



제420회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

주택법 일부개정법률안

검 토 보 고

《사업주체의 미분양주택 현황 신고 의무》

■ 복기왕의원 대표발의(의안번호 제2205098호)

2024. 12.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 사업주체의 미분양주택 현황 신고의무 (안 제88조의2 및 제106조제4항제3호 신설)	2

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 복기왕의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2024. 10. 31.

다. 회 부 일 : 2024. 11. 1.

II. 제안이유 및 주요내용

현재 작성되고 있는 미분양주택 통계는 사업주체가 지방자치단체에 미분양주택 현황을 신고하고 국토교통부에서 신고 결과를 취합하여 통계를 작성하고 있음.

그런데 사업주체가 미분양주택 현황을 축소하여 신고하는 사례들이 발견되고 있어 미분양주택 통계의 신뢰성이 저하되고 주택시장 참여자들의 정확한 의사결정을 저해한다는 지적이 제기됨.

이에 사업주체에게 미분양주택 현황 신고 의무를 부여하고, 신고하지 아니하거나 거짓으로 신고한 경우 과태료를 부과함으로써 미분양주택 현황을 축소 신고하는 것을 방지하여 주택시장 동향 파악 및 미분양주택 관련 정책의 효율적인 수립에 기여하려는 것임(안 제88조의2 신설 등).

Ⅲ. 검토의견

1. 사업주체의 미분양주택 현황 신고의무(안 제88조의2 및 제106조제4항제3호 신설)

현행	개정안
<u><신설></u> 제106조(과태료) ① ~ ③ (생략) ④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. 2. (생략) <u><신설></u> ⑤ (생략)	<u>제88조의2(미분양주택 현황 신고) ①</u> 사업주체는 미분양주택 현황을 매월 시장·군수·구청장에게 신고하여야 하며, 시장·군수·구청장은 국토교통부장관에게 이를 보고하여야 한다. ② 국토교통부장관은 제1항에 따라 보고받은 정보를 공개할 수 있다. ③ 제1항에 따른 신고·보고 및 제2항에 따른 공개 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <u>제106조(과태료) ① ~ ③ (현행과 같음)</u> ④ ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. <u>제88조의2제1항에 따른 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자</u> ⑤ (현행과 같음)

※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행

1993년부터 사업주체가 매달 관할 지방자치단체에 미분양주택 현황을 신고하면 국토교통부가 이를 취합하여 통계를 생산 및 공표하고 있으나,¹⁾ 사업주체의 축소신고 또는 신고 누락 등으로 인하여 통계가 과소집계될 가능성이 있다는 지적이 있음.

이에 개정안은 사업주체가 미분양주택 현황을 매월 시장·군수·구청장에게 신고하고 시장·군수·구청장은 국토교통부장관에게 이를 보고하도록 하며(안 제88조의2), 신고하지 않거나 거짓으로 신고한 자에게 300만원 이하의 과태료를 부과하려는 것(안 제106조제4항제3호)으로서,

「주택법」에 미분양주택 현황 신고의무를 신설하여 미분양주택 통계의 신뢰성을 제고하기 위한 취지로 이해되며, 긍정적인 측면이 있는 것으로 판단됨.

국토교통부는 통계 신뢰도 제고를 위한 신고 의무화의 필요성에 적극적으로 동의하면서도, 미분양 현황에 대한 사업주체·주민의 민감도 및 반발 가능성 등을 고려하여 현행법 제100조²⁾의 입법례를 참고하여 업무

1) 국가통계포털(KOSIS)의 주제별 통계에서 주거 > 미분양주택현황보고 항목 참조

2) 「주택법」

제55조(자료제공의 요청) ⑤ 국토교통부 소속 공무원 또는 소속 공무원이었던 사람과 제4항에 따른 사업주체의 소속 임직원은 제1항과 제2항에 따라 얻은 정보와 자료를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

제56조(입주자저축) ⑩ 이 조에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 입주자저축정보를 다른 법률에 특별한 규정이 없으면 제5항 각 호의 업무를 수행하기 위한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

제57조의3(분양가상한제 적용주택 등의 거주실태 조사 등) ④ 국토교통부 또는 지방자치단체의

를 수행하면서 취득한 정보의 목적 외 사용·제공·누설 금지 및 위반 시 벌칙 규정을 추가하고, 사업주체가 미분양 신고 대신 과태료 납부를 선택하는 일이 없도록 과태료 상한액을 상향 조정할 필요가 있다는 의견을 제시함.

문 의 처
02)6788-5576

소속 공무원 또는 소속 공무원이었던 사람은 제1항과 제2항에 따라 얻은 정보와 자료를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

제100조(벌칙) 제55조제5항, 제56조제10항 및 제57조의3제4항을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 사람은 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.