

「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 시공자격에 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.