

주택법 일부개정법률안 (이연희의원 대표발의)

의안 번호	11731
----------	-------

발의연월일 : 2025. 7. 25.

발 의 자 : 이연희 · 조계원 · 박 정
어기구 · 박상혁 · 문진석
박용갑 · 김정호 · 임호선
임오경 · 복기왕 · 임미애
정준호 · 이정문 · 허종식
이광희 의원(16인)

제안이유

현재 공표되고 있는 미분양 주택 통계는 사업주체가 지방자치단체에 미분양 현황을 신고하고, 그 결과를 국토교통부가 취합하는 방식으로 생산 및 공표되고 있음.

그러나 사업주체의 미분양 현황 신고의무가 부재하여 현황을 축소 신고하는 사례들이 발견되고 있어 미분양 주택 통계의 신뢰성이 저하되고, 미분양 주택에 대한 각종 세제 혜택 제도의 실효성이 저해된다는 지적이 제기됨.

이에, 사업주체에 미분양 현황 신고 의무를 부여하여 축소신고 가능성을 최소화하는 동시에, 지자체가 미분양 현황을 체계적으로 관리하도록 하여 각종 세제 혜택 제도를 보다 실효성 있게 운영하기 위한 것임.

주요내용

- 가. 사업주체가 미분양 현황을 매월 지방자치단체의 장에게 신고하고,
신고를 받은 지방자치단체의 장은 이를 국토교통부장관에게 보고하
도록 함(안 제88조의2제1항 신설)
- 나. 신고를 받은 지방자치단체의 장은 미분양 주택에 대한 세액 감면
등에 활용하기 위한 목적으로 미분양 대장을 작성할 수 있도록 함
(안 제88조의2제2항 신설)
- 다. 신고내용이 사실과 다른 경우 사업주체에게 과태료를 부과하고,
해당 사업주체는 미분양 주택에 대한 각종 세액 감면을 적용받지
아니할 수 있도록 함(안 제88조의2제4항 신설 등)

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제88조의2를 다음과 같이 신설한다.

제88조의2(미분양주택 현황 신고 및 관리) ① 사업주체는 미분양주택

현황을 매월 지방자치단체의 장에게 신고하여야 하며, 신고를 받은 지방자치단체의 장은 국토교통부장관에게 이를 보고하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 신고받은 미분양주택 현황을 바탕으로 미분양 대장을 작성하여야 하며, 이를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」 및 그 밖에 조세 관계 법령에서 정하고 있는 미분양주택에 대한 세액 감면 등에 활용할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 신고·보고·작성 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 사업주체가 제1항에 따른 신고를 기한 내에 이행하지 아니하거나, 신고 내용이 사실과 다른 경우에는 해당 사업주체가 건설한 주택은 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」 및 그 밖에 조세 관계 법령에서 정하고 있는 미분양주택에 대한 세액 감면을 적용받지 아니할 수 있다.

⑤ 지방자치단체의 소속 공무원 또는 소속 공무원이었던 사람은 제

1항에 따라 얻은 정보와 자료를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설·공개하여서는 아니 된다.

제100조 중 “제56조제10항 및 제57조의3제4항”을 “제56조제10항, 제57조의3제4항 및 제88조의2제5항”으로 한다.

제106조제2항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 제88조의2에 따른 신고를 이행하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제88조의2(미분양주택 현황 신고 및 관리) ① 사업주체는 미분양주택 현황을 매월 지방자치단체의 장에게 신고하여야 하며, 신고를 받은 지방자치단체의 장은 국토교통부장관에게 이를 보고하여야 한다.</u> <u>② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 신고받은 미분양주택 현황을 바탕으로 미분양 대장을 작성하여야 하며, 이를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」 및 그 밖에 조세 관계 법령에서 정하고 있는 미분양주택에 대한 세액 감면 등에 활용할 수 있다.</u> <u>③ 제1항 및 제2항에 따른 신고·보고·작성 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u> <u>④ 사업주체가 제1항에 따른 신고를 기한 내에 이행하지 아니하거나, 신고 내용이 사실과 다른 경우에는 해당 사업주체가 건설한 주택은 「조세특례제한</u>

	<u>법」, 「지방세특례제한법」 및 그 밖에 조세 관계 법령에서 정하고 있는 미분양주택에 대한 세액 감면을 적용받지 아니할 수 있다.</u> <u>⑤ 지방자치단체의 소속 공무원 또는 소속 공무원이었던 사람은 제1항에 따라 얻은 정보와 자료를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설·공개하여서는 아니 된다.</u>
제100조(벌칙) 제55조제5항, 제56조제10항 및 제57조의3제4항을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 사람은 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.	제100조(벌칙) ----- 제56조제10항, 제57조의3제4항 및 제88조의2제5항----- ----- -----.
제106조(과태료) ① (생략) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 6. (생략) <u><신설></u>	제106조(과태료) ① (현행과 같음) ② ----- ----- -----. 1. ~ 6. (현행과 같음) 7. 제88조의2에 따른 신고를 이행하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자

③ ~ ⑤ (생 략)

③ ~ ⑤ (현행과 같음)