

주택법 일부개정법률안
(이병훈의원 대표발의)

의안 번호	14908
----------	-------

발의연월일 : 2022. 3. 21.

발 의 자 : 이병훈 · 김남국 · 김승남
김정호 · 김철민 · 박 정
신동근 · 어기구 · 오영환
오영훈 · 유정주 · 윤영덕
이용우 의원 (13인)

제안이유 및 주요내용

현행 주택법 제64조는 투기과열지구와 조정대상지역에서 건설·공급되는 주택, 분양가상한제 적용주택, 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택, 공공재개발사업에서 건설·공급되는 주택에 대하여 해당 주택의 전매와 입주자로 선정되어 그 주택에 입주할 수 있는 권리·자격·지위 등의 전매를 일정 기간 동안 금지하고 있으며 이를 위반한 경우 3년 이하의 징역과 3천만원 이하의 벌금에 처하고 있음.

그러나 불법 청약 등 공급질서 교란행위에 대한 제재를 규정하고 있는 동법 제65조와 달리 전매제한기간 위반 행위에 대해서는 별도의 계약취소 규정을 두고 있지 아니하고 있고, 오히려 전매제한기간을 위반한 전매에 대해 사업 주체가 입주자로 선정된 지위를 취득할 수 있도록 함으로써 전매기간 제한의 입법의 취지를 몰각시키는 상황이 현장에서 다수 발생하고 있음.

이에 전매제한기간을 위반한 전매행위의 경우 입주자로 선정된 지위를 무효로 하거나 해당 주택 공급계약을 무효로 하는 조항을 신설하여 건전한 주택 공급 시장을 조성하고 국민의 주거 안정에 이바지하고자 함(안 제64조).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제64조제3항 중 “경우, 사업주체가”를 “경우, 국토교통부장관 또는 사업주체는 그 주택의 입주자로 선정된 지위를 무효로 하거나 해당 주택의 공급계약을 취소하여야 하며, 사업주체가”로, “보며, 제2항 단서에 따라 한국토지주택공사가 분양가상한제 적용주택을 우선 매입하는 경우에도 매입비용을 준용하되, 해당 주택의 분양가격과 인근지역 주택매매가격의 비율 및 해당 주택의 보유기간 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 매입금액을 달리 정할 수 있다”를 “본다”로 하고, 같은 조 제4항부터 제7항까지를 각각 제5항부터 제8항까지로 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 및 제7항(종전의 제6항) 중 “제4항”을 각각 “제5항”으로 한다.

- ④ 제2항 단서에 따라 한국토지주택공사가 분양가상한제 적용주택을 우선 매입하는 경우에도 매입비용을 준용하되, 해당 주택의 분양가격과 인근지역 주택매매가격의 비율 및 해당 주택의 보유기간 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 매입금액을 달리 정할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(주택의 전매행위 제한에 관한 적용례) 제64조제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제64조제1항을 위반한 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제64조(주택의 전매행위 제한 등) ①·② (생략) ③ 제1항을 위반하여 주택의 입주자로 선정된 지위의 전매 가 이루어진 <u>경우, 사업주체가</u> <u>매입비용을 그 매수인에게 지</u> <u>급한 경우에는 그 지급한 날에</u> <u>사업주체가 해당 입주자로 선</u> <u>정된 지위를 취득한 것으로 보</u> <u>며, 제2항 단서에 따라 한국토</u> <u>지주택공사가 분양가상한제 적</u> <u>용주택을 우선 매입하는 경우</u> <u>에도 매입비용을 준용하되, 해</u> <u>당 주택의 분양가격과 인근지</u> <u>역 주택매매가격의 비율 및 해</u> <u>당 주택의 보유기간 등을 고려</u> <u>하여 대통령령으로 정하는 바</u> <u>에 따라 매입금액을 달리 정할</u> <u>수 있다.</u> <u><신 설></u>	제64조(주택의 전매행위 제한 등) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- <u>경우, 국토교통부</u> <u>장관 또는 사업주체는 그 주택</u> <u>의 입주자로 선정된 지위를 무</u> <u>효로 하거나 해당 주택의 공급</u> <u>계약을 취소하여야 하며, 사업</u> <u>주체가</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>본다.</u> ④ 제2항 단서에 따라 한국토 지주택공사가 분양가상한제 적 용주택을 우선 매입하는 경우 에도 매입비용을 준용하되, 해

