

 국토교통부		보도자료		
		배포일시	2019. 7. 5(금) 총 4매(본문4)	
담당부서	주택정책과	담당자	• 과장 이명섭, 사무관 정용연, 유용일, 전성환 • ☎ (044) 201-3320, 4089, 3325	
보도일시		2019년 7월 8일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 7.(일) 11:00 이후 보도 가능		

분양가심사가 강화되고 주택조합 중복가입이 금지된다. 「주택법 시행령·시행규칙」 개정안 입법예고

□ 국토교통부(장관 김현미)는 **분양가심사의 투명성과 위원회 구성의 전문성·공정성 강화**로 위원회 운영의 내실화를 도모하는 한편, 주택조합의 투기수요를 차단하기 위하여 **주택조합의 중복가입을 금지하는 등의 「주택법 시행령·시행규칙」 일부개정안을 입법예고** (‘19.7.8~8.19)한다고 밝혔다.

□ 「주택법 시행령」 개정안 주요내용은 다음과 같다.

① 분양가심사위원회의 투명성 및 전문성·공정성 강화

- 분양가심사위원회의 **위원 명단 및 안전심의 회의록을 공개하도록** 하여 분양가 심사의 투명성을 강화하는 한편,
 - 위원회 위원으로 건축학과·건축공학과 교수, 전기·기계분야 전문가 및 건설공사비 관련 연구 실적이 있거나 공사비 산정업무에 3년 이상 종사한 자를 포함하도록 하고,
 - 등록사업자의 임직원(퇴직 후 3년 경과되지 아니한 자 포함)을 위원 구성에서 **원천 배제**하고 한국감정원의 임직원을 포함하여 **공공위원을 확대(2명→3명 이상)**함으로써 위원회의 전문성·공정성을 강화하였다.

- 또한 분양가심사 회의자료의 사전검토기간을 확대(2일→7일)하고 안전 심사 시 위원의 제척사유를 강화하여 위원회의 운영 내실화를 도모하였다.

② 주택의 공급업무 대행이 가능한 건설업자의 자격요건

- 주택법 개정(법률 제16393호, '19. 4. 23. 공포, '19. 10. 24. 시행)에 따라 법률에서 위임한 주택의 공급업무 대행이 가능한 건설업자의 자격요건을 「건설산업기본법」 제9조에 따라 건설업(건축공사업 또는 토목건축공사업만 해당)의 등록을 한 자로 하였다.

③ 등록사업자의 주택건설공사 시공기준 중 기술인 요건 확대

- 등록사업자의 시공기준* 중 건축분야 기술인 요건을 건축기사 이외에 상위등급인 건축시공 기술사도 포함시킬 수 있도록 하여 주택건설공사를 시공할 수 있도록 하였다.

* ① 자본금 : 5억 이상, ② 건축 및 토목분야 기술인 3명 이상 보유(건축기사 및 토목분야 기술인 각 1명 포함 ⇒ 건축기사 또는 건축시공 기술사),
③ 최근 5년간의 주택건설 실적 100호 또는 100세대 이상

④ 지역주택조합 제도 개선

- (주택조합 중복가입 금지) 지역주택조합은 무주택세대주(85㎡이하 1채 소유자 포함)가 청약경쟁 없이 내집을 마련하기 위해 도입되었으나,
- 주택조합 중복가입 후 조합원지위 양도 등 일부 투기수단으로 악용하는 사례*가 있어 이를 방지하고자 주택조합에 가입한 조합원(조합원의 배우자 포함)은 동일 또는 다른 주택조합의 조합원이 될 수 없도록 금지하였다.

* ① 지역주택조합에 가입한 조합원(무주택자)이 다른 지역주택조합에 추가로 가입하여 사업계획승인 이후 조합원지위 양도로 시세차익

② 부부(무주택자)가 별도 세대를 구성하여 각각 지역주택조합에 가입하여 사업계획승인 이후 조합원지위 양도로 시세차익

○ (정산서의 조합원 동의기준 명확화) 주택조합의 해산인가 신청 시 제출서류인 정산서의 조합원 동의요건이 명확하지 않아 조합민원이 발생하고 있어 이를 해소하기 위하여

- 정산서의 조합원 동의기준을 총회의 의결정족수 이상*의 조합원 동의를 받은 정산서로 명확히 하였다.

* (주택조합 표준규약) 조합해산을 의결하는 경우 재적조합원 2/3 이상 출석. 출석조합원 2/3 이상 찬성

○ (조합원 구성요건 충족시점 명확화) 주택조합은 주택건설 예정 세대수의 50% 이상의 조합원으로 구성하되, 조합원은 20인 이상 요건을 갖추어야 하나,

- 주택조합 설립인가 당시만 그 요건을 충족하면 되는 것으로 오해할 소지가 있어 이를 해소하기 위해 주택조합의 조합원 구성요건은 조합설립인가 뿐만 아니라 변경인가, 사업계획승인, 사용검사 시에도 충족하도록 명확히 하였다.

□ 「주택법 시행규칙」개정안 주요내용은 다음과 같다.

① 조합주택의 동·호수 배정시기 개선

○ 주택조합이 조합원을 모집하는 경우 조합주택의 동·호수 배정시기 및 방법 등을 조합원 모집공고에 포함토록 하고 있을 뿐 구체적인 시기를 규정하지 않아,

- 모집주체가 미확정 사업계획안을 가지고 조합원 모집단계에서 조합주택의 동·호수를 배정함에 따라 사업계획승인 후 기 배정된 동·호수의 변경에 따른 조합원의 민원발생이 되고 있어 이를 해소하기

위해 조합주택의 동·호수 배정시기를 사업계획승인 이후로 개선하였다.

② 투기과열지구 및 조정대상지역 지정의 해제 절차

○ 투기과열지구 및 조정대상지역의 지정 이후 지정해제 요청에 따라 주거정책심의위원회 심의를 통해 해제하지 아니하기로 결정한 경우

- 특별한 사정이 없는 한 6개월 이내에 동일한 사유로 지정 해제를 다시 요청할 수 없도록 하여 행정력 낭비를 방지하고 투기과열지구 및 조정대상지역 지정의 해제에 신중을 기하도록 하였다.

□ 이번 개정안은 입법예고(‘19.7.8~8.19, 40일간) 및 관계기관 협의, 법제처 심사, 국무회의 등을 거쳐 공포·시행될 예정이다.

○ 개정안 전문은 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>) “정보마당 / 법령정보 / 입법예고”에서 확인할 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우에는 우편, 팩스 또는 국토교통부 홈페이지를 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견제출처 : (우)30103 세종특별자치시 도움6로 11, 국토교통부 주택정책과
(전화: 044-201-3320, 4089, 3325, 팩스: 044-201-5529)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 주택정책과 정용연 사무관(☎ 044-201-3320), 유용일 사무관(☎ 044-201-4089), 전성환 사무관(☎ 044-201-3325)에게 연락주시기 바랍니다.