

## 주택법 일부개정법률안 (유동수의원 대표발의)

의안 번호	4067
----------	------

발의연월일 : 2020. 9. 21.

발 의 자 : 유동수 · 송옥주 · 박 정  
정춘숙 · 강훈식 · 양경숙  
황운하 · 윤재갑 · 신정훈  
전혜숙 의원(10인)

### 제안이유

현행법은 주택을 공급받을 수 있는 지위의 불법 양도·양수 등을 공급질서를 교란하는 행위로 규정하고, 이를 위반한 자에게는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하도록 하고 있음.

그런데, 최근 미분양주택이 증가하는 지역에서 일부 민간건설사가 분양실적을 부풀리기 위하여 청약저축에 가입된 대학생을 모집하여 주택 청약 신청을 하게 하는 경우가 있으나, 실제로 계약이 체결되지 않고 주택 청약을 신청한 행위만을 공급질서 교란행위로 볼 수 있는지 여부가 불분명하여 처벌규정을 적용하는 데에 어려움이 있는 상황임.

이에 주택의 판매 촉진을 목적으로 청약저축 가입자에게 주택 공급을 신청하는 대가로 경제적 이익 등을 제공하거나, 청약저축 가입자가 이러한 경제적 이익 등을 받고 주택의 공급을 신청하는 경우 처벌 규

정을 마련함으로써 주택공급 질서를 바로잡을 수 있도록 하려는 것임.

## 주요내용

가. 주택 공급을 신청하는 대가로 경제적 이익 등을 제공하는 행위를 공급질서 교란행위로 규정하고, 이를 위반한 경우 벌칙을 부과함.

- 1) 누구든지 주택의 판매 촉진을 목적으로 청약저축에 가입한 자에게 이 법에 따라 건설·공급되는 주택의 공급을 신청하는 대가로 경제적 이익 등을 제공하여서는 아니 됨(안 제65조제2항 신설).
- 2) 제65조제2항을 위반하여 주택의 공급을 신청하는 대가로 경제적 이익 등을 제공한 자에 대하여는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하도록 함(안 제101조제3호의2 신설).

나. 청약저축 가입자가 경제적 이익 등을 받고 주택 공급을 신청하는 행위를 공급질서 교란행위로 규정하고, 이를 위반한 경우 제재 수단을 마련함.

- 1) 청약저축 가입자는 주택의 판매 촉진을 목적으로 제공되는 경제적 이익 등을 받고 이 법에 따라 건설·공급되는 주택의 공급을 신청하여서는 아니 됨(안 제65조제3항 신설).
- 2) 경제적 이익 등을 받고 주택의 공급을 신청한 자에 대하여는 그 주택 공급을 신청할 수 있는 지위를 무효로 할 수 있도록 함(안 제65조제4항제3호 신설).
- 3) 제65조제3항을 위반하여 경제적 이익 등을 받고 주택의 공급을

신청한 자에 대하여는 500만원 이하의 과태료를 부과하도록 함(안  
제106조제3항제4호의2 신설).

## 주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제65조제2항부터 제5항까지를 각각 제4항부터 제7항까지로 하고, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(중전의 제2항)에 제3호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제6항(중전의 제4항) 중 “제3항”을 “제5항”으로 한다.

② 누구든지 주택의 판매 촉진을 목적으로 제56조에 따라 입주자저축에 가입한 자에게 이 법에 따라 건설·공급되는 주택의 공급을 신청하는 대가로 금전, 물품, 편익, 그 밖의 경제적 이익(이하 “경제적 이익등”이라 한다)을 제공하여서는 아니 된다.

③ 제56조에 따라 입주자저축에 가입한 자는 주택의 판매 촉진을 목적으로 제공되는 경제적 이익등을 받고 이 법에 따라 건설·공급되는 주택의 공급을 신청하여서는 아니 된다.

3. 제3항을 위반하여 경제적 이익등을 받고 주택의 공급을 신청한 자

제101조에 제3호의2를 다음과 같이 신설한다.

3의2. 제65조제2항을 위반하여 주택의 공급을 신청하는 대가로 경제적 이익등을 제공한 자

법률 제16870호 주택법 일부개정법률 제106조제3항에 제4호의6을 다음과 같이 신설한다.

4의6. 제65조제3항을 위반하여 경제적 이익등을 받고 주택의 공급을 신청한 자

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안
제65조(공급질서 교란 금지) ① (생략) <u>&lt;신설&gt;</u>	제65조(공급질서 교란 금지) ① (현행과 같음)
	② 누구든지 주택의 판매 촉진 을 목적으로 제56조에 따라 입 주자저축에 가입한 자에게 이 법에 따라 건설·공급되는 주택 의 공급을 신청하는 대가로 금 전, 물품, 편익, 그 밖의 경제적 이익(이하 “경제적 이익등”이라 한다)을 제공하여서는 아니 된 다.
<u>&lt;신설&gt;</u>	③ 제56조에 따라 입주자저축 에 가입한 자는 주택의 판매 촉진을 목적으로 제공되는 경 제적 이익등을 받고 이 법에 따라 건설·공급되는 주택의 공 급을 신청하여서는 아니 된다.
② 국토교통부장관 또는 사업 주체는 다음 각 호의 어느 하 나에 해당하는 자에 대하여는 그 주택 공급을 신청할 수 있 는 지위를 무효로 하거나 이미 체결된 주택의 공급계약을 취	④ ----- ----- ----- ----- ----- -----

소할 수 있다.

1. · 2. (생략)

<신설>

③ (생략)

④ 제3항의 경우 사업주체가 매수인에게 주택가격을 지급하거나, 매수인을 알 수 없어 주택가격의 수령 통지를 할 수 없는 경우 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우로서 주택가격을 그 주택이 있는 지역을 관할하는 법원에 공탁한 경우에는 그 주택에 입주한 자에게 기간을 정하여 퇴거를 명할 수 있다.

⑤ (생략)

제101조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

-----.

1. · 2. (현행과 같음)

3. 제3항을 위반하여 경제적 이익등을 받고 주택의 공급을 신청한 자

⑤ (현행 제3항과 같음)

⑥ 제5항-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

⑦ (현행 제5항과 같음)

제101조(벌칙) -----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

3의2. 제65조제2항을 위반하여 주택의 공급을 신청하는 대가로 경제적 이익등을 제공한

<p>4. · 5. (생 략)</p> <p>법률 제16870호 주택법 일부개정법률</p> <p>제106조(과태료) ① · ② (생 략)</p> <p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이 하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1. ~ 4의5. (생 략)</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>5. (생 략)</p> <p>④ (생 략)</p>	<p><u>자</u></p> <p>4. · 5. (현행과 같음)</p> <p>법률 제16870호 주택법 일부개정법률</p> <p>제106조(과태료) ① · ② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 4의5. (현행과 같음)</p> <p>4의6. 제65조제3항을 위반하여 <u>경제적 이익등을 받고 주택의 공급을 신청한 자</u></p> <p>5. (현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음)</p>
---	---