

## 건축물의 분양에 관한 법률 일부개정법률안

(김남국의원 대표발의)

의안 번호	11806
----------	-------

발의연월일 : 2021. 7. 29.

발 의 자 : 김남국 · 박상혁 · 오영환  
이용우 · 민형배 · 서영석  
김영배 · 정청래 · 박홍근  
백혜련 의원(10인)

### 제안이유

생활숙박시설은 장기투숙자를 대상으로 하여 취사시설을 갖춘 숙박 시설에 해당하지만, 최근 투자목적과 함께 마치 주택용으로 사용이 가능한 것처럼 홍보되면서 분양이 이루어져 수분양자의 피해를 양산하고 있음.

생활숙박시설은 「공중위생관리법」 제2조 및 「공중위생관리법 시행령」 제4조에 따른 숙박업을 위한 영업시설이므로, 주거용으로 사용하는 것은 「건축법」 제19조에 따른 불법용도변경에 해당하지만, 장기숙박과 주거 사이의 구분 기준이 불명확하여 불법용도변경 단속이 및 제재가 어려운 상황임.

또한, 생활숙박시설은 건축허가 시 교통영향평가, 주차장 설치기준 등이 주거용보다 완화된 숙박용 기준으로 적용받게 되어 교통혼잡을 유발하고 있으며, 학교용지부담금 부과 비대상 시설(학령인구 비유발

시설)로 분류되어 인근 학급 과밀화 및 교육환경 저해 등 사회적 부작용을 유발하고 있다는 문제가 제기됨.

이에 따라, 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 분양하는 건축물에서 생활숙박시설을 제외함으로써 생활숙박시설이 주거용으로 불법전용되는 것을 방지하고, 본래 취지대로 「공중위생관리법」에 따른 숙박시설로 영업신고 및 사용되도록 하고자 함.

## 주요내용

「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 분양하는 건축물의 적용 범위에서 생활숙박시설을 제외하여, 생활숙박시설을 주거용으로 불법전용을 방지하고 숙박시설로 영업신고 및 사용되도록 하여 생활숙박시설의 당초 취지를 달성하고자 함(안 제3조제1항제2호).

## 건축물의 분양에 관한 법률 일부개정법률안

건축물의 분양에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제2호 중 “건축물”을 “건축물.”로 하고, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 「건축법 시행령」 별표 1 15.가.에 따른 생활숙박시설은 분양 하여서는 아니 된다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(적용범위) ① 이 법은 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 건축하여야 하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 같은 법 제22조에 따른 사용승인서의 교부(이하 “사용승인”이라 한다) 전에 분양하는 건축물에 대하여 적용한다.	제3조(적용범위) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 업무시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물 <단서 신설>	2. -----건축물. 다만, 「건축법 시행령」 별표 1 15.가.에 따른 생활숙박시설은 분양하여서는 아니 된다.
② · ③ (생략)	② · ③ (현행과 같음)