



건축물의 분양에 관한 법률 시행령 (약칭: 건축물분양법 시행령)

[시행 2023. 12. 19.] [대통령령 제34007호, 2023. 12. 19., 일부개정]

국토교통부 (부동산개발산업과) 044-201-3445, 3454

제1조(목적) 이 영은 「건축물의 분양에 관한 법률」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

[전문개정 2011. 8. 11.]

제2조(적용 범위) 「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 용도 및 규모”란 분양하려는 부분의 용도 및 규모가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2014. 12. 3., 2019. 10. 8., 2021. 11. 2.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔(이하 “오피스텔”이라 한다)로서 30실(室) 이상인 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호가목에 따른 생활숙박시설(이하 “생활숙박시설”이라 한다)로서 30실 이상이거나 생활숙박시설 영업장의 면적이 해당 건축물 연면적의 3분의 1 이상인 것
3. 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 짓는 건축물 중 주택 외의 용도로 쓰이는 바닥면적(「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에 따라 산정(算定)한 바닥면적을 말한다. 이하 같다)의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
4. 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상으로서 임대 후 분양전환을 조건으로 임대하는 것(분양전환 시 임차인에게 우선순위를 부여하는 것을 포함한다)

[전문개정 2011. 8. 11.]

제3조(신탁계약 및 대리사무계약 등) ① 법 제4조제1항제1호에 따른 신탁계약(이하 “신탁계약”이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 분양받은 자의 소유권등기 전일까지의 토지와 그 정착물의 소유권 관리에 관한 사항
2. 신탁받은 소유권의 처분에 관한 사항
3. 신탁을 정산할 때에 분양받은 자가 납부한 분양대금을 다른 채권 및 수익자의 권리보다 우선하여 정산하여야 한다는 사항

② 법 제4조제1항제1호에 따른 대리사무계약(이하 “대리사무계약”이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2013. 3. 23.>

1. 분양받은 자를 보호하기 위한 분양수입금 관리계좌의 개설에 관한 사항
2. 분양사업자는 분양수입금 총액을 신탁업자(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자를 말한다. 이하 같다)에게 양도하여야 한다는 사항
3. 분양대금은 신탁계약 및 대리사무계약에서 정한 토지매입비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비 등 해당 분양사업과 관련된 용도로만 사용할 수 있다는 사항
4. 그 밖에 신탁계약의 목적을 달성하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 사항

③ 신탁업자는 제2항제2호에 따라 양도받은 분양수입금을 별도의 독립된 계정으로 회계처리하여야 하며, 신탁계약 및 대리사무계약에서 정한 목적으로만 사용하여야 한다.

④ 신탁업자가 분양받은 자로부터의 입출금, 분양계약의 해제, 주소 관리 등 분양업무를 수행하는 경우에는 그 관리 내용을 공정하고 투명하게 전산으로 관리하여야 하고, 분양 개시일부터 6개월마다 분양사업자에게 통지하여야 한다. <개정 2014. 12. 3.>

[전문개정 2011. 8. 11.]

제4조(분양보증기관의 종류 등) ① 법 제4조제4항에 따라 분양보증을 할 수 있는 금융기관 등의 종류는 다음 각 호와 같다. <개정 2013. 3. 23.>

1. 「보험업법」 제4조제1항제2호라목에 따른 보증보험을 취급하는 보험회사(이하 “보험회사”라 한다)
2. 「은행법」 제2조제2호에 따른 은행
3. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 기관

② 제1항에 따른 분양보증기관은 분양보증업무를 수행할 때 다음 각 호의 행위를 할 수 있다.<개정 2013. 3. 23., 2017. 10. 17.>

1. 보증심사 및 이행(재산조사를 포함한다)을 위한 조사 및 관계인에 대한 자료 제공 요청
2. 공사감리자에 대한 시공방법·공정현황·사용자재 및 자재품질 등에 관한 자료 제출 요청
3. 「건축법」 제22조에 따른 사용승인(이하 “사용승인”이라 한다) 신청 등 국토교통부령으로 정하는 보증의 이행과 관련된 업무

[전문개정 2011. 8. 11.]

제5조(연대보증을 할 수 있는 건설사업자의 요건 등) 법 제4조제5항에서 “대통령령으로 정하는 건설사업자”란 「건설산업기본법」 제9조제1항에 따라 종합공사를 시공하는 업종의 등록을 한 건설사업자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건설사업자를 말한다. 다만, 분양사업자와 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 계열회사의 관계에 있는 건설사업자는 제외한다. <개정 2020. 2. 18., 2021. 12. 28.>

1. 자본금이 연대보증 대상 건설공사 계약금액의 50퍼센트 이상일 것
2. 연대보증 대상 건설공사에 해당되는 용도의 건축물을 시공한 실적이 있고, 최근 5년간 수주(受注)한 금액이 연대보증 대상 건설공사 계약금액의 2배 이상일 것

[전문개정 2011. 8. 11.]

[제목개정 2020. 2. 18.]

제6조(토지소유권 확보의 예외 등) ① 법 제4조제6항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 분양사업자가 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 「지방공기업법」에 따라 건축사업을 하기 위하여 설립된 지방공사인 경우
2. 건축할 대지가 「도시개발법」 등 관계 법률에 따른 환지(換地) 예정지인 경우
3. 「도시개발법」, 「택지개발촉진법」 등 관계 법률에 따라 조성된 대지를 공급받은 경우로서 그 대지의 지적(地籍)이 정리되지 아니하여 소유권을 확보할 수 없는 경우. 이 경우 대지의 사용권리를 증명하는 서류를 제출하여야 한다.

② 법 제4조제7항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.<개정 2018. 2. 9., 2019. 10. 8.>

1. 분양사업자가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 건축사업을 하기 위하여 설립된 지방공사인 경우
2. 분양사업자가 「도시 및 주거환경정비법」 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업조합인 경우
3. 법 제4조제1항제1호에 따라 분양보증을 받은 경우로서 분양보증기관이 저당권 또는 가등기담보권 등 담보물권(擔保物權)을 설정한 경우
4. 법 제4조제7항 본문에 따른 저당권 또는 가등기담보권 설정액에 상응하는 금액을 보험회사의 책임으로 변제(辨濟)한다는 보증보험에 가입한 경우
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구분지상권이 설정된 경우로서 구분지상권자의 동의를 받은 경우
 - 가. 「도로법」 제28조제3항에 따른 구분지상권
 - 나. 「도시철도법」 제12조에 따른 구분지상권
 - 다. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제12조의3에 따른 구분지상권

[전문개정 2011. 8. 11.]

제7조(분양신고) ① 분양사업자가 법 제5조제2항에 따라 분양신고를 할 때에 분양신고서에 첨부해야 하는 서류는 다음 각 호와 같다. 이 경우 「건축법」 제11조에 따른 허가권자(이하 "허가권자"라 한다)는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 건축물을 건축할 대지의 토지등기사항증명서를 확인해야 한다. <개정 2019. 10. 8., 2020. 2. 18.>

1. 신탁계약서 및 대리사무계약서 또는 분양보증서의 사본(법 제4조제1항제1호에 따라 착공신고 후에 분양을 하는 경우로 한정한다)
2. 연대보증서 및 「건축법」 제25조에 따라 지정된 공사감리자(이하 "공사감리자"라 한다)의 공정확인서(법 제4조제1항제2호에 따라 골조공사의 3분의 2 이상을 완료한 후에 분양을 하는 경우로 한정한다)
3. 분양 광고안
4. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제7조에 따른 부동산개발업등록증 또는 같은 법 시행령 제7조제2항에 따라 등록사업자와 체결한 협약서(같은 법 제4조에 따라 부동산개발업 등록을 해야 하는 분양사업자만 해당한다)

② 허가권자는 제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 확인한 토지등기사항증명서에 제6조제2항제5호 각 목에 따른 구분지상권이 설정되어 있는 경우 그 구분지상권자의 동의 여부를 확인해야 한다.<신설 2019. 10. 8., 2020. 2. 18.>

③ 허가권자는 분양사업자로부터 분양신고서가 제출된 경우에는 신고 접수일부터 5일 이내에 수리(受理) 여부를 결정하여야 하고, 분양신고를 수리할 때에는 분양사업자에게 국토교통부령으로 정하는 분양신고확인증을 발급하여야 한다.<개정 2013. 3. 23., 2019. 10. 8.>

[전문개정 2011. 8. 11.]

제7조의2(공개모집의 방법 등) ① 법 제6조제1항 후단에서 "대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물"이란 오피스텔 또는 생활숙박시설로서 300실 이상인 건축물을 말한다. <개정 2023. 12. 19.>

② 분양사업자는 법 제6조제1항 후단에 따라 인터넷을 활용하여 분양받을 자를 공개모집하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관 중 국토교통부장관이 지정·고시하는 기관에 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 대행하도록 해야 한다.<개정 2019. 10. 8.>

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관
2. 「건설산업기본법」, 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」, 「주택법」 및 그 밖의 법률에 따라 설립된 협회
3. 「민법」 제32조에 따라 금융위원회의 허가를 받아 설립된 금융결제원

③ 제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 수행하는 기관은 청약경쟁률을 인터넷 홈페이지 등에 게시하여야 한다.

④ 법 제6조제1항에 따른 공개모집은 1일 8시간 이상으로 해야 하며, 같은 조 제3항에 따른 공개추첨은 공개모집이 끝난 이후에 해야 한다.<신설 2019. 10. 8.>

[본조신설 2018. 1. 23.]

제8조(분양 광고 등) ① 법 제6조제2항에 따라 분양 광고에 포함해야 하는 사항은 다음 각 호와 같다. 다만, 두 번째 이후의 분양 광고로서 광고 문구에 제2호부터 제5호까지, 제5호의2, 제6호, 제10호의2 및 제16호의 사항은 분양사업장(분양 건축물의 견본 등을 설치하고 청약 안내 등을 하는 장소를 말한다. 이하 같다)에서 게시한다는 것을 밝히고 이를 포함하지 않을 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2017. 10. 17., 2018. 1. 23., 2019. 10. 8., 2020. 2. 18., 2021. 11. 2.>

1. 분양신고번호 및 분양신고일
2. 대지의 지번(地番)
3. 건축물 연면적
4. 분양가격(면적별·용도별 또는 위치별로 구분할 수 있다)
5. 건축물의 층별 용도
- 5의2. 건축물의 내진(耐震)설계에 관한 다음 각 목의 사항
 - 가. 「건축법」 제48조제3항에 따른 내진성능 확보 여부

- 나. 「건축법」 제48조의3제2항에 따라 산정한 내진능력
- 5의3. 건축물의 대지에 관한 다음 각 목의 사항
- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역, 용도지구, 용도구역 현황 및 지구단위계획의 수립 여부
- 나. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부
- 5의4. 건축물의 용도가 생활숙박시설인 경우 다음 각 목의 사항
- 가. 「공중위생관리법」 제3조제1항 전단에 따른 숙박업 신고 의무가 있다는 내용과 위반 시 제재처분에 관한 사항
- 나. 「건축법」 제19조 및 같은 법 시행령 제14조에 따라 단독주택, 공동주택 또는 오피스텔로 용도변경을 한 경우에만 주거용으로 사용할 수 있다는 내용과 위반 시 제재처분에 관한 사항
6. 분양사업자(신탁계약에 따라 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자가 분양사업자가 되는 경우에는 분양사업자와 위탁자를 말한다) · 분양대행사 및 시공업체의 명칭
7. 분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계
8. 신탁업자 또는 분양보증기관의 명칭(법 제4조제1항제1호에 해당하는 경우로 한정한다)
9. 연대보증을 한 둘 이상의 건설사업자의 명칭(법 제4조제1항제2호에 해당하는 경우로 한정한다)
10. 준공예정일 및 입주예정일
- 10의2. 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문에 관한 사항(건축물이 오피스텔인 경우로 한정한다)
11. 분양받을 자의 모집기간 · 모집방법(인터넷을 활용한 청약접수 가능 여부 및 방법을 포함한다) 및 선정 일시
12. 구분소유권에 대하여 우선적으로 공개모집을 하는 경우 그 업종, 건축물 내 위치, 전체 분양면적 중 우선 모집 면적비율, 분양받을 자의 자격제한 등 우선 공개모집의 내용에 관한 사항(제4항에 해당하는 경우로 한정한다)
13. 거주자 우선 분양에 관한 사항(법 제6조의2에 해당하는 경우로 한정한다)
14. 전매행위 제한에 관한 사항(법 제6조의3에 해당하는 경우로 한정한다)
15. 구분지상권의 설정에 관한 사항(제6조제2항제5호에 해당하는 경우로 한정한다)
16. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항
- ② 분양사업자는 분양 광고를 전국을 주된 보급지역으로 하는 일간신문 또는 해당 사업장이 위치한 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 1회 이상 게재하여야 한다. 다만, 분양분이 100실 미만인 오피스텔의 경우 해당 사업장이 위치한 시 · 군 · 자치구의 인터넷 홈페이지에 게시하는 방법으로 분양 광고를 할 수 있다.<개정 2017. 10. 17.>
- ③ 분양 광고는 최초 청약 신청 접수일 5일 이전에 하여야 한다.<신설 2017. 10. 17.>
- ④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구분소유권에 대해서는 청약 자격을 제한하여 우선적으로 공개모집할 수 있다.<개정 2017. 10. 17.>
1. 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 구분소유권
2. 연면적의 5분의 1 이상인 구분소유권
- ⑤ 분양사업장을 설치할 때에는 국토교통부장관이 정하는 기준에 따라 설치하여야 하며, 분양 광고의 내용과 다르게 견본을 설치하거나 분양 안내를 할 수 없다.<개정 2013. 3. 23., 2017. 10. 17.>
- [전문개정 2011. 8. 11.]

제9조(분양계약서) ① 법 제6조제4항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2014. 12. 3., 2017. 10. 17., 2018. 1. 23., 2019. 10. 8., 2020. 2. 18., 2021. 11. 2.>

1. 분양사업자 · 분양대행사 및 시공업체의 명칭
2. 분양신고번호 및 신고확인증 발급일
3. 분양 건축물의 표시(전용면적 · 공용면적 · 계약면적 및 대지지분을 포함한다). 이 경우 오피스텔의 전용면적은 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정한 면적으로 하고, 2세대 이상이 공동으로 사용하는 부분으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공용면적을 제외하며, 바닥면적에서 전용면적을 제외하고 남는 외벽면적은 공용면적에 가산한다.

- 가. 복도·계단·현관 등 오피스텔의 지상층에 있는 공용면적
- 나. 가목의 공용면적을 제외한 지하층·관리사무소 등 그 밖의 공용면적
- 3의2. 공용부분의 위치·규모가 표시된 국토교통부령으로 정하는 건축 평면도(분양받은 부분이 위치한 층만 해당한다)
- 4. 분양대금 계좌번호 및 예금주, 분양대금의 관리자
- 5. 신탁계약 및 대리사무계약 또는 분양보증계약의 종류와 신탁업자 또는 분양보증기관의 명칭(법 제4조제1항제1호에 따라 착공신고 후 분양을 하는 경우로 한정한다)
- 6. 연대보증을 한 둘 이상의 건설사업자의 명칭(법 제4조제1항제2호에 따라 골조공사를 3분의 2 이상 완료한 후에 분양을 하는 경우로 한정한다)
- 7. 분양가격, 계약금·중도금·잔금 등의 납부시기 및 납부방법(계약금, 회차별 중도금, 잔금으로 구분하여 납부일 및 납부 금융기관 등을 분명하게 밝혀야 한다)
- 8. 분양계약 후 건축물의 내부구조 변경에 관한 사항
- 9. 준공예정일 또는 입주예정일
- 9의2. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의3제2항에 따른 공정증서의 설명 및 확인에 관한 사항
- 9의3. 생활숙박시설의 경우 분양받은 자가 국토교통부령으로 정하는 서식에 따라 제8조제1항제5호의4의 사항을 확인했다는 내용
- 10. 분양계약증명서의 고유번호
- 10의2. 법 제6조의3에 따른 전매행위 제한에 관한 사항
- 11. 분양사업자가 분양대상 건축물과 관련하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양받은 자가 분양계약을 해약(解約)할 수 있다는 사항
 - 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. 구분지상권의 설정에 관한 사항(제6조제2항제5호에 해당하는 경우로 한정한다)
- 13. 그 밖에 허가권자가 필요하다고 인정하는 사항
- ② 법 제6조제5항 전단에 따라 분양사업자는 분양계약 등을 체결하고 남은 부분이 있는 경우에는 수의계약(隨意契約)으로 분양할 수 있다.<개정 2013. 3. 23., 2014. 12. 3.>
 - 1. 삭제 <2014. 12. 3.>
 - 2. 삭제 <2014. 12. 3.>
 - 3. 삭제 <2014. 12. 3.>
 - ③ 삭제 <2014. 12. 3.>

[전문개정 2011. 8. 11.]

제9조의2(거주자 우선 분양 기준) ① 삭제 <2018. 1. 23.>

- ② 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의2제1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역에서 분양하는 건축물 중 다음 각 호의 구분에 따른 분양분은 분양 신고일 현재 그 건축물이 건설되는 지역의 거주자로서 분양을 신청한 자 중에서 1명당 1실을 기준으로 우선 분양해야 한다.<개정 2017. 10. 17., 2018. 1. 23., 2021. 11. 2.>
 - 1. 오피스텔
 - 가. 분양분이 100실 이상인 경우: 분양분의 100분의 10 이상 100분의 20 이하의 범위에서 허가권자가 정하는 비율에 해당하는 분양분
 - 나. 분양분이 100실 미만인 경우: 분양분의 100분의 10 이하의 범위에서 허가권자가 정하는 비율에 해당하는 분양분

2. 오피스텔 외의 건축물: 분양분(제8조제4항에 따른 우선 모집분은 제외한다)의 100분의 10 이하의 범위에서 허가권자가 정하는 비율에 해당하는 분양분
- ③ 제2항에 따른 우선 분양을 신청한 자 중에서 분양받을 자로 선정되지 못한 자는 별도의 신청 절차 없이 법 제6조제3항에 따라 분양신청을 한 자에 포함한다.

[전문개정 2011. 8. 11.]

제9조의3(전매행위의 제한기간 등) ① 법 제6조의3제1항 전단에서 “대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물”이란 오피스텔로서 100실 이상인 건축물을 말한다. <개정 2018. 1. 23.>

- ② 법 제6조의3제1항 전단에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 사용승인일부터 소유권이전등기일까지의 기간을 말한다. 다만, 사용승인일부터 1년이 지난 날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일부터 1년간을 말한다.

[전문개정 2011. 8. 11.]

제10조(설계의 변경) 법 제7조제1항에서 “대통령령으로 정하는 설계변경”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 말한다. <개정 2020. 2. 18.>

1. 건축물 공급가격의 인상을 초래하는 변경
2. 공용면적·전용면적·대지지분 또는 층고가 감소하는 변경. 다만, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제4호의2에 따른 지적확정측량에 따라 대지지분이 2퍼센트 이내로 감소하는 경우로서 대지지분의 감소가 부득이하다고 허가권자가 인정하는 경우는 제외한다.
3. 내장재료 및 외장재료의 변경(공사감리자가 건축허가를 받을 당시의 재료와 동등하거나 그 이상이라고 판단한 변경은 제외한다)
4. 용도변경(구분소유되는 분양구획의 용도가 「건축법 시행령」 별표 1의 같은 호에 속하는 용도로의 변경은 제외한다)
5. 난방기기·냉방기기 등 주요 설비를 변경하여 건축물 사용가격의 인상을 초래하는 변경
6. 층수가 증감(增減)되는 경우
7. 연면적이 10퍼센트 이상 증감되는 경우

[전문개정 2011. 8. 11.]

제11조(분양대금) ① 분양사업자가 법 제8조제2항에 따라 분양받은 자로부터 받는 계약금은 분양대금의 20퍼센트 이내로 하고, 중도금은 분양대금의 70퍼센트 이내로 한다. 다만, 법 제4조제1항제2호에 해당하는 경우에는 분양사업자가 계약금·중도금 및 잔금의 비율을 따로 정할 수 있다.

- ② 제1항 본문에 따른 분양대금은 다음 각 호의 구분에 따라 그 해당 시기에 받을 수 있다.

1. 계약금: 계약 체결 시
2. 중도금: 공사감리자의 공정확인서에 의한 건축공사비(대지 매입비는 제외한다)의 50퍼센트 이상의 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후 각 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 지난 날부터 받을 수 있다.
3. 잔금: 사용승인일 이후. 다만, 「건축법」 제22조제3항 단서에 따라 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우에는 잔금 중 50퍼센트는 입주일에, 나머지 50퍼센트는 사용승인일 이후에 받을 수 있다.

[전문개정 2011. 8. 11.]

제12조(공표 방법 및 절차 등) ① 허가권자는 법 제9조제1항에 따라 분양사업자에게 위반행위의 시정을 명할 때에는 위반행위의 내용 및 정도, 기간 및 횟수, 매체 및 광고의 크기 등을 고려하여야 한다.

- ② 허가권자가 제1항에 따라 위반행위의 시정을 명할 때에는 해당 분양사업자에게 미리 공표 문안 등에 관하여 허가권자와 협의하게 할 수 있다.

- ③ 시정명령을 받은 분양사업자는 시정명령을 받은 날부터 10일 이내에 시정명령을 받은 내용과 정정사항 등을 위반행위가 이루어진 해당 간행물·분양사업장 또는 전자매체에 공표하여야 한다.
- ④ 제3항에 따른 공표는 평일(토요일과 「관공서의 공휴일에 관한 규정」 제2조에 따른 공휴일을 제외한 날을 말한다)에 게재하도록 하고, 공표 제목에는 시정명령을 받은 사실을 명료하게 표시하여야 하며, 위반행위가 이루어진 분양광고 크기의 4분의 1 이상으로 공표하여야 한다.
- ⑤ 허가권자는 시정명령을 받은 분양사업자가 제3항에 따라 공표한 날부터 10일 이내에 그 명령을 이행하였는지를 확인하여야 한다.

[전문개정 2011. 8. 11.]

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. <개정 2017. 10. 17., 2020. 2. 18.>

1. 제2조에 따른 적용 범위: 2014년 1월 1일
2. 제5조에 따른 연대보증을 할 수 있는 건설사업자의 요건 등: 2014년 1월 1일
3. 삭제 <2020. 3. 3.>
4. 삭제 <2020. 3. 3.>
5. 삭제 <2020. 3. 3.>
6. 삭제 <2020. 3. 3.>
7. 삭제 <2016. 12. 30.>
8. 제9조의2에 따른 거주자 우선 분양 기준: 2014년 1월 1일
9. 제9조의3에 따른 전매행위의 제한기간 등: 2014년 1월 1일
10. 제11조에 따른 분양대금 납입방법: 2014년 1월 1일
11. 삭제 <2020. 3. 3.>

[본조신설 2013. 12. 30.]

제13조(과태료의 부과기준) 법 제12조에 따른 과태료의 부과기준은 별표와 같다. <개정 2018. 1. 23.>

[전문개정 2011. 8. 11.]

부칙 <제34007호, 2023. 12. 19.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공개모집의 방법에 관한 적용례) 제7조의2제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 분양사업자가 법 제5조에 따라 분양신고를 하는 경우부터 적용한다.