

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
(조은희의원 대표발의)

의안 번호	16163
----------	-------

발의연월일 : 2026. 1. 20.

발 의 자 : 조은희 · 서천호 · 이성권

박상웅 · 이인선 · 김용태

김재섭 · 신성범 · 박수민

박정하 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

「주택법」의 경우 해당 법률에 따라 건설·공급되는 주택을 공급 받거나 공급받게 하기 위하여 거짓이나 그 밖의 부정한 방법을 사용하는 등 주택 공급질서를 교란하는 행위를 금지하면서 이를 위반한 경우 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하도록 하고 있으나, 「도시 및 주거환경정비법」은 조합원 자격의 불법 취득 등과 관련하여 토지등소유자와 조합임직원 등에 대한 처벌 규정을 일부 두고 있을 뿐 조합임직원 등이 아닌 자의 주택 공급질서 교란 행위에 대해서는 별도의 규정을 두고 있지 않음.

이로 인해 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축 및 재개발 사업을 통해 건설·공급되는 주택을 공급받기 위해서 위장전입 등 부정한 방법으로 지위를 획득한 사람에 대해서는 「도시 및 주거환경정비법」에는 처벌규정이 없고, 「주택법」상 처벌규정에 따라 처벌하는

것도 어려운 상황임.

이에 재건축 및 재개발 사업을 통해 건설·공급되는 주택을 공급받기 위하여 거짓이나 그 밖의 부정한 방법을 사용하는 등 주택의 공급 질서를 교란하는 행위를 금지하고, 해당 의무를 위반한 사람은 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하도록 하려는 것임(안 제80조의2 및 제136조제9호 신설 등).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제80조의2를 다음과 같이 신설한다.

제80조의2(공급질서 교란 금지) ① 누구든지 이 법에 따라 건설·공급되는 주택을 공급받거나 공급받게 하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 증서 또는 지위를 양도·양수(매매·증여나 그 밖에 권리 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속·저당의 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 이를 알선하거나 양도·양수 또는 이를 알선할 목적으로 하는 광고(각종 간행물·인쇄물·전화·인터넷, 그 밖의 매체를 통한 행위를 포함한다)를 하여서는 아니 되며, 누구든지 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 법에 따라 건설·공급되는 증서나 지위 또는 주택을 공급받거나 공급받게 하여서는 아니 된다.

1. 제39조에 따라 주택을 공급받을 수 있는 지위
2. 제79조제4항의 분양에 따라 취득한 주택을 공급받을 수 있는 지위
3. 「주택법」 제56조에 따른 입주자저축 증서
4. 그 밖에 주택을 공급받을 수 있는 증서 또는 지위로서 대통령령

으로 정하는 것

② 국토교통부장관 또는 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 그 주택 공급을 신청할 수 있는 지위를 무효로 하거나 이미 체결된 주택의 공급계약을 취소하여야 한다.

1. 제1항을 위반하여 증서 또는 지위를 양도하거나 양수한 자
2. 제1항을 위반하여 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 증서나 지위 또는 주택을 공급받은 자

③ 사업시행자가 제1항을 위반한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 산정한 주택가격에 해당하는 금액을 지급한 경우에는 그 지급한 날에 그 주택을 취득한 것으로 본다.

④ 제3항의 경우 사업시행자가 매수인에게 주택가격을 지급하거나, 매수인을 알 수 없어 주택가격의 수령 통지를 할 수 없는 경우 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우로서 주택가격을 그 주택이 있는 지역을 관할하는 법원에 공탁한 경우에는 그 주택에 입주한 자에게 기간을 정하여 퇴거를 명할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항을 위반한 자에 대하여 10년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택의 입주자자격을 제한할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관 또는 사업시행자는 제2항에도 불구하고 제1항을 위반한 공급질서 교란 행위가 있었다는 사실을 알지 못하고 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 취득한 매수인이 해당 공급질

서 교란 행위와 관련이 없음을 대통령령으로 정하는 바에 따라 소명하는 경우에는 이미 체결된 주택의 공급계약을 취소하여서는 아니 된다.

⑦ 사업시행자는 제2항에 따라 이미 체결된 주택의 공급계약을 취소하려는 경우 국토교통부장관 및 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 보유하고 있는 자에게 대통령령으로 정하는 절차 및 방법에 따라 그 사실을 미리 알려야 한다.

제136조 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제6호 및 제7호를 각각 삭제하며, 같은 조에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제9호에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다.

9. 제80조의2제1항을 위반한 자

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제80조의2(공급질서 교란 금지)</u> <u>① 누구든지 이 법에 따라 건설·공급되는 주택을 공급받거나 공급받게 하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 증서 또는 지위를 양도·양수(매매·증여나 그 밖에 권리변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속·저당의 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 이를 알선하거나 양도·양수 또는 이를 알선할 목적으로 하는 광고(각종 간행물·인쇄물·전화·인터넷, 그 밖의 매체를 통한 행위를 포함한다)를 하여서는 아니 되며, 누구든지 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 법에 따라 건설·공급되는 증서나 지위 또는 주택을 공급받거나 공급받게 하여서는 아니 된다.</u> <u>1. 제39조에 따라 주택을 공급받을 수 있는 지위</u>

2. 제79조제4항의 분양에 따라
취득한 주택을 공급받을 수
있는 지위

3. 「주택법」 제56조에 따른
입주자저축 증서

4. 그 밖에 주택을 공급받을 수
있는 증서 또는 지위로서 대
통령령으로 정하는 것

② 국토교통부장관 또는 사업
시행자는 다음 각 호의 어느
하나에 해당하는 자에 대하여
는 그 주택 공급을 신청할 수
있는 지위를 무효로 하거나 이
미 체결된 주택의 공급계약을
취소하여야 한다.

1. 제1항을 위반하여 증서 또는
지위를 양도하거나 양수한 자

2. 제1항을 위반하여 거짓이나
그 밖의 부정한 방법으로 증
서나 지위 또는 주택을 공급
받은 자

③ 사업시행자가 제1항을 위반
한 자에게 대통령령으로 정하
는 바에 따라 산정한 주택가격
에 해당하는 금액을 지급한 경
우에는 그 지급한 날에 그 주

택을 취득한 것으로 본다.

④ 제3항의 경우 사업시행자가 매수인에게 주택가격을 지급하거나, 매수인을 알 수 없어 주택가격의 수령 통지를 할 수 없는 경우 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우로서 주택가격을 그 주택이 있는 지역을 관할하는 법원에 공탁한 경우에는 그 주택에 입주한 자에게 기간을 정하여 퇴거를 명할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항을 위반한 자에 대하여 10년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택의 입주자 자격을 제한할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관 또는 사업시행자는 제2항에도 불구하고 제1항을 위반한 공급질서 교란 행위가 있었다는 사실을 알지 못하고 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 취득한 매수인이 해당 공급질서 교란 행위와 관련이 없음을 대통령령으로 정하는 바에 따라 소명하

<u>원 자격을 취득하게 하여준</u> <u>토지등소유자 및 조합의 임직</u> <u>원(전문조합관리인을 포함한</u> <u>다)</u> 7. <u>제39조제2항을 회피하여 제7</u> <u>2조에 따른 분양주택을 이전</u> <u>또는 공급받을 목적으로 건축</u> <u>물 또는 토지의 양도·양수</u> <u>사실을 은폐한 자</u> 8. (생 략) <u><신 설></u>	<u><삭 제></u> 8. (현행과 같음) 9. <u>제80조의2제1항을 위반한 자</u>
---	--