

의안번호	2216707
의 퇴 인	배준영의원
회 답 일	2026.7.3.
추 계 번 호	26B0804

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 국토교통부장관이 외국인부동산보유현황을 분석·가공한 통계를 작성·관리 공표하고, 해당 사무를 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관에 위탁하는 경우 소요되는 추가재정소요는 2027년 4억 100만원, 2031년 5억 800만원 등 향후 5년 동안 22억 6,300만원(연평균 4억 5,300만원)으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
안 제24조의2 신설 (외국인 부동산보유 현황 통계의 작성· 관리 및 공표 등)	401	425	451	478	508	2,263	453

주: 개정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 자료를 바탕으로 추산한 결과로 향후 사업계획이 확정되어 물량과 단가 등이 조정될 경우 재정소요액은 변동될 수 있음

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제24조의2 신설 (외국인 부동산보유 현황 통계의 작성· 관리 및 공표 등)	국토교통부장관은 외국인에 대한 부동산 정책의 효과적인 수립 및 시행을 위하여 외국인의 국내 부동산 보유 현황(외국인 주택 소유 현황 및 토지 보유 현황을 포함한다. 이하 “외국인 부동산보유현황”이라 한다)을 분석·가공한 통계를 작성·관리하고 공표하여야 한다.(제1항)	의무규정
		국토교통부장관은 제1항에 따른 통계의 작성 및 관리를 위하여 통계 조사·분석을 위한 시스템을 구축할 수 있다.(제3항)	재량규정
2	안 제25조의3(권한 등의 위임 및 위탁)	국토교통부장관은 제5조의 부동산거래가격 검증체계 구축·운영, 제6조제3항에 따른 신고내용조사 및 제25조의 부동산정보체계의 구축·운영 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관에 위탁할 수 있다.(제2항) 다만, 제24조의2에 따른 외국인 부동산보유현황 통계의 작	재량규정 의무규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
		<u>성·관리 및 공표에 관한 사항은 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관에 위탁하여야 한다.<단서 신설></u>	

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

조문	재정수반요인	추계 여부	비고
1	안 제24조의2 신설 (외국인 부동산보유현황 통계의 작성·관리 및 공 표 등)	○	• (일부추계) 국토교통부가 제출한 사업계획안을 바탕으로 외국인 부동산보유현황 통계의 작성·관리 및 공표에 소요되는 비용을 추계함 - 다만, 통계 조사·분석을 위한 시스템 구축은 구체적인 시스템 구축 범위 및 기존 시스템 활용 여부 등이 확정되지 않아 추계에서 제외함
2	안 제25조의3 (권한 등의 위임 및 위 탁)		

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안은 국토교통부장관이 외국인부동산보유현황을 분석·가공한 통계를 작성·관리하고 공표하도록 규정하고, 이를 위한 시스템을 구축할 수 있으며, 해당 사무를 부동산시장 관련 전문성이 있는 공공기관에 위탁할 수 있도록 규정하여 이를 시행할 경우 추가재정소요가 발생할 수 있을 것으로 예상됨
 - 현재 외국인 주택 소유 현황은 한국부동산원이 공표하고, 외국인 토지보유 현황은 국토교통부가 공표하고 있으며, 개정안은 이를 통합하여 전문 공공기관에 일원화하여 관리하려는 사항으로, 국토교통부가 제출한 자료를 바

탕으로 외국인 부동산보유현황 통계의 통합 작성·관리, 정보 분류체계 단일화, 국적별·지역별·주택 유형별 통계 생산 및 공표를 전문 공공기관에 위탁할 경우 소요비용을 추산함

- 현재 한국부동산원은 부동산통계정보시스템(R-One)¹⁾을 통하여 외국인 주택 소유 현황, 부동산거래현황 정보 등을 수집하여 국가통계로 보급하고 있어, 개정안에 따른 외국인 부동산보유현황 통계는 해당 시스템에 국토교통부가 공표하고 있는 외국인토지소유 현황 정보를 연동시킬 경우 예상되는 비용을 추산함

□ 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치 적용²⁾

□ 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행하도록 규정한 개정안 부칙과 사업준비기간을 고려하여 추계기간은 2027년부터 2031년까지로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

□ 개정안에 따른 추가재정소요는 외국인 부동산보유현황 통계 작성·관리 및 공표를 위한 전문기관 위탁에 따른 비용으로, 현재 국토교통부가 관리 중인 외국인토지보유현황에 대한 DB 구축 및 관리, 자료의 연계 및 검증, 통계 생산 및 공표 비용을 합산하여 추산함

- (추계방법) 외국인 부동산보유현황 통계 작성·관리 및 공표 비용은 현행 시스템과 토지 관련 정보를 연계하기 위하여 필요한 절차별 단가에 물량을 곱하여 추산함
 - － 외국인 부동산보유현황 통계 작성·관리는 반기에 1회씩 연간 총 2회 시행하는 것으로 가정함(현행 통계정보가 반기 단위로 공표되는 점을 고려함)
- (물량) 외국인 부동산 중 외국인소유 주택현황은 한국부동산원의 부동산통

1) 부동산통계정보시스템(R-One) : 토지와 건축물 등 부동산 거래정보를 수집하여 국가공인통계로 보급하는 시스템으로, 한국부동산원이 운영하고 있음

2) 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망(2025.11.)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
소비자물가상승률(%)	2.0	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

계정보시스템을 통하여 관리되고 있으므로, 개정안에 따라 추가되는 정보는 외국인토지보유 현황 정보임

- 외국인토지보유 필지 수는 최근 4년간 연평균 4.0% 수준으로 증가하고 있어, 향후 추계대상 물량도 동 수준으로 증가할 것으로 가정하여 대상 물량을 추정함

[표 2] 외국인토지보유현황: 2022~2025년

구분	2022	2023	2024	2025	연평균(%)
외국인토지현황(필지, 건)	176,719	181,186	188,466	199,003	4.0

주: 외국인토지보유현황은 각 연도말 기준

자료: 국토교통부 「외국인토지현황」

- 최근 4년간 연평균 증가율(4.0%)을 반영하여 추계기간 동안 외국인 토지 보유필지 수를 추정한 결과는 다음과 같음

[표 3] 외국인토지보유 필지 수 추정: 2027~2031년

(단위: 건)

구분	2027	2028	2029	2030	2031
외국인 토지보유 필지 수 추정치	215,242	223,851	232,805	242,118	251,802

- (단가) 건당 처리 단가는 국토교통부가 제출한 자료를 바탕으로 2027년 기준 931원(2027년 기준, 건)³⁾으로 산정하고, 국회예산정책처 소비자물가 상승률 전망치 적용

- DB 구축 및 관리 단가: 154원(건당)
- 연계·검증 단가: 169원(건당)
- 통계생산 및 공표단가: 608원(건당)
- 합계: 931원(건당)

□ 개정안에 따라 국토교통부장관이 외국인부동산 보유현황 통계 작성·관리 및 공표를 실시하는 경우 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨

3) 건당 세부 산출내역은 [참고자료]에서 확인할 수 있음

[표 4] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

사업명	2027	2028	2029	2030	2031	합계
물량(a, 건)	215,242	223,851	232,805	242,118	251,802	1,165,818
단가(b, 원)	931	950	969	988	1,008	—
시행횟수(c, 회)	2	2	2	2	2	
합계	401	425	451	478	508	2,263

주: 개정안에 따른 추가재정소요는 유사사례를 바탕으로 추산한 사항으로, 향후 정부의 사업계획 수립이 확정될 경우 추계값은 달라질 수 있음

IV. 부대의견

- 개정안에 따른 추가재정소요는 유사사례를 바탕으로 추산한 사항으로, 향후 정부의 사업계획 수립이 확정될 경우 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] 외국인부동산 보유통계 DB 구축 및 관리 등 관련 단가
추정 세부내역

국토교통부 제출자료

□ DB구축 및 관리 : 산정단가 154원(건)

구 분	세부단가	세부 산출내역	산출 기준
직 접 인건비	64원	◦ 21.5만건÷55일 ≒ 3,913건/일 ◦ 신규 DB 구축 - 249,574원*1인÷3,913건 ≒ 64원/건	◦ '26년 적용 엔지니어링노임단가 기준 초급 249,574원/인 ◦ 구축 정보 누적 관리 가능 물량 : 3,913건/일 * 반기별 데이터 누적 관리에는 영업일 기준 약 2개월 반(55일, 업무일 기준) 소요
제 경비	70원	◦ 제 경비(직접인건비의 110%) - 64원×110% ≒ 70원	「엔지니어링사업대가의 기준」 제9조 적용(직접인건비)의 (110~120%) → 하한 적용(110%)
기 술 료	27원	◦ 기술료(직접인건비+제 경비)의 20% - (64원+70원)×20% ≒ 27원	「엔지니어링사업대가의 기준」 제10조 적용(직접인건비+제 경비)의 (20~40%) → 하한 적용(20%)
공 급 원 가	161원	◦ 직접인건비+제 경비+기술료	—
부 가 세	16원	◦ 10%	—
적 정 단 가	177원		—
산 정 단 가	154원	◦ 적정대가비율 87.3%	—

자료: 국토교통부 제출자료

□ 연계·검증 : 169원(건)

구 분	세부단가	세부 산출내역	산출기준
직 접 인건비	70원	◦ 21.5만건÷60일 ≒ 3,587건/일 ◦ 구축DB와 타DB 연계 및 검증 - 249,574원*1인÷3,587건 ≒ 70원/건	◦ '26년 적용 엔지니어링노임단가 기준 초급 249,574원/인 ◦ 구축DB와 타DB 연계 가능 물량 : 3,587건/일 * 타DB 연계 및 검증에는 영업일 기준 약 3개월(60일, 업무일 기준) 소요
제 경비	77원	◦ 제 경비(직접인건비의 110%) - 70원×110% ≒ 77원	「엔지니어링사업대가의 기준」 제9조 적용 (직접인건비)의 (110~120%) → 하한 적용(110%)
기술료	29원	◦ 기술료(직접인건비+제 경비)의 20% - (70원+77원)×20% ≒ 29원	「엔지니어링사업대가의 기준」 제10조 적용 (직접인건비+제 경비)의 (20~40%) → 하한 적용(20%)
공급원가	175원	◦ 직접인건비+제 경비+기술료	—
부가세	18원	◦ 10%	—
적정단가	193원	—	—
산정단가	169원	◦ 적정대가비율 87.8%	—

자료: 국토교통부 제출자료

□ 통계생산·공표 : 608원(건)

구 분	세부단가	세부 산출내역	산출기준
직 접 인건비	246원	◦ 21.5만건÷187일 ≒ 1,151건/일 ◦ 국가승인통계 공표 - 283,343원*1인÷1,151건 ≒ 246원/건	◦ '26년 적용 엔지니어링노임단가 기준 중급 283,343원/인 ◦ 통계생산·공표, 수시통계 작성, 정책지원 가능 물량 : 1,151건/일 * DB연계 및 검증(3개월) 제외 약 9개월(187일, 업무일 기준) 가량, 통계 생산, 수시 통계, 정책 지원 등에 투입
제 경비	271원	◦ 제 경비(직접인건비의 110%) - 246원×110% ≒ 271원	「엔지니어링사업대가의 기준」 제9조 적용 (직접인건비)의 (110~120%) → 하한 적용(110%)
기술료	103원	◦ 기술료(직접인건비+제 경비)의 20% - (246원+271원)×20% ≒ 103원	「엔지니어링사업대가의 기준」 제10조 적용 (직접인건비+제 경비)의 (20~40%) → 하한 적용(20%)
공급원가	620원	◦ 직접인건비+제 경비+기술료	
부가세	62원	◦ 10%	
적정단가	682원		
산정단가	608원	◦ 적정대가비율 89.1%	

자료: 국토교통부 제출자료