
제2차 ['26 ~ '30]
부동산서비스산업 진흥 기본계획

2026. 6.

국 토 교 통 부

순 서

I. 그간 추진 경과	1
II. 제1차 기본계획의 성과와 한계	2
III. 부동산서비스산업 현황 및 여건 변화 ·	6
1. 산업 현황	6
2. 대내외 변화요인	12
IV. 비전 및 추진전략	14
V. 중점 추진 과제	15
1. 프롭테크 신산업 혁신 · 성장 지원	15
2. 전통 부동산산업의 구조 혁신을 통한 경쟁력 강화	21
3. 안전하고 투명한 부동산 거래 환경 조성	33
VI. 향후 추진 일정	36

I. 그간 추진 경과

- 부동산서비스산업의 발전을 촉진하기 위해 기반 조성 및 육성·지원에 필요한 정책 사항을 담은 **부동산서비스산업 진흥법 제정**(’17.12, ’18.6 시행)
 - 부동산서비스산업 진흥을 위한 기본 정책 방향을 담은 **제1차 부동산서비스산업 진흥 기본계획 수립**(’20.12), 시행(’21~’25)
 - 1차 기본계획에서는 부동산서비스산업의 체계적인 관리와 혁신 기반 구축, 대국민 신뢰 확보를 위한 13개 중점과제를 제시

【 제1차 부동산서비스산업 진흥 기본계획 중점과제 】

① 고부가가치 창출을 위한 미래 산업 육성기반 조성 ① 신규 수요에 대응한 프롭테크 등 신산업 진흥 ② 부동산 데이터 경제 기반 마련 ③ 부동산 융복합 서비스 발굴 ④ 해외 부동산서비스산업 시장 진출 지원	② 넓은 규제의 혁신과 기존 산업 활력 제고 ① 중개 - 책임성·전문성 강화를 통한 국민 만족도 증대 ② 감정평가 - 평가 투명성 증대와 업무 범위 다양화 ③ 개발 - 개발업체의 전문성과 지속가능성 제고 ④ 금융 - 공모리츠 확대를 통한 접근성 향상 ⑤ 기타 제도와 업종 및 자유업종 - 규제 합리화와 자유업 법정화	③ 소비자 보호와 시장 투명성 강화로 대국민 신뢰 확보 ① 산업 표준·통계 정비를 통한 서비스 품질 향상 ② 소비자 권익 향상을 위한 절차적 기반 확립 ③ 부동산 불공정행위 규율 ④ 부동산 거래 및 부동산서비스산업 통합법을 제정
---	--	--

- 1차 기본계획 수립 이후 5년이 도과함에 따라 그간 성과와 한계를 평가하고 사회·경제적 여건 변화를 반영한 2차 계획 수립 추진
 - ’25년 상반기부터 20여회에 걸친 분야별* 순차 간담회를 통해 건의 사항을 청취하고, 제도 개선 사항 등 발굴
 - * 감정평가협회, 개발협회, 한국프롭테크포럼, 마케팅협회(분양대행), 중개사협회 등
 - 2차 기본계획 방향 등에 대한 전문가 자문(’25.11, 정책토론회) 및 폭넓은 의견수렴을 거쳐 2차 기본계획 마련

☞ 변화된 정책 여건 등을 반영하여 건전하고 투명한 산업 기반 조성을 위한 제2차 부동산서비스산업 진흥 기본계획 수립

II. 제1차 기본계획의 성과와 한계

□ **(의의)** 1차 기본계획은 부동산서비스산업 진흥법 제정 이후 최초의 중장기 종합계획으로 산업 전체의 정책 방향을 제시

○ 그간 개별 업종 중심으로 분산되어 있던 부동산 관련 업태를 부동산서비스 산업*으로 통합 정의하여 산업의 외연 확장

* 표준산업분류에 포함된 중개·개발·감평·임대 등 전통 부동산업 외에도 부동산과 관련된 융복합 산업을 포괄하는 개념으로 정의

【 제1차 기본계획: 부동산서비스산업 개념도 】



□ **(성과)** 부동산서비스산업 부가가치 제고, 전통 업역의 규제 개선, 소비자 보호 및 시장 투명성 강화를 위한 다양한 방안 추진

○ 프롭테크 산업 혁신·성장의 기반이 되는 데이터 공개 범위를 확대* 하고 창업 프로그램 운영, 투자 확대** 등 관련 기업 육성 지원

* 부동산 실거래 정보 공개 확대(전·월세 계약 정보도 공개, 공개 범위도 층까지 확대), 민·관 데이터 활용을 위한 빅데이터 플랫폼 구축 등

** '25년 국토교통혁신펀드 프롭테크 투자유치설명회 10개 기업 참석, 1억3천만원 투자 유치



프롭테크 포럼: 기업 간 연계·소통 행사



프롭테크 빌리지: 프롭테크 창업 공간 지원

- 중개업, 감정평가 등 전통 업종의 책임성과 전문성을 강화*하고, 리츠 활성화를 위한 제도 개선**도 지속 추진

* 중개업 보수 요율 개편, 중개대상물 확인·설명 의무 강화, 감정평가 서식 자율화 등

** 상장리츠 공시 의무화, 리츠정보시스템 구축, 리츠 인가 절차 간소화 및 투자 대상 확대 등

- 부동산서비스산업 실태를 면밀히 파악하기 위해 고유의 산업 분류체계를 마련하고, 실태조사를 국가승인통계로 지정('24)
- 소비자 권리구제를 위해 임대차 분쟁조정위원회를 확대 설치하는 한편, 부동산 시장 관리를 위한 부동산 소비자보호 기획단 설치

- **(한계와 평가)** 부동산서비스산업은 '19년보다 부가가치·종사자 증가 등 양적으로 성장했지만, 제1차 계획의 목표 수준에는 다소 미흡

【 제1차 기본계획의 목표와 성과 평가 】

제1차 기본계획 목표	성과 평가
① 부가가치 30% 증가 ('19) 143조원 → ('25) 186조원	'24년 부동산업 부문 생산액 168조원으로 '19년 대비 17.5% 증가(출처: 한국은행)
② 일자리 20% 증가 ('18) 52만명 → ('25) 62만명	'24년 부동산서비스산업 종사자 65.5만명 '19년 대비 17.5% 증가(출처: 국가데이터처)
③ 시장투명성 제고 글로벌 부동산 투명성 지수(세계순위) ('20) 2.57(30위) → ('25) 2.1(20위)	'24년 글로벌 부동산 투명성 지수 2.33 세계 순위 27위(출처: JLL Corp.)

- 그간 데이터 개방, 창업지원 등 공급자 위주의 정책은 다양하게 추진되었으나, 민간 차원에서의 혁신 서비스 창출은 부족

- 부동산서비스 기업의 해외 진출 지원, 정책 펀드 지원 확대 등은 기업의 정책 수요를 보아가며 장기 과제로 추진

- 신규 업종 법정화는 법체계, 과도한 규제 우려 등으로 추진 지연, 소비자 보호 필요성이 큰 업종은 단계적으로 법정화 재추진*

* 분양대행 법제화를 위한 건축물분양법 및 부동산서비스산업 진흥법 개정안 국회 계류 중

- 각종 인센티브 부여 및 활성화 노력으로 전자계약 시스템의 이용 실적*이 지속적으로 높아지고 있어, 이용자 편의 개선 필요

* 전자계약 활용율: ('21) 3.16% → ('22) 3.94% → ('23) 4.67% → ('24) 5.95% → ('25) 12.53%

세부 과제

추진상황

상세

◆ 고부가가치 창출을 위한 미래 산업 육성 기반 조성

1. 신규 수요에 대응한 프롭테크 등 신산업 진흥

○ 프롭테크 적용 공공 시범사업	●(정상)	LH MAP 플랫폼 시범사업 시행('19), '총회 원스탑'('22) 운영
○ 정책펀드 투자대상으로 프롭테크 포함	●(완료)	국토교통 혁신펀드 운용계획 수립시 프롭테크 포함('25)
○ 프롭테크 창업지원센터 설립·운영	●(완료)	프롭테크 빌리지 개소('22.1),
○ 부동산 新 산업 육성방안 마련	●(완료)	부동산 신산업 육성방안 마련('21.11)
○ 부동산업 지원배제 법령 개정	●(정상)	1인 창조기업 육성법 대응

2. 부동산 데이터 경제기반 마련

○ 맞춤형 공공데이터 개방	●(정상)	공공데이터 수요조사('21) 및 공공데이터 개방전략 마련('22)
○ 부동산 정보 공개내용 고도화	●(정상)	실거래신고-등기 정보 연계 강화('24), 공개정보 확대('24) 등
○ 체계적 자료생산을 위해 융복합 데이터 공개	●(정상)	부동산 빅데이터 플랫폼 구축('24)

3. 부동산 융복합 서비스 발굴

○ 상호 공존을 위한 민관 협의체 운영	●(정상)	부동산신산업 육성 서비스 협의체 구성('22) 및 운영 중
○ 부동산서비스 사업자 인증제도 활성화	●(중단)	홍보 등 확대했으나, 제도개선 미흡, 선정제 전환 추진('26)
○ 융복합 전문인력 양성 추진	●(장기)	업계 및 전문가 간담회 등을 통해 구체적인 방안 마련 필요

4. 해외시장 진출 지원

○ LH 해외사업 추진 전략 수립	●(중단)	LH 혁신방안에 의해 해외사업 중단
○ 주요국간 정례적 교류 확대 추진	●(장기)	민간협회, 공공기관 등과 협의

◆ 넓은 규제외 혁신과 기존 산업 활력 제고

1. 부동산 중개업

○ 서비스 책임성 강화		
▪ '부동산 중개업 발전방안' 마련	●(완료)	중개보수 및 중개서비스 개선방안 발표('21.8)
▪ 전속중개 활성화 유도	●(장기)	중개시장 여건 변화 등을 고려하여 장기 과제로 검토
▪ 행정처분 기준 합리화	●(완료)	공인중개사법 시행령 및 시행규칙 개정('21, '23)
▪ 국민 만족도 조사 신설	●(완료)	부동산서비스산업 실태조사에 고객 만족도 항목 신설('22)
○ 서비스 전문성 강화		
▪ 교육제도 개편 및 전문 중개사 제도 도입	●(완료)	분야별 교육 강화('22), 전문공인중개사 인증 실시('23)

2. 감정평가업		
○ 공정한 시장구조 확립		
▪ 감정평가산업 개선방안	●(완료)	갑질개선을 위한 제도개선(21.7), 공시업무 양적요건 폐지(20.7) 등
○ 역량강화 및 경쟁력 제고		
▪ 감정평가 전문분야 등록제/스마트 감정평가 촉진	●(완료)	서식 자율화('22), 전문분야 등록('21), 감평서 전자발급('21)
○ 안정적 신뢰구축		
▪ 타겟형 표본조사 도입	●(완료)	타당성 조사 기준 마련('22), 우선 추출방식 도입('20) 등
▪ 감정평가서 검토제도 도입	●(완료)	적정성 검토제 도입('21)
3. 부동산개발업		
○ 지속가능한 개발업 육성	○(장기)	개발업 사업 범위 확대, 실적 관리체계 개선방안 검토
○ 개발인력 전문성 제고	●(완료)	연수교육제도 도입('22), 금융 분야 전문인력 자격범위 확대('22)
○ 투명성, 신뢰성 확보	●(완료)	업체 정보 공개 확대('20), 연수 교육 등에 협회의 역할 강화
4. 부동산금융		
○ 리츠 시장에서 공모 활성화 등 접근성 확대	●(정상)	차세대 리츠정보시스템 운영('24~), 부투법 개정안 발의('24)
○ 투자대상 다변화 및 연계로 부동산금융 확산	●(정상)	부투법 개정안 발의('24)
5. 기타 제도화 업종 및 자유업종		
○ 제도화업종 위상강화, 사업성 제고		
▪ 주택임대관리업 수수료 현실화 등	●(완료)	사업자간 협의를 통해 수수료 조정이 가능하도록 지침 개정('22)
▪ 주택관리업자 선정 시 품질경쟁전환 유도	●(완료)	주택관리업자 및 사업자 선정지침 개정('23)
○ 자유업종 법정화 추진	○(장기)	부동산서비스산업 진흥법의 성격을 고려하여 법제화 재검토
◆ 소비자 보호와 시장 투명성 강화로 대국민 신뢰 확보		
1. 산업 표준·통계 정비를 통한 서비스 품질 향상		
○ 표준 제정 기초조사 및 표준안 마련	●(중단)	부동산서비스 특성상 일관된 표준 제정이 어려워 중단
○ 실태조사 내실화	●(완료)	표본설계 개선 등을 통해 국가승인 통계 등록('24)
2. 소비자 권익 향상을 위한 절차적 기반 확립		
○ 부동산전자계약 정착	●(정상)	법적 근거 마련, 제도개선 등은 미진한 측면
○ 부동산소비자 권리구제 절차 확대	●(정상)	부동산소비자 피해예방 가이드라인 마련('24)
3. 부동산 불공정행위 개선		
○ 시장 교란행위 규정 신설	●(완료)	시장 교란행위에 대한 처벌 강화를 위한 거래신고법 개정('23)
○ 부동산거래분석원 설치	●(정상)	부동산감독원 설치 추진
4. 부동산거래 및 서비스산업 통합법률 제정		
○ 부동산거래 및 서비스산업 통합법률 제정	●(중단)	업종별 체계적인 관리 등을 위해 현행 법체계 유지

Ⅲ. 부동산서비스산업 현황 및 여건 변화

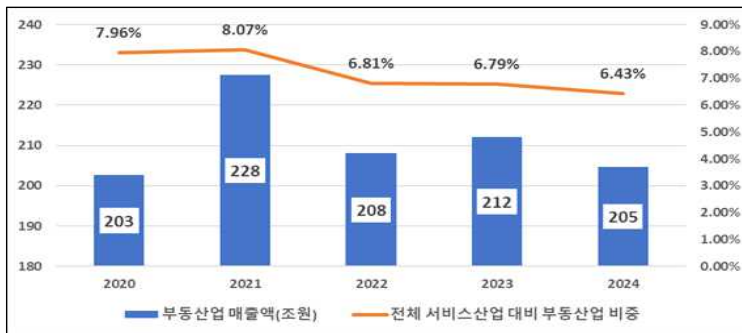
1

산업 현황

※ 국가데이터처의 표준산업분류상 부동산업을 중심으로 작성

- (산업 규모) '20년과 비교하여 매출액은 소폭 상승했으나, 사업체 및 종사자 수는 감소세를 보이며, 전 산업에서 부동산업 비중이 축소
- (매출액) '24년 기준 205조원으로 '20년보다 약 2조원 증가하였으나, 전체 서비스 산업에서 부동산업이 차지하는 비중은 감소

《 부동산업 매출액 추이('20~'24) 》



- ① 부동산업 매출액(단위: 원)
- '20년 203조 → '24년 205조
- 연평균 약 0.3% 증가
- ② 전체 서비스업 대비 비중
- '20년 8.0% → '23년 6.4%

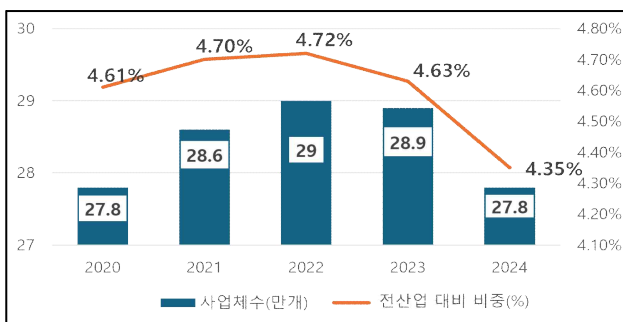
* 출처: 국가데이터처

- (업체·고용 규모) 사업체 및 종사자 수는 '20년 이후 증가하다가 코로나19, PF 경색 영향 등으로 감소세*로 전환

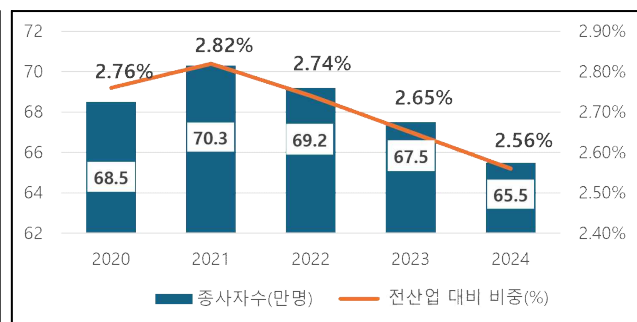
* 사업체 : ('20) 27.8만개 → ('24) 27.8만 개 / 종사자 : ('20) 68.5만 명 → ('24) 65.5만 명

- 전체 산업에서 차지하는 비중 역시 점차 감소하는 경향

《 부동산업 사업체 추이 》



《 부동산업 종사자 추이 》



* 출처: 국가데이터처

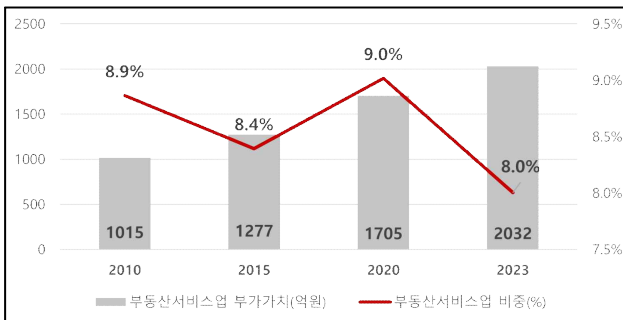
□ **(경제적 효과)** 국민 경제에서 차지하는 비중은 점진적으로 감소하고 있으나, 타 산업 대비 부가가치 유발효과는 여전히 높은 수준

○ **(부가가치)** 부동산산업의 부가가치는 지속 상승하고 있으나, 쏠산업 대비 부가가치 비중은 '20년 정점 이후 감소하여 '23년 8% 수준

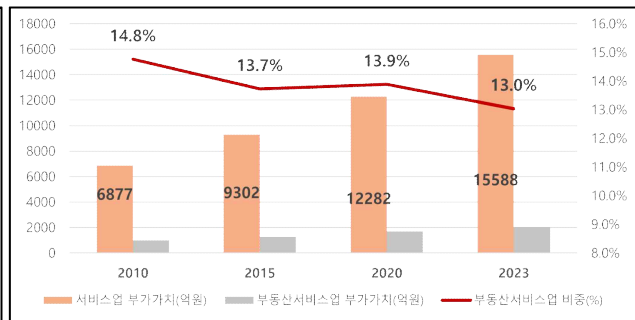
* 쏠 산업 대비 비중: ('10) 8.9% → ('15) 8.4% → ('20) 9.0% → ('23) 8.0%

** 서비스업 대비 비중: ('10) 14.8% → ('15) 13.7% → ('20) 13.9% → ('23) 13.0%

《 부동산산업 부가가치: 전 산업 대비 》



《 부동산산업 부가가치: 서비스업 대비 》



* 출처: 한국은행 산업연관표

○ **(파급효과)** 부동산산업의 생산유발계수와 부가가치유발계수는 최근 하락세이나 타 산업과 비교해보면 여전히 상대적으로 높은 수준

《 부동산산업 경제적 파급효과 》

	2015	2020	2021	2022	2023	2023 타 사업
생산유발계수	1.7468	1.7468	1.7103	1.6351	1.6586	건설업 1.1948 금융 및 보험서비스업 2.2491
부가가치 유발계수	1.3354	1.3006	1.2291	1.1500	1.1640	건설업 0.4992 금융 및 보험서비스업 1.4049

* 출처: 한국은행 산업연관표

◆ 부동산서비스산업의 산업 규모와 경제적 파급효과는 여전히 높은 수준이나, '22년 이후 부동산서비스산업의 성장이 정체

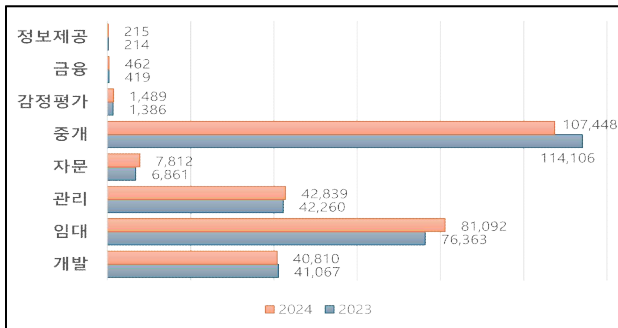
○ 외부적으로는 금리 상승, PF 리스크 확대, 전세사기 등으로 인한 거래 위축 등 복합적 요인이 작용한 결과이나

○ 신산업 모델 발굴, 디지털 전환 등과 같은 산업 자체의 혁신 모멘텀이 부족하여 생산성이 정체되는 구조적 한계 상존

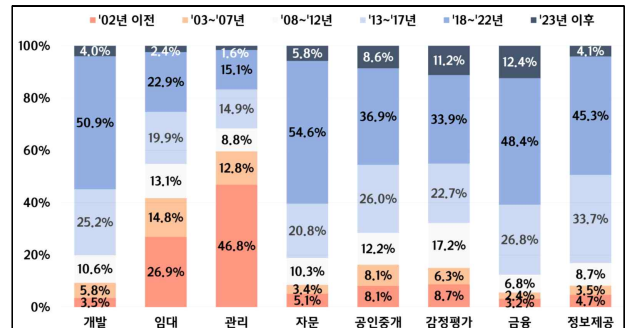
※ 부동산 관련 정보제공업, 부동산금융업 등은 표준산업분류상 부동산업에 미포함되어 있으나, 부동산서비스산업 실태조사 대상에는 포함

- **(사업체)** 전국 약 28.2만개 업체가 존재하며, 전년 대비 509개 감소
- 업체수는 중개(10.7만개), 임대(8.1만개), 관리(4.3만개), 개발(4만개) 순, '23년 대비 임대업이 4,729개 증가한 반면, 중개는 6,658개 감소
 - 임대·관리업은 '12년 이전부터 영업한 업체가 절반 이상인 반면 금융서비스·정보제공업은 '18년 이후 설립된 신생 업체가 대부분

《업종별 업체 수(개)》



《사업체 설립연도 비율》



- **(매출액)** 산업 전체 매출액은 213.13조원으로, 개발업(107.1조)의 비중이 가장 높고, 임대업(46.5조), 관리업(40.4조) 순이나,
- 업체별 평균 매출액은 금융업(133.3억원), 정보제공업(92.2억원), 개발업(26.2억원) 순으로 기업화된 업종이 고부가가치를 창출

《업종별 매출액(조원)》



《업종별 종사자 수(명)》



- **(종사자)** 부동산서비스산업 종사자는 전체 약 78만명이며, 관리업(28.8만명), 중개업(18.1만명) 종사자 수가 가장 많음

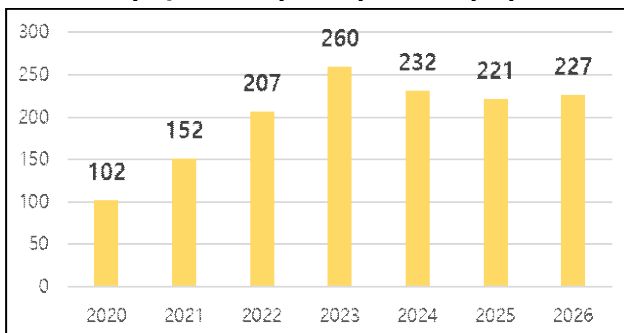
□ 프롭테크 개요 및 특징

- (프롭테크 : Proptech란?) 부동산(Property)과 기술(Technology)의 합성어로 부동산산업 전반에 디지털 기술(AI, 빅데이터, 블록체인 등)을 적용해 투명성과 효율성을 높인 부동산 서비스를 제공
- ① (투명성 제고) 정보의 표준화, 공개, 디지털화 등을 통해 부동산 시장의 정보 비대칭을 완화하고 투명성 제고
- ② (생산성 향상) 자동화 및 데이터 기반의 의사결정을 지원하여 부동산산업의 구조적 비효율을 개선하고 생산성 향상
- ③ (소비자 편의 제고) 개인 맞춤형 서비스 제공, 간편하고 직관적인 사용자 친화적 인터페이스 등을 통해 서비스 이용자의 편의 향상
- ④ (성장 동력 확보) 산업간 융·복합을 통해 고부가가치와 양질의 일자리를 창출하여 국가 성장 동력 확보

□ 국내 프롭테크 산업 현황

- 2010년대 후반 풍부한 자금, 기술혁신을 바탕으로 프롭테크 시장이 성장하면서 국내에서도 직방·다방과 같은 중개 플랫폼 등장
- 초기 국내 프롭테크 산업이 빠르게 성장하는 듯 보였으나 '19년 이후 투자 감소, 부동산경기 위축 등으로 산업의 성장세 둔화

《국내 프롭테크 기업 업체 수》



* 한국프롭테크포럼 회원사 기준, '26.3월

《국내 프롭테크 기업의 영업 분야('25)》

분 야	기업수	비중
마케팅플랫폼	38	16.7%
자산관리	38	16.7%
공유서비스	37	16.3%
데이터&가치평가	35	15.4%
건설솔루션	26	11.5%
IoT, 스마트홈	16	7.0%
인테리어	11	4.8%
기타	26	11.5%
계	227	100%

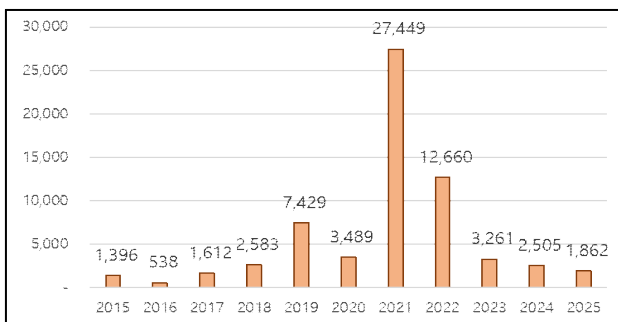
○ 국내 프롭테크 기업은 '23년 이후 감소했다가 '26년 소폭 증가

- 분야별로 살펴보면 마케팅 플랫폼, 자산관리 분야의 기업이 가장 많으며 공유서비스, 데이터&가치평가, 건설솔루션 順

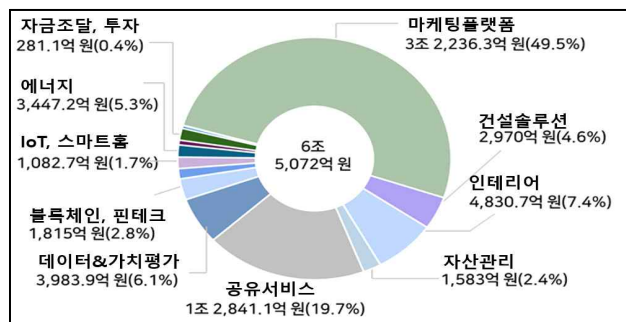
○ 프롭테크 산업에 대한 투자액은 2010년대 증가세를 보이다가 '21년 정점 이후 코로나, 금리 상승 등으로 다소 감소하는 추세

- 분야별로는 마케팅 플랫폼(3조2,236억원)에 대한 투자액이 가장 크고, 공유서비스(1조2,841억원), 인테리어(4,830억원) 분야 順

《프롭테크 스타트업 투자유치액(억원)》



《프롭테크 스타트업 분야별 투자액(누적)》

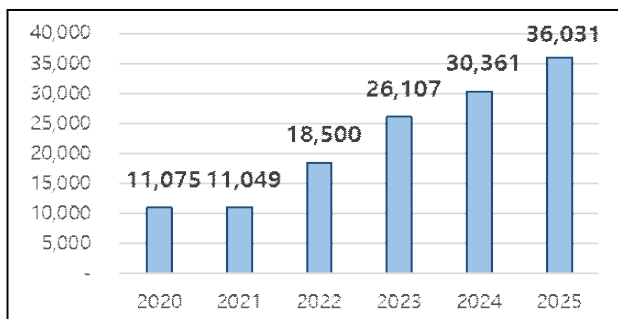


* 자료: 한국프롭테크포럼

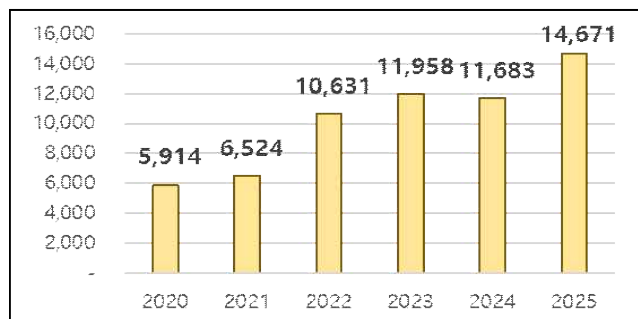
○ 프롭테크 기업의 수, 투자액은 최근 몇 년간 성장하지 못했으나, 프롭테크 기업의 매출액 및 재직자 수는 증가하는 추세

- 이는 프롭테크 기업들의 성장 및 고부가가치화에 따라 개별 기업들의 규모와 매출이 확대되고 있기 때문인 것으로 추정

《프롭테크 스타트업 매출액(억원)》



《프롭테크 스타트업 재직자(명)》



* 자료: 한국프롭테크포럼

- 아직까지 국내 프롭테크 산업은 초기 밸류체인* 위주의 투자와 서비스(중개플랫폼, 공유서비스 등)가 이루어지고 있으나,

* 프롭테크 밸류체인(JLL, 2017)

- ① 중개 및 임대 → ② 부동산 관리 → ③ 프로젝트 개발 → ④ 투자 및 자본조달
- 최근에는 건설솔루션(ConTech), 자산관리 등 상위 밸류체인으로의 재편, 전환 시도가 활발히 이루어지는 추세
- 거래 영역을 넘어서 건설·운영·금융 등 부동산 전주기로 산업 모델이 확장되며, 수익모델 확보가 중요해지고 있음

《국내 프롭테크 산업모델 트렌드》

	단일 서비스	통합 · 데이터 기반
B2C	① 초기 플랫폼 - 단순 매물 정보	② 고도화 플랫폼 - AI, 데이터 기반 - 금융과 인테리어 결합
B2B	③ 단일 솔루션 - 임대관리, 중개 SaaS - 단일 기능 위주	④ 통합 B2B 플랫폼 - 스마트 건설+운영+데이터 - 디지털트윈, AI 분석

☞ 프롭테크는 데이터·AI·플랫폼 기술 등을 기반으로 부동산시장의 거래·개발·관리 전 과정을 혁신하는 新산업

- 프롭테크 기술을 통해 기존의 전통 부동산 시장이 가진 정보 비대칭, 비효율적 산업 구조, 낮은 투명성을 개선 가능
- 또한 산업간 융·복합을 통해 높은 부가가치와 양질의 일자리를 창출할 수 있어 국가 성장 동력 확보에도 핵심적 역할

☞ 우리나라는 세계 최고 수준의 디지털 인프라를 보유하고 있음에도, 기술 수준 대비 프롭테크 확산 속도는 낮은 상황

- 프롭테크 산업 육성, 고도화를 위한 정부 지원이 필수적

2

대내외 여건 변화

□ AI 활용 고도화 ⇒ 데이터 기반의 서비스 창출 및 공급 필요

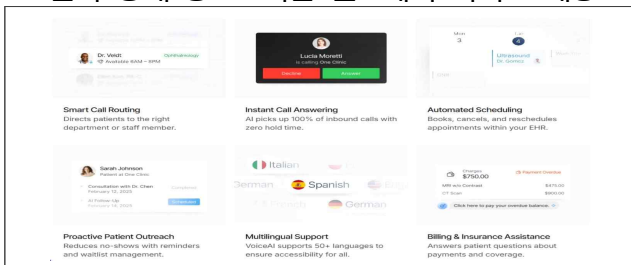
- 인공지능(AI) 기술의 확산*에 따라 특정 산업 영역 또는 기능에 AI를 전문적으로 활용하는 특화형 AI** 도입 확대 추세

* 국내 인공지능 시장 규모 전망(Goover, '25): ('22) 18억 3천만 → ('32) 207억 달러

** 특정 산업 또는 영업활동(고객상담, 가격 예측 등)에 특화된 서비스를 제공하는 AI

- 특정 산업·기능에 특화된 AI 활용이 활성화되면서 양질의 전문 데이터 확보와 활용 역량이 기업 경쟁력의 핵심 요소로 부상

« eliseAI » 예약 관리, 수납·보험처리 자동화, 환자 응대 등 AI 기반 헬스케어 서비스 제공



« Procore » 도면·공정관리·대금 지급 등 AI 기반 건설현장 관리서비스 제공



☞ 기업들의 디지털 혁신을 위해 다양한 민간·공공 데이터를 개방·활용할 수 있는 기반을 마련하고, 데이터 활용 생태계 구축

□ 거시경제의 불확실성 확대 ⇒ 선제적이고 투명한 시장 관리

- 금리 인상 우려, 지정학적 리스크 등 거시경제의 불확실성이 자재 가격 상승 등 국내 부동산 시장에도 영향을 미치는 상황
- 변동성 확대에 대응하여 선제적인 리스크 관리를 철저히 할 필요
 - 또한, 시장 참여자의 합리적이고 건전한 의사결정을 지원하기 위해 정보 공개를 확대하는 등 시장 투명성 제고 노력 지속

☞ 철저한 시장 모니터링 및 리스크 관리, 투명성 제고 노력을 통해 부동산서비스 산업의 건전하고 지속가능한 성장 기반 마련

□ 주거 수요의 다변화 ⇒ 부동산서비스 혁신 및 산업구조 고도화 필요

- 저출산·고령화*, 1~2인 가구 증가** 등 가구 형태가 다양해지면서 주택의 형태·입지·평형 등 주거 수요도 세분화

* 고령 가구 비율 : ('16) 20.0% → ('19) 21.9% → ('21) 23.4% → ('24) 26.9%

** 1~2인 가구 비율 : ('16) 54.0% → ('19) 58.1% → ('21) 61.7% → ('24) 65.1%

- 그간 가족생활을 위한 아파트가 주된 수요였으나, 소형·입지를 중시하는 경향이 확대되며 코리빙 등 신규 주거 형태 활성화

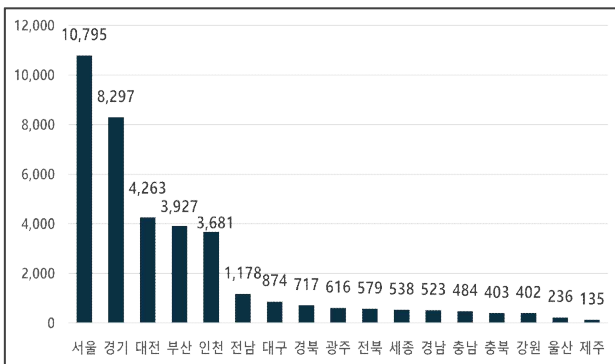
- 동시에 비대면 거래 확대, 생활서비스(예: 청소, 요리, 의료) 결합형 주거 확산 등 주거의 서비스화 및 이용 방식 다변화 진행 중

☞ 프롭테크 등 혁신 기업의 신규서비스 창출을 지원하고 전통 산업도 주거수요 전환에 대응할 수 있도록 경쟁력 강화 방안 마련

□ 전세사기 등 국민 신뢰 저하 ⇒ 국민 기대에 부합하는 서비스 품질 제고

- '22~'23년 부동산 시장 침체와 함께 전세사기 피해가 전국적으로 확산되면서 우리나라 부동산 시장의 구조적 리스크 표면화
- 특히, 일부 소비자 피해에 공인중개사·분양대행업자 등이 연루되면서 부동산 산업에 대한 국민 신뢰가 저하됨

◀ 지역별 전세사기 피해자 결정현황('26.3) ▶



◀ 전세사기 관련 기사 ▶



☞ 부동산서비스에 요구되는 투명성·신뢰성·전문성 수준이 높아진 만큼 국민 눈높이에 맞는 서비스 제공을 위한 방안을 마련

IV. 비전 및 추진전략

비전

디지털 기반의 산업 혁신과 투명한 시장질서를 선도하는
글로벌 수준의 부동산서비스 시장 구현

전략

혁신

디지털 전환 가속화로 부동산 산업 부가가치 극대화

#프롭테크 #AI #디지털 전환 #데이터

전통 부동산 산업의 체질 개선 및 서비스 고도화

#전문성 #신뢰 #중개 #평가 #개발 #리츠 #분양대행

신뢰

안심

소비자 중심의 편리하고 투명한 부동산 시장 조성

#소비자 편의 향상 #소비자 피해 예방 #시장 거래 질서

중점과제

프롭테크 신산업 혁신·성장 지원

- ① 부동산 빅데이터 플랫폼 기반의
데이터 생태계 구축
 - 제도기반 구축
 - 데이터 거래시장 조성
 - 지능형 플랫폼 구현 등
- ② 신산업 혁신주체 발굴, 육성
 - 우수사업자 선정제 도입
 - 혁신 아이디어 발굴
- ③ 프롭테크 기업 창업, 경영 지원
 - 창업 및 스케일업 지원
 - 해외 진출 지원
 - 정책 사각지대 해소

전통 산업의 구조혁신을 통한 경쟁력 강화

- ① 부동산중개업: 중개업 투명성 강화를
통해 국민 서비스 만족도 향상
- ② 감정평가업: 감정평가의 객관성, 투명
성, 전문성 강화를 통한 국민 신뢰도
제고 및 감정 평가 산업의 미래 경쟁력
확보
- ③ 부동산개발업: 부동산개발업의 대외
공신력 및 투명성 제고를 통해 지속
가능한 성장 기반 확충
- ④ 리츠 산업: 리츠 시장의 건전성 관리,
투명한 정보 공개를 통해 주주가 신뢰
하고 투자할 수 있는 시장 환경 조성
- ⑤ 분양대행업 및 기타 부동산서비스 업종:
분양대행업은 법제화,
기타 업종은 소비자 보호 강화

안전하고 투명한 부동산 거래환경 조성

- ① 소비자 편의 향상을 위한
부동산 전자계약 활성화
 - 임대차 재계약 지원
 - 전자계약 시스템 고도화
- ② 전세 피해 예방 및 지원 강화
 - 안전한 임대차 계약 지원
 - 전세거래위험정보시스템 구축
 - 대항력 효력 시점 변경
 - 최소보증제, 선지급-후정산
- ③ 부동산 시장 거래 질서 확립
 - 시를 활용한 시장 모니터링
 - 소비자 보호 기반 마련

V. 중점 추진 과제

1 프롭테크 신산업 혁신·성장 지원

① 부동산 빅데이터 플랫폼 기반의 데이터 생태계 구축

- **(제도 기반)** 부동산 빅데이터 플랫폼 구축·운영 및 원활한 데이터 수집·관리를 위한 법적 근거 마련(부동산서비스법 시행령 개정)*

* 부동산서비스산업 진흥법 개정('25.12.2 개정 완료. '26.6.3 시행)

《 부동산 빅데이터 플랫폼 》

- **(개요)** 프롭테크 등 부동산서비스산업 분야의 적극적인 데이터 활용을 지원하기 위한 부동산 데이터 공급 플랫폼으로 민간에서 생산한 데이터, 민간 데이터와 공공 데이터를 연계하여 새롭게 생산된 데이터를 제공하는 것이 특징
- **(제공 데이터)** 부동산 거래·개발·공급, 공간정보, 수익형 부동산 관련 **279종** 데이터 제공

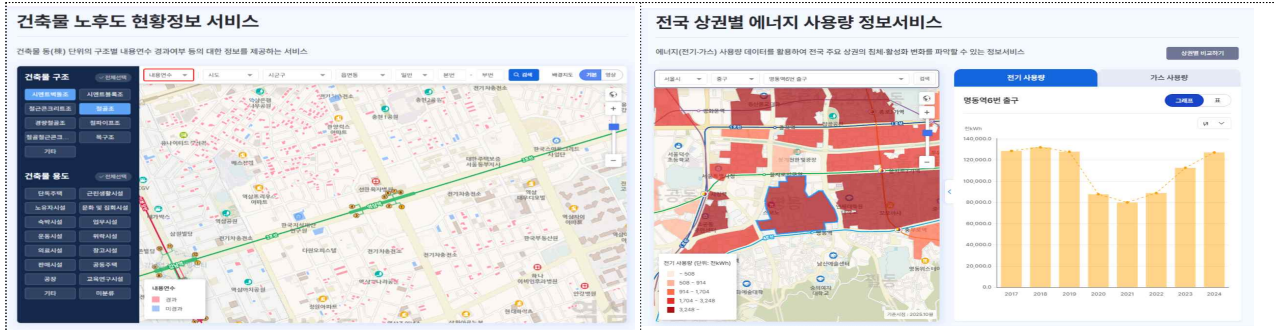
구 분		데이터명
①	부동산 일반 (108종)	공동주택단지 연계정보, 건축연면적 기준 격자연계 정보, 도보접근시간 정보, 아파트 단지별 주요시설 도보 접근성 정보 등
②	부동산 거래 (58종)	시도별 연간 소득대비 주택금융 비용 정보, 분양아파트 판매량 추정정보, 산업용(물류) 거래사례 정보 등
③	부동산 개발 (12종)	신축 건축물 정보, 다세대주택 신축설계 정보, 노후불량 건축물 라벨링 정보, 도시 내 가로구역별 재개발 가능성 예상 정보 등
④	부동산 공급 (9종)	다세대주택 분양가 추정데이터, 법정동 단위의 주택 예상 분양가 정보, 유동인구 상가공급, 청약미달률 등
⑤	공간정보 (50종)	개발사업지구 포인트 클라우드 정보, 개발사업지구 3D 정사영상, 고해상도 필지별 경사도 정보, 새주소기반 3차원 정보(집합건물) 등
⑥	수익형 부동산 (42종)	업무용 임대료 정보, 배후지 인구당 상가면적 정보, 상가임대료(일반·비공공상가) 정보, 임대료 매출액 등

- **(데이터 거래시장 조성)** 부동산 관련 데이터를 자유롭게 사고 팔 수 있는 오픈마켓을 조성하여 서비스 혁신, 고부가가치 창출 지원

- 부동산 빅데이터 플랫폼을 누구나 참여할 수 있는 데이터 오픈마켓*으로 전환('26)하고 데이터 제공 방식도 다양화(Open API 개발, '27)

* 공급자가 입점 및 상품 등록을 신청하면 운영기관의 심사·승인을 거쳐 거래 허용

《 부동산 빅데이터 플랫폼에서 제공하는 정보서비스 사례 》



건축물 노후도 현황정보 서비스

건축물 동 단위 구조별 내용연수, 주 용도·구조, 사용승인년도, 경과연수 등 정보 제공

전국 상권별 에너지 사용량 정보서비스

전국 주요 상권별 에너지(전기·가스) 사용량: 상권의 침체·활성화 흐름 파악에 용이

- **(지능형 플랫폼 구현)** AI를 활용하여 지능화된 데이터 검색·추천, 품질관리, 가공·융복합이 가능하도록 플랫폼 기능 고도화*

* 로드맵 수립('28) → 품질 및 이력 관리 자동화('29) → AI 기반 데이터 활용 구현('30)

- AI를 통해 수요자의 데이터 이용 목적, 관심 분야 등을 정밀 파악하고 맞춤형 데이터셋을 자동 검색·추천하는 서비스 제공
- 공급자가 데이터 등록 시 품질 요건·메타정보 등을 자동 점검하고, 데이터 품질 이상·변경 이력 등을 모니터링하는 기능 탑재
- 부동산 데이터 연계·활용 기준이 되는 기준데이터*를 구축하고, 이를 중심으로 한 데이터 융·복합 기능 구현 추진('30)

* 부동산 데이터를 일관되게 식별·연계·검증하기 위해 생성·관리되는 핵심 정보

- **(데이터 구축·활용 지원)** 민간의 원하는 데이터를 필요한 방식으로 활용할 수 있도록 수요 맞춤형 데이터 구축·활용 지원

- 부동산 빅데이터 플랫폼에서 민간기업의 신청을 받아 공개·구축이 필요한 데이터를 발굴하고, 필요시 추가적인 분석·가공도 제공
- 국토교통 데이터 서비스 아이디어 경진대회와 연계하여 프롭테크 스타트업의 데이터 기반 서비스 발굴·사업화 컨설팅 추진('27~)

- **(데이터 교육)** 부동산원, 한국프롭테크포럼 등과 연계하여 부동산 데이터 활용·분석을 위한 실습형 교육 아카데미 운영(연 2회)

② 신산업 혁신 주체 발굴·육성

□ (인증 → 선정제 개편) 실효성이 높지 않은 우수 사업자 인증제를 선정제로 개편*하여 기술력과 성장성이 높은 기업을 발굴·지원

* (인증) 기준을 충족하는 모든 기업 인증 ↔ (선정) 상대평가를 통해 우수한 기업 선정 (부동산서비스산업 진흥법 개정 필요)

① (선정 방식) 협회 추천 또는 기업 자체 신청을 받아 심사위원회 심사·평가를 거쳐 우수사업자를 선정(연 1~2회)

▪ 일반 부문, 혁신 부문*을 나누어 선정하고 매년 업종별(개발·임대·중개·평가 등) 신청 규모를 고려하여 선정 규모를 배분

* 업역에 관계없이 IT기술 접목, 서비스 연계 등을 통해 혁신 서비스를 창출·제공한 사업자

② (선정 기준) 사업자가 제공하는 부동산서비스의 품질, 제공 실적, 고객만족도, 전문성 등을 중점 평가(인증요령(고시) 개정)

▪ 일반 부문은 업종별 특성을 고려한 특화 평가 기준*을 적용하고, 혁신 부문은 서비스의 혁신성, 발전 가능성 등을 중점 평가

* (예) 프롭테크는 기술력, 리츠는 주요 사항 공시 여부 등

③ (선정 인센티브) 소비자가 우수사업자 여부를 확인할 수 있도록 선정 연도를 명시한 우수사업자 선정 마크 제공

▪ 현재 운영 중인 인센티브는 유지하고 추가적인 입찰 가점 사항, 연구·홍보비 지원 등 추가 인센티브 방안 발굴 추진

《 부동산서비스산업 우수기업 인센티브(예시) 》

- ① 자금지원: 기업 마케팅, 직원 교육, R&D 등에 활용할 수 있는 자금 지원
- ② 투자 유치회, 창업·경영 및 해외 진출 지원 프로그램 등 우선 참여권 부여
- ③ 각종 창업자금 대출 상품 금리 우대 혜택 부여 또는 대출시 보증발급
- ④ 실증사업 참여 기회 부여, 공공사업 선정·입찰시 가점 등

▪ 선정 효력은 선정 시부터 3년 유지하고, 중간 점검은 폐지

- **(혁신 아이디어 발굴)** 프롭테크 해커톤 대회*, 아이디어 공모전 등 새로운 혁신 아이디어 창출을 위한 다양한 기회 마련

* 프롭테크 기업과 일반 참가자가 함께 팀을 이뤄 참여하여 실제 사업화 가능한 아이디어를 발굴하고 취업까지 연계

3 프롭테크 기업 창업·경영 지원

- **(창업 및 스케일업 지원)** 프롭테크 기업 육성 및 혁신 창출을 위한 창업, 기술 개발, 마케팅, 경영활동 지원 확대

❶ **(자금 지원)** 국토교통 혁신펀드, 상생협력 기금^{LH출자} 등과 연계하여 주요 투자 대상에 프롭테크를 포함하고 기업 발굴·투자

- 프롭테크 기업의 수요 조사 후 정책 펀드 투자 유치 설명회에 참여 기회를 제공하여 투자 유치 기회 확대

❷ **(R&D 지원)** 프롭테크 신생·중소기업이 제안한 신기술의 연구·개발을 지원하고 신기술은 LH와 연계하여 실증·현장 적용

《R&D 사업 지원》

- **(지원규모)** 정부지원금 기업당 6억 이내(정부 75%이내, 기업 25%이상, LH는 정부지원 매칭)
- **(개발기간)** 2년 이내
- **(선정방식)** (1차) LH 공모를 통해 지원 중소기업 선정
→ (2차) 중소벤처기업부 과제 심의를 거쳐 최종 선정된 기업에 지원

❸ **(경영활동 지원)** 중소기업의 생산성 향상 및 경쟁력 제고를 위해 제품·프로세스·조직·복지 분야의 경영활동을 지원*

* '26년 15개 기업, 기업당 2천만원 지원 예정(지원 규모는 매년 상이)

《경영활동 지원 분야 및 내용》



- 기업의 ESG 진단, 개선 사항 발굴 등 역량 개선 컨설팅을 추진하고, 우수기업에 대해서는 확인서 발급 및 인센티브 제공*

* ESG 우수 중소기업에 대해서는 금융지원, 해외판로 지원 등 인센티브 부여

④ (성과인센티브) 프롭테크 기업*이 목표한 경영성과를 달성하는 경우 장려금·우수 제품 구매(LH) 등 인센티브 부여하여 성과 환류 강화

* 경영활동 지원 대상 기업을 우선 선정

《성과 공유 방안》

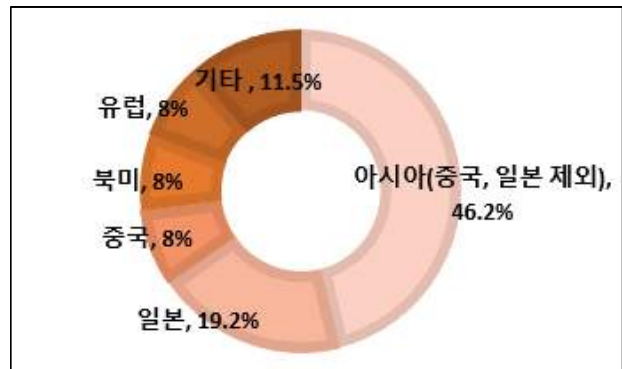
경영 목표 설정	사전계약 체결	성과 공유
원가절감, 품질개선, 생산성 향상 등 경영 목표 설정	경영 목표와 목표 달성을 위한 기업(LH 및 지원대상 기업)의 노력을 명시한 성과계약서 작성	장려금, 지원대상 기업 우수 제품 구매 등 성과 공유

⑤ (인력 운영 지원) 프롭테크 기업 핵심 인력의 장기 재직을 유도하기 위해 상생협력기금을 통해 인력 운영 지원

- **(해외 진출 지원)** 국내 프롭테크 기업의 해외 진출 지원을 위해 주요 해외 시장에 대한 정보를 제공하고, 글로벌 협력 기반 구축

《'24년 국내 프롭테크 기업 해외 진출 현황 및 진출 국가》

구분	기업 수	비율(%)
1개국 진출	13	25%
2개국 이상 진출	5	9.6%
진출안함	34	65.4%
합계	52	100%



* 한국프롭테크 포럼, 국내 프롭테크 시장조사('25.9), 응답기업 52개

① (정보 제공) 국내 기업들이 해외 진출 판단, 전략 설계에 참고할 수 있도록 정기적인 해외시장 동향 정보 제공 체계 마련

- 해외시장 구조, 정책·규제 환경, 산업 동향 분석 등 내용을 담은 월간 리포트 및 연간 종합보고서를 발간

- 해외 진출 과정(시장조사-실증-법인설립-투자유치)별 기업의 전략적 의사결정 지원을 위한 체크리스트, 리스크 매트릭스 등 제공

《프롭테크 기업 심층 인터뷰 결과》

✓ (인터뷰 대상) 해외 진출했거나 추진 중인 국내 대표 프롭테크 기업 5개사

- 프롭테크 산업의 해외 진출은 법·제도, 인증, 데이터 규제, 인허가 등 정책적 요인이 초기 진출 성패를 좌우, 부동산·건설·임대·투자는 국가별 제도 편차가 크고 규제의 불확실성이 리스크로 전환되기 쉬워, 신뢰성 있는 정보 파악이 어려움
- B2B, 프로젝트 기반 사업이 많은 프롭테크 산업 특성상 네트워크, 레퍼런스 접근성이 해외시장에서 장기 성과를 결정하며, 기술 경쟁력 이상의 진입장벽으로 작동

② (글로벌 네트워크 구축) 해외 진출 수요가 높은 아시아 국가를 중심으로 네트워킹 기반을 구축하고, 기업 지원 체계도 마련

- 민·관 공동 '아시아 프롭테크 얼라이언스'를 구축* 하여 공동 컨퍼런스 개최, 협력 프로그램 운영 등 지속적 협력 기반 구축

* 베트남·싱가포르 중심으로 초기 협력체 구성 후 단계적으로 대상 국가 확대

③ (기술 인증 지원) 프롭테크 기업이 가진 기술력 검증을 위해 받을 수 있는 인증 종류에 대한 상담 및 컨설팅 제공

《부동산서비스, AI 기술 관련 해외 인증제도 사례》

인증명	인증 대상
ISO/IEC 42001	조직의 AI 리스크, 데이터 관리, 윤리·책임성 등 평가
ISO/IEC 27001	조직의 보안정책, 정보 보호 관리 체계 평가
RESO Data Dictionary Certification	데이터 구조의 호환성, 표준도를 평가
IREM의 CPM, ARM, AMO	부동산 운영·관리 전문성 및 역량 평가

- 협회(한국프롭테크포럼 등)를 중심으로 독자적인 프롭테크 기술, 부동산 AI 서비스 인증을 도입하는 방안도 장기 과제로 검토

□ (정책 사각지대 해소) 프롭테크 기업이 각종 정책 지원 대상*에서 배제되지 않도록 관계부서(중기부 등) 협의를 통해 제도 개선 추진

* 1인 창조기업 지원법, 중소기업 진흥법 등

[1] 부동산중개업

1차 기본계획 목표

'21년 대비 '25년 서비스 국민만족도
10%p 증가('21 68.9점 → 목표 75.8)

결과 미달성

서비스 국민만족도가 증가하였으나,
목표치에는 미달('21 68.9점 → '25 **73.1점**)

◆ (평가) 중개업은 개·폐업이 빈번한 특성이 있으며, 부동산 거래 방식의 다양화 등에 따라 '25년 신규 개업 공인중개사 대폭 감소*

* '25년 기준 신규 개업: 9,150개소, 폐업: 1만1,297개소, 휴업 1,198개소
신규 개업 사무소 수는 '98년 7,567개소에 이어 두 번째로 적은 수치

○ 한편, '22년 전세사기 이슈로 중개업에 대한 신뢰가 훼손되면서, 국민이 요구하는 전문성과 직업 윤리가 강화되는 추세

- 이를 반영하여 '25년 만족도 조사 결과, 소비자들의 중개 서비스 불만족 요인 1위가 정보정확성 및 신뢰성 부족으로 나타남

○ 잃어버린 국민 신뢰 회복을 위해 국민의 기준에 부합하는 직업윤리 의식, 투명하고 전문적인 중개 서비스 제공 노력 필요

☞ 중개업 불공정행위 단속을 강화하고, 매물 정보 등의 투명성을 높여 국민 신뢰 회복 및 서비스 만족도 향상 도모

① 불공정행위 방지를 위한 신고-적발-처벌 순과정 촘촘한 제도 정비

① (신고) 자진신고자 감면·면제를 통한 내부고발 유도(리니언시)

○ (현황) 통상 중개사 담합 행위는 SNS 또는 온라인 커뮤니티 등을 활용하여 내부자 합의를 통해 진행되므로 조사·적발에 애로

○ (개선) 자진신고자에 대해서는 처벌 감면 또는 면제 규정을 마련하여 내부 가담자의 적극적인 자진 신고를 유도(공인중개사법 개정)

② **(적발)** 개별 중개사들의 합의를 통한 불공정행위도 금지 행위로 규정하고, 공정위 등 관계 기관과 협조하여 조사·적발 강화

- **(현황)** 현재 공인중개사법은 단체 구성을 통한 불공정행위*를 금지하고 있으나, 개별 중개사의 불공정행위 금지 규정은 없음

* 특정 대상물 중개를 제한하거나 단체 구성원 아닌 자와 공동중개를 제한하는 행위

- 현실에서는 단체 구성 입증이 어려워 불공정행위 적발에 한계가 있으며, 해당 행위에 대한 적발·처벌 사례도 극소수인 상황

- **(개선)** 개인이 부당하게 특정 물건을 제한하거나 타 중개사와의 공동중개를 배제하는 경우도 금지 행위로 규정(공인중개사법 개정)

- 또한, 공정거래법상 담합조사*도 가능하므로 국토부 등이 필요시 공정거래위에 담합조사를 요청할 수 있도록 규정 보완

* 공정거래법은 개인 또는 사업자 단체의 부당한 거래 거절 또는 사업 활동 방해 행위를 금지하고 있으나 자체적으로 개별 중개업소 위법행위에 대응하기는 한계

③ **(처벌)** 불공정행위에 대해서는 원스트라이크아웃제 도입

- **(현황)** 담합 등에 가담한 중개사는 6개월의 범위 내에서 자격이 정지되며, 정지 기간동안 중개업무를 수행할 경우 자격취소

- **(개선)** 시세 교란, 카르텔을 통한 불공정행위로 적발된 중개사는 즉시 자격취소하고, 재취득 결격기간 조정도 검토

② 부동산거래정보망 관리·감독 강화 및 활성화

- **(사실정보망 제도권 편입)** 사실정보망은 불공정거래에 악용*되는 사례가 있어, 법정정보망** 지정을 통해 양성화(목표 3개 추가 지정(~'30))

* 고액 회비를 바탕으로 구성된 지역 내 친목회와 연계하여 지역 내 매물의 배타적 공유, 가격 담합 등에 활용되는 경우가 있음

** 현재 협회의 '한방(내부망)'을 부동산거래정보망으로 지정·운영 중('94~)

- **(부동산거래정보망 관리·감독 강화)** 정보망 사업자는 매년 정보망 운영 현황*을 국토부에 보고하도록 의무화(공인중개사법 시행규칙 개정)

* 인력·설비 현황, 제공하는 서비스의 종류 등

- 거래정보망 매물 등을 탈취하여 중개할 목적으로 관련 정보(위치, 의뢰 정보 등)를 활용하는 행위는 금지 행위로 규정(공인중개사법 개정)

③ 원룸·오피스텔 관리비 투명화를 위한 중개사 역할 강화

- **(현황)** 전문적인 관리주체가 없는 원룸·오피스텔은 정액관리비로 계약하는 경우가 많고, 부당한 관리비 인상 요구 사례 빈번
- **(개선)** 임대차계약 시점에서 임차인이 관리비 수준을 알 수 있도록 직전 1년 평균치를 바탕으로 총 관리비 및 공동관리비 확인·설명

* (현재) 관리비 총액만 확인·설명 → (개선) 관리비 총액 + **공동관리비** 확인·설명

④ 중개업 규제 합리화를 통한 성장 동력 제고

- **(중개대상물 규제 합리화)** 계약 체결된 대상물 광고를 실수로 삭제하지 않은 경우 바로 과태료 부과하지 않고 삭제 요청하도록 개선

- 계약 완료된 매물을 허위·미끼 매물로 활용시에는 과태료 상향*

* (현행) 250만원 → (개선) 400만원

- **(합리적인 손해배상책임제도 운영)** 소비자 피해 방지를 위해 손해배상 책임제도 가입자 범위를 확대하고 배상 한도도 상향 추진

- **(현황)** 현행 손해배상 선지급 한도(연 개인2억/법인4억)는 부동산 거래 규모 대비 보장되는 사고 금액의 규모가 다소 낮은 상황*

* ('25.12월, 서울아파트 기준) 평균 매매가 12.9억원, 평균 전세가 5.9억원

- **(개선)** 부동산 시장 여건, 손해배상(보증보험 및 공제) 선지급 현황 등을 분석하여 손해배상 한도 조정 검토

(2) 감정평가업

1차 기본계획 목표	결과 미달성
총 매출규모 1조원 → 1조 2,500억원(25% 증가) 달성	'25년 총 매출규모 1조 1,425억원

◆ (평가) 최근 시장 상황, 대출 규제 등의 영향으로 금융기관의 담보 평가가 감소*하면서 평가업 매출 규모도 둔화**되는 추세

* ('24) 약 4,700억원 → ('25) 약 4,000억원/ ** ('23) 1.05조원 → ('24) 1.1조원 → ('25) 1.14조원

○ 공정하고 안정적인 부동산 시장 운영을 위해 가격의 기준을 제시하는 '평가'의 정확성 및 신뢰 확보가 무엇보다 중요하며,

- 산업의 성장을 위해서는 부동산 부문 외 미술품, PF 등 전문 평가 영역을 확장할 수 있도록 전문성 제고 노력 필요

☞ 감정평가의 객관성·투명성·전문성 강화를 통해 국민 신뢰도 제고 및 감정평가 산업의 미래 경쟁력 확보 추진

① 감정평가에 대한 객관성·투명성 제고

- (감정평가기준원 설립) 감정평가 기준을 전문적으로 연구·관리하는 독립된 민간 기관인 감정평가기준원* 설립 검토
- * 「감정평가법」 및 동법 시행령 개정('21.7월)을 통해 감정평가 실무기준의 제·개정 및 연구 등을 위한 기준 제정기관의 운영 및 지원 근거 마련
- (현황) 감정평가의 원칙과 절차, 실무적인 기준을 관련 법규*로 제정·운영 중이나, 기준에 대한 전문적 검토와 체계적 관리는 부족
- * 「감정평가에 관한 규칙」(시행규칙, '89~), 「감정평가 실무기준」(행정규칙, '13~)
- (개선) 감정평가기준원에서 감정평가 기준의 연구, 규칙 제·개정 등을 전담 수행*함으로써 전문적·객관적인 평가 기준 운영
- * (유사사례) 회계사는 회계처리기준을 정하기 위해 한국회계기준원(사단법인) 운영
- (감정평가서 신뢰성 제고) 위·변조에 취약한 종이 감정평가서의 한계를 보완하기 위해 QR코드를 통한 검증 체계* 도입('26~)
- * 감정평가서의 QR코드 촬영시 협회 홈페이지로 연결되어 감정평가서 진위 여부 확인

- **(AI 가격산정모형 고도화)** 협회 주도로 AI 가격산정모형(AVM, Automatic Valuation Model)의 지속 고도화를 통해 감정평가 정확성 제고
 - * '23년부터 감정평가사협회에서 빅데이터 기반의 AI 가격산정모형을 자체 개발·제공 중

2 감정평가사 전문성 강화

- **(감정평가 전문교육 강화)** 디지털 전환에 따른 특화 전문가 양성을 위해 AI, IT, GIS 등 전문화 교육과목* 지속 확대 추진(협회 주도)
 - * 현재도 협회 주도로 PF사업성, 기술, IP, 수목 등 특정 분야 평가에 대한 전문 교육 운영
- **(감정평가 자격시험 체계 개편)** 직무 수행시 요구되는 다양한 역량을 종합적으로 평가할 수 있도록 감정평가 자격시험 체계 개편*(~'28)
 - * (예시) 감정평가실무 → 유형자산 감정평가실무와 무형자산 감정평가실무로 이원화
 - 지적재산권, PF, 미술품, 선박 등 고도의 전문성을 요구하는 분야에 특화된 평가사에게 별도 자격을 추가 부여*하는 방안도 검토
 - * (유사사례) 사회복지사는 별도 전문사회복지사 자격체계(정신건강, 의료, 학교) 운영 중

3 감정평가 제도 운영 합리화

- **(평가 독립성 확보)** 「감정평가법」 개정*을 통해 금융기관이 외부 독립기관에 의뢰하지 않고 자체 담보평가하는 경우 처벌근거 마련
 - * 관련 「감정평가법」 개정안 既발의('26.2.24, 문진석 의원 대표발의)
- **(탁상감정 제도화)** 불공정행위* 방지를 위해 탁상감정이 정식 의뢰 前 예상 가격을 사전에 확인하기 위한 절차임을 명확화('26, 고시 개정)
 - * 정식 의뢰 전 물건의 개략적인 가격을 탁상감정을 통해 사전에 요구하고, 정보만을 편취한 채 수수료 절감 등을 목적으로 정식평가 미의뢰
- **(공시 업무 부담 완화)** 표준지 공시지가 조사·평가에 법인 대표도 참여할 수 있도록 개선('26, 고시 개정)하여 중소 법인 부담 완화*
 - * 평균 17명(대표 포함) 규모로 운영되는 중소 감정평가법인(5인 이상 법인 등록 가능) 특성상 법인 대표가 공시지가 조사·평가에 참여하지 않을 경우 업무 부담 과중

[3] 부동산개발업

1차 기본계획 목표	결과 미달성
전문인력 고용율 22.8% → 45%로 증가 등록업체의 신용평가정보 제공 비율 3.4% → 90% 달성	전문인력 고용율 22.8% → 19.2% 등록업체의 신용평가정보 제공 비율 3.4% → 2.28% 로 목표에 미달

◆ (평가) 지난 5년간 전문 인력은 지속 증가*했으나, '22년 이후 PF 경색 등 업황 악화로 등록업체 수가 감소**하고, 인력 채용도 축소

* 전문인력: ('19) 20,444 → ('20) 21,323 → ('23) 26,332 → ('26.4월) 28,941명

** 등록업체: ('19) 2,353 → ('20) 2,408 → ('23) 2,657 → ('26.4월) 2,150개

- 부동산 경기 침체에 따라 중소·영세 업체의 부실 위험이 높아지면서 신용정보 대외 공개*를 기피하는 경향이 강해짐

* 사업실적 보고서 신용평가정보 제출은 선택사항으로, 자발적인 참여 유도에 한계

○ 개발업은 업황의 변동성이 크고, 공신력 있는 정보 확보가 어려워 사업 추진 등에 애로가 있으므로 제도 개선 필요

☞ '사업실적 확인제' 도입 등 부동산개발업의 대외 공신력 확보 및 투명성 제고를 통해 지속가능한 성장 기반 확충

1 개발업 자립 기반 확충

□ (마중물 펀드 조성^{단기}) 사업 초기 자본을 지원하기 위해 협회와 사업자들의 자발적 참여를 통해 마중물 펀드 조성(500~1000억 규모)

○ 개발사업 과정에서 고금리 브릿지론 의존도를 낮추고, 프로젝트의 구조적 건전성 증진 및 생존력 강화 도모

○ 마중물 펀드 조성과 함께 지원·운용을 위한 협회 자체 기준을 마련('28)하고, 펀드 지원 우수 사례 등도 발굴·확산('28~)

□ (개발업 공제조합 도입^{장기}) 개발업 활성화 및 자립 기반 확보를 위해 전문 공제조합 도입(부동산개발업법 개정)

- (현황) 그간 비주택 개발사업에 대한 보증상품이 없어 시공사 및 신탁사를 통한 신용 보강이 이루어져 왔으며, 자금 확보에 애로
 - 주택공급 촉진을 위해 非아파트 PF·분양보증 한시 상품이 출시 ('26.5.27 발표) 되었으나, 이는 한시 방안으로 보다 근본적 해결책 필요
- (개선) 개발업 공제조합을 설립하여 사업 특성을 고려한 다양한 보증상품을 개발·제공함으로써 업계 자체적인 신용 보강 체계 구축

[2] 개발업에 대한 전문성, 신뢰성 강화

- (사업실적 확인제 도입) 개발사업자의 사업 실적을 공식 증빙할 수 있도록 확인서를 발급하는 사업실적 확인제 도입(개발업법 개정*)
 - * '25.下 법 개정안 既 발의 → '26 부동산개발업법 개정 → '27년 확인서 발급 개시
- (현황) 주택과 달리 비주택은 사업실적의 공식적인 증빙이 어려워, 사업자 선정·신용평가에 활용 가능한 신뢰성 있는 정보 부족
 - 또한, 「도시개발법」, 「도시공업지역법」에 규정된 사업시행자의 요건*과 관련하여 사업실적에 대한 검증된 자료 제공이 필요한 상황
 - * 부동산개발 등록사업자의 경우 시·도지사에게 보고한 최근 3년간 부동산개발업 사업실적(연평균)이 해당 사업에 드는 연평균 사업비 이상일 것
- (개선) 사업실적을 체계적으로 관리하기 위한 통합 DB 구축
 - 통합 DB를 바탕으로 실적 보고 사항에 대한 확인·검증 시행 하여 매출액, 사업 면적 등을 기재한 확인서 발급
- (전문 인력 경력관리 시스템 고도화) 개발업 인력의 전문성 향상을 위해 인력의 경력·참여사업·교육실적 등 종합 인력관리 체계 구축
- (현황) 전문인력은 개발업체의 역량을 좌우하는 핵심임에도 현재는 교육을 이수한 자가 2명 이상인 경우 등록요건을 갖춘 것으로 인정
- (개선) 종사자의 학력, 국가기술자격, 근무·기술 경력, 교육훈련, 벌점·제재 사항 등을 체계적으로 관리하고 증명서도 발급

③ 부동산 PF 시장 선진화

- **(PF 사업 통합관리시스템 구축)** 부동산개발사업의 체계적인 관리 및 사전 리스크 대응 등을 위한 통합관리시스템 구축('27)
 - **(현황)** PFV 설립, 인허가, 대출 및 보증 등의 정보가 모두 분산·관리되고 있어, 정부 차원의 체계적 관리가 어려운 실정
 - **(개선)** 통합관리시스템을 통해 모든 개발사업의 자금조달·인허가·재무 현황 등 정보를 정기적으로 취합하여 관리
- 개발사업에 대한 정부의 관리 기반을 마련하여 PF 위기에 선제적으로 대응하고, 시장 건전성 강화로 국민 경제 안정에도 기여

《 부동산개발사업 통합관리시스템 구조도(안) 》



- **(PF 사업성 평가 강화)** 담보·신용이 아닌 개발사업의 사업성을 기반으로 금융 심사·대출이 이루어질 수 있도록 사업성 평가 강화
 - **(현황)** 국내 부동산 PF는 사업 자체의 수익성보다 시공사 보증 등 담보·신용에 과도하게 의존하는 경향이 있어, 경기변동에 취약*
 - * 부동산 경기 활황기에는 사업성이 낮은 개발사업에도 면밀한 분석 없이 막대한 대출이 실행되고, 그로 인해 경기 악화시 연쇄 부도 발생
 - **(개선)** 객관적인 사업성 평가 기준을 마련하고, 전문 평가기관을 지정하여 사업성 평가 신뢰성 제고 및 PF대출 건전성 관리

(4) 리츠 산업

1차 기본계획 목표	결과 달성
공모리츠 규모 5.8조 → 25조 비중 11.3% → 20% 달성	공모리츠 규모 5.8조 → 34조 비중 11.3% → 28.5% 달성

- ◆ (평가) 지난 5년간 고금리 등 침체된 부동산 시장 상황 속에서도 다양한 리츠 활성화 노력으로 공모리츠 시장이 빠르게 성장
 - 국내 리츠 시장은 리츠 447개, 자산규모 약 118조원(상장리츠 25개, 16조원)으로, 지난 5년간 약 2배 가량 성장
 - 그러나 미국 등 선진시장과 비교시 여전히 규모는 작은편*으로,
 - * GDP 대비 리츠 시총 규모 : (한국) 0.3%, (미국) 7%, (일본) 2%, (싱가포르) 20%
 - 일반 국민이 투자하는 공모·상장리츠를 중심으로, 리츠 시장의 지속적인 성장 견인, 주주 신뢰 제고 방안을 마련 필요
 - ☞ 리츠 시장의 건전성 관리, 투명한 정보 공개를 통해 주주가 신뢰하고 투자할 수 있는 시장 환경을 조성

① 리츠 시장 건전성 강화

- (이사회 관리·감독 강화) 리츠 이사회가 (소액)주주를 보호하는 본연의 역할에 충실하도록 이사회의 전문성과 독립성을 검증하고 운영 지원
 - 이사회의 실효적인 운영 지원을 위한 이사 자격요건, 운영 기준, 등을 담은 상장리츠 이사회 가이드라인 마련·배포('26.下)
- (관리·감독 내실화) 공시기한 도과 등 형식적 위반 적발에서 내부자 거래 등 주주보호에 직결되는 실질적 위반사항*으로 관리 집중
 - * 예) AMC 직원가족이 설립한 법인과 계약, 리츠 자회사와 임원 관계회사간 계약체결 등 → 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금 대상(「부동산투자회사법」 제51조)
 - 리츠 자회사에 대한 국토부의 직접 조사권 확보도 추진('27년, 법 개정)

- **(공시 정보 투명성 제고)** 리츠정보시스템을 통해 주요 공시 정보를 DB로 통합·관리하고, 투자자에게 실시간 공개하여 투명성 제고('26.下)
 - 시스템에 AI기술을 활용하여, 관리·감독 및 대국민서비스 개선*('28.下)
 - * 투자보고서, 법령 학습 등을 통한 이상징후 감지 및 대국민 챗봇 서비스 제공 등
- **(운용 책임 강화)** 주가·배당 등 성과연동형 보수체계를 도입하여 AMC의 책임 운용 유도(가이드라인 마련, '27.下)

② 부동산 간접 금융 활성화

- **(배당 분리과세)** 투자 활성화를 위해 리츠 배당수익도 분리과세 적용
 - **(현황)** 최근 고배당 법인 배당소득 과세특례*가 도입되었으나, 리츠는 수익 90%를 배당함에도 분리과세 대상에서 제외
 - * 최대 45% 세율 종합과세 → 최대 27.5% 세율 분리과세('26.1~)
 - **(개선)** 리츠 투자자에 대한 불이익 방지 및 투자유치를 위해 배당 수익 분리과세 적용 범위에 리츠를 포함(소득세법 개정, 재정부 협의)
- **(기관투자 확대)** 퇴직연금 등 리츠 시장에 우량 기관투자자 유입 유도
 - 아울러, 상장리츠 활성화를 위해 조성된 앵커리츠*의 투자 규모를 리츠 시장 규모와 연동하여 점진 확대하는 방안 모색
 - * 주택기금 출자를 통해 자금 조성, 상장리츠 16개에 4,089억원 투자(배당수익 약 6%)
- **(프로젝트리츠* 활성화)** 리츠가 개발 단계부터 참여하는 개발·운영 일체형 부동산 개발구조를 확산하여 안정적 개발사업 기반 마련
 - * 최소 10%의 안정적 자기자본을 기반으로 부동산 개발 후 운영까지 가능 (부동산투자회사법 개정 완료, '25.11 시행)
 - PFV 또는 기존 리츠 방식으로 추진 중인 사업의 프로젝트 리츠 전환을 독려하고, PFV 전환 기간은 6개월 연장('26.5.29→11.29)
- **(지역상생리츠 도입)** 부동산 개발·운영 이익을 지역주민과 공유하는 지역상생리츠*를 활성화하기 위해 사업 가이드라인 마련('27)
 - * (기존) 일반 대상 리츠주식 공모, (지역상생리츠) 지역주민에 주식 우선 청약권 제공

(5) 분양대행업 등 기타 부동산서비스업종

- ◆ (평가) 부동산서비스는 확장성이 높은 산업으로 법제화 된 업종 외에도 기획·자문·정보제공 등 다양한 업태가 존재하며,
 - 기존 서비스 결합 등을 통한 새로운 서비스의 등장도 활발*
 - * 예시: 부동산 입장 대행 및 조사·리포트 발간 서비스, 홈스테이징 등
 - 시장의 빠른 변화, 신규 서비스 창출 가능성 등을 고려할 때, 모든 업종을 제도권 내에서 관리하기는 한계
 - ☞ 소비자 보호를 최우선으로 하되, 시장에서 필요로 하는 제도적 요소들을 정비하면서 부동산서비스 시장을 관리해 나갈 계획
 - 한편, 분양은 부동산의 최종 소비자인 국민의 재산권 보호와 매우 밀접하게 관련되어 있어 제도권 내에서 관리·감독 필요
 - * 1차 기본계획 수립시 분양대행업·매매업·자문업 등의 제도화를 추진했으나, 관계 부처 이견 등으로 법 개정 추진이 중단되었으며, 국회 임기 만료로 개정안 폐지
 - 공식 통계는 없으나, 관련 연구에 따르면 분양대행업체 수는 2,000~2,800개, 종사자는 4.6~6.5만명 추정(주택산업연구원, 2022)
 - ☞ 분양대행업의 법제화를 통해 분양대행업에 대한 관리·감독을 체계화하고 전문교육을 강화하여 소비자 보호 강화 추진

1 분양대행: 제도권 편입 및 관리 강화

- (법제화 추진) 건축물 분양대행업에 대한 법적 근거 마련
 - (현황) 분양대행업 자체에 대한 법적 정의는 없으나 「주택법」은 주택건설 사업주체의 분양대행자에 대한 관리·감독 조치를 규정
 - 비주택 건축물 분양 대행 업무 관련한 법적 규정은 미비한 상황
 - (개선) 「건축물분양법」에 비주택(오피스, 생활형숙박시설 등) 분양대행자의 자격·의무 및 의무 위반에 대한 제재 규정 등 마련

- 부동산서비스 범주에 분양대행을 명시(부동산서비스법 개정)하여, 실태조사 실시 등 체계적인 관리·감독을 위한 기초자료 확보('27)

□ **(교육체계 정비)** 분양대행자의 전문성 강화 및 소비자 보호를 위해 주택·비주택 분양대행자에 대한 교육체계 마련·정비

- **(주택)** 부적격 판단 등 분양 현장에서 사전 검증 역량 강화를 위해 주택정책 및 공급 실무에 대한 전문교육 시간 확대(현재 4→개선 5h)
- **(비주택)** 비주택 분양대행에 대해서는 별도 교육과정이 부재한 상황으로, 건축물분양법 개정을 통해 전문 교육과정 마련('27)

② 기타 업종: 소비자 보호 및 제도 정비 사항 발굴

□ **(소비자 보호)** 정보비대칭 완화, 소비자 피해 예방을 위해 정보 공개를 확대하고, 정부 차원의 가이드라인 등 마련·배포*

* 예시: 최근 신축아파트 하자점검 대행 서비스 수요가 증가함에 따라 소비자 피해 예방을 위해 '신축아파트 입주자 사전방문 점검 대행 선정 가이드라인' 마련·배포('25.12)

- 공정위, 한국소비자원 등과 협력하여 소비자 분쟁 사례를 분석하고, 대표적인 분쟁 사례를 공개하여 소비자 피해 예방

- 소비자 피해가 빈번한 업종에 대해서는 표준계약서·약관 마련·배포

- 장기 과제로 자유업종 중 소비자 보호 필요성이 큰 업종(자문업, 정보제공업 등)은 최소한의 요건·교육 의무 등 법제화 추진

□ **(제도 정비 사항 발굴)** 정부·업계·민간 전문가 등이 참여하는 정책 자문협의회를 구성하여 제도개선 사항, 정책 수요 등 논의

- 자유업종 관련한 업계·시장 의견도 다양하게 논의할 수 있도록 업계 참석자를 다양화하고, 주기적인 협의회(분기별 1회 이상) 개최

3 안전하고 투명한 부동산 거래 환경 조성

① 소비자 편의 향상을 위한 부동산 전자계약 활성화

- **(시스템 고도화)** 최근 전자계약시스템 활용율*이 점차 높아지는 추세로 안정적인 시스템 운영을 위해 시스템 고도화 추진

* 전자계약 체결건수: ⁽²³⁾18.1만건/4.7% → ⁽²⁴⁾23.1만건/5.95% → ⁽²⁵⁾50.7만건/12.53%

- **(현행)** 전자계약 시스템 노후에 따른 잦은 오류, 전세사기 예방 기능 탑재 요구, 이용자 편의성 저하 등 개선 필요성 대두
- **(개선)** 시스템 고도화를 통해 차세대 전자계약 시스템 구축 추진
 - 음성 기반의 AI 활용·지원 등 이용자 편의를 증진시키는 한편, 각종 오류를 최소화하여 원활한 시스템 운영 도모
 - 영수증 발급, 계약서 및 첨부파일 조회·관리 기능 등을 개선하고, 데이터 연계(건축물대장, 토지대장 등)도 강화

- **(임대차 재계약 지원)** 전자계약시스템을 통해 최초 임대차계약 외 재계약을 하려는 경우, 거래당사자 간 활용할 수 있도록 기능 개선

* 현행 시스템은 공인중개사만 접속 가능하여 거래당사자들이 직접 활용 불가

② 전세 피해 예방 및 지원 강화

- **(안전한 임대차 계약 지원)** 선제적인 사기 예방 지원을 위해 예비 임차인을 대상으로 계약 체결 전 안전계약 컨설팅* 서비스 제공

* ① 등기사항증명서의 권리관계 분석, ② 임대차 계약서 문구 검토, ③ 그 밖의 안전한 임대차 계약을 위한 주의사항 등에 대한 상담업무 수행(공인중개사 상주)

- 전세피해지원센터(8개소*)에서 시작하여 컨설팅 수요 등을 보아가며 HUG, LH 지사 등까지 단계적 서비스 제공 확대 추진

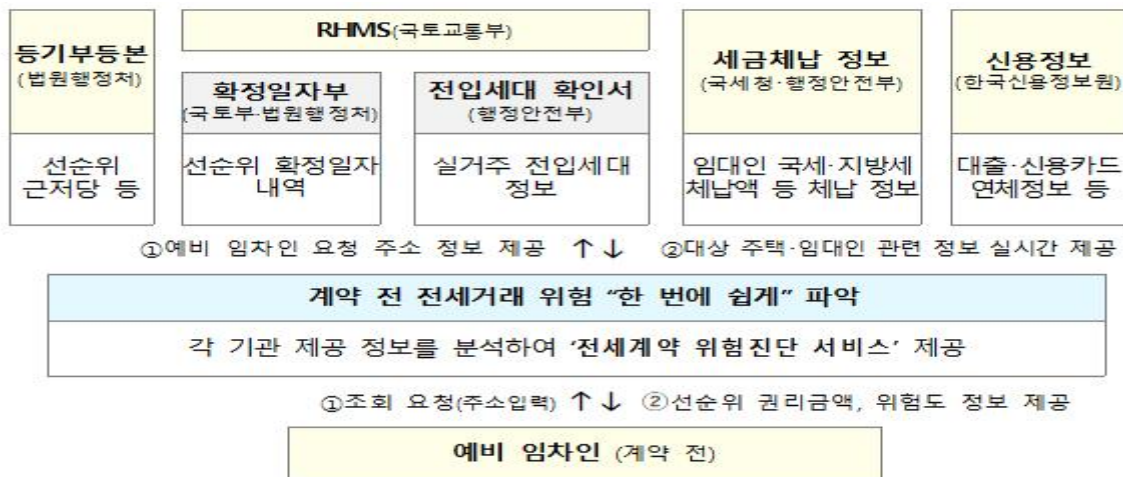
* 서울, 인천, 경기, 부산, 대전, 대구, 광주, 전남

□ **(임대주택 통합정보시스템 구축)** 계약 전 전세거래 위험을 “한 번에 쉽게” 파악 할 수 있도록 안심전세APP을 통해 통합정보를 제공

○ 여러기관에 산재한 정보*를 연계·분석하여 전세계약 위험성을 진단하여 제공함으로써 임차인과 임대인의 정보 비대칭 해소

* ① 등기정보, ② 확정일자, ③ 전입세대확인서, ④ 임대인 체납 정보, ⑤ 임대인 신용정보

《 임대주택 통합정보시스템 구조도(안) 》



□ **(공인중개사 설명의무 강화)** 중개사에게 위험도 진단 정보를 제공, 예비 임차인에게 선순위 권리 규모를 명확히 설명하도록 의무화*

* 임대주택 통합정보시스템 구축 완료 후 공인중개사법 시행령 개정 추진('27)

□ **(대항력 효력 시점 변경)** 대항력 효력 발생 시점을 주택의 인도 및 전입신고를 마친 '다음날 → 즉시'로 변경하여 임차인 권리 보호

□ **(최소보장제 등 도입)** 전세사기 피해자 등에 대해 최소한의 임차보증금(임차보증금의 1/3) 회복을 보장·지원('26.11 시행)

○ **(최소보장제)** 경매가 종료된 후 피해회복금*이 임차보증금의 1/3에 미치지 못하는 경우 그 차액을 지원

* 배당, 경매차익(감정가-낙찰가), 임대인등으로부터 변제받은 금액, 임대료 재정지원액의 총합

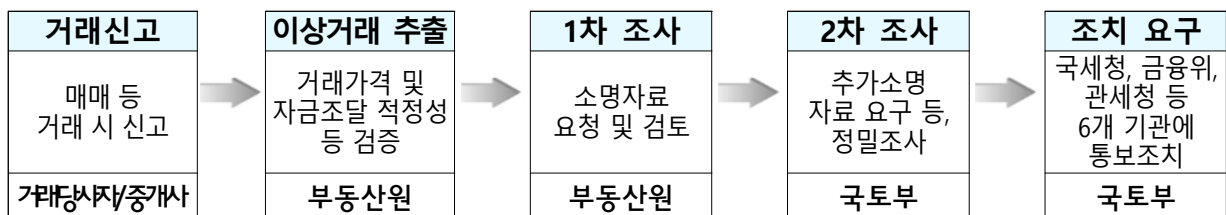
○ **(선지급-후정산)** 신속한 피해자 구제를 위해 경매 前 최소보장금(보증금의 1/3)을 전부 또는 일부를 선지급하고 경·공매 後 정산

③ 부동산 시장 거래 질서 확립

- **(AI를 활용한 시장 모니터링)** 이상 거래 상시 모니터링 시스템에 AI 기술을 접목하여 정확도 높은 조사 대상 선별 체계 구축

- **(현황)** 기획조사(전세사기 등) 별로 이상 거래 추출 기준을 적용하여 위법 의심행위 적발 등 시장 모니터링 수행 중

《 부동산 실거래 조사 절차 》



- **(개선)** AI를 활용해 이상 거래* 의심 대상을 자동 선별하고, 각종 위법행위 패턴을 감지하는 등 조사 업무의 효율성·정확성 제고

* 개별/조직적 전세 사고 위험 거래, 편법 증여 등

- **(소비자 보호 기반 마련)** 직거래 피해, 기획부동산 사기 등 부동산 거래시 소비자 피해 방지를 위한 제도 개선 추진

- ① 직거래 이용자 보호를 위해 필수 정보*를 의무적으로 명시하도록 하고 허위매물, 부당표시·광고 금지 규정 신설(거래신고법 개정, '26)

* 소재지, 면적, 가격, 거래형태, 방수/욕실 개수 등 하위법령으로 정하는 사항

- 부동산 직거래 플랫폼 사업자에게 광고 게시 요청자의 본인 여부 및 부동산 소유자와의 권리관계를 확인하도록 의무화

- ② 공유지분 매도 형태(지분쪼개기)의 기획부동산 사기 피해를 예방하기 위해 법인 부동산 매매시 법인의 설명 책임 강화(거래신고법 개정, '27)

- 법인의 허위 정보 유포를 금지하고 위반시 처벌 규정 마련

VI. 향후 추진 일정

추진과제	조치사항	일정
1. 프롭테크 신산업 혁신·성장 지원		
[1] 부동산 빅데이터 플랫폼 기반의 데이터 생태계 구축		
· 제도 기반 마련	부동산서비스법 시행령 개정	'26.下
· 데이터 거래시장 조성	플랫폼 고도화	'26~
· 지능형 플랫폼 구현	로드맵 수립, 기능구현	'28~
· 데이터 구축·활용 지원	데이터 발굴·제공	즉시
· 데이터 교육	아카데미 개최	'26~
[2] 신산업 혁신 주체 발굴·육성		
· 인증 → 선정제 개편	부동산서비스산업 진흥법 개정	'27~
· 혁신 아이디어 발굴	대회·공모전 개최	'27~
[3] 프롭테크 기업 창업·경영 지원		
· 창업 및 스케일업 지원	상생협력기금 출자(LH)	'26~
· 해외 진출 지원	정보제공('27~), 네트워크 구축('26~), 기술 인증 지원('26~)	'26~
· 정책 사각지대 해소	관계부처 협의	'26~
2. 전통 부동산산업의 구조 혁신을 통한 경쟁력 강화		
[1] 부동산중개업		
[1] 불공정행위 방지를 위한 신고·적발·처벌 주과정 촘촘한 제도 정비	공인중개사법 개정	~'28
[2] 부동산거래정보망 관리·감독 강화 및 활성화		
· 사설정보망 제도권 편입	법정정보망 지정	~'30
· 부동산거래정보망 관리·감독 강화	공인중개사법 개정	~'30
[2] 원룸오피스텔 관리비 투명화를 위한 중개사 역할 강화	공인중개사법 시행규칙 개정	'26.下
[4] 중개업 규제 합리화를 통한 성장 동력 제고		
· 중개대상물 규제 합리화	표시·광고 고시 개정	~'26
· 손해배상책임제도 배상 한도 상향	공인중개사법 개정	~'29
[2] 감정평가업		
[1] 감정평가에 대한 객관성·투명성 제고		
· 감정평가기준원 설립	기준원 설립	'28
· 감정평가 신뢰성 제고	QR코드 도입	'26~
· AI 가격산정모형 고도화	AVM 고도화	'26~
[2] 감정평가사 전문성 강화		
· 감정평가 전문교육 강화	과목 확대	'27~
· 감정평가 자격시험 체계 개편	과목 세분화	~'28
[3] 평가업 규제 합리화		
· 자체담보평가 처벌근거 마련	감정평가법 개정	'27
· 탁상감정 제도화	감정평가 실무기준 고시 개정	'26.下
· 공시 업무 부담 완화	제도개선	'26

추진과제	조치사항	일정
[3] 부동산개발업		
① 개발업 자립 기반 확충		
· 마중물 펀드 조성	펀드 조성(협회)	'28
· 개발업 공제조합 도입	부동산개발업법 개정	'29
② 개발업에 대한 전문성, 신뢰성 강화		
· 사업실적 확인제 도입	부동산개발업법 개정	'26~
· 전문 인력 경력관리 시스템 고도화	부동산개발업법 개정	'28~
③ 부동산 PF 시장 선진화		
· PF 사업 통합관리시스템 구축	통합관리시스템 구축	'27~
· PF 사업성 평가 강화	전문 평가기관 지정	'26.下
[4] 리츠 산업		
① 리츠 시장 건전성 강화		
· 이사회 관리·감독 강화	가이드라인 마련·배포	'26.下
· 관리·감독 내실화	부동산투자회사법 개정	'27.上
· 공시 정보 투명성 제고	리츠정보시스템 개편	'26.7
· 성과연동형 보수체계 도입	가이드라인 마련·배포	'27.下
② 부동산 간접 금융 활성화		
· 배당 분리과세	소득세법 개정	'26~
· 기관투자 확대	방침 마련	'27~
· 프로젝트리츠 활성화	지침개정	'26.5
· 지역상생리츠 활성화	가이드라인 마련	'27~
[5] 분양대행업 등 기타 부동산서비스 업종		
① 분양대행: 제도권 편입 및 관리 강화		
· 법제화 추진	건축물분양법 개정 부동산서비스법 개정	'26 '27
· 교육체계 정비	주택공급규칙 개정 건축물분양법 개정	'26.下 '27
② 기타업종: 소비자 보호 및 제도정비사항 발굴		
· 소비자 보호 강화	가이드라인·약관 마련 등	'28~
· 제도정비사항 발굴	협업체 운영	즉시
3. 안전하고 투명한 부동산 거래 환경 조성		
① 소비자 편의 향상을 위한 부동산 전자계약 활성화		
· 전자계약시스템 고도화	차세대 전자계약 시스템 구축	'30
· 임대차 재계약 기능 지원	시스템 기능 개선	'28~
② 전세 피해 예방 및 지원 강화		
· 안전한 임대차 계약 지원	컨설팅 제공 및 확대	'26.5~
· 임대주택 통합정보시스템 구축	안심전세앱 고도화	'26.下
· 공인중개사 설명의무 및 책임강화	공인중개사법 시행령 개정	'26.下
· 최소보증제 등 도입	전세피해지원특별법 시행령 개정	'26.11~
③ 부동산 시장 거래질서 확립		
· AI를 활용한 시장 모니터링	조사선별체계 구축	'26~
· 소비자 보호 기반 마련	거래신고법 개정	'26.下