

	<b>보 도 자 료</b>	
	<b>작성</b>	국공유지연구센터 심지수 부연구위원 (jsoosim@krihs.re.kr, 044-960-0329)
	<b>배포</b>	홍보출판팀 김지형 3급행정원(044-960-0582) 홍보출판팀 이호창 팀장(044-960-0428)
<b>보도일시</b>	■ 즉시보도 가능	

**“국유재산 관리혁신을 위한 인공지능 활용 필요성 제언”**  
국토研, 워킹페이퍼 (WP 23-04호)

- 국토연구원(원장직무대행 김태환) 심지수 부연구위원은 워킹페이퍼 『국유재산 관리혁신을 위한 프롭테크 활용방안』을 발간하고 국유재산 관리에 발생하는 비용 절감 및 관리 효율성 확보를 위한 프롭테크 활용방안을 제시했다.
  - 정부 국정과제인 재정 정상화 및 재정 지속가능성 확보의 방안으로 국유재산 매각 및 활용을 추진 중인 상황으로 국유재산 관리 효율화를 통한 재정 절감 필요
  - 특히 2022년도 차세대 예산회계시스템 출범으로 국유재산 정보시스템이 구축되어 국유재산과 직접적으로 관련된 데이터 및 그 외 활용이 가능한 데이터를 실시간으로 연계하는 등 국유재산 관리 효율화를 위한 기반 마련
  - 이 연구는 재정의 절감과 지속가능성 확보를 위한 국유재산 관리혁신 방안으로 프롭테크 전략 도입을 검토하고 활용방안을 제안
  
- 프롭테크(proptech)는 부동산(property)과 기술(technology)의 합성어로 부동산 산업에 IT 기술을 접목한 서비스를 의미하며 부동산 자산에 대한 데이터 구조화, 인공지능을 활용한 관리체계 구축, 기계학습을 활용한 예측 시뮬레이션 기술 등의 기반 기술이 있다.
  - 부동산 자산에 대한 데이터 수집 및 실시간 데이터 업데이트 및 분석을 통해 부동산 가격, 부동산 거래, 가치 동향, 잠재적 위험 등 판단
  - 인공지능을 활용한 관리체계 구축 및 기계학습(machine learning)을 활용한 예측 시뮬레이션을 통한 의사결정 지원

- 온라인 거래 활성화 등을 위한 부동산 정보에 가상현실 및 증강현실 기술 적용
- 부동산의 물리적 상태를 측정 및 모니터링하고 건물 상태에 대한 데이터를 지속적으로 송수신하는 사물인터넷(IoT: Internet of Things) 기술을 활용하여 부동산 관리

□ 해외 프롭테크 활용사례를 살펴보면 ‘오픈도어’는 부동산 거래에서 발생하는 불확실성을 알고리즘 분석 등을 통해 상쇄하고, ‘오피스블록스’는 이미지 분류 및 딥러닝 기술을 활용해서 상업용 부동산의 가격을 추정하는 서비스를 제공

- ‘오픈도어’는 아이바잉 산업을 선도하는 기업으로 부동산 매물의 적정가를 산정하는 알고리즘을 고도화하여 적정 가격에 매물을 매입하고 수리하여 다시 판매하고 전 과정을 홈페이지와 앱을 통해 서비스를 제공
- ‘오피스블록스(OfficeBlocks)’는 인공지능(AI), 빅 데이터 및 모바일 통신을 결합 분석하여 투자자, 임차인 및 상업용 부동산(CRE) 중개인에게 아시아 태평양 주요 도시의 상업용 부동산에 대한 의사결정을 위한 데이터 및 분석 지원

□ 국유재산의 관리혁신을 위한 프롭테크 활용방안으로 ① 유희 국유재산 예측 시스템 구축, ② 무단점유 판별 시스템 도입, ③ 국유재산 개발 시뮬레이션, ④ 국유재산 중개시스템 고도화, ⑤ 사물인터넷(IoT)을 활용한 국유재산 관리 자동화를 제안

- 유희 국유재산 예측 시스템: 차세대 예산회계시스템 내 구축된 데이터와 국유재산 총조사 결과를 활용하여 국유재산의 유희 여부를 예측할 수 있는 기계학습 모델을 도입하고, 전 필지를 실사하는 대신 기계학습을 통해 총조사 실사 대상 재산을 선정하고 실사를 진행하여 국유재산총조사에 필요한 비용 절감 및 상시 모니터링 체계 확보
- 무단점유 판별 시스템: 차세대 예산회계시스템 내 국유재산대장정보(재산종류, 입지특성, 용도 등), 위성사진(시계열) 등을 수집하고 국유지 필지별 시계열 위성사진의 속성을 딥러닝을 활용하여 허가 없이 필지 형상이 변화한 필지를 식별
- 국유재산 개발 시뮬레이션: 국유재산이 가진 가치를 최적으로 활용하기 위해 프롭테크 기반 국유지 개발 시뮬레이션 기능을 국유재산 시스템에 추가하여 국유지 개발 적지 선정, 국유지 개발 경제성 분석, 추천 도입 기능 등 검토

- 국유재산 중개시스템 고도화: 국유재산 매입과 매각에 필요한 프롭테크 기반 의사결정 지원 시스템 도입 및 미활용 재산에 대한 활용 활성화를 위해 국유재산 포털에 있는 행정·공공기관 복덕방 기능을 차세대 예산회계시스템으로 통합하고 프롭테크를 활용한 부동산 중개시스템 구축
- 사물인터넷(IoT)을 활용한 국유재산 관리 자동화: 국유재산 중 건물관리에 사물인터넷 기술을 적용하여 관리비용 절감

첨부. 워킹페이퍼(국유재산 관리혁신을 위한 프롭테크 활용방안)

<p>공공누리 공공저작물 자유이용허락</p>	<p>보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토연구원 홍보출판팀 김지형 3급행정원(☎044-960-0582)에게 연락주시기 바랍니다.</p>
--------------------------	---