

부동산개발 전문인력의 범위

- 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 시행령 [별표 1] (제9조1항 관련),
- 부동산개발전문인력의 자격인정방법 및 절차기준 제3조 ~ 제11조.

가. 법률	1. 법률사무에 2년 이상 종사한 변호사
나. 부동산개발 금융	1. '공인회계사'로서 해당 분야에 3년 이상 종사한 자 2. '자산운용전문인력'으로 3년 이상 등록된 경력이 있는 자 3. '상호저축은행', '은행', '증권금융회사'에서 10년 이상 근무한 자로서 <u>부동산개발금융(PF등) 및 심사 업무에 3년 이상</u> 종사한 자
다. 부동산개발 실무	<p>1. 감정평가사로서 평가사 업무에 3년 이상 종사한 자.</p> <p>2. 법무사, 세무사, 공인중개사나 부동산 분야의 학사 이상 학위자로서 부동산개발 사업실적 또는 매출액이 일정규모 이상인 부동산개발업을 하는 법인·개인사무소, 부동산투자회사·자산관리회사 및 이에 준하는 회사·기관에서 부동산의 취득·처분·관리·개발 또는 자문 관련 업무에 3년(부동산 관련 분야의 석사학위 이상 소지자는 2년) 이상 종사한 자.</p> <p>※ <부동산개발업을 하는 법인 또는 개인사무소> 법 제2조제3호에 따른 부동산개발업자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인 또는 개인사무소</p> <p>① 법 제2조제4호에 따른 등록사업자 ② 「주택법」 제4조에 따라 등록을 한 주택건설사업자 또는 대지조성사업자 ③ 법 제4조제1항제5호에 해당하는 자 ④ 그 밖에 법 제2조제3호에 따른 부동산개발업자</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>※ 부동산개발업을 하는 법인의 사업실적 또는 매출액</p> <ul style="list-style-type: none"> - 최근 5년 이내 건축 연면적 5천 m² 또는 토지 면적 1만 m² 이상 - 최근 5년 이내 부동산개발부문 매출액 150억원 이상 <p>※ 부동산 관련 분야 : 경영학, 경제학, 법학, 부동산학, 지리학, 도시공학, 토목공학, 건축학, 건축공학, 조경학의 10개 학과 및 이외 국립대학에 개설된 10개 동일 학과의 전공과목 중 16개 과목(48학점)을 이수한 경우(석사학위 이상 소지자는 6개 과목(18학점) 이수)</p> </div> <p>3. 「건설기술진흥법」 제2조제8호 따른 토목·건축·도시·교통·조경 분야의 고급기술인 이상인 자.</p> <p>4. 건축사</p> <p>5. 다음 기관 등에서 부동산의 취득·처분·관리·개발 또는 자문 관련 업무에 종사한 자로서 국토교통부장관 고시 기준에 해당하는 자</p> <p>가. 국가, 지방자치단체 : 5급(7급)상당 이상의 공무원으로 부동산개발 제도의 수립, 운용, 인가 등 업무에 3년(5년)이상 경력자</p> <p>나. 법 제4조제1항제2호 및 영 제3조②에 따른 공공기관에서 부동산개발 관련 업무에 10년 이상 종사한 경력이 있는 자</p> <p>다. 법 제4조제1항제3호에 따른 지방공사 및 지방공단 : 부동산개발을 목적으로 설립된 지방공사 및 지방공단에서 부동산개발 관련 업무에 10년 이상 종사한 자</p> <p>라. 부동산개발 사업실적·매출액이 국토교통부장관이 고시하는 규모 이상인 부동산개발업을 하는 법인 또는 개인사무소에서 부동산의 취득·처분·관리·개발 또는 자문 관련 업무에 7년 이상 종사한 자</p>

「부동산개발 전문인력 사전교육 증빙서류 안내」

전문인력의 종류 (※ 해당 경력에 <input checked="" type="checkbox"/> 반드시 1가지만 선택)		자 격 증 빙 서 류		
		자격·학위증명서 (사본)	경력증명서 (원본)	종사기관 증명서 (사본)
1. 자격자	<input type="checkbox"/> 변호사	■ 변호사등록증 (사법연수원 수료증)	■ 법률사무종사 경력증명서 (2년이상) ※ 협회가 발행 + 최근 3개월 이내+ (해당 기간별 종사업무 표기)	
	<input type="checkbox"/> 공인회계사	■ 공인회계사 등록증	■ 해당분야종사 경력증명서 (3년 이상) ※ 협회가 발행 + 최근 3개월 이내+ (해당 기간별 종사업무 표기)	
	<input type="checkbox"/> 감정평가사	■ 감정평가사등증 (합격증서, 실무수습증서)	■ 해당분야종사 경력증명서 (3년 이상) ※ 협회가 발행 + 최근 3개월 이내+ (해당 기간별 종사업무 표기)	
	<input type="checkbox"/> 공인중개사 법 무 사 세 무 사	■ 자격증	① 개발업 법인/개인사무소 경력증명서 (3년 이상/ 해당 기간별 종사업무 표기) ② 4대보험 가입증빙서류	■ '사업실적' 또는 '매출액' 증명 사업실적: 최근 5년 이 내 (건축 5천㎡ 토지 1만 ㎡이상) 또는, 매출액 최 근 5년 이내 부동산 개발 부문 매출액 150억 이상
	<input type="checkbox"/> 건축사	■ 자격증	-	-
	<input type="checkbox"/> 건설기술자 (고급 / 특급기술인)	-	■ 건설기술자 경력증명서 (토목, 건축, 도시교통, 조경분야) ※ 협회가 발행 + 최근 3개월 이내+ (해당 기간별 종사업무 표기) (※ 협회: 한국건설기술인협회, 대한건축사 협회, 대한측량협회, 한국건설감리협회)	-
	<input type="checkbox"/> 자산운용 전문인력	■ 국토부 등록 확인서	-	-
2. 학·석사학위 경력자	<input type="checkbox"/> 학석사 학위 경력자	■ 졸업증명서 또는 ■ 학위수여증명서 (해당 학과 확인)	① 개발업 법인/개인사무소 경력증명서 - 학사3년 이상/ 석사2년 이상 - 해당 기간별 종사업무 표기 ② 4대보험 가입증빙서류	■ '사업실적' 또는 '매출액' 증명 사업실적: 최근 5년 이 내 (건축 5천㎡ 토지 1만 ㎡이상) 또는, 매출액 최 근 5년 이내 부동산 개발 부문 매출액 150억 이상
3. 실무 경력자	<input type="checkbox"/> 금융기관	① 은행(제1금융권), 상호저축은행, 증권금융회사 종사 경력 증명서 * 10년 이상 근무 & 부동산개발 금융 및 심사 업무 3년 이상 종사자 - <해당 기간별 종사업무 표기 필요>	-	-
	<input type="checkbox"/> 국가·지자체	① 해당기관장 발행 경력증명서 - 5급이상 (3년 이상), - 7급이상 (5년 이상) - <해당 기간별 종사업무 표기 필요>	-	-
	<input type="checkbox"/> 공공기관	① 해당기관장 발행 경력증명서 - 10년 이상 - <해당 기간별 종사업무 표기 필요>	-	-
	<input type="checkbox"/> 지방공사· 지방공단	① 해당기관장 발행 경력증명서 - 10년 이상 - <해당 기간별 종사업무 표기 필요>	-	-
	<input type="checkbox"/> 7년 이상 개발경력자	① 개발업 법인/개인사무소 경력증명서 (7년이상)/ 해당 기간별 종사업무 표기 ② 4대보험 가입증빙서류	-	■ '사업실적' 또는 '매출액' 증명 사업실적: 최근 5년 이 내 (건축 5천㎡ 토지 1만 ㎡이상) 또는, 매출액 최 근 5년 이내 부동산 개발 부문 매출액 150억 이상