

주택법 일부개정법률안 (김선교의원 대표발의)

의안 번호	11763
----------	-------

발의연월일 : 2025. 7. 25.

발 의 자 : 김선교 · 구자근 · 김승수
김성원 · 서천호 · 김상훈
이헌승 · 최수진 · 김미애
김예지 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 주택건설사업계획의 승인을 받으려는 사업주체가 주택건설대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 대지소유권 일부를 확보한 경우 또는 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우에도 주택건설사업계획의 승인을 신청할 수 있다고 규정하고 있음.

한편 토지소유자, 주택조합(세대수를 증가하지 않는 리모델링주택조합은 제외) 및 고용자가 주택을 건설하기 위하여 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하려는 경우로서 주택건설사업계획의 승인을 신청하는 경우에는 시행령에서 별도로 소유권을 확보할 것을 요건으로 규정하고 있음. 이러한 경우 대지소유권 일부를 확보하거나 주택건설대지를 사용할 수 있는 권원만을 확보한 상태에서 사업계획승인 신청이 가능한지에 대하여 해석상 혼란이 있으므로 이를 명확히 규정할 필요가 있다는 지적이 있음.

이에 토지소유자, 주택조합 및 고용자가 주택을 건설하기 위하여 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하려는 경우 주택건설대지의 소유권을 확보하지 아니하고 대지소유권 일부만을 확보한 경우(주택조합은 제외) 또는 그 대지를 사용할 수 있는 권원만을 확보한 경우에는 주택건설사업계획의 승인을 받을 수 없다는 점을 명확하게 하려는 것임(안 제21조).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제1항제1호 중 “해당하는 경우”를 “해당하는 경우(제5조제1항 및 제3항에 따른 공동사업주체가 사업을 시행하는 경우는 제외한다)”로 하고, 같은 항 제2호 중 “경우”를 “경우(제5조에 따른 공동사업주체가 사업을 시행하는 경우는 제외한다)”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

[illegible]

확보하고(국공유지가 포함된 경우에는 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 사업주체에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류를 사업계획승인권자에게 제출하는 경우에는 확보한 것으로 본다), 확보하지 못한 대지가 제22조 및 제23조에 따른 매도청구 대상이 되는 대지에 <u>해당하는 경우</u>	----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>해당하는 경우</u>
2. 사업주체가 주택건설대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 <u>경우</u>	2. ----- ----- ----- ----- ----- <u>경우(제5조에 따른 공동사업주체가 사업을 시행하는 경우는 제외한다)</u>
3. · 4. (생략) ② (생략)	3. · 4. (현행과 같음) ② (현행과 같음)