

건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 일부개정령안

1. 개정이유

최근 분양관리신탁 사업장이 분양 후 분양사업자의 자금부족 등으로 공사가 중단되어 입주지연 피해자가 다수 발생함에 따라, 분양관리신탁 대리사무계약 내용에 공사 중단·지연 시 신탁업자가 분양사업자로부터 지위 등을 승계하여 공사를 이행할 수 있도록 현행 제도를 개선하려는 것임

2. 주요내용

오피스텔·상가 등 분양관리신탁 분양사업장이 공사 중단·지연이 6개월 이상 지속되는 경우 공사 이행 방법 및 분양받은 자의 100분의 80 이상이 신탁업자에게 분양사업자의 지위 승계 및 공사이행을 요청하고 신탁업자가 동의하는 경우 공사를 이행할 수 있도록 함(안 제2조 제7의2호 신설)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(0000.00.00. ~ 00.00.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 일부개정령안

건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제7의2호를 다음과 같이 신설한다.

7의2. 공사 중단·지연 상태가 6개월 이상 지속되는 경우 해당 건축물의 공사 이행 및 분양사업자 지위 승계 방법 등에 관한 사항(지위 승계는 분양받은 자의 100분의 80 이상에 해당 하는 자가 신탁업자에게 분양사업자의 지위 승계 및 공사 이행을 요청하고 신탁업자가 이에 동의하는 경우로 한정한다)

부 칙

제1조 (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (대리사무계약에 관한 적용례) 제2조의 개정규정은 이 규칙 시행 당시 「건축법」 제21조에 따른 착공신고를 하였으나 같은 법 제22조에 따른 사용승인 신청 전에 있는 분양건축물에도 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(대리사무계약의 내용) 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제3조 제2항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.	제2조(대리사무계약의 내용) (현행과 같음)
1. ~ 7. (생략)	1. ~ 7. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>7의2. 공사 중단·지연 상태가 6개월 이상 지속되는 경우 해당 건축물의 공사 이행 및 분양사업자 지위 승계 방법 등에 관한 사항 (지위승계는 분양받은 자의 100분의 80 이상에 해당 하는 자가 신탁업자에게 분양사업자의 지위 승계 및 공사 이행을 요청하고 신탁업자가 이에 동의하는 경우로 한정한다)</u>
8. (생략)	8. (현행과 같음)