

주택건설촉진법 시행령중 개정령

대통령령 제 13,850호

◇住宅建設促進法施行令 改正理由

住宅建設促進法이 改正(1992. 12. 8, 法律 第4,530號)됨에 따라 住宅事業者協會 및 住宅事業共濟組合의 設立·運營 및 監督에 관한 事項 등 同法에서 委任된 事項을 定하고, 組合員의 資格要件을 구체적으로 定하는 등 住宅建設供給에 관한 現行制度의 運營上 나타난 일부 未備點을 개선·補完하려는 것임.

◇主要骨子

- 가. 住宅建設登錄業者의 登錄基準 중 資本金의 基準을 現행 1억원(個人은 資産評價額 2억원) 이상에서 3억원(個人은 資産評價額 6억원) 이상으로 強化함으로써 住宅事業者의 信用度를 높임(令 第9條 第2項)
- 나. 事業主體가 건설하는 주택에 대하여 建設部長官이 國民住宅規模로 건설하도록 할 수 있는 最高比率를 現행 建築延面積 50퍼센트에서 75퍼센트로 上向 調整함으로써 庶民들을 위한 小戶住宅을 보다 많이 建設할 수 있도록 함(令 第31條 第1項)
- 다. 入住者募集公告後에는 入住豫定者의 同意없이는 當該 住宅建設 地나

建設된 住宅에 대하여 抵當權 등의 設定이 원칙적으로 禁止되나 事業主體가 當該 住宅의 入住者에게 住宅價格의 일부 控除를 目的으로 國民住宅基金이나 金融機關의 住宅建設資金 또는 住宅購入資金을 融資받는 경우에는 入住豫定者의 同意없이 抵當權 등을 설정할 수 있도록 함으로써 住宅建設을 촉진함(令 第31條의 2)

- 라. 事業主體가 登錄이 抹消되거나 破産되어 住宅建設事業의 施行이 不可能한 경우에는 施工保證會社가 使用檢査를 받을 수 있도록 하고, 施工保證會社도 破産 등으로 住宅을 建設할 수 없는 경우에는 入住豫定者들이 住宅建設工事を 施工한 후 使用檢査를 받을 수 있게 함으로써 入住豫定者를 보호하고 당해 주택이 不法建築物이 되는 것을 방지하도록 함(令 第34條의 2)
- 마. 現行 業務指針으로 定하고 있는 住宅組合員의 資格을 組合의 種類別로 구체적으로 定하고, 組合의 設立 및 解散節次 등에 관한 사항을 定함(令 第42條)
- 바. 住宅事業者協會 및 住宅事業共濟組合의 設立節次·定款 記載事項 등 設立 及 運營에 관한 事項을 定함(令 第43條의 2 내지 第43條의 21)

주택건설촉진법 시행령 중 다음과 같이 개정한다.

제3조를 다음과 같이 신설한다.

제3조(주택단지의 범위) 법 제3조 제8호의 규정에 의한 주택단지의 범위는 법 제33조의 규정에 의한 주택건설 사업계획 또는 대지조성 사업계획의 승인을 얻어 주택과 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 일단의 토지를 말한다. 다만, 철도·고속도로·자동차전용도로·기간도로·폭 20미터 이상인 일반도로(도시계획 예정도를 포함한다) 기타 이와 유사한 시설로 분리된 토지는 이를 각각 별개의 주택단지로 본다.

제4조의 2 본문 중 “다음 각호의 1에 해당하는 주택을 말한다”를 “제2조 제1호 및 제2호의 주택으로서 다음 각호의 1에 해당하는 주택을 말한다”로 하고, 동조에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만 지형여건·주변의 환경으로 보아 사업시행상 불가피한 경우에는 단독주택·다세대주택 등을 일부 포함할 수 있다.

제4조의 2에 제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 4. 건축법 제54조의 재해위험구역내의 주택으로서 재해를 방지하기 위하여 재건축이 필요한 주택
 - 5. 도시미관·토지이용도·난방방식·구조적 결함 또는 부실시공 등으로 인하여 재건축이 불가피하다고 관할 시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장등”이라 한다)이 인정하는 주택
- 제6조 제5항 중 “통리”를 “통할”로 한다.
제9조 제2항 제1호를 다음과 같이 한다.

- 1. 자본금 3억원(개인의 경우에는 자산평가액 6억원)이상. 이 경우 법 제47조의 6의 규정에 의한 주택사업공제조합(이하 “공제조합”이라 한다)의 출자증권을 매입한 경우에는 그 매입금액과 동일한 금액을 자본금 또는 자산평가액으로 인정할 수 있다.

제9조의 2 제4항 중 “10일 이내”를 “30일 이내”로 하고, 동항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 건설부령이 정하는 경미한 사항은 그러하지 아니하다. 제10조 제1항 중 “시장 또는 군수”를 “시장등”로 하고, 동조 제2항 중 “시·군별로 종합하고”를 “시·군 또는 자치구(이하 “시·군등”이라 한다)별로 종합하고”로, “시·군별”을 “시·군등별”로 한다.

제10조의 2 제1항 본문 중 “제4조의 규정을 적용을 받지 아니하고”를 “제4조의 규정을 적용받지 아니하고”로 하고, 동항 제1호 및 제3호를 각각 다음과 같이 하며, 동조 제2항 단서 중 “500세대”를 “최근 3년간 500세대”로 하고, 동조 제3항 중 “당해 주택건설의 공사비”를 “당해 주택건설사업계획 승인시의 건설공사비”로 하며, 동조 제4항을 삭제한다.

- 1. 자본금 5억원(개인의 경우에는 자산평가액 10억원)이상. 이 경우 공제조합의 출자증권을 매입한 경우에는 그 매입금액과 동일한 금액을 자본금 또는 자산평가액으로 인정할 수 있다.
- 3. 최근 3년간의 주택건설실적이 100호

또는 100세대 이상
제10조의 3을 다음과 같이 한다.
제10조의 3(등록업자의 등록말소 및 영업
정지처분 기준) ① 법 제7조 제2항의 규정
에 의한 등록의 말소 및 영업의 정지처분
에 관한 기준은 별표 1과 같다.
② 동일한 등록업자가 수개의 위반행위
를 한 경우에는 다음 각호의 기준에 의하여
처분한다.
1. 가장 무거운 위반행위에 대한 처분의
기준이 등록의 말소인 경우에는 등록
말소 처분을 한다.
2. 각 위반행위에 대한 처분의 기준이 영
업정지인 경우에는 중한 처분기준의 2
분의 1까지 가장 처분할 수 있되, 각
처분기준을 합산한 기간을 초과할 수
없다.
이 경우 합산하는 때에도 처분의 총기
간은 1년을 초과할 수 없다.
③ 건설부장관은 제1항의 규정에 의하여
등록을 말소하거나 영업의 정지처분
을 한 경우에는 지체없이 이를 고시하
여야 한다. 등록의 말소 또는 영업의
정지처분을 취소한 때에는 또한 같다.

제11조의 3을 다음과 같이 신설한다.
제11조의 3(경영상태진단 등의 실시) 건
설부장관은 필요하다고 인정하는 경우에
는 제9조 및 제11조의 규정에 의한 등록
및 지정기준에 미달하는지의 여부를 조
사하기 위하여 건설부령이 정하는 바에
따라 등록업자에 대하여 경영상태 진단
이나 실태조사 등을 실시할 수 있다.

제12조 제2항 제1호를 다음과 같이 한다.
1. 국민연금기금
제14조의 4를 제14조의 5로 하고, 제14조의
4를 다음과 같이 신설한다.

제14조의 4(국민주택기금의 운용제
한) 법 제10조의 4 제1항 제11호에서 “기타
국민주택의 건설촉진을 위하여 대통령령
으로 정하는 사업”이라 함은 국민주택의
건설촉진을 위한 다음 각호의 사업을 말
한다.

1. 주택분야 전문가 양성을 위한 국내외
교육훈련
2. 주택정책 및 주택관련 제도의 개선을
위한 연구
3. 공제조합에의 융자
4. 건축자재의 생산지원

제16조의 2 제3항 단서를 다음과 같이 한다.
다만, 국민주택 채권매입필증이 국민주택
채권의 매입을 요하는 면허 등에 사용되
지 아니하였음을 당해 면허권자 등이 확
인한 경우에는 그러하지 아니하다.

제18조의 제목 “(제1종 국민주택채권의 중
도상환)”을 “(국민주택채권의 중도상환)”으

등록업자의 등록말소 및 영업정지 처분에 관한 기준
(제10조의 3 제1항 관련)

위 반 행 위	해당법조문	행정처분기준
1. 사위 기타 부정한 방법으로 등록한 때	법 제7조 제1항 제1호	등록말소
2. 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위 반한 때	법 제7조 제1항 제2호	영업정지 1년
가. 법 제6조의 3 제2항의 규정에 의한 건설기 술자의 배치등 건설업법을 위반하여 공사 를 시행한 때		영업정지 1년
나. 법 제7조의 규정에 의한 영업 정지기간 중 영업을 영위한 때		기처분한 영업 정지기간의 2배
다. 법 제28조 제3항의 규정에 의하여 사채발 행 등에 따른 조치를 위반한 때		영업정지 6월
(1) 사채의 납입금을 제29조 제1항의 용도의 에 사용한 때		영업정지 3월
(2) 사채의 납입금을 제29조 제2항의 납입금 관리기간외의 기관에게 관리하게 한 때		영업정지 6월
라. 법 제31조의 규정에 의한 주택건설기준 등 을 위반하여 사업을 시행한 때		영업정지 6월
마. 법 제32조의 규정을 위반하여 주택을 건설 ·공급한 때		등록말소
(1) 입주자 모집승인 또는 입주자 모집공고 등 공급절차를 거치지 아니하고 공급한 때		영업정지 9월
(2) 입주자 모집승인시 당해 주택의 준공 또 는 저당권말소의 이행을 연대보증한 자 가 정당한 사유없이 이를 이행하지 아니 한 때		영업정지 6월
(3) 입주자 모집승인시 승인된 주택 가격을 초과하여 공급한 때		영업정지 6월
(4) 입주자선정방법 및 순서를 위반하여 공 급한 때		영업정지 1년
바. 법 제32조의 3 제1항의 규정에 의한 저당권 설정 등의 제한 규정을 위반한 때		영업정지 1년
사. 법 제33조의 규정에 의한 사업계획승인(변 경승인을 포함한다)을 얻지 아니하고 사업 을 시행한 때		등록말소
(1) 사업계획 승인을 얻지 아니하고 사업을 시행한 때		영업정지 9월
(2) 사위 기타 부정한 방법에 의하여 사업계 획 승인을 얻은 때		영업정지 2월
(3) 경미한 사항의 변경보고를 하지 아니하 고 사업을 시행한 때		영업정지 1년
아. 법 제33조의 3 제1항 및 제3항의 규정을 위 반하여 공동주택의 방수·위생 및 냉·난방 설비 공사를 시행하거나 주택건설공사의 전부 또는 일부를 다른 사람에게 시행하게 한 때		영업정지 6월
자. 법 제38조 제1항의 규정을 위반하여 공동 주택을 관리하거나 동조 제5항의 규정에 의한 사업주체의 관리의무를 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 때		영업정지 6월

위 반 행 위	해당법조문	행정처분기준
차. 법 제38조의 제14항의 규정에 의한 하자보수를 정당한 사유없이 이행하지 아니한 때 (입주자 등이 하자보수 보증금을 사용하여 보수를 한 때를 제외한다) (1) 사용검사권자가 지정한 날까지 하자보수를 이행하지 아니하거나 지체한 때 (2) 하자보수공사를 이행하지 아니하거나 또는 지체하여 영업정지 처분을 받은 후 영업정지 기간이 종료되는 날까지 하자보수공사를 완료하지 아니한 때		영업정지 3월 등록말소
카. 법 제38조 제15항의 규정에 의한 하자보수보증금(하자보수보증금의 일부를 사용하였을 때에는 그 잔액을 말한다)을 초과하는 하자가 발생되어 이에 대한 2회이상의 하자보수명령 또는 손실보상 명령에 불응하거나 그 이행을 지체한 때		영업정지 1년
타. 법 제41조 제5항의 규정에 의한 주택자재 생산업자가 생산한 주택 자재를 사용하지 아니하고 주택을 건설한 때		영업정지 3월
파. 법 제48조의 규정에 의한 공사의 중지 기타 명령을 위반할 때		영업정지 6월
하. 법 제49조 제1항의 규정에 의한 보고 또는 검사 등의 규정에 위반한 때 (1) 조사 또는 검사를 거부·기피 또는 방해한 때 (2) 보고 또는 자료제출 등의 명령에 위반한 때		영업정지 6월 영업정지 2월
3. 2년 이상 계속하여 연간 영업실적이 법 제6조 제1항의 규정에 의한 호수 또는 면적에 미달하게 된 때 가. 2년 이상 계속하여 사업실적이 없을 때 나. 2년 이상 계속하여 사업실적이 기준에 50퍼센트 이상 미달한 때 다. 2년 이상 계속하여 사업실적이 기준에 50퍼센트 미만 미달한 때 라. 사업실적 및 사업계획서 제출요구에 대하여 계속 3회이상 불응한 때	법 제7조 제1항 제3호	등록말소 영업정지 6월 영업정지 3월 등록말소
4. 법 제6조 제4항의 규정에 의한 등록기준에 미달하게 된 때. 다만, 등록기준에 미달된 날부터 1월이내에 보완한 경우를 제외한다. 가. 등록기준에 미달된 날부터 1월을 경과한 때까지 보완이 되지 아니한 때 나. 등록기준에 미달되어 영업정지 처분을 받은 후 영업정지기간이 종료되는 날까지 이를 보완하지 아니한 때 다. 등록된 자본금·기술자 및 사무실의 변경사유가 발생된 날부터 3월을 경과한 때까지 변경신고를 하지 아니한 때	법 제7조 제1항 제4호	영업정지 6월 등록말소 영업정지 3월
5. 고의 또는 과실에 의한 공사시공상의 하자로 공중에게 위해를 끼치거나 재산상 손실을 일으킨 때 가. 고의 또는 과실에 의한 공사시공상의 하자	법 제7조 제1항 제5호	영업정지 1년

로 하고, 동조 제1항 본문 및 동항 제2호 중 “제1종 국민주택채권”을 각각 “국민주택채권”으로 하며, 동항에 제4호를 다음과 같이 신설하고, 동조 제2항 중 “지방자치단체 또는 정부투자기관의 장이”를 “지방자치단체·정부투자기관의 장 또는 사업주체가”로 한다.

4. 제2종 국민주택채권을 매입한 후 입주자로 선정된 지위(입주자로 선정되어 당해 주택에 입주할 수 있는 권리·자격 또는 지위를 말한다)나 공급계약이 무효 또는 취소된 경우

제23조 제1항 중 “시장(서울특별시·직할시장을 포함한다. 이하 같다)을 “시장(서울특별시 및 직할시장을 포함한다)”으로 한다.

제24조 본문 및 제3호 중 “대한주택공사 또는 한국토지개발공사”를 각각 “대한주택공사·한국토지개발공사 또는 지방공사”로 한다.

제26조의 2 및 제26조의 3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제26조의 2(아파트지구개발사업의 시행인가등) ① 아파트지구개발사업을 시행하고자 하는 자는 아파트지구개발사업 시행인가 신청서를 건설부장관에게 제출하여야 한다.

② 아파트지구개발사업을 시행하고자 하는 자가 법 제33조 제1항의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻은 때에는 아파트지구개발사업의 시행인가를 받은 것으로 본다.

③ 아파트지구개발사업의 시행자가 법 제33조의 2의 규정에 의한 사용검사를 받은 때에는 아파트지구개발사업의 사용검사를 받은 것으로 본다.

④ 지구내에서 행하는 법 제33조 제1항의 규정에 의한 사업계획의 승인대상이 아닌 건축물의 개축·증축 등의 건축행위 또는 용도변경은 법 제20조 제1항의 아파트지구개발 기본계획의 범위안에서 하여야 한다.

제26조의 3(국·공유지 등의 우선매각 및 임대대상주택) 법 제24조 제1항에서 “대통령령이 정하는 규모이하의 주택”이라 함은 1호 또는 1세대당 85제곱미터 이하의 주택을 말한다.

제27조 제2항을 삭제한다.

제27조의 2 내지 제27조의 4를 각각 다음과 같이 신설한다.

제27조의 2(등록업자의 사채발행) ① 법 제27조 제1항의 규정에 의하여 사채를 발행할 수 있는 등록업자는 다음 각호에 해당하는 자로 한다.

1. 자본금이 5억원 이상인 법인

위 반 행 위	해당법조문	행정처분기준
로 건축물의 일부 또는 전부가 붕괴되거나 이로 인하여 인명의 피해가 발생한 때		영업정지 9월
나. 재시공등의 부분이 건축물의 구조안전에 영향을 미치고 사회적 물의를 일으킨 때		영업정지 6월
다. 재시공등의 부분이 건축물의 구조안전에 영향을 미친 때		영업정지 3월
라. 재시공등의 부분이 건축물의 구조안전에 영향을 미치지 아니한 때	법 제7조 제1항 제6호	등록말소
6. 등록업자가 법 제6조의 2의 규정에 의한 등록업자의 결격사유에 해당된 때. 다만, 법인의 임원중 등록업자의 결격사유에 해당하는 자가 있는 경우 6월내에 그 임원을 개입한 때에는 제외한다.		
가. 개인인 등록업자가 등록업자의 결격사유에 해당된 때		
나. 법인인 등록업자의 임원이 등록업자의 결격사유에 해당되어 영업정지 처분을 받은 후 영업정지 기간이 종료되는 날까지 개입하지 아니한 때		
다. 법인인 등록업자의 임원이 등록업자의 결격사유에 해당된 때부터 6월이 경과되는 때까지 개입하지 아니한 때	법 제7조 제1항 제7호	등록말소
7. 법 제46조의 규정에 위반하여 등록증의 대여 등을 한 때		
8. 처분의 통산 조치등		등록말소
가. 3년 이내에 2회 이상의 영업의 정지처분을 받음으로써 3년간 영업의 정지처분을 받은 그 기간이 통산하여 18월을 초과한 때		
나. 제1호 내지 제8호 외에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 때		영업정지 1월

2. 건설업면허를 보유하거나 제10조의 2 제2항 단서의 규정에 해당하는 자

3. 최근 3년간 연평균 주택건설 실적이 200호 또는 200세대 이상인 자

② 제1항의 등록업자가 발행할 수 있는 사채의 발행규모는 최근 3년간의 연평균 주택건설호수 이내로 한다.

제27조의 3(사채의 발행요건등) ① 법 제27조 제2항의 규정에 의하여 사채를 발행하고자 하는 자는 사채발행 계획서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 건설부 장관에게 제출하여야 한다. 다만, 제3호의 서류는 사채발행의 승인을 얻은 후 사채모집 공고전에 건설부장관에게 제출할 수 있다.

1. 사채상환용 주택의 건설을 위한 택지의 소유권 기타 사용할 수 있는 권리를 증명할 수 있는 서류

2. 금융기관 또는 공제조합의 보증을 받아 사채를 발행하여야 하는 경우에는 발행사채에 대한 금융기관 또는 공제조합의 보증에 관한 서류

3. 금융기관과의 발행대행계약서 및 납입금 관리계약서

② 법 제27조 제2항의 규정에 의하여 사채발행계획에 관한 건설부장관의 승인을 얻은 자는 사채를 모집하기 전에 건설부령이 정하는 바에 따라 사채모집 공고안을 작성하여 건설부장관에게 제출하여야 한다.

③ 건설부장관은 사채발행을 승인한 때에는 사채발행 대상 지역을 관할하는 도지사에게 그 내용을 통보하여야 한다.

제27조의 4(사채의 상환등) ① 사채의 상환기간은 3년을 초과할 수 없다. 이 경우 상환기간은 사채발행일로부터 주택의 공급계약체결일까지의 기간으로 한다.

② 사채는 양도하거나 중도해약을 할 수 없다. 다만, 해외이주등 건설부령이 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제28조 본문단서와 동조 제14호를 각각 삭제한다.

제31조 제1항 중 “50퍼센트”를 “75퍼센트

(법 제44조 제3항의 규정에 의한 주택조합이나 고용자가 건설하는 주택은 100퍼센트)”로 한다.

제31조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제31조의 2(입주자의 동의없이 저당권 등을 설정할 수 있는 행위등) ① 법 제32조의 3 제1항 단서에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 경우를 말한다.

1. 당해 주택의 입주자에게 주택가격의 일부 공제를 목적으로 국민주택기금이나 금융기관으로부터 주택자금의 용자를 받는 경우
2. 당해 주택의 입주자에게 주택가격의 일부 공제를 목적으로 금융기관으로부터 주택구입자금의 용자를 받는 경우
3. 사업주체가 제43조의 5 제1항 제4호의 규정에 의한 주택분양보증 또는 주택임대보증을 받아 주택을 건설하는 경우로서 주택건설자금을 금융기관으로부터 용자받은 경우. 다만, 제1호 및 제2호의 규정에 의한 용자를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 사업주체의 파산등 건설부령이 정하는 사유에 해당되어 사업주체가 변경되는 경우

② 제1항 제3호의 경우 사업주체는 주택의 사용검사를 받기전까지 용자받은 주택건설자금을 상환하고, 법 제32조의 3 제1항 제1호 및 제2호의 규정에 의하여 설정된 권리에 대한 등기를 말소하여야 한다.

③ 제1항 제4호의 경우 변경된 사업주체는 사업계획변경승인신청서에 변경사유를 증명하는 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.

제32조 제2항 제5호 중 “도시계획법시행령 제25조 제1항 제4호 및 동령 제26조 제2항 제4호”를 “도시계획법시행령 제25조 제1항 제3호 및 동령 제26조 제2항 제3호”로 하고, 동항 제6호의 2 중 “제10조의 2 제1항 각호”를 “법 제45조 제1항 각호 또는 제10조의 2 제1항 각호”로 하며, 동항에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 법 제3조 제9호의 규정에 의한 재건축조합의 경우에는 기존주택의 철거계획서

이 경우 동일한 사업주체의 범위는 건설부령으로 정한다.

제32조의 2 제1항 중 “시장·군수”를 “시장등은”으로 하고, 동조 제4항 중 “시장 또는 군수”를 “시장등”으로 한다.

제32조의 4를 삭제한다.

제32조의 5의 제목중 “고시”를 “고시등”으로 하고, 동조 본문 중 “법 제33조 제4항 또

는 제5항”을 “법 제33조 제11항”으로, “고시”를 “고시 또는 공고”로 하며, 동조 제1항 제5호 중 “고시”를 “고시 또는 공고”로 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 사업계획승인의 내용에 법 제33조 제4항 또는 제5항의 규정에 의한 의제사항이 있을 때에는 제1항의 고시 또는 공고내용에 이를 포함하여야 한다.

제34조의 제목 “(준공검사등)”을 “(사용검사등)”으로 하고, 동조 제1항 내지 제3항 중 “준공검사”를 각각 “사용검사”로 한다.

제34조의 2 및 제34조의 3을 각각 제34조의 3 및 제34조의 4로 하고, 제34조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제34조의 2(시공보증자 등의 사용검사) ① 법 제33조의 2 제4항의 규정에 의하여 사업주체가 파산등으로 주택건설사업을 계속할 수 없는 경우에는 시공을 보증한 자가 시공을 하고, 시공이 완료된 후 사용검사를 받을 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 시공을 보증한 자가 파산등으로 시공할 수 없는 경우에는 입주자로 선정된 자는 건설부령이 정하는 바에 따라 입주자대표회의를 구성한 후 시공자를 정하여 시공할 수 있다. 이 경우 입주자대표회의는 시공이 완료된 후에 사용검사를 받아야 한다.

제34조의 3(중전의 제34조의 2)제1호중 “건설업면허”를 “건설업면허(건축공사업 또는 토목건축공사업면허에 한한다)”로 하고, 동조 제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 한다.

2. 토지소유자·주택조합 또는 고용자가 주택용 대지의 소유권을 확보하고, 그 대지가 저당권·가등기담보권·가압류·전세권·지장권등(이하 “저당권등”이라 한다. 이하 이 조에서 같다)의 목적으로 되어 있는 경우에는 그 저당권등을 말소할 것. 다만, 저당권등의 권리자로부터 당해 사업의 시행에 대한 동의를 얻은 경우에는 그러하지 아니하다.

3. 토지소유자·주택조합·고용자 또는 등록업자가 대지 및 주택(부대시설 및 복리시설을 포함한다)의 사용·처분, 사업비의 부담, 시공상의 책임, 공사기간, 하자보수책임등에 관하여 약정을 체결할 것. 이 경우 시공 및 하자보수에 대하여는 그 책임자 명의로 공제조합의 보증을 받아야 한다.

제36조 제1항중 “준공검사일”을 “사용검사일”로 한다.

제37조의 제목중 “국민주택”을 “주택”으로 하고, 동조 제1항을 다음과 같이 하며, 동조에 제6항 및 제7항을 각각 다음과 같이 신설한다.

① 법 제38조의 3 제1항 제1호에서 “당해 주택의 입주자로 선정된 날부터 5년의 범위내에서 대통령령이 정하는 기간”이라 함은 당해 주택의 입주자로 당첨된 날부터 국민주택 사업주체가 입주예정자에게 통보한 당해 주택의 입주가능일후 6월까지를 말한다. 다만, 건설부장관은 국민주택에 대하여 투기적인 거래가 성행하거나 성행할 우려가 있다고 인정하는 경우와 국민주택의 공급을 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐 그 기간을 따로 정할 수 있다.

⑥ 법 제38조의 3 제5항에서 “대통령령이 정하는 사유에 해당되는 경우”라 함은 다음 각호의 경우를 말한다.

1. 매수인 또는 전차인이 3회이상 주택가격 또는 임대보증금의 수령을 거부한 때
2. 매수인 또는 전차인을 알 수 없거나 3월이상 장기 출타중인 때
3. 지급액을 압류 또는 가압류에 의하여 지급할 수 없는 때

⑦ 사업주체는 법 제38조의 3 제1항 제2호에서 정하는 기간이 만료된 날부터 10일 이내에 공급한 주택에 대한 입주현황을 시장등에게 제출하여야 한다.

제42조 제1항 및 제3항을 각각 다음과 같이 하고, 동조 제4항 내지 제6항을 동조 제7항 내지 제9항으로 하며, 동조에 제4항 내지 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

① 법 제44조 제1항의 규정에 의하여 주택조합설립인가·변경인가 또는 해산인가를 받고자 하는 자는 인가신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장등에게 제출하여야 한다.

1. 창립총회의 회의록 및 조합장 선출동의서
2. 조합원 전원이 연명한 조합규약
3. 사업계획서(설립인가의 경우에 한한다)
4. 조합원의 동의를 얻은 정산서(해산인가의 경우에 한한다)
5. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제47조의 규정에 의한 재건축 결의를 증명하는 서류(재건축조합설립인가의 경우에 한한다)
7. 변경의 내용을 증명하는 서류(변경인가의 경우에 한한다)

③ 법 제44조 제2항의 규정에 의한 주택조합구성원의 자격은 다음 각호와 같다.

1. 지역조합의 구성원은 다음 각목의 요건에 적합할 것
가. 주택조합설립인가 신청일을 기준으로 1년 내지 3년의 범위내에서 시장 등이 정하는 기간 이전부터 당해 조

합주택의 입주가능일까지 주택을 소유하지 아니한 세대주인 자(세대주를 포함한 세대원 전원이 주택을 소유하지 아니하여야 하며, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 기재되어 있지 아니한 세대주의 배우자를 포함한다)

나. 주택조합 설립인가 신청일부터 당해 조합주택에 입주시까지 세대별 주민등록표상 배우자 또는 직계 존·비속으로 이루어진 부양가족이 있는 세대주인 자. 다만, 주택조합의 설립인가후 부양가족의 사망·이혼등 건설부령이 정하는 부득이한 사유로 단독세대주가 되는 경우에는 그러하지 아니하다.

다. 건설부령이 정하는 재당첨 제한기간이 경과된 자

라. 주택조합 설립인가 신청일을 기준으로 당해 주택조합 설립인가 지역과 동일한 시(서울특별시 및 직할시를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)·군내에 1년전부터 계속 거주한 자

2. 직장조합의 구성원은 다음 각목의 요건에 적합할 것

가. 제1호 가목 내지 다목에 해당하는 자

나. 동일한 시·군내에 소재하는 동일한 국가기관·각급 지방자치단체 또는 법인에 2년 이상 근무한 근로자

3. 재건축조합의 구성원은 다음 각목의 1의 요건에 적합할 것

가. 제4조의 2의 규정에 의한 노후·불량 주택(당해 주택에 부속되는 대지를 포함한다)의 소유자. 다만, 1세대가 2주택 이상을 소유하거나 1주택을 2인 이상이 공유지분으로 소유하는 경우에는 이를 1인의 조합원으로 본다.

나. 복리시설(당해 복리시설에 부속되는 대지를 포함한다)의 소유자. 이 경우에는 재건축된 복리시설에 한하여 공급받을 수 있다.

다. 임대용 주택 또는 사택을 소유하고 있는 법인

④ 지역조합이나 직장조합은 그 설립인가를 받은 후에는 당해 조합의 구성원을 교체하거나 신규로 가입하게 할 수 없다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 사유로 인하여 당해 조합의 구성원 수가 20인에 미달하게 되는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 조합원의 사망
2. 조합원이 해외이주 또는 2년 이상 해외거주를 하게 되는 경우

3. 조합원이 확정관결 등의 사유로 다른 주택을 소유하게 되어 조합원 자격을 상실하는 경우

4. 기타 제1호 내지 제3호에 준하는 경우로서 건설부장관이 정하는 경우

⑤ 재건축조합은 주택건설사업계획 승인을 얻은 후에는 조합원을 교체하거나 신규로 가입하게 할 수 없다. 다만, 제4항 제1호 및 제2호에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 주택조합은 등록업자 또는 지정업자가 소유하고 있는 토지를 주택건설 대지로서 사용하여서는 아니된다. 다만, 건설부령이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제42조 제7항(중전의 제4항)을 다음과 같이 하고, 동조 제8항(중전의 제5항)중 “시장 또는 군수”를 “시장등”으로 하며, 동조에 제10항을 다음과 같이 신설한다.

⑦ 제1항의 주택조합의 조합규약에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 주택조합의 명칭 및 주소
2. 조합원의 자격에 관한 사항
3. 무자격 조합원의 제명에 관한 사항
4. 사업시행지역의 위치 및 면적
5. 조합임원의 권리·의무 및 그 선임방법
6. 조합의 비용부담과 조합회계
7. 사업연도 및 사업시행방법
8. 조합원 전원의 합의를 요하는 중요한 사항과 그에 관한 합의의 방법 및 절차
9. 사업이 종결된 때의 청산절차 및 방법
10. 조합규약의 변경절차

⑩ 주택조합은 설립인가를 받은 날부터 2년 이내에 법 제33조의 규정에 의한 주택건설 사업계획의 승인을 신청하여야 한다. 이 경우 당해 기간 이내에 승인을 신청하지 아니한 주택조합에 대하여는 시장등은 설립인가를 취소할 수 있다.

제43조를 다음과 같이 한다.

제43조(양도가 금지되는 증서등) 법 제47조 제1항 제4호에서 “대통령령이 정하는 주택을 공급받을 수 있는 증서 또는 지위”라 함은 다음 각호의 것을 말한다.

1. 시장등이 발행한 무허가건물확인서·건물철거예정증명서 또는 건물철거확인서
2. 공공사업의 시행으로 인한 이주대책에 의하여 주택을 공급받을 수 있는 지위 또는 이주대책 대상자확인서

제43조의 2 내지 제43조의 21을 각각 다음과 같이 신설한다.

제43조의 2(협회 및 공제조합의 설립등) ① 법 제47조의 3의 규정에 의한 등록 주택사업자협회 및 지정주택사업자협회

(이하 “각 협회”라 한다) 또는 법 제47조의 6의 규정에 의한 공제조합의 설립인가를 받고자 하는 자는 설립인가 신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 건설부장관에게 제출하여야 한다.

1. 정관
2. 당해연도 사업계획서
3. 당해연도 수지계산서
4. 창립총회 회의록
5. 임원으로 임용될 자의 주민등록표등본·이력서 및 본인의 승낙서

② 각 협회 또는 공제조합은 설립의 인가를 받은 때에는 주사무소의 소재지에서 다음 각호의 사항을 등기하여야 한다.

1. 목적
2. 명칭
3. 사업
4. 사무소의 소재지
5. 설립인가 연월일
6. 자본금의 총액 및 출자 1좌의 금액과 출자의 방법(공제조합의 경우에 한한다)
7. 출자증권양도의 제한에 관한 사항(공제조합의 경우에 한한다)
8. 임원의 성명·주소 및 주민등록번호
9. 이사장 및 이사장 권한대행이사의 대표권의 제한에 관한 사항(공제조합의 경우에 한한다)
10. 대리인에 관한 사항
11. 공고의 방법

③ 각 협회 및 공제조합은 지회·지점 또는 출장소(이하 “지점등”이라 한다)를 설치한 때에는 3주일 이내에 다음 각호의 사항을 등기하여야 한다.

1. 주사무소의 소재지에서는 그 설치된 지점등의 명칭 및 소재지
2. 새로 설치된 지점등의 소재지에서는 제1항 각호의 사항
3. 이미 설치된 지점등의 소재지에서는 새로 설치된 지점등의 명칭 및 소재지

④ 조합이 주사무소나 지점등을 이전한 때에는 3주일 이내에 다음 각호의 사항을 등기하여야 한다.

1. 주사무소를 다른 등기소의 관할구역으로 이전한 경우에는 주사무소의 주소제지와 지점등의 소재지에서는 이전한 뜻, 주사무소의 신소재지에서는 제1항 각호의 사항
2. 지점등을 다른 등기소의 관할구역으로 이전한 경우에는 주사무소의 소재지·그 지점등의 주소제지 및 다른 지점등의 소재지에서는 이전한 뜻, 그 지점등의 신소재지에서는 제1항 각호의 사항
3. 주사무소 또는 지점등을 관할 등기소

의 관할구역 안에서 이전한 때에는 주사무소 및 지점등의 소재지에서 이전한 뜻

⑤ 제1항 각호의 등기사항(사무소의 소재지를 제외한다)에 변경이 있는 경우에는 그 변경이 있는 날부터 3주일 이내에 이를 등기하여야 한다.

⑥ 각 협회 및 공제조합은 지점등을 폐지한 때에는 3주일 이내에 주사무소 및 지점등의 소재지에서 그 폐지한 뜻을 각각 등기하여야 한다.

제43조의 3(협회의 사업) 각 협회는 그 설립 목적을 달성하기 위하여 다음 각호의 사업을 행한다.

1. 주택건설 사업의 건전한 발전과 협회 회원의 공동이익을 도모하는 사업
2. 회원에 대한 주택건설 기술의 지도
3. 주택건설 공사의 기술향상을 위한 조사·연구
4. 주택건설 산업에 관한 홍보활동 및 간행물의 발간
5. 건설부장관 또는 다른 기관으로부터 위임 또는 위탁받은 업무
6. 제1호 내지 제5호에 부대되는 사업으로서 정관이 정하는 사업

제43조의 4(정관의 기재사항등) ① 각 협회 및 공제조합의 정관에는 다음 사항을 기재하여야 한다.

1. 목적
2. 명칭
3. 사무소의 소재지
4. 회원 또는 조합원의 자격과 가입 및 탈퇴에 관한 사항
5. 회비에 관한 사항(각 협회의 경우에 한한다)
6. 임원의 입면에 관한 사항(각 협회의 경우에 한한다)
7. 회원 또는 조합원의 권리·의무에 관한 사항
8. 자산 및 회계에 관한 사항
9. 잉여금·적립금 및 손실금의 처리에 관한 사항(공제조합의 경우에 한한다)
10. 총회의 이사회 및 운영위원회에 관한 사항
11. 지점등의 설치에 관한 사항
12. 출자 1좌의 금액, 최저출자좌수와 그 납입방법 및 지분계산에 관한 사항(공제조합의 경우에 한한다)
13. 공고방법과 정관의 변경에 관한 사항
14. 해산과 잔여재산의 처리에 관한 사항
15. 대리인에 관한 사항

② 정관을 변경하고자 하는 경우에는 총회의 의결을 거쳐 건설부장관의 인가를 받아야 한다.

제43조의 5(보증의 종류와 수수료) ① 법

제47조의 7 제1항 제1호의 규정에 의하여 공제조합이 행할 수 있는 보증의 종류는 다음 각호와 같다.

1. 하자보수보증은 주택의 사용검사가 완료된 후에 발생하는 주택하자의 보수에 대하여 책임을 지는 보증으로서 의무하자보수보증과 장기하자보수보증으로 구분한다.
- 가. 의무하자보수보증 : 공동주택관리령 제16조의 규정에 의한 하자보수의 무기간 중 발생한 하자의 보수에 대한 보증을 말하며, 공제조합은 의무기간중 발생한 하자에 대한 보수를 이행할 책임을 진다.
- 나. 장기하자보수보증 : 건설부령이 정하는 주택의 주요 구조부분에 대하여 장래에 발생할 수 있는 하자의 보수에 대한 보증을 말하며, 하자보수기간은 10년·20년 또는 30년으로 구분하여 정할 수 있다. 이 경우 공제조합은 발생한 하자에 대한 보수를 이행할 책임을 진다.
2. 손해배상보증은 주택건설사업의 시행 중 발생한 제3자의 피해에 대한 손해의 배상에 대하여 책임을 지는 보증을 말하며, 공제조합은 당해 손해에 대한 배상책임을 진다.
3. 지급보증은 주택건설사업과 관련된 현금지급등의 채무에 대하여 책임을 지는 보증으로서 대출보증·리스지급 보증으로 구분한다.
- 가. 대출보증 : 조합원이 금융기관·보험기관·다른 사업주체 기타 채권자로부터 주택건설사업과 관련하여 자금을 대출받는 경우 채권자에게 제출하는 채무보증으로서 공제조합은 당해 대출에 대한 현금지급의 책임을 진다.
- 나. 리스지급보증 : 조합원이 주택건설사업과 관련하여 중기관리법에 의한 중기를 시설대여업법에 의한 시설대여 회사로부터 대여받은 경우에 대여계약에 따라 채권자에게 제출하는 채무보증으로서 공제조합은 대여로 인하여 발생한 손실에 대한 배상책임을 진다.
4. 분양보증은 등록업자 및 지정업자가 건설하는 주택을 공급하는 경우에 행하는 보증으로서 주택분양보증·주택임대보증 및 주택착공보증으로 구분한다.
- 가. 주택분양보증 : 법 제33조의 규정에 의한 사업계획 승인을 얻은 자가 당해 주택을 분양하기 위하여 착공과 동시에 입주자를 모집하는 경우 그

분양에 대하여 책임을 지는 보증으로서, 공제조합은 분양계획에 따라 이미 납부된 계약금 및 중도금의 환급이행 또는 당해 주택의 분양(사용검사를 포함한다) 이행의 책임을 진다.

- 나. 주택임대보증 : 법 제33조의 규정에 의한 사업계획 승인을 얻은 자가 당해 주택을 건설하여 임대하기 위하여 착공과 동시에 입주자를 모집하는 경우 그 임대에 대하여 책임을 지는 보증으로서, 공제조합은 임대계약에 따라 이미 납부된 임대보증금의 환급이행 또는 당해 주택의 임대(사용검사를 포함한다) 이행의 책임을 진다.
- 다. 주택착공보증 : 법 제33조의 규정에 의한 사업계획 승인을 얻은 자가 당해 주택을 공급하고자 하는 경우 건설부령이 정하는 건축공정에 미달하는 때에 그 미달하는 공정에 대하여 책임을 지는 보증으로서 공제조합은 이미 납부된 계약금의 환급 또는 미달하는 건축공정의 이행에 대한 책임을 진다.
5. 기타보증은 제1호 내지 제4호의 규정에 의한 보증외에 조합원이 국가·지방자치단체·정부투자기관 등으로부터 주택사업과 관련하여 인가·허가·승인 등을 얻은 경우에 부담하게 되는 채무에 대한 보증으로서 공제조합의 정관이 정하는 시공보증 등을 말한다.
- ② 공제조합은 당해 공제조합을 이용하는 자로부터 정관이 정하는 바에 따라 보증수수료·대출이자 및 어음할인료를 징수할 수 있다.
- ③ 공제조합은 제1항의 규정에 의한 보증을 하는 경우 보증신청인에 대하여 신용도 등을 조사할 수 있다.

제43조의 6(출자증권의 발행등) ① 공제조합은 법 제47조의 8의 규정에 의하여 출자한 조합원에게 지체없이 출자증권을 발행하여 교부하여야 한다.

- ② 제1항의 규정에 의한 출자증권에는 다음 각호의 사항을 기재하고, 이사장이 서명날인하여야 한다.
 1. 공제조합의 명칭
 2. 공제조합의 설립연월일
 3. 출자금 총액
 4. 출자 1좌의 금액
 5. 출자자의 성명(법인인 경우에는 그 명칭 및 대표자의 설명)·상호 및 주소
 6. 출자연월일
 7. 출자증권의 양도를 제한하는 경우에는 그 제한에 관한 사항

제43조의 7(지분의 양도등) ① 공제조합 조합원 또는 조합원이었던 자는 그가 소유한 지분을 다른 조합원이나 조합원이 되고자 하는 등록업자에게 양도할 수 있다.

- ② 제1항의 규정에 의하여 지분을 양수한 자는 정관이 정하는 바에 따라 출자증권 기타 관계문서를 조합에게 제시하고 그 명의개서를 받아야 한다.
- ③ 제2항의 규정에 의하여 명의개서를 받은 때에는 그 지분에 관한 양도인의 권리·의무를 승계한다. 다만, 양도인에 대한 공제조합의 질권은 소멸되거나 변경되지 아니한다.
- ④ 지분의 양도 및 입질은 상법의 규정에 의한 기명주식의 양도·입질의 방법에 의한다.
- ⑤ 민사소송절차나 조세등의 체납처분절차에 의하여 행하는 지분의 압류·가압류는 지시채권의 압류·가압류의 방법에 의한다.

제43조의 8(공제조합의 지분취득등) ① 공제조합은 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 있는 때에는 조합원 또는 조합원이었던 자의 지분을 취득할 수 있다. 다만, 제1호 및 제3호에 해당하는 때에는 공제조합이 취득하여야 한다.

1. 자본금을 감소하고자 할 때
2. 조합원에 대하여 공제조합이 권리자로서 담보권을 실행하기 위하여, 필요한 때
3. 조합원 또는 공제조합에서 제명되거나 탈퇴한 자가 출자금의 회수를 위하여 공제조합에 그 취득을 요구한 때
4. 준비금의 자본금 전입시 단좌가 발생한 때
- ② 제1항의 규정에 의하여 공제조합이 지분을 취득한 때에는 지체없이 다음 각호의 1의 조치를 이행하여야 한다.

1. 제1항 제1호의 사유로 취득한 때에는 자본금의 감소절차
2. 제1항 제2호 내지 제4호의 사유로 취득한 때에는 다른 조합원 또는 조합원이 되고자 하는 자에게의 처분

제43조의 9(보증 및 융자의 한도) ① 공제조합이 보증할 수 있는 보증의 한도는 공제조합의 자본금과 준비금을 합산한 금액의 35배까지로 한다. 다만, 금융기관·보험회사 또는 이와 유사한 기관으로부터 보증이나 보험에 의한 보증을 받아 보증한 경우와 담보물을 제공받고 보증하는 경우에는 이를 공제조합의 보증한도에 포함하지 아니한다.

- ② 제1항의 규정에 의한 보증한도는 각 사업연도의 전년도말 결산액을 기준으로

한다. 다만, 사업연도중에 증자를 하였거나 자산재평가법에 의하여 자산을 재평가한 경우에는 증자 또는 자산재평가를 마친 때의 자본금과 준비금을 기준으로 한다.

③ 공제조합이 조합원에 대하여 보증할 수 있는 개별보증한도 및 단위사업별 보증한도는 정관으로 정한다.

제43조의 10(공제조합의 이익금의 처리) ① 공제조합은 매사업 연도의 이익금을 다음 각호의 순위에 따라 처리하여야 한다.

1. 이월손실금의 보전
2. 이익준비금의 적립
3. 사업준비금의 적립
4. 이익금의 배당

② 제1항 제4호의 규정에 의한 이익금의 배당에 관하여 필요한 사항은 정관으로 정한다.

제43조의 11(공제조합의 준비금등) ① 공제조합은 매사업연도의 이익금을 이월손실금의 보전에 충당하고, 그 잔여금의 100분의 10이상을 이익준비금으로 적립하여야 한다.

② 공제조합은 정관이 정하는 바에 따라 사업준비금을 적립할 수 있다.

③ 공제조합은 다음 각호의 금액을 자본준비금으로 적립하여야 한다.

1. 액면가액 이상으로 출자증권을 발행한 경우의 그 액면가액을 초과한 금액
2. 자본감소의 경우에 그 감소액이 지분의 취득에 사용한 금액과 손실금의 보전에 충당한 금액을 초과한 경우의 그 초과금액
3. 고정자산의 재평가액이 정부가액을 초과한 경우에 그 초과금액
4. 공제조합이 타인으로부터 받은 증여금·기부금 및 기타 자본잉여금

제43조의 12(자본금 전입) ① 공제조합은 운영위원회 및 총회의 의결을 거쳐 이익준비금 및 자본준비금의 전부 또는 일부를 자본금으로 전입할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 자본금전입의 효력은 총회의 의결을 받은 날부터 발생한다.

③ 자본금의 전입이 있을 때에는 이로 인하여 조합원이 받을 출자증권에 대하여도 조합은 종전의 출자증권을 목적으로 질권을 행사할 수 있다.

제43조 13(공제조합의 책임) 공제조합은 조합원의 의무이행을 보증한 경우 이 영이나 공동주택관리령 또는 예산회계 관계법령(정부투자기관 회계규정을 포함한다)등 관계법령에 따라 보증의 이행 또는 보증금을 납입할 사유가 발생한 때에는

조합원에 갈음하여 그 보증을 이행하거나 그 보증한 금액을 보증채권자에게 납입하여야 한다.

제43조의 14(공제조합총회의 구성) ① 공제조합에 총회를 둔다.

② 총회는 정관이 정하는 바에 따라 대의원으로 구성한다.

③ 대의원은 조합원이어야 한다.

④ 대의원이 되는 요건 및 그 선출에 관한 사항은 정관으로 정한다.

⑤ 총회는 정기총회와 임시총회로 하되, 정기총회는 정관이 정하는 바에 따라 매년 1회 이를 소집하고, 임시총회는 필요에 따라 수시로 이를 소집할 수 있다.

⑥ 총회는 이사장이 소집하며, 이사장이 그 의장이 된다.

제43조의 15(공제조합총회의 의결등) ① 다음 각호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다.

1. 정관의 변경
2. 조합원의 제명
3. 사업계획·예산의 결정 및 결산의 승인
4. 이사장·감사 및 제43조의 16 제2항 제1호의 운영위원회 위원의 선임과 해임에 관한 사항
5. 기타 이 영과 정관이 정하는 사항

② 조합원은 출자 1좌마다 하나의 의결권을 가지며 의결권은 보유출자좌수에 따라 대의원을 통하여 행사한다. 다만, 공제조합이 제43조의 8 제1항의 규정에 의하여 취득한 지분에 대하여는 의결권을 행사할 수 없다.

③ 총회의 의사는 이 법과 정관에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 총출자좌수의 과반수에 해당하는 대의원의 출석과 그 의결권의 과반수의 찬성으로 의결한다. 이 경우 제2항의 의결권없는 출자좌수는 총출자좌수에 산입하지 아니한다.

제43조의 16(운영위원회의 구성) ① 공제조합에 운영위원회를 둔다.

② 운영위원회는 다음 11인의 위원으로 구성한다.

1. 총회가 조합원중에서 선임하는 자 6인
2. 건설부장관이 그 소속 공무원중에서 지명하는 자 2인
3. 각 협회의 회장
4. 공제조합의 이사장

③ 제2항 제1호의 위원의 임기는 3년으로 하되, 재임될 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

④ 운영위원회에 위원장 1인과 부위원장 1인을 두되, 위원장과 부위원장은 위원중에서 호선한다.

⑤ 위원장은 운영위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

⑥ 위원장이 사고가 있을 때에는 부위원장이 의장이 되며, 위원장과 부위원장 모두 사고가 있을 때에는 위원중에서 임시 의장을 호선한다.

제43조의 17(조합임원의 정원·선출방법 및 임기) ① 공제조합에 임원으로서 이사장 1인·이사 3인과 감사 2인을 두되, 감사 중 1인을 비상임으로 한다.

② 이사장은 운영위원회의 추천에 의하여 총회에서 선임하되 건설부장관의 승인을 얻어야 한다.

③ 이사는 이사장이 임명하되 운영위원회의 인준을 받아야 한다.

④ 감사는 총회에서 선임하되 건설부장관의 승인을 얻어야 한다. 이 경우 비상임감사는 조합원이어야 한다.

⑤ 이사장 및 이사의 임기는 3년, 감사의 임기는 2년으로 하되 재임될 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제43조의 18(운영위원회의 권한) ① 운영위원회는 다음 각호의 사항을 심의·의결하며 공제조합의 업무집행을 감독할 수 있다.

1. 사업계획 및 공제조합의 운영·관리에 관한 기본방침
2. 예산 및 결산의 심의
3. 자금의 차입 및 자본금의 증액이나 감소
4. 이사장의 추천 및 이사의 임면 인준에 관한 사항
5. 규정의 제정 및 개폐
6. 총회에 부의할 사항의 심의와 총회로부터 위임된 사항
7. 보증이행을 대행할 자의 지정
8. 기타 이 영과 정관이 정하는 사항

② 운영위원회의 이사는 이 영에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 운영위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제43조의 19(공제조합의 운영규정) 공제조합의 회계등 운영에 관하여 이 영에서 정하지 아니한 사항은 정관으로 정한다.

제43조의 20(각 협회 및 공제조합의 감독) 건설부장관은 법 제47조의 10의 규정에 의하여 각 협회와 공제조합에 대하여 각호의 사항을 보고하게 할 수 있다.

1. 총회 또는 이사회 및 운영위원회의 의결사항
2. 회원이나 조합원의 실태파악을 위한 사항
3. 각 협회나 공제조합의 운영계획등 업무와 관계되는 중요한 사항
4. 기타 주택정책과 관련하여 필요한 사항

제43조의 21(공제조합의 시공지도등) ① 공제조합은 그가 보증한 주택건설공사의 시공상황을 조사하거나 당해 공사를 시공하는 조합원에게 건설부령이 정하는 바에 따라 건설공사에 대한 의견을 제시할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 의견을 제시받은 조합원은 지체없이 그에 따른 적절한 조치를 강구하고 그 처리상황을 공제조합에 통보하여야 한다.

③ 제1항의 규칙에 의하여 주택사업공장에 출입하여 시공상황을 조사하는 자는 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제44조의 제목“(감독)”을 “(사업주체등에 대한 감독)”으로 하고, 동조 본문 중 “시장·군수가”를 “시장등이”로 한다.

제45조 제6호 중 “준공검사”를 “사용검사”로 하고, 동조에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 법 제45조 제1항의 규정에 의한 공업화주택등의 건설에 관한 권한

제46조 본문 중 “주택산업육성을 목적으로 설립된 법인중에서 건설부령이 지정하여 고시하는 법인에게 위탁한다”를 “각 협회에 위탁한다”로 하고, 동조 제1호를 다음과 같이 하며, 동조 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 제9조의 2 제1항 및 제11조 제1항의 규정에 의한 등록신청서 및 지정신청서의 접수
2. 등록업자 및 지정업자가 법 제6조 및 제8조의 규정에 의한 등록 및 지정기준에 미달하는지의 여부에 대한 조사
3. 등록업자 및 지정업자의 월별분양계획 및 분양현황

[별표 1]을 별지와 같이 신설한다.

[별표 2]의 제목 “지정업자의 지정기준”을 “지정업자의 지정기준(제11조 제2항 관련)”으로 하고, 제1호 가목중 “토목공사면허 또는 건축공사면허”를 “토목건축공사면허 또는 건축공사면허”로 하며, 동호나목에 단서를 다음과 같이 신설하고, 동호나목중 “건설부장관이 정하는 자”를 “건설기술관리법시행령 제4조의 규정에 의한 건설기술자(전기분야기술 자격취득자는 전기기사 또는 전기공사기사 2급 이상에 한한다)”로 한다.

다만, 실질자본금이 납입자본금 보다 적을 때에는 실질자본금을 말한다.

[별표 3]의 제목 “제1종 국민주택 채권매입 대상자와 매입기준”을 “제1종 국민주택 채권매입 대상자와 매입기준(제17조 제1항 관련)”으로 하고, 제1호 라목을 마목으로 하

며, 동호에 라목을 다음과 같이 신설하고, 제2호 단서중 “지하철도의 건설 및 운영에 관한 법률시행령”을 “도시철도법시행령”으로 하며, 제3호 라목중 “준공검사”를 “사용검사”로 한다.

라. 지방공기업(지방공기업법의 적용을 받는 지방공기업에 한한다)

[별표 3]의 [부표]중 제7호란을 삭제하고, 제8호란 중 “건축허가에 갈음하는 경우”를 “건축허가를 받은 것으로 보는 경우”로, “증축(건축법 제5조 제1항 단서의 신고에 의한 증축 또는 설계변경을 포함한다)”를 “증축”으로 하며, 동호 나목 (1) 중 “유기장법”을 “공중위생법”으로 하고, 동호 다목중 “관광사업법”을 “관광진흥법”으로 하며, 제20호란을 다음과 같이 하고, 제22호란중 “관광사업법”을 “체육시설의 설치 및 이용에 관한 법률”로 하며, 제31호란중 “주택관리인”을 “주택관리업”으로 한다.

20. 공중위생법에 의한 유기장업의 허가	
가. 서울특별시 및 직할시	50,000
나. 각 도청소재지	30,000
다. 기타지역	20,000

[별표 6]을 별지와 같이 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 영은 1993년 3월 1일부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 영 시행당시의 등록업자는 1993년 12월 31일까지 제9조 제2항의 개정규정에 의한 자본금을 갖추어야 한다

제3조(공제조합의 설립준비위원회) ① 건설부장관은 공제조합의 설립에 관한 사무를 처리하기 위하여 주택사업 공제조합 설립준비위원회(이하 “설립준비위원회”라 한다)를 설치한다.

② 설립준비위원회는 조합원의 자격이 있는 등록업자·관계 공무원 기타 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 건설부장관이 위촉한 7인 이상 20인 이내의 설립준비위원으로 구성한다.

③ 설립준비위원회는 공제조합 설립시까지 법 제47조의 6 제3항의 규정에 의한 발기인의 업무를 대행하여 공제조합의 설립에 관한 모든 사무를 수행한다.

④ 설립준비위원회는 정관을 작성하고 출자자를 모집할 수 있다.

⑤ 설립준비위원회는 공제조합의 설립인가를 얻은 후 지체없이 공제조합 이사장에게

업무를 인계하여야 하며, 업무의 인계·인수가 종료된 때에는 설립준비위원은 해촉된 것으로 본다.

제4조(다른법령의 개정) 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 중 다음과 같이 개정한다.

제41조 제6항 제15호 중 “주택건설촉진법 제45조의 2”를 “주택건설촉진법 제45조 제1항 제1호의 규정에 의한 공업화주택의 인정, 동법 제45조의 2”로 한다.

[별표 6]

간선시설의 종류별 설치범위(제35조 제4항 관련)

1. 도로
주택단지 밖의 기간이 되는 도로로부터 동 단지경계선(단지의 주된 출입구를 말한다. 이하 같다)까지로 하되, 그 길이가 200미터를 초과하는 경우로서 그 초과부분에 한한다.
2. 상하수도 시설
주택단지 밖의 기간이 되는 상·하수도 시설로부터 동 단지 경계선까지의 시설로 하되, 그 길이가 200미터를 초과하는 경우로서 그 초과부분에 한한다.
3. 전기시설
주택단지 밖의 기간이 되는 시설로부터 택지 또는 공동주택의 단지경계선까지로 한다.
4. 가스공급시설
주택단지 밖의 기간이 되는 가스공급 시설로부터 동 단지의 경계선까지로 한다. 다만, 단지안에 취사 및 개별난방용(중앙집중식난방용을 제외한다)으로 가스를 공급하기 위하여 정압조정실을 설치하는 경우에는 그 정압조정실까지로 한다.
5. 통신시설(세대별 전화시설)
관로시설은 주택단지 밖의 기간이 되는 시설로부터 동 단지 경계선까지, 케이블 시설은 동 단지밖의 기간이 되는 시설로부터 동 단지의 최초 단자까지로 한다. 다만, 국민주택을 건설하는 주택단지에 설치하는 케이블시설의 경우 그 설치 및 유지·보수에 관하여는 건설부장관이 체신부장관과 따로 협의하여 정하는 바에 의한다.
6. 지역난방시설
주택단지밖의 기간이 되는 열수송관의 분기점(당해 주택단지에서 가장 가까운 분기점을 말한다)으로부터 주택단지내의 각 기계실입구 차단밸브까지