

건축물의 분양에 관한 법률 일부개정법률안

(박성훈의원 대표발의)

의안 번호	13153
----------	-------

발의연월일 : 2025. 9. 22.

발 의 자 : 박성훈 · 김은혜 · 서일준

김성원 · 신성범 · 이인선

추경호 · 김정재 · 박수영

조지연 · 엄태영 · 최은석

박대출 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 일반 건축물 분양 과정의 투명성을 높이고 거래 과정의 안정성을 확보하기 위하여 분양 절차 및 이에 대한 관리·감독의 근거를 규정하고 있음.

그런데 건축물에 대한 거짓·과장 광고로 인하여 분쟁이 발생하는 등 분양시장의 질서 교란 행위가 발생하고 있어 거짓·과장 광고로 인한 피해를 방지하기 위한 제도적 개선이 필요하다는 지적이 제기되고 있음.

또한 현행법은 분양신고일을 기준으로 분양 받을 자를 우선 선정하도록 규정하고 있는데 소비자의 인식 가능한 시점인 분양광고일을 기준으로 하여야 한다는 의견이 제기됨.

이에 분양사업자가 거짓·과장 광고 행위를 금지하고 이에 대한 처벌규정을 마련하는 한편, 거주자 우선 분양의 기준시점을 분양광고일

로 변경하려는 것임(안 제6조의5 신설 등).

건축물의 분양에 관한 법률 일부개정법률안

건축물의 분양에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제1항 전단 중 “분양 신고일”을 “분양광고일(최초로 일간신문 및 인터넷 홈페이지 등을 통하여 광고가 게재 또는 게시된 날을 말한다)”로 한다.

제6조의5를 다음과 같이 신설한다.

제6조의5(분양사업자 등의 금지행위) 분양사업자(분양업무를 위탁·재위탁받아 처리하거나 대행하는 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 거짓 또는 과장된 사실을 알리거나 속임수를 써서 타인으로 하여금 건축물을 공급받도록 유인하는 행위
2. 다른 사람으로 하여금 분양을 받게 할 목적으로 분양 대상 건축물 및 그 입지·환경 등과 관련된 거짓 정보를 불특정다수인에게 퍼뜨리는 행위
3. 상대방이 건축물을 분양받을 의사가 없음을 밝혔음에도 전화·모사전송·컴퓨터통신 등을 통하여 건축물을 분양받을 것을 강요하는 행위

제10조제1항 중 “제5조제1항에 따른 분양신고를 하지 아니하거나, 거

짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 분양신고를 하고 건축물을 분양한”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

1. 제5조제1항에 따른 분양신고를 하지 아니하거나, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 분양신고를 하고 건축물을 분양한 자

2. 제6조의5제1호를 위반하여 거짓 또는 과장된 사실을 알리거나 속임수를 써서 타인으로 하여금 건축물을 공급받도록 유인하는 행위를 한 자

④ 제6조의5제2호를 위반하여 다른 사람으로 하여금 분양을 받게 할 목적으로 분양 대상 건축물 및 그 입지·환경 등과 관련된 거짓 정보를 불특정다수인에게 퍼뜨리는 행위를 한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

제11조 본문 중 “제10조제1항 또는 제2항의”를 “제10조의”로 한다.

제12조제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “제1항 및 제2항에”를 “제1항부터 제3항까지에”로 한다.

② 제6조의5제3호를 위반하여 상대방이 건축물을 분양받을 의사가 없음을 밝혔음에도 전화·모사전송·컴퓨터통신 등을 통하여 건축물을 분양받을 것을 강요하는 행위를 한 자에게는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(거주자 우선 분양에 관한 적용례) 제6조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 제5조에 따른 분양신고를 한 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

[illegible]

제10조(벌칙) ① 제5조제1항에 따른 분양신고를 하지 아니하거나, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 분양신고를 하고 건축물을 분양한 자는 3년 이하의 징역 또는 3억원 이하의 벌금에 처한다.

위탁·재위탁받아 처리하거나 대행하는 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 거짓 또는 과장된 사실을 알리거나 속임수를 써서 타인으로 하여금 건축물을 공급받도록 유인하는 행위

2. 다른 사람으로 하여금 분양을 받게 할 목적으로 분양 대상 건축물 및 그 입지·환경 등과 관련된 거짓 정보를 불특정다수인에게 퍼뜨리는 행위

3. 상대방이 건축물을 분양받을 의사가 없음을 밝혔음에도 전화·모사전송·컴퓨터통신 등을 통하여 건축물을 분양받을 것을 강요하는 행위

제10조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는-----

-----.

<u><신 설></u>	<u>1. 제5조제1항에 따른 분양신고</u> <u>를 하지 아니하거나, 거짓이</u> <u>나 그 밖의 부정한 방법으로</u> <u>분양신고를 하고 건축물을 분</u> <u>양한 자</u>
<u><신 설></u>	<u>2. 제6조의5제1호를 위반하여</u> <u>거짓 또는 과장된 사실을 알</u> <u>리거나 속임수를 써서 타인으</u> <u>로 하여금 건축물을 공급받도</u> <u>록 유인하는 행위를 한 자</u>
② (생 략) <u><신 설></u>	② (현행과 같음) ④ <u>제6조의5제2호를 위반하여</u> <u>다른 사람으로 하여금 분양을</u> <u>받게 할 목적으로 분양 대상</u> <u>건축물 및 그 입지·환경 등과</u> <u>관련된 거짓 정보를 불특정다</u> <u>수인에게 퍼뜨리는 행위를 한</u> <u>자는 1년 이하의 징역 또는 1</u> <u>천만원 이하의 벌금에 처한다.</u>
제11조(양벌규정) 법인의 대표자 나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하 여 <u>제10조제1항 또는 제2항의</u> 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개	제11조(양벌규정) ----- ----- ----- ----- --<u>제10조의</u>----- ----- -----

인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

제12조(과태료) ① (생략)
<신설>

② (생략)

③ 제1항 및 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 허가권자가 부과·징수한다.

-----, -----

-----.

제12조(과태료) ① (현행과 같음)
② 제6조의5제3호를 위반하여 상대방이 건축물을 분양받을 의사가 없음을 밝혔음에도 전화·모사전송·컴퓨터통신 등을 통하여 건축물을 분양받을 것을 강요하는 행위를 한 자에게는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다.

③ (현행 제2항과 같음)

④ 제1항부터 제3항까지에-----

-----.