

1. 개정이유 및 주요내용

최근 공사비 상승, 건설투자 감소 등으로 건설경기가 침체됨에 따라, 주택건설사업자 및 건설사업자의 자금조달 부담을 경감하기 위하여 「주택법」, 「건설산업기본법」 및 「건설기술 진흥법」에 따른 영업정지 처분을 받은 자에 대한 입주자모집 제한 기간을 최대 절반 수준으로 단축하고, 영업정지 또는 벌점 처분에 따른 입주자모집 시기 관련 제재를 조정하는 등 관련 규제를 완화하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

주택공급에 관한 규칙 일부개정령안

주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 4 제1호라목2) 중 “1년 6개월간”을 “1년간”으로 하고, 같은 목 3) 중 “1년간”을 “6개월간”으로 하며, 같은 목 4) 중 “6개월간”을 “3개월간”으로 한다.

별표 4 제1호마목3) 본문 외의 부분을 다음과 같이 한다.

가) 둘 중 어느 하나가 사용검사 후 또는 둘 다 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 사용검사 후

나) 어느 하나가 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우이고 다른 하나가 전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 사용검사 후

다) 둘 다 전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 전체 동(옥탑층을 포함한다)의 골조공사가 완료된 때

라) 어느 하나가 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우이고 다른 하나가 전체

동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 전체 동(옥탑층을 포함한다)의 골조공사가 완료된 때

마) 어느 하나가 전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우이고 다른 하나가 전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때

바) 둘 다 전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때

별표 4 제2호가목의 표를 다음과 같이 한다.

영업정지기간	입주자모집 시기	
	아파트	연립·다세대
6개월 이상	사용검사 후	사용검사 후
6개월 미만 3개월 이상	전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때
3개월 미만 1개월 초과	전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	
1개월 이하	전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	

별표 4 제2호나목의 표를 다음과 같이 한다.

합산별점	입주자모집 시기	
	아파트	연립·다세대
10.0 이상	사용검사 후	사용검사 후
10.0 미만 7.0 이상	전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때
7.0 미만 5.0 이상	전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	
5.0 미만 3.0 이상	전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(입주자모집 시기에 관한 적용례) 별표 4의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 별표 4 제1호다목1)부터 4)까지의 규정에 따른 협약·계약을 체결하거나 시공사 선정을 한 경우 또는 착공신고를 한 경우에도 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안

입주자모집 시기(제15조제3항 관련)

1. 일반기준

가. 사업주체 또는 시공자가 다음의 어느 하나에 해당하는 영업정지처분을 받은 경우로서 다목에서 정한 시점을 기준으로 그 영업정지처분기간이 끝난 날부터 라목에서 정한 기간이 지나지 않은 경우 제2호의 개별기준에 따라 입주자모집 시기를 정한다.

- 1) 「주택법 시행령」 별표 1 제2호다목, 같은 호 바목1)부터 4)까지, 같은 호 차목 6)부터 9)까지 및 14)[14]의 경우 법 제33조부터 제42조까지의 규정 위반으로 법 제94조에 따른 명령을 위반한 경우만 해당한다]에 따른 영업정지처분
- 2) 「건설산업기본법 시행령」에 따른 토목건축공사업 또는 건축공사업으로서 같은 영 별표 6 제2호가목6)가), 같은 목 7)부터 12)까지, 16)부터 20)까지 및 같은 호 라목3)에 따른 영업정지처분

나. 사업주체 또는 시공자가 다목에서 정한 시점을 기준으로 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 8에 따른 합산별점이 3.0점 이상인 경우 제2호의 개별기준에 따라 입주자모집 시기를 정한다.

다. 다음의 구분에 따른 시점을 기준으로 영업정지처분 또는 벌점에 따른 입주자모집 시기를 정한다.

- 1) 지역주택조합 및 직장주택조합의 경우: 법 제5조제4항에 따른 협약을 체결한 날
- 2) 리모델링주택조합의 경우: 법 제66조제3항에 따라 시공자를 선정한 날
- 3) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목 및 다목의 정비사업의 경우: 같은

법 제29조에 따른 계약을 체결한 날

- 4) 그 밖의 주택건설사업의 경우: 사업주체가 법 제16조제2항에 따라 사업계획승인권자에게 착공신고를 한 날

라. 가목의 영업정지처분은 영업정지기간이 끝난 날부터 다음의 구분에 따른 기간이 지나지 않은 경우만 해당한다.

- 1) 영업정지기간이 6개월 이상인 경우: 2년간
- 2) 영업정지기간이 6개월 미만 3개월 이상인 경우: 1년 6개월간
- 3) 영업정지기간이 3개월 미만 1개월 초과인 경우: 1년간
- 4) 영업정지기간이 1개월 이하인 경우: 6개월간

마. 영업정지기간 및 합산벌점은 사업주체 및 시공자별로 각각 다음의 기준에 따라 산정한다.

- 1) 가목에 따른 영업정지처분이 2개 이상인 경우 각 영업정지기간을 합산한다. 이 경우 31일은 1개월로 본다.
- 2) 사업주체 또는 시공자가 건설사업자 또는 주택건설등록업자 지위를 모두 가지고 있고, 각각의 지위에서 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 8에 따른 합산벌점이 있는 경우에는 각 합산벌점을 합산한다.
- 3) 영업정지처분과 벌점이 모두 있는 경우에는 제2호가목 또는 나목에 따른 입주자모집 시기를 기준으로 다음의 구분에 따라 입주자모집 시기를 정한다.

가) 둘 중 어느 하나가 사용검사 후 또는 전체 동(옥탑층을 포함한다)의 골조공사가 완료된 때인 경우: 사용검사 후

나) 둘 다 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 사용검사 후

다) 어느 하나가 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우이고 다른 하나가 전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 전체 동(옥탑층을 포함한다)의 골조공사가 완료된 때

라) 둘 다 전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때

바. 마목에 따라 사업주체 및 시공자별로 산정한 결과 제2호의 개별기준에 따른 입주자모집 시기가 다른 경우에는 입주자모집 시기가 더 늦은 기준을 적용한다.

2. 개별기준

가. 영업정지기간별 입주자모집 시기

영업정지기간	입주자모집 시기	
	아파트	연립·다세대
6개월 이상	사용검사 후	사용검사 후
6개월 미만 3개월 이상	전체 동의(옥탑층을 포함한다)의 골조공사가 완료된 때	
3개월 미만 1개월 초과	전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사
1개월 이하	전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	사가 완료된 때

나. 합산별점별 입주자모집 시기

합산별 점	입주자모집 시기	
	아파트	연립·다세대
10.0 이상	사용검사 후	사용검사 후
10.0 미만 7.0 이상	전체 동(옥탑층을 포함한다)의 골조공사가 완료된 때	
7.0 미만 5.0 이상	전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해 당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	전체 동의 지상층 기준 3 분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료 된 때
5.0 미만 3.0 이상	전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해 당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	

입주자모집 시기(제15조제3항 관련)

1. 일반기준

가. 사업주체 또는 시공자가 다음의 어느 하나에 해당하는 영업정지처분을 받은 경우로서 다목에서 정한 시점을 기준으로 그 영업정지처분기간이 끝난 날부터 라목에서 정한 기간이 지나지 않은 경우 제2호의 개별기준에 따라 입주자모집 시기를 정한다.

- 1) 「주택법 시행령」 별표 1 제2호다목, 같은 호 바목1)부터 4)까지, 같은 호 차목 6)부터 9)까지 및 14)[14]의 경우 법 제33조부터 제42조까지의 규정 위반으로 법 제94조에 따른 명령을 위반한 경우만 해당한다]에 따른 영업정지처분
- 2) 「건설산업기본법 시행령」에 따른 토목건축공사업 또는 건축공사업으로서 같은 영 별표 6 제2호가목6)가), 같은 목 7)부터 12)까지, 16)부터 20)까지 및 같은 호 라목3)에 따른 영업정지처분

나. 사업주체 또는 시공자가 다목에서 정한 시점을 기준으로 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 8에 따른 합산별점이 3.0점 이상인 경우 제2호의 개별기준에 따라 입주자모집 시기를 정한다.

다. 다음의 구분에 따른 시점을 기준으로 영업정지처분 또는 벌점에 따른 입주자모집 시기를 정한다.

- 1) 지역주택조합 및 직장주택조합의 경우: 법 제5조제4항에 따른 협약을 체결한 날
- 2) 리모델링주택조합의 경우: 법 제66조제3항에 따라 시공자를 선정한 날
- 3) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목 및 다목의 정비사업의 경우: 같은

법 제29조에 따른 계약을 체결한 날

- 4) 그 밖의 주택건설사업의 경우: 사업주체가 법 제16조제2항에 따라 사업계획승인권자에게 착공신고를 한 날

라. 가목의 영업정지처분은 영업정지기간이 끝난 날부터 다음의 구분에 따른 기간이 지나지 않은 경우만 해당한다.

- 1) 영업정지기간이 6개월 이상인 경우: 2년간
- 2) 영업정지기간이 6개월 미만 3개월 이상인 경우: 1년간
- 3) 영업정지기간이 3개월 미만 1개월 초과인 경우: 6개월간
- 4) 영업정지기간이 1개월 이하인 경우: 3개월간

마. 영업정지기간 및 합산벌점은 사업주체 및 시공자별로 각각 다음의 기준에 따라 산정한다.

- 1) 가목에 따른 영업정지처분이 2개 이상인 경우 각 영업정지기간을 합산한다. 이 경우 31일은 1개월로 본다.
- 2) 사업주체 또는 시공자가 건설사업자 또는 주택건설등록업자 지위를 모두 가지고 있고, 각각의 지위에서 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 8에 따른 합산벌점이 있는 경우에는 각 합산벌점을 합산한다.
- 3) 영업정지처분과 벌점이 모두 있는 경우에는 제2호가목 또는 나목에 따른 입주자모집 시기를 기준으로 다음의 구분에 따라 입주자모집 시기를 정한다.
 - 가) 둘 중 어느 하나가 사용검사 후 또는 둘 다 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 사용검사 후
 - 나) 어느 하나가 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우이고 다른 하나가 전체 동의 지상층 기준 2분의 1

이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 사용검사 후

다) 둘 다 전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 전체 동(옥탑층을 포함한다)의 골조공사가 완료된 때

라) 어느 하나가 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우이고 다른 하나가 전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 전체 동(옥탑층을 포함한다)의 골조공사가 완료된 때

마) 어느 하나가 전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우이고 다른 하나가 전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때

바) 둘 다 전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때

바. 마목에 따라 사업주체 및 시공자별로 산정한 결과 제2호의 개별기준에 따른 입주자모집 시기가 다른 경우에는 입주자모집 시기가 더 늦은 기준을 적용한다.

2. 개별기준

가. 영업정지기간별 입주자모집 시기

영업정지기간	입주자모집 시기	
	아파트	연립·다세대
6개월 이상	사용검사 후	사용검사 후

6개월 미만	전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때
3개월 이상		
3개월 미만	전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	
1개월 초과	전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	
1개월 이하	전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	

나. 합산별점별 입주자모집 시기

합산별점	입주자모집 시기	
	아파트	연립·다세대
10.0 이상	사용검사 후	사용검사 후
10.0 미만	전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때
7.0 이상		
7.0 미만		
5.0 이상		
5.0 미만	전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	골조공사가 완료된 때
3.0 이상	전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	