

第29條 本文 중 “地方長官”을 “建設部長官”으로 하고  
同條 第3號 중 “閣令으로”를 “大統領令이”로 한다.

第30條 第1項 중 “地方長官”을 “建設部長官”으로 하고  
同條 第2項 중 “前項”을 “第1項”으로 한다.

第32條 第3項을 다음과 같이 新設한다.

③ 建築士協會는 郡마다 建築士事務所를 設置하도록 會  
員에게 勸獎하여야 한다.

第33條 第2項을 다음과 같이 新設하고 第2項을 第3  
項으로 한다.

② 會員은 定款이 정하는 바에 따라 建築士協會에 會  
費를 納付하여야 한다.

第35條 중 “閣令”을 “大統領令”으로 하고 同條 第2項을  
다음과 같이 新設한다.

② 建築士協會가 그 定款을 變更하고자 할 때에는 建設  
部長官의 認可를 받아야 한다.

第38條의 2를 다음과 같이 新設한다.

第38條의 2 (監 督) ① 建設部長官은 建築士協會에 대  
하여 建築物에 관한 調査·研究를 하게 하거나 業務上  
필요한 보고를 하게 할 수 있다.

② 建設部長官은 建築士協會가 이 법 또는 이 법에 의  
하여 發하는 命令에 違反하거나 定款에 違反하는 行爲  
를 하는 경우에는 組織과 運營의 改善 또는 任員의 改  
選을 命할 수 있다.

第8條 第4項중 “前項”을 “第3項”으로 하고 第13條

第2項 및 第19條 第2項 중 “前項”을 “第1項”으로 한  
다.

第24條 중 “前條”를 “第23條”로, 第29條 第1號 중 “前  
條”를 “第28條”로 한다.

第39條 本文 중 “3萬원”을 “100萬원”으로 하고 第2條  
중 “또는 第5條”를 削除한다.

第40條 本文 중 “1萬원”을 “30萬원”으로 한다.

第41條 중 “3,000원”을 “5萬원”으로 한다.

#### 附 則

① (施行日) 이 법은 公布후 6月이 경과한 날로부터 施  
行한다.

② (經過措置) 종전의 規定에 의한 1級建築士는 이 법에  
의한 建築士로 본다.

③ (同 前) 종전의 規定에 의한 2級建築士는 이 법에  
의한 建築士資格을 取得할 때까지 다음 各號의 建築物에  
한하여 設計 또는 工事監理를 할 수 있다.

1. 延面積 1,500平方미터 이하인 建築物

2. 3層 이하인 建築物

④ (同 前) 종전의 規定에 의한 2級建築士에 관하여는  
이 법 중 第8條 第10條 내지 第12條 및 第19條 내지 第  
42條의 規定을 適用한다.

⑤ (同 前) 종전의 規定에 의한 1級建築士 및 2級建  
築士는 大統領令이 정하는 바에 의하여 建築士免許證, 同  
免許手帖 및 登錄證등을 再交付받아야 한다.

## 住宅建設促進法改正法律

1977. 12월31일  
法律第 3,075號

住宅建設促進法을 다음과 같이 改正한다.

### 住宅建設促進法

第1條 (目 的) 이 법은 住宅이 없는 國民의 住居生活  
의 安定을 圖謀하고 모든 國民의 住居水準의 向上을 期  
하기 위하여 住宅의 建設·供給과 이를 위한 資金의 調  
達·運用등에 관하여 필요한 事項을 規定함을 目的으  
로 한다.

第2條 (基本原則) 國家는 國民의 住居生活의 安定과 向  
上을 保障하기 위하여 必要한 施策을 綜合的으로 計劃  
實施하여야 한다.

第3條 (用語의 定義) 이 법에서 사용하는 用語의 定義  
는 다음 各號와 같다.

1. “國民住宅”이라 함은 이 법에 의하여 國家·地方  
自治團體·韓國住宅銀行 또는 農業協同組合中央會가  
調達하는 資金을 支援받아 住宅이 없거나 老朽된 住  
宅을 改良하고자 하는 國民에게 低廉한 家賃 또는 價  
格으로 賃貸 또는 分讓(이하 “供給”이라 한다) 되거  
나 改良되는 住宅을 말한다.

大韓建築士協會誌 通卷第107号

2. “住宅”이라 함은 國民住宅과 國民住宅이외의 住宅  
으로서 大統領令으로 정하는 規模 이상의 集團으로  
建設하여 供給되는 住宅을 말한다.

3. “事業主體”라 함은 國家·地方自治團體·大韓住宅  
公社와 第條의 規定에 의하여 登錄한 住宅建設事業者  
를 말한다.

4. “附帶施設”이라 함은 電氣·道路·上下水道 기타  
이에 準하는 것으로서 大統領令으로 정하는 施設 또  
는 設備를 말한다.

5. “福利施設”이라 함은 어린이놀이터, 市場, 醫療施  
設, 共同沐浴場, 集會所 기타 居住者의 生活福利를  
위하여 필요한 共同施設로서 大統領令이 정하는 것  
을 말한다.

6. “幹線施設”이라 함은 住宅團地내의 基幹이 되는 附  
帶施設과 그 附帶施設을 當해 住宅團地밖에 있는 同  
種의 基幹施設에 連結시키는 施設을 말한다.

第4條 (住宅建設綜合計劃등) ① 建設部長官은 大統領  
令이 정하는 바에 따라 다음 各號의 事項에 관한 住宅建

設綜合計劃(長短期計劃)을 短立·實施하여야 한다.

1. 住宅에 관한 基本政策
2. 住宅建設
3. 住宅需給
4. 住宅資金의 調達 및 運用
5. 기타 필요한 事項

② 第1項의 規定에 의한 住宅建設綜合計劃에는 國民住宅의 建設이 最優先的으로 考慮되어야 한다.

③ 住宅建設綜合計劃의 樹立 기타 重要 事項을 審議하게 하기 위하여 住宅政策審議委員會를 둔다.

④ 第3項의 規定에 의한 住宅政策審議委員會의 委員長은 副總理겸 經濟企劃院長官이 되고 副委員長은 建設部長官이 되며 委員은 委員長과 副委員長을 포함하여 15人 이내로 한다.

⑤ 住宅政策審議委員會의 構成 및 運營등에 관한 事項은 大統領令으로 정한다.

⑥ 國家·地方自治團體·韓國住宅銀行 및 農業協同組合中央會는 第1項의 規定에 의한 住宅建設定合計劃이 効率的으로 實施되도록 필요한 措置와 支援을 하여야 한다.

⑦ 國家 및 地方自治團體는 住宅建設綜合計劃을 効率的으로 樹立·實施하기 위하여 大統領令이 정하는 바에 따라 住宅에 관하여 필요한 調査를 하여야 한다.

第5條 (住宅政策에 대한 協議) ① 中央行政機關의 長과 서울特別市長·釜山市長 또는 道知事(이하“道知事”라 한다)는 住宅의 建設·供給에 關連되는 事項으로서 이 法에 規定한 事項이외의 그 所管業務에 關하여 필요한 措置를 取하고자 할 때에는 미리 建設部長官과 協議하거나 承認을 얻어야 한다.

② 第1項의 規定에 의한 協議나 承認을 요하는 事項의 범위 및 協議節次등은 大統領令으로 정한다.

第6條 (住宅建設事業者의 登錄) ① 住宅의 建設, 供給을 營業으로 하고자하는 者(이하“住宅建設事業者”라 한다)는 建設部長官에게 登錄하여야 한다.

② 第1項의 規定에 의하여 登錄하여야 할 住宅建設事業者의 事業의 범위 登錄基準·登錄節次 및 方法 등에 關하여 필요한 事項은 大統領令으로 정한다.

第7條 (登錄의 挾消) 建設部長官은 第6條의 規定에 의하여 登錄한 住宅建設事業者(이하“登錄業者”라 한다)가 第6條第2項의 規定에 의한 登錄基準에 未達하게 된 때에는 그登錄을 抹消 할 수 있다.

第8條 (指定業者의 告示) ① 建設部長官은 住宅建設事業의 專門化와 大型化를 도모하고 登錄業者의 公信用提高를 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 登錄業者中에서 資本·技術·実績등이 優秀한 者(이하“指定業者”라 한다)를 指定하여 이를 告示할 수 있다.

② 建設部長官이 第1項의 規定에 의하여 指定業者를 指

定하고자 할 때에는 미리 당해 登錄業者의 企業經營狀態와 信用등을 調査하여야 한다.

③ 第1項의 規定에 의한 指定業者의 指定의 要件·節次 및 基準에 關한 事項은 大統領令으로 정한다.

第9條 (指定의 取消) ① 建設部長官은 指定業者가 다음 各號의 1에 해당하는 때에는 그 指定을 取消할 수 있다.

1. 詐偽 기타 不定한 方法으로 指定을 받은 때.
2. 이 法 또는 이 法에 의한 命令이나, 処分에 違反한 때
3. 第8條第3項의 規定에 의한 要件 또는 基準에 未達하게 될 때

② 建設部長官은 第1項의 規定에 의하여 指定業者의 指定을 取消한 때에는 이를 告示하여야 한다.

第1項

第10條 (國民住宅資金의 調達) 地方自治團體·韓國住宅銀行 및 農業協同組合中央會는 이 法이 定하는 바에 따라 國民住宅資金을 調達하여야 한다.

第11條 (地方自治團體에 의한 國民住宅資金의 調達) ① 地方自治團體는 다음 各號의 方法으로 國民住宅資金을 調達한다.

1. 自体負擔
2. 政府로 부터의 借入 및 補助
3. 韓國住宅銀行 및 農業協同組合中央會로부터의 借入
4. 外國으로부터의 借入
5. 기타 國民住宅事業特別會計에 속하는 財産의 買却代金

② 地方自治團體는 第1項의 規定에 의하여 調達된 資金의 運用·管理를 위하여 國民住宅事業特別會計를 設置하여야 한다.

③ 國民住宅事業特別會計의 編成 및 運用에 關하여 필요한 事項은 地方自治團體의 條例로 정한다.

④ 地方自治團體가 第3項의 規定에 의하여 條例를 정하고자 할 때에는 建設部長官의 承認을 얻어야 한다.

第12條 (韓國住宅銀行에 의한 國民住宅資金의 調達) 韓國住宅銀行은 다음 各號의 方法으로 國民住宅資金을 調達한다.

1. 國民住宅債券의 發行
2. 韓國住宅銀行法 第24條 第1項 第5號의 規定에 의한 住宅福券의 發行(발행에 따른 諸稅公課金을 제외한다)
3. 外國으로부터의 借入
4. 政府로부터의 借入 및 補助
5. 기타 大統領令이 정하는 方法

第13條 (農業協同組合中央會에 의한 國民住宅資金의 調達) 農業協同組合 中央會는 다음 各號의 方法으로 國

民住宅資金을 調達한다.

1. 政府(地方自治团体를 포함한다)로부터의 借入
2. 韓國住宅銀行으로부터의 借入
3. 外國으로부터의 借入
4. 農業協同組合이 造成하는 資金

**第14條** (國民住宅資金의 運用·管理) ①建設部長官은 每年 第4條의 規定에 의한 住宅建設綜合計劃의 實施를 위하여 翌年度の 國民住宅資金運用指針을 作成하여 地方自治团体·大韓住宅公社·韓國住宅銀行·農業協同組合中央會 및 關係機關에 通報하여야 한다. 이 경우에 建設部長官은 미리 住宅定策審議委員會의 審議를 거쳐야 한다.

②地方自治团体·韓國住宅銀行 및 農業協同組合中央會는 第4條의 規定에 의한 住宅建設綜合計劃과 國民住宅資金運用指針에 따라 國民住宅資金을 運用·管理하여야 한다.

③地方自治团体·韓國住宅銀行 및 農業協同組合中央會는 大統領令이 정하는 바에 따라 國民住宅資金의 調達 및 運用現況을 建設部長官에게 보고하여야 한다.

④建設部長官은 第3項의 規定에 의하여 보고받은 國民住宅資金의 調達 및 運用現況을 關係部처의 長에게 通報하여야 한다.

⑤財務部長官은 國民住宅資金중 融資金의 比率·融資期間·利率·償還方法 기타 필요한 事項을 決定하고자 할 때에는 建設部長官과 協議하여야 한다.

⑥韓國住宅銀行·農業協同組合中央會에 의한 國民住宅資金의 調達과 運用에 관하여는 이법에 規定한 것을 제외하고는 韓國住宅銀行法 및 農業協同組合法에 의한다.

**第15條** (國民住宅債券의 發行등) ①韓國住宅銀行이 第12條第1號의 規定에 의하여 國民住宅債券을 發行하고자 할 때에는 第4條의 規定에 의한 住宅建設綜合計劃에 따라 發行限度額을 정하여 財務部長官의 承認을 얻어야 한다.

이 경우에 財務部長官은 建設部長官과 協議하여야 한다.

②政府는 國民住宅債券의 元利金償還에 대하여 이를 保證하여야 한다.

③國民住宅債券의 利率·발행의 條件, 節次 및 償還에 관한 事項은 大統領令으로 정한다.

④國民住宅債券의 消滅時效는 償還日로부터 起算하여 元金은 5年, 利子는 2年으로 한다.

**第16條** (國民住宅債券의 買入) ①國家 또는 地方自治团体로부터 免許·許可·認可를 받거나 登記·登錄을 申請하는 者와 國家·地方自治团体 또는 定府投資機關과 建設工事의 都給契約을 締結하는 者중 大統領令이 정하는 者는 國民住宅債券을 買入하여야 한다.

②第1項의 規定에 의하여 國民住宅債券을 買入하는 者의 買入金額과 節次등에 관하여 필요한 事項은 大統領令으로 정한다.

**第17條** (住宅福券) ①韓國住宅銀行이 第12條 第2號의 規定에 의하여 住宅福券을 發行하고자 할 때에는 發行金額과 發行條件을 정하여 財務部長官의 承認을 얻어야 한다. 이 경우에 財務部長官은 建設部長官과 協議하여야 한다.

②住宅福券의 當籤金의 消滅時效는 支給開始日로부터 3月로 한다. 이 경우에 그 當籤金은 國民住宅資金으로 運用한다.

③住宅福券의 發行에 관하여는 福票발행 懸賞기타射倂行為團束法을 適用하지 아니한다.

**第18條** (國民住宅資金計定の 設置) 韓國住宅銀行 및 農業協同組合中央會는 國民住宅資金의 調達과 運用에 관한 計定을 따로 設置하되 韓國住宅銀行은 國民住宅債券資金과 住宅福券資金을 따로 計理하여야 한다.

**第19條** (國民住宅資金의 運用制限) ①國民住宅資金은 다음 各號의 用途 이외에 이를 運用할 수 없다.

1. 國民住宅의 建設
2. 國民住宅建設을 위한 宅地의 開發
3. 第1號 및 第2號의 事業을 위한 資財의 購入과 備蓄
4. 發行債權의 償還
5. 借入金의 償還
6. 기타 國民住宅建設의 促進을 위하여 필요한 用途

②國民住宅資金의 調達과 供給사이의 時差로 因하여 발생하는 一時的餘裕資金의 運用方法에 관하여는 大統領令으로 정한다.

**第20條** (아파트地區開發基本計劃의 樹立) ①市場(서울特別市場 및 釜山市場을 포함한다. 이하 같다) 郡守는 都市計算法에 의한 아파트地區의 指定이 있을 때에는 大統領令이 정하는 바에 따라 아파트地區開發에 관한 基本計劃(이하 “地區開發計劃”이라 한다)을 樹立하여 建設部長官의 承認을 얻어야 한다.

②市長·郡守는 第1項의 規定에 의한 承認을 얻은 때에는 大統領令이 정하는 바에 따라 당해 地區開發計劃을 告示하고 一般에게 供覽시켜야 한다.

**第21條** (아파트地區開發事業의 施行者) ①아파트 地區開發事業은 당해 아파트 地區안의 土地의 所有者 또는 그들이 設立하는 組合이 이를 施行한다.

②建設部長官은 第1項의 規定에 의한 事業施行者가 다음 各號의 1에 해당하는 때에는 國家·地方自治团体 또는 大韓住宅會社중에서 事業施行者를 指定할 수 있으며 國家·地方自治团体 또는 大韓住宅公社가 事業을 施行하기 곤란한 顯著한 事由가 있고 당해 아파트地

開發事業의 施行을 遲延시키는 것이 公益上 重大한 支障을 招來할 우려가 있을 때에는 第8條의 規定에 의한 指定業者중에서 事業施行者를 指定할 수 있다.

1. 第20條 第2項의 規定에 의한 地區開發計劃의 告示가 있는 날로부터 1年내에 아파트地區開發事業施行認可申請이 없는 때

2. 아파트地區開發事業施行認可가 있는 후 6月내에 開發에 着手하지 아니한 때

3. 天災·地變 기타 이에 準하는 事由로 緊急히 아파트地區開發事業을 施行할 필요가 있을 때

③建設部長官이 第2項의 規定에 의하여 事業施行者를 指定한 때에는 이를 告示하여야 한다.

**第22條 (아파트地區開發事業의 施行節次) ①**아파트地區

開發事業의 施行節次에 관하여는 都市再開發法을 準用한다. 이 경우에 아파트地區開發事業은 都市再開發事業으로 보며 第20條 第2項의 規定에 의한 地區開發計劃의 告示가 있을 때에는 都市再開發法 第5條의 規定에 의한 再開發事業計劃의 決定告示가 있는 것으로 보고 第21條 第3項의 規定에 의한 事業施行者의 指定告示가 있는 때에는 都市再開發法 第10條 및 第11條의 規定에 의한 事業施行者指定의 告示가 있는 것으로 본다. 다만, 事業施行者가 第21條 第2項의 規定에 의한 指定業者인 경우에는 土地등의 取用 또는 사용을 主務官廳에 申請하여야 한다.

②第1項의 경우에 事業主体가 第21條 第2項의 規定에 의한 指定業者인 때에는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에 限하여 都市再開發法 第38條 第2項의 規定에 의한 土地등의 取用 또는 사용을 위한 申請을 할 수 있다.

1. 地區내 土地面積의 3分の2 이상의 所有權을 取得한 경우로서 公益上 重大한 필요가 있을 때

2. 天災·地變 기타 이에 準하는 非常災害가 있을 때

**第23條 (基準地價의 告示) ①**建設部長官은 地區開發計劃의 施行을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 당해 아파트地區내의 土地에 대하여 基準地價를 告示할 수 있다.

②第1項의 規定에 의한 基準地價의 告示에 관하여는 國土利用管理法를 準用한다.

다만, 第8條의 規定에 의한 指定業者는 第1項의 規定에 의하여 告示된 基準地價를 基準으로 土地를 取用 또는 사용할 수 없다.

**第24條 (國, 公有地 등의 優先買却 및 賃貸) 國家 및 地方自治團體는 그가 所有하는 土地를 買却하거나 賃貸함에 있어서 國民住宅의 建設 또는 國民住宅의 建設을 위한 垡地造成을 目的으로 당해 土地의 買取나 賃借를 願하는 者가 있을 때에는 他에 優先하여 그에게 賣却하거나 賃貸하여야 한다.**

**第25條 (土地區劃整理事業에 의한 造成垡地의 活用) ①**土地區劃整理事業施行者는 事業主体가 國民住宅用地로 사용하기 위하여 替費地의 買却을 要求한 때에는 그 替費地의 總面積의 2分の1의 범위안에서 이를 優先적으로 事業主体에게 賣却하여야 한다.

②第1項의 경우에 事業主体의 替費地買却要求가 土地區劃整理事業法 第46條의 規定에 의한 換地計劃의 作成前에 있을 때에는 土地區劃整理事業施行者는 事業主体에게 買却할 替費地를 그 換地計劃에서 1團地로 訂하여야 한다.

③第1項의 規定에 의하여 國民住宅用地로 買却될 替費地의 讓渡價格은 그 造成原價로 한다.

**第26條 (事業不振用地의 사용) ①**第33條 第1項의 規定에 의한 事業計劃의 承認을 얻은 事業主体가 그 事業計劃에 정하여진 期間내에 垡地造成을 完了하고도 2年內에 住宅을 建設하지 아니한 때에는 다른 國民住宅의 事業主体가 建設部長官의 承認을 얻어 그 用地를 國民住宅用地로 사용할 수 있다.

②第1項의 경우에 國民住宅用地로 사용할 土地에 관한 權利와 取得에 관하여는 그 새로운 國民住宅事業主体가 종전의 事業主体와 協議하여야 한다.

③第2項의 規定에 의한 協議가 成立되지 아니하거나 協議할 수 없을 때에는 새로운 國民住宅事業主体는 第1項의 規定에 의한 建設部長官의 承認을 얻은 날로부터 3月內에 管轄土地取用委員會에 裁決을 申請할 수 있다.

④第3項의 規定에 의한 土地取用委員會의 裁決에 관하여는 土地取用法 第29條 내지 第29條의 3 第35條·第37條·第38條·第40條·第41條·第43條·第46條 第1項·第61條·第73條 내지 第75條의 2의 規定을 準用한다.

**第27條 (住宅償還社債의 발행) ①**大韓住宅公社 또는 指定業者는 大統領令이 정하는 바에 따라 住宅으로 償還하는 社債(이하 “住宅公還社債”라 한다)를 發行할 수 있다.

②住宅償還社債를 발행하고자 하는 者는 住宅償還社債發行計劃을 作成하여 建設部長官의 承認을 얻어야 한다.

**第28條 (발행責任과 條件등) ①**第27條의 規定에 의하여 住宅償還社債를 發行한 者는 發行條件에 따라 住宅을 建設하여 社債權者에게 償還하여야 한다.

②住宅償還社債는 記名證券으로 하고 社債權者의 名義變更은 取得者의 姓名과 住所를 社債原簿에 記載한 후 取得者의 姓名을 債券에 記載하지 아니하면 社債發行者 기타 第3者에게 對抗할 수 없다.

③建設部長官은 社債의 納入金이 발행 目的에 적합하게 사용될 수 있도록 그 사용方法 節次 등에 關於하여 大統領令이 定하는 바에 따라 필요한 措置를 하여야 한다.

第29條 (住宅償還社債의 効力) 第9條의 規定에 의하여 指定業者의 指定이 取消된 때라도 그가 發行的 住宅償還社債의 效力에는 影響을 미치지 아니한다.

第30條 (商法規定의 適用) 住宅償還社債의 發行에 關於하여 本法에 規定한 것을 제외하고는 商法中 社債發行에 關한 規定을 適用한다. 다만, 大韓住宅公社가 發行하는 경우와 金融機關등이 償還을 保證하여 指定業者가 發行하는 경우에는 商法 第470條 및 第471條의 規定은 適用하지 아니한다.

第31條 (住宅의 建設基準등) ①建設部長官은 國民의 住居生活을 向上시키기 爲하여 事業主体가 建設 供給하는 住宅의 規模와 建設基準등을 大統領令이 定하는 바에 따라 決定 告示할 수 있다.

②建設部長官은 第1項의 規定에 의한 告示를 한 때에는 이에 적합한 住宅이 建設되도록 大統領令이 定하는 바에 따라 필요한 措置를 하여야 한다.

第32條 (住宅의 供給) ①事業主体는 住宅의 供給秩序를 維持하기 爲하여 建設部長官이 定하는 住宅의 供給條件·方法 及 節次등에 따라 住宅을 建設·供給하여야 한다.

②事業主体가 第8條의 規定에 의한 指定業者인 때에는 大統領令이 定하는 바에 따라 그가 建設하는 住宅의 規模別 供給比率에 關於하여 필요한 措置를 할 수 있다.

第33條 (事業計劃의 承認 및 建築許可등) ①住宅을 建設하거나 이를 爲한 垆地造成事業을 施行하고자 하는 者는 大統領令이 定하는 바에 따라 미리 그 事業計劃을 作成하여 建設部長官의 承認을 얻어야 한다. 事業計劃을 變更(建設部令이 定하는 輕微한 事項의 變更을 제외한다) 할 때에도 또한 같다.

②第1項의 事業計劃은 健康하고 文化的인 住居活動을 營爲하는데 적합하도록 作成되어야 하며 그 事業計劃에는 附帶施設 及 福利施設의 設置에 關한 計劃이 포함되어야 한다.

③事業主体 (國家 및 大韓住宅公社를 제외한다)가 第1項의 規定에 의한 事業計劃의 承認을 얻고자 할 때에는 住宅이 建設될 地域을 管轄하는 市長 또는 郡守를 거쳐 이를 申請하여야 한다.

④第1項의 規定에 의하여 建設部長官이 事業計劃을 承認한 때에는 建築法 第5條 第8條 及 第33條의 2의 規定에 의한 建築許可 協議 또는 承認과 都市計劃法 第4條·第12條·第24條 及 第25條의 規定에 의한 許可·決定·承認 또는 認可를 받은 것으로 본다.

⑤建設部長官이 國家 또는 大韓住宅公社인 事業主体에 對하여 第1項의 承認을 하고자 할 때에는 關係部廳長의 長과 協議하여야 한다.

第34條 (土地收容者의 準用) ①事業主体(登錄業者를 제외한다)가 國民住宅을 建設하기 爲하여 필요한 경우에는 土地나 土地에 定着한 物件 及 그 土地나 物件에 關한 所有權이외의 權利(이하 “土地등”이라 한다)를 取用 또는 사용할 수 있다.

②第1項의 規定에 의하여 土地등을 取用 또는 사용하는 경우에는 이 法에 規定한 것을 제외하고는 土地取用法을 準用한다.

③第2項의 規定에 의하여 土地取用法을 準用하는 경우에는 第33條의 規定에 의한 事業計劃承認을 土地取用法 第14條의 規定에 의한 事業認定으로 본다. 다만, 裁決申請은 土地取用法 第17條 及 同法 第25條 第2項의 規定에 불구하고 承認을 얻은 住宅建設事業期間 內에 할 수 있다.

第35條 (附帶施設 及 福利施設) ①住宅을 建設하는 事業主体는 附帶施設 及 福利施設을 設置하여야 한다.

②第1項의 規定에 의한 附帶施設 及 福利施設의 種類別設置基準은 建設部令으로 정한다.

第36條 (幹線施設의 設置) ①다른 法令에 의하여 幹線施設의 設置義務가 있는 者(이하 “幹線施設設置義務者”라 한다)는 國民住宅의 事業主体가 一定規模 以上의 國民住宅을 集團으로 建設할 경우에는 大統領令이 定하는 바에 따라 幹線施設을 設置하여야 한다.

②幹線施設의 設置는 다른 특별한 事由가 없는 限 당해 住宅의 建設工事竣工日로부터 6月內에 完了하여야 한다.

第37條 (幹線施設設置費用의 償還) ①幹線施設設置義務者가 第36條 第2項의 期間內에 幹線施設의 設置를 完了하지 못할 特別한 事由가 있는 때에는 國民住宅의 事業主体는 당해 幹線施設을 自己負擔으로 設置하고 그 費用의 償還을 幹線施設設置義務者에게 要求할 수 있다.

②第1項의 規定에 의한 幹線施設設置費用의 償還方法과 節次 등에 關於하여 필요한 事項은 大統領令으로 정한다.

第38條 (住宅의 管理) ①建設部長官은 住宅에 對하여 安全하고 秩序있는 共同生活이 營爲될 수 있도록 大統領令이 定하는 바에 따라 管理基準을 定할 수 있다.

②第1項의 規定에 의한 住宅으로서 入主者가 自治的으로 管理하는 경우 이외의 住宅管理는 住宅管理業者(이하 “住宅管理人”이라 한다)가 管理한다.

第39條 (住宅管理人) ①住宅管理人이 되고자 하는 者는 住宅管理人免許를 받아야 한다.

②住宅管理人의 免許基準 管理方法 及 業務內容등에 關

하여 필요한 事項은 大統領令으로 정한다.

③住宅管理人の地位에 관하여 이 法에 規定한 것을 제외하고는 民法 중 委任에 관한 規定을 準用한다.

第40條 (滯納된 家賃등의 強制徵收) ①國家 또는 地方自治團體인 事業主体가 建設한 國民住宅이 實賃 및 分讓代金の 滯納이 있을 때에는 國稅滯納処分 또는 地方稅滯納処分の 例에 의하여 이를 強制徵收할 수 있다.

②大韓住宅公社가 建設한 國民住宅의 家債 및 分讓代金の 滯納이 있을 때에는 住宅의 所在地를 管轄하는 市長 또는 郡守에게 그 徵收를 委託할 수 있다.

③第2項의 規定에 의한 徵收의 委託이 있을 때에는 市長 또는 郡守는 地方稅滯納処分の 例에 의하여 이를 徵收하여야 한다. 이 경우에 大韓住宅公社는 市長 또는 郡守가 徵收한 金額의 100分の 2에 해당하는 金額을 徵收手数料로서 당해 市 또는 郡에 交付하여야 한다.

第41條 (國民住宅의 主要構造部用 資材生産業의 免許)

①國民住宅의 建設에 사용하여야 할 主要構造部用 資材(이하 “住宅資材”라 한다)의 生産을 營業으로 하고자 하는 者(이하 “住宅資材生産業者”라 한다)는 住宅資材의 品目別로 建設部長官의 免許를 받아야 한다.

②住宅資材의 범위와 免許基準 및 節次등에 관하여 필요한 事項은 大統領令으로 정한다.

③第1項의 規定에 의한 免許를 받고자 하는 者는 大統領令이 정하는 바에 따라 手数料를 納付하여야 한다.

④國民住宅을 建設하고자 하는 者는 第1項의 規定에 의하여 免許를 받은 住宅資材를 사용하여야 한다.

⑤建設部長官은 住宅資材生産業者가 第2項의 規定에 의한 免許基準에 未達하게 된 때에는 免許의 取消등 필요한 措置를 取할 수 있다.

第42條 (住宅資材의 品質) 住宅資材生産業者가 住宅資材를 生産하고자 할 때에는 建設部令이 정하는 生産基準에 따라야 한다.

第43條 (檢査命令) 建設部長官은 住宅資材生産業者가 生産하는 住宅資材에 대하여 大統領令이 정하는 者의 檢査를 받게 할 수 있다.

第44條 (無住宅勤勞者의 住宅建設) 一定規模 이상의 勤勞者를 雇傭하는 者나 勤勞者들로 構成된 組合이 그 勤勞者의 住宅을 建設하는 경우에는 大統領令이 정하는 바에 따라 이들을 第3條 第3號의 規定에 의한 事業체로 본다.

第45條 (示節住宅의 建設) 建設部長官은 住宅資材의 開發이나 施工技術의 改良 기타 建築費用의 顯著한 節減을 기할 수 있는 새로운 工法을 開發하고 이를 널리 普及시킬 能力이 있다고 인정되는 者에 대하여는 建設法 第5條 第1項의 規定에 불구하고 大統領令이 정하는 바에 따라 示節住宅을 建設하게 할 수 있다.

第46條 (標準設計圖書의 活用) ①建設部長官은 住宅에 관한 標準設計 圖書를 作成·普及하여야 한다.

②第1項의 規定에 의한 標準設計圖書에 따라 住宅을 建築하는 경우에는 建築士法 第4條 및 第22條의 規定을 適用하지 아니한다.

③第1項의 規定에 의한 標準設計圖書의 作成·普及 및 管理등에 관하여 필요한 事項은 建設部令으로 정한다.

第47條 (供給秩序攪亂금지) 누구든지 詐偽 기타 不正한 方法으로 이 法에 의하여 建設·供給되는 住宅을 供給받게 하거나 供給받을 수 없다.

第48條 (監督) ①建設部長官은 事業主体가 이 法 또는 이 法에 의한 命令이나 処분에 違反한 경우에는 工事의 中止·登録·免許·承認 또는 指定의 取消등 필요한 措置를 할 수 있다.

②市長·郡守는 事業主体가 이 法에 의한 命令에 違反한 경우에는 工事의 中止 기타 필요한 措置를 命할 수 있다.

第49條 (報告 檢査등) ①建設部長官 또는 市長·郡守는 필요하다고 인정하는 때에는 이 法에 의한 免許 또는 承認을 얻었거나 登録을 한 者에 대하여 필요한 보고를 하게 하거나 관계 公務員으로 하여금 事業場에 出入하여 필요한 檢査를 하게 할 수 있다.

②第1項의 規定에 의하여 檢査를 하는 公務員은 그 權限을 表示하는 證票를 關係人에게 提示하여야 한다.

第50條 (權限의 委任) 建設部長官은 이 法에 의한 權限의 一部를 大統領令이 정하는 바에 따라 道知事에게 委任할 수 있다.

第51條 (罰 則) 다음 各號의 1에 해당하는 者는 2年 이하의 懲役 또는 1,000萬원 이하의 罰金에 處한다.

1. 第6條의 規定에 의하여 住宅建設事業者로 登録을 하지 아니하고 同條의 規定에 의한 事業을 營爲한 者
2. 第28條 第3項의 規定에 의한 措置를 違反한 者
3. 第33條의 規定에 의한 事業計劃의 承認을 얻지 아니하고 住宅을 建設하거나 建設한 者
4. 第35條의 規定에 의한 附帶施設 또는 福利施設을 設置하지 아니한 者
5. 第39條의 規定에 의한 免許를 받지 아니하고 住宅管理業을 營爲한 者나 不正한 方法으로 免許를 받은 者
6. 第47條의 規定에 違反하여 住宅을 供給받거나 받게 한 者

第52條 (罰 則) 다음 各號의 1에 해당하는 者는 1年 이하의 懲役 또는 500萬원 이하의 罰金에 處한다.

1. 第32條의 規定을 違反한 者
2. 第41條 第1項의 規定에 의한 免許를 받지 아니하고 住宅資材를 生産하거나 不正한 方法으로 免許를 받은 者

- 3. 第41条 第4項의 規定에 違反하여 住宅資材를 사용하지 아니한 住宅建設事業者
- 4. 第42条의 規定에 의한 生産基準에 未達되는 住宅資材를 生産한 者
- 5. 第43条의 規定에 의한 檢査를 받지 아니하거나 第48条의 規定에 의한 措置나 命令에 違反한 者
- 6. 第49条 第1項의 規定에 의한 보고를 하지 아니하거나 檢査에 不応한 者

第53條 (兩罰規定) 法人이 代表者 또는 法人이나 個人的 代理人·使用人 기타 從業員이 그 法人이나 個人이 事務에 關하여 第51条 또는 第52条에 해당하는 行爲를 한 때에는 行爲者를 罰하는 外에 該 法人 또는 個人에 대하여도 各 해당 條의 罰金에 處한다.

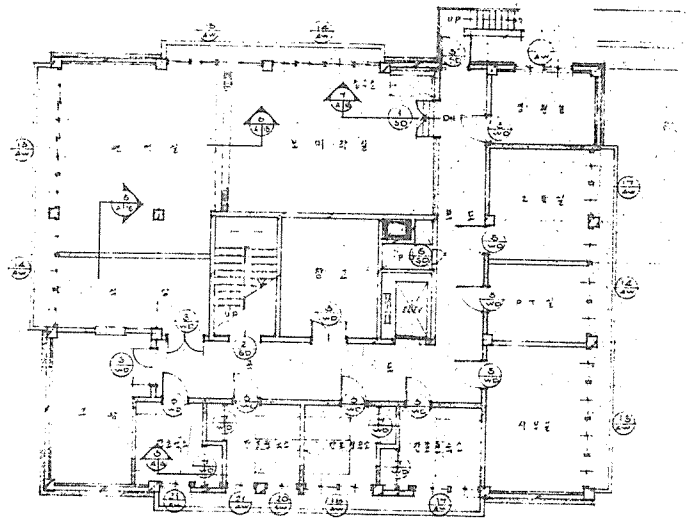
第54條 (施行令) 이 法의 施行에 關하여 필요한 事項은 大統領令으로 定한다.

附 則

- ①(施行日) 이 法은 公布후 30日이 經過한 날로부터 施行한다.
- ②(중전의 處분에 關한 經過措置) 이 法 施行당시 중전의 規定에 의하여 行하여진 處分은 該 法에 의하여 行한 것으로 본다.
- ③(중전의 아파트地區 指定에 關한 經過措置) 이 法 施行당시 都市計画法에 의하여 指定된 아파트地區는 該 法의 適用에 있어서는 該 法의 施行日에 指定된 것으로 본다.
- ④(罰則에 關한 經過措置) 이 法 施行전의 行爲에 대한 罰則의 適用에 있어서는 중전의 規定에 의한다.

※訂証

지난 12월호 회원작품중 都聖萬회원의 작품 50P 청구병원의 지층평면도 누락분 도면을 게재한다.



지층 평면도