

「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 및 시행규칙을 개정함에 있어 그 취지와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣고자 「행정절차법」 제41조에 따라서 다음과 같이 공고합니다.

2014년 7월 8일
국토교통부장관

「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 및 시행규칙
일부개정(안) 입법예고

1. 개정이유

수요자의 다양한 오피스텔 수요에 대응하기 위하여 오피스텔 분양신고 대상 범위를 20실에서 30실로 완화하고, 건축물 분양계약 체결 후 남은 부분이 있는 경우 수의계약으로 분양할 수 있는 요건을 없애는 등 시행과정에서 나타난 문제점을 일부 보완하려는 것임.

2. 주요내용

<시행령>

가. 수요자의 다양한 오피스텔 수요에 대응하고, 주거용으로 건설하는 오피스텔의 환경 변화에 적극 대응하기 위하여 오피스텔의 분양신고 대상 범위를 20호실 이상에서 30호실 이상으로 완화(안 제2조제1호)

나. 건축물의 분양에 따른 신탁계약의 자율성을 도모하기 위하여 신탁계약 및 대리사무계약 체결할 때 분양사업자가 신탁업자와 협의하는 경우에는 신탁계약에 대리사무계약 내용 중 자산관리 사무를 포함할 수 있는 특례사항 도입(안 제3조제5항 신설)

다. 오피스텔 등 분양건축물을 분양받은 자의 만족도를 높이기 위해 공동주택 분양시 면적 산정 방법과 동일하게 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 적용하여 면적을 산정하는 방법 도입(안 제9조제1항제3호 단서 신설)

라. 건축물 분양사업자의 시간적 불편을 없애고, 분양시장의 활성화를 위해 분양계약 체결 후 남은 물량은 바로 수의계약할 수 있도록 수의계약 요건 폐지(안 제9조제2항 후단 및 제3항 삭제)

<시행규칙>

가. 「법인세법」 제51조의2 제1항제9호에 따른 투자회사는 신탁계약에 자산관리 등 처분에 관한 사항 포함할 수 있도록 함(안 제2조제2항 신설)

나. 수의계약 물량 신고 사항 등(제7조 삭제)

3. 의견제출

이 「건축물의 분양과 관련한 법률」 시행령 및 시행규칙 일부 개정(안)에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부 건축문화경관과로 2014년 8월18일까지 제출하여 주시기 바라며, 더 자세한 내용을 알고 싶은 분은 우리부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>) 법령/입법예고 란을 참조하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 의견(찬·반 의견과 이유)

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

다. 보내실 주소 : (339-012) 세종특별자치시 도움6로 11

국토교통부 건축문화경관과

(TEL: 044-201-3776, 3777, FAX: 044-201-5574)