

# 1. 주택건설촉진법중 개정법률

법률 제5,451호 1997.12.13

## 주요 골자

- 가. 공공성이 특히 요청되어 지방자치단체 등이 사업주체가 되는 재건축사업의 경우에는 사업의 원활한 추진을 위하여 수용권을 부여함(법 제34조 및 제 44조의 3제4항).
- 나. 노후·불량주택에 설정된 저당권 등을 말소하여야 재건축이 허용되나 동 권리의 말소가 늦어짐으로써 재건축이 지연되는 사례를 막기 위하여 철거되는 주택에 설정된 저당권 등 권리를 새로이 건설되는 주택에 설정된 것으로 보도록 함(법 제44조의3제5항).
- 다. 재건축사업을 시행하는 경우 투기방지를 위하여 원칙적으로 1가구1주택만 공급하도록 함(법 제44조의3제6항).
- 라. 주택조합의 비리예방과 감독을 위하여 주택조합에 대한 회계검사제도를 도입함(법 제44조제9항).

※시행일: 공포후 3월이 경과한 날(1998.3.14).

## 개정 이유

20여년전에 지어진 노후·불량주택에 대하여 획기적인 주거환경 개선을 도모하고 불량시가지 재정비를 위하여 현재 시행되고 있는 재건축사업의 공공성 확보, 무분별한 재건축방지 방안 등을 마련하고 일부 미비한 조항을 보완함.

## 주요 내용

주택건설촉진법중 다음과 같이 개정한다.

제34조제1항중 “건설하기 위하여 필요한 경우에는”을 “건설하거나 제44조의 3제4항의 규정에 의하여 노후·불량주택을 재건축하기 위하여 필요한 경우에는”으로 한다.

제44조제3항중 “건설부령”을 “대통령령”으로 하고, “등록업자와”를 “등록업자(재건축의 경우에는 지방자치단체·대한주택공사·지방공사를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)와”로 하며, 동조제9항을 다음과 같이 한다.

⑨주택조합은 대통령령이 정하는 바에 의하여 회계감사를 받아야 하며 그 감사결과를 관할시장등에게 보고하고 당해 조합원이 관람할 수 있도록 하여야 한다.

제44조의 3을 다음과 같이 신설한다.

제44조의3(재건축조합의 주택건설) ①재건축조합이 노후·불량주택을 철거하고 그 철거한 대지 위에 주택을 건설하고자 하는 경우에는 시장등에게 안전진단을 신청하여야 한다.

②시장등은 제1항의 규정에 의한 안전진단의 신청이 있을 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 안전진단을 실시할 기관을 지정하여야 한다.

다만, 시장등이 안전진단의 실시가 필요 없다고 인정한 노후·불량주택에 대하여는 그러하지 아니한다.

③제2항의 규정에 의한 안전진단의 대상·기준·실시기관·수수료·기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④노후·불량주택이 붕괴등 안전진단의 현저한 우려가 있는 경우등 대통령령이 정하는 경우에는 제44조제3항의 규정에 불구하고 시장등이 재건축사업을 직접 시행하거나, 대한주택공사 또는 지방공사를 당해 재건축사업의 사업주체로 지정할 수 있다. 이 경우 시장등의 재건축사업 시행절차등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤재건축대상인 노후·불량주택이나 그 대지에 설정된 저당권·가등기·담보권·가압류·전세권·지상권 등 등기된 권리는 제33조의 규정에 의한 주택건설사업계획승인 이후에는 새로이 건설되는 주택이나 그 대지에 설정된 것으로 본다. 이 경우 도시재개발법 제33조 내지 제45조의 규정을 준용한다.

⑥재건축조합원중 1세대가 2주택이상을 소유하거나 1주택을 2인이상이 공유지분으로 소유하는 경우에는 이를 1조합원으로 보며 1주택만 공급한다. 다만, 소속근로자의 숙소등으로 사용하기 위한 주택

을 소유하고 있는 법인등 대통령령이 정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제44조의4를 다음과 같이 신설한다.

제44조의 4(지방자치단체장의 의무) 대통령령이 정하는 규모이상의 재건축사업으로서 이 법에 의한 재건축사유가 발생한 경우에는 시장등은 재건축사업이 신속하게 이루어 질 수 있도록 노력하여야 한다.

제52조에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 제44조제9항의 규정에 위반하여 회계검사를 받지 아니한 자

- 부 칙 -

이 법은 공포후 3월이 경과한 날부터 시행한다.

주택회보