의안번호	2217627
의 뢰 인	진성준의원
회 답 일	2026.7.1.
추계번호	26D1596

부동산감독원 설치 및 운영에 관한 법률안

【비용추계서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

Ⅰ. 비용추계 결과

❑ 제정안에 따라 부동산감독원을 신설하는 경우 추가재정소요는 2027년 175억 4,500만원, 2031년 190억 4,100만원 등 2027년부터 2031년까지 5년간 총 904억 5,100만원(연평균 180억 9,000만원)이 발생할 것으로 추계됨

[표 1] 제정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합 계	연평균
부동산감독원 신설	17,545	17,428	17,950	18,487	19,041	90,451	18,090

주: 추계 결과는 유사사례를 준용하여 추계한 것으로, 향후 실제 인원 및 청사의 위치·규모 등에 따라 전체적인 재정소요액은 추계금액과 달라질 수 있음

Ⅱ. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제3조(부동산감독원의 설치 등)	부동산 관련 범죄행위에 대한 조사 및 감독에 관한 업무를 수행하기 위하여 국무총리 소속으로 부동산감독원(이하 "감독원"이라 함)을 둠	의무규정
2	안 제4조(업무)	감독원은 다음과 같은 업무를 수행함 – 부동산범죄행위 발생 여부를 확인하기 위한 조사 – 부동산범죄행위에 대한 조사·수사 또는 제재 등을 담당하는 관계 중앙행정기관 및 지방자치단체(이하 "부동산감독관계기관"이라 함)의 해당 업무에 관한 기획·총괄 및 조정 – 부동산감독관계 기관 간 협조에 관한 사항 – 부동산감독협의회 운영 – 부동산범죄행위 예방을 위한 교육 및 홍보 – 다른 법령에 따라 감독원이 수행하도록 규정된 업무	의무규정
3	안 제9조(부동산감독협의회)	국무총리 소속으로 부동산감독협의회(이하 "협의회"라 함)를 둠(제1항) 협의회는 위원장 1명을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성하며, 위원은 당연직 위원과 위촉직 위원으로 구성함. 위촉직 위원은 5명 이상으로 함(제3항) 위촉직 위원은 부동산·금융·조세·개인정보 등에 관하여 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 국무조정실장이 위촉하는 사람으로 함(제6항)	의무규정
4	안 제10조(신고센터)	원장은 부동산범죄행위 신고의 접수·처리 등에 관한 업무를 수행하기 위하여 부동산범죄행위 신고센터를 설치·운영할 수 있음	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미실시 사유)
1	안 제3조(부동산감독원의 설치 등)	○	-
2	안 제4조(업무)		
3	안 제9조(부동산감독협의회)		
4	안 제10조(신고센터)		

2. 비용추계의 총괄적 전제

❑ 부동산감독원 설립규모는 국무조정실 조세심판원 정원 등을 참고[1]하여 추정하고, 조직신설에 따른 인건비(보수, 기관부담금), 기본경비, 사업비, 청사 임차비용을 추계함

○ 부동산감독원 정원은 조세심판원 정원과 같은 122명으로 가정

- 정부는 5급 중심 직제로 이루어진 조세심판원과 달리 부동산감독원의 경우 6급 이하 중심 조직으로 운영 예정인 점을 반영하여 조세심판원 예산에 보정계수[2]를 적용하는 방식으로 부동산감독원 예산 규모를 추정함

○ 현재 국무조정실 내 각 부처 파견인력으로 구성된 부동산감독추진단(정원 18명, 현원16명)이 업무를 수행 중이나, 부동산감독원 신설에 따라 해산될 예정인 점을 고려하여 부동산감독추진단 인력은 추계에서 제외함

○ 부동산감독원 업무공간은 임차하여 사용하는 것으로 가정하고 전국평균 사무용 건물 임차료(㎡당 월 18,800원)와 전용면적 1,650㎡, 전용률 50%를 적용하여 공급면적에 대한 임차료를 추계

1) 제정안은 부동산감독원의 설치 근거를 마련하는 것으로, 부동산감독원의 조직·정원·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하도록 규정하고 있어 현 시점에서 정원 규모를 정확히 예측하기 어려우나, 국무조정실의 설립계획과 조세심판원 규모 등을 참고하여 추계함

2) 동일 호봉 5급 대비 6급 보수는 약 20% 낮으므로, 부동산감독원 예산 규모는 동일 정원 가정 시 조세심판원의 80%로 가정함

- 부동산감독원 직원 1인당 사무실 면적 10㎡을 적용하고, 진술녹화실, 증거물 보관실, 조사실, 창고, 휴게공간 등 면적을 합산하여 전용면적 산출

❑ 부동산감독원 신설에 따른 기본경비와 사업비는 조세심판원의 보수 대비 기본경비 및 사업비 비중을 적용함

[표 2] 조세심판원 소관 보수·기본경비·사업비 현황: 2026년

(단위: 백만원)

구분	보수 대비 비중	주요내역		합계
보수	-	(보수)	12,400	17,530
기본경비	18.79%	(총액+비총액)	2,330	
사업비	22.58%	(사업비)	2,800	

자료: 국무조정실 작성

❑ 부동산감독원 신설에 따른 추가재정소요는 국회예산정책처 전망 공무원임금 평균상승률, 기관부담금 요율, 소비자물가상승률 및 자산취득비 단가[3]를 적용하여 추정함

❑ 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 규정한 제정안의 부칙을 고려하여 추계기간은 2027년부터 2031년까지 5년으로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

가. 인건비

❑ (보수) 제정안에 따른 부동산감독원 직원 보수는 조세심판원 보수 규모의 80%로 추계함

○ 2026년 기준 조세심판원 보수 124억원에 보정계수 80%와 공무원임금상승률 적용

3) 공무원임금 평균상승률, 기관부담금 요율, 자산취득비 단가(2026.1. 기준)

구분	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
공무원임금 평균상승률(%)	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
기관부담금 요율(%)	13.067	13.129	13.193	13.285	13.380	13.475	13.559
소비자물가 상승률(%)	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
자산취득비 단가(천원)	4,981	5,080	5,182	5,285	5,391	5,499	5,607

자료: 국회예산정책처 작성

[표 3] 보수총액: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분	2027	2028	2029	2030	2031	합계
보수	10,218	10,524	10,840	11,165	11,500	54,247

자료: 국회예산정책처 작성

❑ (기관부담금) 보수 총액에 국회예산정책처 전망 연도별 기관부담금 요율 적용

[표 4] 기관부담금: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분		2027	2028	2029	2030	2031	합 계
기관 부담금	보수	10,218	10,524	10,840	11,165	11,500	-
	기관부담금 요율	13.129%	13.193%	13.285%	13.380%	13.475%	-
	소계	1,341	1,388	1,440	1,494	1,550	7,213

자료: 국회예산정책처 작성

❑ 추계결과, 제정안에 따른 부동산감독원 보수 및 기관부담금은 2027년 115억 5,900만원 등 2027년부터 2031년까지 614억 6,000만원으로 추계됨

[표 5] 보수 및 기관부담금: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분	2027	2028	2029	2030	2031	합 계
보수	10,218	10,524	10,840	11,165	11,500	-
기관부담금	1,341	1,388	1,440	1,494	1,550	-
합계	11,559	11,912	12,280	12,659	13,050	61,460

자료: 국회예산정책처 작성

나. 기본경비

❑ 부동산감독원 기본경비는 조세심판원 2026년 보수 대비 기본경비 비율(18.79%)을 앞서 추정한 부동산감독원 보수총액에 적용하여 산출

❑ 추계결과, 기본경비는 2027년 19억 2,000만원 등 2027년부터 2031년까지 101억 9,300만원으로 추계됨

[표 6] 기본경비 : 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분		2027	2028	2029	2030	2031	합 계
기본경비	보수	10,218	10,524	10,840	11,165	11,500	-
	기본경비 비중	18.79%	18.79%	18.79%	18.79%	18.79%	-
	소계	1,920	1,977	2,037	2,098	2,161	10,193

자료: 국회예산정책처 작성

다. 사업비

❑ 부동산감독원 사업비는 보수에 2026년 조세심판원 예산 기준 보수 대비 사업비 비율(22.58%)을 곱하여 추계함

❑ 추계결과, 부동산감독원 설치에 따른 사업비는 2027년 23억 700만원 등 2027년부터 2031년까지 122억 4,900만원으로 추계됨

[표 7] 사업비 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분		2027	2028	2029	2030	2031	합 계
사업비	보수	10,218	10,524	10,840	11,165	11,500	-
	사업비 비중	22.58%	22.58%	22.58%	22.58%	22.58%	-
	소계	2,307	2,376	2,448	2,521	2,597	12,249

자료: 국회예산정책처 작성

라. 자산취득비

❑ 부동산감독원 정원에 국회예산정책처 전망 1인당 자산취득비 단가를 곱하여 추계함

❑ 추계결과, 부동산감독원 신설에 따른 자산취득비는 2027년에만 발생하며, 6억 2,000만원으로 추계됨

[표 8] 자산취득비: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분		2027	2028	2029	2030	2031	합 계
자산취득비	인원(명)	122	-	-	-	-	-
	단가(천원)	5,080	-	-	-	-	-
	소계	620	-	-	-	-	620

자료: 국회예산정책처 작성

마. 임차료

❑ 추계의 전제에 따라 부동산감독원 사무공간은 임차하여 사용하는 것으로 가정하고 사무공간 등의 임차료 및 관리비를 추계함

○ 부동산감독원 정원 122명이 총 전용면적 1,650㎡를 사용하는 경우 전국 평균 월 임차료(㎡당 월 18,800원, 2026년 1분기 기준)와 연도별 물가상승률, 오피스 전용률 50%를 적용하여 연간 임차료 산출

○ 관리비는 임차료 대비 관리비 비율을 50%로 가정

❑ 부동산감독원 사무공간 임차료 및 관리비는 2027년 11억 3,900만원 등 2027년부터 2031년까지 59억 2,900만원으로 추계됨

[표 9] 임차료: 2027~2031년

(단위: 백만원)

구분		2027	2028	2029	2030	2031	합 계
임차료 등	임차료	759	775	790	806	822	-
	관리비	380	388	395	403	411	-
	합계	1,139	1,163	1,185	1,209	1,233	5,929

자료: 국회예산정책처 작성

바. 추계결과

❑ 제정안에 따라 부동산감독원을 신설하는 경우 추가재정소요는 2027년 175억 4,500만원, 2031년 190억 4,100만원 등 2027년부터 2031년까지 5년간 총 904억 5,100만원(연평균 180억 9,000만원)이 발생할 것으로 추계됨

[표 10] 제정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합 계	연평균
보수	10,218	10,524	10,840	11,165	11,500	54,247	-
기관부담금	1,341	1,388	1,440	1,494	1,550	7,213	-
기본경비	1,920	1,977	2,037	2,098	2,161	10,193	-
사업비	2,307	2,376	2,448	2,521	2,597	12,249	-
자산취득비	620	-	-	-	-	620	-
임차료 등	1,139	1,163	1,185	1,209	1,233	5,929	-
합 계	17,545	17,428	17,950	18,487	19,041	90,451	18,090

주: 단수 조정에 따라 수치 차이가 있을 수 있음
자료: 국회예산정책처 작성

Ⅳ. 부대의견

❑ 제정안에 따라 설치되는 부동산감독원의 보수 대비 기본경비 및 사업비 비중이 현 조세심판원과 같고, 예산 규모가 조세심판원의 80% 수준이라고 가정하여 추계한 것으로, 실제 부동산감독원의 인력·사업에 따른 추가재정소요는 달라질 수 있음

Ⅴ. 작성자

❑ 성명

국회예산정책처	분석관보	과장
행정비용추계과	임지원	김안나

❑ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
임지원	02-6788-4664	img1@assembly.go.kr