

의 안 번 호	제 호	의 결 사 항
의 결 연 월 일	2021. . . (제 회)	

공 공 주 택 특 별 법 시 행 령
일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	2021. . .

법 제 처 심 사 전

1. 의결주문

공공주택 특별법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

공공주택지구 지정 관련 미공개정보를 이용한 부동산투기 행위를 원천적으로 차단하고, 위반행위에 대한 지속적인 예방·관리를 위해 실태조사를 의무화하는 「공공주택 특별법」이 개정(법률 제 17986호, 2021.4.1. 공포)에 따라,

실태조사를 위한 세부적인 방법과 절차를 정하고, 현행 권한위임 규정
에 따라 30만㎡ 미만의 지구조성사업에 대한 실태조사 사무를 해당
시·도지사에게 위임하는 한편, 부동산 투기여부 확인을 위해 불가피
한 경우 조사기관 및 정보를 관리하는 전산망관리기관이 주민등록번
호 등 고유식별정보를 처리할 수 있는 근거를 마련하는 등 법률에서
위임된 사항과 그 시행을 위하여 필요한 사항을 정하려는 것임

3. 주요내용

가. 실태조사의 방법과 절차(안 제12조의2)

실태조사는 서면, 현장, 전산망을 통한 조사의 방법으로 하고, 실태조사를 실시하는 경우 미리 조사계획을 수립하고 조사대상 기관·업체에 알리도록 함

나. 실태조사 권한 위임(안 제61조제1항)

30만㎡ 미만의 지구조성사업에 대한 실태조사 사무를 소관 지구지정
권자인 해당 시·도지사에게 위임

다. 실태조사를 위한 고유식별정보의 처리(안 제63조제3항)

조사기관이나 전산망관리기관에서 조사 및 자료의 제출 등 실태조사
업무를 수행하기 위하여 불가피한 경우에 주민등록번호 등이 포함된
자료를 처리할 수 있도록 함

라. 과태료 부과 규정(안 별표5)

현행 과태료 부과기준에 실태조사 관련한 자료제출 및 조사협조 등의
의무를 위반한 자에 대한 과태료 사항을 신설

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 없 음

공공주택 특별법 시행령 일부개정령안

공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조의2를 다음과 같이 신설한다.

제12조의2(실태조사의 방법 및 절차) ① 법 제9조제5항에 따른 정기조사 및 수시 실태조사(이하 ‘실태조사’라 한다)의 방법은 서면조사, 현장조사, 다음 각 호에 따른 전산망을 이용하는 방법으로 할 수 있다.

1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제25조에 따른 부동산정보체계 등을 활용한 주택이나 토지 등의 거래조사
2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제76조에 따른 지적 전산자료를 통한 토지 소유현황 조사
3. 「건축법」 제32조에 따른 건축행정시스템을 통한 건축물 소유현황 조사
4. 그 밖에 미공개정보 이용금지 위반행위 조사를 위해 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 전산망 자료조사

② 실태조사를 실시하려는 경우에는 조사대상자의 범위, 조사기간, 조사내용, 조사방법, 조사절차 등을 포함한 조사계획을 미리 조사대상기관 또는 업체에 알려야 한다. 다만, 사전에 알리면 증거인멸 등으로 조사 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 미리 알리지 않을

수 있다.

③ 법 제9조제6항에 따라 출입·조사·질문을 하는 자는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 하며, 조사자의 이름·출입시간 및 출입목적 등이 표시된 문서를 관계인에게 교부하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 법 제9조제6항 및 같은 조 제7항에 따른 자료를 요구하는 경우 그 목적에 필요한 최소한의 범위에서 수집하여야 하며, 제공받은 정보를 목적 외에 다른 용도로 사용하여서는 아니 된다.

제61조제1항제3호 및 제4호를 각각 제4호 및 제5호로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 법 제9조제5항에 따른 정기조사 및 수시 실태조사

제63조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 국토교통부장관(제61조제1항제3호에 따라 국토교통부장관의 권한을 위임받은 시·도지사를 포함한다.) 및 제12조의2제1항 각 호의 전산망관리기관은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보보호법 시행령」 제19조제1호 또는 제4호에 따른 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리(제12조의2제1항 각 호의 전산망관리기관은 이용·제공에 한한다)할 수 있다.

1. 법 제9조제5항에 따른 실태조사 사무

2. 법 제9조제6항에 따른 자료의 제출요구 및 조사에 관한 사무

3. 법 제9조제7항에 따른 자료의 제출에 관한 사무

4. 법 제9조제8항에 따른 실태조사 결과 통보에 관한 사무

별표 5를 별지와 같이 한다.

부 칙

이 영은 2021년 7월 2일부터 시행한다.

■ 공공주택 특별법 시행령 [별표 5]

과태료의 부과기준(제64조제2항 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 가중된 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 과태료 부과처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.

나. 가목에 따라 가중된 부과처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(가목에 따른 기간 내에 과태료 부과처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.

다. 과태료 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 감경할 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그렇지 않다.

- 1) 위반행위가 사소한 부주의나 오류로 인한 것으로 인정되는 경우
- 2) 위반의 내용·정도가 경미하여 공중에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. <u>정당한 사유 없이 법 제9조제6항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 거짓 서류등을 제출하거나 해당 기관 또는 업체의 출입·조사 또는 질문을 거부·방해하거나 기피한 자</u>	법 제60조제2항 <u>제1호</u>	300		
나. <u>정당한 사유 없이 법 제26조제1항에 따른 공공주택사업자의 행위를 거부 또는 방해한 경우</u>	법 제60조제2항 <u>제2호</u>	100	200	300
다. <u>법 제49조제6항에 따른 임대차계약을 신고하지 않거나 거짓으로 신고한 경우</u>	법 제60조제2항 <u>제7호</u>	100	200	300

라. 법 제49조의6제1항을 위반하여 공공주택사업자에게 입주자로 선정된 지위 또는 주택의 매입을 신청하지 않은 경우	법 제60조제2항 <u>제5호</u>	300		
마. 법 제49조의7제1항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 해당 주택의 출입·조사 또는 질문을 방해하거나 기피한 경우	법 제60조제2항 <u>제6호</u>	300		
바. 법 제50조의3제3항을 위반하여 임차인의 거주 여부를 확인하지 않은 경우	법 제60조제2항 <u>제8호</u>	300		
사. 법 제50조의5제1항을 위반하여 분양전환 공공건설임대주택 양도 신고를 하지 않고 분양전환 공공건설임대주택을 양도한 경우	법 제60조제2항 <u>제9호</u>	300		
아. 법 제54조제1항에 따른 보고 또는 자료제출을 하지 않거나 거짓으로 한 경우	법 제60조제2항 <u>제3호</u>	100	200	300
자. 법 제54조제1항에 따른 검사를 거부 또는 방해한 경우	법 제60조제2항 <u>제4호</u>	300		

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제12조의2(실태조사의 방법 및 절차) ① 법 제9조제5항에 따른 정기조사 및 수시 실태조사(이하 ‘실태조사’라 한다)의 방법은 서면조사, 현장조사, 다음 각 호에 따른 전산망을 이용하는 방법으로 할 수 있다.</u> <u>1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제25조에 따른 부동산정보체계 등을 활용한 주택이나 토지 등의 거래조사</u> <u>2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제76조에 따른 지적전산자료를 통한 토지 소유현황 조사</u> <u>3. 「건축법」 제32조에 따른 건축행정시스템을 통한 건축물 소유현황 조사</u> <u>4. 그 밖에 미공개정보 이용금지 위반행위 조사를 위해 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 전산망 자료조사</u> <u>② 실태조사를 실시하려는 경우에는 조사대상자의 범위, 조사</u>

기간, 조사내용, 조사방법, 조사절차 등을 포함한 조사계획을 미리 조사대상 기관 또는 업체에 알려야 한다. 다만, 사전에 알리면 증거인멸 등으로 조사 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 미리 알리지 않을 수 있다.

③ 법 제9조제6항에 따라 출입·조사·질문을 하는 자는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 하며, 조사자의 이름·출입시간 및 출입목적 등이 표시된 문서를 관계인에게 교부하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 법 제9조제6항 및 같은 조 제7항에 따른 자료를 요구하는 경우 그 목적에 필요한 최소한의 범위에서 수집하여야 하며, 제공받은 정보를 목적 외에 다른 용도로 사용하여서는 아니 된다.

제61조(권한의 위임 또는 위탁)

① 국토교통부장관은 법 제53조제1항에 따라 면적이 30만제곱미터 미만인 지구조성사업에 관

제61조(권한의 위임 또는 위탁)

① -----

한 다음 각 호의 권한을 시·도지사에게 위임한다. 이 경우 지구조성사업의 시행구역이 둘 이상의 시·도에 걸치는 경우에는 사업시행 면적이 넓은 지역을 관할하는 시·도지사에게 위임하며, 위임받은 시·도지사는 그 수임사무의 처리에 관하여 관련 시·도지사와 협의하여야 한다.

1. 2. (생략)

<신설>

3. 4. (생략)

② ~ ⑦ (생략)

제63조(고유식별정보의 처리) ①

· ② (생략)

<신설>

-----.

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 법 제9조제5항에 따른 정기 조사 및 수시 실태조사

4. 5. (현행 제3호 및 제4호와 같음)

② ~ ⑦ (현행과 같음)

제63조(고유식별정보의 처리) ①

· ② (현행과 같음)

③ 국토교통부장관(제61조제1항제3호에 따라 국토교통부장관의 권한을 위임받은 시·도지사를 포함한다.) 및 제12조의2 제1항 각 호의 전산망관리기관은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보보호법 시행령」 제19조

제1호 또는 제4호에 따른 주민
등록번호 또는 외국인등록번호
가 포함된 자료를 처리(제12조
의2제1항 각호의 전산망관리기
관은 이용·제공에 한한다)할
수 있다.

1. 법 제9조제5항에 따른 실태
조사 사무

2. 법 제9조제6항에 따른 자료
의 제출요구 및 조사에 관한
사무

3. 법 제9조제7항에 따른 자료
의 제출에 관한 사무

4. 법 제9조제8항에 따른 실태
조사 결과 통보에 관한 사무

< 의안 소관 부서명 >

연 락 처	(044) 201 - 3357