



제418회 국회(정기회)
제10차 국토교통위원회

파산선고 등에 따른 결격조항 정비를 위한 국토교통위원회 소관 21개 법률 일부개정을 위한 법률안 검 토 보 고

■ 염태영의원 대표발의(의안번호 제2203551호)

2024. 11.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I. 염태영의원 대표발의(제2203551호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 총괄검토	2
나. 개별 법률 검토	8
1) 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률	8
2) 건설기술 진흥법	12
3) 건설산업기본법	16
4) 건축법	22
5) 건축사법	25
6) 공동주택관리법	28
7) 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률	35
8) 공인중개사법	40
9) 기계설비법	44
10) 도시개발법	47
11) 도시 및 주거환경정비법	51
12) 민간임대주택에 관한 특별법	56

13) 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률	58
14) 부동산투자회사법	62
15) 수도권정비계획법	65
16) 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법	68
17) 용산공원 조성 특별법	71
18) 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법	75
19) 주택법	79
20) 지하안전관리에 관한 특별법	81
21) 토지이용규제 기본법	84

I. 염태영의원 대표발의(제2203551호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 염태영의원 등 16인

나. 발 의 일 : 2024. 9. 3.

다. 회 부 일 : 2024. 9. 4.

2. 제안이유 및 주요내용

「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」은 채무자 등의 효율적인 회생을 목적으로 하는 법률로서, 파산 등을 이유로 채무자가 취업제한 등의 불이익 처분을 받지 않도록 하고 있음.

그런데 이 법의 취지에도 불구하고 다수의 현행 법률에서 파산선고 후 복권되지 않은 경우 등을 취업 등의 결격사유로 일률적으로 규정하고 있어 문제가 있다는 지적이 있음. 코로나 확산으로 파산 등의 신청 사례가 늘어나고 있는 상황을 함께 고려할 때, 이러한 규정들을 정비하는 방안을 검토할 필요가 있음.

이에 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 등 파산선고 등을 이유로 결격조항을 두고 있는 국토교통위원회 소관 21개 법률을 일괄하여 개정함으로써 파산 등으로 인한 차별적 취급을 원칙적으로 금지하려는 것임.

3. 검토의견

가. 총괄검토

동 법률안은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 등 국토교통위원회 소관 21개 법률에 따른 자격취득·임명·면허·등록 등의 결격사유에서 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 자’를 삭제하려는 것임.

<표 1> 결격사유 중 파산선고자 제외 관련 법률안 현황

연번	법률명	개정대상조항	정비 대상
1	감정평가 및 감정평가사에 관한 법률	제12조제2호	감정평가사 결격사유
2	건설기술 진흥법	제27조제2호	건설엔지니어링사업자 등록 결격사유
		제39조제5항제2호	건설사업관리 수행 결격사유
3	건설산업기본법	제13조제1항제1호	건설업 등록 결격사유
		제55조의2 제3항제1호 제70조의2제1호	건설공제조합 운영위원회 임원 결격사유
4	건축법	제89조제7항제1호	건축분쟁위원회 위원 결격사유
5	건축사법	제24조제6호	건축사사무소 개설신고 결격사유
6	공동주택관리법	제14조제4항제2호	동별 대표자 결격사유
		제67조제4항제2호	주택관리사 결격사유
7	공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률	제54조 제1항제1호	토지수용위원회 위원 결격사유
8	공인중개사법	제10조제1항제3호	공인중개사사무소 개설등록 결격사유
9	기계설비법	제22조제1항제2호	기계설비성능점검업 등록 결격사유
10	도시개발법	제14조제3항제2호	도시개발조합 임원 결격사유

연번	법률명	개정대상조항	정비 대상
11	도시 및 주거환경정비법	제43조제1항제2호	조합임원/전문조합관리원 결격사유
		제105조제1항제2호	정비사업전문관리자 등록 결격사유
12	민간임대주택에 관한 특별법	제9조제1호	주택임대관리업 등록 결격사유
13	부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률	제6조제2호	부동산개발업 등록 결격사유
14	부동산투자회사법	제7조제2호	부동산투자회사 발기인 결격사유
15	수도권정비계획법	제22조의2 제1항제2호	수도권정비위원회 위촉위원 결격사유
16	시설물의 안전 및 유지 관리에 관한 특별법	제29조제2호	시설물 안전진단전문기관 등록 결격사유
17	용산공원 조성 특별법	제36조제2호	용산공원관리센터 임원 결격사유
18	전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법	제7조제1항제1호	전세사기피해지원위원회 위원 결격사유
19	주택법	제6조제2호	주택건설사업자 등록 결격사유
		제13조제1항제2호	주택조합 발기인 또는 임원 결격사유
20	지하안전 관리에 관한 특별법	제26조제2호	지하안전영향평가 전문기관 등록 결격사유
21	토지이용규제기본법	제17조제1항제2호	토지이용규제심의위원회 위원 결격사유

결격사유는 특정 신분이나 자격, 인허가 등을 취득하는 데 제한이 되는 사유를 의미하며, 공공의 안전과 건전한 경제질서 유지를 통해 일반국민을 보호하려는 데 그 의의가 있음.

이 중 ‘파산선고를 받고 복권되지 않은 자’를 결격사유로 규정하는 것은 파산이 본인의 책임 하에 이루어진 채권·채무 관계에서 채권에

대한 변제능력 상실¹⁾에 기인하고, 파산선고는 파산자의 신용훼손에 대한 징벌적 성격이 있으므로 이러한 자는 거래상 신뢰 또는 재산상 신용을 필요로 하는 업무에 적합하지 않은 것으로 보기 때문임²⁾.

그러나, 파산선고는 다양한 원인에 기하여 발생할 수 있고 그 원인에 따라 거래상 신뢰 등에 미치는 영향도 다르며, 최근 코로나19 확산, 가계대출 증가 및 금리 상승 등에 따른 재정적 어려움으로 파산·회생을 신청하는 채무자가 증가하고 있음에도 불구하고,

다수의 법률에서 ‘파산선고 후 복권되지 않은 경우’를 자격 등의 결격사유로 일률적으로 규정하고 있는 것은 과잉규제의 소지가 있고 파산선고 후 경제적 재출발을 지원하려는 파산·회생 제도의 취지³⁾에 부합하지 않는 측면이 있음⁴⁾.

1) 파산선고란 채무자의 변제능력 상실로 채권을 지급할 수 없을 때 채권자 또는 채무자의 신청에 의해 법원이 선고하는 것(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제294조 및 제305조)으로서, 채무자가 파산선고 당시에 소유한 모든 재산은 파산재단에 속하게 되고(같은 법 제382조), 파산선고를 받은 채무자가 파산선고 후 파산재단에 속하는 재산에 관하여 행한 법률행위는 파산채권자에 대항할 수 없음(같은 법 제329조).

2) 국회사무처, 「법제기준과 실제」 (2024 개정증보판), 371쪽

3) 이와 관련하여, 채무자 등의 효율적인 회생을 목적으로 하는 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에서는 회생절차 등에 있다는 이유로 정당한 사유 없이 취업 제한 등 불이익한 처우를 받지 아니하도록 규정하고 있음.

「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」

제32조의2(차별적 취급의 금지) 누구든지 이 법에 따른 회생절차·파산절차 또는 개인회생절차 중에 있다는 이유로 정당한 사유 없이 취업의 제한 또는 해고 등 불이익한 처우를 받지 아니한다.

4) ‘파산선고 후 복권되지 않은 경우’를 자격 등의 결격사유로 두는 것은 파산선고 자체를 불성실의 징표 또는 사회적 신뢰의 상실로 이해하여 채무자의 경제적 갱생이라는 파산제도의 취지에 반하는 측면이 있으므로 시급히 개정해야 한다는 의견이 제기된 바 있음.

※ 참여연대·파산회생변호사회·박주민의원실·서울회생법원 실시 ‘코로나19 대처를 위한 제도 개선 방안’ 간담회(2021.05.03. 개최) 중 서울회생법원 배포자료

이와 관련하여, 「행정기본법」⁵⁾은 결격사유의 기준으로 ① 규정의 필요성이 분명할 것, ② 필요한 항목만 최소한으로 규정할 것, ③ 대상이 되는 자격, 신분, 영업 또는 사업 등과 실질적인 관련이 있을 것, ④ 유사한 다른 제도와 균형을 이룰 것을 제시하고 있음⁶⁾.

이에 개별법상 자격·임명·등록 등의 결격사유에서 ‘파산선고 후 복권되지 않은 경우’를 삭제함으로써 파산으로 인한 차별적 취급을 방지하고 채무자가 개인파산제도를 적극 활용할 수 있도록 하려는 법률안의 취지는 타당한 것으로 보이며,

결격사유를 축소함에 따라 헌법상 직업선택의 자유나 경제활동의 자유 등의 기본권이 보장될 수 있다는 점에서 긍정적인 것으로 보임.

(관련 언론기사 : KBS, 회생법원 “파산을 취업 결격사유 삼는 법령 개정돼야”(2021.05.03.))

5) 「행정기본법」

제16조(결격사유) ① 자격이나 신분 등을 취득 또는 부여할 수 없거나 인가, 허가, 지정, 승인, 영업등록, 신고 수리 등(이하 “인허가”라 한다)을 필요로 하는 영업 또는 사업 등을 할 수 없는 사유(이하 이 조에서 “결격사유”라 한다)는 법률로 정한다.

② 결격사유를 규정할 때에는 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 규정의 필요성이 분명할 것
2. 필요한 항목만 최소한으로 규정할 것
3. 대상이 되는 자격, 신분, 영업 또는 사업 등과 실질적인 관련이 있을 것
4. 유사한 다른 제도와 균형을 이룰 것

6) 참고로, 「법제기준과 실제」에서는 파산선고는 거래상 신뢰 또는 재산상 신용이 중요하게 요구되는 등 입법목적 달성을 데 필요한 경우로 한정하여 결격사유에 포함시킬 필요가 있고, 파산자의 경제적 갱생이 가능하도록 이와 관련이 없는 기술자격 등의 결격사유에는 포함시키지 않는 것이 바람직하다는 기준을 제시하고 있음.

한편, 법제처는 파산선고를 받았다는 이유만으로 일률적으로 결격사유로 두는 것은 과잉규제의 우려가 있으므로, ① 해당 임용, 자격 또는 인허가가 가지는 공공성이나 신뢰성이 높은 경우, ② 거래상의 신뢰가 중요한 경우, ③ 재산상의 신용이 중요하게 되는 경우에 한해 파산선고를 결격사유로 규정할 필요가 있다는 기준을 제시한 바 있음.

한편, 결격사유의 도입 취지가 공공의 안전과 건전한 경제질서를 유지함으로써 일반 국민을 보호하려는 데 있다는 점을 고려하면, 결격사유를 입법목적 달성에 반드시 필요한 사유로 한정하여 규정하되,

‘파산선고를 받고 복권되지 않은 자’를 결격사유에서 제외할지 여부는 개별법상 자격, 임명 또는 인허가 등에 요구되는 공공성, 거래상의 신뢰 또는 재산상의 신용의 정도 등을 구체적으로 고려하여 판단할 필요가 있을 것으로 보임⁷⁾.

제정안과 관련하여, 국토교통부는 파산 등을 이유로 채무자가 취업 제한 등의 불이익을 받지 않도록 할 필요성에 공감한다는 입장임.

이와 관련하여, 파산자의 지위가 업무에 영향을 미치지 않는 분야⁸⁾에서는 파산선고 관련 결격사유를 삭제할 필요가 있으나,

7) 추가적으로, 이하의 법률은 결격사유 중 ‘피한정후견인’을 제외하는 내용의 법률안(「피한정후견인 결격조항 정비를 위한 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 등 6개 법률의 일부개정에 관한 법률안」, 의안번호 제2202195호)이 제출되어 있는바, 개정안 심사시 함께 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

<결격사유 중 피한정후견인과 파산선고자를 제외하는 내용의 법률안>

법률명	개정대상조항	정비 대상
건설산업기본법	제13조제1항	건설업 등록 결격사유
	제55조의2제3항	건설공제조합 운영위원회 임원 결격사유
시설물의 안전 및 유지 관리에 관한 특별법	제29조	시설물 안전진단전문기관 등록 결격사유
지하안전 관리에 관한 특별법	제26조	지하안전영향평가 전문기관 등록 결격사유
토지이용규제기본법	제17조제1항	토지이용규제심의위원회 위원 결격사유

8) 국토교통부는 해당 분야로 건설사업관리자, 건설분쟁조정위원, 건축분쟁위원, 전세사기피해지원 위원, 토지이용규제심의위원을 제시하고 있음.

불안정한 재무상황이 업무에 영향을 미칠 우려가 있거나 타인의 재산 등에 중대한 영향을 미치는 업무로서 공정성·객관성이 요구되는 분야 등의 경우에는 결격사유 삭제를 신중히 검토할 필요가 있고,

아울러 자본금·출자 및 전문인력 고용 등 진입기준이 있는 분야의 경우 재산권 처분 권리가 제한되고 있는 파산자가 진입하기는 사실상 곤란하다는 점에서 결격사유 삭제를 신중히 검토할 필요가 있다는 의견임.

이와 같은 점을 고려하여, 이하에서는 개별 자격·인허가 등에 요구되는 공공성·신뢰성의 정도, 헌법상 직업선택의 자유 등의 보장 필요성 및 개인파산제도의 도입 취지 등을 기준으로 각각의 개정 대상 법률에 대하여 검토함.

나. 개별 법률 검토

1) 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률

현행	개정안
제12조(결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 감정평가사가 될 수 없다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받은 사람으로서 복권되지 아니한 사람 3. ~ 7. (생략) 법률 제18309호 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 일부개정법률 제12조(결격사유) ① (생략) ② 국토교통부장관은 감정평가사가 제1항제2호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관은 특별한 사정이 없으면 그 자료를 제공하여야 한다.	제12조(결격사유) ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) <삭제> 3. ~ 7. (현행과 같음) 법률 제18309호 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 일부개정법률 제12조(결격사유) ① (현행과 같음) ② -----제1항제3호----- ----- ----- ----- ----- -----

개정안은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가사의 결격사유 중 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람’을 삭제하려는 것임⁹⁾.

9) 개정안은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제12조제2항에 대하여 공포 후 시행 전 법률의 개정 형식을 취하고 있는데, 법률 제18309호는 2022년 7월 21일 시행(일부는 2022년 1월 21일 시행)되었음.

감정평가¹⁰⁾란 토지등의 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가액(價額)으로 표시하는 것으로, 현행법은 감정평가사시험에 합격한 사람에게 감정평가사의 자격을 인정¹¹⁾하되 그 결격사유¹²⁾로 파산선고자 외에도 금고 이상의 실형을 선고받고 집행이 종료되지 않은 자, 이 법에 따라 징계를 받은 후 5년이 지나지 아니한 자 등을 규정하고 있음.

파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람을 감정평가사의 결격사유에서 제외하려는 개정안의 입법취지는 파산선고자의 경제적 재출발을 돕는 파산·회생 제도의 취지를 고려하면 긍정적인 것으로 보임.

한편, 감정평가사는 공공성을 지닌 가치평가 전문직으로 공정하고

10) 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “토지등”이란 토지 및 그 정착물, 동산, 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산과 이들에 관한 소유권 외의 권리를 말한다.
2. “감정평가”란 토지등의 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가액(價額)으로 표시하는 것을 말한다.
3. “감정평가업”이란 타인의 의뢰에 따라 일정한 보수를 받고 토지등의 감정평가를 업(業)으로 행하는 것을 말한다.
4. “감정평가법인등”이란 제21조에 따라 사무소를 개설한 감정평가사와 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인을 말한다.

11) 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」

제11조(자격) 제14조에 따른 감정평가사시험에 합격한 사람은 감정평가사의 자격이 있다.

12) 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」

제12조(결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 감정평가사가 될 수 없다.

1. 삭제
2. 파산선고를 받은 사람으로서 복권되지 아니한 사람
3. 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 그 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 사람
4. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간이 만료된 날부터 1년이 지나지 아니한 사람
5. 금고 이상의 형의 선고유예를 받고 그 선고유예기간 중에 있는 사람
6. 제13조에 따라 감정평가사 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 사람. 다만, 제7호에 해당하는 사람은 제외한다.
7. 제39조제1항제11호 및 제12호에 따라 자격이 취소된 후 5년이 지나지 아니한 사람

객관적으로 그 직무를 수행할 필요가 있는바, 그 취지를 구현하기 위하여 현행법은 감정평가사 직무의 원칙¹³⁾, 감정평가사가 소속된 감정평가법인등의 성실한 업무 수행 의무¹⁴⁾, 업무상 취득한 비밀의 누설 금지¹⁵⁾, 특정한 가액으로의 감정평가 유도·요구 금지¹⁶⁾ 등 다양한 규정을 마련하고 있음.

이와 관련하여, 파산선고를 받은 사람으로서 복권되지 아니한 사람은 변제능력 상실로 거래상·재산상 신뢰를 상실한 전력이 있는 자로서,

해당 이력이 있는 자가 수행한 감정평가에 대해서는 공정성과 객관성과 관련하여 의뢰인의 신뢰를 담보하기 어렵고, 더 나아가 감정평가

13) 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」

제4조(직무) ① 감정평가사는 타인의 의뢰를 받아 토지등을 감정평가하는 것을 그 직무로 한다.

② 감정평가사는 공공성을 지닌 가치평가 전문직으로서 공정하고 객관적으로 그 직무를 수행한다.

14) 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」

제25조(성실의무 등) ① 감정평가법인등(감정평가법인 또는 감정평가사사무소의 소속 감정평가사를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 제10조에 따른 업무를 하는 경우 품위를 유지하여야 하고, 신의와 성실로써 공정하게 하여야 하며, 고의 또는 중대한 과실로 업무를 잘못하여서는 아니 된다.

② 감정평가법인등은 자기 또는 친족 소유, 그 밖에 불공정하게 제10조에 따른 업무를 수행할 우려가 있다고 인정되는 토지등에 대해서는 그 업무를 수행하여서는 아니 된다.

③ 감정평가법인등은 토지등의 매매업을 직접 하여서는 아니 된다.

④ 감정평가법인등이나 그 사무직원은 제23조에 따른 수수료와 실비 외에는 어떠한 명목으로도 그 업무와 관련된 대가를 받아서는 아니 되며, 감정평가 수주의 대가로 금품 또는 재산상의 이익을 제공하거나 제공하기로 약속하여서는 아니 된다.

⑥ 감정평가법인등이나 사무직원은 제28조의2에서 정하는 유도 또는 요구에 따라서는 아니 된다.

15) 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」

제26조(비밀엄수) 감정평가법인등(감정평가법인 또는 감정평가사사무소의 소속 감정평가사를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)이나 그 사무직원 또는 감정평가법인등이었거나 그 사무직원이었던 사람은 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다. 다만, 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

16) 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」

제28조의2(감정평가 유도·요구 금지) 누구든지 감정평가법인등(감정평가법인 또는 감정평가사사무소의 소속 감정평가사를 포함한다)과 그 사무직원에게 토지등에 대하여 특정한 가액으로 감정평가를 유도 또는 요구하는 행위를 하여서는 아니 된다.

업무 전반에 대한 사회적 신뢰 및 공정성 확보에 부정적인 영향을 미칠 우려도 있다는 점에서, 파산선고를 받은 사람으로서 복권되지 아니한 사람은 거래상의 신뢰나 재산상의 신용을 필요로 하는 업무에는 적합하지 않은 측면이 있음.

국토교통부도 감정평가는 자산의 경제적 가치를 판정하는 업무로, 감정평가사 개인의 이해관계에 치우치지 않는 객관성·공정성이 요구되는바, 개인 재무상황이 불안정한 파산자는 객관성과 공정성이 담보되기 어려워 결격사유 유지가 필요하다는 의견이므로,

‘파산선고를 받은 사람으로서 복권되지 아니한 사람’을 감정평가사의 결격사유에서 삭제하는 것에 대해서는 신중한 검토가 필요한 것으로 판단됨.

문 의 처
02)6788-5578

2) 건설기술 진흥법

현행	개정안
제27조(결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제26조제1항에 따른 등록을 할 수 없다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자 3. (생략) 4. 대표자가 제1호 또는 제2호의 어느 하나에 해당하는 법인	제27조(결격사유) ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) <삭제> 3. (현행과 같음) 4. -----제1호에-----
제39조(건설사업관리 등의 시행) ① ~ ④ (생략) ⑤ 건설엔지니어링사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건설기술인으로 하여금 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 건설사업관리 업무를 수행하게 할 수 없다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람 3. ~ 5. (생략) ⑥·⑦ (생략)	제39조(건설사업관리 등의 시행) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ ----- ----- ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) <삭제> 3. ~ 5. (현행과 같음) ⑥·⑦ (현행과 같음)

개정안은 건설엔지니어링사업자의 등록(제27조) 및 건설기술인의 건설사업관리 업무 수행(제39조)의 ‘결격사유 중 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자(개인 또는 법인)’를 삭제하는 내용임.

먼저, 건설엔지니어링사업자의 경우 「건설기술 진흥법」 제26조제1항¹⁷⁾에서는 발주청이 발주하는 건설엔지니어링사업을 수행하려는 자는 전문분야별 요건(자본금 및 기술인력)¹⁸⁾을 갖추어 시·도지사에게 등록하도록 규정하고 있음.

국토교통부는 재산권 처분권한이 제한되는 파산자는 자본금이 부족하고 기술인력을 고용할 수 있는 경제적 능력을 갖추지 못하여 현실적으로 사업자등록이 어려울 것으로 보여 개정의 실익이 적고, 현행법 제34조¹⁹⁾에 따른 손해배상책임을 이행하기 어려워 손해배상보험료 등 발주청의 재무적 부담이 증가될 것이 우려되므로 현행대로 유지할 필

17) 「건설기술 진흥법」

제26조(건설엔지니어링업의 등록 등) ① 발주청이 발주하는 건설엔지니어링사업을 수행하려는 자는 전문분야별 요건을 갖추어 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 등록하여야 한다. 다만, 발주청이 발주하는 건설엔지니어링 중 건설공사의 계획·조사·설계를 수행하기 위하여 시·도지사에게 등록하려는 자는 「엔지니어링산업 진흥법」 제2조제4호에 따른 엔지니어링사업자 또는 「기술사법」 제6조제1항에 따른 사무소를 등록한 기술사이어야 한다.

18) 「건설기술 진흥법 시행령」

제44조(건설엔지니어링업의 등록 등) ① 법 제26조 제1항에 따라 발주청이 발주하는 건설엔지니어링사업을 수행하려는 자는 다음 각 호의 전문분야별로 시·도지사에게 등록해야 한다.

1. 종합

2. 설계·사업관리

가. 일반 / 나. 설계등용역: 설계등용역일반, 측량 및 수로조사 / 다. 건설사업관리

3. 품질검사

가. 일반 / 나. 토목 / 다. 건축

라. 특수: 골재, 레디믹스트콘크리트, 아스팔트콘크리트, 철강재, 섬유, 용접 및 말뚝재하

② 건설엔지니어링업의 전문분야별 등록요건 및 업무범위는 별표 5와 같다.

※ [별표5]에서 종합 및 일반설계·사업관리 사업자의 자본금은 2억원 이상, 건설사업관리자는 1억 5천만원 이상, 설계등용역일반 사업자는 5천만원 이상, 그 밖에 품질검사 업무를 수행하는 사업자의 자본금 요건은 없음. 기술인력은 각 전문분야별로 기술사등 건설기술인을 고용해야 함.

19) 「건설기술 진흥법」

제34조(건설엔지니어링사업자의 손해배상 및 하자보증) ① 건설엔지니어링사업자는 건설엔지니어링 계약을 이행할 때 고의 또는 과실로 해당 건설엔지니어링 목적물 또는 제3자에게 손해를 발생하게 한 경우에는 그 손해를 배상하여야 한다.

② 제1항에 따른 배상을 담보하기 위하여 대통령령으로 정하는 건설엔지니어링사업자는 보험 또는 공제에 가입하여야 한다. 이 경우 발주청은 보험 또는 공제 가입에 따른 비용을 건설엔지니어링 비용에 계상(計上)하여야 한다.

요가 있다는 입장임.

한편, 건설엔지니어링사업자는 건설공사와 관련된 설계·사업관리·품질
검사 업무를 수행하는바 전문성·공정성이 요구되는데, 현행법 제31조²⁰⁾
에서 제26조제1항에 따른 등록기준을 충족하지 못하게 된 후 50일 이
내에 보완하지 아니한 경우, 거짓이나 부정한 방법으로 품질검사를 한
경우 등의 위반행위에 대하여는 시·도지사가 사업자의 등록을 취소하

20) 「건설기술 진흥법」

제31조(건설엔지니어링사업자의 등록취소 등) ① 시·도지사는 건설엔지니어링사업자가 다음
각 호의 어느 하나에 해당하면 그 등록을 취소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 전부
또는 일부의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하면 등록을
취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제26조제1항에 따라 등록을 한 경우
 2. 최근 5년간 3회 이상 영업정지 또는 제32조에 따른 과징금 부과처분을 받은 경우
 3. 영업정지기간에 건설엔지니어링 업무를 수행한 경우. 다만, 제33조에 따라 건설엔지니어링을
수행한 경우는 제외한다.
 4. 건설엔지니어링사업자로 등록한 후 제27조에 따른 결격사유 중 어느 하나에 해당하게 된 경
우. 다만, 법인이 제27조제4호에 해당하게 된 경우로서 그 사유가 발생한 날부터 3개월 이내
에 그 사유를 없앤 경우는 제외한다.
 5. 제28조제2항을 위반하여 타인에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 건설엔지니어링을 하
게 하거나 등록증을 빌려 준 경우
 6. 제35조제2항에 따른 사업수행능력 평가에 관한 서류를 위조하거나 변조하는 등 거짓이나 그
밖의 부정한 방법으로 입찰에 참여한 경우
 7. 건설엔지니어링사업자로 등록한 후 제26조제1항에 따른 등록기준을 충족하지 못하게 된
경우에 그 날부터 50일 이내에 미달된 사항을 보완하지 아니한 경우
 8. 고의 또는 과실로 「산업안전보건법」 제2조제2호에 따른 중대재해가 발생하거나 건설공사
의 발주청에 재산상의 손해를 발생하게 하거나 사람에게 위해(危害)를 끼치거나 부실공사를
초래한 경우
 9. 다른 행정기관이 관계 법령에 따라 등록취소 또는 영업정지를 요구한 경우
- ② 시·도지사는 건설엔지니어링사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 6개월 이내의 기
간을 정하여 영업정지를 명할 수 있다.
5. 건설사업관리를 수행하는 건설엔지니어링사업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
마. 건설기술인으로서 자격이 없는 사람이나 소속 건설기술인이 아닌 사람에게 건설사업관리
를 수행하게 한 경우
 7. 품질시험 또는 검사 업무를 수행하는 건설엔지니어링사업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해
당하는 경우
가. 품질시험 또는 검사의 결함으로 인하여 건설공사 또는 건설공사에 사용되는 자재(資材)·
부재(部材)(이하 “건설자재·부재”라 한다)의 품질을 현저하게 떨어뜨린 경우
나. 품질시험 또는 검사의 성적서를 거짓으로 발급한 경우
다. 정당한 사유 없이 3개월 이상 품질시험 또는 검사의 대행을 거부한 경우
라. 건설기술인으로서 자격이 없는 사람이나 소속 건설기술인이 아닌 사람으로 하여금 품질검
사를 실시하게 한 경우

거나 영업정지를 명할 수 있도록 규정하고 있으므로, 개정안과 같이
결격사유에서 파산선고를 받고 복권되지 않은 자를 삭제하더라도 사
업자의 등록·관리나 업무수행에 지장을 초래하지는 않을 것으로 보임.

다만, 건설엔지니어링사업자의 업무는 건설공사의 설계·사업관리·품
질검사 등으로 국민의 안전과 직결되는 공익성을 띠고 있고, 사업자는
개인·기업·지방자치단체 등 다양한 이해관계자 사이에서 중립적·객관
적 의사결정을 해야 하는데,

파산선고를 받은 자의 경우 재무상황 불안정으로 인해 금전적인 이
해관계에서 객관성 유지가 어려울 가능성이 있고 그로 인해 건설공사
의 안전과 품질에 부정적 영향을 미칠 수 있으므로 이를 감안하여 심
사할 필요가 있어 보임.

다음, 건설사업관리자의 경우 국토교통부는 건설사업관리업무를 수
행하는 건설기술인에 대하여 파산 등을 이유로 채무자가 해당 분야
취업 제한 등의 불이익을 받지 않도록 관련 법률의 결격사유 조항을
정비하는 것에 동의한다는 입장이므로, 개정안 심사에 참고할 필요가
있을 것으로 보임.

문 의 처
02)6788-5591

3) 건설산업기본법

현행	개정안
제13조(건설업 등록의 결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(법인인 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 임원으로 있는 경우를 포함한다)는 제9조제1항에 따른 건설업 등록을 할 수 없다. 외국인이거나 외국법인이 해당 국가에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유와 같거나 유사한 사유에 해당하는 경우에도 같다.	제13조(건설업 등록의 결격사유) ① --- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자	<삭 제>
2. ~ 6. (생략)	2. ~ 6. (현행과 같음)
②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)
제55조의2(운영위원회) ①·② (생략)	제55조의2(운영위원회) ①·② (현행과 같음)
③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 운영위원회의 위원이 될 수 없다.	③ ----- ----- -----.
1. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람	<삭 제>
2. ~ 5. (생략)	2. ~ 5. (현행과 같음)
④ (생략)	④ (현행과 같음)
제70조의2(위원회 위원의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위원회의 위원이 될 수 없다.	제70조의2(위원회 위원의 결격사유) --- ----- -----.
1. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람	<삭 제>
2. ~ 5. (생략)	2. ~ 5. (현행과 같음)

개정안은 건설업 등록(안 제13조)과 공제조합의 운영위원회 위원(안 제55조의2) 및 건설분쟁 조정위원회의 위원(안 제70조의2)의 결격사유 중 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 자(개인 또는 법인)’를 삭제하는 내용임.

먼저, **안 제13조**와 관련하여, 「건설산업기본법」 제9조 및 제10조²¹⁾에서는 건설업을 하려는 자는 기술능력, 자본금, 시설 및 장비 등²²⁾을 갖추어 업종별로 국토교통부장관에게 등록을 하도록 규정하고 있음.

국토교통부는 재산권 처분권한이 제한되는 파산자는 자본금이 부족하고 기술인력을 고용하고 시설 및 장비를 구비할 수 있는 경제적 능력을 갖추지 못하여 현실적으로 건설업 등록이 어려울 것으로 보여 개정의 실익이 적고, 현행법 제44조²³⁾에 따른 손해배상책임을 이행하

21) 「건설산업기본법」

제9조(건설업 등록 등) ① 건설업을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 업종별로 국토교통부장관에게 등록을 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 건설공사를 업으로 하려는 경우에는 등록을 하지 아니하고 건설업을 할 수 있다.

제10조(건설업의 등록기준) 제9조 제1항에 따른 건설업의 등록기준이 되는 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 기술능력
2. 자본금(개인인 경우에는 자산평가액을 말한다. 이하 같다)
3. 시설 및 장비
4. 그 밖에 필요한 사항

22) 「건설산업기본법 시행령」

제13조(건설업의 등록기준) ① 법 제10조에 따른 건설업의 등록기준은 다음 각 호와 같다.

1. 별표 2에 따른 기술능력·자본금(개인인 경우에는 건설업에 제공되는 자산의 평가액을 말한다. 이하 같다)·시설 및 장비(전문공사를 시공하는 업종의 경우에는 주력분야의 기술능력·자본금·시설 및 장비를 말한다)를 갖추는 것

※ [별표2]에서 자본금의 경우, 종합공사업은 세부업종에 따라 적게는 ‘5억원 이상’에서부터 많게는 ‘17억원 이상’의 자본금을 필요로 하고, 전문공사업은 대부분의 업종에서 1억 5천만원 이상을 필요로 함. 기술능력은 각 업종별로 「국가기술자격법」에 따른 기사 또는 기술자격 취득자를 요구로 함

기 어려워 손해배상보험료 등 발주청의 재무적 부담이 증가될 것이 우려되므로 현행대로 유지할 필요가 있다는 입장임.

한편, 건설업²⁴⁾은 토목공사, 건축공사, 산업설비공사, 조경공사, 환경시설공사, 그 밖에 명칭과 관계없이 시설물을 설치·유지·보수하는 공사 등을 수행하는 것으로 전문성·시공능력·안전시공 등이 요구되는데, 현행법상 건설업 등록 결격사유에서 파산선고를 받은 자를 제외하더라도 건설업의 등록·관리나 업무수행에 지장을 초래하지는 않을 것으로 보임.

구체적으로, 현행법 제83조²⁵⁾ 각 호에서는 건설업 등록을 한 건설사

23) 「건설산업기본법」

제44조(건설사업자의 손해배상책임) ① 건설사업자가 고의 또는 과실로 건설공사를 부실하게 시공하여 타인에게 손해를 입힌 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

② 건설사업자는 제1항에 따른 손해가 발주자의 중대한 과실로 발생하였을 때에는 발주자에 대하여 구상권(求償權)을 행사할 수 있다.

③ 수급인은 하수급인이 고의 또는 과실로 하도급받은 건설공사를 부실하게 시공하여 타인에게 손해를 입힌 경우에는 하수급인과 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있다.

④ 수급인은 제3항에 따라 손해를 배상하면 배상 책임이 있는 하수급인에 대하여 구상권을 행사할 수 있다.

24) 「건설산업기본법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “건설업”이란 건설공사를 하는 업(業)을 말한다.

4. “건설공사”란 토목공사, 건축공사, 산업설비공사, 조경공사, 환경시설공사, 그 밖에 명칭과 관계없이 시설물을 설치·유지·보수하는공사(시설물을 설치하기 위한 부지조성공사를 포함한다) 및 기계설비나 그 밖의 구조물의 설치 및 해체공사 등을 말한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공사는 포함하지 아니한다.(각 호 생략)

25) 「건설산업기본법」

제83조(건설업의 등록말소 등) 국토교통부장관은 건설사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 건설사업자(제10호의 경우 중 하도급인 경우에는 그 건설사업자와 수급인을, 다시 하도급한 경우에는 그 건설사업자와 다시 하도급한 자를 말한다)의 건설업 등록을 말소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 영업정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호, 제2호의2, 제3호의2, 제3호의3, 제4호부터 제8호까지, 제8호의2, 제12호 또는 제13호에 해당하는 경우에는 건설업 등록을 말소하여야 한다.

2의2. 제9조에 따른 건설업의 등록을 한 후 1년이 지날 때까지营业을 개시하지 아니하거나 계

업자가 제10조에 따른 등록기준(기술능력, 자본금, 시설 및 장비)에 미달한 사실이 있거나 미달사항을 보완하지 아니하는 경우, 1년 이상 영업을 시작하지 않거나 휴업하는 경우, 건설공사를 부실하게 시공하여 공중의 위험을 발생하게 하는 등 시공능력·실적이 미흡하거나 안전사고를 일으킨 경우 등에 해당하게 되면 국토교통부장관이 그 건설업 등록을 말소하거나 영업정지를 명할 수 있는 등 전문성·시공능력 등이 부족한 사업자에 대한 제재 부과 또는 시장퇴출이 가능함.

또한, 건설업 등록 시 금융기관등은 보증가능금액확인서²⁶⁾ 신청자의 재무상태·신용상태 등을 평가하여 업종별 자본금의 100분의 25 이상 1

속하여 1년 이상 「부가가치세법」 제8조 제8항에 따라 관할 세무세장에게 휴업신고를 한 경우로서 제10조에 따른 건설업의 등록기준에 미달한 사실이 있는 경우

3. 제10조에 따른 건설업의 등록기준에 미달한 사실이 있는 경우. 다만, 일시적으로 등록기준에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 예외로 한다.

3의2. 제10조에 따른 건설업의 등록기준에 미달하여 영업정지처분을 받은 후 그 처분의 종료일까지 등록기준 미달사항을 보완하지 아니한 경우

3의3. 제10조에 따른 건설업의 등록기준에 미달하여 영업정지처분을 받은 후 3년 이내에 동일한 등록기준에 미달하게 된 경우

6. 제21조의2를 위반하여 국가기술자격증 또는 건설기술경력증을 다른 자에게 빌려 건설업의 등록기준을 충족시키거나 국가기술자격증 또는 건설기술경력증을 다른 자에게 빌려주어 건설업의 등록기준에 미달한 사실이 있는 경우

9. 건설업 등록을 한 후 1년이 지날 때까지 영업을 시작하지 아니하거나 계속하여 1년 이상 휴업한 경우

10. 고의나 과실로 건설공사를 부실하게 시공하여 시설물의 구조상 주요 부분에 중대한 손괴를 일으켜 공중(公衆)의 위험을 발생하게 한 경우

26) 「건설산업기본법 시행령」

제13조(건설업의 등록기준) ① 법 제10조에 따른 건설업의 등록기준은 다음 각 호와 같다.

1의2. 국토교통부장관이 지정하는 금융기관 등(이하 “금융기관등”이라 한다)이 다음 각 목의 기준에 따라 발급하는 보증가능금액확인서[제1호에 따른 자본금의 기준금액 이상의 금액에 대하여 법 제56조 제1항 제1호에 규정된 보증(입찰보증은 제외한다)을 할 수 있음을 확인한 것을 말한다. 이하 같다]를 제출할 것. 이 경우 금융기관등은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 재무상태, 신용상태 등의 평가 및 담보제공, 현금예치 등 보증가능금액확인서의 발급 및 해지에 관한 기준에 따라 그에 관한 세부기준을 정하여 공시해야 한다.

가. 금융기관등은 **보증가능금액확인서**의 발급을 신청하는 자의 재무상태·신용상태 등을 평가해야 하며, 그 평가결과에 따라 제1호에 따른 업종별 자본금의 100분의 25 이상 100분의 60 이하의 범위에서 담보를 제공받거나 현금을 예치받을 것

00분의 60 이하의 범위에서 담보를 제공받거나 현금을 예치받고 그 현금 또는 담보가액의 100분의 60을 초과하여 용자를 할 수 없도록 하여, 건설사업자가 일정 수준 이상의 보증능력을 유지하도록 규정하고 있음.

다만, 건설업은 시설물을 시공·유지·보수하는 업종으로서 국민의 안전과 직결되는 공익성을 띠고 있는데, 파산선고를 받은 자가 건설업을 운영할 경우 재무상황 불안정으로 인해 건설공사가 지연·중단되거나 공사구조물의 안전과 품질에 부정적 영향을 미칠 수 있으므로 이를 감안하여 심사할 필요가 있어 보임.

다음으로, **안 제55조의2**와 관련하여, 공제조합 운영위원회²⁷⁾는 공제조합의 보증·용자 및 복지증진 사업의 심의·의결 및 업무집행을 감독하는 역할을 수행하는바,

재무상황이 불안정한 파산선고를 받은 자가 위원이 될 경우 공제조합과 개인의 이해가 상충되는 상황이 발생할 우려가 있으므로, 결격사유에서 파산선고를 받은 자를 제외하는 것에 대해서는 신중한 검토가 필요해 보이며, 국토교통부도 동일한 의견임.

27) 「건설산업기본법」

제55조의2(운영위원회) ① 공제조합은 제56조에 따른 사업에 관한 사항을 심의·의결하고, 그 업무 집행을 감독하기 위하여 운영위원회를 둔다.

② 운영위원회는 30명 이내의 위원으로 구성한다.

마지막으로, **안 제70조의2**와 관련하여, 현행법 제69조²⁸⁾에 따라 설치·운영되는 건설분쟁 조정위원회는 건설공사 관계자 사이의 책임에 관한 분쟁, 하도급에 관한 분쟁, 보증책임에 관한 분쟁 등을 심사·조정하는 기구임.

동 위원회는 업무가 분쟁 당사자 등 다양한 이해관계자와 연관되어 있어 객관성·공정성이 요구되므로 파산자를 위원의 결격사유에서 삭제하는 것에 대해 면밀한 검토가 필요해 보이나,

건설분쟁과 관련된 조정안에 대해서 양 당사자가 합의해야 효력이 있고, 위원(변호사·교수 등)이 직접적으로 해당 분쟁에 연관되어 있지 않다는 점 등의 측면에서 개정안의 취지에 동의한다는 국토교통부의 의견을 아울러 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

문 의 처
02)6788-5591

28) 「건설산업기본법」

제69조(건설분쟁 조정위원회의 설치) ① 건설업 및 건설용역업에 관한 분쟁을 조정하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 건설분쟁 조정위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

4) 건축법

현행	개정안
제89조(분쟁위원회의 구성) ① ~ ⑥ (생략) ⑦ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 분쟁위원회의 위원이 될 수 없다. 1. 피성년후견인, <u>피한정후견인 또는 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자</u> 2. 3. (생략) ⑧ (생략)	제89조(분쟁위원회의 구성) ① ~ ⑥ (현행과 같음) ⑦ ----- ----- --. 1. ----- <u>피한정후견인</u> 2. 3. (현행과 같음) ⑧ (현행과 같음)

개정안은 현행법에 따른 건축분쟁전문위원회(이하 “분쟁위원회”라 한다) 위원의 결격사유에서 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 자’를 제외하려는 내용임.

현행법 제89조제7항제1호에 따르면, 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자는 분쟁위원회 위원이 될 수 없는 결격사유로 규정하고 있음.

이는 분쟁위원회 위원의 자질을 일정 수준 이상으로 유지함으로써 공공의 이익에 부합하는 분쟁위원회 운영을 도모하는 한편, 이해관계자인 국민의 권익을 보호하려는 취지인 것으로 보임.

그런데, 이러한 결격사유는 파산자의 직업 선택의 자유 등 헌법상 기본권을 제한하는 것이므로 입법목적 달성을 위하여 필요한 경우에만하여 제한적으로 운용될 필요가 있고,

「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에서도 파산을 이유로 채무자가 취업제한 등의 불이익 처분을 받지 않도록 규정하고 있으나, 동법을 비롯한 다수의 법률에서 파산자를 취업제한 사유로 규정하고 있는 실정임.

이는 파산자를 정신적 제약으로 사무처리 능력이 결여된 피성년후견인 또는 피한정후견인 및 범죄행위의 전력으로 인하여 성실한 업무수행에 어려움이 있을 것으로 판단되는 경우와 같은 차별적 취급을 하는 것이고,

파산선고 자체를 불성실의 징표 또는 사회적 신뢰의 상실로 이해하고 징벌이나 불이익을 부여하는 전근대적 인식의 산물로서 채무자의 회생이라는 파산제도의 취지에 반한다는 의견²⁹⁾이 있음.

이에 개정안은 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」의 목적을 감안하여 분쟁위원회 위원의 결격사유에서 파산자를 제외함으로써 파산

29) 참여연대·파산회생변호사회·박주민의원실·서울회생법원 실시 ‘코로나19 대처를 위한 제도 개선 방안’ 간담회(2021.05.03. 개최) 중 서울회생법원 배포자료
(관련 언론기사 : KBS, 회생법원 “파산을 취업 결격사유 삼는 법령 개정돼야”(2021.05.03.))

자의 직업선택의 자유 등 헌법상 기본권을 보장하는 한편, 파산자의 효율적인 회생을 도모하려는 취지로서 바람직한 측면이 있는 것으로 보임.

분쟁위원회는 업무가 분쟁 당사자 등 다양한 이해관계자와 연관되어 있어 객관성·공정성이 요구되므로 파산자를 위원의 결격사유에서 삭제하는 것에 대해 면밀한 검토가 필요해 보이나,

건축분쟁과 관련된 조정안에 대해서 양 당사자가 합의해야 효력이 있고, 기회 균등의 보장 및 사회적 포용성의 증대에 기여하는 점 등의 측면에서 개정안에 동의한다는 국토교통부의 의견을 아울러 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

문 의 처
02)6788-5585

5) 건축사법

현행	개정안
제24조(신고의 제한) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 건축사사무소 개설신고 및 제23조제9항 단서에 따른 신고를 할 수 없다. 1. ~ 5. (생략) 6. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람	제24조(신고의 제한) ----- ----- ----- -----. 1. ~ 5. (현행과 같음) <u><삭 제></u>

개정안은 현행법 제23조제1항에 따른 건축사사무소 개설신고 및 제23조제9항 단서에 따른 신고(이하 “건축사사무소 개설신고 등”이라 함)의 결격사유에서 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람’을 제외하려는 것임.

현행법 제24조제6호에 따르면, 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람은 건축사사무소 개설신고 등을 할 수 없도록 결격사유를 규정하고 있음.

이는 건축사사무소 개설신고자의 자질을 일정 수준 이상으로 유지함으로써 공공의 이익에 부합하는 건축사사무소 운영을 도모하는 한편, 이해관계자인 국민의 권익을 보호하려는 취지인 것으로 보임.

그런데, 이러한 결격사유는 파산자의 직업 선택의 자유 등 헌법상 기본권을 제한하는 것이므로 입법목적 달성을 위하여 필요한 경우에만하여 제한적으로 운용될 필요가 있고,

「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에서도 파산을 이유로 채무자가 취업제한 등의 불이익 처분을 받지 않도록 규정하고 있으나, 동법을 비롯한 다수의 법률에서 파산자를 취업제한 사유로 규정하고 있는 실정임.

이는 파산자를 정신적 제약으로 사무처리 능력이 결여된 피성년후견인 또는 피한정후견인 및 범죄행위의 전력으로 인하여 성실한 업무수행에 어려움이 있을 것으로 판단되는 경우와 같은 차별적 취급을 하는 것이고,

파산선고 자체를 불성실의 징표 또는 사회적 신뢰의 상실로 이해하고 징벌이나 불이익을 부여하는 전근대적 인식의 산물로서 채무자의 회생이라는 파산제도의 취지에 반한다는 의견³⁰⁾이 있음.

이에 개정안은 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」의 목적을 감안하여 건축사사무소 개설신고 등의 결격사유에서 파산자를 제외함으

30) 참여연대·파산회생변호사회·박주민의원실·서울회생법원 실시 ‘코로나19 대처를 위한 제도 개선 방안’ 간담회(2021.05.03. 개최) 중 서울회생법원 배포자료
(관련 언론기사 : KBS, 회생법원 “파산을 취업 결격사유 삼는 법령 개정돼야”(2021.05.03.))

로써 파산자의 직업선택의 자유 등 헌법상 기본권을 보장하는 한편, 파산자의 효율적인 회생을 도모하려는 취지로서 바람직한 측면이 있는 것으로 보임.

한편, 국토교통부는 파산자의 경우 본인의 재산권 처분권한이 제한되므로, 건축사사무소 개설신고를 하더라도 실질적으로 정상적인 사무소 운영에 현저한 어려움이 있고, 파산자가 건축사 업무를 수행함에 있어 손해배상 책임³¹⁾을 이행하기 어려우므로 이로 인한 건축주의 재산권 피해 등이 우려되는 측면이 있다는 의견임.

따라서, 파산자의 직업선택의 자유 등을 보장하는 순기능적인 측면과 국토교통부의 의견을 종합적으로 고려하여 개정안을 심사할 필요가 있을 것으로 보임.

문 의 처

02)6788-5585

31) 「건축사법」

제20조(업무상의 성실 의무 등) ① 건축사는 이 법, 「건축법」 또는 그 밖의 관계 법령의 규정을 지키고, 건축물의 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 업무를 성실하게 수행하여야 한다.

② 건축사가 업무를 수행할 때 고의 또는 과실로 건축주에게 재산상의 손해를 입힌 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. (이하 생략)

6) 공동주택관리법

현행	개정안
제14조(입주자대표회의의 구성 등) ① ~ ③ (생략) ④ 서류 제출 마감일을 기준으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 동별 대표자가 될 수 없으며 그 자격 을 상실한다. 1. (생략) 2. <u>파산자로서 복권되지 아니한 사람</u> 3. ~ 5. (생략) ⑤ ~ ⑪ (생략)	제14조(입주자대표회의의 구성 등) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) <u><삭 제></u> 3. ~ 5. (현행과 같음) ⑤ ~ ⑪ (현행과 같음)
제67조(주택관리사등의 자격) ① ~ ③ (생략) ④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하 는 사람은 주택관리사등이 될 수 없으 며 그 자격을 상실한다. 1. (생략) 2. <u>파산선고를 받은 사람으로서 복권 되지 아니한 사람</u> 3. 4. (생략) 5. 주택관리사등의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 사람(<u>제1호</u> 및 <u>제2호</u> 에 대하여 주택관리사등의 자격이 취소된 경우는 제외한다) ⑤ 6. (생략)	제67조(주택관리사등의 자격) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) <u><삭 제></u> 3. 4. (현행과 같음) 5. ----- ----- <u>제1호</u> ----- ----- ----- ⑤ 6. (현행과 같음)

개정안은 공동주택의 동별 대표자³²⁾ 및 주택관리사등³³⁾의 결격사유 중 ‘파산자로서(파산선고를 받은 사람으로서) 복권되지 아니한 사람’을 삭제하려는 것임.

현행법 제14조제3항 및 제4항³⁴⁾에 따라 동별 대표자 선출공고에서 정한 각종 서류제출 마감일을 기준으로 파산자로서 복권되지 아니한 사람은 동별 대표자가 될 수 없으며, 같은 법 제67조제4항³⁵⁾에 따라 파산선고를 받은 사람으로서 복권되지 아니한 사람은 주택관리사등이 될 수 없음.

32) 「공동주택관리법」

제14조(입주자대표회의의 구성 등) ① 입주자대표회의는 4명 이상으로 구성하되, 동별 세대수에 비례하여 관리규약으로 정한 선거구에 따라 선출된 대표자(이하 “동별 대표자”라 한다)로 구성한다. 이 경우 선거구는 2개 동 이상으로 묶거나 통로나 층별로 기획하여 정할 수 있다.

33) 「공동주택관리법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. ~ 10. (생략)
11. “주택관리사보”란 제67조제1항에 따라 주택관리사보 합격증서를 발급받은 사람을 말한다.
12. “주택관리사”란 제67조제2항에 따라 주택관리사 자격증을 발급받은 사람을 말한다.
13. “주택관리사등”이란 주택관리사보와 주택관리사를 말한다.
14. ~ 21. (생략)

34) 「공동주택관리법」

제14조(입주자대표회의의 구성 등) ③ 동별 대표자는 동별 대표자 선출공고에서 정한 각종 서류제출 마감일(이하 이 조에서 “서류 제출 마감일”이라 한다)을 기준으로 다음 각 호의 요건을 갖춘 입주자(입주자가 법인인 경우에는 그 대표자를 말한다) 중에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 선거구 입주자등의 보통·평등·직접·비밀선거를 통하여 선출한다. 다만, 입주자인 동별 대표자 후보자가 없는 선거구에서는 다음 각 호 및 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 사용자도 동별 대표자로 선출될 수 있다.

1.·2. (생략)

④ 서류 제출 마감일을 기준으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 동별 대표자가 될 수 없으며 그 자격을 상실한다.

1. 미성년자, 피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산자로서 복권되지 아니한 사람

35) 「공동주택관리법」

제67조(주택관리사등의 자격) ④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 주택관리사등이 될 수 없으며 그 자격을 상실한다.

1. 피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받은 사람으로서 복권되지 아니한 사람

「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」은 파산절차 중에 있다는 이유로 정당한 사유 없이 취업의 제한 또는 해고 등 불이익한 처우를 받지 않도록 규정³⁶⁾하고 있으나, 현행법을 포함한 다수의 법률에서 파산선고 후 복권되지 아니한 자를 결격사유로 정하고 있는 사례가 많은 실정임.

이러한 법률은 파산선고를 받고 복권되지 않은 사람을 정신적 제약으로 사무처리 능력이 결여된 피성년후견인 또는 피한정후견인과 같이 취급하는 차별적인 규정이며, 파산선고 자체를 불성실의 징표 또는 사회적 신뢰의 상실로 이해하고 채무자의 경제적 갱생이라는 파산제도의 취지에 반하는 측면이 있으므로 시급히 개정해야 한다는 의견³⁷⁾이 있음.

이에 개정안은 현행법의 결격사유에서 ‘파산자로서(파산선고를 받은 사람으로서) 복권되지 아니한 사람’을 삭제함으로써 파산으로 인한 취업 등에서의 차별적 대우를 금지하여 헌법상 직업선택의 자유를 보장하려는 취지로 보임.

36) 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」

제32조의2(차별적 취급의 금지) 누구든지 이 법에 따른 회생절차·파산절차 또는 개인회생절차 중에 있다는 이유로 정당한 사유 없이 취업의 제한 또는 해고 등 불이익한 처우를 받지 아니한다.

37) 참여연대·파산회생변호사회·박주민의원실·서울회생법원 실시 ‘코로나19 대처를 위한 제도 개선 방안’ 간담회(2021.05.03. 개최) 중 서울회생법원 배포자료
(관련 언론기사 : KBS, 회생법원 “파산을 취업 결격사유 삼는 법령 개정돼야”(2021.05.03.))

법제처의 「법령 입안·심사 기준」³⁸⁾에 따르면, 파산이라는 경제현상은 다양한 원인에 의하여 발생할 수 있으므로 파산선고를 받은 경우에도 그 원인에 따라 당사자에 대한 신뢰에 미치는 영향은 큰 차이가 있고, 이에 파산선고를 받았다는 이유만으로 일률적으로 결격사유로 삼는 것은 과잉규제의 우려가 있음.

그러므로, 결격사유 중 ‘파산선고를 받고 복권되지 않은 사람’에 관한 규정을 둘 때에는 이런 점을 고려하여 해당 자격이 가지는 공공성, 거래상의 신뢰 또는 재산상의 신용이 중요하게 요구되는 경우로 한정하는 것이 필요함.

동별 대표자는 공동주택의 입주자등을 대표하여 관리에 관한 주요사항을 결정하는 입주자대표회의³⁹⁾의 구성원⁴⁰⁾이고 입주자대표회의는 관리규약, 관리비, 시설의 운영에 관한 사항 등을 의결⁴¹⁾함.

38) 법제처, 「법령 입안·심사 기준」, 2023, pp.192~193.

39) 「공동주택관리법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. ~ 7. (생략)

8. “입주자대표회의”란 공동주택의 입주자등을 대표하여 관리에 관한 주요사항을 결정하기 위하여 제14조에 따라 구성하는 자치 의결기구를 말한다.

9. ~ 21. (생략)

40) 「공동주택관리법」

제14조(입주자대표회의의 구성 등) ① 입주자대표회의는 4명 이상으로 구성하되, 동별 세대수에 비례하여 관리규약으로 정한 선거구에 따라 선출된 대표자(이하 “동별 대표자”라 한다)로 구성한다. 이 경우 선거구는 2개 동 이상으로 묶거나 통로나 층별로 구획하여 정할 수 있다.

41) 「공동주택관리법」

제14조(입주자대표회의의 구성 등) ① 입주자대표회의의 의결사항은 관리규약, 관리비, 시설의 운영에 관한 사항 등으로 하며, 그 구체적인 내용은 대통령령으로 정한다.

「공동주택관리법 시행령」

제14조(입주자대표회의의 의결방법 및 의결사항 등) ② 법 제14조제11항에 따른 입주자대표회

그리고, 주택관리사등은 주택관리사와 주택관리사보를 말하는데, 의무관리대상 공동주택⁴²⁾을 관리하는 자는 주택관리사 또는 주택관리사보를 관리사무소장으로 배치⁴³⁾하여야 하고,

의의 의결사항은 다음 각 호와 같다.

1. 관리규약 개정안의 제안(제안서에는 개정안의 취지, 내용, 제안유효기간 및 제안자 등을 포함한다. 이하 같다)
2. 관리규약에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 규정의 제정·개정 및 폐지
3. 공동주택 관리방법의 제안
4. 제23조제1항부터 제5항까지에 따른 관리비 등의 집행을 위한 사업계획 및 예산의 승인(변경 승인을 포함한다)
5. 공용시설물 이용료 부과기준의 결정
6. 제23조제1항부터 제5항까지에 따른 관리비 등의 회계감사 요구 및 회계감사보고서의 승인
7. 제23조제1항부터 제5항까지에 따른 관리비 등의 결산의 승인
8. 단지 안의 전기·도로·상하수도·주차장·가스설비·냉난방설비 및 승강기 등의 유지·운영 기준
9. 자치관리를 하는 경우 자치관리기구 직원의 임면에 관한 사항
10. 장기수선계획에 따른 공동주택 공용부분의 보수·교체 및 개량
11. 법 제35조제1항에 따른 공동주택 공용부분의 행위허가 또는 신고 행위의 제안
12. 제39조제5항 및 제6항에 따른 공동주택 공용부분의 담보책임 종료 확인
13. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조제3호에 따른 주민공동시설(이하 “주민공동시설”이라 하며, 이 조, 제19조, 제23조, 제25조, 제29조 및 제29조의2에서는 제29조의3제1항 각 호의 시설은 제외한다) 위탁 운영의 제안
- 13의2. 제29조의2에 따른 인근 공동주택단지 입주자등의 주민공동시설 이용에 대한 허용 제한
14. 장기수선계획 및 안전관리계획의 수립 또는 조정(비용지출을 수반하는 경우로 한정한다)
15. 입주자등 상호간에 이해가 상반되는 사항의 조정
16. 공동체 생활의 활성화 및 질서유지에 관한 사항
17. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 관리규약으로 정하는 사항

42) 「공동주택관리법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. (생 략)
2. “의무관리대상 공동주택”이란 해당 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 일정한 의무가 부과되는 공동주택으로서, 다음 각 목 중 어느 하나에 해당하는 공동주택을 말한다.
 - 가. 300세대 이상의 공동주택
 - 나. 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택
 - 다. 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택
 - 라. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물
 - 마. 가목부터 라목까지에 해당하지 아니하는 공동주택 중 입주자등이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 동의하여 정하는 공동주택

43) 「공동주택관리법」

제64조(관리사무소장의 업무 등) ① 의무관리대상 공동주택을 관리하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 주택관리사를 해당 공동주택의 관리사무소장(이하 “관리사무소장”이라 한다)으로 배치하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 세대수 미만의 공동주택에는 주택관리사를 갈음하여 주택관리사보를 해당 공동주택의 관리사무소장으로 배치할 수 있다.

1. 입주자대표회의(자치관리의 경우에 한정한다)
2. 제13조제1항에 따라 관리업무를 인계하기 전의 사업주체

관리소장은 관리사무소 업무를 지휘하고 총괄하는 사람으로서 관리비·장기수선충당금이나 그 밖의 경비의 청구·수령·지출 및 그 금액을 관리하는 업무 등을 집행⁴⁴⁾함.

즉, 동별 대표자와 주택관리사등의 업무는 법제처의 「법령입안심사기준(2023)」에서 서술한 공공성, 거래상의 신뢰 또는 재산상의 신용이 중요하게 요구되는 업무로 보이는 측면이 있음.

따라서, 개정안은 파산으로 인한 취업 등에서의 차별적 대우를 금지함으로써 헌법상 직업선택의 자유 보장이 필요한 점과 아울러 동별 대표자와 주택관리사등의 업무가 공공성, 재산상의 신용 등이 요구되는 점 등을 종합적으로 고려하여 심사할 필요가 있을 것으로 생각됨.

개정안에 대하여 국토교통부는 동별 대표자로 구성된 입주자대표회의는 공동주택 관리비·장기수선충당금·하자보수비용 등 비용 지출을

3. 주택관리업자

4. 임대사업자

44) 「공동주택관리법」

제64조(관리사무소장의 업무 등) ② 관리사무소장은 공동주택을 안전하고 효율적으로 관리하여 공동주택의 입주자등의 권익을 보호하기 위하여 다음 각 호의 업무를 집행한다.

1. 입주자대표회의에서 의결하는 다음 각 목의 업무

가. 공동주택의 운영·관리·유지·보수·교체·개량

나. 가목의 업무를 집행하기 위한 관리비·장기수선충당금이나 그 밖의 경비의 청구·수령·지출 및 그 금액을 관리하는 업무

2. 하자의 발견 및 하자보수의 청구, 장기수선계획의 조정, 시설물 안전관리계획의 수립 및 건축물의 안전점검에 관한 업무. 다만, 비용지출을 수반하는 사항에 대하여는 입주자대표회의의 의결을 거쳐야 한다.

3. 관리사무소 업무의 지휘·총괄

4. 그 밖에 공동주택관리에 관하여 국토교통부령으로 정하는 업무

의결하는 기구로서, 각종 용역·공사 계약 발주 등에 있어서 객관성·공정성이 요구되므로, 재무상황이 불안정한 파산자가 동별 대표자로 선출될 경우 각종 이해 상충 상황이 발생할 우려가 있고,

주택관리사등은 관리사무소장 등의 업무를 수행하고 이는 공동주택 운영·유지·관리를 위한 관리비 등 자금지출 업무를 포함하고 있으므로, 개인 재무상황이 불안정한 파산자는 객관성과 공정성이 담보되기 어렵다는 의견을 제시함.

문 의 처
02)6788-5590

7) 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

현 행	개 정 안
제54조(위원의 결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 토지수용위원회의 위원이 될 수 없다. 1. 피성년후견인, <u>피한정후견인</u> 또는 <u>파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람</u> 2. ~ 4. (생략) ② (생략)	제54조(위원의 결격사유) ① ----- ----- ----- 1. ----- <u>피한정후견인</u> 2. ~ 4. (현행과 같음) ② (현행과 같음)

개정안은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 중앙토지수용위원회 또는 지방토지수용위원회(이하 “토지수용위원회”라 함)⁴⁵⁾의 위원의 결격사유에서 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람’을 삭제하려는 것임.

토지수용위원회⁴⁶⁾는 토지등의 수용과 사용에 관한 재결을 하기 위하여 설치된 합의제 행정기관으로, 국토교통부에 중앙토지수용위원회가 설치되어 있고 특별시·광역시·도·특별자치도에 지방토지수용위원회가 설치되어 있음.

45) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제31조(열람) ① 제49조에 따른 중앙토지수용위원회 또는 지방토지수용위원회(이하 “토지수용위원회”라 한다)는 제28조제1항에 따라 재결신청서를 접수하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 이를 공고하고, 공고한 날부터 14일 이상 관계 서류의 사본을 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

46) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제49조(설치) 토지등의 수용과 사용에 관한 재결을 하기 위하여 국토교통부에 중앙토지수용위원회를 두고, 특별시·광역시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 지방토지수용위원회를 둔다.

토지수용위원회는 위원장 1명을 포함하여 일정 자격을 갖춘 20명 이내의 위원으로 구성⁴⁷⁾되며, 토지수용위원회의 재결사항⁴⁸⁾은 ① 수용 또는 사용할 토지의 구역 및 사용방법, ② 손실보상, ③ 수용 또는 사용의 개시일과 기간 등임.

현행법은 토지수용위원회 위원의 결격사유⁴⁹⁾로 파산선고자 외에도 금고 이상의 실형을 선고받고 집행이 끝나거나 면제된 날부터 2년이

47) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제52조(중앙토지수용위원회) ① 중앙토지수용위원회는 위원장 1명을 포함한 20명 이내의 위원으로 구성하며, 위원 중 대통령령으로 정하는 수의 위원은 상임(常任)으로 한다.

② 중앙토지수용위원회의 위원장은 국토교통부장관이 되며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 지명하는 위원이 그 직무를 대행한다.

③ 중앙토지수용위원회의 위원장은 위원회를 대표하며, 위원회의 업무를 총괄한다.

④ 중앙토지수용위원회의 상임위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 국토교통부장관의 제청으로 대통령이 임명한다.

1. 판사·검사 또는 변호사로 15년 이상 재직하였던 사람
2. 대학에서 법률학 또는 행정학을 가르치는 부교수 이상으로 5년 이상 재직하였던 사람
3. 행정기관의 3급 공무원 또는 고위공무원단에 속하는 일반직공무원으로 2년 이상 재직하였던 사람

⑤ 중앙토지수용위원회의 비상임위원은 토지 수용에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 국토교통부장관이 위촉한다.

제53조(지방토지수용위원회) ① 지방토지수용위원회는 위원장 1명을 포함한 20명 이내의 위원으로 구성한다.

② 지방토지수용위원회의 위원장은 시·도지사가 되며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 지명하는 위원이 그 직무를 대행한다.

③ 지방토지수용위원회의 위원은 시·도지사가 소속 공무원 중에서 임명하는 사람 1명을 포함하여 토지 수용에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 위촉한다.

48) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제50조(재결사항) ① 토지수용위원회의 재결사항은 다음 각 호와 같다.

1. 수용하거나 사용할 토지의 구역 및 사용방법 // 2. 손실보상
3. 수용 또는 사용의 개시일과 기간 // 4. 그 밖에 이 법 및 다른 법률에서 규정한 사항

49) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제54조(위원의 결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 토지수용위원회의 위원이 될 수 없다.

1. 피성년후견인, 피한정후견인 또는 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람
 2. 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 사람
 3. 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 사람
 4. 벌금형을 선고받고 2년이 지나지 아니한 사람
- ② 위원이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하게 되면 당연히 퇴직한다.

지나지 아니한 사람, 벌금형을 선고받고 2년이 지나지 아니한 사람 등을 규정하고 있으며, 위원이 결격사유에 해당하게 되면 당연히 퇴직하도록 규정하고 있음.

이러한 토지수용위원회 위원의 결격사유 중 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람’을 제외하려는 개정안의 입법취지는 파산선고자의 경제적 재출발을 돕는 파산·회생 제도의 취지에 부합하는 것으로 보임.

한편, 토지수용위원회의 재결에 따라 이루어지는 토지 등의 수용 또는 사용은 개인의 재산권에 대한 침익적 처분인바 재결 업무를 수행하는 토지수용위원회 위원은 업무수행에 높은 수준의 객관성과 공정성이 필요한 것으로 보임⁵⁰⁾.

더욱이, 토지수용위원회의 재결에 대한 이의가 신청되어 중앙토지수용위원회가 해당 이의신청에 대해 행한 재결⁵¹⁾은 「행정심판법」에 따른 특별행정심판⁵²⁾의 기능을 수행한다는 점에서, 토지수용위원회 위

50) 현행법은 위원이 공정한 심리·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우 회의에서 제척·기피·회피하도록 하며(제57조), 토지수용위원회 위원 중 공무원이 아닌 사람은 「형법」 등에 따른 벌칙을 적용할 때 공무원으로 의제(제57조의2)하는 등 공정한 직무수행을 위한 규정을 두고 있음.

51) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제83조(이의의 신청) ① 중앙토지수용위원회의 제34조에 따른 재결에 이의가 있는 자는 중앙토지수용위원회에 이의를 신청할 수 있다.

② 지방토지수용위원회의 제34조에 따른 재결에 이의가 있는 자는 해당 지방토지수용위원회를 거쳐 중앙토지수용위원회에 이의를 신청할 수 있다.

제84조(이의신청에 대한 재결) ① 중앙토지수용위원회는 제83조에 따른 이의신청을 받은 경우 제34조에 따른 재결이 위법하거나 부당하다고 인정할 때에는 그 재결의 전부 또는 일부를 취소하거나 보상액을 변경할 수 있다.

원의 결격사유는 「행정심판법」에 따른 행정심판위원회 위원의 결격 사유와 일관성을 유지할 필요도 있음.

이와 관련하여, 현재 행정심판위원회 위원의 결격사유로 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 자’가 규정⁵³⁾되어 있으므로, 토지수용위원회 위원의 결격사유에도 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람’을 규정하는 것이 법체계상 일관적인 측면이 있음.

따라서, ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람’을 토지수용위원회

52) 「행정심판법」

제4조(특별행정심판 등) ① 사안(事案)의 전문성과 특수성을 살리기 위하여 특히 필요한 경우 외에는 이 법에 따른 행정심판을 갈음하는 **특별한 행정불복절차**(이하 “**특별행정심판**”이라 한다)나 이 법에 따른 행정심판 절차에 대한 특례를 다른 법률로 정할 수 없다.
② 다른 법률에서 특별행정심판이나 이 법에 따른 행정심판 절차에 대한 특례를 정한 경우에도 그 법률에서 규정하지 아니한 사항에 관하여는 이 법에서 정하는 바에 따른다.

53) 「행정심판법」

제6조(행정심판위원회의 설치) ① 다음 각 호의 행정청 또는 그 소속 행정청(행정기관의 계층 구조와 관계없이 그 감독을 받거나 위탁을 받은 모든 행정청을 말하되, 위탁을 받은 행정청은 그 위탁받은 사무에 관하여는 위탁한 행정청의 소속 행정청으로 본다. 이하 같다)의 처분 또는 부작위에 대한 행정심판의 청구(이하 “심판청구”라 한다)에 대하여는 다음 각 호의 행정청에 두는 행정심판위원회에서 심리·재결한다.

1. 감사원, 국가정보원장, 그 밖에 대통령령으로 정하는 대통령 소속기관의 장
2. 국회사무총장·법원행정처장·헌법재판소사무처장 및 중앙선거관리위원회사무총장
3. 국가인권위원회, 그 밖에 지위·성격의 독립성과 특수성 등이 인정되어 대통령령으로 정하는 행정청

② 다음 각 호의 행정청의 처분 또는 부작위에 대한 심판청구에 대하여는 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」에 따른 국민권익위원회(이하 “국민권익위원회”라 한다)에 두는 중앙행정심판위원회에서 심리·재결한다.

③ 다음 각 호의 행정청의 처분 또는 부작위에 대한 심판청구에 대하여는 시·도지사 소속으로 두는 행정심판위원회에서 심리·재결한다.

제9조(위원의 임기 및 신분보장 등) ④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 제6조에 따른 행정심판위원회(이하 “위원회”라 한다)의 위원이 될 수 없으며, 위원이 이에 해당하게 된 때에는 당연히 퇴직한다.

2. 「국가공무원법」 제33조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람

「국가공무원법」

제33조(결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 공무원으로 임용될 수 없다.

2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자

위원의 결격사유에서 삭제하려는 개정안의 내용은 파산·회생 제도의 취지, 토지수용위원회 위원에 요구되는 높은 수준의 객관성과 공정성 및 현행법의 체계 등을 종합적으로 고려하여 판단할 필요가 있을 것으로 보임.

개정안과 관련하여 국토교통부는 토지수용위원회 위원은 개인의 재산권에 대한 침익적 처분을 결정하는 업무를 수행하며, 이는 각종 이해관계와 연관되어 있어 업무수행에 객관성·공정성이 요구되는바, 개인 재무상황이 불안정한 파산자는 객관성과 공정성이 담보되기 어려워 현행 결격사유를 유지할 필요가 있다는 의견임.

문 의 처
02)6788-5578

8) 공인중개사법

현행	개정안
제10조(등록의 결격사유 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다. 1. 2. (생략) 3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자 4. ~ 12. (생략) ② ③ (생략)	제10조(등록의 결격사유 등) ① ----- ----- ----- 1. 2. (현행과 같음) <u><삭제></u> 4. ~ 12. (현행과 같음) ② ③ (현행과 같음)

개정안은 「공인중개사법」에 따른 중개사무소 개설등록 자격의 결격사유에서 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 자’를 삭제하려는 것임.

공인중개사⁵⁴⁾는 이 법에 의한 공인중개사자격을 취득한 자로, 중개업을 영위하기 위해서는 중개사무소 개설등록⁵⁵⁾을 하여야 하고, 중개

54) 「공인중개사법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

2. “공인중개사”라 함은 이 법에 의한 공인중개사자격을 취득한 자를 말한다.
4. “개업공인중개사”라 함은 이 법에 의하여 중개사무소의 개설등록을 한 자를 말한다.
5. “소속공인중개사”라 함은 개업공인중개사에 소속된 공인중개사(개업공인중개사인 법인의 사원 또는 임원으로서 공인중개사인 자를 포함한다)로서 중개업무를 수행하거나 개업공인중개사의 중개업무를 보조하는 자를 말한다.
6. “중개보조원”이라 함은 공인중개사가 아닌 자로서 개업공인중개사에 소속되어 중개대상물에 대한 현장안내 및 일반서무 등 개업공인중개사의 중개업무와 관련된 단순한 업무를 보조하는 자를 말한다.

55) 「공인중개사법」

제9조(중개사무소의 개설등록) ① 중개업을 영위하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 중개사무소(법인의 경우에는 주된 중개사무소를 말한다)를 두려는 지역을 관할하는 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말한다. 이하 같다)·군수 또는 구청장(이하 “등록관청”이라 한다)에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

② 공인중개사(소속공인중개사는 제외한다) 또는 법인이 아닌 자는 제1항에 따라 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.

사무소 개설등록 자격의 결격사유⁵⁶⁾에 해당하는 경우 중개사무소의 개설등록을 할 수 없을뿐 아니라 소속공인중개사 또는 중개보조원도 될 수 없음.

이와 같이 중개사무소 개설등록 자격의 결격사유는 개업공인중개사, 소속공인중개사 또는 중개보조원의 결격사유가 된다는 점에서 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 자’를 해당 결격사유에서 제외하려는 개정안의 입법취지는 파산선고 후 경제적 재출발을 돕는 파산·회생 제도의 취지에 부합하는 것으로 보임.

한편, 중개업은 중개의뢰인에게 최선의 이득이 되는 방향으로 신의와 성실로써 객관적으로 수행될 필요⁵⁷⁾가 있는바, ‘파산선고를 받고

56) 「공인중개사법」

제10조(등록의 결격사유 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.

1. 미성년자
2. 피성년후견인 또는 피한정후견인
3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
4. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
5. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간이 만료된 날부터 2년이 지나지 아니한 자
6. 제35조제1항에 따라 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 자
7. 제36조제1항에 따라 공인중개사의 자격이 정지된 자로서 자격정지기간중에 있는 자
8. 제38조제1항제2호·제4호부터 제8호까지, 같은 조 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 사유로 중개사무소의 개설등록이 취소된 후 3년(제40조제3항에 따라 등록이 취소된 경우에는 3년에서 같은 항 제1호에 따른 폐업기간을 공제한 기간을 말한다)이 지나지 아니한 자
9. 제39조에 따라 업무정지처분을 받고 제21조에 따른 폐업선고를 한 자로서 업무정지기간(폐업에도 불구하고 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자
10. 제39조에 따라 업무정지처분을 받은 개업공인중개사인 법인의 업무정지의 사유가 발생한 당시의 사원 또는 임원이었던 자로서 해당 개업공인중개사에 대한 업무정지기간이 지나지 아니한 자
11. 이 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형의 선고를 받고 3년이 지나지 아니한 자
12. 사원 또는 임원 중 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

② 제1항제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자는 **소속공인중개사 또는 중개보조원**이 될 수 없다.

복권되지 아니한 자’는 변제능력 상실로 거래상·재산상 신뢰를 상실한 전력이 있어 거래상의 신뢰나 재산상의 신용을 필요로 하는 업무에는 적합하지 않는 측면이 있음.

더욱이, 파산자의 경우 「민법」에 따라 사법상 대리인 또는 수임인 등이 될 수 없는 자격 제한⁵⁸⁾이 존재하는데, 개업공인중개사는 부동산 계약체결에 관한 사항을 위임받거나 경공매 관련 사항을 대리⁵⁹⁾할 수 있다는 점에서, 파산자의 자격 제한에 따른 업무수행의 적법성과 공정성을 고려하여 파산자를 결격사유로 규정하는 것이 필요할 수 있음.

개정안과 관련하여, 국토교통부는 개업공인중개사가 거래당사자에게 재산상 손해를 입혔을 경우 「공인중개사법」⁶⁰⁾에 따라 손해를 배상

57) 현행법은 개업공인중개사 및 소속공인중개사에 대하여 신의와 성실로써 공정하게 중개 관련 업무를 수행하도록 하고 업무상 취득한 비밀을 누설하지 않도록 하는(제29조) 등 개업공인중개사등의 기본윤리 등을 규정하고 있음.

58) 「민법」

제127조(대리권의 소멸사유) 대리권은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 소멸된다.

2. 대리인의 사망, 성년후견의 개시 또는 파산

제690조(사망·파산 등과 위임의 종료) 위임은 당사자 한쪽의 사망이나 파산으로 종료된다. 수임인이 성년후견개시의 심판을 받은 경우에도 이와 같다.

59) 「공인중개사법」

제14조(개업공인중개사의 겸업제한 등) ② 개업공인중개사는 「민사집행법」에 의한 경매 및 「국세징수법」 그 밖의 법령에 의한 공매대상 부동산에 대한 권리분석 및 취득의 알선과 매수신청 또는 입찰신청의 대리를 할 수 있다.

60) 「공인중개사법」

제30조(손해배상책임의 보장) ① 개업공인중개사는 중개행위를 하는 경우 고의 또는 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

② 개업공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위의 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

③ 개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증보험 또는 제42조에 따른 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.

⑤ 개업공인중개사는 중개가 완성된 때에는 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 다음

하여야 한다는 점을 고려하면, 파산자는 손해배상책임 이행이 현실적으로 어려워 소비자 피해 발생 우려가 크고, 파산선고를 받은 자는 사무실 확보 등 영업장 개설이 어려워 개정 실익이 적다는 의견임.

문 의 처
02)6788-5578

각 호의 사항을 설명하고 관계 증서의 사본을 교부하거나 관계 증서에 관한 전자문서를 제공하여야 한다.

1. 보장금액
2. 보증보험회사, 공제사업을 행하는 자, 공탁기관 및 그 소재지
3. 보장기간

9) 기계설비법

현행	개정안
제22조(등록의 결격사유 및 취소 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제21조제1항에 따른 등록을 할 수 없다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람 3. 4. (생략) 5. 제2항에 따라 등록이 취소(제1호 또는 제2호의 결격사유에 해당하여 등록이 취소된 경우는 제외한다)된 날부터 2년이 지나지 아니한 자(법 인인 경우 그 등록취소의 원인이 된 행위를 한 사람과 대표자를 포함한 다) 6. (생략)	제22조(등록의 결격사유 및 취소 등) ① ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) <삭제> 3. 4. (현행과 같음) 5. -----제1호----- ----- ----- ----- ----- 6. (현행과 같음)

개정안은 기계설비의 유지관리에 필요한 성능점검과 관련된 업무를 하려는 자가 등록을 할 때의 결격사유 중 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람’을 삭제하려는 것임.

「기계설비법」 제21조제1항⁶¹⁾에서는 제17조제2항⁶²⁾에 따른 성능점

61) 「기계설비법」

제21조(기계설비성능점검업의 등록 등) ① 제17조 제2항에 따른 성능점검과 관련된 업무를 하려는 자는 자본금, 기술인력의 확보 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 등록하여야 한다.

62) 「기계설비법」

제17조(기계설비 유지관리에 대한 점검 및 확인 등) ② 관리주체는 유지관리기준에 따라 기계

검과 관련된 업무를 하려는 자는 자본금, 기술인력의 확보 등의 요건⁶³⁾을 갖추어 시·도지사에게 등록하도록 규정하고 있음.

국토교통부는 파산선고를 받은 자는 재산권 처분권한이 제한되므로 자본금(1억원)·기술인력·장비 확보 요건을 충족하지 못하여 현실적으로 사업자등록이 어려울 것으로 보여 개정의 실익이 적다는 입장임.

한편, 기계설비성능점검업자⁶⁴⁾는 건축물등의 관리주체를 대신하여 유지관리기준⁶⁵⁾에 따라 기계설비의 유지관리에 필요한 성능을 점검하고 점검기록을 작성하는 업무를 수행하는데, 현행법 제22조제2항⁶⁶⁾에

설비의 유지관리에 필요한 성능을 점검(이하 “성능점검”이라 한다)하고 그 점검기록을 작성하여야 한다. 이 경우 관리주체는 제21조 제2항에 따른 기계설비성능점검업자에게 성능점검 및 점검기록의 작성을 대행하게 할 수 있다.

63) 「기계설비법 시행령」

제17조(기계설비성능점검업의 등록) ① 법 제21조 제1항에서 “자본금, 기술인력의 확보 등 대통령령으로 정하는 요건”이란 별표 7의 기계설비성능점검업의 등록 요건을 말한다.

※ [별표 7]에서는 자본금은 1억원 이상, 기술인력은 「국가기술자격법」에 따른 자격을 갖춘 특급 책임기계설비유지관리자 등, 장비로는 적외선 열화상카메라 등을 갖추도록 규정하고 있음

64) 「기계설비법」

제21조(기계설비성능점검업의 등록 등) ② 기계설비성능점검업을 등록한 자(이하 “기계설비성능점검업자”라 한다)는 제1항에 따라 등록한 사항 중 대통령령으로 정하는 사항이 변경된 경우에는 변경 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 변경등록을 하여야 한다.

65) 「기계설비법」

제16조(기계설비 유지관리기준의 고시) ① 국토교통부장관은 건축물등에 설치된 기계설비의 유지관리 및 점검을 위하여 필요한 유지관리 기준(이하 “유지관리기준”이라 한다)을 정하여 고시하여야 한다.

66) 「기계설비법」

제22조(등록의 결격사유 및 취소 등) ② 시·도지사는 기계설비성능점검업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하거나 대통령령으로 정하는 바에 따라 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 경우
2. 최근 5년 간 3회 이상 업무정지 처분을 받은 경우
3. 업무정지기간에 기계설비성능점검 업무를 수행한 경우. 다만, 등록취소 또는 업무정지의 처분을 받기 전에 체결한 용역계약에 따른 업무를 계속한 경우는 제외한다.
4. 기계설비성능점검업자로 등록한 후 제1항에 따른 결격사유에 해당하게 된 경우(제1항제6호

서는 등록요건에 미달한 날부터 1개월이 지난 경우, 등록증을 다른 사람에게 빌려 준 경우 등에 대하여 등록을 취소하거나 영업정지를 명할 수 있도록 규정하고 있으므로, 개정안과 같이 결격사유에서 파산선고를 받은 자를 삭제하더라도 사업자의 등록·관리나 업무수행에 지장을 초래하지는 않을 것으로 보임.

다만, 기계설비성능점검업자의 업무는 건축물등에 설치된 기계설비의 성능을 점검하는 것으로 국민의 안전과 직결되는 공익성을 띠고 있고, 사업자는 관리주체 등 이해관계자들 사이에서 공정하고 객관적인 점검을 해야 하는데,

파산선고를 받은 자의 경우 재무상황 불안정으로 인해 공정성 유지가 어려울 가능성이 있고 그로 인해 기계설비의 안전과 성능유지에 부정적 영향을 미칠 수 있으므로 이를 고려하여 심사할 필요가 있어 보임.

문 의 처

02)6788-5591

에 해당하게 된 법인이 그 대표자를 6개월 이내에 결격사유가 없는 다른 대표자로 바꾸어 임명하는 경우는 제외한다)

5. 제21조제1항에 따른 대통령령으로 정하는 요건에 미달한 날부터 1개월이 지난 경우
6. 제21조제2항에 따른 변경등록을 하지 아니한 경우
7. 제21조제3항에 따라 발급받은 등록증을 다른 사람에게 빌려 준 경우

10) 도시개발법

현행	개정안
제14조(조합원 등) ①·② (생략) ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 조합의 임원이 될 수 없다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자 3. (생략) ④ (생략)	제14조(조합원 등) ①·② (현행과 같음) ③ ----- -----. 1. (현행과 같음) <u><삭 제></u> 3. (현행과 같음) ④ (현행과 같음)

개정안은 도시개발구역의 토지 소유자가 도시개발사업을 위해 설립한 조합(이하 “조합”이라 함)의 임원에 대한 결격사유에서 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 자’를 삭제하려는 것임.

현행법은 조합 임원의 결격사유⁶⁷⁾를 정하면서, 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인과 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자 또는 그 형의 집행유예 기간 중에 있는 자와 함께 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자는 조합의 임원이 될 수 없도록 규정하고 있음.

67) 「도시개발법」

제14조(조합원 등) ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 조합의 임원이 될 수 없다.

1. 피성년후견인, 피한정후견인 또는 미성년자
2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자
3. 금고 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 2년이 지나지 아니한 자 또는 그 형의 집행유예 기간 중에 있는 자

「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」은 파산절차 중에 있다는 이유로 정당한 사유 없이 취업의 제한 또는 해고 등 불이익한 처우를 받지 않도록 규정하고 있으나, 현행법을 포함한 다수의 법률에서 파산 선고 후 복권되지 아니한 자를 결격사유로 정하고 있는 사례가 많은 실정임.

이러한 법률은 파산선고를 받고 복권되지 않은 사람을 정신적 제약으로 사무처리 능력이 결여된 피성년후견인 또는 피한정후견인과 같이 취급하는 차별적인 규정이며, 파산선고 자체를 불성실의 징표 또는 사회적 신뢰의 상실로 이해하고 채무자의 경제적 갱생이라는 파산제도의 취지에 반하는 측면이 있으므로 시급히 개정해야 한다는 의견⁶⁸⁾이 있음.

이에 현행법의 결격사유에서 ‘파산선고 후 복권되지 않은 경우’를 삭제함으로써 파산으로 인한 취업 등에서의 차별적 대우를 금지하여 헌법상의 직업선택의 자유를 보장하고 파산자의 경제적 회복이 가능하도록 하려는 것이 개정안의 취지로 보임.

다만, 결격사유의 도입 취지가 공공의 안전과 건전한 경제질서를 유지함으로써 일반 국민을 보호하고자 하는 데 있는 점을 고려해 볼 때,

68) 참여연대·파산회생변호사회·박주민의원실·서울회생법원 실시 ‘코로나19 대처를 위한 제도 개선 방안’ 간담회(2021.05.03. 개최) 중 서울회생법원 배포자료
(관련 언론기사 : KBS, 회생법원 “파산을 취업 결격사유 삼는 법령 개정돼야”(2021.05.03.))

과산선고를 받고 복권되지 않은 자를 결격사유로 정할 경우 해당 임
용, 자격 또는 인허가가 가지는 공공성, 거래상 신뢰 또는 재산상 신
용을 요하는 경우로 한정⁶⁹⁾하여 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

조합 임원의 직무⁷⁰⁾의 성격에 대해 살펴보면, 조합장은 조합을 대표
하고 그 사무를 총괄하며, 이사는 정관에서 정하는 바에 따라 조합장
을 보좌하고, 조합의 사무를 분장(分掌)함. 그리고 감사는 조합의 사무
및 재산상태와 회계에 관한 사항을 감사하는 직무를 수행함.

또한, 조합의 임원은 같은 목적의 사업을 하는 다른 조합의 임원을
겸할 수 없도록 하며, 「형법」 제129조부터 제132조까지 규정에 따른
벌칙을 적용할 때 공무원으로 의제⁷¹⁾됨.

이는 「도시개발법」에 의한 도시개발사업은 계획적이고 체계적인
도시개발을 도모하고 쾌적한 도시환경의 조성과 공공복리의 증진을
위하여 시행되는 공공사업으로 조합업무 및 이를 집행하는 조합의 임

69) 법제처, 「법령 입안·심사 기준」, 2023, p.193

70) 「도시개발법 시행령」

제34조(조합임원의 직무 등) ① 조합장은 조합을 대표하고 그 사무를 총괄하며, 총회·대의원회
또는 이사회 의장이 된다.

② 이사는 정관에서 정하는 바에 따라 조합장을 보좌하며, 조합의 사무를 분장(分掌)한다.

③ 감사는 조합의 사무 및 재산상태와 회계에 관한 사항을 감사한다.

④ 조합장 또는 이사의 자기를 위한 조합과의 계약이나 소송에 관하여는 감사가 조합을 대표한다.

⑤ 조합의 임원은 같은 목적의 사업을 하는 다른 조합의 임원 또는 직원을 겸할 수 없다.

71) 「도시개발법」

제84조(벌칙 적용 시 공무원 의제) 조합의 임직원, 제20조에 따라 그 업무를 하는 감리원은 「형
법」 제129조부터 제132조까지의 규정에 따른 벌칙을 적용할 때 공무원으로 본다.

원에게는 공공성과 공정성이 요구⁷²⁾되기 때문이므로 이러한 점을 고려하여 개정안을 심사할 필요가 있을 것으로 보임.

개정안과 관련하여 국토교통부는 도시개발조합의 임원은 토지소유자인 조합원 중에서 총회의결을 통해 선임하여야 하나, 파산자의 부동산은 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제496조⁷³⁾에 따라 제3자(파산관재인)에 의한 임의매각 가능성이 있어 조합원 자격 유지여부가 불확실하므로 안정적인 임원 역할을 수행하는 데 지장이 있을 우려가 있고,

채무상황이 불안정한 파산자가 사업 주체인 조합의 임원이 될 경우, 각종 이해상충 상황 발생 및 객관성·공정성 담보에 어려움이 있을 수 있다는 점에서 현행 결격사유를 유지할 필요가 있다는 의견임.

문 의 처
02)6788-5581

72) 이상균, 송현진 공저, 「도시개발법 해설」, 진원사, 2021, p.632

73) 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」

제496조(환가방법) ① 「민사집행법」에서 환가방법을 정한 권리의 환가는 「민사집행법」에 따른다.

② 제1항의 규정에 불구하고 파산관재인은 법원의 허가를 받아 영업양도 등 다른 방법으로 환가할 수 있다.

11) 도시 및 주거환경정비법

현행	개정안
제43조(조합임원 등의 결격사유 및 해임) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 조합임원 또는 전문조합관리인이 될 수 없다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자 3. ~ 5. (생략) ② ~ ⑤ (생략)	제43조(조합임원 등의 결격사유 및 해임) ① ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) <삭제> 3. ~ 5. (현행과 같음) ② ~ ⑤ (현행과 같음)
제105조(정비사업전문관리업자의 결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 정비사업전문관리업의 등록을 신청할 수 없으며, 정비사업전문관리업자의 업무를 대표 또는 보조하는 임직원이 될 수 없다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자 3. ~ 7. (생략) ②·③ (생략)	제105조(정비사업전문관리업자의 결격사유) ① ----- ----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) <삭제> 3. ~ 7. (현행과 같음) ②·③ (현행과 같음)

개정안은 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자도 조합임원 또는 전문조합관리인이 되거나 정비사업전문관리업자의 업무를 대표 또는 보조하는 임직원이 될 수 있도록 하여 파산선고를 받고 아직 복권되지 않은 자의 직업 선택의 자유를 보장하려는 것임.

다만, ‘조합 임원’이 되기 위해서는 ① 선임일 직전 3년간 정비구역 내 거주 기간이 1년 이상이거나 ② 정비구역에 위치한 건축물 또는 토지를 5년 이상 소유⁷⁴⁾하고 있어야 하는데, 파산선고가 되면 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따라 채무자가 파산선고 당시에 가진 건축물 또는 토지가 파산재단에 속하게 되고⁷⁵⁾, 파산관재인이 정비구역 내 건축물 또는 토지를 환가·처분⁷⁶⁾하게 되면 파산선고를 받은 채무자는 조합 임원이 될 수 있는 자격을 상실하게 될 우려가 있음.

‘전문조합관리인’의 경우, 변호사, 공인회계사, 법무사 등 일정한 자격을 취득한 자, 조합임원으로 5년 이상 종사한 자 또는 공무원, 공공기관의 임직원으로 정비사업 관련 업무에 5년 이상 종사한 사람 등이 전문조합관리인이 될 수 있는데⁷⁷⁾, 파산선고를 받고 복권되지 않은 자

74) 「도시 및 주거환경정비법」

제41조(조합의 임원) ① 조합은 다음 각 호의 어느 하나의 요건을 갖춘 조합장 1명과 이사, 감사를 임원으로 둔다. 이 경우 조합장은 선임일부터 제74조제1항에 따른 관리처분계획인가를 받을 때까지는 해당 정비구역에서 거주(영업을 하는 자의 경우 영업을 말한다. 이하 이 조 및 제43조에서 같다)하여야 한다.

1. 정비구역에서 거주하고 있는 자로서 선임일 직전 3년 동안 정비구역 내 거주 기간이 1년 이상 일 것
2. 정비구역에 위치한 건축물 또는 토지(재건축사업의 경우에는 건축물과 그 부속토지를 말한다)를 5년 이상 소유하고 있을 것

75) 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」

제382조(파산재단) ① 채무자가 파산선고 당시에 가진 모든 재산은 파산재단에 속한다.

76) 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」

제384조(관리 및 처분권) 파산재단을 관리 및 처분하는 권한은 파산관재인에게 속한다.

제496조(환가방법) ① 「민사집행법」에서 환가방법을 정한 권리의 환가는 「민사집행법」에 따른다.

- ② 제1항의 규정에 불구하고 파산관재인은 법원의 허가를 받아 영업양도 등 다른 방법으로 환가할 수 있다.

77) 「도시 및 주거환경정비법」

제41조(조합의 임원) ⑤ 조합임원의 선출방법 등은 정관으로 정한다. 다만, 시장·군수등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 시·도조례로 정하는 바에 따라 변호사·회계사·기술사등으로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자를 전문조합관리인으로 선정하여 조합임원의 업무를 대행하게 할 수 있다.

1. 조합임원이 사임, 해임, 임기만료, 그 밖에 불가피한 사유 등으로 직무를 수행할 수 없는 때

는 변호사, 공인회계사, 법무사 등의 전문자격을 취득할 수 없다는 점⁷⁸⁾을 고려할 필요가 있음.

또한, 조합의 임원과 전문조합관리인은 조합의 중요한 의사를 결정하는 사람으로서 거래상의 신용이 요구된다고 볼 수 있다는 점을 고려하여 파산선고를 받고 복권되지 않은 자가 조합의 임원이나 전문조합관리인이 될 수 있도록 할 필요가 있는지 면밀한 검토가 필요한 것으로 보임.

부터 6개월 이상 선임되지 아니한 경우

2. 총회에서 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 동의로 전문조합관리인의 선정을 요청하는 경우

「도시 및 주거환경정비법 시행령」

제41조(전문조합관리인의 선정) ① 법 제41조제5항 단서에서 “대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자격을 취득한 후 정비사업 관련 업무에 5년 이상 종사한 경력이 있는 사람
가. 변호사 / 나. 공인회계사 / 다. 법무사 / 라. 세무사 / 마. 건축사
바. 도시계획·건축분야의 기술사 / 사. 감정평가사
아. 행정사(일반행정사를 말한다. 이하 같다)
2. 조합임원으로 5년 이상 종사한 사람
3. 공무원 또는 공공기관의 임직원으로 정비사업 관련 업무에 5년 이상 종사한 사람
4. 정비사업전문관리업자에 소속되어 정비사업 관련 업무에 10년 이상 종사한 사람
5. 「건설산업기본법」 제2조제7호에 따른 건설사업자에 소속되어 정비사업 관련 업무에 10년 이상 종사한 사람
6. 제1호부터 제5호까지의 경력을 합산한 경력이 5년 이상인 사람. 이 경우 같은 시기의 경력은 중복하여 계산하지 아니하며, 제4호 및 제5호의 경력은 2분의 1만 포함하여 계산한다.

78) 「변호사법」

제5조(변호사의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 변호사가 될 수 없다.

9. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자

「공인회계사법」

제4조(결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 공인회계사가 될 수 없다.

5. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자

「법무사법」

제6조(결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 법무사가 될 수 없다.

2. 파산선고를 받은 자로서 복권(復權)되지 아니한 자

마지막으로 조합설립의 동의 및 정비사업의 동의에 관한 업무 등을 대행하는 ‘정비사업전문관리업자’의 경우 현행법은 해당 업자에 대하여 대통령령으로 정하는 자본·기술인력 등의 기준을 갖추도록 하여⁷⁹⁾ 일정한 재산상의 신용을 갖추도록 요구하고 있고, 파산관재인이 채무자의 재산을 환가·처분하면 「도시 및 주거환경정비법」에서 요구하는 자본금 요건을 충족시킬 수 없게 될 우려가 있다는 점을 고려할 필요가 있다고 보임.

개정안과 관련하여 국토교통부는, 정비구역 내에 토지등을 소유한 조합원이 조합의 임원이 될 수 있는데, 파산자의 부동산은 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따라 매각될 수 있어 파산자는 조합원 자격을 유지할 수 있는지 불확실하고,

79) 「도시 및 주거환경정비법」

제102조(정비사업전문관리업의 등록) ① 다음 각 호의 사항을 추진위원회 또는 사업시행자로부터 위탁받거나 이와 관련한 자문을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 자본·기술인력 등의 기준을 갖추 시·도지사에게 등록 또는 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)등록 하여야 한다. 다만, 주택의 건설 등 정비사업 관련 업무를 하는 공공기관 등으로 대통령령으로 정하는 기관의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 조합설립의 동의 및 정비사업의 동의에 관한 업무의 대행
2. 조합설립인가의 신청에 관한 업무의 대행
3. 사업성 검토 및 정비사업의 시행계획서의 작성
4. 설계자 및 시공사 선정에 관한 업무의 지원
5. 사업시행계획인가의 신청에 관한 업무의 대행
6. 관리처분계획의 수립에 관한 업무의 대행
7. 제118조제2항제2호에 따라 시장·군수등이 정비사업전문관리업자를 선정한 경우에는 추진위원회 설립에 필요한 다음 각 목의 업무
 - 가. 동의서 제출의 접수
 - 나. 운영규정 작성 지원
 - 다. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

「도시 및 주거환경정비법 시행령」 [별표 4] 정비사업전문관리업의 등록기준

1. 자본금(자산총액에서 부채총액을 차감한 금액): 10억원(법인인 경우에는 5억원) 이상이어야 한다.
2. 인력확보기준
 - 가.·나. (생략)

조합의 운영은 투명성과 공정성이 요구되므로 조합의 임원과 조합의 업무를 대행하는 정비사업관리업자 모두에 대해 개인적인 금전관계로 투명성과 공정성이 확보되기 어려운 경우를 결격사유로 규정하는 것이 필요하다는 의견임.

문 의 처
02)6788-5576

12) 민간임대주택에 관한 특별법

현행	개정안
제9조(주택임대관리업의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 주택임대관리업의 등록을 할 수 없다. 법인의 경우 그 임원 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 있을 때에도 또한 같다. 1. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자 2. ~ 5. (생략)	제9조(주택임대관리업의 결격사유) ----- ----- ----- ----- ----- <삭제> 2. ~ 5. (현행과 같음)

「민간임대주택에 관한 특별법」상의 주택임대관리업을 등록하려는 자는 같은 법 제8조⁸⁰⁾에 따라 일정한 자본금 요건을 갖추어야 하는바, 자기관리형 주택임대관리업은 2억원 이상, 위탁관리형 주택임대관리업은 1억원 이상의 자본금 요건을 갖추어야 하며, 변호사 등 자격증이

80) 「민간임대주택에 관한 특별법」

제8조(주택임대관리업의 등록기준) 제7조에 따라 등록을 하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.

1. 자본금(법인이 아닌 경우 자산평가액을 말한다)이 1억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상일 것
2. 주택관리사 등 대통령령으로 정하는 전문인력을 보유할 것
3. 사무실 등 대통령령으로 정하는 시설을 보유할 것

「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」

제7조(주택임대관리업의 등록기준) 법 제8조에 따른 주택임대관리업의 등록기준은 별표 1과 같다.

[별표 1] 주택임대관리업의 등록기준(제7조 관련)

구분		자기관리형 주택임대관리업	위탁관리형 주택임대관리업
1. 자본금		2억원 이상	1억원 이상
2. 전문인력	가. 변호사, 법무사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사, 건축사, 공인중개사, 주택관리사 자격을 취득한 후 각각 해당 분야에 2년 이상 종사한 사람	2명 이상	1명 이상
	나. 부동산 관련 분야의 석사 이상의 학위를 취득한 후 부동산 관련 업무에 3년 이상 종사한 사람		
	다. 부동산 관련 회사에서 5년 이상 근무한 사람으로서 부동산 관련 업무에 3년 이상 종사한 사람		
3. 시설		사무실	

있거나 부동산 관련 분야 일정 경력이 있는 전문인력을 배치하여야 함(같은 법 시행령 제7조 및 별표 1).

그뿐만 아니라 자기관리형 주택임대관리업을 하는 주택임대관리업자는 임대인 및 임차인의 권리보호를 위하여 보증상품에 가입(법 제14조제1항)⁸¹⁾하여야 하는 등 주택임대관리업에 대해서는 다수의 임대인과 임차인을 보호하기 위한 공공성에 대한 요구가 상대적으로 클 것으로 생각됨.

아울러 파산선고를 받고 복권받지 아니한 자가 「민간임대주택에 관한 특별법」 상 자본금 및 전문인력 고용 요건을 충족하기는 현실적으로 어려우므로, 결격사유 요건을 삭제하더라도 개정의 실익이 적을 것으로 보임.

국토교통부도 최근 임대관리업체에 의한 보증금 횡령 등 피해가 발생함에 따라, 임대인과 임차인 보호를 위해 임대관리업체 관리 강화가 필요하므로 현행 결격사유를 유지할 필요가 있으며, 결격사유를 삭제할 경우 영세한 사업자의 난립을 조장할 우려가 있다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5574

81) 「민간임대주택에 관한 특별법」

제14조(보증상품의 가입) ① 자기관리형 주택임대관리업을 하는 주택임대관리업자는 임대인 및 임차인의 권리보호를 위하여 보증상품에 가입하여야 한다.

13) 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률

현행	개정안
제6조(부동산개발업 등록의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제4조제1항에 따른 부동산개발업의 등록을 할 수 없다. 외국인 또는 외국의 법령에 따라 설립된 법인이 해당 국가에서 다음 각 호의 어느 하나의 사유와 동일 또는 유사한 사유에 해당하는 경우에도 또한 같다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자 3. 4. (생략) 5. 제25조제1항 또는 제2항제3호·제4호에 따라 부동산개발업의 등록이 취소(제1호 또는 제2호에 해당하여 제25조제1항제2호에 따라 등록이 취소된 경우는 제외한다)된 후 3년이 지나지 아니한 자. 이 경우 부동산개발업의 등록이 취소된 자가 법인인 경우에는 그 등록취소의 원인이 된 행위를 한 자와 대표자를 포함한다. 6. 7. (생략)	제6조(부동산개발업 등록의 결격사유) - ----- ----- -----. ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) <삭제> 3. 4. (현행과 같음) 5. ----- ----- ---제1호----- ----- -----. ----- -----. 6. 7. (현행과 같음)

개정안은 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따른 부동산개발업 등록의 결격사유 중 ‘파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자’를 삭제하려는 것임.

현행법은 타인에게 공급할 목적으로 일정 규모 이상의 부동산개발을 업으로 영위하려는 자는 시·도지사에게 등록⁸²⁾하도록 하고 있으며, 다만 일정한 죄를 범하여 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료된 날부터 3년이 지나지 아니한 자 등에 대해서는 부동산개발업의 등록을 할 수 없도록 하고 있음⁸³⁾.

82) 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」

제4조(부동산개발업의 등록 등) ① 타인에게 공급할 목적으로 건축물의 연면적(「건축법」 제84조에 따른 연면적을 말한다)이 2천제곱미터 또는 연간 5천제곱미터 이상이거나 토지의 면적이 3천제곱미터 또는 연간 1만제곱미터 이상으로서 대통령령으로 정하는 규모 이상의 부동산개발을 업으로 영위하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 등록을 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가·지방자치단체
2. 한국토지주택공사, 그 밖의 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 자
3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사 및 지방공단(이하 “지방공기업”이라 한다)
4. 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자 또는 대지조성사업자(주택건설사업 또는 대지조성사업을 하는 경우에 한정한다)
5. 다른 법률에 따라 해당 부동산개발을 시행할 수 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자

83) 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」

제6조(부동산개발업 등록의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제4조제1항에 따른 부동산개발업의 등록을 할 수 없다. 외국인 또는 외국의 법령에 따라 설립된 법인이 해당 국가에서 다음 각 호의 어느 하나의 사유와 동일 또는 유사한 사유에 해당하는 경우에도 또한 같다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 죄를 범하여 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 자
 - 가. 이 법, 「건설산업기본법」, 「건축물의 분양에 관한 법률」, 「건축법」, 「부동산투자회사법」, 「주택법」 또는 「표시·광고의 공정화에 관한 법률」에서 정한 죄
 - 나. 「형법」 제347조, 제347조의2, 제348조, 제349조, 제350조, 제350조의2, 제351조 및 제352조의 죄
 - 다. 「형법」 제355조부터 제357조까지 및 제359조의 죄
 - 라. 가목부터 다목까지의 죄로서 다른 법률에 따라 가중 처벌되는 죄
4. 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 죄를 범하여 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 자
5. 제25조제1항 또는 제2항제3호·제4호에 따라 부동산개발업의 등록이 취소(제1호 또는 제2호에 해당하여 제25조제1항제2호에 따라 등록이 취소된 경우는 제외한다)된 후 3년이 지나지 아니한 자. 이 경우 부동산개발업의 등록이 취소된 자가 법인인 경우에는 그 등록취소의 원인이 된 행위를 한 자와 대표자를 포함한다.
6. 제24조에 따른 영업정지처분을 받고 제15조제1항에 따른 폐업신고를 한 자로서 영업정지기간(폐업에도 불구하고 그 기간이 진행되는 것으로 본다)이 지나지 아니한 자. 이 경우 영업정지처분을 받은 자가 법인인 경우에는 그 영업정지처분의 원인이 된 행위를 한 자와 대표자를 포함한다.

파산선고를 받은 사람으로 복권되지 아니한 사람을 부동산개발업 등록의 결격사유에서 제외하려는 개정안의 입법취지는 파산선고자의 경제적 재출발을 돕는 파산·회생 제도의 취지에 부합하는 것으로 보임.

한편, 파산선고자는 변제능력 상실로 거래상·재산상 신뢰를 상실한 전력이 있는 자로서 거래상의 신뢰나 재산상의 신용을 필요로 하는 업무에는 적합하지 않은 측면이 있는데,

이 법에 따라 등록 대상이 되는 부동산개발업이 ① 타인에게 공급할 목적으로 수행되며 ② 일정 규모 이상의 대규모 사업을 영위하는 경우라는 점을 고려하여, 개발사업의 건전성을 유지하고 소비자⁸⁴⁾의 피해를 방지하기 위해 등록사업자⁸⁵⁾의 재산적 기초와 거래상 신뢰를 확보·유지해야 할 측면도 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

따라서, 결격사유에서 ‘파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자’를 삭제하는 개정안의 내용은 파산선고 후 경제적 재출발을 돕는 파산·회생 제도의 취지 및 부동산개발업자로부터 부동산을 공급받으려는

7. 법인의 임원(대표자를 포함한다. 이하 같다) 중 제1호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당되는 자가 있는 법인

84) 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

6. “소비자”란 부동산개발업자로부터 부동산등을 공급받거나 공급받으려는 자를 말한다.

85) 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

4. “등록사업자”란 제4조에 따라 등록을 한 부동산개발업자를 말한다.

소비자와의 거래상 신뢰의 확보 등을 종합적으로 고려하여 면밀히 검토할 사항으로 보임.

개정안과 관련하여 국토교통부는 현행법 제4조제2항⁸⁶⁾에 따라 부동산개발업 등록 시 자본금(3억원 이상)과 대통령령으로 정하는 시설 및 부동산개발 전문인력을 확보하도록 하고 있어 파산자는 실질적으로 등록이 어려워 개정의 실익이 적고,

아울러 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」은 영세하고 전문성이 부족한 개발업자의 난립으로 인한 소비자 피해 발생을 예방하기 위해 제정되었다는 입법취지를 고려할 때 수분양자 보호를 위해 현행 결격사유를 유지할 필요가 있다는 의견임.

문 의 처
02)6788-5578

86) 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」

제4조(부동산개발업의 등록 등) ② 제1항에 따라 등록하는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다. 이 경우 등록절차와 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 자본금이 3억원(개인인 경우에는 영업용자산평가액이 6억원) 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상일 것
2. 대통령령으로 정하는 시설 및 부동산개발 전문인력을 확보할 것

14) 부동산투자회사법

현행	개정안
제7조(발기인) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 부동산투자회사의 발기인이 될 수 없다. 이 경우 외국인 또는 외국의 법령에 따라 설립된 법인 중 해당 국가에서 다음 각 호의 어느 하나와 동일하거나 유사한 사유에 해당하는 자도 또한 같다.	제7조(발기인) ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. <u>파산선고를 받고 복권되지 아니한 자</u>	<u><삭 제></u>
3. ~ 6. (생략)	3. ~ 6. (현행과 같음)
제11조(자기관리 부동산투자회사 주요출자자의 적격성 심사 등) ① (생략)	제11조(자기관리 부동산투자회사 주요출자자의 적격성 심사 등) ① (현행과 같음)
② 국토교통부장관은 제1항에 따라 주요출자자의 적격성을 심사하는 경우에는 다음 각 호의 요건을 갖추었는지를 확인하여야 한다.	② ----- ----- -----.
1. <u>제7조제2호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것</u>	1. <u>제7조제3호</u> ----- -----
2. 3. (생략)	2. 3. (현행과 같음)
③ ~ ⑥ (생략)	③ ~ ⑥ (현행과 같음)

개정안은 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사(이하 “리츠”⁸⁷⁾라 함)의 발기인의 결격사유 중 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 자’를 삭제하려는 것임.

87) REITs; Real Estate Investment Trusts

현행법은 리츠를 발기설립의 방법으로 설립하도록 하되⁸⁸⁾, 금융 관련 법률에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝난 후 5년이 지나지 아니한 자 등은 부동산투자회사의 발기인이 될 수 없도록 하고 있음⁸⁹⁾.

파산선고를 받은 사람으로 복권되지 아니한 사람을 리츠 발기인의 결격사유에서 제외하려는 개정안의 입법취지는 파산선고자의 경제적 재출발을 돕는 파산·회생 제도의 취지에 부합하는 것으로 보임.

한편, 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자는 거래상의 신뢰나 재산상의 신용을 필요로 하는 업무에는 적합하지 않는 측면이 있는데, 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자가 발기인으로 참여한 리츠의 건전

88) 「부동산투자회사법」

제5조(부동산투자회사의 설립) ① 부동산투자회사는 발기설립의 방법으로 하여야 한다.

89) 「부동산투자회사법」

제7조(발기인) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 부동산투자회사의 발기인이 될 수 없다. 이 경우 외국인 또는 외국의 법령에 따라 설립된 법인 중 해당 국가에서 다음 각 호의 어느 하나와 동일하거나 유사한 사유에 해당하는 자도 또한 같다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
3. 이 법 또는 「공인중개사법」, 「부동산 거래신고에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」, 「형법」 제214조부터 제224조까지 및 제347조, 제347조의2, 제348조, 제348조의2, 제349조부터 제359조까지, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융 관련 법률(이하 이 조에서 “관련법률”이라 한다)에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 면제된 후 5년이 지나지 아니한 자
4. 이 법 또는 관련법률에 따라 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 자
5. 이 법 또는 관련법률에 따라 영업의 허가·인가 또는 등록 등이 취소된 법인의 임직원이었던 자(그 허가·인가 또는 등록 등의 취소 사유의 발생에 관하여 직접적인 책임이 있거나 이에 상응하는 책임이 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자만 해당한다)로서 해당 법인에 대한 취소가 있는 날부터 5년이 지나지 아니한 자
6. 이 법 또는 관련법률을 위반하여 해임되거나 면직된 후 5년이 지나지 아니한 자

성과 운영의 투명성 등에 대하여 다른 주주들의 신뢰를 담보하기 어렵고, 더 나아가 리츠 관련 업계 전반에 대한 사회적 신뢰 및 공정성 확보에 부정적인 영향을 미칠 우려가 있다고 보임.

개정안과 관련하여 국토교통부는 발기인이 되려는 자는 현금출자⁹⁰⁾를 해야 하므로 재산권 처분권한이 제한되는 파산자는 출자가 사실상 어려워 개정 실익이 적고,

아울러 리츠 발기인(이사·감사 등 임원 포함)의 경우 대규모 자산의 투자·운용에 대한 의사결정을 하여야 하고 이에 따라 다수의 투자자 및 이해관계자가 발생하는 점 등을 고려할 때, 리츠 발기인 및 임원의 결격사유에서 파산자를 제외하는 경우 다수의 투자 피해자 양산 등 국민의 재산권 침해가 우려된다는 점에서 현행 결격사유를 유지할 필요가 있다는 의견임.

문 의 처
02)6788-5578

90) 「부동산투자회사법」

제5조(부동산투자회사의 설립) ② 부동산투자회사는 「상법」 제290조제2호에도 불구하고 현물 출자에 의한 설립을 할 수 없다.

15) 수도권정비계획법

현행	개정안
제22조의2(위촉위원의 결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위촉위원이 될 수 없다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람 3. 4. (생략) ② (생략)	제22조의2(위촉위원의 결격사유) ① --- ----- ----- 1. (현행과 같음) <삭제> 3. 4. (현행과 같음) ② (현행과 같음)

개정안은 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람’도 수도권정비위원회의 위촉위원이 될 수 있도록 하려는 것임.

현행법에 따르면 결격사유에 해당하지 않는 한 수도권 정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람은 수도권정비위원회의 위촉위원이 될 수 있는데⁹¹⁾, 파산선고를 받은 사람은 재산상 신용을 필요로 하는 업무에 적합하지 않으므로 각종 자격 취득, 사업의 영위 및 임원 취임 등을

91) 「수도권정비계획법」

제22조(구성) ③ 위원회의 위원은 다음 각 호의 사람으로 하되, 제3호에 해당하는 사람이 5명 이상이어야 한다.

1. 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 차관
2. 대통령령으로 정하는 시·도의 부시장 또는 부지사
3. 수도권 정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 국토교통부장관이 위촉하는 사람

제22조의2(위촉위원의 결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위촉위원이 될 수 없다.

1. 피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람
3. 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 사람
4. 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 사람

제한한 것이라는 점을 고려할 때,

수도권정비계획의 수립과 변경에 대한 심의 등 위촉위원이 수행하는 업무가 고도의 재산상 신용을 요구하지 않는 것으로 보인다는 점을 고려하여 파산선고를 받고 복권되지 않은 사람도 수도권정비위원회의 위촉위원이 될 수 있도록 하려는 것으로 보임.

다만, 법제처의 「파산선고에 따른 결격사유 정비 기준」에 따르면 합의제 행정기관인 위원회나 의결에 구속력이 있는 위원회의 경우에는 공공성과 사회적 중요성을 고려하여 고위공무원에 준하여 결격사유를 규정할 필요가 있는데, 수도권정비위원회는 수도권정비계획의 수립·변경 등에 관한 사항을 심의⁹²⁾하는 중요한 기구로서 위원의 결격사유를 공무원에 준하여 규정할 필요도 있다는 점을 고려할 필요가 있음.

또한, 국토교통부도 수도권정비위원회가 수도권정비계획의 수립·변경 등에 관한 사항을 심의하는 기구로서 업무수행의 객관성과 공정성

92) 「수도권정비계획법」

제21조(수도권정비위원회의 설치 등) ② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 수도권정비계획의 수립과 변경에 관한 사항
2. 수도권정비계획의 소관별 추진 계획에 관한 사항
3. 수도권의 정비와 관련된 정책과 계획의 조정에 관한 사항
4. 과밀억제권역에서 추진될 공업지역의 지정에 관한 사항
5. 종전대지의 이용 계획에 관한 사항
6. 제18조에 따른 총량규제에 관한 사항
7. 대규모개발사업의 개발 계획에 관한 사항
8. 그 밖에 수도권의 정비에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

이 보장되어야 할 필요가 있는데, 파산선고를 받고 복권되지 않은 사람은 재무 상황이 불안정하여 그의 업무수행의 객관성과 공정성을 담보할 수 없으므로 파산선고를 받고 복권되지 않은 사람을 위촉위원의 결격사유로 유지할 필요가 있다는 의견을 제출하였다는 점을 고려할 필요가 있다고 보임.

문 의 처
02)6788-5574

16) 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법

현행	개정안
제29조(결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 안전진단전문기관으로 등록할 수 없다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자 3. ~ 6. (생략)	제29조(결격사유) ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) <u><삭제></u> 3. ~ 6. (현행과 같음)

개정안은 시설물의 안전점검등 또는 성능평가를 대행하는 안전진단전문기관을 등록할 때의 결격사유 중 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 자’를 삭제하는 내용임.

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조제1항⁹³⁾에서는 시설물의 안전점검등 또는 성능평가를 대행하려는 자는 기술인력 및 장비 등의 분야별 등록기준⁹⁴⁾을 갖추어 시·도지사에게 안전진단전문기관으로 등록을 하도록 규정하고 있음.

93) 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」

제28조(안전진단전문기관의 등록 등) ① 시설물의 안전점검등 또는 성능평가를 대행하려는 자는 기술인력 및 장비 등 대통령령으로 정하는 분야별 등록기준을 갖추어 시·도지사에게 안전진단전문기관으로 등록을 하여야 한다.

94) 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」

제23조(안전진단전문기관의 등록 등) ① 법 제28조제1항에서 “기술인력 및 장비 등 대통령령으로 정하는 분야별 등록기준”이란 별표 11 제1호에 따른 안전진단전문기관의 등록기준을 말한다.

※ [별표11]에서는 안전진단전문기관의 등록기준으로 자본금을 분야별로 ‘1억원 이상’과 ‘4억원 이상’, 기술인력을 분야별로 ‘2명 이상’에서 ‘11명 이상’, 그리고 진단측정 장비를 갖추도록 규정함.

국토교통부는 재산권 처분권한이 제한되는 파산자는 자본금이 부족하고 기술인력을 고용하거나 장비를 구비할 수 있는 경제적 능력을 갖추지 못하여 현실적으로 사업자등록이 어려울 것으로 보여 개정의 실익이 적다는 입장임.

한편, 안전진단전문기관으로 등록한 자는 건축물등의 관리주체를 대신하여 시설물의 안전점검, 긴급안전점검, 성능평가를 대행하므로 전문성·공정성이 요구되는데,

현행법 제31조⁹⁵⁾에서는 안전진단전문기관이 안전점검등 또는 성능평가의 대행실적이 없는 경우, 안전상태를 사실과 다르게 진단하는 등 업무를 부실하게 수행한 경우, 성능평가 업무를 성실하게 수행하지 아니함으로써 시설물의 손괴나 구조상의 중대한 결함을 발생시킨 경우, 성능평가를 수행할 자격이 없는 자에게 업무를 수행하게 한 경우 등

95) 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」

제31조(등록의 취소 등) ① 시·도지사는 안전진단전문기관 또는 안전점검전문기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 등록을 취소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 영업정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호부터 제3호까지, 제10호, 제11호 또는 제17호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다.

4. 최근 3년[기간 계산 시 제28조제6항(제28조의2제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따라 신고한 휴업기간은 제외한다] 이상의 기간 동안 정당한 사유 없이 안전점검등 또는 성능평가의 대행실적이 없는 경우
5. 국토교통부장관이 제18조에 따라 정밀안전점검 또는 정밀안전진단의 실시결과를 평가한 결과 고의 또는 과실로 안전상태를 사실과 다르게 진단하는 등 업무를 부실하게 수행한 것으로 평가한 경우
13. 제42조제1항을 위반하여 성능평가 업무를 성실하게 수행하지 아니함으로써 시설물의 손괴(損壞)나 구조상의 중대한 결함을 발생시킨 경우
14. 제11조에 따른 안전점검, 제12조에 따른 정밀안전진단, 제13조에 따른 긴급안전점검 또는 제40조에 따른 성능평가를 수행할 자격이 있는 자(이하 이 조에서 “기술자”라 한다)가 아닌 자에게 안전점검등 또는 성능평가 업무를 수행하게 한 경우
15. 소속 임직원인 기술자가 수행하여야 할 안전점검등 또는 성능평가 업무를 소속 임직원이 아닌 기술자에게 수행하게 한 경우

에 대하여 등록을 취소하거나 영업정지를 명할 수 있도록 규정하고 있으므로, 개정안과 같이 결격사유에서 파산선고를 받은 자를 삭제하더라도 사업자의 등록·관리나 업무수행에 지장을 초래하지는 않을 것으로 보임.

다만, 안전진단전문기관의 업무는 시설물의 안전에 대하여 점검하고 그 성능을 평가하는 것으로 국민의 안전과 직결되는 공익성을 띠고 있고, 사업자는 관리주체 등 이해관계자들 사이에서 공정하고 객관적인 점검을 해야 하는데,

파산선고를 받은 자의 경우 재무상황 불안정으로 인해 공정성 유지가 어려울 가능성이 있고 그로 인해 시설물의 안전과 성능유지에 부정적 영향을 미칠 수 있으므로 이를 고려하여 심사할 필요가 있어 보임.

문 의 처
02)6788-5591

17) 용산공원 조성 특별법

현행	개정안
제36조(임원의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 관리센터의 임원이 될 수 없다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자 3. ~ 5. (생략)	제36조(임원의 결격사유) ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) <u><삭제></u> 3. ~ 5. (현행과 같음)

개정안은 용산공원관리센터(이하 “관리센터”라 함) 임원의 결격사유에서 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 자’를 삭제하려는 것임.

현행법은 관리센터 임원의 결격사유⁹⁶⁾를 정하면서, 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인과 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자 등과 함께 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자는 관리센터의 임원이 될 수 없도록 규정하고 있음.

96) 「용산공원 조성 특별법」

제36조(임원의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 관리센터의 임원이 될 수 없다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
3. 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자
4. 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 자
5. 법률 또는 법원의 판결에 따라 자격이 정지 또는 상실된 자

「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」은 파산절차 중에 있다는 이유로 정당한 사유 없이 취업의 제한 또는 해고 등 불이익한 처우를 받지 않도록 규정하고 있으나, 현행법을 포함한 다수의 법률에서 파산 선고 후 복권되지 아니한 자를 결격사유로 정하고 있는 사례가 많은 실정임.

이러한 법률은 파산선고를 받고 복권되지 않은 사람을 정신적 제약으로 사무처리 능력이 결여된 피성년후견인 또는 피한정후견인과 같이 취급하는 차별적인 규정이며, 파산선고 자체를 불성실의 징표 또는 사회적 신뢰의 상실로 이해하고 채무자의 경제적 갱생이라는 파산제도의 취지에 반하는 측면이 있으므로 시급히 개정해야 한다는 의견⁹⁷⁾이 있음.

이에 현행법의 결격사유에서 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 자’를 삭제함으로써 파산으로 인한 취업 등에서의 차별적 대우를 금지하여 헌법상의 직업선택의 자유를 보장하고 파산자의 경제적 회복이 가능하도록 하려는 것이 개정안의 취지로 보임.

다만, 결격사유의 도입 취지가 공공의 안전과 건전한 경제질서를 유지함으로써 일반 국민을 보호하고자 하는 데 있는 점을 고려해 볼 때,

97) 참여연대·파산회생변호사회·박주민의원실·서울회생법원 실시 ‘코로나19 대처를 위한 제도 개선 방안’ 간담회(2021.05.03. 개최) 중 서울회생법원 배포자료
(관련 언론기사 : KBS, 회생법원 “파산을 취업 결격사유 삼는 법령 개정돼야”(2021.05.03.))

과산선고를 받고 복권되지 않은 자를 결격사유로 정할 경우 해당 임용, 자격 또는 인허가가 가지는 공공성, 거래상 신뢰 또는 재산상 신용을 요하는 경우로 한정⁹⁸⁾하여 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

현행법에 따른 관리센터⁹⁹⁾는 용산공원 및 용산공원시설의 유지·관리 및 운영 등에 관한 업무를 국가로부터 위탁받아 수행하는 법인으로, 용산공원의 관리·운영, 용산공원 시설물의 유지·보수 및 설치, 용산공원의 안전관리 등의 업무를 행하도록 정하고 있으며, 관리센터의 임원은 관리센터의 운영 전반에 관한 사항을 결정하고 자체 수익금 및 정부 보조금 등에 대한 회계¹⁰⁰⁾ 등을 관리하는 역할을 하도록 규정하고 있음.

관리센터의 임원은 관리센터 운영에 대한 의사결정 권한이 있고 공

98) 법제처, 「법령 입안·심사 기준」, 2023, p.193

99) 「용산공원 조성 특별법」

제31조(설립) ① 제57조의3제2항에 따라 국토교통부장관의 위탁을 받아 용산공원을 효율적으로 관리·운영하기 위하여 용산공원관리센터(이하 “관리센터”라 한다)를 설립한다.

② 관리센터는 법인으로 한다.

③ 관리센터는 다음 각 호의 업무를 행한다.

1. 용산공원의 관리·운영
2. 용산공원 시설물의 유지·보수 및 설치
3. 용산공원의 안전관리
4. 용산공원 관련 홍보·교육 및 각종 기념행사 개최
5. 그 밖에 용산공원 조성목적을 달성하기 위하여 필요하다고 국토교통부장관이 승인한 사업
6. 제1호부터 제5호까지의 사업에 부대되는 사업

100) 「용산공원 조성 특별법」

제37조(관리센터의 수입·지출) ① 관리센터의 수입은 다음 각 호의 것으로 한다.

1. 정부 또는 정부 외의 자의 출연 또는 보조
2. 차입금
3. 제45조 단서에 따른 사용료·점용료 등 자체 수익금
4. 그 밖의 수입금

② 관리센터의 지출은 제31조제3항의 업무 수행에 사용되는 비용으로 한다.

공의 회계 관리에 책임이 부여된 직위이므로 공공성 확보와 회계 관리의 공정성, 재산상 신용의 확보 등을 고려하여 개정안을 심사할 필요가 있을 것으로 보임.

개정안에 대하여 국토교통부는 관리센터의 임원은 운영 전반에 관한 사항을 결정하고, 자체 수익금 및 정부보조예산에 대한 회계 등을 관리하는바, 개인 재무상황이 불안정한 파산자는 객관성과 공정성이 담보되기 어려워 결격사유를 유지하는 것이 필요하다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5581

18) 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법

현행	개정안
제7조(위원의 결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위원이 될 수 없다. 1. 피성년후견인, <u>피한정후견인 또는 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람</u> 2. ~ 5. (생략) ② (생략)	제7조(위원의 결격사유) ① ----- ----- ----- 1. ----- <u>피한정후견인</u> 2. ~ 5. (현행과 같음) ② (현행과 같음)

「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제6조¹⁰¹⁾에 따른 전세사기피해지원위원회는 전세사기피해자등 결정과 전세사기피해지원에 관한 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 설치·운영되고 있으며,

구체적으로 ① 전세사기피해자등 결정 및 동 결정의 취소·철회, ② 경매의 유예·정지, 압류주택의 매각 유예·정지 등에 관한 협조 요청,

101) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

제6조(전세사기피해지원위원회) ① 제14조에 따른 전세사기피해자등 결정에 관한 심의와 그 밖에 전세사기피해지원에 관한 중요 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 전세사기피해지원위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.

1. 제14조 및 제15조에 따른 전세사기피해자등 결정

1의2. 제15조의2에 따른 전세사기피해자등 결정의 취소 또는 철회

2. 제17조에 따른 경매의 유예·정지, 제18조 및 제19조에 따른 압류주택의 매각 유예·정지 등에 관한 협조 요청

3. 제4조의2에 따른 전세사기의 유형·피해규모 등에 관한 실태조사

4. 전세사기피해지원 정책에 관한 사항

5. 그 밖에 전세사기피해지원에 관한 중요한 사항으로서 국토교통부장관이 회의에 부치는 사항

③ 전세사기의 유형·피해규모 등에 관한 실태조사, ④ 전세사기피해지원 정책에 관한 사항, ⑤ 그 밖에 전세사기피해지원에 관한 중요한 사항으로서 국토교통부장관이 회의에 부치는 사항을 심의·의결함.

같은 법 제7조¹⁰²⁾에 따라 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람은 전세사기피해지원위원회의 위원이 될 수 없고, 위원이 파산선고를 받고 복권되지 아니한 경우 당연히 퇴직함.

개정안은 전세사기피해지원위원회 위원의 결격사유에서 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람’을 삭제하려는 것으로,

「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제32조¹⁰³⁾에 따라 파산절차 중에 있다는 사유로 정당한 사유 없이 불이익한 처우를 받아서는 아니 되고, 채무자의 경제적 갱생이라는 파산제도의 취지를 고려할 때 파산선고 자체를 불성실의 징표 또는 사회적 신뢰의 상실로 보는 것

102) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

제7조(위원의 결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위원이 될 수 없다.

1. 피성년후견인, 피한정후견인 또는 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람
 2. 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료되거나(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 사람
 3. 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 사람
 4. 벌금형을 선고받고 2년이 지나지 아니한 사람
 5. 법원의 판결 또는 다른 법률에 따라 자격이 상실되거나 정지된 사람
- ② 위원이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 때에는 당연히 퇴직한다.

103) 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」

제32조의2(차별적 취급의 금지) 누구든지 이 법에 따른 회생절차·파산절차 또는 개인회생절차 중에 있다는 이유로 정당한 사유 없이 취업의 제한 또는 해고 등 불이익한 처우를 받지 아니한다.

은 불합리하다¹⁰⁴⁾는 점을 고려한 것으로 이해됨.

다만, 법제처의 「파산선고에 따른 결격사유 정비 기준」에 따르면 합의제 행정기관인 위원회나 의결에 구속력이 있는 위원회의 경우에는 공공성과 사회적 중요성을 고려하여 고위공무원에 준하여 결격사유를 규정할 필요가 있는데, 전세사기피해지원위원회는 청년층에 집중적인 피해를 발생시켜 사회적·경제적 이슈가 되고 있는 전세사기로 인한 피해자의 지원에 관한 사항을 심의하는 중요한 기구로서 위원의 결격사유를 공무원에 준하여 검토할 필요가 있고,

전세사기피해지원위원회의 위원은 변호사, 공인회계사, 법무사 등 일정한 자격을 취득한 자 등이 될 수 있는데,¹⁰⁵⁾ 파산선고를 받고 복

104) 참여연대·파산회생변호사회·박주민의원실·서울회생법원 실시 ‘코로나19 대처를 위한 제도 개선 방안’ 간담회(2021.05.03. 개최) 중 서울회생법원 배포자료
(관련 언론기사 : KBS, 회생법원 “파산을 취업 결격사유 삼는 법령 개정돼야”(2021.05.03.))

105) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

제6조(전세사기피해지원위원회) ④ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉하되, 제5호부터 제9호까지에 해당하는 위원을 각각 1명 이상 임명하여야 한다.

1. 판사·검사·변호사의 직에 5년 이상 재직한 사람
2. 법학·경제학 또는 부동산학 등을 전공하고 주택임대차 관련 전문지식을 갖춘 사람으로서 「고등교육법」 제2조제1호·제2호 또는 제5호에 따른 학교나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 5년 이상 재직한 사람
3. 법무사·감정평가사·공인회계사·세무사 또는 공인중개사로서 해당 분야에서 5년 이상 종사하고 주택임대차 관련 경험이 풍부한 사람
4. 주거복지·소비자보호 등 공익적 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 해당 분야에서 5년 이상 종사한 경력이 있는 사람
5. 기획재정부에서 국세 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
6. 법무부에서 주택임대차 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
7. 행정안전부에서 지방세 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
8. 국토교통부에서 전세사기피해지원 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
9. 금융위원회에서 가계대출 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
10. 그 밖에 전세사기피해지원에 관한 전문지식과 경험이 풍부한 사람으로서 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사람

권되지 아니한 사람은 이들 전문자격을 취득할 수 없다¹⁰⁶⁾는 점 등을 고려할 필요가 있을 것으로 생각됨.

국토교통부는 경제적 실패 등을 이유로 개인의 능력이나 자격을 제한하지 않도록 함으로써 기회균등을 보장하고 사회적 포용성의 증대에 기여한다는 이유로 개정에 동의한다는 의견을 제시함.

문 의 처
02)6788-5576

⑤ 위원회의 위원장은 제4항제1호부터 제4호까지에 따른 위원 중 해당 경력이 10년 이상인 사람 중에서 국토교통부장관이 위촉한다.

106) 「변호사법」

제5조(변호사의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 변호사가 될 수 없다.

9. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자

「공인회계사법」

제4조(결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 공인회계사가 될 수 없다.

5. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자

「법무사법」

제6조(결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 법무사가 될 수 없다.

2. 파산선고를 받은 자로서 복권(復權)되지 아니한 자

19) 주택법

현행	개정안
제6조(등록사업자의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제4조에 따른 주택건설사업 등의 등록을 할 수 없다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자 3. 4. (생략) 5. 제8조에 따라 등록이 말소(제6조제1호 및 제2호에 해당하여 말소된 경우는 제외한다)된 후 2년이 지나지 아니한 자 6. (생략)	제6조(등록사업자의 결격사유) ----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) <삭제> 3. 4. (현행과 같음) 5. -----제6조제1호----- ----- 6. (현행과 같음)
제13조(조합임원의 결격사유 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 주택조합의 발기인 또는 임원이 될 수 없다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받은 사람으로서 복권되지 아니한 사람 3. ~ 7. (생략) ② ~ ④ (생략)	제13조(조합임원의 결격사유 등) ① ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) <삭제> 3. ~ 7. (현행과 같음) ② ~ ④ (현행과 같음)

「주택법」 제4조제2항 및 같은 법 시행령 제14조제3항에 따르면, 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 하려는 자는 3억원 이상(개인인 경우에는 자산평가액 6억원 이상)의 자본금을 갖추어야 함.

따라서 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자는 실질적으로 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록이 어려워, 주택건설사업 등의 등록결격사유에서 ‘파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자’를 삭제하더라도 개정의 실익이 크지 않은 것으로 보임.

또한 주택조합의 임원은 시공사 선정, 조합 운영 자금 집행 등 금전과 관련된 조합 업무 전반에 관하여 의사결정 및 집행에 참여하는 지위에 있으므로, 주택조합의 재산을 보호하고 그 업무의 공정성을 담보하기 위해서는 파산선고를 받은 자에 대한 임원 결격사유를 유지할 필요성이 있는 것으로 보임.

국토교통부도 이와 동일한 취지에서 파산자는 주택건설사업 등의 등록이 실질적으로 어려워 개정의 실익이 적고, 주택조합의 임원으로서 객관성과 공정성이 담보되기 어려워 현행 결격사유를 유지할 필요가 있다는 의견을 제시하고 있음.

문 의 처
02)6788-5576

20) 지하안전관리에 관한 특별법

현행	개정안
제26조(결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 지하안전영향평가 전문기관으로 등록할 수 없다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자 3. ~ 6. (생략)	제26조(결격사유) ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) <u><삭제></u> 3. ~ 6. (현행과 같음)

개정안은 지하안전평가등을 대행하려는 자가 지하안전평가 전문기관으로 등록을 할 때의 결격사유 중 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 자’를 삭제하려는 것임.

「지하안전관리에 관한 특별법」 제25조제1항¹⁰⁷⁾에서는 같은 법 제24조제1항¹⁰⁸⁾에 따라 지하안전평가등을 대행하려는 자는 기술인력 및 장비 등의 등록기준¹⁰⁹⁾을 갖추어 시·도지사에게 지하안전평가 전문기관

107) 「지하안전관리에 관한 특별법」

제25조(지하안전평가 전문기관의 등록 등) ① 제24조 제1항에 따라 지하안전평가등을 대행하려는 자는 기술인력 및 장비 등 대통령령으로 정하는 등록기준을 갖추어 시·도지사에게 지하안전평가 전문기관으로 등록을 하여야 한다.

108) 「지하안전관리에 관한 특별법」

제24조(지하안전평가 등의 대행) ① 지하안전평가, 착공후지하안전조사, 소규모 지하안전평가 및 제35조 제1항에 따른 지반침하위험도평가(이하 “지하안전평가등”이라 한다)를 하려는 지하개발사업자 또는 지하시설물관리자는 제25조 제1항에 따라 지하안전평가 전문기관으로 등록을 한 자(이하 “지하안전평가 전문기관”이라 한다)에게 지하안전평가등을 대행하게 할 수 있다.

109) 「지하안전관리에 관한 특별법 시행령」

제26조(지하안전평가전문기관의 등록 등) ① 법 제25조 제1항에서 “기술인력 및 장비 등 대통령령으로 정하는 등록기준”이란 별표 8에 따른 등록기준을 말한다.

※ [별표 8]에서는 지하안전평가전문기관의 등록기준으로 자본금 1억원 이상, 기술인력 2명 이상, 지하시설물 내시경 카메라 등의 장비를 규정하고 있음

으로 등록을 하도록 규정하고 있음.

국토교통부는 재산권 처분권한이 제한되는 파산자는 자본금이 부족하고 기술인력을 고용하거나 장비를 구비할 수 있는 경제적 능력을 갖추지 못하여 현실적으로 전문기관으로 등록하기 어려울 것으로 보여 개정의 실익이 적다는 입장임.

한편, 지하안전평가전문기관으로 등록한 자는 지하개발사업자 또는 지하시설물관리자를 대신하여 지하안전평가, 착공후지하안전조사, 소규모 지하안전평가, 지반침하위험도평가를 수행하므로 전문성·공정성이 요구되는데,

현행법 제28조제1항¹¹⁰⁾에서는 지하안전평가등의 대행실적이 없는 경우, 자본금이나 기술인력 등이 등록기준에 못 미치게 된 경우, 자격이 없는 자에게 지하안전평가등을 수행하게 한 경우 등에 대해서는 등록을 취소하거나 영업정지를 명할 수 있도록 규정하고 있으므로, 개정안과 같이 결격사유에서 파산선고를 받은 자를 삭제하더라도 사업자의 등록·관리나 업무수행에 지장을 초래하지는 않을 것으로 보임.

110) 「지하안전관리에 관한 특별법」

제28조(등록의 취소 등) ① 시·도지사는 지하안전평가 전문기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 등록을 취소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 영업정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호부터 제3호까지 또는 제6호에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다.

4. 등록 후 2년 이내에 지하안전평가등의 대행실적이 없는 경우

5. 제25조 제1항에 따른 등록기준에 못 미치게 된 경우. 다만, 일시적으로 등록기준에 못 미치는 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

9. 지하안전평가등을 수행할 자격이 없는 자에게 지하안전평가등을 수행하게 한 경우

다만, 지하안전평가 전문기관의 업무는 지하 시설물 등의 안전성을 평가하는 것으로 국민의 안전과 직결되는 공익성을 띠고 있고, 사업자는 관리주체 등 이해관계자들 사이에서 공정하고 객관적인 점검을 해야 하는데,

파산선고를 받은 자의 경우 재무상황 불안정으로 인해 공정성 유지가 어려울 가능성이 있고 그로 인해 지하시설의 안전과 성능 유지에 부정적 영향을 미칠 수 있으므로 이를 고려하여 심사할 필요가 있어 보임.

문 의 처
02)6788-5591

21) 토지이용규제 기본법

현행	개정안
제17조(위원의 결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위원회의 위원이 될 수 없다. 1. (생략) 2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람 3. 4. (생략) ② (생략)	제17조(위원의 결격사유) ① ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) <삭제> 3. 4. (현행과 같음) ② (현행과 같음)

개정안은 토지이용규제심의위원회(이하 “위원회”라 한다) 위원회의 결격사유에서 ‘파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람’을 삭제하려는 것임.

현행법은 토지이용규제심의위원회 위원회의 결격사유¹¹¹⁾를 정하면서, 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인과 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자 등과 함께 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자는 위원회의 위원이 될 수 없도록 규정하고 있음.

¹¹¹⁾ 「토지이용규제 기본법」

제17조(위원의 결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위원회의 위원이 될 수 없다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람
3. 금고 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 사람
4. 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 사람

② 위원이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 때에는 그 날로 위원자격을 잃는다.

「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」은 파산절차 중에 있다는 이유로 정당한 사유 없이 취업의 제한 또는 해고 등 불이익한 처우를 받지 않도록 규정하고 있으나, 현행법을 포함한 다수의 법률에서 파산 선고 후 복권되지 아니한 자를 결격사유로 정하고 있는 사례가 많은 실정임.

이러한 법률은 파산선고를 받고 복권되지 않은 사람을 정신적 제약으로 사무처리 능력이 결여된 피성년후견인 또는 피한정후견인과 같이 취급하는 차별적인 규정이며, 파산선고 자체를 불성실의 징표 또는 사회적 신뢰의 상실로 이해하고 채무자의 경제적 갱생이라는 파산제도의 취지에 반하는 측면이 있으므로 시급히 개정해야 한다는 의견¹¹²⁾이 있음.

이에 현행법의 결격사유에서 ‘파산선고 후 복권되지 않은 경우’를 삭제함으로써 파산으로 인한 취업 등에서의 차별적 대우를 금지하여 헌법상의 직업선택의 자유를 보장하고 파산자의 경제적 회복이 가능하도록 하려는 것이 개정안의 취지로 보임.

다만, 결격사유의 도입 취지가 공공의 안전과 건전한 경제질서를 유지함으로써 일반 국민을 보호하고자 하는 데 있는 점을 고려해 볼 때,

112) 참여연대·파산회생변호사회·박주민의원실·서울회생법원 실시 ‘코로나19 대처를 위한 제도 개선 방안’ 간담회(2021.05.03. 개최) 중 서울회생법원 배포자료
(관련 언론기사 : KBS, 회생법원 “파산을 취업 결격사유 삼는 법령 개정돼야”(2021.05.03.))

과산선고를 받고 복권되지 않은 자를 결격사유로 정할 경우 해당 인
용, 자격 또는 인허가가 가지는 공공성, 거래상 신뢰 또는 재산상 신
용을 요하는 경우로 한정¹¹³⁾하여 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

토지이용규제심의위원회¹¹⁴⁾는 지역·지구등¹¹⁵⁾의 신설에 관한 사항,
지역·지구등의 지정과 운영 실적 등에 대한 평가 결과에 관한 사항,
행위제한 내용 및 절차에 대한 평가 결과에 관한 사항 등을 심의하는데,

토지이용규제심의위원회의 심의사항의 경우 개발행위나 토지이용
등의 인·허가가 아닌 지역·지구등의 신설, 지정 등 토지이용을 규제하
는 사항으로, 개정안과 같이 결격사유에서 과산선고를 받은 자를 삭제
하더라도 토지이용규제심의 관련 업무 수행에 지장을 초래하지는 않
을 것으로 보임.

113) 법제처, 「법령 입안·심사 기준」, 2023, p.193

114) 「토지이용규제 기본법」

제15조(토지이용규제심의위원회) ① 지역·지구등의 신설 등에 관한 사항을 심의하기 위하여
국토교통부에 토지이용규제심의위원회를 둔다.

② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 지역·지구등의 신설에 관한 사항
2. 지역·지구등의 지정과 운영 실적 등에 대한 평가 결과에 관한 사항
3. 지역·지구등에서의 행위제한 내용 및 절차에 대한 평가 결과에 관한 사항
4. 지역·지구등에서의 행위제한 강화등에 관한 사항
5. 지역·지구등 및 행위제한 관련 제도개선 대책의 이행실적 점검·평가 결과에 관한 사항
6. 그 밖에 위원장이 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항

115) 「토지이용규제 기본법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “지역·지구등”이란 지역·지구·구역·권역·단지·도시·군계획시설 등 명칭에 관계없이
개발행위를 제한하거나 토지이용과 관련된 인가·허가 등을 받도록 하는 등 토지의 이용 및
보전에 관한 제한을 하는 일단(一團)의 토지(토지와 연결한 해수면으로서 토지와 같이 제한되
는 경우에는 그 해수면을 포함한다. 이하 같다)로서 제5조 각 호에 규정된 것을 말한다.

개정안에 대하여 국토교통부는 개인의 능력이나 자격을 제한하지
않음으로써 기회균등을 보장할 필요가 있어, 파산 등을 이유로 채무자가
취업제한 등의 불이익 처분을 받지 않도록 하는 개정안에 동의한다는
입장임.

문 의 처
02)6788-5581

참고

파산절차 개요(채무자 회생 및 파산에 관한 법률)

구분	절 차	내 용
1	파산 신청서 제출 (제294조)	자신의 재산으로 모든 채무를 변제할 수 없는 상태에 빠진 사람이 법원에 파산을 신청 ※ 채무의 원인, 채무액의 과소 등 무관
2	법원의 심리 및 파산선고 (제305조)	파산선고를 받으면 재산상 법률행위가 금지되며, 개별 법령에 따라 공무원이나 변호사 등 각종 전문자격사가 될 수 없음
3	면책신청 (제556조)	파산선고 확정 후 1개월 이내 법원에 면책신청
4	면책심문 및 면책결정 (제558조, 제564조 및 제566조)	법원은 심문을 통해 성실하나 불운으로 파산선고를 받은 것으로 판단되는 채무자에 대해 면책결정 ※ 사기파산죄로 유죄판결이 확정된 때 또는 부정한 방법으로 면책받은 경우 법원은 면책 취소 ⇒ 면책을 받은 채무자는 파산절차에 의한 배당을 제외하고는 채무 변제책임 면제(조세, 벌금 등 제외)
5	복권 (제574조, 제575조)	① 법원의 <u>면책결정</u> 이 확정되거나, ② 파산선고 후 사기파산으로 인한 유죄판결 없이 <u>10년이 경과한 경우</u> ③ 면책이 불허된 경우라도 변제 등으로 <u>채무가 모두 소멸한 경우</u> ⇒ 파산선고에 따른 모든 불이익 소멸