

관광사업(호텔) 사업계획승인 신청 안내

■ 호텔 등록기준

- (1) 객실+문화정보교류시설+화장실·샤워장·취사장(공동이용가능)
- (2) 외국인 대응 서비스 가능할 것
- (3) 대지 및 건물의 소유권 또는 사용권을 확보하고 있을 것.

※ 공중위생관리법 시행규칙 [별표1] 공중위생영업의 종류별 시설 및 설비 기준

II-1-다. 건물의 일부를 대상으로 하는 숙박업은 객실이 독립된 층으로 이루어지거나 객실 수가 30개 이상 또는 영업장의 면적이 해당 건물 연면적의 3분의 1 이상이어야 한다.

■ 승인기준 [관광진흥법 시행령 제13조]

1. 사업계획의 내용이 관계 법령의 규정에 적합할 것
2. 사업계획의 시행에 필요한 자금을 조달할 능력 및 방안이 있을 것
3. 일반 주거지역의 관광숙박시설 및 그 시설의 위락시설은 주거환경을 보호하기 위하여 다음 각 목의 기준에 맞아야 하고, 준주거지역의 경우에는 다목의 기준에 맞을 것. 다만, 일반 주거지역에서의 사업계획의 변경승인(신축 또는 기존 건축물 전부를 철거하고 다시 축조하는 개축을 하는 경우는 포함하지 아니한다)의 경우에는 가목의 기준을 적용하지 아니하고, 일반주거지역의 호텔업의 경우에는 라목의 기준을 적용하지 아니한다.

가. 다음의 구분에 따라 대지가 도로에 연접할 것. 다만, 특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다. 이와 같다)는 주거환경을 보호하기 위하여 필요하면 지역 특성을 고려하여 조례로 이 기준을 강화할 수 있다.

- 1) 관광호텔업, 수상관광호텔업, 한국전통호텔업, 가족호텔업, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄업 : 대지가 폭 12미터 이상의 도로에 4미터 이상 연접할 것
- 2) 호텔업 및 소형호텔업 : 대지가 폭 8미터 이상의 도로에 4미터 이상 연접할 것
(관광객의 수, 관광특구와의 거리 등을 고려하여 특별자치도지사·시장·군수·구청장이 지정하여 고시하는 지역에서 20실 이하의 객실을 갖추어 경영하는 호텔업의 경우에는 4미터)

나. 건축물(관광숙박시설이 설치되는 건축물 전부를 말한다) 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 인접대지를 조망할 수 있는 창이나 문 등의 개구부가 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접된 대지의 경계선 [대지와 대지 사이가 공원·광장·도로·하천이나 그 밖의 건축이 허용되지 아니하는 공지(空地)인 경우에는 그 인접된 대지의 반대편 경계선을 말한다]까지의 수평거리의 두 배를 초과하지 아니할 것

다. 소음 공해를 유발하는 시설은 지하층에 설치하거나 그 밖의 방법으로 주변의 주거환경을 해치지 아니하도록 할 것

라. 대지 안의 조경은 대지면적의 15퍼센트 이상으로 하되, 대지 경계선 주위에는 다 자란 나무를 심어 인접 대지와 차단하는 수림대(樹林帶)를 조성할 것 (20퍼센트 이상)

4. 연간 내국인 투숙객 수가 객실의 연간 수용가능 총인원의 40퍼센트를 초과하지 아니할 것(의료관광호텔업만 해당한다)

■ 사업계획 승인 신청 시 구비서류 [관광진흥법 시행규칙 제23조]

1. 사업계획승인신청서 (별지 제25호서식)
2. 다음 각 목의 사항이 포함된 건설계획서 1부

가. 건설장소, 총부지면적 및 토지이용계획

나. 공사계획 (사업추진 일정) ⇒ 아래 <사업계획 작성 시 포함되어야 할 항목 (추가)> 참조

다. 공사자금 및 그 조달방법

라. 시설별·층별 면적 및 시설내용

마. 조감도

※ 사업계획서 작성 시 포함되어야 할 항목 (추가)

1. 사업계획 : 위치, 규모, 주변여건, 인접지번일람표(도시계획 표시) 등
2. 사업타당성 분석 : 입지분석, 관광산업 동향 분석, 관광호텔 시장 분석, 사업성 평가 등
3. 건축 계획 : 건축설계 개요 및 방향, 감리계획, 공사개요, 공사예정 공정표, 현장사무소 구성(조직도, 인력배치 등), 안전·환경관리계획, 가설공사계획, 자재수급계획
4. 영업 계획
 - 시설계획 : 객실, 부대시설, 기타 서비스 공간, 관리시설 등
 - 인력운영계획 : 조직도, 파트별 상세업무, 인력수급계획, 운영방식 등
 - 영업계획 : 객실영업, 부대시설영업 등 (요금계획 포함)
5. 총별 부대시설 종류 및 면적
6. 객실면적, 부대시설면적, 관리면적, 공용면적, 주차장면적 구분 작성 ⇒ 합계 면적은 건축면적과 일치해야 함
7. 서비스 체계
8. 추정손익분석 (향후 5개년간)
9. 건축관련 도면 (사업계획 승인 신청 전 건축심의 등을 받은 경우는 해당 도면과 일치해야 함)

3. 건축허가 등에 필요한 도면 포함 관련서류 일체 ☞ 평면도 등

4. 신청인(법인의 경우에는 대표자 및 임원)의 성명, 주민등록번호, 등록기준지를 기재한 서류 또는 가족관계증명서(외국인의 경우에는 법 제7조제1항 각 호에 해당하지 아니함을 증명하는 해당 국가의 정부나 그 밖의 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 신청인의 진술서로서 「재외공관공증법」에 따라 해당 국가에 주재하는 대한민국공관의 영사관이 확인한 서류)

제7조(결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 관광사업의 등록등을 받거나 신고를 할 수 없고, 제15조제1항 및 제2항에 따른 사업계획의 승인을 받을 수 없다. 법인의 경우 그 임원 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 경우에도 또한 같다.

1. 금치산자·한정치산자
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
3. 이 법에 따라 등록등 또는 사업계획의 승인이 취소되거나 제36조제1항에 따라 영업소가 폐쇄된 후 2년이 지나지 아니한 자
4. 이 법을 위반하여 징역 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 2년이 지나지 아니한 자 또는 형의 집행유예 기간 중에 있는 자

② 관광사업의 등록등을 받거나 신고를 한 자 또는 사업계획의 승인을 받은 자가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하면 문화체육관광부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "등록기관등의 장"이라 한다)은 3개월 이내에 그 등록등 또는 사업계획의 승인을 취소하거나 영업소를 폐쇄하여야 한다. 다만, 법인의 임원 중 그 사유에 해당하는 자가 있는 경우 3개월 이내에 그 임원을 바꾸어 임명한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2008.2.29>

5. 부동산의 소유권 또는 사용권을 증명하는 서류 (건물등기부등본 및 토지등기부등본)

- 신청인(개인 및 법인)이 부동산의 소유권자가 아닐 경우 사용승낙서 공증)

- 사용승낙서 필수 포함 내용 : 사용승낙 대상, 용도 및 사용승낙 기간

6. 분양 및 회원모집계획 개요서(호텔, 휴양콘도미니엄업 분양 및 회원을 모집하는 경우만 해당한다)

7. 법 제16조제1항 각 호에 따른 인·허가 등의 의제를 받거나 신고를 하려는 경우에는 해당 법령에서 제출하도록 한 서류

8. 법 제16조제1항 각 호에서 규정한 신고를 이미 하였거나 인·허가 등을 받은 경우에는 이를 증명하는 서류

관광진흥법 제16조(사업계획 승인 시의 인·허가 의제 등) ① 제15조제1항 및 제2항에 따라 사업계획의 승인을 받은 때에는 다음 각 호의 허가 또는 해제를 받거나 신고를 한 것으로 본다. <개정 2007.12.27, 2009.3.25, 2010.4.15., 2010.5.31>

1. 「농지법」 제34조제1항에 따른 농지전용의 허가
2. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항 및 제45조제1항·제2항에 따른 임목벌채 등의 허가·신고
3. 「사방사업법」 제20조에 따른 사방지(砂防地) 지정의 해제

4. 「초지법」 제23조에 따른 초지전용(草地轉用)의 허가
5. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 등의 허가 및 실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 점용허가(占有許可) 및 실시계획의 인가
6. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가 및 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고
7. 「사도법」 제4조에 따른 사도개설(私道開設)의 허가
8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위의 허가
9. 「장사 등에 관한 법률」 제8조제3항에 따른 분묘의 개장신고(改葬申告) 및 같은 법 제27조에 따른 분묘의 개장허가(改葬許可)

9. 대표자 본인이 방문신청하지 못할 경우 위임장 (위임하는 법인 또는 개인인감증명서 원본 첨부)
 - 법인일 경우 법인등기부등본 추가 첨부

■ 신청서 접수 후 주요 처리 사항

- 법인 등기사항 확인 (법인일 경우)
- 사업계획 승인 시의 인·허가 의제 및 부대시설의 설치 타당성 검토를 위한 관련 부서/기관 협의
 - (1) 건축과 : 건축법 관련 소관사항(지구단위계획 등)
 - (2) 도시관리과 : 도로점용 허가 및 소관사항 검토
 - (3) 노인장애회과 : 장애인·노인·임산부 등의 편의시설 등 소관사항 검토
 - (4) 자원순환과 : 정화조 설치 등 소관사항 검토, 하수처리 등 소관사항 검토
 - (5) 교통행정과 : 주차장법, 교통영향평가 및 기타 교통관련 사항 검토
 - (6) 건설과 : 개발행위의 허가, 도시계획 등 제반사항 검토
 - (7) 도시재생과 : 옥외광고물 설치 등 소관사항 검토
 - (8) 환경위생과 : 식품위생법 및 공중위생법 적용 등 소관사항 검토
 - (9) 남부교육지원청 : 호텔규모 및 부대시설 등에 대한 학교보건법 적용 등 검토
 - (10) 소방서 : 소방법 관련 제반사항 검토
 - (11) 기타 부대시설의 여부에 따른 소관부서/기관
- 농지전용의 허가, 산지전용허가/신고, 산지일시사용허가신고, 입목벌채등의 허가/신고, 사방지(砂防地) 지정 해제, 초지전용(草地轉用)의 허가, 하천공사 등의 허가 및 실시계획의 인가, 하천점용 허가, 공유수면 점용·사용 허가, 공유수면 점용·사용 실시계획의 승인/신고, 사도개설(私道開設)의 허가, (건축/토지 등의) 개발행위의 허가, 분묘의 개장허가/신고

■ 승인절차 : 접수 후 해당기관 및 관계부서 협의를 거쳐 승인여부 판단처리

■ 사업계획 승인 시설의 착공 및 준공기간 [관광진흥법 시행령 제32조]

1. 2011년 6월 30일 이전에 법 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받은 경우
 - 가. 착공기간 : 사업계획의 승인을 받은 날부터 4년
 - 나. 준공기간 : 착공한 날부터 7년
2. 2011년 7월 1일 이후에 법 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받은 경우
 - 가. 착공기간 : 사업계획의 승인을 받은 날부터 2년
 - 나. 준공기간 : 착공한 날부터 5년

■ 승인관청 : 소재지 관할 구청

■ 수수료 및 처리기간

- 수 수 료 : 50,000원(숙박시설이 있는 경우 매 실당 500원을 가산한 금액)
- 처리기간 : 12일 (단, 부서[기관] 협의에 따라 처리기간이 길어질 수 있음)

■ 문의 : 부산진구 관광과 (☎ 605-4525)

사업계획 승인신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	승인일	처리기간	o 관광숙박업: 12일 o 관광객 이용시설업: 15일 o 국제회의시설업: 15일
신청인	성 명(대표자)		생년월일(외국인등록번호)	
	주 소		전화번호	
업종				
건설장소				
시설규모				
소요자금				
준공예정연월일	년 월 일			

「관광진흥법」 제15조 및 같은 법 시행규칙 제23조에 따라 관광사업에 대한 사업계획 승인을 받고자 신청합니다.

년 월 일

신청인 성명 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

제출서류	뒤쪽 참조	수수료
		50,000원(숙박시설이 있는 경우 매 실당 500원을 가산한 금액)

처리절차

신청서 작성

→

접수

→

검토

→

수리
(지정변경)

→

승인통보

신청인

처리기관
(특별자치시·특별자치도,
시·군·구)

처리기관
(특별자치시·특별자치도,
시·군·구)

처리기관
(특별자치시·특별자치도,
시·군·구)

신청인(대표자) 제출서류	1. 다음의 사항이 포함된 건설계획서 2부 가. 건설장소, 총부지면적 및 토지이용계획 나. 공사계획 다. 공사자금 및 그 조달방법 라. 시설별·층별 면적 및 시설내용 마. 조감도 바. 전문휴양업 및 종합휴양업의 경우 사업예정지역의 위치도(축척 2만 5천분의 1 이상이어야 합니다), 사업예정지역의 현황도(축척 3천분의 1 이상으로서 등고선이 표시되어야 합니다), 시설 배치계획도(지적도면상에 표시되어야 합니다), 토지명세서와 하수처리계획서, 녹지 및 환경조성계획서(「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가를 받은 경우 하수처리계획서, 녹지 및 환경조성계획서를 생략합니다) 각 1부 2. 신청인(법인의 경우에는 대표자 및 임원)이 내국인인 경우에는 성명·주민등록번호를 기재한 서류 3. 신청인(법인의 경우에는 대표자 및 임원)이 외국인인 경우에는 「관광진흥법」 제7조제1항 각 호에 해당하지 아니함을 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 승인 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 말합니다)를 납부한 사실을 증명하는 서류를 제출하는 경우에는 그 영위하고 있는 영업 또는 사업의 결격사유 규정과 중복되는 「관광진흥법」 제7조제1항의 결격사유에 한하여 다음 각 목의 서류를 제출하지 아니할 수 있다. 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 1부 5. 분양 또는 회원모집계획 개요서(분양 및 회원을 모집하는 경우만 해당합니다) 2부 6. 「관광진흥법」 제16조제1항 각 호에 따른 인·허가 또는 해제를 받거나 신고를 하려는 경우에는 해당 법령에서 제출하도록 한 서류 1부 7. 「관광진흥법」 제16조제1항 각 호에 따른 신고를 이미 하였거나 인·허가 또는 해제를 받은 경우에는 이를 증명하는 서류 1부
담당공무원 확인사항	법인 등기사항증명서(법인만 해당 합니다)

행정정보 공동이용 동의서

본인은 사업계획 변경승인신청서 처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 「관광진흥법」 제7조(결격사유)를 확인하는 것에 동의합니다. *동의하지 아니하는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.

제7조(결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 관광사업의 등록등을 받거나 신고를 할 수 없고, 제15조제1항 및 제2항에 따른 사업계획의 승인을 받을 수 없다. 법인의 경우 그 임원 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 경우에도 또한 같다. <개정 2017. 3. 21.>

1. 피성년후견인·피한정후견인

2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자

3. 이 법에 따라 등록등 또는 사업계획의 승인이 취소되거나 제36조제1항에 따라 영업소가 폐쇄된 후 2년이 지나지 아니한 자

4. 이 법을 위반하여 징역 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 2년이 지나지 아니한 자 또는 형의 집행유예 기간 중에 있는 자

② 관광사업의 등록등을 받거나 신고를 한 자 또는 사업계획의 승인을 받은 자가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하면 문화체육관광부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 “등록기관등의 장”이라 한다)은 3개월 이내에 그 등록등 또는 사업계획의 승인을 취소하거나 영업소를 폐쇄하여야 한다. 다만, 법인의 임원 중 그 사유에 해당하는 자가 있는 경우 3개월 이내에 그 임원을 바꾸어 임명한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2008. 2. 29.>

신청인

(서명 또는 인)