

주택법 일부개정법률안 (김기표의원 대표발의)

의안 번호	7718
----------	------

발의연월일 : 2025. 1. 22.

발 의 자 : 김기표 · 강득구 · 박선원
한준호 · 김남근 · 박용갑
문진석 · 황운하 · 허성무
백혜련 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

이 법 제60조에 따르면 주택을 공급하는 자가 건본주택을 건설하려는 경우, 건본주택의 내부에 사용하는 마감자재나 기구는 사업계획승인의 내용과 같은 것으로 시공·설치하도록 규정되어 있음. 주택공급이 대부분 선분양제로 이루어지고 있어 소비자는 건본 주택을 보고 건축 완료 전에 주택 구매를 위한 의사결정을 먼저 내려야 하므로 이를 보완하기 위한 제도라 할 수 있음.

그런데, 완공된 주택이 건본주택과는 다른 마감재나 품질로 시공되는 사례가 발생하고 있어 소비자가 주택공급자와 법적 분쟁을 하는 경우가 있음. 이를 대비하기 위하여 같은 법 제54조제5항에는 사업주체가 허가권자(기초지자체)에게 제출한 마감자재 목록표와 영상물 등을 일정 기간 보관하도록 하고 소비자가 열람을 요구할 경우 이를 공개하도록 하고 있음. 그러나 이 자료는 사용검사가 있는 날부터 2년

이상 보관하도록 하고 있으므로 2년이 경과한 이후에는 폐기될 것이나, 위와 같은 법적분쟁은 그 이후에도 일어날 소지가 상당하므로 이런 경우 해당 자료를 증거로 활용할 수 없다는 문제가 있음.

한편, 주택공급자는 건본주택에 영업비밀을 포함한 지적재산권이 전 시되어 있다는 이유로 촬영을 금지하고 있어 소비자가 법적 분쟁 발생에 대비한 증거를 확보하지 못하는 문제가 있음.

이에 허가권자가 법에 근거하여 자료를 보유하는 기간을 대폭 늘려, 주택공급자가 주택의 품질을 건본주택과 동일하게 유지할 수 있도록 하는 동시에 주택 소비자의 권리를 보다 강화하기 위한 입법을 하고자 함(안 제54조제5항 및 제8항).

법률 제 호

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제54조제5항 및 같은 조 제8항 후단 중 “2년”을 각각 “10년”으로 한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제54조(주택의 공급) ① ~ ④ (생략)	제54조(주택의 공급) ① ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 받은 마감자재 목록표와 영상물 등을 제49조제1항에 따른 사용검사가 있는 날부터 <u>2년</u> 이상 보관하여야 하며, 입주자가 열람을 요구하는 경우에는 이를 공개하여야 한다.	⑤ ----- ----- ----- ----- -- <u>10년</u> ----- ----- -----.
⑥·⑦ (생략)	⑥·⑦ (현행과 같음)
⑧ 사업주체는 공급하려는 주택에 대하여 대통령령으로 정하는 내용이 포함된 표시 및 광고(「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제2조에 따른 표시 또는 광고를 말한다. 이하 같다)를 한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 표시 또는 광고의 사본을 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 제출받은 표시 또는 광고의 사본을 제49조제1항에 따른 사용검사가 있는 날부터 <u>2년</u>	⑧ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -- . ----- ----- ----- ----- ----- <u>10년</u>

이상 보관하여야 하며, 입주자가 열람을 요구하는 경우 이를 공개하여야 한다.	----- ----- -----.
--	--------------------------