

주택법 일부개정법률안 (서일준의원 대표발의)

의안 번호	3939
----------	------

발의연월일 : 2020. 9. 16.

발 의 자 : 서일준 · 정운천 · 한무경
김정재 · 정점식 · 김영식
하영제 · 임이자 · 추경호
양금희 · 김형동 · 김기현
강민국 · 김성원 의원
(14인)

제안이유 및 주요내용

“자서(自署)분양”이란 주택건설의 사업주체가 분양실적을 부풀리기 위하여 자사 또는 시공사 등 협력업체의 가족, 임직원 등에게 실거주가 목적이 아닌 주택을 분양받도록 하는 것을 말함.

일반적으로 자서분양은 주택시장의 경기가 침체되었을 때 건설자금을 확보하기 위한 수단으로 활용되었고, 주택건설의 사업주체가 협력업체의 가족, 임직원 등에게 강제로 분양받도록 함으로써 미분양으로 인한 피해를 협력업체 등이 받게 되는 등 폐해가 심각해 과거 2013년, 2018년 국토교통부에서 이에 대한 대책을 마련하여 시행하였음.

그런데 최근까지 일부 건설경기 침체 지역에서 민간 건설사가 자신의 임직원 등에게 실거주 목적이 아닌 주택을 과다하게 공급하고, 자서분양을 통한 분양실적 부풀리기를 하여 일반 입주자들이 과대광고

로 인한 피해를 입는 상황이 발생 중임.

이에 사업주체가 실제 거주 목적이 아닌 용도로 사업주체 또는 시공사의 직원이나 가족에게 주택을 공급할 수 없도록 하고, 국토교통부장관 및 시장·군수·구청장은 실제 거주 여부를 조사할 수 있도록 하며, 조사 결과 실제 거주하지 아니하는 경우 사업주체에게 해당 주택의 공급을 취소하도록 하는 등 자서분양으로 인한 피해를 방지할 수 있도록 대책을 마련하려는 것임(안 제54조제9항·제10항, 제101조제1호의3 신설).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제54조에 제9항 및 제10항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑨ 사업주체는 사업주체나 주택의 시공한 자의 직원 또는 가족 등 국토교통부령으로 정하는 사람에게 실제 거주 목적 외에 다른 용도로 해당 주택(제5조제3항에 따른 근로자의 주택은 제외한다)을 공급하여서는 아니 된다.

⑩ 국토교통부장관 및 시장·군수·구청장은 사업주체나 주택을 시공한 자의 직원 또는 가족 등 국토교통부령으로 정하는 사람이 제1항에 따라 주택을 공급받은 경우에 해당 입주자의 실제 거주 여부를 조사할 수 있고, 조사 결과 해당 입주자가 실제 거주하지 아니한 경우 사업주체는 해당 주택에 대한 공급계약을 취소하여야 한다.

제101조에 제1호의3을 다음과 같이 신설한다.

1의3. 제54조제9항을 위반하여 주택을 공급하거나 같은 조 제10항을 위반하여 주택공급 계약을 취소하지 아니한 자

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제54조(주택의 공급) ① ~ ⑧ (생 략) <u><신 설></u>	제54조(주택의 공급) ① ~ ⑧ (현행과 같음) <u>⑨ 사업주체는 사업주체나 주택의 시공한 자의 직원 또는 가족 등 국토교통부령으로 정하는 사람에게 실제 거주 목적 외에 다른 용도로 해당 주택(제5조제3항에 따른 근로자의 주택은 제외한다)을 공급하여서는 아니 된다.</u> <u>⑩ 국토교통부장관 및 시장·군수·구청장은 사업주체나 주택을 시공한 자의 직원 또는 가족 등 국토교통부령으로 정하는 사람이 제1항에 따라 주택을 공급받은 경우에 해당 입주자의 실제 거주 여부를 조사할 수 있고, 조사 결과 해당 입주자가 실제 거주하지 아니한 경우 사업주체는 해당 주택에 대한 공급계약을 취소하여야 한다.</u>
제101조(벌칙) 다음 각 호의 어느	제101조(벌칙) -----

하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 제2호 및 제3호에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다.

1. · 1의2. (생 략)

<신 설>

2. ~ 5. (생략)

[illegible]

1. · 1의2. (현행과 같음)

1의3. 제54조제9항을 위반하여
주택을 공급하거나 같은 조
제10항을 위반하여 주택공급
계약을 취소하지 아니한 자

2. ~ 5. (현행과 같음)