

『건축물통계』 통계정보보고서

2023. 12.

본 이용자용 통계정보보고서는 정기통계품질진단 수행과정에서 통계작성기관이 작성한
보고서로 작성기준 시점에 따라 현재의 통계작성 정보와 다소 차이가 날 수 있습니다.

작성일자: 2024.03.29.



국토교통부

〈차 례〉

I . 통계개요	1
II . 통계의 작성목적 및 이용	3
III . 통계설계	5
IV . 자료수집	12
V . 자료처리	15
VI . 통계공표 및 품질평가	18
VII . 통계작성 문서화 및 이용자서비스	23
VIII . 통계기반 및 개선	26

◆ 보고서 개요 ◆

이 보고서는 「건축물통계」를 생산하기 위하여 국토교통부에서 수행하는 업무를 설명한 것이다. 보고서의 작성목적은 조사의 배경, 연혁, 이용자 및 용도와 통계에서 이용되는 개념과 방법론에 대하여 심층적으로 알고자 하는 통계작성 담당자(통계 전문이용자, 품질진단자 또는 승인담당자)에게 통계과정 전반에 대하여 포괄적이고 상세한 정보를 제공하는 것이다. 여기에는 통계작성 기획, 통계설계, 자료수집, 통계처리 및 분석, 통계공표, 관리 및 이용자서비스, 통계기반 및 개선 등에 대한 설명이 수록되어 있다.

I. 통계개요

1. 통 계 명

- 건축물통계

2. 법적근거

- 통계법 제18조에 의한 승인통계 : 승인번호 제116011호(승인일자 1985.2.15.)

3. 작성방법

- “건축물대장”에 등재되어 있는 적법한 건축물의 현황자료를 기초로 국토교통부 내의 “인터넷 건축행정시스템 세움터 : <https://www.eais.go.kr/> ”를 통해 조사(보고통계)

건축법

제38조(건축물대장) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물의 소유·이용 및 유지·관리 상태를 확인하거나 건축정책의 기초 자료로 활용하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 건축물대장에 건축물과 그 대지의 현황 및 국토교통부령으로 정하는 건축물의 구조내력(構造耐力)에 관한 정보를 적어서 보관하고 이를 지속적으로 정비하여야 한다. <개정 2012. 1. 17., 2014. 1. 14., 2015. 1. 6., 2017. 10. 24.>

1. 제22조제2항에 따라 사용승인서를 내준 경우
2. 제11조에 따른 건축허가 대상 건축물(제14조에 따른 신고 대상 건축물을 포함한다) 외의 건축물의 공사를 끝낸 후 기재를 요청한 경우
3. 삭제 <2019. 4. 30.>
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장의 작성·보관 및 정비를 위하여 필요한 자료나 정보의 제공을 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 자료나 정보의 제공을 요청받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다. <신설 2017. 10. 24.>

③ 제1항 및 제2항에 따른 건축물대장의 서식, 기재 내용, 기재 절차, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23., 2017. 10. 24.>

4. 통계작성기관/부서명

- 국토교통부 / 건축정책과

5. 작성 및 공표주기

- 작성주기 : 연간
- 공표주기 : 매년(익년 3월)

6. 통계작성과정 개관

□ 업무처리절차

- 연 중 : 건축물대장 생성 및 관리(특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장)
- 익년 1월 : 전년 말 기준 건축물대장 기초자료 취합
- 익년 1월 ~ 2월 : 건축물대장 기초자료 수치 검증 및 부정합자료 검증
- 익년 2월 ~ 3월 : 건축물통계 자료 집계
- 익년 2월 ~ 3월 : 건축물통계 보도자료 작성 및 배포
- 익년 3월 말 : 국토교통 통계누리, e-나라지표, 세움터(건축행정시스템) 홈페이지에 공개

7. 통계연혁

□ 최초개발시기 : 1985년

□ 개발 배경

- 전국 건축물에 대한 용도별, 층수 등에 관한 구체적인 현황을 파악하여 건축경기에측을 위한 정책수립의 기초자료로 활용하기 위해 개발

□ 변경 이력

- 1985년 02월 : 통계작성 승인(제128-22-17호)
- 1993년 11월 : 통계작성 승인번호 변경(제116011호)
- 2002년 01월 : 수기로 작성되었던 건축통계 서식을 AIS(건축행정정보시스템)으로 변경 시행
- 2005년 03월 : 공표주기 변경(3년 -> 1년)
- 2008년 06월 : EAIS(인터넷건축행정시스템)으로 변경 시행
- 2022년 06월 : 클라우드 기반 건축행정시스템으로 변경 시행

II. 통계의 작성목적 및 이용

1. 통계의 작성목적

□ 통계 작성목적

- 전국 건축물에 대한 용도별, 층수 등에 관한 구체적인 현황을 파악하여 건축경기 예측을 위한 정책수립의 기초자료로 활용

□ 주된 활용 분야

- 건축행정정책 및 사업에 활용
 - 용도별, 층수별, 면적별, 소유구분별 건축물 현황자료를 통하여 건축경기 예측 자료로 활용
 - 시계열 경기동향 파악을 위한 블록별 데이터 구축자료로 활용
 - 관심지역 건축물대장의 기간별 추이 및 건축 관련 상권분석에 활용
 - 실사업자(판넬업자, 철거업체 등)의 사업관련 자료로 활용
- GDP추계 자료로 활용
- 국토교통 통계누리(<https://stat.molit.go.kr>)와의 연계
 - 건축물통계 용도별, 층수별, 면적별, 소유구분별 통계자료 열람 및 상관분석, 시계열분석 등 가능
- e-나라지표(<https://www.index.go.kr>)와의 연계
 - 건축물통계 동수 및 면적 변화 추이를 통하여 구체적 현황파악 및 건축경기예측을 위한 기초자료로 활용

□ 관련통계에 대한 사전 검토

- 통계기획단계에서 국내유사통계, 같은 분야의 다른 통계 등 참고할 만한 통계에 대해 검토하였으나, “건축물통계”는 건축물대장을 근거로 작성되는 국내 유일의 연간 건축물 통계로서 유사통계가 없음
 - 건축물과 관련하여 “주택건설실적 통계”가 있으나, 건축물통계와는 포괄범위가 달라 별개의 통계임

“건축물”이란 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

=> “주택”을 포괄하는 개념

“주택”이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

2. 주요 이용자 및 용도

□ 통계의 주요 이용자 및 이용자 유형별 용도

- 국토교통부 및 중앙정부기관 : 건축 관련 정책 기획 및 추진, 건축경기예측 등에 활용
- 자치단체(시도, 시군구) : 관내 구체적 현황 파악, 건축 관련 정책 기획 및 추진 등에 활용
- 학계 및 (정책)연구기관 : 건축 관련 연구 수행에 활용
- 국민 및 기타 : 대국민 서비스로 제공되는 건축물대장 관련 정보 활용
 - 관심지역 건축물대장의 기간별 추이 및 건축 관련 상권분석에 활용
 - 실사업자(판넬업자, 철거업체 등)의 사업관련 자료로 활용

3. 이용자 의견수렴

□ 이용자의 의견수렴 내용 및 요구사항 반영 결과

- 건축물대장 업무담당자와 통계담당자가 동일하지 않은 경우 건축 항목에 대한 이해도 및 통계 항목 확인 등에 어려움이 있음
 - 지자체 공무원을 대상으로 세움터 및 통계시스템 사용 방법에 대해 정기적으로 교육 진행
- 세움터(건축행정시스템), e-나라지표의 게시판을 통하여 문의사항 및 개선사항 조치
 - 문의사항 및 개선 요청사항에 대해 유선 답변 또는 게시글 답변을 통해 조치
- 건축물통계 품질 개선과 활용도 향상을 위하여 설문조사 실시 예정
 - 매년 정기적으로 국토교통부 통계누리 서비스 만족도 조사 실시

Ⅲ. 통계설계

1. 보고양식 설계

1-1 개념 및 정의

□ 주요 개념 및 용어 정의

- "건축물"이란 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것
- "건축물의 용도"란 건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것
- "부속건축물"이란 같은 대지에서 주된 건축물과 분리된 부속용도의 건축물로서 주된 건축물을 이용 또는 관리하는 데에 필요한 건축물
- 주요 용도 정의(건축법 시행령 제3조의5에 따른 용도별 건축물의 종류)
 - 주거용 : 단독주택(단독, 다중, 다가구주택 공관), 공동주택(아파트, 연립, 다세대, 기숙사)
 - * 다중주택 : 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 취사시설이 설치되지 않으며, 주택용 바닥면적이 660㎡이하이고, 3개층 이하 주택
 - * 다가구주택 : 주택으로 쓰는 층수가 3개층 이하이고, 바닥면적의 합이 660㎡ 이하이며, 19세대 이하인 주택
 - * 아파트 : 5층 이상인 주택
 - * 연립주택 : 1개 동의 주택 바닥면적이 660㎡를 초과하고, 4개층 이하인 주택
 - * 다세대주택 : 동 연면적이 660㎡ 이하인 4층이하 주택
 - 상업용 : 제1종 및 제2종 근린생활시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설, 위험물저장및처리시설, 자동차관련시설, 야영장시설
 - 공업용 : 공장, 위험물제조소
 - 교육 및 사회용 : 문화 및 집회시설, 종교시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 묘지관련시설, 관광휴게시설, 장례시설
 - 기타 : 동식물관련시설, 공공업무시설, 교정시설, 국방·군사시설, 방송통신시설, 발전시설

□ 조사항목별 조사목적

통계자료 항목	주요 조사목적
건축물 현황 통계	- 시도별/용도별, 시도별/층수별, 시도별/면적별, 시도별/소유구분별에 대한 동수 및 연면적 파악
인구 50만 이상 도시 건축물 현황	- 인구 50만 이상 도시 시도별/용도별, 시도별/층수별, 시도별/면적별, 시도별/소유구분별에 대한 동수 및 연면적 파악
시도별/용도별, 시도별/층수별, 시도별/면적별, 시도별/소유구분별에 대한 동수 및 연면적	- 건축물 현황을 파악하여 건축 관련 정책자료로 활용 (수요와 공급 조절, 경기활성화 정책, 건축정책 마련 등) - 관심지역 건축 관련 상권분석에 활용 - 실사업자(판넬업자, 철거업체 등)의 사업관련 자료로 활용

□ 주요 개념에 대한 국내기준 비교

건축물 통계	국내기준(건축법 및 건축법 시행령)과 비교
<ul style="list-style-type: none"> - 주거용 : 단독, 다가구, 다중주택, 연립, 다세대, 아파트 - 상업용 : 근린생활, 자동차관련, 판매, 운수, 숙박, 업무시설 등 - 공업용 : 공장 - 교육 및 사회용 : 의료시설, 학교, 문화시설(극장 등) - 기타 : 농수산용(축사, 온실), 공공용(공공청사, 방송국) 등 	건축법 및 건축법 시행령 등 건축 관련 법령의 개념을 “건축물 통계”에 동일한 개념으로 사용하고 있으나, 단지 통계목적으로 용도 분류를 몇 개 그룹으로 나누어 집계하고 있음

1-2 적용 분류체계

□ 건축물통계 항목 분류 체계

(※ 국내기준이나 국제기준이 없어 자체적으로 분류)

구분	세부구분	통계자료항목
건축물 통계	건축물 현황 통계	<p>전국 지자체에서 시스템 자동취합 된 자료를 아래의 분류 기준으로 분류</p> <p>○17개 광역시도(서울특별시, 부산광역시, 대구광역시, 인천광역시, 광주광역시, 대전광역시, 울산광역시, 세종특별자치시, 경기도, 강원특별자치도, 충청북도, 충청남도, 전북특별자치도, 전라남도, 경상북도, 경상남도, 제주특별자치도)</p> <p>○5개 용도분류(주거용, 상업용, 공업용, 교육 및 사회용, 기타)</p> <p>○8개 층수별(1층, 2~4층, 5층, 6층~10층, 11층~20층, 21층~30층, 31층 이상, 그외 기타)</p> <p>○8개 면적별 분류(1백㎡미만, 1백㎡~2백㎡미만, 2백㎡~3백㎡미만, 3백㎡~5백㎡미만, 5백㎡~1천㎡미만, 1천㎡~3천㎡미만, 3천㎡~1만㎡미만, 1만㎡이상)</p> <p>○4개 소유구분별 분류(국공유, 개인, 법인, 기타)</p>
	인구 50만 이상 도시 건축물 현황	<p>지자체 중 인구 50만이상인 도시 기준(대상연도 12월 기준)으로 추출</p> <p>○5개 용도분류(주거용, 상업용, 공업용, 교육 및 사회용, 기타)</p> <p>○8개 층수별(1층, 2~4층, 5층, 6층~10층, 11층~20층, 21층~30층, 31층 이상, 그외 기타)</p> <p>○8개 면적별 분류(1백㎡미만, 1백㎡~2백㎡미만, 2백㎡~3백㎡미만, 3백㎡~5백㎡미만, 5백㎡~1천㎡미만, 1천㎡~3천㎡미만, 3천㎡~1만㎡미만, 1만㎡이상)</p> <p>○4개 소유구분별 분류(국공유, 개인, 법인, 기타)</p>

1-3 보고양식 구성

□ 보고양식의 구성

○ 건축물통계 작성 방법

- 보고양식(건축물대장 서식)은 법규에 규정(건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙)
=> 시스템에 구현된 건축물대장 서식을 통해 입력된 정보를 집계하여 통계 작성

건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙

제3조(건축물대장의 기재) 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제25조제3호에서 “국토교통부령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2008. 3. 14., 2009. 1. 20., 2013. 3. 23., 2021. 7. 12.>

1. 건축물의 증축·개축·재축·이전·대수선 및 용도변경에 의하여 건축물의 표시에 관한 사항이 변경된 경우
2. 건축물의 소유권에 관한 사항이 변경된 경우
3. 법 및 관계 법령에 따른 조사·점검 등에 따른 건축물의 현황과 건축물대장의 기재내용이 일치하지 않는 경우

제5조(건축물대장의 작성방법) ① 건축물대장은 건축물 1동을 단위로 하여 각 건축물마다 별표에 따라 작성하고, 부속건축물이 있는 경우 부속건축물은 주된 건축물대장에 포함하여 작성한다. <개정 2021. 7. 12.>

- ② 집합건축물대장은 표제부와 전유부(專有部)로 나누어 작성한다.
- ③ 하나의 대지에 2 이상의 건축물(부속건축물을 제외한다)이 있는 경우에는 총괄표제부를 작성하여야 한다.
- ④ 건축물대장에는 건축물현황도가 포함된다.
- ⑤ 건축물이 다가구주택인 경우에는 다가구주택의 호(가구)별 면적대장을 작성해야 한다. <신설 2018. 12. 4.>

제7조(건축물대장의 서식) ① 일반건축물대장은 별지 제1호서식에 따르며, 동 서식의 각 기재란이 부족한 경우에는 다음 각 호의 기재사항 구분에 따라 해당 서식에 나머지 사항을 기재한다.

1. 건축물현황: 별지 제2호서식
2. 소유자현황: 별지 제2호의2서식
3. 변동사항: 별지 제2호의3서식
4. 그 밖의 사항: 별지 제2호의4서식
- ② 집합건축물대장의 표제부는 별지 제3호서식에 따르며, 동 서식의 각 기재란이 부족한 경우에는 다음 각 호의 기재사항 구분에 따라 해당 서식에 나머지 사항을 기재한다.
 1. 건축물현황: 별지 제4호서식
 2. 변동사항: 별지 제4호의2서식
 3. 그 밖의 사항: 별지 제4호의3서식
- ③ 집합건축물대장의 전유부는 별지 제5호서식에 따르며, 동 서식의 각 기재란이 부족한 경우에는 다음 각 호의 기재사항 구분에 따라 해당 서식에 나머지 사항을 기재한다.
 1. 소유자현황: 별지 제6호서식
 2. 변동사항: 별지 제6호의2서식
 3. 그 밖의 사항: 별지 제6호의3서식
- ④ 건축물대장의 총괄표제부는 별지 제7호서식에 따르며, 동 서식의 각 기재란이 부족한 경우에는 다음 각 호의 기재사항 구분에 따라 해당 서식에 나머지 사항을 기재한다.
 1. 건축물현황: 별지 제8호서식
 2. 변동사항: 별지 제8호의2서식
 3. 그 밖의 사항: 별지 제8호의3서식
- ⑤ 다가구주택의 호(가구)별 면적대장은 별지 제9호서식에 따른다. <신설 2018. 12. 4.>

□ 보고양식 검토

- 보고양식(건축물대장 서식)은 법규에 규정되어 있어 건축법 등 관련법규나 지침의 개정을 통하여 변경
- 매년 건축물통계 관리자 및 관계기관 담당자 등의 의견수렴을 하여 개정에 참고

1-4 보고양식 변경 절차 및 변경 이력

□ 보고양식 변경절차

- 건축법 등 관련 법·지침이 개정될 경우 서식 변경

□ 보고양식 변경 이력

- 수기로 작성되었던 건축물대장을 AIS(건축행정정보시스템)으로 관리 시행
(변경 승인 : 2002년 01월)
- 인터넷 기반의 EAIS(인터넷건축행정시스템)으로 운영 환경 변경
(변경 승인 : 2008년 06월)

□ 보고양식 변경 이유

- 건축물대장이 전산 관리됨에 따라 시스템을 통해 건축물통계를 보다 신속·정확하게 집계할 수 있음

□ 작성대상 변동 시 수정·보완 방법

○ 해당없음

(건축물 통계는 시스템에 입력된 건축물대장의 자료 중 일부를 추출·집계하여 작성하고 있음. 만약 작성대상을 변경하고자 할 경우 이에 맞추어 집계 가능함.)

※ 작성기간 내 자료의 수정사항 발생 시 조치방법

- 작성기간 내 자료수정이 필요한 경우, 확인 후 자료 입력 담당자(지자체 담당 공무원)에게 확인하여 데이터 수정 요청 후 반영하여 작성

3. 통계작성 개편

□ 건축통계 개선 방안

- 새로운 정책 수요에 대응하는 정보 제공이 이루어질 수 있도록 건축물통계 항목을 보다 체계화하고, 통계 절차 재정비를 통해 건축물 정보 제공의 형태 및 원시자료 활용체계를 구축하는 등의 실행계획을 마련
- 통계 품질과 관련되는 원시자료의 품질 향상을 위한 시스템 및 제도 개선 방안을 마련하고, 필요한 경우 데이터 정비 사업도 시행하는 등 지속적인 데이터 품질 관리 시행

Ⅳ. 자료수집

1. 자료수집 체계 및 절차

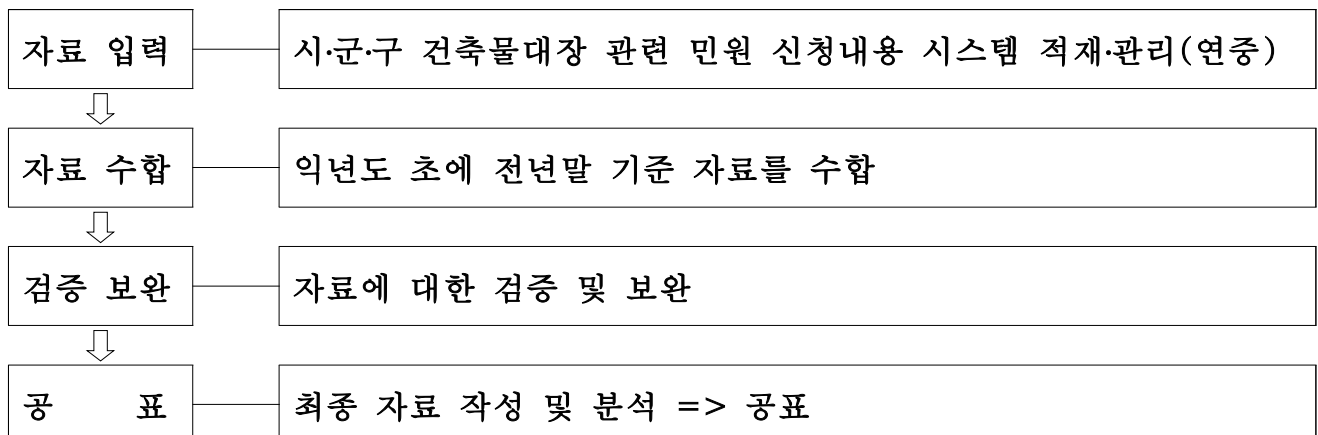
□ 통계작성 체계

추진단계	업 무 내 용	기관
항목 변경사항 검토	○ 건축물통계 미비점 도출 ○ 시스템 자동 데이터 취합 용이성 확보방안 및 오류 최소화 방안 검토 ○ 지자체 건의사항 및 국토교통부 필요 통계항목 검토	국토교통부
자료 입력	○ 건축물 대장 생성 및 관리(연중)	지자체
시군구 기초자료 전체 취합 및 분석	○ 건축물통계 전국 전체 기초자료 취합 ○ 건축물통계 자료 정합성 및 검증	국토교통부
검증	○ 건축물통계 전국 전체 기초자료 집계 자료의 오류 검증 및 보완 리스트 작성	국토교통부
보완	○ 검증을 통하여 발견한 이상치에 대하여 해당 지자체에서 보완	지자체
최종검토 반영, 통계표 작성	○ 취합통계 최종 검토 및 보완사항 반영 ○ 시도별/용도별, 시도별/층수별, 시도별/면적별, 시도별/소유구분별 작성	국토교통부
최종확정 및 보도자료 배포 등	○ 최종 건축물통계 확정 및 보도자료 배포, 사이트 게시	국토교통부

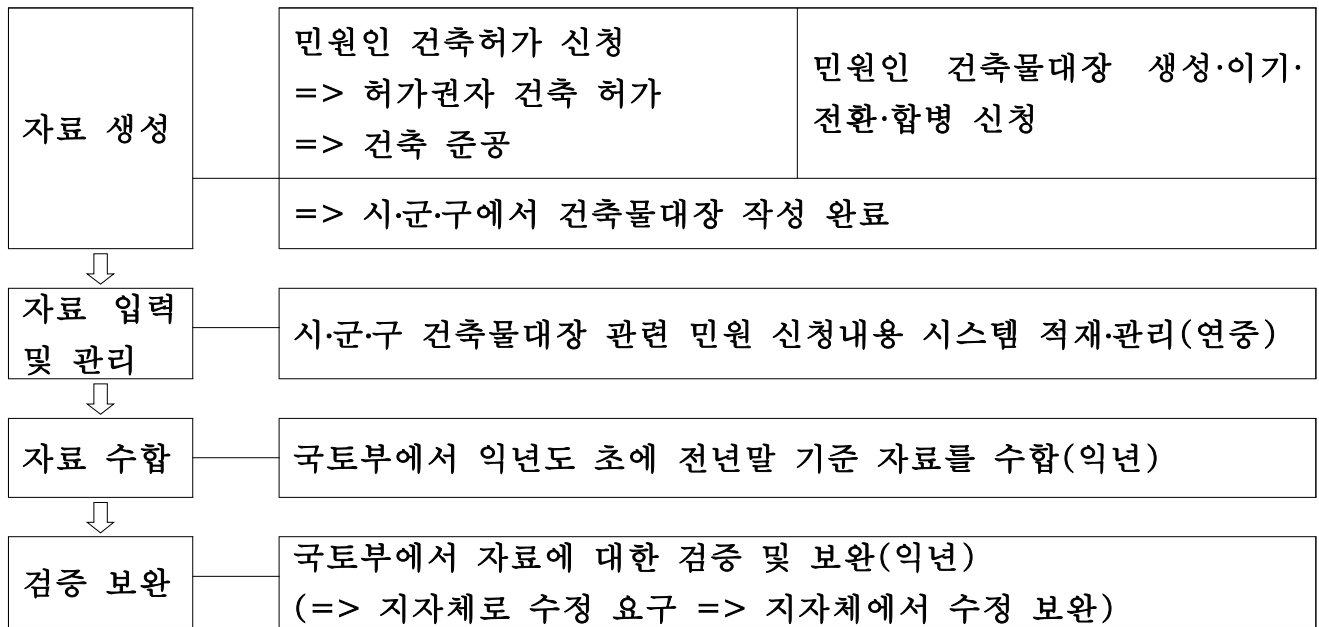
□ 자료수집 체계

원시 자료 생성	자료 입력 및 관리	자료 집계 분석 및 공표
민원인 건축허가 신청 또는 건축물대장 생성·이기·전환·합병 신청 => 허가권자 허가 => 건축 준공 => “건축물대장” 작성 완성	지자체는 민원인이 신청한 내용을 기초로 건축물대장을 시스템으로 관리	국토부에서 자료집계=>오류 검증=>수정보완(지자체)=>분석 및 공표

□ 통계작성 흐름도



□ 자료수집 흐름도



□ 최초 보고자 단계에서의 전산입력 및 오류 점검

- 건축물 통계는 “건축물대장”에 등재되어 있는 적법한 건축물의 현황자료를 기초로 전산 입력되어 작성되며, 시스템에 입력된 자료에 대한 오류는 건축물 대장이 완료되는 시점에서 검증되고 있음. 민원인은 시스템에 입력된 “건축물대장”을 발부받아 재산권을 행사하므로 필연적으로 직접 확인하기 때문에 오류가 있을 경우 민원제기에 의해 건축물 대장이 수정됨. 이에 따라 최초 보고단계에서의 전산입력 오류는 즉시 수정되고 있음
- 또한 통계수치에 대한 최종 전산입력 시 최근 10년간 통계와 비교하여 이상치가 있는지 점검

2. 자료수집을 위한 교육

□ 보고 담당자 대상 교육 실시

- 교육 주기 : 매년 정기적 교육 실시(5~10회)
- 교육과정명 : 건축행정시스템 지자체 담당자 교육
- 교육일정 및 시간표

교육시간	내용	비고
3	건축행정정보화	
3	건축인허가 민원 업무 전산실습	
3	민원·통계·자료관리 전산실습	
3	사이버 업무 전산실습	
3	건축물 대장업무 전산실습	
2	건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙	
3	설계도서 활용 전산실습	

- 건축물대장 관리를 위한 기초자료 작성방법 및 주요사항 전달 교육
 - 교육 시 건축물통계 보완점, 건의사항 등 의견수렴 실시
 - 유선 및 방문 상담을 통한 업무지원

※ 코로나-19의 영향으로 2020년부터 정기적 교육은 시행되지 못하고 있으나, 인재개발원, 지자체 등에서 요청하는 온라인 교육은 시행하고 있으며 코로나-19 방역체계 완화에 따라 '23년부터 정기 교육 시행 중

☐ 보고단계에 의문사항 발생 시 조치사항

- 의문사항을 사이트 내 질의응답 및 유선으로 접수받아 보완 조치
 - 시스템에 통계 집계/마감 통계 값이 불일치하는 경우 유선을 통하여 의문사항에 대한 설명 후 보완 조치

3. 현장관리

☐ 보고 완료시점 미준수에 따른 조치절차 및 방안

- 건축물대장이 완료 및 수정되는 시점에서 시스템에 입력함으로써 보고가 이루어지며, 보고는 연중 계속됨. 보고완료시점은 연말기준으로 입력된 자료를 기준으로 집계하고 있음. 이에 따라 보고 완료시점 미준수에 대한 문제는 발생치 않음
- 또한, 건축물통계는 업무절차에 의거하여 익년 1월 ~ 2월 점검 및 보완을 하고 있음

☐ 기입요령 및 기입 시 유의사항

- “건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙” 별표로 건축물대장의 작성 방법 제시
- 민원인과 공무원을 구분하여 건축물대장 작성과 관련한 시스템 이용 매뉴얼 제공

☐ 작성양식 견본

- 건축물대장 관련 민원내용이 원본 그대로 시스템에 입력되며, 시스템 화면에 일부 작성 예시 제공

☐ 주요 질의응답 · 오류사례 추적 및 관리 방법

- 주요 질의응답은 게시판을 통하여 질의응답 및 공무원 교육 시 설명과 유선연락을 통해 진행하고 있으며 오입력 방지를 위한 사항들을 안내하고 있음

☐ 보고양식의 미기재, 부실기재 등이 있는 경우 처리 지침

- 누락사항 발생 및 장표 간 합계 수치 불일치 시 유선연락을 통하여 조치

V. 자료처리

1. 자료입력 표준화

□ 자료의 코딩(부호화) 방법 및 코드체계

- 통계시스템인 건축행정시스템(세움터, www.eais.go.kr)은 java 및 oracle, Tiberio를 기반으로 구축된 시스템이며 출력형식은 엑셀 등으로 출력할 수 있음
- 코드 체계
 - 건축행정시스템의 각 항목에 코드를 부여하여 통계항목을 입력
(입력화면에서 해당항목의 코드를 선택하여 입력)
 - 건축물 용도 코드, 구조 코드, 지붕 코드, 소유자 코드, 건축주 코드, 관계자 코드 등으로 구성

□ 자료입력 방법, 내용 및 입력오류 검출 방법

- 건축물통계는 건축행정시스템(세움터, www.eais.go.kr)을 통해 입력·처리되는 건축물대장 관련 민원 내용을 기초로 작성하고 있음
- 건축행정시스템(세움터, www.eais.go.kr)에 입력 시 오류점검
 - 국토교통부 통계 담당자가 시스템에서 메타데이터 통계항목의 누락 및 오기입력 시 해당 지자체에 유선으로 연락 후 데이터 수정조치
 - ☞ 누락 및 오기 입력 확인 방법 : 시스템 집계 후 통계 담당자 육안 검토
 - 통계항목의 누락 및 오기입력 미발생 시 건축물통계 작성 완료
- 자료입력 교육 일정 및 방법
 - 교육계획 : (공무원) 지자체 담당자 대상 건축행정시스템 집합교육 시 통계 관련 교육 병행, (일반 국민) 매뉴얼을 통한 입력 안내
 - 교육대상 : 공무원 및 일반 국민
 - 교육회수 : 지자체 공무원을 대상으로 세움터 및 통계시스템 사용 방법에 대해 정기적으로 교육 진행
 - 교육내용 : PPT 자료 및 책자를 통해 주의사항 위주로 교육 실시
- 입력매뉴얼 : 건축물대장 입력매뉴얼

2. 자료내검

□ 건축물통계 자료집계 절차

- 건축행정시스템(세움터, www.eais.go.kr)의 시스템에서 지자체 데이터를 자동으로 취합
 - 자동 취합된 데이터를 정합성 체크 및 누락 자료 확인
(확인방법 : 엑셀, SPSS 등 통계 프로그램을 통해 이상값 수작업 탐지)

- 정합성 오류 및 누락 자료 발생 시 해당 지자체 보완 리스트 작성
- 보완 리스트에 포함된 지자체는 우선으로 연락 후 데이터 수정 요청
- 시스템에서 취합이 완료된 자료에 대하여 건축물 통계표 작성
 - 전년 지표와 비교하여 약 150%이상 초과되는 경우 또는 각 지표의 최종 합계값이 일치하지 않은 경우 해당 지자체 데이터 확인 후 보완사항 수정
 - 보완사항이 수정된 지자체는 데이터 재취합
 - 재취합 된 건축물통계 자료를 다시 내검

□ 통계표 작성

- 최종 취합된 전국 기초지자체의 행정자료를 17개 광역시도로 취합 및 통계표 작성

□ 건축물통계 내검 요령

- 자료의 중복, 누락 등의 확인 및 보완방법
 - “건축물대장”의 내용이 시스템에 그대로 입력되므로, 자료의 중복이나 누락문제는 발생치 않음. 다만, 건축물대장 자체의 일부항목이 누락이 있을 수 있으나 이 경우에는 기타 항목으로 처리함
- 현장 내검
 - “건축물대장”의 자료가 완료되면 시스템에 입력이 되며, 민원인이 재산권행사와 관련된 “건축물대장”을 발급받을 시 직접 확인가능하며, 틀린 경우에 직접 이의신청을 하여 수정되고 있음
- 입력결과 내검
 - 245개 자치단체별 용도별, 층수별, 면적별, 소유구분별 합계 값의 일치 여부 확인
 - 각 시도의 전년대비 동수 및 연면적 값의 범위가 150%이상 초과되는 경우 해당 지자체 메타데이터 점검

□ 전산 내검

- 범위 내검의 적용대상 및 적용내용
 - 해당 없음
- 논리 내검의 적용대상 및 적용내용
 - 해당 없음

□ 자료를 통계화시키기 위한 시스템 구축

- 시스템에 입력된 자료는 통계표 형태로 집계할 수 있도록 시스템이 구축됨
- 집계된 자료는 건축행정시스템(세움터, www.eais.go.kr)에 저장되어 연별로 확인할 수 있도록 시스템에 구축됨

3. 이상치 식별 및 처리

□ 이상치 식별 및 처리

- 건축물통계 담당자는 통계자료 작성 시 전년 자료를 대비하여 작성하도록 함. 전년자료와의 오차가 일정범위 이상인 경우 다시 검토하여 자치단체 데이터 재취합
- 전년 지표와 비교하여 값의 범위가 약 150% 초과되는 경우 또는 각 지표의 최종 합계값이 일치 하지 않는 경우 보완사항 리스트 작성하고 지자체 데이터 확인 후 보완사항 수정조치 함
 - 확인 결과 자료가 맞는 경우 별도의 처리 없이 그 값을 집계자료로 사용

Ⅶ. 통계공표 및 품질평가

1. 공표통계 및 해석방법

- 건축물 통계의 주요 통계표 및 그래프
- 2023년도 건축물통계 보도자료 내용

용도별 건축물 현황 및 인허가 추이 현황



더 자세한 내용은 건축물생애이력관리시스템(<https://blcm.go.kr>) '맞춤형 건축통계'를 통해 신청할 수 있습니다.

□ 통계 이용시 주의사항

- “국토교통 통계연보” 에 이용 시 유의사항 알림
- e-나라지표 홈페이지의 지표정보에 유의사항 알림

2022 국토교통 통계연보

이용자를 위하여

1. 『2022 국토교통 통계연보』에 포함된 자료는 2020. 6월 개정된 통계법 시행에 따라 국토교통부와 관련된 승인통계를 중심으로 편집하였고, 그 외 행정정보자료를 일부 편집하여 수록하였습니다.
2. 『2022 국토교통 통계연보』는 원칙적으로 2021. 12월말 기준으로 조사된 통계를 수록하였으며, 그렇지 않은 경우 자료상단 또는 하단에 조사기준시점을 표기하였습니다.
3. 각 표에서는 시계열 분석을 위해 최근 10년 이상의 통계를 수록하였으며, 본 통계연보 수치와 전년도 통계연보의 수치가 일치하지 않는 경우에는 당해 연도에 정정된 것입니다.
4. 본 통계연보는 발간과 동시에 우리 부 통계포털인 『국토교통통계누리』(<https://stat.molit.go.kr>)를 통해서도 이용할 수 있습니다.
5. 각각의 통계자료마다 자료출처를 밝혔으며, 추가정보가 필요한 경우 해당 통계별 메타정보에 표시된 작성부서에 문의하시기 바랍니다.
6. 통계표에 사용된 부호는 다음과 같습니다.

(0) 단위 미만
 (-) 해당 숫자 없음
 (...) 해당 숫자 미상
 (*) 추정치

건축물 현황 ☆ 3

관심지표등록
이미지인쇄
파일다운로드
URL복사

그래프
통계표
의미분석
관련용어
지표정보
정책정보
의견 및 질문

○ 유의사항

o 무허가 건축물은 대상에 포함되지 않음

o 건축물현황 통계의 신뢰성 제고를 위해서는 각 시군구에서 관리중인 '건축물대장'의 원천 기본정보의 정비(실사 등을 통한 정비)가 필요

- 건축물대장의 변천 : 가옥과세대장(1968) → 건축물관리대장(1976) → 건축물대장(1992~현재 : 항목 증가 21개 → 56개)

- '92년 이전 건축물대장의 경우 항목변경으로 필수 입력항목에 누락되거나 잘못 기재된 정보가 많음

■ 관련용어
[-]

□ 연도별 통계결과 및 분석

○ 2023년도 건축물통계 보도자료(1page) 내용

□ 국토교통부(장관 박상우)는 '23년도 전국 건축물의 동수는 작년보다 36,744동(전년 대비 0.5%)이 증가한 7,391,084동이며, 연면적은 작년보다 96,320천㎡*(전년 대비 2.3%)이 증가한 4,227,660천㎡라고 발표하였다.

* 축구장(7,140㎡) 기준 약 13,490개 면적, 잠실 야구장(26,331㎡) 기준 약 3,658개 면적

○ 수도권은 15,546동(48,057천㎡) 증가한 2,067,160동(1,925,818천㎡), 지방은 21,198동(48,263천㎡) 증가한 5,323,924동(2,301,842천㎡)이다.

○ 용도별 면적을 살펴보면, 주거용(46.1%, 1,950,556천㎡), 상업용(22.1%, 934,688천㎡) 건축물 순으로 비율이 높으며, 전년 대비 증가율은 공업용(3.7%, 16,731천㎡), 교육 및 사회용(2.2%, 8,208천㎡)이 높게 나타났다.

《 용도별 건축물 현황 》

(단위 : 천동, 천㎡)

구분	합계		주거용		상업용		공업용		교육및사회용		기타	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전국	7,391	4,227,660	4,576	1,950,556	1,392	934,688	345	465,148	203	376,645	873	500,622
증감량	36	96,320	0	37,552	23	19,648	5	16,731	1	8,208	8	14,179
수도권	2,067	1,925,818	1,226	918,552	472	471,476	131	175,587	60	166,289	175	193,912
증감량	15	48,057	1	19,665	9	12,171	1	5,703	0	2,548	1	7,968
지방	5,323	2,301,842	3,350	1,032,003	920	463,212	213	289,560	143	210,356	697	306,709
증감량	21	48,263	-1	17,887	13	7,476	2	11,027	0	5,659	6	6,211

* 기타 : 농수산용(축사, 온실), 공공용(공공청사, 방송국) 등

2. 시의성 및 정시성

2-1 보고대상 기간/시점과 공표시기

□ 보고대상 기간 : 1.1~12.31(1년간)

□ 공표 시기

○ 보도자료 : 익년 2월~3월

○ 연보 : 익익년 중(국토교통통계연보)

○ 통계시스템* 공표 : 익년 3월

* 국토교통 통계누리, e-나라지표, 세움터

2-2 공표일정

□ 통계공표 일정 및 공표방법

- 공표일정 게시 : 국토교통통계누리 => 통계정보 => 통계공표일정
<https://stat.molit.go.kr/portal/notice/scheduleList.do>
- 공표일정 : 익년 3월
- 공표방법 : 국토교통 통계누리, e-나라지표, 세움터(건축행정시스템) 홈페이지에 공개
 - 국토교통 통계누리 : <https://stat.molit.go.kr>
 - e-나라지표 : <https://www.index.go.kr>
 - 세움터 : <https://www.eais.go.kr> (세움터 => 정보 => 건축정보집계 => 건축물정보집계)

3. 비교성

3-1 통계 작성방법의 비교성

- 통계의 개념, 분류기준, 작성기준, 보고시기 등 매년 동일하게 적용되고 있음

3-2 시계열 비교성

- 시계열 단절 없음

3-3 국가 간 비교성

□ 유사 통계 사례

- 신축주택특성통계(미국, New Housing Characteristics)
 - 신축 주택들의 특성을 파악함으로써, 소비자의 주택시장에 대한 선호도와 현재 주택시장의 동향파악
- 주택건설통계(영국, House Building)
 - 주택착공은 경제동향 판단의 주요지표로 활용되고, 특히 건설산업과 주택시장의 상황을 파악하는데 활용
- 건축허가통계(호주, Building Approvals)
 - 공적 혹은 민간분야에서 적극적인 건축 허가 건수를 관찰하고, 경제분석가들에게 경제활동, 고용, 투자의 일반적인 수준을 나타내는 지표로 활용

□ 국제기구 등에 통계자료 제공

- 국제기구에 통계자료를 제공하지 않음

4. 일관성

4-1 동일영역 통계와 일관성

☐ 동일한 보고항목이 포함된 국내 통계 : 해당 없음

4-2 작성주기 차이에 의한 통계의 일관성

☐ 동일한 내용을 수집하는 작성주기가 다른 국내 통계 : 해당 없음

4-3 잠정치와 확정치의 일관성 : 해당사항 없음

Ⅶ. 통계작성 문서화 및 이용자서비스

1. 통계작성 문서화

□ 통계작성 절차별 문서화 현황

- 건축물통계(건축물대장) 작성(관리) 방법 : 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙
- 통계작성 기본계획 : 없음
- 업무편람 : 건축물대장규칙편람
- 자료수집 방법 : 시스템을 통한 자동 집계
- 자료입력/내검 지침서 : 건축물대장규칙편람
- 현장조사관리 : 시스템을 통해 집계되므로 해당 없음
- 공표자료 제공 방법 : 관련 웹사이트에 전산파일 등재

2. 접근성 및 명료성

2-1 통계의 이용자 서비스

□ 통계서비스 경로별 제공자료 유형

- 국토교통부 홈페이지 : 보도자료
=> 국토도시 분야 : (제목) 전국 건축물 총 7,391,084동 / 42억 27백만㎡
- <https://www.molit.go.kr>
- 국토교통 통계누리 홈페이지 : 통계자료
=> 통계정보 => 제공현황통계 => 국토·도시 => 건축물통계
- <https://stat.molit.go.kr/portal/main/portalMain.do>
- 세움터 홈페이지 : 통계자료, 보도자료
=> 정보 => 건축정보집계 => 건축물정보집계
- <https://www.eais.go.kr>
- e-나라지표 홈페이지 : 통계자료(통계표, 그래프 등)
=> “건축물통계” 검색
- <https://www.index.go.kr>
- 국가통계포털(KOSIS) : 통계자료
=> 국내통계 => 주제별통계 => 건설 => 건축물통계
- <https://kosis.kr>

2-2 연락처 정보

☐ 건축물통계 담당자 정보

- 담당부서 : 국토교통부 건축정책과
- 전화번호 : 044-201-4837

2-3 ~ 2-4 통계 설명자료 제공 [작성개요~참고자료]

○ 통계메타 DB

- <https://stat.molit.go.kr> (국토교통 통계누리)
- <https://www.eais.go.kr> (세움터)
- <https://www.index.go.kr> (e-나라지표)

○ 통계설명자료

- KOSIS(국가통계포털 <https://www.kosis.kr>) : 포괄적 설명자료 수록
- 국토교통 통계누리(<https://stat.molit.go.kr>) : 요약정보수록
- e-나라지표(<https://www.index.go.kr>) : 의미분석, 유의점, 관련용어, 작성방법 등 설명

3. 마이크로데이터 서비스

☐ 건축물통계 마이크로데이터 제공

○ 마이크로데이터 요구 및 제공 방법

- 건축데이터 민간개방 시스템에 접속하여 직접 자료를 다운받을 수 있음

○ 구입 소요시간 : 즉시

○ 구입 비용 : 무료

○ 자료제공 포맷 : 엑셀, 텍스트 등

○ 자료 제공 레이아웃 : 건축물대장 주요항목 나열

○ 미제공 항목 : 이름 등 개인정보

○ 제공 관련 인터넷 주소 : <https://open.eais.go.kr>

○ 메타데이터 보유년도 : 2023년

○ 마이크로데이터 보유년도 : 2023년

○ 마이크로 관리 유형 : 시스템을 통한 관리(DB : Oracle)

○ 기타사항

- 2015년 건축데이터가 전면 개방되어 마이크로데이터 제공(건축물대장 정보)이 가능함

4. 비밀보호 및 보안

4-1 자료 수집, 처리 및 보관 과정의 비밀보호

☐ 자료의 수집, 처리 및 보관과정에서 응답자 비밀번호 조치

- 수집과정, 처리자료과정 및 자료보관과정에서 담당자 연락처 외 별도의 개인 식별 자료는 포함하고 있지 않음

4-2 공표자료의 비밀보호

☐ 공표 자료는 기관별 취합자료이므로 응답자 식별 불가능

- 공표자료는 개인정보 비밀 보호를 위해 개인정보는 제외하고 공표
- 마이크로데이터 자료는 개인정보 비밀 보호를 위해 개인정보는 제외하고 제공

4-3 자료 보안 및 접근제한

- ☐ 원시자료는 국토부 클라우드 서버에 보관되며, 접근은 담당자만이 가능하며, 주기적으로 백업파일을 형성하여 유출, 유실 및 훼손에 대비하고 있음
(외부에 마이크로데이터 제공 시 개인정보를 제외하고 제공함)

Ⅷ. 통계기반 및 개선

1. 기획 및 분석 인력

☐ 업무를 담당하는 부서명과 업무별 담당인력 구성

- 부서명 : 국토교통부 건축정책과
- 업무별 담당인력 구성

직 급	인원	구체적인 통계업무
과 장	1명	총괄
사무관	1명	기획·분석·결과공표
주무관	1명	자료처리·결과분석

○ 추진 체계

- 국토부에서는 건축물통계 총괄 및 관리기관으로서 역할 수행
- 한국부동산원은 건축행정시스템(세움터) 위탁기관으로서 건축물 통계 관련 시스템 운영 관리 등 담당 ('23년 기준)

☐ 최근 3년간 통계관련 이수 내역(교육기관, 과정명, 참여인원수)

- 통계청 통계교육원(국토교통분야 국가통계 실무) : 1명(22.3월 이수)
- 통계청 통계교육원(자체통계 품질진단 관리) : 1명(23.11월 이수)

2. 사업예산

☐ 전체 및 주요 항목 또는 활동별 사업예산

- 건축물통계는 보고통계로서 건축행정시스템(세움터)을 통하여 집계되며 별도의 예산이 편성되어 있지 않음

☐ 예산의 증액 필요성, 절감가능성

- 건축물통계 예산은 건축행정시스템(세움터) 사업예산 내에 별도로 편성되어 있지 않지만, 보고통계 작성을 위한 투입인력 예산 반영 필요

3. 자료처리 시스템

☐ 자료입력, 처리, 집계 분석용 시스템이 개발되어 있으며 DB를 구축하여 관리중임

- 오라클, 티베로(DB)로 구성되어 있으며 프로그램 항목개선 및 내검 프로그램 개선 계획 중
- 시스템명 : 건축행정시스템(세움터)
- 관리주체 : 한국부동산원(위탁관리)