



# 법령·지침 등

## 建築法中改正法律

2003. 5. 27 법률 제6889호

### ◇개정이유 및 주요골자◇

현행 건축법은 건축물대장의 기재내용중 지번 또는 행정구역의 명칭 등의 변경이 있는 경우에 시장·군수·구청장이 관할등기소에 등기축탁을 할 수 있도록 규정하고, 건축물의 면적·구조·용도 등 건축물의 표시변경사항과 건축물 철거·멸실의 경우에는 소유자가 관할등기소에 등기하도록 함으로써 법무사 이용에 따르는 수수료 부담 및 시간소요로 인한 국민의 불편이 있어, 건축물의 표시변경과 철거·멸실에 관련된 사항에 대하여도 시장·군수·구청장이 등기를 축탁할 수 있도록 하려는 것임.

建築法중 다음과 같이 개정한다.

제29조의 2를 다음과 같이 한다.

제29조의 2(등기축탁) ①시장·군수·청장은 다음 각호의 1에 해당하는 사유로 인하여 건축물대장의 기재내용이 변경되는 경우(제2호의 경우에는 신규등록을 제외한다)에는 관할등기소에 그 등기를 축탁할 수 있다. 이 경우 제1호 및 제4호의 등기축탁은 지방자치단체가 자기를 위하여 하는 등기로 본다.

1. 지번 또는 행정구역의 명칭에 변경이 있는 경우
2. 제18조의 규정에 의한 사용승인을 얻은 건축물로서 그 사용승인 내용에 건축물의 면적·구조·용도·층수에 변경이 있

는 경우

3. 제 27조 제1항의 규정에 의한 건축물의 철거신고에 의하여 철거한 경우
  4. 제27조 제2항의 규정에 의한 건축건축물의 멸실 후 멸실신고한 경우
- ② 제1항의 규정에 의한 등기축탁의 절차에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

### 부 칙

- ① (시행일) 이 법은 공포후 3월이 경과한 날부터 시행한다.
- ② (적용례) 제29조의 2 제1항 제2호 내지 제4호의 개정규정은 이 법 시행후 최초로 그 사유가 발생한 분부터 적용한다.

## 주택건설촉진법개정법률

2003. 6. 7 건설교통부공고 제2003-131호

### ◇개정이유 및 주요골자◇

주택의 건설을 촉진하고, 주택을 원활하게 공급함으로써 국민 주거생활의 안정화를 목적으로 제정·운영되어 온 주택건설촉진법을 변화된 경제적·사회적 여건에 맞추어 주거복지 및 주택관리 등의 부분을 보강하고, 현행 제도의 운영과정에서 나타난 일

부 미비점을 전반적으로 개선·보완하려는 것임(시장·군수·구청장이 등기를 촉탁할 수 있도록 하려는 것임).

가. 국가 등은 변화된 여건에 맞추어 저소득자·무주택자 등 사회적 약자에게 우선적으로 주택공급이 이루어지도록 배려하고, 국민이 사회·경제적 여건변화에 적합하게 쾌적하고 살기좋은 주거생활이 가능하도록 노력하는 등 국가 및 지방자치단체의 의무를 명시함(법 제3조).

나. 건설교통부장관은 주택건설·주거복지·주거환경 및 주택관리 등의 내용을 포함한 주택종합계획을 수립·시행하도록 함(법 제7조).

다. 리모델링을 추진하기 위한 기준·절차 등을 규정하고, 국민주택의 리모델링에 대하여는 국민주택기금에서 지원할 수 있도록 근거를 마련함(법 제42조 및 제63조).

라. 공동주택의 관리를 강화하기 위하여 대통령령인 공동주택관리령으로 운영중이던 공동주택관리규약·장기수선계획·안전관리계획·안전교육·안전점검 등에 관한 사항중 중요 사항을 법률에서 직접 규정함(법 제44조·제47조·제49조 및 제50조).

마. 주택관리사등은 주택관리에 관한 기술·행정 및 법률문제에 관한 연구와 그 업무의 효율적인 수행을 위하여 주택관리사단체를 설립할 수 있도록 함(법 제81조 및 제82조).

이 경과한 날까지 전매를 제한하던 것을, 당해 주택의 소유권이전등기가 완료된 때까지로 전매제한기간을 연장함(제14조의2제1항).

주택공급에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항 각호외의 부분 본문중 "제13호"를 "제14호"로 하고, 동항에 제14호를 다음과 같이 신설한다.

14. 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회가 무주택자에게 공급하기 위하여 건설하는 주택

제14조의2제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 법 제32조의5제3항에서 "건설교통부령이 정하는 기간"이라 함은 당해 주택의 입주자로 선정되어 주택공급계약을 체결한 때부터 당해 주택(건축물에 대하여만 소유권이전등기를 하는 경우에는 당해 건축물)에 대한 소유권이전등기를 완료한 때까지를 말한다.

## 부 칙

- ① (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.
- ② (전매행위제한에 대한 경과조치) 이 규칙 시행전에 주택의 입주자로 선정된 지위를 취득한 자에 대한 전매행위제한은 제14조의2의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

## 주택공급에관한규칙중개정령

2003. 6. 7 건설교통부령 제358호

### ◇개정이유 및 주요골자◇

주택에 대한 투기적 수요를 차단하기 위하여 투기과열지구안에서 주택의 입주자로 선정된 지위에 대한 전매제한을 강화하고 그 밖에 현행 주택공급제도의 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

가. 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회가 무주택자에게 공급하기 위하여 건설하는 주택에 대하여는 사업주체가 자율적으로 입주자를 선정할 수 있도록 함(제3조제2항제14호 신설).

나. 투기적 수요에 의한 주택의 가격상승을 방지하기 위하여 투기과열지구안에서 주택의 입주자로 선정된 지위에 대하여는 중도금을 2회 이상 납부하고 주택공급계약일부터 1년

## 투기과열지구지정

2003. 6. 7 건설교통부공고 제2003-131호

### 1. 지정지역

○ 인천광역시의 관할 행정구역

〈제외지역〉

- 부평구 삼산1택지구, 연수구 송도신도시(2공구) : 기지정
- 도서지역인 강화군 교동면·삼산면·서도면, 옹진군 대청면·백령면·연평면·북도면·자월면·덕적면·영흥면

○ 대전광역시의 관할 행정구역

〈제외지역〉

- 서구, 유성구 : 기지정

○ 경기도의 관할 행정구역

〈재외지역〉

- 고양시 대화동·탄현동·풍동택지지구·일산2택지지구, 남양주시 호평동·평내동·와부읍, 화성시 태안읍·봉담택지지구·동탄택지지구, 용인시 동백택지지구 : 기지정

- 수도권정비계획법시행령상 자연보전권역중가평군, 양평군, 여주군
- 접경지역중 연천군 미산면·중면·장남면·백학면·왕징면
- 도서지역인 안산시 대부동, 화성시 우정면국화리·서신면 제부리

- 충청북도 청주시 및 청원군의 관할 행정구역
- 충청남도 아산시 및 천안시의 관할 행정구역

〈재외지역〉

- 천안시 불당동·백석동·쌍용동 : 기지정

2. 지정기간 : 2003년 6월 7일~지정 해제시까지

3. 지정효력

- 주상복합건물중 주택 또는 오피스텔의 분양시 입주자 공개모집
- 과거 5년내 당첨사실이 있거나 2주택 이상을 소유하는 세대에 속한 자 및 2002년 9월 5일 이후청약예금·부금에 가입한 자중 세대주가 아닌 자에 대한 청약 1순위자격 제한
- 주택의 분양권은 당해 주택의 입주자로 선정되어 주택공급계약을 체결한 때부터 당해 주택(건축물에 대하여만 소유권이전등기를 하는 경우에는 당해 건축물)에 대한 소유권이전등기를 완료한 때까지 전매금지
- 민간건설 중형국민주택 및 85㎡이하 민영주택은 입주자저축 가입 제1순위자로서 만 35세이상이고 5년이상 무주택세대주인 자에게 우선 공급
- 지역조합 조합원의 선착순 모집금지

4. 효력발생시기 : 이 공고문은 공고한 날부터 효력을 발생한다.

**택지개발촉진법시행규칙중개정령**

2003. 6. 14 건설교통부령 제359호

◇개정이유 및 주요골자◇

택지중 단독주택건설용지에 일정규모의 근린생활시설을 설치

할 수 있도록 하던 근거가 삭제되고, 개발제한구역에 지정된 택지개발예정지구안에 개발제한구역 지정 이전부터 소유하거나 지정 이후에 상속에 의하여 취득한 토지를 사업시행자에게 협의양도한 자에게는 택지를 우선공급할 수 있게 하는 등의 내용으로 택지개발촉진법시행령이 개정(2003. 6. 13, 대통령령 제17999호) 됨에 따라 그 세부시행방안을 정하려는 것임.

택지개발촉진법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제8조를 삭제한다.

제10조제2항중 "제13조의2제5항제4호"를 "제13조의2제5항제4호 및 제7호"로 하고, 동항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 영 제13조의2제5항제4호에 해당하는 경우로서 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법에 의한 개발제한구역(이하 이 항에서 "개발제한구역"이라 한다)에 지정된 택지개발예정지구안에 개발제한구역 지정 이전부터 소유하거나 개발제한구역 지정 이후에 상속에 의하여 취득한 토지를 양도하는 자에게 공급하는 경우에는 1필지당 165제곱미터 이상 265제곱미터 이하의 규모로 공급할 수 있다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

**택지개발촉진법시행령중개정령**

2003. 6. 13 대통령령 제17999호

◇개정이유 및 주요골자◇

택지개발사업으로 조성되는 주거지 등의 생활환경을 개선하고, 개발제한구역에서의 택지개발을 원활하게 하기 위한 택지공급방법을 마련하는 등 현행 제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

가. 단독주택건설용지 및 유치원건축용지에 근린생활시설 및 생활편의시설 등을 설치할 수 있도록 하던 근거를 삭제함으로써 주거지의 상업화 및 소음·주차난과 교육환경 저해 등의 문제를 해소하도록 한영 제7조제4항제1호 및 제2호).

나. 개발제한구역에 지정된 택지개발예정지구안에 개발제한구역 지정 이전부터 계속하여 소유하던 토지를 사업시행자에게 협의양도한 자에게는 택지를 우선공급하도록 함으로써 택지개발사업의 원활한 추진을 도모함(영 제13조의2제5항 단서).

다. 개발제한구역안에서 시행되는 공공사업을 위하여 철거된 주택을 인근의 개발제한구역이 해제되는 지역에 조성되는 택지개발지구안에 이축할 수 있도록 함으로써 개발제한구역의 추가훼손을 방지하도록 함(영 제13조의2제5항제7호 신설).

택지개발촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제7조제2항 각목외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설하고, 동항에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다. 다만, 제4호의 서류는 의견의 통지가 부득이하게 지연되는 경우에는 개발계획의 승인전까지 이를 제출할 수 있다.

3. 환경·교통·재해등에관한영향평가법시행령 제5조제1항의 규정에 의하여 작성된 환경영향평가서 초안

4. 제3호의 환경영향평가서 초안에 대하여 환경·교통·재해등에관한영향평가법시행령 제7조제2항의 규정에 의하여 통지된 의견 및 그 의견의 반영여부를 기재한 서류

제7조제4항제1호 각목외의 부분 전단중 "근린생활시설을 말한다"를 "근린생활시설을 말한다.

이하 같다"로 하고, 동호 각목외의 부분 후단을 다음과 같이 하며, 동호가목 및 나목을 각각 삭제한다.

이 경우 근린생활시설을 건축하기 위한 용지에는 근린생활시설, 고등학교이하각급학교설립·운영규정에 의한 유치원 및 영유아보육법에 의한 보육시설에 한하여 건축할 수 있도록 하여야 한다.

제7조제4항제2호 각목외의 부분 후단중 "2분의 1"을 "70퍼센트"로, "남은 나머지"를 "남은"으로 하고, 동호다목 내지 바목을 각각 삭제한다.

제12조제2항을 다음과 같이 한다.

② 법 제17조제2항의 규정에 의하여 토지매수업무 및 손실보상업무를 위탁하는 경우 시행자가 지급하여야 하는 위탁수수료의 요율은 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률시행령 별표에 의한다.

제13조의2제5항 각목외의 부분 단서중 "제4호"를 "제4호 또는 제7호"로, "의한다"를 "의하되, 제4호에 해당하는 경우로서 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법에 의한 개발제한구역(이하 "개발제한구역"이라 한다)에 지정된 예정지구안에 개발제한구역 지정 이전부터 소유하거나 개발제한구역 지정 이후에 상속에 의하여 취득한 토지를 양도하는 자에게 공급하는 경우에는 우선공급할 수 있다"로 하며, 동항제7호를 제8호로 하고, 동항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 개발제한구역안에서 시행하는 공공사업을 위하여 철거된 주택을 이축하고자 하는 자에게 철거주택이 소재하는 시·군·구 또는 인접 시·군·구의 개발제한구역이 해제되는 지역에 지정된 예정지구에 건설교통부령이 정하는 규모의 택지를 공급하는 경우 별표 1을 삭제한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(택지개발계획승인신청서의 첨부서류에 관한 적용례) 제7조제2항의 개정규정은 이 영 시행후 최초로 개발계획의 승인을 신청하는 분부터 적용한다.

제3조(위탁수수료에 관한 적용례) 제12조제2항의 개정규정은 이 영 시행후 최초로 토지매수업무 및 손실보상업무를 위탁하는 분부터 적용한다.

제4조(택지의 공급방법에 관한 적용례) 제13조의2제5항의 개정규정은 이 영 시행후 최초로 법 제18조의 규정에 의하여 택지공급의 승인을 신청하는 분부터 적용한다.

제5조(토지이용계획에 관한 경과조치) 2003년 1월 28일 이전에 종전의 규정에 의하여 택지개발계획의 승인을 얻은 예정지구에 대하여는 제7조제4항제1호 및 제2호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

제6조(다른 법령의 개정) 환경·교통·재해등에관한영향평가법시행령중 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제1호가목 (6)의 평가서제출시기 또는 협의요청시기를 다음과 같이 한다. 택지개발촉진법 제9조제1항의 규정에 의한 택지개발사업실시계획의 승인전 