

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

주 택 법 시 행 령 일 부 개 정 령 안

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

법제처 심사 전

## 1. 의결주문

주택법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 주택을 공급받은 경우 이미 체결된 주택의 공급계약을 반드시 취소하도록 하되, 공급질서 교란 행위가 있었다는 사실을 알지 못하고 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 취득한 매수인이 해당 공급질서 교란 행위와 관련이 없음을 소명하는 경우에는 공급계약을 취소할 수 없도록 「주택법」이 개정(법률 제17921호, 2021. 3. 9. 공포, 2021. 9. 10. 시행)됨에 따라, 선의의 피해자 소명방법, 사업주체의 공급계약 취소 절차 및 방법 등 법률에서 위임된 사항을 정하려는 것임

## 3. 주요내용

가. 선의의 피해자 소명방법(안 제74조 제4항 및 제5항 신설)

- 1) 매수인은 공급계약 취소계획 및 소명방법 등을 통보받은 후 1개월 이내에 당해 시장·군수·구청장에게 소명자료를 제출
- 2) 소명자료를 제출받은 시장·군수·구청장은 2개월 이내에 선의의 피해자에 해당하는지 여부를 확인하여 국토교통부장관, 사업주체 및 매수인에게 통보
- 3) 사업주체는 선의의 피해자로 확인된 매수인에 대하여는 계약 유지

#### 나. 사업주체의 공급계약 취소 절차 및 방법 등(안 제74조 제6항 신설)

- 1) 사업주체는 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 보유하고 있는 자에게 공급계약 취소계획 및 소명방법 등을 즉시 통보
- 2) 사업주체는 매수인이 없거나, 매수인이 1개월 이내에 소명자료를 제출하지 않거나, 선의의 피해자로 소명되지 못한 경우에는 시장·군수·구청장에게 공급계약 취소계획을 통보하고, 그 사실을 국토교통부장관 및 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 보유하고 있는 자에게 미리 알림

#### 4. 주요토의과제

없 음

#### 5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 관계부처 협의 예정

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고 예정(2021. 5. 27. ~ 7. 7.)

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

## 주택법 시행령 일부개정령안

주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제74조의 제목 “(양도가 금지되는 증서 등)”을 “(공급질서 교란 금지 등)”으로 하고, 같은 조 제4항부터 제6항까지 다음과 같이 신설한다.

④ 법 제65조 제6항에서 “해당 공급질서 교란 행위와 관련이 없음을 대통령령으로 정하는 바에 따라 소명하는 경우”란 공급계약 취소계획 및 소명방법 등을 통보받은 후 1개월 이내에 당해 시장·군수·구청장에게 주택공급계약서, 부동산거래계약 신고필증, 매매대금 거래내역 등 소명 자료를 제출하여 선의의 피해자로 확인받은 경우를 말한다.

⑤ 제4항에 따라 소명자료를 제출받은 시장·군수·구청장은 2개월 이내에 선의의 피해자에 해당하는지 여부를 확인하여 국토교통부장관, 사업주체 및 매수인에게 통보하여야 하며, 사업주체는 선의의 피해자로 확인된 매수인에 대하여는 이미 체결된 주택의 공급계약을 취소하여서는 아니 된다.

⑥ 법 제65조 제7항에서 “대통령령으로 정하는 절차 및 방법”이란 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 보유하고 있는 자에게 공급계약 취소계획 및 소명방법 등을 즉시 통보한 후, 매수인이 없거나 매수인이 1개월 이내에 제4항에 따른 소명자료를 제출하지 않거나 제5항에 따라 소

명되지 못한 경우에는 당해 시장·군수·구청장에게 공급계약 취소계획 등을 통보하고, 그 사실을 국토교통부장관 및 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 보유하고 있는 자에게 미리 알리는 것을 말한다.

## 부 칙

이 영은 2021년 9월 10일부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제74조(양도가 금지되는 증서 등) ① ~ ③ (생략) <u>&lt;신설&gt;</u>	제74조(공급질서 교란 금지 등) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 법 제65조 제6항에서 “해당 공급질서 교란 행위와 관련이 없음을 대통령령으로 정하는 바 에 따라 소명하는 경우”란 공급 계약 취소계획 및 소명방법 등 을 통보받은 후 1개월 이내에 당해 시장·군수·구청장에게 주택공급계약서, 부동산거래계 약 신고필증, 매매대금 거래내 역 등 소명자료를 제출하여 선 의의 피해자로 확인받은 경우를 말한다. ⑤ 제4항에 따라 소명자료를 제 출받은 시장·군수·구청장은 2개월 이내에 선의의 피해자에 해당하는지 여부를 확인하여 국 토교통부장관, 사업주체 및 매 수인에게 통보하여야 하며, 사 업주체는 선의의 피해자로 확인 된 매수인에 대하여는 이미 체 결된 주택의 공급계약을 취소하 여서는 아니 된다.
<u>&lt;신설&gt;</u>	

<신 설>

⑥ 법 제65조 제7항에서 “대통령령으로 정하는 절차 및 방법”이란 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 보유하고 있는 자에게 공급계약 취소계획 및 소명방법 등을 즉시 통보한 후, 매수인이 없거나 매수인이 1개월 이내에 제4항에 따른 소명자료를 제출하지 않거나 제5항에 따라 소명되지 못한 경우에는 당해 시장·군수·구청장에게 공급계약 취소계획 등을 통보하고, 그 사실을 국토교통부장관 및 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 보유하고 있는 자에게 미리 알리는 것을 말한다.

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 주택기금과	
연 락 처	(044) 201 - 3342