

의안번호	2215763
의 퇴 인	맹성규의원
회 답 일	2026.2.6.
추 계 번호	25B7370

부동산 가격공시에 관한 법률 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 시·도지사가 시·도 검증지원센터를 설치하고, 국가가 시·도 검증지원센터의 운영을 지원하고, 중앙 공시가격 검증지원센터를 설치·운영하는 경우 추가재정소요는 2027년 26억 3,300만원, 2031년 28억 3,300만원 등 향후 5년 동안 135억 1,600만원(연평균 27억 300만원)으로 추계됨
- (국 비) 향후 5년 동안 75억 7,700만원(연평균 15억 1,500만원)
 - (지방비) 향후 5년 동안 59억 3,900만원(연평균 11억 8,800만원)

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

		2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
공시가격 검증지원 센터의 설치 (안 제26조의3 신설)		2,633	2,611	2,683	2,757	2,833	13,516	2,703
	국비	1,471	1,464	1,505	1,547	1,590	7,577	1,515
	지방비	1,162	1,147	1,178	1,210	1,243	5,939	1,188

- 주 1. 개정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부가 실시한 시범사업 결과를 바탕으로 추산한 결과로, 향후 확정된 사업계획에 따라 추계값은 달라질 수 있음
 2. 단수조정에 따른 합계에 차이가 있을 수 있음

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	
1	안 제26조의2 (적정가격 반영을 위한 계획 수립 등)	국토교통부장관은 부동산공시가격이 적정가격을 반영하고 부동산의 유형·지역 등에 따른 균형성을 확보하기 위하여 부동산의 시세 반영률의 목표치를 설정하고, 이를 달성하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 5년 단위의 계획을 수립하여야 함(제1항)	의무규정
2	안 제26조의3 신설 (공시가격 검증지원)	시·도지사는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 시·도 공시가격 검증지원센터(이하 “시·도 검증지원센터”)를 설치·운영한다	재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	
	센터의 설치)	라 한다)를 설치할 수 있음(제1항) 1. 제3조, 제16조 및 제18조에 따른 표준지공시지가, 표준주택가격 및 공동주택가격의 조사·평가·산정에 관한 사항 중 대통령령으로 정하는 사항 2. 제7조, 제16조 및 제18조에 따른 표준지공시지가, 표준주택가격 및 공동주택가격에 대한 이의신청 검토	
		국가는 시·도 검증지원센터의 운영을 지원하고, 가격공시정책에 대한 평가 및 환류를 위하여 중앙 공시가격 검증지원센터(이하 “중앙 검증지원센터”라 한다)를 설치할 수 있음(제2항)	재량규정
		국가는 시·도 검증지원센터의 안정적인 운영을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 비용의 전부 또는 일부를 보조할 수 있음(제3항)	재량규정
		제1항부터 제3항까지에 따른 검증지원센터의 설치·운영 및 전문인력의 자격과 배치기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정함(제4항)	의무규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제26조의2제1항 (적정가격 반영을 위한 계획 수립 등)	—	•(미대상) 개정안은 부동산 공시가격의 적정성 및 균형성 확보를 위하여 국토교통부장관에게 5년 단위 계획 수립 의무를 부여하고 있으나, 국토교통부는 2020년 및 2022년~2025년까지 매년 공시가격의 적정가격 반영을 위한 연구용역을 자체 경비로 시행하고 있어, 현행 사업비 내에서 처리가능하다는 입장으로 별도의 추가재정소요는 발생하지 않을 것으로 예상됨 — 적정가격 반영을 위한 계획수립 예산현황은 [참고자료]에서 확인할 수 있음
2	안 제26조의3 신설 (공시가격 검증지원센터의 설치)	○	•(추계) 국토교통부가 제출한 사업계획안을 바탕으로 추계

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안은 시·도지사가 표준지·표준주택·공동주택 가격산정 검증을 위한 시·도 검증지원센터를 설치할 수 있으며, 국가가 해당 센터의 운영비용의 전부 또는 일부를 보조할 수 있고, 시·도 검증지원센터의 운영지원과 가격공시정책에 대한 평가 및 환류를 위하여 중앙 공시가격 검증지원센터(이하 “중앙 검증지원센터”라 한다)를 설치할 수 있도록 규정하고 있어, 이를 시행하는 경우 추가재정소요가 예상됨
 - 그런데 시·도 및 중앙 검증지원센터의 설치·운영, 전문인력의 자격과 배치기준 등에 필요한 사항이 하위 법령에 위임되어 있어, 현시점에 추가재정소요를 추산하는데 한계가 있으므로 국토교통부가 제출한 사업계획안과 시범사업 결과를 바탕으로 소요비용을 추정함
 - － 국토교통부는 검증지원센터의 세부절차 설계, 운영매뉴얼 작성 및 안정적 운영을 위해 '23.10월부터 매년 시범연구사업을 추진 중임
 - (시·도 검증지원센터) 최근 3년간 시범사업에 참여한 지방자치단체 추세를 반영하여 9개 시·도가 센터를 설치하는 것으로 가정함
 - － 시범사업 결과 '23년 1개, '24년 3개, '25년 9개의 시·도가 참여하였으며, 참여 시·도의 증가세를 고려하여 2025년도 실적치가 추계기간 유지되는 것으로 가정함
 - (중앙검증지원센터) 국토교통부 내 유사사례의 위탁사무 소요비용을 참고하여 사업비를 산정함
 - － 유사사례: 「국토기본법」에 따라 국토의 변화를 주기적으로 진단·전망하고, 평가하는 국토모니터링센터의 연간 위탁사업비(3억원)를 참고(수탁기관 : 국토연구원)
- 시·도 검증지원센터에 대한 국가의 재정분담비율이 정해지지 않아 국가와 지방자치단체의 재정 분담비는 5:5로 가정함
- 국회예산정책처 소비자물가상승률 및 공무원임금상승률 등 전망치 적용¹⁾

1) 국회예산정책처 전망치(2025.9.)

단위: %	2026	2027	2028	2029	2030	2031
소비자물가상승률	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0	3.3
공무원임금평균상승률	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
명목임금상승률	3.2	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3
공무원 신규채용 기관부담 요율	13.067	13.129	13.193	13.285	13.379	13.475

- 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하는 개정안 부칙과 사업기간을 고려하여 추계기간은 2027년부터 2031년까지 5년으로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

가. 시·도 검증지원센터

- 국토교통부가 추진한 시범사업 결과를 바탕으로 시·도 검증지원센터는 9개 지방자치단체에서 운영하는 것으로 가정하고, 인건비 및 운영비를 합산하여 추산함
 - (인건비) 감정평가사 2명을 전문임기제 공무원 신분으로 채용하는 것으로 가정함
 - 감정평가사 노임단가(연간 123,345천원) 및 고용 사례 등을 참고하여 전문임기제 '다'급 보수 상한액을 적용하며(국토교통부 제출자료), 시간외근무수당, 성과상여금 등은 현시점에 불확정적이므로 추계에서 고려하지 않았음
 - 인건비와 기관부담경비(보수×기관부담요율)는 국회예산정책처 공무원임금평균상승률 및 공무원 신규채용 기관부담요율 전망치를 적용함

[표 2] 전문임기제 공무원 등급별 보수

(단위: 천원, 연간)

일반직	전문임기제	상한액	하한액
4급	가		69,663
5급	나	86,606	57,708
6급	다	70,782	50,272

주: 「공무원 임용규칙」 [별표 1] 및 「공무원 보수규정」 [별표 33]을 바탕으로 재정리, 2026년 기준

- (운영비) 시범사업 결과에 따라 연간 80백만원²⁾(2025년 기준)에 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치 적용
- (자산취득비) 기관 설립 첫 해 1인당 508만원(국회예산정책처 정부기관 1

2) 인쇄비 10백만원, 재료비 20백만원, 여비 36백만원, 회의비·자문비 6백만원, 특근매식비 3백만원, 시·군·구 교육비 등 기타 운영비 5백만원 등

인당 자산취득비 2027년 기준)

- (재정분담) 시·도 검증지원센터에 대한 국가의 재정분담비율이 정해지지 않아 국가와 지방자치단체의 재정 분담비는 5:5로 가정함

□ 이상의 가정을 바탕으로 9개 지방자치단체에서 시·도 검증지원센터를 설치·운영하는 경우 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨

[표 3] 시·도 검증지원센터 설치·운영에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

		2027	2028	2029	2030	2031	합계
인건비 (A)	인원(a)	2	2	2	2	2	-
	보수단가(b)	73	75	77	80	82	-
	기관부담경비(c)	19	20	21	21	22	-
	소계 ($A=a \times b + c$)	165	170	175	181	186	877
운영비(B)		83	85	86	88	90	433
자산취득비(C)		10	-	-	-	-	10
시·도 검증지원센터 1개소당 단가($D=A+B+C$)		258	255	262	269	276	1,320
센터수(d)		9	9	9	9	9	-
시·도 검증지원센터 설치·운영비($E=D \times d$)		2,324	2,293	2,356	2,420	2,486	11,879
	국비($E/2$)	1,162	1,147	1,178	1,210	1,243	5,939
	지방비($E/2$)	1,162	1,147	1,178	1,210	1,243	5,939

주: 단수조정에 따른 합계에 차이가 있을 수 있음

나. 중앙 검증지원센터

- 국토교통부장관이 시·도 검증지원센터의 운영을 지원하고 가격공시정책에 대한 평가 및 환류 등 업무 수행을 위하여 중앙 검증지원센터를 설치·운영하는 경우 필요한 인건비 및 운영비는 다음과 같이 추계됨
- (인건비) 책임연구원 1인, 연구원 1인, 연구보조원 1인, 보조원 1인 등 총 4인으로 가정하며, 2026년 학술연구용역인건비기준단가에 직급별 참여율을 적용하여 추정

- 국회예산정책처 명목임금상승률 전망치 적용
- (운영비) 연간 72백만원(경비, 28백만원, 일반관리비, 17백만원, 부가가치세, 27백만원 등(2025년 기준))
- 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치 적용

[표 4] 중앙 공시가격 검증지원센터 인건비 세부내역: 2026년 기준

(단위 : 원)

공종	수량		인건비 단가(월)		인건비(연간) (인원×월인건비 적용단가×12개월 ×참여율)
	수량 (인)	참여율	인건비 기준단가 (월) ²	인건비 적용단가 (월) ³	
책임연구원	1	80%	3,783,728	10,720,563	102,917,402
연구원	1	60%	2,901,312	8,220,384	59,186,765
연구보조원	1	50%	1,939,429	5,495,049	39,564,352
보조원	1	50%	1,454,621	4,121,426	24,728,557
소계					226,397,075

주 1. 2026년 학술연구용역인건비기준단가 적용

2. 2026년 인건비 기준단가(월)는 월 22일, 참여율 50% 기준으로 산정

3. 인건비 적용단가(월) = 월임금(기준단가×2)×(1+(5/12*)), * 5/12 = 상여금(월임금×4/12), 퇴직
급여충당금(월임금×1/12)

4. 단수조정에 따른 합계에 차이가 있을 수 있음

자료: 국토교통부 제출자료

□ 이상의 가정을 바탕으로 국토교통부에 중앙 검증지원센터를 설치·운영하는 경우 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨

[표 5] 중앙 검증지원센터 설치·운영에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계
인건비(a)	234	241	249	257	266	1,248
운영비(b)	75	76	78	79	81	390
합계(a+b)	309	318	327	337	347	1,637

주: 단수조정에 따른 합계에 차이가 있을 수 있음

다. 추계결과

- 개정안에 따라 시·도지사가 시·도 검증지원센터를 설치하고, 국가가 시·도 검증지원센터의 운영을 지원하고, 중앙 공시가격 검증지원센터를 설치·운영하는 경우 추가재정소요는 향후 5년 동안 135억 1,600만원으로 추계됨

[표 6] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계
시·도 검증지원센터(A=a+b)	2,324	2,293	2,356	2,420	2,486	11,879
국비(a)	1,162	1,147	1,178	1,210	1,243	5,939
지방비(b)	1,162	1,147	1,178	1,210	1,243	5,939
중앙검증지원센터(B, 국비)	309	318	327	337	347	1,637
추가재정소요 합계(A+B)	2,633	2,611	2,683	2,757	2,833	13,516
국비(a+B)	1,471	1,464	1,505	1,547	1,590	7,577
지방비(b)	1,162	1,147	1,178	1,210	1,243	5,939

- 주 1. 개정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부가 실시한 시범사업 결과를 바탕으로 추산한 결과로, 향후 확정된 사업계획에 따라 추계값은 달라질 수 있음
 2. 단수조정에 따른 합계에 차이가 있을 수 있음

IV. 부대의견

- 개정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부가 실시한 시범사업 결과를 바탕으로 추산한 결과로, 향후 확정된 사업계획에 따라 추계값은 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 적정가격 반영을 위한 계획 수립 관련 연구용역 사업비 현황

국토교통부 부동산평가과 제출자료

연도	용역명	금액 (백만원)	기간
2020	· 부동산 공시가격 현실화 로드맵 수립방안 연구	133.6	'20.2.20~ '20.10.16
2022	· 공시가격 현실화 계획 수정, 보완 및 공시제도 개선방안 마련을 위한 연구	155.3	'22.6.24~ '23.6.18
2023	· 부동산 공시가격 현실화 계획 재검토 연구	81.8	'23.8.30~ '24.2.25
2024	· 부동산 공시가격 현실화 계획 필요성 및 타당성 검토 연구	223.3	'24.2.14~ '25.2.8
2025	· 부동산 공시가격 현실화 계획 수정방향 검토 연구	222.7	'25.9.18~ '26.9.18

자료: 국토교통부 제출자료