

# 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 일부개정법률안 (문정복의원 대표발의)

의안 번호	7059
----------	------

발의연월일 : 2020. 12. 30.

발 의 자 : 문정복·김승원·진성준  
이규민·장경태·윤건영  
강준현·조오섭·박상혁  
조응천 의원(10인)

## 제안이유 및 주요내용

현행법은 부동산개발 전문인력은 지정된 교육기관에서 최초 사전교육을 이수하면 부동산개발 전문인력으로 인정되고 그 이후 별도 시행하는 교육제도가 없음.

그런데 공인중개사나 감정평가사, 건설기술인 등 부동산 및 건설관련 자격제도는 최초 교육이후 2~5년 경과 시마다 재교육을 실시하고 있는 반면, 제도 및 시장환경 변화에 민감한 부동산개발 분야의 전문인력은 최초 1회에 국한된 교육을 실시하고 있어 급변하는 환경변화에 적응하기 어려운 문제가 있음.

이처럼 부동산개발 전문인력의 전문성을 제고하고 빈번하게 문제가 발생하고 있는 윤리분야에 대한 주기적인 재교육 필요성도 절실한 만큼 부동산개발 전문인력의 연수교육에 관한 사항을 제도에 반영하여 부동산개발업의 육성과 건전한 발전을 도모하고자 함(안 제5조제3항,

제4항 신설 등).

현행법은 부동산개발 등록사업자가 위반행위를 한 경우 영업정지 처분을 시행하고 있으며 그 영업정지 처분에 갈음하는 과징금 제도는 없는 상태임.

그런데 영업정지 사유가 안전·환경 등 국민생명 보호와 직접적인 관계가 없고 사업자에게 과도한 부담을 주는 경우 대체과징금 제도 도입의 필요성이 제기됨.

이에 부동산개발 등록사업자의 영업정지 처분에 갈음하여 대체과징금 제도를 도입하려는 것임(안 제24조제1항 등).

## 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 일부개정법률안

부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항 전단 중 “따른 부동산개발 전문인력은 부동산개발에 필요한 사전교육”을 “따라 부동산개발 전문인력이 되고자 하는 자는 부동산개발에 필요한 사전교육(이하 이 조에서 “사전교육”이라 한다)을 받아야 하고, 사전교육을 이수한 날부터 3년마다 연수교육(이하 이 조에서 “연수교육”이라 한다)”으로 하고, 같은 항 후단을 삭제하며, 같은 조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 부동산개발 전문인력이 사전교육을 이수한 날부터 3년이 지난 후에 제4조제2항에 따라 다시 등록사업자와 근무하는 경우에는 3개월 이내에 연수교육을 받아야 한다. 다만, 연수교육을 이수한 지 1년 이내인 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 사전교육 및 연수교육을 실시하기 위한 교육기관, 교육과정, 교육의 면제대상 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제24조의2를 다음과 같이 신설한다.

제24조의2(과징금) ① 시·도지사는 제24조제1항에 따라 등록사업자에게 영업의 정지를 명하여야 하는 경우로서 그 영업의 정지가 해당

사업의 이용자 등에게 심한 불편을 주는 경우에는 그 영업정지 처분에 갈음하여 1억원 이하의 과징금을 부과할 수 있다.

② 제1항에 따른 과징금을 부과하는 위반행위의 종별 및 그 정도에 따른 과징금의 금액 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 과징금을 기한 내에 납부하지 아니한 때에는 시·도지사는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.

제40조제3항제1호를 제1호의2로 하고, 같은 항에 제1호를 다음과 같이 신설한다.

1. 제5조제2항 및 제3항을 위반하여 정당한 사유 없이 연수교육을 받지 아니한 자

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(연수교육에 관한 적용례) 제5조제2항 및 제3항의 개정규정은 이 법 시행 당시 사전교육을 받은 부동산개발 전문인력에 대해서도 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제5조(부동산개발 전문인력의 범위와 교육 등) ① (생략)	제5조(부동산개발 전문인력의 범위와 교육 등) ① (현행과 같음)
② 제1항에 <u>따른 부동산개발 전문인력은 부동산개발에 필요한 사전교육을 받아야 한다. 이 경우 교육기관, 교육과정, 사전교육의 면제대상, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u>	② ----- <u>따라 부동산개발 전문인력이 되고자 하는 자는 부동산개발에 필요한 사전교육(이하 이 조에서 “사전교육”이라 한다)을 받아야 하고, 사전교육을 이수한 날부터 3년마다 연수교육(이하 이 조에서 “연수교육”이라 한다)-----.</u> <u>&lt;후단 삭제&gt;</u>
<u>&lt;신 설&gt;</u>	③ <u>부동산개발 전문인력이 사전교육을 이수한 날부터 3년이 지난 후에 제4조제2항에 따라 다시 등록사업자와 근무하는 경우에는 3개월 이내에 연수교육을 받아야 한다. 다만, 연수교육을 이수한 지 1년 이내인 경우에는 그러하지 아니하다.</u>
<u>&lt;신 설&gt;</u>	④ <u>사전교육 및 연수교육을 실시하기 위한 교육기관, 교육과정, 교육의 면제대상 및 그 밖</u>

<신 설>

제40조(과태료) ①·② (생 략)

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제24조의2(과징금) ① 시·도지사는 제24조제1항에 따라 등록사업자에게 영업의 정지를 명하여야 하는 경우로서 그 영업의 정지가 해당 사업의 이용자 등에게 심한 불편을 주는 경우에는 그 영업정지 처분에 갈음하여 1억원 이하의 과징금을 부과할 수 있다.

② 제1항에 따른 과징금을 부과하는 위반행위의 종별 및 그 정도에 따른 과징금의 금액 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 과징금을 기한 내에 납부하지 아니한 때에는 시·도지사는 「지방행정재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.

제40조(과태료) ①·② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----.

<u>&lt;신 설&gt;</u>  <u>1. (생 략)</u> 2. ~ 4. (생 략) ④ (생 략)	<u>1. 제5조제2항 및 제3항을 위반</u> <u>하여 정당한 사유 없이 연수</u> <u>교육을 받지 아니한 자</u> <u>1의2. (현행 제1호와 같음)</u> 2. ~ 4. (현행과 같음) ④ (현행과 같음)
---	---