입법동향 – 2025년 제9호

국내외 입법정책 동향

일 잘 하는 의회,
함께 만드는 전북

전북특별자치도의회
(입법정책담당관)

차 례

Ⅰ. 최근 타 시·도 입법 동향

1. 「인천광역시 공공예식장 개방 및 활성화에 관한 조례」 ····· 7
2 「제주특별자치도 장애인 친화병원 지정 및 지원 조례」 ····· 11

Ⅱ. 국회 및 중앙정부 입법 동향

1. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 일부개정 ····· 17
2. 「옥외광고물 등의 관리와 옥외 광고산업 진흥에 관한 법률」 일부개정 ····· 20

Ⅲ. 최신 외국 입법 정보

1. 「유럽연합(EU)의 암호자산시장법」 ····· 25
2. 「캐나다의 외국인 부동산 매수 관련」 입법례 ····· 33

Ⅳ. 공공정책 정보 안내

◇ 「공공정책 정보」(메일링 서비스) ····· 45

Ⅴ. 자치법규 의견 제시 사례

1. 저소득 취약계층 주민에게 화재 피해 지원금 지원 내용 조례 규정 가능 여부 ····· 49
2. 도지사가 허가 사항 이행 여부 점검 내용 조례 규정 가능 여부 ····· 55

Ⅵ. 법령 해석 사례

1. 환경친화적 충전시설 대상에서 유치원 등 제외 가능 여부 ····· 61
2. 약칭 ‘산업입지법’에 따라 분양가격에 가산할 수 있는 비용의 범위 ····· 66

Ⅰ. 최근 타 시·도 입법 동향

Ⅰ. 타 시·도 입법 동향

1 【제정】 인천광역시 공공예식장 개방 및 활성화에 관한 조례

【시행 2025. 7. 18., 인천광역시조례 제7553호, 2025. 7. 18., 제정】

□ 상임위원회 : 기획행정위원회

□ 제정이유

◇ 인천광역시의 공유재산을 혼인예식의 장소로 개방하여 건전한 예식문화를 확산하고 **공공예식장 운영을 활성화**하는데 필요한 사항을 규정하고자 함.

□ 주요내용

가. 시장의 책무와 공공예식장 개방에 대해 규정함(제3조, 제5조).
나. 사용대상 및 방법에 대해 규정함(제6조~제7조).
다. 재정지원에 대해 규정함(제10조).

□ 타 시·도 제정 현황: 인천

□ 도의회 입법 시사점

○ 「2024년 결혼·출산·양육 인식조사」(저출산고령사회위원회) 결과에 따르면 미혼남녀 중 **결혼 의향이 있거나 계획 중인 경우는 61.0%**이며, 결혼 의향이 있지만 **아직 미혼인 2번째 사유로는 결혼에 필요한 자금 마련(75.5%)으로 나타남.**

○ 공공예식장 개방은 **사용이 저조한 공공시설을 효과적으로 활용**함으로써 **도민들의 경제적 부담**을 줄이고, 지역사회에 실질적 혜택을 제공할 수 있는 정책으로 판단됨.

○ 우리 도는 결혼 기피 요인 중 하나인 **고비용 부담을 완화**하고, **가치 중심의 합리적인 결혼문화를 확산**하기 위해 **공공시설을 활용**하여 '작고 뜻깊은 결혼식' 사업인 **'전북 마이웨딩'을 추진**하고 있음.

【추진개요】
- **대상:** 전북에 6개월 이상 거주한 예비부부(10쌍)
- **장소:** 도립미술관, 전라감영

ㅇ **시기:** 2026년부터 시범운영

ㅇ **사업**

- 예식공간 무료 대관(음식, 피로연 등 제외)
- 스드메(스튜디오, 드레스, 메이크업) 지원(최대 100만원) 등

○전북 마이웨딩은 2026년 시범사업을 실시하여 예비부부에게 실질적인 혜택을 제공하고자 하는 것으로, 해당 사업이 시범사업에 그치지 않고 지속적으로 추진될 수 있도록 **조례 제정을 통해 지원근거를 마련할 필요가 있음.**

인천광역시 공공예식장 개방 및 활성화에 관한 조례

【시행 2025. 7. 18., 인천광역시조례 제7553호, 2025. 7. 18., 제정】

제1조(목적) 이 조례는 건전한 예식문화 확산을 위하여 **인천광역시에서 관리하는 시설을 공공예식장으로 개방·활용**하고 이를 활성화하는 데 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 **“공공예식장”이란** 인천광역시가 소유하거나 관리하는 **공원, 공공청사 등 공유재산(이하 “공유재산”이라 한다) 중에서 예식장으로 사용할 수 있도록 인천광역시장이 지정한 시설**을 말한다.

제3조(시장의 책무) 인천광역시장(이하 “시장”이라 한다)은 공공예식장의 지정·개방 및 운영에 필요한 행정적·재정적 지원을 통해 시민들이 공공예식장을 편리하고 안전하게 이용할 수 있도록 적극 노력하여야 한다.

제4조(다른 조례와의 관계) 공공예식장의 개방 및 사용과 관련하여 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

제5조(공공예식장의 개방) 시장은 공유재산을 공공예식장으로 개방할 수 있다.

제6조(사용 대상) 공공예식장의 사용은 **부부(예비부부를 포함한다) 또는 그 부모 중 한 명 이상이 인천광역시에 주민등록을 두고 거주**하는 경우를 우선으로 한다. 다만, 예약 일정을 고려하여 **다른 지역에 거주하는 사람도 사용**하게 할 수 있다.

제7조(사용 방법) ① 공공예식장을 사용하려는 사람은 **시장에게 사전 신청**하여야 하며, **시장의 사용 허가를 받은 후 사용**할 수 있다.

② 시장은 공유재산의 관련 조례 및 규정에 따라 **이용료 또는 사용료를 징수**할 수 있다.

제8조(협력체계 구축) 시장은 공공예식장의 활성화를 위하여 국가, 다른 지방자치단체, 관련 공공기관·단체 등과 협력체계를 구축할 수 있다.

제9조(홍보) 시장은 시민들이 공공예식장을 적극적으로 이용할 수 있도록 공공예식장 개방 현황 등을 인천광역시 홈페이지 등을 통하여 홍보할 수 있다.

제10조(재정지원) 시장은 공공예식장의 활성화를 위하여 관련 사업을 추진하는 법인 또는 단체 등에 예산의 범위에서 필요한 경비를 지원할 수 있다.

제11조(세부 운영사항) 공공예식장의 사용 절차·방법 등 운영에 필요한 세부 사항은 시장이 따로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

2 【제정】 제주특별자치도 장애인 친화병원 지정 및 지원 조례

【시행 2025. 7. 11., 제주특별자치도조례 제4006호, 2025. 7. 11., 제정】

□ 상임위원회 : 농업복지환경위원회

□ 제정이유

◇ 제주특별자치도에 거주하는 장애인이 신체적·심리적 불편 없이 의료서비스를 받을 수 있도록 **장애인 친화병원의 지정 및 지원에 필요한 사항**을 정함으로써 **장애인의 의료 서비스 확대에 기여**하고자 함.

□ 주요내용

가. 도지사의 책무에 대해 규정함(제3조).

나. 장애인 친화병원 지정 대상에 대해 규정함(제5조).

다. 장애인 친화병원 지원 등에 대해 규정함(제6조).

□ 타 시·도 제정 현황(3곳): 제주, 전남, 충북

□ 도의회 입법 시사점

○ 2025년 보건복지부는 의료기관 내에서 장애인의 장벽 없는 의료이용을 지원하는 **'장애인 의료기관 이용편의 지원 사업'** 수행 **의료기관 5개소***를 선정함.(보건복지부 보도자료 2025. 6. 25.) * **전북: 1곳(원광대학교병원)** 서울: 2곳, 경기 2곳

○ 원광대학교 병원은 **진료 예약·협진·동행, 의사소통 지원체계 구축** 등 장애인의 의료기관 이용 불편 해소를 위해 2년 6개월(2025. 7.~ 2027. 12.) **동안 추진**하며, 총 사업비 **4억 5천만 원**이 투입됨.(국비 50%, 도비 50%)

구 분	주 요 내 용	전담인력
이용편의 지원	▸예약일정 및 병원이용 사전 상담 ▸진료 후 입·퇴원 관리 지원 등	진료코디네이터(2명)
의사소통 지원	▸청각·시각·발달장애인 등의 의료기관 내 의사소통 지원	수어통역사(1명)

○ 다만, 보건복지부 공모사업 대상은 **종합병원에만 한정**되어 있어 도내 등록된 **장애인(13만여 명)의 의료 서비스 등을 충당하기에는 어려움이 있을 것으로 예상**되므로 장애인 의료 서비스 등을 개선하기 위해서는 확대 **시행**이 필요하다고 판단되는 바, 관련 **조례 제정을 검토할 필요가 있음.**

제주특별자치도 장애인 친화병원 지정 및 지원 조례

【시행 2025. 7. 11., 전북특별자치도조례 제4006호, 2025. 7. 11., 제정】

제1조(목적) 이 조례는 제주특별자치도에 거주하는 장애인이 신체적, 심리적 불편 없이 의료 서비스를 받을 수 있도록 장애인 친화병원의 지정 및 지원에 필요한 사항을 정함으로써 **장애인의 의료서비스 확대에 기여하는 것을 목적**으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. **“장애인”이란** 「장애인복지법」 제2조에 따른 장애인 중 **제주특별자치도에 주소지를 둔 사람**을 말한다.
2. **“장애인 친화병원”이란** 「의료법」 제3조에 따른 **병원급 의료기관 중 제5조에 따라 지정된 병원**을 말한다.

제3조(도지사의 책무) 제주특별자치도지사(이하 “도지사”라 한다)는 장애인이 의료기관 이용 시 신체적·심리적 불편 없이 의료서비스를 이용할 수 있는 여건을 조성하기 위해 노력하여야 한다.

제4조(실태조사) ① 도지사는 장애인이 건강검진과 진료 등을 위한 의료기관 이용 시 불편 및 개선 필요 사항 등에 대한 실태조사를 실시할 수 있으며, 성별·연령별·장애 유형별 상황과 특성을 알 수 있도록 통계를 구축하고, 그 결과를 정책에 반영하여야 한다.

② 제1항에 따른 실태조사는 법인이나 전문기관 등에 위탁할 수 있다.

제5조(장애인 친화병원 지정 대상) ① 도지사는 장애인의 의료서비스 확대를 위해 「의료법」 제3조에 따른 **병원급 의료기관 중에서 장애인 친화병원을 지정**할 수 있다.

② 장애인 친화병원 지정기준, 방법, 지정취소 등에 관한 사항은 도지사가 따로 정한다.

제6조(장애인 친화병원 지원 등) ① 도지사는 장애인이 신체적·심리적 불편 없이 의료서비스를 이용할 수 있도록 제5조에 따른 **장애인 친화병원에 예산의 범위에서 다음 각 호의 사업을 지원**할 수 있다.

1. 장애인 편의시설 설치

2. 장애인 의료서비스 제공을 위한 의료장비 개선

3. 의료진을 대상으로 한 장애 인식 개선 및 장애 특성 교육 실시

4. 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 지원

② 도지사는 장애인 친화병원이 지속적으로 운영될 수 있도록 제1항에 따른 지원 사무의 전부 또는 일부를 관련기관 및 단체 등에 위탁할 수 있으며, 이 경우 필요한 경비를 지원할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

Ⅱ. 국회 및 중앙정부 입법 동향

Ⅱ. 국회 및 중앙정부 입법동향

1 【일부개정】 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법

【시행 2026. 2. 27., 대통령령 제35650호, 2025. 8. 26., 일부개정】

□ 개정이유

◇ 소규모주택정비사업의 사업시행자가 정비기반시설 등을 제공할 경우에는 소규모주택 정비사업의 활성화를 위하여 100분의 120까지 건축할 수 있도록 하는 내용을 조례에 정하도록 함.

□ 주요내용

현 행	개 정
<신 설>	**제49조의3(정비기반시설 등 제공에 따른 용적률 등에 관한 특례)** ① 소규모주택정비사업의 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 **시·도의 조례로 정하는 바에 따라 법적상한용적률의 100분의 120까지 건축**할 수 있다. (생략) 1. 시장·군수등에게 사업시행구역으로부터 거리 등을 고려하여 **대통령령으로 정하는 범위 안에 있는 토지를 정비기반시설 또는 공동이용시설 부지로 제공**하거나 그 토지에 **정비기반시설 또는 공동이용시설을 설치하여 제공**하는 경우 2. 시장·군수등에게 사업시행구역 안에 있는 **토지의 일부를 정비기반시설 또는 공동이용시설 부지로 제공**하거나 그 토지에 **정비기반시설 또는 공동이용시설을 설치하여 제공**하는 경우(빈집의 토지면적이 사업시행구역 전체 면적의 20퍼센트 이상인 경우만 해당한다.) ② (생략)

□ 도의회 입법 시사점

◆ 위원회: 경제산업건설위원회

◆ 해당조례: 「전북특별자치도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」

○ 소규모주택정비사업은 **도심 내 노후된 소규모 주택의 주건환경을 개선**하여 **주거생활의 질을 향상**시키기 위한 사업임.

○ **소규모주택정비사업**은 토지면적 1만㎡ 미만을 대상으로 하며 기본계획 수립 절차 없이 사업 진행이 가능하여 **착공까지 평균 3~4년이 소요됨에 따라 기본계획 수립부터 착공까지 평균 8년 6개월이 소요되는 재개발·재건축 사업에 비해 관심이 높음.**(JTV 뉴스 2024. 11. 28.)

【소규모주택정비사업, 4단계】

① 조합설립인가 → ② 통합심의 → ③ 사업시행인가 → ④ 착공(3~4년)

【재개발·재건축사업, 6단계】

① 정비계획수립 → ② 조합설립인가 → ③ 통합심의 → ④ 사업시행인가 → ⑤ 관리처분 계획인가 → ⑥ 착공(8~10년)

○ **소규모주택정비사업 활성화를 위해서는** 완화된 법적상한용적률이 반영될 수 있도록 **조례 개정을 검토할 필요가 있음.**

전북특별자치도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례

【시행 2024. 12. 6., 전북특별자치도조례 제5669호, 2024. 12. 6., 일부개정】

제1장 총칙

제1조 ~ 제4조 (생략)

제2장 빈집정비사업

제5조 ~제8조 (생략)

제3장 소규모주택정비사업

제1절 소규모주택정비사업의 시행방법 및 조합의 설립 등

제9조 ~ 제12조 (생략)

제2절 사업시행계획 등

제13조 ~ 제23조 (생략)

제4장 사업 활성화를 위한 지원

제24조 ~ 제28조 (생략)

제28조의2(소규모재개발사업의 용적률 등에 관한 특례) ① 법 제49조의2 제2항에서 “시·도조례로 정하는 비율”은 100분의 50을 말한다.

② 영 제41조의2제1항 각 호에서 “시·도조례로 정하는 용도지역”이란 다음 각 호에서 정하는 지역을 말한다

1. 영 제41조의2제1항제1호에서 “시·도조례로 정하는 용도지역”은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(2)의 제2종일반주거지역을 말한다.
2. 영 제41조의2제1항제2호에서 “시·도조례로 정하는 용도지역”은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(3)의 제3종일반주거지역을 말한다.

2 【일부개정】 「옥외광고물 등의 관리와 옥외 광고산업 진흥에 관한 법률」

【시행 2025. 7. 12, 대통령령 제35667호, 2025. 7. 21., 일부개정】

□ 개정이유

◇ 지방자치단체에서는 **불법 전단지에 대하여 주기적인 집중단속**을 하고 있으나 집중단속 기간이 끝나면 **불법 전단지 배포가 재개**되는 문제가 있어 **일정한 간격으로 전화를 발신**하여 그 위반 사실을 광고 주 등에게 **자동적으로 알리는 시스템을 구축·운영**하고 그에 필요한 내용을 조례로 정하도록 함.

□ 주요내용

현 행	개 정
<신 설>	**제10조(위반 등에 대한 조치)** ① ~ ⑨ (생략) ⑩ 시장등은 제5조를 위반한 ----- 광고물등에 적힌 전화번호(휴대전화번호를 포함 한다)로 **일정한 간격으로 전화를 발신**하여 **그 위반 사실을 자동으로 알리는 시스템(이하 "자동경고발신시스템"이라 한다)을 구축·운영**할 수 있다. ⑪ **자동경고발신시스템의 구축·운영에 필요한 사항**은 **시·도 조례로 정한다.**

□ 도의회 입법 시사점

◆ 위원회: 경제산업건설위원회

◆ 해당조례: 「전북특별자치도 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」

○ 전북자치도는 행정안전부 주관 '2024년 옥외광고업무 평가'에서 우수 지자체로 선정되었으나, 전주의 경우 완산구청 약 1만 1000건, 덕진구청 1만 1872건 등으로 2만 건 이상의 불법 현수막이 적발되고 있음 (2024. 11. 기준, 전북일보 2024. 11. 19.)

○ 불법 광고물은 도시미관을 해칠 뿐만 아니라 야간에는 보행 안전에 위협이 되고 있지만 **지자체에서 수거하는 방법**밖에 없는 상황으로 **위반 사실을 알리는** 자동응답시스템 구축의 제도적 근거가 마련되었는 바, 상위법의 내용을 반영하여 **조례 개정을 검토할 필요가 있음.**

전북특별자치도 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례

【시행 2025. 3. 7., 전북특별자치도조례 제5699호, 2025. 3. 7., 일부개정】

제1조 ~ 제19조 (생략)

제20조(광고물등의 표시금지 물건) 영 제24조제1항제2호카목에 따라 광고물등의 표시를 금지하는 물건은 다음 각 호와 같다.

1. 횡단보도안전표시등
2. 가로등 자동점멸기함
3. 지하도 등의 공기조절장치
4. 교통안전시설물
5. 낙석방지시설물
6. 방음벽·석축·옹벽 및 계단
7. 「도로교통법」 제2조제1호에 따른 도로의 노면(제7조제1항제7호 규정에 따라 보도에 광고물을 표시하는 경우는 제외한다)

제21조 ~ 제25조 (생략)

제26조(광고물 실명제) ① 법 제16조제2항에 따라 광고물에 실명제 표시를 하여야 하는 광고물은 영 제3조제1호부터 제6호까지의 광고물로 한다.

② 제1항에 따라 광고물에 허가 또는 신고번호 등을 표시하여야 하는 경우에도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제외할 수 있다.

가. 법 제4조의2에 따른 광고물등 자율관리구역에서 영 제26조제2항에 따른 자율관리협정에 따라 표시하는 경우

나. 법 제4조의3에 따른 광고물등 정비시범구역에서 간판정비사업으로 표시하는 경우

③ 실명제 표시는 별지 서식의 스티커형 인식마크 또는 모바일·전자적 방식 등으로 인식이 가능한 방법으로 하여야 하며, 표시하는 내용은 허가·신고번호, 위치, 규격, 표시기간 및 광고물등의 관리자, 그 밖에 시장·군수가 정하는 사항으로 한다.

④ 실명제 표시위치는 해당 광고물등의 오른쪽 아랫부분에 부착하여야 한다. 다만, 입체형 등으로 부착이 곤란한 광고물등은 게시시설 바로 옆의 벽면 아랫부분에 부착할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 광고물 실명제의 관리·운영에 필요한 사항은 시장·군수가 시·군 심의위원회의 심의를 거쳐 따로 정하여 공고한다.

제27조 ~ 제31조 (생략)

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

Ⅲ. 최신 외국 입법 정보

Ⅲ. 최신 외국 입법 정보

1 유럽연합(EU)의 암호자산시장법(MICA Regulation)

【국회도서관, 2025-16호(통권 제279호), 심수연】

◇**유럽연합(EU)은** 암호자산 발행, 서비스 제공, 시장 질서에 관한 규제까지 포괄하는 **세계 최초의 암호자산시장법**(Markets in Crypto-Assets Regulation, 일명 「MiCA법」)을 **2023년 5월 31일 제정**하였는데, **2024년 6월부터 스테이블코인(stablecoin) 관련 조항을 먼저 시행**하였고, **2024년 12월 30일부터 기타 암호자산 등 나머지 조항을 시행**하고 있다.

◇ **MiCA법은 암호자산을 세 가지(자산연동토큰, 전자화폐토큰, 기타 암호자산)로 구분**하고, 암호자산서비스사업자에 대한 **단일 인가 및 EU 내 상호인정을 도입**하였다. 또한, **불공정거래 금지, 백서 공시 및 준비금 관리 의무화 등**을 통해 **투자자 보호와 시장 신뢰성을 강화**하였다.

◇ 특히, **2024년 1월 일부 개정**을 통해 신설된 **제110a조는 '유럽 단일 접근 포털**(European Single Access Point, ESAP)'과의 연계를 통한 **투명성 강화, 기계 판독 형식의 데이터 표준화, 메타데이터 의무 제출 등을 규정**함으로써 암호자산 시장의 **감독 효율성과 투자자 보호**를 **한층 강화**하고 있다.

◇ 스테이블코인뿐만 아니라 암호자산시장 전반에 관한 규제를 하는 **MiCA법의 포괄적 규제 방식**과 **데이터 표준화, 투명성 제고 조치**는 **우리나라의 가상자산 법제 발전을 위한 벤치마킹 대상**이 될 수 있을 것이다.

관련 법령	「가상자산 이용자 보호 등에 관한 법률」, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」, 「전자금융거래법」
주제어	유럽연합, 암호자산, MiCA법, 스테이블코인, 유럽 단일 접근 포털(ESAP)

□ 도입

❍ **EU집행위원회는** 2020년 9월 디지털 금융 패키지의 일환으로 **MiCA 입법을 제안**하였다. **2022년 5월 테라, 루나, 붕괴 사태 이후, EU 내에서 더 엄격한 스테이블코인 규제가 필요**하다는 목소리가 커졌다. 이에, 알고리즘형 스테이블코인을 사실상 배제하고, **스테이블코인 발행 시, 그 가치가 법정통화나 기타 자산에 1대1로 연동되는 체계를 의무화**하는 등 **규제 강도가 한층 강화된 MiCA법을 2023년 5월 31을 제정**하였다.

❍ 특히, **자산연동토큰**(Assert-Referenced Token, ART) 및 **전자화폐토큰**(Electronic Money Token, EMT)과 같은 **스테이블코인 관련 조항을 2024년 6월부터 먼저 시행**하였다. 이는 **스테이블코인 거래 규모 증가 시**, 실물경제 및 소비자에 미치는 영향이 커질 수 있기에 **금융안정과 투자자 보호를 위한 EU의 긴급한 대응 의지를 반영한 것**으로 보인다.

❍ **MiCA법은** EU 법체계상 '규정(Regulation)'의 형식으로 제정되어 **EU 전 회원국에 직접 적용되는 특징**을 가진다. 이에 회원국별 **상이한 규제로 인한 시장 분절화를 방지**하고, **암호자산 발행인 및 암호자산 서비스사업자**(Crypto Asset Service Provider, CASP)에게 **단일한 규제 환경을 제공**한다.

❍ 2024년 1월 일부 개정을 통해 신설된 **동법 제110조a조**는 장래에 구축될 **'유럽 단일 접근 포털**(ESAP)과 연동하여 **암호자산 정보의 투명성과 접근성을 혁신적으로 개선하는 조치**이다. **2030년 1월 10일부터 적용**되는 이 조항은 **암호자산**(issuer), **공모인**(offeror), **상장신청인**(person seeking admission to trading)이 **암호자산 관련 정보를 공개할 때** 동시에 이를

지정 수집기관에 기계 판독 형식(machine-readable format)으로 **제출하도록 의무화**한다.

❍ 이러한 **EU의 선제적 규제**는 글로벌 암호자산 **규제의 표준을 제시**하고, **회원국 정부와 규제당국의 정책 방향에 중대한 영향**을 끼칠 수 있다.

□ 주요내용

1. 목적과 적용범위

❍ **MiCA법의 목적은** 암호자산의 공모·거래소 상장에 대한 **투명성 요건**, 암호자산서비스 사업자·발행인에 대한 **인가·감독 요건**, **투자자 보호 요건**, **시장남용 방지 조치를 규정**하는 것이다(제1조).

❍ 이 법은 **암호자산을 분산원장기술** 또는 **유사 기술을 사용**하여 **전자적으로 이전·저장 가능한 가치 또는 권리의 디지털 표현으로 정의**하고, **자산연동토큰**(ART), **전자화폐토큰**(EMT), **기타 암호자산**(Other Crypto-Assets)으로 **구분**하며 **이러한 디지털자산과 관련된 내용을 규율**한다(제3조).

- **자산연동토큰은** 법정통화, 원자재, 암호자산 등 다양한 자산에 연동되어 **가치가 안정적으로 유지되는 스테이블코인**이다.
- **전자화폐토큰은 단일 법정통화에 연동**되고, 주로 **결제 등 지급수단**으로 쓰인다.
- **기타 암호자산이란** 자산연동토큰이나 **전자화폐토큰에 해당하지 않는** 즉, 스테이블코인 이외의 암호화폐로, **가치 변동성이 크고 투자, 결제, 네크워크 참여 등 여러 용도로 사용**된다. **대표적으로** 비트코인, 이더리움, 유틸리티 토큰, 거버넌스 토큰 등이 있다.

2. 단일인가 제도와 상호인정

❍ **MiCA법은** 암호자산서비스 인가 심사의 절차적 기준, 정보공개 의무, 인가 기간, 인가 거부 사유, 정보공시 체계 등을 구체적으로 규정

하여, **EU 차원의 단일인가 제도를 확립**함으로써 **운영의 투명성과 효율성, 자금세탁 등 감독 연계, 시장 신뢰 확보를 도모**한다(제63조).

❍ **EU 내에서 암호자산서비스를 제공**하려면 원칙적으로 **제63조에 따라 인가받은 법인 또는 이에 준하는 기관**이어야 하며, **기존 금융기관**(은행, 증권예탁결제원, 투자회사, 전자화폐기관 등)도 **별도 요건 하에 제공**할 수 있다(제59조).

- **인가된 암호자산서비스사업자는** 회원국 내에 **등록 사무소와 본점**을 두고, **이사 중 1명 이상이 EU에 거주**해야 인가 상태를 유지할 수 있다. **비법인 사업자는 법인과 동일한 수준의 권리 보호 및 건전성 요건을 충족**해야 서비스 제공이 가능하며, **인가된 암호자산서비스사업자만이 명칭 사용과 홍보**를 할 수 있다.
- **인가 당국은** 사업별로 **명확한 인가 범위를 지정**해야 하며, 암호자산서비스사업자가 **신규서비스를 추가**하는 경우, **별도의 승인 절차**를 거쳐야 한다.

❍ **일단 EU 내 소재지를 둔 본국**에서 암호자산서비스사업 **인가를 받으면** 다른 회원국에서 별도의 인가 절차를 밟을 필요 없이, **본국에서 받은 인가가 다른 회원국에서도 상호 인정**된다.

- **여러 회원국에서 암호자산서비스를 제공**하려는 암호자산서비스사업자는 서비스 제공을 희망하는 회원국, 제공할 서비스의 종류, 개시 예정일, 그리고 기타 **비규제 사업 내역을 본국 감독 당국에 통지**해야 한다.
- **본국 감독 당국은** 관련 정보를 10영업일 이내에 해당 **회원국 감독 당국** 및 **유럽증권시장 감독청/유럽은행감독청**(European Banking Authority, EBA)에 **전달**하고, 정보 전달 사실을 즉시 해당 암호자산서비스사업자에게 안내한다. 이후 해당 암호자산서비스사업자는 이 통지를 **받은 즉시 또는 정보 제출 후 15일이 지난 시점부터 해당 회원국에서 영업을 개시**할 수 있다(제65조).

그림 1 암호자산서비스 인가 절차 흐름도(MiCA법 제59조~제64조)



3. 암호자산분류별 규제 및 암호자산서비스사업자 규제

❍ 자산연동토큰 발행·공모의 경우, **사전 인가**를 받아야 한다. 다만, **평균 발행 잔액 500만 유로 미만**이거나, 해당 자산연동토큰이 오직 **'적격 투자자(qualifed investors)'만 취득·보유할 수 있는 경우는 예외**이다(제16조).

- **발행인에게 35만 유로, 준비자산 평균의 2%, 전년도 고정비용의 1/4 중 최고액의 자기 자본을 요구**한다(제35조).
- **준비자산의 구성·관리를 규정**하여 법적·운영적 분리, 유동성 요건, 시장가격 평가, 안정화 매커니즘 정책, **6개월마다 독립 감사를 의무화**한다(제36조).

❍ 전자화폐토큰 발행·공모의 경우, 신용기관 또는 전자화폐 기관의 **인가**를 받아야 하고 **백서 신고·공개**를 해야 한다(제48조).

- **전자화폐토큰 발행인은** 전자화폐토큰 보유자의 교환 요청 시, **액면가로 해당 전자화폐토큰의 금전적 가치를 지급**한다.(제49조).
- **수취자금의 30% 이상을 신용기관에 예치**하고 나머지는 **안전한 저위험 자산에 투자**하도록 한다(제54조).

❍ 기타 암호자산 발행·공모의 경우, 백서 작성·신고·공개 의무를 **부과**하되, 150명 미만 대상 공모, 12개월간 100만 유로 미만 공모, **적격 투자자 전용 공모는 예외**로 한다(제4조).

- **백서에** 공모인·발행인·프로젝트 정보, 권리/의무, 기술정보, 위험정보, 환경영향 **정보를 포함하도록 규정**한다(제6조).
- **기타 암호자산 발행자가 암호자산 신규 발행 시, 투자자에게 14일 내 매수 신청을 철회할 권리를 부여**해야 한다(제13조).

❍ 암호자산서비스사업자는 건전성 보호조치로서, 12만 5천 유로와 전년도 고정비용의 1/4 중 높은 금액의 자기자본을 보유해야 한다(제67조).

- **고객자산 보호를 위한 분리보관, 보험 또는 자기자본 확보, '콜드 스토리지**(cold storage) 등을 **규정**한다(제70조~제71조).

4. 공시의무 및 불공정거래 규제

❍ 발행인, 공모인 상장 신청인은 암호자산의 성격·거래량에 중대한 영향을 미치는 정보를 즉시 공시해야 한다(제88조).

❍ MiCA법은 내부자거래, 불법 정보공개, 시세조종을 금지한다(제89조~제91조). 또한, 암호자산서비스사업자를 포함한 **거래 주선·집행자는 시장남용 예방·탐지 시스템을 갖추고 의심 거래를 당국에 보고**해야 한다(제92조).

5. 신설된 제110조a조의 세부 내용

❍ 이 조항은 2030년 1월 10일부터 제88조제1항에 따른 **공시정보 공개 대상**(발행인, 공모인, 상정신청인)**에 적용**된다. **해당 정보는 공개와 동시에 관련 수집기관에 데이터 추출·기계 판독 형식으로 제출**되어야 하며, **필수 메타데이터는 명칭, 법인식별기호**(legal Entity Indenitifier, LEI), **규모, 정보 분류, 개인정보 포함 여부** 등이다.

- **발행인, 공모인, 상장 신청인은 국제 표준 법인식별기호(LEI)를 의무적으로 취득**해야 하며, 이는 **투명성 제고를 위한 조치**이다.

❍ **회원국은** 2023년 1월 9일까지 수집기관을 지정하여 **유럽증권시장 감독청에 통보**해야 하며, 이는 **각 회원국의 인프라 활용과 유럽 단일 접근 포털(ESAP)과의 연계**를 위한 것이다.

❍ **유럽증권시장감독청은 수집기관으로서** 등록부 정보를 유럽 단일 접근 포털에 **기계 판독 형식으로 공개**한다. **등록부 정보**에는 자산연동토큰·전자화폐토큰 **발행인** 및 암호자산서비스사업자의 **명칭, 정보 유형, 개인정보 포함 여부**, (가능한 경우) **법인식별기호** 등 **메타데이터가 포함**된다.

❍ **유럽증권시장감독청은** 추가 메타데이터 기준과 기계 판독 형식에 대한 **기술기준 개발권한**을 가지며, **기계 판독 형식별 장단점 평가 및 현장 테스트**를 해야 한다(제110a조제5항). 또한, **필요시** 제출된 메타데이터의 정확성을 보장하기 위한 **가이드라인을 채택**해야 한다.

6. 위반 시 제재

❍ **제재 수단은 위반 사실 공표**부터 **대규모 과징금 부과, 라이선스 취소, 경영진 해임 등 매우 강력한 조치까지 다양**하고, **제재 수위를 결정**할때 **사회적 해악, 경제적 이득, 위반이 고의인지 과실인지, 상습성 여부 등 여러 요소를 종합적으로 고려**한다(제111조~제116조).

- 위와 같은 제재가 효과적으로 이루어지기 위해서, **EU는 관련기관 간 정보공유와 통합 관리를 통해 외부 감시와 투명성을 강화**하고, **내부고발자와 소비자단체가 효과적으로 보호받을 수 있도록 실질적인 신고 및 보호 체계를 운영**하고 있다.

□ 맺음말

❍ EU는 MiCA법을 통해 세계 최초로 암호자산 시장에 대한 포괄적 규제 기본체계를 다음과 같이 마련하였다. ① 스테이블코인 발행 시 인가 및 준비금 요건, 거래제한의 구체화, ② 암호자산서비스사업자 단일 인가제와 상호인정 도입, ③ 시장남용·내부자 거래 금지, 투자자 보호, 자본 건전성, 운영 및 위험 관리 의무 등 다양한 운영·공시·위험 관리 기준을 명문화하였다.

❍ 또한, **2024년 1월 개정으로 신설된 제110a조는** 기존에 회원국별로 산재된 **암호자산시장의 주요 공시·등록정보를 유럽 단일 접근 포털에 연계시켜 통합 관리**하도록 함으로써, **데이터 접근성과 투명성을 획기적으로 높이는 기반을 마련**하였고, **유럽 금융시장 규제·감독의 효율화를 촉진**하였다. 이에 단일 공시창구 구축, 기계 판독 형식의 데이터 표준 도입 등을 **우리나라 가상자산 법제에 반영하는 것도 검토**해 볼 수 있다.

❍ **우리나라는** 「가상자산 이용자 보호 등에 관한 법률」을 통해 **가상자산 이용자를 보호**하기 위한 **1단계 규율체계를 마련**했다. 향후, 가상자산 전반에 걸쳐 투명하고 명확하게 설계된 규칙과 제도를 담은 **2단계 규율체계를 도입하여 글로법 호환성을 확보할 필요**가 있다. MiCA법은 이를 위한 선례로 참고될 수 있다.

추천 자료

- 이해붕, EU의 암호자산시장법 (MiCA)과 시사점. 한국인터넷기업협회 디지털경제연구원 *D.E. View*, vol. 4(2023), pp. 14-23.
- 유럽증권시장청(ESMA), MiCA Technical Standards and Guidelines (2024), https://www.esma.europa.eu/esmas-activities/digital-finance-and-innovation/markets-crypto-assets-regulation-mica
- Matthias Lehmann, MiCAR – Gold Standard or Regulatory Poison for the Crypto Industry? *Common Market Law Review*, 61(2024), pp. 699-726.

2

캐나다의 외국인 부동산 매수 관련 입법례

【국회도서관, 2025-14호, 통권 제277호, 김지현】

❍ **국민의 주거 안정을 위한 부동산 정책**은 오늘날 **각국에서 중요성이 커지고 있다.** 또한 **국경을 넘나드는 자본과 인력의 이동이 더욱 빈번**해질수록 **외국인의 부동산 매수는 이전보다 용이**해졌다. 이에 따라 각국은 **자국의 부동산 정책을 수립**하고 **주거용 부동산의 가격을 안정시키는 정책을 추진**함에 있어서 **외국인의 주거용 부동산 투자 및 소유에 대해서도 주시**하게 되었다.

❍ **2022년 캐나다**는 **「비(非)캐나다인에 의한 주거용 부동산 매수 금지법」**(Prohibition on the Purchase of Residential Property by Non-Canadians Act)을 **입법**하였다. **해당 법률은 한시법**으로 제정되어 **2023년부터 4년간 캐나다 내 주거용 부동산의 외국인 매수를 제한**하는 내용을 담고 있다. 동시에 **하위법규인 관련 규정**을 통해 **다양한 예외 조항 역시 규정**함으로써 **외국인 부동산 소유에 대한 제한과 허용을 병행**하여 시행하고 있다.

❍ **현재 우리나라는** 부동산 정책에 있어 **주거용 부동산의 가격 안정화** 및 국민 주거안정을 위한 **실효성 있는 법·정책의 시행이 중요**하므로, **다양한 최신 외국 입법 정보를 파악하는 것이 필요**하며, 이에 캐나다 입법례를 검토하여 참고 자료로 제공하고자 한다.

관련 법령 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」, 「외국환거래법」

주제어 부동산정책, 외국인부동산매수, 외국인주택매수, 외국인토지매수, 상호주의

□ 도입

❍ **캐나다는 지난 2022년 초 신규 주택 가격이 빠르게 상승**하였고 [그림1], **주거용 부동산의 평균 판매가 역시 상승**하였다. **밴쿠버와 토론토를 비롯**하여 캐나다 전역의 **'아파트의 평균 임대료 상승률 '역시 2022년에 크게 상승**한 바 있다[그림2]. 이에 **부동산 분야**에서 주택을 이용하여 수익을 극대화하는 **투기위험이 증가** 하였고, 캐나다 연방정부는 **외국인 투자까지 증가하는 경우**에 캐나다 주택시장에 **미치게 될 영향을 우려**하게 되었다.

그림 1 신규주택 가격 인덱스[2]

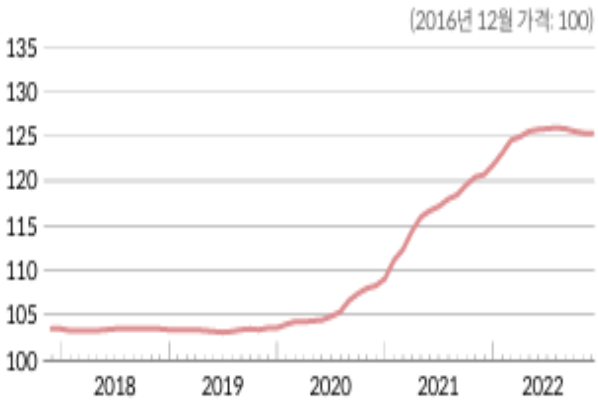
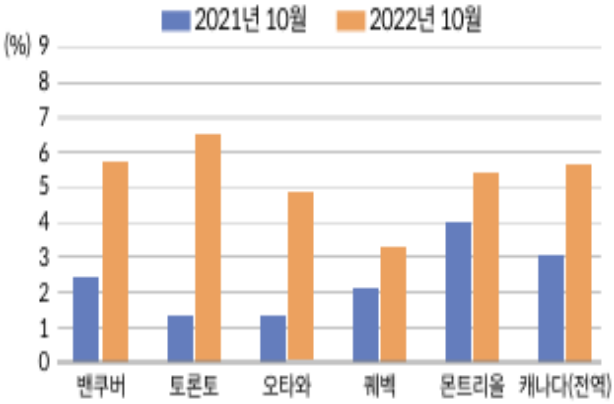


그림 2 아파트(투룸)의 임대료 상승률[3]



❍ 이에 캐나다는 2022년 외국인의 주거용 부동산 매수를 제한하는 「비(非)캐나다인에 의한 주거용 부동산 매수 금지법」을 입법하고, 2023년 1월 1일부터 시행하였다. **해당 법률은 '비(非)캐나다인'**(Non-Canadians)의 **주거용 부동산 매수를 4년간 제한**하는 한시법이다. **호주나 뉴질랜드** 등이 **외국인 투자법상의 투자 동의·승인제도를 엄격히 적용**하여 **외국인의 주거용 부동산투자(매수)를 제한**하는 **방식과 달리 캐나다는 한시법인 개별법률에서 외국인의 주거용 부동산 매수 제한을 입법**하였다.

❍ **우리나라는 1961년「외국인토지법」을 제정**한 후 **1994년「외국인의 토지취득 및 관리에관한법률」로 개정**하였는데, 당시는 외국인의 토지 취득 시 **건설교통부장관의 허가를 받는 허가제**였다. **1998년 다시「외국인토지법」으로 개정**하면서 기존의 허가제 원칙을 **신고제 원칙으로 개정**하였다. **2016년**「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」(이하 '부동산거래신고법')이 제정되면서 **「외국인토지법」은 폐지**되었다.

❍ 현재 부동산거래신고법 제3장(제7조~제9조)에서 '외국인등'의 부동산 취득 특례를 규정하고 있는데, **현재 외국인의 주거용 부동산 취득**은 **원칙적으로 허가 대상이 아닌 신고 대상**이다. 그 외에 「외국환거래법」에서 (외국인뿐 아니라) 비(非)거주자가 한국 내 부동산 관련 권리를 취득하는 경우 자본거래로 규정하여 기획재정부장관에게 신고하도록 하고있다.

부동산거래신고법상 외국인등의 부동산 취득 특례

제7조 상호주의
제8조 원칙적으로 부동산을 취득 후 신고원칙
제9조 예외적 허가취득(군사시설 보호구역이나 지정 문화유산 보호구역 등 법에서 정한 특정 구역 내 토지 취득 전 신고관청의 허가 취득)

❍ 최근 우리나라의 경우 **외국인의 국내 토지 및 주택 보유 현황 추이**는 **완만한 증가세를 유지**하고 있다. 다만 주거용 부동산의 주택 가격 및 임대 가격은 국가의 민생 분야에서 중요한 사항이므로, 외국인 부동산 보유 관련 정책·입법을 시행해 나감에 있어서 외국 입법례 등 다양한 정보를 파악하고자 최신 캐나다 입법례를 살펴본다.

□ 캐나다의 외국인 부동산 매수 관련 입법

1. 연혁

❍ 캐나다 정부는 '2022년 예산'(Budget 2022)에서 **비(非)캐나다인에 대하여 주거용 부동산 매수를 제한하는 정책을 발표**하였다. 당시 캐나다 주요 도시의 주택 임대료가 계속 오르고 있으며, 주거지가 점차 직장 근처에서 멀어지고 있는 현실이 문제로 지목되었다. 동시에 수년간 캐나다의 주거용 부동산 시장에 **외국 자금이 유입되어 밴쿠버와 토론토 등 도시의 부동산 가격에 미치는 영향에 대한 우려가 증폭**되고 있었다. 캐나다 정부는 부동산 투기가 부당하게 주택 가격을 상승시킬 수 있으며 **주택이란 거주하는 곳**으로서 주택 투기자들이 **거래로 차익을 노리는 상품이 되어서는 안된다고 지적**하면서, '2022년 예산' 정책에 주거용 부동산에 대한 외국인 매수금지 정책을 포함하였다.

❍ '2022년 예산'의 정책 발표 후 관련 법률 및 규정의 입법 연혁은 다음과 같다.

☑ **2022년 6월 23일: 법률 제정**
「2022년 예산실행법」[10] 제235조를 통해 「비(非)캐나다인에 의한 주거용 부동산 매수 금지법」[11]을 한시법으로 제정(2023.1.1.~2025.1.1.)

☑ **2022년 12월 2일: 규정 제정**
하위 규정인 「비(非)캐나다인에 의한 주거용 부동산 매수 금지 규정」[12] 제정

☑ **2023년 1월 1일: 법률 및 규정 발효**

☑ **2023년 3월 27일: 규정 개정**
「비(非)캐나다인에 의한 주거용 부동산 매수 금지 개정규정」[13] 을 통한 개정으로, 비(非)캐나다인도 나대지나 개발 목적의 주거용 부동산 매수 가능

☑ **2024년 6월 20일: 시행 연장**
「2024년 예산실행법」[14] 제149조를 통해 「비(非)캐나다인에 의한 주거용 부동산 매수 금지법」 시행 2년 연장 (2025.1.1.~2027.1.1.)

2. 주요 내용

❍ **「비(非)캐나다인에 의한 주거용 부동산 매수 금지법」**(이하 '매수 금지법')은 **관련 정의, 제한 내용, 예외, 제재 등의 전반**을 정하고, 하위 규정인 **「비(非)캐나다인에 의한 주거용 부동산 매수 금지 규정」**(이하 '매수 금지규정')에서 **각종 예외(인적 예외, 물적·상황적 예외)에 대한 구체적 사항 및 요건을 규정**하고 있다.

❍ **매수금지법은 한시법**으로 제정되었다. 「2022년 예산 실행법」으로 실행일 이후 2년간(2023.1.1.~2025.1.1.) 시행했으며, 「2024년 예산 실행법」에서 다시 실행기간이 2년(2025.1.1.~2027.1.1.) 연장되었다.

❍ 정의 규정

- **'비(非)캐나다인'이란**

① **캐나다 시민**,

② 「인디언법」(Indian Act) 상 **인디언으로 등록된 자** 또는

③ **영주권자가 아닌 자**를 의미한다. 그 외에 **캐나다법 등에 의해 설립되지 않은 법인**, 캐나다법에 의해 설립되었으나 **외국인이 일정 지분을 소유하고 캐나다 증권 거래소에 주식이 상장되지 않은 법인·단체 등**을 의미한다.

- 동법에서 비캐나다인의 **매수가 제한되는 '주거용부동산'**(residential property)은 다음에 해당하는 **'캐나다 내 부동산'을 의미**한다.

① **'3개 이하의 주택 단위(dwellingunits)'를 가지고 있는 단독주택이나 유사건물**. 이 경우 개인의 주거 공간의 이용·향유에 합리적으로 필요한 **부속시설, 해당 건물의 지하 토지 및 인접 토지의 일정 비율도 포함**된다.

② (해당 건물 내 다른 단위와 **분리되어 별도 소유하거나 부동산의 별도 구획인 경우 반(半)단독주택, 연립주택, 주거용 콘도미니엄**(residential condominiumunit)이나 **유사 건물 등의 일부**인 경우. 이 경우에도 **개인의 주거 공간의 이용·향유에 합리적으로 필요한 건물의 공용구역, 부속시설, 지하토지 및 인접토지의 일정 비율이 포함**된다.

표 1 비(非)캐나다인의 주거용 부동산 매수 제한 법률·규정 주요 내용

구분	법률	하위 규정
정의 규정	• 비캐나다인의 정의(제2조) • 주거용 부동산의 정의·요건(제2조)	• 인구조사 밀집지역 등 정의(제2조)
제한 내용	• 비캐나다인의 부동산 매수금지 (제4조(1))	• 매수 개념의 구체화 - 매수의 개념(제4조(1)) - 매수에 해당되지 않은 경우 (제4조(2)(a)~(d))
인적 예외	• 인적 예외 - 임시 거주자(제4조(2)(a)) - 난민으로 보호되는 자(제4조(2)(b)) - 캐나다 시민 등의 배우자·파트너(제4조(2)(c)) - 외교 목적의 외국 정부(제4조(4)) - '규정에서 정하는 자'(제4조(2)(d))	• 인적 예외의 요건 - 임시 거주자의 요건(제5조) : 임시 거주 유학생(a) 임시 거주 근로자(b) • '규정에서 정하는 자'의 요건(제6조) : 외교관 등(a), 공공 정책 관련 임시 거주 자격자(b), 난민보호 청구자((c)
물적·상황적 예외	-	• 주거용 부동산의 예외 - 인구조사 밀집지역 밖의 부동산(제3조(1)) - 나대지(제3조(2)) - 개발 목적으로 취득한 부동산(제4조(2)(e))
유효성 및 제재 규정	• 위반 시 매수 계약 유효성(제5조) • 위반 시 처벌(제6조) • 위반 시 법원 명령(제7조)	• 법원 명령의 요건(제7조)

❍ 제한 내용

- **비(非)캐나다인은** 법에서 정하는 **일정한 주거용 부동산을 직접 또는 간접적으로 '매수할 수 없다'.**
- 법률의 목적상 주거용 **부동산의 법적·형평법적 이익·권리를 취득(acquisition)하는 경우가 매수**에 해당한다. 그러나 ①사망, 이혼, 별거 등으로 발생한 이익이나 권리의 취득, ②임차인이 거주 목적으로 행한 주택 임대, ③법률시행일 전에 체결한 신탁 조건에 따른 양도, ④담보권자의 담보권 행사로 인한 양도 등은 **매수 금지법의 매수에 해당하지 않는다.**

❍ 인적 예외

- 매수금지법이 비(非)캐나다인에게 적용됨에 있어 **'인적 예외'가 존재**한다.

① **「이민·난민 보호법」**(Immigration and Refugee Protection Act) 상의 '**임시 거주자**'(temporary resident),

② 「이민·난민 보호법」 제95조에 의해 **협약상 난민으로 보호받는 자** 등과

③ **캐나다 시민**, **「인디언법」 상 인디언으로 등록된 자** 또는 **영주권자**(permanent resident)의 **배우자·파트너로서**, **공동으로 주거용 부동산을 매수한 비(非)캐나다인 등에는 적용되지 않는다**.

- 매수금지 규정에서 매수금지법의 인적 예외 중 **임시 거주자의 요건**에 대하여 구체적으로 정하고 있는데, 다음 중 하나를 충족해야 한다.

· **캐나다에서 유학하는 임시 거주 외국인**: 「이민·난민 보호 규정」 제211.1조에서 정의하는 '지정 학습기관'(designated learning institution)의 승인된 (학습)프로그램에 등록한 자로서,

① 부동산 매수 **연도 이전 5년간 「소득세법」**(Income Tax Act) 상 **소득세 신고**를 하고,

② 이 기간 매년 **최소 244일을 캐나다에서 실제 거주**하였으며,

③ 주거용 부동산 **매수 가격이 50만 달러를 초과하지 않고**,

④ **주거용 부동산 한 채를 초과**하여 **매수하지 않는 경우**이다.

· **캐나다에서 근로를 하는 임시거주 외국인**:「이민·난민보호규정」제2조의' **근로허가증'(work permit)을 소지**하거나 또는 제186조에 따라 **근로허가증 없이도 캐나다에서 근로가 허용된 자**로서,

① 부동산 구입일에 근로 허가증 또는 **근로 허용의 유효 기간이 183일 이상 남고**,

② **주거용 부동산 한 채를 초과하여 매수하지 않는 경우 예외에 해당**된다.

- 그 외 매수금지 규정에서 **별도로 정하는 인적 예외 요건**도 있다. **분쟁을 피해 탈출한 외국인**에게 안전한 피난처를 제공하는 공공 정책적 고려에 따라 관계 장관이 면제가 정당하다고 판단함으로써 해당 외국인이 **임시 거주 비자를 받았거나 임시 거주자격을 얻은 경우 등도 역시 예외**이다.

- **유효한 외교, 영사, 공무 관련 또는 특별 대표 수락서가 포함된 여권을 소지한 외국인 역시 매수 제한의 예외**에 속한다(규정 제6조). 외교 또는 영사 목적으로 외국 정부가 주거용 부동산을 매수하는 경우에도 제한이 적용되지 않는다(법제4조).

❍ 물적·상황적 예외

- **'인구조사 밀집지역'**(census agglomeration)이나 **'인구조사 대도시권역**'(census metropolitan area)의 외곽에 소재하는 주거용 **부동산에는 제한이 적용되지 않는다**(규정 제3조(1)).

- **2023년 매수금지 규정의 개정을 통해** 적용 대상 주거용 부동산에 **나대지(vacant land)를 포함시켰던 조항(규정 제3조(2))을 폐지**하였다. 해당 조항의 폐지로 **나대지는 매수제한 대상에서 제외**되었으며 **비(非)캐나다인도 매수가 가능**하다.

- **개발(development) 목적으로 주거용 부동산을 취득하는 것 역시 예외로 명시**되어 허용된다. 이에 따라 비(非)캐나다인이 상업용, 산업용, 주거용 또는 복합용으로 개발하기 위한 목적으로 주거용 부동산을 매수하는 것이 허용된다.

❍ 유효성 및 제재 규정

- 비(非)캐나다인의 주거용 부동산 매수를 제한한 **매수금지법 제4조의 위반은 해당 주거용 부동산의 매매 효력 자체에는 영향을 미치지 않는다**(법 제5조). 그러나 **제4조를 위반한 비(非)캐나다인**뿐만 아니라 **해당 비(非)캐나다인의 주거용 부동산 매수가 금지된다는 것을 알면서도 직·간접적으로 매수하도록 조언하거나 유도하거나 돕거나 조장한 자 등에게는 1만 달러 이하의 벌금이 부과**된다(법제6조)

- **비(非 캐나다인이 법 제4조를 위반하여 유죄판결을 받는 경**우, 주거용 부동산이 소재하는 관할의 고등법원은 관계 장관이 청구하는 경우 **해당 주거용 부동산을 매도하도록 명령**할 수 있다(법 제7조). 총독은 규정을 통해 **비(非) 캐나다인이 제7조의 법원 명령으로 매도하는 경우 당초 주거용 부동산에 지급했던 구입 금액을 초과하여 수익을 얻지 못하도록 명시**하고 있다(법제8조).

□ 맺음말

❍ 이상에서 살펴본 바와같이 캐나다 연방법률인「비(非)캐나다인에 의한주거용 부동산 매수 금지법」은 **비(非)캐나다인에 대하여 일정규모 이하의 단독주택이나 주거용 콘도미니엄의 매수를 제한하는 내용을 규정**하였다. 동법은 명시적인 한시법으로서 2023년 1월 1일부터 2027년 1월 1일까지 효력을갖는다.

❍ 캐나다 정부는 매수 금지법의 입법과 더불어 하위규정인 **매수금지 규정에서 다양한 인적·물적·상황적 예외**를 정하고 있다.

- 주거용 부동산 매수 제한은 **'4개 이상의 주택단위'를 가진 단독주택에는 적용되지 않으며, 매수가 아닌 이혼·사망으로 인한 권리취득 등에도 적용 되지 않는다.**
- 유학이나 근로를 위해 캐나다에 거주하는 임시거주자, 협약 등에 의해 보호되는 **난민, 공공정책상 보호되는 임시거주자격자, 외교·영사 관련 외국인에게도 주거용 부동산 매수 제한은 적용되지 않는다.**
- 또한 **인구조사 밀집 지역**이나 인구조사 **대도시 권역 내에 소재하지 않은 주거용 부동산에도 적용되지 않는다**. 비(非) 캐나다인은 개발 목적으로 주거용 부동산 취득이 가능하며, 나대지에도 매수 제한이 없다.

❍ **외국인 부동산 소유 관련 각종정책·입법추진 시**, 외국인에 대한 규제가 외교마찰로 나타날 경우 국내 경제에 미칠 영향이 적지 않다는 점에서 **자국민과의 형평성을 고려**해야 한다는 의견이 있으며, 상호주의 및 **내외국인 차별과 관련된 조약 위배 등의 문제로 신중한 검토가 필요**하다는 의견도 있다. **캐나다의 경우도** 법률과 규정을 통해 주거용 부동산매수 제한 원칙을 적용하되 **한시적으로만 시행**하며, 동시에 **다양한 예외조항을 규정하고 있다는 점이 참고**가 될 수 있을 것이다.

추천 자료

- 캐나다 모기지·주택공사(CMHC),「비(非)캐나다인에 의한 주거용 부동산 매수 금지법」FAQ, 2023.
- 국회입법조사처, "외국인의 국내 부동산 취득 관련 쟁점과 과제",「이슈와 논점」제1768호, 2020.10.22.

Ⅳ. 공공정책 정보 안내

Ⅳ. 공공정책 정보 등 안내

◇ 공공정책 정보

※ 공공정책 정보는 이 달의 주요 정책정보 목록만 기재하였으며, 자세한 내용은 의원님께 메일로(메일링서비스) 보내드렸음을 안내드립니다.

주 간	상 임 위	주 요 정 책 정 보
9월 첫째주	정무	○보험금청구권신탁 활성화를 위한 관련 법제 개선방안
	행정안전	○세종시 노후산업단지 활성화 방안 ○부산시 스마트재난관리 실태 및 고도화 방안 ○지방자치 30주년의 의미와 지방자치제도 발전 과제 연구 ○인구감소 시대, 지방자치단체를 위한 AI기반 범죄 예방 전략
	국토교통	○자율주행 대중교통 서비스 실증지역 선정방안 연구 ○수재해 예방 수자원시설 투자의사결정 합리화방
	외교통일	○인도적 지원 및 분쟁취약국 지원 사업 기획 모니터링 및 평가 개선 방안 연구 ○참의원 선거 이후 일본 정국과 한일관계 ○우크라이나의 북한군 포로 송환 문제에 대한 국제법적 고찰과 제언
	교육	○초·중등 통합운영학교 유형 탐색과 유형별 사례 분석 ○디지털 교육, 새로운 기회의 확대인가, 격차의 또 다른 이름인가?
	농림축산식품 해양수산	○통계로 본 세계 속의 한국농업. [2025]
	보건복지	○한국의 다태아 출생 추이와 과제
	환경노동	○경기도 오존 현황 분석 및 개선 방안
	과학기술정보 방송통신	○불확실성 시대, 유연하고 기민한 과학기술혁신 정책 : OECD 논의와 시사점 ○EU의 범용 AI 실천 강령 : 시스템적 위험 평가를 중심으로
	문화체육관광	○서울청년문화패스 2차년도 성과와 개선방안
	산업통상자원 중소벤처기업	○글로벌 전략 광물의 생산 편중 현황 및 시사점

주 간	상 임 위	주 요 정 책 정 보
9월 둘째주	**행정안전**	○저출생 정책의 주관적 지표체계 및 정책연계 방안
	환경노동	○인공지능 기술의 환경보건 정책 활용 동향 분석 ○자원순환공간의 개념과 시범시설 조성 확산방안
	농림축산식품 해양수산	○여름철 폭우·폭염 피해 현황과 농업 부문 대응 과제
	보건복지	○OECD국가 상병수당의 적절성과 포괄성 평가 ○글로벌 바이오헬스 R&D 정책 10대 이슈 : HIROs meeting 2025에서 공유된 기관 동향을 중심으로
	과학기술정보 방송통신	○일본 AI 정책·전략의 새로운 출발과 전환점, 「AI 추진법」 : 글로벌 AI 경쟁에서 우위를 확보하기 위한 일본의 전략은 무엇인가? ○트럼프 2기 AI 정책 변화와 시사점
	국토교통	○Physical AI 시대, 공간정보산업 클러스터 조성방향
	외교통일	○이재명 정부의 한반도 평화를 위한 대북정책 5개 과제 제안 : 북한 핵무장, 미중 경쟁, 북러 동맹의 동북아 신지정학 시대를 배경으로 ○방위산업 동향과 경기도 시사점
	문화체육관광	○K-콘텐츠와 지식재산권(IPR) 협정 : 글로벌 시장 진출의 기회와 과제
	교육	○진로·학업 설계 지도 역량 관련 교사 연수 및 자료 개발 실태 분석
	정무	○일본의 전환금융 관련 정책 추진 현황

Ⅴ. 자치법규 의견제시 사례

Ⅴ. 자치법규 의견제시 사례

1 사회재난에 해당하지 않는 피해를 입은 저소득 취약계층 주민에게 화상 치료비 등 화재 피해 지원금을 지원할 수 있도록 하는 내용을 조례에 규정할 수 있는지? (경기도 화성시, 의견25-0270, 2025. 8. 25.)

□ 질의요지

화재로 인하여 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 사회재난에 해당하지 않는 피해를 입은 저소득 취약계층 주민에게 화상치료비 등 화재 피해지원금을 지원할 수 있도록 하는 내용을 조례에 규정할 수 있는지?

□ 의견

질의요지와 같은 내용을 조례에 규정할 수 있을 것으로 보이나, 취약계층이 아닌 피해자와의 형평성 문제, 기관의 재정 상황 등을 종합적으로 고려해야 할 것입니다.

□ 이유

「지방자치법」 제28조제1항 본문에 따르면 지방자치단체는 법령의 범위에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있는데, 여기서 "법령의 범위"란 법령에 위반되지 않는 범위를 의미하고, "그 사무"란 지방자치단체의 고유사무인 자치사무와 개별법령에 의하여 지방자치단체에 위임된 단체위임사무를 의미하므로 자치사무에 대해서는 상위 법령에 위반하지 않는 범위에서 조례로 정할 수 있습니다.

먼저, 화재피해 지원에 관한 법률이 있는 경우 질의요지와 같은 내용을 조례로 규정하는 것이 관계 법령에 위배되지 않는지 살펴보겠습니다.

조례가 규율하는 특정사항에 관하여 **그것을 규율하는 국가의 법령이 이미 존재하는 경우**에도 **조례가 법령과 별도의 목적에 따라 규율하려는 것**으로서 그 적용에 의해 **법령의 규정이 의도하는 목적과 효과를 전혀 저해하는 바가 없는 때** 또는 양자가 동일한 목적에서 출발한 것이라고 할지라도 **국가의 법령이 반드시 그 규정에 따라 전국에 걸쳐 일률적으로 동일한 내용을 규율하려는 취지가 아니고 각 지방자치단체가 그 지방의 실정에 맞게 별도로 규율하는 것을 용인하는 취지**라고 해석되는 때에는 그 조례가 국가의 법령에 위반되는 것은 아니라고 할 것입니다.

이 사안과 관련하여, **「재난 및 안전관리 기본법」**(이하 "재난안전법"이라 한다) 제4조제1항에서는 **국가와 지방자치단체는 재난이나 그 밖의 각종 사고로부터 국민의 생명·신체 및 재산을 보호할 책무**를 지고, 재난이나 그 밖의 **각종 사고를 예방하고 피해를 줄이기 위하여 노력**하여야 하며, **발생한 피해를 신속히 대응·복구하여 일상으로 회복**할 수 있도록 지원하기 위한 **계획을 수립·시행**하여야 한다고 규정하고 있습니다. 그리고 같은 법 제66조제3항에서는 **국가와 지방자치단체는 재난으로 피해를 입은 시설의 복구**와 **피해주민의 생계안정**을 위하여 **부상자 등 피해주민에 대한 구호**(제1호), **주거용 건축물의 복구비 지원**(제2호) 등을 할 수 있다고 규정하고 있고, 같은 조 제4항에서는 자연재난이나 사회재난 중 **특별재난지역으로 선포된 지역의 재난**에 대한 지원 기준은 **대통령령으로** 정하고, **특별재난지역으로 선포되지 아니한 지역의 사회재난**에 대해서는 **지방자치단체의 조례**로 지원 기준을 정하도록 규정하고 있습니다.

이처럼, **재난안전법 제66조제4항**에서는 **특별재난지역으로 선포되지 아니한 지역의 사회재난에 대한 지원의 기준만 조례로 정하도록 위임**하고 있습니다. 그런데, **같은 법 제4조**에서 재난 외 **각종 사고로부터 국민을 보호할 국가 및 지방자치단체의 책무**에 대해서 규정하고 있고, 제66조에서 재난안전법에 따른 재난 발생 시 재난지역에 대한 국고보조 등의 지원에 대해 규정하고 있다는 점을 고려하면 **같은 조 제4항이 사회재난에 해당하지 않는 피해를 입은 주민에 대한 지원에 필요한 내용을 조례로 규정하는 것을 금지하는 것으로 보기는 어렵습니다**.

또한, **재난안전법 제4조**에서 지방자치단체의 책무로서 재난 외 **각종 사고의 예방과 발생한 피해의 복구 지원 업무**를 규정하고 있는 점, **「지방자치법」 제13조제2항제2호**에 따른 **주민의 복지증진에 관한 사무로서 생활이 어려운 사람의 보호 및 지원**(다목)을 규정하고 있는 점을 고려할 때 **사회재난에 해당하지 않는 피해를 입은 주민이 저소득 취약계층 주민인 경우 주민복지증진 사무의 일환으로 피해 지원을 할 수 있다고 할 것입니다.**

아울러, 일반적으로 **주민들에게 혜택을 부여하는 조례는** 주민의 권리를 제한하거나 새로운 의무를 부과하는 조례안과는 달리 조례 **입안자에게 보다 광범위한 입법형성의 자유가 인정**되므로, 조례 입안자는 그 조례 제정의 목적, 수혜자의 상황, 예산 등 여러 사정을 고려하여 그에 합당하다고 **스스로 판단하는 내용의 조례를 제정할 권한이 있다고 할 것**입니다. 따라서, 이에 따라 마련된 조례의 내용이 **현저하게 합리성이 결여된 것이 아니라면 관계 법령에 위배되는지에 대해서는 보다 완화된 기준이 적용되어야 한다는 점도 이 사안을 판단할 때 고려**할 필요가 있습니다.

이러한 점들을 종합해 볼 때, **질의요지와 같은 내용을 조례에 규정하는 것은 재난안전법 등 관계 법령에 위배되지 않는 것으로 보입니다.**

그렇다면, **질의요지와 같은 지원을 하는 것이 「지방재정법」상 가능**한지 살펴보겠습니다. **「지방재정법」 제17조제1항**에서는 **지방자치단체는 그 소관에 속하는 사무와 관련하여 법률에 규정이 있는 경우**(제1호), **보조금을 지출하지 아니하면 사업을 수행할 수 없는 경우로서 지방자치단체가 권장하는 사업을 위하여 필요하다고 인정하는 경우**(제4호) 등에 **한정하여 개인 또는 법인·단체에 기부·보조, 그 밖의 공금 지출을 할 수 있다고 규정**하고 있습니다. 이 사안에서 화재로 인하여 사회재난에 해당하지 않는 피해를 입은 저소득 취약계층 주민에게 화재피해지원금을 지원하기 위해서는 **같은 항 제1호 또는 제4호에 해당하여야 할 것**입니다.

다음으로, **「지방재정법 시행령」 제29조제3항**에서는 **법 제17조제1항제4호**에서 **"지방자치단체가 권장하는 사업을 위하여 필요하다고 인정되는 경우"라 함은** 당해 지방자치단체의 소관에 속하는 사무의 수행과 관련하여 그 지방자치단체가 권장하는 사업으로서 보조금을 지출하지 아니하면 그 사업을 수행할 수 없는 경우를 말한다고 규정하고 있습니다. **이에 해당하는지는** 보조금 지출 대상의 성격, 실제 보조금이 지출될 사업의 내용, 해당 사업이 지방 재정에 미치는 영향, 해당 사업에 대해 지방자치단체 주민이 갖는 일반식 인식, 화재로 인한 **사회재난 발생 시 피해에 대한 지원과의 형평성 등을 객관적·종합적으로 고려**하여 판단해야 할 것입니다.

참고적으로, 이 사안처럼 **화재로 피해를 입은 저소득 취약계층 주민에 대하여 특별재난 및 사회재난지역으로 선포된 지역의 피해자보다 높은**

수준의 지원을 하는 경우 이에 대한 합리적인 이유가 없다면 다른 화재로 인한 **피해를 입은 주민과의 형평의 문제가 발생**할 수 있는 점 등을 **면밀하게 검토할 필요**가 있는 것으로 보입니다.

따라서, 화성시가 **사회재난에 해당하지 않는 피해를 입은 저소득 취약계층 주민에게 화재피해지원금을 지원**하는 것이 **「지방재정법」 제17조제1항제4호에 해당하는지는** 「지방재정법」의 규정, 귀 기관의 **재정적 상황, 화재로 인한 사회재난 발생 시 피해에 대한 지원과의 형평성 문제 등을 종합적으로 고려하여 판단한 후 그에 따라 조례 제정 여부를 결정**해야 할 것입니다.

【의견제시 대상 자치법규 및 관련 법령】

「재난 및 안전관리 기본법」

제4조(국가 등의 책무) ① 국가와 지방자치단체는 재난이나 그 밖의 각종 사고로부터 국민의 생명·신체 및 재산을 보호할 책무를 지고, 재난이나 그 밖의 각종 사고를 예방하고 피해를 줄이기 위하여 노력하여야 하며, 발생한 피해를 신속히 대응·복구하여 일상으로 회복할 수 있도록 지원하기 위한 계획을 수립·시행하여야 한다.

② ~ ④ (생 략)

제66조(재난지역에 대한 국고보조 등의 지원) ① 국가는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재난의 원활한 복구를 위하여 필요하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 비용(제65조제1항에 따른 보상금을 포함한다)의 전부 또는 일부를 국고에서 부담하거나 지방자치단체, 그 밖의 재난관리책임자에게 보조할 수 있다. 다만, 제39조제1항(제46조제1항에 따라 시·도지사가 하는 경우를 포함한다) 또는 제40조제1항의 대피명령을 방해하거나 위반하여 발생한 피해에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 자연재난
2. 사회재난 중 제60조제4항에 따라 특별재난지역으로 선포된 지역의 재난

② 제1항에 따른 재난복구사업의 재원은 대통령령으로 정하는 재난의 구호 및 재난의 복구비용 부담기준에 따라 국고의 부담금 또는 보조금과 지방

자치단체의 부담금·의연금 등으로 충당하되, 지방자치단체의 부담금 중 시·도 및 시·군·구가 부담하는 기준은 행정안전부령으로 정한다.

③ 국가와 지방자치단체는 재난으로 피해를 입은 시설의 복구와 피해주민의 생계 안정 및 피해기업의 경영 안정을 위하여 다음 각 호의 지원을 할 수 있다. 다만, 다른 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체가 같은 종류의 보상금 또는 지원금을 지급하거나, 제3조제1호나목에 해당하는 재난으로 피해를 유발한 원인자가 보험금 등을 지급하는 경우에는 그 보상금, 지원금 또는 보험금 등에 상당하는 금액은 지급하지 아니한다.

1. 사망자·실종자·부상자 등 피해주민에 대한 구호
2. 주거용 건축물의 복구비 지원
3. 고등학생의 학자금 면제
4. 자금의 융자, 보증, 상환기한의 연기, 그 이자의 감면 등 관계 법령에서 정하는 금융지원
5. 세입자 보조 등 생계안정 지원

5의2. 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인에 대한 지원

6. ~ 9. (생 략)

④ 제3항에 따른 지원의 기준은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재난에 대해서는 대통령령으로 정하고, 사회재난으로서 제60조제4항에 따라 특별재난지역으로 선포되지 아니한 지역의 재난에 대해서는 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ ~ ⑦ (생 략)

2 도지사가 「환경오염시설의 통합관리에 관한 법률」 제6조제1항에 따른 허가를 받은 사업장에 대해 이행 여부를 점검할 수 있는 내용을 조례에 규정할 수 있는지? (충청남도, 의견25-0280. 2025. 8. 22.)

□ 질의요지

도지사가 「**환경오염시설의 통합관리에 관한 법률**」 제6조제1항에 따른 허가를 받은 사업장에 대해 **허가사항 등의 이행 여부를 점검할 수 있도록 하는 내용을 조례에 규정**할 수 있는지?

□ 의견

질의요지와 같은 내용을 **조례에 규정할 수 없을 것으로 보입니다.**

□ 이유

「지방자치법」 제28조제1항 본문에 따르면 **지방자치단체는 법령의 범위에서 그 사무에 관하여 조례를 제정**할 수 있는데, 여기서 **"그 사무"란** 지방자치단체의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하게 된 단체위임사무만을 의미하므로 **국가사무에 관하여는 법령에 명시적인 위임근거 없이 조례를 제정할 수 없을 것**입니다. 어떤 사무가 자치사무인지 국가사무인지를 판단할 때에는 개별 법령의 규정형식과 취지를 우선적으로 고려하여 **국가 또는 중앙행정기관의 장을 권한 주체로 정하고 있는 경우에는 원칙적으로 국가사무**로 보고, **지방자치단체 또는 지방자치단체의 장을 권한 주체로 정하고 있는 경우에는 원칙적으로 자치사무**로 보되, 그 외에도 해당 사무의 성질이 전국적으로 통일적인 처리를 요구하는 사무인지 등을 아울러 고려하여 판단해야 할 것입니다.

이 사안에서는 **「환경오염시설의 통합관리에 관한 법률」 제6조제1항에 따른 허가를 받은 사업장에 대해 허가사항 등의 이행 여부를 점검**하는 것이 **자치사무에 해당하는지 문제**가 됩니다.

「환경오염시설의 통합관리에 관한 법률」(이하 "환경오염시설법"이라 한다)에서는 **제6조제1항**에 따른 **통합관리사업장**(이하 "통합관리사업장"이라 한다)의 배출시설등 및 방지시설을 체계적으로 관리하고 그로 인한 **환경오염을 예방하기 위하여 필요한 시책을 수립·시행하여야 하는 주체로 "국가"만을 규정**(제3조제1항)하고 있습니다. 또한, 같은 법에서는 통합관리사업장에 대한 배출시설등의 **설치·운영 허가**(제6조제1항), 제6조에 따른 **허가·변경허가 시 그 허가배출기준 설정**(제8조제1항), 허가 배출기준을 위반한 **사업자에 대한 개선명령**(제14조제1항), 제6조에 따른 허가사항 등의 **이행 여부 점검을 위한 자료 제출 명령 및 출입·검사** 등(제30조제1항)의 권한을 **"환경부장관"에게 부여하고 있습니다.**

또한, **「환경정책기본법」 제30조제2항**에서는 **환경부장관 및 지방자치단체의 장은 환경오염의 원인이 되는 물질을 배출하는 시설이 2개 분야 이상 설치된 사업장에 대한 출입·검사를 통합적으로 실시**할 수 있다고 규정하고 있는데, 그 출입·검사에 필요한 사항을 정하고 있는 **「환경오염물질배출시설 등에 관한 통합지도·점검규정」 별표 1 제1호**에서는 시·도지사가 지도·점검할 수 있는 사업장의 범위에서 **환경오염시설법 제6조제1항에 따른 통합허가를 받은 사업장을 명시적으로 제외**하고 있습니다.

아울러, **환경오염시설법은** 환경에 미치는 영향이 큰 **일부 대형사업장을 대상으로 기존에 대기·물·토양 등의 분야별**로 이루어지고 있던 복잡하고 중복된 규제를 이 법에 따른 **환경부장관의 허가로 통합·간소화**하고,

과학기술의 발전과 함께 진보하는 환경오염물질 처리기술을 적용하여 **종전의 고비용·저효율 규제 체계를 개선**하고 **산업의 경쟁력을 높이려는 취지로 제정**되었다는 점을 고려할 때, **통합관리사업장에 대한 허가·점검 등의 사무는 전국적으로 통일적인 처리가 요구되는 국가사무에 해당하는 것**으로 보입니다.

따라서, 질의요지와 같은 내용을 **조례에 규정할 수 없을 것으로 보입니다.**

【의견제시 대상 자치법규 및 관련 법령】

「환경오염시설의 통합관리에 관한 법률」

제6조(통합허가) ① 환경에 미치는 영향이 큰 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종에 속하는 사업장 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업장(이하 "통합관리사업장"이라 한다)에서 배출시설등(제10조제1항 각 호의 구분에 따른 허가 또는 승인을 받거나 신고를 하여야 하는 배출시설등만 해당한다)을 설치·운영하려는 자는 환경부장관의 허가를 받아야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 업종별 적용시기는 제24조제2항에 따른 최적가용기법 기준서의 준비 상황 등을 고려하여 단계적으로 정할 수 있다.

1. 제2조제1호가목에 따른 대기오염물질 중 환경부령으로 정하는 대기오염물질이 연간 20톤 이상 발생하는 사업장
2. 「물환경보전법」 제2조제4호의 폐수를 일일 700세제곱미터 이상 배출 하는 사업장

② ~ ⑨ (생 략)

제30조(보고와 검사 등) ① 환경부장관은 환경부령으로 정하는 바에 따라 사업자, 통합허가대행업자 또는 제35조제2항에 따라 환경부장관으로부터 업무를 위탁받은 자에게 필요한 보고나 자료의 제출을 명하거나 관계 공무원(제35조제2항에 따라 환경부장관의 업무를 위탁받은 관계 전문기관의 직원을 포함한다)으로 하여금 다음 각 호의 사항을 점검하기 위하여 오염물질등을 측정하게 하거나 관련 서류·시설 및 장비 등을 출입·검사하게 할 수 있다.

1. 제6조에 따른 허가 또는 변경허가를 받거나 변경신고한 사항의 이행 여부
2. ~ 6. (생 략)

② ~ ④ (생 략)

Ⅵ. 법령 해석 사례

Ⅵ. 법령 해석 사례

1 환경친화적 자동차 충전시설 및 전용주차구역의 설치 대상시설에서 유치원 및 각급 학교를 제외하는 내용을 조례에 규정할 수 있는지?

(약칭 「친환경자동차법」 제18조의5제1항 등 관련) 【법제처 25-0547, 2025. 8. 20., 경기도교육청】

□ 질의요지

「환경친화적 자동차의 개발 및 보급에 관한 법률」(이하 "친환경자동차법"이라 함) 제11조의2제1항에서는 공공건물 및 공중이용시설(제1호) 등 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 **대통령령으로 정하는 시설의 소유자**는 **대통령령으로 정하는 바에 따라** 해당 대상시설에 **환경친화적 자동차 충전시설 및 전용주차구역**(이하 "환경친화적 자동차 충전시설등"이라 함)을 **설치**하여야 한다고 규정하고 있고, 그 위임에 따라 마련된 **같은 법 시행령 제18조의5**에서는 **같은 법 제11조의2제1항 각 호 외의 부분**에서 **"대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호에 해당하는 시설**로서 「주차장법」에 따른 주차단위구획의 총 수(같은 법에 따른 기계식주차장의 주차단위구획의 수는 제외하며, 이하 "총주차대수"라 함)가 50개 이상인 시설 중 환경친화적 자동차 보급현황·보급계획·운행현황 및 도로여건 등을 고려하여 **특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 함)의 조례로 정하는 시설을 말한다고 규정**하면서, 같은 조 제1호사목에서는 **공공건물 및 공중이용시설로서 「건축법 시행령」 제3조의5 및 별표 1에 따른 용도별 건축물 중 교육연구시설을 규정**하고 있는 한편,

「건축법 시행령」 별표 1에서는 용도별 건축물의 종류를 정하면서, 같은 표 제10호에서는 **교육연구시설로 학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교**를 말함), **교육원 등을 규정**하고 있는바,

시·도의 조례로 환경친화적 자동차 충전시설등의 설치 대상시설을 정하는 경우, 그 충전시설등의 설치 대상시설로 친환경자동차법 시행령 제18조의5제1호사목에 따른 **교육연구시설은 포함**하되, **「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원** 및 **「초·중등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교(이하 "유치원등"이라 함)는 제외**하는 내용을 시·도의 조례로 정할 수 있는지?

□ 회답

이 사안의 경우, 그 충전시설등의 설치 대상시설로 친환경자동차법 시행령 제18조의5제1호사목에 따른 교육연구시설은 포함하되, 유치원등은 제외하는 내용을 **시·도의 조례로 정할 수 있습니다.**

□ 이유

「지방자치법」 제28조제1항 본문에서는 **지방자치단체는 법령의 범위에서 그 사무에 관하여 조례**를 제정할 수 있다고 규정하고 있는바, 시·도의 조례로 환경친화적 자동차 충전시설등의 설치 대상시설을 규정할 때에 친환경자동차법 시행령 제18조의5제1호사목에 따른 **교육연구시설은 포함**하되, **유치원등은 제외하는 내용을 규정하는 것이 친환경자동차법 시행령 제18조의5의 위임 범위를 벗어나는지 여부**를 우선 살펴볼 필요가 있습니다.

먼저 친환경자동차법 시행령 제18조의5에서는 **환경친화적 자동차 충전시설등을 설치하여야 하는 대상 시설**로 같은 조 각 호에 해당하는 시설로서 **총주차대수가 50개 이상인 시설 중 환경친화적 자동차 보급현황·보급계획·운행현황 및 도로여건 등을 고려**하여 **시·도의 조례로 정하는 시설**을 말한다고 규정하고 있고, **같은 조 각 호에서는 교육**

연구시설(제1호사목), 업무시설(제1호자목), 기숙사(제2호나목) 등을 규정하고 있는데, **조례의 제정권자인 지방의회는** 선거를 통해서 그 지역적인 민주적 정당성을 지니고 있는 **주민의 대표기관**으로, **조례에 대한 법률의 위임은** 법규명령에 대한 법률의 위임과 같이 반드시 구체적으로 범위를 정하여 할 필요가 없으며 **포괄적인 것으로 충분하다는 점을 고려**하면, 친환경자동차법 시행령 제18조의5 각 호에서는 **조례로 정할 수 있는 환경친화적 자동차 충전시설등의 설치 대상시설의 포괄적인 범위를 정한 것**이고, 그 범위 내에서 해당 지방자치단체의 환경친화적 자동차 보급현황 등을 고려하여 **시·도의 조례로 구체적인 대상시설을 정할 수 있도록 위임**하고 있다고 볼 수 있습니다.

그렇다면 **친환경자동차법 시행령 제18조의5 각 호에 따른 시설의 범위 내**라면, 시·도의 조례에서 환경친화적 자동차 충전시설등의 설치 대상시설로 **같은 영 제18조의5 각 호에 따른 시설 전부를 규정**하는 것뿐만 아니라, **그중 일부 시설만을 규정하는 것도 가능**하다고 할 것이므로, **시·도의 조례로** 환경친화적 자동차 충전시설등의 **설치 대상 시설을 정하면서** 교육연구시설에 해당하는 **유치원등 일부 시설을 제외하는 내용을 규정하는 것이 친환경자동차법 시행령 제18조의5의 위임 범위를 벗어난 것으로 보기는 어렵습니다.**

그리고 친환경자동차법 시행령 제18조의5에서는 친환경자동차법 제11조의2제1항에 따라 **환경친화적 자동차 충전시설등을 설치해야 하는 대상시설**을 같은 영 제18조의5 각 호에 해당하는 시설로서 **총 주차대수가 50개 이상인 시설 중 환경친화적 자동차 보급현황 등을 고려**하여 **시·도의 조례로 정하는 시설로 규정**하고 있는데, 이는 친환경자동차법 **시행령에서는 설치 대상 시설의 유형과 범위를 정하고**, 실제 설치 의무가 부과되는 **구체적인 시설은** 각 지방자치단체의 특성을 고려

하여 **조례로 정할 수 있도록 한 것**인바, **환경친화적 자동차 충전시설 등의 의무 설치 대상을 일률적으로 규정하지 않고 각 지방자치단체의 조례로 정할 수 있도록 한 해당 규정의 취지**에 비추어 볼 때, 시·도의 조례로 환경친화적 자동차 충전시설등의 설치 대상시설을 정하면서 환경친화적 자동차 보급현황 등을 고려하여 **같은 영 제18조의5 각 호의 시설 중 일부 시설을 제외하는 내용을 규정할 수 있다고 할 것**입니다.

한편 **친환경자동차법 시행령 제18조의5제1호사목**에서 환경친화적 자동차 충전시설등의 설치 대상시설로 **"교육연구시설"만을 규정**하고 있으므로, **시·도의 조례에서는 교육연구시설 전부를 규정하거나 전부를 제외하는 것만 가능하다는 의견**이 있으나, **같은 조의 문언상** 같은 조 각 호에 해당하는 **시설의 범위 내에서 환경친화적 자동차 보급현황 등을 고려하여 시·도의 조례로 구체적인 대상시설을 정할 수 있도록 하고 있고**, 만약 시·도의 조례에서 같은 조 각 호 또는 **각 목에 따른 시설 전부를 규정하거나 전부를 제외하는 것만 가능**하다고 해석하는 경우, **환경친화적 자동차 충전시설등의 설치 필요성이 있는 시설까지 설치 의무 대상에서 제외**될 수 있어 오히려 환경친화적 자동차의 보급을 확대·촉진하기 위한 해당 규정의 **입법취지에 어긋나는 결과가 초래될 우려가 있는바, 그러한 의견은 타당하지 않습니다.**

따라서 이 사안의 경우, 그 충전시설등의 설치 대상시설로 친환경자동차법 시행령 제18조의5제1호사목에 따른 **교육연구시설은 포함하되, 유치원등은 제외하는 내용을 시·도의 조례로 정할 수 있습니다.**

<관계 법령>

환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률

제11조의2(환경친화적 자동차의 전용주차구역 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설의 소유자(해당 시설에 대한 관리의무자가 따로 있는 경우에는 관리자를 말한다)는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 대상시설에 환경친화적 자동차 충전시설 및 전용주차구역을 설치하여야 한다.

1. 공공건물 및 공중이용시설
2. 공동주택
3. 특별시장·광역시장, 도지사 또는 특별자치도지사, 특별자치시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 주차장
4. 그 밖에 환경친화적 자동차의 보급을 위하여 설치할 필요가 있는 건물·시설 및 그 부대시설

환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령

제18조의5(전용주차구역 및 충전시설의 설치 대상시설) 법 제11조의2제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호에 해당하는 시설로서 「주차장법」에 따른 주차단위구획의 총 수(같은 법에 따른 기계식주차장의 주차단위구획의 수는 제외하며, 이하 "총주차대수"라 한다)가 50개 이상인 시설 중 환경친화적 자동차 보급현황·보급계획·운행현황 및 도로여건 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 (이하 "시·도"라 한다)의 조례로 정하는 시설을 말한다.

1. 공공건물 및 공중이용시설로서 「건축법 시행령」 제3조의5 및 별표 1에 따른 용도별 건축물 중 다음 각 목의 시설
   가. ~ 바. (생 략)
   사. 교육연구시설
   아. ~ 거. (생 략)
2.·3. (생 략)

② ~ ④ (생 략)

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 공청회의 개최에 필요한 사항은 그 공청회를 개최하는 주체에 따라 국토교통부장관이 정하거나 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

2 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조제5항에 따라 당초 분양가격에 가산할 수 있는 비용의 범위?

(약칭 「산업입지법 시행령」 제40조제5항 관련) 【법제처 25-0354, 2025. 8. 20., 민원인】

□ 질의요지

「산업입지 및 개발에 관한 법률」(이하 "산업입지법"이라 함) 제38조제1항에서는 사업시행자가 개발한 토지·시설 등 중 산업단지관리기본계획이 수립된 지역 안의 토지·시설 등을 분양·임대·양도(이하 "처분"이라 함)하려는 경우에는 처분계획을 작성하여 관리기관과 협의 하여야 한다고 규정하고 있고, 같은 조 제7항에서는 같은 조 제1항에 따른 처분계획의 내용·처분방법·처분절차·가격기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다고 규정하고 있으며, 그 위임에 따라 마련된 같은 법 시행령 제40조제1항에서는 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설등을 같은 법 제38조제1항에 따라 산업시설용지로 분양하는 경우 그 분양가격은 조성원가로 하되, 같은 영 제40조제4항에서는 사업시행자는 기업을 보다 효율적으로 유치하기 위한 경우 등 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양가격을 조성원가 이하로 정할 수 있도록 하고 있으며, 같은 조 제5항에서는 사업시행자는 같은 조 제1항 및 제4항에도 불구하고 준공 후 5년이 경과한 경우에 미분양 토지 중 조성원가 또는 조성원가 이하로 공급되는 토지(이하 "장기미분양용지"라 함)에 대하여는 당초 분양가격에 준공 후 5년이 경과한 날부터 계약체결일까지 「민법」 제379조에 따른 이자를 가산하여 분양가격을 따로 정할 수 있다고 규정하고 있는바,

「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」(이하 "산업입지법 시행령"이라 함) 제40조제5항에 따라 장기미분양용지의 분양가격을 따로 정하는 경우, 당초 분양가격에 준공 후 5년이 경과한 날부터 계약체결일까지 「민법」 제379조에 따른 이자 외에 장기미분양용지의 유지·관리 등에 소요된 비용도 가산할 수 있는지?

□ **회답**

산업입지법 시행령 제40조제5항에 따라 **장기미분양용지의 분양가격을 따로 정하는 경우**, 당초 분양가격에 준공 후 5년이 경과한 날부터 계약체결일까지 「민법」 제379조에 따른 **이자 외에 장기미분양용지의 유지·관리 등에 소요된 비용은 가산할 수 없습니다.**

□ **이유**

먼저 법령의 문언 자체가 비교적 명확한 개념으로 구성되어 있다면 원칙적으로 더 이상 다른 해석방법은 활용할 필요가 없거나 제한될 수 밖에 없다고 할 것인데, **산업입지법 시행령 제40조제5항에서는 사업시행자는 장기미분양용지에 대하여는 당초 분양가격에 준공 후 5년이 경과한 날**부터 계약체결일까지 「민법」 제379조에 따른 **이자를 가산하여 분양가격을 따로 정할 수 있다**고 하여, **당초 분양가격**에 **가산할 수 있는 비용**으로 **「민법」 제379조에 따른 이자만을 규정**하고 있을 뿐 그 외에 다른 비용을 가산할 수 있도록 규정하고 있지 않은바, 산업입지법 시행령 제40조제5항에 따라 장기미분양용지의 분양가격을 따로 정하는 경우, 해당 규정의 문언상 **당초 분양가격에 「민법」 제379조에 따른 이자 외에 장기미분양용지의 유지·관리 등에 소요된 비용은 가산할 수 없다고 할 것입니다.**

그리고 **산업입지법 시행령 제40조제5항의 입법 연혁**을 살펴보면, **구 산업입지법 시행령 제40조**에서는 사업시행자가 개발된 토지를 산업시설용지로 분양하는 경우 그 **분양가격은 조성원가**로 하도록 하되(제1항 본문), 사업시행자가 산업단지안의 토지의 소유자 등인 경우에는 **조성원가에 적정이윤을 합한 금액으로 분양가격을 정할 수 있도록** 하거나(제1항 단서), 사업시행자가 필요하다고 인정하는 경우에는 **분양가격을 조성원가 이하로 정할 수 있도록 하는 규정**(제2항)만을 두고

있었는데, 이러한 **조성원가 방식으로 분양가격이 정해진 토지가 준공 후에도 장기간 분양되지 않는 경우 금융 부담이 가중**되어 사업시행자가 **사업시행을 기피**하는 문제가 발생함에 따라, 이를 해결하기 위하여 2007년 10월 4일 대통령령 제20317호로 일부개정된 산업입지법 시행령 제40조에 **장기미분양용지에 대해서는** 당초 분양가격에 **준공 후 5년이 경과한 날부터 계약체결일까지 「민법」 제379조에 따른 이자를 가산하여 분양가격을 따로 정할 수 있도록 하는 규정을 신설**하여 **사업시행자가** 장기 미분양에 따른 **이자 부담을 완화할 수 있는 방법**을 **마련**한 것으로 보이는바, 이러한 산업입지법 시행령의 입법 연혁 및 개정 취지를 고려하면 산업입지법 시행령 제40조제5항에 따라 **장기미분양용지의 분양가격을 따로 정하는 경우 당초 분양가격에 가산할 수 있는 비용은 「민법」 제379조에 따른 이자로 한정되는 것**이지, 명시적으로 규정되지 않은 **장기미분양용지의 유지·관리 등에 소요된 비용까지 가산할 수는 없다고 할 것입니다.**

아울러 법령에서 일정한 원칙에 관한 규정을 둔 후 이러한 원칙에 대한 **예외규정을 두는 경우**, 그 예외규정을 해석할 때에는 합리적 이유 없이 **문언의 의미를 확대하여 해석해서는 아니 되고 보다 엄격하게 해석**할 필요가 있다고 할 것인데, 산업입지법 시행령 제40조제1항 및 제4항에서는 원칙적으로 산업시설용지의 분양가격을 조성원가로 하거나(제1항), 기업을 보다 효율적으로 유치하기 위한 경우 등 일정한 사유가 있는 경우는 분양가격을 조성원가 이하로 할 수 있도록 규정하면서(제4항), 같은 조 제5항에서는 같은 조 제1항 및 제4항에도 불구하고 **준공 후 5년이 경과한 경우에 예외적으로 당초 분양가격에 준공 후 5년이 경과한 날부터 계약체결일까지 「민법」 제379조에 따른 이자를 가산하여 분양가격을 따로 정할 수 있도록 한 것**인바, 이 경우 산업

입지법 시행령 제40조제5항에 따라 **당초 분양가격에 가산할 수 있는 비용은 예외적인 규정**으로서 보다 엄격하게 해석할 필요가 있다는 점도 이 사안을 해석할 때 고려할 필요가 있습니다.

따라서 산업입지법 시행령 제40조제5항에 따라 장기미분양용지의 분양가격을 따로 정하는 경우, **당초 분양가격에 준공 후 5년이 경과한 날부터 계약체결일까지 「민법」 제379조에 따른 이자 외에 장기미분양용지의 유지·관리 등에 소요된 비용은 가산할 수 없습니다.**

<관계 법령>

산업입지 및 개발에 관한 법률

제38조(개발한 토지·시설 등의 처분) ① 사업시행자가 개발한 토지·시설 등 중 산업단지관리기본계획이 수립된 지역 안의 토지·시설 등을 분양·임대·양도(이하 이 조에서 "처분"이라 한다)하려는 경우에는 처분계획을 작성하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제30조에 따른 관리기관(이하 이 조에서 "관리기관"이라 한다)과 협의하여야 하며, 관리기관은 협의 요청일부터 20일 이내에 의견을 통지하여야 한다.

② ~ ⑥ (생 략)

⑦ 제1항에 따른 처분계획의 내용·처분방법·처분절차·가격기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 이 경우 국가 또는 지방자치단체인 사업시행자가 임대하는 경우의 임대조건·임대방법·임대절차 및 임대료 산정기준 등에 관하여는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」의 관련 규정을 적용하지 아니한다.

⑧ ~ ⑪ (생 략)

산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령

제40조(분양가격의 결정 등) ① 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설등을 법 제38조제1항에 따라 산업시설용지(복합용지 내에 산업시설을 설치하기 위한 용지를 포함하며, 이하 이 조에서 같다)로 분양하는 경우 그 분양가격은 조성원가로 한다. 다만, 조성된 산업시설용지를 분할하여 분양하는 경우로서 분양촉진 등을 위하여 필요한 경우에는 분양하려는 전체 산업시설용지의 총 조성원가의 범위에서 일부 산업시설용지를 조성원가보다 높거나 낮은 가격으로 분양할 수 있다.

②·③ (생 략)

④ 사업시행자는 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양가격을 조성원가 이하로 정할 수 있다.

1. 기업을 보다 효율적으로 유치하기 위한 경우
2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행으로 이전하는 공장이나 물류시설을 소유하고 있는 자에게 산업시설용지를 원활하게 공급하기 위한 경우
3. 스마트그린산업단지 조성에 기여하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자로서 사업시행자가 분양공고에서 제시하는 설비규모 등 구체적 조건을 충족하는 자에게 공급하기 위한 경우
   가. 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조에 따른 녹색건축의 인증이나 같은 법 제17조에 따른 제로에너지건축물 인증을 받으려는 자
   나. 공장 등 건축물 및 부지에 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치하려는 자
   다. 그 밖에 사업시행자가 스마트그린산업단지 조성에 기여한다고 인정하는 자
4. 그 밖에 사업시행자가 필요하다고 인정하는 경우

⑤ 사업시행자는 제1항 및 제4항에도 불구하고 준공 후 5년이 경과한 경우에 미분양 토지 중 조성원가 또는 조성원가 이하로 공급되는 토지에 대하여는 당초 분양가격에 준공 후 5년이 경과한 날부터 계약체결일까지 「민법」 제379조에 따른 이자를 가산하여 분양가격을 따로 정할 수 있다.

⑥ ~ (16) (생 략)



전국특별자치도의회

이 자료는 의원님들의 자치입법 활동에 도움을 드리기 위해 입법정책담당관(입법지원팀)에서 국내외 입법정책 동향 자료를 요약·정리하여 제공해 드리는 것입니다.