

「주택법 시행규칙」 일부개정령안

법제처 심사 전

1. 개정이유

등록사업자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제109조에 따라 신탁계약을 통해 주택을 건설하는 경우 신탁업자는 주택건설 실적 인정을 받는 반면, 분양 등 실제 업무를 하는 등록사업자인 위탁자는 주택건설 실적이 인정되지 않음, 이에 신탁방식 사업의 실질을 감안하여 위탁자도 주택건설 실적을 인정받도록 함으로써 주택건설사업의 건전한 발전을 도모하려는 것임.

2. 주요내용

등록사업자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제109조에 따라 신탁계약을 통해 주택을 건설하는 경우 등록사업자인 위탁자의 실질을 고려하여 주택건설 실적을 인정하도록 함(별표 1 제5호).

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2022. 6. 30. ~ 2022. 8. 9.)

주택법 시행규칙 일부개정령안

주택법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 등록사업자(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자는 제외한다. 이하 이 호에서 같다)가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제109조에 따라 신탁계약을 체결하고 주택을 건설하는 경우에는 다음 각 목에 따라 주택건설 실적을 산정한다.
 - 가. 자금조달 의무를 신탁업자가 전부 또는 일부 부담하는 경우에는 전체 주택건설호수를 신탁업자의 실적으로 한다.
 - 나. 가목 외의 경우에는 전체 주택건설호수의 50퍼센트를 등록사업자와 신탁업자 각각의 실적으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택건설 실적의 확인기준에 관한 적용례) 별표1 제5호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제15조에 따라 최초로 주택건설사업계획승인을 받은 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
[별표 1] 주택건설 실적의 확인기준(제6조제3항 관련) 1.~4. (생략) <신설>	[별표 1] 주택건설 실적의 확인기준(제6조제3항 관련) 1.~4. (현행과 같음) 5. <u>등록사업자(「자본시장과 금융 투자업에 관한 법률」 제8조제7 항에 따른 신탁업자는 제외한다. 이하 이 호에서 같다)가 「자본 시장과 금융투자업에 관한 법 률」 제109조에 따라 신탁계약을 체결하고 주택을 건설하는 경우 에는 다음 각 목에 따라 주택건 설 실적을 산정한다.</u> <u>가. 자금조달 의무를 신탁업자가 전부 또는 일부 부담하는 경우 에는 전체 주택건설호수를 신탁 업자의 실적으로 한다.</u> <u>나. 가목 외의 경우에는 전체 주 택건설호수의 50퍼센트를 등 록사업자와 신탁업자 각각의 실적으로 한다.</u>