



제428회 국회(임시회)
제2차 국토교통위원회

부동산서비스산업 진흥법 일부개정법률안

검 토 보 고

《 부동산 빅데이터 플랫폼의 구축·운영 근거 신설 》
■ 윤재옥의원 대표발의(의안번호 제2209668호)

2025. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 윤재옥의원 대표발의(제2209668호) 1

1. 제안경위 1

2. 제안이유 및 주요내용 1

3. 검토의견 2

가. 부동산 빅데이터 플랫폼의 구축·운영 근거 신설
(안 제13조의2 신설) 2

I. 윤재옥의원 대표발의(제2209668호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 윤재옥의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2025. 4. 9.

다. 회 부 일 : 2025. 4. 10.

2. 제안이유 및 주요내용

2021년 국토교통부가 발표한 「부동산신산업 육성방안」에 따르면, 정부는 기술(Tech)을 접목한 부동산(Property) 서비스인 프롭테크 등 새로운 부동산서비스산업을 육성하기 위하여 다양한 기관에 산재한 정보와 민간이 수집한 정보 등을 효과적으로 수집·관리·활용할 수 있는 부동산 빅데이터 플랫폼(이하 “부동산 플랫폼”)을 구축한다는 계획을 밝힌바 있음.

부동산 플랫폼은 2022년부터 과학기술정보통신부 소관 데이터댐 사업의 일환으로 구축·운영되어 왔으며 2025년에 국토교통부로 소관부처 이관을 추진하고 있으나, 아직까지 법적인 근거가 마련되지 않아 향후 부동산 플랫폼의 안정적인 운영 및 지속적인 성과 확산에 있어 제도적인 한계가 있다는 지적이 있음.

이에 부동산 플랫폼의 구축·운영 근거를 마련하여 향후 플랫폼의 안정적인 운영을 도모하고, 부동산신산업 육성에 기여하려는 것임(안 제13조의2 신설).

3. 검토의견

가. 부동산 빅데이터 플랫폼의 구축·운영 근거 신설

(안 제13조의2 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	제13조의2(부동산빅데이터플랫폼의 구축·운영) ① 국토교통부장관은 부동산 관련 데이터를 생산·유통·활용하고 부동산서비스산업분야 빅데이터 활용을 지원하기 위하여 부동산서비스산업 빅데이터 플랫폼(이하 “부동산빅데이터플랫폼”이라 한다)을 구축·운영할 수 있다. ② 국토교통부장관은 중앙행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관(이하 “중앙행정기관등”이라 한다)에 데이터의 제출 등 부동산빅데이터플랫폼의 구축 및 운영에 대한 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청받은 중앙행정기관등은 정당한 사유가 없으면 협조하여야 한다. ③ 제1항 및 제2항에 따른 데이터의 범위, 데이터 수집·관리의 방법·절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

개정안은 국토교통부장관이 부동산서비스산업 빅데이터 플랫폼(이하 “부동산빅데이터플랫폼”이라 함)을 구축·운영할 수 있도록 하고, 중앙행정기관, 지방자치단체, 공공기관 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관에 데이터의 제출 등 부동산빅데이터플랫폼의 구축 및 운영에 대한 협조를 요청할 수 있는 근거를 마련하며,

이와 관련된 방법·절차 등에 필요한 사항은 시행규칙에 위임할 수 있도록 「부동산서비스산업 진흥법」 제3장(부동산서비스산업의 기반 조성)에 ‘부동산빅데이터플랫폼의 구축·운영’에 관한 규정을 신설하려는 것임(안 제13조의2 신설).

(1) 부동산빅데이터플랫폼의 구축·운영 근거 마련(안 제13조의2제1항)

부동산빅데이터플랫폼은 프롭테크¹⁾의 핵심자원인 양질의 부동산 데이터가 유통될 수 있는 민·관 협업 기반의 데이터 거점이 필요하다는 인식 하에 정부의 「제1차(’21-’25) 부동산서비스산업 진흥 기본계획²⁾」(2020. 12.)과 「부동산신산업 육성방안」(2021. 11.) 등을 거쳐 그 추진 계획이 구체화되었으며,

양질의 데이터를 생산·축적하고 데이터 유통·거래 기반을 마련하려는 과학기술정보통신부의 ‘빅데이터 플랫폼 및 네트워크 구축 사업’³⁾의 21개 과제⁴⁾ 중 하나로 선정되어 2024년 구축이 완료되고, 2025년부터 국토교통부로 이관되어 운영되고 있는 정보시스템임.

1) 프롭테크는 부동산(property)과 기술(tech)의 합성어로, 중개플랫폼, 공유서비스, VR·AR, AI 건축 설계, 가치산정 등 IT기술(tech) 기반의 부동산(property) 서비스를 제공하는 산업을 지칭함.

2) 「부동산서비스산업 진흥법」 제5조에 근거하여 국토교통부장관이 부동산서비스산업의 진흥을 위하여 5년 단위로 수립·시행하는 계획임.

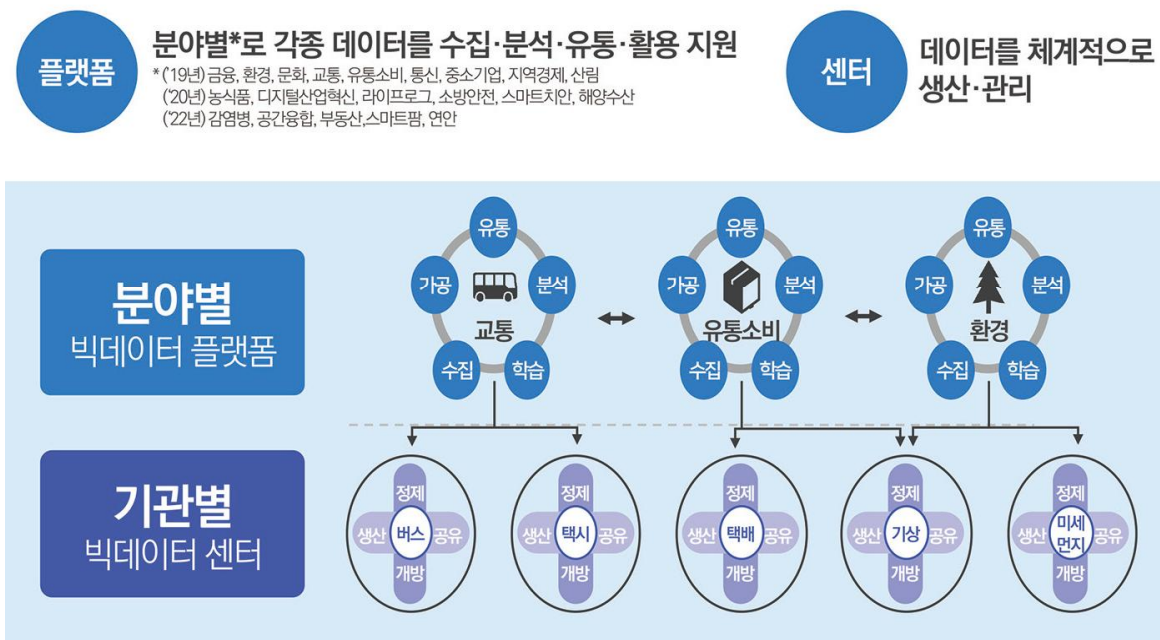
3) ‘빅데이터 플랫폼 및 네트워크 구축 사업’은 디지털 혁신을 위해 2020년 시작된 ‘데이터 댐’ 프로젝트의 7대 핵심사업 중 하나임.

4) ‘빅데이터 플랫폼 및 네트워크 구축 사업’의 21개 과제 현황은 ‘참고 1’ 참조. 부동산 빅데이터 플랫폼의 구축은 2022년부터 2024년까지 진행되었음.

빅데이터 플랫폼 및 네트워크 구축 사업은 부동산·교통·금융·환경·문화 등의 분야별로 데이터를 수집·분석·유통·활용하는 빅데이터 플랫폼을 구축하고, 각 플랫폼별로 지정된 센터에서 데이터를 체계적으로 생산·관리하는 구조로 구성되어 있음.

〈표 1〉 빅데이터 플랫폼 및 네트워크 구축 사업 개념도

빅데이터 플랫폼(21개), 센터(230개), 협력 네트워크 조성

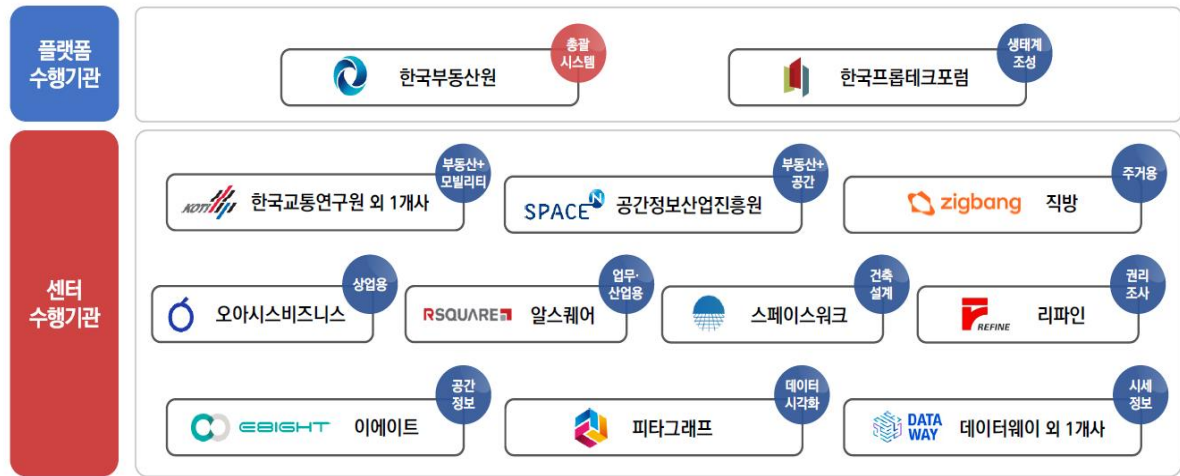


※ 자료: 「2024 빅데이터 플랫폼 & 센터」, 과학기술정보통신부·한국지능정보사회진흥원(NIA)

이에 따른 부동산빅데이터플랫폼은 한국부동산원이 빅데이터 플랫폼 구축·운영을 수행하고, 공간정보산업진흥원·한국교통연구원·직방 등 10개의 센터에서 부동산의 세부 영역별 신규 데이터를 생산하는 역할을 수행하는 방식으로 구축되었음⁵⁾.

5) 부동산빅데이터플랫폼에 관한 보다 자세한 사항은 ‘참고 2’ 및 ‘참고 3’ 참조.

〈표 2〉 부동산빅데이터플랫폼 수행체계



※ 자료: 한국부동산원

국토교통부에 따르면, 2023년~2024년의 부동산빅데이터플랫폼 시범 운영 과정에서 동 플랫폼을 통해 부동산 데이터 260종(데이터 상품 420여 건)과 데이터를 활용한 국민체감형 서비스 9종이 제공되고 있는 등 가시적인 성과가 도출되고 있는 상황임.

〈표 3〉 부동산빅데이터플랫폼 사업 추진 경과

구분	주요 내용	
과학기술 정보통신부 추진	2022년	◦ 부동산빅데이터플랫폼 사업 협약체결 및 착수('22.7.8)
	2023년	◦ 부동산빅데이터플랫폼 대국민 홈페이지 및 데이터 ¹⁾ 개방('23.3.8) ◦ 신규 데이터 84종 및 국민체감형 서비스 3종 개방 ²⁾ ('23.11.30) 1) '22년 생산 신규 데이터 83종 및 국민체감형 서비스 4종 개방 2) 모빌리티 데이터 기반 주거지역 소음지도 서비스, 토지 표고·경사도 정보서비스, 프롭테크 스타트업 채용정보 서비스 3종
	2024년	◦ 신규 데이터 93종 및 국민체감형 서비스 2종 개방 ¹⁾ ('24.11.) 1) 이종(異種) 분야(부동산과 환경·모빌리티 등) 융복합 데이터 등 93종 토지의 주요시설 접근성 정보서비스, 건축물 노후도 현황정보 서비스 2종
국토교통부 추진	2025년 이후	◦ 부동산빅데이터플랫폼 운영 및 고도화

※ 자료: 국토교통부

이러한 추진 연혁 및 사업 내용 등을 종합할 때, 부동산빅데이터 플랫폼은 국민과 기업이 활용할 수 있는 양질의 부동산 관련 데이터를 생산·개방하고 데이터 거래소 구축 등 데이터 거래·유통 환경을 조성하여 부동산 신산업의 육성을 지원하는 데이터 생산·유통·활용의 거점으로, 이와 관련된 안정적인 인프라와 생태계 조성을 위해 법적·제도적 지원이 필요한 측면이 있다고 보임.

그런데, 아직 부동산빅데이터플랫폼의 구축·운영을 위한 법적인 근거가 마련되지 않아, 빅데이터의 연계·융합 등에 필요한 데이터의 확보 및 예산 편성 등의 측면에서 행정적·재정적 한계가 있고, 예산이 확보되어도 부동산빅데이터플랫폼의 운영 업무를 지정 기관에 위탁할 수 없어 운영의 안정성과 효율성이 저하될 가능성이 있음⁶⁾.

이에 개정안은 부동산빅데이터플랫폼이 부동산 신산업 육성을 지원하기 위한 도구로서 안정적으로 운영되고 지속적으로 성과를 창출할 수 있도록 동 플랫폼의 구축·운영 근거를 마련하려는 것으로, 부동산 서비스산업의 디지털 전환과 신산업의 발전을 촉진할 수 있다는 점에서 타당한 취지의 입법으로 보이며,

6) 부동산빅데이터플랫폼의 구축은 2022년부터 2024년까지 한국부동산원이 수행하였으며, 현재 민간 위탁의 법적 근거가 마련되어 있지 않아 원칙적으로 경쟁입찰을 거쳐 사업자가 선정되어야 함. 2025년도 사업의 경우 12개월 운영 예산 10억 8,700만원이 편성되어, 동년 7월 사업자 선정을 완료하였음.

현행 「부동산서비스산업 진흥법」 제5조제1항 및 제2항7)에 따라 국토교통부장관은 부동산서비스산업 분야 정보체계 구축에 관한 계획을 수립하여야 한다는 점, 교통 분야의 빅데이터 플랫폼인 ‘교통 빅데이터플랫폼’⁸⁾의 경우 「국가통합교통체계효율화법」⁹⁾(이하 “통합교통체계법”이라 함)에서 그 구축·운영에 관한 근거를 규정하고 있다는 점 등에서 현행 법체계와도 정합성이 있다고 보임.

한편, 개정안 제13조의2는 ‘교통빅데이터플랫폼의 구축·운영’에 관하여 규정하고 있는 현행 「통합교통체계법」 제17조의2(법률 제15670호, 2018. 6. 12. 신설)와 일부 유사하게 규정¹⁰⁾되어 있는데,

7) 「부동산서비스산업 진흥법」

제5조(부동산서비스산업 진흥 기본계획의 수립 등) ① 국토교통부장관은 부동산서비스산업의 진흥을 위하여 5년마다 부동산서비스산업 진흥 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 수립·시행한다.

② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 부동산서비스산업 진흥을 위한 정책의 기본방향 / 2. 부동산서비스산업 분야별 진흥정책
3. 부동산서비스산업 분야별 연구·개발 촉진에 관한 사항
4. 부동산서비스산업 실태조사에 관한 사항
5. 부동산서비스산업 분야 통계 및 정보체계 구축, 정보의 공개·이용 등에 관한 사항
6. 부동산서비스산업 분야 고용 및 창업 촉진에 관한 사항
7. 부동산서비스산업 인력 양성 및 전문성 강화에 관한 사항
8. 부동산서비스산업 관련 국제협력 및 국외진출 촉진에 관한 사항
9. 건전한 부동산시장의 조성 및 소비자 보호 강화에 관한 사항
10. 그 밖에 부동산서비스산업 진흥에 필요한 사항

8) 교통빅데이터플랫폼의 구축은 2017년부터 추진되었으며, 2021년부터 ‘국가교통 데이터 오픈마켓’이라는 명칭으로 운영되고 있음.

9) 「국가통합교통체계효율화법」

제17조의2(교통빅데이터플랫폼의 구축·운영) ① 국토교통부장관은 중앙행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관(이하 “중앙행정기관등”이라 한다)의 장이 구축한 데이터베이스 및 시스템을 활용하여 교통빅데이터플랫폼(데이터의 연계·융합 분석을 위한 시스템을 말한다. 이하 같다)을 구축·운영할 수 있다.

10) 개정안 제13조의2 및 「국가통합교통체계효율화법」 제17조의2 비교

개 정 안	「국가통합교통체계효율화법」
제13조의2(부동산빅데이터플랫폼의 구축·운영) ① 국토교통부장관은 부동산 관련	제17조의2(교통빅데이터플랫폼의 구축·운영) ① 국토교통부장관은 중앙행정기관,

부동산빅데이터플랫폼은 공공과 민간의 참여자가 원활하게 데이터를 유통하고 거래하는 ‘개방형’ 플랫폼을 지향하고 있다는 점에서 개방형 빅데이터 플랫폼에 대한 사항을 상세하게 규정하고 있는 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」(이하 “소상공인법”이라 함)의 ‘소상공인 개방형 빅데이터 플랫폼’¹¹⁾ 관련 조항을 참고하여 일부 보완 필요성을 검토할 수 있을 것으로 보임.

개 정 안	「국가통합교통체계효율화법」
데이터를 생산·유통·활용하고 부동산서비스산업분야 빅데이터 활용을 지원하기 위하여 부동산서비스산업 빅데이터 플랫폼(이하 “부동산빅데이터플랫폼”이라 한다)을 구축·운영할 수 있다. ② 국토교통부장관은 중앙행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관(이하 “중앙행정기관등”이라 한다)에 데이터의 제출 등 부동산빅데이터플랫폼의 구축 및 운영에 대한 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청받은 중앙행정기관등은 정당한 사유가 없으면 협조하여야 한다. ③ 제1항 및 제2항에 따른 데이터의 범위, 데이터 수집·관리의 방법·절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.	지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관(이하 “중앙행정기관등”이라 한다)의 장이 구축한 데이터베이스 및 시스템을 활용하여 교통빅데이터플랫폼(데이터의 연계·융합 분석을 위한 시스템을 말한다. 이하 같다)을 구축·운영할 수 있다. ② 국토교통부장관은 중앙행정기관등에 데이터의 제출 등 교통빅데이터플랫폼의 구축 및 운영에 대한 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청받은 중앙행정기관등은 정당한 사유가 없으면 협조하여야 한다. ③ 국토교통부장관은 교통빅데이터플랫폼을 구축·운영하면서 수집·관리하는 데이터에 「개인정보 보호법」에 따른 개인정보를 포함시켜서는 아니 된다. ④ 제1항 및 제2항의 데이터의 범위, 제3항에 따른 데이터 수집·관리의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

11) ‘소상공인365’라는 명칭으로 운영되고 있음.

예를 들어, 「소상공인법」 제15조의6¹²⁾은 데이터등을 활용하거나 사용·수익할 권리를 가지는 자가 준수해야 할 원칙과 책임 등을 규정하고 있고, 같은 법 제15조의7¹³⁾은 플랫폼의 구축·운영 등에 참여한 자에 대하여 중소벤처기업부장관이 행정적·재정적·기술적 지원을 할 수 있도록 규정하고 있는데, 이러한 사항들이 부동산빅데이터플랫폼에 대해서도 규정되는 경우 플랫폼 운영의 안정성과 신뢰도가 제고되는 측면이 있을 것으로 보임.

〈표 3〉 소상공인 개방형 빅데이터 플랫폼 운영 관련 주요 규정

소상공인 개방형 빅데이터 플랫폼 (「소상공인법」)	부동산 빅데이터 플랫폼 (개정안)
◦ 플랫폼 구축·운영 업무 담당자의 비밀 준수 의무 등(제15조의5제3항) ◦ 데이터등의 활용 및 보호 원칙(제15조의6) - 정보주체의 권리 침해, 공정한 상거래 관행 및 경쟁질서 위반 금지(제2항) - 데이터등을 사용·수익할 권리를 가지는 자의 책임 및 필요한 조치 의무(제4항) ◦ 플랫폼 참여자에 대한 행정적·기술적·재정적 지원 근거 규정(제15조의7)	미규정

12) 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」

제15조의6(데이터등의 활용 및 보호 원칙) ① 플랫폼 관련 데이터는 소상공인의 이익에 기여하는 방향으로 활용되어야 함을 원칙으로 한다.

② 누구든지 플랫폼에 구현된 데이터등을 활용할 때 정보주체의 권리를 침해하거나 공정한 상거래 관행과 경쟁질서에 반하여서는 아니 된다.

③ 중소벤처기업부장관은 데이터등의 생성 또는 활용에 관여한 이해관계자들이 데이터의 원활한 활용과 그 결과에 따른 이익의 합리적인 배분 등에 관한 사항을 내용으로 하는 계약을 체결하도록 권장할 수 있다.

④ 데이터등을 사용·수익할 권리를 가지는 자는 데이터의 신뢰성을 확보하고 해당 데이터가 분실·도난·유출·위조·변조 또는 훼손되지 아니하며, 데이터를 활용한 제품·서비스가 위해를 발생시키지 아니하도록 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한 조치를 하여야 한다.

⑤ 중소벤처기업부장관은 과학기술정보통신부장관과 협의하여 제3항에 따른 계약의 체결을 위하여 소상공인 빅데이터 활용 계약에 관한 가이드라인을 마련할 수 있다.

13) 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」

제15조의7(플랫폼 활용 촉진) ① 중소벤처기업부장관은 플랫폼의 활성화를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 플랫폼의 구축·운영 등에 참여한 자에 대하여 행정적·기술적·재정적 지원을 할 수 있다.

1. 데이터 공유 / 2. 소상공인 관련 데이터를 활용한 새로운 비즈니스 개발
3. 소상공인이 이용할 수 있는 다양한 경영정보서비스의 제공 등

아울러, 「소상공인법」 제15조의5제3항은 플랫폼의 구축·운영 업무를 담당하거나 담당하였던 자로 하여금 제공받은 자료 또는 정보를 제공받은 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 되도록 규정하고 있는데,

부동산빅데이터플랫폼 구축·운영 업무가 「부동산서비스산업 진흥법」 제26조제2항¹⁴⁾에 따라 위탁되는 경우, 현행법상 이와 관련된 공공·민간의 자료·정보를 취급하는 수탁기관의 임직원에 대해서는 「형법」 제127조¹⁵⁾에 따른 공무상 비밀누설죄가 적용되지 않는다는 점에서¹⁶⁾, 정보보호를 위해 비밀 준수 의무 등을 규정하는 방안을 검토할 수 있을 것으로 보임.

국토교통부는 부동산빅데이터플랫폼이 양질의 민·관데이터를 활용함으로써 민간산업 확산 및 부가가치 창출을 지원하는 역할을 수행하고 있고 이를 통한 산업육성 등의 효과가 기대된다는 점에서, 동 플랫폼의 안정적 운영을 위한 법적 근거를 마련하려는 개정안에 동의하는 입장

14) 「부동산서비스산업 진흥법」

제26조(업무의 위임·위탁) ② 국토교통부장관은 이 법에 따른 업무의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 공공기관 또는 부동산서비스산업 관련 단체에 위탁할 수 있다.

15) 「형법」

제127조(공무상 비밀의 누설) 공무원 또는 공무원이었던 자가 법령에 의한 직무상 비밀을 누설한 때에는 2년 이하의 징역이나 금고 또는 5년 이하의 자격정지에 처한다.

16) 「부동산서비스산업 진흥법」

제27조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

2. 제26조제2항에 따라 위탁받은 업무에 종사하는 공공기관 또는 부동산서비스산업 관련 단체의 임직원

이며, 국토교통부장관의 행정적·재정적 지원 근거 마련 등 일부 규정 보완 시 동 플랫폼의 보다 원활한 운영이 가능할 것으로 보인다는 의견임¹⁷⁾.

(2) 관계기관의 협조 규정(안 제13조의2제2항)

안 제13조의2제2항은 국토교통부장관에게 ‘중앙행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관’(이하 “중앙행정기관등”이라 함)에 데이터의 제출 등 부동산빅데이터플랫폼의 구축 및 운영에 대한 협조를 요청할 수 있는 권한을 부여하려는 것임.

빅데이터 플랫폼은 데이터의 연계·융합 분석¹⁸⁾을 위한 정보시스템이며, 현재 부동산빅데이터플랫폼은 주거지역 구획 정보와 도로교통

17) <국토교통부의 수정의견>

개 정 안	수정의견
제13조의2(부동산빅데이터플랫폼의 구축·운영) ①·② (생략) <u><신 설></u> ③ 제1항 및 제2항에 따른 데이터의 범위, 데이터 수집·관리의 <u>방법·절차</u> 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.	제13조의2(부동산빅데이터플랫폼의 구축·운영) ①·② (개정안과 같음) ③ 국토교통부장관은 부동산빅데이터플랫폼의 <u>활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산빅데이터플랫폼의 구축·운영 등에 참여한 자에 대하여 행정적·기술적·재정적 지원을 할 수 있다.</u> ④ ----- ----- <u>방법·절차, 활용 및 보호 원칙</u> ----- -----

18) 「국가통합교통체계효율화법」

제17조의2(교통빅데이터플랫폼의 구축·운영) ① 국토교통부장관은 중앙행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관(이하 “중앙행정기관등”이라 한다)의 장이 구축한 데이터베이스 및 시스템을 활용하여 교통빅데이터플랫폼(데이터의 연계·융합 분석을 위한 시스템을 말한다. 이하 같다)을 구축·운영할 수 있다.

소음도 분석 정보 등을 연계한 ‘모빌리티 데이터 기반 주거지역 소음 지도 서비스’를 제공하는 등 빅데이터의 품질, 부가가치 및 활용도를 제고하는 방안을 모색 중임¹⁹⁾.

이와 같은 빅데이터 플랫폼 구축의 효과를 극대화하기 위해서는 이종(異種) 분야 간 유기적인 데이터 공유와 융합데이터 생산이 필요하다는 점에서, 개정안은 데이터의 제출 등 관계 기관의 협조에 관한 사항²⁰⁾을 명시함으로써 부동산서비스산업의 경쟁력을 제고하려는 것으로 이해되며, 국토교통부도 이와 같은 취지에서 개정안에 동의하는 입장임.

추가적으로, 개정안은 국토교통부장관이 데이터의 제출 등 부동산빅데이터플랫폼의 구축 및 운영에 대한 협조를 요청할 수 있는 기관·단체 등의 범위를 ‘중앙행정기관등’²¹⁾으로 규정하고 있어 국토교통부장관이

19) <데이터 연계·융합 예시>

아파트 단지 정보 + 대기오염 정보 = 아파트단지 인근 대기오염 추정 정보
전국 주요상권 정보 + 교통 정보 = 상권별 도로 접근성 분석 정보

20) 「국가통합교통체계효율화법 시행령」은 국토교통부장관이 중앙행정기관등에 협조를 요청할 수 있는 사항을 다음과 같이 규정하고 있음.

「국가통합교통체계효율화법 시행령」

제16조의2(교통빅데이터플랫폼의 구축·운영) ③ 국토교통부장관은 법 제17조의2제2항에 따라 중앙행정기관등에 다음 각 호의 사항에 대한 협조를 요청할 수 있다.

1. 중앙행정기관등이 보유 중인 데이터의 연계·활용 및 제공
2. 중앙행정기관등이 보유 중인 데이터의 송신·수신과 관련한 기술적·제도적 개인정보 보호 조치
3. 그 밖에 법 제17조의2제1항에 따른 교통빅데이터플랫폼(이하 “교통빅데이터플랫폼”이라 한다)과의 연동을 위해 필요한 사항

21) 「개정안」

제13조의2(부동산빅데이터플랫폼의 구축·운영) ② 국토교통부장관은 중앙행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관(이하 “중앙행정기관등”이라 한다)에 데이터의 제출 등 부동산빅데이터플랫폼의 구축 및 운영에 대한 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청받은 중앙행정기관등은 정당한 사유가 없으면 협조하여야 한다.

민간기업에도 협조를 요청할 수 있는지 불분명한 측면이 있는데,

향후 부동산빅데이터플랫폼에 민간기업의 참여가 활성화될 것으로 보이는바²²⁾, 정책 성과의 분석, 플랫폼에서 유통·거래되는 데이터의 최신성·정확성 등 신뢰도 확보 및 최소한의 관리·감독 기능 유지 등을 위하여 국토교통부장관이 민간기업에 정보 제공을 요청할 필요성 등과,

중소벤처기업부장관이 소상공인 개방형 빅데이터 플랫폼의 구축·운영을 위하여 필요한 경우 관계 민간기업체의 장에게 일정 정보를 요청할 수 있도록 규정한 「소상공인법」의 입법례²³⁾ 등을 고려하여, 국토교통부장관의 자료 제출 협조 요청 기관의 범위에 민간기업을 명시할지 여부에 대하여 검토해 볼 필요가 있을 것으로 생각됨²⁴⁾.

22) 2025년 8월 기준 부동산 빅데이터 플랫폼에서 데이터를 생산·공급할 수 있는 민간기업은 센터 수행 기능을 담당하는 9개 기업으로 제한되어 있으나, 국토교통부는 향후 데이터 유통 프로세스 기능을 고도화하여 다양한 기업이 참여하는 기반을 마련하겠다는 계획임.

23) 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」

제15조의5(소상공인 개방형 빅데이터 플랫폼 구축 및 운영) ② 중소벤처기업부장관은 플랫폼의 구축·운영을 위하여 필요한 경우 다음 각 호의 자료 또는 정보(이하 “데이터등”이라 한다)의 제공을 해당 호의 구분에 따른 자에게 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

4. 그 밖에 지역별 인가·허가 사업장에 관한 정보, 사업장의 종사자 수, 지역별 인구정보, 소상공인 관련 정부 지원사업 데이터, 「공공데이터의 제공 및 이용 활성화에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 공공데이터 등 중소벤처기업부장관이 플랫폼의 구축·운영에 필요하다고 인정하는 자료 또는 정보로서 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보: 해당 자료 또는 정보의 관계 중앙행정기관의 장, 공공기관의 장, 관계 기관·법인·단체의 장, 그 밖의 관계 민간기업체의 장

24) 국토교통부는 안 제13조의2제2항과 관련하여 다음과 같은 수정의견을 제시하고 있음.

<국토교통부의 수정의견(종합)>

개 정 안	수정의견
제13조의2(부동산빅데이터플랫폼의 구축·운영) ① (생략)	제13조의2(부동산빅데이터플랫폼의 구축·운영) ① (개정안과 같음)

(3) 위임 규정(안 제13조의2제3항)

안 제13조의2제3항은 같은 조 제1항 및 제2항²⁵⁾에 따른 데이터의 범위, 데이터 수집·관리의 방법·절차 등에 필요한 사항을 국토교통부령으로 정하도록 규정하고 있음.

이와 관련하여, 국토교통부장관에게 방대한 데이터의 수집·관리 권

개 정 안	수정의견
② 국토교통부장관은 중앙행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관(이하 “중앙행정기관등”이라 한다)에 데이터의 제출 등 부동산빅데이터플랫폼의 구축 및 운영에 대한 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청받은 중앙행정기관등은 정당한 사유가 없으면 협조하여야 한다.	② ----- ----- ----- -----기관(이하 “공공기관”이라 한다)과 그 밖의 관계기관·법인·단체·개인(이하 “민간법인등”이라 한다)에----- ----- -----있으며, 민간법인등에 데이터를 요청할 때에는 「데이터기반행정 활성화에 관한 법률」 제14조에 따른다. -----공공기관은-----.
<신 설>	③ 국토교통부장관은 부동산빅데이터플랫폼의 활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산빅데이터플랫폼의 구축·운영 등에 참여한 자에 대하여 행정적·기술적·재정적 지원을 할 수 있다.
③ 제1항 및 제2항에 따른 데이터의 범위, 데이터 수집·관리의 방법·절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.	④ ----- -----방법·절차, 활용 및 보호 원칙 ----- -----

25) 「개정안」

제13조의2(부동산빅데이터플랫폼의 구축·운영) ① 국토교통부장관은 부동산 관련 데이터를 생산·유통·활용하고 부동산서비스산업분야 빅데이터 활용을 지원하기 위하여 부동산서비스산업 빅데이터 플랫폼(이하 “부동산빅데이터플랫폼”이라 한다)을 구축·운영할 수 있다.

② 국토교통부장관은 중앙행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관(이하 “중앙행정기관등”이라 한다)에 데이터의 제출 등 부동산빅데이터플랫폼의 구축 및 운영에 대한 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청받은 중앙행정기관등은 정당한 사유가 없으면 협조하여야 한다.

한이 발생하고 데이터의 품질 유지 및 정보보호를 위한 책임이 부과
되므로 보다 높은 수준의 명확성이 요구될 수 있다는 점 및 빅데이터
플랫폼의 구축·운영에 필요한 사항을 대통령령으로 정하도록 규정한
입법례²⁶⁾ 등을 고려하여, 개정안에 따른 위임 사항을 ‘대통령령’으로
정하도록 하는 방안을 검토해 볼 수 있을 것으로 보임.

문 의 처

02)6788-5578

26) 「국가통합교통체계효율화법」

제17조의2(교통빅데이터플랫폼의 구축·운영) ① 국토교통부장관은 중앙행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관(이하 “중앙행정기관등”이라 한다)의 장이 구축한 데이터베이스 및 시스템을 활용하여 교통빅데이터플랫폼(데이터의 연계·융합 분석을 위한 시스템을 말한다. 이하 같다)을 구축·운영할 수 있다.

② 국토교통부장관은 중앙행정기관등에 데이터의 제출 등 교통빅데이터플랫폼의 구축 및 운영에 대한 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청받은 중앙행정기관등은 정당한 사유가 없으면 협조하여야 한다.

④ 제1항 및 제2항의 데이터의 범위, 제3항에 따른 데이터 수집·관리의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「중소기업기본법」

제20조의2(중소기업빅데이터플랫폼의 구축·운영) ① 중소벤처기업부장관은 중소기업 지원사업에 대한 중소기업의 신청·접수 현황, 지원이력 등의 자료·정보를 통합 관리하고 중소기업 지원 관련 빅데이터 활용을 활성화하기 위하여 중소기업 지원사업 빅데이터 플랫폼(이하 “중소기업빅데이터플랫폼”이라 한다)을 구축·운영할 수 있다.

⑧ 그 밖에 중소기업빅데이터플랫폼의 구축·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

참고 1

빅데이터 플랫폼 및 센터 구축 현황(2024년 12월 기준)

자료 : 「2025년 고수요 데이터 확충 사업 공고」 (과학기술정보통신부·한국지능정보사회진흥원)

연번/분야	수행기관	플랫폼 주요 내용
1 금융	비씨카드	금융(카드소비, 보험, 증권), 비금융(통신, 소셜, 유통, 미디어, 상권) 데이터를 활용하여 생활·금융에 대한 데이터 공급, 가공·컨설팅까지 빅데이터 원스톱 서비스 제공
2 환경	한국수자원공사	물, 기상·기후, 미세먼지, 지질·재해, 생태·자원, 화학·물질, 환경 SNS 및 환경법규 등의 데이터를 융합하여 대기질 분석기반 공원 추천 및 언론 환경이슈 분석 서비스 등 제공
3 문화	한국문화정보원	문화, 숙박, 레저, 음식, 상권, 도서, 트렌드 등의 데이터 융·복합을 통한 문화여가 종합정보 서비스 및 정책의사결정 지원을 위한 SOC 대시보드 서비스 등 제공
4 교통	한국교통연구원	전국(이력)교통량, 대중교통, 열차, 고속도로, 내비게이션, 유동인구, 부동산 등의 데이터를 융합하여 교통 서비스 고도화 및 발굴을 위한 데이터 지원
5 헬스케어	국립암센터	10대 암종별 임상데이터를 융합하여 암 진단·치료 의사결정 및 항암 치료제 연구개발 등 활용
6 유통·소비	매일방송	유통상품, 카드결제, 택배송장, 통신, 부동산, 상권, 물류, 맛집, 중고차시세, SNS 등의 데이터를 융합하여 라이프스타일별 선호 외식업종 서비스 및 지역별 온라인 상품 구매정보 서비스 등 제공
7 통신	KT	유동인구, 상권, 카드소비, 관광, 교통카드정보, SNS 등의 데이터를 융합하여 상권 분석 서비스 및 생활인구 분석 서비스 등 제공
8 중소기업	더존비즈온	중소기업 회계정보, 부동산, 보험계약, 기업 고용·복리후생, SNS 등의 데이터를 융합하여 기업 경영정보 분석 서비스 및 일자리 수요예측 서비스 등 제공
9 산림	한국임업진흥원	임업, 등산로·숲길·자전거, 대중교통, 산악기상, 산림재해, 항공영상 등의 데이터를 융합하여 트레킹 서비스 및 임산물 정보 등 서비스 제공
10 농식품	한국농수산식품유통공사	농식품 생육 통계, 압돈 통계, 농식품 유통, 거래지역 및 거래 패턴 데이터 등을 활용하여 농식품 데이터 유통 거래를 활성화를 위한 통합 데이터 허브 구축

연번/분야		수행기관	플랫폼 주요 내용
11	디지털 산업 혁신	한국산업기술 시험원	국내기업정보, 해외기업정보, 과학기술정보, 기술특허정보 등의 데이터를 활용하여 빅데이터 플랫폼을 구축하고 이를 통해 산업 위기 대응 및 정책 수립 활용, 민간 개방을 통한 산업별 새로운 비즈니스를 창출
12	라이프로그	연세대 원주산학협력단	생애 전주기(출생에서 사망까지) 라이프로그(일상 기록) 데이터의 수집, 분석, 활용이 가능한 라이프로그 빅데이터 구축 및 산업 생태계를 육성
13	소방 안전	소방청	소방재난안전 및 소방산업 데이터 수집·분석을 통한 양질의 소방재난안전정보 제공 및 유통·거래 기반 마련
14	스마트 치안	경찰대학	위험예측·분석이 가능한 민간·공공의 치안 데이터를 융합하여 대국민 안전 보호 기반 마련
15	해양 수산	한국해양수산 개발원	해양, 해운, 수산, 항만 전 분야 데이터 수집체계를 구축하고 데이터 융합, 가공, 유통 가능한 해양수산 빅데이터 마켓플레이스 구축
16	감염병	한국과학기술연구원	코로나19 데이터의 기록 보존과 활용 분석 기반 마련, 신종 감염병 출현에 효율적, 신속한 대응이 가능한 생태계 구축
17	공간융합	한국국토정보공사	민간·공공 협업 공간정보 거래플랫폼 구축으로 공간정보 데이터 생태계 성장 촉진, 융합 시너지 창출, 공간정보 데이터 기반 비즈니스 창출 기회 확대
18	부동산	한국부동산원	주거 및 상업 부동산 시세정보, 교통환경·공간정보 융합 데이터를 활용한 부동산 신산업(프롭테크) 육성과 공공-민간산업 데이터 연계 기반 조성에 이바지
19	스마트팜	네이버 클라우드	에너지·탄소중립 데이터, 가공 및 융합 공공데이터, 가축질병(돼지) 관리 데이터 등을 활용하여 유통 활성화 중심의 디지털 농업 기반 조성
20	연안	한국해양과학기술원	연안기상, 기후, 지형, 연안재해, 해양쓰레기 데이터 등을 활용하여 사회현안 해결 신산업 육성 및 공공-민간 데이터 결합을 통한 데이터 생태계 조성, 연안재난 및 안전에 대한 국가적 대응체계 기반 마련

※ 21개 분야 빅데이터 플랫폼 중에서 경기도청 주관의 지역경제 플랫폼(경기지역경제포털)은 '19.8월~'24.12월 구축·운영되었으며 '25.1월 운영을 중단.

□ 개요

- **(개념)** 국민과 기업이 활용할 수 있는 양질의 부동산 데이터를 개방하고, 프롭테크* 육성을 지원하는 데이터 생산·유통·활용의 거점

* 중개플랫폼, 공유서비스, VR·AR, AI건축설계, 가치산정 등 IT기술(Tech)을 활용한 부동산(Property) 서비스산업을 지칭

- **(추진배경)** 프롭테크의 핵심자원인 양질의 부동산 데이터를 유통할 수 있는 민관 협업 기반의 데이터 거점 운영 필요

- **(목적)** 프롭테크 육성 및 공공-민간산업 데이터 연계 기반 조성

- **(추진체계)** 부동산원(주관사)과 공공-민간기업 13개사*(참여사) 참여

* (공공) 교통연구원, 공간정보산업진흥원

(민간) 프롭테크포럼, 직방, 알스퀘어, 오아시스비즈니스, 스페이스워크, 리파인, 이에이트, 데이터웨이 등

□ 주요 기능

- **(데이터 개방)** 민간 수요 맞춤형 및 공공-민간 연계 데이터 생산

* 공동주택단지 연계정보, 다가구·다세대주택 신축설계정보 등

- **(서비스 제공)** 공익 실현 및 이용자 편의를 위한 데이터 서비스 개발

* 주거지역 소음지도 서비스, 프롭테크 스타트업 채용현황 서비스 등

- **(분석환경)** 전문가용 및 비전문가용(일반인) 데이터 분석환경 제공

* 클라우드 자원을 활용한 프로그래밍 언어 기반의 데이터 분석도구 제공

- **(산업 활성화)** 부동산 데이터 전문인력 양성, 스타트업 홍보행사 개최

* 부동산 데이터 아카데미 운영, 프롭테크 데이터 피칭데이 개최 등

참고 3

부동산 빅데이터 플랫폼 활용사례 등

자료 : 국토교통부

□ 데이터 개방 실적

- 부동산 일반·거래·개발·공급, 공간정보, 수익형 부동산 관련 데이터 **260종(상품수 427개) 개방 중**(‘25.5월 기준)

플랫폼 개방데이터 분류(요약)

구분	데이터명
부동산 일반 (92종)	공동주택단지 연계정보, 건축연면적 기준 격자연계 정보, 도보접근 시간 정보, 아파트 단지별 주요시설 도보 접근성 정보 등
부동산 거래 (58종)	시도별 연간 소득대비 주택금융 비용 정보, 분양아파트 판매량 추정 정보, 산업용(물류) 거래사례 정보 등
부동산 개발 (9종)	신축 건축물 정보, 다세대주택 신축설계 정보, 노후불량 건축물 라벨링 정보, 도시 내 가로구역별 재개발 가능성 예상 정보 등
부동산 공급 (9종)	다세대주택 분양가 추정데이터, 법정동 단위의 주택 예상 분양가 정보, 유동인구 상가공급, 청약미달률 등
공간정보 (50종)	개발사업지구 포인트 클라우드 정보, 개발사업지구 3D 정사영상, 고 해상도 필지별 경사도 정보, 새주소기반 3차원 정보(집합건물) 등
수익형 부동산 (42종)	업무용 임대료 정보, 배후지 인구당 상가면적 정보, 상가임대료(일반·비공공상가) 정보, 임대료 매출액 등

□ 기대효과

구분	설명	기대효과
데이터 개방	· 수요 맞춤형 데이터 생산	· 프롭테크사 등 민간 비즈니스 모델 개발·강화 및 신규 콘텐츠 창출 (예시) '배후지 유동·직장인구' 정보를 활용한 상권분석 앱 개발
	· 표준화된 고품질 데이터 생산	· 데이터 가공비용 절감 및 활용도 증대 (예시) '공동주택 단지 연계정보'를 이용한 실거래가, 건축물대장 정보 연계
	· 개방데이터 상호연계를 위한 기준데이터 생산	
서비스 제공	· 국민체감형 서비스 개발	· 사회현안 해결, 프롭테크 활성화 등 공익 실현 기여 (예시) '주거지역 소음지도 서비스'를 통한 실수요자 주거지 선택 지원
프롭테크 활성화	· 프롭테크 스타트업 홍보	· 신생 스타트업 성장 기회 제공 (예시) '프롭테크 데이터 피칭데이' 개최
	· 부동산 데이터 인력 양성	· 전문인력 양성 및 산업 저변 확대 (예시) '부동산 데이터 아카데미' 개설
데이터 거버넌스	· 플랫폼 기반 데이터 협력·협업체계 구축 및 강화	· 이종분야 융합데이터 생산·활용 촉진 (예시) '국토교통 데이터 협의체' 연계를 통한 융합데이터 발굴

□ 플랫폼 개방데이터 활용 사례

① 2D 도면이미지 데이터

- 제주알마켓社 하루방의 부동산 매물 도면정보에 활용

② 배후지 유동인구 · 직장인구 · 거주인구 · 소득소비 데이터

- 에이아이더블유社 드라이링크의 '미용 상권분석' 서비스에 활용

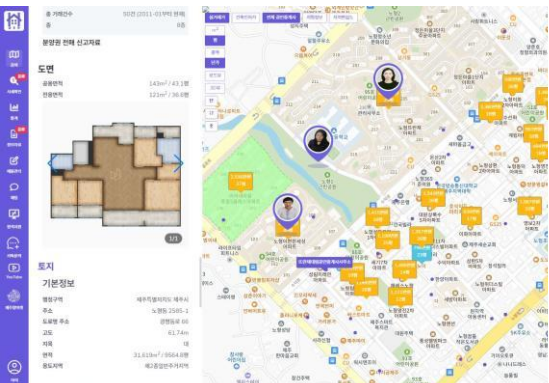
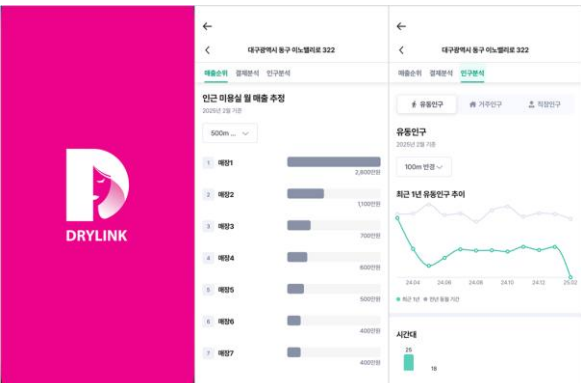
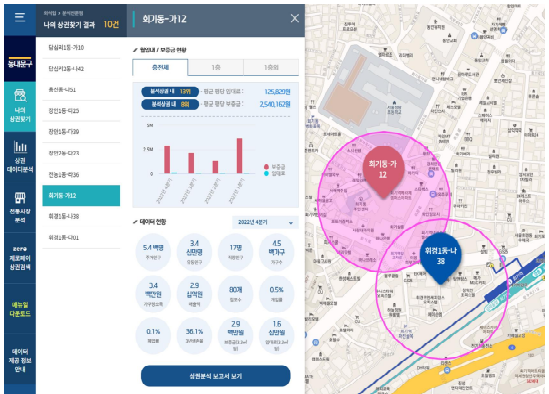
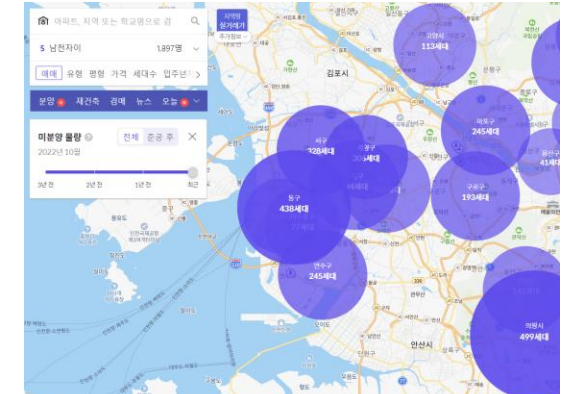
③ 상가임대료 데이터

- 서울시 동대문구의 '우리동네 시장·점포분석' 서비스에 활용

* 서울 동대문구청 홈페이지에서 제공

④ 청약미달률 데이터

- 호갱노노社 '미분양 물량 분석' 서비스에 활용

 도면 토지 기본정보	 DRYLINK
① 제주알마켓社 하루방의 부동산 매물 도면정보	② 에이아이더블유社 드라이링크 '미용 상권분석' 서비스
	
③ 동대문구 '우리동네 시장·점포분석' 서비스	④ 호갱노노社 '미분양 물량 분석' 서비스