

건축통계 정확도 향상 위해 집계방식 개선

- 집계 시점 조정 · 집계 대상 확대 등으로 통계 신뢰성 제고

□ 국토교통부(장관 박상우)는 건축통계의 정확도를 높이기 위해 건축행정 시스템(이하 '세움터')의 건축허가·착공·준공 통계 집계방식을 개선할 계획이라고 밝혔다.

○ 이번 개선방안은 '24년 준공 통계 국가승인 통계 지정을 계기로 건축 통계 전반에 대한 자체 품질 진단 과정에서 발견된 문제점을 해결하고자 전문가 TF* 자문 및 통계청 협의**를 거쳐 마련되었다.

* 한성대 부동산학과 이용만 교수(위원장) 등 민간전문가 5인으로 구성

** 그간 전문가TF 4회('24.11.25, 12.10, 12.23, '25.1.10), 통계청 협의 2회('24.12.5, '25.1.9)

□ 먼저, 건축통계의 정확도 향상을 위해 지연입력분과 설계변경·허가취소 등 사후 변동분*이 통계에 최대한 반영될 수 있도록, 통계 집계시점을 조정하고 공표된 통계는 사후에 변동분을 반영하여 확정하기로 하였다.

* (예시) 現 1월 건축통계 생산 시 1.31 기준 집계하여 지연입력 및 사후 변동분 미반영

- ① 지연입력 : 1.31 방문민원 처리 후 2.1 세움터 입력 시 1월 통계 미반영

- ② 설계변경 : 1.2 건축허가를 득한 후 2.28 동수·연면적 등 설계변경

- ③ 허가취소 : 건축허가 이후 건축주의 취소요청 또는 행정청이 허가취소

○ 그간 매월 말일 기준으로 건축통계(허가·착공·준공)를 집계하면서 지자체 담당자가 집계시점 이후 세움터에 지연 입력하는 물량은 미반영되어 통계오차(전체 물량의 0.08~0.44% 수준)가 발생하는 문제가 있었다.

- 이러한 문제를 개선하고자 월 단위 건축통계 집계 시점을 매월 말일에서 익월 7일로 조정하고, 월간 건축허가·착공·준공 통계 공표시점도 익월 20일에서 익월 말일로 변경할 예정이다.

- 또한, 건축통계 공표 이후 발생한 설계변경·허가취소 등을 반영하기 위해, 당해 공표된 통계는 그다음 해에 변동분을 일괄 보정하여 확정하는 방식으로 변경*하여, 통계의 신뢰성을 제고**하기로 하였다.

* (예시) '25년 월간통계는 매 익월 말 발표 후 '26.9월에 일괄 보정하여 확정·발표
 ** 유사 사례인 인구동향조사의 경우, 출생 통계 잠정치를 매월, 확정치는 익년 8월 발표

□ 다음으로 건축통계에 포함되는 집계대상을 확대할 계획이다.

- 그간 건축통계에서는 「건축법」, 「주택법」, 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 세움터에서 처리되는 인허가 정보만 집계하여 제공하였으나,
 - 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 물량*도 현재 시범 운영 중인 데이터를 기반으로 체계적으로 검증한 후 관계기관 협의 등을 거쳐 '26년부터 건축통계에 반영할 계획이다.

* '23년부터 세움터 입력 기능 신설 → 현재 별도 데이터로 관리하며 데이터 검증 등을 위해 시범 운영중

□ 마지막으로, 전문가TF 자문 등을 통해 건축통계를 자체 점검하면서 확인된 세움터의 통계집계 프로그램 문제도 시정할 계획이다.

- 건축착공 통계*는 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 착공 물량이 반영되지 않은 문제가 발견되어 집계시스템을 즉시 개선한다.

* '24.1~11월 착공 통계(누적) 수정('23년 이전 통계는 추출 및 검증에 시간 소요)
 : (동수) 98,994동 → 101,678동, (연면적) 7,113만㎡ → 8,624만㎡

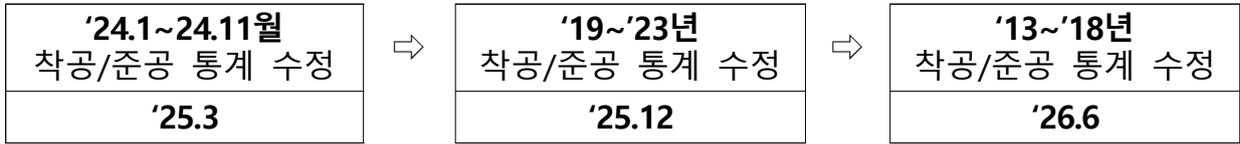
- 건축준공 통계*는 한 대지에 여러 건축물이 있는 경우 일부 사용승인 시 전체 건축물의 동수와 연면적이 집계되고, 전체 사용승인 시에도 전체 물량이 다시 중복 집계되는 문제가 있어서 즉시 수정한다.

* '24.1~11월 준공 통계(누적) 수정('23년 이전 통계는 추출 및 검증에 시간 소요)
 : (동수) 107,164동 → 99,262동, (연면적) 15,103만㎡ → 10,830만㎡

□ 국토교통부는 그간의 자체 진단 및 전문가TF 운영을 통해 발견된 문제점을 즉시 개선하여 '24년 12월 건축통계부터는 개선된 기준으로 집계하고 통계청 국가통계포털을 통해 '25년 1월 중 공표할 계획이다.

- 또한, 통계의 연속성 확보를 위해 세움터를 통해서 건축통계가 집계되어 공표되기 시작한 '13년 이후 과거 통계도 개선된 기준에 맞춰 내년 상반기까지 순차 정비 후 공표할 예정이다.

< 과거 통계 순차 정비 계획(안) >



· 지역/용도/규모/구조 등 세부통계

- 아울러, 향후 유사한 문제가 재발하지 않도록 건축통계 생산·검증 매뉴얼과 체크리스트를 보완하고 통계 전문인력을 확보하는 등의 개선 대책도 추진해 나갈 계획이다.
- 참고로, 주택통계*(건설호수)는 건축통계와는 다른 시스템을 통해 별도의 기준으로 집계하므로 이번 건축 연면적·동수 수정이 영향을 미치지 않는다.

* (주택통계) 주택공급 호수(戶數)를 기준으로 주택공급통계시스템(HIS)에서 추출
(건축통계) 건축물 동수·연면적을 기준으로 세움터 데이터에서 추출

□ 이번 건축통계 문제 진단 및 개선방안 마련을 이끌어온 전문가TF 이용만 위원장(한성대학교 부동산학과 교수)은 “건축허가·착공·준공 통계 개선을 통해 이용자 관점에서 보다 적시성 있고 정확한 통계가 생산될 수 있을 것으로 기대된다”고 밝혔다.

- 국토교통부는 앞으로도 외부 민간 전문가가 참여하는 통계품질 진단을 통해 시스템 개선을 지속적으로 추진 하고, 보다 정확한 건축통계가 제공될 수 있도록 최선의 노력을 기울일 예정이다.

담당 부서	건축정책관 건축정책과	책임자	과 장	문석준 (044-201-3755)
		담당자	사무관	조익희 (044-201-3758)
			주무관	홍승렬 (044-201-4837)

