

대통령령

국무회의의 심의를 거친 주택법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대통령 노무현 인

2006년 11월 7일

국무총리 한명숙

국무위원
건설교통부장관 추병직

●대통령령 제19726호

주택법 시행령 일부개정령

주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제44조제2항 각 호 외의 부분중 “다음 각호의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 동항제1호중 “금융기관(「은행법」에 의한 금융기관을 말한다. 이하 같다)”을 “다음 각 목의 금융기관”으로 하며, 동호에 가목 내지 마목을 각각 다음과 같이 신설하고, 동항제2호중 “금융기관”을 “제1호 각 목의 금융기관”으로 한다.

가. 「은행법」에 따른 금융기관

나. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행

다. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행

라. 「보험업법」에 따른 보험회사

마. 그 밖의 법률에 따라 금융업무를 행하는 기관으로서 건설교통부령으로 정하는 것

제45조의2제4항제6호중 “금융기관”을 “금융기관(제44조제2항제1호 각 목의 금융기관을 말한다)”으로 한다.

제58조제7항중 “금융기관”을 “금융기관(「은행법」에 따른 금융기관을 말한다. 이하 같다)”으로 한다.

제107조의3 각 호 외의 부분을 다음과 같이 하고, 동조에 제5호의2 및 제5호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

법 제80조의2제1항에 따라 신고하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다. 다만, 제5호에 따른 거래가액이 6억원 이하인 주택거래의 경우에는 제5호의2 및 제5호의3을 적용하지 아니한다.

5의2. 거래대상 주택의 취득에 필요한 자금의 조달계획

5의3. 거래대상 주택에의 입주여부에 관한 계획

제118조의2제3항중 “제2항의 규정에 의한”을 “제2항에 따른”으로, “수사결과”를 “수사결과(법 제96조제2호에 따른 벌칙부과 등 확정판결의 결과를 포함한다. 이하 같다)”로 하고, 동조제5항제1호중 “조사결과통지서”를 “수사결과통지서”로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(저당권설정 등의 제한에 관한 적용례) 제44조제2항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 금융기관으로부터 용자를 받는 분부터 적용한다.

③(전매행위 제한의 예외에 관한 적용례) 제45조의2제4항제6호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 발생하는 금융기관에 대한 채무부터 적용한다.

④(주택거래신고에 관한 적용례) 제107조의3의 개정규정은 이 영 시행 후 주택거래신고지역 안에 있는 주택에 관한 소유권을 이전하는 계약을 체결하는 분부터 적용한다.

◇주택법 시행령 개정이유

주택건설 사업주체가 입주자의 동의 없이 주택 및 대지에 담보물권 등을 설정할 수 있는 용자기관을 「은행법」상 금융기관 외에 상호저축은행·보험회사 등도 포함되도록 확대하고, 주택거래신고지역 안에 있는 주택의 거래계약 당사자가 신고하여야 하는 항목에 자금조달계획 등을 추가하도록 하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요내용

가. 담보물권 등의 설정 대상기관 확대(영 제44조제2항제1호)

(1) 주택건설 사업주체가 입주자의 동의 없이 주택 및 대지에 담보물권 등을 설정할 수 있는 금융기관이 「은행법」에 따른 금융기관으로 한정됨에 따라 금융기관 사이에 불공정한 경쟁여건이 조성되는 한편, 사업주체가 주택건설 자금 등을 용자 받을 수 있는 금융기관의 선택 폭이 제한되는 문제가 있음.

(2) 담보물권 등을 설정할 수 있는 금융기관을 중소기업은행, 상호저축은행, 보험회사, 그 밖에 건설교통부령으로 정하는 금융기관으로 확대함.

(3) 금융기관 사이의 불공정한 경쟁여건이 개선될 것으로 기대됨.

나. 주택거래신고지역 안의 주택거래와 관련된 신고 항목 추가(영 제107조의3제5호의2 및 제5호의3 신설)

(1) 주택거래신고지역 안에 있는 주택에 대한 투기적 수요를 억제하기 위하여 주택 취득자금의 확인 등 실수요자인지를 파악할 필요가 있음.

(2) 주택거래신고지역 안에 있는 주택의 거래시 신고하여야 하는 항목에 거래가액이 6억원을 초과하는 주택에 대한 자금조달계획과 해당 주택에의 입주 여부에 관한 계획을 추가함.

(3) 주택거래신고지역 안에서의 투기적 수요를 차단함으로써 집값 안정에 이바지할 것으로 기대됨. <법제처 제공>