



» 개정령

**주택법시행령중개정령**

(대통령령 제18547호, 2004.9.17)

**1. 개정이유**

주택건설사업의 등록기준을 개선하여 주택건설사업등록에 따른 기업체의 부담을 완화하고, 후분양제도의 단계적 도입에 대비하여 새로운 보증제도를 신설하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

**2. 주요내용**

가. 주택건설사업 등록에 따른 기업체의 부담을 완화하기 위하여 건설산업기본법에 의하여 건축공사업 또는 토목건축공사업으로 등록한 자가 주택건설사업 등록을 하는 경우에는 이미 보유하고 있는 자본금·기술인력 등을 등록기준에 포함하여 산정하도록 함(영10조제2항 후단 신설)

나. 주택조합제도를 합리적으로 개선하기 위하여 조합원이 근무·질병치료·결혼 등 부득이한 사유로 세대주 자격을 일시적으로 상실한 경우로서 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 경우에는 조합원 자격을 인정하도록 함(영 제38조제2항 신설)

다. 보증사고가 발생할 가능성이 낮은 잔금은 보증대상금액에서 제외하여 분양보증에 따른 수수료 부담을 완화하고, 주택사업금융보증제도를 새로이 신설하여 후분양제도 도입에 필요한 기반을 마련함(영 제106조제1항제1호, 영 제106조제1항제7호 신설)

라. 종전에는 주택단지 내의 복리시설은 공동주택과 동시에 리모델링하도록 하였으나, 앞으로는 당해 복리시설이 입주자 공유가 아닌 경우에는 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아 단독으로 리

모델링을 추진 할 수 있도록 함(영 별표3 제7호)

**국민주택기금운용및관리규정 개정**

(건설교통부 훈령 제483호, 2004.9.24)

**○ 개정내용**

- 주거환경개선주택자금의 용자금중 대지담보가격 초과 금액에 대한 담보취득기준 변경(담보물에 연대보증인 추가)
- 부도임대주택의 분양 전환시 분양계약자에 대한 금리 변경
  - 연 5.8%⇒ 10년간 연3.0%
- 시행일 : '04. 9. 24부터 시행

» 입법예고

**주택법중개정법률(안)**

(건설교통부공고제2004-257호, 2004.9.24)

**1. 제안이유**

공동주택을 리모델링하는 경우 신축주택 수준의 감리를 하도록 하는 등 리모델링의 부실방지 및 구조적 안전기준을 강화하고, 사업계 획승인시 사업주체의 간설시설 설치부담을 완화하기 위하여 개선하려는 것임.

**2. 주요내용**

가. 공동주택을 리모델링하는 때에도 신축 공동주택과 동일한 수준으로 감리를 하도록 하여 부실시공을 예방함.

나. 도시및주거환경정비법제12조의 규정에 의한 안전진단 실시결과 주택재건축사업의 시행이 결정된 공동주택은 증축을 포함하는 리모델링을 허가



할 수 없도록 하여 구조적으로 안전한 주택에 한하여 리모델링을 할 수 있도록 함

다. 주택 사업계획승인시 당해 주택건설에 직접적으로 필요한 시설에 한하여 사업주체가 설치하도록 하여 사업주체의 경제적 부담을 완화 함.

### 주택법시행령중개정령(안)

(건설교통부공고제2004-257호, 2004.9.24)

#### ○ 제안이유 및 주요내용

공동주택을 리모델링하는 경우 증축이 가능한 범위를 연면적의 10분의 2 이내로 하되, 각 세대별 25제곱미터를 초과할 수 없도록 하여 리모델링과 재건축을 구분함.

### 주택법시행규칙중개정령(안)

(건설교통부공고제2004-257호, 2004.9.24)

#### ○ 제안이유 및 주요내용

증축을 수반하는 리모델링을 하는 경우 구조계획서, 구조계산서 및 안전진단결과서를 제출하도록 하여 구조적 안전여부를 사전에 검토하도록 함.

## » 고 시

### 김포장기택지개발예정지구권한변경

(건설교통부고시제2004-241호, 2004.9.30)

건설교통부고시 제1999-242호(1999.7.27)로 지정·고시된 김포장기택지개발예정지구를 건설교통부 고시 제2004-205호(2004.8.31)로 지정·고시된 김포양촌택지개발예정지구와 통합개념으

로 도시개발하기 위하여 국가의 계획 또는 조정이 필요하므로 택지개발촉진법시행령 제18조제1항 규정에 의거 경기도지사에게 위임된 김포장기택지개발예정지구의 아래 권한을 2004년 9월 30일부터 건설교통부장관이 직접 행사함.

※ 권한회수 사항 : 택지개발촉진법시행령 제18조제1항제1의2호, 제2호, 제3호 내지 제8호의 권한

### 부동산임대보증금에대한부가가치세 과세표준계산시적용하는이자율개정

(국세청고시제2004-27호, 2004.9.30)

부가가치세법시행규칙 제15조제1항의 규정에 의하여 국세청장이 고시(국세청고시 제2003-8호, 2003.3.29)한 계약기간 1년의 정기에금이자율을 다음과 같이 개정 고시합니다.

사업자가 부동산임대용역을 공급하고 전세금 또는 임대보증금을 받는 경우에 대한 부가가치세 과세표준 계산시 적용하는 계약기간 1년의 정기에금이자율은 3.6%로 한다.

부 칙

이 고시는 고시한 날부터 시행합니다.