

주택법 일부개정법률안

(한준호의원 대표발의)

의안 번호	7092
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 30.

발 의 자 : 한준호 · 안태준 · 박상혁
전현희 · 허종식 · 이연희
민홍철 · 강유정 · 한민수
박용갑 · 조승래 · 박지혜
민형배 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

현행법에서는 리모델링주택조합이나 입주자대표회의 등이 시장·군수·구청장의 허가를 받아 공동주택을 리모델링할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데, 최근 자재값 상승 등에 따라 시공사에서 당초 계약금액보다 크게 인상된 공사비를 산정하고 있어 리모델링주택조합 등과 시공사 간에 공사비 증액의 적정성에 대하여 갈등이 발생하는 문제가 있음.

이에 재건축사업 등에 대한 공사비 검증 제도를 두고 있는 「도시 및 주거환경정비법」처럼 공사비 증액 비율과 같은 일정 조건을 충족하는 경우에는 리모델링주택조합 등이 한국부동산원, 한국토지주택공사 또는 지방공사에 리모델링 공사비 검증을 요청하도록 하는 근거를 마련함으로써 전문기관의 검증을 통해 공사비 증액 관련 분쟁을 해소하는데 이바지하려는 것임(안 제75조의2 신설).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제75조의2를 다음과 같이 신설한다.

제75조의2(공사비 검증 요청) ① 공동주택의 입주자대표회의 또는 리모델링주택조합은 시공자와 계약을 체결한 이후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원, 한국토지주택공사 또는 지방공사에 공사비 검증을 요청하여야 한다.

1. 주택단지 소유자의 5분의 1 이상이 검증 의뢰에 동의하는 경우
 2. 시공자를 선정할 이후 공사비의 증액 비율(당초 계약금액 대비 누적 증액 규모의 비율로서 생산자물가상승률은 제외한다)이 100분의 10 이상인 경우
 3. 제1호 또는 제2호에 따른 공사비 검증이 완료된 이후 공사비의 증액 비율(검증 당시 계약금액 대비 누적 증액 규모의 비율로서 생산자물가상승률은 제외한다)이 100분의 3 이상인 경우
- ② 제1항에 따른 공사비 검증의 방법 및 절차, 검증 수수료, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공사비 검증에 관한 적용례) 제75조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 리모델링사업의 공사비를 증액하거나 주택단지 소유자의 5분의 1 이상이 공사비 검증 의뢰에 동의하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제75조의2(공사비 검증 요청) ①</u> <u>공동주택의 입주자대표회의 또</u> <u>는 리모델링주택조합은 시공자</u> <u>와 계약을 체결한 이후 다음</u> <u>각 호의 어느 하나에 해당하는</u> <u>때에는 「한국부동산원법」에</u> <u>따른 한국부동산원, 한국토지주</u> <u>택공사 또는 지방공사에 공사</u> <u>비 검증을 요청하여야 한다.</u></p> <p><u>1. 주택단지 소유자의 5분의 1</u> <u>이상이 검증 의뢰에 동의하는</u> <u>경우</u></p> <p><u>2. 시공자를 선정한 이후 공사</u> <u>비의 증액 비율(당초 계약금</u> <u>액 대비 누적 증액 규모의 비</u> <u>율로서 생산자물가상승률은</u> <u>제외한다)이 100분의 10 이상</u> <u>인 경우</u></p> <p><u>3. 제1호 또는 제2호에 따른 공</u> <u>사비 검증이 완료된 이후 공</u> <u>사비의 증액 비율(검증 당시</u> <u>계약금액 대비 누적 증액 규</u> <u>모의 비율로서 생산자물가상</u></p>

	<p><u>승률은 제외한다)이 100분의</u> <u>3 이상인 경우</u> <u>② 제1항에 따른 공사비 검증</u> <u>의 방법 및 절차, 검증 수수료,</u> <u>그 밖에 필요한 사항은 국토교</u> <u>통부장관이 정하여 고시한다.</u></p>
--	---