

주택법 일부개정법률안
(문진석의원 대표발의)

의안 번호	10126
----------	-------

발의연월일 : 2025. 4. 25 .

발 의 자 : 문진석 · 이건태 · 안태준
이재관 · 권향엽 · 손명수
이정문 · 이연희 · 복기왕
전용기 · 장종태 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법에서는 사업주체가 일정 기간 내 공사를 시작하지 않거나 대지소유권을 상실한 경우 및 부도·파산 등으로 공사의 완료가 불가능한 경우에는 승인권자가 사업계획승인을 취소할 수 있도록 규정함.

그런데 사업주체가 사업계획승인을 받은 후 입주자를 모집하며 계약금을 받은 뒤 스스로 주택건설사업자 등록을 철회하여 분양사기가 우려되는 사례가 발생하고 있어 이 경우에도 사업계획승인 취소의 필요성이 제기됨.

한편 「표시·광고의 공정화에 관한 법률」을 위반하여 형사처벌을 받은 사업자의 경우 현행법에서는 사업자등록을 말소하도록 규정하고 있으나 형이 확정되기까지 오랜 시간이 소요되며, 등록말소 처분을 받은 경우에도 종전에 받은 사업계획승인을 받은 사업은 계속 수행할 수 있는데, 사업계획승인 취소를 통하여 신속한 피해 방지가 필요하다

는 지적이 제기됨.

이에 사업주체가 사업자등록을 철회한 경우와 승인받은 사업계획과 다르게 설명하거나 중요한 사실을 은폐·축소하여 입주예정자의 피해가 우려되는 경우에도 승인권자가 사업계획승인을 취소할 수 있도록 하여 분양사기 피해를 방지하려는 것임(안 제16조제4항제4호 및 제5호 신설).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제4항에 제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 사업주체가 제4조에 따른 등록을 철회한 경우
5. 사업주체가 주택에 관하여 제15조제1항 또는 제3항에 따라 승인 받은 사업계획과 다르게 설명하거나 중요한 사실을 은폐 또는 축소하여 입주예정자의 피해가 우려되는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(사업계획 승인 취소에 관한 적용례) 제16조제4항제4호 및 제5호의 개정규정은 이 법 시행 전에 사업계획의 승인을 받은 경우에도 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제16조(사업계획의 이행 및 취소 등) ① ~ ③ (생 략)	제16조(사업계획의 이행 및 취소 등) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 사업계획승인권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 사업계획의 승인을 취소(제2호 또는 제3호에 해당하는 경우 「주택도시보증법」 제26조에 따라 주택분양보증이 된 사업은 제외한다)할 수 있다.	④ ----- ----- ----- ----- ----- ----- -.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	4. <u>사업주체가 제4조에 따른 등록을 철회한 경우</u>
<u><신 설></u>	5. <u>사업주체가 주택에 관하여 제15조제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획과 다르게 설명하거나 중요한 사실을 은폐 또는 축소하여 입주예정자의 피해가 우려되는 경우</u>
⑤ · ⑥ (생 략)	⑤ · ⑥ (현행과 같음)