

의안번호	2207922
의 퇴 인	염태영의원
회 답 일	2025.4.30.
추계번호	25B0666

건축물의 분양에 관한 법률 일부개정법률안

【비용추계서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 국토교통부장관이 건축물의 분양과 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 이를 관련 기관·단체 등에 제공할 수 있도록 건축물 분양 정보관리체계를 구축·운영하는 경우 추가재정소요는 2026년 2억 2,200만원, 2030년 1억 7,700만원 등 향후 5년 동안 8억 6,900만원(연평균 1억 7,400만원)으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2026~2030년

(단위: 백만원)

	2026	2027	2028	2029	2030	합계	연평균
분양 관련 자료의 종합관리 및 업무의 위탁 (안 제8조의2 및 안 제8조의3 신설)	220	138	165	171	177	869	174

주: 개정안의 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 사업계획안을 바탕으로 추산한 사항으로, 실제 사업계획이 확정될 경우 소요비용은 달라질 수 있음

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	
1	안 제8조의2 신설 (분양 관련 자료의 종합관리)	국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 이 조에서 “국토교통부장관등”이라 한다)는 건축물 분양에 관한 정책의 수립 및 시행을 위하여 분양신고의 내용, 분양 현황 등 건축물의 분양과 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 이를 관련 기관·단체 등에 제공할 수 있음(제1항)	재량규정
		국토교통부장관은 제1항과 제2항에 따른 정보를 체계적으로 관리하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축물 분양 정보관리체계를 구축·운영할 수 있음(제3항)	재량규정
	안 제8조의3 신설 (업무의 위탁)	국토교통부장관은 제8조의2제3항에 따른 건축물 분양 정보관리체계의 구축·운영을 대통령령으로 정하는 기관·단체에 위탁할 수 있음	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제8조의2 신설 (분양 관련 자료의 종합 관리)	○	• (추계) 국토교통부의 사업계획안을 바탕으로 추계
	안 제8조의3 신설 (업무의 위탁)		

2. 비용추계의 총괄적 전제

□ 개정안은 국토교통부장관등이 건축물 분양과 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 이를 관련 기관·단체 등에 제공할 수 있도록 건축물 분양 정보관리체계를 구축·운영하고, 건축물 분양 정보관리체계의 구축·운영을 대통령령으로 정하는 기관·단체에 위탁할 수 있도록 규정하고 있어 추가재정소요가 발생할 수 있음

- 본 추계는 국토교통부가 제출한 사업계획안을 바탕으로, 전국 지방자치단체가 제출한 자료를 검증하고 통계를 생성하는 등 건축물 분양 관련 정보를 종합적으로 관리하고, 이를 관련 기관·단체 등에 제공할 수 있도록 건축물 분양 정보관리체계를 전문기관에 위탁하여 구축·운영하는 경우의 소요비용을 산정함

－ 국토교통부는 한국부동산원에 위탁하여 운영중인 건축행정시스템(세움터)¹⁾의 기능

1) ※ 건축행정시스템(세움터)

1. 개요: 건축·주택 인허가 등 국민의 주거생활과 재산권에 밀접한 관계가 있는 건축행정 민원 전 과정을 전자적으로 처리하는 정보시스템

○ 건축, 주택, 건축물대장, 사업자 등 전산화하여 민원인이 관공서를 방문하지 않고도 민원을 신청할 수 있도록 제공('08.06. 전국 시행)

2. 주요내용

○ (응용시스템 운영) 인허가 신청, 건축물대장 발급·열람, 통계 서비스 등

－ 인허가 접수·처리 : 건축·주택 등 총 146종의 인허가 민원처리

－ 건축물대장 관리 : 전국 735만동 건축물대장 관리 및 발급·열람

개발을 통해 건축물 분양 정보관리체계를 구축 운영할 계획임

- 국회예산정책처 명목임금상승률, 소비자물가상승률 전망치 적용²⁾ 적용
- 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다는 개정안 부칙과 사업준비기간을 고려하여 추계기간은 2026년부터 2030년까지 5년으로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- (추계대상) 개정안에 따른 추계대상은 국토교통부장관이 건축물 분양 정보관리체계를 구축·운영하기 위한 건축행정시스템 기능개발 고도화 비용 및 운영 비용이며, 국토교통부가 제출한 사업계획안을 바탕으로 추산함
 - 건축물 분양 정보관리체계 구축 및 운영비용은 시스템 기능개발비용, 유지보수비용, 운영관리비용으로 구성됨
- (시스템 기능개발비용) 건축물 분양 정보관리체계를 구축·운영하기 위해 현행 건축행정시스템 기능개발사업이 추계 첫 해에 시행된다고 가정할 경우, 총 2억 2,000만원의 재정소요가 추계됨

-
- 연계·통계 관리 : 380개 시스템 연계, 국가승인통계·건축인허가 통계 등 제공
 - (상담센터 운영) 건축, 주택, 건축물대장 등 민원처리 상담인력 15명 운영
 - 건축행정시스템(세움터) 위탁 운영 현황

[건축행정시스템(세움터) 예산]

(단위: 백만원)

구분	2023년	2024년	2025년
건축행정시스템 운영	4,217	4,463	2,956

자료: 국토교통부

2) 국회예산정책처 전망치(2024.4)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
명목임금상승률(%)	3.2	3.9	3.8	3.8	3.8	3.8
소비자물가상승률(%)	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

[표 2] 시스템 기능개발 비용

총 기능점수	기능 점수당 단가(원)	보정계수					금액(원)
		SW 규모	연계 복잡성	성능	운영환경 호환성	보안성	
178.1	605,784	1.2800	1.12	1.05	1.06	1.06	182,478,096
보정 후 개발원가							182,478,096
이윤					10%		18,247,810
소계							200,725,906
합계(부가세포함, 십만이하 절사)							220,000,000

주: 2024년 SW사업대가 산정가이드(한국SW산업협회)

자료: 국토교통부 제출자료

- (유지보수비용) 시스템 유지·관리비용은 SW개발비 기준 용역 유지관리 효율에 따라 10%로 가정하여 2,200만원으로 추산함
- 이때 시스템 유지·관리비용은 시스템 구축이 완료되는 2026년 이후 무상 하자보수 기간(1년)을 거쳐 2028년부터 발생하는 것으로 가정³⁾하며, 국회 예산정책처 소비자물가상승률 전망치 적용

[표 3] 시스템 유지보수 비용: 2028년 기준

구분		S/W개발비 산정가(원)	유지보수 난이도	유지보수 기간	금액(원)
응용 프로그램 유지보수	건축행정시스템 (세움터)	200,725,905	10%	12개월	
유지보수 대가 소계					20,072,590
부가가치세(10%)					2,007,259
합계(VAT 포함)					22,079,849
합계(VAT 포함, 십만이하 절사)					22,000,000

자료: 국토교통부 제출자료

- (운영관리비용) 건축물 분양 정보관리체계 운영을 위해 필요한 인력은 한국부동산원이 운영중인 주택공급통계정보시스템(Housing Information System, HIS) 사례를 참고하여 5인의 기술자를 고용하는 것으로 가정함
- 기술자의 인건비는 국회예산정책처 명목임금상승률 전망치를 적용

3) 기획재정부(2024)의 「2025년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」에 따르면 S/W의 도입 후 1년간은 무상 하자보수기간이므로 원천적인 결함 및 하자에 대해서는 무상 보수하도록 함

- 국토교통부에 따르면 한국부동산원에 위탁 운영하고 있는 주택공급통계정보시스템(HIS) 운영관리 업무는 개정안의 건축물 분양 정보시스템과 운영 구조상 유사성이 있으나, 통계의 종류와 대상 건축물의 범위에서 차이가 있음⁴⁾
- 본 추계에서는 주택공급통계정보시스템(HIS)의 운영현황을 참고하되 건축물 분양 정보체계의 경우, 통계의 종류는 적지만 대상 건축물의 종류가 다양하다는 점을 고려하여 국토교통부가 제안한 투입율 30%를 적용⁵⁾한 결과 2025년 기준 연간 1억 2,758만원 으로 예상됨

[표 4] 건축물 분양 정보체계 운영관리 비용 세부내역: 2025년 기준

구분	직위	인원	노임단가(원)	투입일수	월	투입율	총금액(원)
총괄 및 운영관리 업무	특급 기술자	1	330,713	20.5	12	30%	24,406,619
	고급 기술자	1	301,470	20.5	12	30%	22,248,486
	중급 기술자	1	272,298	20.5	12	30%	20,095,592
시스템 관리	IT PM	1	376,271	20.6	12	30%	27,904,257
	데이터 분석가	1	443,955	20.6	12	30%	32,923,703
합계							127,578,658

주: 노임단가 기준

1. 총괄 및 운영관리 업무 : 2025년 적용 엔지니어링(정보통신) 기술자 평균임금

2. 시스템 관리 : 2025년 적용 SW기술자 평균임금(한국SW산업협회)

자료: 국토교통부 제출자료

4) <주택·비주택 통계시스템 비교>

	주택공급통계정보시스템	건축물 분양 정보시스템(가칭)
통계 종류	▶주택건설실적 (인허가·착공·준공·분양(승인)) (매월)	▶분양(승인)
	▶미분양 (매월)	
	▶아파트주거환경 (매년)	▶미분양
	▶멸실주택 (매년)	
대상 건축물 종류	아파트, 비아파트	오피스텔, 오피스, 생활숙박시설, 근린생활시설 등

자료: 국토교통부 제출자료

5) [주택공급통계정보시스템(HIS) 예산 산출내역]

구분	직위	인원	노임단가	투입 일수	월	투입율	총금액
총괄 및 운영관리업 무	특급 기술자	1	322,529	20.6	12	45%	35,878,126
	고급 기술자	2	290,679	20.6	12	45%	64,670,264
	중급 기술자	1	263,793	20.6	12	50%	32,604,815
시스템 관리	IT PM	1	380,190	20.88	12	46%	43,819,787
	데이터 분석가	1	456,225	20.88	12	45%	51,440,281
합계							228,413,273

주: 주택공급통계정보시스템의 경우 투입율 45~50% 적용

자료: 국토교통부 제출자료

- (추계결과) 개정안에 따라 국토교통부장관이 건축물의 분양과 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 이를 관련 기관·단체 등에 제공할 수 있도록 건축물 분양 정보관리체계를 전문기관에 위탁하여 구축·운영하는 경우 추가재정소요는 2026년 2억 2,200만원, 2030년 1억 7,700만원 등 향후 5년간 8억 6,900만원으로 추계됨

[표 5] 개정안에 따른 추가재정소요: 2026~2030년

(단위: 백만원)

	2026	2027	2028	2029	2030	합계
시스템 구축비용	220	—	—	—	—	220
유지보수비용	—	—	22	22	23	67
운영관리비용	—	138	143	148	154	582
합계	220	138	165	171	177	869

주: 개정안의 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 사업계획안을 바탕으로 추산한 사항으로, 실제 사업계획이 확정될 경우 소요비용은 달라질 수 있음

IV. 부대의견

- 개정안의 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 사업계획안을 바탕으로 추산한 사항으로, 실제 사업계획이 확정될 경우 소요비용은 달라질 수 있음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr