

주택법 일부개정법률안 (천준호의원 대표발의)

의안 번호	3773
----------	------

발의연월일 : 2020. 9. 11.

발 의 자 : 천준호 · 민병덕 · 이용선
진성준 · 홍기원 · 김영배
오기형 · 이병훈 · 문정복
박홍근 · 기동민 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

주거여건이 열악하여 신속한 정비가 필요한 일부 재개발사업의 경우 사업성 부족 등으로 조합설립도 못하거나 조합을 설립하더라도 조합 내 갈등 및 복잡한 절차로 착공까지 상당한 기간이 소요되고 있어 공공참여를 통하여 재개발사업을 정상화하고 도심 내 주택공급을 촉진할 필요가 있음.

이에 공공재개발을 활성화하고 도심 내 주택공급을 촉진하기 위하여 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택공급활성화지구에서 건설·공급되는 주택에 대하여 분양가상한제 적용대상에서 제외함(안 제57조제2항제5호 신설).

다만, 투기수요를 차단하고 실수요자 중심으로 주택을 공급하기 위하여 주택공급활성화지구에서 건설·공급되는 주택의 입주자에게 5년 이내의 범위에서 거주 의무를 부과하고 10년 범위 내에서 전매행위를

제한할 수 있는 근거를 마련함(안 제57조의2제1항 및 제64조제1항제5호 신설).

한편, 주택공급활성화지구에서 건설·공급되는 주택 등의 입주자가 거주 의무기간 이내에 거주를 이전하려는 경우로서 한국토지주택공사 등에 해당 주택의 매입을 신청하지 아니한 자에 대하여 300만원 이하의 과태료를 부과함(안 제106조제4항).

참고사항

이 법률안은 천준호의원이 대표발의한 「도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안」(의안번호 제3422호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제17486호 주택법 일부개정법률 제57조제2항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택공급활성화지구(공공재 개발사업에 한정하며, 이하 “주택공급활성화지구”라 한다)에서 건설·공급하는 주택

법률 제17486호 주택법 일부개정법률 제57조의2의 제목 중 “분양가상한제 적용주택의”를 “분양가상한제 적용주택 등의”로 하고, 같은 조 제1항 본문 중 “사업주체가 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(이하 “수도권”이라 한다)에서 건설·공급하는 분양가상한제 적용주택”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택”으로 하며, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 사업주체가 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(이하 “수도권”이라 한다)에서 건설·공급하는 분양가상한제 적용주택
2. 사업주체가 주택공급활성화지구에서 건설·공급하는 주택

법률 제17486호 주택법 일부개정법률 제57조의3의 제목 중 “분양가상

한제 적용주택의”를 “분양가상한제 적용주택 등의”로 한다.

제64조제1항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 주택공급활성화지구에서 건설·공급되는 주택

법률 제17486호 주택법 일부개정법률 제106조제2항제1호 중 “제11조의2제5항”을 “제11조의2제3항”으로 하고, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제57조의2제2항을 위반하여 한국토지주택공사(사업주체가 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다)에게 해당 주택의 매입을 신청하지 아니한 자
2. 제57조의3제1항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 해당 주택의 출입·조사 또는 질문을 방해하거나 기피한 자

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(과태료에 관한 적용례) 제106조제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 제57조의2제2항 및 제57조의3제1항을 위반하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p>법률 제17486호 주택법 일부개정법률</p> <p>제57조(주택의 분양가격 제한 등) ① (생략)</p> <p>② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>③ ~ ⑦ (생략)</p> <p>법률 제17486호 주택법 일부개정법률</p> <p>제57조의2(분양가상한제 적용주택의 입주자의 거주 의무 등)</p> <p>① 사업주체가 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(이하 “수도권”이라 한다)에서 건설·공급하는 분양가상</p>	<p>법률 제17486호 주택법 일부개정법률</p> <p>제57조(주택의 분양가격 제한 등) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- --.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. 「도시 및 주거환경정비법」 에 따른 주택공급활성화지구 (공공재개발사업에 한정하며, 이하 “주택공급활성화지구”라 한다)에서 건설·공급하는 주택</p> <p>③ ~ ⑦ (현행과 같음)</p> <p>법률 제17486호 주택법 일부개정법률</p> <p>제57조의2(분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주 의무 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택----- ----- -----</p>

한제 적용주택의 입주자(상속 받은 자는 제외한다. 이하 이 조 및 제57조의3에서 “거주의 무자”라 한다)는 해당 주택의 최초 입주가능일부터 5년 이내의 범위에서 해당 주택의 분양가격과 국토교통부장관이 고시한 방법으로 결정된 인근지역 주택매매가격의 비율에 따라 대통령령으로 정하는 기간(이하 “거주의무기간”이라 한다) 동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 한다. 다만, 해외 체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 본다.

<신 설>

<신 설>

② ~ ⑧ (생략)

[illegible]

1. 사업주체가 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(이하 “수도권”이라 한다)에서 건설·공급하는 분양가상한제 적용주택

2. 사업주체가 주택공급활성화 지구에서 건설·공급하는 주 택

② ~ ⑧ (현행과 같음)

1. ~ 4. (생략)

<신설>

② ~ ⑥ (생략)

법률 제17486호 주택법

일부개정법률

제106조(과태료) ① (생략)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제11조의2제5항을 위반하여 자금의 보관 업무를 대행하도록 하지 아니한 자

2. ~ 6. (생략)

③ (생략)

④ 제57조의3제1항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 해당 주택의 출입·조사 또는 질문을 방해하거나 기피한 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 주택공급활성화지구에서 건설·공급되는 주택

② ~ ⑥ (현행과 같음)

법률 제17486호 주택법

일부개정법률

제106조(과태료) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. 제11조의2제3항-----

2. ~ 6. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제57조의2제2항을 위반하여 한국토지주택공사(사업주체가 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다)에게 해당 주택의 매입을 신청하지 아니한 자

<p>⑤ (생 략)</p>	<p>2. 제57조의3제1항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 해당 주택의 출입·조사 또는 질문 을 방해하거나 기피한 자</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p>
----------------	--