



제439회 국회(정기회)
제1차 국토교통위원회

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

검 토 보 고

《재개발사업 감정평가법인등 선정 방법 변경》

■ 천준호의원 대표발의(의안번호 제2218454호)

2026. 9.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 이복우

목 차

I . 제안경 위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 재개발사업 감정평가법인등 선정 방법 변경(안 제74조제4항제1호 나목 및 다목 등)	2

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 천준호의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2026. 4. 21.

다. 회 부 일 : 2026. 4. 22.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 사업시행자가 관리처분계획 작성 시 그에 따른 재산 또는 권리를 산정하는 방식으로 재건축사업의 경우에는 시장·군수등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등과 조합총회의 의결로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균하도록 하고, 재개발사업의 경우에는 시장·군수등이 선정·계약한 2인 이상의 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균하도록 하고 있음.

그런데 재개발사업 조합원 등의 권리보호를 위해 재개발사업의 경우에도 조합총회의 의결 등으로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등이 평가한 금액을 포함하여 산술평균하여야 한다는 의견이 있음.

이에 재개발사업의 관리처분계획 작성과 관련한 재산 또는 권리를 산정하는 방식을 시장·군수등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등과 조합총회의 의결 등으로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균하는 방식으로 변경하려는 것임(안 제74조제4항제1호나목 및 다목 등).

Ⅲ. 검토의견

1. 재개발사업 감정평가법인등 선정 방법 변경(안 제74조제4항제1호나목 및 다목 등)

개정안은 재개발사업의 관리처분계획 작성과 관련한 재산 또는 권리를 산정하는 방식을 시장·군수등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등과 조합총회의 의결 등으로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균하는 방식으로 변경하려는 것임.

현행	개정안
제74조(관리처분계획의 인가 등) ① ~ ③ (생략) ④ 정비사업에서 제1항제3호·제5호 및 제8호에 따라 재산 또는 권리를 평가할 때에는 다음 각 호의 방법에 따른다. 1. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등 중 다음 각 목의 구분에 따른 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다. 다만, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하려는 경우 분양예정 대상인 대지 또는 건축물의 추산액과 종전의 토지 또는 건축물의 가격은 사업시행자 및 토지등소유자 전원이 합의하여 산정할 수 있다. 가. 주거환경개선사업 또는 재개발사업	제74조(관리처분계획의 인가 등) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----- ----- ----- -----. 1. ----- ----- ----- ----- -----. ----- ----- ----- ----- -----. 가. <u>주거환경개선사업</u> -----

현행	개정안
<u>발사업</u>: 시장·군수등이 선정·계약한 2인 이상의 감정평가법인등 <u><신 설></u> <u><신 설></u> 나. (생략) 2. 3. (생략) ⑤ ~ ⑦ (생략)	----- ----- -- 나. 제25조제1항제1호의 방법으로 시행하는 재개발사업: 시장·군수등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등과 조합총회의 의결로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등 다. 제25조제1항제2호의 방법으로 시행하는 재개발사업: 시장·군수등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등과 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등 라. (현행 나목과 같음) 2. 3. (현행과 같음) ⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행 ※ 적용례 : 이 법 시행 이후 관리처분계획의 인가를 신청하는 경우부터 적용	

현행법 제74조제1항에 따르면 사업시행자는 분양신청기간이 종료된 때에는 분양신청의 현황을 기초로 ① 분양설계, ② 분양대상자의 주소 및 성명, ③ 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액, ④ 보류지 등의 명세와 추산액 및 처분방법, ⑤ 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물 명세 및 사업시행계획인가 고시가 있는 날을 기준으로 한

가격, ⑥ 정비사업비의 추산액 및 그에 따른 조합원 분담규모 및 분담시기, ⑦ 분양대상자의 종전 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세, ⑧ 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액, ⑨ 그 밖에 정비사업과 관련한 권리 등에 관하여 대통령령으로 정하는 사항이 포함된 관리처분계획을 수립하여 시장·군수등의 인가를 받아야 함.¹⁾

현행법 제74조제4항은 정비사업의 관리처분계획 수립 과정에서 ① 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액(종후자산), ② 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물 명세 및 사업시행계획인가 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격(종전자산), ③ 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액에 대하여 감정평가를 통해 산정하도록 규정하고

1) 「도시 및 주거환경정비법」

제74조(관리처분계획의 인가 등) ① 사업시행자는 제72조에 따른 분양신청기간이 종료된 때에는 분양신청의 현황을 기초로 다음 각 호의 사항이 포함된 관리처분계획을 수립하여 시장·군수등의 인가를 받아야 하며, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시장·군수등에게 신고하여야 한다.

1. 분양설계
2. 분양대상자의 주소 및 성명
3. 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액(임대관리 위탁주택에 관한 내용을 포함한다)
4. 다음 각 목에 해당하는 보류지 등의 명세와 추산액 및 처분방법. 다만, 나목의 경우에는 제30조제1항에 따라 선정된 임대사업자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 소재지와 대표자의 성명 및 주소)를 포함한다.
 - 가. 일반 분양분
 - 나. 공공지원민간임대주택
 - 다. 임대주택
 - 라. 그 밖에 부대시설·복리시설 등
5. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물 명세 및 사업시행계획인가 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격(사업시행계획인가 전에 제81조제3항에 따라 철거된 건축물은 시장·군수등에게 허가를 받은 날을 기준으로 한 가격)
6. 정비사업비의 추산액(재건축사업의 경우에는 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금에 관한 사항을 포함한다) 및 그에 따른 조합원 분담규모 및 분담시기
7. 분양대상자의 종전 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세
8. 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액
9. 그 밖에 정비사업과 관련한 권리 등에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

있는데,

재개발사업은 시장·군수등이 선정·계약한 2인 이상의 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균하여 산정하고, 재건축사업은 시장·군수등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등과 조합총회의 의결로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균하여 산정하게 됨.²⁾

이처럼 재개발사업과 재건축사업은 현행법 제74조제4항에 따라 재산 또는 권리를 평가하는 감정평가업체를 선정하는 주체가 다른바, 개정안은 재개발사업의 경우에도 재건축사업과 동일하게 조합총회의 의결 등으로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등이 평가한 금액을 포함하여 산술평균하려는 취지로 보임.

2) 「도시 및 주거환경정비법」

제74조(관리처분계획의 인가 등) ④ 정비사업에서 제1항제3호·제5호 및 제8호에 따라 재산 또는 권리를 평가할 때에는 다음 각 호의 방법에 따른다.

1. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등 중 다음 각 목의 구분에 따른 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다. 다만, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하려는 경우 분양예정 대상인 대지 또는 건축물의 추산액과 종전의 토지 또는 건축물의 가격은 사업시행자 및 토지등소유자 전원이 합의하여 산정할 수 있다.
가. 주거환경개선사업 또는 재개발사업: 시장·군수등이 선정·계약한 2인 이상의 감정평가법인등
나. 재건축사업: 시장·군수등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등과 조합총회의 의결로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등
2. 시장·군수등은 제1호에 따라 감정평가법인등을 선정·계약하는 경우 감정평가법인등의 업무수행능력, 소속 감정평가사의 수, 감정평가 실적, 법규 준수 여부, 평가계획의 적정성 등을 고려하여 객관적이고 투명한 절차에 따라 선정하여야 한다. 이 경우 감정평가법인등의 선정·절차 및 방법 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.
3. 사업시행자는 제1호에 따라 감정평가를 하려는 경우 시장·군수등에게 감정평가법인등의 선정·계약을 요청하고 감정평가에 필요한 비용을 미리 예치하여야 한다. 시장·군수등은 감정평가가 끝난 경우 예치된 금액에서 감정평가 비용을 직접 지급한 후 나머지 비용을 사업시행자와 정산하여야 한다.

[표 1] 감정평가업체 선정 주체 관련 현행법과 개정안의 비교

구분	현행	개정안
재개발	지자체장 2곳 이상	지자체장 1곳 이상, <u>조합 1곳</u> 이상
재건축	지자체장 1곳 이상, 조합 1곳 이상	(좌 동)

※ 자료: 국토교통부

관리처분계획 수립 과정에서 재산 또는 권리를 평가하는 감정평가업체 선정 주체 관련 조문 연혁을 살펴보면,

원래 재개발사업의 경우 재산 또는 권리 평가를 위한 감정평가업자를 시장·군수가 2인 이상 선정·계약하도록 하고, 재건축사업은 조합이 총회의 의결을 거쳐 자율적으로 선정하도록 하고 있었으나,

재건축사업의 경우 조합이 감정평가업자를 선정함에 따라 평가의 공신력이 떨어지고 이를 둘러싼 조합원 간의 분쟁이 발생한다는 지적에 따라, 재건축사업의 경우에도 시장·군수가 선정한 감정평가업자가 1인 이상 감정평가에 참여하도록 함으로써 평가의 공신력을 제고하고 조합원의 권리를 보호하려는 취지로 2014. 5. 21. 법률 제12640호로 「도시 및 주거환경정비법」이 개정되었고,³⁾ 이 내용이 현재까지 유지되고 있음.

3) 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제12640호, 2014. 5. 21. 일부개정) 개정이유 및 2013. 11. 14. 이명수의원 대표발의 「도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안」(의안번호 제1907761호) 검토보고서 참조

[표 2] 감정평가업체 선정 주체 관련 조문 연혁

구분	선정 주체	
	당초 (법률 제9444호, 2009. 2. 6. 일부개정) ⁴⁾	변경 (법률 제12640호, 2014. 5. 21. 일부개정) ⁵⁾
재개발	지자체장 2곳 이상 (제48조제5항)	지자체장 2곳 이상 (제48조제5항)
재건축	조합 (총회 결정, 제24조제3항제6호)	지자체장 1곳 이상+ 조합 1곳 이상 (제48조제5항)

※ 국토교통부 자료 변형

4) 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제9444호, 2009. 2. 6. 일부개정)

제24조 (총회개최 및 의결사항) ③ 다음 각호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다.

1. 정관의 변경(제20조제3항 단서의 규정에 의한 경미한 사항의 변경의 경우 이 법 또는 정관에 서 총회의결사항으로 정한 경우에 한한다)
2. 자금의 차입과 그 방법·이율 및 상환방법
3. 제61조의 규정에 의한 비용의 금액 및 징수방법
4. 정비사업비의 사용
5. 예산으로 정한 사항외에 조합원의 부담이 될 계약
6. 철거업자·시공자·설계자 또는 감정평가업자(주택재개발사업은 제외한다)의 선정 및 변경. 다만, 감정평가업자 선정 및 변경은 총회 의결을 거쳐 시장·군수에게 위탁할 수 있다.
7. ~ 12. (생략)

제48조 (관리처분계획의 인가 등) ⑤ 주택재개발사업에서 제1항제3호 및 제4호의 규정에 의한 재산을 평가할 때에는 다음 각호의 방법에 의한다.

1. 제1항제3호의 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액은 시·도의 조례가 정하는 바에 의하여 산정하되, 시장·군수가 추천하는 부동산가격공시및감정평가에관한법률에 의한 2인 이상의 감정평가업자의 감정평가 의견을 참작하여야 한다.
2. 제1항제4호에 규정된 사항중 종전의 토지 또는 건축물의 가격은 시장·군수가 추천하는 부동산가격공시및감정평가에관한법률에 의한 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다.
3. 제1호 및 제2호의 규정에 불구하고 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하고자 하는 경우에는 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액과 종전의 토지 또는 건축물의 가격은 사업시행자 및 토지등의소유자 전원이 합의하여 이를 산정할 수 있다.

5) 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제12640호, 2014. 5. 21. 일부개정)

제48조 (관리처분계획의 인가 등) ⑤주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업 또는 가로주택정비사업에서 제1항제3호·제4호 및 제7호에 따라 재산 또는 권리를 평가할 때에는 다음 각 호의 방법에 의한다.

1. 「부동산가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자 중 다음 각 목의 구분에 따른 감정평가업자가 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다. 다만, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하고자 하는 경우에는 분양예정 대상인 대지 또는 건축물의 추산액과 종전의 토지 또는 건축물의 가격은 사업시행자 및 토지등소유자 전원이 합의하여 이를 산정할 수 있다.
 - 가. 주택재개발사업 또는 도시환경정비사업: 시장·군수가 선정·계약한 2인 이상의 감정평가업자
 - 나. 주택재건축사업 또는 가로주택정비사업: 시장·군수가 선정·계약한 1인 이상의 감정평가업자와 조합총회의 의결로 정하여 선정·계약한 1인 이상의 감정평가업자

개정안과 같이 재개발사업의 경우에도 조합이 감정평가업체 1곳 이상을 선정할 수 있도록 할 경우 사업시행자의 참여권을 확대하고 감정평가 결과에 조합원들의 수용성을 제고할 수 있는 긍정적 측면이 있을 수 있음.

다만 재개발사업은 재건축사업과 달리 의무적으로 임대주택을 건설해야 하고,⁶⁾ 세입자에 대한 손실보상을 해야 하는 등⁷⁾ 공익적 성격이

6) 「도시 및 주거환경정비법」

제10조(임대주택 및 주택규모별 건설비용) ① 정비계획의 입안권자는 주택수급의 안정과 저소득 주민의 입주기회 확대를 위하여 정비사업으로 건설하는 주택에 대하여 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 임대주택 및 주택규모별 건설비용 등을 정비계획에 반영하여야 한다.

1. 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모의 주택(이하 "국민주택규모 주택"이라 한다)의 전체 세대수의 100분의 90 이하에서 대통령령으로 정하는 범위
 2. 임대주택(공공임대주택 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택을 말한다. 이하 같다)의 전체 세대수 또는 전체 연면적의 100분의 30 이하에서 대통령령으로 정하는 범위
- ② 사업시행자는 제1항에 따라 고시된 내용에 따라 주택을 건설하여야 한다.

「도시 및 주거환경정비법 시행령」

제9조(주택의 규모 및 건설비용) ① 법 제10조제1항제1호 및 제2호에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 각각 다음 각 호의 범위를 말한다.

2. 재개발사업의 경우 다음 각 목의 범위

가. 국민주택규모의 주택: 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 80 이하

나. 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택과 공공임대주택을 말한다. 이하 같다): 건설하는 주택 전체 세대수 또는 전체 연면적(법 제54조제1항, 법 제66조제2항 또는 법 제101조의5제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수 또는 면적은 제외한다. 이하 이 목에서 같다)의 100분의 20 이하[법 제55조제1항, 법 제66조제3항 또는 법 제101조의5제2항 본문에 따라 공급되는 임대주택은 제외하며, 해당 임대주택 중 주거전용면적이 40제곱미터 이하인 임대주택이 전체 임대주택 세대수(법 제55조제1항, 법 제66조제3항 또는 법 제101조의5제2항 본문에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다. 이하 이 목에서 같다)의 100분의 40 이하여야 한다]. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장이 정비계획을 입안할 때 관할 구역에서 시행된 재개발사업에서 건설하는 주택 전체 세대수에서 별표 3 제2호가 목1)에 해당하는 세입자가 입주하는 임대주택 세대수가 차지하는 비율이 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)가 정하여 고시하는 임대주택 비율보다 높은 경우 등 관할 구역의 특성상 주택수급안정이 필요한 경우에는 다음 계산식에 따라 산정한 임대주택 비율 이하의 범위에서 임대주택 비율을 높일 수 있다.

$\text{해당 시·도지사가 고시한 임대주택 비율} + (\text{건설하는 주택 전체 세대수} \times 10/100)$
--

3. 재건축사업의 경우 국민주택규모의 주택이 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 60 이하

비교적 강한 점 등을 고려하여 감정평가업체를 시장·군수가 선정하도록 하여 평가의 공신력을 유지할 필요성이 더 크다는 점, 조합이 선정한 감정평가업체가 평가에 참여할 경우 평가결과의 공정성에 대한 신뢰 저하 및 협의 지연 우려가 있다는 점 등 개정안에 대한 부정적 측면 또한 있을 수 있음.

따라서 재개발사업이 갖는 공익적 측면과 감정평가업체 선정 과정에 대한 조합의 참여 기회 확대 측면을 종합적으로 고려하여 입법정책적으로 결정할 필요가 있다고 보임.

국토교통부는 개정안에 대하여 재건축사업과 재개발사업 간 감정평가 절차를 일원화하여 제도적 형평성 확보 및 사업 추진 효율성을 제고

7) 재건축사업의 경우는 사업 반대 소유자에 대한 매도청구 절차를 진행할 뿐, 세입자에 대한 보상 절차가 없음.

「도시 및 주거환경정비법」

제64조(재건축사업에서의 매도청구) ① 재건축사업의 사업시행자는 사업시행계획인가의 고시가 있는 날부터 30일 이내에 다음 각 호의 자에게 조합설립 또는 사업시행자의 지정에 관한 동의 여부를 회답할 것을 서면으로 촉구하여야 한다.

1. 제35조제3항부터 제5항까지에 따른 조합설립에 동의하지 아니한 자
2. 제26조제1항 및 제27조제1항에 따라 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 신탁업자의 사업시행자 지정에 동의하지 아니한 자

② 제1항의 촉구를 받은 토지등소유자는 촉구를 받은 날부터 2개월 이내에 회답하여야 한다.

③ 제2항의 기간 내에 회답하지 아니한 경우 그 토지등소유자는 조합설립 또는 사업시행자의 지정에 동의하지 아니하겠다는 뜻을 회답한 것으로 본다.

④ 제2항의 기간이 지나면 사업시행자는 그 기간이 만료된 때부터 2개월 이내에 조합설립 또는 사업시행자 지정에 동의하지 아니하겠다는 뜻을 회답한 토지등소유자와 건축물 또는 토지만 소유한 자에게 건축물 또는 토지의 소유권과 그 밖의 권리를 매도할 것을 청구할 수 있다.

제65조(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 준용) ① 정비구역에서 정비사업의 시행을 위한 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대한 수용 또는 사용은 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. 다만, 정비사업의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있다.

할 수 있다는 측면과 감정평가업체 선정 주체에 따라 평가결과가 달라질 수 있다는 현장의 인식으로 이해관계인 간 분쟁 증가가 우려되는 측면도 있으므로, 이를 종합적으로 고려하여 판단할 필요가 있다는 입장임.

한국주택협회는 공공 중심의 감정평가 구조는 사업시행주체 참여가 제한되어 권리가액 산정의 신뢰성 및 수용성 저하 요인으로 작용하고 있고, 사업시행주체가 감정평가업체 선정에 참여할 경우 평가 절차의 공정성 제고 및 재건축사업과의 제도적 균형 확보가 기대된다는 점에서 개정안에 동의한다는 의견을 제시하였음.

문 의 처
02)6788-5576

참고1

재개발 · 재건축사업 주요특징 비교

※ 국토교통부 제출

구 분	재개발		재건축
사업목적	정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선		정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선
사업 시행자	주로 조합 (이하는 조합 방식을 기준으로 작성)		
주민동의 요건 (시행자지정)	토지등소유자 3/4 및 토지면적 1/2 동의	구분소유자 70/100 및 토지면적 70/100 동의	
부지 규모	제한 없음 (단, 서울시 조례는 1만㎡ 이상)	200세대 이상 또는 1만㎡ 이상	
구역지정 요건	노후·불량건축물 2/3이상인 지역으로 도시환경이 불량한 지역 등	안전사고, 재해 발생 우려 건축물 및 노후·불량건축물 중 재건축진단 통과 단지 (단, 통과 전에도 구역지정 가능)	
의사결정 방식	조합총회		
토지확보 방법	수용		매도청구
주택공급	조합원 분양+일반분양+임대주택		
임대주택 공급	의무 임대	전체 세대수의 20% 이내 범위(서울시 15%) 이상 임대주택 건설	없음
	기부채납	완화된 용적률의 50~75% (서울시 50%) 공공임대로 공급 (토지 기부채납)	완화된 용적률의 30~50% (서울시 50%) 공공임대로 공급 (토지 기부채납)
재건축초과 이익환수	해당없음		적용

참고2

정비사업 절차

※ 국토교통부 제출

