



보도자료

작성 주택·부동산연구본부 최명식 연구위원(044-960-0385)
배포 홍보팀 김지형 3급행정원(044-960-0582)
 홍보팀 이호창 팀장(044-960-0428)

보도일시 즉시 보도 가능

블록체인을 활용한 공유기반 지역 부동산 관리방안

국토研, 국토정책Brief 제969호

- 저성장과 인구 감소, 고령화, 지역 간 불균형 발전 등으로 다수 지역에서 빈집, 공실 증가 등 유휴 부동산 증가하고 있어 지역의 활력이 저하되는 등 부작용을 야기하고 있어 국내외 많은 도시정부에서 이를 위한 대책을 모색하고 있다.
 - 기존 유휴 부동산은 대부분 1인 또는 소수의 소유자가 독점적으로 관리·활용하고 있어 저이용·방치되는 부동산이 발생하고 있으며 활용도 어려운 실정
 - 따라서 기존 국공유(國公有)와 사유(私有)를 넘어서는 제3의 소유방식으로, 지역공동체가 공동으로 소유하는 방식인 공유(共有)가 새로운 대안으로 등장하고 있음
- 국토연구원(원장 심교언) 주택·부동산연구본부 최명식 연구위원과 연구진은 국토정책Brief 제969호 “블록체인을 활용한 공유기반 지역 부동산 관리방안” 을 통해 블록체인을 활용하여 지역의 부동산을 공유 방식으로 관리하기 위한 방법을 모색하고 정책방안을 제시하였다.
- 공유를 통한 지역 부동산 관리를 위해서는 부동산 소유권에 대한 지역 주민들이나 개인의 접근성이 좋아야 투자가 활성화되고 공공의 지원도 가능하며, 이를 위해 투명성을 확보하고 거래비용을 최소화하는 것이 필요하다.
 - 부동산의 소유권을 분할하여 투자하고 관리하며 배당하는 전 과정에 블록체인 기술을 활용하면 부동산 소유권에 대한 개인의 접근성을 높이기 위한 투명성 확보, 거래비용 최소화 효과를 모두 얻을 수 있음
- 최명식 연구위원은 정책방안으로 토큰 증권(Security Token)을 활용하되, DAO(Decentralized Autonomous Organization)의 법인화 여부와 공공의 역할, 효율성 등의 조건을 고려하여 다음과 같이 세 가지로 제시하였다.
 - (분산형 지역 부동산 관리방안 1: DAO가 법인화될 경우) 지역 부동산을 DAO가 개별적으로

직접 소유하고 토큰 증권을 발행하여 공유방식의 지역 부동산 관리·운영

- (분산형 지역 부동산 관리방안 2: DAO가 법인이 아닐 경우) 지자체의 ‘DAO 지원기구’가 명목상 지역 부동산을 소유하고, 실제로는 DAO가 관리·운영
- (통합형 지역 부동산 관리방안) 공공성을 높이기 위해 ‘지역 부동산 관리조직’을 통해 지역 내다수의 유휴 부동산을 통합적으로 소유·운영하는 것에 블록체인 활용

첨부. 국토정책brief 969호(블록체인을 활용한 공유기반 지역 부동산 관리방안)



보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토연구원 홍보팀 김지형 3급행정원(☎044-960-0582)에게 연락주시기 바랍니다.