의안번호	2218884
의 뢰 인	윤종오의원
회 답 일	2026.7.2.
추계번호	26D2556

부동산감독원의 설치 및 운영에 관한 법률안

【비용추계서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

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 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)	부동산 관련 불법행위를 근절하기 위하여 국무총리 소속으로 부동산감독원(이하 “감독원”이라 함)을 둠	의무규정
2	안 제4조(업무)	감독원은 다음과 같은 업무를 수행함 – 부동산 매매계약, 주택임대차계약 및 해당 계약의 변경 및 해제 등 대통령령으로 정하는 부동산거래 관련 신고에 대한 조사 – 부동산불법행위에 대하여 부동산감독위원회가 이 법의 목적 실현을 위하여 필요하다고 인정한 사건에 대한 조사 및 수사 – 부동산불법행위에 대한 조사·수사 또는 제재 등을 담당하는 중앙행정기관 및 지방자치단체(이하 “부동산감독관계기관”이라 함)의 해당 업무에 대한 기획·총괄 및 조정 – 감독원과 부동산감독관계기관 간 협조에 관한 업무 – 부동산감독위원회의 사무처리 – 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에서 감독원이 수행하도록 규정된 업무로서 대통령령으로 정하는 업무	의무규정
3	안 제5조(부동산불법행위 조사)	감독원은 부동산불법행위 여부를 확인하기 위하여 위반 혐의가 있는 자 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 관계자를 조사할 수 있음	재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
4	안 제8조(부동산감독위원회의 설치 및 구성)	감독원에 부동산감독위원회를 둠(제1항) 부동산감독위원회는 위원장 1명을 포함한 9명의 위원으로 구성하고, 원장의 제청으로 국무총리가 임명함(제2항) 부동산감독위원회 위원 구성은 다음과 같음 - 원장 - 감독원의 고위공무원단에 속하는 일반직공무원 또는 이에 상당하는 공무원 - 부동산·금융·조세·개인정보 등에 관하여 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 원장이 위촉하는 4명 이내의 사람 - 금융위원회위원장이 추천하는 1명 - 국토교통부장관이 추천하는 1명 - 부동산 관련 시민단체가 추천하는 1명	의무규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미실시 사유)
1	안 제3조(부동산감독원)	○	-
2	안 제4조(업무)		
3	안 제5조(부동산불법행위 조사)		
4	안 제8조(부동산감독위원회의 설치 및 구성)		

2. 비용추계의 총괄적 전제

❑ 부동산감독원 설립규모는 국무조정실 조세심판원 정원 등을 참고[1]하여 추정하고, 조직신설에 따른 인건비(보수, 기관부담금), 기본경비, 사업비,

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

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 보정계수[2)]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 사무용 건물 임차료(㎡당 월 18,800원)와 전용면적 1,650㎡, 전용률 50%를 적용하여 공급면적에 대한 임차료를 추계

- 부동산감독원 직원 1인당 사무실 면적 10㎡을 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 공무원임금 평균상승률, 기관부담금 요율, 소비자물가상승률 및 자산취득비 단가[3)]를 적용하여 추정함

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

3) 공무원임금 평균상승률, 기관부담금 요율, 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 요율(%)	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	4,981	5,080	5,182	5,285	5,391	5,499	5,607

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

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

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

구분	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
단가(천원)							

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
기본경비	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