

의안번호	2206700
의 퇴 인	전현희의원
회 답 일	2025.1.21.
추계번호	24D5907

상가건물 임대차보호법 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 충청남도과 전라남도에 상가건물임대차분쟁조정위원회를 두는 경우 추가재정소요는 2027년 13억 5,300만원, 2031년 15억 4,000만원 등 2027년부터 2031년까지 총 72억 2,300만원(연평균 14억 4,500만원)이 발생할 것으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분	2027	2028	2029	2030	2031	합 계	연평균
상가건물임대차분쟁조정위원회 설치(안 제20조)	1,353	1,397	1,443	1,491	1,540	7,223	1,445

자료: 국회예산정책처

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제20조(상가건물임대차분쟁조정위원회)	특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도에 상가건물임대차분쟁조정위원회를 의무적으로 두도록 규정함	의무규정

III. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미 실시 사유)
1	안 제20조(상가건물임대차분쟁조정위원회)	○	-

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 중 상가건물임대차분쟁조정위원회가 미설치된 충청남도과 전라남도에 추가 설치하는 비용을 추계함
 - 현재 법무부가 대한법률구조공단 임대차분쟁조정위원회를, 국토교통부는 한국토지주택공사(LH) 및 한국부동산원 임대차분쟁조정위원회를 운영하고 있음
 - － 2017년 대한법률구조공단이 임대차분쟁조정위원회를 운영한 이래 2020년 한국토지주택공사(LH)와 한국부동산원이 새롭게 운영기관에 참여함
 - － 대한법률구조공단 상가건물임대차분쟁조정위원회는 서울중앙, 수원, 대전, 대구, 부산, 광주 총 6개 지부에 설치되어 있고 주택임대차분쟁조정위원회와 통합하여 운영 중이며, 2024년 법무부 총 운영 예산은 36억 9,700만원임
 - － 한국토지주택공사(LH) 임대차분쟁조정위원회는 충북, 제주 총 2곳, 한국부동산원 임대차분쟁조정위원회는 서울, 경기고양, 경기성남, 인천, 강원, 세종, 전북, 경북, 울산, 경남 총 10곳에 설치되어 있고 상가·주택임대차분쟁조정위원회 통합으로 운영 중이며 2024년 국토교통부 총 운영 예산은 73억 2,600만원임
- 기존 운영 방식과 동일하게 개정안에 따른 상가건물임대차분쟁조정위원회를 주택임대차분쟁조정위원회와 통합하여 운영하는 것으로 가정함
- 개정안 따른 추가재정소요는 대한법률구조공단 주택·상가건물임대차분쟁조정위원회 운영 예산을 참고하여 추계함
- 소비자물가상승률 및 명목임금상승률은 국회예산정책처 전망치를 적용함¹⁾
- 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행하도록 규정한 개정안의 부칙을 고려하여 추계기간은 2027년부터 2031년까지 5년으로 함

1) 소비자물가상승률 및 명목임금상승률(2024.10.)

(단위: %)

구분	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
소비자물가상승률(CPI)	2.1	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
명목임금상승률	3.6	3.9	3.8	3.8	3.8	3.8	3.8

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

가. 상가건물임대차분쟁조정위원회 설치(안 제20조)

- 개정안에 따른 추가재정소요는 대한법률구조공단 임대차분쟁조정위원회 운영 예산을 참고하여 인건비, 경상경비, 사업비로 나눔

[표 2] 대한법률구조공단 주택·상가건물임대차분쟁조정위원회 6개 기관의 2024년 운영 예산
(단위: 천원)

구분	2024년	비고
인건비	2,590,000	42명*61,667천원
경상경비	120,000	42명*2,857천원
사업비	987,000	6개 지부*164,500천원
총액	3,697,000	-

주: 법무부에서 대한법률구조공단에 예산을 교부하는 형식으로, 여기에 임차료 등이 포함되어 있음
자료: 법무부

- (인건비) 2024년 추정 인건비에 명목임금상승률을 적용함
 - 대한법률구조공단 주택·상가건물임대차분쟁조정위원회 인력 정원을 참고하여, 각 위원회마다 사무국장 1명, 심사관 2명, 조사관 3명, 실무관 1명으로 총 7명의 직원을 두는 것으로 가정함

[표 3] 6개 기관 인력 현황(2025.1. 기준)

(단위: 명)

구분	사무국장	심사관	조사관	실무관	합계
정원	6	12	18	6	42
현원	6	8	17	6	37

주: 서울중앙, 수원, 대전, 대구, 부산, 광주 6개 기관
자료: 법무부

[표 4] 인건비 추정: 2024년

구분	1인당 인건비 (a, 천원)	기관 별 인원 (b, 명)	기관 수 (c, 개)	총 인건비 (a×b×c, 백만원)
인건비	61,667	7	2	965

자료: 국회예산정책처

○ (경상경비) 2024년 추정 경상경비에 소비자물가상승률을 적용함

[표 5] 경상경비 추정: 2024년

구분	1인당 경상경비 (a, 천원)	기관 별 인원 (b, 명)	기관 수 (c, 개)	총 경상경비 (a×b×c, 백만원)
경상경비	2,857	7	2	38

자료: 국회예산정책처

○ (사업비) 2024년 추정 사업비에 소비자물가상승률을 적용함

[표 6] 사업비 추정: 2024년

구분	기관별 사업비 (a, 천원)	기관 수 (c, 개)	총 경상경비 (a×b×c, 백만원)
사업비	164,500	2	349

자료: 국회예산정책처

나. 추계결과

□ 개정안에 따라 충청남도과 전라남도과 상가건물임대차분쟁조정위원회를 두는 경우 추가재정소요는 2027년 13억 5,300만원, 2031년 15억 4,000만원 등 2027년부터 2031년까지 총 72억 2,300만원이 발생할 것으로 추계됨

[표 7] 상가건물임대차분쟁조정위원회 설치에 필요한 추가재정소요: 2027~2031년
(단위: 백만원)

구분	2027	2028	2029	2030	2031	합 계
인건비	965	1,001	1,039	1,079	1,120	5,204
경상경비	38	39	40	41	42	200
사업비	349	356	364	371	378	1,819
합 계	1,353	1,397	1,443	1,491	1,540	7,223

자료: 국회예산정책처

IV. 부대의견

☐ 없음

V. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관보	과장
행정비용추계과	강아름	김안나

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
강아름	02-6788-4664	krm7839@nabo.go.kr