
‘외국인관광 도시민박업’ 업무처리(등록·관리) 지침

2025. 10월



문화체육관광부

목 차

I. 개 요	1
II. 정의 및 요건	2
III. 등록업무 처리	6
III-1. 특례(마을기업) 관련 업무 처리	14
IV. 관리 감독	17
V. 기타 사항	24
VI. [참고]관련 서식	26

I 개요

□ 목 적

- 본 지침은 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호바목의 규정에 따른 ‘외국인관광 도시민박업’의 등록 및 관리 감독 등 세부 업무처리 지침을 정하는데 목적을 두고 있음.

□ 법적 근거

- 관광진흥법 제3조, 제4조, 7조, 8조, 10조, 35조, 37조, 76조, 77조, 78조, 79조, 80조
- 관광진흥법 시행령 제2조, 3조, 4조, 5조, 6조, 33조, 34조, 35조
- 관광진흥법 시행규칙 제2조, 3조, 4조, 5조, 16조, 17조, 19조, 67조, 68조, 69조

□ 적 용

- 본 지침은 「관광진흥법」 제4조제1항에 따른 ‘외국인관광 도시민박업’의 등록권자인 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장의 업무처리시 적용함.
- 본 지침은 2025년 10월 10일부터 적용하며, 향후 새로운 지침이 등록 관청에 통보될 때까지 유효함.
- ‘외국인관광 도시민박업’의 관리에 관하여는 다른 법령 및 규정에서 특별히 정하는 것을 제외하고는 이 지침에 의거 처리함.

< 관련 문의 >

○ 문화체육관광부 관광산업정책과 / 담당자 연락처 : 044-203-2863,
044-203-2868

Ⅱ 정의 및 요건

□ '외국인관광 도시민박업'정의 및 등록요건

○ (법적 정의) * 관광진흥법 시행령 제2조제1항제3호바목

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역(「농어촌정비법」에 따른 농어촌지역 및 준농어촌지역은 제외한다)의 주민이 자신이 거주하고 있는 다음의 어느 하나에 해당하는 주택을 이용하여 외국인 관광객에게 한국의 가정문화를 체험할 수 있도록 적합한 시설을 갖추고 숙박 등을 제공(도시지역에서 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 도시재생활성화계획에 따라 같은 조 제9호에 따른 마을기업이 외국인 관광객에게 우선하여 숙박 등을 제공하면서, 외국인 관광객의 이용에 지장을 주지 아니하는 범위에서 해당 지역을 방문하는 내국인 관광객에게 그 지역의 특성화된 문화를 체험할 수 있도록 숙박 등을 제공하는 것을 포함한다)하는 업

- 1)「건축법 시행령」 별표 1 제1호 가목 또는 다목에 따른 단독주택 또는 다가구주택
- 2)「건축법 시행령」 별표 1 제2호 가목, 나목 또는 다목에 따른 아파트, 연립주택 또는 다세대주택

○ (대상 지역 및 이용 관광객 범위)

- 대상지역:「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시지역
- 이용범위: 외국인 관광객에 한함

<「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제6조제1호 >

- 도시지역 : 인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역

※「농어촌정비법」에 따른 농어촌지역 및 준농어촌지역은 제외
(해당 지역은「농어촌정비법」에 의거 농어촌민박업으로 가능)

<「농어촌정비법」제2조제1호 및 제2호 >

- **농어촌 지역** : 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제5호에 따른 농촌과 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제6호에 따른 어촌
- **준농어촌 지역** : 광역시 관할 구역의 지방자치단체인 구(이하 "광역시 자치구"라 한다)의 구역 중 농어촌 외의 지역으로서 「농지법」에 따른 농업진흥지역과 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역

- **(특례)** 도시지역에서「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」제2조제1항제6호에 따른 **도시재생활성화계획에 따라 같은 조 제9호에 따른 마을기업이 운영**하는 경우에는 외국인 관광객의 이용에 지장을 주지 아니하는 범위에서 **내국인 관광객도 이용 가능**

<「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」제2조제1항제6호 및 제9호 >

- **도시재생활성화계획** : 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말하며, 주요 목적 및 성격에 따라 도시경제기반형 활성화계획과 근린재생형 활성화계획으로 구분
- **마을기업** : 지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향토, 문화, 자연자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위하여 운영하는 기업

※ 도시재생활성화계획에 따른 마을기업의 업무는 “Ⅲ-1. 특례(마을기업 운영) 관련 지침(14쪽~16쪽)”에 따라 처리

- (대상 주택) 주민이 자신이 거주하고 있는 단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택

* 「건축법 시행령」 별표 1(용도별 건축물의 종류)

분류	종 류	내 용
1. 단독 주택	가. 단독 주택	
	다. 다가구 주택	다음의 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다. 1)주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다. 2)1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설 주차장 면적은 제외한다. 이하 같다)의 합계가 660제곱미터 이하일 것 3)19세대(대지 내 동별 세대수를 합한 세대를 말한다) 이하가 거주할 수 있을 것
2. 공동 주택	가. 아파트	주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택
	나. 연립주택	주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하 주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택
	다. 다세대주택	주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다)

※ 오피스텔, 원룸형 구조는 등록 불가

< 불가 사유 >

- 오피스텔은 「건축법 시행령」상 업무시설로서, 단독주택과 공동주택에 해당되지 않음
- 욕실 및 보일러실을 제외한 부분을 하나의 공간으로 구성한 원룸형 구조의 경우 주민이 거주하며 외국인 관광객에게 민박업을 제공할 수 있는 공간이 없음

○ **(등록 기준)** * 관광진흥법 시행령 별표1

1. 주택의 연면적이 230제곱미터 미만일 것
2. 외국어 안내 서비스가 가능한 체제를 갖추는 것
3. 소화기 1개 이상, 객실마다 단독경보형감지기, 일산화탄소경보기 (난방설비를 개별난방 방식으로 설치한 경우만 해당)를 설치할 것

○ **(결격 사유)** * 관광진흥법 제7조제1항

1. 피성년후견인, 피한정후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
3. 관광진흥법에 따라 등록등 또는 사업계획의 승인이 취소되거나 제 36조제1항에 따라 영업소가 폐쇄된 후 2년이 지나지 아니한 자. 다만, 제1호 또는 제2호에 해당하여 제2항에 따라 등록등 또는 사업계획의 승인이 취소되거나 영업소가 폐쇄된 경우는 제외한다.
4. 관광진흥법을 위반하여 징역 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 2년이 지나지 아니한 자 또는 형의 집행유예 기간 중에 있는 자



등록업무 처리

□ 신규등록 신청(개인)

- **(관련 규정)** 등록 신청 및 절차에 관한 사항은 관광진흥법 제4조, 관광진흥법 시행령 제3조, 관광진흥법 시행규칙 제2조에서 정하는 바에 따름.
- **(등록 신청 및 제출서류)** ‘외국인관광 도시민박업’ 등록 신청자는 **특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 구청장**에게 등록신청서(【참고1】 관광진흥법 시행규칙 별지 제1호 서식)와 다음의 각 서류를 첨부하여 제출함.
 1. 사업계획서(별도서식 없이 다음의 내용을 포함하여 작성)
 - * 사업개요(등록신청서 기재 내용 포함, 거주 인원 등)
 - * 시설개요(주택의 종류, 주택의 총면적과 사업장 면적, 객실수, 객실제공 형태, 외국어 안내서비스체제, 소화기 개수 및 배치장소, 단독경보형 감지기와 일산화탄소 경보기(개별난방시) 설치개수 및 위치 등)
 - * 영업계획(숙박 이외 제공 프로그램, 마케팅계획 등), 투숙객 관리계획(숙박일지 작성), 비상시 조치계획 및 연락체계 등
 2. 신청인의 성명 및 주민등록번호를 기재한 서류
 - 신청인이 외국인인 경우에는 법 제7조제1항(결격사유)에 해당하지 않음을 증명하는 법정 서류(해당국가의 정부나 그 밖의 권한이 있는 기관이 발행한 서류) 또는 진술서(공증 필수)와 신청인의 해당 국가에 주재한 대한민국공관 영사관이 결격사유에 해당하지 않는다고 확인한 서류
 3. 부동산의 소유권 또는 사용권을 증명하는 서류(부동산의 등기사항증명서를 통하여 부동산의 소유권 또는 사용권을 확인할 수 없는 경우만 해당)

4. 시설의 평면도 및 배치도

- * 등록기관은 신청인의 거주지 요건 확인을 위해 주민등록등본을 요청할 수 있음.

○ (신청 시기) 영업을 개시하기 이전에 신청, 등록하여야 함.

□ 서류 심사

○ (신청 서류 확인 등) 신청서를 받은 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용 등을 통하여 제출된 서류를 확인하여야 하며, 다음 각 등록요건에 관한 사항도 확인하여야 함.

1. 해당 주택이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시지역(농어촌 및 준농어촌 지역이 아닐 것)에 위치하는지 여부

- * 토지이음(www.eum.go.kr)에서 토지이용계획 열람

< 농업·농촌식품산업기본법 제3조에 따른 농촌지역 >

1. 읍·면의 지역

2. 법 제3조제5호나목에 따른 농어촌지역(농림축산식품부 고시 제2015-171호)

① 시(제주시·서귀포시 포함)의 동지역

- 용도지역 중 도시지역 내 주거·상업·공업지역을 제외한 지역

* 용도지역 : 전국을 도시지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역으로 구분하고, 그 지정 또는 변경을 도시관리계획으로 결정

② 서울특별시와 인천광역시를 제외한 자치구의 동지역

가. 도시지역의 녹지지역(자연, 생산, 보전녹지) 중 생산·보전 녹지지역

나. 관리지역(생산·보전·계획관리지역)중 생산·보전관리지역

다. 농림지역

라. 자연환경보전지역

③ 주거환경개선 및 취락정비를 위해 2002.8.14이후 개발제한구역에서 해제되어

제1종일반주거지역(저층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역)으로 지정된 집단취락지구지역(서울·인천·경기 제외)

2. 해당 주택이 건축법 시행령 별표 1에 따른 **단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택 또는 다세대주택 중 하나에 해당하는지 여부**

- * 건축물대장 상의 건축물의 용도 확인
- * 임대 주택의 경우, 소유권자의 동의를 득하였는지 확인이 필요하며 소유권자의 동의 없이 운영하는 경우, 민법 제629조(임차권의 양도, 전대의 제한)에 의거 불이익을 받을 수 있음.

3. 주택의 연면적이 **230㎡ 미만인지 여부**

- * 면적은 사업자가 실제 거주하는 곳(방)을 포함하며, 해당 거주지를 분리하여 일정 면적만을 대상으로 사업을 할 수 없음.

< 주택의 연면적 관련 적용 기준 및 등록 가능 여부 >

- 단독주택 및 다가구주택의 연면적 : 사업자 가구의 면적
(계단, 주차장 등 다른 가구와 공동으로 사용하는 면적은 제외)
- 공동주택(아파트, 연립주택, 다세대주택)의 연면적 : 사업자 세대의 면적
(계단, 주차장 등 다른 세대와 공동으로 사용하는 면적은 제외)
- 복합용도 건물 내 주택 : 사업자가 거주하고 있는 주택의 연면적만을 산정하여 등록 가능
- 다가구 주택의 경우 등록 신청면적이 사업자 거주 공간 포함 230㎡ 미만이면 다른 층의 여러 가구를 하나의 외국인관광 도시민박업으로 등록이 가능한지 또는 기준을 충족한 가구별로만 등록해야 하는지 여부
 - 외국인관광 도시민박업은 주민이 거주하고 있는 주택을 이용하여 외국인 관광객에게 한국의 가정문화를 체험할 수 있도록 숙식 등을 제공하는 업으로서, 사업자의 거주지와 분리하여 등록한다면 사실상 문화 교류가 어려울 것이며 전문적인 숙박영업으로 변질될 우려가 있어 기준을 충족한 가구별로 등록 가능
 - 단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택 모두 사업자의 거주지가 분리된 경우 230㎡미만일지라도 법적 취지에 맞지 않을 경우 등록이 불가하므로 서류심사 뿐만 아니라 현장심사를 통해 지자체에서 확인 후 판단

4. 사업계획서, 시설의 평면도 및 배치도 상에 등록기준을 모두 충족하고 있는지 여부

- * 외국어 안내 서비스가 가능한 체제를 갖추고 있는지 여부, 소화기 1개 이상 구비하고 있는지 여부, 객실마다 단독경보형 감지기와 일산화탄소 경보기(개별 난방시)를 설치하고 있는지 여부 등

5. 관광진흥법(제7조제1항)에 따른 결격 사유에 해당되는지 여부

- (공동주택의 경우 추가 확인 및 조치사항)「공동주택관리법」 제2조1항9호 및 제18조, 「공동주택관리법 시행령」 제19조에 따른 「공동주

택관리규약」에 위반되는 사항이 없는지 확인해야 함.

1. **(확인 시기)** 서류심사와 현장 점검 기간 중 실정에 맞게 확인
2. **(관리주체의 동의 확인)** 관리규약에서 입주자의 ‘외국인관광 도시민 박업’의 행위가 관리주체의 동의를 필요로 하는지 확인하고, 그에 해당한다면 관련 동의서를 첨부할 것

< 예시 - [서울시 공동주택관리규약 준칙] 제83조(관리주체의 동의기준) >

- 제6호에 따르면 전유부분을 세대 내 과외(놀이방, 어린이집, 공부방 등) 또는 합숙소 등으로 사용하고자 하는 경우 통로식(계단식)은 해당 통로(계단)를 따라, 복도식은 해당 복도 층에 거주하는 입주자 등의 과반수 동의를 받아야 하며, 직접적인 피해를 받는 인접세대(직상하층 포함)의 동의는 반드시 받아야 함

3. **(공동생활상의 의무사항 고지)** 관리규약 상 공동생활의 질서를 지킬 의무를 위반하거나, **민법 제217조에 의한 주의조치 의무**에 반하여 손해배상청구에 관한 소송 등이 발생할 시, ‘외국인관광 도시민박업’ 등록이란 사실로 면책되지 아니함을 반드시 고지할 것

□ 현장 심사

- **(심사 일정)** 서류 심사 통과된 신청자에 한하여 서류 접수를 받은 날로부터 7일 이내에 일정협의 후 현장 심사를 실시함.
 - 다만, 신청인 또는 등록기관의 사정에 따라 서로 협의된 경우 7일 이후의 기간 동안 진행할 수 있음.
- * 외국인관광 도시민박업 등록 처리기간 : 14일
- **(점검 인력)** ‘외국인관광 도시민박업’ 등록업무를 담당하는 관계 공무원 외 공중위생관리, 소방, 건축 관련 부서의 관계 공무원이 동

행하거나 외국어 서비스 체제를 점검하기 위해 등록 기관이 정한 전문가 또는 관련 민간단체 관계자와 함께할 수 있음.

* 관광진흥법 제78조제4항에 의거 권한을 표시하는 증표를 지녀야 함.

○ **(점검 사항)** 다음 각호의 사항들에 대해 시설 평가 또는 신청인과 질의·응답을 하고 본 지침에 첨부된 「외국인관광 도시민박업 사업자 현장점검표」(참고 8)을 담당 공무원이 작성함.

1. 신청인이 **실제 거주**하고 있으며, **신청 면적과 실제 면적이 동일한 것** 인지 여부

* 신청인이 신청한 사업면적 이외에 동일한 건물 내에 추가 도시민박업을 운영할 수 있는 여지가 있는지, 이로 인해 법정 허용면적을 초과할 여지는 없는지 등 확인 (법정 허용 면적을 초과하여 일부만 등록하고 운영하는 사례)

2. **외국어 서비스가 가능한 체제**를 갖추고 있을 것

* 신청인(또는 가족, 동거인)이 외국인 관광객과 의사소통 및 안내 가능 여부

구분	세부 내용
평가기준	- 외국어 의사소통 또는 외국어 안내 책자(리플릿) 비치, 통역 어플리케이션 활용 등을 통해 외국인 관광객에게 가족소개, 시설 및 서비스 안내, 한국문화에 대한 안내가 가능한지 평가
평가결과	- 적합(대부분의 의사소통 가능하며 전문적 업무 안내 가능) - 보통(제한된 의사소통 가능하며 무리 없이 안내 가능) - 미흡(단편적 지식만 갖추어 외국인에게 안내 불가)
조치사항	- 미흡의 경우 반려

3. 외국인관광객이 한국의 가정문화를 **체험하는데 적합한 시설**을 갖추고 **위생상태가 청결**할 것

구분	세부 내용
평가기준	- 화장실의 유무, 청결 및 이용의 편리성 - 객실 정돈 및 청결 상태(벽지, 바닥 등 포함) - 손님용 침구류의 청결도 - 식수 및 식사 제공 유무와 위생상태(식수원, 주방 등)
평가결과	- 적합(공중위생관리법상 위생관리기준에 준하는 정도) - 보통(외국인관광객이 숙식하기에 불편함이 없는 정도) - 불량(불쾌감 또는 혐오감을 줄 정도로 무리가 있는 정도)
조치사항	- 불량의 경우 반려, 시설보완 후 재신청하도록 안내

4. 「건축법」, 「건축물관리법」 등 건축물 관련 법령에 따른 건축물 안전성을 갖추고 있을 것

※ 검토사항

- 해당 주택이 건축물대장상 위반건축물로 표시되지 아니할 것
- 해당 주택이 **건축물관리법 제15조 제1항 제1호에 해당하는 등** 안전상 우려가 있는 경우, 동 지침 참고8 현장점검표의 주택안전도를 판단할 수 있도록 신청인은 관련 전문가(건축물관리법 제18조 제1항 각호의 건축사, 건설엔지니어링사업자, 안전진단전문기관, 국토안전관리원, 건축 기술사 등)의 의견을 수집·제출할 수 있으며, 지자체는 이를 참고할 수 있음

5. 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」, 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 등 소방관련 법령에 따라 갖추어야 할 **안전관리시설을 갖추고 있을 것**

- * 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 제10조(주택용 소방시설) 소화기 및 단독경보형감지기 등 법적 구비 사항

6. 기타 외국인관광객 안내를 위해 필요하다고 판단되는 사항 또는 타 법령 상에 위배되는 것이 없는지 여부 등

□ 신규 등록 처리

- **(등록증 교부)** ‘외국인관광 도시민박업’ 등록 신청을 받은 후, 서류 및 현장심사를 거쳐 적합한 경우 신청일로부터 14일 이내 등록증(참고2-관광진흥법 시행규칙 상의 별지 제5호서식)을 교부함.
 - 교부 시, 담당 공무원은 반드시 다음의 사항에 대해 고지해야 함.
 1. 외국인 관광객이 아닌 **내국인을 상대로 영업을 한 경우** 관련 법령에 의해서 처벌받을 수 있음.
 2. **성매매, 사행행위 등 다른 법률에 의해 규율되는 불법 행위를 하는 경우** 관련 법률에 의거, 처벌받을 수 있음.
 3. 소음, 소란, 매연 및 진동 등으로 인해 이웃 거주자와 발생한 다툼·손해배상·분쟁 및 법적 처벌 등에 대해서는 ‘외국인관광 도시민박업’으로 등록되었다는 이유로 보호되지 않음.
 4. 외국인관광 도시민박업 숙박 일지(참고9)를 작성 및 비치하여야 함.
- **(등록대장 작성)** 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 등록증을 발급하면 관광진흥법 시행령 제4조제3항에 의거 **관광사업자 등록대장을 작성하고 관리·보존**하여야 함.
 - 상호, 대표자 성명, 주소, 사업장 소재지, **객실 수 및 주택의 연면적** 등 관광진흥법 시행규칙 제4조에 따른 필수 내용을 작성하여야 함.
 - 필수 작성내용 이외에 ‘사업계획서’를 참고하여 주택의 종류, 객실 제공형태, 거주 인원, 비상시 연락처 등을 추가로 등록대장에 기재하여 관리하여야 함.
- **(수수료)** 관광진흥법 제79조 및 동법 시행규칙 별표 23에 따라 신규 등록 수수료 20,000원 징수함.

□ 변경등록 신청 및 처리

- (변경등록 대상) ‘외국인관광 도시민박업’ 등록사업자는 상호, 대표자, 면적 변경 등이 있는 경우 변경 등록하여야 함.
 - * 개인의 경우 사업자가 변경된 경우 관광사업의 양수(지위승계)로 처리
 - * 법인(마을기업)의 경우 대표자가 변경 시 변경등록 대상으로 처리
- (제출시기 및 서류) 변경사유가 발생한 날부터 30일 이내에 관광사업 변경등록신청서(참고 3 - 시행규칙상의 별지 제6호서식)와 변경사실을 증명하는 서류를 첨부하여 등록기관에 제출함.
- (등록 처리) 등록기관은 변경사실을 확인하고 신청 후 4일 이내에 등록증을 발급함.
 - * 객실 수 변경 등은 변경등록 대상은 아니지만, 변경등록 처리 시 객실 수 등 관리대장에 기재하는 내용도 변경 여부를 확인하여 수정할 것
- (수수료) 관광진흥법 제79조 및 동법 시행규칙 별표 23에 따라 변경 등록 수수료 15,000원 징수함.

□ 등록증 재발급

- (신청대상 및 서류) 사업자는 발급받은 등록증을 분실하거나 훼손된 경우 등록증 등 재발급신청서(참고4 -별지 제7호서식)를 작성하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 제출함.
- (재발급 처리) 등록증 재발급 신청을 받은 등록기관은 3일 이내에 등록증을 재발급하여야 함.

Ⅲ-1 특례(마을기업) 관련 업무 처리

□ 특례 요건

- (도시재생활성화계획 수립) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 해당지역에 도시재생활성화계획이 수립되어야 하며, 동 계획에 ‘외국인관광 도시민박업’ 운영을 위한 마을기업(협동조합, 주식회사 등) 설립 관련 내용이 있어야 함.
- (마을기업 지정) ‘도시재생활성화계획’에 따른 마을기업으로서 행안부 지정 또는 동 계획에 따라 지자체에서 공모·지정된 등기된 법인이어야 함.
 - 도시재생활성화계획에 따른 마을기업은 도시재생활성화계획에 따른 도시재생사업 기간 내에 지정된 마을기업에 한함.
 - 해당지역에 도시재생활성화지역 지정이 해제되거나 도시재생활성화계획에 따른 민박업 관련 도시재생사업이 취소될 경우 마을기업 지정도 자동 취소된 것으로 간주함.

□ 마을기업의 등록 및 운영

- (법인형태) 마을기업의 법인형태는 민법에 따른 ‘법인’, 상법에 따른 ‘회사’, 협동조합기본법에 따른 ‘협동조합’으로 등기된 법인이어야 함.
- (민박업 운영이 가능한 법인형태별 구성원) 내국인 대상 민박업 운영이 가능한 마을기업의 구성원은 법인형태별로 다음과 같음

- 민법에 따른 ‘법인’ 및 상법에 따른 ‘회사’의 구성원 : 등기이사
 - 협동조합기본법에 따른 협동조합의 구성원 : 조합원(개인에 한함)
 - * 협동조합은 법인도 조합원 가입이 가능하나, 조합원으로서 법인은 민박업 운영 불가
- 내국인 숙박이 가능한 민박업을 운영하려는 자는 지정된 마을기업의 구성원이어야 하고, 도시재생활성화계획이 수립된 지역(마을)에 거주하는 주민으로, 외국인관광 도시민박업 등록을 하여야 함.
- 마을기업 구성원 자격이 없어지거나 마을기업 지정이 취소된 경우, 개인자격의 외국인관광 도시민박업 등록은 유지되며, 외국인관광객에 한하여 영업은 가능하나, 내국인 대상 숙박은 불가

〈참고 - 개인 및 마을기업 운영 비교〉

구분	개인	법인(마을기업)
대상지역, 계획 여부	도시지역, 1주택(연면적 230㎡미만)	도시지역으로 도시재생활성화계획이 수립된 지역 * 구성원별 1주택(연면적 230㎡미만)
자격	거주 주민	거주 주민
허용주택	건축법 시행령 별표1 (단독·다가구주택, 아파트, 연립·다세대주택)	
서비스 대상	외국인 관광객	외국인 관광객 + 내국인 관광객
기타요건	· 외국어 안내 서비스가 가능한 체제를 갖출 것 · 소화기를 1개 이상 구비하고, 객실마다 단독경보형 감지기 및 일산화탄소 경보기(난방설비를 개별난방 방식으로 설치한 경우만 해당)를 설치할 것	

- (제출서류) 지정된 마을기업의 대표자는 외국인관광 도시민박업 소관부서(관광)에 다음의 서류를 제출하여야 함.
- 법인 관련 서류(마을기업 지정서, 등기서류 등), 마을기업 사업 계획서, 외국인관광 도시민박업을 운영하는 구성원의 목록(상호, 사업자명, 주소, 관광사업 등록증 번호 포함)

□ 마을기업 관리

- **(지자체)** 지자체는 1인이 사실상 사업을 지배하는 등 공동체에 기반한 마을기업의 기능이 취약하다고 판단되는 경우 마을기업 지정 취소 등 적극 관리하여야 함.
 - 마을기업 소관부서(도시재생)는 해당지역의 도시재생활성화지역 지정 해제, 마을기업 지정 또는 취소 시 외국인관광 도시민박업 소관부서(관광)로 즉시 지정 또는 취소 사실을 통보하여야 함.
- **(마을기업)** 마을기업의 대표자는 외국인관광 도시민박업을 운영하는 마을기업의 구성원 중 조합원 탈퇴 등 중요한 변경이 있는 경우, 변경 내용을 외국인관광 도시민박업 소관부서(관광)에 신고하여야 함.
 - * 중요한 변경 사유 : 대표자 변경, 마을기업 구성원 변동(가입, 탈퇴) 등

Ⅳ 관리 감독

□ 사후 점검

- (점검 주기) 등록권자는 반기에 1회 이상 정기 또는 수시로 지도, 감독하도록 권고함. 다만, 다음의 경우에 대해선 분기에 1회 이상 정기 또는 수시 검사할 것을 권고함.

* 관광진흥법 제78조(보고·검사) ⇒ 응하지 않는 경우 제35조에 의거 행정처분

1. 주택 구조(노후, 불량), 소방 관리 관련 사고 위험 또는 위생 관리상의 문제 가능성이 있다고 우려되는 경우
2. 등록한 사업범위를 초과(면적 초과, 내국인 대상 영업 등)하여 운영할 가능성이 있다고 우려되거나 주변의 민원이 있는 경우
3. 내국인 출입, 소란·소음 등 문제로 주변의 민원이 있는 경우
4. 사업자가 범죄 경력이 있는 경우(특히, 성매매, 도박·사행행위 관련)

- (점검 사항) 다음의 사항을 중심으로 점검하여야 함.

1. 외국인관광 도시민박업 숙박 일지(참고 9) 작성, 비치
2. 관광사업자의 실제 거주 여부(주민등록표 등 실제 거주여부 확인)
3. 등록한 사업범위를 초과하여 영업을 하고 있는지 여부
4. 주택의 노후 정도, 불법 개변조 여부 및 위생 상태
5. 건축(주택)·소방 등 관련 법령에 따른 안전 사고 등 위험 요인에 대한 시설 점검
6. 공동 주택의 경우, 관리규약에 반하여 입주자 간 마찰을 일으킬 소지가 있는 시설물 또는 프로그램을 운영하는지 여부

□ 관광사업의 승계 및 휴업·폐업

- **(관광사업의 승계)** 관광사업자의 지위를 승계한 자는 승계한 날부터 1개월 이내에 관광사업 양수신고서(참고5-별지 제23호서식)를 등록기관에 제출하여야 함.
 - 관광사업을 양수한 자는 양도한 관광사업자의 권리와 의무를 승계함.
 - 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 절차에 따라 관광사업 시설(토지와 건물, 등록기준에서 정한 시설)의 전부를 인수한 자는 그 관광사업자의 지위를 승계함.
 1. 「민사집행법」에 따른 경매
 2. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 환가(換價)
 3. 「국세징수법」, 「관세법」 또는 「지방세징수법」에 따른 압류 재산의 매각
 4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지의 규정에 준하는 절차
 - 관광사업자가 취소·정지처분 또는 개선명령을 받은 경우 그 처분 또는 명령의 효과는 관광사업자의 지위를 승계한 자에게 승계됨.
- **(휴업 또는 폐업)** 관광사업자가 그 사업의 전부 또는 일부를 휴업하거나 폐업한 때에는 휴업 또는 폐업한 날로부터 30일 이내에 관광사업 휴업 또는 폐업통보서(참고6-별지 제24호서식)를 관할 등록기관에 제출하여야 함.

□ 위반 사업자에 대한 제재

○ (벌칙) 관할 지자체에 사전 등록하지 않고 숙박 영업을 하는 경우,
「공중위생관리법」제20조제1항에 의거 2년 이하의 징역 또는 2천만
원 이하의 벌금에 처함.

○ (등록취소 등) 등록한 사업자가 다음 사항을 위반한 경우에는 등
록을 취소하거나 6개월 이내의 사업 정지를 명할 수 있음.

* 관광진흥법 제35조 및 관광진흥법 시행령 별표2

- 등록기준에 적합하지 아니한 경우

* 면적 초과, 외국어 안내서비스 불가능, 단독경보형 감지기 및 일산화탄소 경보기
(개별난방시) 미설치, 소화기 미구비 등

- 등록한 영업범위를 벗어난 경우

* 외국인 관광객에게 한국의 가정문화를 체험할 수 있도록 적합한 시설을 갖추고
숙식 등을 제공하는 영업의 범위를 벗어나는 경우(등록한 영업면적 이외의
공간에서 영업, 내국인 대상 영업, 거주하지 않고 숙박영업 등)

※ 외국인 관광객이 여행가이드(내국인)와 함께 숙박 시, 관광진흥법 상 관광
통역안내사 자격증이 있어야 외국인관광객 여행 안내 등이 가능하므로 자격증
확인 필요

- 변경등록기간 내에 변경등록하지 아니한 경우

- 관광사업의 양수, 휴업 또는 폐업을 신고하지 아니한 경우

- 보고 또는 서류제출명령을 이행하지 아니하거나 관계 공무원의 검
사를 방해한 경우

- 관광사업의 경영에 있어서 뇌물을 주고받은 경우

행정처분의 기준(제33조제1항 관련)

1. 일반기준

- 가. 위반행위가 두 가지 이상일 때에는 그 중 중한 처분기준(중한 처분기준이 같을 때에는 그 중 하나의 처분기준을 말한다. 이하 이 목에서 같다)에 따르며, 두 가지 이상의 처분기준이 모두 사업정지일 경우에는 중한 처분기준의 2분의 1까지 가중 처분할 수 있되, 각 처분기준을 합산한 기간을 초과할 수 없다.
- 나. 위반행위의 횟수에 따른 행정처분의 기준은 최근 1년(카지노업에 대하여 행정처분을 하는 경우에는 최근 3년으로 하되, 법 제28조제2항에 따른 준수 사항 위반의 경우에는 최근 1년을 말한다)간 같은 위반행위로 행정처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 행정처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.
- 다. 나목에 따라 가중된 행정처분을 하는 경우 행정처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 행정처분 차수(나목에 따른 기간 내에 행정처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.
- 라. 처분권자는 위반행위의 동기·내용·횟수 및 위반의 정도 등 1)부터 4)까지의 규정에 해당하는 사유를 고려하여 그 처분을 감경할 수 있다. 이 경우 그 처분이 사업정지인 경우에는 그 처분기준의 2분의 1의 범위에서 감경할 수 있다.
- 1) 위반행위가 고의나 중대한 과실이 아닌 사소한 부주의나 오류로 인한 것으로 인정되는 경우
 - 2) 위반의 내용·정도가 경미하여 소비자에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우
 - 3) 위반 행위자가 처음 해당 위반행위를 한 경우로서, 5년 이상 관광사업을 모범적으로 해 온 사실이 인정되는 경우
 - 4) 위반 행위자가 해당 위반행위로 인하여 검사로부터 기소유예 처분을 받거나 법원으로부터 선고유예의 판결을 받은 경우

2. 개별기준

위 반 사 항	근거법령	행 정 처 분 기 준			
		1차	2차	3차	4차
가. 법 제4조에 따른 등록기준에 적합하지 아니하게 된 경우 또는 변경등록기간 내에 변경등록을 하지 아니하거나 등록한 영업범위를 벗어난 경우 1) 등록기준에 적합하지 아니하게 된 경우	법 제35조 제1항 제1호	시정명령	사업정지 15일	사업정지 1개월	취소

2) 변경등록기간 내에 변경등록을 하지 아니한 경우		시정명령	사업정지 15일	사업정지 1개월	취소
3) 등록한 영업범위를 벗어난 경우 가) 법 제16조제7항에 따른 관광숙박업(문화체육관광부장관이 정하여 고시하는 학교 환경위생을 저해하는 행위만 해당한다)		사업정지 1개월	사업정지 2개월	취소	
나) 가) 외의 관광사업		사업정지 1개월	사업정지 2개월	사업정지 3개월	취소
다.~라.(생략)					
마. 법 제7조에 따른 결격사유에 해당하게 된 경우	법 제7조 제2항	취소(신고업종의 경우에는 영업소 폐쇄명령)			
바. 법 제8조제4항(같은 조 제5항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따른 기한 내에 신고를 하지 아니한 경우	법 제35조 제1항 제3호	시정명령	사업정지 1개월 또는 사업계획 승인취소	사업정지 2개월	취소(신고업종의 경우에는 사업정지 3개월)
사. 법 제8조제8항을 위반하여 휴업 또는 폐업을 하고 알리지 않거나 미리 신고하지 않은 경우	법 제35조 제1항 제3호의2	시정명령	취소(신고업종의 경우에는 시정명령)	신고업종의 경우에는 영업소 폐쇄명령	
아.~허. (생략)					
고. 법 제78조에 따른 보고 또는 서류제출명령을 이행하지 아니하거나 관계 공무원의 검사를 방해한 경우	법 제35조 제1항 제18호	사업정지 10일	사업정지 1개월	사업정지 2개월	취소(신고업종의 경우에는 사업정지 3개월)
노. 관광사업의 경영 또는 사업계획을 추진함에 있어서 뇌물을 주고받은 경우	법 제35조 제1항 제19호	시정명령	사업정지 10일 또는 사업계획 승인취소	사업정지 20일	취소(신고업종의 경우에는 사업정지 1개월)
도. (생략)					

- **(행정처분 적용)** 위반행위가 두 가지 이상일 때에는 그 중 중한 처분 기준에 따르며, 위반 횟수에 따른 행정처분 기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 행정처분을 받은 경우에 적용하며, 위반행위의 동기·내용·횟수 및 위반의 정도 등을 고려하여 그 처분을 감경할 수 있음.

< 적용 사례 >

- **기준면적(230㎡미만)을 초과하여 영업하는 경우 행정처분 적용**

- 등록기준에 적합하지 아니하는 경우 또는 등록한 영업범위를 초과한 경우 두 가지 모두 적용 가능할 것임. 사업장의 위반 상황을 고려하여 자자체에서 처분 결정함

- **위반사항별 시정명령의 해석**

- 이행이 필요한 시정명령의 경우에는 행정처분명령서에 이행기간을 명시하여 기간 내 시정을 하도록 명령하여야 하며, 시정명령에도 불구하고 기간 내 이를 이행하지 않을 경우 2차 처분의 대상이 됨

- **처분횟수의 기준**

- 같은 위반행위에 대하여 최초로 행정처분을 한 날(행정처분이 확정된 날)을 기준으로 최근 1년간 같은 위반행위로 행정처분 차수를 적용함에 있어, 행정처분을 확정하기 전에 일어난 동일한 위반행위는 적용하지 아니함.
- 2018.12.15.에 내국인 대상 영업을 단속되어 2018.12.20.~2019.1.5.까지 사전통지의 기간을 거쳐 2019.1.10. 행정처분이 확정된 업소가 처분확정전인 2019.1.2에 또 다시 내국인 대상 영업 건으로 단속되었더라도 이는 처분확정일인 2019.1.10. 이전에 발생한 위반사항이므로 2건이 아닌 1건의 위반행위로 본다. 다만 2019.1.10.부터 1년 이내에 내국인 영업으로 또 다시 단속된다면 이는 위반행위의 횟수가 2회가 되어 2차 처분의 대상이 됨.
- 2019.3.5.에 소화기 미비로 1차 처분을 받고, 2019.5.7.에 단독 경보형 감지기 미설치로 처분하는 경우, 위반행위가 다르므로 각각 행정처분 1차를 적용해야 함.

- **(과징금의 부과)** 등록기관은 사업정지를 명하여야 하는 경우로서

그 사업의 정지가 이용자 등에게 심한 불편을 주거나 그 밖의 공익을 해칠 우려가 있으면 **사업 정지 처분을 갈음하여 2천만원 이하의 과징금을 부과**할 수 있음.

* 관광진흥법 제37조 및 관광진흥법 시행령 별표3

< 위반행위별 과징금 부과기준 >

위 반 행 위	과징금액
1. 법 제4조(등록) 위반 1) 등록기준에 적합하지 아니하게 된 경우	40만원
2) 관광사업의 변경등록 기간을 위반한 경우	40만원
3) 등록한 영업범위를 벗어난 경우	40만원
2. 법 제8조(관광사업의 양수 등)를 위반하여 관광사업자 또는 사업계획의 승인을 받은 자의 지위를 승계한 후 승계신고를 하지 아니한 경우	40만원
18. 법 제78조(보고·검사) 위반 1) 사업에 관한 보고 또는 서류제출 명령을 이행하지 아니한 경우	40만원
2) 관계 공무원이 장부·서류나 그 밖의 물건을 검사하는 것을 방해한 경우	40만원

- **(등록취소시 청문)** 등록기관은 등록취소 처분을 하려면 청문을 하여야 하며, 「행정절차법」에 따라 행정처분 실시함.

* 관광진흥법 제77조제1항

- **(행정처분 기록 유지)** 등록기관은 등록취소 또는 사업정지 등 행정처분을 한 경우에는 행정처분기록대장(참고 7 - 시행규칙상의 별지 제34호서식)에 처분내용을 기록·유지하여야 함.

* 관광진흥법 시행령 제33조제2항 및 관광진흥법 시행규칙 제43조

□ 「숙박업자 자료제공 의무 규정」 추가 관련

- 「출입국관리법」 개정(법률 제17365호, 2020.6.9. 일부개정, 2020.12.10. 시행)으로 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 위기 경보의 발령 등 법무부령으로 정하는 경우*에 한정하여 외국인관광 도시민박업 사업자(이하 ‘숙박업자’)에게 외국인의 여권 등 법무부령으로 정하는 자료를 소재지 관할 청장 등에게 제공해야 하는 의무 규정이 추가

* 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 감염병 확산으로 「재난 및 안전관리 기본법」 제38조제2항에 따른 관심단계이상의 위기경보가 발령된 경우, 「국민보호와 공공안전을 위한 테러방지법 시행령」 제22조제2항에 따른 주의 단계 이상의 테러경보가 발령된 경우

- (제출시기) 외국인이 숙박한 때 또는 위의 경보가 발령된 때부터 12시간 이내
- (제출방법) 법무부령으로 정하는 정보통신망 등
- (제출자료) 여권, 여행증명서, 외국인입국허가서 중 하나

□ 「한국관광 품질인증제」 인증 지원 안내

- (대상) 관광진흥법에 의거 등록한 외국인관광 도시민박업소
- (인증기관) 한국관광공사
- (인증절차)



- (인증기간) 3년 단위
- (인증혜택) ▲홍보마케팅(내외국인 대상 온·오프라인 홍보) ▲서비스역량 강화지원(서비스교육, 운영매뉴얼, 서비스모니터링, 벤치마킹 워크숍, 컨설팅 리포트 등)

□ 관광진흥개발기금 융자 지원 안내

- (지원대상) 관광진흥법에 의거 외국인관광 도시민박업을 등록하여 운영 중인 자
- (지원내용) 운영자금(최근 1년간 영업비용의 50%, 30억원 이내)

< 융자지원 개요 >

- 금리 : 최저 1.5%(변동금리)
- 융자기간 : 5년(거치기간 2년 포함)
- 접수처 : 한국관광협회중앙회 융자상시지원센터(문의 02-757-7485)

□ 행정지도, 문화체육관광부 보고 사항

- 불법 행위, 안전사고 가능성, ‘외국인관광 도시민박업’ 행위와 관련된 소송 등이 제기된 경우 휴업 또는 폐업하도록 행정 지도
- 외국인관광 도시민박업 등록현황 보고(매연도말 현재 상황, 익년도 1월까지)
- 등록취소 또는 사업정지 등 행정처분 결과 보고(발생 즉시)
- 외국인관광 도시민박업 단속결과 보고(단속시, 수시)

VI [참고]관련 서식

참고 1. 관광사업 등록신청서	27
참고 2. 관광사업 등록증	29
참고 3. 관광사업 변경등록신청서	30
참고 4. 등록증등 재발급신청서	31
참고 5. 관광사업 양수(지위승계)신고서	32
참고 6. 관광사업 휴업 또는 폐업 통보·신고서	34
참고 7. 행정처분 기록대장	35
참고 8. 외국인관광 도시민박업 사업자 현장점검표	36
참고 9. 외국인관광 도시민박업 숙박일지	37

【참고1】

■ 관광진흥법 시행규칙 [별지 제1호서식] <개정 2021. 4. 19.>

관광사업 등록신청서

※ 뒤쪽의 제출서류를 참고하시기 바라며, 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일	발급일	처리기간	○ 여행업, 관광숙박업 및 야영장업: 7일 ○ 종합휴양업: 12일 ○ 외국인관광 도시민박업 및 한옥체험업: 14일 ○ 그 밖의 관광사업: 5일
신청인	성명(대표자)	주민등록번호 (외국인등록번호)		
	주소	전화번호		
상호(명칭)		업종		
주사업장 소재지		전화번호		
자본금				
영업개시 연월일				

「관광진흥법」 제4조제1항 및 같은 법 시행규칙 제2조에 따라 위와 같이 관광사업의 등록을 신청합니다.

년 월 일
(서명 또는 인)

신청인 성명

특별자치시장·
특별자치도지사·
시장·군수·구청장

귀하

제출서류	뒤쪽 참조	수수료 ○ 외국인관광 도시민박업 및 한옥체험업의 경우: 20,000원 ○ 그 밖의 관광사업의 경우: 30,000원 (숙박시설이 있는 경우 매 실당 700원을 가산한 금액으로 합니다)
------	-------	--

행정정보 공동이용 동의서
(호텔업, 국제회의시설업 및 야영장업 신청인만 해당합니다)

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 뒤쪽의 담당 공무원 확인사항 중 제3호 및 제4호를 확인하는 것에 동의합니다. * 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.

신청인 (서명 또는 인)

처리절차								
신청서 작성	→	접수	→	심의	→	등록	→	등록증 발급
신청인		처리기관 (특별자치시·특별자치도·시·군·구)		처리기관 (특별자치시·특별자치도·시·군·구)		처리기관 (특별자치시·특별자치도·시·군·구)		

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

신청인 (대표자) 제출서류	여행업 및 국제회의의 업의 경우	1. 사업계획서 1부 2. 신청인(법인의 경우에는 대표자 및 임원)이 내국인인 경우에는 성명 및 주민등록번호를 기재한 서류 1부 3. 신청인(법인의 경우에는 대표자 및 임원)이 외국인인 경우에는 「관광진흥법」 제7조제1항 각 호(여행업의 경우에는 「관광진흥법」 제11조의2제1항을 포함한다)의 결격사유에 해당하지 않음을 증명하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류. 다만, 「관광진흥법」 또는 다른 법령에 따라 인·허가 등을 받아 사업자 등록을 하고 해당 영업 또는 사업을 영위하고 있는 자(법인의 경우에는 최근 1년 이내에 법인세를 납부한 시점부터 등록 신청 시점까지의 기간 동안 대표자 및 임원의 변경이 없는 경우로 한정합니다)는 해당 영업 또는 사업의 인·허가증 등 인·허가 등을 받았음을 증명하는 서류와 최근 1년 이내에 소득세(법인의 경우에는 법인세를 말한다)를 납부한 사실을 증명하는 서류를 제출하는 경우에는 그 영위하고 있는 영업 또는 사업의 결격사유 규정과 중복되는 「관광진흥법」 제7조제1항 각 호(여행업의 경우에는 「관광진흥법」 제11조의2제1항을 포함한다)의 결격사유에 한하여 다음 각 목의 서류를 제출하지 않을 수 있습니다. 가. 해당 국가의 정부나 그 밖의 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 신청인의 진술서로서 「재외공관 공증법」에 따라 해당 국가에 주재하는 대한민국공관의 영사관이 확인한 서류 1부 나. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결한 국가의 경우에는 해당 국가의 정부나 그 밖의 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 신청인의 진술서로서 해당 국가의 아포스티유(Apostille) 확인서 발급 권한이 있는 기관이 그 확인서를 발급한 서류 1부 4. 부동산의 소유권 또는 사용권을 증명하는 서류(담당 공무원이 부동산의 등기사항증명서를 통하여 부동산의 소유권 또는 사용권을 확인할 수 없는 경우에만 해당합니다) 5. 「외국인투자 촉진법」에 따른 외국인투자를 증명하는 서류(외국인투자기업의 경우에만 해당합니다) 1부 6. 공인회계사 또는 세무사가 확인한 등록신청 당시의 대차대조표(개인의 경우에는 영업용 자산명세서 및 그 증명서류) 1부
	관광숙박업· 관광객 이용 시설업 및 국제회의의 시설업의 경우	1. 사업계획서 1부 2. 신청인(법인의 경우에는 대표자 및 임원)이 내국인인 경우에는 성명 및 주민등록번호를 기재한 서류 1부 3. 신청인(법인의 경우에는 대표자 및 임원)이 외국인인 경우에는 「관광진흥법」 제7조제1항 각 호에 해당하지 않음을 증명하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류. 다만 「관광진흥법」 또는 다른 법령에 따라 인·허가 등을 받아 사업자등록을 하고 해당 영업 또는 사업을 영위하고 있는 자(법인의 경우에는 최근 1년 이내에 법인세를 납부한 시점부터 등록 신청 시점까지의 기간 동안 대표자 및 임원의 변경이 없는 경우로 한정합니다)는 해당 영업 또는 사업의 인·허가증 등 인·허가 등을 받았음을 증명하는 서류와 최근 1년 이내에 소득세(법인의 경우에는 법인세를 말한다)를 납부한 사실을 증명하는 서류를 제출하는 경우에는 그 영위하고 있는 영업 또는 사업의 결격사유 규정과 중복되는 법 제7조제1항의 결격사유에 한하여 다음 각 목의 서류를 제출하지 않을 수 있습니다. 가. 해당 국가의 정부나 그 밖의 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 신청인의 진술서로서 「재외공관 공증법」에 따라 해당 국가에 주재하는 대한민국공관의 영사관이 확인한 서류 1부 나. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결한 국가의 경우에는 해당 국가의 정부나 그 밖의 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 신청인의 진술서로서 해당 국가의 아포스티유(Apostille) 확인서 발급 권한이 있는 기관이 그 확인서를 발급한 서류 1부 4. 부동산의 소유권 또는 사용권을 증명하는 서류(담당 공무원이 부동산의 등기사항증명서를 통하여 부동산의 소유권 또는 사용권을 확인할 수 없는 경우에만 해당합니다) 5. 회원을 모집할 계획인 호텔업·휴양콘도미니엄업의 경우로서 각 부동산에 저당권이 설정되어 있는 경우에는 「관광진흥법 시행령」 제24조제1항제2호 단서에 따른 보증보험가입 증명서류 6. 「외국인투자 촉진법」에 따른 외국인투자를 증명하는 서류(외국인투자기업의 경우에만 해당합니다) 1부 7. 「관광진흥법」 제15조에 따라 승인을 받은 사업계획에 포함된 부대영업을 하기 위하여 다른 법령에 따라 소관관청에 신고를 하였거나 인·허가 등을 받은 경우에는 각각 이를 증명하는 서류(제8호 또는 제9호의 서류에 따라 증명되는 경우에는 제외합니다) 1부 8. 「관광진흥법」 제18조제1항에 따라 신고를 하였거나 인·허가 등을 받은 것으로 의제되는 경우에는 각각 그 신고서 또는 신청서와 그 첨부서류 1부 9. 「관광진흥법」 제18조제1항 각 호에서 규정된 신고를 하였거나 인·허가 등을 받은 경우에는 각각 이를 증명하는 서류 10. 야영장업을 경영하기 위하여 다른 법령에 따른 인·허가 등을 받은 경우 이를 증명하는 서류 각 1부(야영장업 등록의 경우에만 해당합니다) 11. 「전기사업법 시행규칙」 제38조제3항에 따른 사용전점검확인증(야영장업 등록의 경우에만 해당합니다) 1부 12. 「먹는물관리법」에 따른 먹는물 수질검사기관이 「먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙」 제3조제2항에 따라 발행한 수질검사성적서(야영장에서 수도물이 아닌 지하수 등을 먹는 물로 사용하는 경우에만 해당합니다) 1부 13. 시설의 평면도 및 배치도 각 1부 14. 시설별 일람표 각 1부 가. 관광숙박업: 「관광진흥법 시행규칙」 별지 제2호서식의 시설별 일람표 나. 전문휴양업 및 종합휴양업: 「관광진흥법 시행규칙」 별지 제3호서식의 시설별 일람표 다. 야영장업: 「관광진흥법 시행규칙」 별지 제3호의2서식의 시설별 일람표 라. 한옥체험업: 「관광진흥법 시행규칙」 별지 제3호의3서식의 시설별 일람표 마. 국제회의시설업: 「관광진흥법 시행규칙」 별지 제4호서식의 시설별 일람표
담당 공무원 확인사항	여행업 및 국제회의의 경우	1. 법인 등기사항증명서(법인인 경우에만 해당합니다) 2. 부동산의 등기사항증명서
	관광숙박업· 관광객 이용 시설업 및 국제회의의 시설업의 경우	1. 법인 등기사항증명서(법인인 경우에만 해당합니다) 2. 부동산의 등기사항증명서 3. 전기안전점검확인서(호텔업 또는 국제회의시설업 등록의 경우에만 해당합니다) 4. 액화석유가스 사용시설완성검사증명서(야영장업 등록의 경우에만 해당합니다)

【참고 2】

■ 관광진흥법 시행규칙 [별지 제5호서식] <개정 2019. 4. 25.>

제 호 관광사업 등록증 상호(명칭) 성명(법인인 경우에는 그 대표자 성명) 주소 업종 위의 업체는 「관광진흥법」 제4조제1 항에 따라 위와 같이 등록하였음을 증 명합니다. 년 월 일 특 별 자 치 시 장 특 별 자 치 도 지 사 시 장 , 군 수 , 구 청 장 인	No. TOURISM BUSINESS CERTIFICATE OF REGISTRATION COMPANY: REPRESENTATIVE: ADDRESS: TYPE OF BUSINESS: This is to certify that the above company is registered as a tourism business in accordance with Paragraph 1, Article 4 of the Tourism Promotion Law. Date Signature Governor of (province name) Mayor of (city · county · district name)
---	---

210mm×297mm[보존용지(1종) 120g/m²]

【참고 3】

■ 관광진흥법 시행규칙 [별지 제6호서식] <개정 2019. 4. 25.>

관광사업 변경등록신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일자	처리기간 : 4일
신청인	성 명(대표자)	주민등록번호 (외국인등록번호)
	주 소	전화번호
상호(명칭)		
주사업장 소재지		전화번호
등록번호		등록연월일
업 종		
변경등록 내용		

「관광진흥법」 제4조제4항 및 같은 법 시행규칙 제3조제1항에 따라 위와 같이 관광사업의 변경등록을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장

특별자치도지사

귀하

시장 · 군수 · 구청장

신청인 제출서류	변경사실을 증명하는 서류 각 1부	수수료
담당 공무원 확인사항	1. 전기안전점검확인서(영업소의 소재지 또는 면적의 변경 등으로 「전기사업법」 제66조의2제1항에 따른 전기안전점검을 받아야 하는 경우로서 호텔업 또는 국제회의시설업 변경등록을 신청한 경우만 해당합니다) 2. 액화석유가스 사용시설완성검사증명서(야영장 시설의 설치 또는 폐지 등으로 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제36조에 따른 액화석유가스 사용시설완성검사를 받아야 하는 경우로서 야영장업 변경등록을 신청한 경우만 해당합니다)	○ 외국인관광 도시민박업의 경우: 15,000원 ○ 그 밖의 관광사업의 경우: 15,000원(숙박시설 중 객실 변경등록을 하는 경우 매 실당 600원을 가산한 금액으로 합니다.)

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 담당 공무원 확인사항을 확인하는 것에 동의합니다. *동의하지 아니하는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.

신청인

(서명 또는 인)

처리절차

신청서 작성	➔	접 수	➔	검 토	➔	결 정	➔	등록증 발급
신청인		처 리 기 관 (특별자치시·특별자치도·시·군·구)		처 리 기 관 (특별자치시·특별자치도·시·군·구)		처 리 기 관 (특별자치시·특별자치도·시·군·구)		처 리 기 관 (특별자치시·특별자치도·시·군·구)

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

【참고 4】

등록증등 재발급신청서				처리기간
				3일
신청인	① 성명		② 생년월일	
	③ 주소	(전화:)		
④ 상 호 (명 칭)				
⑤ 업 종				
⑥ 영 업 소 소 재 지		(전화:)		
⑦ 등 록 (허 가) 번 호				
⑧ 등록(허가) 연 월 일		. . .		
⑨ 재 발 급 사 유				
「관광진흥법 시행규칙」 제5조에 따라 재발급을 신청합니다. 년 월 일 신청인 (서명 또는 인) ☐ 관 광 사 업 등 록 증 ☐ 카 지 노 업 허 가 증 ☐ 관 광 편 의 시 설 업 지 정 증 ☐ 유 원 시 설 업 허 가 · 신 고 증 } 의 문화체육관광부장관 특 별 자 치 시 장 특 별 자 치 도 지 사 시장 · 군수 · 구청장 지역별 관광협회장 귀하				
※ 구비서류 등록증 · 허가증 · 신고증 또는 지정증(등록증 등이 헐어 못 쓰게 된 경우만 해당합니다)				수 수 료
				3,000원

210mm×297mm[일반용지 60g/m²(재활용품)]

관광사업 양수(지위승계) 신고서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일시	발급일	처리기간
			○ 여행업, 관광숙박업, 관광객이용시설업, 국제회의업, 유원시설업, 관광편의 시설업: 5일 ○ 카지노업: 7일

양도인 (피합병인)	성 명(대표자)	생년월일(외국인등록번호)
	주 소	전화번호

양수인 (합병인)	성 명(대표자)	생년월일(외국인등록번호)
	주 소	전화번호

양도인(피합병인)의 상호, 등록번호	
업종	
주영업장의 소재지	전화번호
양수인(합병인)이 사용할 상호(명칭)	
사업양도(지위승계)의 사유 및 대상	
사업양도(지위승계) 연월일	년 월 일

「관광진흥법」 제8조 및 같은 법 시행규칙 제16조에 따라 관광사업 양수(지위승계)를 신고합니다.

년 월 일

신고인 양도인(피합병인)

(서명 또는 인)

양수인(합병인)

(서명 또는 인)

문화체육관광부장관

특별자치시장, 특별자치도지사

귀하

시장, 군수, 구청장, 지역별 관광협회장

제출서류	뒤쪽 참조(행정처분 등의 내용 고지 및 가중처분 대상업소 확인서 포함)	수수료 20,000원
------	---	----------------

처 리 절 차

신청서 작성	→	접 수	→	검 토	→	수 리	→	등록, 허가, 신고증 발급
신청인		처리기관 (문화체육관광부, 특별자치시, 특별자치 도, 시, 도, 시, 군, 구 또는 지역별 관광협회)		처리기관 (문화체육관광부, 특별자치시, 특별자치 도, 시, 도, 시, 군, 구 또는 지역별 관광협회)		처리기관 (문화체육관광부, 특별자치시, 특별자 치도, 시, 도, 시, 군, 구 또는 지역별 관광협회)		

210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]

행정처분 등의 내용 고지 및 가중처분 대상업소 확인서

1. 양도인은 최근 1년 이내에 다음과 같이 「관광진흥법」 제35조, 같은 법 시행령 제33조 및 별표 2에 따라 행정처분을 받았다는 사실 및 행정제재처분의 절차가 진행 중인 사실(최근 1년 이내에 행정처분을 받은 사실이 없는 경우에는 없다는 사실)을 양수인에게 알려주었습니다.

가. 최근 1년 이내에 양도인이 받은 행정처분

처분받은 날	행정처분의 내용	행정처분의 사유

나. 행정제재처분 절차 진행사항

적발일	관광진흥법령 위반내용	진행 중인 내용

- 1) 최근 1년 이내에 행정처분을 받은 사실이 없는 경우에는 위 표의 처분받은 날 란에 “없음”이라고 적어야 합니다.
 2) 양도·양수허가 담당 공무원은 위 행정처분의 내용을 행정처분대상과 대조하여 일치하는지 여부를 확인해야 하며, 일치하지 아니하는 경우에는 양도인 및 양수인에게 그 사실을 알리고 위 란을 보완하도록 해야 합니다.
2. 양수인은 위 행정처분에서 지정된 기간 내에 처분 내용대로 이행하지 아니하거나, 행정처분을 받은 위반사항이 다시 적발된 때에는 「관광진흥법 시행령」 제33조 및 별표 2에 따라 양도인이 받은 행정처분의 효과가 양수인에게 승계되어 가중 처분된다는 사실을 알고 있음을 확인하였습니다.

신청인(대표자) 제출서류	1. 지위를 승계한 자(법인의 경우에는 대표자)가 내국인인 경우에는 성명 및 주민등록번호를 기재한 서류 1부 2. 지위를 승계한 자(법인의 경우에는 대표자 및 임원)가 외국인인 경우에는 「관광진흥법」 제7조제1항 각 호(여행업의 경우에는 「관광진흥법」 제11조의2제1항을 포함하고, 카지노업의 경우에는 「관광진흥법」 제22조제1항 각 호를 포함합니다)의 결격사유에 해당하지 않음을 증명하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류. 다만, 「관광진흥법」 또는 다른 법령에 따라 인·허가 등을 받아 사업자등록을 하고 해당 영업 또는 사업을 영위하고 있는 자(법인의 경우에는 최근 1년 이내에 법인세를 납부한 시점부터 신고 시점까지의 기간 동안 대표자 및 임원의 변경이 없는 경우로 한정합니다)는 해당 영업 또는 사업의 인·허가증 등 인·허가 등을 받았음을 증명하는 서류와 최근 1년 이내에 소득세(법인의 경우에는 법인세를 말합니다)를 납부한 사실을 증명하는 서류를 제출하는 경우에는 그 영위하고 있는 영업 또는 사업의 결격사유 규정과 중복되는 「관광진흥법」 제7조제1항 각 호(여행업의 경우에는 「관광진흥법」 제11조의2제1항을 포함하고, 카지노업의 경우에는 「관광진흥법」 제22조제1항 각 호를 포함합니다)의 결격사유에 한하여 다음 각 목의 서류를 제출하지 아니할 수 있습니다. 가. 해당 국가의 정부나 그 밖의 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 신청인의 진술서로서 「재외공관 공증법」에 따라 해당 국가에 주재하는 대한민국공관의 영사관이 확인한 서류 1부 나. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결한 국가의 경우에는 해당 국가의 정부나 그 밖의 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 신청인의 진술서로서 해당 국가의 아포스티유(Apostille) 확인서 발급 권한이 있는 기관이 그 확인서를 발급한 서류 1부 3. 양도·양수 등 지위승계(시설인수 명세를 포함합니다)를 증명하는 서류 1부
담당공무원 확인사항	지위를 승계한 자의 법인 등기사항증명서(법인만 해당하며, 「관광진흥법 시행령」 제65조에 따라 관광협회에 위탁된 업종의 경우에는 해당 서류를 제출하여야 합니다)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]

【참고 6】

■ 관광진흥법 시행규칙 [별지 제24호서식] <개정 2020. 12. 10.>

관광사업 휴업 또는 폐업 [] 통보서
[] 신고서

※ 색상이 어두운 난은 신고인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	처리기간	1일
신고인	성명(대표자)	생년월일 (외국인등록번호)	
	주소	전화번호	
영업소와 소재지(명칭)			
상호		전화번호	
영업의 종류		등록(허가)번호	
휴업 또는 폐업 사유			
휴업 또는 폐업 연월일			
휴업 또는 폐업 범위			
휴업기간			

「관광진흥법」 제8조제8항 및 같은 법 시행규칙 제17조에 따라 관광사업의 휴업 또는 폐업을 통보(신고)합니다.

년 월 일

통보(신고)인

(서명 또는 인)

문화체육관광부장관·특별자치시장·특별자치도지사·
시장·군수·구청장·지역별 관광협회장 귀하

참고사항

관광사업(카지노업 제외)의 폐업신고 시 「부가가치세법」 제8조제7항에 따른 폐업신고를 같이 하려는 때에는 「부가가치세법 시행규칙」 별지 제9호서식의 폐업신고서를 함께 제출해야 합니다. 이 경우 제출된 「부가가치세법 시행규칙」 별지 제9호서식의 폐업신고서는 관할 세무서장에게 송부됩니다.

첨부서류	휴업기간 또는 폐업 시 카지노기구의 관리계획에 관한 서류(카지노업의 경우만 해당합니다) 1부	수수료 없음
------	---	-----------

처리절차

신고서 작성	→	접수	→	검토	→	수리
--------	---	----	---	----	---	----

신고인

처리기관
(문화체육관광부·특별자치시·특별자치도·시·군·구·지역별 관광협회)

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

【참고 7】

[별지 제34호서식]

행정처분기록대장

업종별	
-----	--

집행관청	
------	--

[illegible]

268mm×190mm(신문용지 54g/m²)

【참고 8】

<개정 2019. 11. 19.>

외국인관광 도시민박업 사업자 현장점검표									
신청일			현장점검일						
신청인	성명		생년월일		주민등록 전입일				
	주소	(연락처:)							
민박소재지					민박명칭				
숙박요금 (1박기준)		원 ~ 원			식비포함여부		☐ 유 ☐ 무		
대지면적		㎡		용도지역(지구)					
주택연면적		㎡		전체방수 (면적)		개 (㎡)			
객실수 및 형태		개 (온돌 개, 침대 개)		최대 수용인원		명			
시설	주택형태	☐ 단독 ☐ 다가구 ☐ 연립 ☐ 아파트 ☐ 다세대							
	청결도	☐ 적합 ☐ 보통 ☐ 불량			주택내 화장실 수				
	소방안전 시설 구비	소화기	개	객실마다 설치해야 하는 소방시설					
				단독경보형 감지기	총 개	일산화탄소 경보기 (개별난방시)	총 개		
	주택 안전도	☐ 특이사항 없음 ☐ 불량							
외국어 안내 체제	서비스가능 외국어	1.		2.		3.			
	외국어 구사능력	☐ 대부분의 의사소통 가능하며 전문적 업무 안내 가능 ☐ 제한된 의사소통이 가능하며 무리 없이 안내 가능 ☐ 간단한 의사소통만 가능하며 한정된 업무 수행 가능 ☐ 단편적 지식만 갖추어 외국인관광객에게 안내가 어려운 상황							
외국인관광 도시민박업 신청자의 제출서류의 사실관계에 대한 현장검사 및 질의응답 결과 상기 기재된 바와 같이 조사하였음을 확인합니다. 년 월 일 담당 공무원 (서명 또는 인)									
담당 공무원이 상기 작성한 사항에 대해 이견이 없으며, 1)내국인 숙박, 2) 성매매, 사행행위 등 불법행위, 3) 이웃간 주의의무 및 분쟁에 대한 면책이 되지 않음을 고지 받았음을 확인합니다. 년 월 일 신청인 (서명 또는 인)									

【참고 9】

「외국인관광 도시민박업」 숙박 일지

(주소지, 사업자명 기재)

연 번	날 짜 ¹⁾	성 명 ²⁾	국 적	숙박일수	수령요금 ³⁾
1					
2					

- 1) 연도, 월, 일별로 쓰되, 최초 입실일을 기준으로 작성함. 예시) 2019년 12월 31일
- 2) 성명은 여권에 표기된 바에 따른다. 다만, 필요한 경우 발음나는 대로 한글로 기재할 수 있음.
일행이 있는 경우, 대표자 성명 외 인원 수를 기입함.(예시: James Peters 외 3명)
- 3) 원화를 기준으로 하되, 외국화폐로 받은 경우 화폐명 또는 기호를 표시함. (예시: 20달러 또는 20\$)