

의안번호	2213393
의 퇴 인	손명수의원
회 답 일	2025.11.17.
추계번호	25B5403

건축물의 분양에 관한 법률 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 국토교통부장관이 건축물 표시·광고의 적정성 모니터링 업무를 위탁하여 실시하고 그에 필요한 비용을 지원하는 경우 추가재정소요는 2027년 4억 9,200만원, 2031년 2억 6,400만원 등 향후 5년 동안 14억 7,500만원(연평균 2억 9,500만원)으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
건축물의 표시광고 모니터링 (안 제6조의8)	492	213	249	256	264	1,475	295

주:개정안의 추가재정소요는 국토교통부가 유사사례를 바탕으로 제출한 사업계획안을 기초로 추계한 것으로, 향후 사업계획이 확정될 경우 추계된 금액은 달라질 수 있음

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제6조의8 (건축물의 표시·광고 모니터링)	국토교통부장관은 건축물에 대한 광고의 내용과 실제 건축물의 차이로 인하여 분양받은 자가 입게 되는 피해를 방지하기 위하여 표시·광고의 적정성 여부를 모니터링할 수 있음(제1항)	재량규정
		국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산 관련 기관·단체에 위탁할 수 있음(제2항)	재량규정
		국토교통부장관은 제2항에 따라 업무를 위탁받은 기관·단체에 예산의 범위에서 위탁받은 업무의 수행에 필요한 예산을 지원할 수 있음(제3항)	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제6조의8 (건축물의 표시·광고 모니터링)	○	• (추계) 국토교통부가 유사사업을 바탕으로 제출한 사업계획 안을 기초로 추계

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안에 따라 국토교통부장관이 건축물에 대한 광고의 내용과 실제 건축물의 차이로 인하여 분양받은 자가 입게 되는 피해를 방지하기 위하여 표시·광고의 적정성 여부 모니터링 업무를 부동산 관련 기관·단체에 위탁하고, 해당 업무 수행에 필요한 예산을 지원하는 경우 추가재정소요가 발생할 것으로 예상됨
 - 다만, 현시점에 건축물의 표시·광고 적정성 모니터링 업무의 구체적인 사항 및 업무 위탁에 따른 사업비를 추산하기 곤란하므로 국토교통부가 유사 사례를 바탕으로 제출한 사업계획안을 기초로 소요비용을 추산함
- 국회예산정책처 명목임금상승률 및 소비자물가상승률 전망치¹⁾ 적용
- 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 한 개정안 부칙 규정과 사업준비기간을 고려하여 추계기간은 2027년부터 2031년까지로 함

1) 국회예산정책처 전망치(% , 2025.9.)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
명목임금상승률	3.3	3.2	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3
소비자물가상승률	2.0	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

□ 개정안에 따라 국토교통부장관이 건축물 분양 관련 표시·광고의 적정성 여부에 대한 모니터링 업무를 위탁하여 실시하고 업무 수행에 필요한 예산을 지원하는 경우 소요비용은 국토교통부가 제출한 유사사례를 참고하여 추산함

- (유사사례) 국토교통부가 한국인터넷광고재단에 위탁하여 실시 중인 ‘부동산 중개대상물 표시·광고 모니터링 사업’의 예산 구조를 참고하여 인건비(3인), 경상경비 및 사업비로 구분하여 추산함

[표 2] 모니터링 대상 및 유형

	부동산중개대상물 표시·광고 모니터링	분양 건축물 표시·광고 모니터링
대상	○ 공인중개사법 18조의2에 따른 인터넷을 이용한 중개대상물에 대한 표시·광고	○ 분양 신고한 건축물에 대한 표시·광고
유형	○ 아파트, 연립·다세대 주택, 오피스텔 등	○ 오피스텔, 오피스, 생활숙박시설 등 주택 이외 건축물

자료: 국토교통부 제출자료

□ (인건비) 인건비는 유사사례를 참고하여 총 3인의 인력이 필요할 것으로 가정하며 국회예산정책처 명목임금상승률 전망치 적용

- 조사·검토(1인) : 신고 접수, 검토의견서 작성 등
- 기술지원(1인) : 홈페이지 및 관리시스템 DB 및 보안 관리 등
- 유선상담(1인) : 유선 민원 상담

[표 3] 인건비 단가 세부내역: 2025년 기준

구분	직위	인원*	노임단가	투입일수	월	투입율	총금액(원)
조사·검토	데이터분석가	1	376,271	20.6	12	100%	93,014,191
기술지원	시스템SW개발자	1	296,070	20.6	12	50%	36,594,252
유선상담	초급숙련기술자	1	204,392	20.5	12	100%	50,280,432
합 계							179,888,875

주: 노임단가 기준

- 데이터분석가, 시스템SW개발자 : 2025년 적용 SW기술자 평균임금(한국SW산업협회)

- 초급숙련기술자 : 2025년 적용 '건설부문' 기술자 평균임금(한국엔지니어링협회)

자료: 국토교통부 제출자료

- (경상경비) 유사사례의 인건비 대비 경상경비 비율(7.5%)를 적용하여 산출함
- (사업비) 건축물 분양 관련 표시·광고에 대한 신고접수 및 모니터링 업무 수행을 위한 홈페이지 등 시스템 구축·운영 비용으로, 국토교통부가 제출한 사업계획안을 바탕으로 추산함
 - 시스템 구축비용은 사업 첫 해인 2027년에 완료하는 것으로 가정함
 - 시스템 유지·관리비용은 SW개발비 기준 용역 유지관리 요율에 따라 10%로 가정²⁾
 - 이때 시스템 유지·관리비용은 시스템 구축이 완료되는 2027년 이후 무상 하자보수 기간(1년)을 거쳐 2029년부터 발생하는 것으로 가정³⁾

[표 4] 개발원가 산출내역

총 기능점수	기능 점수당 단가(원)	보정계수					금 액(원)
		SW 규모	연계 복잡성	성능	운영환경 호환성	보안성	
269.9	605,784	1.2800	0.88	0.95	1.000	1.00	174,959,259
보정 후 개발원가							174,959,259
이윤					15%		26,243,889
직접경비							59,200,000
소계							260,403,148
합계(부가세포함, 십만이하 절사)							286,000,000

자료: 국토교통부 제출자료

- 이상의 가정에 따라, 국토교통부장관이 건축물 표시·광고의 적정성 모니터링 업무를 위탁하여 실시하고 그 비용을 지원하는 경우 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨

2) 요율제 유지관리비는 연간 소프트웨어 용역 유지관리 사업의 대가산정 시 적용하는 방법으로, 적용요율은 SW개발비 기준 용역유지관리 요율(10~15%)을 준용(자료: 한국소프트웨어산업협회, 「SW사업 대가산정 가이드」, 2025.8.)

3) 기획재정부의 「2026년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」 2025.5.에 따르면 S/W의 도입 후 1년간은 무상 하자보수기간이므로 원천적인 결함 및 하자에 대해서는 무상 보수하도록 함

[표 5] 건축물 표시·광고의 적정성 모니터링 사업 실시 비용 지원에 따른 추가재정소요:
2027~2031년

(단위: 백만원)

구분		2027	2028	2029	2030	2031	합계
인건비(A)		192	198	205	211	218	1,024
경상경비(B=A×7.5%)		14	15	15	16	16	77
사업비(C=d+e)		286	0	29	29	30	374
	시스템구축비용(d)	286	—	—	—	—	286
	시스템유지보수비용(e)	—	—	29	29	30	88
합계(A+B+C)		492	213	249	256	264	1,475

주: 개정안의 추가재정소요는 국토교통부가 유사사례를 바탕으로 제출한 사업계획안을 기초로 추계한 것으로, 향후 사업계획이 확정될 경우 추계된 금액은 달라질 수 있음

IV. 부대의견

- 개정안의 추가재정소요는 국토교통부가 유사사례를 바탕으로 제출한 사업계획안을 기초로 추계한 것으로, 향후 사업계획이 확정될 경우 추계된 금액은 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

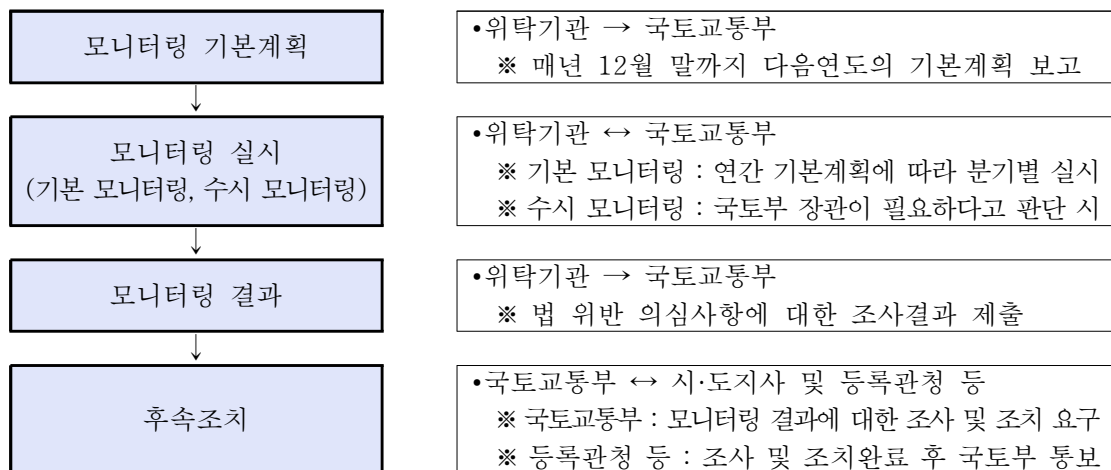
[참고자료] 중개대상물 표시·광고 모니터링 사업 개요

국토교통부 제출자료

□ 추진배경 및 경과

- (배경) 부동산 허위·과장광고의 금지, 정확한 정보 표시, 모니터링 방법 등을 규정한 「공인중개사법」 개정 법률이 '20.8.21.부터 시행
- (경과) 인터넷 중개대상물의 표시·광고 규정 위반여부*에 대한 모니터링 기관으로 한국인터넷광고재단 지정('20.8.21.) 업무 위탁
 - * ①명시의무사항(소재지, 면적, 가격 등) 위반, ②광고주체 위반, ③부당한 표시·광고

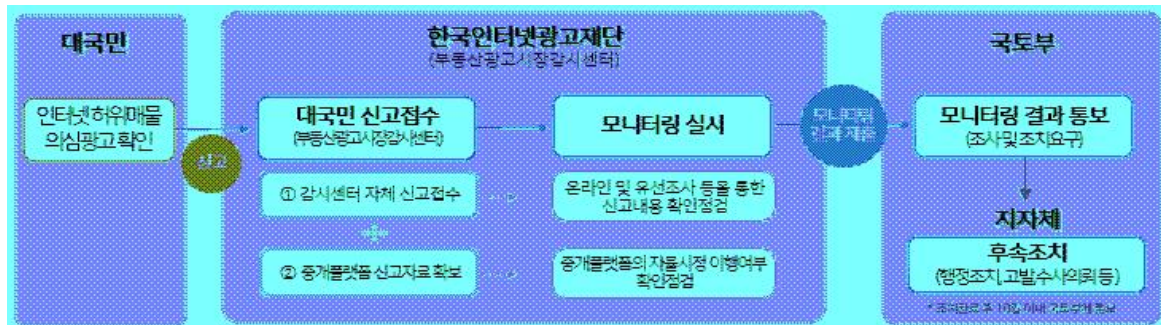
□ 사업 주요내용



□ 모니터링 방식

- (기본 모니터링) 매년 모니터링 기본계획에 따라 분기별 실시*
 - ① '부동산광고시장감시센터'에 신고접수된 위반의심 건에 대해 확인·조사
 - ② 정보통신서비스 제공자를 통해 신고접수된 건에 대해 자율시정 이행여부 확인·점검
- (수시 모니터링) 모니터링 기본계획에 반영되지 않았으나, 법 위반이 의심되는 경우 등 국토부장관이 필요하다고 판단하여 실시





자료: 조달청 나라장터

부동산중개대상물 표시·광고 모니터링 예산 산출내역

○ 인건비 : (2025년도 확정) 902백만원

－ 기술자 직접인건비(인원 x 노임단가 x 근무 일수 x 월)

구분	직위	인원	노임단가	근무 일수	월	총금액(원)
전문조사	데이터분석가	7	380,190	20.88	12	666,822,845
기술지원	시스템 SW개발자	2	278,819	20.88	12	139,721,777
유선상담	초급숙련기술자	2	194,029	20.6	12	95,927,938
합계						902,472,560