

13. 住宅建設促進法施行令中 改正令(案) 立法豫告

建設部公告 第1992-200號 1992. 12. 31

1. 개정이유

주택에 대한 투기행위를 방지하여 실수
요자위주의 주택공급체계를 확립하고,
주택건설사업자의 도산이나 부실시공으
로 부터 입주자를 보호하며, 주택산업
의 전문화와 건전한 발전을 도모하기
위하여 주택건설촉진법중 개정법률이
1992년 12월 8일 공포되어 1993년 3월
1일부터 시행하게 됨에 따라, 이의 시
행에 필요한 세부사항을 정하고, 기타
운영과정에서 나타난 미비점을 보완하
고자 함.

2. 개정안의 주요내용

- 가. 현재는 주택건설등록업자의 등록기
준등 자본금이 1억원(개인은 자산
평가액 2억원)이상으로 되어 있으
나, 앞으로는 3억원(개인은 자산평
가액 5억원)이상으로 강화하여 주
택사업자의 신용도를 높임.
- 나. 주택건설등록업자의 등록말소 및
영업정지의 세부기준은 다음과 같

이 정함.

다. 현재는 주택상환사채의 발행요건과
절차에 관하여 증권거래법의 적용
을 받도록 하였으나 앞으로는 이
법에서 직접 주택상환사채의 발행
요건과 절차를 정하고, 주택상환사
채의 발행총액은 건설부장관이 승
인한 총액으로 하며, 사채모집과 실
제 응모총액이 승인된 총액에 미달
하는 경우에는 응모된 금액이 총액
의 60퍼센트이상이 되는 경우에 건
설부장관이 발행총액으로 변경승인
을 할 수 있도록 함.

라. 현재는 건설부장관이 사업주체가
건설하는 국민주택규모이하 주택의
건설비율을 주택의 전축연면적 50
퍼센트 범위안에서 정할 수 있으나
앞으로는 이를 80퍼센트 범위로
상향 조정하여 서민들을 위한 소형
주택이 보다 많이 건설될 수 있도
록 함.

등록업자의 등록말소 및 영업정지 처분등에 관한 기준

위 반 행 위	해당법조문	행정처분기준
1. 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 때	법 제7조 제2호	
가. 법 제6조의3제2항의 규정에 의한 건설기술자의 배치 등 건설업법을 위반하여 공사를 시행한 때		영업정지 12월 이내
나. 법 제7조의 규정에 의한 영업정지기간중 영업을 영위한 때		기처분한 영업 정지기간의 2 배
다. 법 제31조의 규정에 의한 주택건설기준등을 위반하여 사업을 시행한 때		영업정지 6월 이내
라. 법 제32조의 규정을 위반하여 주택을 건설·공급한 때		등록말소
(1) 입주자모집승인 또는 입자자모집 공고등 공급절차를 거치지 아니하고 공급한 때		영업정지 9월 이내
(2) 입주자모집승인시 당해주택의 준공 또는 저당권말소의 이행을 연대보증한 자가 정당한 사유없이 이를 이행하지 아니한 때		영업정지 12월 이내
마. 법 제32조의3제1항의 규정에 의한 저당권 설정등의 제한 규정을 위반한 때		등록말소
바. 법 제33조의 규정에 의한 사업계획승인(변경승인을 포함한다)을 얻지 아니하고 사업을 시행한 때		영업정지 9월 이내
(1) 사업계획승인을 얻지 아니하고 사업을 시행한 때		
(2) 사위 기타 부정한 방법에 의하여 사업계획승인을 얻은 때		
2. 2년이상 계속하여 연간 영업실적이 법 제6조제1항에 의한 호수 또는 면적에 미달하게 된 때	법 제7조 제3호	
가. 사업실적이 없을 때		등록말소
나. 사업실적 및 사업계획서를 3회이상의 제출요구에 불응한 때		등록말소

마. 입주자모집공고후에는 입주예정자의 동의없이 당해 주택건설용 대지나 건설된 주택에 대하여 저당권 등의 설정이 금지되고 있으나 주택건설촉진을 위하여 당해 주택의 입주자에게 당해 주택가격의 일부 공제를 목적으로 국민주택기금이나 금융기관의 주택건설자금 또는 주택구입자금을 융자받는 경우에는 저당권등의 설정을 허용하도록 함.

바. 사업주체가 등록말소 또는 파산등의 사유로 사업시행이 불가능한 경우에는 당해 주택의 시공을 보증한 회사가 사용검사를 받을 수 있도록 하고, 시공보증회사가 파산등의 사유로 사용검사를 받을 수 없는 경우에는 당해 주택의 입주예정자들이 공사를 시공한 후 사용검사를 받을 수 있도록 하여 입주예정자를 보호하고, 당해 주택이 불법건축물이 되는 것을 방지함.

사. 주택건설과 관련된 도로·상하수도·전기·가스·통신·지역난방시설 등 간선시설의 설치와 관련하여 현재는 간선시설의 설치의무자가 도로·상하수도시설은 주택단지의 경계선으로부터 200미터를 초과하는 부분에 대하여, 전기·가스시설은 주택단지의 경계선까지만 설치하도록 되어 있으나 앞으로는 각 개별

법에서 정하고 있는 시설의 소유권 범위까지 당해 시설의 소유자가 설치하도록 조정하여 입주민의 경제적 부담을 경감함.

- 아. 주택조합원의 자격을 무주택기간 1~3년의 범위안에서 관할 시장등이 정하는 기간 무주택세대주등으로 정하고, 조합의 설립 및 해산절차등에 관한 규정을 보완함.
- 자. 주택사업협회 및 주택사업공제조합의 설립절차·정관기재사항등 설립 및 운영에 관한 사항을 규정함.
- 차. 기타 운영상의 미비점을 보완하고 자구를 수정함.

3. 의견제출

이 법률안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 1993년 1월 19일까지 다음 사항을 기재한 의견서(16절지 세워서 작성)를 건설부장관(참조: 주택국장, 전화번호: 503-7360)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

- 가. 의견이 있는 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 이유)
- 나. 성명(단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소