

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2026. . . (제 회)	

건 축 물 의 분 양 에 관 한 법 률
시 행 령 일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 김윤덕 (국토교통부장관)
제출 연월일	2026. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

현재는 건축물 분양계약 시 분양사업자가 시정명령을 받은 경우와 과태료 부과처분을 받은 경우 등을 해약 사유로 규정하고 있으나, 해약요건이 구체적이지 않아 법령 해석상 혼선이 발생하고 있음.

이에 시정명령을 받은 경우라도 사유가 분양사업자의 분양광고 내용이 수리된 분양신고 내용과 다른 경우로 한정하고, 입주지연, 이중분양 등 그밖의 해약 사유도 명확히 규정하는 한편, 과태료 부과처분 중 분양계약 체결과 직접 관련이 없는 분양대금 받은 자에 대한 경우는 제외하는 등 해약할 수 있도록 요건을 구체화하며, 거주자 우선 분양 의무주체에 관한 규정의 문장 표현을 명확하고 알기 쉬운 문장으로 정비하는 등 그간 제도 운영상 미비점을 보완하려는 것임.

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2026. 00. 00. ~ 00. 00.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부개정령안

건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제11호가목 중 “경우”를 “사유가 분양사업자의 분양광고 내용이 수리된 분양신고 내용과 다른 경우”로 하고, 같은 호 다목 중 “법 제12조”를 “법 제12조제1항제2호 및 제2항”으로 하며, 같은 호에 라목부터 바목까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

라. 분양 건축물의 하자가 중대하여 보수가 곤란하거나, 분양계약상의 내용과 실제 시공건축물과의 차이가 현저한 경우

마. 분양사업자의 귀책사유로 입주예정일부터 3개월을 초과하여 입주가 지연된 경우

바. 이중분양으로 인하여 분양계약에 따른 소유권이전등기를 할 수 없는 경우

제9조의2제2항 각 호 외의 부분 중 “「주택법」”을 “법 제6조의2제1항에 따라 분양사업자는 「주택법」”으로, “분양분은”을 “분양분을”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(계약해약 사유에 대한 적용례) 제9조제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 분양사업자가 법 제5조에 따라 분양신고를 하는 경우부터 적

용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제9조(분양계약서) ① 법 제6조제4항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.	제9조(분양계약서) ① ----- ----- ----- -----.
1. ~ 10의2. (생략)	1. ~ 10의2. (현행과 같음)
11. 분양사업자가 분양대상 건축물과 관련하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양받은 자가 분양계약을 해약(解約)할 수 있다는 사항	11. ----- ----- ----- ----- -----
가. 법 제9조에 따른 시정명령을 받은 <u>경우</u>	가. ----- ----- 사유가 분양사업자의 분양광고 내용이 수리된 분양신고 내용과 다른 경우
나. (생략)	나. (현행과 같음)
다. 법 제12조에 따른 과태료 부과처분을 받은 경우	다. 법 제12조제1항제2호 및 제2항-----
<신설>	라. <u>분양 건축물의 하자가 중대하여 보수가 곤란하거나, 분양계약 상의 내용과 실제 시공건축물과의 차이가 현저한 경우</u>

<u><신 설></u> <u><신 설></u> 12. · 13. (생 략) ② (생 략) 제9조의2(거주자 우선 분양 기준) ① 삭 제 ② 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의2제1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역에서 분양하는 건축물 중 다음 각 호의 구분에 따른 <u>분양분은</u> 분양 신고일 현재 그 건축물이 건설되는 지역의 거주자로서 분양을 신청한 자 중에서 1명당 1실을 기준으로 우선 분양해야 한다. 1. · 2. (생 략) ③ (생 략)	<u>마. 분양사업자의 귀책사유로 입주예정일부터 3개월을 초과하여 입주가 지연된 경우</u> <u>바. 이중분양으로 인하여 분양계약에 따른 소유권이전 등기를 할 수 없는 경우</u> 12. · 13. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 제9조의2(거주자 우선 분양 기준) ② 법 제6조의2제1항에 따라 <u>분양사업자는 「주택법」</u> ----- ----- ----- ----- <u>분양분을</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. · 2. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)
--	---

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 부동산개발산업과	
연 락 처	(044) 201 - 3445