

# 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률

## 일부개정법률안(박완수의원 대표발의)

### 검 토 보 고

#### I. 주요내용

- 부동산개발업자단체(협회)의 설립인가 취소에 관한 규정을 법률에 명시(안 제29조).

#### II. 검토의견

안 제29조제5항은 동 법 시행령 제22조1)에서 규정하고 있는 부동산개발업자단체(이하 “협회”)의 설립인가 취소에 관한 사항을 법률에 상향하여 규정하는 것으로, 침익적 행정행위에 해당하는 인가의 취소요건 등을 법률에 명시하여 국민의 예측가능성을 제고하려는 것임.

이에 대한 체계·자구 검토 결과, 다음의 사항에 대한 보완이 필요한 것으로 검토되었음.

---

1) 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제29조(협회의 설립 등) ⑤ 협회의 정관, 설립인가의 취소, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「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

첫째, 안 제29조제5항제6호는 “그 밖에 대통령령으로 정하는 경우”를 협회의 설립인가 취소 요건으로 규정하고 있는데, 이는 침익적 처분의 요건을 대통령령에 포괄적으로 위임한 것으로서 예측가능성을 제고하려는 개정안의 입법취지에 부합하지 아니함.

국토교통부에 따르면 해당 조항은 현행 동 법 시행령 제22조제6호의 인가 취소 요건인 ‘정관을 위반한 경우’를 예정하고 있는 바, 다른 입법례<sup>2)</sup>와 같이 이를 법률에 명확하게 규정할 필요가 있는 것으로 보임.

둘째, 개정안에 따라 설립인가의 취소에 관한 사항을 법률에 규정하는 경우 이를 현행법 제32조의 청문 대상에 포함할 필요가 있음.

인가·허가·지정 등의 취소·철회와 같이 행정청이 부여한 권리나 권한 자체를 박탈하는 경우에는 청문 규정을 두는 것이 원칙<sup>3)</sup>이므로, 협회의 설립인가 취소의 경우에도 청문 절차를 거치도록 할 필요가 있음.

이에 국토교통부와 협의하여 경미한 자구수정을 포함한 다음과 같은 수정의견을 제시함.

#### <안 제29조 및 제32조에 대한 수정의견>

| 현행                           | 개정안                              | 수정의견                             |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 제29조(협회의 설립 등)<br>① ~ ③ (생략) | 제29조(협회의 설립 등)<br>① ~ ③ (현행과 같음) | 제29조(협회의 설립 등)<br>① ~ ③ (현행과 같음) |

2) 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제16조(설립허가의 취소) ① 설립허가를 한 주무 관청은 공익법인에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있다고 인정될 때에는 그 공익법인에 대한 설립허가를 취소할 수 있다. 다만, 공익법인의 목적사업이 둘 이상인 경우에는 그 일부의 목적사업에 해당 사유가 있을 때에도 또한 같다.

5. 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 정관을 위반한 경우

3) 법제처, 법령 입안 심사 기준, 2021, p.479

④ 협회를 설립하고자 할 때에는 회원의 자격이 있는 50인 이상을 받기인으로 하여 정관을 작성한 후 창립총회의 의결을 거쳐 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. <후단 신설>

<신 설>

⑤ 협회의 정관, 설립  
인가의 취소, 그 밖에  
필요한 사항은 대통령

④ -----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----, 이 경우 회  
원의 자격 등 인가에 필  
요한 기준 및 절차는 대  
통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은  
다음 각 호의 어느 하  
나에 해당하는 사유가  
있으면 협회의 설립인  
가를 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 사업 을 한 경우

5. 제30조제2항에 따른  
보고·자료제출 등의  
명령 또는 조사·검  
사에 응하지 아니하  
거나, 거짓으로 보고  
또는 자료 제출을  
한 경우

6. 그 밖에 대통령령으  
로 정하는 경우

⑥ 협회의 정관, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ (개정안과 같음)

⑤ 국토교통부장관은  
다음 각 호의 어느 하  
나에 해당하는 사유가  
있으면 협회의 설립인  
가를 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 을 한 경우

5. 제30조제2항에 따른  
보고·자료제출 등의  
명령을 이행하지 아  
니하거나 거짓으로  
이행한 경우 또는  
조사·검사를 거부·  
방해하거나 기피한  
경우

6. 그 밖에 이 법 또는  
정관을 위반한 경우

⑥ 협회의 정관에 기  
재할 내용, 그 밖에 필  
요한 사항은 대통령령

|                                                                                                                                          |                                                  |                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>령으로 정한다.</p> <p>⑥ (생 략)</p> <p>제32조(청문) <b>시·도지사는 제25조에 따라 등록취소를 하려는 경우에는 「행정절차법」에 따라 청문을 실시하여야 한다.</b></p> <p><b>&lt;신 설&gt;</b></p> | <p>⑦ (현행 제6항과 같 음)</p> <p>제32조(청문) (현행과 같 음)</p> | <p>으로 정한다.</p> <p>⑦ (현행 제6항과 같 음)</p> <p>제32조(청문) <b>국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 「행정절차법」에 따라 청문을 실시하여야 한다.</b></p> <p><b>1. 제25조에 따른 부동산개발업의 등록 취소</b></p> <p><b>2. 제29조제5항에 따른 협회의 설립인가 취소</b></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(수석전문위원 정 성 희)