

1. 住宅建設促進法施行令中 改正令

大統領令 第14,778號 1995. 10. 5

주택건설촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제5조 제1항중 “서울특별시장·직할시장”을 “특별시장·광역시장”으로 한다.

제6조 제1항을 다음과 같이 한다.

①법 제4조 제5항의 규정에 의한 주택정책심의위원회(이하 “심의회”라 한다)의 위원은 다음 각호의 자로 한다.

1. 내무부장관
2. 교육부장관
3. 농림수산부장관
4. 통상산업부장관
5. 정보통신부장관
6. 환경부장관
7. 보건복지부장관
8. 노동부장관
9. 대통령비서실 경제수석비서관
10. 행정조정실장
11. 대한주택공사사장
12. 한국토지개발공사사장
13. 한국주택은행장

14. 주택에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로서 건설교통부장관의 추천으로 위원장이 위촉한 자 2인 이내

제6조 제3항중 “간사는 경제기획원 경제기획국장과 건설교통부 주택도시국장이 된다”를 “간사는 재정경제원 및 건설교통부 소속 2급 또는 3급 공무원중 당해 기관의 장이 지명하는 자 각 1인이 된다”로 한다.

제9조 제2항 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 주택건설사업자의 경우에는 건설기술관리법시행령 별표1 제1호의 규정에 의한 건설기술자중 건축분야기술자 1인 이상, 대지조성사업자의 경우에는 건설기술관리법시행령 별표1 제1호의 규정에 의한 토목분야기술자 1인 이상 (외국인인 건설기술자를 고용하여 등록하고자 하는 경우에는 건설기술관리법시행령 별표1의 규정에 의한 건축 또는 토목분야기술자 각 1인 이상을 말한다)

제9조의2 제4항중 “건설교통부장관에게 이를 신고하여야 한다”를 “건설교통부령이 정하는 바에 따라 신고하여야 한다”로 한다.

제10조의2 제1항 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 건설기술관리법시행령 별표 1의 규정에 의한 건축 및 토목분야기술자 4인이상. 이 경우 동시행령 별표1 제1호의 규정에 의한 건축기사 1급 및 토목분야기술자 각 1인이 포함되어야 한다.

제10조의3 제3항을 제4항으로 하고, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③등록기준 및 사업실적미달로 인하여 등록말소 또는 영업정지처분사유에 해당하게 된 등록업자가 법 제48조의2의 규정에 의한 청문시까지 등록기준을 보완하거나 사업승인을 얻어 착공하고 이를 입증하는 서류를 제출하는 때에는 제1항의 규정에 불구하고 당초 처분기준의 2분의 1까지 경감할 수 있다. 다만, 당초 처분기준이 등록말소인 경우에는 영업정지 6월로 한다.

제31조의4 제1항 제4호를 다음과 같이 한다.

4. 편입토지의 등기부등본 또는 사용동의서(재건축조합의 경우에는 주택조합설립인가서)

제33조 제1항 제2호중 “50퍼센트”를 “70퍼센트”로 하고, 동항 제3호를 삭제한다.

제33조 제1항중 “대한주택공사 또는 지정업자”를 “대한주택공사·지방공기업법 제49조의 규정에 의하여 주택건설사업을 목적으로 설립된 지방공사 또는 지정업자”로, “건설부장관”을 “건설교통부장관”으로 하고, 동조 제3항중 “대한주택공사 또는 지정업자”를 “대한주택공사·지방공기업법 제49조의 규정에 의하여 주택건설사업을 목적으로 설립된 지방공사 또는 지정업자”로 하며, 동조 제6항중 “대한주택공사 또는 지정업자”를 “대한주택공사·지방공기업법 제49조의 규정에 의하여 주택건설사업을 목적으로 설립된 지방공사 또는 지정업자”로 한다.

제34조의3 제1항중 “건축물의 동별로 공사가 완료된 때”를 “주택건설사업의 경우에는 건축물의 동별로 공사가 완료된 때, 대지조성사업의 경우에는 구획별로 공사가 완료된 때”로 한다.

제37조 제2항 제5호중 “제1호 내지 제4호”를 “제1호 내지 제5호”로 하여 이를 제6호로 하고, 동조에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 주택산업의 육성과 임차인의 주거안정을 위하여 건설교통부장관이 필요하다고 인정하는 지역의 경우(임대하는 경우에 한한다)

제42조 제1항 본문중 “시장등”을 “조합주택 건설예정지를 관할하는 시장등”으로 하고, 동조 제3항 제1호 가목을 다음과 같이 한다.

가. 주택조합설립인가신청일을 기준으로 시장등이 정하는 기간이전부터 당해 조합주택의 입주가능일까지 주택을 소유하지 아니한 세대주인 자(세대를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주를 말하며, 주택을 소유하지 아니한 세대주에 해당하는지 여부에 관한 구체적인 기준은 건설교통부령으로 정한다)

제42조 제3항 제1호 나목 단서를 다음과 같이 하고, 동호 라목중 “서울특별시 및 직할시”를 “특별시 및 광역시”로 한다.

다만, 주택조합의 설립인가후 부양가족의 사망·이혼등 시장등이 정하는 부득이한 사유로 단독세대주가 되는 경우에는 그러하지 아니하다.

제42조 제3항 제2호 나목을 다음과 같이 하고, 동조에 제11항을 다음과 같이 신설한다.

나. 당해 시·군안에 소재하는 동일한

국가기관·각급 지방자치단체 또는 법인에 2년(동일한 국가기관·각급 지방자치단체 또는 법인의 직장으로 서 다른 행정구역에 소재하는 직장에 근무한 기간을 포함한다)이상 근무한 근로자

⑪주택조합의 설립인가·변경인가·해산인가와 조합원의 자격확인절차등에 관하여 이 영에서 정하지 아니한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

제46조 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 제9조의2 제1항 제4항 및 제11조 제1항의 규정에 의한 등록신청서·등록사항의 변경신고 및 지정신청의 접수 제47조를 다음과 같이 신설한다.

제47조(과태료의 부과) ①건설교통부장관 또는 시장·군수는 법 제52조의3의 규정에 의하여 과태료를 부과할 때에는 당해 위반행위를 조사·확인한 후 위반사실·이의방법 및 이의기간 등을 서면으로 명시하여 이를 납부할 것을 과태료처분 대상자에게 통지하여야 한다.

②건설교통부장관 또는 시장·군수는 제1항의 규정에 의하여 과태료를 부과하고자 할 때에는 10일이상의 기간을 정하여 과태료처분대상자에게 구술 또는 서면에 의한 의견진술의 기회를 주어야 한다. 이 경우 지정된 기일까지 의견진술이 없는 때에는 의견이 없는 것

으로 본다.

③건설교통부장관 또는 시장·군수는 과태료의 금액을 정함에 있어서는 당해 위반행위의 동기와 그 결과등을 참작하여야 한다.

별표 2 제2호중 “건설부장관”을 각각 “건설교통부장관”으로 한다.

별표 3 제3호 다목중 “건설부장관”을 각각 “건설교통부장관”으로, “재무부장관”을 “재정경제원장관”으로 한다.

별표 3 부표의 8중 “건설부장관”을 “건설교통부장관”으로, “재무부장관”을 “건설교통부장관”으로 하고, 동부표의 11·17·18·19·20·21·23 및 26중 “서울특별

시 및 직할시”를 각각 “특별시 및 광역시”로 하며, 동부표의 28중 “건설부장관”을 “건설교통부장관”으로, “상공부장관”을 “통상산업부장관”으로 한다.

별표 6 제5호중 “건설부장관”을 “건설교통부장관”으로, “체신부장관”을 “정보통신부장관”으로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(주택조합구성원 자격에 관한 적용례) 제42조의 개정규정은 이 영 시행후 주택조합의 설립·변경인가를 신청하는 분부터 적용한다.

◇개정이유◇

건설업개방에 대비하여 주택건설사업의 등록요건을 조정하고, 상업지역과 준주거지역에서 주택과 주택외의 시설을 동일한 건축물에 건축하는 복합건축물에 대한 규제를 완화하는 한편 현행규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 보완하려는 것임.

◇주요골자◇

가. 주택건설사업자로 등록하고자 하는 자가 확보하여야 하는 기술인력을 국가기술자격법에 의한 자격을 취득한 자로 제한하였으나 기술인력이 외국인인 경우에는 일정한 학력 및 경력을 갖추어도 되도록 함(영 제9조).

나. 주택건설사업을 하기 위하여 사전결정신청을 하는 경우 대지에 대한 등기부등본 또는 사용동의서를 제출하여야 하지만 재건축조합의 경우에는 조합설립인가서를

제출하면 되도록 함(영 제31조의4).

다. 상업지역 및 준주거지역에서 주택과 주택외의 시설을 동일한 건축물로 건축하는 경우 주택이 200세대미만이고 주택연면적이 건축물연면적의 50퍼센트미만이어야 사업계획승인대상에서 제외하던 것을 앞으로 주택연면적이 건축물연면적의 70퍼센트미만이면 세대수에 관계없이 사업계획승인대상에서 제외하도록 함(영 제32조).

라. 건설교통부장관이 주택산업의 육성과 임차인의 주거안정을 위하여 필요하다고 인정하는 지역안에서는 전매제한기간이 경과되지 아니하더라도 주택을 임대할 수 있도록 함(영 제37조). 〈법제처 제공〉

당신의 집이라면 부실공사 하겠습니까?