

# 住宅法施行令

2003年11月29日 大統領令第18146号 新規制定  
2022年2月11日 大統領令第32411号 最新改正

所管：国土交通部住宅政策課（住宅組合制度）、住宅基金課（国民住宅債券、住宅供給秩序）、住宅整備課（共同住宅リモデリング）、住宅建設供給課（住宅監理制度、事業計画承認）

## 第1章 総 則

**第1条（目 的）** この令は、「住宅法」で委任された事項及びその施行に関し必要な事項を定めることを目的とする。

**第2条（単独住宅の種類及び範囲）** 「住宅法」（以下「法」という。）第2条第二号による単独住宅の種類及び範囲は、次の各号のとおりとする。

- 一 「建築法施行令」別表1 第一号ア目による戸建住宅
- 二 「建築法施行令」別表1 第一号イ目による多衆住宅
- 三 「建築法施行令」別表1 第一号ウ目による多人口住宅

**第3条（共同住宅の種類及び範囲）** 法第2条第三号による共同住宅の種類及び範囲は、次の各号のとおりとする。

- 一 「建築法施行令」別表1 第二号ア目によるアパート（以下「アパート」という。）
- 二 「建築法施行令」別表1 第二号イ目による連立住宅（以下「連立住宅」という。）
- 三 「建築法施行令」別表1 第二号ウ目による多世帯住宅（以下「多世帯住宅」という。）

**2** 前項各号の共同住宅は、その供給基準、建設基準等を考慮し、必要な場合は、国土交通部令でその種類を細分することができる。

（訳注）建築法施行令別表1 第二号

- ア アパート 5階以上の住宅
- イ 連立住宅 棟当たり建築延面積が660㎡を超過する4階以下の住宅
- ウ 多世帯住宅 棟当たり建築延面積が660㎡以下で4階以下の住宅

**第4条（準住宅の範囲と種類）** 法第2条第四号による準住宅の範囲及び種類は、次の各号のとおりとする。

- 一 「建築法施行令」別表1 第二号エ目による寄宿舍
- 二 「建築法施行令」別表1 第四号ス目及び第十五号ウ目による多衆生活施設
- 三 「建築法施行令」別表1 第十一号イ目による老人福祉施設のうち「老人福祉法」第32条第1項第三号の老人福祉住宅
- 四 「建築法施行令」別表1 第十四号イ目によるオフィステル

**第5条（住宅団地の区分基準となる道路）** 法第2条第十二号ニ目の「大統領令で定める施設」とは、歩行者及び自動車の通行が可能な道路であって、次の各号のいずれかに該当する道路をいう。〈改正2019.7.2〉

- 一 「国土の計画及び利用に関する法律」第2条第七号による都市・郡計画施設（以下「都市・郡計画施設」という。）としての道路であって、国土交通部令で定める道路
  - 二 「道路法」第10条による一般国道、特別市道、広域市道又は地方道
  - 三 その他関係法令の規定により設置された道路であって、第一号又は前号に準じる道路
- 2 第1項にかかわらず、法第15条による事業計画承認権者（以下「事業計画承認権者」という。）が次の各号の要件を全て満たすと認めて事業計画を承認した道路は、住宅団地の区分基準となる道路から除外する。〈新設 2019. 7. 2〉
- 一 近隣住民の通行権確保及び交通便の向上等のため、既存の道路を国土交通部令で定める基準に適合して維持又は変更すること
  - 二 歩行者通行の利便性及び安全性を確保するための施設を国土交通部令で定めるところにより設置すること

**第6条(附帯施設の範囲)** 法第2条第十三号ハ目の「大統領令で定める施設又は設備」とは、次の各号の施設又は設備をいう。〈改正 2019. 7. 2〉

- 一 保安灯、門、警備室及び自転車保管所
- 二 造景施設、擁壁、警備室及び側帯
- 三 案内表示板及び公衆便所
- 四 貯水施設、地下貯水施設及び避難施設
- 五 ゴミ回収及び処理施設、汚水処理施設、浄化槽
- 六 消防施設、冷暖房供給施設（地域暖房供給施設を除く。）及び防犯設備
- 七 「環境親和的自動車の開発及び普及促進に関する法律」第2条第三号による電気自動車に電気を充電して供給する施設
- 八 「電気通信事業法」等他の法令により居住者の便益のために住宅団地に義務的に設置しなければならない施設であって、事業主体又は入居者の設置及び管理義務のない施設
- 九 その他第一号から前号までの施設又は設備に類似するものとして国土交通部令で定める施設又は設備

**第7条(福利施設の範囲)** 法第2条第十四号イ目の「大統領令で定める共同施設」とは、次の各号の施設をいう。〈改正 2019. 7. 2〉

- 一 「建築法施行令」別表1第3号による第1種近隣生活施設
- 二 「建築法施行令」別表1第4号による第2種近隣生活施設（銃砲販売所、葬儀社、多衆生活施設、団欒酒場及びアンマ施術所を除く。）
- 三 「建築法施行令」別表1第6号による宗教施設
- 四 「建築法施行令」別表1第7号による販売施設のうち小売市場及び商店
- 五 「建築法施行令」別表1第10号による教育研究施設
- 六 「建築法施行令」別表1第11号による乳幼児施設
- 七 「建築法施行令」別表1第12号による修練施設
- 八 「建築法施行令」別表1第14号による業務施設のうち金融業所
- 九 「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第2条第十三号による知識産業センター
- 十 「社会福祉事業法」第2条第五号による社会福祉館
- 十一 共同作業場
- 十二 住民共同施設
- 十三 都市・郡計画施設である市場
- 十四 その他第一号から前号までの施設と類似する施設として国土交通部令で定める共同施設又は事業計画承認権者が居住者の生活福利又は便益のために必要であると認める施設

**第8条(工区の区分基準)** 法第2条第十八号の「大統領令で定める基準」とは、次の各号の要件を全て充足することをいう。

- 一 次の各目のいずれかに該当する施設を設置し、又は空間を造成して6メートル以上の幅員で工区間境界を設定すること
  - ア. 「住宅建設基準等に関する規程」第26条による住宅団地内の道路
  - イ. 住宅団地内の地上に設置される付設駐車場
  - ウ. 住宅団地内の擁壁又は側帯
  - エ. 植栽又は警戒照明された緑地
  - オ. その他子供遊び場等附帯施設又は福利施設として事業計画承認権者が適合すると認める施設
- 二 工区別戸数は300戸以上とすること

**第9条(世帯区分型共同住宅)** 法第2条第十九号の「大統領令で定める建設基準、面積基準等に適合して建設された住宅」とは、次の各号の区分による要件を充足する共同住宅をいう。  
<改正2019.7.2、2020.7.24>

- 一 法第15条による事業計画の承認を受けて建設する共同住宅の場合: 次の各目の要件を全て充足すること
  - イ. 世帯別に区分されたそれぞれの空間ごとに別途の浴室、台所及び玄関を設置すること
  - ロ. 1の世帯が統合して使用することができるよう、世帯間に連絡戸又は軽量構造の境界壁等を設置すること
  - ハ. 世帯区分型共同住宅の世帯数が当該住宅団地内の共同住宅全体世帯数の3分の1を超えないこと
- 二 世帯別に区分されたそれぞれの空間の住居専用面積(住居の用途にのみ使用される面積であって、法第2条第六号後段による方法により算定されたものをいう。以下同じ。)の合計が住宅団地全体の住居専用面積の合計の3分の1を超えない等、国土交通部長官が定めて告示する住居専用面積の比率に関する基準を充足すべきこと
- 三 「共同住宅管理法」第35条による行為の許可を受け、又は申告をして設置する共同住宅の場合: 次の各目の要件を全て充足すること
  - イ. 区分された空間の世帯数は既存世帯を含めて2世帯以下であること
  - ロ. 世帯別に区分された各空間ごとに別々の浴室、台所との区分出入口を設置すること
  - ハ. 世帯区分型共同住宅の世帯数が当該住宅団地内の共同住宅全体世帯数の10分の1及び当該棟の全世帯数の3分の1をそれぞれ超えないこと。ただし、特別自治市長、特別自治道知事、市長、郡守又は区庁長(区庁長は自治区の区庁長をいう。以下「市長・郡守・区庁長」という。)が付帯施設の規模等当該住宅団地の条件を考慮して認定する範囲で世帯数の基準を超えることができる。
- 四 構造、火災、消防、避難安全等関係法令で定める安全基準を満たすこと

**2** 第1項により建設又は設置される住宅に関し法第35条による住宅建設基準等を適用する場合、世帯区分型共同住宅の世帯数は、その区分された空間の世帯に関係なく、1の世帯として算定する。<改正2019.7.2>

**第10条(都市型生活住宅)** 法第2条第二十号の「大統領令で定める住宅」とは、「国土の計画及び利用に関する法律」第36条第1項第一号による都市地域に建設する次の各号の住宅をいう。<改正2022.2.11>

- 一 小型住宅: 次の各目の要件を全て備えた共同住宅
  - イ. 各戸別住居専用面積は60㎡以下であること

- ロ. 各戸別に独立した居住が可能になるように浴室及び台所を設置すること
- ハ. 住居専用面積が 30 m<sup>2</sup>未満の場合には、浴室及びボイラー室以外の部分を 1 の空間として構成すること
- ニ. 住居専用面積が 30 m<sup>2</sup>以上の場合には、浴室及びボイラー室以外の部分を 3 以下の寝室（それぞれの面積が 7 m<sup>2</sup>以上のものをいう。以下、この目において同じ。）とその他の空間により構成することができ、寝室が 2 以上の戸数は、小型住宅全体戸数（第 2 項ただし書により小型住宅と併せて建築するその他の住宅の戸数を含む。）の 3 分の 1 を超過しないこと。
- ホ. 地下階には住戸を設置しないこと
- 二 団地型連立住宅：小型住宅以外の住宅。ただし、「建築法」第 5 条第 2 項により同法第 4 条による建築委員会の審議を受けた場合には、住宅として使用する階数を 5 階まで建築することができる。
- 三 団地型多世帯住宅：ワンルーム型住宅以外の住宅。ただし、「建築法」第 5 条第 2 項により同法第 4 条による建築委員会の審議を受けた場合には、住宅で使用する階数を 5 階まで建築することができる。
- 2** 1 棟の建築物には、都市型生活住宅とそれ以外の住宅を併せて建築することができない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。〈改正 2021. 10. 14、2022. 2. 11〉
  - 一 小型住宅と住居専用面積が 85 m<sup>2</sup>を超過する住宅 1 戸を併せて建築する場合
  - 二 「国土の計画及び利用に関する法律」第 30 条第一号ウ目による準住居地域又は同条第二号による商業地域においてワンルーム型住宅と都市型生活住宅以外の住宅を併せて建築する場合
- 3** 1 棟の建築物には、団地型連立住宅又は団地型多世帯住宅と小型住宅を併せて建築することができない。〈改正 2022. 2. 11〉

**第 11 条（エネルギー節約型親環境住宅の建設基準及び種類・範囲）** 法第 2 条第二十一号によるエネルギー節約型親環境住宅の種類、範囲及び建設基準は、「住宅建設基準等に関する規程」により定める。

**第 12 条（健康親和型住宅の建設基準）** 法第 2 条第二十二号による健康親和型住宅の建設基準は、「住宅建設基準等に関する規程」により定める。

**第 12 条の 2（公共宅地の範囲）** 法第 2 条第二十四号又目の「大統領令で定める事業」とは、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 19 条第 1 項により土地等を収用又は使用方法により施行される事業であって次の各号の事業をいう。ただし、次の各号の事業に関する事業計画又は施行計画の承認、認可等を受けるために、関係法令により土地、物件又は権利の所有者又は所有者以外の権利者の同意を得なければならない事業（承認権者又は認可権者等が事業施行者に該当して承認・認可等を受けない事業であって、関係法令により土地、物件又は権利の所有者又は所有者以外の権利者の同意を得なければならない事業を含む。）を除く。〈改正 2021. 12. 16〉

- 一 次の各目の者が施行する事業
  - イ. 国又は地方自治体
  - ロ. 「公共機関の運営に関する法律」第 4 条による公共機関
  - ハ. 「地方公企業法」による地方公企業
  - ニ. 「地方自治法」第 176 条による地方自治体組合
- 二 第一号各目の者のうち 1 人以上が出資した割合の合計が 100 分の 50 を超える法人が施行する次の各目の事業

イ. 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」別表第1号(10)・(11)・(12)・(17)の事業及び同表第2号(3)・(6)・(8)・(10)・(13)・(14)・(15)・(16)・(17)・(20)・(22)・(26)・(27)・(30)・(31)・(32)・(33)・(34)・(35)・(38)・(39)・(41)・(42)・(43)・(48)・(50)・(52)・(53)・(54)・(59)・(64)・(65)・(67)・(68)・(69)・(70)・(71)・(73)・(77)・(80)・(81)・(83)・(84)・(85)・(86)・(87)・(88)・(89)・(92)の事業

ロ. 「空港施設法」第2条第九号の空港開発事業

ハ. 「規制自由特区及び地域特化発展特区に関する規制特例法」第2条第七号の特化事業

ニ. 「水環境保全法」第2条第十七号の公共廃水処理施設設置事業

ホ. 「鉄道の建設及び鉄道施設維持管理に関する法律」第2条第七号の鉄道建設事業

[本条新設 2021. 10. 14]

**第13条（垂直増築型リモデリングの許容要件）** 法第2条第二十五号ハ目1)の「大統領令で定める範囲」とは、次の各号の区分による範囲をいう。

一 垂直に増築する行為（以下「垂直増築型リモデリング」という。）の対象となる既存建築物の階数が15階以上の場合：3階

二 垂直増築型リモデリングの対象となる既存建築物の階数が14階以下の場合：2階

**2** 法第2条第二十五号ハ目2)の「リモデリング対象建築物の構造図等、大統領令で定める要件」とは、垂直増築型リモデリングの対象となる既存建築物の建築当時の構造図を保有していることをいう。

## 第2章 住宅の建設等

### 第1節 住宅建設事業者等

**第14条（住宅建設事業者等の範囲及び登録基準等）** 法第4条第1項の「大統領令で定める戸数」とは、次の各号の区分による戸数をいう。

一 単独住宅の場合：20戸

二 共同住宅の場合：20戸。ただし、都市型生活住宅（第10条第2項第一号の場合を含む。）は30戸とする。

**2** 法第4条第1項の「大統領令で定める面積」とは、1万㎡をいう。

**3** 法第4条により住宅建設事業又は宅地造成事業の登録をしようとする者は、次の各号の要件を全て備えなければならない。この場合、1の事業者が住宅建設事業と宅地造成事業を併せて行うときは、第一号及び第三号の基準は、重複して適用しない。〈改正 2017. 6. 2、2018. 12. 11〉

一 資本金3億ウォン（個人にあつては資産評価額6億ウォン）以上

二 次の各目の区分による技術要員

ア. 住宅建設事業：「建設技術振興法施行令」別表1による建築分野技術者1名以上

イ. 宅地造成事業：「建設技術振興法施行令」別表1による土木分野技術者1名以上

三 事務室面積：事業の遂行に必要な事務設備を備えることができる面積

**4** 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該各号の資本金、技術者及び事務室面積を、前項各号の基準に含めて算定する。

一 「建設産業基本法」第9条により建設業（建築工事業又は土木建築工事業に限る。）の登録をした者が住宅建設事業又は宅地造成事業の登録をしようとする場合：既に保有している資本金、技術要員及び事務室面積

二 委託管理不動産投資会社（「不動産投資会社法」第2条第一号イ目による委託管理不動産投資会社をいう。以下同じ。）が住宅建設事業の登録をしようとする場合：同法第22

条の2第1項により当該不動産投資会社が資産の投資・運用業務を委託した資産管理会社（同法第2条第五号による資産管理会社をいう。以下同じ。）が保有している技術要員及び事務室面積

**第15条（住宅建設事業等の登録手続）** 法第4条により住宅建設事業又は宅地造成事業の登録をしようとする者は、申請書に国土交通部令で定める書類を添付し、国土交通部長官に提出しなければならない。

**2** 国土交通部長官は、法第4条により住宅建設事業又は宅地造成事業の登録をした者（以下「登録事業者」という。）を住宅建設事業者登録簿又は宅地造成事業者登録簿に搭載し、登録証を交付しなければならない。

**3** 登録事業者は、登録事項に変更があったときは、国土交通部令で定めるところにより、変更事由が発生した日から30日以内に国土交通部長官に申告しなければならない。ただし、国土交通部令で定める軽微な事項については、この限りでない。

**第16条（共同事業主体の事業施行）** 法第5条第1項により共同で住宅を建設しようとする土地所有者と登録事業者は、次の各号の要件を全て備えて法第15条による事業計画承認を申請しなければならない。

一 登録事業者が次の各目のいずれかに該当する者であること

ア. 第17条第1項各号の要件を全て備えた者

イ. 「建設産業基本法」第9条による建設業（建築工事業又は土木建築工事業に限る。）の登録をした者

二 住宅建設敷地が抵当権、仮登記担保権、仮差押、傳賃権、地上権等（以下、「抵当権等」という。）の目的となっている場合には、その抵当権等を抹消すべきこと。ただし、抵当権等の権利者から当該事業の施行に対する同意を受けた場合は、この限りでない。

三 土地所有者等と登録事業者間に次の各目の事項について、法及びこの令で定める範囲で協定が締結されていること

イ. 敷地及び住宅（附帯施設及び福利施設を含む。）の使用・処分

ロ. 事業費の負担

ハ. 工事期間

ニ. その他事業推進に伴う各種責任等事業推進に関し必要な事項

**2** 法第5条第2項により共同で住宅を建設しようとする住宅組合（戸数を増加しないリモデル住宅組合を除く。）と登録事業者、地方公共団体、韓国土地住宅公社（「韓国土地住宅公社法」による韓国土地住宅公社をいう。以下同じ。）又は地方公社（「地方公企業法」第49条により住宅建設事業を目的として設立された地方公社をいう。以下同じ。）は、次の各号の要件を全て備えて法第15条による事業計画承認を申請しなければならない。

一 登録事業者と共同で事業を施行する場合には、当該登録事業者が前項第一号の要件を備えること

二 住宅組合が住宅建設敷地の所有権を確保していること。ただし、地域住宅組合又は職場住宅組合が登録事業者と共同で事業を施行する場合であって、法第21条第1項第一号により「国土の計画及び利用に関する法律」第49条による地区単位計画の決定が必要な事業である場合には、95パーセント以上の所有権を確保しなければならない。

三 前項第二号及び第三号の要件を備えること。この場合、前項第二号の要件は、所有権を確保した敷地に限り適用する。

**3** 法第5条第3項により雇用者が登録事業者と共同で住宅を建設しようとする場合には、次の各号の要件を全て備えて法第15条による事業計画承認を申請しなければならない。

一 第1項各号の要件を全て備えていること

二 雇用者が当該住宅建設敷地の所有権を確保していること

**第 17 条（登録事業者の住宅建設工事施工基準）** 法第 7 条により住宅建設工事を施工しようとする登録事業者は、次の各号の要件を全て備えなければならない。〈改正 2018. 12. 11、2019. 10. 22〉

- 一 資本金 5 億ウォン（個人にあつては資産評価額 10 億ウォン）以上
- 二 「建設技術振興法施行令」別表 1 による建築分野及び土木分野の技術者 3 名以上を保有していること。この場合、「建設技術振興法施行令」別表 1 による建設技術者であつて、次の各目に該当する建設技術者がそれぞれ 1 名以上含まなければならない。

イ. 建築施工技術士又は建築技師

ロ. 土木分野の技術士

- 三 直近 5 年間の住宅建設実績が 100 戸以上又は 100 世帯以上

**2** 登録事業者が法第 7 条により建設することができる住宅は、住宅として使用される階数が 5 階以下の住宅とする。ただし、各階の居室の床面積が 300 m<sup>2</sup>以内毎に 1 箇所以上の直通階段を設置する場合には、住宅として使用される階数が 6 階の住宅を建設することができる。

**3** 前項にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する登録事業者は、住宅として使用される階数が 6 階の住宅を建設することができる。

一 住宅として使用される階数が 6 階以上のアパートを建設した実績がある者

二 直近 3 年間に 300 戸以上の共同住宅を建設した実績がある者

**4** 法第 7 条により住宅建設工事を施工する登録事業者は、建設工事費（総工事費から敷地購入費を除外した金額をいう。）が資本金と資本準備金及び利益準備金を合わせた金額の 10 倍（個人にあつては資産評価額の 5 倍）を超過する建設工事を施工することができない。

**第 18 条（登録事業者の登録抹消及び営業停止処分基準）** 法第 8 条による登録事業者の登録抹消及び営業の停止処分に関する基準は、別表 1 のとおりとする。

**2** 国土交通部長官は、法第 8 条により登録抹消又は営業停止の処分をしたときは、遅滞なく、官報に告示しなければならない。その処分を取り消したときもまた同じ。

**第 19 条（一時的な登録基準の未達）** 法第 8 条第 1 項第二号ただし書の「債務者の回生及び破産に関する法律」により裁判所が回生手続開始の決定をして、その手続が進行中の場合又は一時的に登録基準に達しない等、大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

一 第 14 条第 3 項第一号による資本金基準に達しない場合のうち、次の各目のいずれかに該当する場合

ア 「債務者の回生及び破産に関する法律」第 49 条により裁判所が回生手続開始の決定をして、その手続が進行中の場合

イ 回生計画の遂行に支障がないと認められる場合であつて、当該登録事業者が「債務者の回生及び破産に関する法律」第 283 条により裁判所から回生手続終結の決定を受けて回生計画を遂行中の場合

ウ 「企業構造調整促進法」第 5 条により債権金融機関が債権金融機関協議会の議決を経て共同管理手続を開始して、その手続が進行中の場合

二 「商法」第 542 条の 8 第 1 項ただし書の適用対象法人が登録基準に達しない当時の直前の事業年度末現在、資産総額の減少により第 10 条第 2 項第一号による資本金基準に達しなくなった期間が 50 日以内の場合

三 技術要員の死亡、失踪又は退職により第 14 条第 3 項第二号による技術要員基準に達しなくなった期間が 50 日以内の場合

## 第 2 節 住宅組合

**第 20 条（住宅組合の設立認可等）** 法第 11 条第 1 項により住宅組合の設立、変更又は解散の認可を受けようとする者は、認可申請書に、次の各号の区分による書類を添付し、住宅建設敷地（リモデリング住宅組合にあつては、当該住宅の所在地をいう。以下同じ。）を管轄する特別自治市長、特別自治道知事、市長・郡守・区庁長（区庁長は自治区の区庁長をいう。以下「市長・郡守・区庁長」という。）に提出しなければならない。〈改正 2019. 10. 22、2020. 7. 24〉

一 設立認可申請：次の各目の区分による書類

イ. 地域住宅組合又は職場住宅組合の場合

- 1) 創立総会の会議録
- 2) 組合長選出同意書
- 3) 組合員全員が自筆で連名した組合格約
- 4) 組合員名簿
- 5) 事業計画書
- 6) 当該住宅建設敷地の 80 パーセント以上に該当する土地の使用権原を確保したことを証明する書類
- 7) 当該住宅建設敷地の 15 パーセント以上に該当する土地の所有権原を確保したことを証明する書類
- 8) その他国土交通部令で定める書類

ロ. リモデリング住宅組合の場合

- 1) イ目 1) から 5) までの書類
- 2) 法第 11 条第 3 項各号の決議を証明する書類。この場合、決議書には、別表 4 第一号ロ目 1) から 3) までの事項を記載しなければならない。
- 3) 「建築法」第 5 条により建築基準の緩和適用が決定された場合には、その証明書類
- 4) 当該住宅が法第 49 条による使用検査日（住宅団地内の共同住宅の全部について同条により臨時使用承認を受けた場合には、その臨時使用承認をいう。）又は「建築法」第 22 条による使用承認日から次の区分による期間が経過したことを証明する書類  
イ) 大修繕たるリモデリング：10 年  
ロ) 増築たるリモデリング：法第 2 条第二十五号ロ目による期間

二 変更認可申請：変更の内容を証明する書類

三 解散認可申請：組合員の同意を得た清算書

**2** 前項第一号イ目 3) の組合格約には、次の各号の事項が含まなければならない。〈改正 2017. 6. 2、2020. 7. 24〉

一 組合の名称及び事務所の所在地

二 組合員の資格に関する事項

三 住宅建設敷地の位置及び面積

四 組合員の除名、脱退及び交代に関する事項

五 組合役員の数、業務範囲（権利及び義務を含む。）、報酬、選任方法、変更及び解任に関する事項

六 組合の費用負担の時期、手続及び組合の会計

六の二 組合員の除名又は脱退に伴う還付金の算定方式、支払時期及び手続に関する事項

七 事業の施行時期及び施行方法

八 総会の招集手続、召集時期及び組合員の総会招集要求に関する事項

九 総会の議決を要する事項並びにその議決定足数及び議決手続。この場合、必ず総会の議決を経なければならない事項は、国土交通部令で定める。

十 事業が終結したときの清算手続、清算金の徴収・支払方法及び支払手続

十一 組合費の使用内訳並びに総会議決事項の公開及び組合員に対する通知方法

十二 組合格約の変更手続



十三 その他住宅組合の事業推進及び組合の運営のため必要な事項

**3** 前項第九号にかかわらず、国土交通部令で定める事項は、必ず総会の議決を経なければならない。

**4** 総会の議決を行う場合には、組合員の 100 分の 10 以上が自ら出席しなければならない。ただし、創立総会及び前項により国土交通部令で定める事項を議決する総会の場合には、組合員の 100 分の 20 以上が自ら出席しなければならない。〈本項新設 2017. 6. 2〉

**5** 第 4 項にかかわらず、総会の招集時期に当該住宅建設敷地が位置する特別自治市・特別自治道・市・郡・区（自治区をいう、以下「市・郡・区」という。）に「感染症医予防及び管理に関する法律」第 49 条第 1 項第二号により複数人の集合を制限又は禁止する措置が下された場合には、電子的方法により総会を開催しなければならない。この場合、組合員の議決権行使は、「電子署名法」第 2 条第二号及び第六号の電子署名及び証明書（署名者の実際の名前を確認できるものに限る。）を通じて本人確認を経て電子的方法により行わなければならない。〈新設 2021. 2. 19〉

**6** 住宅組合は、前項により電子的方法で総会を開催しようとする場合、次の各号の事項を組合員に事前に通知しなければならない。〈新設 2021. 2. 19〉

- 一 総会の議決事項
- 二 電子投票をする方法
- 三 電子投票期間
- 四 その他電子投票実施に必要な技術的な事項

**7** 住宅組合（リモデリング組合を除く。）は、法第 11 条による住宅組合設立認可を受けた日から法第 49 条による使用検査を受けた日まで継続して次の各号の要件を全て充足しなければならない。〈繰下げ 2017. 6. 2、2021. 2. 19〉

- 一 住宅建設予定戸数（設立認可当時の事業計画書上の住宅建設予定戸数をいうものとし、法第 20 条により賃貸住宅として建設及び供給する戸数を除く。以下同じ。）の 50% 以上の組合員により構成すること。ただし、法第 15 条による事業計画承認等の過程で戸数が変更された場合には、変更された戸数を基準とする。

- 二 組合員は 20 名以上であること

**8** リモデリング組合の設立に同意した者から建築物を取得した者は、リモデリング組合の設立に同意したものとみなす。〈繰下げ 2017. 6. 2、2021. 2. 19〉

**9** 市長・郡守・区庁長は、当該住宅建設敷地に対する次の各号の事項を総合的に検討して、住宅組合の設立認可の可否を決定しなければならない。当該住宅建設敷地が既に認可を受けた他の住宅組合の住宅建設敷地と重複しないようにしなければならない。〈繰下げ 2017. 6. 2、2021. 2. 19〉

- 一 法又は関係法令による建築基準及び建築制限を考慮し、当該住宅建設敷地に住宅建設が可能か否か
- 二 「国土の計画及び利用に関する法律」により策定された都市・郡計画又は当該住宅建設事業期間中に策定される予定の都市・郡計画（同法第 2 条第二号による都市・郡計画をいう。）への適合の有無
- 三 既に策定されている土地利用計画
- 四 住宅建設敷地のうち土地使用承諾書を確保できなかった土地がある場合、その土地の位置が事業計画書上の事業施行に支障をもたらすおそれがあるか否か

**10** 市長・郡守・区庁長は、法第 11 条第 1 項により住宅組合の設立認可をした場合、次の各号の事項を当該地方自治体のインターネット・ホームページに公告しなければならない。この場合、公告した内容が法第 11 条第 1 項による変更認可により変更された場合もまた同じ。〈新設 2020. 7. 24、改正 2021. 2. 19〉

- 一 組合の名称及び事務所の所在地
- 二 組合設立許可日

- 三 住宅建設敷地の位置
- 四 組合員数
- 五 土地の使用権源又は所有権を確保した面積及び割合

11 住宅組合の設立、変更又は解散認可に関し必要な詳細な事項は、国土交通部令で定める。  
<改正 2017. 6. 2、2020. 7. 24、2021. 2. 19>

**第 21 条（組合員の資格）** 法第 11 条による住宅組合の組合員となることができる者は、次の各号の区分による者とする。ただし、組合員の死亡によりその地位を相続した者は、次の各号の要件にかかわらず、組合員となることができる。<改正 2019. 10. 22>

- 一 地域住宅組合の組合員：次の各目の要件を全て備えた者
    - イ. 住宅組合設立認可申請日(当該住宅建設敷地が法第 63 条による投機加熱地区内にある場合には、住宅組合設立認可申請日の 1 年前の日をいう。以下同じ。)から当該組合住宅の入居可能日まで住宅を所有(住宅の種類、入居者選定方法等を考慮して国土交通部令で定める地位にある場合を含む。以下、この号において同じ。)しているか否かに関し、次のいずれかに該当すること
      - 1) 国土交通部令で定める基準に従い世帯主を含む世帯員(世帯主と同一の世帯別住民登録票上に搭載されていない世帯主の配偶者及び配偶者と同一の世帯を形成している世帯員を含む。以下 2)において同じ。)全員が住宅を所有していない世帯の世帯主であること
      - 2) 国土交通部令で定める基準に従い世帯主を含む世帯員のうち 1 名に限り住宅専用面積 85 ㎡以下の住宅 1 棟を所有する世帯の世帯主であること
    - ロ. 組合設立認可申請日現在、法第 2 条第十一号イ目の区分による地域に 6 月以上居住してきた者であること
    - ハ. 本人又は本人と同じ世帯別住民登録票に記載されていない配偶者が同一又は他の地域住宅組合の組合員又は職場住宅組合の組合員でないこと
  - 二 職場住宅組合の組合員：次の各目の要件を全て備えた者
    - イ. 前号イ目に該当する者であること。ただし、国民住宅の供給を受けるための職場住宅組合にあっては、第一号イ目 1) に該当する世帯主に限る。
    - ロ. 組合設立認可申請日現在当該同一の特別市、広域市、特別自治市、市又は郡(広域市の管轄区域に属する郡を除く。)内に所在する同一の国家機関、地方公共団体又は法人に勤務する者であること
    - ハ. 本人又は本人と同じ世帯別住民登録票に記載されていない配偶者が同一又は他の職場住宅組合の組合員又は地域住宅組合の組合員でないこと
  - 三 リモデリング住宅組合の組合員：次の各目のいずれかに該当する者。この場合、当該共同住宅、福利施設又はウ目による共同住宅以外の施設の所有権が数名の共有に属するときは、その数名を代表する 1 名を組合員とみなす。
    - イ. 法第 15 条による事業計画承認を受けて建設した共同住宅の所有者
    - ロ. 福利施設を同時にリモデリングする場合には、当該福利施設の所有者
    - ハ. 「建築法」第 11 条による建築許可を受けて分譲を目的として建設した共同住宅の所有者(当該建築物に共同住宅以外の施設がある場合には、当該施設の所有者を含む。)
- 2 住宅組合の組合員が、勤務、疾病治療、留学、結婚等、やむを得ない事由により世帯主資格を一時的に喪失した場合であって、市長・郡守・区庁長が認定する場合には、前項による組合員の資格があるものとみなす。
- 3 第 1 項による組合員の資格の確認手続は、国土交通部令で定める。

**第 22 条（地域・職場住宅組合組合員の交代、新規加入等）** 地域住宅組合又は職場住宅組合は、その設立認可を受けた後は、当該組合の構成員を交代させ、又は新規に加入させること

ができない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。〈改正 2019. 10. 22〉

一 組合員数が設立認可当時の事業計画書上の住宅建設予定戸数を超過しない範囲内で市長・郡守・区庁長から、国土交通部令で定めるところにより、組合員の追加募集の承認を受けた場合

二 次の各目のいずれかに該当する事由により欠員が発生した範囲内で補充する場合

イ. 組合員の死亡

ロ. 法第 15 条による事業計画承認以後（地域住宅組合又は職場住宅組合が第 12 条第二号により当該住宅建設敷地全部の所有権を確保せずに法第 15 条による事業計画承認を受けた場合には、当該住宅建設敷地全部の所有権（当該住宅建設敷地が抵当権等の目的となっている場合には、その抵当権等の抹消を含む。）を確保した以後をいう。）に入居者として選定された地位（当該住宅に入居することができる権利、資格又は地位等をいう。）が譲渡、贈与又は判決等により変更された場合。ただし、法第 64 条第 1 項第一号により転売が禁止される場合を除く。

ハ. 組合員の脱退等により組合員数が住宅建設予定戸数の 50 パーセント未満になる場合  
ニ. 組合員が無資格者であると判明し、資格を喪失する場合

ホ. 法第 15 条による事業計画承認過程等において住宅建設予定所帯数が変更され、組合員数が変更された戸数の 50 パーセント未満になる場合

2 前項各号により組合員として追加募集される者及び同項各号の事由により充当される者に対する前条第 1 項第一号又は第二号による組合員の資格要件の充足の有無の判断は、当該住宅組合の設立認可申請日を基準とする。

3 第 1 項各号による組合員追加募集の承認及び組合員追加募集に伴う住宅組合の変更認可申請は、法第 15 条による事業計画承認申請日までに行わなければならない。

**第 23 条（住宅組合の事業計画承認申請等）** 住宅組合は、設立認可を受けた日から 2 年以内に法第 15 条による事業計画承認（第 27 条第 1 項第二号による事業計画承認対象でないリモデリングの場合には、法第 66 条第 2 項による許可をいう。）を申請しなければならない。

2 住宅組合は、登録事業者が所有している土地を住宅建設敷地として使用してはならない。ただし、競売又は公売を通じて取得した公共宅地は、この限りでない。

**第 24 条（職場住宅組合の設立申告）** 法第 11 条第 5 項により国民住宅の供給を受けるための職場住宅組合を設立しようとする者は、職場住宅組合設立認可申請書に、次の各号の書類を添付して、管轄市長・郡守・区庁長に提出しなければならない。この場合、担当公務員は、「電子政府法」第 36 条第 1 項による行政情報の共同利用を通じ、住民登録票謄本を確認しなければならない。申告人が確認に同意しない場合には、これを添付させなければならない。

一 組合員の名簿

二 組合員となるべき者が当該職場に勤務する者であることを証明することができる書類（その職場の長が確認した書類に限る。）

三 無住宅者であることを証明する書類

2 前項に定める事項のほか国民住宅の供給を受けるための職場住宅組合の申告手続、住宅の供給方法等は、国土交通部令で定める。

**第 24 条の 2（住宅組合業務代行者の要件）** 法第 11 条の 2 第 1 項の「大統領令で定める資本金を保有する者」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。

一 法人の場合：5 億ウォン以上の資本金を保有する者

二 個人の場合：10 億ウォン以上の資産評価額を保有する者

[本条新設 2020. 7. 24]

**第 24 条の 3 (住宅組合発起人の資格基準等)** 法第 11 条の 3 第 6 項の「大統領令で定める資格基準」とは、次の各号の区分による要件をいう。

- 一 地域住宅組合発起人の場合：次の各目の要件を全て備えること
    - イ．組合員募集申告をする日から当該組合設立認可日まで住宅の所有（住宅の種類、入居者選定方法等を考慮して国土交通部令で定める地位にある場合を含む。）の有無について第 21 条第 1 項第一号イ目 1) 又は 2) に該当すること
    - ロ．組合員募集申告をする日の 1 年前から当該組合設立認可日まで継続して法第 2 条第十一号イ目の区分による地域に居住すること
  - 二 職場住宅組合発起人の場合：次の各目の要件をすべて備えること
    - イ．第一号イ目に該当すること
    - ロ．組合員募集申告をする日現在第 21 条第 1 項第二号ロ目に該当すること
- 2** 法第 11 条の 3 第 8 項第六号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。
- 一 住宅組合発起人及び役員の氏名、住所、連絡先及び報酬に関する事項
  - 二 法第 11 条の 2 第 1 項により業務代行者が選定された場合、業務代行者の氏名、住所、連絡先（法人の場合には法人名、代表者の氏名、法人の住所及び法人登録番号をいう。）及び代行手数料に関する事項
  - 三 事業費明細及び資金調達計画に関する事項
  - 四 事業費が増額された場合、組合員が追加分担金を納付できるという事項
  - 五 法第 11 条の 6 による申請撤回及び加入費等（法第 11 条の 6 第 1 項による加入費等をいう。以下同じ。）の預託、返還等に関する事項

[本条新設 2020. 7. 24]

**第 24 条の 4 (組合員募集広告等に関する遵守事項)** 法第 11 条の 5 第 1 項第四号の「大統領令で定める内容」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 組合の名称及び事務所の所在地
  - 二 組合員募集届出受理日
- 2** 法第 11 条の 5 第 2 項第六号の「大統領令で定める行為」とは、施工者が選定されなかったにもかかわらず、選定されたものと誤解させる行為をいう。
- 3** 募集主体（法第 11 条の 3 第 8 項による募集主体をいう。以下同じ。）は、組合員募集広告をするとき、次の各号の要件を全て備えた大きさと法第 11 条の 5 第 1 項各号の内容を表記し、一般人が容易に認識できるようにしなければならない。
- 一 9 ポイント以上であること
  - 二 題目以外の内容より 20 パーセント以上大きいもの
- 4** 募集主体は、当該住宅組合のインターネット・ホームページがある場合、組合員募集広告を開始した日から 7 日以内に広告した媒体及び期間を表示し、そのインターネット・ホームページに当該広告を掲載しなければならない。

[本条新設 2020. 7. 24]

**第 24 条の 5 (加入費等の預託)** 法第 11 条の 6 第 1 項の「大統領令で定める機関」とは、次の各号の機関をいう。

- 一 「銀行法」第 2 条第 1 項第二号による銀行
  - 二 「郵便局預金・保険に関する法律」による逓信官署
  - 三 「保険業法」第 2 条第六号による保険会社
  - 四 「資本市場と金融投資業に関する法律」第 8 条第 7 項による信託業者
- 2** 募集主体は、第 1 項各号のいずれかに該当する機関と加入費等の預託に関する契約を締結しなければならない。

3 住宅組合の加入を申請した者は、住宅組合加入契約を締結すれば、第2項により預託に関する契約を締結した機関(以下「預託機関」という。)に国土交通部令で定める加入費等預託申請書を提出しなければならない。

4 預託機関は、第3項による申請書の提出を受けた場合、加入費等を預託機関の名義で預置し、これを他の金融資産と分離して管理しなければならない。

5 預託機関の長は、第4項により加入費等を預託した場合には、募集主体及び住宅組合加入申請者に対し国土交通部令で定める証書を発給しなければならない。

[本条新設 2020. 7. 24]

**第24条の6(住宅組合加入に関する請約の撤回)** 住宅組合加入申請者は、法第11条の6第2項により住宅組合加入に関する請約を撤回する場合、国土交通部令で定める請約撤回要請書を募集主体に提出しなければならない。

2 募集主体は、第1項による要請書の提出を受理した場合、これを直ちに受領し、受理日が記載された受理証を当該住宅組合加入申請者に発給しなければならない。

[本条新設 2020. 7. 24]

**第24条の7(加入費等の支給及び返還)** 募集主体は、法第11条の6第4項により加入費等の返還を要請する場合、国土交通部令で定める要請書を預託機関の長に提出しなければならない。

2 募集主体は、加入費等を預託した日から30日が経過した場合、預託機関の長に加入費等の支給を要請することができる。この場合、募集主体は国土交通部令で定める要請書を預託機関の長に提出しなければならない。

3 預託機関の長は、第2項により要請書を受けた場合、要請日から10日以内に加入費等を法第11条の2第3項により契約金等資金の保管業務を代行する信託業者に支給しなければならない。

4 法第11条の2第3項により契約金等資金の保管業務を代行する信託業者は、第3項により支給された加入費等を信託業者の名義で預置しなければならない。これを他の金融資産と分離して管理しなければならない。

5 預託機関の長は、情報通信網を利用して加入費等の預置・支給及び返還等に必要な業務を遂行することができる。この場合、預託機関の長は、「電子署名法」第2条第二号及び第六号による電子署名及び証明書(署名者の実際の名前を確認できるものをいう。)により申請人が本人であるか否かを確認しなければならない。

[本条新設 2020. 7. 24]

**第25条(資料の公開)** 法第12条第2項第十号の「大統領令で定める書類及び関連資料」とは、次の各号の資料をいう。〈改正 2020. 7. 24〉

- 一 年間資金運用計画書
- 二 月別資金出入金明細書
- 三 月別工事進行状況に関する書類
- 四 住宅組合が事業主体となって法第54条第1項により供給する住宅の分譲申請に関する資料
- 五 全体組合員別の負担金納付内訳
- 六 組合員別の追加負担金算出内訳

**第25条の2(住宅組合の解散等)** 住宅組合又は住宅組合の発起人は、法第14条の2第1項又は第2項により住宅組合の解散又は住宅組合事業の終結可否を決定しようとする場合には次の各号の区分による日から3月以内に総会を開催しなければならない。

- 一 法第 11 条第 1 項による住宅組合設立認可を受けた日から 3 年になる日まで事業計画承認を受けられない場合：当該設立認可を受けた日から 3 年になる日
  - 二 法第 11 条の 3 第 1 項による組合員募集申告が受理された日から 2 年になる日まで住宅組合設立認可を受けられない場合：当該組合員募集申告が受理された日から 2 年になる日
  - 2 法第 14 条の 2 第 2 項により開催する総会で住宅組合事業の終結可否を決定する場合、次の各号の事項を含めなければならない。
    - 一 事業の終結時の会計報告に関する事項
    - 二 清算手続、清算金の徴収・支給方法及び支給手続等清算計画に関する事項
  - 3 法第 14 条の 2 第 2 項により開催する総会は、次の要件を全て満たさなければならない。  
〈改正 2021. 2. 19〉
    - 一 住宅組合加入申請者の 3 分の 2 以上の賛成で議決すること
    - 二 住宅組合加入申請者の 100 分の 20 以上が直接出席すること。ただし、第 20 条第 5 項前段に該当する場合は除く。
    - 三 第二号ただし書の場合には、第 20 条第 5 項後段及び同条第 6 項によること。この場合、「組合員」は「住宅組合加入申請者」とみなす。
  - 4 住宅組合の解散又は事業の終結を決議した場合には、法第 14 条の 2 第 4 項により住宅組合の役員又は発起人が清算人となる。ただし、組合規約又は総会の決議で別に定める場合には、それによる。
- [本条新設 2020. 7. 24]

- 第 26 条（住宅組合の会計監査）** 住宅組合は、法第 14 条の 3 第 1 項により次の各号のいずれかに該当する日から 30 日以内に「株式会社の外部監査に関する法律」第 2 条第七号による監査人の会計監査を受けなければならない。〈改正 2018. 1030、2020. 7. 24〉
- 一 法第 11 条による住宅組合セリ認可を受けた日から 3 月が経過した日
  - 二 法第 15 条による事業計画承認（第 27 条第 1 項第二号による事業計画承認対象でないリモデリングの場合には、法第 66 条第 2 項による許可をいう。）を受けた日から 3 月が経過した日
  - 二 法第 49 条による使用検査又は臨時使用承認を申請した日
- 2 前項による会計監査については、「株式会社の外部監査に関する法律」第 16 条による会計監査基準を適用する。〈改正 2018. 1030〉
- 3 会計監査を実施した者は、会計監査終了日から 15 日以内に会計監査結果を管轄市長・郡守・区庁長及び当該住宅組合に通報しなければならない。
- 4 市長・郡守・区庁長は、前項により通報を受けた会計監査結果の内容を検討し、違法又は不当な事項があると認められる場合には、その内容を当該住宅組合に通報して、是正を要求することができる。

- 第 26 条の 2（施工保証）** 法第 14 条の 4 第 1 項の「大統領令で定める比率以上」とは、工事金額の 30 パーセント以上をいう。〈改正 2020. 7. 24〉
- [本条新設 2017. 6. 2]

### 第 3 節 事業計画の承認等

- 第 27 条（事業計画の承認）** 法第 15 条第 1 項の「大統領令で定める戸数」とは、次の各号の区分による戸数及び世帯数をいう。〈改正 2018. 2. 9〉
- 一 戸建住宅：30 戸。ただし、次の各目のいずれかに該当する戸建住宅の場合には 50 戸とする。

- イ. 法第 2 条第二十四号各目のいずれかに該当する公共事業により造成された用地を個別筆地に区分せず一団の土地として供給を受けて当該土地に建設する戸建住宅
- ロ. 「建築法施行令」第 2 条第十六号による韓国式家屋
- 二 共同住宅：30 戸（リモデリングの場合には、増加する戸数を基準とする。）。ただし、次の各目のいずれかに該当する共同住宅を建設（リモデリングの場合を除く。）する場合には、50 戸とする。
  - イ. 次の要件を全て備えた団地型連立住宅又は団地型多世帯住宅
    - 1) 住戸別住居専用面積が 30 平方メートル以上であること
    - 2) 当該住宅団地進入道路の幅員が 6 メートル以上であること。ただし、当該住宅団地の進入道路が 2 以上である場合には、次の要件を全て備える場合には、進入道路の幅員を 4 メートル以上 6 メートル未満とすることができる。
      - イ) 2 つの進入道路の幅員の合計が 10 メートル以上であること
      - ロ) 幅員 4 メートル以上 6 メートル未満の進入道路は、第 5 条による道路との通行距離が 200 メートル以内であること
  - ロ. 「都市及び住居環境整備法」第 2 条第一号による整備区域において同条第二号イ目による住居環境改善事業（同法第 23 条第 1 項第一号に該当する方法により施行する場合に限る。）を施行するために建設する共同住宅。ただし、同法施行令第 8 条第 3 項第六号による整備基盤施設の設置計画のとおり整備基盤施設が設置されない地域であつて市長・郡守・区庁長が指定して告示する地域において建設する共同住宅を除く。
- 2** 法第 15 条第 1 項の「大統領令で定める面積」とは、1 万平方メートルをいう。
- 3** 法第 15 条第 1 項の「大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。<改正 2017.10.17>
  - 一 330 万平方メートル以上の規模で「宅地開発促進法」による宅地開発事業又は「都市開発法」による都市開発事業を推進する地域のうち国土交通部長官が指定して告示する地域において住宅建設事業を施行する場合
  - 二 首都圏（「首都圏整備計画法」第 2 条第一号による首都圏をいう。以下同じ。）又は広域市地域の緊急な住宅難解消が必要であるとして、又は地域均衡開発若しくは広域的次元の調整が必要であるとして国土交通部長官が指定して告示する地域において住宅建設事業を施行する場合
  - 三 次の各目の者が単独又は共同で総持分の 50 パーセントを超過して出資した委託管理不動産投資会社（当該不動産投資会社の資産管理会社が韓国土地住宅公社である場合に限る。）が住宅建設事業を施行する場合
    - イ. 国
    - ロ. 地方公共団体
    - ハ. 韓国土地住宅公社
    - ニ. 地方公社
- 4** 法第 15 条第 1 項ただし書の「住宅以外の施設と住宅を同一建築物で建築する場合等大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。
  - 一 次の各目の要件を全て備えた事業の場合
    - イ. 「国土の計画及び利用に関する法律施行令」第 30 条第一号ウ目による準住居地域又は同条第二号による商業地域（流通商業地域を除く。）において 300 戸未満の住宅と住宅以外の施設を同一建築物で建築する場合であること
    - ロ. 当該建築物の延面積において住宅の延面積が占める比率が 90 パーセント未満であること
  - 二 「農漁村整備法」第 2 条第十号による生活環境整備事業のうち「農業協同組合法」第 2 条第四号による農業協同組合中央会が調達する資金で施行する事業である場合
- 5** 第 1 項及び前項による住宅建設規模を算定するに当たり、次の各号の区分による同一事

業主体（「建築法」第2条第1項第十二号による建築主を含む。）が一団の住宅団地を複数の区域に分割して住宅を建設しようとする場合には、全体区域の住宅建設戸数の規模を住宅建設規模として算定する。この場合、住宅の建設基準、附帯施設及び福利施設の設置基準並びに敷地の造成基準を適用するときは、全体区域を1の敷地とみなす。

- 一 事業主体が個人である場合：個人である事業主体とその配偶者又は直系尊卑属
- 二 事業主体が法人である場合：法人である事業主体とその法人の役員

**6** 法第15条第2項の「住宅とその附帯施設及び福利施設の配置図、敷地造成工事設計図書等大統領令で定める書類」とは、次の各号の区分による書類をいう。

- 一 住宅建設事業計画承認申請の場合：次の各目の書類。ただし、第29条による標本設計図書により事業計画承認を申請する場合には、エ目の書類を除く。
  - イ. 申請書
  - ロ. 事業計画書
  - ハ. 住宅とその附帯施設及び福利施設の配置図
  - ニ. 工事設計図書。ただし、敷地造成工事を先行して施行する場合に限り該当し、事業主体が国、地方公共団体、韓国土地住宅公社又は地方公社である場合には、国土交通部令で定める図書とする。
  - ホ. 「国土の計画及び利用に関する法律施行令」第96条第1項第三号及び第97条第6項第三号の事項を記載した書類（法第24条第2項により土地を収用又は使用しようとする場合に限る。）
  - ヘ. 第16条各号の事実を証明する書類（共同事業施行の場合に限り該当し、法第11条第1項による住宅組合が単独で事業を施行する場合には、第16条第1項第二号及び第三号の事実を証明する書類をいう。）
  - ト. 法第19条第3項による協議に必要な書類
  - チ. 法第29条第1項による公共施設の帰属に関する事項を記載した書類
  - リ. 住宅組合設立認可書（住宅組合の場合に限る。）
  - ヌ. 法第51条第2項各号のいずれかの事実又はこの令第17条第1項各号の事実を証明する書類（「建設産業基本法」第9条による建設業登録をした者でない場合に限る。）
  - ル. その他国土交通部令で定める書類
- 二 敷地造成事業計画承認申請の場合：次の各目の書類
  - イ. 申請書
  - ロ. 事業計画書
  - ハ. 工事設計図書。ただし、事業主体が国、地方公共団体、韓国土地住宅公社又は地方公社である場合には、国土交通部令で定める図書とする。
  - ニ. 前号オ目、キ目及びク目の書類
  - ホ. 造成した敷地の供給計画書
  - ヘ. その他国土交通部令で定める書類

**第28条(住宅団地の分割建設・供給)** 法第15条第3項前段の「大統領令で定める戸数以上の住宅団地」とは、全体戸数が600戸以上の住宅団地をいう。

**2** 法第15条第3項による住宅団地の工区別分割建設・供給の手續及び方法に関する細部基準は、国土交通部長官が定めて告示する。

**第29条(標本設計図書の承認)** 韓国土地住宅公社、地方公社又は登録事業者は、同一の規模の住宅を大量に建設しようとする場合には、国土交通部令で定めるところにより、国土交通部長官に住宅の型別に標本設計図書を作成して提出し、承認を受けることができる。

**2** 国土交通部長官は、前項による承認をしようとする場合には、関係行政機関の長と協議すなければならないが、協議要請を受けた機関は、正当な事由がない限り、要請された日から



15日以内に国土交通部長官に意見を通知しなければならない。

3 国土交通部長官は、第1項により標本設計図書の承認をしたときは、その内容を特別市長、広域市長、特別自治市長、道知事又は特別自治道知事（以下「市・道知事」という。）に通知しなければならない。

**第30条(事業計画の承認手続等)** 事業計画承認権者は、法第15条による事業計画承認の申請を受理したときには、正当な事由がない限り、申請を受理した日から60日以内に事業主体に承認の可否を通知しなければならない。

2 国土交通部長官は、第27条第3項各号に該当する住宅建設事業計画の承認をしたときは、直ちに、管轄市・道知事にその内容を通知しなければならない。

3 事業計画承認権者は、「住宅都市基金法」による住宅都市基金（以下「住宅都市基金」という。）の支援を受けた事業主体に対し法第15条第4項本文による事業計画の変更承認をしたときは、その内容を当該事業に対する融資を取り扱った基金受託者に通知しなければならない。

4 住宅都市基金の支援を受けた事業主体が事業主体を変更するために法第15条第4項本文による事業計画の変更承認を申請する場合には、基金受託者から事業主体変更に関する同意書を受けて添付しなければならない。

5 事業計画承認権者は、法第15条第6項ただし書により事業計画承認の告示をするときは、次の各号の事項を含めなければならない。

- 一 事業の名称
- 二 事業主体の姓名及び住所（法人にあっては、法人の名称及び所在地並びに代表者の姓名及び住所をいう。）
- 三 事業施行地の位置、面積及び建設住宅の規模
- 四 事業施行期間
- 五 法第19条第1項により告示が擬制される事項

**第31条(工事着手期間の延長)** 法第16条第1項ただし書の「大統領令で定める正当な事由があると認める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 「埋蔵文化財保護及び調査に関する法律」第11条により文化財庁長の埋蔵文化財発掘許可を受けた場合
- 二 当該事業施行地に関する所有権紛争（訴訟手続が進行中の場合に限る。）により工事着手が遅れる場合
- 三 法第15条による事業計画承認の条件として賦課された事項を履行することに伴い、工事着手が遅れる場合
- 四 天災地変又は事業主体に責任がない不可抗力的な事由により工事着手が遅れる場合
- 五 公共宅地の開発・造成のための計画に含まれた基盤施設の設置遅延により工事着手が遅れる場合
- 六 当該地域の未分譲住宅増加等により事業性が悪化するおそれがある場合又は住宅建設景気が低迷する等工事に着手できないやむを得ない事由があると事業計画承認権者が認める場合

**第32条(事業計画承認の取消し)** 法第16条第5項の「事業計画の履行、事業費調達計画等大統領令で定める内容」とは、次の各号の内容をいう。

- 一 工事日程、竣工予定日等事業計画の履行に関する計画
- 二 事業費確保現況及び方法等が含まれた事業費調達計画
- 三 当該事業に関連する訴訟等紛争事項の処理計画

**第33条(共同委員会の構成)** 法第18条第3項による共同委員会(以下「共同委員会」という。)は、委員長及び副委員長各1名を含む25名以上30名以下の委員により構成する。

2 共同委員会の委員長は、法第18条第3項各号のいずれかに該当する委員会の委員長の推薦を受けた委員の中から互選する。

3 共同委員会の副委員長は、事業計画権者が属する地方公共団体所属公務員の中から委員長が指名する。

4 共同委員会の委員は、法第18条第3項各号の委員会の委員が各5名以上いなければならない。

**第34条(委員の除斥・忌避・回避)** 共同委員会の委員(以下、この条及び第35条において「委員」という。)が次の各号のいずれかに該当する場合には、共同委員会の審議及び議決から除斥される。

一 委員又はその配偶者若しくは配偶者であった者が当該案件の当事者(当事者が法人又は団体等である場合には、その役員を含む。以下もこの号及び第二号において同じ。)である場合又はその案件の当事者と共同権利者若しくは共同義務者である場合

二 委員が当該案件の当事者の親族である場合又は親族であった場合

三 委員が当該案件に関し、コンサルティング、研究、役務(下請負を含む。)、鑑定又は調査をした場合

四 委員又は委員が属する法人、団体等が当該案件の当事者の代理人である場合又は代理人であった場合

五 委員が役員又は職員として在職している企業等又は最近3年以内に在職した企業等が当該案件に関し、コンサルティング、研究、役務(下請負を含む。)、鑑定又は調査をした場合

2 当該案件の当事者は、委員に公正な審議及び議決を期待することが困難な事情がある場合には、共同委員会に対し忌避を申請することができ、共同委員会は、議決をもって忌避の可否を決定する。この場合、忌避申請の対象である委員は、その議決に参加することができない。

3 委員が第1項各号の除斥事由に該当する場合には、自ら当該案件の審議及び議決から回避しなければならない。

**第35条(統合審議の方法及び手続)** 法第18条第3項により事業計画を統合審議する場合、事業計画承認権者は、共同委員会を開催する7日前までに会議日時、場所及び上程案件等会議内容を委員に通知しなければならない。

2 共同委員会の会議は、在籍委員の過半数の出席により開会し、出席委員の過半数の賛成により議決する。

3 共同委員会の委員長は、統合審議に関し必要であると認めた場合又は事業計画承認権者が要請した場合には、当事者又は関係者を出席させて、意見を聴き、又は説明させることができる。

4 共同委員会は、事業計画承認に関する事項、当事者又は関係者の意見及び説明、関係機関の意見等を総合的に検討して審議しなければならない。

5 共同委員会は、会議の際の会議内容を録音して、次の各号の事項を会議録として作成し、「公共記録物管理に関する法律」により保存しなければならない。

一 会議日時、場所及び公開の有無

二 出席委員の署名簿

三 上程された議案及び審議結果

四 その他主要な議論事項等

6 共同委員会の会議に参加した委員に対しては、予算の範囲内で手当及び旅費を支給する

ことができる。ただし、公務員である委員が所管業務と直接関連して委員会に出席する場合は、この限りでない。

7 この令で規定する事項のほか、共同委員会の運営に関し必要な事項は、委員会の議決を経て委員長が決定する。

**第 36 条(手数料等の免除基準)** 法第 19 条第 5 項の「大統領令で定める比率」とは、50 パーセントをいう。

**第 37 条(住宅建設事業等による賃貸住宅の比率等)** 法第 20 条第 2 項の「大統領令で定める比率」とは、30 パーセント以上 60 パーセント以下の範囲で特別市、広域市、特別自治市、道又は特別自治道（以下「市・道」という。）の条例で定める比率をいう。

2 国土交通部長官は、法第 20 条第 2 項により市長・郡守・区庁長から引受者を指定することを要請された場合には、30 日以内に引受者を指定して市・道知事に通知しなければならない。

3 市・道知事は、前項による通知を受理した場合には、直ちに、国土交通部長官が指定した引受者と賃貸住宅の引受けに関し協議しなければならない。

**第 38 条(土地買収業務等の委託)** 事業主体（国又は韓国土地住宅公社である場合に限る。）は、法第 26 条第 1 項により土地買収業務及び損失補償業務を地方自治体の長に委託する場合には、買収する土地及び委託条件を明示しなければならない。

2 法第 26 条第 2 項の「大統領令で定める料率の委託手数料」とは、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律施行令」別表 1 による委託手数料をいう。

**第 39 条(幹線施設の設置等)** 法第 28 条第 1 項の「大統領令で定める戸数」とは、次の各号の区分による戸数をいう。

一 戸建住宅の場合：100 戸

二 共同住宅の場合：100 戸（リモデリングの場合には、増加する戸数を基準とする。）

2 法第 28 条第 1 項の「大統領令で定める面積」とは、16,500 m<sup>2</sup>をいう。

3 事業計画承認権者は、第 1 項又は前項による規模以上の住宅の建設又は敷地の造成に関する事業計画を承認したときは、遅滞なく、その事実を法第 28 条第 1 項による幹線施設の設置義務者（以下「幹線施設設置義務者」という。）に通知しなければならない。

4 幹線施設設置義務者は、事業計画で定めた使用検査予定日までに幹線施設を設置できない特別の事由があるときは、前項による通知を受けた日から 1 月以内にその事由及び設置予定時期を明示し、当該事業主体に通報しなければならない。

5 法第 28 条第 6 項による幹線施設の種別設置範囲は、別表 2 のとおりとする。

**第 40 条(幹線施設設置費の償還)** 事業主体が法第 28 条第 7 項により幹線施設を自己負担により設置しようとする場合、幹線施設の設置義務者は、事業主体と幹線施設の設置費償還契約を締結しなければならない。

2 前項による幹線施設の設置費償還契約で定める設置費の償還期間は、当該工事の使用検査日から 3 年以内としなければならない。

3 幹線施設設置義務者が第 1 項による幹線施設の設置費償還契約に従い償還しなければならない金額は、次の各号の金額を合算した金額とする。

一 設置費用

二 償還完了時までの設置費用に対する利子。この場合、その利子率は、設置費償還契約償還契約締結日当時の定期預金の金利（「銀行法」により設立された銀行のうち受信高を基準とした全国上位 6 社の市中銀行の 1 年満期定期預金の金利の算術平均をいう。）とす

るものとし、設置費償還契約で別に定めた場合には、それによる。

**第 41 条(国・公有地等の優先売却等)** 法第 30 条第 1 項第一号の「大統領令で定める比率」とは、50 パーセントをいう。

**第 42 条(替費地の優先売却)** 法第 31 条により都市開発事業施行者(「都市開発法」による換地方式により事業を施行する都市開発事業の施行者をいう。)は、替費地を事業主体に国民住宅用地として売却する場合には、競争入札によらなければならない。ただし、売却を要求する事業主体が 1 であるときは、随意契約により売却することができる。

※訳注:「替費地」とは、保留地のうち事業費に充当するために売却が予定されているものをいう。

## 第 4 節 住宅の建設

**第 43 条(住宅の設計及び施工)** 法第 33 条第 1 項の「大統領令で定める設計図書作成基準」とは、次の各号の基準をいう。

- 一 設計図書は、設計図、示方書、構造計算書、数量算出書、品質管理計画書等に区分して作成すること
- 二 設計図及び仕方書には、建築物の規模及び設備、材料、工事方法等を記載すること
- 三 設計図、示方書及び構造計算書は、相互補完関係を維持できるよう作成すること
- 四 品質管理計画書には、設計図及び示方書による品質確保のため必要な事項を定めること

2 国土交通部長官は、前項の要件に関する細部基準を定めて告示することができる。

**第 44 条(住宅建設工事の施工制限等)** 法第 34 条第 1 項の「大統領令で定める者」とは、「建設産業基本法」第 9 条による建設業(建築工事業又は土木建築工事業に限る。)の登録をした者をいう。

2 法第 34 条第 2 項の「大統領令で定める者」とは、「建設産業基本法」第 9 条による次の各号のいずれかに該当する建設業の登録をした者をいう。〈改正 2020. 12. 29〉

- 一 防水設備工事 塗装・湿式・防水・石工事業
- 二 衛生設備工事 機械ガス設備工事業
- 三 冷・暖房設備工事 機械ガス設備工事業又はガス暖房施工業(ガス暖房工事業のうち暖房工事(第 1 種・第 2 種又は第 3 種)をいい、暖房設備工事に限る。)

3 法第 34 条第 3 項ただし書の「大統領令で定める大型工事」とは、敷地購入費を除く総工事費が 500 億ウォン以上の工事をいう。

4 法第 34 条第 3 項ただし書の「大統領令で定める入札方法」とは、「国家を当事者とする契約に関する法律施行令」第 79 条第 1 項第五号による一括入札をいう。

**第 45 条(住宅建設基準等に関する規程)** 次の各号の事項は、「住宅建設基準等に関する規程」により定める。

- 一 法第 35 条第 1 項第一号による住宅及び施設の配置、住宅との複合建築等に関する住宅建設基準
- 二 法第 35 条第 1 項第二号による住宅の構造・設備基準
- 三 法第 35 条第 1 項第三号による附帯施設の設置基準
- 四 法第 35 条第 1 項第四号による福利施設の設置基準
- 五 法第 35 条第 1 項第五号による敷地造成基準

- 六 法第 36 条による都市型生活住宅の建設基準
- 七 法第 37 条によるエネルギー節約型親環境住宅等の建設基準
- 八 法第 38 条による長寿命住宅の建設基準及び認証制度
- 九 法第 39 条による共同住宅性能等級の表示
- 十 法第 40 条による換気施設設置基準
- 十一 法第 41 条による床衝撃音性能等級認定
- 十二 法第 42 条による騒音防止対策の策定に必要な室外騒音度及び室内騒音度を測定する基準、室外騒音度測定機関の指定要件及び測定に必要な手数料等、室外騒音度の測定に関し必要な事項

**第 46 条(住宅の規模別建設比率)** 国土交通部長官は、適正な住宅需給のため必要と認める場合には、法第 35 条第 1 項第六号により事業主体が建設する住宅の 75 パーセント（法第 5 条第 2 項及び第 3 項による住宅組合又は雇用者が建設する住宅は 100 パーセント）以下の範囲内で一定比率以上を、国民住宅規模で建設させることができる。

2 前項による国民住宅規模住宅の建設比率は、住宅団地別の事業計画に適用する。

## 第 5 節 住宅の監理及び使用検査

**第 47 条(監理者の指定及び監理員の配置等)** 事業計画承認権者は、法第 43 条第 1 項本文により、次の各号の区分による者を住宅建設工事の監理者として指定しなければならない。この場合、隣接した 2 以上の住宅団地については、監理者を共同で指定することができる。〈改正 2020. 1. 7、2021. 9. 14〉

一 300 戸未満の住宅建設工事：次の各目のいずれかに該当する者（当該住宅建設工事を施工する者の系列会社（「独占規制及び公正取引に関する法律」第 2 条第三号による系列会社をいう。）を除く。以下、第二号において同じ。）

ア．「建築士法」第 23 条第 1 項により建築士事務所開設申告をした者

イ．「建設技術振興法」第 26 条第 1 項により登録した建設エンジニアリング業者

二 300 戸以上の住宅建設工事：「建設技術振興法」第 26 条第 1 項により登録した建設エンジニアリング業者

2 国土交通部長官は、前項による指定に必要な次の各号の事項に関する細部的な基準を定めて告示することができる。

一 指定の申請に必要な提出書類

二 他の申請人に関する提出書類の公開及びその提出書類の内容の妥当性に対する異議申立の手續

三 その他指定に必要な事項

3 事業計画承認権者は、前項第一号による提出書類の内容を確認するために必要な場合には、関係機関の長に対し、事実の照会を要請することができる。

4 第 1 項により指定された監理者は、次の各号の基準に従い、監理員を配置して、監理を行わなければならない。〈改正 2017. 10. 17〉

一 国土交通部令で定める監理資格を有する者を工事現場に常駐させて監理すべきこと

二 国土交通部長官が定めて告示するところにより、工事に対する監理業務を総括する総括監理員 1 名と工事分野別の監理員をそれぞれ配置すべきこと

三 総括監理員は、住宅建設工事の全期間にわたり配置して、工事分野別の監理員は、当該工事の期間中配置すべきこと

四 監理員は、他の住宅建設工事と重複して配置しないこと

5 監理者は、法第 16 条第 2 項により着工申告をした場合又は監理業務の範囲に属する各種試験及び資材確認等を行った場合には、署名又は捺印をしなければならない。

6 住宅建設工事に対する監理は、法又はこの令で定める事項のほか、「建築士法」又は「建設技術振興法」で定めるところによる。

7 法第 43 条第 1 項ただし書の「大統領令で定める者」とは、次の各号の要件を全て備えた委託管理不動産投資会社をいう。

一 次の各目の者が単独又は共同で総持分の 50 パーセントを超過して出資した不動産投資会社であること

イ. 国

ロ. 地方公共団体

ハ. 韓国土地住宅公社

ニ. 地方公社

二 当該不動産投資会社の資産管理会社が韓国土地住宅公社であること

8 前項第二号による資産管理会社である韓国土地住宅公社は、法第 44 条第 1 項及びこの条第 4 項に従い監理を遂行しなければならない。

**第 48 条(監理者の交代)** 法第 43 条第 2 項の「業務遂行中に違反行為があることを知って黙認する等大統領令で定める事由に該当する場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

一 監理業務遂行中に発見した違反事項を黙認した場合

二 法第 44 条第 4 項後段定による異議申立の結果、同条第 3 項による是正通知が 3 回以上誤ったものであると判定された場合

三 工事期間中、工事現場に 1 月以上監理員を常駐させなかった場合。この場合、期間計算は、前条第 4 項により監理員別に常駐させなければならない期間に、各監理員が常駐しなかった期間を合算する。

四 監理者の指定に関する書類を虚偽その他の不正な方法により作成・提出した場合

五 監理者自ら監理業務遂行の放棄意思を明らかにした場合

2 事業計画承認権者は、法第 43 条第 2 項により監理者を交代させようとするときは、当該監理者及び施工者・事業主体の意見を聴かななければならない。

3 事業計画承認権者は、第 1 項第五号にかかわらず、監理者が次の各号のいずれかの事由により監理業務の遂行を放棄した場合には、その監理者に対し、法第 43 条第 2 項による監理業務の指定制限をしてはならない。

一 事業主体の不渡、破産等による工事中断

二 1 年以上の着工遅延

三 その他天災地変等やむを得ない事由

**第 49 条(監理者の業務)** 法第 44 条第 1 項第五号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の業務をいう。

一 設計図書が当該地形等に適合するか否かの確認

二 設計変更に関する適正性の確認

三 施工計画、予定工程表及び施工図面等の検討及び確認

四 国土交通部令で定める主要工程が予定行程表どおりに完了したか否かの確認

五 予定工程表より工事が遅延した場合、対策の検討及び履行の有無の確認

六 漏水、防音、断熱施工の適正性の確保、災害の予防、施工上の安全管理その他建築工事の質的向上のため国土交通部長官が定めて告示する事項に対する検討及び確認

2 国土交通部長官は、住宅建設工事の施工監理に関する細部的な基準を定めて告示することができる。

**第 50 条(異議申立の処理)** 事業計画承認権者は、法第 44 条第 4 項後段による異議申立があ

ったときは、その異議申立を受理した日から 10 日以内にその処理結果を回答しなければならない。この場合、監理者にもその結果を通報しなければならない。

**第 51 条(他の法律による監理者の資料提出)** 法第 45 条第 2 項の「大統領令で定める資料」とは、次の各号の資料をいう。

- 一 工程別監理計画書
- 二 工程報告書
- 三 工事分野別に必要な部分に対する詳細施工図面

**第 52 条(建築構造技術士との協力)** 法第 46 条第 1 項ただし書の「構造設計を担当した建築構造技術士が死亡する等、大統領令で定める事由により監理者が協力することができない場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 構造設計を担当した建築構造技術士の死亡又は失踪により監理者が協力を受けることができない場合
- 二 構造設計を担当した建築構造技術士の海外在留、長期入院等により監理者が直ちに協力を受けることができない場合
- 三 構造設計を担当した建築構造技術士が「国家技術資格法」により国家技術資格が取り消され、又は停止され、監理者が協力を受けることができない場合

**2** 法第 46 条第 1 項ただし書の「大統領令で定める建築構造技術士」とは、リモデリング住宅組合等リモデリングを行う者(以下、この条において「リモデリング住宅組合等」という。)が推薦する建築構造技術士をいう。

**3** 垂直増築型リモデリング(戸数が増加しないリモデリングを含む。)の監理者は、構造設計を担当した建築構造技術士が第 1 項各号のいずれかに該当する場合には、遅滞なく、リモデリング住宅組合等に建築構造技術士の推薦を依頼しなければならない。この場合、推薦依頼を受けたリモデリング住宅組合は、遅滞なく、建築構造技術士を推薦しなければならない。

**第 52 条の 2(事業主体等に対する監理者の通知等)** 監理者は、監理業務遂行のために必要な場合には、住宅建設工事の請負人(下請負人を含む。以下この条において同じ。)に対し次の各号の資料の提供を要請することができる。

- 一 請負人の施工資格に関する資料
- 二 請負人の建設技術者配置に関する資料

**2** 監理者は、監理業務遂行中、次の各号の事実を確認したときは、これを事業主体又は事業計画承認権者に通知することができる。

- 一 住宅建設工事の請負人が「建設産業基本法」第 16 条による施工資格を備えていない建設業者に住宅建設工事を下請負した事実
- 二 住宅建設工事の請負人が「建設産業基本法」第 40 条第 1 項により工事現場に建設技術者を配置しない事実

[本条新設 2022. 1. 4]

**第 53 条(監理者に対する実態点検項目)** 法第 48 条第 1 項の「各種試験及び資材確認業務に関する履行実態等、大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 監理員の適正資格の保有の有無及び常駐履行状態等、監理員の構成及び運営に関する事項
- 二 施工状態の確認等、施工管理に関する事項
- 三 各種試験及び資材品質確認等、品質管理に関する事項
- 四 安全管理等、現場管理に関する事項
- 五 その他事業計画承認権者が実態点検が必要と認める事項

**第 53 条の 2(事前訪問結果に対する措置等)** 法第 48 条の 2 第 2 項による瑕疵(以下「瑕疵」という。)の範囲は「共同住宅管理法施行令」第 37 条各号の区分によるものとし、瑕疵の判定基準は、同令第 47 条第 3 項により国土交通部長官が定めて告示するところによる。

**2** 法第 48 条の 2 第 2 項により瑕疵に対する措置要請を受けた事業主体は、同条第 3 項により次の各号の区分による時期までに補修工事等の措置を完了するための計画(以下「措置計画」という。)を国土交通部令で定めるところにより策定し、当該計画により補修工事等の措置を完了しなければならない。

一 第 4 項に該当する重大な瑕疵の場合：使用検査を受ける前。ただし、第 5 項の事由がある場合には、入居予定者と協議(共用部分の場合には、入居予定者の 3 分の 2 以上の同意を得なければならない。)して定める日とする。

二 その他の瑕疵の場合：次の各目の区分による時期。ただし、第 5 項の事由がある場合又は入居予定者と協議(共用部分の場合には、入居予定者の 3 分の 2 以上の同意を得なければならない。)した場合には、入居予定者と協議して定める日とする。

イ. 専有部分：入居予定者に引き渡す前

ロ. 共通部分：使用検査を受ける前

**3** 措置計画を策定した事業主体は、法第 48 条の 2 による事前訪問期間の終了日から 7 日以内に使用検査権者(法第 49 条第 1 項により使用検査をする者をいう。以下同じ。)に当該措置計画を提出しなければならない。

**4** 法第 48 条の 2 第 3 項後段の「大統領令で定める重大な瑕疵」とは、次の各号のいずれかに該当する瑕疵であって、使用検査権者が重大な瑕疵であると認める瑕疵をいう。

一 耐久構造部の瑕疵：次の各目のいずれかに該当する欠陥がある場合であって、共同住宅の構造安全上、重大な危険を招く欠陥又は招くおそれがある程度の欠陥がある場合

イ. 鉄筋コンクリートの亀裂

ロ. 「建築法」第 2 条第 1 項第七号の主要構造部の鉄筋露出

二 施設工事別の瑕疵：次の各目のいずれかに該当する欠陥がある場合であって、入居予定者が共同住宅で生活するのに安全上・機能上深刻な支障を招く欠陥又は招くおそれがある程度の欠陥がある場合

イ. 土木構造物等の亀裂

ロ. 擁壁・車道・歩道等の沈下

ハ. 漏水、漏電、ガス漏れ

ニ. ガス配管等の腐食、配管類の凍破

ホ. 次のいずれかに該当する器具、設備等の機能又は作動の不良又は破損

1) 給水・給湯・排水・衛生・消防・暖房・ガス設備及び電気・照明器具

2) バルコニー等の安全手すり及びエレベーター

**5** 法第 48 条の 2 第 3 項後段の「大統領令で定める特別な事由」とは、次の各号のいずれかに該当し、使用検査を受けるまでに重大な瑕疵に対する補修工事等の措置を完了することが困難であると使用検査権者から認定を受けた事由をいう。

一 工事条件上、資材、装備又は人材等の需給が困難な場合

二 工程及び工事の特性上、使用検査を受けるまでに補修工事等を行うことが困難である場合

三 その他天災地変その他やむを得ない事由がある場合

[本条新設 2020. 12. 22]

**第 53 条の 3(事前訪問結果瑕疵の確認等)** 事業主体は、法第 48 条の 2 第 4 項前段により瑕疵の有無の確認を要請しようとする場合には、使用検査権者に第 53 条の 2 第 3 項により措置計画を提出するときに、次の各号の資料を添付しなければならない。



- 一 入居予定者が保守工事等の措置を要請した内容
- 二 入居予定者が保守工事等の措置を要請した部分に対する設計図書及び現場写真
- 三 瑕疵ではないと判断する理由
- 四 監理者の意見
- 五 その他瑕疵がないことを証明できる資料

**2** 使用検査権者は、第1項により要請を受けた場合、第53条の2第1項の判定基準に従い瑕疵の有無を判断しなければならないが、瑕疵の有無を判断するために必要な場合には、法第48条の3第1項による共同住宅品質点検団（以下「品質点検団」という。）に諮問することができる。

**3** 使用検査権者は、第1項により確認要請を受けた日から7日以内に瑕疵の有無を確認し、当該事業主体に通知しなければならない。

**4** 事業主体は、法第48条の2第5項により入居予定者に専有部分を引き渡す日に次の各号の事項を書面（「電子文書及び電子取引基本法」第2条第一号の電子文書を含む。）により通知しなければならない。

- 一 措置を完了した事項
- 二 措置を完了できなかった場合には、その理由と措置計画
- 三 第1項により使用検査権者に確認を要請し、瑕疵ではないと確認された事項

**5** 事業主体は、措置計画に従い措置を全て完了したときは、法第48条の2第5項により使用検査権者にその結果を提出しなければならない。

[本条新設 2020. 12. 22]

**第53条の4(品質点検団の構成及び運営等)** 品質点検団の委員(以下この条において「委員」という。)は、次の各号のいずれかに該当する者の中から市・道知事(法第48条の3第1項後段により権限を委任された大都市市長を含む。以下、この条及び第53条の5において同じ。)が任命又は委嘱する。

- 一 「建築司法」第2条第一号の建築士
- 二 「国家技術資格法」による建築分野の技術士資格を取得した者
- 三 「共同住宅管理法」第67条第2項による住宅管理会社の資格を取得した者
- 四 「建設技術振興法施行令」別表1による特急建設技術人
- 五 「高等教育法」第2条の学校又は研究機関で住宅関連分野の助教授以上又はこれに相当する職にある者又は職にあった者
- 六 建築物又は施設物の設計・施工関連分野の博士学位を取得した者
- 七 建築物又は施設物の設計・施工関連分野の修士学位を取得した後、これに関連する分野で5年以上従事した者
- 八 公務員として共同住宅関連指導・監督及び許認可業務等に従事した経歴が5年以上の者
- 九 次の各目のいずれかに該当する機関の役職員として建築物及び施設物の設計・施工及び瑕疵補修に関する業務に5年以上在職した者
  - イ. 「公共機関の運営に関する法律」第4条の公共機関
  - ロ. 「地方公企業法」第3条第1項の地方公企業

**2** 公務員でない委員の任期は2年とし、2回に限り再任することができる。

**3** 委員が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該共同住宅の品質点検から除斥される。

- 一 委員又はその配偶者若しくは配偶者であった者が当該住宅建設事業の事業主体、施工者又は監理者（以下「事業主体等」といい、この号及び第二号においては、事業主体等が法人、団体等である場合、その役職員を含む。）である場合又は最近3年以内に事業主体等であった場合

- 二 委員が当該住宅建設事業の事業主体等の親族又は親族であった場合
  - 三 委員が当該住宅建設事業について諮問、研究、役務（下請けを含む。）、鑑定又は調査をした場合
  - 四 委員が役職員として在職している場合又は最近3年以内に在職していた法人、団体等が当該住宅建設事業について諮問、研究、役務（下請けを含む。）、鑑定又は調査をした場合
  - 五 委員又は委員が属する法人、団体等が当該住宅建設事業の事業主体等の代理人である場合又は代理人であった場合
  - 六 委員又は委員の親族が当該住宅の入居予定者である場合
- 4 委員が第3項各号の除斥事由に該当する場合には、自ら当該共同住宅の品質点検から回避しなければならない。
- 5 市・道知事は、委員に対し予算の範囲内で業務遂行に伴う手当、旅費その他必要な経費を支給することができる。ただし、公務員である委員がその所管業務と直接関連して品質点検に参加する場合には支給しない。
- 6 第1項から第5項までで規定する事項のほか、品質点検団の構成・運営等に関し必要な細部的な事項は、当該行政区域に建設する住宅団地数及び戸数等の規模を考慮して条例で定める。
- [本条新設 2020. 12. 22]

**第53条の5(品質点検団の点検対象及び点検方法等)** 法第48条の3第2項の「大統領令で定める規模及び範囲等に該当する共同住宅」とは、法第2条第十号ハ目及びニ目に該当する事業主体が建設する300戸以上の共同住宅をいう。ただし、市・道知事が必要と認める場合には、条例で定めるところにより、300戸未満の共同住宅として定めることができる。

2 品質点検団は、法第48条の3第2項により共同住宅関連法令、入居者募集公告、設計図書及び仕上げ資材目録表等関連資料に基づき次の各号の事項を点検しなければならない。

- 一 共同住宅の共用部分
- 二 共同住宅 一部住戸の専有部分
- 三 第53条の3第2項により使用検査権者が瑕疵の有無を判断するために品質点検団に諮問を要請した事項のうち現場調査が必要な事項

3 第1項及び第2項で規定する事項のほか、品質点検団の点検手続等に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。

[本条新設 2020. 12. 22]

**第53条の6(品質点検団の点検結果に対する措置等)** 使用検査権者は、品質点検団から点検結果を提出されたときは、法第48条の3第6項前段により意見を聴取するために事業主体にその内容を直ちに通知しなければならない。

2 事業主体は、第1項により通知された点検結果に対して意見がある場合、通知された日から5日以内に関連資料を添付して使用検査権者に意見を提出することができる。

3 使用検査権者は、品質点検団点検結果及び第2項により提出された意見を検討した結果、瑕疵に該当すると判断するときは、法第48条の3第6項により第2項による意見提出日から5日以内に補修、補強等の措置を命じなければならない。

4 法第48条の3第6項後段の「大統領令で定める重大な瑕疵」とは、第53条の2第4項に該当する瑕疵をいう。

5 法第48条の3第6項後段の「大統領令で定める特別な事由」とは、第53条の2第5項で定める事由をいう。

6 事業主体は、法第48条の3第7項本文により第3項による使用検査権者の措置命令に対して第53条の2第2項各号の区分による時期までに措置を完了しなければならない。

7 法第 48 条の 3 第 8 項の「大統領で定める情報システム」とは、「共同住宅管理法施行令」第 53 条第 5 項による瑕疵管理情報システムをいう。

[本条新設 2020. 12. 22]

**第 53 条の 7(措置命令に対する異議申立等)** 事業主体は、法第 48 条の 3 第 7 項ただし書により第 53 条の 6 第 3 項による措置命令に異議申立をしようとする場合には、措置命令を受けた日から 5 日以内に使用検査権者に次の各号の資料を提出しなければならない。

- 一 使用検査権者の措置命令に対する異議申立内容及び理由
- 二 異議申立内容に関する設計図書及び現場写真
- 三 監理者の意見
- 四 その他異議申立内容を証明できる資料

2 使用検査権者は、第 1 項により異議申請を受けたときは、申請を受けた日から 5 日以内に事業主体に検討結果を通知しなければならない。

[本条新設 2020. 12. 22]

**第 54 条(使用検査等)** 法第 49 条第 1 項本文の「大統領令で定める場合」とは、第 27 条第 3 項各号に該当し、国土交通部長官から法第 15 条により事業計画の承認を受けた場合をいう。

2 法第 49 条第 1 項ただし書の「事業計画承認条件の未履行等、大統領令で定める事由がある場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 法第 15 条による事業計画承認の条件として付された事項の未履行
- 二 1 の住宅団地の入居者を分割募集して全体団地の使用検査を終える前に入居が必要な場合
- 三 その他事業計画承認権者が洞別に使用検査を受ける必要があると認める場合

3 使用検査権者は、使用検査を行うに当たり、次の各号の事項を確認しなければならない。

<改正 2020. 12. 22>

- 一 住宅又は敷地が事業計画の内容に適しているか否か
- 二 法第 48 条の 2 第 3 項、第 48 条の 3 第 6 項後段、この令第 53 条の 2 第 2 項及び第 53 条の 6 第 6 項により使用検査を受けるまでに措置しなければならない瑕疵の措置を完了したか否か

4 前項による使用検査は、その申請日から 15 日以内に行わなければならない。

5 法第 49 条第 2 項後段により協議の要請を受けた関係行政機関の長は、正当な事由がない限り、その要請を受けた日から 10 日以内にその意見を提示しなければならない。

**第 55 条(施工保証者等の使用検査)** 事業主体が破産等により住宅建設事業を継続することができない場合には、法第 49 条第 3 項第一号により当該住宅の施工を保証した者（以下「施工保証者」という。）が残余の工事を施工して、使用検査を受けなければならない。ただし、施工保証者がいない場合又は施工保証者が破産等により施工することができない場合には、入居予定者の代表会議（以下「入居予定者代表会議」という。）が施工者を定めて、残余の工事を施工させて、使用検査を受けなければならない。

2 前項により使用検査を受けた場合には、使用検査を受けた者の区分に従い、施工保証者又は世帯別入居者の名義で建築物管理台帳の搭載及び所有権保存登記を行うことができる。

3 入居予定者代表会議の構成、運営等に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。

4 法第 49 条第 3 項第二号により施工保証者、当該住宅の施工者又は入居予定者が使用検査を申請する場合、使用検査権者は、事業主体に使用検査を受けない正当な理由を提出するよう要請しなければならない。この場合、事業主体は、要請を受けた日から 7 日以内に意見を通知しなければならない。

**第 56 条(臨時使用承認)** 法第 49 条第 4 項ただし書の「大統領令で定める場合」とは、次の各号の区分による場合をいう。

- 一 住宅建設事業の場合：建築物の棟別に工事が完了した場合
- 二 敷地造成事業の場合：に区画別に工事が完了した場合

**2** 法第 49 条第 4 項ただし書による臨時使用承認を受けようとする者は、国土交通部令で定めるところにより、使用検査権者に臨時使用承認を申請しなければならない。

**3** 使用検査権者は、前項による臨時使用承認の申請を受理したときは、臨時使用承認対象である住宅又は敷地が事業計画の内容に適合して、使用に支障がない場合に限り、臨時使用を承認することができる。この場合、臨時使用承認の対象が共同住宅である場合は、世帯別に臨時使用承認を行うことができる。

**第 57 条(工業化住宅の認定等)** 法第 51 条による工業化住宅の認定等に関する事項は、「住宅建設基準等に関する規程」で定める。

### 第 3 章 住宅の供給

**第 58 条(住宅に関する表示・広告の写し提出対象等)** 法第 54 条第 8 項前段の「大統領令で定める内容」とは、「国土の計画及び利用に関する法律」第 2 条第六号による基盤施設の設置、整備又は改良に関する事項をいう。

**2** 事業主体は、法第 54 条第 8 項前段により第 1 項の内容が含まれた表示又は広告（「表示・広告の公正化に関する法律」第 2 条による表示又は広告をいう。）の写しを住宅供給契約締結期間の開始日から 30 日以内に市長・郡守・区庁長に提出しなければならない。

[本条新設 2020. 6. 11]

[従前の第 58 条は第 58 条の 2 に移動<2020. 6. 11>]

**第 58 条の 2(住宅の供給業務の代行)** 法第 54 条の 2 第 2 項第二号の「大統領令で定める者」とは、「建設産業基本法施行令」別表 1 による建築工事業又は土木建築工事業の登録をした者をいう。

[本条新設 2019. 10. 22]

[第 58 条から移動、従前の第 58 条の 2 は第 58 条の 3 に移動<2020. 6. 11>]

**第 58 条の 3(入居者貯蓄)** 国土交通部長官は、法第 56 条第 9 項により入居者貯蓄に関する国土交通部令を制定又は改正するときは、あらかじめ、企画財務部長官に協議しなければならない。

[第 58 条の 2 から移動<2020. 6. 11>]

**第 58 条の 4(分譲価上限制適用住宅除外要件)** 法第 57 条第 2 項第四号による公共性要件は、次の各号のとおりとする。

- 一 韓国土地住宅公社又は地方公社が法第 57 条第 2 項第四号各目に該当する事業の施行者として参加すること
- 二 第一号の事業により建設及び供給する住宅の全戸数の 10 パーセント以上を賃貸住宅として建設及び供給すること

**2** 法第 57 条第 2 項第四号イ目において「面積、戸数等が大統領令で定める要件に該当する事業」とは、次の各号のいずれかに該当する事業をいう。

- 一 「都市及び住居環境整備法」第 2 条第一号の整備区域面積が 2 万平方メートル未満の事業
- 二 当該整備事業で建設及び供給する住宅の全戸数が 200 戸未満の事業

**3** 法第 57 条第 2 項第五号の「大統領令で定める面積又は世帯数以下の事業」とは、次の各号の事業をいう。〈新設 2021. 10. 14〉

- 一 事業実施面積が 1 万平方メートル未満の事業
- 二 建設及び供給する住宅の全体戸数が 300 戸未満の事業

[本条新設 2021. 2. 19]

**第 59 条(宅地購入価格の範囲及び分譲価格公示地域)** 法第 57 条第 3 項第二号の「大統領令で定める範囲内」とは、「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律」により鑑定評価した価額の 120 パーセントに相当する金額又は「不動産の価格公示に関する法律」第 10 条による個別公示地価の 150 パーセントに相当する金額をいう。〈改正 2016. 8. 31〉

**2** 事業主体が前項による鑑定評価価額を基準として宅地費を算定しようとする場合には、市長・郡守・区庁長に、「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律」により鑑定評価を要請しなければならない。この場合、鑑定評価の実施に関する具体的な事項は、法第 57 条第 3 項の鑑定評価の例による。〈改正 2016. 8. 31〉

**3** 法第 57 条第 3 項第二号イ目による公共機関は、次の各号のいずれかに該当する機関をいう。

- 一 国家機関
- 二 地方公共団体
- 三 「公共機関の運営に関する法律」第 5 条により公企業、準政府機関又はその他公共機関として指定された機関
- 四 「地方公企業法」による地方直営企業、地方公社又は地方公団

**4** 法第 57 条第 3 項第二号ウ目の「大統領令で定める場合」とは、「不動産登記法」による不動産登記簿又は「地方税法施行令」第 18 条第 3 項第二号による法人帳簿に当該宅地の取引価格が記録されている場合をいう。

**5** 法第 57 条第 6 項前段の「大統領令で定める基準に該当する地域」とは、次の各号のいずれかに該当する地域をいう。

- 一 首都圏内の投機加熱地区(法第 63 条により投機加熱地区として指定された地域をいう。以下同じ。)
- 二 次の各目のいずれかに該当する地域であつて、「住居基本法」第 8 条による住宅政策審議委員会(以下「住宅政策審議委員会」という。)の審議を経て、国土交通部長官が指定する地域
  - イ. 首都圏外の投機加熱地区のうち、その地域の住宅価格の上昇率、住宅の請約競争等を考慮し、国土交通部長官が告示する基準に該当する地域
  - ロ. 当該地域を管轄する市長・郡守・区庁長が住宅価格の上昇率又は住宅の請約競争が著しく上昇するおそれが大きいと判断して、国土交通部長官に指定を要請する地域

**第 60 条(注意文言の明示)** 事業主体は、入居者募集を行う場合には、入居者募集公告案に「分譲価格の項目別公示内容は、事業に実際に要した費用と異なることがある。」旨の文言を明示しなければならない。

**第 60 条の 2(分譲価上限適用住宅等の入居者の居住義務期間等)** 法第 57 条の 2 第 1 項の「大統領令で定める期間」とは、次の各号の区分による期間(以下「居住義務期間」という。)をいう。〈改正 2021. 7. 6〉

- 一 法第 57 条の 2 第 1 項第一号による住宅の場合
  - イ. 公共宅地で建設・供給される住宅の場合
    - 1) 分譲価格が法第 57 条の 2 第 1 項本文により国土交通部長官が定めて告示する方法により決定された近隣地域住宅売買価格(以下「近隣地域住宅売買価格」という。)

- の 80 パーセント未満の住宅：5 年
- 2) 分譲価格が近隣地域住宅売買価格の 80%以上 100%未満の住宅：3 年
- ロ. 公共宅地以外の宅地で建設・供給される住宅の場合
  - 1) 分譲価格が近隣地域住宅売買価格の 80%未満の住宅：3 年
  - 2) 分譲価格が近隣地域住宅売買価格の 80%以上 100%未満の住宅：2 年
- 二 法第 57 条の 2 第 1 項第二号による住宅の場合：3 年
- 三 法第 57 条の 2 第 1 項第三号による住宅であって、分譲価格が近隣地域住宅売買価格の 100 パーセント未満である住宅の場合：2 年

**2** 法第 57 条の 2 第 1 項ただし書の「海外滞在等大統領令で定めるやむを得ない事由」とは、次の各号のいずれかに該当する事由をいう。この場合、第二号から第八号までに該当するかどうかは、韓国土地住宅公社（事業主体が「公共住宅特別法」第 4 条の公共住宅事業者である場合には、公共住宅事業者をいう。以下この条において同じ。）の確認を受けなければならない。〈改正 2021. 7. 6〉

- 一 当該住宅に入居するために準備期間が必要な場合。この場合、当該住宅に居住したものとみなす期間は、最初の入居可能日から 90 日までとする。
- 二 法第 57 条の 2 第 1 項本文による居住義務者（以下「居住義務者」という。）が居住義務期間中に勤務・生活・就学又は疾病治療のために海外に滞在する場合
- 三 居住義務者が住宅の特別供給を受けた軍人であって、人事発令により居住義務期間中、当該住宅建設地域（住宅を建設する特別市・広域市・特別自治市・特別自治道又は市・郡の行政区域をいう。以下、この項において同じ。）以外の地域に居住する場合
- 四 居住義務者が居住義務期間中世帯員（居住義務者が含まれた世帯の構成員をいう。以下この号において同じ。）の勤務・生活・就学又は疾病治療のために世帯員全員が他の住宅建設地域に居住する場合。ただし、首都圏内で居住を移転する場合は除く。
- 五 居住義務者が居住義務期間中、婚姻又は離婚により入居した住宅から退去し、当該住宅に居住し続ける居住義務者の直系存続・卑属、配偶者（配偶者であった者を含む。）又は兄弟姉妹が自ら世帯主を変更した後、居住義務期間中に残余期間を承継して居住する場合
- 六 「乳幼児保育法」第 10 条第五号による家庭子供の家を設置・運営しようとする者が同法第 13 条により当該住宅に家庭子供の家の設置を目的に認可を受けた場合。この場合、当該住宅に居住したとみなす期間は、家庭の子ども家を設置・運営する期間に限る。
- 七 法第 64 条第 2 項本文により転売制限が適用されない場合。ただし、第 73 条第 4 項第七号又は第八号に該当する場合は除く。
- 八 居住義務者の直系卑属が「小・中等教育法」第 2 条による学校に在学中の学生であって、住宅の最初入居可能日現在、当該学期が終わっていない場合。この場合、当該住宅に居住したものとみなす期間は、学期終了後 90 日までに限る。

**3** 居住義務者は、法第 57 条の 2 第 2 項により当該住宅の買取を申請しようとする場合、国土交通部令で定める買取申請書を韓国土地住宅公社に提出しなければならない。

**4** 韓国土地住宅公社は、居住義務者が法第 57 条の 2 第 1 項に違反し、同条第 3 項により当該住宅を買い取る場合には、14 日以上期間を定めて居住義務者に意見を提出する機会を付与しなければならない。

**5** 第 4 項により意見を提出された韓国土地住宅公社は、提出意見の処理結果を居住義務者に通知しなければならない。

**6** 法第 57 条の 2 第 3 項の「大統領令で定める特別な事由」とは、次の各号の事由をいう。

- 一 韓国土地住宅公社の不渡又は破産
- 二 第一号と同様の事由として、韓国土地住宅公社が当該住宅を購入することが困難であると国土交通部長官が認める事由

**7** 法第 57 条の 2 第 6 項による附記登記には、「この住宅は「住宅法」第 57 条の 2 第 1 項に

よる居住義務者が居住義務期間中に継続して居住しなければならず、これに違反する場合、韓国土地住宅公社が該当住宅を購入する」旨の内容を表記しなければならない。

[本条新設 2021. 2. 19]

[題目改正 2021. 7. 6]

**第 61 条(分譲価格上限制適用地域の指定基準等)** 法第 58 条第 1 項の「大統領令で定める基準を充足する地域」とは、投機加熱地区のうち次の各号のいずれかに該当する地域をいう。〈改正 2017. 11. 7、2019. 10. 19、2022. 2. 11〉

- 一 分譲価格上限制適用地域として指定された日が属する月の直前の月（以下この項において「分譲価格上限制適用直前月」という。）から遡及して 12 月間のアパート売買価格上昇率が物価上昇率（当該地域が含まれる市・道消費者物価上昇率をいう。）の 2 倍を超過する地域。この場合、当該地域のアパート分譲価格上昇率を算定することができない場合には、当該地域が含まれた特別市、広域市、特別自治市、特別自治道又は市・郡のアパート分譲価格上昇率を適用する。
- 二 分譲価格上限制適用直前月から遡及して 3 月間の月平均住宅売買取引量が前年同期比 20 %以上増加した地域
- 三 分譲価格上限制適用直前月から遡及して住宅供給があった 2 月間当該地域で供給される住宅の月平均請約競争率がいずれも 5 対 1 を超過した地域又は当該地域で供給される国民住宅規模住宅の月平均請約競争率がいずれも 10 対 1 を超過する地域

**2** 国土交通部長官が第 1 項による指定基準を満たす地域のうち、法第 58 条第 1 項により分譲価格上限制適用地域を指定する場合、当該地域で供給される住宅の分譲価格制限等に関する法第 57 条の規定は、法第 58 条第 3 項前段による公告日以降初めて入居者募集承認を申請するものから適用する。〈新設 2017. 11. 7、改正 2019. 10. 29〉

**3** 国土交通部長官は、法第 58 条第 6 項により分譲価格上限制適用地域指定の解除を要請された場合には、住居政策審議委員会の審議を経て、要請された日から 40 日以内に解除の可否を決定し、その結果を市・道知事及び市長・郡守・区庁長に通報しなければならない。〈改正 2017. 11. 7〉

**第 62 条(委員会の設置・運営)** 市長・郡守・区庁長は、法第 15 条による事業計画承認申請（「都市及び住居環境整備法」第 50 条による事業施行計画認可及び「建築法」第 11 条による建築許可を含む。）があった日から 20 日以内に、法第 59 条第 1 項による分譲価格審議委員会（以下、この条において「委員会」という。）を設置して運営しなければならない。〈改正 2018. 2. 9〉

**2** 事業主体が国、地方公共団体、韓国土地住宅公社又は地方公社である場合には、当該機関の長が委員会を設置して運営しなければならない。この場合、次条から第 70 条までの規定を準用する。

**第 63 条(機能)** 委員会は、次の各号の事項を審議する。〈改正 2021. 2. 19、2022. 2. 11〉

- 一 法第 57 条第 1 項による分譲価格及びバルコニー拡張費用算定の適正性の有無
- 二 法第 57 条第 4 項後段による市・郡・区別基本型建築費算定の適正性の有無
- 三 法第 57 条第 5 項及び同条第 6 項による分譲価格公示内容（同条第 7 項により公示に含めなければならない内容を含む。）の適正性の有無
- 四 分譲価格上限制適用住宅に関する「住宅都市基金法施行令」第 5 条第 1 項第二号による第 2 種国民住宅債券購入予定上限額算定の適正性の有無
- 五 分譲価格上限制適用住宅の転売行為制限に関する近隣地域の住宅売買価格算定の適正性の有無

**第 64 条(構成)** 市長・郡守・区庁長は、住宅建設分野又は住宅管理分野に関する学識及び経験が豊富な者であつて、次の各号のいずれかに該当する者 6 名以上を委員会の委員として委嘱しなければならない。この場合、次の各号に該当する委員をそれぞれ 1 名以上委嘱するものとし、登録事業者の役職員及び役職員であつた者であつて 3 年が経過しない者は委嘱してはならない。〈改正 2019. 10. 29〉

- 一 法学、経済学、不動産学等住宅分野に関する学問を専攻した者であつて、「高等教育法」による大学で助教授以上の職に 1 年以上在職した者
- 二 弁護士、会計士、鑑定評価士又は税理士の職に 1 年以上勤務した者
- 三 土木、建築又は住宅分野の業務に 5 年以上従事した者
- 四 住宅管理士として共同住宅管理事務所長の職に 5 年以上勤務した者
- 五 建設工事費に関する研究実績がある者又は工事費算定業務に 3 年以上従事した者

**2** 市長・郡守・区庁長は、次の各号のいずれかに該当する者 4 名を委員として任命又は委嘱しなければならない。この場合、次の各号に該当する委員をそれぞれ 1 名以上任命又は委嘱しなければならない。〈改正 2019. 10. 29、2020. 12. 8〉

- 一 国又は地方公共団体で住宅事業の許認可等関連業務を遂行する 5 級以上の公務員であつて、当該機関の長から推薦を受けた者。ただし、当該地方公共団体に所属する公務員の場合には、推薦を要しない。
- 二 次の各目のいずれかに該当する機関で住宅事業関連業務に従事している役職員であつて当該機関の長から推薦を受けた者
  - イ. 韓国土地住宅公社
  - ロ. 地方公社
  - ハ. 「住宅都市基金法」による住宅都市保証公社（以下「住宅都市保証公社」という。）
  - ニ. 「韓国不動産院法」による韓国不動産院（以下「韓国不動産院」という。）

**3** 第 1 項による委員（以下「民間委員」という。）の任期は 2 年とし、2 回に限り再任することができる。〈改正 2019. 10. 22〉

**4** 委員会の委員長は、市長・郡守・区庁長が民間委員の中から指名する者とする。

**第 65 条(会議)** 委員会の会議は、市長・郡守・区庁長又は委員長が必要と認める場合に市長・郡守・区庁長が招集する。

**2** 市長・郡守・区庁長は、会議の開催日の 2 日前までに会議に関する事項を委員に通知しなければならない。〈改正 2019. 10. 22〉

**3** 市長・郡守・区庁長は、委員会の委員名簿を会議開催前に当該機関のインターネット・ホームページ等を通じて公開しなければならない。〈新設 2019. 10. 22〉

**4** 委員会の会議は、在籍委員の過半数の出席により開会し、出席委員の過半数の賛成により議決する。〈改正 2019. 10. 22〉

**5** 委員長は、委員会の議長となる。ただし、委員長がやむを得ない事由によりその職務を遂行することができないときは、委員長があらかじめ指名した委員がその職務を代行する。

**6** 市長・郡守・区庁長は、委員会の事務を処理するため、当該地方公共団体の住宅業務関連職員のうち 1 名を幹事として選定しなければならない。〈改正 2019. 10. 22〉

**7** 委員会の会議進行は、公開しない。ただし、委員会の議決がある場合には、これを公開することができる。〈改正 2019. 10. 22〉

**第 66 条(委員以外の者の出席等)** 委員長は、第 63 条各号の事項を審議するために必要であると認める場合には、当該事業場の事業主体、関係人又は参考人を委員会の会議に出席させて意見を聴き、又は関係資料の提出等必要な協力を要請することができる。

**2** 委員会の会議事項に関し、市長・郡守・区庁長及び事業主体は、委員長の承認を受けて会議に出席して発言することができる。



3 委員長は、委員会で審議及び議決された結果を、遅滞なく、市長・郡守・区庁長に提出しなければならない。

**第 67 条(委員の代理出席)** 第 64 条第 2 項による委員（以下「公共委員」という。）は、やむを得ない事由があるときは、当該職位に相当する公務員又は公社の役職員を指名して、代理出席させることができる。

**第 68 条(委員の義務等)** 委員は、会議の過程その他の職務遂行上知ることとなった事項であって公開しないこととした事項を漏洩してはならず、委員会の品位を損なう行為をしてはならない。

2 次の各号のいずれかに該当する委員は、当該審議対象案件の審議及び議決から除斥される。〈改正 2019. 10. 22〉

- 一 委員又はその配偶者又は配偶者であった者が当該審議案件の当事者（当事者が法人・団体等である場合には、その役員を含む。以下この号及び第二号において同じ。）である場合又はその審議案件の当事者と共同権利者若しくは共同義務者である場合
- 二 委員が当該審議案件当事者の親族である場合又は親族であった場合
- 三 委員が当該審議案件について諮問、研究、役務（下請を含む。）、鑑定又は調査をした場合
- 四 委員又は委員が属する法人・団体等が当該審議案件当事者の代理人である場合又は代理人であった場合
- 五 委員が役員又は職員として在職している企業又は最近 3 年以内に在職していた企業等が当該審議案件について諮問、研究、役務（下請を含む。）、鑑定又は調査をした場合

3 前項各号のいずれかに該当する委員は、自ら当該案件の審議から回避しなければならない、会議開催日前までにこれを幹事に通報しなければならない。

4 市長・郡守・区庁長は、次の各号のいずれかに該当する民間委員がいる場合には、その委員を解職することができ、解職された委員の後任として委嘱された委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 一 心身障害により職務を遂行することができなくなった場合
- 二 職務に関連して非違事実がある場合
- 三 職務怠慢、品位損傷その他の事由により委員として相応しくないと認められる場合
- 四 委員自ら職務を遂行することが困難である旨の意思を明らかにした場合
- 五 法第 59 条第 4 項に違反した場合
- 六 第 1 項に違反した場合
- 七 第 2 項各号のいずれかに該当するにもかかわらず、回避申請をしなかった場合
- 八 海外出張、疾病、事故等により 6 月以上委員会の職務を遂行できない場合

5 市長・郡守・区庁長は、公共委員が前項各号のいずれかに該当する場合には、当該公共委員を解任又は解職することができる。

6 市長・郡守・区庁長は、前項各号により公共委員を解任又は解職した場合には、当該機関の長から第 64 条第 2 項各号に該当する他の者の推薦を受けて、委員として任命又は委嘱することができる。

**第 69 条(会議録等)** 幹事は、委員会の会議時に次の各号の事項を会議録として作成し、「公共記録物の管理に関する法律」により保存しなければならない。

- 一 開会日時、場所及び公開の有無
- 二 出席委員の署名簿
- 三 上程された議案及び審議結果
- 四 その他主要な論議事項等

2 第1項の会議録は、当該住宅の入居者を選定した日以降に公開要請がある場合、閲覧の方法で公開しなければならない。ただし、審議の公正性を侵害する恐れがあると認められる名前、住民登録番号、役職及び住所など個人を特定できる情報については開示しないことができる。〈新設 2019.10.22〉

3 委員会の会議に出席した委員に対しては、予算の範囲内で手当及び旅費を支給することができる。ただし、公務員である委員がその所管業務に直接関連して出席する場合は、この限りでない。〈改正 2019.10.22〉

**第70条(運営細則)** この令に規定する事項のほか、委員会の運営に関し必要な事項は、市長・郡守・区庁長が定める。

**第71条(入居者の同意なしに抵当権設定等を行うことができる場合等)** 法第61条第1項ただし書の「大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 当該住宅の入居者に対し、住宅購入資金の一部を融資する目的で、国民住宅基金又は次の各目の金融機関から住宅建設資金の融資を受ける場合
  - イ. 「銀行法」による銀行
  - ロ. 「中小企業銀行法」による中小企業銀行
  - ハ. 「相互貯蓄銀行法」による相互貯蓄銀行
  - ニ. 「保険業法」による保険会社
  - ホ. その他の法律により金融業務を行う機関であって、国土交通部令で定めるもの
- 二 当該住宅の入居者に住宅購入資金の一部を融資する目的で金融機関から住宅購入資金の融資を受ける場合
- 三 事業主体が破産（「債務者回生及び破産に関する法律」等による裁判所の決定及び認可を含む。以下同じ。）、合併、分割、登録抹消、営業停止等の事由により事業を施行することができなくなり、事業主体が変更される場合

**第72条(附記登記等)** 法第61条第3項による附記登記には、同条第4項後段の規定により、次の各号の区分による内容を明示しなければならない。

- 一 敷地の場合：「この土地は、「住宅法」により入居者を募集した土地（住宅組合の場合には、住宅建設事業計画承認が申請された土地をいう。）であって、入居予定者の同意を得ずには、当該土地について譲渡又は制限物権を設定し、又は差押、仮差押、仮処分等、所有権に制限を加える一切の行為を行うことができない。」旨の内容
- 二 住宅の場合：「この住宅は、「不動産登記法」により所有権保存登記を了した住宅であって、入居予定者の同意を得ずに当該住宅について譲渡又は制限物権を設定し、又は差押、仮差押、仮処分等、所有権に制限を加える一切の行為を行うことができない。」旨の内容

2 法第61条第3項ただし書の「事業主体が国、地方公共団体又は韓国土地住宅公社等公共機関である場合又は当該敷地が事業主体の所有でない場合等、大統領令で定める場合」とは、次の各号の区分による場合をいう。

- 一 敷地の場合：次の各目のいずれかに該当する場合。この場合、エ目又はオ目に該当する場合であって、裁判所の判決が確定し、所有権を確保したとき又は権利が抹消されたときは、遅滞なく、前による附記登記をしなければならない。
  - イ. 事業主体が国、地方公共団体、韓国土地住宅公社又は地方公社である場合
  - ロ. 事業主体が「宅地開発促進法」等関係法令により造成された宅地の供給を受けて住宅を建設する場合であって、当該敷地の地籍整理がなされず、所有権を確保することができない場合。この場合、敷地の地籍整理が完了したときは、遅滞なく、第1項の規定による附記登記をしなければならない。

ハ. 組合員が住宅組合に敷地を信託した場合

ニ. 当該宅地が次の 1) から 3) までのいずれかに該当する場合。ただし、2) 及び 3) の場合には法第 23 条第 2 項及び同条第 3 項による鑑定評価額を供託しなければならない。

1) 法第 22 条又は第 23 条による売渡請求訴訟（以下、この項において「売渡請求訴訟」という。）を提起して裁判所の勝訴判決（判決が確定することを要しない。）を受けた場合

2) 当該敷地の所有権確認が困難であり、売渡請求訴訟を提起した場合

3) 事業主体が所有権を確保することができない敷地であつて、法第 15 条により最初に住宅建設事業計画承認を受けた日以後所有権が第三者に移転された敷地に対し売渡請求訴訟を提起した場合

ホ. 事業主体が所有権を確保した敷地に抵当権、仮登記担保権、伝賃権、地上権及び登記される不動産賃借権が設定された場合であつて、これら権利の抹消訴訟を提起して勝訴判決（判決が確定することを要しない。）を受けた場合

二 住宅の場合：当該住宅の入居者として選定された地位を取得した者がいない場合。ただし、所有権保存登記以後に入居者募集公告の承認を受けた場合を除く。

**3** 事業主体は、法第 61 条第 4 項後段により法第 15 条による事業計画承認が取り消された場合及び入居予定者が所有権移転登記を申請した場合を除いては、第 1 項の附記登記を抹消することができない。ただし、所有権移転登記を申請することができる日から 60 日が経過した場合には、附記登記を抹消することができる。

**4** 法第 61 条第 5 項ただし書の「事業主体の経営不振により入居予定者がその敷地を譲り受ける場合等、大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

一 第 71 条第一号又は同条第二号に該当し、当該敷地に抵当権、仮登記担保権、傳賃権、地上権又は登記される不動産賃借権を設定する場合

二 第 71 条第三号に該当し、他の事業主体が当該敷地を譲り受けた場合又は施工保証者若しくは入居予定者が当該敷地の所有権を確保して、差押、仮差押、仮処分等を行う場合

**5** 法第 61 条第 6 項の「事業主体の財務状況及び金融取引状況が極めて不良な場合等、大統領令で定める事由」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。〈改正 2019. 10. 23〉

一 最近 2 年間連続した経常損失により自己資本が侵食された場合

二 資産に対する負債の比率が 500 パーセントを超過する場合

三 事業主体が法第 61 条第 3 項による附記登記を行わず、住宅都市保証公社に当該宅地を信託しようとする場合

**第 72 条の 2（投機過熱地区の指定基準）** 法第 63 条第 2 項の「大統領令で定める基準を満たす場所」とは、次の各号に該当する場所をいう。

一 投機過熱地区に指定する日が属する月の直前月（以下この項において「投機過熱地区指定直前月」という。）から遡及して住宅供給があつた 2 月間、当該地域において供給される住宅の月別平均請約競争率が全て 5 対 1 を超えた場所又は国民住宅規模住宅の月別平均請約競争率が全て 10 対 1 を超える場所

二 次の各目に該当する場所であつて、住宅供給が萎縮するおそれがある場所

ア. 投機過熱地区指定直前月の住宅分譲実績が伝達より 30%以上減少した場所

イ. 法第 15 条による事業計画承認件数又は「建築法」第 11 条による建築許可件数（投機過熱地区指定直前月から遡及して 6 月間の件数をいう。）が直前年度より急激に減少した場所

三 新都市開発又は住宅転売行為の盛行等により投機及び住居不安のおそれがある場所として次の各目に該当する場所

ア. 当該地域が属する市・都の住宅普及率が全国平均以下である場所

イ. 当該地域が属する市・道の持家住宅比率が全国平均以下である場所

ウ．当該地域の分譲住宅（投機過熱地区に指定する日が属する年度の直前年度に分譲された住宅をいう。）の数が法第 56 条第 1 項による入居者貯蓄に加入した者として国土交通部令で定める者の数より大幅に少ない場所

2 第 1 項各号による投機過熱地区指定基準を満たすか否かを判断するとき、第 1 項各号に規定された期間に関する統計がない場合には、その期間に最も近い月又は年度に関する統計を第 1 項各号に定められた期間の統計とみなす。

[本条新設 2022. 2. 11]

第 72 条の 3（調整対象地域の指定基準） 法第 63 条の 2 第 1 項前段の「大統領令で定める基準を満たす地域」とは、次の各号の区分による地域をいう。

一 法第 63 条の 2 第 1 項第一号に該当する地域の場合：同項による調整対象地域（以下「調整対象地域」という。）に指定する日が属する月の直前月（以下この項において「調整対象地域指定直前月」という。）から遡及し 3 月間の当該地域住宅価格上昇率がその地域が属する市・道消費者物価上昇率の 1.3 倍を超える地域であつて、次の各目に該当する地域

ア．調整対象地域指定直前月から遡及して住宅供給があつた 2 月間、当該地域において供給される住宅の月別平均申込競争率が全て 5 対 1 を超過した地域又は国民住宅規模住宅の月別平均請約競争率が全て 10 対 1 を超過した地域

イ．調整対象地域指定直前月から遡及して 3 月間の分譲権（住宅の入居者として選定された地位をいう。）の転売取引量が直前年度の同期間より 30%以上増加した地域

ウ．当該地域が属する市・都の住宅普及率又は持家住宅比率が全国平均以下である地域

二 法第 63 条の 2 第 1 項第二号に該当する地域の場合：調整対象地域指定直前月から遡及して 6 月間の平均住宅価格上昇率がマイナス 1%以下である地域であつて、次の各目に該当する地域

ア．調整対象地域指定直前月から遡及して 3 月連続住宅売買取引量が直前年度と同期間より 20%以上減少した地域

イ．調整対象地域指定直前月から遡及して 3 月間の平均未分譲住宅（法第 15 条第 1 項による事業計画承認を受けて入居者を募集したが、入居者が選定されていない住宅をいう。）の数が直前年度と同じ期間より 2 倍以上の地域

ウ．当該地域が属する市・道の住宅普及率又は持家住宅比率が全国平均を超える地域

2 第 1 項各号による調整対象地域指定基準を満たすか否かを判断するとき、第 1 項各号に規定された期間に関する統計がない場合には、第 72 条の 2 第 2 項を準用する。

[本条新設 2022. 2. 11]

第 73 条（転売行為制限期間及び転売がやむを得ない場合） 法第 64 条第 1 項第一号前段の「大統領令で定める期間」とは、別表 3 による期間をいう。〈改正 2016. 11. 22〉

2 法第 64 条第 1 項第二号ただし書の「大統領令で定める地域で建設及び供給される住宅」とは、公共宅地以外の宅地で建設及び供給される住宅をいう。〈新設 2017. 11. 7〉

3 法第 64 条第 1 項第三号ただし書及び同項第四号ただし書の「大統領令で定める地域」とは、それぞれ広域市ではない地域をいう。〈新設 2017. 11. 7〉

4 法第 64 条第 2 項本文の「大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当し、韓国土地住宅公社（事業主体が「公共住宅特別法」第 4 条の公共住宅事業者である場合には、公共住宅事業者をいう。）の同意を得た場合をいう。〈改正 2017. 11. 7、2021. 2. 19、2021. 10. 14〉

一 世帯員（法第 64 条第 1 項各号の住宅の供給を受けた者が含まれた世帯の構成員をいう。以下、この条において同じ。）が勤務若しくは生業上の事情又は疾病治療、就学若しくは結婚により、世帯員全員が他の広域市、市又は郡（広域市の管轄区域にある郡を除く。）に移転する場合。ただし、首都圏に移転する場合を除く。

- 二 相続により取得した住宅に世帯員全員が移転する場合
- 三 世帯員全員が海外に移転する場合又は2年以上の期間海外に滞在しようとする場合
- 四 離婚により入居者として選定された地位又は住宅を、その配偶者に移転する場合
- 五 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第78条第1項により公益事業の施行により住居用建築物を提供した者が事業施行者から移住対策用住宅の供給を受けた場合(事業施行者の斡旋により供給を受けた場合を含む。)として市長・郡守・区庁長が確認する場合
- 六 法第64条第1項第三号から第五号までのいずれかに該当する住宅の所有者が国、地方公共団体及び金融機関(第71条第一号各目の金融機関をいう。)に対する債務を履行することができず、競売又は公売が施行される場合
- 七 入居者として選定された地位又は住宅の一部をその配偶者に贈与する場合
- 八 失職、破産又は信用不良により経済的困難が発生した場合

**第73条の2(分譲価上限制適用住宅の買取金額)** 韓国土地住宅公社が法第64条第2項ただし書により優先買取する分譲価上限制適用住宅の法第64条第3項による買取金額は、別表3の2のとおりとする。

[本条新設 2021. 2. 19]

**第74条(譲渡が禁止される証書等)** 法第65条第1項第四号の「大統領令で定めるもの」とは、次の各号のいずれかに該当するものをいう。

- 一 市長・郡守・区庁長が発行した無許可建物確認書、建物撤去予定証明書又は建物撤去確認書
- 二 公共事業の施行による移住対策により住宅の供給を受けることができる地位又は移住対策対象者確認書

**2** 法第65条第3項により事業主体が同条第1項に違反した者に対し、次の各号の金額を合算した金額により減価償却費(「法人税法施行令」第26条第2項第一号による定額法に準ずる方法により計算した金額をいう。)を控除した金額を支給したときは、その支給した日に当該住宅を取得したものとみなす。

- 一 入居金
- 二 融資金の償還元金
- 三 第一号及び前号の金額を合算した金額に生産者物価上昇率を乗じた金額

**3** 法第65条第4項の「買主を知ることができず、住宅価格の受領通知をすることができない場合等、大統領令で定める事由に該当する場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 買主を知ることができず、住宅価格の受領通知をすることができない場合
- 二 買主に対し、住宅価格の受領を3回以上通知したにもかかわらず、買主が受領を拒否した場合。この場合、各通知の間には1月以上の間隔がなければならない。
- 三 買主が住所地に3月以上居住しておらず、住宅価格の受領が不可能な場合
- 四 住宅の差押又は仮差押により買主に住宅価格を支払うことができない場合

**第74条の2(供給秩序擾乱行為による住宅供給契約の取消制限及び取消手続等)** 法第65条第6項の「大統領令で定めるところにより疎明する場合」とは、買主が法第65条第1項に違反する供給秩序擾乱行為(以下、この条において「供給秩序擁乱行為」という。)と関連がないことを第5項により市長・郡守・区庁長から確認を受けた場合をいう。

**2** 国土交通部長官又は事業主体は、買主が取得した住宅又は住宅の入居者に選定された地位(以下、この条において「住宅等」という。)が法第65条第1項に違反して供給されたと判断される場合には、遅滞なく、当該住宅の所在地(法第49条による使用検査を受ける前の

場合には住宅建設敷地とする。)を管轄する市長・郡守・区庁長にその事実を通知しなければならない。この場合、国土交通部長官は事業主体に、事業主体は国土交通部長官にも併せて通知しなければならない。

**3** 第2項により管轄市長・郡守・区庁長に通報した事業主体及び国土交通部長官から通報を受けた事業主体は、買主が供給秩序乱行行為と関連がないことを第2項による市長・郡守・区庁長に疎明するよう買収に要求しなければならない。

**4** 第3項による疎明要求を受けた買受人は、要求を受けた日から1月以内に疎明内容を記した文書(電子文書を含む。)に次の各号の書類(電子文書を含む。)を添付して第2項による市長・郡守・区庁長に提出することができる。

- 一 住宅等の取引契約書
- 二 「不動産取引申告等に関する法律」第3条第5項により発行された申告済証
- 三 住宅等取引代金の支給内訳が記載された書類
- 四 その他住宅等の取引事実を証明できる書類

**5** 第4項による疎明文書の提出を受理した市長・郡守・区庁長は、文書の提出を受理した日から2月以内に疎明内容を確認し、買収人が供給秩序乱行行為と関連があるか否かを国土交通部長官・事業主体及び買主にそれぞれ通知しなければならない。

**6** 事業主体は、法第65条第2項により既に締結された住宅の供給契約を取り消そうとする場合、国土交通部長官と住宅等を保有している者に契約取消日程、法第65条第3項による住宅価格に該当する金額及び当該金額の支払方法等をそれぞれ文書によりあらかじめ通知しなければならない。

[本条新設 2021. 9. 7]

## 第4章 リモデリング

**第75条(リモデリングの許可基準等)** 法第66条第1項及び同条第2項によるリモデリング許可基準は、別表4のとおりとする。

**2** 法第66条第1項及び同条第2項によるリモデリング許可を受けようとする者は、許可申請書に国土交通部令で定める書類を添付し、市長・郡守・区庁長に提出しなければならない。

**3** 法第66条第2項によりリモデリングに同意した所有者は、リモデリング組合又は入居者代表会議が前項により市長・郡守・区庁長に許可申請書を提出する前に、書面により同意を撤回することができる。

**第76条(リモデリングの施工者選定等)** 法第66条第4項ただし書の「競争入札の方法により施工者を選定することが困難であると認められる場合等、大統領令で定める場合」とは、施工者選定のために同項本文により国土交通部長官が定める競争入札の方法により2回以上競争入札を実施したものの、入札者の数が当該競争入札の方法で定める最低入札者数に達せず、競争入札の方法により施工者を選定することができなくなった場合をいう。〈改正 2017. 2. 13〉

**2** 法第66条第6項の「大統領令で定める戸数」とは、50戸をいう。

**第77条(権利変動計画の内容)** 法第67条の「既存住宅の権利変動、費用分担等大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 リモデリング前後の敷地及び建築物の権利変動明細
- 二 組合員の費用分担
- 三 事業費
- 四 組合員以外の者に対する分譲計画
- 五 その他リモデリングに関する権利等について当該市・道又は市・郡の条例で定める事

項

2 前項第一号及び第二号により敷地及び建築物の権利変動明細を作成する場合又は組合員の費用分担金額を算定する場合には、「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律」第2条第四号による鑑定評価法人等がリモデリング前後の財産又は権利に対し評価した金額を基準とすることができる。〈改正 2016. 8. 31、2020. 7. 24〉

**第78条(増築型リモデリングの安全診断)** 法第68条第2項の「大統領令で定める機関」とは、次の各号のいずれかに該当する機関をいう。〈改正 2018. 1. 16、2020. 12. 1〉

- 一 「施設物の安全及び維持管理に関する特別法」第28条により登録した安全診断専門機関（以下「安全診断専門機関」という。）
- 二 「国土安全管理院法」による国土安全管理院（以下「国土安全管理院」という。）
- 三 「科学技術分野政府外郭研究機関等の設立・運営及び育成に関する法律」第8条による韓国建設技術研究院（以下「韓国建設技術研究院」という。）

2 市長・郡守・区庁長は、法第68条第2項による安全診断を実施した機関に対し、同条第4項による安全診断を依頼してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。〈改正 2020. 12. 1〉

- 一 法第68条第2項により安全診断を実施した機関が国土安全管理院又は韓国建設技術研究院である場合
- 二 法第68条第4項による安全診断依頼（2回以上「地方公共団体を当事者とする契約に関する法律」第9条第1項又は第2項により入札に付す場合及び随意契約を試みる場合に限る。）に応じる機関がない場合

3 法第68条第5項により安全診断専門機関から安全診断結果報告書を提出させた市長・郡守・区庁長は、必要と認める場合には、提出を受けた日から7日以内に、国土安全管理院又は韓国建設技術研究院に安全診断結果報告書の適正性に対する検討を依頼することができる。〈改正 2020. 12. 1〉

4 市長・郡守・区庁長は、法第68条第1項による安全診断を実施した場合には、法第68条第5項により提出を受けた安全診断結果報告書、前項による適正性検討結果及び法第71条によるリモデリング基本計画（以下「リモデリング基本計画」という。）を考慮し、安全診断を要請した者に増築可能の可否を通報しなければならない。

**第79条(専門機関の安全性検討等)** 法第69条第1項の「大統領令で定める専門機関」とは、国土安全管理院又は韓国建設技術研究院をいう。〈改正 2020. 12. 1〉

2 法第69条第3項の「大統領令で定める期間」とは、同条第1項又は第2項により安全性の検討（以下、この条において「検討」という。）を依頼された日から30日をいう。ただし、検討依頼を受けた専門機関がやむを得ず検討期間の延長が必要であると認め、20日の範囲でその期間を延長（1回に限る。）した場合には、その延長された期間を含む期間をいう。〈改正 2018. 6. 5〉

3 検討依頼を受けた専門機関は、検討依頼書類に補完が必要な場合には、一定の期間を定めて補完させることができる。〈新設 2018. 6. 5〉

4 第2項による期間の算定に当たり、第3項による補完期間、祝日及び土曜日は、算定対象から除外する。〈新設 2018. 6. 5〉

**第80条(リモデリング基本計画の策定等)** 法第71条第1項ただし書の「戸数増加型リモデリングによる都市過密のおそれが少ない場合等、大統領令で定める場合」とは、次の各号の区分による場合をいう。

- 一 特別市・広域市：戸数増加型リモデリング（戸数を増加させる増築行為をいう。以下同じ。）による都市過密又は移住需要の一時集中のおそれが少ない場合として特別市長・

広域市長が「国土の計画及び利用に関する法律」第 113 条第 1 項による市・道都市計画委員会（以下、この条において「市・道都市計画委員会」という。）の審議を経てリモデリング基本計画を策定する必要がないと認める場合

二 大都市（「地方自治法」第 175 条による大都市をいう。以下、この条において同じ。）：戸数増加型リモデリングによる都市過密又は移住需要の一時集中のおそれが少ない場合として大都市市長の要請により道知事が市・道都市計画委員会の審議を経てリモデリング基本計画を策定する必要がないと認める場合

**2** 法第 71 条第 1 項第六号の「大統領令で定める事項」とは、都市過密防止等のための計画的管理及びリモデリングの円滑な推進を支援するための事項として特別市・広域市又は道の条例で定める事項をいう。

**3** 法第 72 条第 1 項ただし書の「大統領令で定める軽微な変更の場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

一 戸数増加型リモデリング需要予測結果による戸数増加型リモデリング需要（戸数増加型リモデリングをしようとする住宅の総戸数をいう。以下、この項において同じ。）が減少する場合又は 10 パーセントの範囲内で増加する場合

二 戸数増加型リモデリング需要の変動により基盤施設の影響検討又は段階別リモデリング施行方策が変更される場合

三 「国土の計画及び利用に関する法律」第 2 条第三号による都市・郡基本計画等の関連計画の変更によりリモデリング基本計画が変更される場合

**4** 特別市長・広域市長及び大都市の市長（法第 71 条第 2 項による大都市以外の市の市長を含む。）は、法第 72 条第 1 項及び第 73 条第 3 項により住民供覧を実施するときは、あらかじめ、供覧の要旨及び場所を当該地方公共団体の公報及びインターネット・ホームページに公告して、供覧場所に関係書類を備えておかなければならない。

## 第 5 章 補 則

**第 81 条(土地賃貸料の決定等)** 法第 78 条第 5 項による土地賃貸付分譲住宅の月別土地賃貸料は、次の各号の区分により算定した金額を 12 月で分割した金額以下とする。〈改正 2016. 8. 31〉

一 公共宅地に土地賃貸住宅を建設する場合：当該公共宅地の造成原価に入居者募集公告日が属する月の前々月の「銀行法」による銀行の 3 年満期定期預金平均利率を適用して算定した金額

二 公共宅地以外の宅地に土地賃貸住宅を建設する場合：「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律」により鑑定評価した価額に入居者募集公告日が属する月の前々月の「銀行法」による銀行の 3 年満期定期預金平均利率を適用して算定した金額。この場合、鑑定評価額の算定期間及び算定方法は、国土交通部令で定める。

**2** 土地所有者は、前項の基準により土地賃貸住宅を譲り受けた者と土地賃貸料に関する約定（以下「土地賃貸料約定」という。）を締結した後、2 年が経過するまでは、土地賃貸料の増額を請求することができない。

**3** 土地所有者は、土地賃貸料約定締結後 2 年が経過して土地賃貸料の増額を請求する場合には、市・郡・区の平均地価上昇率を考慮して増額率を算定するものとし、「住宅賃貸借保護法施行令」第 8 条第 1 項による借賃等の増額請求限度比率を超過してはならない。

**4** 土地所有者は、第 1 項により算定した月別土地賃貸料の納付期限を定めて土地賃貸住宅所有者に告知するものとし、具体的な納付方法、延滞料率等に関する事項は、法第 78 条第 3 項による標準賃貸借契約書で定めるところに従う。

**第 82 条(土地賃貸料の保証金転換)** 法第 78 条第 6 項により土地賃貸料を保証金に転換しよ



うとする場合、その保証金を算定するのに適用される利子率は、「銀行法」による銀行の3年満期定期預金の平均利子率以上でなければならない。

**第82条の2（土地賃貸付分譲住宅の公共買取手続等）** 土地賃貸付分譲住宅の供給を受けた者は、法第78条の2第1項により当該住宅の買取を申請しようとする場合、国土交通部令で定める買取申請書を韓国土地住宅公社に提出しなければならない。

2 法第78条の2第2項の「大統領令で定める特別な事由」とは、第60条の2第6項各号の事由をいう。

3 韓国土地住宅公社は、法第78条の2第2項により第1項による買取申請書を提出された日から14日以内に当該住宅の買取可否を申請人に通知しなければならない。

[本条新設 2021. 7. 6]

**第83条（住宅償還社債の発行）** 法第80条第1項による住宅償還社債（以下「住宅償還社債」という。）は、額面又は割引の方法により発行する。

2 住宅償還社債券には、記号及び番号を付さなければならないが、国土交通部令で定める事項を記載しなければならない。

3 住宅償還社債の発行者は、住宅償還住宅償還社債台帳を備え置き、住宅償還社債券の発行及び償還に関する事項を記載しなければならない。

**第84条（登録事業者の住宅償還社債発行）** 法第80条第1項後段の「大統領令で定める基準」とは、次の各号の要件をいう。

- 一 法人であって資本金が5億ウォン以上であること
- 二 「建設産業基本法」第9条による建設業登録をした者であること
- 三 最近3年間の年平均住宅建設実績が300戸以上であること

2 登録事業者が発行することができる住宅償還社債券の規模は、最近3年間の年平均住宅建設戸数以内とする。

**第85条（住宅償還社債の発行要件等）** 法第80条第2項により住宅償還社債発行計画の承認を受けようとする者は、住宅償還社債発行計画書に次の各号の書類を添付し、国土交通部長官に提出しなければならない。ただし、第三号の書類は、住宅償還社債発行の承認を受けた後、住宅償還社債募集公告前に提出することができる。

- 一 住宅償還社債償還用住宅の建設のための宅地に係る所有権その他使用することができる権利を証明できる書類
- 二 住宅償還社債に対する金融機関又は大韓住宅保証株式会社の保証書
- 三 金融機関の発行代行契約書及び納付金管理契約書

2 前項による住宅償還社債発行計画書には、次の各号の事項を記載しなければならない。〈改正 2021. 1. 5〉

- 一 発行者の名称
- 二 会社の資本金総額
- 三 発行する住宅償還社債の総額
- 四 数種の住宅償還社債を発行するときは、各住宅償還社債の券種別金額及び券種別発行価額
- 五 発行の条件及び方法
- 六 分納発行したときは、分納の金額及び時期
- 七 償還の手続及び時期
- 八 住宅の建設位置、型別、戸当たり規模、総戸数、着工予定日、竣工予定日及び入居予定日

- 九 住宅価格の推算方法
- 十 割引発行したときは、その利子率及び算定内訳
- 十一 中途償還に関し必要な事項
- 十二 保証付発行であるときは、保証機関及び保証内容
- 十三 納入金の使用計画
- 十四 その他国土交通部長官が定めて告示する事項

**3** 国土交通部長官は、住宅償還社債の発行承認をしたときは、住宅償還社債の発行対象地域を管轄する市・道知事にその内容を通報しなければならない。

**4** 住宅償還社債の発行承認を受けた者は、住宅償還社債を募集する前に、国土交通部令で定めるところにより、住宅償還社債募集公告案を作成し、国土交通部長官に提出しなければならない。

**第 86 条（住宅償還社債の償還等）** 住宅償還社債の償還期間は、3 年を超過することができない。

**2** 前項の償還期間は、住宅償還社債発行日から住宅の供給契約締結日までの期間とする。

**3** 住宅償還社債は、譲渡及び中途解約することはできない。ただし、海外移住等、やむを得ない事由であって国土交通部令で定める場合は、この限りでない。

**第 87 条（納入金の使用）** 住宅償還社債の納付金は、次の各号の用途以外には使用することができない。

- 一 宅地の購入及び造成
- 二 住宅建設資材の購入
- 三 建設工事費への充当
- 四 その他住宅の償還のため必要な費用として国土交通部長官の承認を受けた費用への充当

**2** 住宅償還社債の納入金は、当該保障機関と住宅償還社債発行者が協議して定める金融機関で管理する。

**3** 前項により納入金を管理する金融機関は、国土交通部長官の要請があるときは、納入金管理状況を報告しなければならない。

**第 88 条（国民住宅事業特別会計の編成、運用等）** 法第 84 条第 1 項により地方公共団体に設置する国民住宅事業特別会計の編成及び運用に関し必要な事項は、当該地方公共団体の条例で定めることができる。

**2** 国民住宅を建設・供給する地方公共団体の長は、法第 84 条第 3 項により国民住宅事業特別会計の半期別運用状況を、その半期が終わる月の翌月 20 日までに国土交通部長官に報告しなければならない。この場合、市長・郡守・区庁長にあつては、市・道知事を経由して（特別自治市長又は特別自治道知事が報告する場合を除く。）報告しなければならない。

**第 89 条（住宅行政情報化及び資料の管理等）** 国土交通部長官は、法第 88 条第 1 項による住宅（準住宅を含む。以下この条において同じ。）情報の総合的管理及び提供業務を効率的かつ体系的に管理するため、国土交通部令で定めるところにより、住宅情報体系を構築して運営することができる。

**2** 法第 88 条第 3 項の「住宅の所有の有無の確認、入居者の資格確認等、大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 住宅の所有の有無の確認
- 二 入居者の資格の確認
- 三 地方公共団体、韓国土地住宅公社等公共機関が法、「宅地開発促進法」その他の法律に

- より開発して供給する宅地の現況、供給計画及び供給日程
- 四 住宅が建設される当該地域及び近隣地域に関する入居者貯蓄の加入者現況
  - 五 住宅が建設される当該地域及び近隣地域に関する住宅建設事業計画承認現況
  - 六 住宅管理業者の登録現況

**第 90 条 (権限の委任)** 国土交通部長官は、法第 89 条第 1 項により次の各号の権限を市・道知事に委任する。

- 一 法第 8 条による住宅建設事業者及び敷地造成事業者の登録抹消及び営業の停止
- 二 法第 15 条及び第 16 条による事業計画の承認、変更承認、承認の取消及び着工申告の受理。ただし、次の各目のいずれかに該当する場合を除く。
  - ア. 第 27 条第 3 項第一号の場合のうち宅地開発事業を推進する地域内で住宅建設事業を施行する場合
  - イ. 第 27 条第 3 項第三号による住宅建設事業を施行する場合。ただし、着工申告の受理は、市・道知事に委任する。
- 三 法第 49 条による使用検査及び臨時使用承認
- 四 法第 51 条第 2 項第一号による新たな建設技術を適用して建設する工業化住宅に関する権限
- 五 法第 93 条による報告及び検査
- 六 法第 96 条第一号及び同条第二号による権限

**第 91 条 (業務の委託)** 国土交通部長官は、法第 89 条第 2 項により次の各号の業務を、法第 85 条第 1 項による住宅事業者団体（以下「協会」という。）に委託する。

- 一 法第 4 条による住宅建設事業及び敷地造成事業の登録
  - 二 法第 10 条による営業実績等の受理
- 2** 国土交通部長官は、法第 89 条第 2 項により、法第 88 条第 1 項による住宅関連情報の総合管理に関する次の各号の業務を韓国不動産院に委託する。〈改正 2017. 8. 31、2019. 10. 22、2020. 12. 8、2021. 10. 14、2022. 2. 21〉
- 一 住宅取引に関する情報体系の構築及び運営
  - 二 住宅供給関連情報体系の構築及び運営
  - 三 住宅価格の動向調査及び住宅市場の分析

**第 92 条 (分譲権転売等に関する申告褒賞金)** 法第 92 条により法第 64 条に違反して分譲権等を転売又は転売を斡旋する行為（以下「不正行為」という。）を行う者を申告しようとする者は、申告書に、不正行為を立証することができる資料を添付して、市・道知事に申告しなければならない。

**2** 市・道知事は、前項による申告を受けた場合には、管轄捜査機関に捜査を依頼しなければならない。捜査機関は、当該捜査結果（法第 101 条第二号による罰則の賦課等、確定判決の結果を含む。以下同じ。）を市・道知事に通報しなければならない。

**3** 市・道知事は、前項による捜査結果を申告者に通報しなければならない。

**4** 前項による通知を受けた申告者は、申請書に、次の各号の書類を添付して、市・道知事に褒賞金の支払を申請することができる。この場合、市・道知事は、申請日から 30 日以内に、国土交通部令で定める支払基準に従い褒賞金を支払わなければならない。

- 一 前項による捜査結果通知書の写し 1 部
- 二 通帳の写し 1 部

**第 93 条 (事業主体等に対する監督)** 地方公共団体の長は、法第 94 条により事業主体等に対し工事の中止、原状復旧その他必要な措置を命じたときは、直ちに国土交通部長官にその

事実を報告しなければならない。

**第 94 条 (協会に対する監督)** 国土交通部長官は、法第 95 条により監督上の必要がある場合には、協会に対し、次の各号の事項を報告させることができる。

- 一 総会又は理事会の議決事項
- 二 会員の実態把握のため必要な事項
- 三 協会の運営計画等業務に関する重要事項
- 四 その他住宅政策に関連して必要な事項

**第 95 条 (固有識別情報の処理)** 国土交通部長官（第 90 条及び第 91 条により国土交通部長官の権限を委任されたり業務を委託された者を含む。）、市・道知事、市長、郡守、区庁長（当該権限が委任又は委託された場合には、その権限を委任又は委託された者を含む。）又は事業主体（法第 11 条の 2 第 1 項による住宅組合業務代行者、住宅請約受理及び入居者選定業務を委託された者を含む。）は、次の各号の事務を遂行するためにやむを得ない場合、「個人情報保護法施行令」第 19 条第一号、第二号又は第四号による住民登録番号、旅券番号又は外国人登録番号が含まれた資料を処理することができる。〈改正 2017. 6. 2、2018. 3. 13、2020. 7. 24、2021. 2. 19、2021. 7. 6、2021. 9. 7〉

- 一 法第 4 条第 1 項による住宅建設事業又は敷地造成事業の登録に関する事務
- 二 法第 6 条による登録事業者の欠格事由確認に関する事務
- 三 法第 13 条第 1 項による組合役員の欠格事由確認に関する事務
- 四 法第 49 条による使用検査又は臨時使用承認に関する事務
- 五 法第 54 条及び第 57 条の 2 第 7 項による住宅供給に関する事務
- 五の二 法第 57 条の 2 第 2 項及び第 3 項による住宅の購入に関する事務
- 五の三 法第 57 条の 3 による分譲価上限制適用住宅の居住実態調査に関する事務
- 五の四 法第 65 条第 2 項による既に締結された住宅供給契約の取り消しに関する事務
- 六 法第 65 条第 5 項による入居者資格制限に関する事務
- 六の二 法第 65 条第 6 項の規定による買主の供給秩序擾乱行為に関連するか否かに関する事務
- 六の三 法第 78 条の 2 第 1 項及び第 2 項による土地賃貸付分譲住宅の公共買取に関する事務
- 七 第 21 条第 1 項による組合員の資格確認に関する事務
- 八 第 89 条第 1 項による住宅情報体系の構築及び運営に関する事務

**第 96 条 (規制の再検討)** 国土交通部長官は、次の各号の事項に対し、次の各号の基準日を基準として 3 年ごとに（3 年が経過する年の基準日と同日前までをいう。）、その妥当性を検討して改善等の措置を講じなければならない。〈改正 2017. 6. 2〉

- 一 第 17 条による登録事業者の住宅建設工事施工基準：2017 年 1 月 1 日
- 二 第 44 条による住宅建設工事の施工制限等：2017 年 1 月 1 日
- 三 第 47 条による監理者の指定及び監理員の配置等：2017 年 1 月 1 日
- 四 第 71 条による入居者の同意なしに抵当権設定等ができる場合等：2017 年 1 月 1 日
- 五 第 72 条による附記登記等：2017 年 1 月 1 日
- 六 第 83 条から第 85 条までによる住宅償還社債の発行等：2017 年 1 月 1 日

**2** 国土交通部長官は、第 20 条第 4 項による総会議決のための組合員の直接出席基準に対し、2017 年 1 月 1 日を基準として 5 年ごとに（5 年が経過する年の基準日と同日前までをいう。）、その妥当性を検討して改善等の措置を講じなければならない。〈新設 2017. 6. 2〉

**第 97 条 (過怠料の賦課)** 法第 106 条による過怠料の賦課基準は、別表 5 のとおりとする。

**附 則<第 18146 号、2003. 11. 29>**

**第 1 条（施行日）** この令は、2003 年 11 月 30 日から施行する。ただし、第 13 条第 1 項第三号の改正規定は 2004 年 11 月 30 日から施行し、第 45 条第 5 項の改正規定は 2004 年 5 月 30 日から施行する。

**第 2 条（他の法令の廃止）** 共同住宅管理令は廃止する。

**第 3 条（住宅組合に関する適用例）** ～ 略 ～

ないし

**第 15 条（他の法令の改正）** ～ 略 ～

～ 中 略 ～

**附 則<大統領令第 32411 号、2022. 2. 11>**

**第 1 条（施行日）** この令は、公布した日から施行する。

**第 2 条（小型住宅に関する適用例）** ～ 略 ～

**第 2 条（他の法令の改正）** ～ 略 ～

**登録事業者に対する行政処分基準（第 18 条第 1 項関係）**

1. 一般基準

ア. 違反行為の回数による行政処分の基準は、最近 1 年間同一違反行為により処分を受けた場合に適用する。この場合、行政処分基準の適用は、同一違反行為に対して最初に行政処分をした日及びその行政処分後再度摘発した日を基準とする。

イ. 同一登録事業者が 2 以上の違反行為をした場合であって、それに該当するそれぞれの処分基準が異なる場合には、次の基準により処分する。

- 1) 最も重い違反行為に対する処分基準が登録抹消の場合には、登録抹消処分を行う。
- 2) 各違反行為に対する処分基準が営業停止の場合には、最も重い処分の 2 分の 1 まで加重することができるが、各処分基準を合算した期間を超過することはできない。この場合、その合算した営業定期期間が 1 年を超過するときには、1 年とする。

ウ. 国土交通部長官は、違反行為の動機、内容、回数及び違反の程度等、次に該当する事由を考慮して、ア目及びイ目による行政処分を加重又は減輕することができる。この場合、その処分が営業停止の場合には、その処分基準の 2 分の 1 の範囲内で加重(加重された営業停止期間は 1 年を超過することができない。)又は減輕することができ、登録抹消の場合(法第 13 条第 1 項第一号又は第五号に該当する場合を除く。)には、6 月以上の営業停止処分に減輕することができる。

1) 加重事由

- ア) 違反行為が故意又は重大な過失によるものと認められる場合
- イ) 違反の内容及び程度が重大で入居者等消費者に与える被害が大きいと認められる場合

2) 減輕事由

- ア) 違反行為が軽微な不注意又は間違いによるものと認められる場合
- イ) 違反の内容及び程度が軽微で入居者等消費者に及ぼす被害が少ないと認められる場合
- ウ) 違反行為者が初めて違反行為をした場合であって 3 年以上当該事業を模範的に行ってきた事実が認められる場合
- エ) 違反行為者が当該違反行為により検事から起訴猶予処分を受けた場合又は裁判所から宣告猶予の判決を受けた場合
- オ) 違反行為者が当該事業に関する地域社会の発展等に寄与した事実が認められる場合

2. 個別基準

違反行為	当該法条文	行政処分基準		
		1 回	2 回	3 回
ア. 詐欺その他不正な方法により登録をしたとき	法 8 条第 1 項第一号	登録抹消		
イ. 法 4 条 2 項の登録基準に達しなくなったとき	法 8 条第 1 項第二号			
1) 登録基準に達しなくなった日から 1 月を経過したときまで補完がなされなかったとき		営業停止 3 月		
2) 1) に該当して営業停止処分を受けた後営業停止期間が終了する日までに		登録抹消		

<p>補完がなされなかったとき</p> <p>ウ. 故意又は過失による工事施工上の瑕疵により公衆に危害を及ぼしたり、入居者等に財産上の損失を与えたとき</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 故意又は過失による工事施工上の瑕疵により建築物の一部又は全部が崩壊し、又はこれにより人命被害が発生したとき</li> <li>2) 再施工等の部分が建築物の構造安全に影響を及ぼし、社会的物議を引き起こしたとき</li> <li>3) 再施工等の部分が建築物の構造安全に影響を及ぼしたとき</li> <li>4) 再施工等の部分が建築物の構造安全に影響を及ぼさなかったとき</li> </ol>	<p>法 8 条第 1 項第三号</p>	<p>登録抹消</p> <p>営業停止 6 月</p> <p>営業停止 3 月 警告</p>	<p>営業停止 9 月</p> <p>営業停止 6 月 営業停止 3 月</p>	<p>営業停止 6 月 営業停止 3 月</p>
<p>エ. 法 6 条一号ないし四号又は六号のいずれかに該当するとき。ただし、法人の役員中法 11 条六号に該当する者がいる場合、6 月以内にその役員を解任したときはこの限りでない</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 個人の登録事業者が登録事業者の欠格事由に該当したとき</li> <li>2) 法人の登録事業者の役員が登録事業者の欠格事由に該当して営業停止処分を受け後営業停止期間が終了する日までに解任しなかったとき</li> <li>3) 法人の登録事業者の役員が登録事業者の欠格事由に該当したときから 6 月が経過する日までに解任しなかったとき</li> </ol>	<p>法 8 条第 1 項第四号</p>	<p>登録抹消</p> <p>登録抹消</p> <p>警告</p>	<p>営業停止 3 月</p>	<p>営業停止 3 月</p>
<p>オ. 法 90 条に違反して登録証を貸与等したとき</p>	<p>法 8 条第 1 項第五号</p>	<p>登録抹消</p>		
<p>カ. 次の各目のいずれかに該当するとき</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 建設技術振興法 48 条第 4 項による施工詳細図面の作成義務に違反し、又は建設事業管理を遂行する建設技術者又は工事監督者の検討・確認を受けずに施工した場合</li> <li>2) 建設技術振興法 54 条第 1 項又は第 80 条による是正命令を履行しなかった場合</li> <li>3) 建設技術振興法 55 条による品質試験及び検査を実施しなかった場合</li> <li>4) 建設技術振興法 62 条による安全点検を実施しなかった場合</li> </ol>	<p>法 8 条第 1 項第六号</p>	<p>警告</p> <p>営業停止 1 月</p> <p>警告</p> <p>警告</p>	<p>営業停止 1 月</p> <p>営業停止 2 月</p> <p>営業停止 2 月 営業停止 1 月</p>	<p>営業停止 1 月</p> <p>営業停止 2 月 営業停止 1 月</p>
<p>キ. 「宅地開発促進法」第 19 条の 2 第 1 項に違反し宅地を転売した場合</p>	<p>法 8 条第 1 項第七号</p>	<p>営業停止 6 月</p>	<p>営業停止 1 年</p>	

<p>ク. 表示・広告の公正化に関する法律第17条第1項による処分を受けた場合</p> <p>ケ. 約款の規制に関する法律第34条第2項による処分を受けた場合</p> <p>コ. その他この法又はこの法による命令に違反した場合</p> <p>1) 法7条2項で準用する「建設産業基本法」の規定に違反して工事を施工したとき</p> <p>2) 法8条による営業停止期間中に営業をしたとき</p> <p>3) 法15条による事業計画承認(変更承認を含む)を得ずに事業を施行したとき</p> <p>4) 虚偽又は不正な方法により事業計画承認を得たとき</p> <p>5) 法18条1項第二号イ目による最初の工事を施工する工区以外の工区の着工期間に違反した場合</p> <p>6) 法33条に違反して瑕疵が発生した場合</p> <p>ア) 耐力構造部が崩壊したり安全診断の結果崩壊のおそれがあるとき</p> <p>イ) 基礎及び主要構造部に重大な瑕疵が発生したとき</p> <p>ウ) その他構造部に重大な瑕疵が発生したとき</p> <p>7) 法34条第1項又は第2項に違反して住宅の建設工事をした場合又は共同住宅の防水、衛生又は冷暖房設備工事を施工した場合又は住宅建設工事の全部若しくは一部を他人に施工させた場合</p> <p>8) 法35条による住宅建設基準等に違反して事業を施行した場合</p> <p>9) 法44条による監理者の指定通知に従わず当該工事を継続した場合</p>	<p>法8条第1項第八号</p> <p>法8条第1項第九号</p> <p>法8条第1項第十号</p>	<p>営業停止3月</p> <p>警告</p> <p>営業停止6月</p> <p>既に処分した営業停止期間の1.5倍の期間。ただし、その営業停止期間は1年を超えることができない。</p> <p>登録抹消</p> <p>営業停止6月</p> <p>営業停止3月</p> <p>登録抹消</p> <p>営業停止3月</p> <p>営業停止2月</p> <p>営業停止6月</p> <p>営業停止3月</p> <p>営業停止6月</p> <p>営業停止2月</p>	<p>営業停止6月</p> <p>営業停止1月</p> <p>営業停止1年</p> <p>既に処分した営業停止期間の2倍の期間。ただし、その営業停止期間は1年を超えることができない。</p> <p>営業停止9月</p> <p>営業停止6月</p> <p>営業停止1年</p> <p>営業停止6月</p> <p>営業停止3月</p> <p>営業停止1年</p> <p>営業停止6月</p> <p>営業停止3月</p> <p>営業停止3月</p>	<p>営業停止6月</p> <p>営業停止2月</p> <p>営業停止6月</p> <p>営業停止3月</p> <p>営業停止6月</p> <p>営業停止3月</p> <p>営業停止6月</p> <p>営業停止3月</p>
--	--	---	---	---



<p>10) 法 54 条に違反して住宅を建設供給したとき</p> <p>ア) 入居者募集承認又は入居者募集公告の手続を経ずに供給したとき</p> <p>イ) 入居者募集承認時当該住宅の竣工又は抵当権抹消の履行を連帯保証人が正当な事由なく履行しなかったとき</p> <p>ウ) 入居者募集承認時承認された住宅価格を超過して供給したとき</p> <p>エ) 入居者選定方法、順序に違反して供給したとき</p> <p>11) 法 61 条第 1 項による抵当権設定等の制限規定に違反したとき</p> <p>12) 法 81 条 3 項による国土交通部長官の社債発行に伴う措置に違反したとき</p> <p>ア) 社債の納付金を 87 条 1 項各号の用途に使用したとき</p> <p>イ) 社債の納付金を 87 条 2 項の規定による納付金管理基金以外の機関に管理させたとき</p> <p>13) 法 93 条 1 項の規定による報告又は検査の規定に違反したとき</p> <p>ア) 調査又は検査を拒否、忌避又は妨害したとき</p> <p>イ) 報告又は資料提出命令に違反したとき</p> <p>14) 法 94 条による工事の中止その他の命令に違反したとき</p> <p>サ. 処分の通算措置等</p> <p>1) 3 年以内に 2 回以上営業停止処分を受けることにより 3 年間の営業停止処分期間が通算して 18 月を超過したとき</p> <p>2) ア目からコ目まで及び 1) 以外に、この法又はこの法による命令又は処分に違反したとき</p>	登録抹消			
	営業停止 6 月	営業停止 9 月		
	営業停止 3 月	営業停止 6 月	営業停止 6 月	営業停止 6 月
	営業停止 3 月	営業停止 6 月	営業停止 6 月	営業停止 6 月
	営業停止 6 月	営業停止 1 年		
	営業停止 3 月	営業停止 6 月	営業停止 6 月	営業停止 6 月
	警告	営業停止 2 月	営業停止 3 月	営業停止 3 月
	警告	営業停止 3 月	営業停止 6 月	営業停止 6 月
	警告	営業停止 1 月	営業停止 2 月	営業停止 2 月
	警告	営業停止 3 月	営業停止 6 月	営業停止 6 月
	登録抹消			
	警告	営業停止 1 月		

[別表 2] <改正 2017. 7. 26、2021. 1. 5>

### **幹線施設の種別設置範囲（第 39 条第 5 項関係）**

#### 1. 道路

住宅団地外の基幹となる道路から住宅団地の境界線(団地の主たる出入口をいう。以下同じ。)までとし、その長さが 200m を超過する場合であって、その超過部分に限る。

#### 2. 上下水道施設

住宅団地外の基幹となる上下水道施設から住宅団地の境界線までの施設とし、その長さが 200m を超過する場合であって、その超過部分に限る。

#### 3. 電気施設

住宅団地外の基幹となる施設から住宅団地の境界線までとする。ただし、地中線路は、事業地区外の基幹となる施設からその事業地区内の最も近い住宅団地(事業地区内に 1 個の住宅団地がある場合には、その住宅団地をいう。)の境界線までとする。ただし、「公共住宅特別法施行令」第 2 条第 1 項第二号による公共賃貸住宅を建設する住宅団地については、国土交通部長官が産業通商資源部長官と別に協議して定めるところによる。

#### 4. ガス供給施設

住宅団地外の基幹となるガス供給施設から住宅団地の境界線までとする。ただし、住宅団地内に炊事及び個別暖房用(総合集中式暖房用を除く。)としてガスを供給するため、定圧調整室(一定の圧力維持・調整室)を設置する場合には、その定圧調整室までとする。

#### 5. 通信施設(世帯別電話設置のための施設を含む。)

管路施設は、住宅団地外の基幹となる施設から住宅団地の境界線まで、ケーブル施設は、住宅団地外の基幹となる施設から住宅団地内の最初の端子までとする。ただし、国民住宅を建設する住宅団地に設置するケーブル施設の場合、その設置及び維持補修に関しては、国土交通部長官が情報通信部長官と別に協議して定めるところによる。

#### 6. 地域暖房施設

住宅団地外の基幹となる熱輸送管の分岐点(当該住宅団地から最も近い分岐点をいう。)から住宅団地内の各機械室入口遮断ベルトまでとする。

【別表 3】〈改正 2017. 7. 11、2021. 10. 14〉

**転売行為制限期間(第 73 条第 1 項関連)**

1. 共通事項

- イ. 転売行為制限期間は、当該住宅の入居者として選定された日から起算する。
- ロ. 住宅に対する所有権移転登記には、敷地を除く建築物についてのみ所有権移転登記をする場合を含む。
- ハ. 住宅に対する第 2 号から第 5 号までの規定による転売行為制限期間が 2 以上の場合には、そのうち最も長い転売行為制限期間を適用する。ただし、法第 63 条の 2 第 1 項第二号による地域において建設・供給される住宅の場合には、最も短い転売行為制限期間を適用する。
- ニ. 住宅に対する第 4 号及び第 5 号による転売行為制限期間が 3 年を超過する場合であって 3 年以内に当該住宅に対する所有権移転登記を完了した場合、所有権移転登記を完了したときに 3 年が経過したものとみなす。

2. 法第 64 条第 1 項第一号の住宅（投機加熱地区において建設・供給される住宅）：当該住宅（法第 64 条第 1 項第三号に該当する住宅を除く。）に対する所有権移転登記日までの期間。ただし、その期間が 5 年を超過する場合には、5 年とする。

3. 法第 64 条第 1 項第二号の住宅（調整対象地域において建設・供給される住宅）：次の各目の区分による期間

- イ. 加熱地域（法第 63 条の 2 第 1 項第一号に該当する調整対象地域をいう。）：当該住宅に対する所有権移転登記日まで。ただし、その期間が 3 年を超過する場合には、3 年とする。
- ロ. 萎縮地域（法第 63 条の 2 第 1 項第二号に該当する調整対象地域をいう。）

公共宅地において 建設・供給される住宅	公共宅地以外の宅地において 建設・供給される住宅
6 箇月	—

4. 法第 64 条第 1 項第三号の住宅（分譲価上限制適用住宅）：次の各目の区分による期間。ただし、転売行為制限期間が 3 年以内の場合であって、その期間が経過する前に当該住宅に対する所有権移転登記を完了した場合、所有権移転登記を完了したときにその期間が到達したものとみなす。

イ. 首都圏

区分		投機加熱地区	投機加熱地区 以外の地域
1) 公共宅地において建設・供給される住宅	イ) 分譲価格が近隣地域住宅売買価格の 100 パーセント以上の場合	5 年	3 年
	ロ) 分譲価格が近隣地域住宅売買価格の 100 パーセント未満の場合	8 年	6 年
	ハ) 分譲価格が近隣地域住宅売買価格の 80 パーセント未満の場合	10 年	8 年
2) 公共宅地以外の宅地において建設・供給される住宅	イ) 分譲価格が近隣地域住宅売買価格の 100 パーセント以上の場合	5 年	—
	ロ) 分譲価格が近隣地域住宅売買価格の 100 パーセント未満の場合	8 年	—

給される住宅	パーセント未満の場合		
	ハ)分譲価格が近隣地域住宅売買価格の 80パーセント未満の場合	10年	-

ロ. 首都圏以外の地域

1) 投機加熱地区において建設・供給される住宅であって、障害者、新婚夫婦等国土交通部令で定める者に対し特別供給する住宅：5年。ただし、「新行政首都後続対策のための燕岐・公州地域行政中心複合都市建設のための特別法」第2条第一号の行政中心複合都市（以下「行政中心複合都市」という。）に移転又は新設される機関等に従事する者に対し特別供給する住宅の場合は、8年とする。

2) その他の住宅

区分	投機加熱地区	投機加熱地区 以外の地域
1) 公共宅地において建設・供給される住宅	4年	3年。ただし、「行政中心複合都市」という。）に移転又は新設される機関等に従事する者に対し特別供給する住宅の場合は、5年とする。
2) 公共宅地以外の宅地において建設・供給される住宅	3年	-

ハ. 削除<2019.10.29>

5. 法第64条第1項第四号の住宅（公共宅地以外の宅地において建設・供給される住宅）：次の各目の区分による期間

イ. 投機加熱地区（首都圏及び首都圏以外の地域のうち広域市に限る。）において建設・供給される住宅であって、障害者、新婚夫婦等国土交通部令で定める者に対し特別供給する住宅：5年。

ロ. イ目に該当する住宅以外の住宅

区分		転売行為制限期間	
1) 首都圏	イ) 「首都圏整備計画法」第6条第1項第一号及び第二号による過密抑制圏域及び成長管理圏域	所有権移転登記日まで。ただし、その期間が3年を超過する場合には、3年とする。	
	ロ) 「首都圏整備計画法」第6条第1項第三号による自然保全圏域	6箇月	
2) 首都圏 以外の地 域	イ) 広域市	(1) 「国土の計画及び利用に関する法律」第36条第1項第一号による都市地域	所有権移転登記日まで。ただし、その期間が3年を超過する場合には、3年とする。
		(2) 都市地域以外の地域	6箇月
	ロ) その他の地域	-	

6. 法第64条第1項第五号の住宅：第4号各目の区分による期間。ただし、転売行為制限期間が3年である場合であって、その期間が経過する前に当該住宅に対する所有権移転登記を完了した場合には、所有権移転登記を完了した日にその期間に到達したものとみなす。

【別表 3の2】〈新設 2021. 2. 19〉

**分譲価上限制適用住宅の買取価格(第73条の2関連)**

1. 共通事項

分譲価上限制適用住宅の保有期間は、当該住宅の最初の入居可能日から計算する。

2. 公共宅地において建設・供給される住宅の買取価格

区分	保有期間	買取価格
イ. 分譲価格が近隣地域住宅売買価格の100パーセント以上の場合	-	買取費用の100パーセントに該当する金額
ロ. 分譲価格が近隣地域住宅売買価格の80パーセント以上100パーセント未満の場合	3年未満	買取費用の100パーセントに該当する金額
	3年以上 4年未満	買取費用の50パーセントに近隣地域住宅売買価格の50パーセントを加えた金額
	4年以上	近隣地域住宅売買価格の100パーセントに該当する金額
ハ. 分譲価格が近隣地域住宅売買価格の80パーセント未満の場合	5年未満	買取費用の100パーセントに該当する金額
	5年以上 6年未満	買取費用の50パーセントに近隣地域住宅売買価格の50パーセントを加えた金額
	6年以上	近隣地域住宅売買価格の100パーセントに該当する金額

3. 公共宅地以外の宅地において建設・供給される住宅の買取価格

区分	保有期間	買取価格
イ. 分譲価格が近隣地域住宅売買価格の100パーセント以上の場合	-	買取費用の100パーセントに該当する金額
ロ. 分譲価格が近隣地域住宅売買価格の80パーセント以上100パーセント未満の場合	2年未満	買取費用の100パーセントに該当する金額
	2年以上 3年未満	買取費用の50パーセントに近隣地域住宅売買価格の50パーセントを加えた金額
	3年以上 4年未満	買取費用の25パーセントに近隣地域住宅売買価格の75パーセントを加えた金額
	4年以上	近隣地域住宅売買価格の100パーセントに該当する金額
ハ. 分譲価格が近隣地域住宅売買価格の80パーセント未満の場合	3年未満	買取費用の100パーセントに該当する金額
	3年以上 4年未満	買取費用の75パーセントに近隣地域住宅売買価格の25

		パーセントを加えた金額
	4年以上 5年未満	買取費用の 50 パーセントに 近隣地域住宅売買価格の 50 パーセントを加えた金額
	5年以上 6年未満	買取費用の 25 パーセントに 近隣地域住宅売買価格の 75 パーセントを加えた金額
	6年以上	近隣地域住宅売買価格の 100 パーセントに該当する金額

[別表 4] <改正 2017. 2. 13>

**共同住宅のリモデリング許可基準(第 75 条第 1 項関連)**

区分	細部基準
1.同意比率	<p>ア.入居者、使用者又は管理主体の場合  工事期間、工事方法等が記載されている同意書に入居者全体の同意を得なければならない。</p> <p>イ. リモデリング組合の場合  次の事項が記載されている議決書に、住宅団地全体をリモデリングする場合には、住宅団地の全ての区分所有者及び議決権のそれぞれ 75 パーセント以上の同意並びに各棟別の区分所有者及び議決権のそれぞれ 50 パーセント以上の同意を得なければならない(リモデリングをしない別棟の建築物であって、入居者の共有ではない福利施設等の所有者は、権利変動がない場合に限り、同意比率の算定から除く。)、棟をリモデリングする場合には、その棟の区分所有者及び議決権のそれぞれ 75 パーセント以上の同意を得なければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) リモデリングの設計の概要</li> <li>2) 工事費</li> <li>3) 組合員の費用負担の明細</li> </ol> <p>ウ.入居者代表会議の場合  次の事項が記載されている決議書に、住宅団地の所有者全員の同意を得なければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) リモデリングの設計の概要</li> <li>2) 工事費</li> <li>3) 所有者の費用負担の明細</li> </ol>
2.許容行為	<p>ア. 共同住宅</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) リモデリングは、住宅団地別又は棟別に行う。</li> <li>2) 福利施設を分譲するためのものであってはならない。ただし、1 階をピロティ構造に転用し、世帯の一部又は全部を付帯施設及び福利施設として利用する場合は、この限りでない。</li> <li>3)2)により 1 階をピロティ構造に転用する場合、第 13 条による垂直増築の許容範囲を超過して増築するものであってはならない。</li> <li>4)耐力壁の撤去により住戸を合併する行為であってはならない。</li> </ol> <p>イ. 入居者の共有でない福利施設等</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)使用検査を受けた後 10 年以上経過した福利施設であって、共同住宅の使用に支障がないと認められる場合に限る。</li> <li>2)増築は、既存建築物の延面積合計の 10 分の 1 以内でなければならない。増築する範囲は、「建築法施行令」第 6 条第 2 項第二号イ目による。ただし、住宅と住宅以外の施設が同一建築物として建築された場合には、住宅の増築面積比率の範囲内で増築することができる。</li> </ol>

[別表 5] <改正 2017. 6. 2、2021. 10. 14>

**過怠料の賦課基準（第 97 条関係）**

1. 一般基準

- ア. 違反行為の回数による過怠料の加重された賦課基準は、最近 1 年間の違反行為により過怠料の賦課を受けた場合に適用する。この場合、違反行為に対し過怠料賦課処分をした日から再び同一の違反行為を摘発した日をそれぞれ基準とし、違反回数を計算する。
- イ. ア目により加重された賦課処分をする場合、過重処分の適用回数は、その違反行為前の賦課処分回数（イ目による期間内に過怠料賦課処分が 2 以上であった場合には、多い回数をいう。）の次の回数とする。
- ウ. 過怠料賦課時に違反行為が 2 以上である場合には、重い過怠料を賦課する。
- エ. 賦課権者は、違反行為の程度、違反行為の動機及びその結果等を考慮し、第 2 号による過怠料金額の 2 分の 1 の範囲内でその金額を増額することができる。ただし、過怠料を増額して賦課する場合にあっても、次の各号の区分による金額を超えることはできない。

- 1) 法第 106 条第 1 項違反の場合：2 千万ウォン
- 2) 法第 106 条第 2 項違反の場合：1 千万ウォン
- 3) 法第 106 条第 3 項違反の場合：500 万ウォン
- 4) 法第 106 条第 4 項違反の場合：当該住宅に対する取得税の 2.5 倍に相当する金額

- オ. 賦課権者は、次のいずれかに該当する場合には、第 2 号の賦課基準による過怠料金額の 2 分の 1 の範囲内で、その金額を減額することができる。ただし、過怠料を滞納している違反行為者の場合には、その金額を減額することができず、軽減事由が複数個ある場合であっても、軽減の範囲は、過怠料金額の 2 分の 1 を超えることはできない。

- 1) 削除<2020. 12. 22>
- 2) 違反行為者の軽微な不注意又は誤謬によるものであると認められる場合
- 3) 違反行為者が違反行為を直ちに訂正した場合又は是正して解消した場合
- 4) その他違反行為の程度、違反行為の動機及びその結果等を考慮し、軽減する必要があると認められる場合

2. 個別基準

違反行為	当該条文	過怠料賦課金額		
		1 回	2 回	3 回以上
ア. 法 11 条の 2 第 3 項に違反し、資金の保管業務を代行させなかった場合	法第 106 条第 2 項第一号	1, 000	1, 000	1, 000
イ. 監理者が法 24 条 3 項による報告をしなかった場合又は虚偽の報告をした場合	法第 106 条第 3 項第二号	400	400	400
ウ. 法 24 条の 3 第 1 項に違反して建築構造技術士の協力を受けなかった場合	法第 106 条第 2 項第一号	1, 000	1, 000	1, 000
エ. 法 38 条 2 項に違反して住宅を供給した場合	法第 106 条第 3 項第三号	500	500	500
オ. 法 42 条 1 項に違反して共同住宅を管理した場合	法第 106 条第 3 項第四号	300	300	300
カ. 法 42 条 2 項各号の行為を申告していない場合	法第 106 条第 3 項第五号	100	200	300
キ. 法 43 条 3 項による入居者代表会議の構成	法第 106 条第			



申告をしなかった場合	3 項第六号			
1) 遅延申告期間が 1 月未満の場合		50	50	50
2) 遅延申告期間が 1 月以上の場合		100	100	100
ク. 法 43 条 4 項の自治管理機構を構成しなかった場合	法第 101 条第 3 項第七号	200	200	200
ケ. 法 43 条 6 項に違反して共同住宅の管理業務を引き継がなかった場合	法第 101 条第 2 項第二号	1,000	1,000	1,000
コ. 法 43 条 7 項又は 45 条 5 項に違反して住宅管理業者又は事業者を選定した場合	法第 101 条第 3 項第七号の二	200	300	500
サ. 法 43 条の 4 第 2 項に違反して長期修繕積立金を用途外の目的に使用した場合	法第 101 条第 2 項第三号	1,000	1,000	1,000
シ. 法 45 条 4 項による公開をしなかった場合	法第 101 条第 3 項第八号	30	60	100
ス. 法 45 条の 3 第 1 項又は第 2 項に違反して会計検査を受けなかった場合又は不正な方法により受けた場合	法第 101 条第 2 項第四号	700	700	700
セ. 法 45 条の 3 第 3 項に違反して会計検査の結果を報告又は公開しなかった場合及び虚偽に報告又は公開した場合	法第 101 条第 3 項第八号の二	300	300	300
ソ. 法 45 条の 3 第 5 項に違反して同項各号のいずれかに該当する行為をした場合	法第 101 条第 2 項第五号	500	700	1,000
タ. 法 45 条の 4 第 1 項に違反して帳簿の作成又は保管をしなかった場合及び虚偽に作成した場合又は同条第 2 項による要求に応じない場合若しくは虚偽に応じた場合	法第 101 条第 3 項第八号の三	200	300	500
チ. 法 45 条の 5 に違反して契約書を公開しない場合又は虚偽に公開した場合	法第 101 条第 3 項第八号の四	200	300	500
ツ. 法 46 条第 7 項に違反して長期修繕積立金を用途外の目的に使用した場合	法第 101 条第 1 項第一号	2,000	2,000	2,000
テ. 法 46 条第 7 項に違反して申告をしなかった場合又は虚偽に申告した場合	法第 101 条第 3 項第八号の五	500	500	500
ト. 法 46 条の 2 第 2 項第一号により瑕疵として判定を受けた耐力構造部又は施設物に対する瑕疵補修をしなかった場合	法第 101 条第 3 項第九号	500	500	500
ナ. 法 46 条の 5 第 2 項による調整等に対する答弁書を委員会に提出しなかった場合	法第 101 条第 3 項第九号の二	300	400	500
ニ. 法 45 条の 5 第 3 項に違反して調整等に応じない場合	法第 101 条第 3 項第九号の三	300	400	500
ヌ. 法 47 条の長期修繕計画を策定しない場合若しくは検討しない場合又は長期修繕計画に対する検討結果を記録して保管しなかった場合	法第 101 条第 2 項第十号	200	300	500

ネ. 入居者会議の代表者が法 47 条第 2 項に違反して策定又は変更された長期修繕計画に従い主要施設を交換又は補修しなかった場合	法第 101 条第 2 項第六号	1,000	1,000	1,000
ノ. 法 49 条による安全管理計画を策定・履行しなかったり、教育を受けなかった場合	法第 101 条第 2 項第十一号	100	150	150
ハ. 法 51 条による長期修繕積立金を積み立てなかった場合	法第 101 条第 2 項第十二号	200	200	200
ヒ. 法 53 条 1 項による住宅管理業の登録事項の変更申告をしなかった場合	法第 101 条第 2 項第十三号			
1) 遅延申告期間が 1 月未満の場合		50	50	50
2) 遅延申告期間が 1 月以上の場合		100	100	100
フ. 法 55 条 4 項の申告をしなかった場合	法第 101 条第 2 項第十四号			
1) 遅延申告期間が 1 月未満の場合		50	50	50
2) 遅延申告期間が 1 月以上の場合		100	100	100
ヘ. 法第 55 条の 2 第 3 項 (この令第 72 条の 3 第 3 項による場合を含む。) により保証保険等に加入した事実を立証する書類を提出しなかった場合	法第 101 条第 2 項第十四号の二	150	150	150
ホ. 法 58 条の教育を受けなかった場合	法第 101 条第 2 項第十五号	150	150	150
マ. 法 59 条 1 項又は法 90 条 1 項の報告・資料提出等の命令に違反した場合	法第 101 条第 2 項第十六号	100	200	300
ミ. 法 80 条の 2 の申告をしなかった場合又は怠った場合	法第 101 条の 2 第 1 項第一号	付表の金額	付表の金額	付表の金額
ム. 法 80 条の 2 の申告を虚偽にした場合	法第 101 条の 2 第 1 項第二号	付表の金額	付表の金額	付表の金額

(以 上)