027년 이후 무상 하자보수 기간(1년)을 거쳐 2029년부터 발생하는 것으로 가정

[표 3] 홈페이지 구축 산출내역

구 분	신고·관리 전용시스템 신규구축	금액(백만원)
세부내역	• HW: 공공기관 전용 클라우드 도입 및 운영, • SW: 그리드 솔루션 및 리로팅 툴 도입 • 보안관리: 비즈메시지 운영, 웹인증, SSL, NICE 본인인증, 개인정보보호 보안 등	140

자료: 국토교통부 제출자료

- (경상경비) 유사사례의 인건비 대비 경상경비 비율(7.5%)을 적용하여 산정
- 부동산 중개대상물 표시·광고 모니터링 사업 인건비의 7.5%를 적용하고, 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치 적용

- (추계결과) 이상의 가정에 따라 국토교통부장관이 부동산등에 대한 표시·광고 모니터링 사업에 필요한 예산을 지원하는 경우 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨

[표 4] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

		2027	2028	2029	2030	2031	합계
인건비(A)		443	458	473	488	504	2,366
사업비(B)		140	—	14	14	15	183
	홈페이지 구축비	140	—	—	—	—	140
	유지보수비	—	—	14	14	15	43
경상경비(C=A×7.5%)		33	34	35	37	38	177
합계(A+B+C)		616	492	522	539	556	2,726

IV. 부대의견

- 개정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 안을 바탕으로 추산한 결과로 실제 사업계획이 확정될 경우 소요비용은 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

[참고자료] 부동산 중개대상물 표시·광고 모니터링 사업 개요

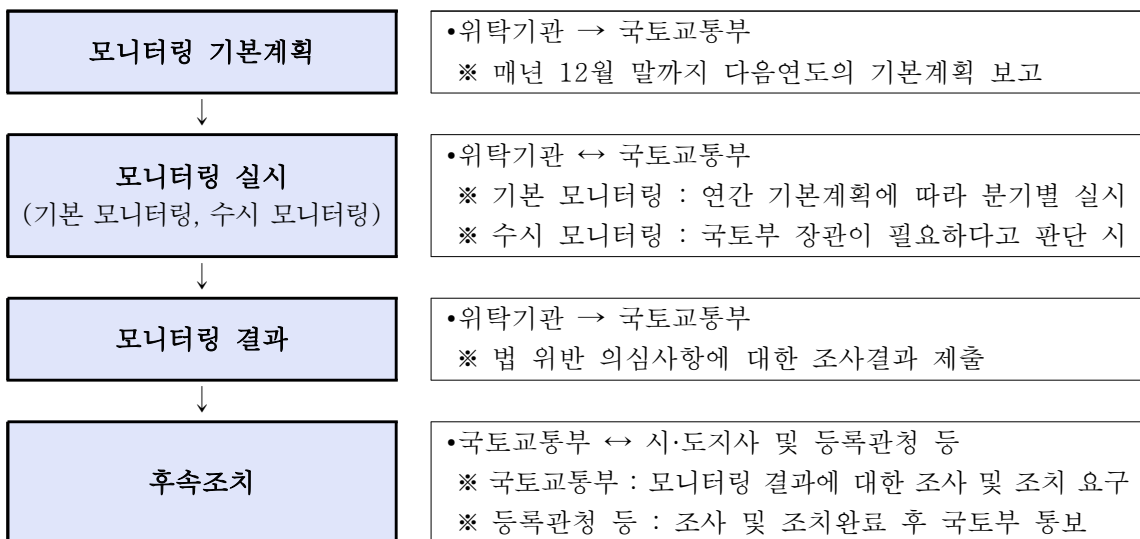
국토교통부 제출자료

□ 사업목적

- 인터넷을 이용한 중개대상물에 대한 표시·광고 모니터링 체계 마련
- 부동산 중개대상물에 대한 부당한 표시·광고 등으로 인한 소비자 피해예방 및 부동산 시장의 건전성 강화

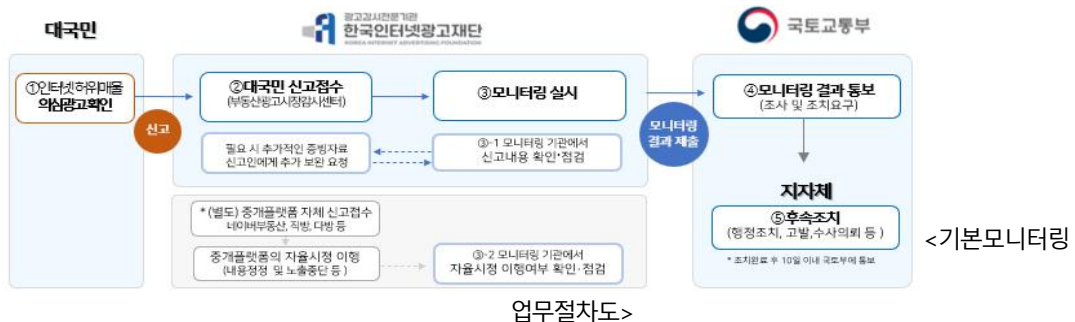
□ (법적근거) 「공인중개사법」 제18조의3 및 같은 법 시행규칙 제10조의3

□ (사업 주요내용)



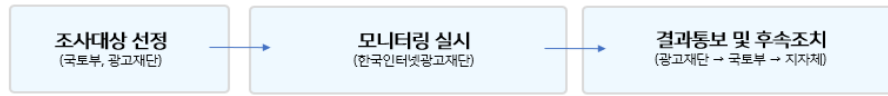
○ 모니터링 방식

- (기본 모니터링) 매년 모니터링 기본계획에 따라 실시(상시 신고접수)



- * 이용자가 각 CP社 및 부동산플랫폼, 광고시장 감시센터로 신고접수 한 허위매물 등의 신고결과 DB를 기반으로 일상감시

- (수시 모니터링) 모니터링 기본계획에 반영되지 않았으나, 법 위반이 의심되는 경우 등 국토부장관이 필요하다고 판단하여 실시



<수시모니터링 업무절차도>

□ (기대효과) 부동산 시장의 건전성 강화 및 소비자 피해 예방