

상업용부동산 조사에 국세청 임대차 정보 활용한다

- 공적 보유 정보 활용으로 상업용부동산 통계 정확성 제고 기대

- 국토교통부(장관 원희룡)는 국세청 등 관계기관과 협의를 통해 국세청이 보유한 확정일자부 상가건물 임대차 정보를 상업용부동산 임대동향조사에 활용할 수 있게 되었다고 밝혔다.
- 국토교통부(한국부동산원 위탁수행)는 '02년부터 상업용부동산 임대동향조사(국가통계 제408001호)를 통해 분기별 임대료, 임대가격지수, 공실률, 투자수익률 등을 공표해왔다. 조사 결과는 대국민 정보 제공* 및 소상공인 보호 정책** 등에 활용된다.
 - * 일간지 및 온라인 매체, 국가통계포털(KOSIS), 부동산통계정보시스템(R-ONE) 및 부동산정보앱 등
 - ** 「상가건물임대차보호법」 적용대상 보증금 범위 확대(서울 6.1억→9억, '19.3), 임차인 계약갱신 요구기간 확대(5년→10년, '18.10) 등
- 통계작성을 위한 기초자료는 그간 한국부동산원이 보유한 자료*와 대면 조사를 통해 확보하였으나, 최근 소상공인 경영 악화와 코로나 등에 의한 면담 기피 등으로 대면조사 정보 수집에 어려움이 있어 왔다.
 - * 협약으로 민간업체나 공적 보증기관에서 받는 임대료 정보는 활용이 제한적
- 이에 따라 국토부는 국세청 보유의 상가임대차 확정일자 자료*를 제공받기 위해 법무부 및 국세청과 긴밀하게 협의하였으며, 그 결과 국세청으로부터 최근 6년간('18년~) 임대차 자료(개인정보 제외)를 수령('23.10.4.)하게 되었다.
 - * 「상가건물임대차보호법」(법무부·국토부) 제4조에 의해 국세청이 관리하며, 국토부는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제4조 및 제15조에 의거해 협조 요청
- 이번 제공은 국정과제 실현*과 소상공인 보호 등 정책지원 및 시장투명성 제고로 인한 창업 확대 등 정확한 통계 생산의 긍정적 효과에 대해 관계기관 간 공감대를 형성하고 상호 협력한 결과에 따른 것이다.
 - * 국정과제11 "모든 데이터가 연결되는 세계 최고의 디지털플랫폼정부 구현"

□ 자료 내용은 「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따라 작성된 확정일자부 항목 중 △상가건물(임대차목적물) 소재지, △건물명 등 상세주소, △임대차 기간 및 보증금·차임 등의 임대차 계약 정보(개인정보 제외)로서,

○ 한국부동산원이 '23년 4분기 상업용부동산 임대동향조사*부터 통계 작성의 기초자료로 활용함으로써, 기존 정보와의 교차검증을 통해 데이터 정확성을 높여 통계 품질이 크게 향상될 것으로 기대된다.

* (조사기간) '23.11월 ~ '24.1월, (통계공표) '24.1.25(목)

□ 국토교통부 남영우 토지정책관은 “이번 국세청 확정일자부 상가건물 임대차 정보 활용은 디지털플랫폼정부 구현을 위해 각 부처 간 정보 공유 등 협업의 중요성이 강조되고 있는 상황에서 부처 간 칸막이를 없앤 협업의 대표적인 사례가 될 것”이라면서,

○ “앞으로도 상업용부동산 시장상황의 정확한 파악 및 소상공인 정책 지원 등에 활용이 확대되도록 다양한 자료 활용과 품질 향상을 통해 신뢰성 있는 통계정보를 생산·제공할 계획”이라고 밝혔다.

□ 한편, 상업용부동산 임대동향조사 결과는 국가통계포털(<http://kosis.kr>)과 국토교통부 통계누리(<http://stat.molit.go.kr>), 한국부동산원 부동산통계정보 시스템 R-ONE(www.reb.or.kr/r-one)을 통해 확인할 수 있다.

담당 부서	토지정책관 부동산평가과	책임자	과 장	이유리 (044-201-3422)
		담당자	사무관	권오혁 (044-201-3424)
		담당자	주무관	허난슬 (044-201-3429)
한국부동산원	부동산통계처 상업자산통계부	책임자	처 장	이재원 (053-663-8500)
		담당자	부 장	최윤주 (053-663-8531)
		담당자	차 장	신종태 (053-663-8532)



참고

‘상업용부동산 임대동향조사’ 개요

□ (목적) 상업용부동산 시장의 임대차 관련정보와 투자수익률 등의 정보 제공, 부동산 시장에서의 소비자 권익보호와 민간 부동산 산업 활성화 및 각종 부동산 정책 수립 및 집행에 활용

□ (근거) 『부동산 가격공시에 관한 법률』 제15조, 동법시행령 제25조 및 제76조
 ※ '02. 7. 임대사례조사 최초 실시(오피스, 매장용) '14. 5. 집합상가 조사 실시
 '12. 1. 임대사례 수행주체 변경(한국감정평가협회→한국감정원) '15. 1. 소규모상가 조사 실시
 '14. 2. 국가작성통계 승인(제408001호) '23. 1. 집합상가 공실률 신규 공표

□ (대상) 전국 소재 상업용부동산 일반건물 12,111동 및 집합건물 29,500호

<조사대상 분류>

분류 항목	일반건물 (일반건축물대장상 건물)			집합건물 (집합건축물대장상 건물)
	오피스	일반상가		집합상가
		중대형상가	소규모상가	
선정기준	①(주용도)업무시설 ②연면적 50% 이상 임대중, 6층 이상	①(주용도)연면적 50% 이상 1·2층 근생, 판매, 운동, 위락시설 ②연면적 50% 이상 임대중, 3층 이상 or 연면적 330㎡ 초과	①(주용도)연면적 50% 이상 1·2층 근생, 판매, 운동, 위락시설 ②기준층 일부라도 임대중, 2층이하 and 연면적 330㎡ 이하	(주용도)연면적 50% 이상이 1·2층 근생, 판매, 운동, 위락시설
소유형태	1동에 대하여 1인(또는 공유) 전체 건물 단독소유			건물 내 호별 각각 구분소유
표본수	총 12,111동 (오피스 824동 / 일반상가 11,287동)			29,500호(1,551동)
상권수	오피스 52개/ 일반상가 248개			222개

□ (조사항목) 건물 기본사항, 층별·임차인별 면적·임대료, 운영경비, 공실률 및 전반적인 상권 특성 등 약 90여개 항목

□ (공표) 지역별·상권별 임대가격지수, 임대료, 공실률 및 수익률 등

□ (조사주기/기준일) 분기 / 분기 마지막월 말일