

건설산업기본법 일부개정법률안
(김정재의원 대표발의)

의안 번호	26622
----------	-------

발의연월일 : 2024. 3. 27.

발 의 자 : 김정재 · 엄태영 · 서일준
유경준 · 서범수 · 권영세
정동만 · 김희국 · 강대식
박정하 의원(10인)

제안이유

PF시장의 자금경색 및 금리인상으로 인한 부동산 경기 급랭 등으로 사업성이 양호한 부동산 사업장도 자금조달에 어려움이 발생하는 상황에서 주택 부동산 사업장은 주택도시보증공사(HUG), 주택금융공사(HF)를 통해 PF대출 등에 대한 보증이 이루어지고 있으나, 비주택 부동산 사업장은 PF대출 등에 대한 보증기관이 부재하여 사업장 정상화에 어려움이 발생하고 있음.

따라서, 현행법에 따른 공제조합에서 비주택 부동산 사업장의 시행사를 대상으로 PF대출 등에 대한 보증상품을 제공함으로써 사업성이 양호한 사업장의 경우에 PF대출 등을 받아 적기에 준공이 가능하도록 지원할 필요성이 있음.

이에 현행 법률을 개정하여 공제조합이 조합원이 아닌 시행사를 대상으로 PF대출 보증 등을 제공할 수 있는 근거를 마련하려는 것임.

주요내용

- 가. 공제조합의 설립목적에 조합원 외에 시행사 등 도급계약을 체결한 상대방에게도 보증을 제공할 수 있다는 점을 명시하여 시행사 대상 PF대출 보증 등을 제공할 수 있도록 함(안 제54조제1항).
- 나. 공제조합 사업내용에 조합원과 도급계약을 체결한 발주자로서 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따른 부동산개발업자(시행사) 등을 대상으로 보증사업을 할 수 있는 근거를 마련하여 시행사 대상 PF대출 보증 등을 제공할 수 있도록 함(안 제56조제2항제3호 신설).
- 다. 공제조합이 안 제56조제2항제3호에 따라 시행사를 대상으로 보증사업을 할 경우, 공제조합이 해당 사업에 대한 보증규정을 마련하도록 함(안 제57조의2제1항).
- 라. 공제조합이 안 제56조제2항제3호에 따라 시행사를 대상으로 보증사업을 할 경우, 공제조합이 시행사의 재산상태 및 사업 이행능력을 확인할 수 있도록 함(안 제61조).

건설산업기본법 일부개정법률안

건설산업기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제54조제1항 중 “운영에”를 “운영 및 건설공사의 시공을 위해 도급계약 등을 체결한 상대방에게”로 한다.

제56조제2항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 조합원과 도급계약을 체결한 발주자로서 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따른 부동산개발업자 등 대통령령으로 정하는 자에 대한 보증

제57조의2제1항 중 “제56조제1항제1호”를 “제56조제1항제1호 및 제56조제2항제3호”로 한다.

제61조 중 “조합원”을 “조합원(제56조제2항제3호에 따른 부동산개발업자 등을 포함한다)”으로, “공사”를 “공사 또는 사업”으로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제54조(공제조합의 설립) ① 건설사업자 상호간의 협동조직을 통하여 자율적인 경제활동을 도모하고 건설업 <u>운영에</u> 필요한 각종 보증과 자금 융자 등을 위하여 건설사업자는 공제조합을 설립할 수 있다.	제54조(공제조합의 설립) ① --- ----- ----- ----- <u>운영 및 건설공사</u> <u>의 시공을 위해 도급계약 등을</u> <u>체결한 상대방에게</u> ----- -----.
② ~ ⑤ (생략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)
제56조(공제조합의 사업) ① (생략)	제56조(공제조합의 사업) ① (현행과 같음)
② 공제조합은 다음 각 호의 사업을 할 수 있다.	② ----- -----.
1. 2. (생략)	1. 2. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	3. <u>조합원과 도급계약을 체결</u> <u>한 발주자로서 「부동산개발</u> <u>업의 관리 및 육성에 관한</u> <u>법률」에 따른 부동산개발업</u> <u>자 등 대통령령으로 정하는</u> <u>자에 대한 보증</u>
③ (생략)	③ (현행과 같음)
제57조의2(보증 규정) ① 공제조합이 <u>제56조제1항제1호</u> 에 따른 보증사업을 하려면 보증 규정을 정하여야 한다.	제57조의2(보증 규정) ① ----- ----- <u>제56조제1항제1호 및 제</u> <u>56조제2항제3호</u> ----- -----.

② (생략) 제61조(신용에 의한 보증 등) 공 제조합은 정관으로 정하는 바 에 따라 <u>조합원</u>에 대하여 재산 상태 등을 평가하고 해당 <u>공사</u> 의 이행능력을 실제 조사한 후 보증 또는 용자를 할 수 있다.	② (현행과 같음) 제61조(신용에 의한 보증 등) -- ----- ---- <u>조합원(제56조제2항제3호</u> <u>에 따른 부동산개발업자 등을</u> <u>포함한다)</u>----- <u>공사 또</u> <u>는 사업</u>-----.
---	---