

부동산개발사업 관리 등에 관한 법률

일부개정법률안(염태영의원 대표발의)

검 토 보 고

I. 주요내용

- 부동산개발사업조정위원회의 기능을 고려하여 조정 대상의 범위를 제한함(안 제17조제1항)
- 부동산개발사업의 인·허가 절차를 통합적으로 지원하고 관계기관 간 협의를 신속하게 조정하기 위해 국토교통부장관이 ‘신속 인·허가 지원센터’를 설치·운영할 수 있도록 하고, 지원센터의 효율적인 운영을 위하여 인·허가 실태조사, 관련 법령의 해석, 협의 지원 등 업무를 수행하는 전문기관을 지정할 수 있도록 함(안 제23조 및 제24조)
- 적극행정 면책 범위를 구체화하여 수정함(안 제25조제2호)

II. 검토의견

□ 개정문 수정(안 제4장 신설 관련)

개정안은 “제4장 부동산개발사업의 인가·허가 등 지원”을 신설하면서 기존의 “제4장 보칙(제23조 및 제24조)” 및 “제5장 벌칙(제25조)”을 각각 “제5장 보칙(제26조 및 제27조)” 및 “제6장 벌칙(제28조)”으로 이동하고 제4장에 “제23조(신속 인·허가 지원센터) 제24조(전문기관의 지정 등), 제25조(적극행정에 대한 면책)”를 신설하고 있음.

다만, 현행법상 제23조¹⁾ 및 제25조²⁾ 등 일부 조문이 2027. 5. 28. 시행 예정인 점을 고려하여 공포 후 시행 전 조문을 개별적으로 특정하여 수정할 경우 개정문이 복잡해질 우려가 있어, 이를 방지하고 개정문을

1) 제23조(업무의 위탁) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산 정보의 취득 및 관리, 부동산개발사업의 조정에 대하여 전문성이 있는 기관에 위탁할 수 있다.

1. 제5조제1항에 따른 부동산개발사업 사업계획 등 보고의 접수
2. 제6조제1항에 따른 부동산개발사업의 취소 등 보고의 접수
3. 제7조제1항 및 제2항에 따른 부동산개발사업의 추진현황 및 공사 완료 보고의 접수
4. 제8조에 따른 보고 내용의 확인 등(위탁사무 처리에 필요한 경우만 해당한다)
5. 제11조에 따른 부동산개발사업 정보체계의 구축 및 운영
6. 조정위원회의 운영 및 사무처리
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 업무를 위탁받은 기관에 위탁 업무의 수행에 드는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

[시행일: 2027. 5. 28.] 제23조제1항제1호, 제23조제1항제2호, 제23조제1항제3호, 제23조제1항제4호

2) 제25조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제5조제1항을 위반하여 부동산개발사업의 사업계획 등을 보고하지 아니하거나 거짓으로 보고한 자
2. 제7조제1항을 위반하여 부동산개발사업의 추진현황을 보고하지 아니하거나 거짓으로 보고한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제6조제1항을 위반하여 부동산개발사업이 취소되거나 중단된 사실을 보고하지 아니하거나 거짓으로 보고한 자
2. 제7조제2항을 위반하여 부동산개발사업의 공사를 완료한 사실을 보고하지 아니하거나 거짓으로 보고한 자
3. 제8조제1항을 위반하여 자료 제출 요구에 따르지 아니하거나 검사·열람 또는 질문을 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 답변한 자

③ 제1항 및 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 부과·징수한다.

[시행일: 2027. 5. 28.] 제25조

간결히 정비하고자 가지조문 신설방식을 활용하여 “제4장”을 “제3장의2”로 수정함.

그 밖에 개정안의 체계·자구에 대하여 검토한 결과, 경미한 자구 수정 외에는 별다른 문제점이 없는 것으로 보았음(주서본 참조).

(수석전문위원 심 정 희)