



제 432회 국회 (임시회)
제 1차 문화체육관광위원회

관광진흥법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈 결격사유 준용 규정 정비 및
사업계획 승인 시 용도변경 의제 근거 마련 〉
■ 정부 제출(의안번호 제2214421호)

2026. 2.

문 화 체 육 관 광 위 원 회

전 문 위 원 김 용 규

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 관광사업계획 승인의 지위를 승계하는 자에 대한 결격사유 준용 ...	2
2. 관광숙박업자 사업계획 승인 시 용도변경 의제 근거 마련	6

I. 제안경위

가. 제 출 자: 정 부

나. 제 출 일: 2025. 11. 20.

다. 회 부 일: 2025. 11. 21.

II. 제안이유 및 주요내용

관광숙박업, 관광객 이용시설업 및 국제회의업에 있어서 ‘관광사업자의 지위를 승계하는 경우’뿐만 아니라 ‘사업계획의 승인을 받은 자의 지위를 승계하는 경우’에도 피성년후견인·피한정후견인, 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자 등의 결격사유가 적용됨을 명확히 하는 한편,

관광숙박업의 사업계획에 건축물의 용도변경이 포함되어 있는 경우 종전에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 사업계획 ‘변경승인’을 하려는 경우에만 미리 소관 행정기관의 장과 협의하도록 하고 변경승인을 받은 사업계획은 「건축법」에 따른 용도변경 허가를 받거나 신고를 한 것으로 보도록 하던 것을, 앞으로는 사업계획 ‘승인’의 경우에도 미리 소관 행정기관의 장과 협의하도록 하고 승인을 받은 사업계획은 「건축법」에 따른 용도변경 허가를 받거나 신고를 한 것으로 보도록 함으로써 관광숙박업의 인허가 절차를 간소화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

Ⅲ. 검토의견

1. 관광사업계획 승인의 지위를 승계하는 자에 대한 결격사유 준용

가. 개정안 요지

개정안은 관광숙박업이나 관광객 이용시설업, 국제회의업을 경영하려는 자가 사업계획 승인을 받은 경우 이 지위를 승계하는 자에 대하여도 관광사업자에 대한 결격사유를 적용하도록 하려는 것임(안 제8조).

나. 개정안 조문대비표

현행	개정안
제8조(관광사업의 양수 등) ① ~ ⑤ (생략)	제8조(관광사업의 양수 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음)
⑥ 제15조제1항 및 제2항에 따른 사업계획의 승인을 받은 자의 지위승계에 관하여는 <u>제1항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.</u>	⑥ ----- ----- ----- <u>제1항부터 제5항까지 및 제7조를</u> -----.
⑦ ~ ⑩ (생략)	⑦ ~ ⑩ (현행과 같음)

다. 검토사항

현행법에 따르면 제7조의 결격사유에 해당하는 자는 관광사업의 등

록이나 신고를 할 수 없고, 등록 전의 사업계획 승인을 받을 수 없으며, 관광사업의 양수나 법인 합병 등에 따라 관광사업자의 지위를 승계하는 자에 대하여도 제7조의 결격사유를 준용하도록 규정되어 있음.

그런데 관광숙박업이나 관광객 이용시설업, 국제회의업을 경영하려는 자가 사업 등록을 하기 전에 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장으로부터 사업계획에 대한 승인을 받은 후, 이를 승계하는 자에 대하여는 결격사유의 준용 여부에 대한 규정이 명시되어 있지 않아 명확한 절차 진행이 곤란할 수 있음.

「관광진흥법」

제7조(결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 관광사업의 등록등을 받거나 신고를 할 수 없고, 제15조제1항 및 제2항에 따른 사업계획의 승인을 받을 수 없다. 법인의 경우 그 임원 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 경우에도 또한 같다.

1. 피성년후견인·피한정후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
3. 이 법에 따라 등록등 또는 사업계획의 승인이 취소되거나 제36조제1항에 따라 영업소가 폐쇄된 후 2년이 지나지 아니한 자. 다만, 제1호 또는 제2호에 해당하여 제2항에 따라 등록등 또는 사업계획의 승인이 취소되거나 영업소가 폐쇄된 경우는 제외한다.
4. 이 법을 위반하여 징역 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 2년이 지나지 아니한 자 또는 형의 집행유예 기간 중에 있는 자

② 관광사업의 등록등을 받거나 신고를 한 자 또는 사업계획의 승인을 받은 자가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하면 문화체육관광부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "등록기관등의 장"이라 한다)은 3개월 이내에 그 등록등 또는 사업계획의 승인을 취소하거나 영업소를 폐쇄하여야 한다. 다만, 법인의 임원 중 그 사유에 해당하는 자가 있는 경우 3개월 이내에 그 임원을 바꾸어 임명한 때에는 그러하지 아니하다.

제8조(관광사업의 양수 등) ① 관광사업을 양수(讓受)한 자 또는 관광사업을

경영하는 법인이 합병한 때에는 합병 후 존속하거나 설립되는 법인은 그 관광사업의 등록등 또는 신고에 따른 관광사업자의 권리·의무(제20조제1항에 따라 분양이나 회원 모집을 한 경우에는 그 관광사업자와 소유자등 또는 회원 간에 약정한 사항을 포함한다)를 승계한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 절차에 따라 문화체육관광부령으로 정하는 주요한 관광사업 시설의 전부(제20조제1항에 따라 분양한 경우에는 분양한 부분을 제외한 나머지 시설을 말한다)를 인수한 자는 그 관광사업자의 지위(제20조제1항에 따라 분양이나 회원 모집을 한 경우에는 그 관광사업자와 소유자등 또는 회원 간에 약정한 권리 및 의무 사항을 포함한다)를 승계한다.

(각 호 생략)

③ 관광사업자가 제35조제1항 및 제2항에 따른 취소·정지처분 또는 개선명령을 받은 경우 그 처분 또는 명령의 효과는 제1항에 따라 관광사업자의 지위를 승계한 자에게 승계되며, 그 절차가 진행 중인 때에는 새로운 관광사업자에게 그 절차를 계속 진행할 수 있다. 다만, 그 승계한 관광사업자가 양수나 합병 당시 그 처분·명령이나 위반 사실을 알지 못하였음을 증명하면 그러하지 아니하다.

④ 제1항과 제2항에 따라 관광사업자의 지위를 승계한 자는 승계한 날부터 1개월 이내에 관할 등록기관등의 장에게 신고하여야 한다.

⑤ 관할 등록기관등의 장은 제4항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

⑥ 제15조제1항 및 제2항에 따른 사업계획의 승인을 받은 자의 지위승계에 관하여는 제1항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

⑦ 제1항과 제2항에 따른 관광사업자의 지위를 승계하는 자에 관하여는 제7조를 준용하되, 카지노사업자의 경우에는 제7조 및 제22조를 준용한다.

⑧ ~ ⑩ (생략)

제15조(사업계획의 승인) ① 관광숙박업을 경영하려는 자는 제4조제1항에 따른 등록을 하기 전에 그 사업에 대한 사업계획을 작성하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장의 승인을 받아야 한다. 승인을 받은 사업계획 중 부지, 대지 면적, 건축 연면적의 일정 규모 이상의 변경 등 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 대통령령으로 정하는 관광객 이용시설업이나 국제회의업을 경영하려는 자는 제4조제1항에 따른 등록을 하기 전에 그 사업에 대한 사업계획을 작성하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장의 승인을 받을 수 있다. 승인을 받은 사업계획 중 부지, 대지 면적, 건축 연면적의 일정 규모 이상의 변경 등 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 제1항과 제2항에 따른 사업계획의 승인 또는 변경승인의 기준·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

이에 개정안은 사업계획 승인을 받은 자의 지위를 승계하는 경우에 대하여도 사업계획 승인을 받으려는 자에게 적용되는 결격사유를 동일하게 적용하도록 함으로써, 해당 기준을 충족하지 못하는 자의 관광 사업 경영을 배제하기 위한 절차를 보다 명확히 하여 안전하고 건전한 관광여건 조성에 기여할 수 있을 것으로 보임.

2. 관광숙박업자 사업계획 승인 시 용도변경 의제 근거 마련

가. 개정안 요지

개정안은 관광숙박업 사업계획 승인 시 「건축법」에 따른 용도변경의 허가를 받거나 신고를 한 것으로 보는 근거를 마련하려는 것임(안 제16조).

나. 개정안 조문대비표

현행	개정안
제16조(사업계획 승인 시의 인·허가 의제 등) ①·② (생략)	제16조(사업계획 승인 시의 인·허가 의제 등) ①·② (현행과 같음)
③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 제15조제1항 및 제2항에 따른 사업계획의 <u>변경승인</u> 을 하려는 경우 건축물의 용도변경이 포함되어 있으면 미리 소관 행정기관의 장과 협의하여야 한다.	③ ----- ----- ----- 승인 또는 변경승인----- ----- -----.
④ <u>관광사업자(관광숙박업만 해당한다)가 제15조제1항 후단에 따라 사업계획의 변경승인을 받은 경우에는 「건축법」에 따른 용도변경의 허가를 받거나 신고를 한 것으로 본다.</u>	④ 관광숙박업을 경영하려는 자 또는 관광숙박업자가 제15조제1항에 따라 사업계획의 승인 또는 변경승인----- ----- -----.
⑤ ~ ⑩ (생략)	⑤ ~ ⑩ (현행과 같음)

다. 검토사항

현행법은 관광숙박업이나 대통령령으로 정하는 관광객 이용시설업이나 국제회의업을 경영하려는 자가 사업계획의 승인을 받으면¹⁾, 농지전용, 산지전용, 하천공사, 사도개설, 개발행위 등의 인·허가와 관련하여 지방자치단체의 장이 소관 행정기관의 장과 미리 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가 등을 받은 것으로 보는 인허가 의제 규정을 두고 있음.

「관광진흥법」

제16조(사업계획 승인 시의 인·허가 의제 등) ① 제15조제1항 및 제2항에 따라 사업계획의 승인을 받은 때에는 다음 각 호의 허가, 해제 또는 신고에 관하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 소관 행정기관의 장과 미리 협의한 사항에 대해서는 해당 허가 또는 해제를 받거나 신고를 한 것으로 본다.

1. 「농지법」 제34조제1항에 따른 농지전용의 허가
2. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제5항 및 제45조제1항·제2항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고
3. 「사방사업법」 제20조에 따른 사방지(砂防地) 지정의 해제
4. 「초지법」 제23조에 따른 초지전용(草地轉用)의 허가
5. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 등의 허가 및 실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 점용허가(占用許可) 및 실시계획의 인가
6. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가 및 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고
7. 「사도법」 제4조에 따른 사도개설(私道開設)의 허가
8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위의 허가
9. 「장사 등에 관한 법률」 제8조제3항에 따른 분묘의 개장신고(改葬申告) 및 같은 법 제27조에 따른 분묘의 개장허가(改葬許可)

② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 제1항 각 호의 어느 하

나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 사업계획을 승인하려면 미리 소관 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 제15조제1항 및 제2항에 따른 사업계획의 변경승인을 하려는 경우 건축물의 용도변경이 포함되어 있으면 미리 소관 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 관광사업자(관광숙박업만 해당한다)가 제15조제1항 후단에 따라 사업계획의 변경승인을 받은 경우에는 「건축법」에 따른 용도변경의 허가를 받거나 신고를 한 것으로 본다.

⑤ ~ ⑨ (생략)

⑩ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 이 조에 따른 의제의 기준 및 효과 등에 관하여는 「행정기본법」 제24조부터 제26조까지를 준용한다.

이는 해당 사업계획의 승인을 받는 과정에서 여러 법률에 규정된 인허가 등을 각각 받도록 하는 경우 많은 시간과 비용, 노력이 소요되어 사업의 신속한 시행에 부담이 될 수 있다는 점을 해소하기 위한 것임.

그런데 현행법은 관광숙박업의 경우 사업계획의 변경승인을 받은 경우에 대하여는 「건축법」에 따른 용도변경의 허가를 받거나 신고를 한 것으로 보도록 규정하고 있으나, 당초 사업계획의 승인 과정에 대하여는 용도변경의 의제에 대한 규정이 없어 해당 사업계획 승인과는 별도로 용도변경의 허가 또는 신고 절차를 진행해야 하므로, 주택

1) 「관광진흥법」

제15조(사업계획의 승인) ① 관광숙박업을 경영하려는 자는 제4조제1항에 따른 등록을 하기 전에 그 사업에 대한 사업계획을 작성하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장의 승인을 받아야 한다. 승인을 받은 사업계획 중 부지, 대지 면적, 건축 연면적의 일정 규모 이상의 변경 등 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 대통령령으로 정하는 관광객 이용시설업이나 국제회의업을 경영하려는 자는 제4조제1항에 따른 등록을 하기 전에 그 사업에 대한 사업계획을 작성하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장의 승인을 받을 수 있다. 승인을 받은 사업계획 중 부지, 대지 면적, 건축 연면적의 일정 규모 이상의 변경 등 대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

등의 건축물을 관광숙박시설로 활용하고자 하는 경우 해당 사업자는 지방자치단체의 관광 부서에 사업계획 승인을 신청하면서 건축부서에도 건축물의 용도변경에 대한 허가 또는 신고를 개별적으로 신청해야 하는 상황임.

「건축법」

제19조(용도변경) ① 건축물의 용도변경은 변경하려는 용도의 건축기준에 맞게 하여야 한다.

② 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물의 용도를 변경하려는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.

1. 허가 대상: 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군(施設群)에 속하는 건축물의 용도를 상위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 작은 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우

2. 신고 대상: 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하는 건축물의 용도를 하위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 큰 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우

③ 제4항에 따른 시설군 중 같은 시설군 안에서 용도를 변경하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 변경의 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 시설군은 다음 각 호와 같고 각 시설군에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다.

1. 자동차 관련 시설군
 2. 산업 등의 시설군
 3. 전기통신시설군
 4. 문화 및 집회시설군
 5. 영업시설군
 6. 교육 및 복지시설군
 7. 근린생활시설군
 8. 주거업무시설군
 9. 그 밖의 시설군
- ⑤ ~ ⑦ (생략)

이와 관련하여, 최근 주택 등 다른 용도의 건축물을 관광숙박시설로 용도변경하여 관광숙박업을 경영하는 경우가 늘고 있으므로, 사업계획 승인 단계에서 용도변경 절차에 소요되는 시간과 노력을 줄일 수 있도록 하면 관광숙박업계의 부담을 덜 수 있을 것이라는 의견이 있음.

[관광숙박업 신규 사업계획 승인 현황]

(단위: 건/ '25.6.30. 기준, 지자체 제출자료 가공)

구분	신축	증축	개축	대수선	용도변경 등	계
2021	124	3	-	3	44	174
2022	89	8	2	3	58	160
2023	110	5	2	8	94	219
2024	79	9	1	6	97	192
2025.6월	37	4	1	13	117	172
합계 (비율)	439 (47.9%)	29 (3.2%)	6 (0.6%)	33 (3.6%)	410 (44.7%)	917 (100%)

* 증축 및 용도변경 등 2개 이상 포함된 경우 신축>증축>개축>대수선>용도변경 순으로 포함

** 자료: 문화체육관광부

이에 개정안은 사업계획의 변경승인만이 아니라 당초의 사업계획 승인을 받는 경우에도 「건축법」에 따른 용도변경의 허가를 받거나 신고를 한 것으로 보는 의제 규정을 둬으로써, 관광업계의 활성화에 기여할 수 있도록 하려는 것임.

다만, 주택 등을 관광숙박시설로 용도변경 하는 경우 등에 있어 추가로 필요한 건축공사나 소방시설공사가 기준대로 이행되었는지, 관광객 편의시설 설치에 따른 별도의 안전설비가 갖추어졌는지 등은 용도변경 이후 해당 시설을 이용하는 관광객의 안전과 직결될 수 있는 부

분이므로, 관련 기관 또는 허가부서의 사전 확인과 협의 절차에 대한 철저한 관리가 필요할 것임.

또한 주택을 관광숙박시설로 용도변경하는 경우 인근 주민의 주거 환경 보호에도 문제가 발생하지 않도록 관할 지방자치단체의 사업계획 승인 절차 관리가 철저히 이루어져야 할 것으로 보임.

문 의 처
02)6788-5377