

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2021. . . (제 회)	

주택법 시행령 일부개정령안

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

법제처 심사를 마침

1. 의결주문

주택법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

행정중심복합도시 중 투기과열지구에서 건설·공급되는 주택을 특별 공급받은 공무원 등에게 거주 의무를 부과하고 토지임대부 분양주택의 공공매입 등의 내용으로 「주택법」이 개정(법률 제17874호, 2021. 1. 5. 공포, 2021. 7. 6. 시행)됨에 따라 행정중심복합도시 이전기관 종사자의 거주 의무기간 및 토지임대부 분양주택의 공공매입 절차 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 부실 관리자의 교체 사유에 관리계약을 현저히 높은 금액으로 체결하는 경우를 추가하고 관리원의 배치계획에 대해 사업계획승인권자의 승인을 받도록 하는 등 일부 미비점을 개선하려는 것임.

3. 주요내용

- 가. 주택건설공사의 부실 관리자의 교체 사유에 관리계약을 입찰서보다 현저히 높은 금액으로 체결하는 경우를 추가하고, 관리자 교체에 관한 세부기준을 고시할 수 있는 근거를 마련함(안 제48조제1항 및 제4항).
- 나. 관리자가 관리원의 배치계획을 작성·변경하는 경우 사업계획승인권자의 승인을 받도록 하고, 사업계획승인권자는 관리원이 정당한 이유

없이 감리업무를 거부하거나 위법·부당한 지시 또는 요구를 하는 경우 감리자에게 해당 감리원의 교체를 명할 수 있도록 하며, 감리원의 배치 및 교체에 관한 세부기준을 고시할 수 있는 근거를 마련함(안 제48조의2 신설).

다. 행정중심복합도시 중 투기과열지구에서 건설·공급되는 주택을 특별 공급받은 이전기관 종사자의 거주무기간을 3년으로 함(안 제60조의2제1항제3호 신설).

라. 토지임대부 분양주택을 공급받은 자가 해당 주택의 매입을 신청하려는 경우 매입신청서를 한국토지주택공사에게 제출해야 하고, 한국토지주택공사는 14일 이내에 해당 주택의 매입 여부를 통보해야 함(안 제82조의2 신설).

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : OOOOO 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(0000. 00. 00. ~ 00. 00.) 결과, 특기할 사

항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 강화 건()

주택법 시행령 일부개정령안

주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제47조의 제목 “(감리자의 지정 및 감리원의 배치 등)”을 “(감리자의 지정)”으로 하고, 같은 조 제4항을 삭제하며, 같은 조 제8항 중 “이 조 제4항”을 “제48조의2”로 한다.

제48조제1항제5호를 제6호로 하고, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

5. 법 제43조제4항에 따른 감리계약을 입찰서보다 현저히 높은 금액으로 체결한 경우

④ 국토교통부장관은 감리자의 교체에 관한 세부적인 기준을 정하여 고시할 수 있다.

제48조의2를 다음과 같이 신설한다.

제48조의2 (감리원의 배치 및 교체) ① 제47조제1항에 따라 지정된 감리자는 다음 각 호의 기준에 따라 감리원을 배치하여야 한다.

1. 국토교통부령으로 정하는 감리자격이 있는 자를 공사현장에 상주시켜 감리할 것
2. 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 공사에 대한 감리업무를 총괄하는 총괄감리원 1명과 공사분야별 감리원을 각각 배치할

것

3. 총괄감리원은 주택건설공사 전기간(全期間)에 걸쳐 배치하고, 공사분야별 감리원은 해당 공사의 기간 동안 배치할 것

4. 감리원을 해당 주택건설공사 외의 건설공사에 중복하여 배치하지 아니할 것

② 감리자는 사업주체와 협의하여 감리원의 배치계획을 작성한 후 사업계획승인권자에게 승인을 받아야 한다. 배치계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.

③ 사업계획승인권자는 제1항에 따라 배치된 감리원이 정당한 이유없이 감리업무를 거부하거나 위법·부당한 지시 또는 요구를 하는 등 국토교통부장관이 고시하는 사유에 해당하는 경우에는 감리자에게 해당 감리원의 교체를 명할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 감리원의 배치 및 교체에 관한 세부적인 기준을 정하여 고시할 수 있다.

제60조의2의 제목 중 “분양가상한제 적용주택 입주자”를 “분양가상한제 적용주택 등의 입주자”로 하고, 같은 조 제1항 제1호 각목 외의 부분 중 “공공택지”를 “분양가상한제 적용주택으로서 공공택지”로 하며, 같은 항 제2호 각목 외의 부분 중 “공공택지 외의 택지”를 “분양가상한제 적용주택으로서 공공택지 외의 택지”로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시

건설을 위한 특별법」 제2조제1호의 행정중심복합도시(이하 “행정
중심복합도시”라 한다)로 이전하거나 신설되는 기관 등에 종사하는
사람에게 특별 공급되는 주택: 3년

제82조의2를 다음과 같이 신설한다.

제82조의2(토지임대부 분양주택의 공공매입 절차 등) ① 토지임대부 분
양주택을 공급받은 자는 법 제78조의2제1항에 따라 해당 주택의 매입
을 신청하려는 경우 국토교통부령으로 정하는 매입신청서를 한국토지
주택공사에게 제출해야 한다.

② 한국토지주택공사는 제1항에 따라 매입신청서를 제출받은 경우 14
일 이내에 해당 주택의 매입 여부를 토지임대부 분양주택을 공급받은
자에게 통보해야 한다.

③ 법 제78조의2제2항에서 “대통령령으로 정하는 특별한 사유”란 다
음 각 호의 사유를 말한다.

1. 한국토지주택공사의 부도·파산

2. 제1호와 유사한 사유로서 한국토지주택공사가 해당 주택을 매입하
는 것이 어렵다고 국토교통부장관이 인정하는 사유

제95조제7호 및 제8호를 각각 제8호 및 제9호로 하고, 같은 조에 제7호
를 다음과 같이 신설한다.

7. 법 제78조의2제1항 및 제2항에 따른 주택의 매입에 관한 사무
별표 3 제4호 나목1) 단서 중 “「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공
주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제2조제1호의 행정중심

복합도시(이하 “행정중심복합도시”라 한다)”를 “행정중심복합도시”라
한다.

부 칙

이 영은 2021년 7월 6일부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제47조(감리자의 지정 및 감리원의 배치 등) ① ~ ③ (생략) ④ 제1항에 따라 지정된 감리자는 다음 각 호의 기준에 따라 감리원을 배치하여 감리를 하여야 한다.	제47조(감리자의 지정) ① ~ ③ (현행과 같음) 〈삭제〉
1. 국토교통부령으로 정하는 감리자격이 있는 자를 공사현장에 상주시켜 감리할 것	
2. 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 공사에 대한 감리업무를 총괄하는 총괄감리원 1명과 공사분야별 감리원을 각각 배치할 것	
3. 총괄감리원은 주택건설공사 전기간(全期間)에 걸쳐 배치하고, 공사분야별 감리원은 해당 공사의 기간 동안 배치할 것	
4. 감리원을 해당 주택건설공사 외의 건설공사에 중복하여 배치하지 아니할 것	
⑤ ~ ⑦ (생략)	⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)
⑧ 제7항제2호에 따른 자산관리	⑧ -----

회사인 한국토지주택공사는 법 제44조제1항 및 이 조 제4항에 따라 감리를 수행하여야 한다. 제48조(감리자의 교체) ① 법 제43조제2항에서 “업무 수행 중 위반 사항이 있음을 알고도 묵인하는 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1. ~ 4. (생략) <신설>	----- ----- 제48조의2 ----- -----. 제48조(감리자의 교체) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음)
5. (생략) ②·③ (생략) <신설> <신설>	5. 법 제43조제4항에 따른 감리계약을 입찰서보다 현저히 높은 금액으로 체결한 경우 6. (현행 제5호와 같음) ②·③ (현행과 같음) ④ 국토교통부장관은 감리자의 교체에 관한 세부적인 기준을 정하여 고시할 수 있다. 제48조의2 (감리원의 배치 및 교체) ① 제47조제1항에 따라 지정된 감리자는 다음 각 호의 기준에 따라 감리원을 배치하여야 한다. 1. 국토교통부령으로 정하는 감리자격이 있는 자를 공사현장

에 상주시켜 감리할 것

2. 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 공사에 대한 감리업무를 총괄하는 총괄감리원 1명과 공사분야별 감리원을 각각 배치할 것

3. 총괄감리원은 주택건설공사 전기간(全期間)에 걸쳐 배치하고, 공사분야별 감리원은 해당 공사의 기간 동안 배치할 것

4. 감리원을 해당 주택건설공사 외의 건설공사에 중복하여 배치하지 아니할 것

② 감리자는 사업주체와 협의하여 감리원의 배치계획을 작성한 후 사업계획승인권자에게 승인을 받아야 한다. 배치계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.

③ 사업계획승인권자는 제1항에 따라 배치된 감리원이 정당한 이유 없이 감리업무를 거부하거나 위법·부당한 지시 또는 요구를 하는 등 국토교통부장관이 고시하는 사유에 해당하는 경우에는 감리자에게 해당 감리원의 교체를 명할 수 있다.

제60조의2(분양가상한제 적용주택 입주자의 거주 의무기간 등) ① 법 제57조의2제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 다음 각 호의 구분에 따른 기간(이하 “거주 의무기간”이라 한다)을 말한다.

1. 공공택지에서 건설·공급되는 주택의 경우
가.·나. (생략)

2. 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택의 경우
가.·나. (생략)

<신설>

② ~ ⑦ (생략)

④ 국토교통부장관은 감리원의 배치 및 교체에 관한 세부적인 기준을 정하여 고시할 수 있다.

제60조의2(분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주 의무기간 등) ① -----

-----.

1. 분양가상한제 적용주택으로서 공공택지 -----
가.·나. (현행과 같음)

2. 분양가상한제 적용주택으로서 공공택지 외의 택지 ---
가.·나. (현행과 같음)

3. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제2조제1호의 행정중심복합도시(이하 “행정중심복합도시”라 한다)로 이전하거나 신설되는 기관 등에 종사하는 사람에게 특별 공급되는 주택: 3년

② ~ ⑦ (현행과 같음)

<신 설>	제82조의2(토지임대부 분양주택의 공공매입 절차 등) ① 토지임대부 분양주택을 공급받은 자는 법 제78조의2제1항에 따라 해당 주택의 매입을 신청하려는 경우 국토교통부령으로 정하는 매입 신청서를 한국토지주택공사에 제출해야 한다. ② 한국토지주택공사는 제1항에 따라 매입신청서를 제출받은 경우 14일 이내에 해당 주택의 매입 여부를 토지임대부 분양주택을 공급받은 자에게 통보해야 한다. ③ 법 제78조의2제2항에서 “대통령령으로 정하는 특별한 사유”란 다음 각 호의 사유를 말한다. 1. 한국토지주택공사의 부도·파산 2. 제1호와 유사한 사유로서 한국토지주택공사가 해당 주택을 매입하는 것이 어렵다고 국토교통부장관이 인정하는 사유
	제95조(고유식별정보의 처리) 국 제95조(고유식별정보의 처리) ---

토교통부장관(제90조 및 제91조에 따라 국토교통부장관의 권한을 위임받거나 업무를 위탁받은 자를 포함한다), 시·도지사, 시장, 군수, 구청장(해당 권한이 위임·위탁된 경우에는 그 권한을 위임·위탁받은 자를 포함한다) 또는 사업주체(법 제11조의2제1항에 따른 주택조합 업무대행자, 주택 청약접수 및 입주자 선정 업무를 위탁받은 자를 포함한다)는 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호, 제2호 또는 제4호에 따른 주민등록번호, 여권번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. 1. ~ 6. (생 략) <신 설> 7.·8. (생 략)	----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 6. (현행과 같음) 7. 법 제78조의2제1항 및 제2항에 따른 주택의 매입에 관한 사무 8.·9. (현행 제7호 및 제8호와 같음)