

주택법 일부개정법률안 (김철민의원 대표발의)

의안 번호	16344
----------	-------

발의연월일 : 2018. 11. 5.

발 의 자 : 김철민 · 신창현 · 김현권
위성곤 · 전재수 · 윤영일
서삼석 · 김정우 · 이수혁
전현희 · 윤관석 · 이찬열
의원(12인)

제안이유

현행 법령에서는 주택을 공급받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 입주자자격, 재당첨 제한 및 공급 순위 등에 맞게 주택을 공급받도록 하고, 사업주체는 주택을 공급받으려는 자가 제출한 서류의 확인 등을 건설업자에게 대행(이하 ‘업무대행자’)할 수 있도록 하고 있음.

그런데, 최근 국토교통부의 실태점검에서 일부 업무대행자가 입주자자격, 공급순위 등을 부실하게 확인하는 것으로 파악되었으나, 현행법에 업무대행자의 자격, 준수사항 등이 규정되지 않아 벌칙, 과태료 등의 처분을 할 수 없으며, 정비사업에 따라 주택을 공급하는 경우 법을 위반하는 행위를 하는 사업주체에게 부과하는 행정처분만으로는 제재효과가 미미한 상황임.

이에, 업무대행자의 자격요건, 대행할 수 있는 업무의 범위 등을 구체화하고, 위반 행위 발생 시 사업주체와 업무대행자에 대한 제재 조

치를 명확히 규정함으로써 주택 공급의 투명성을 확보하여 주택시장의 안정을 도모하려는 것임.

주요내용

가. 업무대행자의 자격 기준, 대행업무의 범위 등을 규정함.

- 1) 사업주체는 주택의 공급업무를 등록사업자, 건설업자, 정비사업전문관리업자 등에게만 대행하게 할 수 있도록 함(안 제54조의2제1항).
- 2) 업무대행자가 대행할 수 있는 범위를 주택을 공급받으려는 자가 제출한 서류의 확인 등의 업무로 구체화함(안 제54조의2제2항).
- 3) 업무대행자는 주택의 공급과 관련된 국토교통부령에 부합하게 주택의 공급업무를 수행하여야 하며, 사업주체는 업무대행자의 업무를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 관리·감독하여야 함(안 제54조의2제3항 및 제4항).

나. 제54조의2제1항을 위반하여 주택의 공급업무를 대행하게 한 사업주체 및 주택의 공급업무를 대행한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하도록 함(안 제102조제14호의2 신설).

다. 주택의 공급과 관련된 국토교통부령을 준수하지 아니하고 주택의 공급업무를 수행한 자와 업무대행자의 업무를 관리·감독하지 아니하거나 관리·감독을 소홀히 한 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과하도록 함(안 제106조제2항제3호 및 제4호 신설).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제54조의2를 다음과 같이 신설한다.

제54조의2(주택의 공급업무의 대행 등) ① 사업주체는 제54조에 따른 주택의 공급업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 이 조에서 “업무대행자”라 한다)에게만 대행하게 할 수 있다.

1. 등록사업자
2. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업자로서 대통령령으로 정하는 자
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제102조에 따른 정비사업전문관리업자
4. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조에 따른 등록사업자
5. 그 밖에 다른 법률에 따라 등록한 자로서 대통령령으로 정하는 자

② 업무대행자의 업무범위는 다음 각 호와 같다.

1. 제54조제1항제2호가목과 관련된 업무로서 국토교통부령으로 정하는 업무의 대행

2. 제54조제2항에 따라 주택을 공급받으려는 자가 국토교통부령으로 정하는 입주자자격, 재당첨 제한 및 공급 순위 등을 증명하기 위하여 제출한 서류의 확인 등의 대행

③ 업무대행자는 제54조에 따라 정한 국토교통부령을 준수하여 주택의 공급업무를 수행하여야 한다.

④ 사업주체는 업무대행자의 업무를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 관리·감독하여야 한다.

제102조에 제14호의2를 다음과 같이 신설한다.

14의2. 제54조의2제1항을 위반하여 주택의 공급업무를 대행하게 한 사업주체 및 주택의 공급업무를 대행한 자

제106조제2항에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 제54조의2제3항을 위반하여 주택의 공급업무를 수행한 자

4. 제54조의2제4항에 따른 관리·감독을 하지 아니하거나 관리·감독을 소홀히 한 자

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(주택의 공급업무를 대행에 관한 적용례) 제54조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 주택의 공급업무대행 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제54조의2(주택의 공급업무의 행 등) ① 사업주체는 제54조에 따른 주택의 공급업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 이 조에서 “업무대행자”라 한다)에게만 대행하게 할 수 있다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 등록사업자</u> <u>2. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업자로서 대통령령으로 정하는 자</u> <u>3. 「도시 및 주거환경정비법」 제102조에 따른 정비사업전문관리업자</u> <u>4. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조에 따른 등록사업자</u> <u>5. 그 밖에 다른 법률에 따라 등록한 자로서 대통령령으로 정하는 자</u> <p><u>② 업무대행자의 업무범위는 다음 각 호와 같다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 제54조제1항제2호가목과 관</u>

제102조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 제5호 또는 제18호에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 50퍼센트에 해당하는 금액이 2천만원을 초과하는 자는 2년 이하의 징역 또는 그 이익의 2배에 해당하는 금액 이하의 벌

련된 업무로서 국토교통부령으로 정하는 업무의 대행

2. 제54조제2항에 따라 주택을 공급받으려는 자가 국토교통부령으로 정하는 입주자자격, 재당첨 제한 및 공급 순위 등을 증명하기 위하여 제출한 서류의 확인 등의 대행

③ 업무대행자는 제54조에 따라 정한 국토교통부령을 준수하여 주택의 공급업무를 수행하여야 한다.

④ 사업주체는 업무대행자의 업무를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 관리·감독하여야 한다.

제102조(벌칙) -----

③ · ④ (생략)

③・④ (현행과 같음)