

- 반면 해외에서는 부동산과 금융이 결합한 리츠, 부동산산업과 정보통신 기술이 접목된 혁신적 스타트업, 임대·관리업 등이 빠르게 성장하고 있다.
- * 상장 리츠 규모(조원) : 미국(1,200), 일본(110), 호주(120), 싱가포르(57), 한국(0.2)
- * '17년 5월 포브스가 발표한 '가장 혁신적인 성장기업' 20개사 중 영·미의 부동산 정보제공업 3개사 포함 : (1위) 영국 Rightmove, (13위) 미국 Zillow, (15위) 미국 CoStar

□ 이에 부동산서비스산업의 발전 기반을 구축하기 위해 「부동산서비스산업 진흥법」이 제정되었으며, 법령의 주요 내용은 다음과 같다.

(1) 부동산서비스산업 진흥 기본계획 수립 및 정책위원회 구성

- 국토부는 5년마다 정책의 기본방향, 분야별 진흥정책, 소비자 보호 강화 등을 포함한 부동산서비스산업 진흥 기본계획을 수립·시행한다.
- 부동산서비스산업 관련 중요 정책을 심의·조정하기 위해 국토부에 부동산서비스산업 정책위원회가 설치되며, 위원회는 국토부장관을 위원장으로 하여 기재부·중기부 등 8개 중앙행정기관의 차관, 학계와 업계의 전문가 등으로 구성된다.
- 향후 관계 부처 및 민간 전문가와 협의하여 중장기 산업 발전 방향을 제시함으로써 체계적이고 추진력 있는 정책 시행이 기대된다.

(2) 부동산 관련 정보 공개 및 산업 실태조사

- 정부는 국가, 지자체 및 공공기관이 보유하고 있는 부동산 관련 정보가 효율적으로 공개될 수 있도록 시책을 수립·시행할 수 있다.
- 국토부는 부동산 정보 공개 및 민간 활용 촉진을 위해 중앙행정기관 등 관련 기관에 자료 제출을 요청할 수 있으며, 관련 기관은 특별한 사유가 없는 한 이에 협조토록 하여 정책의 실효성을 높였다.
- 국토부는 산업 진흥에 필요한 기초자료 확보를 위해 정기적(연1회)으로 분야별 매출, 종사자 및 전문 인력, 산업 전망 등에 대해 실태조사를 실시할 수 있다.

- 공공분야의 선도적인 부동산 정보 공개를 통해 시장 투명화와 정보 활용을 통한 부가가치 창출에 기여하고, 체계적인 산업 실태 파악을 통해 산업 변화의 흐름을 이해하고 향후 발전방향을 도출하는데 도움이 될 것으로 보인다.

(3) 부동산서비스사업자에 대한 금융지원 등

- 정부는 부동산서비스사업자가 연구·개발, 전문인력 양성, 정보 공개, 부동산 전자계약, 리츠 공모·상장 등과 관련한 사업을 추진하는 경우 금융 및 행정상 지원 등 필요한 지원을 할 수 있도록 근거가 마련되었다.
- 이러한 정부의 지원을 통해 산업의 경쟁력을 강화하고 투명성을 높일 수 있는 민간의 다양한 활동이 촉진될 것으로 예상된다.

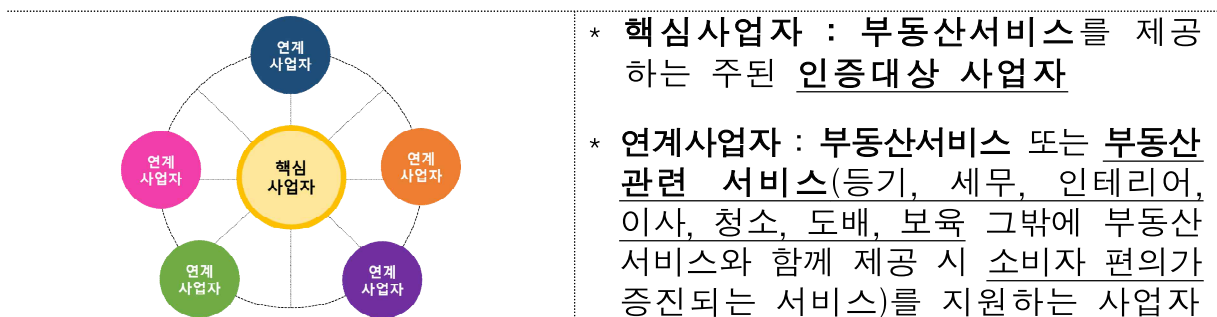
(4) 전문인력의 육성 및 관리

- 국토부는 교육과정 등 일정 요건을 충족하는 연구소, 대학, 공공기관, 협회 등을 전문인력 양성기관으로 지정할 수 있게 된다. 산·학·연과의 협력을 통한 전문인력 양성 프로그램 도입으로 산업 활성화와 대국민 서비스 품질 제고에 기여할 것으로 보인다.

(5) 우수 부동산서비스사업자 인증

- 국토부는 부동산서비스산업의 고부가가치화와 소비자 편의 증진을 위해 부동산서비스를 핵심서비스로 제공하면서 다른 사업자와 연계하여 부동산서비스 또는 부동산 관련 서비스를 제공하는 사업자를 '우수 부동산서비스사업자'로 인증할 수 있게 된다.

<우수 부동산서비스사업자 인증 구조도>



- 인증기준은 사업자의 전문성, 서비스의 우수성, 소비자 보호 대책 등과 관련하여 국토부장관이 고시하도록 하였다.
- 정부는 인증 사업자에 대해 금융 및 행정상 지원 등을 우대할 수 있으며, 국토부는 국가·지자체·공공기관이 부동산서비스 관련 계약 및 평가·인증 시 인증 사업자를 우대하도록 요청하는 등 인센티브가 도입되어, 이를 통해 인증 사업자 부동산산업을 선도할 수 있도록 하였다.

(6) 창업 지원

- 국토부는 중소기업의 부동산서비스사업 창업을 촉진하고 성장·발전을 지원하기 위해 상담 및 교육, 우수 아이디어의 발굴 및 사업화 지원, 창업공간의 지원 등 지원을 할 수 있게 된다.
- 국토교통부는 그동안 부동산서비스산업이 자격관리 및 규제 위주로 단절적으로 관리*되면서 산업의 관점에서 종합적으로 바라보는 노력이 부족했다고 밝히며,
 - * 「부동산개발업법」, 「공인중개사법」, 「감정평가법」, 「부동산투자회사법」 등
- 이번에 부동산 생애주기를 포괄하는 기본법적 성격의 「부동산서비스산업 진흥법」이 제정되어 산업을 체계적으로 육성·지원해 나가는데 도움이 될 것이라고 밝혔다.
- 또한, 그간 부동산서비스산업에 대한 부정적 인식 등으로 정부의 각종 중소기업 지원(「창업지원법」 등)에서 배제되어 왔는데 관계기관 협의를 통해 인식 개선과 차별적인 제도 개선에도 노력을 기울이겠다고 밝혔다.
- 국토교통부는 법률이 본격 시행됨에 따라 연말까지 기본계획을 수립하고, 8월부터 우수 부동산서비스사업자 인증을 시행하는 등 후속 조치를 차질 없이 시행하겠다고 밝혔다.
- 이번에 제정·시행되는 「부동산서비스산업 진흥법」 및 하위법령 전문은 법제처 “국가법령정보센터”(www.law.go.kr)에서 확인할 수 있다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 토지정책과 공경화 사무관(☎ 044-201-3399)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

참고 1

부동산서비스산업 현황

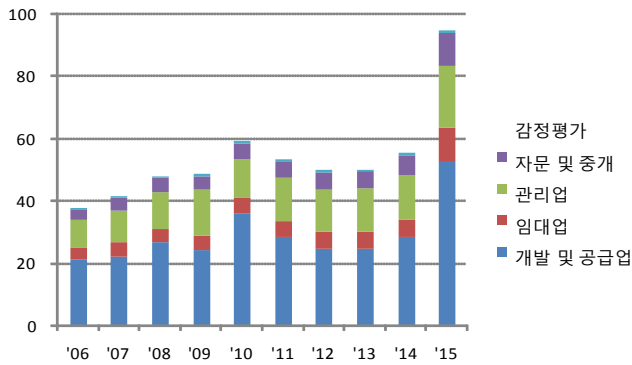
□ (매출액) 총매출액은 95.0조원('15), 전산업(5,311.2조원)의 1.8%로, 경기애 민감한 개발·공급업(등락) 제외 시 전반적인 증가세

* 매출액 : ('06) 38.2조원 → ('10) 59.5조원 → ('15) 95.5조원

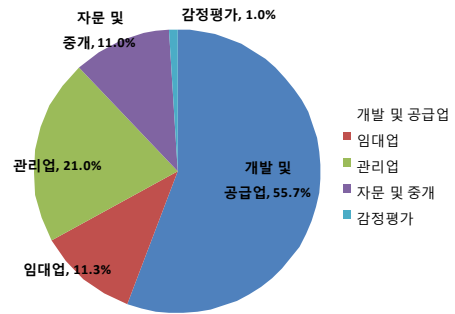
* 전산업 대비 비중(개발공급 제외 시) : ('10) 1.37% (0.5%) → ('15) 1.79% (0.8%)

* 부문별 비중('15) : 개발·공급업 56%, 관리업 21%, 중개·평가업 12%, 임대업 11%

< 부동산산업 매출액 변화('06~'15) >



< 부문별 매출액 비중 ('15) >

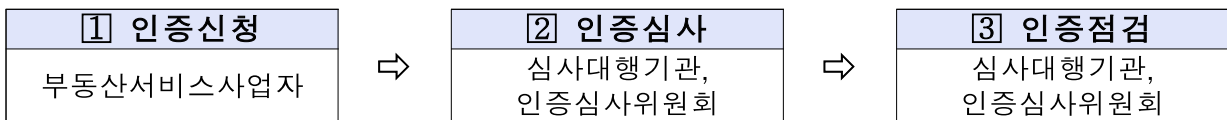


참고 2

우수 부동산서비스사업자 인증제도 개요

□ 인증제도 개요

- (법적근거) 「부동산서비스산업 진흥법」 제15조('18.6.20., 시행)
- (인증대상) 부동산서비스*를 핵심서비스로 제공하면서 다른 사업자와 연계하여 부동산서비스 또는 부동산 관련 서비스**를 제공하는 사업자
 - * 부동산에 대한 기획, 개발, 임대, 관리, 중개, 평가, 자금조달, 자문, 정보제공 등의 행위
 - ** 등기, 세무, 회계, 인테리어, 이사, 보육, 도배, 청소 그 밖에 부동산서비스와 함께 제공 시 소비자의 편의가 증진되는 서비스
- (인증기준) ①사업자의 전문성 및 법규 준수 현황, ②서비스의 안정성 및 우수성, ③소비자 보호대책 등과 관련하여 국토부장관이 고시
 - * 소상공인 등 개인사업자의 경우 인증기준 완화 계획
- (점검) 2년 마다 정기점검 / 인증기준 미유지 판단 시 수시
- (인증 절차) 인증 신청을 하고자 하는 사업자는 심사대행기관에 신청 서류를 제출하고, 인증심사위원회의 심의를 거쳐 인증 여부를 결정



- (활성화) 우수인증 사업자에게는 ①인센티브 제공*, ②준수 및 권고사항을 제시하여 산업 육성 및 시장 건전화 추진
 - * (시행령 제5조) 정부는 금융 및 행정상 지원 등 필요한 지원조치를 우대 가능
 - * (시행령 제14조 제1항) 국가·지자체 또는 공공기관은 국제협력 및 해외진출, 국내외 홍보, 부동산 관련 정보 및 자료의 제공 등 지원 가능
 - * (시행령 제14조 제1항) 국토부장관은 국가·지자체·공공기관이 부동산서비스 관련 계약 체결, 평가·인증 등의 경우 인증 사업자를 우대하도록 요청 가능

□ 향후 추진계획

- 인증요령(국토부 고시) 제정·발령('18.7) → 심사대행기관 지정('18.7) → 인증제도 실시('18.8)