

서울특별시 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부개정조례안

(김종무 의원 대표 발의)

의안 번호	1073
----------	------

발의년월일 : 2019년 10월 16일

발 의 자 : 김종무, 정재웅, 고병국, 임만균,
박상구, 김재형, 노식래, 신정호,
이석주 의원 (9명)

찬 성 자 : 김제리, 김화숙, 이병도, 이준형,
문장길, 채인묵, 홍성룡, 송명화,
박순규, 정진술, 오현정, 김태호,
이정인, 박기재, 임종국, 이영실
의원 (16명)

1. 제안이유

- 「공인중개사법」에 따라 개업공인중개사는 2년마다 시·도지사가 실시하는 연수교육을 받아야하며, 시·도지사 및 등록관청은 개업공인중개사 등이 부동산거래사고 예방 등을 위하여 교육을 받는 경우 필요한 비용을 지원 가능함.
- 개업공인중개사 등에 대한 연수교육은 올바른 부동산 거래 질서 확립을 통한 시민의 재산권 보호를 위해 이뤄지는 법정 의무 교육이고, 교육비 지원에 대한 법적 근거가 있음에도 연수교육은 유료로 실시되어옴.
- 서울시 내 개업공인중개사는 강남 지역에 집중되어 있으나 집합교육이 이뤄지는 위탁교육기관 절반이 강북 지역에 위치해 불편을 야기하고 있으며, 급변하는 부동산 정책에도 최근 3년간 단 한 번도 자체교육을 실시하지 않은 자치구가 7곳이나 되는 등 지역적 편차로 인해 부동산 거래사고 예방을 위한 교육의 실효성이 저하될 것으로 우려됨.

- 따라서 개업공인중개사 등의 교육에 대한 예산 지원 근거를 마련하여 자치구 간 교육 편차 완화 및 교육 내실 강화를 이끌어내고 부동산 거래사고 예방 및 부동산 거래질서 확립을 통해 시민의 재산권 보호에 기여하고자 함.

2. 주요골자

- 개업공인중개사 등의 실무교육, 연수교육에 소요되는 비용에 대하여 예산의 범위에서 지원할 수 있는 근거 마련(안 제4조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「공인중개사법」 및 시행령, 「부동산 개업공인중개사 등의 교육 지침」 등
- 나. 예산조치 : 비용추계서 참조
- 다. 기 타 :

서울특별시 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “시행에 관하여”를 “밖에”로 한다.

제4조를 다음과 같이 신설한다.

제4조(개업공인중개사 등의 교육 등) ① 시장은 법 제34조에 따라 개업공인 중개사·소속 공인중개사를 대상으로 실무교육 및 연수교육을 실시하거나 법 제45조에 따라 관계 협회 및 기관에 위탁할 수 있다.

② 시장은 법 제34조2에 따라 제1항에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제1조(목적) 이 조례는 「공인중개사법」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제1조(목적) ----- ----- <u>밖</u>에 ----- -----.</p> <p><u>제4조(개업공인중개사 등의 교육 등) ① 시장은 법 제34조에 따라 개업공인중개사·소속 공인중개사를 대상으로 실무교육 및 연수교육을 실시하거나 법 제45조에 따라 관계 협회 및 기관에 위탁할 수 있다.</u></p> <p><u>② 시장은 법 제34조2에 따라 제1항에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.</u></p>

서울특별시 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부개정조례안 비용추계서

I. 비용추계 요약

1. 비용발생 요인

- 이번 서울특별시 주택 중개보수 등에 관한 조례 일부개정조례안은 제4조(개인공인중개사 등의 교육 등)에서 공인중개사의 실무교육 및 연수교육에 소요되는 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있도록 함에 따라 비용 발생

2. 비용추계의 전제

가. 대상

- 제4조(개업공인중개사 등의 교육 등)가 규정하는 실무교육 및 연수교육에 소요되는 비용을 추계

나. 전제

- 교육에 소요되는 비용의 지원은 시장의 재량사항이나 전체를 지원하는 것으로 가정하고 추계함
- 각 교육에 소요되는 비용의 단가는 현재 교육대상자가 교육기관에 납부하는 교육비를 적용함. 연수교육 7만원, 실무교육 13만원
- 교육대상자의 증가율은 2016년부터 2018년까지의 등록 공인중개사 증가율을 적용함
- 연수교육은 2년마다 받도록 되어 있어, 홀수년도와 짝수년도의 교육대상자의 수의 편차가 크므로 이를 구분함
- 그밖에 사업규모 확대, 인건비 인상, 물가상승 등은 별도로 고려하지 않음

다. 추계기간 : 시행 후 5년(추계기간 이후에도 지속적으로 비용 발생)

라. 방법 : 의원요구자료 및 서울특별시 도시계획국에서 제공한 자료를 바탕으로 추계

3. 비용추계의 결과

- 총 비용은 5년간 **102억 39백만원**이 소요되는 것으로 나타나, **연평균 20억 48백만원**의 비용이 발생하는 것으로 추계됨

(단위 : 천원)

연도		1차년도 (2020)	2차년도 (2021)	3차년도 (2022)	4차년도 (2023)	5차년도 (2024)	합계
세입	-	-	-	-	-	-	-
	소계(a)	-	-	-	-	-	-
세출	실무교육비	1,034,020	1,077,180	1,122,160	1,168,960	1,217,710	5,620,030
	연수교육비	1,318,870	331,380	1,318,870	331,380	1,318,870	4,619,370
	소계(b)	2,352,890	1,408,560	2,441,030	1,500,340	2,536,580	10,239,400
□ 총 비용(b-a)		2,352,890	1,408,560	2,441,030	1,500,340	2,536,580	10,239,400

4. 덧붙이는 의견

- 없음

5. 작성자

시의회사무처 예산정책담당관
 담 당 관 남승우
 사업평가팀장 이정수
 예 산 분 석 관 한기백
 ☎ 02-2180-7952
 e-mail : hophan@seoul.go.kr

II. 비용추계의 상세내역

1. 비용요소

- 등록(또는 등록예정) 공인중개사의 실무교육, 연수교육 소요비용(안 제4조)

2. 세부추계내역

가. 교육대상자의 추정

① 개업공인중개사 교육실적 및 등록현황

- 개업공인중개사 등 교육실적(2019.08.31.)

연도	실무교육		연수교육		비고
	회수	수료 인원	회수	수료인원	
2019	124	4,394	67	2,399	
2018	186	7,759	370	18,796	
2017	205	7,649	109	4,734	
2016	143	6,580	419	18,886	

자료 : 의원요구자료

- 개인공인중개사 등의 등록현황(2019.06.30.)

연도	계	공인중개사	중개인	법인	소속공인중개사	중개보조원
2019	45,833	23,090	1,241	661	4,262	16,579
2018	45,541	22,719	1,310	654	4,111	16,747
2017	42,072	21,871	1,461	544	3,444	14,752
2016	38,842	20,936	1,622	455	2,824	13,005

자료 : 도시계획국 제공

② 증가율

- 공인중개사 2017년 증가율 = $(2017년\ 인원 / 2016년\ 인원 * 100) - 100$
 $= (21,871 / 20,936 * 100) - 100$
 $= 4.47\%$
- 공인중개사 2018년 증가율 = $(2018년\ 인원 / 2017년\ 인원 * 100) - 100$
 $= (22,719 / 21,871 * 100) - 100$
 $= 3.88\%$
- 공인중개사 평균 증가율 = $(2017년\ 증가율 + 2018년\ 증가율) \div 2$
 $= (4.47 + 3.88) \div 2$
 $= 4.18\%$ (적용 증가율)

③ 2020년 이후의 교육 대상자 수의 추정

- 실무교육 대상자의 수는 평균치에 연평균 증가율 반영 산출
- 연수교육의 경우 홀수년도와 짝수년도를 구분하여 산출. 이 경우 증가율은 반영하지 않음

④ 대상자 수의 추정

- 실무교육

- 2020년 실무교육 대상자 = 3개년 평균(2018년) × (1+증가율)^{년수}

$$= [(6,580+7,649+7,759명) \div 3년] \times (1+0.0418)^2$$

$$= 7,954명$$
- 2021년 실무교육 대상자 = 2020년 대상자수 × (1+증가율)

$$= 7,954 \times (1+0.0418) = 8,286명$$
- 2022년 실무교육 대상자 = 2021년 대상자수 × (1+증가율)

$$= 8,286 \times (1+0.0418) = 8,632명$$
- 2023년 실무교육 대상자 = 2022년 대상자수 × (1+증가율)

$$= 8,632 \times (1+0.0418) = 8,992명$$
- 2024년 실무교육 대상자 = 2023년 대상자수 × (1+증가율)

$$= 8,992 \times (1+0.0418) = 9,367명$$

- 연수교육

- 2020년 연수교육 대상자 = 2개년 평균(2016, 2018년)

$$= (18,796+18,886) \div 2년 = 18,841명$$
- 2021년 연수교육 대상자 = 2017년 실적 적용 = 4,734명
- 2022년 연수교육 대상자 = 2020년 실적 적용 = 18,841명
- 2023년 연수교육 대상자 = 2021년 실적 적용 = 4,734명
- 2024년 연수교육 대상자 = 2022년 실적 적용 = 18,841명

⑤ 추계 대상 기간의 교육 대상자 추정 현황 종합

(단위 : 명)

연도	실무교육 대상자의 수	연수교육 대상자의 수
2020	7,954	18,841
2021	8,286	4,734
2022	8,632	18,841
2023	8,992	4,734
2024	9,367	18,841

나. 1인당 교육 소요비용 적용

○ 현재 교육대상자의 교육기관 납부 교육비 기준

- 실무교육 : 1인당 13만원
- 연수교육 : 1인당 7만원

다. 추계 대상 연도별 소요비용 산출

(단위 : 명, 천원)

연도	실무교육			연수교육			연도별 교육비
	대상자	교육비	소계	대상자	교육비	소계	
2020	7,954	130	1,034,020	18,841	70	1,318,870	2,352,890
2021	8,286	130	1,077,180	4,734	70	331,380	1,408,560
2022	8,632	130	1,122,160	18,841	70	1,318,870	2,441,030
2023	8,992	130	1,168,960	4,734	70	331,380	1,500,340
2024	9,367	130	1,217,710	18,841	70	1,318,870	2,536,580
총계			5,620,030			4,619,370	10,239,400