

■ 최신 법령 ■

2. (1) 주택법 시행령 일부 개정

[대통령령 제23665호, 2012. 3. 13. 일부 개정, 2012. 3. 17. 시행]

1. 개정 이유

사업주체가 정당한 이유 없이 사용검사를 위한 절차를 이행하지 아니하는 경우 사업주체를 대신하여 주택의 시공자 등이 사용검사를 받을 수 있도록 하고, 리모델링사업 시에 주민 사이에 발생하는 분쟁을 미연에 방지하기 위하여 리모델링사업을 위한 시공자 선정방법을 명확히 하는 등의 내용으로 「주택법」이 개정(법률 제11061호, 2011. 9. 16. 공포, 2012. 3. 17. 시행)됨에 따라 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것입니다.

2. 주요 내용

가. 준주택의 범위에 기숙사 포함(안 제2조의2제1호 신설)

대학생 주거안정을 위하여 기숙사 건립의 경우 국민주택기금을 지원할 수 있도록 준주택의 범위에 기숙사를 추가하였습니다.

나. 초고층 복합건축물 내 공동주택의 세대별 규모제한 폐지(안 제21조제1항)

초고층 복합건축물 건설을 활성화하기 위하여 현재 사업주체가 건설·공급할 수 있는 공동주택의 규모를 1세대당 297㎡ 이하로 하고 있는 것을, 앞으로는 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축한 경우로서 층수가 50층 이상이거나 높이가 150m 이상인 건축물 내의 공동주택에 대해서는 세대별 규모제한을 적용하지 아니하도록 하였습니다.

다. 민간택지 매입가격 인정대상 및 범위 확대(안 제42조의2제2항)

주택건설시장을 활성화하기 위하여 현재 주택건설사업자 등 주택공급사업주체가 비용을 산정할 때 민간택지를 공급받아 주택을 건설·공급하는 경우 그 택지 매입가격의 인정방법을 감정평가금액의 100분의 120에 상당하는 금액으로 하고 있으나, 앞으로는 감정평가금액의 100분의 120에 상당하는 금액과 개별공사지가의 100분의 150에 상당하는 금액 중 사업자가 선택할 수 있도록 하였습니다.

라. 주택관리사 자격 취득을 위한 경력기준 완화(안 제73조제1항제1호)

주택관리사 자격에 대한 규제를 합리적으로 개선하기 위하여 주택관리사보가 주택관리사로 되기 위하여 필요한 공동주택 관리사무소장의 근무경력이 인정되는 공동주택의 최저 규모를 150세대 이상에서 50세대 이상으로 하였습니다.

마. 대한주택보증주식회사의 계약금 및 중도금 환급 이행 요건 강화(안 제106조제1항제1호가목)

주택시장 안정화와 주택보증 재원의 건전화를 위하여 대한주택보증주식회사가 분양보증계약에 따라 납부한 계약금 및 중도금의 환급을 책임지는 요건을 현재 해당 주택의 입주자의 3분의 2 이상이 원하는 경우로 하고 있으나, 앞으로는 해당 주택의 감리자가 확인한 실행공정률이 100분의 80 미만이고, 입주자의 3분의 2 이상이 원하는 경우로 하였습니다.

바. 주택관리업 등록변경사항 미신고에 대한 행정규제 개선(현행 별표 9 제2호아목3) 삭제)

주택관리업자에 대한 과도한 규제를 개선하기 위하여 현재 공동주택의 주택관리업 등록변경사항을 신고하지 아니할 경우 영업정지와 함께 500만원 이하의 과태료를 부과하도록 하고 있으나, 앞으로는 영업정지는 폐지하고 과태료만 부과하도록 하였습니다.

3. 다운로드

- 「주택법 시행령」 일부 개정

2. (2) 주택법 시행규칙 일부 개정

[국토해양부령 제449호, 2012. 3. 17. 일부 개정, 2012. 3. 16. 시행]

1. 개정 이유

관리사무소장의 배치 내용 및 직인 신고의 접수를 주택관리의 전문화 등을 목적으로 설립된 법인에게 위탁할 수 있도록 하는 등의 내용으로 「주택법」이 개정(법률 제11061호, 2011. 9. 16. 공포, 2012. 3. 17. 시행)됨에 따라 법률의 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것입니다.

2. 주요 내용

가. 주택관리사보 시험응시수수료 반환규정 세분화(안 제34조제2항제3호의2 신설)

주택관리사보 자격시험 응시자의 경제적 부담을 완화하기 위하여 현재 시험접수 후 응시원서 접수기간 내에 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 전부를 반환하고, 시험시행일 10일 전까지 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 100분의 50을 반환하도록 하고 있으나, 앞으로는 응시원서 접수 마감일의 다음 날부터 제1차 시험 시행일 20일 전까지 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 100분의 60을 반환하고, 제1차 시험 시행일 19일 전부터 제1차 시험 시행일 10일 전까지 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 100분의 50을 반환하도록 하였습니다.

나. 신고포상금 지급금액 명확화(안 제51조의2제1항 및 안 별표 10 신설)

분양권의 전매 또는 알선 금지의무 위반에 대한 신고포상금 기준을 부정행위에 대한 처벌 종류·수준에 따라 단계별로 정하였습니다.

다. 공동주택 공용부분 장기수선계획 수립기준 개선(안 별표 5)

에너지 성능효율이 높은 자재나 설비의 사용을 촉진하기 위하여 공동주택의 장기수선계획 수립 시 변압기, 유도등, 급수펌프, 보일러 및 순환펌프 등은 고효율 에너지기자재를 적용하고, 세면기는 절수설비를 적용하며, 보안등은 고휘도방전램프 또는 LED 보안등으로 설치하도록 하였습니다.

라. 건축허가 시 국민주택채권매입의무 면제대상 범위 확대(안 별표 9 제2호)

건축허가 시 교육용 건축물에 대한 국민주택채권매입의무 면제의 범위를 현행 「초·중등교육법」과 「고등교육법」상 교육기관으로 하던 것을, 앞으로는 「유아교육법」상 유치원도 포함하도록 하였습니다.

마. 주택관리업 등록 신청 처리기간 단축(안 별지 제35호서식)

주택관리업 등록과 관련한 민원인의 불편을 해소하기 위하여 주택관리업 등록 신청 시 처리기간을 30일에서 20일로 줄였습니다.

3. 다운로드

- 「주택법 시행규칙」 일부 개정