

「주택법 시행규칙」 일부개정령안

2022. 6. 30.

국 토 교 통 부

- 주택정책과 -

## 1. 개정이유

등록사업자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제109조에 따라 신탁계약을 통해 주택을 건설하는 경우 신탁업자는 주택건설 실적 인정을 받는 반면, 분양 등 실제 업무를 하는 등록사업자인 위탁자는 주택건설 실적이 인정되지 않음, 이에 신탁방식 사업의 실질을 감안하여 위탁자도 주택건설 실적을 인정받도록 함으로써 주택건설사업의 건전한 발전을 도모하려는 것임.

## 2. 주요내용

등록사업자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제109조에 따라 신탁계약을 통해 주택을 건설하는 경우 등록사업자인 위탁자의 실질을 고려하여 주택건설 실적을 인정하도록 함(별표 1 제5호).

## 3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2022. 6. 30. ~ 2022. 8. 9.)

## 주택법 시행규칙 일부개정령안

주택법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 등록사업자(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자는 제외한다. 이하 이 호에서 같다)가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제109조에 따라 신탁계약을 체결하고 주택을 건설하는 경우에는 다음 각 목에 따라 주택건설 실적을 산정한다.
  - 가. 자금조달 의무를 신탁업자가 전부 또는 일부 부담하는 경우에는 전체 주택건설호수를 신탁업자의 실적으로 한다.
  - 나. 가목 외의 경우에는 전체 주택건설호수의 50퍼센트를 등록사업자와 신탁업자 각각의 실적으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택건설 실적의 확인기준에 관한 적용례) 별표1 제5호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제15조에 따라 최초로 주택건설사업계획승인을 받은 경우부터 적용한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>[별표 1] 주택건설 실적의 확인기준(제6조제3항 관련)</p> <p>1.~4. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>[별표 1] 주택건설 실적의 확인기준(제6조제3항 관련)</p> <p>1.~4. (현행과 같음)</p> <p>5. <u>등록사업자(「자본시장과 금융 투자업에 관한 법률」 제8조제7 항에 따른 신탁업자는 제외한다. 이하 이 호에서 같다)가 「자본 시장과 금융투자업에 관한 법 률」 제109조에 따라 신탁계약을 체결하고 주택을 건설하는 경우 에는 다음 각 목에 따라 주택건 설 실적을 산정한다.</u></p> <p>가. <u>자금조달 의무를 신탁업자가 전부 또는 일부 부담하는 경우 에는 전체 주택건설호수를 신탁 업자의 실적으로 한다.</u></p> <p>나. <u>가목 외의 경우에는 전체 주 택건설호수의 50퍼센트를 등 록사업자와 신탁업자 각각의 실적으로 한다.</u></p>