

청 럽 사 회 민 관 협 의 회 제 안

아파트 先분양 제도 공정성 · 투명성 강화

청렴사회민관협의회는 현재 시행 중인 아파트 先분양 제도를 악용한 일부 건설사의 무단 설계변경 · 하향시공 등 원가절감 관행을 생활적폐로 규정하면서, 건설사의 잘못된 관행에 따른 국민의 피해를 방지하고 반칙 없는 사회를 구현하기 위해 아파트 先분양 제도의 공정성 · 투명성 강화 방안을 다음과 같이 제안한다.

1. 정부는 건설사의 무단 설계변경에 따른 부당이득을 차단하고 입주자의 안전과 권익이 보장될 수 있도록, 준공도면이 아닌 사업계획 승인(변경 승인을 포함한다)을 받은 설계도면에 따라 하자를 판정하도록 하고, 건설사로 하여금 설계도면 준수 여부 등 감리 결과를 입주예정자에게 통지하도록 한다.
2. 정부는 건설사가 비용 절감을 위해 내 · 외장재를 임의로 하향 변경하는 관행이 근절될 수 있도록, 중요 내 · 외장재를 구체적으로 정하고, 내 · 외장재의 변경은 반드시 기존 자재보다 더 높은 품질의 자재를 사용하는 경우에만 허용되도록 제한하며, 건설사로 하여금 내 · 외장재의 변경사실을 입주예정자에게 의무적으로 통지하도록 한다.
3. 정부는 아파트 시장의 공정하고 투명한 거래질서 확립을 위해, 건설사가 입주예정자에게 제공하는 마감자재 목록표에 반드시 포함되어야 할 중요항목을 규정하고, 마감자재의 변경내용 및 변경사유를 감리 사항에 포함한다.
4. 정부는 아파트 건설공사의 부실방지, 품질 및 안전 확보를 위하여 각 지방자치단체로 하여금 주택법에서 정한 감리자에 대한 실태점검 및 사용검사가 철저하고 내실있게 진행될 수 있도록 독려한다.

2019년 12월 12일