

# 한국감정원

❖ **총괄 요약표**

평가주	지 표 명	비계량		계량	
		가중치	등급	가중치	특점
일반사업	1. 경영전략 및 사회공헌				
	(1) 전략기획 및 사회적 책임	2	B <sup>0</sup>		
	(2) 기관의 경영혁신	3	B <sup>0</sup>		
	(3) 국민평가			2	1.976
	(4) 정부 3.0			1.5	1.344
	(5) 경영정보공시 점검			1.5	1.250
	(6) 정부권장정책			5	4.979
	2. 업무효율				
	(1) 노동생산성			4	4.000
	(2) 자본생산성			4	2.393
	3. 조직, 인적자원 및 성과 관리	3	B <sup>0</sup>		
	4. 재무예산관리 및 성과				
	(1) 재무예산관리	3	B <sup>0</sup>		
	(2) 재무예산성과				
	㉞ 자기자본비율			3	2.414
	㉟ 영업이익률			3	2.569
	(3) 계량관리업무비			3	2.591
5. 보수 및 복리후생 관리					
(1) 보수 및 복리후생	3	C			
㉞ 성과연봉제 운영의 적절성	-	-			
(2) 총인건비 인상률			3	3.000	
(3) 노사관리	3	B <sup>0</sup>			
주요사업	1. 부동산조사통계사업				
	(1) 실거래검증 가격정보 활용 성과			5	4.225
	(2) GIS 기반 정보구축 향상도			5	4.949
	(3) 부동산조사통계사업 성과관리의 적정성	7	B <sup>0</sup>		
	2. 공적평가사업				
	(1) 공적평가 유치 실적			4	2.478
	(2) 공적평가 정확성 향상도			5	3.894
	(3) 공적평가사업 성과관리의 적정성	6	B <sup>0</sup>		
	3. 가격공시사업				
	(1) 부동산 가격공시 공공데이터 활용 성과			6	4.941
	(2) 가격공시사업 성과관리의 적정성	4	C		
4. 보상수탁사업					
(1) 보상업무 생산성 향상도			5	3.369	
(2) 보상수탁사업 성과관리의 적정성	3	B <sup>0</sup>			
<b>전체 합계</b>		<b>37</b>		<b>60</b>	
<b>가산점</b>		<b>1.228</b>			

## 1 경영관리

### ① 경영전략 및 사회공헌

#### (1) 전략기획 및 사회적 책임

- 기관은 전년도 경영평가 지적사항에 대하여 국정과제 수행을 위한 이행체계 구축, 실적점검 및 자문, 모니터링 조치를 하였다. 민간기업 벤치마킹으로 윤리 경영 실천도를 향상하고 기관업무 리스크분석 컨설팅 감사강화로 대외 신뢰도 향상 및 방만경영 방지를 하였다. 기능조정에 따른 양질의 일자리창출 전략재 수립, 사회적 약자기업의 구매 관련 권역별방문 교육실시와 기업범위확대 및 계약규제완화 규정개정 등을 이행하고 중소감정평가법인의 담보평가참여 활로 제공과 상생협력방안 마련, 용역사업 참여인원 보안관리 및 휴대용 저장매체 관리시스템 재정비, 망분리 안정화 및 관리강화 등의 조치를 이행하였다.
- 기관은 설립목적에 근거 기관의 정체성, 목표 수준을 고려하여 미션, 비전, 핵심 역할을 설정하였다. 중장기 경영목표에 따른 전략목표와 과제를 선정하여 인력과 예산을 배분하고 중장기 로드맵을 수립하여 실행하였다. 부실감정평가 방지를 위한 시장관리시스템 구축으로 시장질서가 확립되고 뉴스테이 녹색건축 등 정부정책과 사업지원으로 공익성과 수익성을 확보하는 등 부동산시장 조사관리 체계를 정착하였다. 인공지능 부동산가치 자동 산정시스템 및 전자계약시스템 등으로 부동산시장 선진화를 견인하고 부동산정보 앱 등으로 부동산시장육성 허브기능 강화와 조직효과성 제고 등의 성과가 나타나 긍정적으로 평가된다.
- 기관은 정부정책 및 국정과제 내재화를 바탕으로 기관의 추진목표와 국정과제, 전략목표, 핵심과제, 담당조직을 선정하여 실행력 확보를 위해 중장기 인력과 예산을 배분하고 창조경제, 경제민주화, 국민행복, 신뢰받는 정부의 국정과제를 바탕으로 8개 핵심과제를 이행하였다. 창조경제 실행으로 서민대출비용 절감과 국가예산 절감이 기대되고, 경제민주화 이행으로 감정평가시장 공정성 강화와

부동산 거래관행 개선의 성과가 나타났다. 국민행복 이행으로 사회공헌 활동이 강화되고 신뢰받는 정부 과제실행으로 공공기관 정상화 조기이행, 부동산 앱개발 보급, 국민맞춤형 통계제공 등의 성과가 나타났다.

- 기관은 정도와 청렴의 경영 방침을 바탕으로 비전과 목표, 중장기 전략 및 실천 과제를 발굴하였다. 중장기 로드맵을 작성하여 윤리규범과 추진 조직을 체계화하여 모니터링 및 평가 환류하는 시스템을 구축하고 운영하였다. 민간기업 우수사례 벤치마킹으로 윤리경영 실천도 향상, 부패행위 예방 및 발생소지 원천 차단 노력으로 부패사건 사전예방의 성과가 나타났다. 청렴문화 확산 및 맞춤형 윤리교육, 청렴마일리지 및 내부평가와 인사평정반영 등으로 청렴생활화, 인권침해 예방활동과 인권보장활동을 통해 인권침해 사전예방 및 인권보장강화 등의 성과가 나타났다. 하지만 권익위 청렴도평가 및 부패방지시책평가에서 전년 대비 등급이 낮아져 개선의 여지가 있는 것으로 판단된다.
- 기관은 설립목적에 부합하고 외부환경을 고려하여 미션에 따라 일자리창출 목표, 전략방향과 과제를 선정하고 추진하였다. 아웃소싱, 고용디딤돌 및 민간파트너십, 투자사업 등 일자리 유형에 따라 일자리창출의 성과가 나타났다. 고용디딤돌 사업의 경우 전원 정규직 취업으로 양질의 일자리창출이 일어나고 있어 긍정적으로 평가된다. 하지만 아웃소싱 부분은 비정규직 비율이 전년 대비 축소되는 등 노력이 인정되나 양질의 일자리창출을 위한 개선 여지가 있으며, 일자리 창출 취업자의 정확한 통계 파악을 위하여 고용유발계수를 이용한 기법의 다양한 방법으로 관리할 필요가 있을 것으로 판단된다.
- 기관은 고객최우선 경영방침과 청렴 윤리경영 및 사회적 책임 강화의 전략과제를 바탕으로 사회공헌목표를 선정하여 사회공헌 담당부서와 나눔 봉사단 등을 조직하고 추진전략에 따른 운영프로그램을 구축하여 실행하였다. 특성화된 사회공헌프로그램을 개발하여 중소기업 상생펀드 지원, 전통시장 지원, 일사일촌 등의 연계협력, 지역인재 채용, 나눔 활동, 서문시장 및 여수시장 화재로 기부금지원 등은 긍정적으로 평가된다. 이러한 지역사회공헌 활동 노력으로 지역발전 유공 국무총리 표창을 수상하였다. 고용디딤돌 사업은 정규직 일자리가 창

출되어 긍정적으로 평가된다.

- 기관은 공정거래 질서 확립 및 중소기업 지원에 위하여 사회적 약자기업 관련 우선구매 의식개선을 위한 계약 교육, 상생결제시스템 도입을 통한 대금지급관행개선 등의 제도개정을 하였다. 중소기업법인 경쟁력제고와 협력중개업소 지원방식체계화 등으로 중소기업 경쟁력 강화를 위한 동반성장을 추진하였다. Start-up기업 지원, 부동산 O2O 서비스 시장에서 사회적 책무이행을 위하여 균등과 공정한 기회제공으로 부동산시장 활성화 등의 성과가 나타났다. 사회적 약자기업에 대한 구매 집행실적이 전년 대비 증가된 성과가 나타나 긍정적으로 평가된다. 하지만 중소기업법인 이외 중소기업의 동반성장의 확대를 위하여 중소기업과 성과공유 노력을 확대할 필요가 있을 것으로 판단된다.
- 기관은 사이버 위협의 선제적 대응으로 안전한 ICT환경을 구축하기 위해 보안 의식 향상으로 전문성 확보 및 해킹사고를 예방하였으며, 본·지사 자체 정보 보안 실태점검으로 사용자 보안을 강화하고 보안의식 수준을 향상하였다. 물리적 서버 망 분리완료로 정보 유·출입 통제기반을 마련하고 자체 취약점 점검 체계로 사이버 보안을 강화하였다. 개인정보보유업무 자체실태점검 실시 및 미흡사항조치, 전자메일 전 구간 암호화실시 및 키보드 보안 솔루션 구축 등으로 개인정보 유출사고 제로를 달성하기 위해 노력하였다. 하지만 보안관련 예산계획대비 투자 집행이 낮아 이에 대한 개선을 할 필요가 있을 것으로 판단된다.
- 기관은 재난관리를 위해 목표, 전략, 프로그램을 선정하고 평상시와 비상시에 따른 대응체계를 마련하여 재난관리 예방·대비 전략수립 및 대응·복구체계를 구축하였다. 재난 담당자의 업무전문성 향상 노력과 유관기관과 협력체계를 구축하여 기관장이 직접 지휘하고 참석하는 재난 유형별 대응훈련을 시행하여 사회적 재난을 대비하였다. 산업재해 예방을 위해 위기관리매뉴얼 상 근로자 보호 및 인적피해 대응시스템을 구축하여 위험요인에 대한 선제적인 예방조치 노력으로 재해율 및 사망만인율 제로를 달성하였다. 또한 근로자와 국민의 안전을 위한 재난관리 체계시스템을 구축한 것은 긍정적으로 평가된다.

- 이상의 결과를 종합해 볼 때, 전략기획 및 사회적 책임을 위한 기관의 노력과 성과를 “B<sup>0</sup>”로 평가한다.

## (2) 기관의 경영혁신

- 기관은 전년도 경영평가 지적사항에 대하여 중장기 경영전략과 연계한 경영혁신과제를 도출하였다. 페이퍼리스 회계처리 및 재무관리강화로 경영효율성을 향상하고 ICT기반혁신으로 현장조사 및 관리감독기능 고도화를 하였다. 녹색건축 등 신성장 동력 수입창출과 단독주택 공시전담 등 신사업 발굴로 대체수익을 확보한 것은 긍정적으로 평가된다. 한국감정원법 및 개별 법률에 규정한 업무영역 명문화와 연구개발, 해외사업 및 정부정책지원 등 건전한 부동산시장 조성과 경제 활성화 노력을 하였다. 기능조정과 미래신규사업 대비 직무분석에 기초한 조직재편과 인력재배치로 미래사업 추진을 위한 사업부서 인력비중을 확대하는 조치를 이행하였다.
- 기관은 부동산 시장 변화 및 역량 분석을 통한 미래사업 영역을 도출하기 위해 대·내외 환경분석 및 정부정책을 바탕으로 신성장동력과 신규사업부문으로 미래사업 영역을 도출하였다. 미래전략과제 발굴을 위해 기관장의 명확한 미래방향 제시를 바탕으로 전사 참여형 미래과제 발굴 및 내재화를 하였다. 미래과제 추진상황을 상시 점검하여 성장성과 전략성을 기준으로 매트릭스 분석을 통해 중장기 경영전략에 반영하고 인력과 예산을 효율적으로 자원 배분하였다. 하지만 경영혁신체계 고도화 추진전략의 성과지표로 선정된 업무제안건수의 경우 성과달성이 용이하여 개선할 필요가 있을 것으로 판단된다.
- 기관은 미래사업 추진을 위해 중장기 로드맵을 구축 추진하여 녹색건축 사업 시장점유율을 1위로 확대하고 전년 대비 수익의 대폭향상에 기여하여 중장기 수익체계의 기반을 구축하였다. 보상관리시스템 고도화로 점진적 수익향상, 전문성을 바탕으로 한 보상수탁시장을 조성하고 장기 미집행 도시계획 사업 수행 등 보상수탁시장의 공적역할을 선도하였다. 실거래가 기반 가격공시 ICT 기술, 공간정보 기반의 산정모형으로 전환하여 실거래가 공시제도의 조속한 도입 기

반마련으로 공평과세 실현에 기여하고 예산절감의 성과가 나타났다.

- 기관은 신규사업 추진을 위한 중장기로드맵을 작성하고 인공지능 기반 부동산 시세 자동산정시스템 산정화로 담보가치오류 제로에 도전하고 뉴스테이사업의 주거 서비스인증심사를 통하여 양질의 임대주택공급을 지원하였다. 도시정비사업의 관리계획 타당성 검증으로 재개발·재건축의 투명성 증가, 해외사업 공고 기관 간 협업으로 지가산정체계 사업모델의 한국형토지인프라 제도를 해외진출하여 최초로 수주하는 성과가 나타났다. 수년간 표류해온 감정평가 선진화 방안을 마무리하여 기능조정을 조기 완수하는 등 감정평가 수익의 민간이양에도 불구하고 신규사업 지속으로 매출과 수익이 증가하여 긍정적으로 평가된다.
- 기관은 대내외 경영환경 분석을 통한 대응방향 분석으로 변화된 중장기 전략목표와 연계한 경영혁신 추진과제를 설정하고 세부경영혁신 과제 발굴 및 혁신역량 내재화를 위한 노력을 하였다. 경영혁신 과제인 회계처리시스템 자동화와 재무예산 리스크를 강화하여 전자동 회계처리시스템과 페이퍼리스 회계시스템을 처리하여 업무량 감소로 잉여인력을 전진배치 하였다. 출장비 자동처리시스템으로 경비를 절감하고 업무효율성이 증가하는 성과와 재무예산 리스크 관리 강화로 영업수익과 영업이익의 최대 성과가 나타났다.
- 기관은 ICT 활용으로 공시가격 산정프로세스 효율화를 위하여 부동산가격공시 자동시스템인 토지특성 자동인식시스템, 표준부동산 자동선정시스템, 개별부동산가격자동선정시스템, 개별부동산가격결정 및 검증시스템 개발 및 활용으로 업무효율이 크게 향상되어 긍정적으로 평가된다. 모바일 현장조사 앱 활용 활성화로 현장조사업무 비용절감의 성과가 나타났다. 경영혁신과제 환류체계 구축을 통한 개선활동으로 성과극대화 노력과 혁신과제 이행력 제고를 위한 환류체계 확립 및 적극적인 환류와 문제해결 활동을 통한 경영효율화를 추진하였다. 하지만 ICT를 활용한 혁신은 바람직하나 인사 및 조직, 생산성 향상, 사업혁신 등 다양한 혁신과제를 선정하여 구성원들이 참여하고 관리하는 것이 기관 발전에 필요할 것으로 판단된다.

- 기관은 대국민서비스 개선을 위하여 환경분석 및 이해관계자 수요조사를 통해 국민요구사항을 도출하고 대국민서비스 목표달성을 위한 추진방향 설정과 중점 추진과제를 선정하였다. 내부관리체계 강화로 내부임직원의 대국민서비스 내재화를 위해 노력하고 고객과의 소통과 홍보노력을 추진하였다. 대국민서비스 개선을 위하여 공동주택관리 정보시스템 고도화로 공동주택 입주민 권리보호를 하고 e-시세정보시스템의 실험, 카카오뱅크, 저축은행, 새마을금고 등에 시범사업을 하여 시세확인서비스를 통해 대출대기일 및 조사수수료 부담완화와 저비용화로 시민금융완화 효과가 기대되어 긍정적으로 평가된다.
- 기관은 국민 요구에 선제적으로 대응하여 생활의 편의성 향상을 위해 마이홈프래너 서비스로 발품비용을 감소하는 효과가 기대되며, 부동산정보 활용의 전년 대비 증대를 통해 분산된 부동산 정보의 통합으로 사회적 비용을 절감하는 효과가 기대되어 긍정적으로 평가된다. 또한 대국민서비스 개선이 수요자 맞춤형으로 개발하여 성과가 나타난 것은 긍정적으로 평가된다. 하지만 규제나 악폐를 개선하여 생활의 편의를 제공하는 규제개선 활동을 목표에 두고 관리할 필요가 있을 것으로 판단된다. 하지만 IT를 활용한 부동산 융합 사업을 전개하는데 침입탐지 등 보안이 중요한 바 융합사업 전개에 따른 보안인프라를 지속적으로 보완할 필요가 있을 것으로 판단된다.
- 기관은 제도개선을 통한 부동산시장의 안정화를 기반으로 경제활성화 실현을 위하여 부동산 전자계약시스템을 도입하여 사기피해최소화 및 안심거래를 실현하였다. 부동산 허위매물 검증지원업무시스템 구축 및 이용계약을 직방과 MOU를 체결하고 부동산 허위매물 및 무자격자 중개에 따른 피해감소, 허위매물근절을 통한 대국민신뢰도 향상, 국민에게 정확한 정보제공으로 민관 동반성장의 성과가 기대된다. 하지만 기관의 목적이 공공의 목적으로 운영되는 만큼 기관의 목적에 맞게 일부기업보다는 포털사이트 등으로 다양하게 확대하여 운영을 검토하는 것도 필요할 것으로 판단된다.
- 기관은 뉴스테이 지원사업과 주거서비스 인증으로 국민주거서비스를 제고하기 위하여 노력하였다. 장기간 정체된 다수의 정비사업으로 인해 국민 주거가 불



안하고 매물 비용처리 등 사회갈등에 대하여 도시 및 주거환경정비법 개정으로 정비 사업형 뉴스테이 전담위탁기관으로 지정되었다. 정비사업형 뉴스테이 선정 관리로 부지확보와 도시주택기금의 안정적 운용기반 마련과 임대주택 관리업 등 서비스산업 활성화를 통한 국민경제활성화 기여, 카쉐어링 및 가사도우미, 보육지원 등 맞춤형 특화 주거서비스 발굴의 성과가 나타났다.

- 이상의 결과를 종합해 볼 때, 경영혁신을 위한 기관의 노력과 성과를 “B<sup>0</sup>”로 평가한다.

### (3) 국민평가

#### 가. 평가개요

지표산식	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치	득 점
고객만족도×0.9 +국민체감도×0.1	목표부여	-	고객만족도 93.827 국민체감도 49.014	98.824	2	1.976

#### 나. 평가내용

- 고객만족도 조사결과와 국민체감도 조사결과에 나타난 고객만족도와 국민체감도의 수준 및 개선 실적을 평가하는 지표로서, 기획재정부에서 실시하는 고객만족도 조사의 고객만족도 평점과 국민체감도 평점을 9:1의 비율로 합산하여 평가한 결과 1.976점을 득점하였다.

#### 다. 항목별 원인

- 고객만족도 평점은 고객만족도 지수에 상대등급별 점수를 가산하여 산출하였으며, 평가년도 고객만족도 조사결과는 93.827점이며, 상대등급은 A등급으로 평점은 99.827점을 득점하였다.
- 국민체감도 평점은 국민체감도 지수로 산출하였으며, 평가년도 국민체감도 조사결과는 49.014점이며, 평점은 89.803점을 득점하였다.

## 라. 추세분석

- 감정평가 기일준수 및 담보평가 적정성 검토 최초 시행 등으로 고객만족도는 전년 대비 상승하였으나, 국민제감도 지표는 소폭 하락하였다.

## (4) 정부 3.0

## 가. 평가개요

지표산식	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치	득 점
정부3.0 이행 실적	목표부여	100	89.580	89.58	1.5	1.344

## 나. 평가내용

- 행정자치부에서 기관의 정부3.0 추진 노력을 평가하는 지표로서, 정부3.0 변화 관리 실적, 교육실적, 벤치마킹 확산, 국민맞춤 서비스 추진사례, 기관간 협업, 사전정보공표 운영노력도 등의 항목으로 구성되어 있으며, 이에 따라 실적을 산출한 결과 평점 89.580점을 기록하여 1.344점을 득점하였다.

## 다. 항목별 원인

- 정부3.0 관련 대국민서비스 활동 결과 기관의 정부3.0 확산노력, 데이터 개방 및 민간 활용지원, 일하는 방식 혁신 노력 등의 실적은 우수하게 평가되었으나, 국민맞춤형 서비스 사례와 교육실적 등은 다소 미흡하였다.

## 라. 추세분석

- 2016년 점수는 1.344점으로 2015년 1.264점 대비 0.08점 상승하였다.

(5) 경영정보공시 점검

가. 평가개요

지표산식	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치	득 점
공시자료의 정확성과 적시성	목표부여	100	83.333	83.333	1.5	1.250

나. 평가내용

- 예·결산, 운영계획, 임원현황, 인건비 현황 등 주요 정보가 관련 규정에 따라 적정하게 공시되었는지를 점검하는 지표로서 이에 따라 그 실적을 평가한 결과 가중치 1.5점 중 1.25점을 득점하였다.

다. 항목별 원인

- 통합공시 39개 항목 중 재무 등 주요항목, 수시공시 항목에서는 지적사항이 발생하지 않았으나, 복리후생관련 항목 중 일부에서 지적사항이 있어 0.25점의 감점이 발생하였다.

라. 추세분석

- 2014년 1.25점, 2015년 1.50점을 득점하였으나, 2016년은 전년 대비 0.25점 하락한 1.25점을 득점하였다.

(6) 정부권장정책

가. 평가개요

지표산식	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치	득 점
정부권장정책 이행실적	목표부여	100	-	99.580	5	4.979

## 나. 평가내용

- 정부정책 사업 및 법령상 의무사항에 대한 기관의 이행노력을 평가하기 위한 지표로서, 관계부처의 평가결과에 따라 실적을 산출한 바, 13개 항목 합산 결과 4.979점을 득점하였다.

## 다. 항목별 원인

- 청년미취업자 고용실적 등 총 13개 항목 중 12개 항목에서 목표치를 달성하였으나, 온실가스 감축 및 에너지 절약 실적만 목표치에 미달하였다.

지표명	평가방법	가중치	부처평가결과	득점
1. 청년미취업자 고용 실적	목표부여	0.700	100.000	0.700
2. 시간선택제 일자리 실적	목표부여	0.700	100.000	0.700
3. 장애인 의무 고용	목표부여	0.500	100.000	0.500
4. 국가유공자 우선채용	목표부여	0.500	100.000	0.500
5. 중소기업제품 등 우선구매	목표부여	1.800	-	1.800
5-1. 중소기업 제품	목표부여	0.600	100.000	0.600
5-2. 기술개발 제품	목표부여	0.200	100.000	0.200
5-3. 여성기업 제품	목표부여	0.200	100.000	0.200
5-4. 사회적기업 생산품 및 서비스	목표부여	0.200	100.000	0.200
5-5. 중증장애인 생산품	목표부여	0.200	100.000	0.200
5-6. 국가유공자 자활용사춘 생산품	목표부여	0.200	100.000	0.200
5-7. 녹색제품	목표부여	0.200	100.000	0.200
6. 전통시장 온누리 상품권 구매	목표부여	0.500	100.000	0.500
7. 온실가스 감축 및 에너지 절약 실적 (LED조명 보급 포함)	목표부여	0.300	93.052	0.279
<b>합 계</b>		<b>5.000</b>	<b>-</b>	<b>4.979</b>

## 라. 추세분석

- 정부권장정책 이행률은 연중 체계적인 실적 점검과 적극적인 채용 및 구매 추진으로 2012년 이후 지속적으로 증가하여 2015년 최초로 만점을 달성하였으나, 2016년은 온실가스 감축 및 에너지 절약 실적 1개 항목이 목표치에 미달하여 전년 대비 가중치 5점 중 0.021점 하락하였다.

## 2 업무효율

### (1) 노동생산성

#### 가. 평가개요

지표산식	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치	득 점
부가가치/평균인원	목표부여 (편차)	최고 : 128,913 최저 : 111,994	133,482	100.000	4	4.000

#### 나. 평가내용

- 평균인원 대비 부가가치 창출 정도를 측정하여 기관의 노동생산성 향상 실적을 평가하는 지표로서, 평균인원 대비 부가가치를 목표부여(편차)로 평가하였다.
- 2016년도 노동생산성 실적치는 평균인원당 133,482백만원으로 평점 100점을 기록하여 4,000점을 득점하였다.

#### 다. 항목별 원인

- 부가가치는 손익계산서상의 세전이익과 인건비, 순금융비용, 임차료, 세금과공과, 감가상각비 등의 합으로 구성되며 수주사업인 보상수탁사업과 녹색건축사업 등의 수익 증가에 힘입어 전년 대비 6% 증가하였다.
- 평균인원은 가격공시 및 시장관리사업분야 신규업무 증가에 따른 적극적인 채용인원 확대로 2015년 766,115명 대비 약 35명(4.6%) 증가하였다.

#### 라. 추세분석

- 노동생산성은 감정평가 선진화 방안이 시행된 2012년과 2013년에는 성장세가 멈췄으나, 적극적인 신성장동력 사업 발굴 및 고객만족 극대화, IT기반 업무효율화 등으로 2015년도와 2016년 사상 최대 영업이익을 달성, 2016년은 전년 대비 1.3% 상승하였다.

## (2) 자본생산성

## 가. 평가개요

지표산식	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치	득 점
부가가치/총자산	목표부여 (편차)	최고 : 1.456 최저 : 0.935	1.195	59.829	4	2.393

## 나. 평가내용

- 총자산 대비 부가가치 창출정도를 측정하여 기관의 자본생산성 달성도를 평가하는 지표로서, 총자산 대비 부가가치를 목표부여(편차)로 평가하였다.
- 2016년도 자본생산성 실적치는 1.195로 평점 59.829점을 기록하여 2.393점을 득점하였다.

## 다. 항목별 원인

- 부가가치는 손익계산서상의 세전이익과 인건비, 순금융비용, 임차료, 세금과공과, 감가상각비 등의 합으로 구성되며 수주사업인 보상수탁사업과 녹색건축사업 등의 수익 증가에 힘입어 전년 대비 6% 증가하였다.
- 대규모 시설투자는 없었으나, 적극적인 영업활동을 통한 영업현금흐름 증가로 금융자산이 증가함에 따라 평균 총자산은 전년 대비 4.6% 증가하였다.

## 라. 추세분석

- 효율적인 자산 운용 노력으로 자본생산성은 2010년부터 2015년까지 지속적으로 증가 추세를 유지하였으나, 2016년은 전년 대비 6.9% 하락하였다.

### ③ 조직, 인적자원 및 성과관리

- 기관은 경력단절여성의 가능직무 발굴 노력이 필요하다는 2016년도 경영평가단 지적에 대해 일반직 업무분야를 넘어 핵심기능인 부동산 시장관리 업무까지 수행할 수 있는 내규 근거를 마련하였다. 시간선택제를 전원 경력단절여성으로 채용하고 대체인력뱅크를 활용하여 경력단절 여성 고용 성과를 이뤄냈다. 종4급 이하 연간 교육인원 감소에 대한 개선 노력이 필요하다는 지적에 대해 4급 이하 직급별연수, 직무연수 등 하위직급의 직무역량 강화를 위한 연수과정을 확대 실시하였다. 사업부서 분류기준과 핵심인재 선정기준의 개선이 필요하다는 측면도 조직진단 및 조직개편에 따른 조치를 하여 전년도 지적사항은 대체적으로 반영이 양호한 것으로 판단된다.
- SWOT 분석을 통해 공적기능 중심 기능조정에 따른 수익 감소 우려를 약점 요인으로 설정하고 저성과자 제도 도입에 대한 노조 반발을 위협 요인으로 정하였다. 신규 업무의 효율적 수행을 위한 조직개편과 정교한 성과관리 체계로 성과중심 조직문화 확산을 W-T 생존전략으로 설정하였으나 현재의 W-T 생존전략은 기관의 약점과 위협 요인을 극복하기에 다소 추상적이므로 보다 구체적이고 체계적인 W-T 극복 과제를 설정해야 할 것으로 판단된다. 또한 비계량지표의 목표 설정이 평이하여 보다 구체적이고 도전적인 목표 설정을 모색할 필요가 있을 것이다.
- 기관은 사업부서 및 지원부서 분류 등 단위 조직의 역할·책임 및 인력 점검을 통해 직제규정 및 업무분장요강에서 단위조직별 역할·책임을 명확히 하고자 하였고 지원부서와 사업부서간 점검결과를 조직개편에 반영하였다. 실거래기반 공시제도 도입과 토지특성자동인식시스템 구축으로 수행 인력을 69% 감축한 기관의 노력은 긍정적으로 평가된다. 대체수익 확보를 위해 녹색건축연구소를 신설하여 시장점유율 1위를 달성하고 최대수익을 달성하였으며 보상수탁사업 중심 조직개편을 통해 보상수탁 수주규모를 전년 대비 증가시킨 노력은 바람직하다고 평가된다. 단위조직별 역할 및 책임 부여를 통한 전략목표 실행방안 중 실거래기반 공시제도 도입과 관련한 KPI가 “실거래기반 공시제도 도입노력”

으로 설정되어있어 다소 모호하므로 재설정 노력이 요구된다.

- 기관은 적정한 권한위임으로 업무 효율성 및 책임경영 실효성 증진을 도모하였다. 원장·본부장에 집중된 의사결정 권한을 하향 위임하여 원장·본부장 결재 처리 비중이 지속적으로 감소하고 실·처·지사장 이하 결재처리 건수는 증가하였다. 한편 NCS 채용시스템 도입으로 선발의 신뢰성·타당성을 확보하였고 하고 역량있는 지원자의 증가, 직무능력이 우수한 인재의 응시율 상승을 제시하였으나 단순 경쟁률로 역량여부를 측정하고 있고 직무능력의 측정기준이 모호하여 이를 개선하기 위한 노력과 NCS 기반채용에 따른 면접위원의 교육을 강화시킬 필요가 있다고 판단된다.
- 아웃소싱, 파견 등 간접고용 인력의 합리적 운영을 위해 파견직은 직무특성을 고려하여 선별적으로 운영하였고 불필요한 비정규직 확대를 억제하였다. 비정규직의 전문직 전환 실시로 전직관리규정 및 비정규직 관련 내규를 정비하여 전문직 35명을 무기계약직으로 전환하여 기관의 전문 역량을 향상시킨 기관의 노력은 인정된다. 사회형평적 인력활용의 확대를 위하여 지역인재를 40%수준으로 채용하고 직무능력중심으로 고졸 채용을 하여 전년 대비 지역인재 채용비율이 증가하여 긍정적으로 평가된다.
- 3개년도 인력현황 및 채용실적을 토대로 채용형태의 다양화 및 고용기회를 확대하였다. 유연근무제 운영실태 분석 및 개선노력을 위하여 유연근무제 활용실적을 내부성과평가에 반영함으로써 유연근무제 사용을 유도하여 3년 연속 정부 권장정책을 적극 이행한 노력은 인정되나 남성육아휴직제도의 원활한 활용에 대한 기관의 노력이 권고된다. 여성관리자 교육을 신설하고 여성관리자 및 여성 보직자 육성을 위한 4대 실천방안을 실행하여 여성관리자 및 보직자 승진 목표를 달성하고 3년 연속 대체인력뱅크를 활용한 경력단절 여성의 고용이 이루어진 측면은 바람직하다고 판단된다.
- 기관은 조직평가의 객관성 및 수용도 향상을 위하여 변경된 전략목표를 반영한 본사·지사 평가 지표를 개선하고 본사군은 고객관점, 지사군은 조사업무의 효



올적 수행을 위해 조사 프로세스 관점 중심으로 개편하였다. KPI 설정시 지표 Pool의 구성과 관련하여 계량 및 비계량 지표들에 대한 타당성검증, 제도운영, 평가분석, 피드백에 대하여 전과정 직원 참여를 확대하고 외부시각의 객관성 검증 강화로 평가제도의 수용성을 증대하고자 하였다. 구성원 니즈 분석에 기반한 교육훈련 시스템 운영으로 니즈 발굴 및 성과점검 프로세스를 구축하고자 하였으나 성과관리체계 구성의 적정성과 조직·개인평가 지표체계의 적정성 제고를 위한 기관 자체의 보다 능동적인 피드백 노력이 수반되어야 할 것으로 판단된다.

- 2015년 내부성과평가 수용도 설문조사 결과를 분석하여 개인성과평가 결과를 성과급에 반영하는 것을 기존 간부직에서 일반 비간부직까지 확대하고 3단계 이의신청제도를 운영하였다. 개인성과평가 결과 성과급 반영을 확대하고 성과급 비중을 확대함으로써 성과창출 동기를 부여하고자 하였으며 정부정책과제의 지표 연계 강화로 공기업으로서 정부정책 기여 확대에 노력한 측면은 긍정적으로 평가된다. 승진 시 독립적 위원회 구성 및 명확한 기준의 규정화로 소속 본부장이 불명확한 기준으로 승진후보자를 직접·단독 추천함으로 발생하는 불공정 요소를 차단하고자 하였으나 승진인사위원회에 외부위원참여로 공정성을 제고하기 위한 방안이 필요할 것으로 판단된다.
- 기관은 기능변화에 따른 신사업 개척 또는 전문성이 요구되는 직위에 대하여 민간 전문가 확보가 가능한 직위를 기존 2개 직위에서 10개 직위로 확대 지정하고 외부전문가를 포함한 개방형계약직제 심사위원회를 운영하였다. 보상사업 본부장의 개방형계약직제 채용의 운영성으로 보상수탁 신규수주가 대폭 증가하였다. 경영투명성을 제고하고자 감사실장을 개방형계약직으로 채용하였으며 관련 성과로 내부청렴도가 최초로 1등급 달성되었다. 그러나 개방형 계약직제 적합 직무에 대한 직무분석의 구체성이 결여되어 이를 보다 구체화해야 할 것으로 판단된다.
- 기관은 조직별 기능, 자격, 전문성 및 인적구성 균형을 위해 관련 규정을 정비하고 정기인사운영 계획을 수립하여 순환근무 및 적재적소 인력배치를 운영하

고자 하였다. 순환보직의 문제점인 업무 전문성·연속성 저하, 조직성과 및 책임 소재 불명확 등을 해소하기 위해 전문성이 요구되는 직위를 중심으로 전문직위제를 운영하기로 하여 기획·법무, 재무, 감사, 연구·통계 등 6개 전문직위를 신설하고 정원의 10.4%인 82명의 전문직위를 운영한 측면은 바람직한 기관의 노력으로 평가된다.

- 이상의 결과를 종합해 볼 때, 조직 및 인적자원 관리를 위한 기관의 노력과 성과를 “B<sup>0</sup>”로 평가한다.

#### 4 재무예산관리 및 성과

##### (1) 재무예산관리

- 기관의 경영여건은 내부적으로는 정부의 방침에 따른 성공적 기능조정과 대체 전략사업 육성을 위한 사업구조 개편, 그리고 감정평가 철수(연수익 480억원 감소)로 인한 수익공백 해소가 필요한 상황이다. 대외적으로는 감정평가시장 신뢰성 회복 등 부동산 시장의 선진화 요구에 부응하고 경영효율화를 통한 투명한 공공기관 운영 등 국민 최우선 경영이 요구되고 있다.
- 그리고 정부는 공공기관 기능조정, 성과중심의 책임경영 강화, 부채감축 등 정상화를 요구하는 가운데 구체적으로는 기관이 부동산시장 변화(주택시장 불안 등)에 대응할 수 있는 통계·정책 지원을 강화할 것을 요구하고 있는 상황이다. 이에 기관의 재무예산관리 방향은 사업구조 변화에 따른 정교한 중장기 재무계획을 수립하는 것과 정부의 기능조정 결과 공공사업 확대에 필요한 재무건전성 확대를 위한 재무예산계획의 수립·집행, 사업별 수익·비용의 체계적 관리시스템 구축이다.
- 기관은 SWOT 분석, 전략과제별 계획과 재무계획간에 연계가 부족하다는 전년도 경영평가단의 지적에 대하여 2016년에는 중장기 경영계획 수립부터 경영목

표 및 과제별로 수익과 투자계획을 수립하고 이를 재무예산계획에 반영함으로써 연계성을 강화하였다. 또한 성과지표와 재무지표간의 일관성 유지가 필요하다는 지적에 대해서도 2016년에는 성장성, 수익성, 안정성, 유동성에 대한 재무성과지표로 매출액증가율, 영업이익률, 부채비율, 유동비율을 각각 사용하여 매칭시켰다.

- 기관은 시나리오별 위기 대응력 강화를 위하여 핵심변화 요인을 수치로 반영하고 상황변화에 따른 활용성을 제고하라는 경영평가단의 지적에 대하여 공적평가사업 소멸을 대체할 7대 미래사업을 신규로 선정하고 이에 집중하는 방식으로 사업구조를 재편하고, 정부정책에 따른 주요사업 변화요인을 사례별로 반영하여 시나리오별 재무예산계획을 수립하였다. 참고로 기관이 기존의 공적평가사업을 대체할 신규 미래사업으로 선정한 업무들은 주택가격공시업무 전담, 녹색건축·에너지 인증사업 육성, 보상수탁사업 강화, e-시세(자동담보시세) 및 시세확인서비스 신규 착수 등의 전략사업 육성이다.
- 또한 기관은 재무위험관리 대응체계를 정비하여 경영악화 시나리오와 위기관리시스템간의 연동체계 강화, 비상경영위원회와 위기관리위원회 일원화, 부동산 시장악화지표 신설, 위기관리 매뉴얼을 중심으로 재무위험에 대한 대응방안을 구체화하는 방식으로 기관 재무구조의 안전성과 건전성 유지를 도모하였다.
- 반면에 과거 주된 사업이었던 공적평가사업이 소멸되고, 신규로 정부정책에 따른 부동산 시장 조사·관리사업이 강화되는 등 기관 사업의 성격 자체가 변화하고 있다는 점에서 현재 중장기 시나리오에서 상정하는 매출액(7%)과 영업이익 연평균 증가율 수치의 달성가능성에 대해서는 추가적인 검증이 필요해 보인다.
- 또한 시나리오상 계획안, 낙관안, 비관안에서도 현재처럼 부동산 시장 선진화정책의 단계적 시행, 조기정착, 정책시행 담보시처럼 단순히 구분하기보다는, 실현가능성이 높은 경우를 정교화하거나, 정책시행 담보시에는 비용감축안을 보다 고도화할 필요가 있다.

- 기관은 재무위험관리와 관련해서는 경영악화 상황 발생시 일관성 제고가 필요하다는 전년도 지적에 대하여 위기관리 매뉴얼을 중심으로 경영상황 악화시 대응전략 등을 정비하였는데 이는 의미가 있다고 판단된다. 기관은 구체적으로 정부예산감소, 영업수지 악화, 유동성 악화위험, 투자손실위험을 주요 위험항목으로 분류하고 필요한 핵심위험지표(KRI)를 설정하였다. 그런데 상기 위험 항목에서 그 위험의 정도에 대한 판단과 대응책은 보다 고도화할 필요가 있다고 생각된다.
- 특히 투자손실위험지표인 NPV, IRR의 경우 사전에 투자를 결정할 경우에 검토 지표로는 타당하지만, 투자착수 이후 또는 투자 실행과정에서 자금이 묶이거나 향후 수익성 악화와 같은 위기 상황 발생시 관리지표로는 부적절하여 이를 보완할 대체지표를 마련할 필요가 있다. 또한 영업수지 악화시 현재의 위기관리 매뉴얼에서는 비용측면의 개선만을 다루고 있으나 부동산 동향, 가계부채 등과 같은 거시경제적 상황변화에 따라 수익감소도 발생가능하기에 수익측면의 위기관리방안 검토도 필요하다고 생각된다.
- 기관은 부동산 시장 거시적 모니터링 방안이 필요하다는 지적에 대해 부동산시장 악화지표를 신설하여 경영악화 가능성을 사전에 모니터링하고, 그 대응방안을 위기관리 매뉴얼에 규정하여, 대응체계의 효율성을 높였다. 그러나 부동산시장 악화는 기관의 수입(보상수탁업무) 감소와 직결되기 때문에 영업수지 악화에 대한 대응방안과 위기관리매뉴얼에서도 부동산시장 지표와의 연계성을 높일 필요가 있다. 한편 기관은 혁신경영회의(매주), 경영성과점검회의(분기) 등을 통한 시장 모니터링 시스템 구축하고 위기관리위원회와 비상경영위원회 운영에 대한 역할을 재고할 필요가 있다는 전년도 경영평가단의 지적사항에 대하여 위기관리위원회 및 비상경영위원회 일원화를 위한 매뉴얼 개정을 시행하였는데 이것은 적절한 조치로 판단된다.
- 기관은 유형자산의 효율적 운용이 필요하다는 전년도 지적사항에 대하여 총괄 부서, 관리부서, 협력업체 간 유기적 협업을 통하여 유휴 부동산을 우량업체에 임대하는 방안을 추진(2016년 7월)하였다. 그리고 예산편성시 전문가 참여와

사업투자심의위원회의 타당성 기준의 개발이 필요하다는 전년도 경영평가단의 지적에 대하여 전문가들의 예산심의 운영 참여를 보장하고, 출자 근거의 적격성, 투자타당성 등 타당성 심의기준도 마련하였다.

- 또한 기관은 예산 편성시 기절감 실적을 반영하라는 전년도 지적사항에 대하여 업무 확대에 의해 불가피한 예산만을 반영하는 등 환류 노력도 개선하였다. 그리고 예산성과평가와 그 환류 노력의 제고를 위하여 프로그램 예산제도를 도입함으로써 객관적·분석적인 성과평가체계를 구축하였다. 그러나 2016년에 신규 도입한 것이기에 향후에도 성과환류 체계의 개선 작업은 지속될 필요가 있다.
- 이상의 결과를 종합해 볼 때, 재무예산관리를 위한 기관의 노력과 성과를 “B<sup>0</sup>”로 평가한다.

## (2) 재무예산성과

### ㉠ 자기자본비율

#### 가. 평가개요

지표산식	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치	득 점
자기자본/총자산	목표부여 (편차)	최고 : 0.744 최저 : 0.588	0.706	80.468	3	2.414

#### 나. 평가내용

- 총자산 대비 자기자본을 측정하여 기관의 재무건전성 및 평가 신용도를 측정하는 지표로서, 총자산 대비 자기자본을 목표부여(편차)로 평가하였다.
- 2016년도 자기자본비율 실적치는 0.706으로 평점 80.468점을 기록하여 2.414점을 득점하였다.

#### 다. 항목별 원인

- 전사적인 수익성 개선 및 비용 절감 노력을 통해 영업수지가 전년 대비 개선되어 2016년 총 포괄손익이 130억원 발생하였으며, 주주배당 지급 등으로 자기자본은 전년 대비 13.6%(80억원) 증가하였다.
- 대규모 시설투자는 없었으나, 적극적인 영업활동을 통한 영업현금흐름 증가로 금융자산이 증가함에 따라 총자산은 전년 대비 11.4% 증가하였다.

#### 라. 추세분석

- 자기자본비율은 소유 부동산 운영방안 개선을 통한 자산운용 효율성 제고 및 적극적인 부채 절감 노력으로 2010년 이후 지속적인 상승 추세를 보였으나, 2015년에는 부채증가로 소폭 하락하였으며, 2016년 전년 대비 소폭(2.0%) 상승하였다.

### ㉠ 영업이익률

#### 가. 평가개요

지표산식	평가방법	표준치	실적치	평 점	가중치	득 점
영업이익/매출액	목표부여 (편차)	최고 : 0.268 최저 : 0.108	0.239	85.644	3	2.569

#### 나. 평가내용

- 매출액 대비 영업이익을 측정하여 기관의 주된 영업활동에 의한 성과판단을 측정하는 지표로서, 매출액 대비 영업이익을 목표부여(편차)로 평가하였다.
- 2016년도 영업이익률 실적치는 0.239로 평점 85.644점을 기록하여 2.569점을 득점하였다.

#### 다. 항목별 원인

- 한국감정원법 시행에 따른 기능조정으로 공적평가사업 철수에도 불구하고, 수주사업인 보상수탁사업과 녹색건축사업분야에 영업력을 집중하여 영업수익은 큰 폭으로 향

상된 반면, 비용은 효율적으로 관리하여 영업이익은 전년 대비 12.9% 증가하였다.

- 보상수탁사업분야 수주확대를 위한 영업력 강화 및 업무효율 증대로 전년 대비 59억의 수익이 증가하였고, 급성장중인 신성장동력 녹색건축사업분야 역시 전년 대비 55억의 수익이 증가하는 등 매출액은 전년 대비 3% 증가하였다.

라. 추세 분석

- 감정평가 선진화 방안(사적평가 이양)과 지방이전에 따른 비용의 과다발생 등으로 2010년 이후 지속적인 감소추세였던 영업이익률은 지방이전이 완료된 2014년부터 급격히 증가하여, 2015년 0.215에 이어 2016년 0.239로 약 11% 증가하였다.

(3) 계량관리업무비

가. 평가개요

지표산식	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치	득 점
관리업무비/ 매출액	목표부여 (편차)	최고 : 0.250 최저 : 0.374	0.272	86.376	3	2.591

나. 평가내용

- 계량관리업무비는 기관의 관리업무비(경상경비) 운용 실적을 평가하는 지표로서, 매출액 대비 관리업무비를 목표부여(편차)로 평가하였다
- 2016년도 계량관리업무비 실적치는 0.272로 평점 86.376점을 기록하여 2.591점을 득점하였다.

다. 항목별 원인

- 주력사업인 공적평가사업의 철수로 비상경영을 선포하여 전사적인 비용절감노력 및 채권회수노력으로 대손충당금 환입, 업무추진비, 소모품비 등의 비용감소로 관리업무비는 전년 대비 4% 감소하였다.

- 보상수탁사업분야 수주확대를 위한 영업력 강화 및 업무효율 증대로 전년 대비 59억의 수익이 증가하였고, 급성장 중인 신성장동력 녹색건축사업분야 역시 전년 대비 55억의 수익이 증가하는 등 매출액은 전년 대비 3% 증가하였다.

#### 라. 추세분석

- 계량관리업무비는 2013년 0.336, 2014년 0.296, 2015년 0.292, 2016년 0.272로 지방이전으로 인해 비용발생이 가장 많았던 2013년 이후 지속적으로 감소추세이며, 2016년에도 신규수행업무 증가에도 불구하고 전사적인 절감노력으로 전년 대비 0.002 하락하여 감소추세를 유지하였다.

## 5 보수 및 복리후생 관리

### (1) 보수 및 복리후생

- ‘비보직 3급 이하 직원의 기본연봉을 성과주의 보수 체계의 확대를 위해 개선 필요,’ ‘간부직 중식대 및 통근 보조비를 폐지한 것 외에 수당의 종류와 비중이 고착 상태에 있으므로 보수체계 단순화를 위한 개선 노력 필요,’ ‘복리후생제도의 형평성 개선 여부 측정 대상자 확대,’ ‘1개월 이상의 장기 휴가 사용은 근속기간이 긴 일부 직원에 대해서만 유용하므로 다양하고 우수한 대안을 지속 발굴·시행 필요,’ ‘임금피크제 직무배치 및 관리, 전환교육 계획 강화’ 등의 경영평가 전년도 지적사항을 개선하기 위한 기관의 노력은 긍정적으로 판단되며, 지속적으로 발전시킬 것을 권고한다. 다만, ‘공무원 기준과 다른 휴직 사유 부분, 기관장의 승인 시 청원휴가 부여, 기관장의 인정 시 특별 휴가 부여, 인병 휴가기간 연장 개선 필요’와 ‘육아휴직 기간 근속기간 포함, 창립기념일 유급휴일 지정, 그 다음 해 연차 일 수 1일 더 부여’라는 전년도 경영실적평가 지적사항에 대하여 방만경영 정상화 관련 지침 및 공무원 규정 등을 참고하여, 노사합의를 통해 개선하기 위한 방안을 조속히 마련할 필요가 있다고 판단된다.



- 보수 및 복리후생 분야의 전략과 실행과제 수립, 그리고 성과지표 체계 구축을 시도한 점은 긍정적인 노력으로 판단되나 기관의 특성을 고려한 보수 및 복리후생 분야의 전략과 실행과제를 수립하는 노력을 보다 강화할 필요가 있다고 판단된다. ‘총연봉 차등폭,’ ‘기본급 차등,’ ‘성과연봉 차등폭’ 등의 지표 등은 보수 및 복리후생의 대표 지표로서의 가치를 재고하여, 수립된 전략과 실행과제와 체계적으로 연계된 대표 성과지표를 도출하는 노력과 함께 성과지표를 산출 및 결과 지향적 지표로 구축하는 노력이 필요하다고 판단된다.
- 방만경영 정상화 계획에 따라 방만경영 정상화 지속성 확보를 위한 노력을 기울여 방만경영 정상화 55개 가이드라인을 지속적으로 준수한 점은 기관의 긍정적인 노력으로 판단된다. 방만 재발 방지 점기점점 회의체를 운영하여 지속적으로 점검·관리하고 방만 재발 위험을 차단하기 위한 노력을 기울인 점은 기관의 긍정적인 노력으로 판단된다. 기관은 정규직 1인당 복리후생비는 2015년 3,872천원에서 2016년 4,053천원으로 증가하였으며, 정규직의 인건비 대비 복리후생비 비율은 2015년 4.5%에서 2016년 4.4%로 감소하였다. 정규직의 1인당 복리후생비는 2014년 대비 2015년 감소하였으나 2016년에는 다시 증가하였고 정규직의 인건비 대비 복리후생비 비율은 2014년 이후 지속적으로 감소하고 있다.
- 금전적 복리후생에서 비금전적 복리후생으로 복리후생제도의 패러다임을 전환하기 위한 기관의 노력은 긍정적으로 판단된다. 보상휴가 제도를 강화하고 PC-OFF 제도를 확대한 점은 복리후생제도의 패러다임을 전환하기 위한 노력으로 판단된다. 그 결과 복리후생 만족도가 2015년 93.9%에서 2016년 94.2%로 증가한 점은 긍정적으로 판단된다. 다만, 금전적 복리후생에서 비금전적 복리후생으로 복리후생제도의 패러다임을 전환하기 위한 체계적인 노력을 보다 강화할 것을 권고한다.
- 기관은 전 직원을 대상으로 임금피크제를 적용하고 있으며, 기관 특성을 고려한 임금지급률과 임금조정기간 등을 설계하고 있다. 기관의 특성을 고려하여 연도별 신규채용 인건비 소요재원과 안정적인 인건비 충당 비율을 확보하고자 노력한 점은 긍정적으로 판단된다. 임금피크제 시행에 따른 신규채용목표인 10

명을 모두 채용한 점은 기관의 긍정적인 노력으로 판단된다. 임금피크제 대상자에 대한 별도 직무 도출 및 개인별 직무 부여 체계를 구축하고 운영하고 있으며, 생산성 제고를 위한 성과관리 및 평가체계를 구축한 점은 기관의 긍정적인 노력으로 판단된다.

- 기관은 정규직과 비정규직의 복리후생비 동일 적용 등 고졸자, 무기계약직, 비정규직 등에 대한 차별없는 보수·복리후생제도를 운영하고자 노력한 점은 긍정적으로 판단된다. 기관은 무기계약직을 전문직으로 정규직 직군에 편입하여 조직에 대한 소속감을 증대시키기 위해 노력하고, 전문직을 정규직 임금테이블을 준용하도록 제도화한 점은 긍정적으로 판단된다.
- 기관이 설정한 보수 및 복리후생 분야 성과지표를 달성하기 위하여 노력한 점은 긍정적으로 판단된다. 이러한 노력으로 복리후생 만족도, 총연봉 차등폭, 보수 만족도, 기본급 차등, 성과연봉 차등폭 등의 성과를 달성한 점은 기관의 긍정적인 노력으로 판단된다. 그럼에도 불구하고, 인력 증가의 이유로 1인당 복리후생비가 목표를 상회한 점은 개선의 방안을 모색할 것을 권고한다.
- 이상의 결과를 종합적으로 고려 할 때, 보수 및 복리후생을 위한 기관의 노력과 성과를 “C”로 평가한다.

## (2) 총인건비 인상률

### 가. 평가개요

지표산식	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치	득 점
(실적연도 총인건비-전년도 총인건비)/전년도 총인건비	목표부여	4.4%	3.57	100.000	3	3.000

### 나. 평가내용

- 총인건비 인상률은 정부 예산편성 지침의 총인건비 인상률 준수여부를 평가하는 지

표로서, 전년도 총인건비 대비 실적연도 인건비 인상폭을 목표부여로 평가하였다.

- 2016년도 총인건비 인상률 가이드라인 4.4%보다 낮은 3.57%의 인상률을 기록하여 100점을 득점하였다.

#### 다. 항목별 원인

- 연중 체계적인 급여 및 복리후생비 관리, 노사간 신뢰를 바탕으로 합리적이고 공정한 보수체계를 운영한 결과 2016년 총인건비 인상률 가이드라인 4.4%에 미달하는 3.57%의 인상률을 기록함으로써 정부의 인건비 인상률 지침을 준수하였다. (기관은 2009년 인건비 5% 삭감 기관으로 총인건비 가이드라인 2.0%에 2.4%를 가산한 4.4%를 상한선으로 적용함)

#### 라. 추세분석

- 기관은 지속적으로 인건비 인상률 통제를 통하여 최근 7년간 정부 인건비 인상률 지침을 100% 준수하고 있다.

### (3) 노사관리

- 2015년도 경영평가에서 지적된 가치나 과제의 달성 여부를 정확하게 측정할 수 있도록 성과지표 설정에 유의, 성과지표 구축이나 지표별 목표치 부여 등 외부 전문가 적극적 활용 방안 모색, 위기관리 매뉴얼에 대한 추가적인 개선 필요, 양방향 커뮤니케이션 활성화 위해 보다 다양한 소통 채널을 개발·운영할 필요, 상급관리자 노무관리 교육 지속 실시, 기관의 HRD 체계에 부합하도록 공통 역량·리더십 역량·직무 역량 등 각 역량에 맞는 교육 프로그램을 체계적으로 설계·운영 등의 사항을 개선하기 위하여 노력한 점은 긍정적으로 판단되나, 일부 지적 사항에 대해서는 지속적으로 개선하는 노력을 전개할 것을 권고한다. 다만, 불합리한 단협 개선이라는 전년도 지적사항은 노사간 실무협의를 통한 기반 마련 수준에 머물러 있어 조속히 개선하기 위한 방안을 마련할 필요가 있다고 판단된다.

- 노사관리 지표관리 방향에서 전략방향과 실행과제 및 성과지표의 체계를 기관의 노사비전 및 노사핵심 가치를 반영하여 구축한 노력은 인정되나, 기관의 특성을 고려하여 기관의 노사관리 비전에 적합하게 전략방향과 실행과제 및 성과지표를 체계적으로 구성하고 설정하는 노력이 필요하다고 판단된다. 노사관리의 성과 지표로 제시한 지표들이 노사관리 분야의 대표 지표로서 적절한 지를 분석하여 전체적으로 노사관리 대표 성과지표 체계를 구축하는 노력이 필요하다고 판단된다. 또한, 일부 성과지표의 경우 산출(output) 지향적인 성과지표에서 결과(outcome) 지향적인 성과지표로 개선이 필요하다고 판단된다. 성과목표의 설정은 기관의 특성을 고려하여 근거에 기반한 과학적인 방식으로 도전적 수준을 설정하는 방향으로 체계를 구축하는 노력이 필요하다고 판단된다.
- 환경 변화 등을 고려하여 노사관계 선진화 전략을 개선하고자 노력한 점은 기관의 긍정적인 노력으로 판단된다. 내부 이해관계자의 의견 수렴과 외부 전문가의 자문 등을 통해 노사관계 선진화 전략을 수립하고자 시도한 점은 긍정적으로 판단되나 보다 실질적인 방식에서 외부 전문가의 활용도를 지속적으로 제고할 필요가 있다고 판단되며, 체계적인 노동조합의 참여를 통해 실질적 개선의 효과가 발생할 수 있도록 지속적인 노력을 권고한다. 노사관계 선진화 전략을 합리적으로 운영하기 위하여 성과지표 체계를 개선한 점은 긍정적으로 판단되나 성과지표의 지속적 개선 노력이 필요하다고 판단된다.
- 기관은 합리적으로 적법한 노사관계를 구축하고 유지하기 위한 노력을 통해 노사협력을 이루어내기 위한 시도를 하였고, 노사관계 공감대 형성을 위하여 소통체계를 구축하여 운영한 점은 긍정적인 노력으로 판단된다. 다양한 소통 채널을 운영하고 있으며, 이를 집단적·개별적, 공식적·비공식적, 온라인·오프라인 소통의 체계로 보다 확대 강화하여 지속적으로 운영할 것을 권고한다. 다양한 노사소통의 노력을 통해 노사소통만족도가 2015년 3.8점에서 2016년 4.0점으로 0.2점 상승한 점은 긍정적으로 판단된다. 그럼에도 불구하고, 다양한 소통 채널의 효과성 분석을 통해 보다 의미 있고 건설적인 소통 채널은 더욱 강화하고, 효과가 미미한 소통 채널의 보완 방안을 마련하는 등의 노력을 통해 소통의 성과를 보다 제고하기 위한 지속적인 노력이 필요하다고 판단된다.

- 노사관계 역량 강화를 위하여 노무역량 교육을 강화하고 노사갈등 사전 예방을 위한 현장 중심의 노무역량을 강화한 점은 기관의 긍정적인 노력으로 판단된다. 2015년 대비 2016년 노사관계 역량 교육 시간과 대상을 확대한 점은 기관의 긍정적인 노력으로 판단된다. 다만, 노사관리 담당자의 역량을 제고하기 위한 체계적인 노력을 보다 강화할 필요가 있다고 판단된다. 즉, 노사관리 담당자의 직무별 역량을 모형화하고, 이에 따라 각 담당자의 역량을 진단한 후 부족한 노사관리 역량을 제고하기 위한 교육훈련을 실시하며, 이를 통해 역량이 제고되었는지 평가하고 환류하는 체계의 구축과 함께 운영을 보다 강화할 필요가 있다고 판단된다. 노사관리 역량 강화는 노동조합의 경우에도 함께 이루어지도록 방안을 마련하는 것이 필요하다고 판단되며, 노사관리 담당자의 CDP 체계를 보다 정교하게 고도화하는 노력이 필요하다고 판단된다.
- 기관은 경영·인사권 침해를 조장하는 불합리한 단체협약을 개선하기 위한 체계를 구축하고 운영함으로써 합리적 단체협약을 유지하기 위한 노력을 기울인 점은 긍정적으로 판단된다. 내·외부 전문인력을 활용하고 기관 내의 위원회와 제도를 활용하여 단체협약 개정을 위한 노력을 기울인 점은 긍정적이나, 그럼에도 불구하고, 감사, 경영평가, 언론 등 외부의 지적이 발생하기 전에 기관 스스로 사전 점검하는 체계를 지속적으로 운영하는 노력을 수행하여 합리적인 단체협약을 유지하는 노력을 권고한다.
- 노사관리 분야 성과지표인 PC 오프 적용 일 수, 인사만족도, 노사소통 만족도, 무분규·무쟁의 지속, 노동생산성, 총인건비 인상률 실적이 목표를 달성한 점은 기관의 긍정적인 노력으로 판단된다. 다만, 앞에서 지적한 바와 같이 노사관리 분야의 성과지표 체계를 개선하는 노력을 권고한다.
- 이상의 결과를 종합적으로 고려할 때, 노사관리를 위한 기관의 노력과 성과를 “B”로 평가한다.

## 2 주요사업

- 기관은 2015년도에 추진한 사업과 동일하게 부동산 조사통계사업, 공적평가사업, 가격공시사업, 보상수탁사업을 2016년 주요사업으로 추진하였다. 주요사업들은 기관의 설립목적, 미션, 비전, 전략목표 등을 반영하여 선정되었고 사업정의가 구체화 되었으므로 대표성과 적절성이 있는 것으로 평가한다. 그러나 주요사업별 예산과 인력비중과 달리 주요사업들의 전략적 중요성이나 정책 우선순위를 설정하지 않은 점은 개선할 필요가 있다. 한편 사업별로 제시된 정책방향에 따르면 가격공시사업은 대폭 확대를 계획하고 있음에도, 비계량범주와 계량범주의 비중치가 모두 두 번째로 낮은 수준이므로 전략적 방향과 성과관리 수단을 합리적으로 관리하려는 노력이 요구된다. 평가대상 단위사업은 감정평가에서 철수하게 되는 공적평가사업 분야에서 수익사업과 신성장동력 확보사업이 부동산시장 관리감독사업과 정부정책 지원사업, 부동산 정보제공 및 서비스 개선사업으로 변경되었는데 정책변화에 따른 적절한 개선인 것으로 평가한다.
- 주요사업별 비계량 성과와 관련하여 부동산 조사통계사업은 ICT를 적극 활용하여 조사비용을 절감하고 가격정보 활용성을 증진시키는데 기여하였으나 통계가 최근 동향을 반영할 수 있도록 표본재설계를 추진하고 수요자 중심의 데이터 공개 노력을 지속적으로 확대할 필요가 있는 것으로 판단된다. 공적평가 사업의 경우 감정평가 사업철수('16.8) 이후 신규사업을 적극적으로 개발하고 부실평가에 대한 감독기능 강화로 부동산 시장 질서확립에 기여하였으나, 담보평가서 대비 검증표본비율이 0.2% 수준에 그치고 있고 전자계약 대상지역이 서울시에 한정되어 있으므로 다양한 확대노력이 요구된다. 가격공시 사업의 경우 실거래가 공시를 위한 기반 구축 노력은 인정되나, 성과지표 및 목표설정의 체계성이 부족하고 부동산 가격공시 중심기관으로서의 미래지향적인 계획과 전략 수립이 필요한 것으로 판단된다. 보상수탁 사업은 신규 수주원 발굴과 고객서비스 강화, 드론 활용을 통한 업무효율성 향상이 인정되나, 수주물량이 수도권에 과도하게 집중되어 있으므로 안정적 수입원 확보를 위한 대상지 확대와 보상대상자에 대한 실질적

인 서비스 제고노력이 요구된다. 비계량범주의 계량성과지표들은 모두 목표치를 초과달성한 성과를 거둔 것이 인정된다.

- 주요사업별 계량지표는 모두 목표부여(편차) 방식으로 목표가 설정되어 도전성이 있는 것으로 판단된다. 다만 실거래검증 가격정보 활용성과지표는 연도별로 가격정보 활용기관이 달라질 수 있으므로 성과평가 대상을 구체화할 필요가 있고 공적평가 정확성 향상도 지표의 경우에도 보완 및 시정건수를 산정하는 보다 객관적인 기준을 마련할 필요가 있다. 2015년에는 총 가중치 35점 중 32.097점을 획득하였는데 2016년은 총 가중치 30점에 23.856점을 획득하여 전년 대비 하락한 실적을 거둔 것으로 나타났다.

## 1] 부동산 조사통계사업

### (1) 실거래검증 가격정보 활용 성과

가. 평가개요

지표산식	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치	득점
실거래검증 가격정보 활용 건수 / 가격정보 수집 단지수	목표부여 (편차)	최고 : 0.157 최저 : 0.073	0.140	84.496	5	4.225

나. 평가내용

- 공동주택 실거래가격의 적정성을 검증하기 위해 조사한 실거래 가격정보의 활용 성과를 평가하는 지표로서, 실거래검증 가격정보 활용건수와 가격정보 수집 단지수의 비율을 목표부여(편차)로 평가하였다.
- 2016년도 실거래검증 가격정보 활용성과 실적은 목표치 0.157 대비 실적치 0.140으로 평점은 84.496점이며, 가중치 5점 중 4.225점을 득점하였다.

#### 다. 항목별 원인

- 실거래검증 가격정보 활용건수는 2015년 주택경기 상승세에 힘입은 건설사의 분양확대로 인한 분양권 거래 증가, 국세청 등 대외기관 자료연계 확대, 검증지원체계 운영 등으로 가격정보 활용건수가 증가됨에 따라 전년 대비 약 26.8% 증가한 1,751,065건을 달성하였다.
- 가격정보 수집단지수는 신규주택 증가 등으로 2015년 12,041,236단지에서 2016년 12,464,954단지로 약 3.5% 증가하였다.

#### 라. 추세분석

- 실거래검증 가격정보 활용건수는 2011년 815,456건에서, 2012년 592,614건으로 일시적인 감소를 보였으나, 2013년 723,247건, 2014년 1,018,761건, 2015년 1,381,236건, 2016년 1,751,065건으로 지속적인 증가 추세이다.
- 가격정보 수집 단지수는 2011년 10,729,350건, 2012년 11,039,024건, 2013년 11,329,495건, 2014년 11,756,149건, 2015년 12,041,236건, 2016년 12,464,954건으로 2011년 이후 꾸준한 증가 추세를 보이고 있다.

## (2) GIS기반 정보구축 향상도

### 가. 평가개요

지표산식	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치	득점
순 레이어(Layer) 구축량/투입예산	목표부여(편차)	최고 : 14.405 최저 : 3.807	14.269	98.971	5	4.949

### 나. 평가내용

- GIS기반 정보구축 향상도는 GIS시스템의 근간 단위인 레이어수를 측정하여 부동산 조사통계 등의 업무 활용 정도를 평가하는 지표로서, 투입예산 대비 순 레이어(Layer) 구축량을 목표부여(편차)로 평가하였다.



- 2016년도 GIS기반 정보구축 향상도 실적은 투입예산 대비 14,269로 목표치 14,405 대비 0.136 미달하여 평점은 98.971점이며, 가중치 5점 중 4.949점을 득점하였다.

#### 다. 항목별 원인

- 신도시 및 택지 개발, 정비사업 활성화에 따른 신규 주택공급 및 멸실 등 주택 재고량 변화의 가속화 추세를 적시에 반영하고 1~2인 가구 증가 및 서민 월세 거주 등 연립·다세대 및 단독주택의 공급증가 등 규모별·유형별 주택시장 변화에 따른 표본 수 증가로 해당 표본의 레이어를 추가로 생성한 결과, 전년 대비 약 106% 증가한 13,772건을 달성하였다.
- 투입예산은 2015년 733,456백만원에서 레이어 추가 구축 및 전산시스템 개선에 대한 적극적 투자로 965,183백만원으로 전년 대비 31.6% 증가하였다.

#### 라. 추세분석

- 최근 재건축 지역과 철거, 신축 확대 및 1~2인 가구 등 서민 거주가 확대되는 소형 규모 표본이 증가함에 따라 GIS 레이어 구축량은 2012년 1,218건, 2013년 1,609건, 2014년 3,815건, 2015년 6,679건, 2016년 13,772건 등으로 지속적인 증가 추세이다.
- 투입예산은 신규업무 확대에 따라 2012년 500백만원, 2013년 488건, 2014년 696백만원, 2015년 733백만원, 2016년 965백만원으로 2014년 이후 지속적인 증가 추세이다.

### (3) 부동산조사통계사업 성과관리의 적정성

#### ① 주요사업별 추진계획은 구체적이고 적정하게 수립되었는가?

- 기관은 전년도 사업성과 및 SWOT 분석을 통해 부동산시장 건전성 강화, 정부정책의 효율성 및 신뢰성 역할 강화, 국민을 위한 부동산 정보제공 및 서비스 개선을 주요 성과목표로 제시하였다. 또한, 연구개발 및 ICT 기능 개선을 위한 예산

을 6억 증대하고 이슈지역 조사 및 표본재설계 인력을 10명 증대시킴으로써 조사통계의 활용성과 정확성을 높이고자 노력하였다.

- 기관은 전월세통합지수 공표, 자가변동률 보조지표 개발, 상가권리금 조사 표본 확대, 정보기술 아키텍처기술 수준 향상 등 다양한 신규 성과지표를 개발하여 적극적으로 부동산 조사통계사업의 신뢰성과 활용성 강화를 시도하였다는 점은 긍정적이다. 그러나 조사통계사업의 성과지표가 주로 통계의 질을 강화하는데 초점이 맞추어져 있고, 통계정보의 활용은 부동산정보앱 다운로드 수 지표만으로 측정되어 있어 통계정보 활용을 측정할 수 있는 이용자 만족도, 창업활용, 정부업무반영도 등을 고려한 성과지표를 개발할 필요가 있다.

## ② 주요사업별 추진계획이 적절하게 집행되었는가?

- 기관은 전통적인 감정원 업무에서 부동산 조사통계 정보 인프라를 구축하고 활용하는 방향으로 조직의 주요 업무 중심이 이동하고 있는 상황이다. 통계의 질을 높이고 다양한 통계자료를 생산하여 사용자의 요구에 부응하는 것이 중요하다. 기관은 그동안 지속적으로 제기되었던 미분양 통계 개선을 위해 분양권 단지 DB를 동·호로 구축하여 정확성을 높였고, 지방자치단체 신고자료와 분양권 단지 DB를 매칭하여 통계 오류 가능성을 줄였다. 그리고, 분양계약부터 전매, 준공, 매매까지 관리할 수 있는 주택 생애주기별 통계를 개발할 수 있는 토대를 마련하였다.
- 또한, 기관은 신고되지 않은 월세정보를 인구주택 총조사로 보정하여 '전월세통합지수'를 공표하였다. 또한 자가변동률 통계를 세분화하여 기초구역별로 자료를 수집하였고, 임차상인의 권리 보호를 위해 상가권리금 전국기반조사 지역을 기존 8,000호에서 12,000호로 표본을 확대하였다. 또한 상업 및 업무용 실거래가를 추가 공개하였으며, 부동산 투자지수도 개발하였다. 그러나, 통계생산 노력에도 불구하고 수집된 통계를 가공하여 부가가치를 발생시키는 정보로 전환시킬지에 대한 고민은 부족하다고 판단된다. 특히 기관의 부동산 정보를 이용한 창업 사례들이 보고되고 있으나 더 많은 민간 벤처들이 부동산 정보를 이용

한 창업을 할 수 있도록 지원을 지속할 필요가 있다.

- 기관은 통계 활용도를 높이기 위해 부동산정보 앱의 기능과 정보를 강화하였다. 한국감정원 부동산정보 앱의 사용자가 증가하였다. 그러나 KB 부동산 앱의 다운로드 수에 비해 한국감정원 앱의 다운로드수가 작은 것으로 나타나고 있는데 시민들에게 감정원의 부동산 정부 앱을 적극 홍보할 필요가 있음을 시사한다.
- 기관은 통계품질강화를 위해서 메타데이터를 개선하였으며 외부자료의 연계를 강화하였으며, 통계청 품질진단에서 우수를 획득하였다. 또한, 허위신고 의심사례를 지자체에 제공하고 부정신고 적발/과태료 부과를 통해 227억원을 부과하는데 이바지하였다. 그러나 여전히 허위신고의 수가 많다는 것은 기관이 제공하는 허위신고 의심사례를 통한 정밀조사 지원이 부족하다는 것을 의미하므로, 지속적인 거래신고 상시모니터링을 통한 허위신고 의심사례 발굴 및 제공건수 확대를 통해 부동산시장의 투명성을 높이는 노력이 필요하다고 판단된다.
- 현지조사시 ICT 기술을 이용하여 조사자가 조사 경로를 선택하던 기존 방식을 벗어나 네비게이션 기술을 이용하여 업무시간을 단축하여 현장 조사 비용을 절감한 것은 긍정적이다. 다만, 조사인력의 질을 모니터링하고 관리하기 위한 노력이 좀더 수행될 필요가 있다고 판단된다.

### ③ 주요사업별 비계량적 성과는 적절한 수준인가?

- 기관은 부동산 통계의 신뢰성 강화를 위해 통계품질등급 및 전월세 통합지수 공표를 성과지표로 설정하였고 이를 모두 달성하였다. 통계청 품질등급은 최상위였으며, 전세와 월세로 이분화된 주택 임대차시장의 정보를 통합지수로 제시하여 제공하였다. 또한 부동산 통계의 활용성 제고에서는 지가변동률 보조지표 개발 및 상가권리금 표본 확대의 성과지표를 제시하였고 이 목표들도 모두 달성한 것으로 나타났다. 상가권리금 표본을 목표였던 10,000호보다 높은 12,000호를 달성한 것은 적절한 노력이었다고 판단된다.

- 다양한 부동산정보 생산 제공을 위해 부동산정보 앱 다운로드 수 및 정보아키텍처 수준이 성과지표로 제시되었으며 이 목표 역시 잘 달성되었다. 다만, 부동산정보 앱 다운로드 수가 50만 건으로 제시되고 있으나, 다운로드 수에 초점을 맞추기보다는 다운로드 후 상시 접속자 수에 초점을 맞추어 관리하는 것이 바람직하다고 판단된다.

#### ④ 주요사업별 환류활동은 적절하게 수행되었는가?

- 기관은 자체평가를 수행하여 2015년도에 미흡하다고 판단되었던 전월세 지수의 이분화, 서울 및 6대 광역시에 한정된 상가권리금조사 활용성 미흡, 부동산 시장을 반영할 수 있는 다양한 지표 개발 필요성 등의 문제를 개선하기 위해서 노력하였다. 그 결과 2016년도에 문제점으로 지적된 내용을 개선한 점은 인정된다. 다만 다양한 부동산 정보 제공을 위해 부동산금융 투자지수를 개발하였으나, 투자지수의 신뢰성과 활용성에 대한 평가가 구체적이지 않아서 향후 2017년도에 환류계획으로 반영이 되어야 하지만, 연구용역을 통해 기존 통계문 제점을 개선한다는 포괄적인 환류계획만이 제시되고 있다.
- 주요 사업별 환류단계에서 통계정보 생산에 참여하는 기관 및 부동산 업체, 그리고 통계정보 수요자인 기관, 기업, 시민 등의 의견을 제도적으로 반영할 수 있는 절차를 확대하여 이를 환류 과정에 반영할 필요가 있다.

#### ⑤ 주요사업 범주 계량지표의 구성 및 목표수준은 적정한가?

- 기관의 주요사업 비계량 부문의 지표 중 전월세 통합지수 공표, 토지실거래가 지수개발과 같은 성과지표는 당해연도만 관리할 수 있는 지표이다. 지속적으로 기관의 성과를 관리할 수 있는 지표를 개발하여 사용하는 것이 바람직할 것이다.
- 지가변동률 보조지표 개발, 상가권리금 표본확대와 같은 부동산 통계의 활용성 제고 지표는 활용 가능할 수 있는 부동산 통계 개발에 초점을 맞추고 있다. 그러나 부동산 통계의 활용성 제고의 실질적인 의미는 실제 부동산 통계가 어떻게 정책 현장이나 시민, 기업 등에 사용되고 있는지를 측정하고자 하는 지표이

다. 따라서 통계 활용성 지표를 실제 활용 정도를 측정하는 지표 중심으로 개편하는 것이 바람직하며, 단순 활용의 양을 측정하기보다는 질을 측정하기 위해 지속적인 사용자의 활용 정도를 모니터링하여 측정하는 것이 필요하다.

- 기관이 생산하는 통계정보는 부가가치를 생산하는데 기여를 해야 한다. 공공기관이 통계정보를 반드시 무료로만 제공하는 것이 바람직하지 않기 때문에 국내 외에 기관의 통계정보를 제공하면서 수익을 확보할 수 있는 방안을 고려해 볼 필요가 있으며, 이러한 사업화 노력도 부동산 통계의 활용성의 중요 지표로 고려할 수 있다.
- 이상의 결과를 종합하여 볼 때, 부동산 조사통계사업 성과관리의 적정성에 대한 기관의 노력을 “B<sup>0</sup>”로 평가한다.

## 2] 공적평가사업

### (1) 공적평가 유치 실적

가. 평가개요

지표산식	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치	득점
공적 감정평가 유치 실적 (금액)	목표부여 (편차)	최고 : 50,388 최저 : 43,787	47,248	61.944	4	2.478

나. 평가내용

- 공적평가 유치 실적은 홍보활동 및 품질향상을 통한 공적 감정평가에 대한 유치 노력을 평가하는 지표로서, 공적평가 유치실적을 목표부여(편차)로 평가하였다.
- ‘한국감정원법’ 시행에 따라 2016년도 9월 1일 공적평가 시장에서 완전 철수함에 따른 보정치를 적용한 실적은 47,248백만원으로 목표치 50,388백만원에 3,140백만원 미달하여 2.478점으로 평가하였다.

#### 다. 항목별 원인

- 공적평가 유치실적은 모바일 현장조사앱과 자동가격산정 프로그램 개발 등 IT 기반 업무혁신을 통해 정확하고 신속한 업무처리로 실적이 급상승, 2015년은 사상 최고의 실적을 달성하였으나, 연도 중 사업에서 철수한 2016년은 연초부터 업무관계 지속을 원하는 고객의 이탈, 절대적인 업무수행 기간의 부족 등 불리한 여건에도 전년 대비 실적 하락폭(3.7%)은 크지 않은 바, 이는 고객전담제 기반의 영업력 극대화 및 타당성조사 수행을 통한 기관의 신뢰도 향상에 기인한 것으로 분석되었다.

#### 라. 추세분석

- 공적평가 유치실적은 2013년 40,509백만원으로 2012년 43,404백만원 대비 감소하였다가 2014년 42,717백만원, 2015년 49,060백만원으로 큰 폭으로 증가하였고, 철수시점인 8월말까지 영업활동을 수행한 결과 2016년 47,248백만원으로 전년 대비 3.7% 감소하였다.

### (2) 공적평가 정확성 향상도

#### 가. 평가개요

지표산식	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치	득점
보완 및 시정건수/ 공적평가 처리건수	목표부여 (편차)	최고 : 0.0000 최저 : 0.0130	0.0036	77.885	5	3.894

#### 나. 평가내용

- 공적평가 정확성 향상도는 공적평가 처리건수 중 외부 고객 등의 요청에 의한 보완 및 시정건수의 하향 노력을 평가하는 지표로서, 공적평가 처리건수 대비 보완 및 시정 건수를 목표부여(편차)로 평가하였다.
- 2016년도 공적평가 정확성 향상도 실적은 공적평가 처리건수당 0.0036건으로

목표치 0.0000건에 미달하여 3.894점을 득점하였다.

#### 다. 항목별 원인

- e시세정보 시스템 개발을 통한 통계적 가격검증, 현장조사업을 활용한 효율적인 현장조사 등 IT기반 업무혁신을 통해 공적평가의 정확성 향상을 위한 노력의 결과, 보완 및 시정 건수는 전년 대비 45.6% 감소한 31건을 달성하였다.
- 공적평가업무 철수('16.9.1)에 따라 처리건수가 감소하였으나, 주요고객 중심의 영업력 집중 및 업무효율 향상을 통해 4개월의 업무수행 기간 단축에도 불구하고, 처리건수는 전년 대비 80% 수준인 8,621건을 달성하였다.

#### 라. 추세분석

- 공적평가 정확성 향상도는 하향지표로서, 2011년 0.0149에서 2012년 0.0153으로 소폭 상승하였으나, 이후 2013년 0.0147, 2014년 0.0104, 2015년 0.0053, 2016년 0.0036 등 지속적인 정확성 개선 노력으로 감소하였다.

### (3) 공적평가사업 성과관리의 적정성

#### ① 주요사업별 추진계획은 구체적이고 적정하게 수립되었는가?

- 기관은 전년도 부동산시장 관리감독 사업, 정부정책 지원 사업, 부동산 정보제공 및 서비스 개선사업의 성과를 분석하고 SWOT분석을 통하여 2016년 대응방향을 설정하고 부동산 시장 건전성 강화, 정부정책의 효율성 및 신뢰성 역할 강화, 국민을 위한 부동산 정보제공 및 서비스 개선이라는 3대 목표를 설정하였다. 또한 성과목표 달성도 측정을 위한 성과지표 Pool을 개발하여 SMART 분석을 통해 8개의 계량성과지표와 1개의 비계량성과지표를 도출하고 사업여건, 특성 및 과거실적, 글로벌 벤치마킹을 고려하여 적정한 목표치를 설정한 점은 긍정적으로 평가된다. 다만, 전체적인 성과지표 구성에 있어서 계량과 비계량의 구성 비율이 8:1로 한쪽으로 편중되어 있고, 신규지표의 경우 좀 더 도전적인 목표를 설정할 필요가 있었던 것으로 보이며, 성과에 있어 기관의 기여도가

미약한 전자계약 실적 같은 지표는 기관의 노력이 평가될 수 있는 지표로 향후 개선해 나가야 할 것이다.

- 기관은 2016년을 전환기로 보고 2020년까지의 중장기 로드맵 속에서 전략적 실현가능성과 환경변화에 따른 대응전략을 수립하여 3대 성과목표에 대해 실행 계획, 이해관계자 협력방안, 성과지표와 성과측정을 통해 사업관리전략을 수립한 것은 긍정적으로 평가된다. 다만, 성과측정에 있어서 대부분의 지표가 계량 지표로 되어 있어 단순히 계량적인 실적만을 측정하고 평가하도록 되어 있는데 이런 부분은 계량치가 포함하고 있는 질적 의미를 파악하여 질과 양이 조화된 발전이 이루어질 수 있도록 보완해 나가야 할 것이다.
- 기관이 수행하고 있는 공적업무 평가 사업은 가장 많은 인원이 투입되고 있는 사업으로써, 감정평가 사업의 민간이양 이후 사업의 재편성을 통해 인력재배치와 신규사업 발굴 등 많은 변화가 있었음에도, 안정적이며 체계적으로 사업이 계획되고 있는 점은 긍정적으로 평가된다. 또한, 성과목표를 달성하기 위한 인력 및 재무예산 배분에 있어서도 예산확보와 인력확보라는 지적사항이 개선되어 향후 사업수행에 있어서도 탄력을 받을 것이며, 업무별 점검주기에 따른 점검 및 개선활동 계획도 잘 수립되어져 있는 것 같다. 다만 앞으로 추진될 공적 평가업무 중 신규 사업들의 빠른 안정화를 위한 전문 인력의 양성과 기존 인력들의 활용을 위한 재교육 등의 계획이 명시적으로 제시되고 있지 않은 점은 향후 보완해야 할 것이다.

## ② 주요사업별 추진계획이 적절하게 집행되었는가?

- 기관은 부동산 시장 관리감독을 통한 건전성 강화에 있어 담보평가서 적정성 검토로 부실평가를 방지하여 대국민 금융서비스 신뢰도를 개선하고, 한국 감정원법 시행(2016년 9월)을 통해 감정평가시장의 관리기능을 강화하였으며, 감정평가 전문성을 강화하고 ICT 개선활동으로 평가업계의 동반성장 환경을 조성한 점, 표본조사 연계형 타당성조사 도입 및 운영개선을 통해 타당성 조사의 신뢰성을 높이고 엄정한 시행을 통해 감정평가 시장 관리를 강화한 점 등은 긍



정적으로 평가된다. 또한, 리츠 정보시스템의 고도화를 통해 리츠시장의 허브 역할을 강화하고 리츠 빅데이터에 기반한 신성장 동력의 확보, 리츠정보시스템 데이터베이스를 활용한 상시 모니터링과 현장검사 연계로 리츠시장 건전성을 제고한 점 등도 긍정적으로 평가된다. 다만, 이러한 기관의 노력이 설정된 계량적 목표치에 의해 평가되는 것도 중요하지만, 건전성의 정성적 측면에 대한 평가가 동시에 이루어질 수 있도록 개선되어야 할 것이다. 또한, 이용자 맞춤형 시스템 개편과 투명하고 정확한 정보공개를 위한 시스템 개선을 통해 공동주택관리정보시스템(K-Apt)를 고도화하고 공동주택 회계처리 기준을 제정하는 등 공동주택관리의 건전성을 제고하려는 의도와 취지는 긍정적으로 평가되나, 시스템 이용활성화를 위한 지속적인 노력이 요구된다.

- 기관은 정부 부동산 정책의 효율성 및 신뢰성 역할 강화를 위해 총 22개 국가 정책 사업에 대한 토지보상비의 정밀한 추정치를 제공하여 국가정책 결정의 올바른 길잡이 역할을 수행하고 서민주거 안정을 위한 뉴스테이 지원사업에 있어 정비사업 연계형 뉴스테이 사업의 전담 지원업무를 성공적으로 수행하고 19개 사업장의 약 1조원 정도의 주택도시기금의 안정적 운용기반을 마련하는 등 기관의 노력이 긍정적으로 평가된다. 또한, 뉴스테이 주거서비스 인증팀 및 인증심사단, 인증심사위원회 등의 조직을 구성하여 뉴스테이 주거서비스 인증평가 지표를 마련하여 뉴스테이 주거서비스 인증기관으로 지정됨으로써 네트워크형 부동산 종합서비스 인증과 연계하여 부동산 서비스 인증기관의 기반을 마련한 점은 신규사업 분야를 지속적으로 발굴해야 하는 기관의 상황을 잘 반영한 활동이라고 볼 수 있다. 다만, 현재 핵심항목 10개, 일반항목 6개로 구성된 심사 기준을 보완하고 이러한 인증제도의 취지를 잘 홍보하여 인증제도가 주거서비스의 품질을 한 단계 향상시킬 수 있는 제도로 발전할 수 있도록 지속적으로 고객의 반응과 시장의 평가를 모니터링하고 이를 기반으로 개선해 나갈 수 있도록 체계화하여야 할 것이다.
- 기관은 마이홈 플래너와 같은 맞춤형 주거추천 모바일 앱과 부동산 허위매물에 의한 피해방지를 위한 허위매물 검증업무 지원시스템, 편리하고 안전하며 경제적인 부동산 전자계약 서비스와 같은 거래의 안정성과 편리성을 증대시키는 부

동산 스마트시스템을 확대 개발하는 노력을 한 점은 긍정적으로 평가된다. 또한, e-시세정보시스템(담보시세 자동산정)을 통해 금융기관의 여신 건전성 확보에 기여하고 금융기관별 여신현황을 고려한 서비스 제공과 같은 고객 맞춤형 서비스를 통해 시스템의 이용 확대에 노력한 점은 긍정적으로 평가된다. 다만, 계량지표로 설정하고 있는 부동산거래 전자계약과 같은 사항은 타 기관과의 협력에 의해 수행되는 과제로 기관의 역할이 정확히 명시되고 그에 맞는 지표로 개선해야 할 것이다.

### ③ 주요사업별 비계량적 성과는 적절한 수준인가?

- 기관은 담보평가서 검토 실적(108건), 표본조사 실적(1,281건), 토지보상비 추정자료 제공실적(22건), 뉴스테이 사업장 시세 판단기준 제공(47건), 부동산 거래 전자계약 이용실적(540건), e-시세정보 이용실적, 녹색건축 수익실적, K-apt 시스템 활용도 등 모든 계량지표의 목표치를 초과 달성하였고, 뉴스테이 주거서비스 인증기관 지정도 달성하여 2016년도 사업성과를 평가함에 있어 기관의 노력을 매우 높게 평가한다.
- 기관은 공적감정평가 사업에서 철수한 후에 부동산 평가시장의 안정성과 정부정책의 지원 수행에 노력하였으며, 6개 신규사업을 조기에 런칭하여 안정화시킨 점은 높게 평가된다. 다만, 신규사업의 목표치 설정에 있어 설득력 있는 근거의 마련이 요구되며, 국민을 위한 정보제공 서비스에 있어서 시스템의 활용성과 서비스 만족도 등 활성화에 대한 지속적인 노력이 필요할 것으로 사료된다.

### ④ 주요사업별 환류활동은 적절하게 수행되었는가?

- 기관은 PDCA 각 단계별로 평가시스템을 구축하고 소통체계를 확립한 자체평가 시스템을 구축하여 2015년도 사업성과를 평가하고 문제점을 도출하여 결과를 환류하는 프로세스를 확립하고 있는 것은 긍정적으로 평가된다. 이러한 프로세스를 통해 e-시세정보를 활용한 업무효율성 증대, 보상비 추정시스템 개발 및 적용, 건축물 생애 주기별 필요한 인증정보와 단계별 맞춤서비스 윈스탑 제공 등의 환류실적을 제시하고 있는 점은 긍정적으로 평가된다.

- 기관은 2015년도 경영평가 지적사항들과 감사원 및 국회의 지적사항에 대해서도 적절한 조치와 개선을 통해 개선효과를 제시하고 있어 개선 및 환류활동에 대해 긍정적으로 평가된다. 특히, 부동산 거래 전자계약 시스템 활성화를 위한 다양한 방안의 마련, 감정평가의 신뢰성 개선 등의 국정감사 지적사항에 대해 적절히 조치한 점은 긍정적으로 평가된다. 다만, 기관이 새로이 진출한 담보평가서 검토제도와 뉴스테이 주거환경 인증사업에 대한 정착화 및 본격적인 활성화에 대한 계획을 주도면밀하게 세워 지속적인 성장과 활성화가 되도록 준비하여야 할 것이다. 또한, 부동산시장의 건전성 강화와 대국민서비스에 있어 향후 기관의 지도감독 기능을 강화할 수 있는 방안을 마련하고 관련 기관과의 면밀한 협력을 통해 부동산 시장의 안정화 및 시장 선도화가 가능하도록 기관 및 민간협회와의 적극적인 협력 활동을 이끌어 낼 필요성이 요구된다.

#### ⑤ 주요사업 범주 계량지표의 구성 및 목표수준은 적정한가?

- 기관은 부동산 시장 관리감독사업, 정부정책 지원사업, 대국민 부동산 정보 제공 및 서비스 개선사업 등으로 구성되는 공적평가사업에 있어서, 대국민 홍보활동 및 품질향상을 통한 공적 감정평가 유치노력을 평가하는 공적평가 유치 실적과 공적평가 처리건수 중 외부의 요청에 의한 보완 및 시정건수의 하향 노력을 평가하는 공적평가 정확성 향상도의 2개의 계량지표를 설정하고 있다. 공적평가 유치 실적은 2016년 8월로 사업이 폐지되는 한계사업임에도 기관의 노력에 의해 사업 철수 시점까지도 상당한 실적을 거둔 점은 기관의 노력으로 인정된다. 다만, 실적데이터의 산출에 있어 기관의 의도와는 다르게 실적이 이중으로 적용된 부분이 지적되어 득점이 낮아진 점은 아쉬운 점으로 남으며 계량 데이터 값의 적용은 객관적이며 공정하게 산출하여 제시해야 한다는 점을 지적해 둔다. 또한, 공적평가 정확성 향상도 지표에 있어서 최고목표치가 음으로 되기 때문에 이를 기준치를 이동시켜 최고목표치를 "0"에 맞추려 했던 기관의 계산 제안은 일견 합리적으로 보이나, 표준편차를 기준으로 한 목표부여 방식의 설계 취지에는 부합되지 않는다는 것을 지적해 둔다.
- 기관은 공적평가 유치실적과 공적평가 정확성 향상도의 2개 계량 지표에 대해서

목표부여(편차) 방식의 평가방법을 적용하고 있으며 과거 실적을 기초로 표준편차의 4배가 되는 목표수준범위 내에서 최고값과 최저값을 기준으로 평가하도록 구성되어 있는 것은 기관의 실적을 평가하는데 있어 적절한 것으로 판단된다.

- 기관의 2016년도 계량지표 성과는 데이터 산출과 득점 산출방법에 있어 문제점이 발견되어 기관의 의도와는 다르게 다소 미진하게 평가되었다. 하지만, 공적평가업무에서 철수하여 2017년도에는 신규지표를 설정하여야 하는 시점이므로, 공적평가사업의 3대 업무범주에 있어 기관의 노력과 성과가 잘 평가될 수 있는 지표들을 개발해서 기관의 주요사업이 공정하고 정당하게 평가받기를 기대한다.
- 이상의 결과를 종합하여 볼 때, 공적평가사업 성과관리의 적정성에 대한 기관의 노력을 “B<sup>0</sup>”로 평가한다.

### ③ 가격공시사업

#### (1) 부동산 가격공시 공공데이터 활용 성과

가. 평가개요

지표산식	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치	득점
부동산가격정보 이용건수 /투입예산	목표부여 (편차)	최고치 : 1.245 최저치 : 0.404	1.060	82.355	6	4.941

나. 평가내용

- 공정 과세를 통한 안정적 세입기반 마련 및 외부 공공데이터 활용도를 제고하기 위해 주거용부동산 및 비주거용부동산의 핵심정보 등을 전산시스템에 구축하여 활용한 노력을 평가하는 지표로서, 투입예산 대비 부동산 가격정보 이용건수를 목표부여(편차)로 평가하였다.

- 2016년도 부동산 가격공시 공공데이터 활용성과 실적은 투입예산 대비 1,060건으로 목표치 1,245건에 미달하여 4.941점을 득점하였다.

#### 다. 항목별 원인

- 단독주택가격 공시업무 전담수행과 비주거용(상업·업무용) 부동산 가격공시제도 도입 목표에 따라 사전 연구 및 정책 수립 등에 활용을 위한 부동산 정보 구축 등으로 부동산가격정보 이용건수는 3,475,492건으로 전년 대비 30.2% 증가하였다.
- 신규업무 확대 등 지속적인 실적 증가에도 불구하고 지속적인 업무효율화 및 IT 기반 업무혁신 등으로 투입예산은 대체로 전년과 유사한 수준으로 전년 대비 소폭(1.3%) 증가한 3,280백만원이 소요되었다.

#### 라. 추세분석

- 부동산가격정보 이용건수는 2011년 665,223건, 2012년 781,427건, 2013년 1,196,564건, 2014년 1,694,351건, 2015년 2,670,098건, 2016년 3,475,492건으로 지속적인 증가 추세이다.
- 투입예산은 2012년 2,566,760천원, 2013년 3,228,837천원, 2014년 3,049,466천원, 2015년 3,238,900천원, 2016년 3,280,128천원으로 2013년 이후 대체로 유사한 수준을 유지하고 있다.

## (2) 가격공시사업 성과관리의 적정성

### ① 주요사업별 추진계획은 구체적이고 적정하게 수립되었는가?

- 기관은 부동산 공시가격의 균형성과 적정성을 제고하고 실거래가 기반 공시제도의 도입기반을 확립하는 한편 정보공유 강화 및 공시제도 글로벌화를 위해 주택 등 공시가격 조사사업, 표준부동산 부대업무 등 가격공시 관리사업, 부동산 가격정보체계 개선사업을 평가대상 사업으로 선정하고 성과목표와 추진전략을 수립하였다. 성과목표를 달성하기 위한 대상사업별 성과지표를 설정함에

있어서 총 14개의 성과지표 풀에서 SMART 분석을 통해 계량지표 2개, 비계량지표 7개를 각각 선정하였으나, 계량지표에 비해 비계량지표가 과도하게 많아 성과지표 설정에서 균형성이 미흡한 것으로 판단된다. 또한 성과목표 3개 중 실거래가 기반 공시제도 도입기반 확립과 정보공유 강화 및 공시제도 글로벌화에 대해서는 계량지표가 아예 없어 이 같은 문제를 개선할 필요가 있다.

- 기관이 설정한 성과지표 중 단독주택공시 전담수행 체계구축에 대해 2016년 목표로 단독 주택가격 공시업무 전담수행을 설정하였으나, 이는 성과지표의 동의어 반복에 불과한 것으로 가격적정성 또는 가격균형성 등의 계량지표를 활용하여 지표관리를 실효적으로 하는 노력이 필요하다. 또한 비주거용 부동산 가격공시제도 시행 추진에 대해 유형별 가격조사 기준마련을 2016년 목표로 설정하였으나, 보다 구체적이고 도전적인 목표치를 설정하는 노력이 필요하다. 이와 함께 공시정보 개방 및 공유방식 개선에 대해서는 국민 및 지자체 공시정보 공유확대를 2016년 목표로 제시하였으나, '부동산정보앱'을 통한 공동주택 공시정보 대국민 제공, '부동산공시가격알리미' 개선 노력 이외에 다양한 공유확대 방안이 추가적으로 필요할 것으로 판단된다.
- 공시제도 국제적 공유 확대에 대해서는 공시제도 우수성 해외전파를 2016년 목표로 제시하였으나, 실제로는 글로벌 부동산 가격공시 기관으로 도약으로 수정하여 제시함으로써 지표관리를 논리적으로 재정비할 필요가 있다. 또한 부동산 가격공시 자동시스템 구축 등 목표를 달성한 일부 지표에 대해서는 기관의 사업여건, 특성, 과거실적, 글로벌 벤치마킹 등을 고려한 도전적이고 적정한 성과지표를 신규 도입하는 노력이 필요하다. 한편 성과목표를 달성하기 위해 성과지표별로 주간, 월간, 연간, 수시 등으로 구분하여 점검 및 평가 등 개선활동을 수행한 노력이 인정된다.

## ② 주요사업별 추진계획이 적절하게 집행되었는가?

- 기관은 부동산 공시가격의 균형성과 적정성을 제고하기 위해 부동산 가격공시 자동시스템 4종의 개발 및 활용을 통해 공시업무의 정확성을 제고하고 효율성

을 2.7배 향상시키는 실적을 달성하였다. 공시업무의 프로세스는 부동산 특성 조사-표준부동산 선정-부동산 가격선정-부동산 가격검증 등의 4단계를 거치는데, 지금까지는 조사자의 주관적 판단에 전적으로 의지하여 가격을 산정하던 것을 4종의 자동시스템으로 공시업무를 획기적으로 효율화한 것이다. 4종의 자동시스템 도입과 활용은 GIS, ICT 발전 등 공시환경 변화에 대응한 기관의 노력으로 인정된다. 다만, 토지특성 자동인식시스템의 오작동 가능성에 대비하기 위해 이에 대한 대책을 차질 없이 준비하여 오작동 최소화를 위한 시스템 고도화가 필요할 것으로 판단된다.

- 이를 통해 전국 32백만 필지의 95%를 자동 인식하는 등 조사업무의 효율성을 2배 증가시키고, 통계기법을 활용한 표준부동산 자동선정 시스템으로 표준부동산 선정 효율성을 최대 8배 향상시켰다. 또한 조사자의 자의성을 배제한 객관적인 공시가격 자료 제공으로 기존 1,226명이 수행하던 업무를 동일 기간에 450명이 수행 가능하게 하는 등 주택 공시업무 효율성이 크게 향상되었다. 특히 과거 종이도면 위주의 수기검증, 단편적인 가격자료 활용 등 형식적 검증의 한계를 극복하여 위성사진, 통계기법 등을 활용한 특성 자동검증, 실거래가 및 e-시세정보 등을 활용하여 이상치를 추출하여 개별 부동산가격 중점 검증 등으로 실질적 자동 검증을 달성한 노력이 인정된다.
- 기관은 지금까지 공시가격 검증을 위해 실거래 사례만으로 약 10만건의 샘플검증을 하던 것을 e시세를 활용하여 공시가격 표준지 50만 필지의 가격 적정성을 최초로 전수 검증하여 중점관리대상 공시가격 불균형 필지의 변동률 15.7%(평균 4.94%) 상승을 유도하였다. 정교화된 공시가격 PRD 측정 방식을 통하여 시·군·구평균  $\pm 5\%$  초과 불균형 읍면동을 2016년 869개에서 2017년 342개로 60% 감소시켜 시·군·구 내 공시가격 균형을 향상시키고 선진화된 공시가격 진단 체계를 구축하였다. 이를 통해 부동산 공시가격 균형을 보여주는 COD지수와 공시가격 PRD지수가 각각 개선되었다.
- 기관은 2016년 단수조사 산정방식으로 표준주택가격 공시업무를 전담 수행하면서 ICT 기반의 업무 과학화 및 인적배분 효율화를 통해 표준주택가격 품질은 제

고하고 국가예산은 전년도에 193억원에서 96.5억원으로 절감함으로써 국가예산 반값 절감을 실현한 노력이 인정된다. 조사·검증방식 개선 및 표준주택 분포의 재설계(19만호 → 22만호)를 통하여 공시가격의 적정성을 2.3%p 높이고, 시·도 가격균형성을 2.6%p 제고하는 등 과세형평을 도모하고 공시가격 대국민 신뢰도를 제고하였다. 그러나 국민 니즈를 반영한 가격 공시정보 제공을 위한 부동산 시장관리 공공기관으로서의 주도적인 정보공개 노력을 기울여 민간 및 공공부문의 공시정보 활용을 극대화할 수 있도록 계획 수립과 실행이 필요하다.

- 표준지 공시지가 단수평가를 최초로 실시하여 표준지 선정기준을 설정하고 ICT 기반의 품질제고를 위해 노력한 결과 1인 평가에 의한 업무부실 우려를 해소하고, 2017년 단수 대비 복수평가 표준지의 변동률이 약 2배에 이룸으로써 선정기준의 합리성이 인정된다. 이를 통해 기관은 국가예산 62억원 절감을 실현하였으나, 이는 단수평가 실시라는 정부의 정책적 변화에서 기인한 측면도 있어 기관이 향후 이를 통해 국가예산을 지속적으로 절감하는 방안을 모색할 필요가 있다.
- 기관은 한국국토정보공사, 국토지리정보원, 국토연구원 등과 공동으로 토지관리 분야 패키지 사업 개발과 해외진출 대상국가를 선정한 결과 베트남 토지행정청과 교류협력을 통해 베트남 지가산정 역량강화 및 지가정보시스템 개선사업 900만 달러를 수주하였다. 이 사업을 계기로 세계은행, 아시아개발은행 등과의 협력기반을 구축하여 해외사업의 직접 수주능력을 구축한 것으로 평가된다. 그러나 기관의 부동산가격 공시업무 글로벌화를 국제협력 수준이 아직 초보적인 단계에 머물고 있어 향후 적극적인 비즈니스모델 개발 및 종합적인 글로벌 마스터플랜을 수립하고 부동산 가격공시 중심기관으로서의 미래지향적인 계획과 전략을 수립할 필요가 있다.

### ③ 주요사업별 비계량적 성과는 적절한 수준인가?

- 기관이 설정한 총 2개의 계량지표들은 모두 계획 대비 100% 이상의 성과를 달성한 것으로 나타났다. 부동산 공시가격 균형성지수(COD)는 북미지역의 가이드라인을 상회하는 도전적 수준을 달성하였으며, 표준지 용도지역 오류 제로화



목표도 오류가 0건으로 도전적 목표를 달성하였다. 그러나 기 서술한 바와 같이 2개의 평가대상사업에 대해서는 계량지표가 없어 기관의 성과를 명확하게 확인하는 데 한계가 있다. 또한 2개의 계량지표는 2016년 목표를 달성하였다는 점에서 기관의 도전성을 보일 수 있는 신규 성과지표를 도입하는 것이 필요하다. 또한 단독주택공시 전담수행 체계 구축에 대해서는 지표의 성격과 목표치를 설정하는 데 있어 구체성과 명확성을 확보하도록 노력할 필요가 있다.

- 기관은 글로벌 경쟁기업 벤치마킹 사례로 수직적 균형성 측정지표인 PRD의 운영을 공동주택에 대해 검토하고 있는 것은 기관의 신규 목표로 긍정적으로 판단되나, 공동주택만을 대상으로 시범 적용한 것은 기관의 도전적 노력에 한계가 있는 것으로 판단된다. 기관은 표준지, 표준주택에 대해서는 PRD 도입에 따른 장애를 극복하는 노력이 필요하며, COD 분석과 더불어 PRD 분석을 공시대상 전체에 적용하여 균형 있는 과표 형평성을 유지하기 노력이 필요할 것이다. 또한 기관은 글로벌 가격공시 기관으로 도약하겠다는 목표는 도전적이지만, 인적, 물적, 제도적, 예산적 측면에서 글로벌 기관이 되기 위한 종합적이고 체계적인 노력이 필요하다.

#### ④ 주요사업별 환류활동은 적절하게 수행되었는가?

- 기관은 자체평가 시스템을 구축하고 성과지표별로 내부평가와 외부평가를 통해 평가한 후 우수에 대해서는 공유를, 미흡에 대해서는 개선을 도출하였다. 우수한 성과에 대해서는 우수사례 전파 등을 통해 학습이 가능하도록 하였고, 미흡한 성과에 대해서는 2017년 성과계획에 반영하도록 노력한 점이 인정된다. 특히 자체평가 과정에서 이해관계자나 전문가 그룹 등 외부 의견수렴을 제도화한 기관의 노력이 인정된다. 그러나 우수한 성과에 대한 공유를 조직 내외에 어떻게 확산하고 전파할 것인지에 대한 절차와 체계를 보다 구체적이고 명확하게 수립하는 노력이 필요할 것이다.
- 기관은 2016년 주요성과 자체 평가에 따른 2017년 환류계획을 수립하면서 ‘공시 물건 간 공시가격 균형성 제고’와 ‘공시가격 변동률 연중 관리 필요’에 대해서는 ‘단독주택과 공시지가 간 균형성 제고’와 ‘공시가격 변동률 사전예측시스템 구축’

을 설정함으로써 기관의 도전적 노력이 인정된다. 그러나 '실거래가 기반 공시제도 시행방안 마련 필요'라는 환류 과제에 대한 계획으로 이미 예산이 편성되어 시행이 확실시 되는 '공시가격 대량산정 시범사업 실시'를 정한 것은 도전성이 미흡한 것으로 판단되며, 그간 기관의 노력과 역량을 발휘할 수 있는 구체적이고 도전적인 계획을 수립할 필요가 있다. 한편 '부동산공시가격 알리미' 모바일 앱 개발'을 2017년도 환류계획으로 제시함으로써 공시가격 대국민 제공방식 다각화에 대한 요구에 부응하고 있으나, 모바일앱 개발이라는 측면 이외에도 서비스 내용 측면에서 다각도로 수요자 맞춤형 노력이 필요할 것으로 판단된다.

#### ⑤ 주요사업 범주 계량지표의 구성 및 목표수준은 적정한가?

- 기관은 주택 등의 가격을 조사 및 산정하여 과세기준 활용 등을 위한 정부의 적정가격 공시를 지원하기 위해 공시제도의 선진화, 공시가격 균형 및 적정성, 공시정보 공유 등의 성과목표를 정하고, 이를 측정하기 위한 계량지표로 부동산 가격공시 공공데이터 활용성과를 선정하였다. 기관은 측정을 위해 계량지표의 속성을 부동산 가격정보 이용건수와 투입예산으로 하였으며, 기관의 설립목적과 연계성이 높고 임무를 적절히 반영한 것으로 판단한다.
- 기관은 계량지표에 대하여 목표부여(편차) 방식의 평가방법을 적용하여 과거 실적을 기초로 목표수준을 설정하였으며, 지표의 특성상 최고목표 달성은 외적요인의 영향이 크게 작용한다는 한계가 있다. 부동산가격정보 이용건수는 공동주택 가격공시시스템(APAS), 국세청 주관상가 및 오피스텔 업무지원시스템(COS) 등에 구축하여 정책 목적으로 활용되는 데이터량을 측정하고 있으며, 투입예산은 해당 사업의 직접비로서 가격정보 시스템 구축 및 운영에 집행된 소요비용을 의미한다.
- 그러나 가격정보 시스템이 이미 구축되어 있어 투입예산의 증가량이 크지 않아 정확한 실적을 나타내는 지표로서 측정 한계가 있는 것으로 판단된다. 향후 적정가격 공시를 위해서는 부동산 공시가격이 시장 상황을 충실하게 반영하고 있는지를 평가하는 신규 지표의 개발이 필요할 것이다.

- 이상의 결과를 종합하여 볼 때, 가격공시사업 성과관리의 적정성에 대한 기관의 노력을 “C”로 평가한다.

#### 4] 보상수탁사업

##### (1) 보상업무 생산성 향상도

가. 평가개요

지표산식	
보상업무 생산성 향상도 = 1인당 보상금 집행액×0.6 + 1인당 보상완료 필지수×0.4	
1인당 보상금 집행액	$= \frac{\text{연간 보상금 집행액}}{\text{보상업무 수행 인원}}$
1인당 보상완료 필지수	$= \frac{\text{보상완료 필지수}}{\text{보상업무 수행 인원}}$

세부지표	평가방법	목표치	실적치	평 점	가중치 (5)	득점
1인당 보상금 집행액	목표부여 (편차)	최고 : 145 최저 : 92	143	97.266	3	3.369
1인당 보상완료 필지수	목표부여 (편차)	최고 : 137.976 최저 : 96.251	97.590	22.568	2	

나. 평가내용

- 보상수탁사업분야 수익 증대를 위한 보상업무의 생산성 향상도를 평가하는 지표로서, 1인당 보상금 집행액과 1인당 보상완료 필지수를 세부항목별로 분리하여 평가하였다.
- 2016년도 1인당 보상금 집행액 실적은 목표치 145억원 대비 실적치 143억원으로 평점은 97.266점이며, 가중치 3점 중 2.918점을 득점하였다. 1인당 보상완료 필지수는 목표치 137.976필지 대비 실적치 97.590필지로 평점은 22.568점이며, 가중치 2점 중 0.451점을 득점하였다. 두 개의 변수 지표를 세부지표로 합산한

결과 평점은 67.387점이며 가중치 5점 중 3.369점을 득점하였다.

#### 다. 항목별 원인

- 전문역량 강화, 업무 전산화 등 업무효율성 개선으로 전년 대비 1인당 토지보상금 집행액은 21.0% 증가하였으며, 1인당 보상완료 필지수는 면적당 필지수가 적은 대형 단지사업의 업무수행 증가로 전년 대비 6.6% 감소하였다.

#### 라. 추세분석

- 1인당 토지보상금 집행액은 2012년 95억원, 2013년 96억원, 2014년 113억원, 2015년 118억원, 2016년 143억원으로 꾸준한 증가 추세이다.
- 1인당 보상완료 필지수는 2012년 97필지, 2013년 121필지, 2014년 126필지, 2015년 104필지, 2016년 98필지로, 대형 단지사업의 업무확대 영향으로 2014년 이후 감소 추세이다.

## (2) 보상수탁사업 성과관리의 적정성

### ① 주요사업별 추진계획은 구체적이고 적정하게 수립되었는가?

- 기관은 사업계획 수립에 있어 계량지표와 비계량지표에 관해 우선순위 분석을 통해서 SMART 기준에 의해 성과지표를 선정하였다. 그러나 이는 내부 조직 구성원인 각 사업 부장과 단장들에 의한 평정일 뿐, 외부인사의 참여가 없어 기준 선정에 객관성이 저하될 우려가 있다. 따라서 기관은 향후 외부전문가의 자문을 포함하여 보다 객관적인 성과지표 설정을 위해 노력할 필요가 있다고 판단된다.
- 기관은 신규수주 확대, 전문역량 강화, 고객서비스 강화 등을 성과지표로 구분하고, 각 성과지표별 목표와 추진 전략을 수립한 점이 우수한 성과로 평가된다. 그러나 글로벌 수준 달성을 목표로 설정한 벤치마킹 지표는 내용의 구체성이 부족하며, 세부 목표의 경우에는 설정된 목표의 도전성도 부족하다고 판단

되기 때문에 향후 기관을 둘러싼 환경 변화에 대처할 수 있는 적실성 있고 체계적인 지표 개발이 필요하다고 보인다.

## ② 주요사업별 추진계획이 적절하게 집행되었는가?

- 기관은 보상수탁사업 수행 이래 수도권을 중심으로 최대수익 191.2억 실현과 최대수주 300억을 실현하였다. 그러나 이는 수도권지역의 지가 변동과도 상관관계가 깊고, 2016년도 수익과 수주 비율이 수도권에 과도하게 집중되어 있어, 향후 수도권외 지역에 대한 수주역량을 강화하여 안정적인 수주원을 다각화할 수익기반 리스크를 보완할 필요가 있다.
- 공익사업 지분출자를 통해서 의왕첨단산업단지를 수주한 것은 긍정적으로 평가된다. 그러나 이러한 공익사업 지분출자에 의한 유사 사례는 드물고 사업규모에 비해서 지분참여가 적은 경향이 있다. 따라서 기관은 체계적인 계획 수립과 적극적인 업무수행에 대한 노력을 제고할 필요성이 있다고 판단된다.
- 기관이 보상수탁 업무시 도시개발사업과 같은 단지형 사업뿐만 아니라 하천, 도로 등과 같은 선형사업에도 드론을 활용하여 업무효율성 2배 향상의 성과를 창출한 점은 기관의 노력으로 인정된다. 그러나 아직까지는 전체 업무에 대한 효율성 향상에는 한계가 있었으며, 2017년도에는 드론 활용의 확대 등을 통해 업무효율성 향상을 위한 노력을 보다 강화할 필요가 있다.
- 기관은 장기미집행 도시계획시설사업 일몰제에 따른 업무수주, 지분출자형 보상수탁 수주확대, 선택과 집중의 조직개편을 통하여 향후 지속가능한 수익실현과 수주 기반을 마련하기 위하여 노력한 점은 인정된다. 또한, 사업시행자의 만족을 위해 평가업자 선정 지침 개정, 차별화된 고객서비스를 통해 재수탁 비율을 높인 점은 인정되나, 보상대상자에 대한 재산권 등의 권익보호와 서비스 제고를 위해 보다 더 실질적이고 세부적인 사항을 개발하고 실행하여 피부에 와 닿는 고객서비스 실천이 필요할 것이라고 판단된다.

## ③ 주요사업별 비계량적 성과는 적절한 수준인가?

- 기관이 설정한 비계량 범주의 계량지표들은 목표치를 달성한 것으로 평가되지만, 주요 성과지표인 1인당 보상완료 토지면적은 보상업무 생산성 향상도의 구성지표와 중복되는 측면이 있어 개선이 필요하다.
- 비계량지표인 고객서비스 강화를 위한 달성 성과지표인 보상민원 처리기일 준수도는 전년 대비 2.6% 증가한 것은 인정된다. 또한, 민원구비서류 축소, 민원 처리교육, 보상설명회 개최 등의 조치를 통해서 보상금 집행실적이 16.1% 향상되었다는 것은 긍정적으로 평가된다. 그러나 피보상자의 불편익을 증명할 수 있는 성과측정 수단이 필요하다고 보이며, 소유자의 방문실적 등 보조적인 장치도 고려할 여지가 있다고 판단된다.

## ④ 주요사업별 환류활동은 적절하게 수행되었는가?

- 보상금수령자에 대한 체납여부 확인 후 보상금 지급 수행을 통해 향후 누락이 일어나지 않도록 체계적인 관리방안을 수립할 필요가 있다는 전년도 경영평가단 지적사항에 대해서 기관이 관리방안을 수립한 점은 인정된다. 그러나 국세청 홈택스 국세 납세증명정보조회 서비스등록 등 정부의 정책적인 시책 이외에 독자적인 노력을 통해서 시행한 환류활동은 미흡하다고 보여 개선이 필요하다고 판단된다.
- 실무진의 전문성 확보를 위한 교육 프로그램 운영 내실화 노력과 비계량 성과달성을 위해 교육 프로그램 강화 노력을 지적한 전년도 경영평가단 지적사항에 대해서도 기관이 일정 부분 노력한 점은 인정된다. 그러나 지적사항이 근본적으로 지적하고 있는 실무진의 전문성 확보와 비계량 성과의 향상이 가시적으로 현출되지 않고 있어 체계적이고 지속적인 노력이 요구된다.

## ⑤ 주요사업 범주 계량지표의 구성 및 목표수준은 적절한가?

- 기관은 정부의 정책방향, 기관의 경영방침을 고려하여 보상수탁사업에 관한 계

량지표를 제시였다. 그러나 주요사업 계량지표를 설정함에 있어 다양한 이해관계자의 의견수렴이 다소 미흡하였으며, 복합지표와 세부지표 설정의 객관적 근거가 부족한 것으로 판단된다.

- 기관의 주요사업 계량지표는 보상업무 생산성 향상도 관련 성과지표로 구성되어 있다. 따라서 주요사업에 대한 계량지표의 목표 수준이 신규지표로서 도입되어 설정되어 있으나, 장기추세 반영 및 중장기 계획과 유기적으로 연계되어 있지 못한 것으로 평가된다.
- 이상의 결과를 종합하여 볼 때, 보상수탁사업 성과관리의 적정성에 대한 기관의 노력을 “B<sup>0</sup>”로 평가한다.

