

대통령령제9,877호

주택건설촉진법
시행령중개정령

주택건설촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제 2 조에 제 4 항을 다음과 같이 신설한다.

④법 제 3 조제 3 호에서 “공동주택”이라 함은 대지·복도·계단 및 설비등의 일부 또는 전부를 공동으로 사용하는 하나의 건축물안에 각 세대마다 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 주택을 말하며, “연립주택”이라 함은 3 층이하의 공동주택을, “아파트”라 함은 4층이상의 공동주택을 말한다.

제 2 조의 2 를 다음과 같이 신설한다.

제 2 조의 2 (주택조합의 규모) 법 제 3 조제 9 호에서 “대통령령이 정하는 규모의 근로자로 구성된 조합”이라 함은 동일사업체의 상시고용 근로자 30인 이상으로 구성된 조합을 말한다.

제 5 조제 5 항중 “· 대한주택공사”를 삭제한다.

제 6 조제 1 항에 제 4 호의 2 및 제 8 호의 2 를 각각 다음과 같이 신설하고, 동조동항 제 6 호를 다음과 같이 하며 동조동항 제 10 호중 “4 인이내”를 “2 인이내”로 한다.

- 4 의 2. 동력자원부장관
- 6. 대통령비서실 경제수석비서관
- 8 의 2. 한국토지개발공사사장

제 6 조제 8 항제 1 호중 “예산국장”을 “경제개발예산심의관”으로 하고, 동조동항에 제 5 호의 2 및 제 10 호의 2 를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 5 의 2. 동력자원부 자원개발국장
- 10 의 2. 한국토지개발공사부사장

제 15 조제 4 항중 “연 12 퍼센트이하로 하되”를 삭제한다.

제 17 조제 2 항 단서를 다음과 같이 한다. 다만, 해외건설공사도급허가의 경우에는 외국환관리법의 규정에 의한 외국환은행의 장이 건설부령이 정하는 바에 따라 국민주택채권을 매입하게 하여야 한다.

제 24 조본문 및 동조제 3 호중 “또는 대한주택공사”를 각각 “· 대한주택공사 또는 한국토지개발공사”로 한다.

제 30 조제 3 항을 삭제한다.

제 32 조제 1 항제 3 호 및 동조제 3 항중 “또는 대한주택공사”를 각각 “· 대한주택공사 또는 한국토지 개발공사”로 하고 동조에 제 8 항 및 제 9 항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑧ 지방자치단체의 장이 50호미만의 농촌주택(농어촌지역에 건설하는 주택으로서 건설부장관이 정하는 주택을 말한다)을 건설하는 경우에 건축주가 따로 있는 때에는 사업계획의 승인을 요하지 아니한다.

⑨법 제 33 조제 6 항에서 “새로운 공공시설을 설치한 경우”라 함은 단지 내 도로(폭 8 미터 이상의 도로에 한한다)· 상하수도 공급시설· 도시가스공급시설 및 공원 또는 녹지시설을 설치한 경우를 말하며, “기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우”라 함은 도시계획법 제 2 조의 규정에 의한 도시계획시설에 대체되는 새로운 도시계획시설을 설치한 경우를 말한다.

제 35 조제 1 항중 “50세대”를 “100세대”로 하고, 동조제 1 항 및 제 2 항중 “국민주택의 사업주체”를 각각 “사업주체”로 한다.

제 39 조의 제목중 “면허”를 “등록”으로 하고, 동조제 1 항본문중 “면허를 받고자”를 “등록을 하고자”로, “면허신청서”를 “등록신청서”로 하며, 동조동항 제 4 호중 “면허를 받고자”를 “등록을 하고자”로 하고, 동조 제 2 항중 “면허”를 “등록”으로 하며, 동조 제 3 항중 “면허를”을 “등록을”로, “면허수수료”를 “등록수수료”로 한다.

제 40 조의 제목중 “면허”를 “등록”으로 하고, 동조본문중 “면허를”을 “등록을”로, “면허를 받을 수 없다”를, “등록을 할 수 없다”로 한다.

제 41 조를 다음과 같이 한다.

제 41 조 (주택자재의 품질검사) ①법 제 43 조의 규정에 의한 주택자재의 품질검사는 정기검사와 수시 검사로 구분하여 시행하되, 건설부장관이 정하는 검사기관 또는 연구기관이 행한다.

② 제 1 항의 규정에 의한 품질검사는 공업표준화법에

의한 한국공업규격에 의하여 행하되, 한국공업 규격이 제정되지 아니한 자재에 대하여는 건설부령이 정하는 품질검사기준에 의하여 행한다.

⑤ 건설부장관은 다음 각호의 1에 해당하는 주택자재에 대하여는 제1항의 규정에 의한 품질검사를 행하지 아니한다.

1. 공업표준화법 제15조 및 제15조의 2의 규정에 의한 한국공업규격표시상품
2. 공산품품질관리법에 의한 검사지정 상품
3. 전기용품안전관리법 제2조의 규정에 의하여 형식 승인표시를 한 전기용품

제42조 (조합주택에 대한 자금지원) 건설부장관은 법제 44조제 3항의 규정에 의하여 한국주택은행에서 취급하는 주택부금 또는 근로자재산형성 저축에 가입한 30인 이상의 조합원으로 구성된 조합으로서 다음 각호의 기준에 적합한 조합에 대하여 국민주택자금을 우선적으로 지원할 수 있다

1. 지역조합 : 당해 조합주택의 건설에 소요되는 대지의 3분의 2 이상을 소유(토지의 사용에 관한 적법한 권리가 있거나 공공기관으로부터 환지에정이 확정된 경우를 포함한다)할 것.
2. 직장조합 : 당해 사업장에서 5년이상 근무한 근로자를 조합원으로하여 구성된 조합으로서 조합원의 자기부담능력(자기부담능력의 산정방법은 건설부장관이 정한다)이 제42조의 3 제2항의 규정에 의하여 고용자로부터 지원받는 주택자금의 3배이상일 것.

제42조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제42조의 2 (주택조합의 주택건설계획등) ① 법 제44조 제2항의 규정에 의한 조합주택등의 주택건설 계획은 매년 9월말까지 시장 또는 군수에게 제출하여야 한다.

② 시장 또는 군수가 제1항의 규정에 의한 주택건설계획을 받은 때에는 주택조합별로 다음 각호의 사항이 포함된 지원계획을 작성하여 매년 10월말까지 도지사를 거쳐 건설부장관에게 보고하여야 한다.

1. 사업계획개요
2. 택지확보현황 및 계획
3. 자금조달현황 및 계획
4. 주택자금지원에 관한 사항

제42조의 3을 다음과 같이 신설한다.

제42조의 3 (조합주택의 건설촉진) ① 법 제44조의 2의 규정에 의하여 주택건설자금을 지원하는 고용자는 상시 고용하는 근로자가 500인 이상이거나 연간 법인세 납부액이 5,000만원 이상인 자와 건설부령이 정하는 자로 한다.

② 제1항의 규정에 의한 고용자는 당해 조합원의 퇴

직적립금의 50퍼센트 이상을 주택건설 자금으로 지원하여야 한다.

제43조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제43조의 2 (조립식 주택부재의 성능인정) ① 법제45조의 2 제1항의 규정에 의하여 조립식 주택부재(이하“부재”라 한다)의 성능을 인정받고자 하는 자는 건설부령이 정하는 조립식 주택부재성능인정신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 건설부장관에게 제출하여야 한다.

1. 설계설명서 또는 제조설명서
2. 설계도면 및 시방서
3. 성능에 관한 시험성적서
4. 생산계획·판매계획 및 품질관리 계획을 기재한 서류

② 제1항의 규정에 의하여 인정을 받고자 신청한 부재의 성능에 대하여는 건설부장관이 정하는 기술적 기준에 따라 평가하여 등급별로 이를 인정한다.

③ 건설부장관이 부재의 성능을 인정할 때에는 건설부령이 정하는 조립식 주택부재성능인정서를 신청인에게 교부하고 이를 관보에 공고하여야 한다.

④ 법 제45조의 2 제1항의 규정에 의한 부재의 성능인정의 유효기간은 인정을 받은날로부터 3년간으로 한다.

⑤ 부재의 성능을 인정받은 자가 법 제45조의 2 제3항의 규정에 의하여 그 인정에 관한 표시를 하고자 하는 때에는 건설부장관이 정하는 성능인정표시방법에 따라야 한다.

제45조를 다음과 같이 한다.

제45조 (권한의 위임) 건설부장관은 법 제50조의 규정에 의하여 다음 각호의 권한을 도지사에게 위임한다.

1. 법 제6조 및 법 제7조의 규정에 의한 주택건설사업자의 등록 및 등록말소에 관한 권한
2. 법 제11조제4항의 규정에 의한 국민주택 사업특별 회계설치조례(서울특별시·부산시와 도의 조례를 제외한다)의 승인에 관한 권한
3. 법 제20조의 규정에 의한 아파트지구개발기본 계획의 승인에 관한 권한(서울특별시와 부산시를 제외한다)
4. 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인에 관한 권한. 다만, 국가·대한주택공사 또는 한국토지개발공사가 작성하는 사업계획 및 임대를 목적으로 하는 주택의 사업계획에 대하여는 그러하지 아니하다.
5. 법 제33조의 2 제2항의 규정에 의한 대지 조성사업의 준공검사에 관한 권한
6. 법 제41조의 규정에 의한 주택자재생산산업의 등록, 등록의 취소 및 영업의 정지처분에 관한 권한

[별표 1]을 별지와 같이 한다.

[별표 3] 중 제 1 호 “다” 목중 “정부투자기관관리법” 다음에 “또는 정부투자기관에산회계법”을 삽입하고, 제 3 호 “다” 목의 (4)중 “또는 차관을 도입한 차관기업체”를 삭제하며, 제 3 호 “라” 목을 다음과 같이 한다.

라. 건축허가시 국민주택채권을 매입한 자가 준공점사를 필한 날로부터 6월내에 동일건축물에 대한 소유권보존등기를 하는 때에는 소유권보존등기시의 국민주택채권 매입금액이 건축허가시의 국민주택채권매입금액보다 많을 경우에 한하여 그 차액만을 추가하여 매입하게 된다.

[별표 3] (부표)중 제 6 호 “가” 목의 “갑종면허” 다음에 “(조수보호 및 수렵에 관한 법률 제 7 조의 규정에 의한 수렵장에서 1월미만의 기간동안 수렵한 것을 조건으로 취득하는 울종면허를 포함한다)”를 삽입하고, 제 8 호 본문중 “(공동주택인 경우에는 세대당 전용면적, 단독주택인 경우에는 지하실 면적을 제외한 면적을 말한다)”를 “(주거전용면적을 말한다)”로 하며, “연면적이 165평방미터” 다음에 (공장용 건축물의 경우에는 연면적이 500평방미터)”를 삽입하고, 제 9 호의 매입금액난중 “1 / 1,000”을 각각 “2 / 1,000”로 하며, 제 11 호 본문중 “면허를 “등록”으로 하고, 제 22 호를 삭제하며, 제 23 호 본문의 “부동산등기” 다음에 “(등기하고자 하는 부동산이 공유물인 때에는 공유지분율에 따라 산정한 과세시가표준액을 기준으로 한다)”를 삽입하고, 동호 “가” 목의 (1)중 “(토지포함)”을 삭제하며, 동호 “가” 목 · (1)의 가) 및 동호 “가” 목 · (2)의 가)중 “1,000만원”을 각각 “500만원”으로 하고, 동호 “나” 목의 “상속보존”을 “상속 (증여 기타 무상으로 취득하는 경우를 포함한다)로 하며, 동호 “다” 목의 매입금액난중 “(다만, 매입금액은 5,000만원을 초과하지 아니한다)”를 삭제한다.

[별표 3] 의 (부표)에 제 29 호 내지 제 33 호를 각각 다음과 같이 신설한다.

매입대상항목	매입금액
29. 주택건설사업자등록	500,000
30. 주택건설지정업자지정	1,000,000
31. 공동주택관리인면허	
(1) 갑종	1,000,000
(2) 을종	500,000
32. 국가 또는 정부투자기관과의 공사	계약금액의
도급계약(도급계약금액이 5억원 이상인 경우에 한한다)	1 / 1,000
33. 하천법 제 25 조 제 1 항 제 6 호의 규정에 의한 토석 · 사력의 채취허가	점용료의 5 / 100

[별표 4]를 별지와 같이 한다

[별표 5] 중 제 3 호를 다음과 같이 한다.

업종별	등록기준
3. 조립식부재생산업	(1) 조립식부재 제조 및 생산시설 1 식
	(2) 운송시설 1 식
	(3) 증기양생시설(양생이 필요한 경우에 한한다) 1 식
	(4) 기타 건설부령이 정하는 시설

부 칙

- ① (시행일) 이 영은 공포한 날로부터 시행한다.
- ② (경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 등록을 한 주택건설사업자는 1981년 1월 1일까지 제 9 조 제 2 항의 규정에 의한 등록기준에 적합한 자본 · 기술능력 및 시설을 갖추어야 한다.
- ③ (경과조치) 1980년도의 조합주택의 주택건설 계획 및 주택건설지원계획의 제출과 보고시기는 제 42 조의 2 의 규정에 불구하고 건설부장관이 정한다.

[별표 1]

등록업자등록기준

구분	등록기준
자본	법인 : 자본금 5,000만원 이상 개인 : 재산평가액 1억원 이상
기술	건축분야 기술자 2인 이상
사무실	33평방미터 이상
전화	1대 이상

[별표 4]

주택자재의 등록 및 검사품목

품목	품명	비고
벽돌	소성벽돌	원료 및 제작방법에 관계없이 각종 품명을 포함한다.
	시멘트벽돌	
	고압벽돌	
	토공벽돌	
	연탄재벽돌	
블록	소성블록	
	시멘트블록	
	고압블록	
	토공블록	
	연탄재블록	
기와	시멘트 기와	
	토공 기와	
	연탄재 기와	

창호 및 틀	스래트 기와 목재창호 및 틀 콘크리트 창호 및 틀 알루미늄 창호 및 틀 철제 창호 및 틀
조립식 부재	합성수지 창호 및 틀 콘크리트부재 : 벽판 바닥판, 지붕판, 기초, 기둥, 보, 계단 및 문틀 경량철골부재 : 벽판, 바닥판, 지붕판, 보, 계단 및 문틀 목질부재 : 벽판, 바닥판, 지붕판, 기둥, 보, 계단 및 문틀

대통령령제9,878호
건축사법 시행령중 개정령

건축사법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제 2 조 (공사감리) 법 제 2 조제 4 호의 규정에 의한 공사감리의 구분·대상·방법 및 범위는 별표 1 과 같다.

제 4 조제 1 항중 “(외국인을 포함한다)”를 “(법 제 14 조 본문 단서의 규정에 의하여 제 1 차시험에 합격한 자로서 동조제 1 호의 규정에 의한 경력이 있는 자를 포함한다)”로 하고, 동조 제 2 항 본문중 단서를 삭제하며, 동조제 3 항을 다음과 같이 신설한다.

③ 건설부장관이 법 제 14 조 본문단서의 규정에 의하여 동조제 1 호의 규정에 의한 학력이 있는 자에 대하여 제 1 차시험에 응시하게한 경우에 당해 시험에 응시하고자 하는 자는 건설부령이 정하는 건축사자격 제 1 차 시험응시원서를 건설부장관에게 제출하여야 한다.

제 21 조제 4 항중 “합동건축사사무소에서”를 합동으로 건축사사무소의 등록을 한자가”로 한다.

제 22 조 본문중 “법 제 23 조제 1 항의 규정에 의하여 단독 또는 합동으로 건축사사무소의 등록을 하고자 하는자”를 “법 제 23 조제 1 항 또는 제 2 항의 규정에 의하여 건축사사무소의 등록을 하고자 하는 자”로 하고, 동조중 제 4 호를 다음과 같이 한다.

4. 건축사보 및 직원의 명단

제 23 조중 제 1 항 내지 제 3 항을 각각 다음과 같이 하고 동조제 5 항을 삭제한다.

① 법 제 23 조제 1 항의 규정에 의한 건축사사무소의 등록기준은 별표 2 와 같다.

② 법 제 23 조제 2 항의 규정에 의한 종합건축사 사무소의 등록을 하고자 하는 자가 확보하여야 할 건축사보는 건축분야의 건축사보 2 인이상과 토목·전기·기계·국토개발 또는 안전관리분야중 2 이상의 분야의 건축사보 각 1 인 이상으로 한다.

③ 법인이 건축사사무소의 등록을 하고자 하는 경우에는 그 대표자가 건축사이어야 한다.

제 25 조를 다음과 같이 한다.

제 25 조 (건축사사무소의 업무범위) ① 법 제 23 조 제 3 항의 규정에서 “공동주택등 대통령령이 정하는 건축물”이라 함은 다음 각호의 1 에 해당하는 것을 말한다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 대한주택공사가 건축하는 건축물을 제외한다.

1. 공동주택
2. 주택건설촉진법 제 3 조제 1 호의 규정에 의한 국민주택(분양 또는 임대할 목적으로 건축하는 국민 주택에 한한다)

② 법 제 23 조제 3 항단서의 규정에 의하여 합동으로 건축사사무소의 등록을 한 자가 아니면 건축사업무를 행할 수 없는 건축물은 20 층이상이거나 연면적 30,000 평방미터 이상의 건축물로 한다.

③ 건설부장관은 법 제 23 조의 2 제 3 항의 규정에 의하여 합동으로 건축사사무소의 등록을한 자 또는 종합건축사사무소의 등록을한 자로 하여금 건설부령이 정하는 건축물에 대하여 다음 각호의 사항에 관한 조사 및 검사업무를 행하게 할 수 있다.

1. 설계도서의 관계법령에의 저촉여부
2. 건축공사의 설계도서에의 합치여부

제 28 조를 다음과 같이 한다.

제 26 조 (건축사업무의 연대책임) ① 합동으로 건축사사무소의 등록을 한자가 제 25 조제 3 항의 규정에 의한 업무를 행한 때에는 동조동항 각호의 해당사항을 연명으로 확인 날인하여야 한다.

② 제 1 항의 규정에 의한 확인서의 서식은 건설부령으로 정한다.

제 30 조제 1 호 “나” 목중 “건축보조사”를 건축사보”로 한다.

제 35 조제 1 항제 1 호중 “건축보조사”를 “건축사보”로 하고 동조동항에 제 5 호를 다음과 같이 신설한다.

5. 법 제 30 조의 규정에 의한 보고 및 검사에 관한 권

한 대통령령 제9,652호 건축사법시행령중개정령 부칙

제 2 항을 삭제한다.

[별표 1] 공사감리의 구분·대상·방법 및 범위

구분	대상	방법	범위
1. 종합공사감리	제25조제 1 항의 규정에 의한 건축물	건설부령이 정하는 바에 따라 건축관계분야의 각부문별 건축사보로 하여금 공사감리보조	가. 건축물이 관계 법령에 적합하도록 시공지도 나. 시공도서의 검토, 자재선정 및 공사의 지도 확인 다. 시공계획 및 공사관리의 지도
2. 상주공사감리	건축법 제 6 조제 3 항의 규정에 의한 상주 공사감리대상 건축물	건축사 또는 건축사보의 공사기간중 공사현장 상주	가. 건축물이 관계 법령에 적합하도록 시공지도 나. 시공도서의 검토, 자재선정 및 공사의 지도·확인
3. 일반공사감리	제 1 호 및 제 2 에 해당하지 아니하는 건축물	수시 또는 필요한 때 현장감리	건축물이 관계 법령에 적합하도록 시공지도

[별표 2] 건축사사무소의 등록기준

구분	등록기준	
	건축사보	사무실
단독	1인 이상	전용면적 30평방미터 이상
합동	2인 이상	전용면적 40평방미터 이상

부 칙

① (시행일) 이 영은 공포한 날로부터 시행한다. 다만, 제 25조제 1 항의 규정은 1980년 10월 1일부터 시행한다.

② (2급건축사에 관한 특례) 법률 제3,242호 건축사법중개정법률 부칙 제 2 항의 규정에 의하여 2급건축사로서 법

제 14조의 자격이 있는 자는 다음 각호의 과목에 대하여 건설부령이 정하는 바에 따라 특별전형시험으로 건축사의 면허를 받을 수 있다.

1. 건축구조
2. 건축계획
3. 건축설계

③ (경과조치) 이 영 시행당시 건축사사무소의 등록을 한 자로서 종합건축사사무소의 업무를 하고자 하는 자는 건설부령이 정하는 바에 따라 제 23조제 2 항의 규정에 의한 기준에 적합한 건축사보를 확보하여 등록사항의 변경을 신청하여야 한다.