

부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 시행규칙

일부개정령안

1. 개정이유

부동산개발 전문인력의 연수교육 제도를 도입하는 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」이 개정(법률 제18389호, 2021.8.10. 공포, 2022.8.11. 시행)됨에 따라 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하고, 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 부동산개발 전문인력 연수교육 제도 도입에 따라

1) ‘사전교육’을 ‘사전교육 및 연수교육’으로(안 제3조, 별지 제1호, 제8호~제10호, 제15호 서식)

2) ‘사전교육기관’을 ‘교육기관’으로(안 제9조) 명칭 변경

나. 경쟁제한적 규제개선을 위해 부동산개발업 양도·양수시 서울특별시에서 발행되는 일간신문에만 공고할 수 있도록 제한한 규정을 「신문등의 진흥에 관한 법률」제9조제1항에 따라 전국을 주된 보급지역으로 등록한 일간신문에 공고할 수 있도록 개선하여 사업자 부담 완화(안 제10조제2항)

다. 영업정지처분의 세부기준 미비점 보완(별표 1)

1) 위반차수 회차 적용 기준 명확화 및 가중사유 구체화(별표 1, 1일반기준)

2) 일부 규정 되지 않은 3차 위반행위에 대한 처분기준을 마련하여 제도 운영
상 미비점 개선(별표 1, 제2호의 다목제2호3), 제2호라목, 제2호마목, 제2호사목)

라. 부동산개발업 실적신고는 토지 및 건물에 대하여 면적(m²)으로 관리하고
있으나, 준주택에 대한 부동산개발업 실적신고 시 ‘호실’로 관리토록 개정
하여 부동산개발업 실적관리 실효성 도모(별지 제13호, 제14호 서식)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021.10.8. ~ 11.19. 재입법예고 2022.00.00. ~
2022.00.00.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 시행규칙 일부개정령안

부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제5호나목 중 “사전교육”을 “사전교육 및 연수교육”으로 한다.

제9조의 제목 “(사전교육기관의 지정 등)”을 “(교육기관의 지정 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “사전교육기관”을 “교육기관”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “사전교육”을 “교육”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 전단 중 “사전교육기관의”를 “교육기관의”로 하며, 같은 항 각 호 외의 부분 전단 및 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 본문 중 “사전교육기관으로”를 각각 “교육기관으로”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 본문 중 “사전교육기관의”를 “교육기관의”로 하며, 같은 항 제2호 중 “사전교육”을 “교육”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “사전교육기관”을 “교육기관”으로 한다.

제10조제2항 본문 중 “나머지는 서울특별시의 구역에서 발행되는”을 “나머지는 「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제9조제1항에 따라 전국을 주된 보급지역으로 등록한”으로 한다.

별표 1 제1호나목부터 마목까지를 각각 다목부터 바목까지로 하고, 같은 호에 나목을 다음과 같이 신설하며, 같은 호 라목(종전의 다목) 전단 중 “등을 고려하여 처분기준(가목 또는 나목에 따른”을 “등 다음 각 목에 해당하는 사유를 고려하여 처분기준(가목부터 다목까지의”로, “라목”을 “마목”으로 하고, 같은 목에 1) 및 2)을 각각 다음과 같이 신설한다.

나. 가목에 따라 가중된 부과처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(가목에 따른 기간 내에 행정처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.

- 1) 위반행위가 고의나 중대한 과실로 발생한 경우
- 2) 위반의 내용, 정도가 중대하여 이용자 등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우

별표 1 제2호의 다목제2호3)의 처분기준의 3차 위반란을 다음과 같이 한다.

영업
정지
6개월

별표 1 제2호라목의 처분기준의 3차 위반란을 다음과 같이 한다.

영업
정지
1년

별표 1 제2호마목의 처분기준의 3차 위반란을 다음과 같이 한다.

영업

정지
6개월

별표 1 제2호사목의 처분기준의 3차 위반란을 다음과 같이 한다.

영업
정지
6개월

별지 제1호서식 나목 중 “사전교육”을 “사전교육 및 연수교육”으로 한다.

별지 제8호서식 양수인 2) 중 “사전교육”을 “사전교육 및 연수교육”으로 한다.

별지 제9호서식 2) 중 “사전교육”을 “사전교육 및 연수교육”으로 한다.

별지 제10호서식 2) 중 “사전교육”을 “사전교육 및 연수교육”으로 한다.

별지 제13호서식의 제1쪽을 다음과 같이 한다.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 시행규칙 [별지 제13호서식] <개정
2016.3.31.>

(제1쪽)

()년도 사업실적 보고서

「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제17조제1호 및 같은 법 시행규칙 제16조제1항에 따라 사업실적을 다음과 같이 보고합니다. 허위보고시 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금형에 처하여지거나, 400만원 이하의 과태료를 부과받을 수 있음을 확인하였습니다.

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, 해당되는 곳 []란에 √ 표를 합니다.

보고자	상 호	[] 법인 [] 개인
	등록번호	
	대 표 자	(서명 또는 인)

1. 사업별 요약실적 ※ 증명서류: 사업 근거서류(인·허가 서류 사본, 도급계약서 사본 등)

①일련번호	②사업명	③인·허가명자	④개발유형		⑤매출액 (백만원)		⑥사업규모					⑦참여유형	⑧시공사명	⑨인·허가일	⑩착공일	⑪준공일	⑫공급시기	⑬신택종류	⑭위탁자 (등록번호)	⑮비고		
					분양 매출	임대 매출	토지 (㎡)	시설 (㎡)	준주 택 (호)	(건설업 등록번호)	(인·허가 관청)											
			토지	시설	전	해	전	해	전	해	전		해	전							해	(인·허가 관청)
					체	당	체	당	체	당	체		당	체							당	

[illegible]

별지 제14호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제15호서식 뒤쪽 중 “사전교육”을 “사전교육 및 연수교육”으로 한다.

부 칙

이 규칙은 2022년 8월 11일부터 시행한다.

기 관 명

수신 시·도지사

(경유)

제목 사업실적 현황 보고

「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 시행규칙」 제16조제2항에 따라 사업실적 현황을 아래와 같이 보고합니다.

- 아 래 -

구분	토지						시설						준주택						참여유형[건 (%)]					
	사업건수(건)	사업비(백만원)		매출액(백만원)		사업면적(m ²)	사업건수(건)	사업비(백만원)		매출액(백만원)		사업면적(m ²)	사업건수(건)	사업비(백만원)		매출액(백만원)		사업규모(호)	A	B	C	D	E	F
		해당연도	전체	해당연도	전체			해당연도	전체	해당연도	전체			해당연도	전체	해당연도	전체							
법인																								
개인																								
합계																								

참여유형 : A. 단독, B. 등록사업자+등록사업자, C. 등록사업자+지주(공동사업주체),
D. 등록사업자+공공기관, E. 특수목적법인(설립근거 법률 명시), F. 기타

붙임 개발유형별 세부자료. 끝.

보고기관의 장

기안자 직위(직급) 서명

검토자 직위(직급) 서명

결재권자 직위(직급) 서명

협조자 직위(직급) 서명

시행 처리과명-일련번호(시행일)

접수 처리과명-연도별 일련번호(접수일)

우 도로명주소

/ 홈페이지 주소

전화번호()

팩스번호()

/ 전자우편주소

/ 공개 구분

210mm×297mm[백상지 80g/m²]

신·구조문대비표

현행	개정안
제3조(부동산개발업의 등록 신청 등) ① 법 제4조제1항에 따라 부동산개발업의 등록을 하려는 자는 별지 제1호서식에 따른 부동산개발업 등록신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다. 이하 같다)에 다음 각 호의 서류(전자문서로 된 서류를 포함한다)를 첨부하여 영 제25조제1항에 따라 업무를 위탁받은 기관(이하 “등록등업무 수탁기관”이라 한다)에 제출해야 한다.	제3조(부동산개발업의 등록 신청 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
5. 부동산개발 전문인력(특수목적법인인 경우에는 자산관리회사등에 고용된 부동산개발 전문인력을 말한다. 이하 같다)을 확보하였음을 증명하는 다음 각 목의 서류	5. ----- ----- ----- ----- ----- -----
가. (생략)	가. (현행과 같음)
나. 부동산개발 전문인력이 <u>사전교육</u> 을 이수하였음을 증명하는 서류	나. ----- <u>사전교육 및 연수교육</u> ----- -----
다. (생략)	다. (현행과 같음)

6. ~ 8. (생략)

②·③ (생략)

제9조(사전교육기관의 지정 등)

① 영 제10조제1항에 따라 사전교육기관의 지정을 받으려는 자는 국토교통부장관에게 다음 각 호의 사항이 포함된 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)를 제출하여야 한다.

1.·2. (생략)

3. 사전교육에 필요한 강의실 및 시설에 관한 사항

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 사전교육기관의 지정신청에 대하여 다음 각 호의 요건을 충족하는지 여부를 검토한 후 사전교육기관으로 지정할 수 있다. 이 경우 부동산개발 전문인력의 수급 상황을 고려하여야 한다.

1. ~ 3. (생략)

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 사전교육기관으로 지정받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사전교육기관의 지정을 취소할 수 있

6. ~ 8. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제9조(교육기관의 지정 등) ① --

----- 교육기관-----

-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. 교육-----

② -----
--- 교육기관의 -----

교육기관으로 -----
--. -----

---.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ -----
--- 교육기관으로 -----

----- 교육기관의 -----

다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소하여야 한다.

1. (생략)

2. 법 제5조제1항에 따른 부동산개발 전문인력에 해당하지 아니하는 자에게 사전교육을 이수하게 한 경우

3. 4. (생략)

④ 제1항부터 제3항까지 규정한 것 외에 사전교육기관의 지정 및 운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제10조(부동산개발업 양도의 공고) ① (생략)

② 제1항 각 호 외의 부분에 따른 일간지 중 하나는 양도인의 주된 영업소의 소재지를 관할하는 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 구역에서 발행되는 일간신문으로 하고, 그 나머지는 서울특별시의 구역에서 발행되는 일간신문이어야 한다. 다만, 양도인과 양수인의 주된 영업소의

---. -----

---.

1. (현행과 같음)

2. -----

----- 교육 -----

3. 4. (현행과 같음)

④ -----
----- 교육기관 -----

---.

제10조(부동산개발업 양도의 공고) ① (현행과 같음)

② -----

----- 나머지는 「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제9조제1항에 따라 전국을 주된 보급지역으로 등록한 ---. -----

소재지가 같은 시·도에 속하는 경우에는 해당 시·도의 구역에 서 발행되는 하나의 일간신문에 공고할 수 있다.	----- ----- ----- -----.
---	---