

「주택법 시행령」을 개정하는 데에 있어, 그 개정이유와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2024년 3월 8일

국토교통부장관

## 「주택법 시행령」 일부개정령(안) 입법예고

### 1. 개정이유

주택건설공사 현장에 상주하는 감리자에게 하수급인이 시공자격을 갖추었는지 여부를 확인하도록 하고, 사업계획승인권자로 하여금 특별한 사유가 없으면 통합심의를 실시하도록 하며, 신규 공동주택 건설 시 바닥충격음 차단 구조 성능검사 결과를 입주민에게 공개하도록 「주택법」이 개정(법률 제20048호, 2024. 1. 16. 공포, 2024. 7. 17. 시행)됨에 따라, 감리자에게 하수급인의 시공자격 확인 의무를 부여하고 이를 위해 필요한 자료를 제출받을 수 있는 근거를 마련하는 한편, 통합심의를 실시하기 위한 공동위원회 구성절차를 보완하고, 하수급인의 시공자격 여부를 확인하지 않은 감리자와 입주자에게 성능검사 결과를 공개하지 않은 사업주체에 대한 과태료 부과 근거규정을 신설하려는 것임.

## 2. 주요내용

가. 공동위원회 구성절차 보완(안 제33조제3항, 안 제35조제1항)

- 통합심의를 위한 공동위원회 부위원장의 요건에 사업계획승인권자가 속한 지방자치단체 뿐 아니라 통합심의를 실시하는 시·도 소속 공무원을 추가
- 시·도지사가 통합심의를 실시하는 경우 사업계획승인권자가 아닌 시·도지사가 회의 내용을 위원에게 알리도록 규정

나. 감리자의 업무 추가 및 업무절차 규정(안 제49조제1항 및 제52조의2)

- 감리자의 업무에 하수급인이 시공자격을 갖추었는지 여부를 확인하도록 추가
- 감리자는 시공자격 여부 확인 업무를 수행하기 위해 수급인으로부터 시공자격을 관한 자료를 제출받을 수 있는 근거 마련
- 감리자는 불법하도급 적발 시 사업주체 및 사업계획승인권자에게 통보하도록 의무화

다. 사전방문 시 하자에 대한 조치기한 설정(안 제53조의2제2항)

- 신축 공동주택의 시공 하자를 최소화하기 위해 사업주체가 사전방문 시 발견된 하자의 조치기한을 입주예정자와 협의하는 경우, 사용검사 후 180일 이내(중대한 하자인 경우 90일 이내)에 조치 완료토록 협의

라. 사전방문 시 하자 조치계획의 입주예정자 통보(안 제53조의2제3항)

- 입주예정자의 재산권 보호 및 신속한 하자 조치를 위해 사업주체는 사전방문 시 발견된 하자에 대한 조치일자 등 조치계획을 사용검사권자 뿐 아니라 입주예정자에게도 통보하도록 규정

마. 등록사업자에 대한 행정처분기준 및 감리자와 사업주체에 대한 과태료 부과기준 신설(안 별표 1 및 별표 5)

- 등록증을 빌리거나 등록사업자의 성명 또는 상호를 허락 없이 사용한 경우 및 이를 교사하거나 방조한 경우 등록말소토록 규정
- 바닥충격음 차단구조 성능검사 결과를 입주자에게 알리지 않거나 거짓으로 알린 경우, 감리자가 하수급인의 시공자격 여부를 확인하지 않은 경우에 대한 과태료 부과금액 규정

### 3. 의견제출

이 개정안에 대해 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2024년 4월 17일 까지 국민참여입법센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 온라인으로 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)

나. 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호

다. 그 밖의 참고 사항 등

※ 제출의견 보내실 곳

- 일반우편 : 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동

국토교통부 주택건설공급과

- 전자우편 : yucamir@korea.kr

- 팩스 : 044-201-5684

### 4. 그 밖의 사항

개정안에 대한 자세한 사항은 국민참여입법센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>), 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>)/정보마당/법령정보/입법예고란을 참조하시거나 국토교통부 주택건설공급과(전화 044-201-3369)로 문의하여 주시기 바랍니다.