

## 건축법 일부개정법률안 (한정애의원 대표발의)

의안 번호	2010
----------	------

발의연월일 : 2024. 7. 19.

발 의 자 : 한정애 · 장철민 · 서영교  
김준형 · 이학영 · 송옥주  
이수진 · 민형배 · 김주영  
박홍배 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

최근 신축주택 등과 같이 시세파락이 어려운 주택에 대한 감정평가액을 부풀려 전세보증보험에 가입한 뒤 세입자에게 보증금을 돌려주지 않는 전세사기로 인하여 임차인이 피해를 보는 사례가 급증하고 있음.

이러한 전세사기 문제를 예방하기 위해서는 30호 이상의 주택이나 30실(室) 이상 오피스텔에 대한 입주자모집공고 또는 분양 광고에 분양가격을 포함하도록 하고 있는 현행 「주택법」과 「건축물의 분양에 관한 법률」 등과 같이 현행법에 30호 미만 소규모 건축물의 적정가액을 확인할 수 있는 근거가 규정되어야 한다는 지적이 있음.

이에 건축주가 일정 호수 이하의 주택을 건축하는 경우에는 허가권자에게 감정평가를 신청하도록 하고, 허가권자는 감정평가한 감정가격을 기준으로 산정된 해당 건축물의 각 호별 가액을 공개하도록 하는

근거를 마련하여 전세사기로 인한 임차인의 피해 발생을 예방하려는  
것임(안 제22조의2 및 제113조제1항제1호의2 신설).

## 건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조의2를 다음과 같이 신설한다.

제22조의2(건축물의 감정평가 등) ① 건축주가 대통령령으로 정하는 호수 이하로 단독주택 또는 공동주택을 건축하는 경우에는 그 건축물의 사용승인을 신청하기 3개월 전까지 허가권자에게 감정평가를 신청하여야 한다.

② 제1항에 따라 감정평가 신청을 받은 허가권자는 둘 이상의 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등을 선정하여 감정평가한 감정가격을 기준으로 해당 건축물의 각 호별 가액을 산정하여야 한다.

③ 허가권자는 제2항에 따라 산정된 건축물의 각 호별 가액을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 한다.

④ 제1항에 따른 감정평가 신청의 방법 및 절차, 제2항에 따른 감정평가법인등의 선정절차 및 비용 부담, 건축물의 각 호별 가액의 구체적인 산정방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제113조제1항에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1의2. 제22조의2제1항에 따른 신청을 하지 아니한 자

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축물의 감정평가 등에 관한 적용례) 제22조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제22조의2(건축물의 감정평가 등)</u></p> <p><u>① 건축주가 대통령령으로 정하는 호수 이하로 단독주택 또는 공동주택을 건축하는 경우에는 그 건축물의 사용승인을 신청하기 3개월 전까지 허가권자에게 감정평가를 신청하여야 한다.</u></p> <p><u>② 제1항에 따라 감정평가 신청을 받은 허가권자는 둘 이상의 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등을 선정하여 감정평가한 감정가격을 기준으로 해당 건축물의 각 호별 가액을 산정하여야 한다.</u></p> <p><u>③ 허가권자는 제2항에 따라 산정된 건축물의 각 호별 가액을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 한다.</u></p> <p><u>④ 제1항에 따른 감정평가 신청의 방법 및 절차, 제2항에 따른 감정평가법인등의 선정절차</u></p>

<p>제113조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>2. ~ 5. (생략)</p> <p>② ~ ④ (생략)</p>	<p><u>및 비용 부담, 건축물의 각 호별 가액의 구체적인 산정방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u></p> <p>제113조(과태료) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p><u>1의2. 제22조의2제1항에 따른</u></p> <p><u>신청을 하지 아니한 자</u></p> <p>2. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ④ (현행과 같음)</p>
---	--