

3. 宅地合同開發參與資格基準緩和

△ 改善內容

- 公共·民間宅地合同開發指針中 住宅建設事業者의 合同開發參與對象者의 範圍를 아래와 같이 改善하여 施行함.

從 前	改 善 內 容
<p>①住宅建設促進法 第6條의3의 住宅建設事業者中 資本金 7億원(個人은 10億원) 및 最近 3年間 住宅建設實績이 300戶 以上인 住宅建設事業者</p>	<p>①住宅建設促進法 第6條의 規定에 의한 住宅建設事業者中 建設業法 第6條의 規定에 의한 一般建設業免許 所持者, 또는 同法 第6條의3의 規定에 의한 登錄業者로서 資本金이 5億원(個人은 10億원) 以上인 住宅建設事業者</p>
<p>②住宅建設促進法 第8條 第1項의 規定에 의한 住宅建設事業者(指定業者) (신 설)</p>	<p>②(現行과 같음)</p> <p>③宅地開發促進法施行令 第13條의2 第5項 第5號에 該當하는 住宅建設事業者</p>

△ 改善事由

- 住宅建設登録業者로서 建設業法에 의한 免許를 取得한 者は 이미 그 施工能力을 政府가 認定하고 있음.
- 建設業法에 의한 免許를 取得하지 아니한 住宅建設登録業者는 建設業法上 免許取得要件이 資本金 5億원인 點을 勘案하여 施工權이 있고 資本金이 5億원 以上인 業體로 限定하여 衡平을 維持토록 함.
- 住宅建設實績은 宅地를 開發하는 데 있어 直接的인 關係가 적고 實績을 지나치게 強調할 경우 能力있는 業體의 新規參入을 制限한다는 批判이 있어 이를 基準에서 削除함.
- 宅地開發豫定地區에 住宅建設事業者의 宅地가 包含되는 경우 當初 意圖대로 住宅建設을 推進할 수 있도록 하는 機會를 賦與하여 宅地開發을 促進함.

〈期待効果〉

- 住宅建設의 活性化 圖謀(200萬戶 住宅建設에 寄與)
- 宅地開發事業에 中小住宅事業者 등 民間參與機會 擴大(290→592)
- 地方中小業體育成 및 參與意識 鼓吹(170→365)
- 宅地開發事業推進의 圓滑化 圖謀(宅地開發事業地區內 包含된 登録業者의 宅地供給 規定에 대한 實効性 確保)

※ 添附: 住宅建設業體 現況 1部

住宅事業登録基準 등 比較表 1部.

〈參考〉

住宅建設指定業者 및 中小住宅事業者 現況

市道別	計 (A+B+C)	指定業者 (A)	中小住宅事業者			現基準*
			全體	建設業免許 取得者 (B)	施工權者中 非免許取得 者中資本金 5億圓以上 (C)	
전국	709	117	6,228	388	204	290
				592		
서울	298	71	2,619	194	33	120
地方 小計	411	46	3,609	194	171	170
				365		
부산	73	7	678	37	29	32
대구	37	7	250	18	12	15
인천	55	3	278	12	40	24
광주	29	2	161	16	11	13
대전	25	4	250	15	6	10
경기	15	3	541	7	5	9
강원	17	1	130	14	2	4
충북	26	4	107	5	17	11
충남	11	2	81	5	4	4
전북	24	2	146	6	16	6
전남	9	2	121	1	6	3
경북	24	3	274	14	7	10
경남	57	6	515	37	14	25
제주	9		77	7	2	4

住宅事業登錄·指定 등 基準比較表

基準別	資本金	技術者	實績	備考 (90. 8. 31 現在 業體數)
登錄時 基準	1억원	2인 이상	-	6,228
施工權賦與 時基準	2억원	4인 이상	수도권: 최근 3 년간 100호 이 상 기타: 최근 3년 간 50호 이상	566
建設業(建 築工事) 免 許時基準	5억원	8인 이상	-	388 (등록업체중 면허취득자)
指定業體 指定基準	• 서울 30억원 • 지방 15억원	서울 10인 이상 지방 6인 이상	최근 3년간 연평균 100호 이상	117
備考	자본금기준은 법 인인 경우이며 개인은 자산평가 액으로 하되 법 인기준의 2배			