

## 11. 주택건설촉진법시행규칙중개정령

건설교통부령 제199호 1999. 6. 29.

### 개 정 이 유

주택건설촉진법이 개정(1999. 2. 8, 법률 제5908호)되어 주택건설업자 지정제도, 전매제한제도 등이 폐지됨에 따라 관련규정을 정비하고, 주택건설사업자의 감리비 예치 의무 등을 폐지하는 등 행정규제기본법에 의한 규제정비계획에 따라 규제관련 사항을 개선하며, 기타 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

### 주 요 골 자

- 가. 외국인 공동주택 및 노인 공동주택을 공동주택의 새로운 유형으로 신설하여 외국인 또는 노인을 위한 주택이 건설될 수 있도록 함(제2조 신설).
- 나. 재외국민 또는 외국인이 주택건설사업자로 등록하고자 하는 경우에 필요한 재외국민등록증사본 또는 외국인등록사실증명서 등의 제출서류를 정함(제8조 제1항제1호).
- 다. 국민주택기금의 지원대상이 확대되어 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 민영주택이 국민주택으로 전환될 것으로 예상됨에 따라 청약예금으로 공급받을 수 있는 주택에 민영주택외에 국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공사의외의 사업주체가 건설하는 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 국민

주택을 추가함으로써 청약예금 및 청약부금 가입자의 청약에 관한 권리를 보호함(제14조의2제1항제2호).

라. 종전에는 입주자모집공고를 한 후에는 사업비의 증액과 주택의 단위규모의 변경 등을 위한 사업계획의 변경승인이 금지되었으나, 앞으로는 분양계약이 체결되지 아니한 주택의 공급가격을 변경하는 사업비의 증액과 입주예정자가 없는 동 단위 공동주택의 세대당 단위규모의 변경 등의 경우에는 사업계획의 변경승인을 할 수 있도록 함으로써 주택건설사업자의 자율성을 제고함(제20조제3항).

마. 종전에는 주택건설사업자가 당해 공사의 착공전까지 금융기관에 감리비를 예치하도록 이를 의무화하였으나, 앞으로는 이를 폐지함으로써 주택건설사업자의 경제적 부담을 덜어 줌(현행 제22조의7제2항 삭제).

주택건설촉진법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제2조를 제3조로 하고, 제2조를 다음과 같이 신설한다.

제2조(공급기준 등을 고려한 공동주택의 종류) 법 제3조제3호의 규정에 의한 공동주택에는 영 제2조제2항의 규정에 의한 공급기준 및 건설 기준 등을 고려하여 다음 각호의 공동주택을 둘 수 있다.

1. 외국인 공동주택 : 대한민국의 국적을 보유하고 있지 아니한 자의 거주를 위한 주택
2. 노인 공동주택 : 65세 이상인 자(이하

“노인”이라 한다) 또는 노인과 동일한 세대의 구성원으로서 노인을 부양하는 자의 거주를 위한 주택

제5조중 “영 제6조제1항제14호”를 “영 제6조제1항제15호”로 한다.

제8조제1항 본문중 “법 제47조의3의 규정에 의한 등록주택사업자협회(이하 “등록주택사업자협회”라 한다)”를 “영 제46조의 규정에 의하여 건설교통부장관이 지정하여 업무를 위탁한 주택사업자단체(이하 “수탁협회”라 한다)”로 하고, 동항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 법인의 경우에는 법인등기부등본, 개

인의 경우에는 재산평가조서 및 주민등록표등본. 다만, 주민등록표등본의 제출은 내국인의 경우에는 주민등록증의 제시로, 재외국민 또는 외국인의 경우에는 다음 각목의 서류의 제출로 이를 갈음할 수 있다.

가. 재외국민의 경우에는 재외국민등록증사본 및 여권사본

나. 외국인의 경우에는 출입국관리법 제88조의 규정에 의한 외국인 등록 사실증명서

제8조제3항 본문 및 동조제6항 내지 제8항 중 “등록주택사업자협회”를 각각 “수탁협회”로 한다.

제9조의2제1항중 “등록주택사업자협회”를 “법 제47조의3의 규정에 의한 주택사업자 단체”로 한다.

제10조를 삭제한다.

제11조를 다음과 같이 한다.

제11조(등록업자대장) 도지사는 영 제9조의2제2항의 규정에 의하여 등록증을 교부한 때에는 사업자별로 별지 제14호의2 서식의 등록업자대장을 작성하고 이를 관리하여야 한다.

제11조의3제1항중 “등록업자 및 지정업자”를 “등록업자”로, “등록주택사업자협회 및 지정주택사업자협회(이하 “각 협회”라 한

다)”를 “수탁협회”로 하고, 동조제2항중 “각 협회”를 “수탁협회”로 한다.

제11조의4제1항 및 제2항중 “등록업자 및 지정업자”를 각각 “등록업자”로, “각 협회”를 각각 “수탁협회”로 한다.

제14조의2제1항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 청약예금 : 국민주택등이 아닌 주택과 국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공기업법 제49조의 규정에 의하여 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사의 사업주체가 건설하는 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하의 국민주택을 공급받기 위하여 가입하는 예금

제18조중 “파산”을 “파산등(화의법 또는 회사정리법 등에 의한 법원의 결정·인가등을 포함한다. 이하 같다)”으로 한다.

제18조의2를 다음과 같이 한다.

제18조의2(주택건설대지의 신탁) 영 제31조의3제3항제4호에서 “건설교통부령이 정하는 사유”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 사유를 말한다.

1. 최근 2년간 연속된 경상손실로 인하여 자기자본이 잠식된 경우
2. 자산에 대한 부채의 비율이 700퍼센트를 초과하는 경우

제19조제1항을 다음과 같이 한다.

①법 제33조제1항의 규정에 의한 주택건

설사업계획의 승인신청은 별지 제28호서식의 주택건설사업계획승인신청서에 의한다.

제19조제5항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 도시계획확인원 또는 토지이용계획확인서

제20조제3항제1호를 삭제하고, 동항제2호 중 “공급된 주택”을 “주택(공급계약이 체결된 주택에 한한다)”으로 하며, 동항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 호당 또는 세대당 주택의 단위규모(공용면적을 포함한다) 및 대지지분의 변경. 다만, 다음 각목의 경우를 제외한다.

가. 공용면적 및 대지지부의 2퍼센트 이내의 증감

나. 입주예정자가 없는 동 단위 공동주택의 세대당 단위규모의 변경

제22조의2를 다음과 같이 한다.

제22조의2(입주예정자의 사용검사) ①시장등은 사업주체가 파산등으로 인하여 주택을 시공할 수 없게 된 경우에는 입주예정자로 구성된 대책회의를 소집하여 그 내용을 통보하고, 건축공사현장에 10일 이상 그 사실을 공고하여야 한다.

②입주예정자는 입주예정자 과반수 이상의 동의를 얻어 10인 이내의 입주예정자로 구성된 입주예정자대표회의를 구성하

여야 한다.

③입주예정자대표회의는 영 제34조의2제1항 또는 제2항의 규정에 의한 사용검사를 신청하는 때에는 당해 공사를 완료한 시공자의 확인을 받아야 한다.

제22조의5제2항 전단중 “배치계획을 사업계획승인권자와”를 “배치계획을 사업주체와 협의하여 작성한 후 사업계획승인권자와”로 한다.

제22조의7제2항 및 제3항을 각각 삭제한다.

제23조제1항 본문 및 동조제2항중 “지정업자”를 각각 “등록업자”로 한다.

제24조의2를 삭제한다.

제25조를 다음과 같이 신설한다.

제25조(주택업무의 전산처리보고) 법 제33조의7제1항의 규정에 의하여 신청서 및 첨부서류 등을 제출받은 시장등은 사업계획승인의 결과보고 등에 관하여 도지사에게 보고하여야 하며, 보고를 받은 도지사는 건설교통부장관에게 이를 보고하여야 한다.

제32조제9항을 삭제한다.

제33조 및 제33조의2를 각각 삭제한다.

제34조제1항중 “등록주택사업자협회 및 지정주택사업자협회”를 “수탁협회”로, “각 등록업자 및 지정업자”를 “등록업자”로 한다. 별표 1의2 제1호(외국인투자기업)란을 다

음과 같이 하고, 동표 제2호(금융기관) 면제항목란의 제2호중 “합병”을 “합병 또는 자산이전”으로 하며, 동표 제6호(재건축조합 및 재개발조합)의 대상자의 범위란의 본무중 “조합원”을 “조합원 또는 조합”으로 한다.

1. 외국인투자자의 투자기업	1. 외국인투자촉진법 제2조의 규정에 의한 외국인 투자기업가. 외국인투자촉진법 제9조에 해당하는 외국인투자기업은 매입대상채권액의 100퍼센트나. 기타의 외국인투자기업은 매입대상채권액중 외국인투자비율에 해당하는 금액	1. 외국인투자촉진법 제9조에 해당함을 증명하는 서류 또는 외국인투자비율을 증명하는 서류
-----------------	---	---

별지 제5호서식중 “재정경제부장관”을 “건설교통부장관”으로 한다.

별지 제11호서식, 별지 제12호서식 및 별

지 제14호서식을 각각 삭제한다.

별지 제14호의2서식의 제목 “등록업자 및 지정업자대장”을 “등록업자대장”을 하고, 동 서식중 “등록 및 지정번호”으로 “등록번호”로, “등록 및 지정일자”를 “등록일자”로 한다.

별지 제15호서식의 ①사업자구분란을 다음과 같이 하고, 동 서식중 “②등록(지정)번호”를 “②등록번호”로, 작성요령란의 제1호중 “등록 또는 지정”을 “등록”으로 한다.

<input checked="" type="checkbox"/> ① 사업자구분	<input type="checkbox"/> 등록업자
---	-------------------------------

별지 제17호서식을 삭제한다.

별지 제26호서식 및 별지 제27호서식을 각각 삭제한다.

별지 제28호서식중 “②지정등록번호”를 “②등록번호”로, “⑩주택규모”를 “⑩주택규모별”로, “⑪사업비”를 주택종류별로 하고, 동 서식의 구비서류란의 제5호를 다음과 같이 한다.

5. 도시계획확인원 또는 토지이용계획확인서 1부

별지 제29호서식중 “③지정등록번호”를 “③등록번호”로 한다.

별지 제30호의2서식중 제4호(형태별·사업주체별 현황) 및 제5호(유형별·시공주체별 현황)의 지정업자란을 각각 삭제한다.

별지 제31호서식중 “①등록지정번호”를 “①등록번호”로 한다.

별지 제32호서식중 “②지정등록번호”를 “②등록번호”로 한다.

별지 제32호의2의 서식중 “②지정등록번호”를 “②등록번호”로, ⑬“주택규모”를 ⑬주택규모별“로 ⑭“사업비”를 “⑭주택종류별”로 한다.

별지 제33호서식의 구비서류란에 제3호를

다음과 같이 신설한다.

3. 시공자의 공사확인서(입주예정자대표회의가 사용검사를 신청하는 경우에만한다)

별지 제33호의5서식을 삭제한다.

#### 부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

주택회보