

# 부동산개발업

## ■ 업무내용

타인에게 공급할 목적으로 아래 면적 이상의 토지를 형질변경의 방법으로 조성하거나 건축물 등을 건축·대수선·리모델링·용도 변경하여 해당 부동산을 판매·임대·분양 하는 업무

· 건축물 연면적 : 3천㎡(연간 5천㎡) 이상

· 토지 면적 : 5천㎡(연간 1만㎡) 이상

## ■ 등록기준

### 1. 자본금

법인	개인
3억원 이상	6억원 이상

### 2. 기술능력

부동산개발 전문인력 2명 이상 상근 (법 제9조제1항에 따라야 함)

#### 법률

- 「변호사법」에 따른 변호사 자격을 취득한 이후 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 그 밖의 법인 또는 개인사무소에서 법률에 관한 사무에 2년 이상 종사한 자

#### 부동산개발 금융

1. 「공인회계사법」에 따라 금융위원회에 공인회계사로서 등록을 한 이후 해당 분야에 3년 이상 종사한 자
2. 「부동산투자회사법」에 따라 자산운용전문인력으로 국토교통부장관에게 등록된 자 또는 3년 이상 등록된 경력에 있는 자
3. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행, 「은행법」에 따른 은행 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권금융회사에서 10년 이상 근무한 사람으로서 부동산개발 금융 및 심사 업무에 3년 이상 종사한 사람

#### 부동산개발 실무

1. 감정평가사 자격을 취득한 이후 해당 분야에 3년 이상 종사한 자
2. 법무사, 세무사 또는 공인중개사 자격이나 부동산 관련 분야의 학사 이상 학위를 취득한 이후 부동산개발에 관한 사업실적 또는 매출액이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 규모 이상인 부동산개발업을 하는 법인·개인사무소, 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사·자산관리회사 또는 그 밖에 이에 준하는 회사·기관에서 부동산의 취득·처분·관리·개발 또는 자문 관련 업무에 3년 (부동산 관련 분야의 석사 이상 학위를 취득한 경우에는 2년) 이상 종사한 자
3. 「건설기술 진흥법」 제2조제8호에 따른 토목, 건축, 도시·교통 또는 조경 분야의 고급기술인 이상인 자
4. 건축사
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관 등에서 부동산의 취득·처분·관리·개발 또는 자문 관련 업무에 종사한 자로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 해당하는 자
  - 가. 국가
  - 나. 지방자치단체
  - 다. 법 제4조제1항제2호에 따른 공공기관
  - 라. 법 제4조제1항제3호에 따른 지방공사 및 지방공단
  - 마. 부동산개발에 관한 사업실적·매출액이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 규모 이상인 부동산개발업을 하는 법인 또는 개인사무소

※ 기술인력은 상시 근무(다른 사업을 영위하는 경우에는 상시 근무에 지장이 없는 경우로 한정한다)하는 사람을 말하며, 「국가기술자격법」에 따라 그 자격이 정지된 사람과 「건설기술 진흥법」에 따라 업무정지처분을 받은 건설기술인은 제외한다.

### 3. 시설·장비

사무실
사무실은 「건축법」 등 그 밖의 법령에 적합한 건물이어야 하며, 등록을 하려는 시·도 안에 있어야 한다.
※ 단독주택, 공동주택 등 주거용 건물 등 상시적으로 사무실로 이용하기 부적합한 건물 등록 불가

#### 신규등록 소요기간

평균 15~20일 이내 소요