

1. 주택건설촉진법 시행령중 개정령

대통령령 제15,873호 1998. 8. 27

주요 골자

- 가. 주택을 분양받으면서 국민주택채권을 매입한 경우 종전에는 입주자로 선정된 지위나 주택공급계약이 무효 또는 취소된 경우에 한하여 채권의 중도상환을 허용하였으나 앞으로는 주택공급계약이 해지된 때에도 중도상환을 허용함으로써 입주를 포기하여야 하는 서민들에게 경제적으로 도움을 줄 수 있도록 함(영 제18조제1항제4호).
- 나. 투기방지를 위하여 주택분양권의 전매를 일정기간 제한하면서, 전매제한기간 중 시장·군수 또는 구청장의 동의를 얻어 전매를 할 수 있는 경우를 종전에는 근무지 이동·해외이주·상속 등의 경우로 제한하였으나, 앞으로는 중도금 또는 잔금을 납부하기 어렵거나 생계유지·채무상환등을 위하여 필요한 경우에도 시장·군수 또는 구청장의 동의를 얻어 전매를 할 수 있도록 함(영 제37조제2항제4호의3).
- 다. 주택조합의 구성원이 되기 위하여 종전에는 일정 기간이상 무주택자로서 부양가족이 있고, 당해 지역에 1년이상 거주하여야 하는 등 그 자격요건이 매우 엄격하였으나, 앞으로는 무주택기간·부양가족·거주기간 등의 자격요건을 폐지함으로써 주택조합에 쉽게 가입할 수 있도록 함(영 제42조제3항).

〈법제처 제공〉

개 정 이 유

부동산경기의 침체와 높은 금리로 인하여 주택분양을 받은 많은 사람들이 중도금 납부의 곤란으로 고율의 연체료를 부담하게 되는 등 어려움을 겪게 됨에 따라 주택분양권의 매매를 허용하는 한편, 주택조합의 설립과 관련된 규제를 완화하여 조합주택의 건설을 활성화할 수 있도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주 요 내 용

주택건설촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 제2종국민주택채권을 매입한 후 입주자로 선정된 지위(입주자로 선정되어 당해 주택에 입주할 수 있는 권리·자격 또는 지위를 말한다)나 공급계약이 무효 또는 취소되거나 공급계약이 해지된 경우

제31조의4제5항제1호중 “건축물의 층수가 변경되거나 주택건설사업용 부지의 확장 또는 축소로 인하여”를 “건축물의 층수가 변경되거나”로 한다.

제34조의6에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑤건설교통부장관은 제1항의 규정에 의하여 감리자를 지정함에 있어서 감리자

의 능력·실적 및 신용도 등을 감안하여 감리자의 지정에 관한 세부적인 기준을 정하여 고시할 수 있다.

제34조의7에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 누수·방음·단열시공의 적정성 확보, 재해의 예방, 시공상의 안전 관리 기타 건축공사의 질적 향상을 위하여 건설교통부장관이 정하는 사항에 대한 검토·확인

제37조제2항에 제4호의3을 다음과 같이 신설하고, 동조 제4항중 “도매물가상승률”을 “생산자물가상승률”로 한다.

- 4의3. 입주자로 선정되어 분양계약을 체결한 자(수도권정비계획법 제2조제1호의 규정에 의한 수도권 지역에서 입주자로 선정되어 분양계약을 체결한 자의 경우에는 2회이상 중도금을 납부한 경우에만한다)가 중도금 또는 잔금을 납부하기 어렵거나 생계유지·채무상환등을 우하

여 필요한 경우 제37조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

⑧사업주체는 법 제38조의3제1항 단서의 규정에 의한 전매동의를 함에 있어서 당해 주택과 관련하여 금융기관으로부터 주택자금의 대출을 받은 경우(대출받은 주택자금의 전부를 상환한 경우를 제외한다)에는 전매동의를 하기 전에 당해 금융기관과 협의하여야 한다.

제42조제3항제1호 가목중 “주택조합설립인가신청일을 기준으로 시장등이 정하는 기간이전부터”를 “주택조합설립인가신청일부터”로 하고, 동호 나목을 삭제하며, 동호 라목중 “주택조합설립인가신청일을 기준으로”를 “주택조합설립인가신청일 현재”로, “1년전부터 계속 거주한자”를 “거주하는 자”로 하고, 동항 제2호 나목을 다음과 같이 한다.

나. 당해 시·군안에 소재하는 동일한 국가기관·지방자치단체 또는 법인에 근무하는 자

제42조제4항제2호를 다음과 같이 하고, 동항 제2호의2를 삭제하며, 동조 제5항 단서 중 “제4항제1호·제2호 및 제2호의2”를 “제4항제1호 및 제2호”로 한다.

2. 조합원이 제37조제2항 각호(제4호 및 제5호를 제외한다)의 1에 해당되어 전매동의를 얻은 경우

별표 3 부표 제23호가목중 “신탁종료에 따라 위탁자에게”를 “신탁 또는 신탁종료에 따라 수탁자 또는 위탁자에게”로 한다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.