
**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 제도화 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 윈스탑'('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

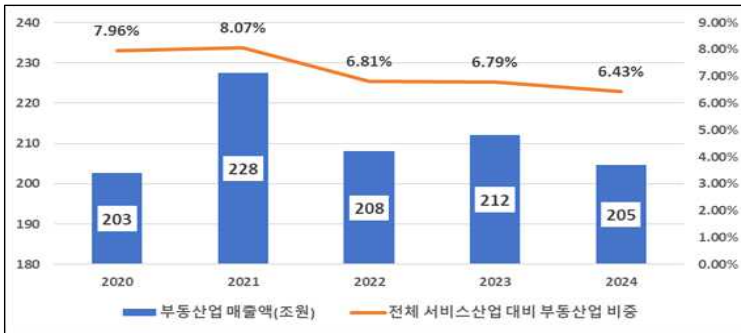
Ⅲ. 부동산서비스산업 현황 및 여건 변화

1 산업 현황

※ 국가데이터처의 표준산업분류상 부동산업을 중심으로 작성

- (산업 규모) '20년과 비교하여 매출액은 소폭 상승했으나, 사업체 및 종사자 수는 감소세를 보이며, 쏠 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%

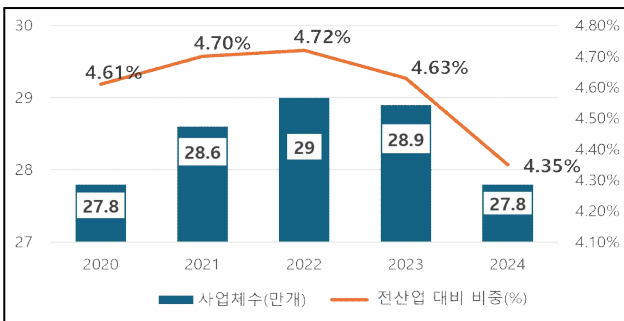
* 출처: 국가데이터처

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

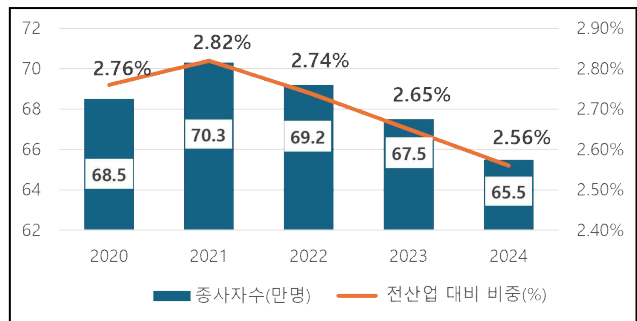
* 사업체 : ('20) 27.8만개 → ('24) 27.8만 개 / 종사자 : ('20) 68.5만 명 → ('24) 65.5만 명

- 전체 산업에서 차지하는 비중 역시 점차 감소하는 경향

《 부동산업 사업체 추이 》



《 부동산업 종사자 추이 》



* 출처: 국가데이터처

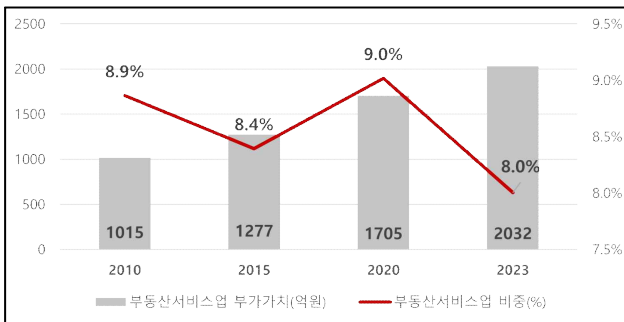
□ **(경제적 효과)** 국민 경제에서 차지하는 비중은 점진적으로 감소하고 있으나, 타 산업 대비 부가가치 유발효과는 여전히 높은 수준

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

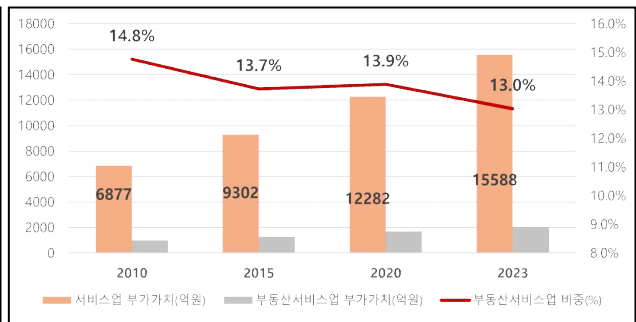
* 쏠 산업 대비 비중: ('10) 8.9% → ('15) 8.4% → ('20) 9.0% → ('23) 8.0%

** 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

참고

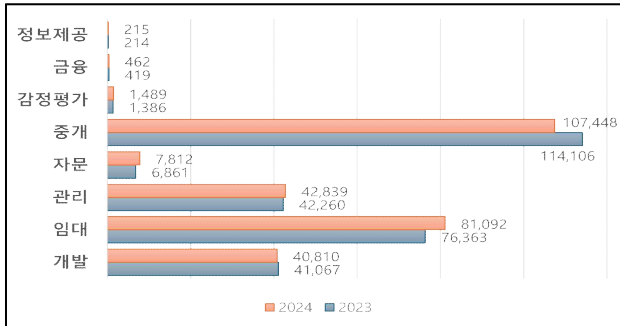
2024년 업종별 현황

* 자료: 부동산서비스산업 실태조사

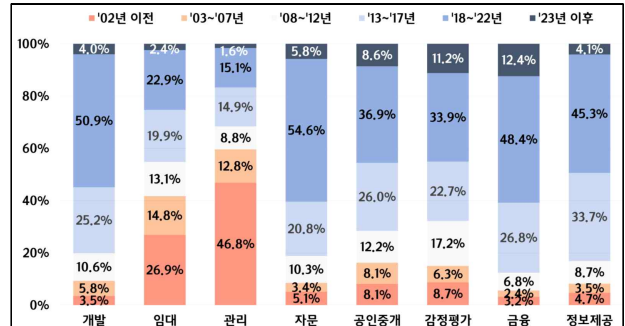
※ 부동산 관련 정보제공업, 부동산금융업 등은 표준산업분류상 부동산업에 미포함되어 있으나, 부동산서비스산업 실태조사 대상에는 포함

- **(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

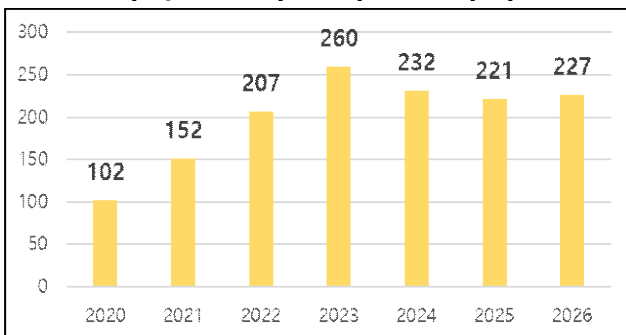
□ 프롭테크 개요 및 특징

- (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)》

분야	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%

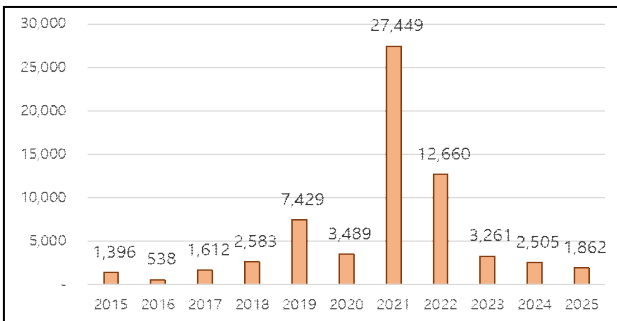
○ 국내 프롭테크 기업은 '23년이후 감소했다가 '26년 소폭 증가

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

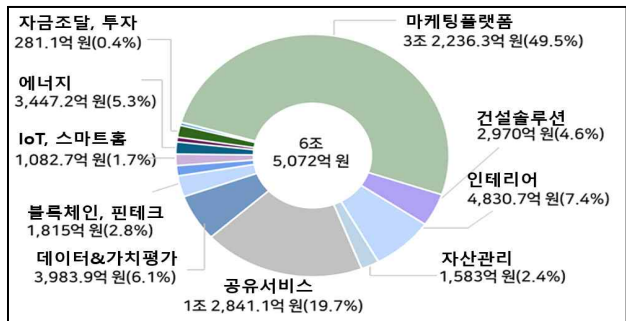
○ 프롭테크 산업에 대한 투자액은 2010년대 증가세를 보이다가 '21년 정점 이후 코로나, 금리 상승 등으로 다소 감소하는 추세

- 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)》

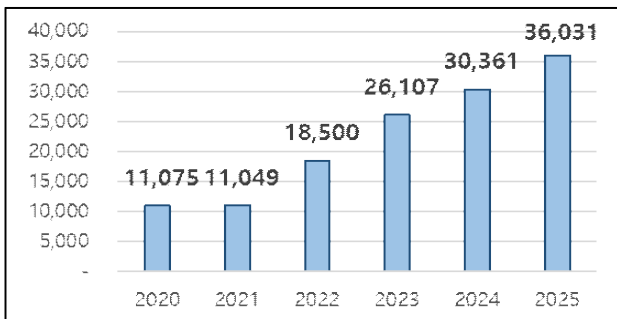


* 자료: 한국프롭테크포럼

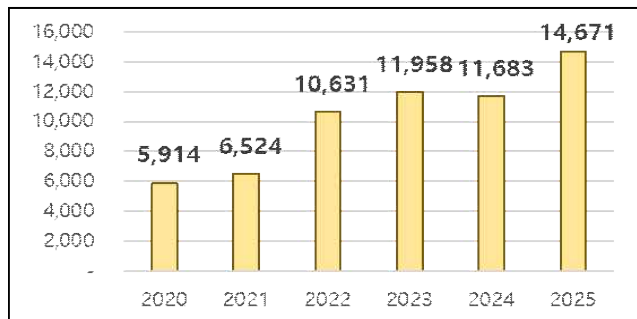
○ 프롭테크 기업의 수, 투자액은 최근 몇 년간 성장하지 못했으나, 프롭테크 기업의 매출액 및 재직자 수는 증가하는 추세

- 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

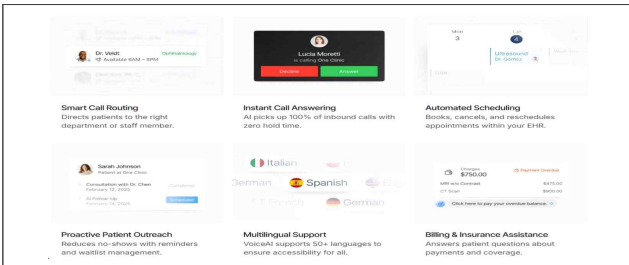
* 국내 인공지능 시장 규모 전망(Goover, '25): ('22) 18억 3천만 → ('32) 207억 달러

** 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

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, 투명성, 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 신뢰하고 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 》

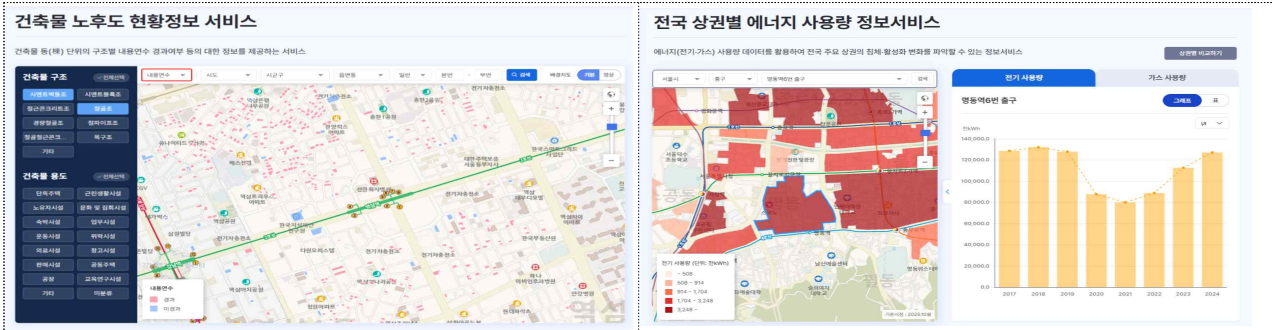
- (개요) 프롭테크 등 부동산서비스산업 분야의 적극적인 데이터 활용을 지원하기 위한 부동산 데이터 공급 플랫폼으로 민간에서 생산한 데이터, 민간 데이터와 공공 데이터를 연계하여 새롭게 생산된 데이터를 제공하는 것이 특징
- (제공 데이터) 부동산 거래·개발·공급, 공간정보, 수익형 부동산 관련 279종 데이터 제공

구분	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

① **(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

② **(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

③ **(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》



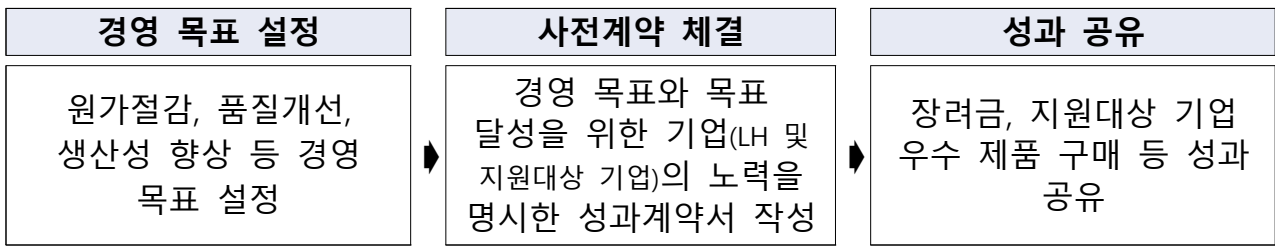
- 기업의 ESG 진단, 개선 사항 발굴 등 역량 개선 컨설팅을 추진하고, 우수기업에 대해서는 확인서 발급 및 인센티브 제공*

* 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》

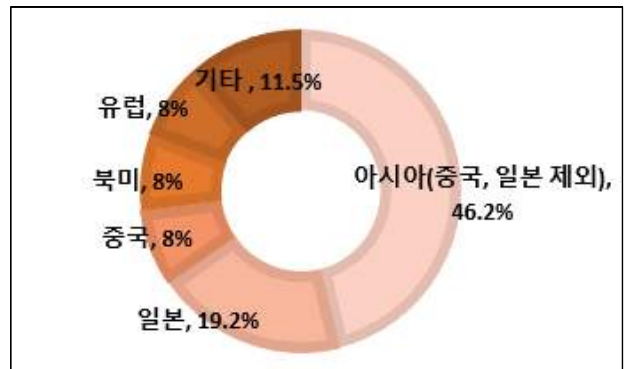


⑤ (인력 운영 지원) 프롭테크 기업 핵심 인력의 장기 재직을 유도하기 위해 상생협력기금을 통해 인력 운영 지원

- (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

2 전통 부동산산업의 구조 혁신을 통한 경쟁력 강화

(1) 부동산중개업

1차 기본계획 목표	결과 미달성
'21년 대비 '25년 서비스 국민만족도 10%p 증가('21 68.9점 → <small>목표</small> 75.8)	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 입증에 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(목표3개 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 시행하여 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, 별점·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 수익정보보다 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)** 추가·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

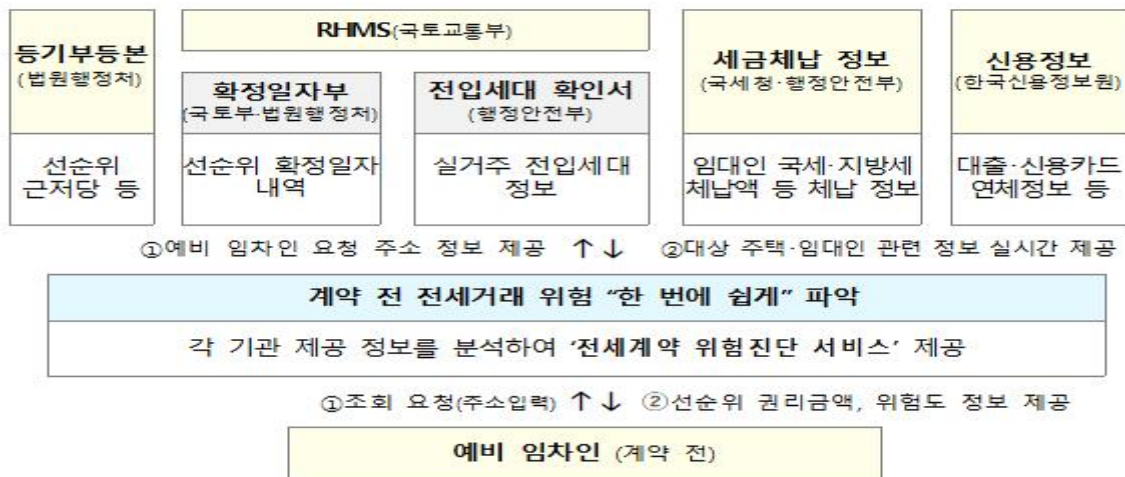
* ① 등기사항증명서의 권리관계 분석, ② 임대차 계약서 문구 검토, ③ 그 밖의 안전한 임대차 계약을 위한 주의사항 등에 대한 상담업무 수행(공인중개사 상주)

- 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) 》

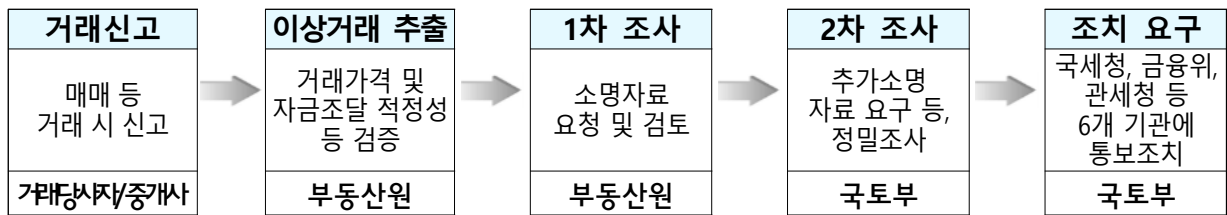


- **(공인중개사 설명의무 강화)** 중개사에게 위험도 진단 정보를 제공, 예비 임차인에게 선순위 권리 규모를 명확히 설명하도록 의무화*
 - * 임대주택 통합정보시스템 구축 완료 후 공인중개사법 시행령 개정 추진('27)
 - **(대항력 효력 시점 변경)** 대항력 효력 발생 시점을 주택의 인도 및 전입신고를 마친 '다음날 → 즉시'로 변경하여 임차인 권리 보호
 - **(최소보장제 등 도입)** 전세사기 피해자 등에 대해 최소한의 임차보증금(임차보증금의 1/3) 회복을 보장·지원('26.11 시행)
 - **(최소보장제)** 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 순과정 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	'26
· 교육체계 정비	부동산서비스법 개정	'27
② 기타업종: 소비자 보호 및 제도정비사항 발굴	주택공급규칙 개정	'26.下
· 소비자 보호 강화	건축물분양법 개정	'27
· 제도정비사항 발굴	가이드라인·약관 마련 등	'28~
3. 안전하고 투명한 부동산 거래 환경 조성	협업체 운영	즉시
① 소비자 편의 향상을 위한 부동산 전자계약 활성화		
· 전자계약시스템 고도화	차세대 전자계약	'30
· 임대차 재계약 기능 지원	시스템 구축	'28~
② 전세 피해 예방 및 지원 강화	시스템 기능 개선	
· 안전한 임대차 계약 지원	컨설팅 제공 및 확대	'26.5~
· 임대주택 통합정보시스템 구축	안심전세앱 고도화	'26.下
· 공인중개사 설명의무 및 책임강화	공인중개사법 시행령	'26.下
· 최소보증제 등 도입	개정	
③ 부동산 시장 거래질서 확립	전세피해지원특별법	'26.11~
· AI를 활용한 시장 모니터링	시행령 개정	
· 소비자 보호 기반 마련	조사선별체계 구축	'26~
	거래신고법 개정	'26.下