

주택법 일부개정법률안 (고동진의원 대표발의)

의안 번호	4479
----------	------

발의연월일 : 2024. 10. 2.

발 의 자 : 고동진 · 박준태 · 김상훈
성일종 · 강선영 · 이현승
박충권 · 김성원 · 엄태영
김대식 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법에서는 세대수가 증가되는 리모델링사업은 기존 주택의 권리 변동, 비용분담 등에 관한 계획(권리변동계획)을 수립하여 사업계획승인 또는 행위허가를 받도록 함.

그런데 리모델링 공사를 완료하고 사용검사를 받은 후 권리변동계획에서 정한 바에 따라 구분소유자와 일반분양자에게 대지 및 건축물의 소유권을 이전하여야 하나, 「도시 및 주거환경정비법」 제86조 및 제88조에서 규정하는 재개발·재건축사업과 다르게 리모델링사업에는 이전고시 및 등기절차 규정이 없어 당사자에게 통지 및 관보에 고시를 할 수 있는 근거규정 부재로 업무에 혼선이 발생하고, 등기절차에 대한 명시적 규정이 없어 분쟁의 우려가 있다는 의견이 있음.

이에 「도시 및 주거환경정비법」 제86조 및 제88조를 준용하여 리모델링 공사 완료 후 이전고시, 등기절차 등의 근거를 마련하여 향후

발생할 수 있는 분쟁의 소지를 완화하고 리모델링 추진의 불확실성을
해소하려는 것임(안 제76조제6항).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제76조제6항 전단 중 “권리변동계획에”를 “이전고시·권리변동계획에”로, “확정”을 “확정·등기절차”로, “제87조를”을 “제86조, 제87조 및 제88조를”로 하고, 같은 항 후단 중 “경우”를 “경우 “사업시행자”는 “입주자·사용자·관리주체·입주자대표회의 또는 리모델링주택조합”으로, “제83조제3항 및 제4항에 따른 고시가 있을 때”는 “제49조에 따라 사용검사를 받은 때”로, “관리처분계획”은 “권리변동계획”으로, “정비사업”은 “리모델링”으로, “준공인가”는 “사용검사”로, “시장·군수등”은 “시장·군수·구청장”으로,”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(이전고시 등에 관한 적용례) 제76조제6항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제49조에 따른 사용검사를 받는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제76조(공동주택 리모델링에 따른 특례) ① ~ ⑤ (생략)	제76조(공동주택 리모델링에 따른 특례) ① ~ ⑤ (현행과 같음)
⑥ <u>권리변동계획에 따라</u> 소유권이 이전되는 토지 또는 건축물에 대한 권리의 <u>확정</u> 등에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제87조를 준용한다. 이 경우 “토지등소유자에게 분양하는 대지 또는 건축물”은 “권리변동계획에 따라 구분소유자에게 소유권이 이전되는 토지 또는 건축물”로, “일반에게 분양하는 대지 또는 건축물”은 “권리변동계획에 따라 구분소유자 외의 자에게 소유권이 이전되는 토지 또는 건축물”로 본다.	⑥ <u>이전고시 · 권리변동계획에-----확정 · 등기절차-----제86조, 제87조 및 제88조를-----. ---경우 “사업시행자”는 “입주자 · 사용자 · 관리주체 · 입주자대표회의 또는 리모델링주택조합”으로, “제83조제3항 및 제4항에 따른 고시가 있을 때”는 “제49조에 따라 사용검사를 받은 때”로, “관리처분계획”은 “권리변동계획”으로, “정비사업”은 “리모델링”으로, “준공인가”는 “사용검사”로, “시장 · 군수등”은 “시장 · 군수 · 구청장”으로,-----</u>

