

**부동산투자회사법 일부개정법률안**  
(이종배의원 대표발의)

의안 번호	9148
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 20.

발 의 자 : 이종배 · 서천호 · 송석준  
박덕흠 · 이만희 · 이종욱  
김성원 · 성일종 · 신동욱  
김용태 · 권영진 의원  
(11인)

**제안이유 및 주요내용**

현행법은 부동산투자회사 발기인의 결격사유로서 사기범죄로 벌금형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 면제된 후 5년이 지나지 아니한 자 등을 규정하고 있음.

그런데 최근 투자리딩방 사기, 전세사기 등 조직적 사기범죄를 일반적인 사기죄보다 가중하여 처벌하는 “특수사기죄”를 「형법」에 신설함과 동시에 현행법상 부동산투자회사 발기인의 결격사유에 특수사기죄 경력자를 추가해야 한다는 의견이 있음.

이에 부동산투자회사 발기인의 결격사유에 특수사기죄 경력자를 추가하여 규정함으로써 부동산투자 관련 조직적 사기범죄를 억제하고 투자자를 보호하려는 것임(안 제7조제3호).

## 참고사항

이 법률안은 이종배의원이 대표발의한 「형법 일부개정법률안」(의안번호 제9145호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정하여야 할 것임.

법률 제 호

## 부동산투자회사법 일부개정법률안

부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제3호 중 “제348조의2,”를 “제348조의2, 제348조의3,”으로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.



## 신·구조문대비표

현행	개정안
제7조(발기인) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 부동산 투자회사의 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) ----- ----- ----- --. ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1.2. (생략)	1.2. (현행과 같음)
3. 이 법 또는 「공인중개사법」, 「부동산 거래신고에 관한 법률」, 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」, 「형법」 제214조부터 제224조까지 및 제347조, 제347조의2, 제348조, <u>제348조의2</u> , 제349조부터 제359조까지, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융 관련 법률(이하 이 조에서 “관련법률”이라 한다)에 따라 벌금	3. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ---- <u>제348조의2</u> , <u>제348조의3</u> , ----- ----- ----- -----

형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝 난 것으로 보는 경우를 포함 한다) 면제된 후 5년이 지나 지 아니한 자	----- ----- ----- ----- -----
4. ~ 6. (생 략)	4. ~ 6. (현행과 같음)