

 <b>국토교통부</b>	<b>보 도 자 료</b>	
	<b>배포일시</b>	2017. 10. 16.(월) 총 9매(본문2매, 붙임7매)
<b>담당 부서</b> 부동산개발정책과	<b>담당 자</b>	· 과장 이상훈, 사무관 황순덕, 주무관 장휘량 · ☎ (044)201-3434, 3435, 3450
<b>보 도 일 시</b>	2017년 10월 17일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 10. 17.(화) 06:00 이후 보도 가능	

## 분양광고 시 건축물의 내진 능력 공개 의무화

### 건축물 분양법 시행령 개정안 시행...오피스텔 사용 승인 전 방문 점검 가능

- 국토교통부(장관 김현미)는 건축물의 분양에 따른 거래질서를 확립하고 소비자의 권익을 보호하기 위해, 분양광고 시 내진 설계에 관한 사항을 공개하고 오피스텔의 경우 사용승인 전 방문 점검이 가능토록 하는 등의 내용을 담은 「건축물의 분양에 관한 법 시행령」 일부 개정안을 10월 19일(목) 공포·시행한다.
- 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.
  - ① **분양광고에 내진성능 확보 여부와 내진 능력을 공개하고, 오피스텔의 경우 분양받은 자의 사전 방문에 관한 사항 표시(제8조 제1항 제5호의 2 및 제10호의 2 신설)**
    - 분양사업자로 하여금 건축물의 분양을 위한 **분양광고** 시에 「건축법」 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 **내진성능 확보 여부와 내진 능력\***을 공개하도록 했다.
    - \* **내진능력**: 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도 등급(MMI 등급, I~VII)으로 표시
    - 오피스텔의 경우, 분양광고에 **사전 방문에 관한 사항**을 의무적으로 표시하도록 하여, 아파트와 마찬가지로 **분양받은 자가 건축물 사용 승인 전에 공사 상태를 점검하고 하자 보수를 요청할 수 있도록 했다.**

② 소규모 오피스텔을 분양하는 경우에는 분양광고를 지자체 홈페이지 게시로 갈음할 수 있도록 했다.(제8조 제2항 단서 및 제3항 신설)

- 지금까지 분양사업자는 분양광고를 일간신문에 게재하여야 했으나, 분양분이 100실 미만인 오피스텔은 분양광고를 해당 사업장이 위치한 시·군·자치구의 인터넷 홈페이지에 게시할 수 있도록 했다.
- 이는 소규모 분양 시 분양광고 비용을 줄임으로써 소비자에게 전가되는 비용 부담을 완화하기 위한 조치이다.
- 아울러, 분양광고는 주택 입주자 모집공고와 마찬가지로 최초 청약 신청 접수일 5일 이전에 실시하도록 명확히 규정하여, 소비자에 대한 충분한 홍보기간을 제공하도록 했다.

③ 분양사업자가 건축물 분양 관련으로 벌칙 또는 과태료 처분을 받은 경우, 분양받은 자는 해약 가능(제9조 제1항 제11호 개정)

- 지금까지 분양받은 자는 분양사업자가 분양과 관련하여 허가권자로부터 시정명령을 받은 경우에만 분양계약을 해약할 수 있으나, 앞으로는 과태료 부과 처분을 받거나 벌금형 이상의 형을 선고받은 경우에도 해약이 가능하도록 이를 분양계약서에 의무 표시토록 했다.

□ 국토교통부 관계자는 “이번 개정을 통해 분양사업자의 의무가 강화됨에 따라 분양 건축물에 대한 소비자의 신뢰가 높아지고 분양시장의 투명성이 크게 제고될 것으로 기대 된다.”라고 말했다.

□ 이번에 개정되는 「건축물의 분양에 관한 법 시행령」 전문은 법제처 “국가법령정보센터”(www.law.go.kr)에서 확인할 수 있다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산개발정책과 황순덕 사무관(☎ 044-201-3435)에게 연락주시기 바랍니다.

대통령령 제            호

**건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부개정령안**

건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항제3호 중 “사용승인”을 “「건축법」 제22조에 따른 사용승인(이하 “사용승인”이라 한다)”으로 한다.

제8조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “제6호까지”를 “제5호까지, 제5호의 2, 제6호, 제10호의2”로 하고, 같은 항에 제5호의2 및 제10호의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

5의2. 건축물의 내진(耐震)설계에 관한 다음 각 목의 사항

가. 「건축법」 제48조제3항에 따른 내진성능 확보 여부

나. 「건축법」 제48조의3제2항에 따라 산정한 내진능력

10의2. 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문에 관한 사항(건축물이 오피스텔인 경우로 한정한다)

제8조제2항 중 “분양 광고는”을 “분양사업자는 분양 광고를”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 분양분이 100실 미만인 오피스텔의 경우 해당 사업장이 위치한 시·

군·자치구의 인터넷 홈페이지에 게시하는 방법으로 분양 광고를 할 수 있다.

제8조제3항 및 제4항을 각각 제4항 및 제5항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 분양 광고는 최초 청약 신청 접수일 5일 이전에 하여야 한다.

제9조제1항에 제10호의2를 다음과 같이 신설한다.

10의2. 법 제6조의3에 따른 전매행위 제한에 관한 사항

제9조제1항제11호 중 “허가권자로부터 법 제9조에 따른 시정명령을 받은”을 “분양대상 건축물과 관련하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 호에 가목부터 다목까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

가. 법 제9조에 따른 시정명령을 받은 경우

나. 법 제10조에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받은 경우

다. 법 제12조에 따른 과태료 부과처분을 받은 경우

제9조의2제2항제2호 중 “제8조제3항”을 “제8조제4항”으로 한다.

제12조의2제4호 중 “제8조제3항”을 “제8조제4항”으로 하고, 같은 조 제5호 중 “제8조제4항”을 “제8조제5항”으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2017년 10월 19일부터 시행한다.

제2조(분양 광고에 관한 적용례) 제8조제1항제5호의2, 제10호의2 및 같은 조 제3항의 개정규정은 이 영 시행 이후 최초로 분양 광고를 하는 경우 부터 적용한다.

제3조(분양계약서에 관한 적용례) 제9조제1항제10호의2 및 제11호의 개정 규정은 이 영 시행 이후 분양 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.





③·④ (생략)

제9조(분양계약서) ① 법 제6조제4항에서 “대통령령으로 정하는 사항” 이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. ~ 10. (생략)

<신설>

11. 분양사업자가 허가권자로부터 법 제9조에 따른 시정명령을 받은 경우에는 분양받은 자가 분양계약을 해약(解約)할 수 있다는 사항

12. (생략)

② (생략)

제9조의2(거주자 우선 분양 기준)

① (생략)

② 제1항에 따른 지역에서 분양

④·⑤ (현행 제3항 및 제4항과 같음)

제9조(분양계약서) ① -----  
-----  
-----.

1. ~ 10. (현행과 같음)

10의2. 법 제6조의3에 따른 전매행위 제한에 관한 사항

11. ----- 분양대상 건축물과 관련하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 -----  
-----  
-----

가. 법 제9조에 따른 시정명령을 받은 경우

나. 법 제10조에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받은 경우

다. 법 제12조에 따른 과태료 부과처분을 받은 경우

12. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제9조의2(거주자 우선 분양 기준)

① (현행과 같음)

② -----

하는 건축물 중 다음 각 호의 구분에 따른 분양분은 분양 신고일 현재 그 건축물이 건설되는 지역의 거주자로서 분양을 신청한 자 중에서 1명당 1실을 기준으로 우선 분양하여야 한다.

1. (생략)

2. 오피스텔 외의 건축물: 분양분(제8조제3항에 따른 우선모집분은 제외한다)의 100분의 10 이하의 범위에서 제1항 각 호의 지방자치단체의 장이 정하는 비율에 해당하는 분양분

③ (생략)

제12조의2(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 제8조제3항에 따른 청약자

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

2. -----  
제8조제4항-----  
-----  
-----  
-----  
-----

③ (현행과 같음)

제12조의2(규제의 재검토) -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 제8조제4항-----

<p>격을 제한하여 우선적으로 공개모집할 수 있는 구분소유권의 범위: 2014년 1월 1일</p> <p>5. <u>제8조제4항</u>에 따른 분양사업장의 설치 기준 등: 2014년 1월 1일</p> <p>6. ~ 11. (생략)</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>5. <u>제8조제5항</u>-----</p> <p>-----</p> <p>6. ~ 11. (현행과 같음)</p>
---	---

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 부동산개발정책과	
연락처	(044) 201 - 3435