

1. 住宅建設 促進法中 改正法律

住宅建設促進法중 다음과 같이 改正한다.

第3條第2號를 다음과 같이 하고, 同條第4號중 “共同住宅을 管理하는 入住者로 構成된”을 “共同住宅을 관리하기 위하여 入住者에 의하여 構成된”으로 하며, 同條第6號중 “電氣·道路·上下水道”를 “駐車場·管理事務所·담장·建築法 第2條第3號의 規定에 의한 建築設備”로 한다.

2. “住宅”이라 함은 世帶의 世帶員이 長期間 독립된 住居生活을 영위할 수 있는 構造로 된 建設物(이에 부속되는 一團의 土地를 포함한다) 또는 建築物의 일부를 말하며, 이를 單獨住宅과 共同住宅으로 구분한다.

第3條第7號중 “어린이놀이터, 市場, 醫療施設, 共同沐浴場, 集會所”를 “어린이놀이터·購買施設·醫療施設·住民運動施設·一般沐浴場·入住者集會所”로 하고, 同條第8號를 다음과 같이 하며, 同條第9號중 “市(서울特別市 및 直轄市를 포함한다. 이하 같다)”를 “市(서울特別市 및 直轄市를 포함한다)”로 한다.

8. “幹線施設”이라 함은 道路·上下水道·電氣施設·가스施設·通信施設 및 地域煖房施設등 住宅團地(2이상의 住宅團地를 동시에 開發하는 경우에는 각각의 住宅團地를 말한다)안의 基幹施設과 그 基幹施設을 당해 住宅團地밖에 있는 同種의 基幹施設에 連結시키는 施設을 말한다. 이 경우 住宅團地의 범위는 大統領令으로 정한다.

第6條第1項 本文중 “建設部에”를 “建設部長官에게”로 하고, 同項 但書중 “韓國土地開發公社 및 第44條의 規定에 의한 住宅組合”을 “韓國土地開發公社 및 地方公企業法 第49條의 規定에 의하여 住宅事業을 目的으로

하여 設立된 地方公社(이하 “地方公社”라 한다)와 第44條의 規定에 의한 住宅組合”으로 한다.

第6條의3에 第2項을 다음과 같이 新設한다.

- ②第1項의 規定에 의하여 登錄業者가 住宅을 建設하는 경우에는 建設業法 第33條 내지 第37條·第59條·第61條第2號·第63條·第65條第5號·第66條第3號 및 第67條의 規定을 準用한다. 이 경우 “建設業者”는 이를 “登錄業者”로 본다.

第7條 各號의의 部分중 “6月 이내”를 “1年 이내”로, “第1號”를 “第1號 및 第7號”로 하고, 同條에 第7號을 다음과 같이 新設하며, 同條에 第2項을 다음과 같이 新設한다.

7. 第46條의 規定에 위반하여 登錄證등의 貸與등을 한 때

- ②第1項의 規定에 의한 登錄의 抹消 및 營業의 정지 처분에 관한 기준은 大統領令으로 정한다.

第10條第2項第4號를 다음과 같이 한다.

4. 第18條의 規定에 의한 入住者貯蓄資金중 國民住宅을 供給받고자 하는 者의 貯蓄資金

第10條의3第5項을 다음과 같이 한다.

- ⑤國民住宅基金의 會計年度·運用計劃 및 決算등에 관하여는 이 법에 특별한 規定이 있는 경우를 제외하고는 基金管理基本法을 適用한다.

第10條의4第1項第9號를 다음과 같이 하고, 同條에 第9號의2 및 第10號의2를 각각 다음과 같이 新設한다.

9. 第38條의3第2項의 規定에 의한 住宅의 買入과 同條第3項 및 第4項의 規定에 의한 住宅價格 및 貸賃保證金의 支給

9의2. 勤勞者의 住居安定과 목돈마련지원에 관한法律 第13條第3項의 規定에 의한 住宅金融信用保證基金에

의 出捐

10의2. 第45條의 規定에 의한 工業化住宅(大統領令이 定하는 규모이하의 住宅에 한한다)의 建設 및 第45條의2의 規定에 의한 優良住宅資材의 生産

第15條第4項중 “利率”을 “종류·利率”로 한다.

第18條第1項중 “國民住宅을 分讓받고자 하는 者”를 “이 法에 의하여 住宅을 供給받고자 하는 者”로 한다.

第20條第1項중 “市長(서울特別市長 및 直轄市長을 포함한다. 이하 같다)”을 “市長(서울特別市長 및 直轄市長을 포함한다)”으로 한다.

第21條第2項 本文중 “大韓住宅公社 또는 韓國土地開發公社”를 각각 “大韓住宅公社·韓國土地開發公社 또는 地方公社”로 한다.

第24條第1項중 “國民住宅”을 “大統領令이 定하는 규모이하의 住宅(이하 “國民住宅規模의 住宅”이라 한다)”으로 하며, 同條第2項중 “國民住宅”을 “國民住宅規模의 住宅”으로 한다.

第27條第1項중 “大韓住宅公社 또는 指定業者”를 “大韓住宅公社와 指定業者 및 登錄業者”로 하고, 同項에 後段을 다음과 같이 新設한다.

이 경우 指定業者가 아닌 登錄業者는 資本金·資産評價額 및 住宅建設實績등이 大統領令이 定하는 기준에 부합하고 金融機關 또는 住宅事業共濟組合의 保證을 받은 때에 한하여 이를 발행할 수 있다.

第29條중 “第9條의 規定에 의하여 指定業者의 指定이 取消된 때라도”를 “第7條의 規定에 의하여 登錄業者의 登錄이 抹消되거나 第9條의 規定에 의하여 指定業者의 지정이 取消된 경우에도”로 한다.

第30條 但書중 “指定業者”를 “指定業者 또는 登錄業者”로, “商法 第470條 및 第471條”를 “商法 第470條·第471條 및 第478條第1項”으로 한다.

第32條의2第1項중 “大韓住宅公社 및 韓國土地開發公社”를 “大韓住宅公社·韓國土地開發公社 및 地方公社”로 하고, “假道”를 “臨時道路”로 한다.

第32條의3을 다음과 같이 新設한다.

第32條의3(抵當權 設定등의 제한) ①事業主體는 第33條第1項의 規定에 의한 事業計劃의 승인을 얻어 施行하는 住宅建設事業에 의하여 建設된 住宅 또는 垵

地에 대하여는 入住者募集公告후부터 당해 住宅을 供給받는 者가 당해 住宅의 所有權移轉登記를 申請할 수 있는 날이후 60日까지의 기간동안 당해 住宅을 供給받는 者의 同意없이 다음 各號의 1에 해당하는 行위를 하여서는 아니된다. 다만, 당해 住宅의 建設을 촉진하기 위하여 大統領令이 定하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 당해 住宅 또는 垵地를 擔保로 제공하기 위하여 당해 住宅 또는 垵地에 抵當權 또는 假登記擔保權 등 擔保物權을 設定하는 行爲
2. 당해 住宅 또는 垵地에 傳賃權·地上權 또는 登記되는 不動產賃借權을 設定하는 行爲
3. 당해 住宅 또는 垵地를 賣買 또는 贈與등의 방법으로 처분하는 行爲

②第1項에서 “所有權移轉登記를 申請할 수 있는 날”이라 함은 事業主體가 당해 住宅을 供給받는 者에게 통보한 入住可能日을 말한다.

第33條第3項중 “市長 또는 郡守”를 “市長·郡守 또는 自治區의 區廳長(이하 “市長등”이라 한다)을”로 하고, 同條第4項 本文중 “承認”을 “승인·지정”으로, “承認告示”를 “承認告示 또는 承認公告”로 하며, 同項第1號중 “同法 第24條에 의한 都市計劃事業 施行의 許可”를 “同法 第23條第5項의 規定에 의한 施行者의 지정”으로 하며, 同項에 第10號를 다음과 같이 新設한다.

10. 水道法 第36條의 規定에 의한 專用上水道 設置의 認可

第33條第5項 本文중 “決定·承認”을 “決定·승인·지정”으로, “解除·承認”을 “解除·승인·免許”로 하고, 同項第2號중 “水道事業”을 “一般水道事業”으로 하며, 同項에 第7號 및 第8號를 각각 다음과 같이 新設하고, 同條에 第11項을 다음과 같이 新設한다.

7. 公有水面埋立法 第4條의 規定에 의한 公有水面의 埋立免許, 同法 第9條의2의 規定에 의한 實施計劃의 認可 및 同法 第29條의 規定에 의한 協議 또는 승인
8. 農地擴大開發促進法 第8條의 規定에 의한 開發促進地域안에서의 行爲의 許可 및 同法 第53條의 規

定에 의한 大統領令이 정하는 일정 面積이하의 農地轉用の許可

⑪建設部長官은 第1項의 規定에 의하여 事業計劃을 승인한 때에는 이에 관한 사항을 告示 또는 公告하여야 한다.

第33條의2의 題目“(竣工檢査등)”을“(使用檢査등)”으로 하고, 同條第1項 및 第2項중 “竣工檢査”를 각각 “使用檢査”로 하며, 同條第3項중 “第2項에 의한 竣工檢査”를 각각 “第2項의 規定에 의한 使用檢査”로 하고, 同條에 第4項을 다음과 같이 新設한다.

④事業主體가 破産등으로 第1項 및 第2項의 規定에 의한 使用檢査를 받을 수 없는 경우에는 당해 住宅의 施工을 保證한 者 또는 入住者등이 大統領令이 정하는 바에 의하여 使用檢査를 받을 수 있다.

第33條의3에 第3項을 다음과 같이 新設한다.

③事業主體가 住宅建設工事의 전부 또는 일부를 다른 사람에게 都給하고자 하는 경우에는 그 都給하고자 하는 工事의 종류에 따라 關係法令에 적합하도록 하여야 한다.

第36條第1項第2號를 다음과 같이 하고, 同條第2項중 “竣工檢査日”을 “使用檢査日”로 하며, 同條第3項을 다음과 같이 한다.

2. 電氣施設·가스供給施設 또는 地域暖房施設은 당해 地域에 電氣·가스 또는 暖房을 供給하는 者

③第1項의 規定에 의한 幹線施設의 設置費用은 그 設置義務者가 이를 부담한다. 이 경우 第1項第1號의 幹線施設의 設置費用은 그 2分の 1의 범위안에서 國家가 이를 補助할 수 있다.

第38條第1項중 “入住者, 使用者와 管理主體”를 “所有者·入住者·使用者·入住者代表會議 및 管理主體”로 하고, 同條第2項 各號의 부분중 “入住者 및 使用者”를 “所有者·入住者·使用者 및 管理主體”로 하며, 同項第3號중 “破損하는 行爲”를 “破損 또는 毀損하거나 당해 施設의 전부 또는 일부를 撤去하는 行爲”로 한다.

第38條第4項중 “住宅管理事業者”를 “住宅管理業者”로 하고, 同條第5項중 “共同住宅이 竣工된 때에는”을 “共同住宅의 使用檢査를 받을 때에는”으로 하며, 同條第7項중 “市長 또는 郡守”를 “市長등”으로 하고, 同條第8

項중 “市長 또는 郡守”를 “市長등”으로 하며, 同條第15項중 “地方自治團體 및 大韓住宅公社”를 “地方自治團體·大韓住宅公社 및 地方公社”로 한다.

第38條의3의 題目중 “國民住宅”을 “住宅”으로 하고, 同條第1項을 다음과 같이 하며, 同條第2項 本文·第3項 및 第4項중 “國民住宅事業主體”를 각각 “事業主體”로, “國民住宅”을 각각 “住宅”으로 하고, 同條第5項을 다음과 같이 한다.

①누구든지 事業主體가 建設·供給하는 住宅의 入住者로 選定(一般에게 公開하지 아니하고 分讓하는 住宅組合이 建設하는 住宅 및 社員用住宅의 경우에는 入住者가 決定되는 第33條의 規定에 의한 事業計劃의 승인을 말한다. 이하 같다)된 地位(入住者로 選定되어 당해 住宅에 入住할 수 있는 權利·資格·地位등을 말한다. 이하 같다) 또는 住宅은 다음 各號의 規定에 의한 기간이 경과하지 아니한 때에는 이를 轉賣(賣買·贈與·賃貸 기타 權利의 變動을 수반하는 일체의 行爲를 포함하되, 相續·抵當의 경우를 제외한다. 이하 같다)하거나 이의 轉賣를 斡旋하여서는 아니되며, 賃貸를 目的으로 建設·供給한 住宅의 入住者로 選定된 地位 또는 住宅은 이를 轉賃(그 權利의 讓渡를 포함한다. 이하 같다)하거나 이의 轉賃를 斡旋하여서는 아니된다. 다만, 大統領令이 정하는 경우로서 당해 住宅의 事業主體(第6條 및 第44條의 規定에 의한 事業主體가 建設·供給하는 住宅인 경우에는 市長등을 말한다. 이하 이 條에서 같다)의 同意를 얻은 때에는 그러하지 아니하다.

1. 國民住宅은 당해 住宅의 入住者로 選定된 날부터 5년의 범위내에서 大統領令이 정하는 기간
2. 國民住宅외의 住宅은 당해 住宅의 入住者로 選定된 날부터 당해 住宅의 所有權移轉登記를 申請할 수 있는 날이후 60일까지의 기간. 이 경우 “所有權移轉登記를 申請할 수 있는 날”이라 함은 事業主體가 당해 住宅에의 入住豫定者에게 通보한 入住可能日을 말한다.

⑤第3項 및 第4項의 경우에 事業主體는 買受人 또는 轉借人에게 住宅價格 또는 賃貸保證金額을 支給하거나 大統領令이 정하는 사유에 해당되는 경우로서 住

宅價格 또는 賃貸保證金を 당해 住宅이 所在한 地域을 管轄하는 法院에 供託한 경우에는 당해 住宅에 入住한 者에 대하여 期限을 定하여 退去를 命할 수 있다.

第39條의2第1項 各號의의 部分중 “6月이내”를 “1年이내”로, “第1號”를 “第1號 및 第6號의2”로 하고, 同項에 第6號의2를 다음과 같이 新設한다.

6의2. 최근 3年間 2回이상의 營業停止處分을 받은 者로서 그 停止處分을 받은 기간이 通算하여 12월을 초과한 때

第39條의2第2項 및 第3項을 각각 同條第3項 및 第4項으로 하고, 同條第4項(중건의 第3項)중 “第2項”을 “第3項”으로 하며, 同條에 第2項을 다음과 같이 新設한다.

②第1項의 規定에 의한 免許의 取消 및 營業의 정지 처분에 관한 기준은 大統領令으로 定한다.

第39條의5 但書중 “第1號”를 “第1號·第4號 및 第5號”로 하고, 同條第4號를 同條第6號로 하며, 同條에 第4號 및 第5號를 각각 다음과 같이 新設하고, 同條에 第2項을 다음과 같이 新設한다.

4. 第46條의 規定에 위반하여 住宅管理士등이 다른 사람에게 자기의 名義를 사용하여 업무를 수행하게 하거나 資格證을 貸與한 때

5. 住宅管理業務와 관련하여 罰金이상의 刑의 宣告를 받은 때

②第1項의 規定에 의한 資格의 取消 및 資格의 정지 처분에 관한 기준은 大統領令으로 定한다.

第39條의6第1項중 “住宅管理士등”을 “第39條의3第1項의 規定에 의하여 共同住宅의 管理業務에 종사하고 있는 住宅管理士등”으로 한다.

第39條의7第1項중 “自治管理機構·住宅管理業者”를 “入住者代表會議·管理主體”로 한다.

第40條第2項중 “大韓住宅公社가”를 “大韓住宅公社 또는 地方公社는 그가”로, “市長 또는 郡守”를 “市長등”으로 하고, 同條第3項 前段중 “市長 또는 郡守는”을 “市長등은”으로 하며, 同項 後段을 다음과 같이 한다.

이 경우 大韓住宅公社 또는 地方公社는 市長등이 徵收한 금액의 100分의 2에 해당하는 금액을 徵收手數料로서 당해 市·郡 또는 區(自治區에 한한다)에 交付하여야 한다.

第41條의2 各號의의 部分중 “3月이내”를 “1年이내”로, “第1號”를 “第1號 및 第2號의2”로 하고, 同項에 第2號의2를 다음과 같이 新設하며, 同條에 第2項을 다음과 같이 新設한다.

2의2. 第46條의 規定에 위반하여 다른 사람에게 자기의 姓名 또는 商號를 사용하게 하여 住宅資材를 生産하게 한 때

②第1項의 規定에 의한 登錄의 抹消 및 營業의 정지 처분에 관한 기준은 大統領令으로 定한다.

第44條第1項중 “市長 또는 郡守의 住宅組合設立認可를 받아야 한다”를 “市長등의 認可를 받아야 한다. 認可받은 내용을 변경하거나 住宅組合을 解散하고자 할 때에도 또한 같다”로 하고, 同條第2項을 다음과 같이 하며, 同條第4項중 “市長 또는 郡守”를 “市長등”으로 하고, 同條에 第7項 및 第8項을 각각 다음과 같이 新設한다.

②住宅組合의 設立方法·設立節次 및 住宅組合 構成員의 資格基準과 住宅組合의 운영 및 관리등에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 定한다.

⑦建設部長官 또는 市長등은 住宅供給에 관한 秩序를 유지하기 위하여 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 電算網普及擴張과 利用促進에 관한 法律의 規定에 따라 國家가 관리하고 있는 行政電算網을 이용하여 住宅組合 構成員의 資格등에 관하여 필요한 사항을 확인할 수 있다.

⑧市長등은 住宅組合 또는 住宅組合의 構成員이 이 법 또는 이 법에 의한 命命이나 처분에 위반한 때에는 住宅組合의 設立認可를 取消할 수 있다.

第45條를 다음과 같이 한다.

第45條(工業化住宅등의 인정등) ①建設部長官은 다음 各號의 1에 해당하는 住宅을 建設하고자 하는 者에 대하여는 建設業法 第6條第1項의 規定에 불구하고 大統領令이 定하는 바에 의하여 이를 建設하게 할 수 있다.

1. 主要構造部의 전부 또는 일부를 建設部令이 定하는 性能 및 生産基準에 따라 組立式등 工業化工法에 의하여 建設하는 것으로 建設部長官이 인정하는 住宅(이하 “工業化住宅”이라 한다)

2. 建設技術管理法 第18條의 規定에 의하여 建設部長

官이 告示한 새로운 建設技術을 적용하여 建設하는 住宅

②工業化住宅의 인정에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

第45條의3 本文중 “第45條의2의 規定에 의한 인정을 받은 優良住宅資材를 生産”을 “工業化住宅 또는 第45條의2의 規定에 의한 優良住宅資材를 建設 또는 生産”으로 하고, 同條第2號중 “生産을 開始하지 아니하거나 6月이상 生産을 中斷한 때”를 “工業化住宅의 建設을 着工하지 아니하거나 優良住宅資材의 生産을 開始하지 아니한 때 또는 優良住宅資材의 生産을 6月이상 中斷한 때”로 하며, 同條第3號중 “住宅資材를 生産·販賣한 때”를 “工業化住宅을 建設하거나 住宅資材를 生産·販賣한 때”로 한다.

第45條의4의 題目중 “優良住宅資材”를 “工業化住宅등”으로 하고, 同條第1項중 “第45條의2에 의한 인정을 받은 優良住宅資材”를 “工業化住宅으로 建設하게 하거나 第45條의2의 規定에 의한 優良住宅資材”로 하며, 同條第2項을 다음과 같이 한다.

②建設部令이 정하는 技術能力을 갖추고 있는 者가 工業化住宅을 建設하는 경우에는 建築士法 第4條第1項의 規定에 의한 建築士의 設計 및 監理를 요하지 아니한다.

第46條를 다음과 같이 新設한다.

第46條(登錄證등의 貸與등 금지) 登錄業者·住宅管理業者·住宅管理士등 및 住宅資材生産業者는 다른 사람에게 자기의 姓名 또는 商號를 사용하여 이 법에서 정한 사업이나 업무를 수행 또는 施工하게 하거나 그 登錄證·免許證 또는 資格證을 貸與하여서는 아니된다.

第47條第1項을 다음과 같이 하고, 同條第2項중 “國民住宅”을 “住宅”으로 하여 同項을 第3項으로 하며, 同條第2項을 다음과 같이 新設한다.

①누구든지 이 법에 의하여 建設·供給되는 住宅을 供給받거나 供給받게 하기 위하여 다음 各號의 1에 해당하는 證書 또는 地位를 讓渡(賣買·贈與 기타 權利의 變動을 수반하는 일체의 行위를 포함하되, 相讓·抵當의 경우를 제외한다. 이하 이 條에서 같다)하거나 이의 讓渡를 斡旋하여서는 아니된다.

1. 第18條의 規定에 의한 入住者貯蓄證書
2. 第27條의 規定에 의한 住宅償還社債
3. 第44條의 規定에 의하여 住宅을 供給받을 수 있는 地位
4. 기타 大統領令이 정하는 住宅을 供給받을 수 있는 證書 또는 地位

②建設部長官 또는 事業主體는 第1項의 規定에 위반하여 證書 또는 地位를 讓渡한 者에 대하여는 그 住宅供給을 申請할 수 있는 地位를 無效로 하거나 이미 체결된 住宅의 供給契約을 取消할 수 있다.

第47條의3 내지 第47條의11을 각각 다음과 같이 新設한다.

第47條의3(住宅事業者團體의 設立) ①住宅事業의 專門化와 住宅産業의 건전한 발전을 도모하기 위하여 登錄業者는 登錄住宅事業者協會를, 指定業者는 指定住宅事業者協會를 각각 設立할 수 있다.

②第1項의 規定에 의한 登錄住宅事業者協會 및 指定住宅事業者協會(이하 “各協會”라 한다)는 法人으로 한다.

③各協會는 그 主된 事務所의 所在地에서 設立登記를 함으로써 成立한다.

④이 법에 의하여 建設部長官으로부터 營業의 正지 처분을 받은 各協會 會員의 權利·義務는 그 營業停止期間중 정지되며, 登錄業者의 登錄이 抹消되거나 指定業者의 지정이 取消된 때에는 各協會 會員의 資格을 잃는다.

第47條의4(協會의 設立認可등) ①各協會를 設立하고자 할 때에는 登錄住宅事業者協會는 協會의 會員資格이 있는 登錄業者 200人이상, 指定住宅事業者協會는 協會의 會員資格이 있는 指定業者 20人 이상이 發起人이 되어 定款을 작성하여 創立總會의 議決을 거친 후 建設部長官의 認可를 받아야 한다. 定款을 변경하고자 할 때에도 또한 같다.

②建設部長官은 第1項의 規定에 의한 認可를 한 때에는 이를 公告하여야 한다.

第47條의5(任員 및 選出方法등) ①各協會에는 任員으로서 會長·理事 및 監事를 둔다.

②會長은 各協會의 總會에서 選出하되, 建設部長官의 승인을 얻어야 한다.

③監事는 各協會의 總會에서 選出한다.

④ 각協會의 任員의 定員·任期 및 選出方法과 각協會의 업무등에 관하여 필요한 사항은協會의 定款으로 정한다.

第47條의6(住宅事業共濟組合의 設立) ①登錄業者는 상호 協同組織을 통한 信用度를 높이고 自律的인 經濟活動을 도모하기 위하여 住宅事業에 관한 義務履行에 필요한 각종 保證 및 資金의 融資등을 행하는 住宅事業共濟組合(이하 “組合”이라 한다)을 設立할 수 있다.

②組合의 認可節次 및 定款의 기재사항, 任員에 관한 사항, 保證의 대상·手數料 및 出資利子和 組合의 設立·운영 및 監督등에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

③第47條의3第2項 및 第3項과 第47條의4의 規定은 組合에 관하여 이를 準用한다. 이 경우 “각協會”는 이를 “組合”으로 보며, 發起人은 200人이상으로 한다.

第47條의7(事業) ①組合은 다음 各號의 事業을 행한다.

1. 瑕疵補修保證·損害賠償保證·支給保證·分讓保證 및 기타 保證
 2. 組合員이 시행할 住宅事業運營資金, 기타 住宅事業에 필요한 資金의 融資
 3. 組合員이 住宅事業으로 受領한 어음의 割引
 4. 組合員의 住宅事業用資材의 購買
 5. 組合員의 住宅事業에 관련한 技術의 改善, 教育에 관한 사항
 6. 組合員의 共同利用施設의 설치·운영 및 관리
 7. 組合의 目的達成에 필요한 관련 事業에의 投資
 8. 國家·地方自治團體 또는 大統領令이 정하는 公共團體가 委託하는 事業
 9. 第1號 내지 第7號의 事業에 附帶되는 事業으로서 定款이 정하는 事業
- ②第1項第6號의 施設은 組合員의 利用에 지장이 없는 범위안에서 定款이 정하는 바에 따라 組合員이

아닌 者에게 이를 利用하게 할 수 있다.

第47條의8(出資 및 組合員의 責任) ①組合의 出資金은 組合員이 出資한 總出資座의 額面總額으로 한다.

②組合은 大統領令이 정하는 바에 의하여 出資證券을 발행하여 出資者에게 交付하여야 한다.

③1組合員이 出資할 수 있는 座數는 總出資座數의 100分의 8을 초과할 수 없다.

④組合員의 出資는 全額 現金으로 納入하여야 하며 그 納入金은 組合에 대한 債權과 相計하지 못한다.

⑤出資 1座의 金額 기타 出資에 관하여 필요한 사항은 定款으로 정한다.

⑥組合員의 責任은 그 出資持分額 限度로 한다.

第47條의9(民法規定의 準用) 각協會와 組合에 관하여는 이 法에 規定한 것을 제외하고는 民法중 社團法人에 관한 規定을 準用한다.

第47條의10(각協會 및 組合의 지도·監督) 각協會와 組合은 建設部長官의 지도·監督을 받는다.

第47條11(유사명칭의 사용금지) 이 法에 의하여 設立된 各協會나 組合이 아닌 者는 登錄住宅事業者協會·指定住宅事業者協會·住宅事業共濟組合 또는 이와 유사한 명칭을 使用하지 못한다.

第48條중 “市長·郡守는”을 “市長등은”으로, “管理主體”를 “入住者代表會議·管理主體”로 한다.

第48條의2 本文중 “第41條의2”를 “第41條의2·第44條第8項”으로 한다.

第49條第1項중 “市長·郡守는”을 “市長등은”으로 한다.

第50條第2項중 “市長·郡守·區廳長”을 “市長등”으로 한다.

第51條 本文중 “1,000萬원이하의 罰金에 處한다”를 “2千萬원이하의 罰金에 處한다. 다만, 第2號의3 또는 第3號에 해당하는 者로서 그 위반행위로 얻은 이익의 100分의 50에 해당하는 금액이 2千萬원을 초과하는 者는 2年이하의 懲役 또는 그 이익의 2倍에 해당하는 금액이하의 罰金에 處한다”로 하고, 同條에 第2號의3·第2號의4 및 第4號의2를 각각 다음과 같이 新設하며, 同條第6號를 다음과 같이 한다.

附 則

- 2의3. 第32條의 規定에 위반하여 住宅을 建設·供給한 者
 - 2의4. 第32條의3의 規定에 위반하여 同條第1項 條號의 1에 해당하는 행위를 한 者
 - 4의2. 第38條의3第1項의 規定에 위반하여 入住者로 選定된 地位 또는 住宅을 轉賣 또는 轉賃하거나 이의 轉賣 또는 轉賃을 斡旋한 者
 - 6. 第47條의 規定에 위반하여 證書 또는 地位를 讓渡하거나 이의 讓渡를 斡旋한 者
- 第52條第1項 本文중 “500萬원이하”를 “1千萬원이하”로 하고, 同項第1號 및 第6號를 각각 다음과 같이 한다.
- 1. 第7條·第39條의2·第39條의5 및 第41條의2의 規定에 위반하여 營業停止 또는 資格停止期間중에 營業을 한 者
 - 6. 第43條第3項의 規定에 위반하여 檢査를 받지 아니하거나, 檢査에 不合格된 住宅資材를 販賣하거나 販賣를 目的으로 陳列한 者
- 第52條第1項에 第6號의2를 다음과 같이 新設하고, 同項第7號를 削除하며, 同項第8號중 “第39條의6”을 “第39條의7”로 하고, 同項에 第10號 및 第11號를 각각 다음과 같이 新設한다.
- 6의2. 第43條第4項의 規定에 의한 道知事의 破棄 또는 收去命令을 위반한 者
 - 10. 第46條의 規定에 위반하여 登錄證등의 貸與등을 한 者
 - 11. 第48條의 規定에 의한 工事中止등의 命令을 위반한 者
- 第52條第2項을 削除한다.
- 第52條의2 本文중 “100萬원이하”를 “1千萬원이하”로 하고, 同條第2號중 “許可”를 “認可”로 하며, 同條第3號를 削除한다.
- 第52條의3第1項 本文중 “50萬원이하”를 “500萬원이하”로 하고, 同項에 第3號 내지 第5號를 각각 다음과 같이 新設한다.
- 3. 第38條第1項의 規定에 위반하여 共同住宅을 관리한 者
 - 4. 第38條第14項의 規定에 위반하여 瑕疵補修를 하지 아니한 者
 - 5. 第47條의11의 規定에 위반하여 유사명칭을 사용한 者

- 第1條(施行日) 이 法은 1993年 3月 1日부터 施行한다.
- 第2條(抵當權 設定의 제한에 관한 適用例) 第32條의3의 改正規定은 이 法 施行후 최초로 第33條第1項의 規定에 의한 事業計劃의 승인을 얻어 建設·供給하는 分부터 적용한다.
- 第3條(다른 法律에 의한 지정등에 관한 適用例) 第33條第4項 및 第5項의 改正規定은 이 法 施行후 최초로 第33條第1項의 規定에 의한 事業計劃의 승인을 얻는 分부터 적용한다.
- 第4條(幹線施設의 設置에 관한 適用例) 第36條第1項 및 第3項의 改正規定은 이 法 施行후 최초로 第33條第1項의 規定에 의한 事業計劃의 승인을 얻어 住宅을 建設하거나 空地를 造成하는 分부터 적용한다.
- 第5條(住宅의 轉賣등에 관한 適用例) 第38條의3의 改正規定은 이 法 施行후 최초로 第33條第1項의 規定에 의한 事業計劃의 승인을 얻어 建設·供給하는 住宅등부터 적용한다.
- 第6條(社團法人 韓國中小住宅事業者協會 및 社團法人 韓國住宅事業協會에 관한 經過措置) ①이 法 施行 당시의 社團法人 韓國中小住宅事業者協會는 社員總會의 議決에 의하여 그의 모든 權利 및 義務를 이 法에 의하여 設立될 登錄住宅事業者協會가 承繼하도록 建設部長官에게 申請할 수 있다.
- ②이 法 施行당시의 社團法人 韓國住宅事業協會는 社員總會의 議決에 의하여 그의 모든 權利 및 義務를 이 法에 의하여 設立될 指定住宅事業者協會가 承繼하도록 建設部長官에게 申請할 수 있다.
- ③社團法人 韓國中小住宅事業者協會 및 社團法人 韓國住宅事業協會(이하 “住宅事業者協會”라 한다)는 第1項 및 第2項의 規定에 의하여 建設部長官의 承認을 얻은 때에는 이 法에 의한 各協會의 設立과 동시에 民法중 法人의 解散 및 清算에 관한 規定에 불구하고 各 解散된 것으로 보고, 住宅事業者協會에 속하였던 모든 權利 및 義務는 各協會가 各 承繼한다.
- ④第3項의 規定에 의하여 各協會에 承繼될 財産의

價額은 각協會의 設立登記日 前日의 帳簿價額으로 한다.

第7條(다른 法律의 改正등) ①消防法중 다음과 같이 改正한다.

第8條第1項중 “주택건설촉진법 제33조의2의 규정에 의한 준공검사”를 “住宅建設促進法 第33條의2의 規定에 의한 使用檢査”로 한다.

②建設共濟組合法중 다음과 같이 改正한다.

第2條第7號중 “住宅建設促進法 第33條의2의 規定에 의한 竣工檢査權者”를 “住宅建設促進法 第33條의2의 規定에 의한 使用檢査權者”로 한다.

③韓國土地開發公社法중 다음과 같이 改正한다.

第19條第3號중 “竣工檢査”를 “使用檢査”로 한다.

④宅地開發促進法중 다음과 같이 改正한다.

第14條第2項을 削除한다.

⑤第1項 내지 第4項의에 이 法 施行당시 다른 法律에서 종전의 住宅建設促進法의 規定을 인용하고 있는 경우에 이 法중 그에 해당하는 規定이 있는 경우에는 종전의 規定에 같음하여 이 法의 해당 規定을 인용한 것으로 본다.

第8條(다른 法律의 改正에 따른 適用例) 附則 第7條第4項의 改正規定은 이 法 施行후 최초로 宅地開發促進法 第8條第1項의 規定에 의한 宅地開發計劃의 승인을 얻는 分부터 적용한다.

新·舊條文對比表

現 行	改 正 案
第3條(用語의 定義) 이 法에서 사용하는 用語의 定義는 다음 各號와 같다.	第3條(用語의 定義) ……
1. (생 략)	1. (現行과 같음)
2. “住宅”이라 함은 住居의 用에 供하여지는 建築物(이에 附屬되는 一團의 土地를 포함한다)을 말하며 單獨住宅과 共同住宅	2. “住宅”이라 함은 世帶의 世帶員이 長期間 독립된 住居生活를 영위할 수 있는 構造로 된 建築物(이에 부속되는 一團의

으로 區分한다.

3. (생 략)

4. “管理主體”라 함은 共同住宅을 管理하는 入住者로 構成된 自治管理機構·住宅管理業者 및 事業主體를 말한다.

5-5의2. (생 략)

6. “附帶施設”이라 함은 電氣·道路·上下水道 기타 이에 準하는 것으로서 大統領令으로 정하는 施設 또는 設備를 말한다.

7. “福利施設”이라 함은 어린이놀이터, 市場, 醫療施設, 共同沐浴湯, 集會所 기타 居住者의 生活福利를 위하여 필요한 共同施設로서 大統領令이 정하는 것을 말한다.

8. “幹線施設”이라 함은 住宅團地내의 基幹이 되는 附帶施設과 그 附帶施設을 당해 住宅團地밖에 있는 同種의 基幹施設에 連結시키는 施設을 말한다.

土地를 포함한다) 또는 建築物의 일부를 말하며, 이를 單獨住宅과 共同住宅으로 구분한다.

3. (現行과 같음)

4. ……
共同住宅을 관리하기 위하여 入住者에 의하여 구성된 ……

5-5의2. (現行과 같음)

6. ……
駐車場·管理事務所·담장·建築法 第2條 第3號의 規定에 의한 建築設備 ……

7. ……
어린이놀이터·購買施設·醫療施設·住民運動施設·一般沐浴場·入住者集會所 ……

8. ……
道路·上下水道·電氣施設·가스施設·通信施設 및 地域暖房施設등 住宅團地(2이상)의 住宅團地를 동시에 開發하는 경우에는 각각의 住宅團地를 말한다) 안의 基幹施設과 그 基幹施設 ……

가 다음 각號의 1에 해당 하는 때에는 그 登錄을 抹消하거나 6月 이내의 期間을 정하여 營業의 정지를 命할 수 있다. 다만, 第1號에 해당 하는 경우에는 그 登錄을 抹消하여야 한다.

1~6. (생략)

〈新 設〉

〈新 設〉

第10條(國民住宅基金의 設置) ① (생략)
②第1項에 의한 國民住宅基金은 다음 各號의 財源으로 造成한다.

1~3. (생략)

4. 第18條에 의하여 國民住宅을 分讓받고자 하는 者의 貯蓄資金

5~7. (생략)

③ (생략)

第10條의3(國民住宅基金의 運用·管理) ①~④ (생략)

⑤國民住宅基金의 會計年度는 政府의 會計年度에 따르며 그 運用計劃·決算등에 관하여는 豫算會計法 第89條를

.....
.....
..... 1年이내의
.....
..... 第1號 및 第7號

1~6. (現行과 같음)

7. 第46條의 規定에 위반하여 登錄證동의 貸與등을 한 때

②第1項의 規定에 의한 登錄의 抹消 및 營業의 정지처분에 관한 기준은 大統領令으로 정한다.

第10條(國民住宅基金의 設置) ①(現行과 같음)

②.....

1~3. (現行과 같음)

4. 第18條의 規定에 의한 入住者 貯蓄資金 중 國民住宅을 供給받고자 하는 者의 貯蓄資金

5~7. (現行과 같음)

③ (現行과 같음)

第10條의3(國民住宅基金의 運用·管理) ①~④ (現行과 같음)

⑤國民住宅基金의 會計年度·運用計劃 및 決算등에 관하여는 이 법에 특별한 規定이 있는 경우를 제외하고는 基金

準用한다.

第10條의4(國民住宅基金의 運用制限) ①國民住宅基金은 다음 各號의 用途의로는 이를 運用할 수 없다.

1~8. (생략)

9. 第38條의3에 의한 國民住宅의 買入

〈新 設〉

10. (생략)

〈新 設〉

11. (생략)

② (생략)

第15條(國民住宅債券의 發行등) ①~③(생략)

④國民住宅債券 및 國民住宅基金債券의 利率·發行의 方法·節次 및 償還과 發行事務取扱에 관하여 필요한 事項은

管理基本法을 適用한다.

第10條의4(國民住宅基金의 運用制限) ①.....

1~8. (現行과 같음)

9. 第38條의3第2項의 規定에 의한 住宅의 買入과 同條第3項 및 第4項의 規定에 의한 住宅價格 및 貸貸保證金의 支給

9의2. 勤勞者의 住居安定 과목등 관련지원에 관한 法律 第13條第3項의 規定에 의한 住宅金融信用保證基金에의 出捐

10. (現行과 같음)

10의2. 第45條의 規定에 의한 工業化住宅(大統領令이 정하는 규모이하의 住宅에 한한다)의 建設 및 第45條의2의 規定에 의한 優良住宅資材의 生産

11. (現行과 같음)

② (現行과 같음)

第15條(國民住宅債券의 發行등) ①~③(現行과 같음)

④..... 종류·利率

각각 大統領令으로 정한다.

⑤ (생략)

第18條(入住者貯蓄등)

①國民住宅을 分讓받고자 하는 者에 대하여는 미리 入住金의 全部 또는 一部를 貯蓄(이하 “入住者貯蓄”이라 한다) 하게 할 수 있다.

② (생략)

第20條(아파트地區開發基本計劃의 樹立) ①市

長(서울特別市長 및 直轄市長을 포함한다. 이하 같다)·郡守는 都市計劃法에 의한 아파트地區의 指定이 있을 때에는 大統領令이 정하는 바에 따라 아파트地區 開發에 관한 基本計劃(이하 “地區開發計劃”이라 한다)을 樹立하여 建設部長官의 承認을 얻어야 한다.

② (생략)

第21條(아파트地區開發事業의 施行者) ①(생략)

②建設部長官은 第1項의 規定에 의한 事業施行者가 다음 各號의 1에 해당하는 때에는 國家·地方自治團體·大韓住宅公社 또는 韓國土地開發公社중에서 事業施行者를 指定할 수 있으며 國家·地方自治團體·大

.....

⑤ (現行과 같음)

第18條(入住者貯蓄등)

①이 法에 의하여 住宅을 供給받고자 하는 者.....

② (現行과 같음)

第20條(아파트地區開發基本計劃의 樹立) ①市

長(서울特別市長 및 直轄市長을 포함한다) ..

② (現行과 같음)

第21條(아파트地區開發事業의 施行者) ①(現行과 같음)

②..... 大韓住宅公社·韓國土地開發公社 또는 地方公社중에서 大

韓住宅公社 또는 韓國

土地開發公社가 事業을 施行하기 곤란한 顯著한 事由가 있고 당해 아파트開發事業의 施行을 遲延시키는 것이 公益上 重大한 支障을 招來할 우려가 있을 때에는 第8條의 規定에 의한 指定業者중에서 事業施行者를 指定할 수 있다.

1~3. (생략)

③ (생략)

第24條(國,公有地등의 優先賣却 및 賃貸) ①國

家 및 地方自治團體는 그가 所有하는 土地를 賣却하거나 賃貸함에 있어서 國民住宅과 第44條의 規定에 의하여 住宅組合이 建設하는 住宅(이하 “組合住宅”이라 한다)의 建設 또는 이의 建設을 위한 陸地造成을 目的으로 당해 土地의 買收나 賃借를 원하는 者가 있을 때에는 他에 優先하여 그에게 賣却하거나 賃貸할 수 있다.

②國家 또는 地方自治團體는 第1項의 規定에 의하여 國家 또는 地方自治團體로부터 土地를 買收하거나 賃借한 者가 그 買收 또는 賃借 日로부터 2年내에 國民住宅 또는 組合住宅을

韓住宅公社·韓國土地開

發公社 또는 地方公社가

1~3. (現行과 같음)

③ (現行과 같음)

第24條(國,公有地등의 優先賣却 및 賃貸) ①...

..... 大統領令이 정하는 규모이하의 住宅(이하 “國民住宅規模의 住宅”이라 한다)과

②..... 國民住宅規模의 住宅

建設하지 아니하거나
同住宅의 建設을 위한
垓地造成事業을 施行하
지 아니한 때에는 還買
하거나 賃貸契約을 取
消할 수 있다.

第27條(住宅價還社債의
발행) ①大韓住宅公社
또는 指定業者는 大統
領令이 정하는 바에 따
라 住宅으로 價還하는
社債(이하 “住宅價還社
債”라 한다)를 發行할
수 있다. <後段 新設>

②(생략)

第29條(住宅價還社債의
效力) 第9條의 規定에
의하여 指定業者의 指
定이 取消된 때라도 그
가 發行한 住宅價還社債
의 效力에는 影響을 미
치지 아니한다.

第30條(商法規定의 適用)
住宅價還社債의 發行에
관하여 이 法에 規定한
것을 제외하고는 商法
중 社債발행에 관한 規
定을 適用한다. 다만,
大韓住宅公社가 發行하
는 경우와 金融機關등

.....
.....
.....
.....
.....

第27條(住宅價還社債의
발행) ①大韓住宅公社
와 指定業者 및 登錄業
者는 이 경우 指定
業者가 아닌 登錄業者는
資本金·資産評價額 및
住宅建設實績등이 大統
領令이 정하는 기준에
부합하고 金融機關 또는
住宅事業共濟組合의 保
證을 받은 때에 한하여
이를 發行할 수 있다.

②(現行과 같음)

第29條(住宅價還社債의
效力) 第7條의 規定에
의하여 登錄業者의 登
錄이 抹消되거나 第9條
의 規定에 의하여 指定
業者의 指定이 取消된
경우에도

第30條(商法規定의 適用)
.....
.....
.....
.....
.....

이 價還을 保證하여 指
定業者가 發行하는 경
우에는 商法 第470條
및 第471條의 規定은
適用하지 아니한다.

第32條의2(土地에의 出入
등) ①國家·地方自治團
體·大韓住宅公社 및
韓國土地開發公社인 事
業主體가 事業計劃의
作成을 위한 調査 또는
測量을 하거나 國民住
宅事業을 施行할 때에
는 他人이 占有하는 土
地에 出入하거나 他人
의 土地를 材料積置場
또는 假道로서 一時 사
용할 수 있으며, 竹木·
土石 기타의 障礙物을
變更하거나 除去할 수
있다.

②(생략)
<新設>

..... 指定
業者 또는 登錄業者 ...
..... 商法 第470條·
第471條 및 第478條第1
項

第32條의2(土地에의 出入
등) ①.....
..... 大韓住宅公社·韓國
土地開發公社 및 地方
公社.....
.....
.....
..... 臨時道路

②(現行과 같음)

第32條의3(抵當權 設定
등의 제한) ①事業主體는
第33條第1項의 規定에
의한 事業計劃의 승인
을 얻어 施行하는 住宅
建設事業에 의하여 建
設된 住宅 또는 垓地에
대하여는 入住者募集公
告후부터 당해 住宅을
供給받는 者가 당해 住宅
의 所有權移轉登記를 申
請할 수 있는 날이후 60
일까지의 기간동안 당
해 住宅을 供給받는 者
의 同意없이 다음 各號의

1에 해당하는 행위를 하
여서는 아니된다. 다만,
당해 住宅의 建設을 축
진하기 위하여 大統領令
이 정하는 경우에는 그
러하지 아니하다.

1. 당해 住宅 또는 垆地
를 擔保로 제공하기
위하여 당해 住宅 또
는 垆地에 抵當權 또
는 假登記擔保權등 擔
保物權을 設定하는
행위

2. 당해 住宅 또는 垆地
에 傳賃權·地上權 또
는 登記되는 不動產賃
借權을 設定하는 행
위

3. 당해 住宅 또는 垆地
를 賣買 또는 贈與등의
방법으로 처분하는 행
위

②第1項에서 “所有權移
轉登記를 申請할 수 있
는 날”이라 함은 事業主
體가 당해 住宅을 供給
받는 者에게 通보한 入
住可能日을 말한다.

第33條(事業計劃의 承認
및 建築許可등) ①·②
(생략)
③事業主體(國家·大韓
住宅公社 및 韓國土地
開發公社를 제외한다)
가 第1項의 規定에 의

第33條(事業計劃의 承認
및 建築許可등) ①·②
(現行과 같음)
③.....
.....
.....

한 事業計劃의 承認을
얻고자 할 때에는 住宅
이 建設될 地域을 管轄
하는 市長 또는 郡守를
거쳐 이를 申請하여야
한다.

④事業主體가 第1項에
의하여 事業計劃의 承
認을 얻은 때에는 다음
各號의 許可·認可·決定
·承認 또는 申告를 받
은 것으로 보며, 事業計
劃의 承認告示가 있는
때에는 다음 各號의 관
제法律에 의한 告示가
있은 것으로 본다.

1. 都市計劃法 第4條 및
第5條第2項에 의한
許可, 同法 第12條에
의한 都市計劃의 決定(同法 第2條第1項
第1號 나目 및 다目
에 관한 都市計劃의
決定에 한한다), 同
法 第24條에 의한 都
市計劃事業 施行의
許可 및 同法 第25條
에 의한 實施計劃의
認可

2~9. (생략)
(新設)

⑤國民住宅事業主體가
第1項에 의하여 事業計
劃의 承認을 얻은 때에
는 第4項 各號에 의한

.....
.....
.....
.....市長·郡守 또는 自
治區의 區廳長(이하
“市長등”이라 한다)을
.....

④.....
.....
.....
.....
승인·지정
..... 承認告示 또는 承
認公告가
.....

1.
.....
.....
..... 同法
第23條第5項의 規定
에 의한 施行者의 지
정
.....

2~9. (現行과 같음)
10. 水道法 第36條의
規定에 의한 專用上
水道 設置의 認可

⑤.....
.....
.....
.....

에는 그支給한 날에
國民住宅事業主體가 당
해 國民住宅을 취득한
것으로 본다.

④第1項에 違反하여 轉
賃가 있는 경우 그 轉
賃人에게 國民住宅事業
主體가 轉賃人으로부터
받은 賃貸保證金額에서
大統領令으로 정하는 修
繕費를 공제한 金額을
支給한 때에는 그 支給
한 날에 당해 國民住宅
의 賃貸契約은 解止된
것으로 본다.

⑤第3項 및 第4項의 경
우 國民住宅事業主體는
國民住宅에 入住한 者
에 대하여 期限을 정하
여 退去를 命할 수 있
다.

⑥ (생략)

第39條의2(住宅管理業
免許의 取消등) ①建設
部長官은 住宅管理業者
가 다음 各號의 1에 해
당하는 때에는 그 免許
를 取消하거나 6月이내
의 期間을 정하여 營業

.....
事業主體가 당해 住宅을
.....

④.....

.....事業主體.....

.....住宅
.....

⑤第3項 및 第4項의 경

우에 事業主體는 買受
人 또는 轉賃人에게 住
宅價格 또는 賃貸保證
金額을 支給하거나 大
統領令이 정하는 사유
에 해당되는 경우로서
住宅價格 또는 賃貸保
證金額을 당해 住宅이 所
在하는 地域을 관할하
는 法院에 供託한 경우
에는 당해 住宅에

⑥ (現行과 같음)

第39條의2(住宅管理業免
許의 取消등) ①

의 전부 또는 일부의 정
지를 命할 수 있다. 다
만, 第1號에 해당하는
때에는 그 免許를 取消
하여야 한다.

1~6. (생략)

<新設>

7. (생략)

<新設>

②(생략)

③建設部長官은 第2項
의 規定에 의한 課徵金
을 期限내에 납부하지
아니한 때에는 國稅滯
納處分の 예에 따라 이
를 徵收한다.

第39條의5(住宅管理士 등
의 資格取消등) 建設
部長官은 住宅管理士 등
이 다음 各號의 1에 해
당하는 때에는 그 資格
을 取消하거나 1年이내
의 期間을 정하여 그
資格을 停止시킬 수 있
다. 다만, 第1號에 해당
하는 때에는 그 資格을
取消하여야 한다.

1~3. (생략)

<新設>

.....
.....
... 第1號 및 第6號의2에
.....

1~6. (現行과 같음)

6의2. 最近 3年間 2회이

상의 營業停止處分을

받은 者로서 그 停止

處分을 받은 기간이

通算하여 12月을 초

과한 때

7. (現行과 같음)

②第1項의 規定에 의한
免許의 取消 및 營業의
정지처분에 관한 기준은
大統領令으로 정한다.

③(現行 第2項과 같음)

④..... 第3項
.....

第39條의5(住宅管理士 등
의 資格取消등) ①

..... 第1號·第4號

및 第5號

1~3. (現行과 같음)

4. 第46條의 規定에 위

반하여 住宅管理士 등

이 다른 사람에게 자

기의 名義를 사용하

<新 設>

4. (생 략)

<新 設>

第39條의6(住宅管理士등의 敎育) ①住宅管理士등은 建設部令이 정하는 바에 따라 建設部長官이 실시하는 住宅管理에 관한 敎育을 받아야 한다.

② (생 략)

第39條의7(共同住宅管理에 관한 監督) ①建設部長官 및 道知事는 自治管理機構·住宅管理業者 또는 住宅管理士등에 대하여 그 業務의 監督상 필요한 때에는 그 業務에 관한 사항을 보고하게 하거나 資料의 제출 기타 필요한 命을 할 수 있으며, 소속 公務員으로 하여금 營業所·管理事務所등에 出入하여 共同住宅의 施設·帳簿·書類등을 調査 또는 檢査하게 할 수 있다.

② (생 략)

여 업무를 수행하게 하거나 資格證을 貸與한 때

5. 住宅管理業務와 관련하여 罰金이상의 刑의 宣告를 받은 때

6. (現行 第4號와 같음)

②第1項의 規定에 의한 資格의 取消 및 資格의 正지처분에 관한 기준은 大統領令으로 정한다.

第39條의6(住宅管理士등의 敎育) ①第39條의3第1項의 規定에 의하여 共同住宅의 管理業務에 종사하고 있는 住宅管理士등은

② (現行과 같음)

第39條의7(共同住宅管理에 관한 監督) ①..... 入 住者代表會議·管理主體

② (現行과 같음)

第40條(滯納된 家賃등의 強制徵收) ①(생 략)

②大韓住宅公社가 建設한 國民住宅의 家賃 및 分讓資金의 滯納이 있을 때에는 住宅의 所在地를 管轄하는 市長 또는 郡守에게 그 徵收를 委託할 수 있다.

③第2項의 規定에 의한 徵收의 委託이 있을 때에는 市長 또는 郡守는 地方稅滯納處分の 例에 의하여 이를 徵收하여야 한다. 이 경우에 大韓住宅公社는 市長 또는 郡守가 徵收한 金額의 100分の 2에 해당하는 金額을 徵收手數料로서 당해 市 또는 郡에 交付하여야 한다.

④ (생 략)

第41條의2(住宅資材生産業의 登錄抹消등) 建設部長官은 住宅資材生産業者가 다음 各號의 1에 해당하는 때에는 登錄을 抹消하거나 3月 이내의 期間을 정하여 그 營業의 전부 또는 일부에 대하여 營業의 정지를 命할 수 있다. 다만, 第1號에 해당하는 때에는 그 登錄을 抹消하여야 한다.

1.2. (생 략)

<新 設>

第40條(滯納된 家賃등의 強制徵收) ①(現行과 같음)

②大韓住宅公社 또는 地方公社는 그가

③

..... 市長등은

④ (現行과 같음)

第41條의2(住宅資材生産業의 登錄抹消등) ①

1.2. (現行과 같음)

2의2. 第46條의 規定에

3. (생략)
〈新設〉

第44條(住宅組合의 設立 등) ①組合을 구성하여 그 構成員의 住宅을 建設하고자 할 때에는 市長 또는 郡守의 住宅組合設立認可를 받아야 한다.

②第1項의 住宅組合의 設立方法·節次 및 認可基準 등에 관하여 필요한 事項은 大統領令으로 정한다.

③ (생략)

④國民住宅을 供給받기 위하여 住宅組合을 設立하고자 하는 者는 市長 또는 郡守에게 申告하여야 한다.

⑤·⑥ (생략)
〈新設〉

위반하여 다른 사람에게 자기의 姓名 또는 商號를 사용하게 하여 住宅資材를 生産하게 한 때

3. (現行과 같음)

②第1項의 規定에 의한 登錄의 抹消 및 營業의 停止처분에 관한 기준은 大統領令으로 정한다.

第44條(住宅組合의 設立 등) ①
... 市長등의 認可를 받아야 한다. 認可받은 내용을 변경하거나 住宅組合을 解散하고자 할 때에도 또한 같다.

②住宅組合의 設立方法·設立節次 및 住宅組合 構成員의 資格基準과 住宅組合의 운영 및 관리 등에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

③ (現行과 같음)

④
市長등

⑤·⑥ (現行과 같음)

⑦建設部長官 또는 市長등은 住宅供給에 관한 秩序를 유지하기 위하여 특히 필요하다고

〈新設〉

第45條(示範住宅의 建設). 建設部長官은 住宅資材의 開發이나 施工技術의 改良 기타 建築費用의 顯著한 節減을 기할 수 있는 새로운 工法을 開發하고 이를 널리 普及시킬 能力이 있다고 인정되는 者에 대하여는 建設業法 第5條第1項의 規定에 불구하고 大統領令이 정하는 바에 따라 示範住宅을 建設하게 할 수 있다.

인정되는 경우에는 電算網普及擴張과 利用促進에 관한 法律의 規定에 따라 國家가 관리하고 있는 行政電算網등을 이용하여 住宅組合 構成員의 資格등에 관하여 필요한 사항을 확인할 수 있다.

⑧市長등은 住宅組合 또는 住宅組合의 構成員이 이 법 또는 이 법에 의한 命命이나 처분에 위반한 때에는 住宅組合의 設立認可를 取消할 수 있다.

第45條(工業化住宅등의 인정등) ①建設部長官은 다음 各號의 1에 해당하는 住宅을 建設하고자 하는 者에 대하여는 建設業法 第6條第1項의 規定에 불구하고 大統領令이 정하는 바에 의하여 이를 建設하게 할 수 있다.

1. 主要構造部의 전부 또는 일부를 建設部舍이 정하는 性能 및 生産基準에 따라 組立式등 工業化工法에 의하여 建設하는 것으로 建設部長官이 인정하는 住宅(이하 "工業化住宅"이라 한다)

2. 建設技術管理法 第

18條의 規定에 의하여 建設部長官이 告示한 새로운 建設技術을 적용하여 建設하는 住宅

②工業化住宅의 인정에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

第45條의3(인정의 取消) 建設部長官은 第45條의2의 規定에 의한 인정을 받은 優良住宅資材를 生産하는 者가 다음 各號의 1에 해당하는 때에는 그 인정을 取消할 수 있다.

1. (생략)
2. 인정을 받은 날로부터 1年 이내에 生産을 開始하지 아니하거나 6月이상 生産을 中斷한 때
3. 인정을 받은 基準에 적합하지 아니하게 住宅資材를 生産·販賣한 때

第45條의4(優良住宅資材에 의한 住宅의 建設 등) ① 建設部長官은 事業主體에 대하여 그가 建設할 住宅을 第45條의2에 의한 인정을 받은 優良住宅資材를

第45條의3(인정의 取消) 工業化住宅 또는 第45條의2의 規定에 의한 優良住宅資材를 建設 또는 生産하는
.....

1. (現行과 같음)
2. 工業化住宅의 建設을 着工하지 아니하거나 優良住宅資材의 生産을 開始하지 아니한 때 또는 優良住宅資材의 生産을 6月이상 中斷한 때
3. 工業化住宅을 建設하거나 住宅資材를 生産·販賣한 때

第45條의4(工業化住宅등에 의한 住宅의 建設 등) ① 工業化住宅으로 建設하게 하거나 第45條의2의 規

사용하여 建設하도록 勸告할 수 있다.

②第41條의 規定에 의한 住宅資材生産業의 登錄을 한 者중 建設部令이 정하는 基準에 적합한 技術者를 보유한 者가 第45條의2의 規定에 의한 인정을 받은 優良住宅資材를 사용하여 組立式工法設計에 의한 住宅을 建設하는 경우에는 建築士法 第4條第1項의 規定에 의한 建築士의 設計 및 監理를 요하지 아니한다.

<新 設>

第47條(供給秩序攪亂 금지) ①누구든지 詐僞 기타 不正한 방법으로 이 法에 의하여 建設·供給되는 住宅을 供給받게 하거나 供給받을 수 없다.

定에 의한 優良住宅資材
.....

②建設部令이 정하는 技術能力을 갖추고 있는 者가 工業化住宅을 建設하는 경우에는
.....

第46條(登錄證 등의 貸與 등 금지) 登錄業者·住宅管理業者·住宅管理士 등 및 住宅資材生産業者는 다른 사람에게 자기의 姓名 또는 商號를 사용하여 이 法에서 정한 사업이나 업무를 수행 또는 施工하게 하거나 그 登錄證·免許證 또는 資格證을 貸與하여서는 아니된다.

第47條(供給秩序攪亂 금지) ①누구든지 이 法에 의하여 建設·供給되는 住宅을 供給받거나 供給받게 하기 위하여 다음 各號의 1에 해당하는 證書 또는 地位를 讓渡(賣買·贈與 기타 權利의 變動을 수반하

는 일체의 행위를 포함 하되, 相續·抵當의 경우 를 제외한다. 이하 이 條에서 같다)하거나 이 의 讓渡를 轉旋하여서 는 아니된다.

1. 第18條의 規定에 의 한 入住者貯蓄證書

2. 第27條의 規定에 의 한 住宅償還社債

3. 第44條의 規定에 의 하여 住宅을 供給받 을 수 있는 地位

4. 기타 大統領令이 정 하는 住宅을 供給받 을 수 있는 證書 또 는 地位

②建設部長官 또는 事 業主體는 第1項의 規定 에 위반하여 證書 또는 地位를 讓渡한 者에 대 하여는 그 住宅供給을 申請할 수 있는 地位를 無效로 하거나 이미 채 결된 住宅의 供給契約 을 取消할 수 있다.

③住 宅
.....
.....

第47條의3(住宅事業者團 體의 設立) ①住宅事 業의 專門化와 住宅產 業의 건전한 발전을 도 모하기 위하여 登錄業 者는 登錄住宅事業者協 會를, 指定業者는 指定

<新 設>

②第1項에 違反하여 國 民住宅을 供給받은 者 에 대하여는 第38條의3 第3項 내지 第5項을 準 用한다.

<新 設>

住宅事業者協會를 각각 設立할 수 있다.

②第1項의 規定에 의한 登錄住宅事業者協會 및 指定住宅事業者協會(이하 “各協會”라 한다) 는 法人으로 한다.

③各協會는 그 主된 事務所의 所在地에서 設立登記를 함으로써 成立한다.

④이 법에 의하여 建設 部長官으로부터 營業의 停止처분을 받은 各協 會 會員의 權利·義務는 그 營業停止期間중 止 지되며, 登錄業者의 登 録이 抹消되거나 指定 業者의 지정이 取消된 때에는 各協會 會員의 資格을 잃는다.

<新 設>

第47條의4(協會의 設立認 可등) ①各協會를 設 立하고자 할 때에는 登 錄住宅事業者協會는 協 會의 會員資格이 있는 登錄業者 200人以上, 指 定住宅事業者協會는 協 會의 會員資格이 있는 指定業者 20人以上이 發 起人이 되어 定款을 작 성하여 創立總會의 議決 을 거친 후 建設部長官 의 認可를 받아야 한다. 이를 변경하고자 할 때 에도 또한 같다.

②建設部長官은 第1項 의 規定에 의한 認可를 한 때에는 이를 公告하 여야 한다.

<新 設>

第47條의5(任員 및 選出方法등) ①各協會에는任員으로서會長·理事 및 監事를 둔다.
 ②會長은各協會의總會에서選出하되,建設部長官의 승인을 얻어야 한다.
 ③監事는各協會의總會에서選出한다.
 ④各協會의任員의定員·任期 및 選出方法과各協會의 업무등에關하여 필요한 사항은各協會의定款으로 정한다.

<新 設>

第47條의6(住宅事業共濟組合의 設立) ①登錄業者는 상호 協同組織을 통한 信用度を 높이고 自律的인 經濟活動을 도모하기 위하여 住宅事業에 관한 義務履行에 필요한 각종 保證 및 資金의 融資등을 행하는 住宅事業共濟組合(이하 “組合”이라 한다)을 設立할 수 있다.
 ②組合의 認可節次 및 定款의 기재사항, 任員에 관한 사항, 保證의 대상·手數料 및 出資利子와 組合의 設立·운영 및 監督등에 關하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.
 ③第47條의3第2項 및 第3項과 第47條의4의 規定은

<新 設>

組合에 關하여 이를 準用한다. 이 경우 “各協會”는 이를 “組合”으로 보며, 發起人은 200人 이상으로 한다.

第47條의7(事業) ①組合은 다음 各號의 事業을 행한다.
 1. 瑕疵補修保證·損害賠償保證·支給保證·分讓保證 및 기타保證
 2. 組合員이 시행할 住宅事業運營資金, 기타 住宅事業에 필요한 資金의 融資
 3. 組合員이 住宅事業으로 受領한 어음의 割引
 4. 組合員의 住宅事業用 資材의 購買
 5. 組合員의 住宅事業에 關련한 技術의 改善, 敎育에 關한 사항
 6. 組合員의 共同利用施設의 설치·운영 및 管理
 7. 組合의 目的達成에 필요한 關련事業에의 投資
 8. 國家·地方自治團體 또는 大統領令이 정하는 公共團體가 委託하는 事業
 9. 第1號 내지 第7號의 事業에 附帶되는 事業으로서 定款이 정하는 事業
 ②第1項第6號의 施設은 組合員의 利用에 支障이 없는 範圍안에서 定款이 정하는 바에 따라 組合員이 아닌 者에게 이를 利用하게 할 수 있다.

第50條(權限의 委任등)

- ① (생략)
- ② 第1項의 規定에 의하여 權限을 委任받은 道知事는 그 權限의 일부를 建設部長官의 승인을 얻어 市長·郡守·區廳長에게 再委任할 수 있다.

第51條(罰則) 다음 各號의 1에 해당하는 者는 2년이하의 懲役 또는 1,000萬원이하의 罰金에 處한다. <但書 新設>

1.~2의2. (생략)
<新設>

<新設>

3. 第33條第1項의 規定에 의한 事業計劃의 承認을 얻지 아니하고 事業을 施行한 者

4. (생략)
<新設>

第50條(權限의 委任등)

- ① (現行과 같음)
- ②.....

第51條(罰則)

2千萬원이하의 罰金에 處한다. 다만, 第2號의3 또는 第3號에 해당하는 者로서 그 위반행위로 얻은 이익의 100分の50에 해당하는 금액이 2千萬원을 초과하는 者는 2年이하의 懲役 또는 그 이익의 2倍에 해당하는 금액이하의 罰金에 處한다.

1.~2의2. (現行과 같음)

2의3. 第32條의 規定에 위반하여 住宅을 建設·供給한 者

2의4. 第32條의3의 規定에 위반하여 同條第1項 各號의 1에 해당하는 行위를 한 者

3.

4. (現行과 같음)

4의2. 第38條의3第1項의 規定에 위반하여 入住者로 選定된 地

5. (생략)

6. 第47條의 規定에 違反하여 住宅을 공급받거나 받게 한 者

第52條(罰則) ① 다음 各號의 1에 해당하는 者는 1年이하의 懲役 또는 500萬원이하의 罰金에 處한다.

1. 第7條·第39條의2 및 第41條의2의 規定에 의한 營業停止期間중 에 營業을 한 者

2. 第32條의 規定에 위반한 者

3~5. (생략)

6. 第43條第3項 또는 第4項의 規定에 違反한 者

<新設>

7. 第43條의 規定에 의한 檢査를 받지 아니하거나 第48條의 規定에 의한 措置나 命令에 違反한 者

位 또는 住宅을 轉賣 또는 轉賃하거나 이의 轉賣 또는 轉賃을 斡旋한 者

5. (現行과 같음)

6. 第47條의 規定에 위반하여 證書 또는 地位를 讓渡하거나 이의 讓渡를 斡旋한 者

第52條(罰則) ①

... 1千萬원이하

1. 第7條·第39條의2·第39條의5 및 第41條의2의 規定에 위반하여 營業停止 또는 資格停止期間중 에 營業을 한 者

<削 除>

3~5. (現行과 같음)

6. 第43條第3項의 規定에 위반하여 檢査를 받지 아니하거나, 檢査에 不合格된 住宅資材를 販賣하거나 販賣를 目的으로 陳列한 者

6의2. 第43條第4項의 規定에 의한 道知事의 破棄 또는 收去命令을 위반한 者

<削 除>

