

입법정책브리핑

Legislation & Policy Briefing

제2023-3호

발행일: 2023. 4. 11. (화)

제404회 국회(임시회, 2023. 3. 1. ~ 2023. 3. 30.)

법무법인(유) 지평 공공정책팀은 (사)지평법정책연구소와 함께 국회 본회의를 통과한 법률안의 정책적 배경과 관련 법정정책 자료를 전달하는 입법정책브리핑을 발간합니다. 입법정책브리핑은 입법과 정책을 통합적 관점에서 고찰함으로써 법이 현실에서 살아 움직이고 정책이 헌법과 법치주의에 기반하여 구현되는 데에 기여하는 기초자료가 될 것입니다.

목 차

1. 개관

2. 주요 법정정책 이슈

가. 국가전략기술 지원 · 육성 II

나. 첨단모빌리티 활성화

다. 임차인 보호 강화

※ 별도의 인용표기가 없는 인용문과 그림 및 도표의 출처는 링크된 원문입니다.

1. 개관

제404회 국회(임시회)는 2023년 3월 1일부터 2023년 3월 30일까지 30일간 진행되었으며, 3월 30일 열린 제2차 본회의에서 모두 58건의 법률안이 통과되었습니다.

제404회 국회 제2차 본회의를 통과한 주요 법안으로는 (1) 임대차 정보 및 임대인 미납세액 내역을 확인할 수 있도록 하는 「주택임대차보호법」 일부개정법률안, (2) ‘공공심야약국’ 지정 및 예산 지원근거를 마련하는 「약사법」 일부개정법률안, (3) 국가전략산업의 설비투자에 대한 세액공제를 확대하는 「조세특례제한법」 일부개정법률안, (4) 첨단기술을 교통분야에 도입하기 위한 토대를 마련하는 「모빌리티 혁신 및 활성화 지원에 관한 법률」 제정법률안 등이 있습니다.

제404회 국회의 2023년 3월 30일 본회의에서 통과된 총 58건의 법률안 목록은 다음과 같습니다. 국회를 통과한 법률안은 정부로 이송되어 공포 후 시행됩니다.

	소관 상임위원회(건)	의안명	제안자
1	법제사법위원회(5)	주택임대차보호법 일부개정법률안(대안)	법제사법위원장
2		재한외국인 처우 기본법 일부개정법률안	조정훈 의원 등 10인
3		민사소송법 일부개정법률안	기동민 의원 등 11인
4		민사소송 등에서의 전자문서 이용 등에 관한 법률 일부개정법률안	기동민 의원 등 11인
5		민사소송 등 인지법 일부개정법률안	기동민 의원 등 11인
6	기획재정위원회(3)	조세특례제한법 일부개정법률안(대안)	기획재정위원장
7		종합부동산세법 일부개정법률안(대안)	기획재정위원장
8		국채법 일부개정법률안	정부
9	교육위원회(5)	직업교육훈련 촉진법 일부개정법률안(대안)	교육위원장
10		평생교육법 일부개정법률안(대안)	교육위원장
11		학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률 일부개정법률안(대안)	교육위원장
12		지방교육자치에 관한 법률 일부개정법률안	정경희 의원 등 11인

	소관 상임위원회(건)	의안명	제안자
13		학교시설사업 촉진법 일부개정법률안	김철민 의원 등 14인
14	과학기술정보방송 통신위원회(5)	소프트웨어 진흥법 일부개정법률안(대안)	과학기술정보방송 통신위원장
15		방송법 일부개정법률안	조승래 의원 등 12인
16		정보보호산업의 진흥에 관한 법률 일부개정법률안	박성중 의원 등 10인
17		우체국예금·보험에 관한 법률 일부개정법률안	홍석준 의원 등 11인
18		삼차원프린팅산업 진흥법 일부개정법률안	권명호 의원 등 10인
19	행정안전위원회(1)	도로교통법 일부개정법률안(대안)	행정안전위원장
20	산업통상자원중소 벤처기업위원회(3)	중견기업 성장촉진 및 경쟁력 강화에 관한 특별법 일부개정법률안(대안)	산업통상자원중소 벤처기업위원장
21		벤처투자 촉진에 관한 법률 일부개정법률안(대안)	산업통상자원중소 벤처기업위원장
22		전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부개정법률안(대안)	산업통상자원중소 벤처기업위원장
23	보건복지위원회(1)	약사법 일부개정법률안(대안)	보건복지위원장
24	환경노동위원회(3)	환경오염피해 배상책임 및 구제에 관한 법률 일부개정법률안(대안)	환경노동위원장
25		자연공원법 일부개정법률안	이수진 의원 등 12인
26		낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 일부개정법률안	임이자 의원 등 11인
27		모빌리티 혁신 및 활성화 지원에 관한 법률안(대안)	국토교통위원장
28		공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(대안)	국토교통위원장
29		공공주택 특별법 일부개정법률안(대안)	국토교통위원장
30		공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률 일부개정법률안(대안)	국토교통위원장
31		공인중개사법 일부개정법률안(대안)	국토교통위원장

	소관 상임위원회(건)	의안명	제안자
32	국토교통위원회(31)	건설기계관리법 일부개정법률안(대안)	국토교통위원장
33		부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안(대안)	국토교통위원장
34		빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(대안)	국토교통위원장
35		가덕도신공항 건설을 위한 특별법 일부개정법률안(대안)	국토교통위원장
36		철도안전법 일부개정법률안(대안)	국토교통위원장
37		건축물관리법 일부개정법률안	유경준 의원 등 10인
38		물류정책기본법 일부개정법률안	정일영 의원 등 16인
39		주거급여법 일부개정법률안	정태호 의원 등 11인
40		공항시설법 일부개정법률안	정부
41		유료도로법 일부개정법률안	김희재 의원 등 11인
42		기업도시개발 특별법 일부개정법률안	이종배 의원 등 10인
43		산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안	김상훈 의원 등 12인
44		국가통합교통체계효율화법 일부개정법률안	박성민 의원 등 10인
45		철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률 일부개정법률안	한준호 의원 등 13인
46		부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 일부개정법률안	박완수 의원 등 10인
47		장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부개정법률안	백혜련 의원 등 10인
48		공동주택관리법 일부개정법률안	김교흥 의원 등 15인
49		교통안전법 일부개정법률안	송언석 의원 등 11인
50		항공안전법 일부개정법률안	조응천 의원 등 10인

	소관 상임위원회(건)	의안명	제안자
51	국토교통위원회(31)	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안	서영교 의원 등 11인
52		철도사업법 일부개정법률안	이헌승 의원 등 15인
53		국가철도공단법 일부개정법률안	이헌승 의원 등 15인
54		건설산업기본법 일부개정법률안	김선교 의원 등 10인
55		도로법 일부개정법률안	진선미 의원 등 10인
56		여객자동차 운수사업법 일부개정법률안	김교흥 의원 등 10인
57		대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 일부개정법률안	김민기 의원 등 13인
58	여성가족위원회(1)	성폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률 일부개정법률안	전주혜 의원 등 62인

이번 호에서는 여러 중요한 법안 가운데 법정책적으로 의미 있는 것으로 국가전략기술 지원·육성, 첨단모빌리티 활성화, 임차인 보호 강화 이슈를 다룹니다.

2. 주요 법정책 이슈

가. 국가전략기술 지원·육성 II

개요

반도체 등 주요 전략품목에 대한 국가 간 경쟁이 심화되고, 2023년 1월 역대 최대 무역적자를 기록(월간 기준)하는 등 국가전략기술 관련 국내외 여건이 좋지 않습니다. 정부는 2022년 10월 국가전략기술 육성방안을 수립·발표하는 등 이에 대한 해법을 마련하기 위해 노력 중이며, 국회도 지난 2월 「국가전략기술 육성에 관한 특별법」 등 관련 법률 제·개정을 통해 전략기술 육성 기반조성, 인력양성, 국내외 협력 강화 등 국가전략기술 지원·육성의 견고한 추진체계를 구축하기 위해 힘쓰고 있습니다(보다 자세한 내용은 입법정책브리핑 제2023-1호 참고). 한발 나아가 국회는 ▲국가전략기술 세액공제 확대 ▲임시투자 세액공제 도입 등 전폭적인 투자세제 지원을 통해 국가전략기술 지원·육성을 지속도모하고, 경기반등 변곡점을 마련하기 위한 입법도 추진하였습니다.

2023년 3월 30일 본회의에서는 국가전략산업의 설비투자에 대한 세액공제 비율을 확대하고, 임시투자 세액공제로 확실한 투자확대 유인을 제공하는 등 내용의 「조세특례제한법」 일부개정법률안이 통과되었습니다.

입법 동향

	소관 상임위원회	의안명과 주요 내용	의결일자 (본회의 결과)
1	기획재정위원회	<p><u>조세특례제한법 일부개정법률안(대안)</u></p> <p>반도체, 이차전지, 백신 및 디스플레이와 함께 수소, 미래형 이동수단을 법률에서 직접 국가전략기술 분야로 정하고, 이러한 국가전략산업의 경쟁력 강화를 위해서 국가전략기술의 설비투자에 대한 세액공제 비율을 현재 대기업과 중견기업은 8%에서 15%로, 중소기업은 현행 16%에서 25%로 확대함. 신성장·원천기술 및 일반시설 투자에 대한 세액공제율을 2%p에서 6%p까지 상향하고, 모든 투자 증가분의 10%를 추가 공제하는 임시투자 세액공제 제도를 2023년에 한해서 도입함. 교통비 부담 완화를 위해서 신용카드 소득공제 중 대중교통 이용분에 대한 소득공제율을 2022년 하반기에 이어서 2023년 1년 동안 기존 40%에서 80%로 한시적으로 상향하며, 고향사랑기부금 세액공제를 2023년 1월 1일 이후 기부한 금액부터 적용하도록 하려는 것 등임.</p>	2023-03-30 (원안가결)

정책 동향

[120대 국정과제] 18. 역동적 혁신성장을 위한 금융·세제 지원 강화 (기재부·금융위)

과제목표

기업의 투자·고용 촉진 등 민간 중심의 역동적 혁신성장 지원
정책금융을 수요자 중심으로 재편하여 시장보완 분야 집중 지원

주요 내용

(투자·고용·리쇼어링 활성화) 기업 경쟁력 강화 등을 위한 세제 지원 확대

- 국제적 조세경쟁 등을 고려하여 법인세 과표구간 단순화 및 최고세율 인하
- 기업의 국내외 유보소득 배당 촉진을 통한 국내 투자 활성화
- 디지털·저탄소 경제 전환을 위한 R&D 등 세제지원 강화
- 벤처기업의 우수인재 유입 지원을 위해 스톡옵션 세제지원 강화

[120대 국정과제] 19. 거시경제 안정과 대내외 리스크 관리 강화 (기재부)

과제목표

명확한 경제정책방향을 통해 거시경제 안정적 관리 및 성장잠재력 제고
서민 물가 안정을 통한 부담 경감 및 대외부문 총격의 국내 영향 최소화

주요 내용

(경제정책방향 마련) 시장 중심 저성장 극복, 생산적 복지 등 중장기 경제정책 기조 설정 및 연도별 경제정책방향 수립·이행 점검
(안정적 거시·재정·금융 관리) 거시건전성 관리 및 재정·금융·외환 정책공조 강화, 조기경보시스템 등 리스크 관리 강화, 국채시장 선진화
(서민 물가 안정화) 비축기능 강화, 수급안정 대책 등을 통해 에너지·원자재 가격 상승 등 대외

- 국내 복귀 기업에 대한 세제지원 확대 등 리쇼어링 지원 강화
 - 정책효과는 낮으면서 기업에 과도한 부담을 주는 제도는 합리적으로 개선
- (세대 간 기술·자본 이전 촉진) 세대 간 기술·노하우·자본 이전 촉진을 위해 가업상속 공제 및 가업승계 증여세 특례제도 요건 등 합리화 등
- (정책금융 역할 재정립) 정책금융이 민간의 역동적 혁신을 효과적으로 지원하도록 민간 금융 중복 최소화 및 시장보완 분야(미래투자 등) 집중 지원
- 정책금융 공급은 미래핵심기술, 탄소중립 등 대규모·장기·위험분야에 중점
 - 민간금융 영역의 정책금융은 점진적으로 축소하고, 정책금융 성과 평가 및 정책금융의 발전적 재편 추진
- (ESG 금융기반 마련) 금융권의 ESG 분야 자금지원 확대 및 중소기업의 ESG 실사·진단 등 맞춤형 컨설팅 지원 강화 추진

- 요인의 국내 파급영향 최소화
- 농축수산물 가격 안정방안* 등 국내 생활물가 안정방안도 마련·시행
- * (예) 출하조절시설 확충, 채소가격안정제 물량 확대, 농축수산물 할인쿠폰 지원 등
- (대외리스크 관리 강화) 외채·외화유동성 상시 모니터링, 글로벌 신용평가사 협의 강화 등 대외리스크를 선제적으로 점검·관리
- 리스크 발생시 건전성 규제(선물환포지션 한도, 외화LCR 등)를 적시에 탄력적으로 조정하고, 외화유동성 공급채널을 다변화하는 등 효과적 대응 추진

새정부 경제정책 방향(2022. 6. 16.)

4 국가전략기술 등 첨단기술 투자·일자리 창출에 대한 인센티브 확충

- **(국가전략기술 등) 국가경제안보 차원에서 중요한 국가전략기술 등에 대한 투자 인센티브 추가 확대**
 - **대·중견기업의 국가전략기술 시설투자 세액공제율 단일화**
 - * 국가전략기술 세액공제율(%) : [현행] (대) 6~10 (중견) 8~12 (중소) 16~20
 - [변경] (대·중견) 8~12 (중소) 16~20
 - **반도체·OLED 기술 등에 대해 국가전략기술 및 신성장·원천기술 세제지원 확대**
 - * 국가전략기술 중 반도체 기술을 현재 20개에서 대폭 확대
 - **현재 2조원+α 규모인 설비투자 특별자금의 지원범위*, 지원규모 및 운용기간(~'23년 → ~'25년) 추가 확대 추진**
 - * 국가첨단전략산업법 상 국가첨단전략기술을 지원범위에 추가
- **(통합고용세제) 개별 운영 중인 고용 관련 세제지원 제도들을 '통합고용세액공제*'로 개편하여 지원체계 일원화·확대**
 - * 고용증대 세액공제, 사회보험료 세액공제 등 유사 지원제도 통합

출처: 새정부 경제정책방향(2022. 6. 16.) 대한민국 정책브리핑 보도자료

2023년 경제정책방향(관계부처 합동, 2022. 12. 21.)

① 획기적 세제·금융 인센티브 등으로 기업투자 촉진

- (세제) 투자증가분에 대한 공제율을 10%로 상향('23년 투자분 한정)
 - * 공제율(%) : [현행] 일반/신성장원천기술 3%, 국가전략기술 4% → [개선] 일괄 10%
 - ※ 투자증가분 공제 : (당해연도 투자액 - 직전 3년평균 투자액) × 공제율
- 디스플레이를 국가전략기술로 신규 지정하고 에너지절약 관련 핵심기술* 등을 신성장·원천기술에 추가 검토('23~)
 - * (예시) 고효율보일러, 요로 설비, 펌프, 압축기, 변압기 등 에너지 절약시설 등

출처: [2023 정부 업무보고](#) 대한민국 정책브리핑 특집페이지

참고 자료

조세특례제한법 일부개정법률안 검토보고 국회 기획재정위원회

[한병도 의원안: 핵심전략기술에 대한 연구·인력개발비 및 통합투자 세액공제 공제율 상향 등](#) 2022. 11.

[김한정 의원안: 기업의 R&D 비용 및 통합투자에 대한 세액공제율 상향](#) 2023. 2.

[정희용 의원안: 기업의 R&D 비용 및 통합투자에 대한 세액공제율 상향](#) 2023. 2.

[정태호 의원안: 기업의 R&D 비용 및 통합투자에 대한 세액공제율 상향](#) 2023. 2.

[정부 제출안: 통합투자 세액공제율 상향 및 고위험고수익투자신탁에 대한 과세특례 신설 등](#) 2023. 2.

[2022년 세제개편안 발표](#) 기획재정부 누리집

[국가전략기술 육성 정책 본격 추진을 위한 민관 합동 컨트롤타워 구성](#) 대한민국 정책브리핑 브리핑룸

[전폭적인 투자세제지원, 경기반등 변곡점](#) 기획재정부 누리집

[연구·인력개발비 세액공제가 기술혁신에 미친 영향](#) 한국조세재정연구원 연구보고서 21-11 2022. 12. 30.

연구·인력개발비 세액공제는 기업의 연구개발비를 유의하게 증가시키는 효과가 있으며, 특히 중소기업의 연구개발비를 지속적으로 증가시키는 효과가 있었다. 또한 연구·인력개발비 세액공제는 중소기업과 대기업의 특허수를 유의하게 증가시키는 효과가 있었다. 다만, 효과의 크기는 크지 않았다. 마지막으로, 연구·인력개발비 세액공제는 중소기업과 대기업의 인용가중 특허 수를 증가시키는 효과가 일부 있었으나, 다수의 처리 연도에서 효과는 유의하지 않았다. 이와 같은 사실은 연구·인력개발비 세액공제가 기업의 연구개발활동을 촉진하는 효과가 있으며, 연구개발의 성과는 일부 특허로 출원되기도 하지만, 질이 높은 특허를 출원하는 것은 아니라는 점을 시사한다.

[리쇼어링 기업 지원정책의 문제점 및 개선방안](#) 국회입법조사처 「NARS 입법·정책」 2020. 10. 8.

이 보고서는 우리나라 리쇼어링 기업 지원정책의 주요경과, 정책내용, 실적 등을 살펴보고, 각 지방자치단체의 리쇼어링 기업 지원정책 내용과 건의 및 애로사항을 통해 현 정책의 문제점을 파악하고자 한다. 또한, 해외 주요국의 지원정책 추진배경, 정책의 특징, 리쇼어링 결정요인 등 주요내용을 검토하여 시사점을 도출해 내하고자 한다. 이를 통해 현재 우리나라 리쇼어링 정책의 문제점을 파악하고 향후 입법 및 정책 개선방안을 제시하고자 하는 것이 이 보고서의 목적이다...이 밖에 개선사항으로 실적 위주의 업적주의나 성과주의에 매몰되어 한계기업을 지

원하지 않도록 주의하고, 미래첨단산업에 대한 정부 정책과 리쇼어링 기업 지원정책이 시너지 효과를 발휘할 수 있도록 적절한 연계방안을 적극 검토할 필요가 있다.

소재·부품·장비 산업 경쟁력 강화를 위한 투자촉진세제 개선과제

국회입법조사처 「NARS 현안분석」 2020. 5. 30.

□ 한·일 간 정치적 이슈에서 파생하는 무역마찰, 코로나19라는 세계적 전염병 확산으로 보다 강화된 보호무역 주의 경향에 따른 수출·입 쇼크는 향후에도 반복될 가능성이 있으므로, 소재·부품·장비의 대외의존도를 낮추기 위한 방안을 적극 모색할 필요가 있음

□ 소부장제품의 국산화 촉진을 위해 R&D 투자를 획기적으로 확대할 수 있는 세제를 마련할 필요가 있음

○ 특히 현행 중소기업에 대한 일반연구·인력개발비 세액공제 방식을 개선하는 방안을 고려해 볼 필요가 있음

○ 아울러 소부장 R&D 투자 성과물의 사업화율 제고 측면에서 ‘특허박스 제도’를 도입하는 방안을 고려해 볼 필요가 있음

□ 또한, 해외에 사업장을 둔 기업들의 국내 복귀를 유인하는 조세지원제도를 강구할 강화할 필요가 있음

○ 소부장 기업의 해외공급망을 국내로 유치하기 위해 유턴기업에 대한 조세감면 기간 연장, 해외 사업장의 사실상 폐업시 감면 혜택 부여, 부분 복귀 유형의 다양화 등 조세감면 조건을 확대하는 방안을 적극적으로 검토할 필요가 있음

○ 장기적으로는 소부장 유턴기업의 R&D 및 시설투자, 해외사업장 이전비용 등에 대한 세액공제제도 도입 등 다양한 측면의 세제지원책을 강구할 필요가 있음

연구개발비 세액공제 효과에 관한 연구: 기업 재무적 관점을 중심으로

한국개발연구원 정책연구시리즈 2018-06 2018. 12.

본 연구는 연구개발 세액공제제도를 기업의 외부자금조달 능력의 관점에서 분석한 보고서이다. 본 보고서는 기업의 외부자금조달 능력이 연구개발 세액공제의 효과에 미치는 영향을 이론 및 실증적으로 분석한다. 이론 분석에서는 기업의 합리적인 의사결정과정을 모형화하여 분석한다. 기본모형에서는 자기자본을 통한 자금조달의 경우를 살펴본다. 외부자금조달 비용이 존재하는 경우, 기업의 내부 현금창출 능력이 부족한 기업은 연구개발 세액공제율이 더 높다고 할지라도 연구개발을 더 늘리지 않는다. 완전모형에서는 부채를 추가하여 분석한다. 정해진 이자와 원금만 갚으면 되지만, 조달한도가 기업의 현금창출 능력에 따라 달라질 수 있는 부채자금조달의 특성을 분석에 활용한다. 분석 결과, 부채조달의 한도가 연구개발 세액공제효과에 영향을 줄 수 있는 것으로 나타난다. 실증연구에서는 2010년에 신설된 중견기업 세액공제구간을 활용하여, 상장 기업과 비상장 중견기업 간의 연구개발활동 변화를 비교한다. 상장 기업은 비상장 기업에 비해 외부자본을 더 용이하게 조달할 수 있다. 분석 결과, 2010년의 중견기업 세액공제구간 신설 전후로 상장 기업들이 비상장 기업들에 비해 연구개발활동을 더 많이 늘린 것을 확인할 수 있다. 본 연구의 시사점은 연구개발 세액공제의 효과를 증진시키기 위해서는 기업들이 자금을 용이하게 조달할 수 있도록 여건을 조성해 주어야 한다는 것이다. 다만, 기업에 직접 자금을 지원해주는 것은 도덕적 해이 등을 야기할 수 있으므로 지양하고, 그보다는 자본시장의 활성화를 통해 혁신적인 연구개발활동을 하는 기업에 자금이 잘 흘러갈 수 있도록 하는 것이 바람직하다.

나. 첨단모빌리티 활성화

개요

첨단모빌리티란 첨단기술이 접목되어 기존 교통체계와 차별성이 인정되는 모빌리티 수단·기반시설·서비스 및 기술을 말합니다. 작년 9월 정부는 ‘모빌리티 혁신 로드맵’을 발표하고, 국회에서도 「드론 활용의 촉진 및 기반조성에 관한 법률」 일부개정법률안을 비롯해 여러 관련 법률을 제·개정하여 이

와 같은 정부정책을 뒷받침하고 있습니다(보다 자세한 내용은 입법정책브리핑 제2022-8호 참조). 한편 국토교통부는 2023년 2월 말 모빌리티 혁신 위원회를 학계, 공공기관, 연구기관까지 포함해 확대·개편한 모빌리티 혁신 포럼을 운영하면서 민관이 합동으로 모빌리티 전략을 논의하고, 민간의 혁신 기술을 정책적으로 지원하는 소통채널을 마련하는 등 강력한 정책추진 의지를 드러내고 있습니다.

2023년 3월 30일 본회의에서는 첨단모빌리티 활성화를 제도적으로 뒷받침하는 내용의 「모빌리티 혁신 및 활성화 지원에 관한 법률」 제정법률안을 비롯해 교통신기술의 활용을 촉진시키기 위한 「국가통합교통체계효율화법」 일부개정법률안, 항공교통데이터의 수집·분석·활용 등의 근거를 마련하고 항공교통데이터시스템을 구축·운영하기 위한 「항공안전법」 일부개정법률안 등이 국회 본회의를 통과하였습니다.

입법 동향

	소관 상임위원회	의안명과 주요 내용	의결일자 (본회의 결과)
1	국토교통위원회	<p><u>모빌리티 혁신 및 활성화 지원에 관한 법률안(대안)</u></p> <p>최근 4차 산업혁명으로 교통 분야에 정보통신기술, 인공지능 등 혁신기술이 융복합 되면서 기존과는 전혀 다른 모빌리티(Mobility) 시대가 도래하고 있으며, 그간 획일적 노선·시간의 공급자 관점이 아닌 수요자 관점에서 맞춤형으로 이루어지는 이동성의 극대화가 강조되고 있음. 특히, 자율차, UAM 등 미래 서비스 등장과 더불어 기존 산업이 혁신기술을 만나 자동화, 플랫폼화 되면서 기존 교통 서비스 질도 개선되고 있으며, 이러한 모빌리티 산업이 국가 경제의 근간이자 미래 핵심 성장동력으로 중요성이 부각되고 있음. 하지만, 이러한 환경과 여건의 급격한 변화에도 불구하고 전통적인 교통 분야의 다양한 규제들은 새로운 업종 및 수단, 서비스를 수용하고 육성·지원하는데 있어 장애 요인으로 작용함으로써, 변화에 능동적인 대처가 어려웠으며, 그간 정부 주도로 이루어진 모빌리티 정책은 민간의 발빠른 혁신속도에 대응하는 성과를 창출하는데 부족했음. 이에, 미래 교통혁신을 선도하고 국민의 이동권을 보장하기 위해 기존의 혁신적인 서비스를 발굴하고, 빠르게 진행되는 기술혁신을 교통체계·서비스에 접목하려는 시도와 경쟁이 원활히 이루어질 수 있도록 과감히 규제를 혁신하며, 선제적인 인프라 투자가 이루어질 수 있도록 하여 국민의 교통편의를 획기적으로 증진하고, 민간의 모빌리티 혁신을 차질없이 지원하려는 것임.</p>	2023-03-30 (원안가결)

정책 동향

[120대 국정과제] 28. 모빌리티 시대 본격 개막 및 국토교통산업의 미래 전략산업화 (국토부)

과제목표

국토교통 산업의 혁신을 통해 4차 산업혁명 시대의 미래 먹거리로 육성하고, 역동적 경제성장을 지원

주요 내용

(미래 모빌리티 육성) 완전자율주행('27), UAM('25) 상용화를 위한 인프라, 법·제도, 실증기반 마련*, 전기·수소차 클러스터, 인증·검사정비체계 구축

* (인프라) C-ITS, 정밀도로지도, 버티포트, 맞춤형 기상정보 등

* (제도) 안전·보험·보안 ▲(실증) 임시운행허가, 시범운행지구 등

- 민간이 모빌리티를 비즈니스 모델로 혁신할 수 있도록, 규제특례 등 법·제도를 마련하고, ICT 기반 국토교통 빅데이터 공개 확대

(물류·건설산업 혁신) AI 기반 화물처리 등 스마트 물류시설을 확대하고, 드론 등을 활용한 무인배송 법제화를 통해 물류산업의 첨단화 지원

- 스마트 건설기술(BIM, OSC 등) 확산으로 산업의 고부가가치화, 페이퍼 컴퍼니 근절 노력 등 비합리적 관행이 없는 공정한 건설 환경 조성

(R&D 확대와 강소기업 스케일업) 하이퍼튜브 등 혁신·도전적인 과제와 안전·미세먼지·주거환경 등 생활체감도가 높은 분야에 R&D 투자 확대

- 건축·주택 등 공공데이터 개방, 금융·판로 지원 등을 통해 강소기업 스케일업

(항공강국 도약) 코로나19로 인해 위축된 항공산업의 조속 정상화를 지원하고, 정비산업 육성·해외 공항 수주 등을 통해 글로벌 항공위상 제고

미래를 향한 멈추지 않는 혁신 「모빌리티 혁신 로드맵」 발표(국토교통부, 2022. 9. 19.)



출처: 미래를 향한 멈추지 않는 혁신 「모빌리티 혁신 로드맵」 발표 국토교통부 2022. 9. 19.

2023 정부 업무보고(국토교통부, 2023. 1. 3.)

③ 모빌리티 시대 본격 개막

① 2027년 완전자율주행(Lv4) 시대 구현

- (인프라 구축) C-ITS*를 전국에 차질없이 구축(~'30)하고, 자율주행 전용 첨단실험단지(K-City)를 기술개발 수요에 맞춰 고도화**('23.8 착공)
 - * 자율주행 안전성·효율성 제고를 위해 車-車, 車-도로 간 정보를 실시간 공유하는 시스템
 - ** 통상적 주행환경 외 입체도로, 회전교차로 등 시험시설 추가 및 주행시험장 규모 확대
- (상용화 준비) 제작·운영·보험 제도 마련에 선제 착수(~'24)하고, 기준 마련 전 운행 등이 가능토록 성능인증제 도입('23.12, 자율차법 개정)
- (시험운행지구) 폭넓은 실증을 위해 지정 확대(20개소 이상), 다수 시·도에 걸쳐 시험운행(고속도로 등)이 가능토록 직권 지정제 도입('23.12)
- (기반 구축) 규제 특례 등을 담은 모빌리티법 제정('23.3), 모빌리티 혁신 로드맵('22.9)의 본격 이행을 위한 '모빌리티자동차국' 출범('22.12)

② 항공모빌리티 혁신

- (도심항공교통) '25년 상용화를 목표로 본격 실증 추진('23.9), 산업 육성과 실증을 위한 과감한 규제특례 등을 담은 UAM법 제정('23.6)
 - * (1단계, '23~'24) 전남고흥 지역 실증, (2단계, '24~'25) 수도권 등 도심 실증
- (드론산업) 우수 드론 기업과 유망 활용분야를 선정하여 실증 및 해외진출 등을 지원하는 드론산업 발전전략 3.0* 수립
 - * (드론1.0, '17~) 제도마련, (드론2.0, '20~) 생태계조성, (드론3.0, '23~) 우수기업 지원

③ 스마트 물류 모빌리티 구현

- (무인배송) 화물차·이륜차로 제한된 배송수단을 로봇·드론까지 확대('23.6, 생활물류법 개정)하고, 공동주택 내 실증 개시('23.12)
- (스마트기술) 스마트 물류 기술에 대한 민간 투자가 활성화될 수 있도록 추가 투자세액 공제(2%p) 적용 추진('23.6)
 - 기존 물류센터를 초고속 화물 처리가 가능한 첨단센터로 전환하기 위해 스마트 물류센터 인증에 대한 인센티브 지속 확대
 - * 현재 대출이자 일부(0.5~2%p)를 지원 증으로, 추가 인센티브 방안 마련('23.1)

□ **(인프라 확충)** 투자 여력이 없는 중소 물류기업이 공동 사용하는
스마트 공동물류센터 준공(‘23.10 천안) 및 **확대**(‘23.12 제주 설계)

- 급증하는 생활 물류 물동량 처리를 위해 물류 수요가 많은 수도권
인근에 **e-커머스 물류단지**(‘23.9, 구리 에타 신청) **본격 조성**

출처: [2023 정부 업무보고](#) 대한민국 정책브리핑 특집페이지

참고 자료

[모빌리티 활성화 및 지원에 관한 법률안 검토보고](#) 국회 국토교통위원회 2020. 11.

[국가통합교통체계효율화법 일부개정법률안 검토보고](#) 국회 국토교통위원회 2022. 9.

[항공안전법 일부개정법률안 검토보고](#) 국회 국토교통위원회 2022. 4.

[전국에 15개 첨단산단 조성 6대 분야에 550조 쏟아붓는다](#) 대한민국 정책브리핑 K-공감

[2년 후면 드론 택시 타고 출퇴근?](#) 대한민국 정책브리핑 K-공감

[미래 교통수단과 서비스의 등장에 따른 교통시설 혁신방안](#) 한국교통연구원 기본연구보고서 2020. 11. 30.

자율주행기술의 고도화, 다양한 실증을 통해 인간 운전자 없이 운행하는 ‘자율주행시대’가 점차 현실화되고 있다. 또한 하이퍼루프로 통칭되는 튜브형 초고속열차, 도심비행수단, 개인형 교통수단 등 새롭게 도입되는 유형의 교통수단은 서서히 우리 생활 속에 스며들고 있고, 근미래에 실용화될 것이다. 현존하던 수단의 외형과 형태와 다른 수단의 등장으로 이에 적합한 인프라 재편에 대한 준비가 필요하다. 본 연구는 자율주행기술의 실용화와 함께 다양한 유형의 새로운 교통수단 및 서비스의 등장에 따라 주로 자동차를 사람이 직접 운전하는 것을 전제로 구축된 기존 인프라가 갖는 문제점을 검토하고 적절한 인프라 개편 방안을 제시하는 것을 목적으로 한다. 이 과정에서 신교통수단 및 서비스와 같은 기술적 진보를 바탕으로 인간 중심 인프라 구현 방향을 제시하고, 도로교통 기반시설을 중심으로 기존 교통 인프라의 체계적이고 효율적인 재편 방안을 모색하고 단계적 추진 로드맵을 제시하고자 했다. 이에 따라 교통 인프라의 효율적 활용 및 재편에 대한 선제적 조치에 기여할 것으로 예상된다.

[모빌리티 혁명에 대응한 대한민국의 국가전략 수립](#) 경제·인문사회연구회 협동연구총서 2020.

기술발전은 이동의 혁신만이 아니라 산업구조, 고용구조, 제도 그리고 공간구조에 직접적으로 영향을 미치는 중요한 요인이다. 모빌리티 혁신은 현재 진행 중인 기술혁신의 가속화, 글로벌 환경규제의 강화 등을 고려하면 피할 수 없는 상황이다. 기술발전으로 자율주행차·드론·UAM이 조만간에 상용화가 가능한 수준에 도달하였다. 기후변화 국제협약에 따라 탄소배출량 감축을 제시하고 이행해야 하는데, 이는 이동 수단의 변화만이 아니라 이동 서비스도 변화하게 하는 요인이다. 이같이 피할 수 없는 모빌리티 혁신에 대해 주요 외국은 자율주행차·드론·UAM에 대한 기술 개발과 실증사업 추진, 함께 관련 산업의 육성, 기술·운송 서비스·보험 등 사회적 인프라 부문 등에 대한 규제개선 및 새로운 제도 도입, 사회적 갈등 해소 방안 등을 추진하고 있는 것으로 나타나고 있다. 이와 달리 우리나라는 모빌리티 혁신에 대비하는 대응 속도가 더딘 것으로 평가된다. 모빌리티 혁신의 진행과 함께 업역에 근거한 전통적 규제정책의 경계가 허물어짐에 따라 규제체계의 정합성이 상실되고 있다. 이에 대응하기 위하여 모빌리티 신산업과 관련한 선제적 규제 허파 로드맵을 설정하였음에도 불구하고 자율주행을 위한 인프라의 첨단화, 자율주행차의 운행 관련 법·제도, 자율주행차의 법적 지위 부여나 보험제도의 정비 등은 아직 미진한 실정이다.

자율주행차량에 대응한 첨단교통인프라 정책방안 연구 -도로 운영방안을 중심으로-

국토연구원 연구보고서 수시17-05 2017. 8. 16.

- 본 연구는 자율주행차량의 기술 수준 및 국내·외 동향을 분석하고, 이에 따라 자율주행차량 도입비율에 따른 효율적 대응 단계를 1~3단계로 구분하여 각 단계별 정의와 자율주행차량 도입 기대효과에 대해 분석함
- 또한, 기존 첨단교통인프라에 대해 검토하고, 자율주행차량에 대응한 첨단교통인프라에 대한 정의를 통해 제시된 각 단계 별 자율주행차량의 효율을 극대화할 수 있는 첨단교통인프라 운영방안 모색을 목적으로 함
- 기준년도는 2016년으로 하되 부득이 어려운 경우 가장 최근 자료를 활용함
- 레벨 5 자율주행차량 (SAE Standard J3016)을 기준으로 연속류 기본구간을 대상으로 첨단교통인프라 정책 추진 방안을 제시함

다. 임차인 보호 강화

개요

지난해 주택도시보증공사에 접수된 보증금 미반환 사고금액이 처음으로 1조 원을 넘어서는 등 전세사기 피해가 가파르게 증가하였습니다. 집값 급등으로 신축 빌라 수요가 늘었고, 공인중개사, 감정평가사까지 조직적으로 가담하여 전세금 반환보증 제도를 무자본 갭투자 수단으로 악용했고, 그 피해가 여러 형태로 드러나고 있습니다. 특히 청년·신혼부부 등 사회초년생 개인의 노력만으로 조직적 전세사기를 대응하기에 한계가 있어 관계부처는 합동으로 대책을 마련하고, 국회와 소위 ‘전세사기 방지 6대 법률’의 개정을 협의하는 등으로 대응해 나가고 있습니다.

2023년 3월 30일 본회의에서는 임차인이 다가구주택의 선순위 보증금반환채권의 존재나 임대인의 조세 체납 여부를 알기 쉽도록 하는 등 내용의 「주택임대차보호법」 일부개정법률안과 선순위 권리관계, 미납세금 등의 정보를 임차인이 확인할 수 있도록 관련 법령에 따른 임차인의 정보 요청 권한에 대한 설명의무를 개업공인중개사에게 부과하는 등 내용의 「공인중개사법」 일부개정법률안 등이 통과되었습니다.

입법 동향

	소관 상임위원회	의안명과 주요 내용	의결일자 (본회의 결과)
1	법제사법위원회	<p><u>주택임대차보호법 일부개정법률안(대안)</u></p> <p>최근 임차인이 전세사기를 당하거나 선순위 채권의 존재 사실을 미리 알지 못하여 보증금을 돌려받지 못하는 피해 사례가 증가함에 따라, 임대차계약을 체결할 때 다가구주택의 선순위 보증금반환채권의 존재나 임대인의 조세 체납 여부를 알 수 있도록 하기 위하여 임대인이 임차주택의 확정일자부여일, 차임 등의 정보와 납세증명서를 각각 제시하거나 임대차계약을 체결하려는 자의 요구에 따라 확정일자부여기관의 임대차 정보 제공에 대한 동의와 미납세액 열람에 각각 동의하도록 하는 한편, 임대인의 주소가 분명하지 아니하거나 임대인의 사망에 따른 상속관계가 확정</p>	2023-03-30 (원안가결)

	소관 상임위원회	의안명과 주요 내용	의결일자 (본회의 결과)
		되지 아니하는 등으로 법원의 임차권등기명령이 송달되지 못하여 이를 집행하지 못하는 문제를 개선하기 위하여 임차권등기명령이 임대인에게 송달되기 전에도 임차권등기명령을 집행할 수 있도록 함으로써 임차인의 보증금반환채권에 대한 보호를 더욱 강화하고자 함.	
2	국토교통위원회	<p><u>공인중개사법 일부개정법률안(대안)</u></p> <p>부동산중개업이 국민경제에 미치는 큰 영향 및 타 전문자격제도와도 형평을 고려하여 개업공인중개사가 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받은 경우 그 유예기간에 더하여 만료일부터 2년간 결격기간을 연장함(안 제10조). 한편, 실제 부동산 중개과정에서 중개보조원과 공인중개사가 명확하게 구분되지 않는 경우가 있고, 2016년부터 2020년까지 사기·횡령 등 중개사고범죄 중 중개보조원의 고의에 의한 사고 건수가 61.3%를 차지하고 있으므로 부동산 거래 질서를 확립하기 위하여 중개보조원제도를 개선할 필요가 있다는 지적이 있는 바, 개업공인중개사가 고용할 수 있는 중개보조원의 수를 개업공인중개사와 소속공인중개사를 합한 수의 5배를 초과할 수 없도록 하는 채용상한제를 도입하고, 중개보조원이 현장안내 등 중개업무를 보조하는 경우 중개의뢰인에게 본인이 중개보조원이라는 사실을 미리 알리도록 함(안 제15조제3항 및 제18조의4 신설 등). 또한, 전세사기 피해로부터 임차인을 보호하기 위해 선순위 권리관계, 미납세금 등의 정보를 임차인이 확인할 수 있도록 관련 법령에 따른 임차인의 정보요청 권한에 대한 설명의무를 개업공인중개사에게 부과함(안 제25조의3 등).</p>	2023-03-30 (원안가결)

정책 동향

[120대 국정과제] 07. 주택공급 확대, 시장기능 회복을 통한 주거안정 실현 (국토부)

과제목표

수요에 부응하는 충분한 주택 공급을 위한 주택공급 로드맵 수립·추진

정비사업 규제 개선, 민간임대 활성화 등을 통해 시장기능 정상화, 공시가격 등 각종 제도 운영과정에서 발생한 미비점은 보완

주요내용

(로드맵 수립) 연도별·지역별 250만호 이상 주택공급 계획 마련 및 추진

※ 층간소음 기준 및 인센티브 강화, 장수명 주택 인센티브 확대 등 고품질 주택 공급

(주택공급 확대 및 조기화) 분양가상한제, 재건축 부담금, 안전진단 등 정비사업 관련 제도를 합리적으로 조정하여, 도심공급 촉진

- 인허가 등 행정절차 단축 및 공급 관련 관행적 규제 발굴·개선하여 사업 속도를 높이고, 사전청약을 확대하여 내집 마련 시기도 조기화
- 「1기 신도시 특별법」을 제정하여 양질의 10만호 이상 공급 기반 마련

(임대차 시장 합리적 정상화) 임대리츠 활성화 등을 통한 민간 임대주택 공급 촉진 및 건설임대 등 등록 임대 주택 확충

- 임대차 법은 임대차 시장을 지속 모니터링하며, 시장혼선 최소화과 임차인 주거안정 등을 고려하여 제도 개선방안 마련

(공정한 주택시장 기반 조성) '22년 공시가격 변동으로 국민 부담이 급증하지 않도록 보완방안 마련 및 공시가격 현실화 계획 재검토 추진

- 외국인의 투기성·주택거래 규제 및 모니터링을 통한 기획조사 등 실시

2023년 경제정책방향(관계부처 합동, 2022. 12. 21.)

【 민간 사적임대 (임대차 주택의 60%) 】

- (시장 질서 안정) 전세사고 방지를 위한 제도 개선을 지속 추진하고 특별 단속 및 상시 공조체계 구축으로 시장 안정 기반 조성
 - 임차인 알권리 강화 등을 통해 계약 전후 사고 위험 최소화
 - * (계약전) 임대인의 선순위 보증금 등 임대차 정보 및 체납정보 확인권 신설 (계약후) 계약체결 후~입주 전 임대인 담보권 설정금지 특약 신설<11.21일 완료>
 - 범정부 전세사기 특별단속('22.7~'23.1) 결과를 '23.2월중 발표하고 이후에도 관계기관 간 정보 공유 등 상시 공조 체계 구축
- (임대차 2법) 연구용역 결과(~'23년)를 바탕으로 개정 여부·방향에 대한 관계부처(국토부·법무부·기재부) 협의 및 사회적 합의 추진

③ 임차인 주거부담 완화 및 전세사고에 따른 피해 지원 조치 강화

- (금융) 추가 대출금리 상승위험을 완화할 수 있는 고정금리 전세자금대출 상품 확대 유도*
 - * (예시) 주택금융공사 전세자금대출 보증비율 상향 조정 등(90→100%)
- (세제) 월세 세액공제(한도 750만원) 대상 주택 기준 상향(3억→4억원)
 - 전·월세 대출 원리금 상환액 소득공제 한도 확대(年 300→400만원)
- (제도) 공공주택 공급, 공공임대 혁신 등 새정부 주거복지 정책을 종합한 「서민·취약계층 주거복지 강화 방안」을 조속히 발표(국토부)
 - ▶ 공공주택(분양+임대) 공급 확대를 통한 주거공간 확보
 - ▶ 공공임대 혁신 및 재해취약주택 해소를 통한 주거환경 질적 개선
 - ▶ 적절한 주거생활권 보장을 통한 주거안정 기반 마련
- (피해지원) 빌라왕 사건 등 피해자 구제 위한 범정부 「법률지원 TF」 가동, 보증금 수령(보증보험 가입자), 법률구조 등 다각적 지원
 - 범정부 전세사기 특별단속('22.7~'23.1) 결과를 '23.2월중 발표하고 임차인 보호 제도개선 사항*에 대한 설명자료 제공 등 홍보 강화
 - * 계약~입주 전 체납여부 확인, 우선변제권 취득 전 임대인 근저당 등 설정 금지 등
 - 전세사기 피해 임차인 대상으로 생활 안정 위한 주택도시보증공사 저리 자금대출 지원을 최대한 조속히 시행('23.1월 중순)
 - * (대출한도) 가구당 1.6억원 (금리) 연 1% 수준 (기간) 최대 10년 등

출처: [2023 정부 업무보고](#) 대한민국 정책브리핑 특집페이지

2023 정부 업무보고(국토교통부, 2023. 1. 3.)

② 세입자 및 서민·취약차주 보호

- (전세사기) 악질적 전세사기에 대응해 「전세사기 대응 전담조직」(‘22.12.30 구성)을 통한 피해예방 및 피해자 지원에 역량 집중
 - (피해예방) 안심전세 앱* 배포(‘23.1), 자가진단 체크리스트·영상 제작·배포, 홍보부스(취업·웨딩박람회 등) 등을 통해 위험계약 예방
 - * 전세계약 체크리스트, 시세정보(매월 업데이트), 전세금 반환보증 가입가능 여부 확인 등
 - 임차인의 정보확인 권리강화*, 시중은행에 주택담보대출 심사시 임대차 계약 여부 확인권한 부여**(시범사업, ‘23.1) 등 제도개선도 병행
 - * 임차인이 임대인의 선순위 권리관계, 납세증명서 확인 가능(「주택임대차보호법」 개정)
 - ** 전입신고 효력발생 전에 임대인이 임차인 몰래 주택담보대출 받는 것을 방지
 - (피해지원) 「합동 법률지원 TF」(국토부·법무부)를 통해 HUG 보증금 반환 심사 기간 단축, 무료 법률·금융 상담지원 등 확대
 - 전세피해 지원센터 추가 설치(‘23.1), 주택도시보증금 1%대 긴급 지원 대출* 착수(‘23.1-) 및 임시거처 확대(28개소→100개소)
 - * (대출한도) 가구당 1.6억원, (금리) 연 1% 수준, (기간) 최대 10년 등
 - (집중 수사) 범정부 특별단속 결과 2월 중 발표, 경찰청과 상시 공조체계 유지, 전세사기 의심 사례를 분석하여 추가 수사 의뢰
- (서민·취약차주 보호) 취약차주 원금상환 유예대상*을 확대(‘23.1) 하고, 시중 전세대출 이용자의 버팀목 전세대출 대환** 허용(‘23.2)
 - * (당초) 실직·휴직·폐업 → (확대) 소득 20% 이상 감소, 질병·상해, 재난피해 등
 - ** 거주 중인 주택의 전세 재계약시 시중은행 전세자금 대출 전액 대환(금리 1.2~2.4%) 허용
 - 생애최초·신혼 디딤돌 구입자금대출 대출한도 확대*(‘23.1)
 - * 생애최초 2.5억 → 3억원, 신혼부부 2.7억 → 4억
- (민간등록임대) 서민 임차인이 안심하고 장기간 거주할 수 있는 민간임대 확대를 위한 등록임대 정상화* 제도화(민입법 개정안 조속 발의)
 - * 아파트(85㎡이하) 장기 임대등록 허용, 최소 등록호수(2호) 기준 신설 장기(15년) 유형 신설 등
- (임대차법) 연구용역(~/‘23.9) 결과 등을 바탕으로 임대차2법에 대한 합리적 대안을 마련하고, 관계부처 및 사회적 합의 추진

출처: [2023 정부 업무보고](#) 대한민국 정책브리핑 특집페이지



2023 정부 업무보고(법무부, 2023. 1. 26.)

- 전세사기 엄단 및 피해임차인 법률지원
 - ▲ 조직적 무자본갭투자 전세사기 집중 단속*('23. 상) ▲ 범정부 '전세사기 피해임차인 법률지원 합동 TF**'를 통해 법률지원 및 제도개선('23. 상) ▲ 선순위 임차인 및 채납 정보 확인권 신설, 임차권 등기 간이화를 위한 「임대차보호법」 개정('22. 11. 및 '23. 1. 입법예고)
 - * '검·경·국토부 전세사기 대응 협의회' 개최, '7대 권역 검·경 지역 핫라인' 구축, 범정부 '전세사기 전국 특별단속' 지속 시행
 - ** 법무부(법률구조공단, 법률홈닥터, 마을변호사), 국토부, 경찰청, 주택도시보증공사(HUG) 및 민간전문가 등 참여('22. 12. 출범)

출처: [2023 정부 업무보고](#) 대한민국 정책브리핑 특집페이지

참고 자료

주택임대차보호법 일부개정법률안 검토보고 국회 법제사법위원회

[이해석 의원안 등: 미납국세에 대한 열람동의 요구 등](#) 2020. 9.

[이성만 의원안: 임대인에 대한 미납국세 등의 열람 동의의무 부과](#) 2020. 9.

[박상혁 의원안: 임대차정보, 임대인 납세정보 접근성 확대 및 등기부등본 변경시 임차인 통지](#) 2020. 9.

공인중개사법 일부개정법률안 검토보고 국회 국토교통위원회

[홍석국 의원안 등: 중개보조원 채용 상한제 도입 등](#) 2021. 6.

[김학용 의원안 등: 임대차계약을 체결하려는 자의 정보제공 요청 권리 등에 대한 설명의무 신설 등](#) 2023. 2.

[법정부 차원의 「전세사기 예방 및 피해 지원방안」 발표](#) 대한민국 정책브리핑 브리핑룸

[「제4차 부동산 관계장관회의」 개최 - 전세사기 피해 근절 종합대책 발표 -](#) 기획재정부 누리집

[부동산 분양대행제도 개선을 위한 쟁점과 과제](#) 국회입법조사처 「이슈와 논점」 2023. 2. 28.

최근 발생한 전세사기 사건에서 일부 영세 분양대행업자에 대한 관리감독의 필요성이 제기되었다. 국내에는 「주택법」에 분양대행자에 관한 규정은 있으나, 부동산 분양대행업 자체에 관한 법적 정의는 없는 등의 이유로 부동산 분양대행업에 대한 기초자료도 집계되고 있지 못하다. 향후 부동산 분양시장의 소비자 보호와 부동산 시장의 건전한 발전을 위해 부동산 분양대행 제도가 마련될 필요가 있다.

[전세사기 방지를 위한 공인중개사 책임 강화 입법의 모색](#) 국회입법조사처 「이슈와 논점」 2023. 1. 31.

최근 건축주가 공인중개사 등과 공모해 신축빌라와 같이 시세를 알기 어려운 부동산을 매매가 이상의 전세가로 계약한 다음, 변제능력 없는 임대인이 이러한 수백 채의 빌라를 명의이전 받고, 이후 그 임대인의 사망 또는 파산으로 전세보증금을 반환받지 못하는 이른바 빌라왕 사건이 발생하여 사회적 물의를 일으킨 바 있다. 이러한 전세사기를 방지하기 위한 기존 대책들을 보면 주로 임대인과 임차인 간 정보 비대칭 해소에 초점이 맞추어져 있는데, 대부분의 임대차계약이 공인중개사를 통해 이루어진다는 점을 감안하면 전세사기 예방을 위해 공인중개사의 책임을 강화하는 방안을 검토할 필요가 있다.

전세사기 등 소비자 피해 예방을 위한 부동산 분양대행 제도개선 입법공청회

국회입법조사처 세미나간담회 2023. 1. 11.

발 제

변서경 책임연구원(주택산업연구원)

토 론

김명준 토지정책과장(국토부)
장경석 입법조사관(국회입법조사처)
이상영 교수(명지대 부동산학과)
박만원 부장(매일경제 부동산부)
탁정호 사무총장(건설주택포럼)
이윤상 회장((주)유성)

(사)지평법정책연구소 · 법무법인(유) 지평 공공정책팀



이공현 명예대표변호사
(지평법정책연구소 이사장)
02-6200-1770
leekh@jipyong.com



임성택 대표변호사
02-6200-1746
stlim@jipyong.com



윤영규 변호사
02-6200-1743
ykyun@jipyong.com



김진권 변호사
02-6200-1812
jkkim@jipyong.com



민창욱 변호사
02-6200-1841
cwmin@jipyong.com



이춘희 선임연구원
(지평법정책연구소)
02-6200-0628
chy@jipyong.com

지평법정책연구소 · 지평 공공정책팀 입법정책브리핑의 보다 나은 서비스를 제공하기 위해 간단한 설문조사를 하고 있습니다. 구독자 분들의 많은 참여 부탁드립니다([설문조사 참여 링크](#)).