

주택법 일부개정법률안(대안)

의안 번호	18858
----------	-------

제안연월일 : 2026. 5.

제안자 : 국토교통위원장

1. 대안의 제안경위

건명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
주택법 일부개정법률안	2202684	서범수의원 등 10인	'24.8.12.	상정	제418회 국회(정기회) 제10차 국토교통위원회('24.11.13.)
				소위 심사	제434회 국회(임시회) 제3차 국토법안심사소위원회('26.4.28.)
	2202796	서영교의원 등 10인	'24.8.14.	상정	제418회 국회(정기회) 제10차 국토교통위원회('24.11.13.)
	2203564	조배숙의원 등 11인	'24.9.4.	상정	제418회 국회(정기회) 제10차 국토교통위원회('24.11.13.)
	2204479	고동진의원 등 10인	'24.10.4.	상정	제418회 국회(정기회) 제11차 국토교통위원회('24.11.28.)
	2207092	한준호의원 등 13인	'24.12.31.	상정	제422회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('25.2.18.)
	2208317	문진석의원 등 10인	'25.2.21.	상정	제428회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회('25.8.21.)
	2209953	권영진의원 등 10인	'25.4.21.	상정	제428회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회('25.8.21.)
	2210039	강대식의원 등 10인	'25.4.23.	상정	제428회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회('25.8.21.)
	2211440	복기왕의원 등 18인	'25.7.14.	상정	제429회 국회(정기회) 제6차 국토교통위원회('25.11.18.)
	2213044	안태준의원 등 10인	'25.9.18.	상정	제429회 국회(정기회) 제6차 국토교통위원회('25.11.18.)

건 명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
	2214214	이연회의원 등 15인	'25.11.14.	상정	제432회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('26.2.10.)
	2215196	염태영의원 등 12인	'25.12.15.	상정	제432회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('26.2.10.)
소위 심사				제434회 국회(임시회) 제3차 국토법안심사소위원회('26.4.28.)	
	2216138	김희정의원 등 10인	'26.1.20.	상정	제433회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('26.4.1.)
	2216338	송재봉의원 등 10인	'26.1.28.	상정	제433회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('26.4.1.)
	2216521	민병덕의원 등 15인	'26.2.4.	상정	제433회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('26.4.1.)

제434회 국회(임시회) 폐회중 제4차 국토교통위원회(2026. 4. 30.)는 위 15건의 법률안을 심사한 결과 본회의에 부의하지 아니하기로 하고 「국회법」 제51조에 따라 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

지역주택조합 사업의 추진과정에서 토지확보 지연, 불투명한 사업비 운영 등으로 사업이 장기화되고 과도한 추가분담금으로 인하여 피해가 발생하는 사례가 지속적으로 발생하고 있으며, 시공자와 조합간 공사비 증액 갈등이 빈번하나 이를 객관적으로 검증할 수 있는 법적 수단 없이 사업이 중단되는 사례가 속출하고, 사업종료 이후에도 정당한 사유없이 조합을 해산하지 않고 조합의 임원이 조합의 이익금을 유용하는 문제가 발생하는 등 지역주택조합 사업 전반에 대한 제도개

선의 필요성이 제기되는 상황임.

한편 최근 노후 공동주택의 개량 등을 위한 리모델링 추진 단지가 증가하고 있으나, 복리시설 철거 후 재배치 및 통합리모델링의 제한 등으로 주민들이 선호하는 리모델링 계획을 수립하기 어렵고 리모델링 추진과정에서 효율성 낮은 총회의결 방식 등으로 신속한 사업추진이 어려운 실정임.

아울러, 1~2인 가구 증가에 따라 도심 내 도시형생활주택의 지속적인 공급이 필요하나, 세대수 제한으로 인해 시장 선호도가 높지 않은 소규모 단지 형태로만 건설할 수 밖에 없어 공급효과가 제한적이고, 조정대상지역 지정 또는 해제하는 경우 시·도지사의 의견을 듣도록 하고 있으나 검토의견 회신까지는 의무가 아니어서 지방자치단체의 의견반영이 제한적이라는 지적이 제기되고 있음.

이에 지역주택조합 사업의 초기 진입기준 강화를 통해 부실조합 발생으로 인한 조합원 피해를 예방하고, 신속하고 투명한 사업추진과 공사비 분쟁해결 및 적기 해산 등을 위한 제도적 장치를 마련하는 한편, 공동주택 리모델링 시 복리시설 증축범위 확대와 통합 리모델링 허용 등 규제 및 절차 개선을 통해 사업성을 제고하고, 도심 내 소규모 주택 공급을 활성화하기 위해 도시형생활주택 세대수 제한 한시 완화, 조정대상지역 지정 시 충분한 소통을 거치도록 시·도지사 의견에 대한 검토의견을 회신하도록 하는 등 현행법상 미비사항을 보완하여 주택시장의 안정과 국민의 재산권 보호를 도모하려는 것임.

3. 대안의 주요내용

- 가. 도심 내 주택공급을 촉진하기 위하여 도시형 생활주택의 세대수 기준을 500세대 미만으로 완화하고, 철도역에서 500미터 거리 이내인 역세권의 경우에는 지방자치단체의 조례로 최대 700세대 미만까지 완화할 수 있도록 한시적으로 허용함(안 제2조제20호).
- 나. 공동주택 리모델링 시 입주자 공유가 아닌 복리시설의 증축 범위를 확대하고, 각각 구분소유가 되도록 세대를 분할하는 리모델링의 경우 세대수 증가를 추가로 허용할 수 있도록 함(안 제2조제25호).
- 다. 리모델링 주택조합은 주택건설사업 등록 없이 주택건설사업을 시행할 수 있도록 함(안 제4조제1항).
- 라. 조합설립인가 시 해당 주택건설대지의 15퍼센트 이상에 해당하는 토지소유권을 포함한 80퍼센트 이상에 해당하는 토지매매계약서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 매매계약으로서 그 실제 거래가격의 10퍼센트 이상의 계약금 지급 사실 증명) 및 국공유지 사용권원을 확보하도록 함(안 제11조제2항).
- 마. 리모델링 결의 시 입주자 공유가 아닌 복리시설 전체를 하나의 동으로 간주하여 동의율을 산정하고, 인접 단지들이 결합하여 하나의 리모델링조합을 설립 후 사업시행이 가능하도록 하며, 리모델링 조합원의 기존 세대에서 신규 건설되는 세대로의 권리변동이 가능하도록 함(안 제11조제3항, 제6항).
- 바. 주택조합의 업무대행자가 주택조합의 계약금등 자금의 보관업무와

다른 대행업무를 병행할 수 없도록 하고, 이를 위반한 경우 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하도록 함(안 제11조의2 제7항 신설, 제101조제1호).

사. 조합원 모집신고 시 해당 주택건설대지의 80% 이상에 해당하는 토지의 소유권 또는 매매계약서(국공유지의 경우 사용권원)를 확보하도록 하고, 조합주택 건설사업과 관련한 지구단위계획이 수립되어 있지 않은 경우 모집신고 수리를 제한하며, 모집신고 수리 이후에는 대통령령으로 정한 경우 이외에는 해당 조합주택과 관련한 지구단위계획의 수립·변경을 할 수 없도록 함(안 제11조의3제1항, 제5항, 제9항 신설).

아. 조합원 모집광고 시 추정사업비를 확인할 수 있는 구체적인 자료와 지구단위계획의 내용이나 수립·변경 제한에 관한 사항을 포함하도록 함(안 제11조의5제1항).

자. 주택조합의 전체 사업비가 100분의 10 이상 늘어나는 경우 총회에서 조합원 3분의 2 이상 출석과 출석 조합원 3분의 2 이상 찬성으로 의결하도록 하고, 이를 위반한 경우 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하도록 함(안 제12조의2 신설, 제102조제4호의2 신설).

차. 모집주체 및 주택조합에 대하여 공무원·전문가 합동으로 점검할 수 있도록 근거를 신설하고 그에 따른 시정요구 등의 명령을 위반한 경우 1년이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 함

(안 제14조제5항 신설, 제104조제4호의2).

카. 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 리모델링 허가를 받지 못하는 경우에도 해산 여부를 결정하도록 함(안 제14조의2제1항).

타. 주택건설사업을 완료하여 사용검사를 받은 날부터 1년이 되는 날까지 주택조합 해산을 위한 총회를 소집하도록 하고, 총회를 소집하도록 한 기간이 경과한 날부터 6개월 이내에 해산을 의결하지 아니한 경우 시장·군수·구청장이 청문을 거쳐 주택조합의 설립인가를 취소할 수 있도록 함(안 제14조의2제3항부터 제5항 신설, 제6항 및 제7항, 제8항 신설, 제9항, 제96조제2호, 제104조제4호의3).

파. 주택조합 등이 시공자와 계약을 체결한 후 조합원 5분의 1 이상이 검증을 요청하거나 공사비 증액이 일정 비율 이상인 경우 한국부동산원, 한국토지주택공사 또는 지방공사에 공사비 검증을 요청하도록 하고, 검증결과를 조합원 등에게 공개하도록 하며, 공사비 검증결과를 반영하여 시공사와 공사비 증액계약을 하려는 경우 총회 의결 등을 거치도록 하면서 공사비 검증기관의 임직원은 별칙적용 시 공무원으로 보도록 하고, 검증결과를 공개하지 않거나 총회 의결 등을 거치지 않는 경우 각각 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금, 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하도록 하며, 주택조합과 시공자가 계약을 체결할 때 사용할 수 있도록 표준계약서 마련 근거를 규정하고, 공사비 증액에 관한 분쟁 등이 발생한

경우 「건설산업기본법」에 따른 건설분쟁 조정위원회에 분쟁조정 신청을 할 수 있도록 함(안 제14조의5 신설, 제97조제1호 신설, 제102조제4호의3 신설, 제104조제4호의6 신설).

하. 사업계획 승인 시에 의제되는 인허가의 대상을 확대함(안 제19조 제1항제26호부터 제28호까지 신설).

거. 지역주택조합의 사업계획승인 신청 요건 중 토지 소유권 확보 기준을 95퍼센트 이상에서 80퍼센트 이상으로 완화함(안 제21조제1항 제1호).

너. 국토교통부장관이 조정대상지역을 지정하는 경우에 시·도지사의 의견에 대한 검토의견을 회신하도록 함(안 제63조의2제3항).

더. 리모델링의 변경허가 절차를 신설하고 경미한 사항의 변경은 신고 절차를 신설함(안 제66조제1항 및 제2항).

러. 리모델링 허가에 따른 공사의 착수 및 허가의 취소에 관하여 사업 계획승인을 받은 경우의 규정을 준용하도록 함(안 제66조제5항).

머. 세대수 증가형 리모델링 허가 시 시장·군수·구청장이 시·군·구도시계획위원회의 심의와 건축심의를 공동으로 할 수 있도록 함(안 제66조제6항).

버. 법령용어 정리를 위해 ‘행위허가’를 ‘리모델링 허가’로 변경함(안 제66조제8항, 제67조, 제96조제4호).

서. 리모델링 지원센터를 설치·운영할 수 있는 주체에 시·도지사를 추가함(안 제75조제1항).

어. 이전고시 및 등기절차에 필요한 규정에 관해서 「도시 및 주거환경정비법」을 준용하도록 함(안 제76조제6항).

저. 리모델링주택조합의 총회 등에서 의사를 결정하는 경우 전자적 방법을 활용할 수 있도록 함(안 제76조제7항 신설).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제20호 중 “300세대”를 “다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대수”로 하고, 같은 호에 각 목을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제 25호나목 전단 중 “특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의”를 “시·도의”로 하고, 같은 목 후단 중 “있다”를 “있고, 입주자 공유가 아닌 복리시설은 기존 건축물 연면적 합계의 30퍼센트 이내에서 대통령령으로 정하는 범위에서 증축(전부 또는 일부를 해체하고 새롭게 설치하는 것을 포함한다)할 수 있다”로 하며, 같은 호 다목 본문 중 “증가하는”을 “증가하거나 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 세대를 각각 소유권의 목적으로 할 수 있는 두 개 이상의 부분으로 분할하여 기존 세대수의 5퍼센트 이내에서 추가로 세대수를 증가하는”으로 한다.

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 준주거지역, 상업지역 또는 공업지역에 건설하는 경우: 500세대. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제13호가목에 해당하는 시설로부터 500미터 거리 이내에 건설하는 경우에는 500세대 이상 700세대 미만의 세대수 중 특별시·통합특별시·광역시·특별자

치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 달리 정하는 세대수

나. 가목에 해당하지 아니하는 지역에 건설하는 경우: 300세대

제4조제1항제5호 중 “제5조제2항”을 “리모델링주택조합 또는 제5조제2항”으로 한다.

제11조제2항제1호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제3항제1호 중 “동의”를 “동(입주자 공유가 아닌 복리시설의 경우에는 주택단지의 입주자 공유가 아닌 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다. 이하 이 항에서 같다)의”로 하며, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제6항 중 “주택조합(리모델링주택조합은 제외한다)은”을 “주택조합은”으로 한다.

1. 해당 주택건설대지의 80퍼센트 이상에 해당하는 토지에 대하여 다음 각 목의 구분에 따른 권원을 확보할 것

가. 사유지: 소유권 또는 매매계약서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항에 따라 신고된 매매계약으로서 그 실제 거래가격의 10퍼센트 이상에 해당하는 계약금을 지급한 경우를 말한다)

나. 국·공유지: 사용권원

3. 인접한 둘 이상의 주택단지가 결합하여 전체를 리모델링하고자 하는 경우에는 각 주택단지별로 주택단지 전체의 구분소유자와 의결권의 각 3분의 2 이상의 결의 및 각 동의 구분소유자와 의결권

의 각 과반수의 결의

제11조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “조에서”를 “조 및 제12조의2에서”로 하고, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑦ 제1항에 따른 업무대행자는 제2항제1호부터 제4호까지 및 제6호에 해당하는 업무와 같은 항 제5호에 해당하는 대행업무를 병행하여 할 수 없다.

제11조의3제1항 전단 중 “50퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원”을 “80퍼센트 이상에 해당하는 토지에 대하여 제11조제2항제1호 각 목의 구분에 따른 권원”으로 하고, 같은 조 제5항제2호 중 “조합주택”을 “모집신고서 상 건설·공급계획에 따른 조합주택”으로 하며, 같은 항에 제2호의2를 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제9항을 다음과 같이 신설한다.

2의2. 조합주택 건설 사업과 관련된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조에 따른 지구단위계획(이하 “지구단위계획”이라 한다)이 수립되지 아니한 경우

- ⑨ 제4항에 따라 모집신고가 수리된 이후에는 해당 조합주택 건설 관련한 지구단위계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제26조제1항에 따른 주민의 입안 제안으로 수립·변경할 수 없다. 다만, 상위 계획이나 관계법령의 변경 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제11조의5제1항에 제3호의2부터 제3호의4까지를 각각 다음과 같이 신

설한다.

3의2. 사업비 구성표(토지매입비, 공사비, 업무대행비, 금융비용 등 구분) 및 구성항목별 구체적인 산출근거 등 국토교통부령으로 정하는 사항

3의3. 모집신고 당시 해당 사업예정부지의 지구단위계획(건축물의 용도, 용적률, 건폐율, 높이 등)에 관한 사항

3의4. 제11조의3제9항에 따른 지구단위계획 수립·변경 제한에 관한 사항

제12조의2를 다음과 같이 신설한다.

제12조의2(주택조합 사업비의 총회의결 등) ① 주택조합사업에 드는 비용이 100분의 10(생산자물가상승률은 제외한다) 이상 늘어나는 경우에는 총회의 의결을 거쳐야 한다.

② 제1항에 따른 총회의 의결은 조합원 3분의 2 이상의 출석과 출석 조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결하여야 한다.

제14조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 이 법에 따른 주택조합의 원활한 사업추진을 위하여 관계 공무원 및 전문가로 구성된 점검반을 구성하여 모집주체 및 주택조합(제15조제1항에 따른 사업계획승인을 받은 경우에는 사업주체를 포함한다)에 대한 현장조사를 실시할 수 있으며, 현장조사 결과에 따라 위법사항의 시정요구 또는 수사기관에 고발 등 필요한 조치를 할 수 있다. 이 경우

관할 지방자치단체의 장, 모집주체 및 주택조합은 대통령령으로 정하는 자료의 제공 등 점검반의 활동에 적극 협조하여야 하며, 현장 조사에 관하여는 제93조제2항부터 제4항까지를 준용한다.

제14조의2제1항 중 “사업계획승인”을 “사업계획승인(제66조에 따른 리모델링 허가를 포함한다)”로 하고, 같은 조 제3항 및 제4항을 각각 제6항 및 제7항으로 하며, 같은 조 제5항을 제9항으로 하고, 같은 조에 제3항부터 제5항까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(종전의 제3항) 중 “제1항 또는 제2항”을 “제1항부터 제4항까지 중 어느 하나”로, “임원 또는 발기인은”을 “임원, 발기인 또는 총회 소집 요구자 대표로 선출된 자는”으로 하고, 같은 조 제7항(종전의 제4항) 중 “제1항”을 “제1항, 제3항 또는 제4항”으로, “결의하는”을 “결의하거나 제5항에 따라 주택조합의 설립인가가 취소된”으로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

③ 주택조합의 임원은 제49조제1항 또는 제3항에 따른 사용검사를 받은 날(리모델링주택조합은 이전고시가 있는 날)부터 1년이 되는 날까지 주택조합 해산을 위한 총회를 소집하여야 한다. 이 경우 주택조합의 해산은 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 주택조합의 임원이 제3항에 따른 기간 이내에 총회를 소집하지 아니한 경우에는 관계 법령이나 조합규약에서 정하고 있는 절차에

도 불구하고 조합원 5분의 1 이상의 요구로 소집된 총회에서 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 동의를 받아 주택조합의 해산을 의결할 수 있다. 이 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 총회 소집 요구자 대표로 선출된 자가 조합 해산을 위한 총회의 소집 및 진행을 할 때에는 조합장의 권한을 대행한다.

⑤ 주택조합이 제3항에 따라 총회를 소집하도록 한 기간이 경과한 날부터 6개월 이내에 해산을 의결하지 아니하는 경우에는 시장·군수·구청장이 해당 주택조합의 설립인가를 취소하여야 한다. 다만, 조합이 정당한 사유를 소명한 경우에는 유예기간을 부여할 수 있다. 다만, 청산인이 될 자가 없는 경우에는 「민법」 제83조에도 불구하고 시장·군수·구청장은 법원에 청산인의 선임을 청구할 수 있다.

⑧ 제7항에 따라 선임된 청산인은 지체 없이 청산의 목적범위에서 성실하게 청산인의 직무를 수행하여야 한다.

제14조의5를 다음과 같이 신설한다.

제14조의5(공사비 검증요청 등) ① 주택조합 또는 제66조제2항에 따라 리모델링을 하려는 입주자대표회의(이하 이 조에서 “주택조합등”이라 한다)는 시공자와 계약을 체결한 이후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원, 한국토지주택공사 또는 지방공사(이하 이 조에서 “검증기관”이라 한다)에 공사비 검증을 요청하여야 한다.

1. 조합원 또는 공동주택 소유자 5분의 1 이상이 검증 의뢰를 요청

하는 경우

2. 공사비의 증액 비율(당초 계약금액 대비 누적 증액 규모의 비율로서 생산자물가상승률은 제외한다)이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 사업계획승인(리모델링 허가를 포함한다) 이전에 시공자를 선택한 경우: 100분의 10 이상

나. 사업계획승인(리모델링 허가를 포함한다) 이후에 시공자를 선택한 경우: 100분의 5 이상

3. 제1호 또는 제2호에 따른 공사비 검증이 완료된 이후 공사비의 증액 비율(검증 당시 계약금액 대비 누적 증액 규모의 비율로서 생산자물가상승률은 제외한다)이 100분의 3 이상인 경우

② 제1항에 따라 공사비 검증을 요청받은 검증기관은 주택조합등과 시공자에게 산출내역서 등 대통령령으로 정하는 검증에 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있으며, 주택조합등과 시공자는 검증기관이 요청한 날로부터 30일 이내에 필요한 자료를 제출하여야 한다. 다만, 검증기관이 인정하는 경우에는 30일 이내의 범위에서 연장할 수 있다.

③ 제1항에 따라 공사비 검증을 요청받은 검증기관은 공사비 검증 결과를 보고서로 작성하여 주택조합등에 제출하여야 하고, 주택조합등은 공사비 검증보고서를 총회 또는 입주자대표회의에서 공개하여야 한다.

④ 제3항에 따라 공개한 공사비 검증 결과를 반영하여 주택조합등이 시공자와 공사비 증액 계약을 하려는 경우 계약 체결 전에 공사비 증액 규모에 대하여 조합총회의 의결 또는 주민투표를 거쳐야 한다.

⑤ 제1항에도 불구하고 공사비에 대한 분쟁 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 때에는 시장·군수·구청장이 검증기관에 공사비 검증을 요청할 수 있다.

⑥ 공사비의 증액에 관하여 분쟁이 발생한 경우 주택조합등 또는 시공자는 「건설산업기본법」 제69조에 따른 건설분쟁 조정위원회에 분쟁의 조정을 신청할 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 공사비 증액기준, 설계변경 범위 등의 내용이 기재된 표준계약서를 마련하고, 주택조합등과 시공자가 계약을 체결할 때 이를 사용하도록 권장할 수 있다.

⑧ 제1항에 따른 공사비 검증의 방법 및 절차, 검증 수수료, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제19조제1항에 제26호부터 제28호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

26. 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 및 신고

27. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조제1항에 따른 건축허가등의 동의

28. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제9조

의2에 따른 편의시설 설치기준의 적합성 확인

제21조제1항제1호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조에 따른 지구단위계획(이하 “지구단위계획”이라 한다)의”를 “지구단위계획의”로, “95퍼센트”를 “80퍼센트”로 한다.

제63조의2제3항 중 “들어야”를 “듣고 그 의견에 대한 검토의견을 회신하여야”로 한다.

제66조제1항 중 “한다”를 “하며, 허가받은 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항 중 “있다”를 “있으며, 허가받은 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항 중 “준용한다”를 “준용하고, 허가에 따른 공사의 착수 및 허가의 취소는 제16조제1항 및 제4항부터 제6항까지를 준용한다”로 하고, 같은 조 제6항에 후단을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제8항 중 “행위 허가”를 “리모델링 허가”로 한다.

다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

이 경우 세대수 증가 범위의 종합적인 검토 등을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·군·구도시계획위원회와 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 공동으로 할 수 있다.

제67조 중 “행위허가”를 “리모델링 허가”로 한다.

제75조제1항 중 “시장”을 “시·도지사, 시장”으로 한다.

제76조제6항 전단 중 “권리변동계획에”를 “이전고시·권리변동계획에”로, “확정”을 “확정·등기절차”로, “제87조를”을 “제86조, 제87조 및 제88조를”로 하고, 같은 항 후단 중 “경우”를 “경우 “사업시행자”는 “입주자·사용자·관리주체·입주자대표회의 또는 리모델링주택조합”으로, “제83조제3항 및 제4항에 따른 고시가 있을 때”는 “제66조제7항에 따라 사용검사를 받은 때”로, “관리처분계획”은 “권리변동계획”으로, “정비사업”은 “리모델링”으로, “준공인가”는 “사용검사”로, “시장·군수등”은 “시장·군수·구청장”으로,”로 하며, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑦ 공동주택의 소유자가 제11조제3항에 따라 결의하거나 리모델링 주택조합의 총회 또는 입주자대표회의에서 의사를 결정하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 전자적 방법(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제2호에 따른 정보처리시스템을 사용하거나 그 밖에 정보통신기술을 이용하는 방법을 말한다)을 통하여 결의하거나 그 의사를 결정할 수 있다.

제96조제2호 중 “제14조제2항”을 “제14조제2항 또는 제14조의2제5항”으로 하고, 같은 조 제4호 중 “행위허가”를 “리모델링 허가”로 한다.

제97조제1호부터 제3호까지를 각각 제2호부터 제4호까지로 하고, 같은 조에 제1호를 다음과 같이 신설한다.

1. 제14조의5에 따라 공사비 검증을 요청받은 한국부동산원, 한국토지주택공사 또는 지방공사의 임직원

제101조제1호 중 “제11조의2제1항”을 “제11조의2제1항 또는 제7항”으로 한다.

제102조에 제4호의2 및 제4호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

4의2. 제12조의2에 따른 총회의 의결을 거치지 아니하고 사업비 증액을 임의로 추진한 조합임원

4의3. 제14조의5제4항에 따른 조합총회의 의결 또는 주민투표를 거치지 아니하고 공사비 증액 계약을 체결한 조합임원 또는 입주자대표

제104조제4호의2 중 “제14조제4항”을 “제14조제4항 또는 제5항”으로 하고, 같은 조 제4호의3 중 “제14조의2제3항”을 “제14조의2제6항”으로 하며, 같은 조에 제4호의6을 다음과 같이 신설한다.

4의6. 제14조의5제3항을 위반하여 공사비 검증결과를 조합원 또는 공동주택 소유자에게 공개하지 아니한 조합임원 또는 입주자대표

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(도시형 생활주택 정의에 관한 유효기간) 제2조제20호의 개정규

정은 2030년 12월 31일까지 효력을 가진다.

제3조(도시형 생활주택 정의에 관한 적용례) 제2조제20호의 개정규정은 이 법 시행 이후 제15조에 따른 사업계획승인을 받거나 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받는 경우부터 적용한다.

제4조(주택조합의 설립 및 조합원 모집 신고 등에 관한 적용례) ① 제11조제2항, 제11조의3제1항·제5항·제9항, 제11조의5제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 조합원 모집신고(변경 신고는 제외한다)를 하는 경우부터 적용한다.

② 제11조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 리모델링 조합설립인가를 신청하는 조합부터 적용한다.

제5조(주택조합업무 대행에 관한 적용례) 제11조의2제7항의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택조합 업무대행 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제6조(주택조합사업비의 총회의결에 관한 적용례) 제12조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택조합사업의 사업비를 증액하는 경우부터 적용한다.

제7조(주택조합의 해산에 관한 적용례) ① 이 법 시행 전에 주택조합설립인가를 받았으나 이 법 시행일 현재 리모델링 허가를 받지 아니한 경우에는 제14조의2제1항의 개정규정을 적용함에 있어 이 법 시행일을 제11조제3항에 따른 주택조합의 설립인가를 받은 날로 본다.

② 이 법 시행 전에 제49조제1항 또는 제3항에 따른 사용검사(리모델링주택조합의 경우 이전고시)를 받았으나 이 법 시행일 현재 해산되지 아니한 주택조합의 경우에는 제14조의2제3항부터 제8항까지의 개정규정을 적용함에 있어 이 법 시행일을 제49조제1항 또는 제3항에 따라 사용검사를 받은 날(리모델링주택조합의 경우 이전고시가 있는 날)로 본다.

제8조(공사비 검증에 관한 적용례) 제14조의5의 개정규정은 이 법 시행 이후 공사비를 증액하거나 조합원 또는 공동주택 소유자 5분의 1 이상이 검증 의뢰를 요청하는 경우부터 적용한다.

제9조(리모델링주택조합의 결의 등에 관한 적용례) 제76조제7항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제11조제3항에 따라 결의하거나 리모델링주택조합의 총회 또는 입주자대표회의를 개최하는 경우부터 적용한다.

제10조(주택조합의 설립 및 조합원 모집 신고 등에 관한 경과조치) 제11조제2항, 제11조의5제1항의 개정규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 종전의 규정을 따른다.

1. 이 법 시행일 이전에 제11조의3제4항에 따른 조합원 모집신고가 수리된 경우
2. 이 법 시행일 이전에 주택조합설립인가 신청을 하기 위하여 일간신문에 조합원 모집 공고를 하여 조합원을 모집한 경우

제11조(주택조합업무대행에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 제11조의

2제1항제5호에 따른 신탁업자가 같은 조 제2항제1호부터 제4호까지 및 제6호에 해당하는 업무와 같은 항 제5호에 해당하는 업무를 병행하여 대행하고 있는 경우에는 제11조의2제7항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. ~ 19. (생략)</p> <p>20. “도시형 생활주택”이란 <u>300세대</u> 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말한다.</p> <p><u><신설></u></p>	<p>제2조(정의) ----- -----.</p> <p>1. ~ 19. (현행과 같음)</p> <p>20. ----- <u>다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대수</u>----- ----- -----.</p> <p>가. 「<u>국토의 계획 및 이용에 관한 법률</u>」에 따른 준주거지역, 상업지역 또는 공업지역에 건설하는 경우: <u>500세대. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제13호가목에 해당하는 시설로부터 500미터 거리 이내에 건설하는 경우에는 500세대 이상 700세대 미만의 세대수 중 특별시·통합특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)</u></p>

행위(이하 “세대수 증가형 리모델링”이라 한다). 다만, 수직으로 증축하는 행위(이하 “수직증축형 리모델링”이라 한다)는 다음 요건을 모두 충족하는 경우로 한정한다.

전용면적이 85제곱미터를 초과하는 세대를 각각 소유권의 목적으로 할 수 있는 두 개 이상의 부분으로 분할하여 기존 세대수의 5퍼센트 이내에서 추가로 세대수를 증가하는-----

26. ~ 29. (생략)

26. ~ 29. (현행과 같음)

제4조(주택건설사업 등의 등록)

제4조(주택건설사업 등의 등록)

① 연간 대통령령으로 정하는 호수(戶數) 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 연간 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 사업주체의 경우에는 그러하지 아니하다.

① -----

1. ~ 4. (생략)

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 제11조에 따라 설립된 주택

5. -----

조합(제5조제2항에 따라 등
록사업자와 공동으로 주택건
설사업을 하는 주택조합만
해당한다)

6. (생략)

② (생략)

제11조(주택조합의 설립 등) ①
(생략)

② 제1항에 따라 주택을 마련
하기 위하여 주택조합설립인가
를 받으려는 자는 다음 각 호
의 요건을 모두 갖추어야 한다.
다만, 제1항 후단의 경우에는 그
러하지 아니하다.

1. 해당 주택건설대지의 80퍼센
트 이상에 해당하는 토지의 사
용권원을 확보할 것

---(리모델링주택조합 또는
제5조제2항-----
-----)
-----)

6. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제11조(주택조합의 설립 등) ①
(현행과 같음)

② -----

-----.

1. 해당 주택건설대지의 80퍼센
트 이상에 해당하는 토지에
대하여 다음 각 목의 구분에
따른 권원을 확보할 것

가. 사유지: 소유권 또는 매매
계약서(「부동산 거래신고
등에 관한 법률」 제3조제1
항에 따라 신고된 매매계약
으로서 그 실제 거래가격의
10퍼센트 이상에 해당하는
계약금을 지급한 경우를 말
한다)

어느 하나에 해당하는 자로서 대통령령으로 정하는 자본금을 보유한 자 외의 자에게 대행하게 할 수 없다.

1. ~ 6. (생략)

② ~ ⑥ (생략)

<신설>

제11조의3(조합원 모집 신고 및 공개모집) ① 제11조제1항에 따라 지역주택조합 또는 직장주택조합의 설립인가를 받기 위하여 조합원을 모집하려는 자는 해당 주택건설대지의 50퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하여 관할 시장·군수·구청장에게 신고하고, 공개모집의 방법으로 조합원을 모집하여야 한다. 조합설립인가를 받기 전에 신고한 내용을 변경하는 경우에도 또한 같다.

-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

② ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ 제1항에 따른 업무대행자는 제2항제1호부터 제4호까지 및 제6호에 해당하는 업무와 같은 항 제5호에 해당하는 대행업무를 병행하여 할 수 없다.

제11조의3(조합원 모집 신고 및 공개모집) ① -----

----- 80
----- 퍼센트 이상에 해당하는 토지에 대하여 제11조제2항제1호 각 목의 구분에 따른 권원-----

② ~ ④ (생략)

⑤ 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조합원 모집 신고를 수리할 수 없다.

1. (생략)

2. 이미 수립되었거나 수립 예정인 도시·군계획, 이미 수립된 토지이용계획 또는 이 법이나 관계 법령에 따른 건축기준 및 건축제한 등에 따라 해당 주택건설대지에 조합주택을 건설할 수 없는 경우

<신설>

3. 4. (생략)

⑥ ~ ⑧ (생략)

<신설>

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----

----- 모집신고서 상 건설·공급계획에 따른 조합주택-----

2의2. 조합주택 건설 사업과 관련된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조에 따른 지구단위계획(이하 “지구단위계획”이라 한다)이 수립되지 아니한 경우

3. 4. (현행과 같음)

⑥ ~ ⑧ (현행과 같음)

⑨ 제4항에 따라 모집신고가 수리된 이후에는 해당 조합주택 건설 관련한 지구단위계획은 「국토의 계획 및 이용에

제11조의5(조합원 모집 광고 등
에 관한 준수사항) ① 모집주
체가 주택조합의 조합원을 모
집하기 위하여 광고를 하는 경
우에는 다음 각 호의 내용이
포함되어야 한다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

4. (생략)

관한 법률」 제26조제1항에 따
른 주민의 입안 제안으로 수립
· 변경할 수 없다. 다만, 상위
계획이나 관계법령의 변경 등
대통령령으로 정하는 경우에는
그러하지 아니한다.

제11조의5(조합원 모집 광고 등
에 관한 준수사항) ① -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

3의2. 사업비 구성표(토지매입
비, 공사비, 업무대행비, 금융
비용 등 구분) 및 구성항목별
구체적인 산출근거 등 국토교
통부령으로 정하는 사항

3의3. 모집신고 당시 해당 사업
예정부지의 지구단위계획(건
축물의 용도, 용적률, 건폐율,
높이 등)에 관한 사항

3의4. 제11조의3제9항에 따른
지구단위계획 수립·변경 제
한에 관한 사항

4. (현행과 같음)

②·③ (생략)

<신설>

<신설>

제14조(주택조합에 대한 감독 등)

① ~ ④ (생략)

<신설>

②·③ (현행과 같음)

제12조의2(주택조합 사업비의 총

회의결 등) ① 주택조합사업에 드는 비용이 100분의 10(생산자 물가상승률은 제외한다) 이상 늘어나는 경우에는 총회의 의결을 거쳐야 한다.

② 제1항에 따른 총회의 의결은 조합원 3분의 2 이상의 출석과 출석 조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결하여야 한다.

제14조(주택조합에 대한 감독 등)

① ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 이 법에 따른 주택조합의 원활한 사업추진을 위하여 관계 공무원 및 전문가로 구성된 점검반을 구성하여 모집주체 및 주택조합(제15조제1항에 따른 사업계획승인을 받은 경우에는 사업주체를 포함한다)에 대한 현장조사를 실시할 수 있으며, 현장조사 결과에 따라 위법사항의 시정요구 또는 수사기관에

제14조의2(주택조합의 해산 등)

① 주택조합은 제11조제1항에 따른 주택조합의 설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 사업계획승인을 받지 못하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 총회의 의결을 거쳐 해산 여부를 결정하여야 한다.

② (생략)

<신설>

고발 등 필요한 조치를 할 수 있다. 이 경우 관할 지방자치단체의 장, 모집주체 및 주택조합은 대통령령으로 정하는 자료의 제공 등 점검반의 활동에 적극 협조하여야 하며, 현장조사에 관하여는 제93조제2항부터 제4항까지를 준용한다.

제14조의2(주택조합의 해산 등)

① -----

-사업계획승인(제66조에 따른 리모델링 허가를 포함한다)-----

-----.

② (현행과 같음)

③ 주택조합의 임원은 제49조제1항 또는 제3항에 따른 사용검사를 받은 날(리모델링주택조합은 이전고시가 있는 날)부터 1년이 되는 날까지 주택조합 해산을 위한 총회를 소집하여야 한다. 이 경우 주택조합의 해산은 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 찬성

<신 설>

<신 설>

으로 의결한다.

④ 주택조합의 임원이 제3항에 따른 기간 이내에 총회를 소집하지 아니한 경우에는 관계 법령이나 조합규약에서 정하고 있는 절차에도 불구하고 조합원 5분의 1 이상의 요구로 소집된 총회에서 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 동의를 받아 주택조합의 해산을 의결할 수 있다. 이 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 총회 소집 요구자 대표로 선출된 자가 조합 해산을 위한 총회의 소집 및 진행을 할 때에는 조합장의 권한을 대행한다.

⑤ 주택조합이 제3항에 따라 총회를 소집하도록 한 기간이 경과한 날부터 6개월 이내에 해산을 의결하지 아니하는 경우에는 시장·군수·구청장이 해당 주택조합의 설립인가를 취소하여야 한다. 다만, 조합이 정당한 사유를 소명한 경우에는 유예기간을 부여할 수 있다.

③ 제1항 또는 제2항에 따라 총회를 소집하려는 주택조합의 임원 또는 발기인은 총회가 개최되기 7일 전까지 회의 목적, 안건, 일시 및 장소를 정하여 조합원 또는 주택조합 가입 신청자에게 통지하여야 한다.

④ 제1항에 따라 해산을 결의하거나 제2항에 따라 사업의 종결을 결의하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 청산인을 선임하여야 한다. <단서 신설>

<신 설>

⑤ (생략)

<신 설>

⑥ 제1항부터 제4항까지 중 어느 하나

-----임원, 발기인 또는 총회 소집 요구자 대표로 선출된 자는

⑦ 제1항, 제3항 또는 제4항

----- 결의하거나 제5항에 따라 주택조합의 설립 인가가 취소된

----- . 다만, 청산인이 될 자가 없는 경우에는 「민법」 제83조에도 불구하고 시장·군수·구청장은 법원에 청산인의 선임을 청구할 수 있다.

⑧ 제7항에 따라 선임된 청산인은 지체 없이 청산의 목적범위에서 성실하게 청산인의 직무를 수행하여야 한다.

⑨ (현행 제5항과 같음)

제14조의5(공사비 검증요청 등)

① 주택조합 또는 제66조제2항에 따라 리모델링을 하려는 입주자대표회의(이하 이 조에서 “주택조합등”이라 한다)는 시공자와 계약을 체결한 이후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원, 한국토지주택공사 또는 지방공사(이하 이 조에서 “검증기관”이라 한다)에 공사비 검증을 요청하여야 한다.

1. 조합원 또는 공동주택 소유자 5분의 1 이상이 검증 의뢰를 요청하는 경우

2. 공사비의 증액 비율(당초 계약금액 대비 누적 증액 규모의 비율로서 생산자물가상승률은 제외한다)이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 사업계획승인(리모델링 허가를 포함한다) 이전에 시공자를 선정한 경우: 100분의 10 이상

나. 사업계획승인(리모델링 허가를 포함한다) 이후에

시공자를 선정된 경우: 10
0분의 5 이상

3. 제1호 또는 제2호에 따른 공
사비 검증이 완료된 이후 공
사비의 증액 비율(검증 당시
계약금액 대비 누적 증액 규
모의 비율로서 생산자물가상
승률은 제외한다)이 100분의
3 이상인 경우

② 제1항에 따라 공사비 검증
을 요청받은 검증기관은 주택
조합등과 시공자에게 산출내역
서 등 대통령령으로 정하는 검
증에 필요한 자료의 제출을 요
청할 수 있으며, 주택조합등과
시공자는 검증기관이 요청한
날로부터 30일 이내에 필요한
자료를 제출하여야 한다. 다만,
검증기관이 인정하는 경우에는
30일 이내의 범위에서 연장할
수 있다.

③ 제1항에 따라 공사비 검증
을 요청받은 검증기관은 공사
비 검증결과를 보고서로 작성
하여 주택조합등에 제출하여야
하고, 주택조합등은 공사비 검

증보고서를 총회 또는 입주자 대표회의에서 공개하여야 한다.

④ 제3항에 따라 공개한 공사비 검증 결과를 반영하여 주택조합등이 시공자와 공사비 증액 계약을 하려는 경우 계약 체결 전에 공사비 증액 규모에 대하여 조합총회의 의결 또는 주민투표를 거쳐야 한다.

⑤ 제1항에도 불구하고 공사비에 대한 분쟁 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 때에는 시장·군수·구청장이 검증기관에 공사비 검증을 요청할 수 있다.

⑥ 공사비의 증액에 관하여 분쟁이 발생한 경우 주택조합등 또는 시공자는 「건설산업기본법」 제69조에 따른 건설분쟁조정위원회에 분쟁의 조정을 신청할 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 공사비 증액기준, 설계변경 범위 등의 내용이 기재된 표준계약서를 마련하고, 주택조합등과 시공자가 계약을 체결할 때 이를 사

<신 설>

② ~ ⑤ (생 략)

제21조(대지의 소유권 확보 등) ①
제15조제1항 또는 제3항에 따라
주택건설사업계획의 승인을 받
으려는 자는 해당 주택건설대지
의 소유권을 확보하여야 한다.
다만, 다음 각 호의 어느 하나에
해당하는 경우에는 그러하지 아
니하다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관
한 법률」 제49조에 따른 지구
단위계획(이하 “지구단위계
획”이라 한다)의 결정(제19조
제1항제5호에 따라 의제되는
경우를 포함한다)이 필요한 주
택건설사업의 해당 대지면적
의 80퍼센트 이상을 사용할 수
있는 권원(權原)[제5조제2항에
따라 등록사업자와 공동으로
사업을 시행하는 주택조합(리
모델링주택조합은 제외한다)
의 경우에는 95퍼센트 이상의

28. 「장애인·노인·임산부 등
의 편의증진 보장에 관한 법
률」 제9조의2에 따른 편의시
설 설치기준의 적합성 확인

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제21조(대지의 소유권 확보 등) ①

1. 지구단위계획의-----

-----80퍼센트-----

⑦ (생략)

⑧ 시장·군수·구청장은 제7항에 해당하는 자가 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제1항·제2항 및 제5항에 따른 허가를 받은 경우에는 행위허가를 취소할 수 있다.

⑨ (생략)

제67조(권리변동계획의 수립) 세대수가 증가되는 리모델링을 하는 경우에는 기존 주택의 권리변동, 비용분담 등 대통령령으로 정하는 사항에 대한 계획(이하 “권리변동계획”이라 한다)을 수립하여 사업계획승인 또는 행위허가를 받아야 한다.

제75조(리모델링 지원센터의 설치·운영) ① 시장·군수·구청장은 리모델링의 원활한 추진을 지원하기 위하여 리모델

가 범위의 종합적인 검토 등을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·군·구도시계획위원회와 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 공동으로 할 수 있다.

⑦ (현행과 같음)

⑧ -----

----- 리모델링 허가-----
-----.

⑨ (현행과 같음)

제67조(권리변동계획의 수립) -----

----- 리
모델링 허가-----.

제75조(리모델링 지원센터의 설치·운영) ① 시·도지사, 시장

링 지원센터를 설치하여 운영
할 수 있다.

② · ③ (생략)

제76조(공동주택 리모델링에 따른
특례) ① ~ ⑤ (생략)

⑥ 권리변동계획에 따라 소유
권이 이전되는 토지 또는 건축
물에 대한 권리의 확정 등에
관하여는 「도시 및 주거환경
정비법」 제87조를 준용한다.
이 경우 “토지등소유자에게 분
양하는 대지 또는 건축물”은
“권리변동계획에 따라 구분소
유자에게 소유권이 이전되는
토지 또는 건축물”로, “일반에
게 분양하는 대지 또는 건축
물”은 “권리변동계획에 따라
구분소유자 외의 자에게 소유
권이 이전되는 토지 또는 건축
물”로 본다.

-----.

② · ③ (현행과 같음)

제76조(공동주택 리모델링에 따
른 특례)

① ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ 이전고시·권리변동계획에-

-----확정·등기
절차-----

----제86조, 제87조 및 제88조
를-----.

- 경우 “사업시
행자”는 “입주자·사용자·관
리주체·입주자대표회의 또는
리모델링주택조합”으로, “제83
조제3항 및 제4항에 따른 고시
가 있을 때”는 “제66조제7항에
따라 사용검사를 받은 때”로,
“관리처분계획”은 “권리변동계
획”으로, “정비사업”은 “리모델
링”으로, “준공인가”는 “사용검
사”로, “시장·군수등”은 “시장
·군수·구청장”으로,-----

<신 설>

제96조(청문) 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다.

1. (생략)
2. 제14조제2항에 따른 주택조합의 설립인가취소
3. (생략)
4. 제66조제8항에 따른 행위허가의 취소

⑦ 공동주택의 소유자가 제11조 제3항에 따라 결의하거나 리모델링주택조합의 총회 또는 입주자대표회의에서 의사를 결정하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 전자적 방법(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제2호에 따른 정보처리시스템을 사용하거나 그 밖에 정보통신기술을 이용하는 방법을 말한다)을 통하여 결의하거나 그 의사를 결정할 수 있다.

제96조(청문) -----

1. (현행과 같음)
2. 제14조제2항 또는 제14조의2 제5항-----
3. (현행과 같음)
4. ----- 리모델링 허가---

<p>하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>4의2. <u>제14조제4항</u>에 따른 시정요구 등의 명령을 위반한 자</p> <p>4의3. <u>제14조의2제3항</u>을 위반하여 총회의 개최를 통지하지 아니한 자</p> <p>4의4. · 4의5. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>5. ~ 14. (생략)</p>	<p>----- -----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>4의2. <u>제14조제4항 또는 제5항</u> -----</p> <p>4의3. <u>제14조의2제6항</u>----- ----- -----</p> <p>4의4. · 4의5. (현행과 같음)</p> <p>4의6. <u>제14조의5제3항</u>을 위반하여 <u>공사비 검증결과를 조합원 또는 공동주택 소유자에게 공개하지 아니한 조합임원 또는 입주자대표</u></p> <p>5. ~ 14. (현행과 같음)</p>
--	---