

주택건설촉진법중 개정법률

(법률 제4,723호, 1994년 1월7일)

◇ 개정이유

공동주택에 대한 설계·시공·감리 및 하자보수책임을 강화하여 부실시공으로 인한 하자발생을 방지하도록 하고, 주택건설사업계획의 사전결정제도를 도입하여 사업시행자의 편의를 도모하는 한편, 그 밖에 공동주택관리에 관한 각종 규제를 완화하는 등 공동주택에 관한 현행제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇ 주요골자

가. 주택건설사업의 사업계획승인을 받기 전에 당해 사업계획의 시행이 법령에 적합한지의 여부에 대하여 알아볼 수 있는 사전결정제도를 도입하고, 사전결정을 받으면 토지형질변경허가·산림훼손허가 또는 농지전용허가등의 관련 법령에 의한 허가등도 받은 것으로 의제함과 아울러 건설부장관은 사전

결정의 내용과 다르게 사업승인을 할 수 없도록 함으로써 주택건설사업을 시행하는 자의 편의를 도모하고 민원을 해소하도록 함(법 제32조의4).
나. 공동주택은 표준설계도서에 따라 설계 및 시공하도록 하고, 공동주택설계의 사업계획승인시 감리자를 지정하여 공사를 감리하도록 함으로써 공동주택의 부실시공을 방지할 수 있도록 함. (법 제33조의5 및 제33조의6)
다. 현재는 공동주택과 부대시공·복리시설을 개축·훼손 또는 용도변경하고자 하는 경우에는 건설부장관의 허가를 받도록 하고 있으나, 앞으로는 도시사의 허가를 받도록 하되, 단지안의 주차장 확장등 주민의 사익을 위한 경미한 사항의 용도변경등은 신고만으로 할 수 있도록 완화함. (법 제38조제2항)
라. 공동주택의 주요구조부에 대한 하자보수책임기간을 3년에서 10년으로 연장하고, 부실시공으로 인하여 주택의 내력 구조부에 중대한 하자가 발생한 경우에는 부실시공등을 한 설계자·시공자 및 사업주체를 처벌할 수 있도록 함(법 제38조제16항·제17항 및 제50조의2).
마. 주택관리업을 면허제에서 등록제로 전환함(법 제39조)

주택건설촉진법중 다음과 같이 개정한다.
제4제제7항중 “국민주택사업주체는”을 “건설부장관은”으로, “조사를 하여야 한다”를 “조사를 할 수 있다”로 한다.
제6조제2항 및 제3항을 삭제한다.
제6조의 2제4호중 “형법 제87조 내지 제104조의2”를 “형법 제87조 내지 제14조”로 한다.
제7조제1항제7호중 “등록증등”을 “등록증”으로 한다.
제9조제1항에 제2호의2·제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.
2의2. 제7조의 규정에 의하여 6월이상의 영업정지처분을 받은 때
5. 제46조의 규정에 위반하여 지정서의 대여등을 한 때
6. 어음이나 수표를 발행하여 예금부족·거래정지처분등으로 제시기일에 지급되지 아니한 때
제11조제4항을 삭제한다.
제16조제1항을 다음과 같이 한다.
①다음 각호의 1에 해당하는 자중 대통령이 정하는 자는 국민주택채권을 매입하여야 한다.
1. 국가 또는 지방자치단체로부터 면허·허가·인가를 받거나 등기·등록을 신청하는 자
2. 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관영리기본법 제2조의 규정에 의한 정부투자기관과 건설공사의 도급계약을

체결하는 자
3. 이 법에 의하여 건설·공급하는 주택을 공급받는 자
제32조를 다음과 같이 한다.
제32조(주택의 공급) 사업주체와 주택(부대시설 및 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 공급받고자 하는 자는 건설부분이 정하는 주택의 공급조건·방법·절차 등에 따라 주택을 건설·공급하거나 주택을 공급받아야 한다.
제32조의4를 다음과 같이 신설한다.
제32조의4(사업계획의 사전결정) ①대통령령이 정하는 지역 및 규모의 주택건설사업을 시행하고자 하는 자는 제33조제1항의 규정에 의한 사업계획의 승인신청전에 건설부장관에게 당해 주택건설사업이 이 법 또는 다른 법률에 의하여 허용되는지의 여부에 대한 사전결정을 신청할 수 있다.
②건설부장관이 제1항의 신청을 받아 사전결정을 한 경우에는 건축법 제7조제2항의 규정에 의한 사전결정과 동조제3항각호의 규정에 의한 허가를 받은 것으로 본다.
③건설부장관은 제1항의 규정에 의한 사전결정을 함에 있어서 건축법 제7조제3항 각호의 규정에 의한 허가를 얻은 것으로 보는 내용에 대하여는 관계행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의의 요청받은 관계행정기관의 장은 요

청받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다.
④건설부장관은 제33조제1항의 규정에 의하여 주택건설사업 계획을 승인함에 있어서 제2항의 규정에 의한 사전결정을 한 경우에는 그 결정에 따라야 한다. 다만, 사업계획을 변경하거나 사전결정의 통지를 받은 날부터 건설부령이 정하는 기간 이내에 사업계획승인을 신청하지 아니하는 경우 등 대통령령이 정하는 경우에는 그러하지 아니한다.
⑤제1항의 규정에 의한 사전결정의 내용·절차 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
제33조제4항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.
6. 도·소매업진흥법 제6조의 규정에 의한 시장의 개설허가 제33조의2제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 하고, 동조제3항중 “제1항 및 제2항”을 “제1항”으로 하며, 동조제4항중 “제1항 및 제2항”을 “제1항”으로, “입주자”를 “입주예정자”로 하고, 동조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.
①사업주체는 제33조제1항의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻어 시행하는 주택·부대시설·복리시설 및 대지에 대하여 건설부령이 정하는 바에 따라 사용검사를 받아야 한다. 다만, 건축물의 경우

로서 특히 필요하다고 인정하는 때에는 사업완료전이라도 완공부분에 대하여 동별로 사용검사를 받을 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 사용검사를 받은 경우에는 건축법의 규정에 의한 사용검사를 받은 것으로 본다.

⑤사업주체 또는 입주자는 제1항의 규정에 의한 사용검사를 받은 후가 아니면 주택·부대시설·복리시설 또는 대지를 사용하게 하거나 이를 사용할 수 없다. 다만, 대통령령이 정하는 경우로서 임시사용승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니하다.

제33조의5 및 제33조의6을 각각 다음과 같이 신설한다.

제33조의5(주택의 설계 및 시공) ①제33조제1항의 규정에 의한 사업계획승인을 받아 건설되는 주택(부대시설 및 복리시설을 포함한다)을 설계하는 자는 대통령령이 정하는 설계도서작성기준에 적합하게 설계하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 주택을 시공하는 자(이하 "시공자"라 한다)와 사업주체는 설계도서에 적합하게 시공하여야 한다.

제33조의6(주택의 감리등) ①건설부장관은 제33조제1항의 규정에 의한 주택건설사업계획을 승인하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 주택건설공사를 감리할 자를 지정하여야 한다. 다만, 사업주체가 대한주택공사·시공공사 또는 대통령령이 정하는 자인 경우에는 그러하지 아니하다.

②제1항의 규정에 의하여 감리할 자로 지정받은 자(이하 "감리자"라 한다)는 주택건설공사에 관한 다음 각호의 감리업무를 행한다.

1. 시공자가 설계도서에 따라 적합하게 시공하는지 여부의 확인
2. 시공자가 사용하는 건축자재가 관계법령에 의한 기준에 적합한 건축자재인지 여부의 확인
3. 주택건설공사에 대한 건설기술관리법 제24조의 규정에 의한 품질시험의 실시 여부 확인
4. 기타 주택건설공사의 시공감리에 관한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

③감리자는 제2항의 규정에 의한 감리업무의 수행사항을 건설부령이 정하는 바에 따라 건설부장관 및 사업주체에게 보고하여야 한다.

④감리자는 제2항각호의 업무를 수행함에 있어서 위반사항을 발견한 때에는 지체없이 시공자 및 사업주체에게 위반사항을 시정할 것을 통지하고, 7일 이내에 건설부장관에게 그 내용을 보고하여야 한다.

⑤시공자 및 사업주체는 제4항의 규정에 의한 시정통지를 받은 때에는 즉시 당해 공사를 중지하고, 위반사항을 시정한 후 감리자의 확인을 받아야 하며, 감리자의 시정통지에 이의가 있는 때에는 즉시 당해 공사를 중지하고 건설부장관에게 서면으로 이의신청을 할 수 있다.

⑥사업주체는 감리자에게 건설부장관이 정하는 바에 따라 공사감리비를 지급하여야 한다.

⑦제1항의 규정에 의한 부대시설 및 감리자의 자격과 감리의 방법·절차, 제5항의 규정에 의한 이의신청의 처리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧건설부장관은 감리자가 업무수행중 위반사항을 묵인하는 등 대통령령이 정하는 사유에 해당하는 경우에는 감리자를 교체하고, 당해 감리자에 대하여는 1년의 범위 안에서 감리업무의 지정을 제한할 수 있다.

제36조제2항중 "제33조의2제1항 본문 또는 동조제2항에 의한 사용검사일"을 "제33조의2항제1항의 규정에 의한 사용검사일"로 한다.

제38조제2항단서를 다음과 같이 하고, 동조제3항을 삭제하며, 동조에 제16항 및 제17항을 각각 다음과 같이 신설한다.

다만, 대통령령이 정하는 기준·절차 등에 따라 도지사의 허가를 받거나 신고를 한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑩제14항의 규정에 의한 사업주체와 건축주는 공동주택의 내력구조부에 중대한 하자가 발생한 때에는 10년의 범위 내에서 이를 보수하고, 그로 인한 손해를 배상할 책임이 있다. 이 경우 구조별 하자보수기간과 하자의 범위는 대통령령으로 정한다.

⑪시장등은 제16항의 규정에 의한 기간 내에 공동주택의 구조안전에 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우에는 안전진단을 실시할 수 있다. 이 경우 안전진단의 대상·절차 및 비용부담에 관한 사항과 안전진단실시기간의 범위 등에 관하여는 대통령령으로 정한다.

제39조제1항중 "건설부장관의 주택관리업면허를 받아야 한다"를 "건설부장관에게 등록하여야 한다"로 하고, 동조제2항중 "면허를 받은 자"를 "등록을 한 자"로, "면허가 취소되고"를 "등록이 말소되고"로, "면허를 받을 수 없다"를 "등록할 수 없다"로 하며, 동조제3항중 "면허의 종류 및 기준과"를 "등록의 기준, 영업의 종류와"로 하고, 동조제4항중 "면허를 받은 자"를 "등록을 한 자"로 한다.

제39조의2의 제목 "(주택관리업면허의 취소 등)"을 "(주택관리업의 등록말소등)"으로

하고, 동조제1항본문중 "면허를 취소하거나"를 "등록을 말소하거나"로, "면허를 취소하여야 한다"를 "등록을 말소하여야 한다"로 하며, 동항제1호중 "면허를 받은 때"를 "등록을 한 때"로 하고, 동항제2호중 "면허기준"을 "등록기준"으로 하며, 동조제2항중 "면허의 취소"를 "등록의 말소"로 한다.

제39조의4의 제목 "(주택관리사등의 자격시험)"을 "(주택관리사등의 자격)"으로 하고, 동조제1항중 "주택관리사등이"를 "주택관리사보가"로 하며, 동조제2항중 "주택관리사등의 자격시험의 응시자격·시험과목"을 "주택관리사보자격시험의 응시자격·시험과목·시험의 일부면제"로 하고, 동조에 제3항 내지 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③주택관리사는 제1항의 규정에 의한 주택관리사보자격시험에 합격한 자로서 주택관리실무경력 기타 대통령령이 정하는 자격을 갖춘 자로 한다.

④제3항의 규정에 의한 주택관리사의 자격인정절차 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤다음 각호의 1에 해당하는 자는 주택관리사등이 될 수 없다.

1. 금치산자·한정치산자 또는 미성년자
2. 파산자로서 복권되지 아니한 자
3. 금고이상의 형의 선고를 받고 그 집행이 종료되거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 2년이 경과되지 아니한 자 또는 그 형의 집행유예기간중에 있는 자
4. 주택관리사등의 자격이 취소된 후 3년이 경과되지 아니한 자

제39조의5제1항단서중 "제1호"를 "제1호·제2호의2"로 하고, 동항에 제2호의2를 다음과 같이 신설한다.

2의2. 제39조의4제5항의 규정에 의한 결격사유에 해당하게 된 때

제40조의 제목중 "가임"을 "분양대금"으로 하고, 동조제1항 및 제2항중 "가임" 및 "분양대금"을 각각 "분양대금·임대보증금 및 임대료"로 한다.

제44조에 제9항을 다음과 같이 신설한다.

⑨시장 등은 재건축조합이 노후·불량한 주택을 철거하고 그 철거한 대지위에 주택을 재건축하고자 하는 경우에는 당해 노후·불량주택에 대한 안전진단을 실시하게 할 수 있다.

이 경우 안전진단을 대상·기준·실시기관·수수료 기타 필요한 사항은 건설부령으로 정한다.

제45조의4제2항을 다음과 같이 한다.

②건설부령이 정하는 기술능력을 갖추고 있는 자가 공업화주택을 건설하는 경우

에는 제33조의5·제33조의6 및 건축사법 제4조의 규정을 적용하지 아니한다.

제46조중 “등록업자”를 “등록업자·지정업자”로, “면허증”을 “지정서”로 한다.

제47조의제1항에 제5호의2를 다음과 같이 신설한다.

5의2 조합원의 주택사업에 필요한 택지의 구입·개발·공급에 관한 사업

제47조의12를 다음과 같이 신설한다.

제47조의12(조합의 책임등) ①조합은 그가 보증한 사항에 관하여 법령 기타 계약서 등이 정하는 바에 따라 보증금을 납입할 사유가 발생한 때에는 그 보증금을 보증채권자에게 납입하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 보증채권자가 조합에 대하여 가지는 보증금에 관한 권리는 보증기간 만료일부터 5년간 행사하지 아니하면 시효로 인하여 삭감한다.

제49조의제1항중 “면허를 받았거나 등록을 한 자”를 “등록을 한 자”로 한다.

제50조의2를 다음과 같이 신설한다.

제50조2(벌칙) 고의 또는 과실로 제33조의5 및 제33조의6의 규정에 위반하여 설계·시공 및 감리를 함으로써 하자보수책임 기간내에 제38조제16항의 규정에 의한 주택의 내력구조부에 중대한 하자를 발생하게 한 설계자·시공자·감리자 및 사업주체는 5년이하의 징역 또는 5천만원이하의 벌금에 처한다.

제51조제2호의3중 “주택을 건설·공급한 자”를 “주택을 건설·공급한 자 또는 공

급받은 자”로 하고, 동조에 제3호의2를 다음과 같이 신설하며, 동조제5호를 다음과 같이 하고, 동조에 제5호의2를 다음과 같이 신설한다.

3의2 제33조의2제5항의 규정에 위반하여 주택등을 사용하게 하거나 사용한 자

5. 제39조의 규정에 의한 등록을 하지 아니하고 주택관리업을 영위한 자나 허위 기타 부정한 방법으로 등록한 자

5의2 제44조의 규정에 의한 주택조합의 조합원이 아닌 자가 주택조합의 가입을 알선·모집광고 등을 하거나 주택가격외의 수수료 기타 명목으로 금품을 받은 자

제52조제1항에 제2호·제2호의2 및 제2호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

2. 고의 또는 과실로 제33조의5의 규정을 위반하여 설계하거나 시공함으로써 사고주체 또는 입주자에게 손해를 발생하게 한 자

2의2. 고의 또는 과실로 제33조의6제2항의 규정에 의한 감리업무를 태만히 하여 위법한 주택건설공사를 시공함으로써 사고주체 또는 입주자에게 손해를 발생하게 한 자

2의3. 제33조의6제5항의 규정에 위반하여 시정통지를 받고 계속하여 주택건설공사를 시공한 시공자 및 사업주체

제52조의3제1항제1호를 동항제1호의2로 하

고, 동항에 제1호를 다음과 같이 신설한다.

1. 제33조의6제3항의 규정에 의한 보고를 하지 아니하거나 허위보고를 한 감리자

제53조의2를 다음과 같이 신설한다.

제53조의2(벌칙적용에 있어서의 공무원의제) 제33조의6의 규정에 의하여 감리업무를 행하는 자는 형법 제129조 내지 제132조의 적용에 있어서는 이를 공무원으로 본다.

부 칙

- ①(시행일) 이 법은 1994년 3월 1일부터 시행한다.
- ②(주택의 설계·시공 및 감리등에 관한 적용례) 제33조의5 및 제33조의6의 개정규정은 이 법 시행후 최초로 제33조제1항의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻어 주택을 건설하는 분부터 적용한다.
- ③(하자보수 및 안전진단등에 관한 적용례) 제38조제16항 및 제17항의 개정규정은 이 법 시행후 최초로 제33조의2제1항의 규정에 의한 사용검사를 받는 분부터 적용한다.
- ④(면허에 관한 적용조치) 이 법 시행당시 종전의 규정에 의하여 면허를 받은 주택관리업자는 제39조의 개정규정에 의하여 주택관리업자로 등록한 것으로 본다.

건설업법중 개정법률

(법률 제4,724호, 1994년 1월7일)

◇ 개정이유

건설시장의 대외개방을 앞두고 국내 건설산업의 경쟁력을 높이기 위하여 건설업에 참여할 수 있는 기회를 확대하도록 하고, 시공을 부실하게 한 건설업자에 대한 책임을 강화함으로써 건설공사의 부실을 방지할 수 있도록 하는 등 현행 건설업제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇ 주요골자

- 가. 종전에는 건설업면허를 3년마다 실시하였으나, 앞으로는 매년 1회 실시하도록 하고, 건설업면허의 갱신을 3년마다 하던 것을, 앞으로는 5년마다 更新하도록 완화함(법제6조제3항 및 제4항).
- 나. 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관이 발주하는 건설공사로서 예산회계

관계법령에 의한 입찰참가자격의 사전심사에 의하여 시공능력이 인정되는 자에 대하여는 도급한도액을 초과하여 도급받을 수 있도록 함(법 제17조제1항).

- 다. 건설업자는 그가 시공한 건설공사에 대하여 목적물의 재료에 따라 10년 또는 5년의 범위내에서 대통령령이 정하는 기간내에 발생한 하자에 대하여 그 책임을 지도록 하는 하자담보책임제도를 도입하고, 건설업자가 고의·과실로 부실시공하여 타인에게 공사를 조자하게 한 때에는 수급인과 하수급인이 연대하여 책임을 지도록 함(법 제21조의2 및 제37조).
- 라. 일괄 하도급금지규정에 위반하거나 고의·과실로 건설공사를 조잡하게 한 건설업자에 대하여 종전에는 영업정지처분을 할 수 있도록 하고 있으나, 앞으로는 면허취소를 할 수 있도록 함 건설업자에 대한 처분을 강화함(법 제52조제1항).

(법제처 제공)

건설업법중 다음과 같이 개정한다.

제22조제9호를 다음과 같이 한다.

9. “건설기술자”라 함은 건설기술관리법 제2조제5호에서 정하는 자를 말한다.

제3조를 다음과 같이 한다.

제3조(적용범위) 이 법은 건설공사와 건설업자에 대하여 적용한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 건설공사에 대하여는 적용하지 아니하되, 건설업자가 이를 도급받는 경우에는 제21조·제21조의2·제22조·제23조 내지 제32조·제32조의2 내지 제32조의10·제37조·제49조 내지 제54조의 규정은 이를 적용한다.

제4조제2호중 “신축·증축·개축·재축”을 “건축”으로 한다.

제6조제1항중 “제5조의 규정에 의한 영업의 종류별”을 “업종별”로 하고, 동조제3항을 다음과 같이 하며, 동조제4항중 “3년마다”를 “5년마다”로 한다.

③건설업의 면허는 매년 1회 실시한다.

제8조(건설업의 겸업제한) ①일반건설업의 면허를 받은 자(이하 “일반건설업자”라 한다) 또는 특수건설업의 면허를 받은 자(이하 “특수건설업자”라 한다)는 전문건설업의 면허를 중복하여 받을 수 없다.

②전문건설업의 면허를 받은 자(이하 “전문건설업자”라 한다)는 다른 업종의 전문건설업의 면허를 중복하여 면허를 받을 수 없다. 다만, 대통령령이 정하는 같은 계열에 속하는 업종인 경우에는 2개업종에 한하여 중복하여 면허를 받을 수 있다.

③제1항 및 제2항의 규정을 적용함에 있어서 건설업자인 개인은 건설업자인 법인의 대표자가 될 수 없으며, 건설업자인 법인의 대표자는 그 개인의 명의로 건설업의 면허를 받을 수 없다.

제9조제1항제3호중 “제52조제1항제3호 내지 제6호”를 “제52조제1항제1호·제3호 및 제5호”로 하고, 동항제4호중 “제104조의2”를 “제104조4로 하며, 동조제2항중 “건설업의 면허를 받은 자”를 “건설업자”로 한다.

제10조제1항을 다음과 같이 한다.

①영업정지 또는 면허취소의 처분을 받은 건축업자나 포괄승계인은 그 처분전에 도급계약을 체결하였거나 관계법령에 의하여 인·허가 등을 받아 착공 건설공사에 대하여는 이를 계속하여 시공할 수 있다. 건설업의 면허가 그 효력을 잃는 경우에도 또한 같다.

제11조제2항을 삭제하고, 동조제3항중 “시장(서울특별시·광역시·특별자치시·시군수 포함한다)·군수가 건축법 제7조제1항의 규정”을 “시장·군수 또는 자치구의 구청장은 건축법 제16조제1항의 규정”으로

한다.

제12조제1항을 다음과 같이 하고, 동조제3항을 제4항으로 하되 동항중 “도급받은”을 “도급받는”으로 하며, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

①일반건설업자 또는 특수건설업자는 전문건설업자가 시공할 수 있는 건설공사(이하 “전문공사”라 한다)만을 도급받아 시공하여서는 아니된다. 다만, 제17조의 규정에 의한 건설공사도급의 제한으로 인하여 당해 전문공사를 도급받아 시공할 수 있는 전문건설업자가 없는 경우와 일반건설업자 또는 특수건설업자가 도급받은 경우에는 그러하지 아니하다.

②2개의 업종이상의 전문건설업의 면허를 받은 전문건설업자는 제2항의 규정에 불구하고 당해 업종에 해당하는 전문건설공사로 구성된 복합공사를 하도급받을 수 있다.

제13조의 제목 “(건설업의 양도와 건설업면허의 이전)”을 “(건설업의 양도등)”으로 한다.

제14조제1항중 “제13조제1항 또는 동조제3항후단”을 “제13조”로 한다.

제14조제1항중 “제13조제1항 또는 동조제2항을 삭제한다.

①건설업자는 그가 도급받을 수 있는 건설공사금액의 한도액(이하 “도급한도액”이라 한다)을 초과하여 건설공사를 도급받아서서는 아니된다. 다만, 다음 각호의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 공사착수후에 설계변경·물가변동 기타 대통령령이 정하는 사유로 인하여 공사비가 증가되어 건설공사의 공사금액이 도급한도액을 초과하게 된 경우
2. 건설공사의 공사금액이 높아 그에 상당하는 금액이상의 도급한도액의 적용을 받는 건설업자가 없는 경우로서 대통령령이 정하는 기준에 적합한 자가 당해 건설공사를 도급받는 경우
3. 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관관리기본법 제2조의 규정에 의한 정부투자기관(이하 “정부투자기관”이라 한다)이 발주하는 건설공사로서 발주자가 예산회계관계법령이 정하는 바에 따라 입찰참가자격을 미리 심사하여 적합하다고 인정한 자가 도급받는 경우

제19조중 “정부투자기관관리기본법에 의한 정부투자기관”을 “정부투자기관”으로 한다.

제21조의2를 다음과 같이 신설한다.

제21조의2(수급인의 하자담보책임) ①수급인은 발주자에 대하여 건설공사의 목적물이 벽돌쌓기식구조·철근콘크리트구조·철골구조·철골철근콘크리트구조 기

타 이와 유사한 구조로 된 것인 경우에는 건설공사의 완공일로부터 10년의 범위내에서, 기타 구조로 된 것인 경우에는 시설공사의 완공일로부터 5년의 범위내에서 공사의 종류별로 대통령령이 정하는 기간이내에 발생한 하자에 대하여 담보책임이 있다.

②수급인은 다음 각호의 1의 사유로 인하여 발생한 하자에 대하여는 제1항의 규정에 불구하고 담보책임이 없다.

1. 발주자가 제공한 재료의 성질로 인한 경우
 2. 발주자의 지시에 따라 시공한 경우
 3. 발주자가 건설공사의 목적물을 관계법령에 의한 내용기간 또는 설계상의 구조내력을 초과하여 사용한 경우
- ③건설공사에 관한 하자담보의 책임기간에 관하여 다른 법령(민법 제670조 및 동법 제671조를 제외한다)에 특별한 규정이 있거나 도급계약이 정한 바에 따른다.

제22조제1항단서 및 동조제3항을 각각 다음과 같이 하고, 동조제4항본문중 “하수급인은 제2항 및 제3항의 규정에 의하여”를 “하수급인”으로 하며, 동항단서중 “제3항의 규정에 의한 “하수급인””을 “제3항의 규정에 의하여 하도급받은 일반건설업자”로 한다.

다만, 발주자의 동의를 있는 경우로서 대통령령이 하는 바에 따라 2인 이상에게 분할하여 하도급하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③수급인은 그가 도급받은 건설공사의 일부를 일반건설업자 또는 특수건설업자에게 하도급할 수 없다. 다만, 발주자의 서면에 의한 승낙이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제22조의2제2항을 다음과 같이 한다.

②건설업자는 대통령령이 정하는 건설공사를 도급받고자 할 때에는 미리 하도급받을 전문건설업자의 견적을 받아 도급금액을 정할 수 있다. 이 경우 당해 건설공사를 도급받은 때에는 수급인과 전문건설업자는 그 견적한 내용대로 하도급계약을 체결하여야 한다.

제24조를 삭제한다.

제28조를 다음과 같이 한다.

제28조(하도급대금의 직접지급) ①발주자는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 하수급인이 시공한 분에 해당하는 하도급대금을 직접 하수급인에게 지급할 수 있다. 이 경우 발주자의 수급인에 대한 대금지급채무는 하수급인에게 지급한 한도안에서 삭감한 것으로 본다.

1. 발주자와 수급인간에 하도급대금을 하수급인에게 직접 지급할 수 있다는 뜻과 그 지급의 방법 및 절차를 명백히

하여 합의한 경우

2. 하수급인이 수급인을 상대로 하여 받은 판결로서 그가 시공한 분에 대한 하도급대금의 지급을 명하는 확정판결을 받은 경우
3. 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관이 발주한 건설공사중 수급인이 제27조제1항의 규정에 의한 하도급대금의 지급을 1회이상 지체한 경우 또는 공사에정가격의 100분의 85미만의 금액으로 도급계약을 체결한 경우로서 발주자가 하수급인의 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 경우
4. 수급인의 파산등으로 인하여 수급인이 하도급대금을 지급할 수 없는 명백한 사유가 있다고 발주자가 인정하는 경우

②수급인은 제1항제3호의 규정에 의하여 발주자가 하도급대금을 하수급인에게 직접 지급하고자 하는 경우로서 하수급인에게 책임이 있는 사유로 인하여 자신이 피해를 입을 우려가 있다고 인정되는 경우에는 그 사유를 명시하여 발주자에 대하여 하도급대금의 직접지급의 중지를 요청할 수 있다.

③제1항제3호의 규정에 의하여 하도급대금을 직접지급하는 경우의 지급방법 및 절차는 건설부령으로 정한다.

제33조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④전문건설업자는 그가 시공하는 건설공사중 대통령령이 정하는 종류 및 규모의 건설공사로서 발주자의 승낙이 있는 경우에는 제1항의 규정에 의한 건설기술자에게 갈음하여 국가기술자격법에 의한 관련분야의 기능계 기술자격취득자를 배치할 수 있다.

제35조를 삭제한다.

제36조 및 제37조를 각각 다음과 같이 한다.

제36조(건설공사표식의 게시) ①건설업자는 건설공사의 현장에 건설부령이 정하는 바에 따라 건설공사의 내용을 기재한 표식을 내걸어야 한다.

②건설업자는 건설부령이 정하는 건설공사를 완공한 때에는 당해 공사의 발주자·설계자·감리원 및 시공한 건설업자의 상호·대표자성명등을 기재한 표식판을 건설부령이 정하는 바에 따라 일반이 보기 쉬운 곳에 설치하여야 한다.

③발주자는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 표식판의 설치비용을 당해 건설공사의 공사비용에 계상하여야 한다.

제37조(건설업자의 손해배상책임) ①건설업자가 고의·과실로 인하여 건설공사의 시공관리를 조잡하게 하여 타인에게 손해를 가한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

②건설업자는 제1항의 규정에 의한 손해가 발주자의 중대한 과실에 의하여 발생한 것인 때에는 발주자에 대하여 구상권을 행사할 수 있다.

③수급인은 하도급인이 고의·과실로 인하여 하도급받은 공사를 조잡하게 하여 타인에게 손해를 가한 때에는 하수급인과 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있다.

④하수급인은 제3항의 규정에 의하여 손해를 배상한 때에는 배상할 책임이 있는 하수급인에 대하여 구상권을 행사할 수 있다.

제39조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

②건설부장관은 재무관리 및 기술관리등 경영실태가 부실하다고 인정되는 건설업자에 대하여는 경영개선에 관한 권고를 할 수 있으며, 필요한 경우 중·장기 또는 년차별 경영개선에 관한 계획등을 제출하게 할 수 있다.

③건설부장관은 제1항의 규정에 의하여 건설업자가 제출한 경영개선에 관한 계획등이 불합리하다고 인정되는 경우에는 이의 변경을 권고할 수 있다.

제39조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제39조의2(경영자연수교육) 건설부장관은 건설업자의 경영능력의 향상을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 경영을 담당하는 임원(개인인 경우에는 건설업자를 말한다)에 대하여 경영자연수교육을 실시할 수 있다.

제41조제3항을 제5항으로 하여 다음과 같이 하고, 동조제2항을 제3항으로 하며, 동조에 제2항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

②건설부장관은 제1항의 규정에 의한 건설업자에 대한 경영실태의 조사를 위하여 필요한 경우에는 공인회계사 또는 건설부령이 정하는 요건을 갖춘 경영진단을 전문으로 하는 기관으로 하여금 건설업자의 재무관리상태를 진단하게 할 수 있다.

④건설부장관은 제1항 또는 제3항의 규정에 의한 건설업자의 경영실태조사 또는 실태조사부의 작성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 건설공사의 발주자·감리원 기타 건설공사 관련기관에 건설공사의 시공상황에 관한 자료의 제출을 요구할 수 있다.

⑤제1항의 규정에 의하여 조사를 하는 공무원 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제43조제1항 및 제4항을 각각 다음과 같이 한다.

①각 협회 임원으로서 회장·이사 및 감

사를 둔다.

④각 협회의 정원·임기 및 선출방법등에 관하여 필요한 사항은 각 협회의 정관으로 정한다.

제49조에 제2호의2·제2호의3 및 제4호의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

2의2. 제21조의2의 규정에 의한 하자담보 책임을 이행하지 아니한 때

2의3. 제22조의2제2항후단의 규정에 의하여 건설공사를 도급받은 경우로서 하도급계약당사자 일방이 정당한 사유없이 당초 견적한 내용대로의 하도급계약체결을 거부한 때

4의2. 제36조의 규정에 의한 건설공사의 내용을 기재한 표식을 내걸지 아니하거나 건설공사완공후 표식판을 설치하지 아니한 때

제50조제1항제2호중 “건설공사도급계약에 의한 하자보수의무기간”을 “제21조의2의 규정에 의한 하자담보책임기간”으로 하고 동항에 제3호의 2를 다음과 같이 신설하며, 동항제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 한다.

3의2. 제22조제2항후단의 규정에 의한 통지를 허위로 한때

4. 건설기술관리법 제24조의 규정에 의한 품질시험을 실시하지 아니한 때

5. 산업안전보건법에 의한 중대재해를 발생하게 한 건설업자에 대하여 노동부장관으로부터 영업정지의 요청이 있는 경우와 기타 다른 법령의 규정에 의하여 국가·지방자치단체의 기관으로부터 영업정지의 요구가 있는 때

제50조제2항본문중 “도급금액”을 “도급금액(제3호의 경우에는 하도급금액을, 제4호의 경우에는 하도급하여야 할 전문공사의 금액을 말한다)”로 하고, 동항제3호중 “제22조”를 “제22조제2항 내지 제4항”으로 한다.

제52조를 다음과 같이 한다.

제52조(건설업의 면허취소등) ①건설부장관은 건설업자가 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 건설업의 면허를 취소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호·제3호 및 제5호에 해당하는 때에는 건설업의 면허를 취소하여야 한다.

1. 허위 기타 부정한 방법으로 제6조의 규정에 의한 면허 또는 면허의 갱신을 받은 때

2. 제7조의 규정에 의한 건설업의 면허기준에 미달하게 된 때

3. 제16조의2의 규정에 위반한 때

4. 제22조제1항의 규정에 위반하여 하도급을 한 때

5. 제50조 또는 이 조의 규정에 의한 영업

의 정지처분에 위반한 때

- 6. 건설업의 면허를 받은 후 1년이 경과할 때까지 영업을 개시하지 아니하거나 계속하여 1년이상 휴업한 때
- 7. 고의·과실로 인하여 건설공사의 시공을 조잡하게 한 때
- 8. 다른 법령에 의하여 국가 또는 지방자치단체의 기관으로부터 면허취소의 요구가 있는 때

②건설부장관은 각 협회가 회원인 건설업자에 대한 건설업의 면허취소를 건의한 때에는 당해 건설업자의 면허를 취소할 수 있다.

제57조제1항중 “시·도지사”를 “서울특별시·직할시장·도지사”로 하고, 동조제2항제1호를 제1호의2로 하며, 동항에 제1호를 다음과 같이 신설하고, 동항제3호를 삭제하며, 동항에 제4호의 2를 다음과 같이 신설하고, 동항제6호를 다음과 같이 한다.

- 1. 제11조제1항의 규정에 의한 건설업자의 신고의 수리
- 4의2. 제39조의2의 규정에 의한 경영자 연수교육
- 6. 제41조의 규정에 의한 건설업자의 경영실태등의 조사 및 건설업자실태조사

부의 작성·보관과 이의 수행에 필요한 건설공사의 시공상황에 관한 자료 제출 요구

제59조제2호를 다음과 같이 한다.

- 2. 건설업자 또는 제33조제1항의 규정에 의하여 건설공사의 현장에 배치된 건설기술자로서 고의 또는 업무상 과실로 건설공사를 조잡하게 시공함으로써 착공후 제21조의2의 규정에 의한 하자담보책임기간내에 교량·터널·철도 기타 대통령령이 정하는 시설물의 구조상 주요부분에 중대한 손해를 야기하여 공공의 위험을 발생하게 한 자

제62조중 “도급금액”을 “도급금액(제3호의 경우에는 하도급금액을, 제4호의 경우에는 하도급하여야 할 전문공사의 금액을 말한다)”로 한다.

제66조제4호중 “허위로 통지한 자”를 “태만히 한 자”로 한다.

제66조제1호중 “제1항 제2항”을 “제1항”으로 하고, 동조제3호를 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일)이 법은 1994년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(경미한 건설공사에 관한 경과조치)이 법 시행당시 시공중인 경미한 건설공사의 경우에는 제3조단서의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

제3조(건설업면허갱신에 관한 경과조치)이 법 시행전에 발급받은 건설업면허의 갱신에 대하여는 제6조제4항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

제4조(겸업제한에 관한 경과조치)이 법 시행전에 건설업의 면허를 받은 자로서 제8조제3항의 개정규정에 의하여 동조제1항 및 제2항의 규정에 적합하지 아니하게 된 자는 1995년 6월 30일까지 이 법에 적합한 조치를 하여야 한다.

제5조(하자담보책임기간 및 그 벌칙에 대한 적용례) ①제21조의2 및 제59조의 개정규정은 이 법 시행후 완공하는 건설공사분부터 적용한다.

②이 법 시행당시 완공된 건설공사에 관하여 종전의 제59조제2호의 규정에 의한 손해를 생기게 한 자에 대한 벌칙의 적용에 있어서는 종전의 규정에 적용한다.

제6조(지하도급의 제한에 관한 경과조치)이 법 시행전에 하도급한 건설공사의 경우에는 제22조제4항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

수도권정비계획법개정법률

(1994. 1. 7, 법률 제4,721호)

제1조(목적) 이 법은 수도권의 정비에 관한 종합적인계획의 수립과 시행에 관하여 필요한 사항을 정함으로써 수도권에 과도하게 집중된 인구 및 산업의 적정배치를 유도하여 수도권의 질서있는 정비와 균형있는 발전을 기함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

- 1. “수도권”이라 함은 서울특별시와 대통령령이 정하는 그 주변지역을 말한다.
- 2. “수도권정비계획”이라 함은 국토건설종합계획법 제3조의 규정에 의한 전국건설종합계획을 기본으로 하여 제4조의 규정에 의하여 수립되는 계획을 말한다.
- 3. “인구집중유발시설”이라 함은 학교·공장·공공청사·업무용건축물·판매용건축물·연수시설 기타 인구집중을 유발하는 시설로서 대통령령이 정하는 종류 및 규모이상의 시설을 말한다.
- 4. “대규모개발사업”이라 함은 택지·공

업용지 및 관광지등의 조성을 목적으로 하는 사업으로서 대통령령이 정하는 종류 및 규모이상의 사업을 말한다.

- 5. “공업지역”이라 함은 다음 각목의 지역을 말한다.

가. 도시계획법에 의하여 지정된 공업지역

나. 국토이용관리법 기타 관계법률에 의하여 공업용지 및 이에 부수되는 용도로 이용되고 있거나 이용될 일단의 지역으로서 대통령령이 정하는 종류 및 규모이상의 지역

제3조(다른 계획등과의 관계) ① 수도권정비계획은 수도권안에서의 국토이용관리법에 의한 국토이용계획 기타 다른 법령에 의한 토지이용계획 또는 개발계획등에 우선하며, 그 계획의 기본이 된다. 다만, 군사에 관한 사항에 대하여는 그러하지 아니하다.

② 중앙행정기관의 장이나 서울특별시

장·직할시장·도지사 또는 시장·군수·자치구의 구청장등 관계행정기관의 장은 수도권정비계획에 부합되지 아니하는 토지이용계획 또는 개발계획등을 수립·시행하여서는 아니된다.

③ 수도권안에서의 공장 신설·증설에 대하여는 제18조의 규정에 의한 총량규제의 범위안에서 공업배치및 공장설립에 관한법률을 적용한다.

제4조(수도권정비계획의 수립) ① 건설부장관은 수도권의 인구 및 산업의 집중억제와 적정배치를 위하여 중앙행정기관의 장과 서울특별시·직할시장 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)의 의견을 들어 다음 각호의 사항이 포함된 수도권정비계획안을 입안한다.

- 1. 수도권정비의 목표와 기본방향에 관한 사항
- 2. 인구 및 산업등의 배치에 관한 사항
- 3. 권역의 구분 및 권역별 정비에 관한 사항

4. 인구집중유발시설 및 개발사업의 관리에 관한 사항
5. 광역적 교통시설, 상·하수도시설등의 정비에 관한 사항
6. 환경보전에 관한 사항
7. 수도권정비비를 위한 지원등에 관한 사항
8. 제1호 내지 제7호의 계획의 집행 및 관리에 관한 사항
9. 기타 대통령령이 정하는 수도권정비에 관한 사항

② 건설부장관은 제1항의 규정에 의한 수도권정비계획안을 제21조의 규정에 의한 수도권정비위원회의 심의를 거친후 국무회의의 심의와 대통령의 승인을 얻어 이를 결정한다. 결정된 수도권정비계획을 변경할 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경은 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 이를 할 수 있다.

③ 건설부장관은 제2항의 규정에 의하여 결정된 수도권정비계획을 대통령령이 정하는 바에 따라 고시하고, 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 통보하여야 한다.

제5조(추진계획) ① 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 수도권정비계획을 실행하기 위한 소관별 추진계획을 수립하여 건설부장관에게 제출하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 추진계획은 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 확정되며, 건설부장관은 추진계획이 확정된 때에는 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 이를 통보하여야 한다.

③ 시·도지사는 확정된 추진계획을 통보받은 때에는 이를 지체없이 고시하여야 한다.

④ 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 추진계획을 집행한 실적을 대통령령이 정하는 바에 따라 건설부장관에게 제출하여야 하며, 건설부장관은 이를 종합하여 수도권정비위원회에 보고하여야 한다.

제6조(권역의 구분 및 지정) ① 수도권에서의 인구 및 산업의 적정배치를 위하여 수도권을 다음과 같이 구분한다.

1. 과밀억제권역 : 인구, 및 산업이 과도하게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 그 이전 또는 정비가 필요한 지역
 2. 성장관리권역 : 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구 및 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역
 3. 자연보전권역 : 한강수계의 수질 및 녹지등 자연환경의 보전이 필요한 지역
- ② 과밀억제권역·성장관리권역 및 자연

보전권역의 범위는 대통령령으로 정한다.

제7조(과밀억제권역에서의 행위제한)

① 관계행정기관의 장은 과밀억제권역안에서 다음 각호의 행위나 이의 허가·인가·승인 또는 협의등(이하 "허가등"이라 한다)을 하여서는 아니된다.

1. 대통령령이 정하는 학교·공공청사·연수시설 기타 인구집중유발시설의 신설·증설(용지변경을 포함하며, 학교의 증설은 입학정원의 증원을 말한다. 이하 같다)

2. 공업지역의 지정

② 관계행정기관의 장은 국민경제의 발전과 공공복리의 증진을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 행위나 이의 허가등을 할 수 있다.

1. 대통령령이 정하는 학교·공공청사의 신설·증설

2. 서울특별시·직할시·도(이하 "시·도"라 한다)별 기존 공업지역의 총면적을 증가시키지 아니하는 범위안에서의 공업지역의 지정. 다만, 건설부장관이 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 지정하거나 허가등을 하는 경우에 한한다.

제8조(성장관리권역에서의 행위제한)

① 관계행정기관의 장은 성장관리권역이 적정하게 성장하도록 하되, 과도한 인구집중을 초래하지 아니하도록 대통령령이 정하는 학교·공공청사·연수시설 기타 인구집중유발시설의 신설·증설이나 이의 허가등을 하여서는 아니된다.

② 관계행정기관의 장은 성장관리권역안에서 공업지역을 지정하는 경우에는 대통령령이 정하는 범위안에서 수도권정비계획이 정하는 바에 따라야 한다.

제9조(자연보전권역에서의 행위제한) 관계행정기관의 장은 자연보전권역안에서 다음 각호의 행위나 이의 허가등을 하여서는 아니된다. 다만, 국민경제의 발전과 공공복리의 증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다

1. 택지·공업용지·관광지등의 조성을 목적으로 하는 대통령령이 정하는 종류 및 규모이상의 개발사업

2. 대통령령이 정하는 학교·공공청사·업무용건축물·판매용건축물·연수시설 기타 인구집중유발시설의 신설·증설

제10조(이전자에 대한 지원) 국가·지방자치

단체 또는 정부투자기관관리기본법 제2조의 규정에 의한 정부투자기관은 과밀억제권역안의 인구집중유발시설을 성장

관리권역안에서 조성한 대지로 이전하고자 하는 자에 대하여는 그 대지를 우선하여 분양할 수 있다.

관리권역안에서 조성한 대지로 이전하고자 하는 자에 대하여는 그 대지를 우선하여 분양할 수 있다.

제11조(중전대지에 대한 조치) ① 건설부장관 또는 시·도지사는 과밀억제권역안의 인구집중유발시설이 이전된 중전의 대지(이하 "중전대지"라 한다)를 인구집중유발시설의 신설·증설이 아닌 다른 용도로 이용할 수 있도록 하기 위하여 도시계획법 등 관계법률에 의한 지역의 변경 등 필요한 조치를 할 수 있다.

② 관계행정기관의 장은 대통령령이 정하는 규모 이상의 중전대지에 인구집중유발시설의 신설·증설이나 이의 허가등을 하고자 하는 경우에는 미리 그 이용계획을 입안하여 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 건설부장관과 협의하거나 그 승인을 얻어야 한다.

제12조(과밀부담금의 부과·징수) ① 과밀억제권역안의 지역으로서 대통령령이 정하는 지역안에서 인구집중유발시설중 업무용건축물·판매용건축물·공공청사 기타 대통령령이 정하는 건축물을 건축(신축·증축 및 용도변경을 말한다. 이하 같다)하고자 하는 자는 과밀부담금(이하 "부담금"이라 한다)을 납부하여야 한다.

② 부담금을 납부하여야 할 자가 대통령령이 정하는 조합인 경우 그 조합이 해산할 때에는 그 조합원이 부담금을 납부하여야 한다.

③ 부담금의 납부의무의 승계, 연대납부의무 및 제2차납부의무에 관하여는 국세기본법 제23조 내지 제25조와 동법 제38조 내지 제41조의 규정을 준용한다.

제13조(부과금의 감면) 다음 각호의 건축물에 대하여는 대통령령이 정하는 바에 따라 부담금을 감면할 수 있다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물
2. 도시재개발법에 의한 도심지재개발사업에 따른 건축물
3. 건축물중 주차장 기타 대통령령이 정하는 용도로 사용되는 건축물
4. 건축물중 대통령령이 정하는 면적이하의 부분

제14조(부담금의 산정기준) ① 부담금은 건축비의 100분의10으로 하되, 지역별 여건등을 감안하여 대통령령이 정하는 바에 따라 건축비의 100분의 5까지 조정할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 건축비는 건설부장관이 고시하는 표준건축비를 기준으로 산정한다.

③ 부담금의 산정에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

제15조(부담금의 부과·징수 및 납부기한

등) ① 부담금은 부과대상건축물이 속하는 지역을 관할하는 시·도지사가 부과·징수하되, 건축물의 건축허가일 또는 신고일을 기준으로 산정하여 부과한다.

② 부담금의 납부기한은 건축물의 사용검사일(임시사용승인을 얻은 경우에는 임시사용승인일을 말한다)로 한다.

③ 시·도지사는 납부의무자가 부담금을 납부기한내에 납부하지 아니한 때에는 납부기한의 경과후 10일 이내에 독촉장을 발부하여야 하며, 이 경우의 납부기한은 독촉장의 발부일부터 10일로 한다.

④ 시·도지사는 납부의무자가 납부기한까지 부담금을 납부하지 아니한 때에는 부담금의 100분의 5에 해당하는 가산금을 부과할 수 있다.

⑤ 시·도지사는 납부의무자가 독촉장을 받고 지정된 기한까지 부담금 및 가산금을 납부하지 아니한 때에는 지방세체납처분의 예에 의하여 이를 징수할 수 있다.

⑥ 부담금의 부과·징수의 방법·절차등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제16조(부담금의 배분) 징수된 부담금의 100분의 50은 토지관리및지역균형개발특별법에 의한 토지관리및지역균형개발특별회계에 귀속하고, 100분의 50은 부담금을 징수한 건축물이 소재하는 시·도에 귀속한다.

제17조(이의신청) ① 부담금의 부과·징수에 대하여 이의가 있는 자는 토지수용법에 의한 중앙토지수용위원회에 행정심판을 청구할 수 있다.

② 제1항의 행정심판청구에 대하여는 행정심판법 제5조 및 동법 제6조의 규정에 불구하고 중앙토지수용위원회가 심리·의결하여 재결한다.

제18조(총량규제) ① 건설부장관은 공장·학교 기타 대통령령이 정하는 인구집중유발시설이 수도권에 과도하게 집중되지 아니하도록 하기 위하여 그 신설·증설의 총허용량을 정하여 이를 초과하는 신설·증설을 제한할 수 있다.

② 공장에 대한 제1항의 총량규제의 내용 및 방법은 대통령령이 정하는 바에 따라 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 결정하며, 건설부장관은 이를 고시하여야 한다.

③ 학교 기타 대통령령이 정하는 인구집중유발시설에 대한 제1항의 총량규제의 내용은 대통령령으로 정한다.

④ 관계행정기관의 장은 인구집중유발시설의 신설·증설에 대하여 제2항 및 제3항의 규정에 의한 총량규제의 내용과 다르게 허가등을 하여서는 아니된다.

제19조(대규모개발사업에 대한 규제) ① 관계행정기관의 장은 수도권안에서 대규모 개발사업을 시행하거나 이의 허가등을 하고자 하는 경우에는 그 개발계획에 대하여 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 건설부장관과 협의하거나 그 승인을 얻어야 한다. 건설부장관이 대규모개발사업을 시행하거나 이의 허가등을 하고자 하는 경우에도 또한 같다.

② 제1항의 경우 관계행정기관의 장은 인구영향평가·교통영향평가 및 환경영향평가를 토대로 인구집중문제·교통문제·환경오염문제를 방지하기 위한 방안과 대통령령이 정하는 광역적 기반시설의 설치계획을 수립하여야 한다.

③ 제2항의 규정에 의한 인구영향평가에 관한 사항은 대통령령으로 정하며, 교통영향평가 및 환경영향평가는 각각 도시교통정비촉진법 및 환경영향평가법이 정하는 바에 따라야 한다.

제20조(광역적 기반시설의 설치비용부담) 제19조제2항의 규정에 의한 광역적 기반시설의 설치비용은 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 대규모개발시설을 시행하는 자에게 이를 부담시킬 수 있다.

제21조(수도권정비위원회의 설치등) ① 수도권의 정비 및 건전한 발전과 관련되는 중요정책을 심의하기 위하여 대통령소속하에 수도권정비위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

② 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.

1. 수도권정비계획의 수립 및 변경에 관한 사항
2. 수도권정비계획의 소관별 추진계획에 관한 사항
3. 수도권의 정비와 관련된 정책·계획의 조정에 관한 사항
4. 과밀억제권역안에서의 공업지역의 지정에 관한 사항
5. 종전대지의 이용계획에 관한 사항
6. 제18조의 규정에 의한 총량규제에 관한 사항
7. 대규모개발사업의 개발계획에 관한 사항
8. 기타 수도권의 정비에 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

제22조(구성) ① 위원회는 위원장 1인, 부위원장 2인과 16인 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 국무총리가 되고, 부위원장은 경제기획원장관과 건설부장관이 된다.

③ 위원은 관계행정기관의 장으로서 대통령이 정하는 자가 된다.

제23조(수도권정비실무위원회의 설치등)

① 위원회에 관계행정기관의 공무원과 수도권정비정책에 관계되는 분야에 학식과 경험이 풍부한 자로 구성되는 수도권정비실무위원회(이하 "실무위원회"라 한다)를 둔다.

② 실무위원회는 다음의 사항을 처리한다.

1. 위원회에서 심의할 안건에 대한 검토·조정
2. 대통령령이 정하는 바에 따라 위원회로부터 위임받은 사항

제24조(위원회등의 조직등) 이 법에 규정한 사항외에 위원회 및 실무위원회의 조직 및 운영등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제25조(기초조사등) 건설부장관은 수도권정비계획을 수립 또는 변경하거나 수도권정비계획의 효율적인 추진을 위하여 필요한 때에는 인구·산업·토지이용·주용시설 및 기반시설등에 관한 기초조사를 실시하거나 관계행정기관의 장에게 필요한 자료의 제출 또는 지원을 요청할 수 있다.

제26조(보고 및 감독) ① 건설부장관은 수도권정비계획의 효율적 추진을 위하여 필요하다고 인정할 때에는 시·도지사에게 보고나 자료제출을 명할 수 있으며, 소속공무원으로 하여금 업무집행상황 또는 지역현황을 검사 또는 조사하게 할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 업무집행상황 또는 지역현황을 검사 또는 조사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제27조(권한의 위임) 건설부장관은 이 법에 의한 권한의 일부를 대통령령이 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있다.

부 칙

① (시행일) 이 법은 공포후 3월이 경과한 날부터 시행한다.

② (과밀부담금의 부과에 관한 경과조치) 이 법 시행당시 종전의 규정에 의하여 수도권정비심의위원회의 심의를 거쳐 건설부장관이 협의 또는 승인한 건축물과 건축물의 건축에 관한 허가등을 신청한 건축물에 대하여는 제12조의 규정에 의한 과밀부담금을 부과하지 아니한다.