

부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 일부개정법률안 심사보고서

2023. 3. .

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2022년 04월 01일, 박완수의원 등 10인

나. 회 부 일 자 : 2021년 04월 04일

다. 상정 및 의결일자:

제400국회(정기회) 제3차 국토교통위원회(2022.09.20.)

상정·제안설명·검토보고·대체토론·소위원회부

제400회 국회(정기회) 제2차 국토법안심사소위(2022.11.08.)

상정·축조심사·의결(원안가결)

제403회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(2023.2.15.)

상정·소위심사보고·찬반토론·의결(원안가결)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 박완수의원)

현행 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」(이하 “부동산개발업법”이라 한다)은 부동산개발에 관한 기본적인 사항과 부동산개발업의 등록, 부동산개발업자의 의무 등에 관하여 필요한 사항을 규정함으로써 부동산개발업을 관리·육성하고 국민의 재산권 보호에 이바지함을 목적으로 하고 있음.

하지만 부동산개발업법은 부동산개발업단체(협회)를 설립할 수 있는 근거(법 제29조제1항)를 두면서도, 설립인가 취소에 관한 규정 없이 대통령령에 위임하는 규정만을 두고 있는바(법 제29조제5항), 설립인가 취소는 제재적 성격을 가지는 행정행위라는 점에서 법률에 직접 규정하여 국민의 예측가능성과 법적안정성을 제고하고자 하는 것임(안 제29조).

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 송병철)

가. 협회 설립인가의 취소규정 마련(안 제29조제5항 신설 등)

개정안은 부동산개발협회의 설립인가 취소에 관한 근거 규정을 법률에 명시하려는 것임.

현행 제29조¹⁾는 부동산개발업단체(협회)의 설립인가에 관한 규정을 명시하고 있는데, 그 인가의 취소는 대통령령²⁾으로 정하도록 위임하고 있음.

개정안은 현행 대통령령에서 규정하고 있는 협회의 설립인가 취소에 관한 규정을 법률로 상향하여 규정하려는 것으로, 제재적 성격의 행정행위는 법률에 직접 근거할 필요가 있다는 점에서 타당한 입법조

1) 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」

제29조(협회의 설립 등) ① 등록사업자는 부동산개발 관련 업무의 전문화와 부동산개발업의 건전한 발전을 도모하기 위하여 부동산개발업자단체(이하 “협회”라 한다)를 설립할 수 있다.

② 협회는 법인으로 한다.

③ 협회는 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.

④ 협회를 설립하고자 할 때에는 회원의 자격이 있는 50인 이상을 발기인으로 하여 정관을 작성한 후 창립총회의 의결을 거쳐 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.

⑤ 협회의 정관, 설립인가의 취소, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 협회에 관하여 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「민법」 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.

2) 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 시행령」

제22조(협회 설립인가의 취소) 국토교통부장관은 법 제29조제5항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 협회의 설립인가를 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 부정한 방법으로 설립인가를 받은 경우

2. 설립인가 조건을 위반한 경우

3. 목적 달성이 불가능하게 된 경우

4. 목적사업 외의 사업을 한 경우

5. 법 제30조제2항에 따른 보고 또는 자료제출 등의 명령 또는 조사·검사에 응하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우

6. 제20조제1항 각 호에 따른 정관의 내용 중 제6호부터 제10호까지의 규정을 위반한 경우

치로 보임.

국토교통부도 국민의 예측 가능성과 법적안정성 제고를 위해 현행 대통령령에서 규정하고 있는 협회 설립인가 취소에 관한 규정을 법률로 상향 조정할 필요성이 있어 개정안에 동의한다는 의견임.

한편, 개정안은 개별 사유에 대해서 임의적으로 취소할 수 있는 경우만을 규정하고 있는데, 유사 입법례³⁾와 같이 중대한 법 위반행위에 대해서는 필요적 취소사유로 규정하는 방안도 논의될 수 있을 것으로 보임.

3) 「화학물질관리법」

제53조(화학물질 관리에 관한 협회)

⑤ 환경부장관은 협회가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 인가를 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 인가를 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 부정한 방법으로 설립 인가를 받은 경우
2. 법령의 개정 등 사정이 변경되어 협회의 설립목적 달성이 불가능하게 된 경우
3. 제4항에 따른 시정요구에도 불구하고 시정하지 아니한 경우
- ⑥ 협회에 관하여는 이 법에서 규정한 것 외에는 「민법」 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.

「부동산투자회사법」

제49조의4(협회의 설립 등)

⑤ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 협회의 설립인가를 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 부정한 방법으로 설립인가를 받은 경우
2. 설립인가 조건을 위반한 경우
3. 목적 달성이 불가능하게 된 경우
4. 목적사업 외의 사업을 한 경우
5. 제49조의5에 따른 보고 또는 자료 제출 등의 명령을 이행하지 아니하거나 조사·검사를 거부·방해 또는 기피한 경우 또는 거짓으로 보고하거나 자료를 제출한 경우

4. 대체토론의 요지

(생략)

5. 소위원회 심사내용

(국토법안심사소위원장 김정재)

원안대로 의결함

6. 찬반토론의 요지

(생략)

7. 심사결과

원안가결

8. 법제사법위원회 체계·자구심사 내용

일부 체계·자구 수정이 있었음

※ 심사보고서 불입서류

- 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 일부개정법률안

부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 일부개정법률안

부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제4항에 후단을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제5항 및 제6항을 각각 제6항 및 제7항으로 하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제6항(중전의 제5항) 중 “정관, 설립인가의 취소”를 “정관에 기재할 내용”으로 한다.

이 경우 회원의 자격 등 인가에 필요한 기준 및 절차는 대통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 협회의 설립인가를 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 부정한 방법으로 설립인가를 받은 경우
2. 설립인가 기준에 미치지 못하는 경우
3. 설립목적의 달성이 불가능하다고 인정되는 경우
4. 설립목적 외의 사업을 한 경우
5. 제30조제2항에 따른 보고·자료제출 등의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 이행한 경우 또는 조사·검사를 거부·방해하거나 기피한 경우

6. 그 밖에 이 법 또는 정관을 위반한 경우
제32조 중 “시·도지사는 제25조에 따라 등록취소를 하려는 경우에는”
을 “국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면”으로 하고, 같은 조에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 제25조에 따른 부동산개발업의 등록취소
2. 제29조제5항에 따른 협회의 설립인가 취소

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제29조(협회의 설립 등) ① ~ ③ (생 략) ④ 협회를 설립하고자 할 때에는 회원의 자격이 있는 50인이상을 발기인으로 하여 정관을 작성한 후 창립총회의 의결을 거쳐 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. <u><후단 신설></u> <u><신 설></u>	제29조(협회의 설립 등) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----- ----- ----- ----- ----- -----, 이 경우 회원의 자격 등 인가에 필요한 기준 및 절차는 대통령령으로 정한다. ⑤ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 협회의 설립인가를 취소할 수 있다. 1. 거짓이나 부정한 방법으로 설립인가를 받은 경우 2. 설립인가 기준에 미치지 못하는 경우 3. 설립목적의 달성이 불가능하다고 인정되는 경우 4. 설립목적 외의 사업을 한 경우 우

⑤ <u>협회의 정관, 설립인가의 취소, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u> ⑥ (생략) 제32조(청문) <u>시·도지사는 제25조에 따라 등록취소를 하려는 경우에는 「행정절차법」에 따라 청문을 실시하여야 한다.</u> <u><신설></u>	5. <u>제30조제2항에 따른 보고·자료제출 등의 명령을 이행하지 아니하거나 거짓으로 이행한 경우 또는 조사·검사를 거부·방해하거나 기피한 경우</u> 6. <u>그 밖에 이 법 또는 정관을 위반한 경우</u> ⑥ -----정관에 기재할 내용----- -----. ⑦ (현행 제6항과 같음) 제32조(청문) <u>국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면-----</u> -----. 1. <u>제25조에 따른 부동산개발업의 등록취소</u> 2. <u>제29조제5항에 따른 협회의 설립인가 취소</u>
---	--