

보도시점 2025. 10. 10.(금) 08:00 배포 2025. 10. 10.(금) 08:00

외국인관광 도시민박업 규제 합리화로 도심 숙박의 편의를 개선한다

- 제10차 국가관광전략회의(9. 25.) 후속 조치로 시행
- 건축물 등록 제한 규정 개선 및 외국어 서비스 기준 현실화

문화체육관광부(장관 최휘영, 이하 문체부)는 최근 증가하는 방한 관광 수요에 대응, 외국인관광 도시민박업* 관련 규제를 개선했다. 이번 규제 개선은 「외국인관광 도시민박업 업무처리 지침(이하 지침)」의 ‘노후·불량 건축물’에 관한 규정 삭제와 외국어 서비스 평가 기준 완화를 중심으로 이루어졌다.

* 외국인관광 도시민박업: 도시지역의 주민이 거주하고 있는 주택(연면적 230m² 미만)을 이용하여 외국인관광객에게 한국문화 체험, 숙식 등을 제공하는 사업(「관광진흥법」 시행령 제2조 제1항 제3호 바목)

30년 이상 지난 주택도 안전성 갖추면 외국인관광 도시민박업 등록 가능

기존 지침에 따르면 사용승인 후 30년이 지난 노후·불량주택(건축물)*의 경우는 안전성 입증 여부와 상관없이 외국인관광 도시민박업 등록이 불가능해 영업을 할 수 없었다.

* 노후·불량건축물 기준: 준공된 후 20년 이상 30년 이하의 범위에서 조례로 정하는 기간이 지난 건축물 등(「도시 및 주거환경정비법」 시행령 제2조)

이에 문체부는 외국인관광 도시민박업 협회, 지방자치단체 등 현장 의견을 수렴하여 외국인관광 도시민박업 등록 시 지방자치단체 담당자가 건축물의 실질적 안전성 확보 여부를 고려하도록 지침을 개정했다. 즉 30년 이상 지난 주택에 대해서도 「건축법」 및 「건축물관리법」에 따른 안전성을 갖추었다면 외국인관광 도시민박업 등록이 가능하도록 한 것이다. 관할 지방자치단체는 등록 대상 건축물이 건축물대장상 ‘위반건축물’로 표시되어 있는지 여부를 확인하고, 「건축물관리법」 제15조 제1항 제1호*에 해당하는 등

안전상의 우려가 있는 경우 건축사 등 관련 전문가의 의견을 들어 주택 안전도를 판단할 수 있도록 변경했다.

* 「건축물관리법」 제15조 제1항 제1호: 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물

보조 수단 활용해 외국인 관광객에게 실질적 안내와 편의 제공 가능하면 외국어 서비스 원활로 평가

외국어 서비스 평가 기준도 현장 수요에 맞게 현실화한다. 기존에는 사업자의 외국어 유창성을 중심으로 평가했으나, 개정된 지침에 따르면 통역 응용프로그램(앱) 등 보조 수단을 활용하여 실질적으로 외국인 관광객에게 시설과 서비스, 한국문화에 대한 안내가 가능한 경우에도 외국어 서비스가 원활한 것으로 판단할 수 있도록 했다. 이에 더해 관광통역안내사 합격 기준점(토익 760점)을 기준으로 하던 공인시험점수도 폐지한다. 외국인 관광객에게 실질적인 안내와 편의 제공이 가능한 체계를 갖추었는지 여부를 기준으로 판단하도록 하였다.

이번 지침 개정은 지난 9월 25일, 문체부가 주관한 ‘제10차 국가관광전략 회의’에서 논의한 3대 혁신과제 중의 하나인 ‘정책·산업기반 혁신’의 세부 추진 과제의 일환이다. 문체부는 회의에서 논의한 정책 방향에 따라 지침 개정 등 후속 조치를 신속히 추진했다.

문체부 정책 담당자는 “현장 의견을 바탕으로 건축물 기준을 완화하고, 외국어 서비스 기준도 현실화했다.”라며, “해당 지침 개정으로 외국인관광 도시민박업의 진입장벽이 낮아지고, 외국인 관광객이 민박 숙소에서 다양한 서비스를 경험할 수 있게 되길 기대한다.”라고 밝혔다.

붙임 외국인관광 도시민박업 업무처리 지침 개정사항

담당 부서	관광산업정책관 관광산업정책과	책임자	과장	조성제 (044-203-2861)
		담당자	사무관	장지원 (044-203-2863)



기 존 지 침		개 정 내 용	
2. 외국어 서비스가 가능한 체제를 갖추고 있을 것 * 신청인(또는 가족, 동거인)이 외국인 관광객과 의사소통 및 안내 가능 여부 * <u>외국어 서비스 체제 점검과 관련, 관광진흥법 시행규칙 제47조에 따른 별표 15의 관광통역안내사 합격기준점 이상의 공인된 시험 점수를 보유하고 있는 경우 이로 갈음할 수 있음</u>		2. 외국어 서비스가 가능한 체제를 갖추고 있을 것 * 신청인(또는 가족, 동거인)이 외국인 관광객과 의사소통 및 안내 가능 여부 * <u>(삭제)</u>	
구분	세부 내용	구분	세부 내용
평가 기준	- 사용 가능한 외국어로 가족소개, 시설 및 서비스 소개, 한국문화에 대한 소개하도록 하여 유창성을 중심으로 평가	평가 기준	- 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
평가 결과	- 대부분의 의사소통 가능하며 전문적 업무 안내 가능 - 제한된 의사소통 가능하며 무리 없이 안내 가능 - 간단한 의사소통만 가능하며 한정된 업무 수행 가능 - 단편적 지식만 갖추어 외국인에게 안내가 어려운 상황	평가 결과	- 적합(대부분의 의사소통 가능하며 전문적 업무 안내 가능) - 보통(제한된 의사소통 가능하며 무리 없이 안내 가능) - 미흡(단편적 지식만 갖추어 외국인에게 안내 불가)
조치 사항	- 간단한 의사소통만 가능한 경우, 외국어 안내 책자(리플릿) 또는 설명자료 등을 비치하도록 한 후 등록 처리 - 단편적 지식으로 외국인 안내가 어려운 경우 반려 처리	조치 사항	- 미흡의 경우 반려
4. 해당 주택이 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 노후 불량건축물이 아니며, 「건축법」 등에 위반되는 사항이 없을 것		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	