

주택법 일부개정법률안 (황희의원 대표발의)

의안 번호	4828
----------	------

발의연월일 : 2020. 11. 2.

발 의 자 : 황 희 · 고용진 · 기동민
김경협 · 김병기 · 도종환
송영길 · 어기구 · 이상직
한준호 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 주택가격의 상승은 주택구입자금이 부족한 무주택자가 내집마련의 꿈을 실현하는데 큰 걸림돌로 작용하고 있음.

이러한 문제를 해결하기 위해 최근 자금 여유가 없는 신혼부부, 생애최초로 주택을 구입하려는 자에게 분양가격의 일정비율에 해당하는 주택의 지분을 우선 취득하게 하고 나머지 지분에 대해서는 거주 기간에 걸쳐 취득하게 하는 주택의 공급방식(이하 “지분적립형주택”이라 함) 도입이 필요하다는 의견이 제기되고 있음.

이에 현행법에 지분적립형주택 공급에 대한 특례 규정을 신설하여 신혼부부 및 생애최초로 주택을 구입하는 자 등 주택의 실수요자에게 주택구입자금의 초기부담을 덜어줄 수 있는 방식을 제안함으로써 실수요자들의 내집마련의 꿈과 주거안정을 도모하려는 것임(안 제54조의 3 신설 등).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제54조의3을 다음과 같이 신설한다.

제54조의3(지분적립형주택 공급의 특례) ① 사업주체는 국토교통부 장관의 승인을 받아 입주자가 분양가격의 일부에 대한 소유 지분을 우선 취득(이하 “우선소유지분”이라 한다)하고 나머지 지분에 대해서는 대통령령으로 정하는 기간(이하 “운영기간”이라 한다)에 걸쳐 취득하는 방식으로 주택(이하 “지분적립형주택”이라 한다)을 공급할 수 있다.

② 지분적립형주택의 운영기간은 해당 주택의 최초 입주가능일부터 20년 또는 30년의 범위에서 분양가격을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 기간까지로 한다.

③ 지분적립형주택의 입주자로 선정된 자는 분양가격의 100분의 20부터 100분의 25까지의 범위 내에서 우선소유지분을 취득한다.

④ 제1항에도 불구하고 운영기간 동안 우선소유지분을 제외한 나머지 지분을 취득하지 못한 경우 해당 지분에 대해서는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임대료를 납부해야 한다.

⑤ 지분적립형주택의 전체 지분의 취득비용은 최초 분양가격에

「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 넘지 않는 범위에서 국토교통부령으로 정한다.

⑥ 지분적립형주택의 입주자는 무주택자로서 신혼부부, 생애최초 주택 구입 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자에게 우선 공급한다.

⑦ 지분적립형주택의 입주자로 선정된 자는 해당 주택의 최초 입주 가능일부터 10년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 한다. 다만, 해외체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그 기간을 해당 주택에 거주한 기간으로 본다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 지분적립형주택의 승인 기준, 입주자 선정 기준, 운영기간, 거주 의무기간, 지분 취득방법, 공급형태, 지분 양도의 방법 등 지분적립형주택의 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제104조에 제9호의2를 다음과 같이 신설한다.

9의2. 제54조의3제7항 본문을 위반하여 지분적립형주택의 거주 의무기간 중에 실제로 거주하지 아니한 자

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제54조의3(지분적립형주택 공급의 특례) ① 사업주체는 국토교통부장관의 승인을 받아 입주자가 분양가격의 일부에 대한 소유 지분을 우선 취득(이하 “우선소유지분”이라 한다)하고 나머지 지분에 대해서는 대통령령으로 정하는 기간(이하 “운영기간”이라 한다)에 걸쳐 취득하는 방식으로 주택(이하 “지분적립형주택”이라 한다)을 공급할 수 있다.</u></p> <p><u>② 지분적립형주택의 운영기간은 해당 주택의 최초 입주가능일부터 20년 또는 30년의 범위에서 분양가격을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 기간까지로 한다.</u></p> <p><u>③ 지분적립형주택의 입주자로 선정된 자는 분양가격의 100분의 20부터 100분의 25까지의 범위 내에서 우선소유지분을 취득한다.</u></p>

④ 제1항에도 불구하고 운영기간 동안 우선소유지분을 제외한 나머지 지분을 취득하지 못한 경우 해당 지분에 대해서는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임대료를 납부해야 한다.

⑤ 지분적립형주택의 전체 지분의 취득비용은 최초 분양가격에 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 넘지 않는 범위에서 국토교통부령으로 정한다.

⑥ 지분적립형주택의 입주자는 무주택자로서 신혼부부, 생애최초 주택 구입 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자에게 우선 공급한다.

⑦ 지분적립형주택의 입주자로 선정된 자는 해당 주택의 최초 입주가능일부터 10년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 한다. 다만, 해외체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우

<p>제104조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>1. ~ 9. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>10. ~ 13. (생략)</p>	<p><u>에는 그 기간을 해당 주택에 거주한 기간으로 본다.</u></p> <p>⑧ <u>제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 지분적립형 주택의 승인 기준, 입주자 선정 기준, 운영기간, 거주 의무기간, 지분 취득방법, 공급형태, 지분 양도의 방법 등 지분적립형 주택의 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u></p> <p>제104조(벌칙) ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 9. (현행과 같음)</p> <p>9의2. <u>제54조의3제7항 본문을 위반하여 지분적립형주택의 거주 의무기간 중에 실제로 거주하지 아니한 자</u></p> <p>10. ~ 13. (현행과 같음)</p>
---	---