

의안번호	2201865
의 퇴 인	진성준의원
회 답 일	2024.8.29.
추 계 번호	24B2075

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 국가가 빈집정보시스템을 운영하고 통계정보를 관리하며, 빈집정비사업 등에 소요되는 비용을 보조하는 경우 추가재정소요는 2026년 172억원, 2030년 187억원 등 향후 5년 동안 896억원(연평균 179억원)으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2026~2030년

(단위: 백만원)

	2026	2027	2028	2029	2030	합계	연평균
빈집 정보시스템의 구축 (안 제15조)	164	168	171	175	178	857	171
빈집 관련 통계의 작성 및 관리 (안 제15조의2 신설)	3	3	3	3	4	17	3
보조 및 용자 (안 제44조)	4	4	4	5	5	22	4
합계	172	175	179	183	187	896	179

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제15조 (빈집정보시스템의 구축)	국토교통부장관 및 시·도지사는 실태조사 결과를 토대로 빈집을 효율적으로 정비하기 위한 정보시스템(이하 “빈집정보시스템”이라 한다)을 구축할 수 있음(제1항)	재량규정
		국토교통부장관 및 시·도지사는 빈집정보시스템을 대통령령으로 정하는 전문기관이 구축·운영하게 할 수 있음(제4항)	재량규정
2	안 제15조의2 (빈집 관련 통계의 작성 및 관리)	국토교통부장관은 빈집에 관한 시책을 효율적으로 수립·시행하고 빈집정비사업을 활성화하기 위하여 빈집의 정비·유지 및 활용에 관한 통계를 매년 작성·관리하고 공표하여야 함(제1항)	의무규정
		국토교통부장관은 제1항에 따른 통계의 작성·관리에 관한 업	재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
3	안 제44조 (보조 및 용자)	무의 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 전문성이 있는 기관을 지정하여 수행하게 할 수 있음(제3항)	의무규정
		제1항에 따른 통계의 작성 대상, 공표시기 및 방법과 제2항에 따른 자료 제공 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정함(제4항)	
		국가, 시·도지사, 시장·군수 또는 자치구의 구청장은 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업에 드는 비용의 일부를 보조 또는 출자·용자하거나 용자를 알선할 수 있음(제2항)	재량규정
		국가, 시·도지사는 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 시행하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자할 수 있음(제3항)	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제15조 (빈집정보시스템의 구축)	○	개정안에 따른 빈집정보시스템 사업비는 국토교통부가 제출한 사업계획안을 바탕으로 추산함
2	안 제15조의2 (빈집 관련 통계의 작성 및 관리)	○	개정안에 따른 통계작성 관리 사업비는 국토교통부가 제출한 사업계획안을 바탕으로 추산함
3	안 제44조 (보조 및 용자)	○	개정안에 따른 보조 및 용자사업비는 최근 4년간 평균사업비를 바탕으로 국비보조금액을 추산함

2. 비용추계의 총괄적 전제

□ (안 제15조 및 안 제15조의2) 현재 한국부동산원은 시·도지사의 위탁에 따라 전국 단위의 빈집정보시스템을 구축하여 운영 중(소규모&빈집 정보 알림e')¹⁾이므로, 개정안에 따라 국토교통부가 정보시스템을 별도

1) 빈집 통계정보시스템은 현재 전국 시도가 한국부동산원에 위탁하여 전국 단위의 빈집정보시스템을 구축

로 구축하지 않고 현재 운영중인 시스템의 운영비를 지원하는 것으로 가정함

- 안 제44조에 따른 빈집정비사업등에 대한 국가의 보조 및 용자에 따른 추가재정소요는 최근 실적치를 바탕으로 국가가 보조하는 것으로 가정하여 비용을 추산함
- 국회예산정책처 소비자물가상승률, 명목임금상승률 전망치²⁾ 적용
- 공포 후 6개월이 경과한 후에 실시한다는 부칙 규정과 사업준비기간을 고려하여 추계기간은 2026년부터 2030년까지로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

가. 빈집정보시스템의 구축(안 제15조)

- 빈집정보시스템은 현재 한국부동산원이 기구축하여 운영중에 있으므로 ([참고자료 1]), 국토교통부가 전문기관에 시스템 운영비를 지원하는 것으로 가정함
 - 한국부동산원은 전국 17개 시도의 위탁에 따라 전국 단위의 빈집정보시스템을 구축하여 운영중임
 - － 시스템구축비용: 시스템 개발 1.5억('19년), 1차 고도화 2.4억('21년), 2차 고도화 3.3억('23년) 등 총 7.2억원
 - － 운영비: 유지관리 인력(중급기술자) 3명, 연간 2.98억원
 - 시스템 운영비는 국회예산정책처 명목임금상승률 전망치 적용

하여 운영중(소규모&빈집정보 알림e')임

2) 국회예산정책처 전망치(%)

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
소비자물가상승률	2.6	2.2	2.2	2.1	2.1	2.1	2.0
명목임금상승률	2.9	3.4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.1

- 국토교통부가 빈집정보시스템 운영비를 지원하는 경우 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨

[표 2] 빈집정보시스템 운영비 지원에 따른 추가재정소요: 2026~2030년
(단위: 백만원)

구분	2026	2027	2028	2029	2030	합계
빈집정보시스템 운영비용	318	328	339	350	361	1,696

국토교통부장관은 빈집에 관한 시책을 효율적으로 수립·시행하고 빈집정비사업을 활성화하기 위하여 빈집의 정비·유지 및 활용에 관한 통계를 매년 작성·관리하고 공표하여야 함(제1항)

나. 빈집 관련 통계정보의 작성 및 관리(안 제15조의2 신설)

- 국토교통부가 빈집정비사업 활성화를 위하여 빈집의 정비·유지 및 활용에 관한 통계를 매년 작성·관리하는 경우 소요비용은 국토교통부 내 유사사례를 참고하여 사업비를 추정함

- 국토교통부의 주거 및 주거동향조사 내역사업인 외국인주택보유조사 사업은 외국인의 지역·국적별 부동산 취득 현황 등 관련 통계를 생산하고 관리하는 사업(2024년 4억원)
 - DB구축 및 관리 : 1,480백건 x 222원 x 2반기 = 66,000천원
 - 연계·검증 : 1,480백건 x 245원 x 2반기 = 72,000천원
 - 통계생산 : 1,480백건 x 887원 x 2반기 = 262,000천원
- 빈집 관련 통계생산과 관리 소요비용도 유사사례를 참고하여 DB구축 및 관리(0.7억원), 연계 및 검증비용(0.7억원) 및 통계생산비용(2.6억원) 등 총 4억원이 소요되는 것으로 가정함
 - 통계정보 작성 및 관리비용은 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치 적용

[표 3] 빈집 관련 통계정보의 작성 및 관리에 따른 추가재정소요: 2026~2030년
(단위: 백만원)

구분	2026	2027	2028	2029	2030	합계
빈집 관련 통계정보의 작성 및 관리	423	432	441	450	459	2,204

다. 보조 및 용자(안 제44조)

- 개정안은 현재 지방자치단체장이 지원하고 있는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업에 소요되는 비용을 국가도 보조 또는 출자·용자등을 할 수 있도록 규정하고 있어 추가재정소요가 발생할 수 있음
 - 개정안에 따라 국가가 빈집정비 비용을 보조하는 경우 소요비용은 국토교통부의 의견을 참고하여 50%를 보조하는 것으로 가정하며, 향후 예상되는 정비사업 물량과 단가는 최근 4년간의 평균 실적치가 유지하는 것으로 가정함
 - 각 단가는 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치 적용
 - (물량) 최근 4년 동안 전국 지방자치단체의 빈집정비 실적은 연평균 57건의 빈집을 매입하고 768건을 철거한 것으로 나타나고 있음
 - (단가) 빈집정비사업 매입의 경우 평균 1호당 3억 8,100만원 소요, 철거의 경우 평균 1호당 1,270만원 소요

[표 4] 지방자치단체별 빈집정비사업에 따른 지원비용: 2020~2023년

(단위: 개, 백만원)

		2020	2021	2022	2023	합계	평균
매입	개수	166	69	21	29	285	57
	예산	66,693	30,329	5,879	5,701	108,602	21,720
	건당예산	402	440	280	197	381	381
철거	개수	860	1,021	927	1,030	3,838	768
	예산	11,394	16,037	10,915	10,463	48,809	9,762
	건당예산	13.2	15.7	11.8	10.2	12.7	12.7

- 이상의 가정을 바탕으로 국가가 빈집정비비용을 보조하는 경우 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨
 - 재정부담: 국비보조율은 50% 적용

[표 5] 빈집정비사업 보조에 따른 추가재정소요: 2026~2030년

(단위: 백만원)

구분		2026	2027	2028	2029	2030	합계
매입	건수(a)	57	57	57	57	57	285
	단가(b)	398	406	415	424	432	—
소계(A=a×b)		22,687	23,163	23,649	24,146	24,629	118,274
철거	건수(c)	768	768	768	768	768	3,838
	예산(d)	13.3	13.6	13.8	14.1	14.4	
소계(B=c×d)		10,196	10,410	10,629	10,852	11,069	53,156
합계(C=A+B)		32,883	33,573	34,278	34,998	35,698	171,430
추가재정소요(국비) (C×0.5)		16,441	16,787	17,139	17,499	17,849	85,715

라. 추계 결과

- 개정안에 따라 국가가 빈집정보시스템을 운영하고 통계정보를 관리하며, 빈집정비사업 등에 소요되는 비용을 보조하는 경우 추가재정소요는 2026년 171억 8,200만원, 2030년 186억 6,900만원 등 향후 5년 동안 896억 1,500만원(연평균 179억 2,300만원)으로 추계됨

[표 6] 개정안에 따른 추가재정소요: 2026~2030년

(단위: 백만원)

	2026	2027	2028	2029	2030	합계	연평균
빈집정보시스템 운영비용	318	328	339	350	361	1,696	3.4
빈 건축물 정보체계의 구축 및 운영	423	432	441	450	459	2,204	441
빈집정비사업 보조비용	16,441	16,787	17,139	17,499	17,849	85,715	17,143
합계	17,182	17,547	17,919	18,299	18,669	89,615	17,923

IV. 부대의견

- 개정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부 제출자료를 바탕으로 추산한 사항으로, 향후 정부의 사업계획안이 확정될 경우 추계액은 달라질 수 있음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	배아형

□ 대표연락처

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

[참고자료 1] 한국부동산원 빈집정보시스템 개요

국토교통부 제출자료

□ 주요내용

- (목적) 지자체는 실태조사 결과를 토대로 빈집을 효율적으로 정비하기 위한 정보시스템을 구축하거나 전문기관에 구축·운영하게 할 수 있음
- (정보제공) 안전사고나 범죄발생 등을 예방하기 위하여 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 행정·공공기관의 장에게 제공 가능
- (빈집정보 공개) 빈집을 활용하기 위한 목적의 범위에서 빈집의 소유자가 동의한 경우에 한정하여 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개 가능

□ 도시/농어촌 빈집정보시스템 관련 법령 비교

구분	도시지역	농어촌지역
근거법률	빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법 제 15조	농어촌정비법 제64조의6
구축·운영권자	시·도지사	시장·군수·구청장
전문(대행) 기관	부동산원, 국토정보공사, 한국토지주택공사, 지방공사 등	부동산원, 농어촌공사, 국토정보공사, 어촌어항공단 등

□ 한국부동산 빈집정보시스템 구축·운영 경과

일시	구분	주요내용
‘18. 06.	정보시스템 구축	빈집실태조사 결과 구축·운영
‘18. 07.~ ‘19. 11.	업무협약 체결	9개 시·도 대상으로 업무협약 체결
‘21. 08.~ ‘22. 03.	1차 고도화	대국민망(소규모&빈집정보 알림e) 및 행정업무망(빈집정보시스템) 구분 구성
‘23. 08.	LX 빈집DB 이관	LX 빈집정보 8개 시·도 DB 통합
‘23. 09.	신규 시스템 운영 및 협약체결	(대국민) 빈집현황(빈집 수) (행정지원) 17개 시·도 시스템 협약 체결
‘23. 11.~ ‘24. 07	2차 고도화	신규기능 추가 및 사용자 편의성 제고 (빈집추가 및 정비이력 현행화, 정보공개)

[참고자료 2] 외국인 주택보유조사 개요

국토교통부 제출자료

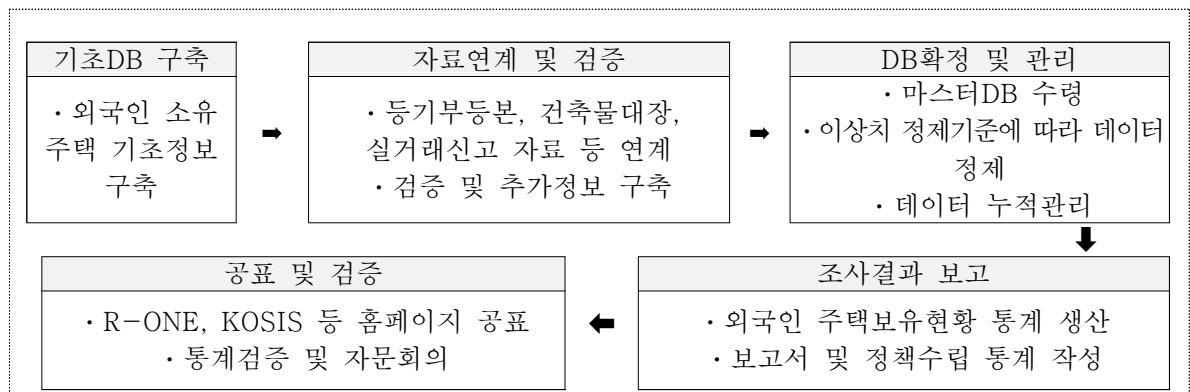
□ 통계 개요

- (통계명) 외국인주택소유현황
- (통계목적) 외국인의 국내 소유주택에 대한 정확한 정보 수집·작성을 통해 부동산 시장현황 파악 및 정책의 기초자료로 활용
- (모집단) 대법원 건물(주택) 등기정보자료 상 '외국인' 이거나 '외국법인'인 경우 포함
- (작성항목) 소유인수·주택유형·지역·국적별 외국인 주택소유현황, 주택수별 외국인 유자현황

□ 통계 작성방법

- 대법원 등기정보자료의 외국인 주택 소유정보와 국토교통부 건축물대장의 건축물정보 등을 연계하여 마스터 DB 생성 및 통계 작성

【 외국인 주택소유현황 통계 작성절차 】



□ 소요 예산 : 400백만원(2024년)

- DB구축 및 관리, 연계·검증, 통계생산·공표에 400백만원 소요