

# 법령 · 지침 등

## 주택건설촉진법시행령개정령

2003. 11. 29 대통령령 제18146호

### ◇ 개정이유 및 주요골자

주택건설을 촉진하고, 주택을 원활하게 공급함으로써 주거생활을 안정시킬 목적으로 제정·운영되어 온 주택건설촉진법이 변화된 경제적·사회적 여건에 맞추어 주거복지 및 주택관리 등의 부분을 보강하여 주택법으로 전문개정(2003. 5. 29, 법률 제6916호)됨에 따라 동법에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하는 한편, 종전에 별도의 대통령령으로 제정된 공동주택관리령을 흡수 통합하여 그 체계를 정비하려는 것임.

가. 건설교통부장관이 설정·공고하는 최저주거기준의 내용으로 가구구성별 최소주거면적, 용도별 방의 개수, 전용부엌·화장실 등 필수적인 설비의 기준 및 주택의 안전성·쾌적성 등을 고려한 구조·성능 및 환경기준을 정함(영 제7조).

나. 수도권 등의 긴급한 주택난 해소가 필요하거나 지역균형 개발 등에 필요하여 건설교통부장관이 지정·고시하는 지역안에서 주택건설사업을 시행하는 경우에는 시·도지사가 사업계획을 승인하는 일반적인 경우와 달리 건설교통부장관이 사업계획을 승인할 수 있도록 함(영 제15조 제4항제2호).

다. 공동주택의 무분별한 재건축을 방지하고 리모델링을 활성화하기 위하여 리모델링주택조합의 설립방법·절차 및 조합원의 자격 등을 구체적으로 정함(영 제37조 및 제38조).

라. 대한주택보증주식회사가 행할 수 있는 조합주택 시공보증의 대상에 리모델링주택조합 및 도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합을 추가함(영 제106조제1항 제4호).

마. 국가유공자등예우및지원에관한법률·광주민주유공자예우에관한법률 및 제대군인지원에관한법률의 적용을 받는 자가 근저당권을 설정하는 경우에는 국민주택채권 매입의무를 면제함(영 별표 12 제3호).

## 건축물대장의기재및관리등에 관한 규칙중개정령

2003. 11. 21 건설교통부령 제377호

### ◇ 개정이유 및 주요골자

건축물의 표시변경 사항을 등기촉탁 대상에 추가하면서 그 절차 등을 건설교통부령으로 정하도록 건축법이 개정(2003. 5. 27, 법률 제6889호)됨에 따라 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

가. 건축주가 시장·군수·구청장에게 건축물대장 작성을 신청할 때 현지상황을 확인하기 위하여 현황측량성과도를 제출하도록 함(제5조제2항).

나. 사실상 존재하지 아니하는 건축물의 멸실등기를 신청하기 위하여 건축물부존재증명서를 발급할 수 있도록 함(제9조의3 신설).

다. 건축법이 개정되어 등기축탁 대상을 건축물의 표시변경 사항 등으로 확대함에 따라 축탁의 방법 및 절차 등을 정함(제9조의4 신설).

라. 개인정보의 유출을 방지하기 위하여 건축물대장의 발급 및 열람신청자가 본인 이 아닌 경우 주민등록번호 일부를 표시하지 아니할 수 있도록 함(제10조제4항 신설).

마. 토지·임야대장 등의 발급·열람수수료와 균형을 맞추기 위하여 건축물대장과 건축물현황도의 발급·열람 수수료를 인상함(제11조제1항).

건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 중 다음과 같이 개정한다.

제1조를 다음과 같이 한다.

제1조(목적) 이 규칙은 건축법 제29조·제29조의2 및 동법시행령 제25조의 규정에 의하여 건축물대장의 서식·기재내용·기재절차 및 등기축탁의 절차 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 각호외의 부분중 “영”을 “건축법시행령(이하 “영”이라 한다)”으로 한다.

제5조제1항중 “법”을 “건축법(이하 “법”이라 한다)”으로 하고, 동조제2항중 “별지 제7호서식의 건축물대장기재신청서에 건축물현황도”를 “공사

완료 후 별지 제7호서식의 건축물대장기재신청서에 건축물현황도와 현황측량성과도(경계복원측량도로 같음할 수 있다)”로 하며, 동조제3항중 “여부와 관계법령”을 “여부·건축법령에서 정한 건축기준?법 제8조제4항에서 정한 관계법령 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률의 규정”으로 한다.

제9조의3 및 제9조의4를 각각 다음과 같이 신설한다.

제9조의3(건축물부존재증명서의 발급 등)

① 당해 대지에 등기된 건축물이 존재하지 아니하는 경우 대지의 소유자 또는 건축물의 소유명의인은 건물멸실등기의 신청을 위하여 시장·군수 또는 구청장에게 별지 제16호서식에 의하여 건축물부존재증명서의 발급을 신청할 수 있다. 다만, 건축물대장이 작성되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항의 규정에 의한 발급신청을 받은 시장·군수 또는 구청장은 현지조사 등을 실시하여 당해 대지에 등기된 건축물이 존재하지 아니함을 확인한 후 별지 제17호서식에 의하여 건축물부존재증명서를 발급하여야 한다.

③ 시장·군수 또는 구청장이 건축물부존재증명서를 발급한 경우에는 별지 제18호서식의 건축물부존재증명서발급대장에 기재하여야 한다.

제9조의4(등기축탁의 절차 등)

① 법 제29조의2제1항의 규정에 의한 등기축탁 대상 건축물의 소유자 또는 건축주는 등기축탁을 원하는 경우 사용승인신청서 및 건축물철거·멸실신고서 제출시 등기축탁 여부를 표시하고 사용승인서 교부 전(철거·멸실의 경우는 건축물대장이 말소되기 전)까지 등록세영수필확인서 및 통지서(지방세법 제126조제1항의 규정에 의하여 면세대상인 경우를 제외한다)와 등기수입증지(등기부등·초본등수수료규칙 제7조제3항의 규정에 의하여 면제대상인 경우를 제외한다), 건물등기

부등본 등 등기에 필요한 서류를 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 등기축탁의 신청을 받은 시장·군수 또는 구청장은 건축물대장을 변경한 후 또는 건축물의 철거·멸실신고서를 접수·처리한 후 1월 이내에 별지 제19호 서식의 건물표시변경등기축탁서에 필요한 서류를 첨부하여 관할 등기소에 등기축탁하여야 한다.

③ 시장·군수 또는 구청장이 등기축탁을 신청하는 경우에는 그 내용을 별지 제20호서식의 건물표시변경등기축탁대장에 기재하여야 한다.

제10조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의하여 건축물소유자 외의 자에게 건축물대장 등·초본을 발급하거나 열람하도록 하는 경우에는 건축물대장의 주민등록번호 일부를 표시하지 아니할 수 있다.

제11조제1항제1호 내지 제3호중 “100원”을 각각 “500원”으로 하고, 동항제4호중 “200원”을 “300원”으로 한다.

별지 제5호서식을 별지와 같이 하고, 별지 제16호서식 내지 제20호서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

부칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

### 소득세법시행령중개정령

2003. 11. 20. 대통령령 제18127호

#### ◇ 제안이유 및 주요골자

주택시장안정을 도모하기 위하여 1세대1주택 양도소득세(讓渡所得稅) 비과세요건으로 서

울특별시 및 인근 신도시 등에 소재하는 주택의 경우에는 보유기간이 3년 이상이고 그 보유기간중 1년 이상 거주하도록 되어 있는 바,

앞으로는 주택에 대한 가수요를 억제하고 주택시장이 실수요자 중심으로 안정될 수 있도록 동 거주기간을 2년 이상으로 상향 조정하려는 것임.

소득세법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제154조제1항 각호외의 부분 본문중 “1년”을 “2년”으로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 영은 2004년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 영은 이 영 시행후 양도하는 분부터 적용한다.

제3조(일시적인 1세대 2주택에 대한 경과조치)

① 이 영 시행당시 제155조제1항의 규정에 의하여 일시적으로 1세대가 2주택을 보유하고 있는 경우에 있어서 동조동항의 규정에 의한 다른 주택을 취득한 날부터 1년 이내에 종전의 주택을 양도하는 경우에는 제154조제1항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정을 적용한다.

② 이 영 시행당시 제155조제4항 및 제5항의 규정에 의하여 1세대가 2주택을 보유하고 있는 경우에 있어서 동거분양을 위하여 합친 날이나 혼인한 날부터 2년 이내에 먼저 양도하는 주택은 이를 1세대1주택으로 보아 제154조제1항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정을 적용한다. ㉞