

LUẬT NHÀ Ở

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1 (Mục đích)

Mục đích của Luật này là góp phần vào việc ổn định cuộc sống của người dân và nâng cao tiêu chuẩn cuộc sống bằng cách quy định các vấn đề cần thiết để xây dựng, cung cấp và quản lý nhà ở cần thiết làm hài lòng cuộc sống của người dân và huy động và quản lý quỹ.

Điều 2 (Định nghĩa)

Định nghĩa các thuật ngữ được sử dụng trong Luật này sẽ như sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 9511, ngày 20 tháng 3 năm 2009; Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 10505, ngày 30 tháng 3 năm 2011; Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013; Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013; Luật số 12251, ngày 14 tháng 1 năm 2014>

1. Thuật ngữ "nhà ở" có nghĩa là toàn bộ hoặc một phần của tòa nhà có cấu trúc khép kín, trong đó các thành viên hộ gia đình có thể cư trú độc lập lâu dài cũng như đất gắn liền; nhà ở được phân thành nhà ở riêng lẻ và nhà ở tập thể;
 - 1- Thuật ngữ "bán-nhà ở" có nghĩa là các tòa nhà, không phải là nhà ở và đất ở của người dân, là các cơ sở vật chất, v.v. có thể được sử dụng như các cơ sở chỗ ở, và phạm vi và loại hình của nó sẽ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống;
 2. Thuật ngữ "nhà ở tập thể" có nghĩa là nhà ở có kết cấu trong đó mỗi hộ gia đình cùng sử dụng toàn bộ hoặc một phần tường, hành lang, cầu thang và các tiện ích khác, v.v. của một tòa nhà, có thể cư trú độc lập tương ứng trong một tòa nhà, loại và phạm vi của nó sẽ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống;
 - 2- Thuật ngữ "đơn vị nhà ở tập thể có khu ở riêng cho từng hộ gia đình" là đơn vị nhà ở được xây dựng đáp ứng các tiêu chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn diện tích, v.v. do Nghị định của Tổng thống quy định, cung cấp các khu ở riêng cho nhiều hộ gia đình bằng cách chia bất kỳ phần nào của không gian bên trong của đơn vị ở cho mỗi hộ gia đình, nhưng không được phép chia nhỏ quyền sở hữu;
3. Thuật ngữ "nhà ở quốc gia" có nghĩa là nhà ở được xây dựng hoặc cải tạo bằng nguồn vốn hỗ trợ từ Quỹ nhà ở quốc gia nêu tại Điều 60 và diện tích được sử dụng riêng cho mục đích ở (sau đây gọi là "khu dân cư riêng") không quá 85 mét vuông cho mỗi gia đình hoặc hộ gia đình (đề cập đến nhà ở có diện tích nhà ở riêng không quá 100 mét vuông cho mỗi gia đình hoặc hộ gia đình ở khu vực phi đô thị của khu vực Eup hoặc Myeon, ngoại trừ khu vực đô thị Seoul được quy định trong điểm 1 của Điều 2 của Luật Quy hoạch Điều chỉnh Khu vực Thủ

đô Seoul ; sau đây được gọi là "quy mô nhà ở quốc gia"). Trong những trường hợp này, phương pháp tính diện tích đất ở riêng do Sắc lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định;

- 3- Thuật ngữ "nhà ở quốc gia, v.v." có nghĩa là nhà ở, diện tích ở riêng
2. không vượt quá 85 mét vuông, trong số các nhà ở quốc gia được đề cập tại điểm 3, nhà ở do Nhà nước, chính quyền địa phương, Tổng công ty Nhà và Đất Hàn Quốc thành lập thuộc Tổng Công ty Nhà và Đất Hàn Quốc Luật (sau đây gọi là "Tổng công ty Nhà và Đất Hàn Quốc") hoặc một công ty đại chúng do chính quyền địa phương đầu tư được thành lập với mục đích xây dựng các dự án nhà ở theo Điều 49 của Luật Doanh nghiệp Công địa phương , và xây dựng nhà ở cho thuê như được định nghĩa trong đoạn 2 của Điều 2 của Luật Nhà ở Cho thuê được xây dựng và cho thuê sau khi được phê duyệt quy hoạch dự án theo Điều 16 về địa điểm công cộng được đề cập trong tiêu mục 5;
- 3- Thuật ngữ "nhà ở quốc gia quy mô vừa, do tư nhân xây dựng" có nghĩa
3. là nhà ở được xây dựng bởi một đơn vị thực hiện dự án, không phải là Nhà nước, chính quyền địa phương, Tổng công ty Nhà đất Hàn Quốc hoặc một công ty công do chính quyền địa phương đầu tư và diện tích ở riêng lớn hơn 60 mét vuông nhưng không quá 85 mét vuông đối với nhà ở quốc gia;
- 3- Thuật ngữ "nhà ở tư nhân" có nghĩa là nhà ở, không phải là nhà ở quốc
4. gia, v.v.;
4. Thuật ngữ "nhà ở đô thị" có nghĩa là nhà ở do Nghị định của Tổng thống quy định, bao gồm dưới 300 hộ gia đình có quy mô nhà ở quốc gia;
5. Thuật ngữ "địa điểm công cộng" có nghĩa là địa điểm được phát triển và san lấp thông qua bất kỳ dự án công cộng nào sau đây nhằm mục đích xây dựng nhà ở tập thể:
 - (a) Dự án xây dựng nhà ở cấp quốc gia hoặc dự án san lấp mặt bằng quy định tại Điều 18 (2);
 - (b) Các dự án phát triển địa điểm nhà ở được quy định trong Luật xúc tiến phát triển địa điểm nhà ở : Với điều kiện, Điều tương tự sẽ không áp dụng cho bất kỳ địa điểm nhà ở nào được nhà điều hành dự án sử dụng theo Điều 12 (5) của cùng Luật này , với mục đích xây dựng nhà ở, vv được đề cập trong Điều 7 (1) 4 của cùng một Luật;
 - (c) Các dự án phát triển khu liên hợp công nghiệp theo Luật Phát triển và Địa điểm Công nghiệp; thực hiện dự án để phát triển khu nhà ở công;
 - (d) Các dự án phát triển khu nhà ở công theo Luật đặc biệt về xây dựng nhà ở công cộng ;
 - (e) Các dự án phát triển đô thị được quy định trong Luật Phát triển Đô thị (giới hạn đối với bất kỳ dự án nào mà người điều hành đã đề cập đến từ Điều 11 (1) 1 đến 4 của Luật nói trên áp dụng phương pháp trưng thu hoặc sử dụng, và bất kỳ dự án nào mà người điều hành thực hiện một khu vực áp dụng các phương pháp trưng thu hoặc sử dụng giữa các phương pháp kết hợp cả hai phương pháp, theo Điều 21 của Luật nói trên);

- (f) Các dự án phát triển khu kinh tế tự do được quy định trong Luật đặc biệt về chỉ định và quản lý các khu kinh tế tự do (giới hạn đối với bất kỳ dự án nào áp dụng các phương thức trung thu hoặc sử dụng, và bất kỳ dự án nào hoạt động trong một khu vực áp dụng các phương thức trung thu hoặc sử dụng trong số các phương thức kết hợp cả hai phương pháp được áp dụng);
- (g) Các dự án phát triển thành phố đổi mới theo Luật đặc biệt về xây dựng và hỗ trợ các thành phố đổi mới sau khi di dời các cơ quan công quyền ;
- (h) Các dự án xây dựng thành phố hành chính đa chức năng theo Luật đặc biệt về xây dựng thành phố hành chính đa chức năng ở khu vực Yeongi-Gongju để có các biện pháp tiếp theo cho thủ đô hành chính mới ;
- (i) Các công trình công theo qui định Nghị định của Tổng thống theo Điều 4 của Luật Thu hồi và Đền bù Đất đai cho các dự án Công trình công;
6. Thuật ngữ "khu phức hợp nhà ở" có nghĩa là một nhóm đất sẽ được sử dụng để xây dựng nhà ở và cơ sở vật chất , cơ sở phúc lợi nhà ở và hoặc chuẩn bị các địa điểm xây dựng nhà ở, khi có sự chấp thuận của kế hoạch dự án xây dựng nhà ở hoặc kế hoạch dự án chuẩn bị địa điểm nhà ở theo Điều 16 : với điều kiện, Khu đất đó được tách riêng bởi bất kỳ công trình nào sau đây sẽ được coi là khu liên hợp nhà ở tương ứng:
- (a) Đường sắt, đường cao tốc hoặc đường dành riêng cho ô tô;
- (b) Đường chung rộng ít nhất 20 mét;
- (c) Đường rộng ít nhất 8 mét, dự kiến trong quy hoạch đô thị;
- (d) Những cơ sở tương ứng với các cơ sở từ mục (a) đến (c), được quy định bởi Nghị định của Tổng thống;
- 6- Thuật ngữ "tổ hợp nhà ở kết hợp" có nghĩa là tổ hợp nhà ở mà nhà ở tập thể để bán và cho thuê nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 2 của Luật về nhà ở cho thuê cùng tồn tại;
7. Thuật ngữ "đơn vị điều hành dự án" có nghĩa là bất kỳ chủ thể nào sau đây đã được phê duyệt kế hoạch dự án xây dựng nhà ở hoặc kế hoạch dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở theo Điều 16 và thực hiện các dự án nói trên:
- (a) Nhà nước hoặc chính quyền địa phương;
- (b) Tập đoàn Nhà đất Hàn Quốc;
- (c) Những người xây dựng nhà ở hoặc những người phát triển mặt bằng nhà ở đã đăng ký theo Điều 9 ;
- (d) Các chủ thể khác thực hiện các dự án xây dựng nhà ở hoặc các dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở theo Luật này;
8. Thuật ngữ "cơ sở vật chất ngẫu nhiên" có nghĩa là bất kỳ cơ sở vật chất hoặc thiết bị nào sau đây là ngẫu nhiên cho nhà ở:
- (a) Bãi đậu xe, văn phòng quản lý, hàng rào và đường trong khu phức hợp nhà ở;
- (b) Thiết bị xây dựng theo Điều 2 (1) 4 của Luật Xây dựng ;
- (c) Cơ sở vật chất hoặc thiết bị được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, tương ứng với các phương tiện hoặc thiết bị theo mục (a) và (b);
9. Thuật ngữ "cơ sở phúc lợi" có nghĩa là bất kỳ cơ sở vật chất thông

thường nào sau đây, dành cho cuộc sống của những cư dân trong một khu phức hợp nhà ở:

- (a) Sân chơi trẻ em, khu sinh hoạt lân cận, nhà trẻ, khu thể thao của cư dân, hội trường cho người lớn tuổi;
 - (b) Các tiện nghi thông thường khác được quy định bởi Nghị định của Tổng thống để đảm bảo sức khỏe của cư dân;
10. Thuật ngữ "cơ sở huyết mạch" có nghĩa là các cơ sở liên kết các cơ sở quan trọng trong một khu phức hợp nhà ở (trong đó ít nhất hai khu nhà ở được phát triển đồng thời, nó có nghĩa là một khu phức hợp nhà ở tương ứng), chẳng hạn như đường xá, cấp thoát nước, cơ sở điện, khí đốt, cơ sở thông tin liên lạc, và cơ sở sưởi ấm khu đến các cơ sở chính cùng loại nằm bên ngoài khu phức hợp nhà ở liên quan: với điều kiện trong trường hợp cơ sở khí đốt, cơ sở thiết bị thông tin liên lạc và cơ sở sưởi ấm khu vực đến các cơ sở chính nằm trong khu phức hợp nhà ở sẽ được bao gồm;
11. Thuật ngữ "hiệp hội nhà ở" có nghĩa là bất kỳ hiệp hội nào sau đây do nhiều thành viên hợp thành thành lập nhằm mục đích mua lại hoặc sửa sang nhà ở:
- (a) Hiệp hội nhà ở cấp khu vực: Hiệp hội được thành lập bởi những cư dân cư trú tại các vùng sau:
 - (i) Thành phố đô thị Seoul, Thành phố đô thị Incheon và Gyeonggi-do;
 - (ii) Thành phố đô thị Daejeon, Thành phố tự quản đặc biệt Chungcheongnam-do và Sejong;
 - (iii) Chungcheongbuk-do;
 - (iv) Thành phố đô thị Gwangju và Jeollanam-do;
 - (v) Jeollabuk-do;
 - (vi) Thành phố đô thị Daegu và Gyeongsangbuk-do;
 - (vii) Thành phố đô thị Busan, Thành phố đô thị Ulsan và Gyeongsangnam-do;
 - (viii) Gangwon-do;
 - (ix) Tỉnh tự quản đặc biệt Jeju;
 - (b) Hiệp hội nhà ở tại nơi làm việc: Hiệp hội do những người lao động ở cùng nơi làm việc thành lập nhằm mục đích mua nhà ở;
 - (c) Hiệp hội tu sửa nhà ở: Hiệp hội do các chủ sở hữu nhà ở tập thể thành lập nhằm mục đích tu sửa nhà ở liên quan;
12. Thuật ngữ "người cư ngụ" có nghĩa là bất kỳ người nào sau đây:
- (a) Người được cấp nhà ở trong các trường hợp quy định tại các Điều 13, 38, 86, 89 và 98;
 - (b) Chủ sở hữu nhà ở thuộc các trường hợp quy định tại Điều 54 và Điều 57;
 - (c) Chủ sở hữu nhà ở, hoặc vợ / chồng và con cháu dòng họ hoặc hậu duệ đại diện cho chủ sở hữu, trong các trường hợp thuộc Điều 42 đến 45, 55 và 59;
13. Thuật ngữ "người sử dụng" có nghĩa là những người thuê và sử dụng nhà ở;

14. Thuật ngữ “cơ quan quản lý” là những người quản lý nhà ở tập thể sau đây:

- (a) Trưởng ban quản lý nhà ở tập thể là người đại diện cho tổ chức tự quản theo quy định tại Điều 43 (4);
- (b) Người thực hiện dự án trước khi bàn giao nhiệm vụ quản lý theo Điều 43 (6);
- (c) Người quản lý vận hành nhà ở theo Điều 53 (1);
- (d) Các nhà điều hành kinh doanh cho thuê theo khoản 4 Điều 2 của Luật Nhà ở cho thuê ;

15. Thuật ngữ "tu sửa" có nghĩa là bất kỳ hành vi nào sau đây nhằm ngăn chặn sự xuống cấp của một tòa nhà hoặc để cải thiện chức năng của nó, v.v. theo Điều 42 (2) và (3):

- (a) Một sửa chữa lớn;
- (b) Mở rộng nhà ở tập thể trong trường hợp 15 năm (đề cập đến khoảng thời gian được xác định theo sắc lệnh của Thành phố đô thị đặc biệt, Thành phố đô thị, Đô hoặc Tỉnh tự quản đặc biệt (sau đây gọi là "Thành phố ") nếu một khoảng thời gian không dưới 15 năm nhưng dưới 20 năm được xác định theo pháp lệnh đó) đã hết hiệu lực kể từ ngày kiểm tra việc sử dụng theo Điều 29 (đề cập đến ngày chấp thuận sử dụng tạm thời, nếu chấp thuận sử dụng tạm thời được cấp cho tất cả các nhà ở tập thể trong khu nhà ở) hoặc ngày được chấp thuận sử dụng theo Điều 22 của Luật Xây dựng, trong phạm vi 3/10 của diện tích ở riêng (đề cập đến phần diện tích dành riêng cho nhà ở tập thể quy định trong sổ đăng ký tòa nhà theo Điều 38 của Tòa nhà Hành động) của từng hộ gia đình (trong phạm vi 4/10, nếu diện tích đất ở riêng của hộ gia đình dưới 85m²). Trong trường hợp đó, các phần sử dụng chung cũng có thể được mở rộng riêng để cải thiện chức năng của nhà ở tập thể đó;
- (c) Mở rộng tổng diện tích của từng hộ đủ điều kiện mở rộng theo mục (b), theo đó số hộ được tăng thêm không quá 15/100 số hộ hiện có (sau đây gọi là "tu sửa để tăng thêm của số lượng hộ gia đình "): Với điều kiện, việc mở rộng theo chiều dọc (sau đây gọi là "tu sửa để mở rộng theo chiều dọc ") sẽ được giới hạn ở những nơi đáp ứng tất cả các yêu cầu sau:

- (i) Mở rộng không quá ba tầng trong phạm vi quy định của Nghị định;
- (ii) Đáp ứng các yêu cầu theo quy định của Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như có các bản vẽ kết cấu của tòa nhà cần tu sửa;

15- Thuật ngữ "quy hoạch tổng thể để tu sửa" có nghĩa là một kế hoạch được xây dựng để quản lý một cách có hệ thống đối với một thành phố quá đông dân cư, tập trung nhu cầu chuyển nhượng do tu sửa làm tăng số lượng hộ gia đình;

16. Thuật ngữ "ngôi nhà thân thiện với môi trường năng lượng thông thái" có nghĩa là ngôi nhà được thiết kế để giảm thiểu việc sử dụng năng lượng hoặc phát thải khí carbon dioxide, được xây dựng bằng các công nghệ theo quy định của Nghị định của Tổng thống, bao gồm cả công nghệ xây dựng các tòa nhà thông thái về năng lượng, và loại và phạm vi

của nó sẽ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống;

16. Thuật ngữ "ngôi nhà thân thiện với sức khỏe" có nghĩa là ngôi nhà được xây dựng theo các tiêu chuẩn quy định của Nghị định của Tổng thống nhằm giảm thiểu các chất gây ô nhiễm không khí trong nhà để tạo ra môi trường trong nhà trong lành và dễ chịu;
17. Thuật ngữ "phần xây dựng" có nghĩa là một khu trong số ít nhất hai khu được ngăn trong một khu phức hợp nhà ở theo các tiêu chuẩn quy định của Nghị định của Tổng thống, trong đó báo cáo về việc bắt đầu một dự án và việc kiểm tra sử dụng có thể được nộp và tiến hành riêng biệt.
18. Thuật ngữ "kinh doanh quản lý cho thuê nhà ở" có nghĩa là doanh nghiệp tham gia vào các công việc sau:
 - (a) Bảo trì, sửa chữa, cải tạo, v.v. các công trình nhà ở (bao gồm cả nhà ở; sau đây sẽ áp dụng tương tự) cho thuê;
 - (b) Thu tiền thuê của nhà cho thuê và quản lý người thuê nhà (đề cập đến việc người thuê trả lại và đuổi đi, và không bao gồm hoạt động kinh doanh môi giới như được định nghĩa tại khoản 3 Điều 2 của Công việc kinh doanh của các đại lý bất động sản được cấp phép và Báo cáo của Luật giao dịch bất động sản ; sau đây sẽ áp dụng tương tự);
 - (c) Các công việc khác do Nghị định của Tổng thống quy định khi cần thiết để thuận tiện cho việc ở của những người thuê nhà ở cho thuê (bao gồm cả những người thuê nhà cho thuê theo quy định tại khoản 1 Điều 2 của Luật Nhà cho thuê ; sau đây sẽ áp dụng tương tự tại các Điều từ 53-2 đến 53 -7).

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 3 (Nghĩa vụ của Nhà nước)

Nhà nước và chính quyền địa phương sẽ cố gắng đạt được các vấn đề của các tiểu đoạn sau trong việc xây dựng hoặc thực hiện chính sách nhà ở:

1. Tạo cho người dân cuộc sống dân cư dễ chịu và phù hợp;
2. Tìm kiếm sự thể hiện thông suốt các chức năng của thị trường nhà ở và sự phát triển hợp lý của ngành công nghiệp nhà ở;
3. Đảm bảo nguồn cung công bằng và hiệu quả, cũng như sự quản lý hợp lý và an toàn đối với nhà ở;
4. Bảo đảm cung cấp ưu đãi nhà ở theo quy mô nhà ở quốc gia cho các tầng lớp xã hội đang cần hỗ trợ về mức độ phúc lợi dân cư như người thu nhập thấp, người không nhà ở, v.v.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 4 (Tham vấn về Chính sách Nhà ở)

- (1) Khi người đứng đầu cơ quan hành chính trung ương, Thị trưởng thành phố đô thị đặc biệt, Thị trưởng thành phố đô thị đặc biệt, Thống đốc Đô hoặc Thống đốc một tỉnh tự quản đặc biệt (sau đây gọi là "Thị trưởng / thống đốc") dự định thực hiện các biện pháp cần thiết cho các nhiệm vụ thuộc thẩm

quyền của mình ngoài những nhiệm vụ được đề cập trong Luật này liên quan đến các nhiệm vụ sau, người đứng đầu sẽ tham vấn trước với Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải: <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, tháng 3. 23, 2013>

1. Xây dựng, cung cấp và quản lý nhà ở;
2. Các vấn đề liên quan đến việc huy động hoặc vận hành các quỹ cho các nhiệm vụ theo điểm 1.
- (2) Cơ quan chịu sự tham vấn, phạm vi tham vấn và các thủ tục tiến hành tham vấn, v.v. theo khoản (1) sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.
[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 5 (Khảo sát Thực tế Dân cư)

- (1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, Thị trưởng Thành phố Đô thị đặc biệt, Thị trưởng Thành phố Đô thị, Thống đốc của một Tỉnh tự quản đặc biệt hoặc người đứng đầu đô thị / tỉnh có thể tiến hành khảo sát thực tế dân cư đối với các vấn đề do Nghị định của Tổng thống quy định, liên quan đến các vấn đề sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
 1. Các vấn đề liên quan đến cư trú và môi trường dân cư;
 2. Các vấn đề liên quan đến đặc điểm của từng hộ gia đình;
 3. Các vấn đề khác để hiểu tình hình dân cư.
- (2) Cuộc điều tra hiện trạng dân cư do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải thực hiện theo khoản (1) sẽ được phân loại thành cuộc điều tra thường xuyên và cuộc điều tra không thường xuyên, và cuộc điều tra không thường xuyên có thể được thực hiện bằng cách chỉ định loại điều tra đặc biệt khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải cho rằng cần phải làm như vậy. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (3) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể tiến hành khảo sát thường xuyên những người sau đây: <Mới được ban hành bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
 1. Những người đủ điều kiện được hỗ trợ và các tầng lớp thiếu thốn tiếp theo như được định nghĩa trong Điều 2 của Luật An ninh sinh sống Cơ bản Quốc gia ;
 2. Các cặp vợ chồng mới kết hôn chưa được hai năm kể từ khi nộp báo cáo kết hôn theo Luật về Đăng ký Quan hệ Gia đình ;
 3. Những người khác do Tổng thống quy định.
- (4) Đoạn (2) sẽ áp dụng những sửa đổi bổ sung đối với việc khảo sát thực tế dân cư được thực hiện theo đoạn (1) bởi Thị trưởng Thành phố Đô thị Đặc biệt, Thị trưởng Thành phố Đô thị, Thống đốc của Tỉnh Tự quản

Đặc biệt, hoặc người đứng đầu một đô thị / tỉnh. <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

- (5) Định kỳ, các phương pháp và thủ tục khảo sát tình hình dân cư theo khoản (1) và các vấn đề liên quan khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định. <Mới được chèn bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 5-2 (Thiết lập Tiêu chuẩn Khu dân cư Tối thiểu)

- (1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải xây dựng và công bố công khai các tiêu chuẩn khu dân cư tối thiểu cần thiết để người dân có cuộc sống thuận lợi, phù hợp. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (2) Trường hợp Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải dự định thiết lập và công bố công khai các tiêu chuẩn dân cư tối thiểu theo khoản (1), Bộ trưởng sẽ tổ chức tham vấn trước với người đứng đầu cơ quan hành chính trung ương có liên quan và trải qua sự cân nhắc của Ủy ban Nghị quyết Chính sách nhà ở theo Điều 84 (sau đây, được gọi là "Ủy ban Nghị quyết Chính sách Nhà ở"). Điều tương tự cũng sẽ được áp dụng khi có ý định thay đổi các tiêu chuẩn dân cư tối thiểu đã được công bố. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (3) Tiêu chuẩn dân cư tối thiểu phải bao gồm các vấn đề do Nghị định của Tổng thống quy định, chẳng hạn như diện tích ở, số lượng phòng theo sử dụng, kết cấu nhà ở, cơ sở vật chất và chức năng, các yếu tố môi trường, v.v. và sự phù hợp của chúng sẽ được duy trì phù hợp với sự biến động của điều kiện kinh tế xã hội.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 5-3 (Hỗ trợ ưu đãi cho các hộ gia đình không tuân thủ các tiêu chuẩn dân cư tối thiểu)

- (1) Nhà nước hoặc chính quyền địa phương có thể cấp những lợi ích đó cho các hộ gia đình không tuân thủ các tiêu chuẩn dân cư tối thiểu, như ưu tiên cung cấp nhà ở, hoặc hỗ trợ bằng Quỹ Nhà ở Quốc gia, v.v.
- (2) Trường hợp Nhà nước hoặc chính quyền địa phương xây dựng và thực hiện các chính sách về nhà ở, hoặc chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng nhà ở thì phải nỗ lực giảm bớt số hộ không đạt tiêu chuẩn nhà ở tối thiểu.
- (3) Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc người đứng đầu chính quyền địa phương cấp phép, cho phép xây dựng nhà ở, nếu các chi tiết của dự án xây dựng đó không phù hợp với tiêu chuẩn dân cư tối thiểu thì phải thực hiện các biện pháp cần thiết để đáp ứng các tiêu chuẩn liên quan, chẳng hạn như hướng dẫn bổ sung văn bản xin phê duyệt quy hoạch dự án, v.v.: Với điều kiện, điều này sẽ không

áp dụng đối với nhà ở theo Nghị định của Tổng thống trong số nhà ở dân cư đô thị. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

- (4) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc người đứng đầu chính quyền địa phương có quyền ưu tiên xây dựng nhà ở cho thuê đối với các khu vực tập trung các hộ không đạt tiêu chuẩn ở tối thiểu hoặc có các biện pháp cần thiết để thực hiện ưu đãi dự án cũng cố nhà ở theo quy định của Luật về Bảo trì và Cải thiện Khu vực Đô thị và Điều kiện Nhà ở cho Cư dân . <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 5-4 (Trợ cấp tiền thuê nhà ở)

- (1) Nhà nước hoặc chính quyền địa phương có thể trợ cấp toàn bộ hoặc một phần tiền thuê nhà ở, trong giới hạn ngân sách, cho các hộ gia đình người thuê nhà không có nhà ở gặp khó khăn trong việc duy trì cuộc sống dân cư do gánh nặng tiền thuê nhà ở quá mức, tách biệt với các quyền lợi nhà ở theo Luật Quyền lợi Cư trú . <Được sửa đổi bởi Luật số 12333, ngày 24 tháng 1 năm 2014>

- (2) Các vấn đề cần thiết về tiêu chuẩn đối với các hộ gia đình người thuê nhà vô gia cư đủ điều kiện được trợ cấp, số tiền trợ cấp, thủ tục và phương thức cung cấp trợ cấp, v.v. sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012]

Điều 6 (Mối quan hệ với các luật khác)

- (1) Luật này sẽ áp dụng đối với các vấn đề không được quy định bởi Luật Nhà ở cho thuê liên quan đến việc xây dựng, cung cấp và quản lý nhà cho thuê.

- (2) Luật này sẽ áp dụng đối với các vấn đề không được quy định bởi Luật về duy trì và cải thiện các khu đô thị và các điều kiện nhà ở cho cư dân liên quan đến việc duy trì và cải thiện môi trường dân cư.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

CHƯƠNG II LẬP KẾ HOẠCH NHÀ Ở TOÀN DIỆN

Điều 7 (Lập các Kế hoạch Nhà ở Toàn diện)

- (1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải sẽ lập và thực hiện một quy hoạch tổng thể về nhà ở bao gồm các vấn đề sau để đảm bảo nâng cao mức độ ổn định dân cư và dân cư của người dân: <Được sửa đổi bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Các vấn đề về mục tiêu cơ bản và định hướng cơ bản của chính sách nhà ở;
2. Các vấn đề về xây dựng và cung cấp nhà ở quốc gia hoặc nhà cho thuê;

3. Các vấn đề về nhu cầu, nguồn cung và quản lý nhà ở hoặc địa điểm;
4. Các vấn đề về huy động và vận hành vốn nhà ở;
5. Các vấn đề đối với việc trợ cấp tiền thuê nhà ở và hỗ trợ nhà ở cho các tầng lớp xã hội cần hỗ trợ về mức độ phúc lợi dân cư, chẳng hạn như người có thu nhập thấp hoặc người không có nhà ở, v.v.;
6. Các vấn đề đề tạo ra và củng cố môi trường dân cư lành mạnh và bền vững;
7. Các vấn đề đề tu sửa nhà ở.

(2) Kế hoạch tổng thể về nhà ở được phân thành kế hoạch năm và kế hoạch mười năm; kế hoạch năm phải được xây dựng chậm nhất vào cuối tháng 2 của năm liên quan trên cơ sở kế hoạch 10 năm.

(3) Quy hoạch tổng thể về nhà ở phải phù hợp với quy hoạch toàn diện về đất quốc gia theo Luật khung về đất quốc gia; chủ đầu tư thực hiện dự án là Nhà nước, chính quyền địa phương, Tổng công ty nhà đất Hàn Quốc hoặc công ty công do chính quyền địa phương đầu tư thực hiện dự án xây dựng nhà ở hoặc dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở theo quy hoạch nhà ở tổng thể. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

(4) Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải dự định xây dựng một quy hoạch tổng thể về nhà ở, trước tiên, bộ trưởng có thể yêu cầu người đứng đầu cơ quan hành chính trung ương có liên quan và Thị trưởng / thống đốc trình kế hoạch bằng văn bản theo thẩm quyền đối với các chính sách và dự án, được phản ánh trong kế hoạch nhà ở toàn diện. Trong những trường hợp đó, Thủ trưởng cơ quan hành chính trung ương có liên quan và Thị trưởng / Thống đốc phải tuân theo, trừ trường hợp được giảm nhẹ. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(5) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải sẽ chuẩn bị dự thảo quy hoạch tổng thể về nhà ở trên cơ sở kế hoạch bằng văn bản cho từng thẩm quyền được trình theo đoạn (4), tổ chức lấy ý kiến của người đứng đầu cơ quan hành chính trung ương liên quan, và chỉnh sửa kế hoạch nêu trên bằng cách trải qua một sự cân nhắc của Ủy ban chủ trương chính sách nhà ở. Trong những trường hợp như vậy, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải phải thông báo ngay cho người đứng đầu cơ quan hành chính trung ương liên quan và Thị trưởng / Thống đốc về kế hoạch nhà ở tổng thể đã chỉnh sửa. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 8 (Lập các Kế hoạch Toàn diện về Nhà ở của Thành phố)

(1) Thị trưởng / Thống đốc, theo quy định của Sắc lệnh Thành phố của Thành phố Đô thị Đặc biệt có liên quan, Thành phố Đô thị, Do hoặc Tỉnh tự quản đặc biệt (sau đây gọi là "Thành phố"), lập kế hoạch nhà ở toàn diện cho Thành phố hàng năm, và một Thành phố / Lập kế hoạch nhà ở tổng thể trong mười năm theo kế hoạch nhà ở toàn diện theo Điều

7 trong phạm vi được quy định bởi Nghị định của Tổng thống. Trong những trường hợp như vậy, kế hoạch nhà ở toàn diện của Thành phố phải phù hợp với kế hoạch nhà ở toàn diện được xây dựng theo Điều 7, và kế hoạch hàng năm nói trên sẽ tương thích với kế hoạch nhà ở toàn diện trong 10 năm của Thành phố .

- (2) Khi Thị trưởng / Thống đốc lập kế hoạch nhà ở toàn diện cho Thành phố hàng năm hoặc kế hoạch nhà ở toàn diện mười năm cho Thành phố được lập theo khoản (1), ông / bà ấy sẽ nhanh chóng trình Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (3) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể xác định các tiêu chuẩn để lập Quy hoạch tổng thể về nhà ở của Thành phố được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

CHƯƠNG III XÂY DỰNG NHÀ Ở

PHẦN 1 Người xây dựng nhà ở

Điều 9 (Đăng ký dự án xây dựng nhà ở)

- (1) Người có ý định thực hiện dự án xây dựng nhà ở để xây dựng ít nhất số lượng nhà ở theo quy định của Nghị định của Tổng thống trong thời gian một năm, hoặc người có ý định thực hiện dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở phải chuẩn bị ít nhất các diện tích theo quy định của Nghị định trong thời gian một năm, sẽ đăng ký với Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải: Với điều kiện, Điều đó sẽ không áp dụng cho bất kỳ người thực hiện dự án nào sau đây: <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010 ; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Chính quyền tiểu bang hoặc địa phương;
2. Tập đoàn Nhà đất Hàn Quốc;
3. Tổng công ty công ích địa phương;
4. Tổng công ty dịch vụ công ích được thành lập để thực hiện dự án xây dựng nhà ở theo Điều 4 của Luật thành lập và hoạt động của tổng công ty dịch vụ công ích (sau đây gọi là "tổng công ty dịch vụ công ích");
5. Hiệp hội nhà ở được thành lập theo Điều 32 (giới hạn trong trường hợp dự án xây dựng nhà ở được điều hành cùng với một nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký theo Điều 10 (2));
6. Người sử dụng lao động (giới hạn trong trường hợp dự án xây dựng nhà ở được thực hiện cùng với một doanh nghiệp đã đăng ký kinh doanh theo Điều 10 (3); sau đây gọi là "người sử dụng lao động").

- (2) Các vấn đề cần thiết về tiêu chuẩn, thủ tục, phương pháp đăng ký, v.v. liên quan đến vốn, nguồn nhân lực kỹ thuật và diện tích sàn văn phòng của người kinh doanh phải đăng ký theo khoản (1) do Nghị định của Tổng thống quy định.

- (3) Đối với bất kỳ công ty có mục đích đặc biệt nào, v.v. theo Điều 17 (1) 2 của Luật Nhà cho thuê , các tiêu chuẩn đăng ký người điều hành kinh

doanh theo khoản (2) liên quan đến yêu cầu cá nhân có thể được áp dụng một cách khoan dung, theo quy định của Nghị định của Tổng thống .

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 10 (Những người thực hiện dự án chung)

- (1) Trong trường hợp bất kỳ chủ sở hữu đất nào xây dựng nhà ở, họ có thể thực hiện dự án cùng với người đã đăng ký theo Điều 9 (sau đây gọi là "người điều hành kinh doanh đã đăng ký"), theo quy định của Nghị định của Tổng thống, bất chấp các quy định tại Điều 9 (1). Trong những trường hợp như vậy, chủ đất và người điều hành kinh doanh đã đăng ký sẽ được coi là những người cùng thực hiện dự án.
- (2) Trong trường hợp bất kỳ hiệp hội nhà ở nào được thành lập theo Điều 32 (không bao gồm hiệp hội nhà ở tu sửa không làm tăng số hộ gia đình) xây dựng nhà ở cho các thành viên hợp thành, hiệp hội đó có thể thực hiện dự án cùng với một nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký (bao gồm chính quyền địa phương, Đất và Nhà ở Hàn Quốc Tổng công ty và tổng công ty công do chính quyền địa phương đầu tư), theo quy định của Nghị định của Tổng thống. Trong những trường hợp như vậy, hiệp hội nhà ở và nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký sẽ được coi là những người cùng thực hiện dự án. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>
- (3) Trường hợp người sử dụng lao động xây dựng nhà ở cho người lao động của mình, thì người sử dụng lao động phải thực hiện dự án cùng với một doanh nghiệp đã đăng ký kinh doanh theo quy định của Nghị định của Tổng thống. Trong những trường hợp như vậy, người sử dụng lao động và người điều hành doanh nghiệp đã đăng ký sẽ được coi là những người thực hiện dự án chung.
- (4) Việc phân bổ các nhiệm vụ, chi phí, trách nhiệm cụ thể, v.v. giữa các bên cam kết dự án chung theo các đoạn từ (1) đến (3) sẽ được xác định theo thỏa thuận giữa các bên trong phạm vi được quy định bởi Nghị định của Tổng thống.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 11 (Sự không đủ tiêu chuẩn đối với Người điều hành Doanh nghiệp đã Đăng ký)

Những người thuộc một trong các điểm sau đây sẽ bị cấm đăng ký kinh doanh xây dựng nhà ở, v.v ... theo Điều 9 :

1. Một trẻ vị thành niên, không đủ năng lực, hoặc gần như không đủ năng lực;
2. Người đã bị tuyên bố phá sản và chưa phục hồi;
3. Người chưa hết hai năm, kể từ ngày chấm dứt chấp hành án (kể cả trường hợp coi như đã mãn hạn) hoặc được miễn, sau khi bị kết án phạt tù mà không phải tù giam hoặc nặng hơn. trừng phạt nếu vi phạm Luật kiểm

soát séc bất hợp pháp hoặc Luật này;

4. Người đang trong thời gian ân hạn sau khi bị kết án đình chỉ chấp hành hình phạt tù mà không phải lao động tù giam hoặc hình phạt nặng hơn do vi phạm Luật kiểm soát kiểm tra bất hợp pháp hoặc Luật này;
5. Một người chưa qua hai năm kể từ khi đăng ký của họ bị hủy bỏ theo Điều 13 ;
6. Một công ty trong đó tồn tại trong số các giám đốc điều hành của nó bất kỳ người nào thuộc bất kỳ điểm nào trong số các điểm từ 1 đến 5.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 03 tháng 02 năm 2009]

Điều 12 (Xây dựng bởi các nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký)

- (1) Trường hợp doanh nghiệp đã đăng ký kinh doanh nhận được phê duyệt quy hoạch dự án theo Điều 16 (bao gồm cả giấy phép xây dựng nhà ở tập thể theo Luật Xây dựng) và xây dựng nhà ở với mục đích tách thửa hoặc cho thuê, và nếu khả năng kỹ thuật của họ, nhà ở hồ sơ xây dựng và quy mô nhà ở, vv đáp ứng các tiêu chuẩn theo quy định của Nghị định của Tổng thống, người đó sẽ được coi là nhà xây dựng theo Điều 9 của Luật khung về ngành xây dựng và người đó có thể thực hiện công việc xây dựng nhà ở.
- (2) Trường hợp một nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký xây dựng nhà ở theo biểu đồ (1), các quy định tại Điều 40 , 44 , 93 , 94 và 98 đến 101 của Luật khung về ngành xây dựng sẽ được áp dụng với những sửa đổi phù hợp. Trong những trường hợp như vậy, "nhà xây dựng" sẽ được coi là "nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký".

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 03 tháng 02 năm 2009]

Điều 13 (Hủy đăng ký các dự án xây dựng nhà ở)

- (1) Khi một nhà điều hành doanh nghiệp đã đăng ký bất kỳ điểm nào trong số các điểm sau đây, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể hủy đăng ký người đó hoặc ra lệnh cho người đó tạm ngừng kinh doanh bằng cách ấn định thời hạn không quá một năm: Với điều kiện là, anh ấy / cô ấy thuộc tiểu mục 1 hoặc 5, anh ấy / cô ấy sẽ hủy đăng ký anh ấy / cô ấy: <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 11794, ngày 22 tháng 5 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
 1. Khi người đó được đăng ký bằng cách gian lận hoặc bất hợp pháp khác;
 2. Khi người đó không đáp ứng được bất kỳ tiêu chuẩn nào để đăng ký nêu tại Điều 9 (2): Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng khi tòa án ra lệnh cho người đó bắt đầu thủ tục phục hồi và thủ tục đang chờ xử lý, hoặc các trường hợp được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như trường hợp người đó tạm thời không đạt được các tiêu chuẩn đăng ký;
 3. Khi người đó thi công công trình xây dựng không đạt tiêu chuẩn do cố ý hoặc do sơ suất và gây thương tích cho công chúng hoặc gây thiệt hại về

- tài sản cho người cư ngụ;
4. Khi người đó thuộc bất kỳ điểm nào trong các đoạn từ 1 đến 4 hoặc đoạn 6 của Điều 11 : Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng khi có bất kỳ người nào thuộc đoạn 6 của Điều 11 trong số các giám đốc điều hành của công ty, nếu người điều hành nói trên được thay thế trong vòng sáu tháng;
5. Khi cho mượn giấy chứng nhận đăng ký vi phạm Điều 88 ;
6. Khi họ thuộc bất kỳ mục nào sau đây:
- (a) Khi người đó không thực hiện lệnh điều chỉnh ban hành theo Điều 54 (1) hoặc 80 của Luật Xúc tiến Công nghệ Xây dựng ;
- (b) Khi người đó vi phạm nghĩa vụ chuẩn bị bản vẽ cửa hàng theo Điều 48 (4) của Luật Xúc tiến Công nghệ Xây dựng , hoặc thực hiện công việc mà không có sự kiểm tra hoặc xác nhận của kỹ sư xây dựng thực hiện quản lý dự án xây dựng hoặc người giám sát thi công;
- (c) Khi không thực hiện bất kỳ cuộc kiểm tra, thanh tra chất lượng nào theo Điều 55 của Luật Khuyến khích Công nghệ Xây dựng ;
- (d) Khi không thực hiện các kiểm tra an toàn theo Điều 62 của Luật Khuyến khích Công nghệ Xây dựng ;
7. Khi anh / cô ấy bán lại một khu nhà ở, vi phạm Điều 19-2 (1) của Luật Xúc tiến Phát triển Khu nhà ở ;
- số Khi anh ấy / cô ấy vi phạm Luật này hoặc bất kỳ lệnh nào được ban hành hoặc định đoạt được thực hiện theo Luật này.
8. Các tiêu chuẩn về việc hủy đăng ký và giải quyết việc tạm ngừng kinh doanh theo khoản (1) sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.
- [Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 14 (Hoạt động kinh doanh của những người bị xóa đăng ký)

Một nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký, người đã chịu một khuynh hướng của sự bồi đăng ký / mình hoặc của một hệ thống treo của / kinh doanh của mình dưới Điều 13 , có thể tiếp tục thực hiện công việc kinh doanh mà sự chấp thuận cho kế hoạch dự án theo Điều 16 được thu thập trước quy định nói trên: Với điều kiện, Điều đó sẽ không áp dụng tương tự đối với các trường hợp người điều hành doanh nghiệp đã đăng ký, người đã bị hủy đăng ký, có nguyên nhân nghiêm trọng và rõ ràng, theo đó họ không thể tiếp tục thực hiện nghiệp vụ đã nói.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 15 (Nộp hồ sơ kinh doanh)

- (1) Hàng năm, người điều hành kinh doanh đã đăng ký phải nộp cho Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hồ sơ kinh doanh của mình (trường hợp người điều hành kinh doanh là cá nhân đã thành lập tập đoàn bằng cách đầu tư vào ngành kinh doanh có liên quan tài sản bằng hiện vật, được sử dụng ít nhất một năm, nó đề cập đến hồ sơ thực tế bao gồm hồ sơ kinh doanh của người điều hành doanh nghiệp là

cá nhân nói trên; và nơi mới đăng ký sau khi hủy đăng ký, nó đề cập đến hồ sơ thực tế sau khi đăng ký mới), của anh ta / kế hoạch kinh doanh và hiện trạng nguồn nhân lực kỹ thuật của mình, theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

- (2) Doanh nghiệp đã đăng ký kinh doanh phải trình Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải kế hoạch phân lô bán nền và hồ sơ thực tế hàng tháng về việc tách thửa theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

MỤC 2 Thực hiện các dự án xây dựng nhà ở

Điều 16 (Phê duyệt Kế hoạch Dự án)

- (1) Người có ý định thực hiện dự án xây dựng nhà ở để xây dựng ít nhất số lượng nhà ở theo quy định của Nghị định hoặc người có ý định thực hiện dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở để chuẩn bị ít nhất diện tích theo quy định của Nghị định của Chủ tịch nước thì phải nộp một trong các nội dung sau thẩm quyền phê duyệt quy hoạch dự án (sau đây gọi là "thẩm quyền phê duyệt quy hoạch dự án" và đề cập đến Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải nơi Nhà nước hoặc Tổng công ty Nhà đất Hàn Quốc là bên thực hiện dự án) và trong các trường hợp được quy định bởi Nghị định của Tổng thống; sau đây sẽ áp dụng tương tự trong Điều này và Điều 16-2 và 17) đơn xin phê duyệt kế hoạch dự án cùng với các tài liệu theo quy định của Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như sơ đồ phân lô cho nhà ở, các công trình phụ và các công trình phúc lợi và một thiết kế bằng văn bản cho việc chuẩn bị trang web hoạt động, và được sự chấp thuận của các kế hoạch dự án có liên quan: Điều tương tự sẽ không áp dụng đối với các trường hợp được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như nơi các cơ sở, ngoài nhà ở, và nhà ở được xây dựng dưới dạng cùng một tòa nhà: <Được sửa đổi bởi Luật số 9602, ngày 1 tháng 4 năm 2009 ; Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

1. Trong trường hợp dự án xây dựng nhà ở hoặc dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở mà diện tích khu nhà ở liên quan ít nhất là 100.000 m²: Thị trường / Thống đốc hoặc thị trưởng của một thành phố lớn, ngoại trừ Thành phố đô thị đặc biệt Seoul và các Thành phố đô thị, dân số trong đó ít nhất là 500.000 theo Điều 175 của Luật Tự trị Địa phương (sau đây gọi là "thành phố lớn");
2. Trong trường hợp dự án xây dựng nhà ở hoặc dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở mà diện tích khu nhà ở có liên quan nhỏ hơn 100.000 m² : Thị trưởng Thành phố Đô thị Đặc biệt, Thị trưởng Thành phố Đô thị, Thống

độc của một Tỉnh tự quản đặc biệt hoặc người đứng đầu đô thị/ thành phố.

(2)Người có ý định thực hiện một dự án xây dựng nhà ở có thể xây dựng và cung cấp nhà ở bằng cách chia nhỏ khu nhà ở liên quan theo từng phần. Trong những trường hợp đó, tiêu chuẩn về số lượng nhà ở, diện tích mặt bằng, v.v. của khu nhà ở đủ điều kiện được xây dựng sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định. <Mới được chèn bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>

(3)Mỗi người có ý định thực hiện dự án xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản (2), phải trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch dự án, đơn xin phép lập dự án cùng với các tài liệu quy định tại khoản (1) và từng các tài liệu sau và được phê duyệt kế hoạch dự án liên quan: <Mới được Chèn bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>

1.Kế hoạch dự án cho từng phần xây dựng;

2.Kế hoạch thu hút người làm nghề;

3. Kế hoạch kiểm tra sử dụng.

(4)Bất kỳ ai có ý định xin phê duyệt kế hoạch dự án xây dựng nhà ở của mình theo khoản (1) hoặc (3) phải đảm bảo quyền sở hữu đối với địa điểm xây dựng nhà ở liên quan: Với điều kiện, điều đó sẽ không áp dụng trong bất kỳ trường hợp nào sau đây: < Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013>

1.Trường hợp quyền sở hữu [trong trường hợp hiệp hội nhà ở (không bao gồm hiệp hội nhà ở đang tu sửa) thực hiện một dự án cùng với một nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký theo Điều 10 (2), đề cập đến quyền sở hữu 95/100 diện tích địa điểm liên quan; sau đó, điều tương tự sẽ được áp dụng tại Điều 18-2 và Điều 18-3] được bảo đảm (nếu bất kỳ đất thuộc sở hữu Nhà nước hoặc đất công được bao gồm, nó sẽ được coi là bảo đảm nếu có văn bản xác minh rằng đất có liên quan được bán hoặc chuyển nhượng cho chủ đầu tư dự án do cơ quan quản lý đất đai có liên quan thực hiện) sử dụng ít nhất 80/100 diện tích mặt bằng liên quan cho dự án xây dựng nhà ở cần xác định [bao gồm cả trường hợp việc xác định đó được coi là theo Điều 17 (1) 5] của đơn vị cấp huyện quy hoạch (sau đây gọi là "quy hoạch đơn vị cấp huyện") theo quy định tại Điều 49 của Luật Quy hoạch và Sử dụng đất Quốc gia , và địa điểm mà người đó đang xin phê duyệt kế hoạch dự án xây dựng nhà ở của mình không đảm bảo được yêu cầu bán theo Điều 18-2 và 18-3 ;

2.Trường hợp bên nhận thầu dự án bảo đảm quyền sử dụng khu đất có liên quan mặc dù không bảo đảm quyền sở hữu đối với khu đất xây dựng nhà ở;

3. Trường hợp Nhà nước, chính quyền địa phương, Tổng công ty Nhà đất Hàn Quốc hoặc một công ty địa phương thực hiện dự án xây dựng nhà ở.

(5)Khi có ý định thay đổi một kế hoạch dự án đã được phê duyệt theo khoản (1) hoặc (3), phải nhận được sự chấp thuận cho sự thay đổi

đó: Với điều kiện, điều tương tự sẽ không áp dụng cho việc sửa đổi những vấn đề nhỏ do Sắc lệnh của Bộ quy định. về Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông. <Được sửa đổi bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

- (6) Một kế hoạch dự án được xây dựng theo đoạn (1) hoặc (3) phải được chuẩn bị để phù hợp với việc sống một cuộc sống dân cư văn hóa và dễ chịu, và kế hoạch dự án nói trên phải có các kế hoạch, v.v. để lắp đặt các cơ sở phụ và các công trình phúc lợi. <Được sửa đổi bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>
- (7) Khi cấp phê duyệt kế hoạch dự án theo khoản (1) hoặc (3), không có thẩm quyền nào cấp phê duyệt kế hoạch dự án yêu cầu người thực hiện dự án bao gồm kế hoạch đóng góp nghiêm thu các địa điểm cho các tòa nhà công cộng, v.v. hoặc việc lắp đặt các công trình huyết mạch, v.v., không liên quan trực tiếp đến dự án xây dựng nhà ở có liên quan hoặc dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở, trong kế hoạch dự án do người thực hiện dự án nói trên trình. <Được sửa đổi bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>
- (8) Khi cơ quan cấp phê duyệt kế hoạch dự án đã phê duyệt kế hoạch dự án theo mục (1) hoặc (3), thì cơ quan này sẽ thông báo các vấn đề liên quan đến kế hoạch dự án. Trong những trường hợp như vậy, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc Thị trưởng / Thống đốc phải nhanh chóng chuyển một bản sao văn bản phê duyệt kế hoạch dự án và các tài liệu liên quan đến người đứng đầu đô thị / tỉnh/ khu tự trị có thẩm quyền (tham khảo người đứng đầu một tỉnh tự trị; sau đây sẽ áp dụng điều tương tự). <Được sửa đổi bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (9) Người thực hiện dự án đã được phê duyệt kế hoạch dự án theo khoản (1) hoặc (3) sẽ thực hiện dự án liên quan phù hợp với kế hoạch dự án đã được phê duyệt và sẽ khởi công các công việc xây dựng như được phân loại dưới đây: Với điều kiện, khi có cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Đối với các kế hoạch dự án thừa nhận rằng tồn tại một mặt bằng hợp lý do Nghị định của Tổng thống quy định, nó có thể, theo đơn của người thực hiện dự án, kéo dài thời gian bắt đầu các công việc đó theo điểm 1 hoặc 2 (a) trong vòng một năm kể từ ngày mặt bằng nói trên chấm dứt tồn tại: <Được sửa đổi bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>
 1. Trường hợp có được sự chấp thuận theo đoạn (1): Trong vòng ba năm kể từ ngày nhận được sự chấp thuận đó;
 2. Trường hợp có được sự chấp thuận theo đoạn (3):
 - (a) Đoạn xây dựng công trình đầu tiên: Trong thời hạn ba năm, kể từ ngày được chấp thuận;
 - (b) Các phần khác với phần sẽ tiến hành xây dựng công trình đầu tiên: Trong vòng hai năm kể từ ngày có báo cáo đầu tiên về việc khởi công dự án trong khu nhà ở liên quan.
- (10) Khi chủ đầu tư dự án đã được phê duyệt kế hoạch dự án theo khoản (1)

- hoặc (3) có ý định tiến hành xây dựng công trình, người đó phải báo cáo với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch dự án theo quy định của Pháp lệnh Bộ. về Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông. <Được sửa đổi bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (11) Trường hợp bên nhận dự án dự định bắt đầu xây dựng công trình sau khi nộp báo cáo theo khoản (10), nếu bất kỳ địa điểm nào thuộc diện yêu cầu bán theo Điều 18-2 hoặc 18-3 được bao gồm trong địa điểm xây dựng nhà ở được chấp thuận Kế hoạch dự án đã được thu thập, anh ấy / cô ấy có thể bắt đầu xây dựng công trình trên địa điểm liên quan theo yêu cầu bồi thường chỉ sau khi chủ sở hữu của nó đồng ý bán địa điểm hoặc sau khi nhận được phán quyết có lợi của tòa án (không yêu cầu phán quyết cuối cùng và kết luận) về yêu cầu bồi thường để bán chúng. <Mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>
- (12) Trong bất kỳ trường hợp nào sau đây, cơ quan cấp phép phê duyệt kế hoạch dự án có thể hủy bỏ phê duyệt kế hoạch dự án liên quan (trong các trường hợp thuộc điểm 2 hoặc 3, dự án đảm bảo cho việc chia nhỏ nhà ở được cung cấp theo Điều 77 (1) của Luật này sẽ bị loại trừ): <Được sửa đổi bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>
1. Trường hợp bên nhận thầu không khởi công xây dựng công trình vi phạm khoản (9) (trừ điểm 2 (b));
 2. Trường hợp người thực hiện dự án mất quyền sở hữu địa điểm do đấu giá, bán công khai, v.v.;
 3. Trường hợp không thể hoàn thành công trình xây dựng do chủ đầu tư dự án phá sản, mất khả năng thanh toán.
- (13) Trong trường hợp cơ quan cấp phép phê duyệt kế hoạch dự án có ý định thu hồi phê duyệt kế hoạch dự án trên cơ sở quy định tại khoản (12) 2 hoặc 3, cơ quan này sẽ xác định xem có hủy bỏ phê duyệt hay không sau khi đánh giá tính khả thi của kế hoạch bình thường hóa dự án do người thực hiện dự án bao gồm các vấn đề do Nghị định của Tổng thống quy định, chẳng hạn như kế hoạch thực hiện dự án và tài trợ cho các chi phí phát sinh trong quá trình vận hành dự án. <Mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>
- (14) Trường hợp người thực hiện dự án, v.v. nộp đơn yêu cầu chấp thuận thay đổi kế hoạch dự án liên quan theo đoạn (5) sau khi có quyền sở hữu, v.v. đối với địa điểm xây dựng nhà ở liên quan theo đoạn (4) để thay thế người thực hiện dự án, cơ quan cấp phê duyệt kế hoạch dự án có thể chấp thuận sự thay đổi đó, mặc dù có đoạn (12). <Mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 16-2 (Sự cố ý hợp nhất các Kế hoạch Dự án)

- (1) Cơ quan cấp phép phê duyệt quy hoạch dự án, nếu thấy cần thiết, có thể xem xét và cân nhắc các vấn đề sau liên quan đến phê duyệt quy hoạch

dự án, bao gồm quy hoạch đô thị, xây dựng và giao thông bằng cách hợp nhất chúng (sau đây gọi là "thảo luận tổng hợp"):

1. Các ý kiến về xây dựng theo Luật Xây dựng ;
 2. Các vấn đề liên quan đến kế hoạch quản lý đô thị / Gun và các hoạt động phát triển theo Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia ;
 3. Các biện pháp cải thiện giao thông đô thị theo Luật đặc biệt về quản lý giao thông đô thị trong các khu vực đô thị ;
 4. Phân tích tác động giao thông và kế hoạch cải thiện theo Luật Thúc đẩy Cải thiện Giao thông Đô thị ;
 5. Các vấn đề khác mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch dự án cho là cần thiết, được đề cập đến trong phần thảo luận tổng hợp.
- (2) Trong trường hợp một người có ý định xin phê duyệt kế hoạch dự án nộp đơn xin thảo luận tổng hợp theo Điều 16 (1) hoặc (3), các tài liệu liên quan đến từng điểm của khoản (1) sẽ được đính kèm vào đó. Trong những trường hợp như vậy, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch dự án, nếu cần thiết để xử lý hiệu quả quá trình thảo luận tổng hợp, có thể yêu cầu người đó nộp các tài liệu đó khi ấn định thời hạn.
- (3) Khi cơ quan cấp phép phê duyệt các kế hoạch dự án tiến hành một cuộc thảo luận tổng hợp bởi một ủy ban hỗn hợp bao gồm các thành viên của bất kỳ ủy ban nào sau đây, mỗi người trong số họ được chủ tịch ủy ban liên quan và các quan chức chính quyền địa phương giới thiệu để cơ quan cấp phê duyệt kế hoạch dự án thuộc về cơ quan nào sẽ được tạo thành để thảo luận tổng hợp. Trong những trường hợp như vậy, các vấn đề liên quan đến việc thành lập ủy ban hỗn hợp, các phương pháp và thủ tục tiến hành cuộc thảo luận hợp nhất sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định:
1. Ủy ban xây dựng trung tâm hoặc ủy ban xây dựng địa phương theo Luật xây dựng ;
 2. Một ủy ban quy hoạch đô thị địa phương được thành lập tại Thành phố/ Đô thành nơi có khu phức hợp nhà ở liên quan theo Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia ;
 3. Ủy ban Giao thông Vận tải Quốc gia được ủy quyền xem xét các biện pháp cải thiện giao thông đô thị theo Luật Đặc biệt về Quản lý Giao thông Đô thị trong các Khu vực Đô thị ;
 4. Ủy ban phân tích tác động giao thông và thảo luận kế hoạch cải thiện theo Luật Thúc đẩy Cải thiện Giao thông Đô thị .
- (4) Trong trường hợp tiến hành nghị án tổng hợp, cơ quan cấp phê duyệt kế hoạch dự án sẽ phê duyệt kế hoạch dự án phản ánh kết quả của việc cân nhắc đó, trừ trường hợp giảm nhẹ.
- (5) Một vụ việc đã trải qua một cuộc thảo luận tổng hợp sẽ được coi là đã trải qua quá trình xem xét, cân nhắc, xem xét, tham vấn, hòa giải hoặc phán quyết liên quan đến các vấn đề được quy định trong mỗi điểm của khoản (1).

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012]

Điều 17 (Sự cho phép, Giấy phép theo các Luật khác)

- (1) Đối với những vấn đề mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch dự án đã tổ chức, khi cấp phê duyệt kế hoạch dự án theo Điều 16, cần tham khảo ý kiến của người đứng đầu cơ quan hành chính liên quan theo khoản (3) về bất kỳ giấy phép nào sau đây, ủy quyền, quyết định, phê duyệt, báo cáo, v.v. (sau đây được gọi là "ủy quyền, giấy phép, v.v."), sẽ được coi là đã được cấp phép, giấy phép, v.v. có liên quan; và khi đã có thông báo công khai về việc phê duyệt kế hoạch dự án, thì sẽ được coi là thông báo công khai đã được thực hiện theo các Luật liên quan được liệt kê trong các tiểu đoạn sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 9552, ngày 25 tháng 3 năm 2009 ; Luật số 9758 & 9763, ngày 9 tháng 6 năm 2009; Luật số 9774, ngày 9 tháng 6 năm 2009; Luật số 9982, ngày 27 tháng 1 năm 2010; Luật số 10272, ngày 15 tháng 4 năm 2010; Luật số 10331, ngày 31 tháng 5 năm 2010; Luật số 10599, ngày 14 tháng 4 năm 2011; Luật số 12248, ngày 14 tháng 1 năm 2014; Luật số 12738, ngày 3 tháng 6 năm 2014>
1. Giấy phép xây dựng được cấp theo Điều 11 của Luật xây dựng, báo cáo về các dự án xây dựng theo Điều 14 của Luật tương tự, và giấy phép xây dựng một tòa nhà tạm thời hoặc báo cáo theo Điều 20 của Luật tương tự ;
 2. Cho phép chiếm giữ hoặc sử dụng theo Điều 8 của Luật khai hoang và quản lý nguồn nước công cộng, tham vấn hoặc phê duyệt theo Điều 10 của cùng một Luật, phê duyệt hoặc báo cáo về kế hoạch thực hiện để chiếm hoặc sử dụng theo Điều 17 của cùng một Luật, a giấy phép khai hoang vùng nước công cộng theo Điều 28 của cùng một Luật, tham vấn hoặc chấp thuận việc khai hoang do Nhà nước thực hiện, v.v. theo Điều 35 của cùng một Luật, và phê duyệt kế hoạch thực hiện để cải tạo vùng nước công cộng theo Điều 38 của cùng một Luật;
 3. Đã xóa; <theo Luật số 10272, ngày 15 tháng 4 năm 2010>
 4. Ủy quyền cho kế hoạch đào theo Điều 42 của Luật Công nghiệp Khai thác ;
 5. Quyết định về kế hoạch quản lý đô thị / Gun theo Điều 30 của Luật Quy hoạch và Sử dụng đất Quốc gia (giới hạn đối với các khu quy hoạch đơn vị cấp huyện và các quy hoạch đơn vị cấp huyện theo khoản (1) của Điều 51 của Luật tương tự giữa các quy hoạch thuộc điểm 4 (c) và (e) của Điều 2 của cùng một Luật), cho phép tham gia vào hoạt động phát triển theo Điều 56 của cùng một Luật, chỉ định người thực hiện một dự án quy hoạch đô thị / cơ sở quy hoạch Gun theo Điều 86 của cùng một Luật, ủy quyền cho một kế hoạch thực hiện theo Điều 88 của cùng một Luật, cho phép hợp đồng giao dịch đất đai theo Điều 118 của cùng một Luật, và cho phép tiếp cận đất của người thứ ba theo Điều 130 (2) của cùng một Luật ;
 6. Chấp thuận sử dụng ngoài mục đích cơ sở hạ tầng sản xuất nông nghiệp theo Điều 23 của Luật sắp xếp lại các làng nghề nông nghiệp và đánh cá ;

7. Cho phép hoặc tham vấn đề chuyển đổi đất canh tác theo Điều 34 của Luật Đất canh tác ;
- số Giấy phép thực hiện các công trình đường bộ theo Điều 36 của Luật
8. Đường bộ , và cho phép chiếm dụng và sử dụng đường theo Điều 61 của Luật tương tự ;
9. Chỉ định các khu vực phát triển đô thị theo Điều 3 của Luật Phát triển Đô thị , chỉ định người thực hiện theo Điều 11 của Luật tương tự , ủy quyền thực hiện các kế hoạch theo Điều 17 của Luật tương tự và cho phép tiếp cận đất của người thứ ba theo Điều 64 (2) của cùng một Luật ;
10. Giấy phép mở đường riêng theo Điều 4 Luật Đường riêng ;
11. Cho phép thay đổi hình thức và chất lượng đất, v.v. theo Điều 14 của Luật Chống xói mòn hoặc Sập lở đất , và thu hồi chỉ định các khu vực kiểm soát xói mòn theo Điều 20 của Luật tương tự ;
12. Giấy phép chuyển đổi huyện miền núi và báo cáo theo Điều 14 và 15 của Luật quản lý các huyện miền núi , giấy phép sử dụng tạm thời huyện miền núi và báo cáo theo Điều 15-2 của Luật tương tự , giấy phép và báo cáo về chặt hạ gỗ đứng, vv theo Điều 36 (1) và (4) của Luật Tao và Quản lý Tài nguyên Rừng , và cho phép và báo cáo về các hoạt động trong các hạt kiểm lâm theo Điều 9 (1) và (2) 1 và 2 của Luật Bảo vệ Rừng : Với điều kiện, rừng lấy giống và rừng thử nghiệm theo Luật Quản lý và Tao lập Tài nguyên Rừng và một khu rừng được chỉ định để bảo vệ các nguồn tài nguyên rừng di truyền theo Luật Bảo vệ Rừng sẽ bị loại trừ khỏi đây;
13. Cho phép thực hiện các công trình xây dựng trên sông nhỏ theo Điều 10 của Luật bảo trì sông nhỏ , và cho phép chiếm giữ, v.v. sông nhỏ hoặc báo cáo về việc đó theo Điều 14 của Luật tương tự ;
14. Giấy phép kinh doanh các công trình cấp nước theo Điều 17 hoặc 49 của Luật Cấp nước và Lắp đặt Công trình Nước , và cho phép lắp đặt các công trình cấp nước sử dụng tư nhân theo Điều 52 của Luật tương tự ;
15. Phê duyệt kế hoạch thực hiện dự án bảo trì bờ biển theo Điều 25 của Luật Quản lý bờ biển ;
16. Báo cáo về việc lắp đặt một cơ sở xử lý nước thải tư nhân theo Điều 34 (2) của Luật Thoát nước ;
17. Đăng ký cửa hàng siêu thị theo Điều 8 của Luật Phát triển Công nghiệp Phân phối ;
18. Giấy phép mở những ngôi mộ bỏ hoang theo Điều 27 (1) của Luật về Dịch vụ Tang lễ, v.v. ;
19. Cho phép phát triển hoặc sử dụng nước ngầm hoặc báo cáo về nguồn nước đó theo Điều 7 hoặc 8 của Luật Nước ngầm ;
20. Giấy phép chuyển đổi đồng cỏ theo Điều 23 của Luật Đồng cỏ ;
21. Kiểm tra việc xuất bản bản đồ, v.v. theo Điều 15 (3) của Luật về xây dựng, quản lý, v.v. dữ liệu không gian ;
22. Giấy phép tham gia các hoạt động theo Điều 6 của Luật Xúc tiến Phát

triển Địa điểm Nhà ở ;

23. Giấy phép thực hiện các công trình thoát nước công cộng theo Điều 16 của Luật Thoát nước ;

24. Giấy phép thực hiện các công trình sông và ủy quyền kế hoạch thực hiện các công trình sông theo Điều 30 của Luật về sông , cho phép chiếm sông theo Điều 33 của Luật tương tự và cho phép sử dụng nước sông theo Điều 50 của Luật tương tự .

(2) Bất kỳ người nào có ý định xin ủy quyền, giấy phép, v.v. phải đồng thời nộp các tài liệu liên quan được quy định bởi các Luật liên quan, khi người đó xin phê duyệt kế hoạch dự án theo Điều 16 (1) hoặc (3). <Được sửa đổi bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>

(3) Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch dự án có ý định phê duyệt kế hoạch dự án theo Điều 16 , nếu kế hoạch dự án đó có các vấn đề thuộc bất kỳ điểm nào của khoản (1), thì cơ quan này phải trình trước các tài liệu liên quan do các Luật liên quan quy định cho người đứng đầu của một cơ quan hành chính có liên quan và tổ chức cuộc tham vấn. Trong trường hợp đó, Thủ trưởng cơ quan hành chính có liên quan khi nhận được đề nghị lấy ý kiến phải trình bày ý kiến của mình trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận được đề nghị xin ý kiến của cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án dự án; và nếu ý kiến đó không được đệ trình trong một khoảng thời gian đã nói, cuộc tham vấn sẽ được coi là đã hoàn thành. <Được sửa đổi bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

(4) Người đứng đầu cơ quan hành chính liên quan, khi nhận được yêu cầu tham vấn của cơ quan cấp phép phê duyệt kế hoạch dự án theo khoản (3), sẽ không tham gia ý kiến nếu vi phạm các tiêu chuẩn cấp phép, giấy phép, v.v. do các Hành vi liên quan. <Mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

(5) Trường hợp bên nhận thầu xây dựng nhà ở quốc gia vượt quá tỷ lệ do Nghị định của Tổng thống quy định, được coi là đã xin phép, giấy phép, v.v. theo các Luật khác theo khoản (1), phí dịch vụ, v.v. sẽ được áp dụng theo Các hành vi liên quan sẽ được miễn trừ. <Được sửa đổi bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 18 (Tiếp cận đất đai)

(1) Trường hợp người thực hiện dự án, là Nhà nước, chính quyền địa phương, Tổng công ty Nhà và Đất Hàn Quốc hoặc một công ty công cộng địa phương, dự định tiến hành điều tra hoặc khảo sát để lập kế hoạch dự án và trường hợp cần thiết để thực hiện nhà ở quốc gia dự án, người đảm nhận nói trên có thể thực hiện bất kỳ hành vi nào sau đây: <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

1. Có được quyền truy cập vào đất của bất kỳ người thứ ba nào;

2. Sử dụng tạm thời phần đất của người thứ ba không được sử dụng cho mục đích đặc biệt nào đó làm kho chứa vật liệu hoặc đường tạm;

3. Thay đổi hoặc loại bỏ tre hoặc cây, đất hoặc đá và các chướng ngại vật khác, khi được yêu cầu đặc biệt.
- (2) Trong trường hợp người thực hiện dự án theo khoản (1) xây dựng nhà ở quốc gia hoặc chuẩn bị mặt bằng nhà ở để xây dựng nhà ở quốc gia, thì người đó có thể chiếm đoạt hoặc sử dụng đất hoặc vật cố định đó, cũng như các quyền khác ngoài quyền sở hữu đối với đất hoặc đồ đạc nói trên (sau đây được gọi là "đất").
- (3) Các Điều từ 130 (2) đến (9) và 144 (1) 2 và 3 của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với các trường hợp thuộc khoản (1). Trong những trường hợp như vậy, "người thực hiện dự án quy hoạch đô thị / tỉnh" sẽ được đọc là "người thực hiện dự án", và "Điều 130 (1)" là "Điều 18 (1) của Luật này". <Được sửa đổi bởi Luật số 10599, ngày 14 tháng 4 năm 2011>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 18-2 (Yêu cầu bán hàng)

- (1) Bất kỳ người thực hiện dự án nào đã được phê duyệt cho kế hoạch dự án của mình theo Điều 16 (4) 1 đều có thể nộp đơn khiếu nại với chủ sở hữu của một địa điểm mà họ không đảm bảo được quyền sử dụng (bao gồm cả các tòa nhà trên đó; sau đây Điều tương tự cũng được áp dụng trong Điều này và Điều 18-3) giữa các địa điểm xây dựng nhà ở có liên quan để bán địa điểm theo giá thị trường phù hợp với các tiểu đoạn sau. Trong những trường hợp như vậy, anh ấy / cô ấy sẽ thương lượng trước với chủ sở hữu của mặt bằng có yêu cầu bán đó trong thời gian tối đa ba tháng: <Được sửa đổi bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>
1. Trường hợp quyền sử dụng đã được bảo đảm không quá 95/100 trong số các địa điểm xây dựng nhà ở: Có thể nộp đơn yêu cầu bán cho mọi chủ sở hữu của các địa điểm mà người thực hiện dự án đó đã không đảm bảo quyền sở hữu để sử dụng;
 2. Các trường hợp khác với những trường hợp thuộc tiểu đoạn 1: Có thể nộp đơn yêu cầu bán với bất kỳ chủ sở hữu nào trong số các chủ sở hữu của các mặt bằng mà người thực hiện dự án đó đã không đảm bảo quyền sử dụng, ngoại trừ những người đã mua và tiếp tục giữ quyền sở hữu trong địa điểm liên quan trong mười năm trước ngày các khu vực quy hoạch đơn vị cấp huyện được xác định và công bố (khi tính toán thời gian nắm giữ địa điểm, nếu chủ sở hữu của địa điểm đã có được quyền sở hữu do thừa kế từ con cháu dòng họ hoặc con cháu của họ / vợ / chồng của cô ấy, khoảng thời gian để người thừa kế nắm giữ trang web sẽ được cộng thêm).
- (2) Bất kỳ hiệp hội nhà ở tu sửa nào được thành lập sau khi được ủy quyền theo Điều 32 (1) đều có thể nộp đơn khiếu nại với bất kỳ ai chống lại giải pháp tu sửa vì đã bán nhà và đất của mình cho nó.
- (3) Điều 48 của Luật về sở hữu và quản lý nhà chung cư sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với yêu cầu bán nêu tại khoản (1) và (2). Trong

những trường hợp như vậy, quyền sở hữu được chia nhỏ và quyền sử dụng các khu đất sẽ được coi là quyền sở hữu các tòa nhà và đất đai thuộc đối tượng yêu cầu bán đối với dự án xây dựng nhà ở hoặc dự án tu sửa và các quyền khác.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 18-3 (Các biện pháp liên quan đến các mặt bằng khu đất mà Xác nhận Quyền sở hữu là Không thể thực hiện được)

(1) Rõ ràng là không thực tế đối với một người thực hiện dự án, người được chấp thuận cho kế hoạch dự án của mình theo Điều 16 (4) 1 để tìm ra nơi ở của chủ sở hữu của một trang web mà người đó vẫn chưa đảm bảo quyền sử dụng, trong số các địa điểm xây dựng nhà ở có liên quan, anh / chị ấy phải đăng sự kiện liên quan ít nhất hai lần trên hai tờ báo hàng ngày trở lên với số lượng phát hành trên toàn quốc, và nếu ba mươi ngày trở lên kể từ ngày xuất bản, địa điểm được đề cập sẽ được coi là một trong những đối tượng của yêu cầu bán theo Điều 18-2. <Được sửa đổi bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>

(2) Người đảm nhận dự án có thể thực hiện dự án xây dựng nhà ở có liên quan sau khi đặt cọc cho tòa án một số tiền tương đương với giá trị thẩm định của một địa điểm được yêu cầu bán theo đoạn (1).

(3) Đối với giá trị được thẩm định của một địa điểm nhà ở theo khoản (2), giá trị được thẩm định đó sẽ là giá trị trung bình cộng của các giá trị được thẩm định bởi hai hoặc nhiều nhà điều hành kinh doanh thẩm định theo Thông báo Công khai về Giá trị và Thẩm định của Luật Bất động sản được khuyến nghị bởi thẩm quyền phê duyệt kế hoạch dự án.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 19 (Bồi thường thiệt hại do tiếp cận đất đai)

(1) Khi có người bị thiệt hại do các hành vi theo Điều 18 (1), người thực hiện dự án có hành vi này phải bồi thường cho những thiệt hại nói trên.

(2) Đối với khoản bồi thường cho những tổn thất theo khoản (1), người chịu trách nhiệm bồi thường cho những tổn thất đó và người phải chịu chúng sẽ tổ chức một cuộc tham vấn về vấn đề đó.

(3) Khi người chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại và người bị thiệt hại mà họ không đạt được thỏa thuận theo khoản (2), hoặc không thể tổ chức cuộc tham vấn, họ có thể nộp đơn yêu cầu phân xử với ủy ban thu hồi đất có thẩm quyền theo Luật về thu hồi đền bù đất đai, v.v. cho các dự án công trình công cộng.

(4) Các quy định từ Điều 83 đến Điều 87 của Luật Thu hồi và Bồi thường đất, v.v. cho các Dự án Công trình Công cộng sẽ được áp dụng với những sửa đổi phù hợp đối với sự phân xử của ủy ban thu hồi đất có thẩm quyền theo khoản (3).

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 20 (Hạn chế trong việc thực hiện các công trình xây dựng nhà ở)

- (1) Các công trình xây dựng nhà ở đã được phê duyệt quy hoạch dự án theo Điều 16 sẽ không được thực hiện bởi bất kỳ người nào, trừ khi người đó là một trong những công trình được quy định bởi Nghị định của Tổng thống từ các nhà điều hành kinh doanh xây dựng theo Điều 9 của Luật khung về Ngành Xây dựng, hoặc một nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký được coi là người xây dựng nhà ở theo Điều 12.
- (2) Các công việc chống thấm, vệ sinh và điều hòa không khí hoặc sưởi ấm của nhà ở tập thể sẽ không được thực hiện bởi bất kỳ người nào, trừ khi người đó là một trong những công việc được quy định bởi Nghị định của Tổng thống (đề cập đến người thực hiện theo Luật Hợp lý hóa Sử dụng Năng lượng trong các trường hợp lắp đặt hoặc thực hiện các thiết bị và vật liệu áp dụng nhiệt cụ thể) giữa các nhà điều hành kinh doanh xây dựng theo Điều 9 của Luật khung về ngành xây dựng.
- (3) Người thực hiện dự án là Nhà nước hoặc chính quyền địa phương sẽ đặt hàng tách thiết kế và thực hiện các công trình xây dựng nhà ở đã được phê duyệt quy hoạch dự án theo Điều 16: Với điều kiện, đó là công trình quy mô lớn theo Nghị định của Tổng thống trong số các công trình xây dựng nhà ở không thể đặt hàng do tách thiết kế và thực hiện theo quản lý công nghệ của mình thì có thể thực hiện theo phương thức đấu thầu do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 21 (Tiêu chuẩn xây dựng nhà ở)

- (1) Tiêu chuẩn xây dựng nhà ở do bên nhận thầu xây dựng và cung cấp, thuộc bất kỳ điểm nào sau đây (sau đây gọi là "tiêu chuẩn xây dựng nhà ở."), sẽ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống: <Sửa đổi bởi Luật Số 10505, ngày 30 tháng 3 năm 2011; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>
 1. Tiêu chuẩn xây dựng nhà ở đối với việc phân bổ nhà ở, tường ranh giới giữa các hộ gia đình, kết cấu loại bỏ âm thanh tác động của sàn, và ứng suất chống kết cấu, v.v.;
 2. Tiêu chuẩn để lắp đặt các phương tiện sự cố;
 3. Tiêu chuẩn lắp đặt các công trình phúc lợi;
 4. Quy mô nhà ở và tỷ lệ xây dựng theo quy mô;
 5. Các tiêu chuẩn chuẩn bị mặt bằng nhà ở;
 6. Tiêu chuẩn xây dựng nhà ở tập thể có khu ở riêng cho từng hộ gia đình, nhà ở thân thiện với môi trường năng lượng, thân thiện với sức khỏe.
- (2) Chính quyền địa phương có thể đưa ra các tiêu chuẩn nhất định theo Pháp lệnh thành phố của họ trong giới hạn tiêu chuẩn xây dựng nhà ở, v.v., bằng cách tính đến đặc thù của các khu vực liên quan và quy mô nhà ở, v.v.
- (3) Người thực hiện dự án phải thực hiện dự án xây dựng nhà ở hoặc dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở theo các tiêu chuẩn xây dựng nhà ở, v.v ... theo

đoạn (1) và các tiêu chuẩn theo đoạn (2).

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 21-2 (Chỉ định việc đánh giá hoạt động của Nhà ở tập thể)

Khi bất kỳ chủ đầu tư dự án nào có ý định cung cấp nhà ở tập thể vượt quá số lượng căn theo quy định của Nghị định của Tổng thống, họ sẽ được xếp hạng hiệu quả hoạt động nhà ở tập thể sau đây theo quy định của Luật hỗ trợ xây dựng công trình xanh và chỉ ra xếp hạng đó trong các quảng cáo để thu hút những người cư ngụ theo cách quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải để làm cho những người cư ngụ tương lai biết về hiệu suất và chất lượng của nhà ở liên quan:

1. Xếp hạng liên quan đến tiếng ồn, chẳng hạn như tiếng ồn xung lực nhẹ, tiếng ồn xung lực nặng, tiếng ồn nhà vệ sinh và tiếng ồn báo động, v.v.;
2. Đánh giá liên quan đến cấu trúc, chẳng hạn như khả năng thay đổi được chuẩn bị cho việc tu sửa và sự đơn giản của việc sửa chữa, v.v.;
3. Xếp hạng liên quan đến môi trường, chẳng hạn như cảnh quan, số giờ ban ngày tối thiểu, chất lượng không khí trong nhà, tiết kiệm năng lượng, v.v.;
4. Đánh giá liên quan đến môi trường sống, chẳng hạn như các cơ sở cộng đồng, xem xét các yếu tố xã hội dễ bị tổn thương, mạng gia đình, phòng chống tội phạm và an toàn;
5. Xếp hạng liên quan đến cháy và chữa cháy, chẳng hạn như an toàn về cháy, khả năng chữa cháy và an toàn về nơi ẩn náu.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 21-3 (Lắp đặt các thiết bị thông gió)

Bên nhận thầu phải lắp đặt hệ thống thông gió trong nhà ở tập thể để đảm bảo không khí trong nhà được thông thoáng theo tiêu chuẩn của Nghị định của Tổng thống.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 21-4 (Công nhận việc đánh giá hiệu suất để loại bỏ âm thanh tác động sàn)

(1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể chỉ định tổ chức công nhận kết cấu loại bỏ âm thanh tác động sàn đối với nhà ở tập thể phù hợp với tiêu chuẩn quy định của Nghị định của Tổng thống (sau đây gọi là "tổ chức công nhận xếp hạng hiệu quả loại bỏ tác động sàn sound"), trong số các tiêu chuẩn xây dựng nhà ở theo Điều 21 (1) 1. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(2) Một tổ chức công nhận giá hiệu suất cho hủy ra âm thanh tác động sàn có thể hủy bỏ việc công nhận có liên quan trong đó sản phẩm được công nhận cho giá hiệu quả của nó (sau đây gọi là "sản phẩm được công nhận") thuộc một trong các tiểu đoạn văn sau: Miễn là, trong các trường

hợp thuộc điểm 1, sự công nhận có liên quan sẽ bị thu hồi: <Sửa đổi bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

1. Khi sản phẩm đó đã được công nhận bởi gian lận hoặc các phương tiện bất hợp pháp khác;
 2. Trường hợp sản phẩm đó được bán hoặc xây dựng bằng cách xuyên tạc;
 3. Trường hợp sản phẩm không đảm bảo tiêu chuẩn kiểm tra chất lượng theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải;
 4. Trường hợp chưa nộp kết quả kiểm tra để kéo dài thời hạn công nhận.
- (3) Các vấn đề cần thiết để công nhận đánh giá tính năng của kết cấu loại bỏ âm thanh tác động sàn, bao gồm cả thời hạn hiệu lực của việc công nhận đánh giá tính năng của kết cấu loại bỏ âm thanh tác động sàn được đề cập trong đoạn (1) và phí công nhận đánh giá hiệu suất, sẽ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống. <Mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>
- (4) Các yêu cầu đối với việc chỉ định, các thủ tục thực hiện, v.v. các tổ chức để công nhận xếp hạng hiệu suất để loại bỏ âm thanh tác động sàn sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>
- (5) Trường hợp tổ chức công nhận xếp hạng hiệu suất của cấu trúc loại bỏ âm thanh tác động sàn thuộc bất kỳ trường hợp nào sau đây, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể thu hồi chỉ định của tổ chức đó: Với điều kiện, trong các trường hợp thuộc điểm 1, chỉ định đó sẽ bị thu hồi : <Mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>
1. Trường hợp nó đã được chỉ định là một tổ chức để công nhận bằng các phương tiện gian lận hoặc bất hợp pháp khác;
 2. Trường hợp nó đã thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào của mình vi phạm các tiêu chuẩn công nhận xếp hạng hiệu suất của kết cấu loại bỏ âm thanh va chạm sàn được đề cập trong đoạn (1);
 3. Trường hợp nó không đáp ứng được bất kỳ yêu cầu nào về việc chỉ định các tổ chức để được công nhận nêu tại đoạn (4);
 4. Trường hợp đã không thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến công nhận trong ít nhất hai năm liên tục mà không có căn cứ chính đáng.
- (6) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể yêu cầu bất kỳ tổ chức nào công nhận xếp hạng hiệu suất của cấu trúc loại bỏ âm thanh tác động sàn gửi dữ liệu liên quan đến hoạt động kinh doanh có liên quan, bao gồm tình trạng hiện tại của việc công nhận xếp hạng hiệu suất hoặc chỉ đạo các quan chức công quyền dưới quyền của mình kiểm tra các tài liệu liên quan, v.v. <Mới được đưa vào bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>
- (7) Các công chức tiến hành thanh tra theo khoản (6) phải xuất trình giấy chứng nhận cho người có thẩm quyền của họ. <Mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 21-5 (Thiết lập các biện pháp ngăn ngừa tiếng ồn)

- (1)Thẩm quyền phê duyệt quy hoạch dự án phải đảm bảo cho bên nhận thầu có ý định thực hiện dự án xây dựng nhà ở thực hiện các biện pháp phòng chống tiếng ồn theo quy định của Nghị định của Tổng thống để ngăn ngừa thiệt hại có thể xảy ra do xây dựng nhà ở và đảm bảo chất lượng cuộc sống cho cư dân sống trong khu xây dựng nhà ở.
- (2)Trường hợp khu vực xây dựng nhà ở theo quy định của Nghị định của Tổng thống tiếp giáp với đường bộ thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch dự án phải tham khảo trước với cơ quan quản lý đường bộ có liên quan để có biện pháp chống ồn. Trong trường hợp đó, cơ quan quản lý đường bộ có liên quan có thể trình bày các ý kiến cần thiết trong phạm vi tiêu chuẩn tiếng ồn theo quy định của pháp luật về tiếng ồn.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012]

Điều 21-6 (Tiêu chuẩn xây dựng, Hệ thống chứng nhận của Nhà trường thọ)

- (1)Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể xác định và công bố tiêu chuẩn xây dựng nhà ở có kết cấu bền lâu, có khả năng điều chỉnh cơ bản để dễ thay đổi kết cấu bên trong đáp ứng nhu cầu của người ở, dễ sửa chữa và tương tự (sau đây gọi tắt là "nhà trường thọ").
- (2)Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể, để khuyến khích chủ động nguồn cung nhà ở lâu dài, thực hiện hệ thống chứng nhận nhà ở lâu dài phù hợp với các tiêu chuẩn xây dựng nêu tại khoản (1).
- (3)Khi một bên thực hiện dự án dự định cung cấp số lượng nhà ở vượt quá số lượng quy định của Nghị định của Tổng thống, họ sẽ được công nhận tín dụng không thấp hơn mức yêu cầu tối thiểu do Nghị định của Tổng thống quy định theo hệ thống chứng nhận của khoản (2).
- (4)Nhà nước, chính quyền địa phương và người đứng đầu các tổ chức công có thể cung cấp cho các bên thực hiện dự án cung cấp nhà ở lâu dài và người mua nhà ở lâu dài hỗ trợ hành chính và lợi ích về thuế theo quy định của pháp luật hiện hành, v.v.
- (5)Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể công nhận cơ quan chứng nhận và giao cho cơ quan này các công việc có liên quan để triển khai hệ thống chứng nhận quy định tại khoản (2).
- (6)Liên quan đến hoạt động của hệ thống chứng nhận quy định tại khoản (2), tiêu chuẩn chứng nhận, thủ tục, lệ phí, v.v. sẽ do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định.
- (7)Trường hợp công nhận tín dụng không thấp hơn mức yêu cầu tối thiểu theo Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông được cấp theo hệ thống chứng chỉ quy định tại khoản (2), tỷ lệ xây dựng trên đất, tỷ lệ khối lượng, hạn chế chiều cao có thể được giảm nhẹ trong phạm vi quy định của Nghị định của Tổng thống, mặc dù có Luật Quy hoạch và

Sử dụng Đất Quốc gia .

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 22 (Thiết kế và Thi công Nhà ở)

(1) Người thiết kế nhà ở sẽ xây dựng sau khi được phê duyệt quy hoạch dự án theo Điều 16 (bao gồm cả các công trình phụ và các công trình phúc lợi; sau đây sẽ áp dụng các điều tương tự tại Điều này và các Điều 29 , 38 , 40 và 77), sẽ lập thiết kế phù hợp với tiêu chuẩn lập hồ sơ thiết kế do Tổng thống quy định.

(2) Người thi công công trình nhà ở quy định tại khoản (1) (sau đây gọi là “người thi công”) và người nhận thầu thi công công trình phù hợp với hồ sơ thiết kế.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 23 (Lắp đặt các thiết bị động mạch và quy đổi chi phí)

(1) Trường hợp bên nhận thầu thực hiện dự án xây dựng nhà ở để xây dựng không ít hơn số lượng nhà ở theo Nghị định của Chủ tịch nước hoặc thực hiện dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở để chuẩn bị không ít hơn diện tích theo Nghị định của Chủ tịch cơ sở vật chất: Với điều kiện, Điều đó đối với các cơ sở vật chất thuộc điểm 1 mà người thực hiện dự án dự định lắp đặt bằng cách đưa chúng vào kế hoạch dự án xây dựng nhà ở hoặc kế hoạch dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở theo Điều 16 (1) hoặc (3), điều tương tự sẽ không áp dụng: <Được sửa đổi bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>

1. Chính quyền địa phương: Đường, hệ thống cấp nước và thoát nước thải;
2. Người cung cấp điện, thông tin liên lạc, khí đốt hoặc hệ thống sưởi cho khu vực liên quan: Cơ sở điện, cơ sở thông tin liên lạc, cơ sở khí đốt hoặc cơ sở sưởi ấm cục bộ;
3. Trạng thái: Hộp thư.

(2) Việc lắp đặt các công trình huyết mạch theo từng điểm của khoản (1) sẽ được hoàn thành không muộn hơn ngày kiểm tra việc sử dụng theo Điều 29 (1), trừ những trường hợp giảm nhẹ.

(3) Chi phí phát sinh trong việc lắp đặt các thiết bị huyết mạch theo khoản (1) sẽ do người có trách nhiệm lắp đặt chúng chịu. Trong những trường hợp như vậy, chi phí phát sinh trong việc lắp đặt các công trình huyết mạch theo khoản (1) 1 có thể được Nhà nước trợ cấp trong giới hạn một nửa chi phí nói trên.

(4) Mặc dù có các quy định tại khoản (3), khi các thiết bị huyết mạch nêu tại khoản (1) được lắp đặt trong lòng đất, chi phí lắp đặt sẽ do nhà cung cấp điện và người yêu cầu lắp đặt các thiết bị trong đất tương ứng chịu. , theo tỷ lệ từ năm mươi đến một trăm: Với điều kiện, Điều đó đối với các công trình huyết mạch được lắp đặt giữa các cơ sở huyết mạch bên ngoài khu dự án và đường ranh giới của khu phức hợp nhà ở gần nhất nằm trong khu dự án (nếu chỉ có một khu nhà ở trong quận dự án, đề cập

- đến khu phức hợp nhà ở), chi phí lắp đặt sẽ do nhà cung cấp điện chịu.
- (5) Trường hợp người thực hiện dự án yêu cầu tự chi phí lắp đặt đường xá hoặc hệ thống cấp nước và hệ thống thoát nước (giới hạn đối với những hệ thống liên quan trực tiếp đến dự án xây dựng nhà ở liên quan hoặc dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở) không thuộc khoản (1) 1, a chính quyền địa phương có thể tuân thủ nó.
- (6) Phạm vi lắp đặt các công trình huyết mạch theo các loại nêu tại khoản (1) sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.
- (7) Khi bất kỳ người nào chịu trách nhiệm lắp đặt các thiết bị huyết mạch có bất kỳ lý do đặc biệt nào mà họ không thể hoàn thành việc lắp đặt các thiết bị huyết mạch trong khoảng thời gian theo khoản (2), thì người thực hiện dự án có thể lắp đặt các thiết bị huyết mạch liên quan bằng chi phí của mình, và yêu cầu người chịu trách nhiệm lắp đặt các cơ sở huyết mạch thanh toán các chi phí liên quan.
- (8) Các vấn đề cần thiết đối với các phương pháp, thủ tục, v.v. để mua lại chi phí lắp đặt các cơ sở huyết mạch theo khoản (7) sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 24 (Giám sát nhà ở)

- (1) Khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch dự án đã cấp phê duyệt quy hoạch dự án xây dựng nhà ở theo Điều 16 (1) hoặc (3) và khi người đứng đầu một Sĩ quan (trong trường hợp là một Tỉnh tự quản đặc biệt, tham chiếu đến Thống đốc. của một Tỉnh tự quản đặc biệt; sau đây sẽ áp dụng điều tương tự) / Gun / Gu đã cấp phép cho việc tu sửa theo Điều 42 (2) 2, cơ quan cấp phép phê duyệt kế hoạch dự án sẽ chỉ định một người đủ năng lực giám sát dưới sự chứng nhận của Kiến trúc sư Luật hoặc Luật xúc tiến công nghệ xây dựng với tư cách là người giám sát các công trình xây dựng nhà ở có liên quan, theo quy định của Nghị định của Tổng thống: Với điều kiện, Điều tương tự sẽ không áp dụng khi người thực hiện dự án là Nhà nước, chính quyền địa phương, Tổng công ty nhà đất Hàn Quốc, một công ty đại chúng địa phương, hoặc một người được quy định bởi Nghị định của Tổng thống và nhà ở dân cư đô thị được giám sát theo Điều 25 của Luật Xây dựng. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11794, ngày 22 tháng 5 năm 2013>
- (2) Bất kỳ người nào được chỉ định thực hiện giám sát theo khoản (1) (sau đây được gọi là "người giám sát") sẽ đăng bất kỳ chi nhánh nào của họ làm nhân viên giám sát, theo quy định của Nghị định của Tổng thống và thực hiện các nhiệm vụ sau: <Được sửa đổi bởi Luật số . 11794, ngày 22 tháng 5 năm 2013>
1. Xác nhận việc người thi công có thực hiện công việc phù hợp với hồ sơ thiết kế hay không;
 2. Xác nhận xem vật liệu xây dựng mà người thi công sử dụng có phải là vật liệu đáp ứng các tiêu chí theo các Luật liên quan và các quy chế dưới luật

hay không;

3. Xác nhận việc kiểm tra chất lượng công trình xây dựng nhà ở đã được thực hiện theo Điều 55 của Luật Xúc tiến Công nghệ Xây dựng hay chưa ;
4. Xác nhận về việc vật liệu hoàn thiện và sản phẩm mà người thi công sử dụng có giống với vật liệu hoàn thiện được nêu trong danh sách vật liệu hoàn thiện, tranh ảnh, v.v. do người thực hiện dự án trình bày với người đứng đầu đô thị / tỉnh/ khu tự trị theo Điều 38 (3);
5. Các vấn đề khác do Nghị định của Chủ tịch nước quy định về giám sát công việc xây dựng nhà ở.
 - (3) Người giám sát phải lập báo cáo về tình hình thực hiện nhiệm vụ theo từng điểm của khoản (2) với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch dự án và người thực hiện dự án, theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
 - (4) Khi người giám sát phát hiện bất kỳ vi phạm nào trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình theo khoản (2), người đó phải thông báo ngay cho người thực thi công việc và người thực hiện dự án để khắc phục vi phạm và gửi báo cáo trong vòng bảy ngày về việc đó. chi tiết với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch dự án.
 - (5) Người thực hiện công việc và người thực hiện dự án khi nhận được thông báo khắc phục theo khoản (4) phải ngay lập tức đình chỉ các công việc liên quan và khắc phục vi phạm, sau đó có xác nhận của người giám sát. Trong trường hợp đó, nếu không hài lòng với thông báo chấn chỉnh của người giám sát, họ có thể ngay lập tức đình chỉ các công việc liên quan và có văn bản phản đối cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch dự án.
 - (6) Người thực hiện dự án phải thanh toán cho người giám sát các chi phí giám sát công việc của mình theo thủ tục, v.v. do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
 - (7) Trong trường hợp người giám sát thuộc các căn cứ do Nghị định của Tổng thống quy định, chẳng hạn như nộp các tài liệu gian dối hoặc trái pháp luật để chỉ định người giám sát, hoặc thông qua các vi phạm trong khi thực hiện nhiệm vụ của mình, v.v., thì người có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch dự án có thể thay thế người đó. , và áp dụng giới hạn lên đến một năm khi được chỉ định nhiệm vụ giám sát đối với người giám sát có liên quan.
- (số Trừ khi được quy định rõ ràng trong Luật này, các chi tiết và phạm vi
- 8) trách nhiệm giữa người thực hiện dự án và người giám sát sẽ được xác định bằng hợp đồng giữa các bên.
- (9) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể xây dựng và phổ biến mẫu hợp đồng tiêu chuẩn về dịch vụ giám sát để đảm bảo rằng khi ký kết hợp đồng theo khoản (8), hợp đồng phải được ký kết công bằng giữa người thực hiện dự án và người giám sát. <Được

sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

- (10) Các vấn đề cần thiết đối với các phương pháp và thủ tục đối với các giám sát viên thực hiện giám sát theo khoản (1) và để đối phó với sự phản đối nêu ra theo khoản (5), sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 24-2 (Sự hợp tác của những người giám sát trong việc thực hiện công việc của họ)

- (1) Mọi người giám sát phải hợp tác với bất kỳ ai thực hiện công việc giám sát (sau đây được gọi là "người giám sát được quy định trong các luật khác") theo Điều 14-2 của Luật Quản lý Công nghệ Điện, Điều 8 của Luật Kinh doanh Công trình Thông tin và Truyền thông và Điều 17 của Luật kinh doanh lắp đặt hệ thống chữa cháy khi người đó thực hiện công việc giám sát của mình.
- (2) Bất kỳ người giám sát nào được quy định trong các Luật khác đều phải nộp tài liệu theo quy định của Nghị định của Tổng thống, bao gồm cả chương trình giám sát tiến độ công việc, v.v., cho người giám sát và người giám sát sẽ phát triển một chương trình giám sát cho toàn bộ công việc xây dựng nhà ở dựa trên tài liệu được gửi trong khi tham khảo ý kiến với người giám sát được cung cấp trong các Luật khác.
- (3) Người giám sát có thể yêu cầu người giám sát được quy định trong các luật khác báo cáo tiến độ công việc và thực hiện bất kỳ điều chỉnh nào để đảm bảo chất lượng, kiểm soát an toàn và tiến độ suôn sẻ của công việc xây dựng nhà ở và người giám sát được quy định trong các luật khác phải tuân thủ với yêu cầu như vậy.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 24-3 (Hợp tác với các kỹ sư kết cấu kiến trúc chuyên nghiệp)

- (1) Người giám sát việc tu sửa để mở rộng theo chiều dọc (bao gồm cả việc tu sửa mà không tăng số hộ; sau đây sẽ áp dụng tương tự), trong trường hợp có bất kỳ vấn đề nào sau đây được xác nhận trong quá trình thực hiện công việc giám sát, nhận được sự hợp tác từ kỹ sư kết cấu kiến trúc chuyên nghiệp dưới Luật Tiêu chuẩn kỹ thuật Quốc gia (đề cập đến một người phụ trách việc thiết kế cấu trúc cho tu sửa nhà của tòa nhà có liên quan; sau đây gọi là "kỹ sư kết cấu chuyên nghiệp"): Miễn là, nơi người giám sát là không thể có được sự hợp tác như vậy vì những lý do được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như cái chết của kỹ sư kết cấu chuyên nghiệp phụ trách thiết kế kết cấu liên quan, anh ta / cô ấy sẽ có được sự hợp tác từ một kỹ sư kết cấu chuyên nghiệp được quy định bởi Nghị định của Tổng thống:

1. Trường hợp dự định thực hiện công việc khác với bản vẽ kết cấu hoặc dự luật kết cấu đã nộp tại thời điểm cho phép tu sửa để mở rộng theo chiều dọc;

2. Trường hợp cần thiết phải chuẩn bị các bản vẽ chi tiết hơn về các kết cấu chính của tòa nhà, bao gồm tường, cột, sàn và dầm chịu lực, so với các bản vẽ đã được trình tại thời điểm cho phép tu sửa để mở rộng theo chiều dọc;
 3. Trường hợp thực hiện công việc dỡ bỏ, gia cố tường, cột, sàn, dầm chịu lực hoặc các kết cấu chính khác của nhà theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải;
 4. Các vấn đề khác ảnh hưởng đến kết cấu công trình do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải quy định.
- (2) Một kỹ sư kết cấu chuyên nghiệp đã hợp tác với người giám sát theo khoản (1) sẽ ký tên và đóng dấu vào báo cáo giám sát hàng quý và báo cáo giám sát cuối cùng cùng với người giám sát.
- (3) Một kỹ sư kết cấu chuyên nghiệp được yêu cầu hợp tác theo khoản (1) sẽ thực hiện trung thành nhiệm vụ của mình một cách độc lập và khách quan.
- (4) Một người có ý định tiến hành tu sửa để mở rộng theo chiều dọc phải trả một giá hợp lý cho kỹ sư kết cấu chuyên nghiệp, người đã hợp tác theo yêu cầu của người giám sát theo đoạn (1).

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 24-4 (Các biện pháp chống lại những người giám sát không trung thành)

Trường hợp bất kỳ người giám sát nào hoặc bất kỳ thành viên giám sát nào được chỉ định và đăng tải theo Điều 24 (bao gồm bất kỳ người giám sát nào được quy định trong Luật khác hoặc quy chế cấp dưới và bất kỳ thành viên giám sát nào thuộc quyền cũ) không trung thành thực hiện bất kỳ nhiệm vụ giám sát nào do cố ý hoặc do sơ suất hoặc giám sát vi phạm các luật liên quan hoặc quy chế cấp dưới gây thiệt hại cho người thực hiện dự án liên quan, người cư trú, v.v. do làm cho công trình xây dựng nhà ở có liên quan bị lỗi, cơ quan cấp phép phê duyệt kế hoạch dự án có thể yêu cầu thủ trưởng cơ quan hành chính có liên quan cấp đăng ký giám sát liên quan hoặc thành viên giám sát liên quan một giấy phép và các bằng cấp được công nhận khác, v.v. để hủy đăng ký, thu hồi giấy phép, đình chỉ bằng cấp hoặc kinh doanh và thực hiện các biện pháp cần thiết khác.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 25 (Bán hoặc cho thuê ưu đãi đất của Nhà nước và đất công)

(1) Khi Nhà nước hoặc chính quyền địa phương bán hoặc cho thuê đất thuộc sở hữu của họ, nếu có bất kỳ người nào muốn mua hoặc thuê đất liên quan cho mục đích thuộc bất kỳ điểm nào trong số các điểm sau đây, họ có thể ưu tiên bán hoặc cho thuê đất liên quan cho người đó. /cô ấy:

1. Xây dựng nhà ở theo quy mô nhà ở quốc gia được xây dựng vượt tỷ lệ theo quy định của Nghị định;

2. Xây dựng nhà ở do hiệp hội nhà ở được thành lập theo Điều 32 (sau đây gọi là "hiệp hội nhà ở");

3. Tạo các địa điểm xây dựng nhà ở theo điểm 1 hoặc 2.

(2) Khi bất kỳ người nào đã mua hoặc thuê đất của Nhà nước hoặc chính quyền địa phương theo khoản (1) không xây dựng nhà ở theo quy mô nhà ở quốc gia hoặc nhà ở hiệp hội, hoặc không thực hiện dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở để xây dựng nhà ở, trong thời hạn hai năm kể từ ngày mua hoặc thuê nói trên, Nhà nước hoặc chính quyền địa phương có thể mua lại đất hoặc hủy bỏ hợp đồng thuê.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 26 (Sử dụng các khu nhà ở được tạo ra thông qua các dự án phát triển đô thị bằng biện pháp thay thế đất)

(1) Khi người thực hiện dự án yêu cầu người thực hiện dự án phát triển đô thị (đề cập đến người thực hiện dự án phát triển đô thị, người thực hiện dự án bằng biện pháp thay thế đất theo Luật phát triển đô thị; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng tại Điều này), bán đất thu hồi cho mục đích phát triển, với mục đích sử dụng làm khu nhà ở quốc gia, người thực hiện dự án phát triển đô thị nói trên có thể ưu đãi bán cho người thực hiện dự án, theo quy định của Nghị định của Tổng thống, và trong vòng một nửa tổng diện tích đất được bảo đảm để thu hồi vốn phát triển.

(2) Trong các trường hợp nêu tại khoản (1), khi người thực hiện dự án đưa ra yêu cầu bán đất được bảo đảm để thu hồi chi phí phát triển trước khi lập quy hoạch thay thế đất theo Điều 28 của Luật phát triển đô thị, thì người nhận thầu đô thị dự án phát triển sẽ ấn định phần đất được bảo đảm để thu hồi vốn phát triển được bán cho người thực hiện dự án, như một khu phức hợp duy nhất trong kế hoạch thay thế đất nói trên.

(3) Giá chuyển nhượng của khu đất được bảo đảm để thu hồi vốn phát triển theo khoản (1) sẽ dựa trên giá thẩm định đã được thẩm định và đánh giá bởi một doanh nghiệp thẩm định giá theo Thông báo công khai về giá trị và thẩm định của Luật bất động sản, theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. Với điều kiện, nơi được Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định, chẳng hạn như nơi xây nhà cho thuê, thì có thể dựa trên các chi phí chuẩn bị đó do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 27 (Áp dụng Luật về thu hồi và đền bù đất đai, v.v. cho các dự án công trình công cộng)

(1) Trừ khi được quy định trong Luật này, Luật Thu hồi và Đền bù Đất đai, v.v. cho các Dự án Công trình Công cộng sẽ áp dụng những sửa đổi phù

hợp đối với những trường hợp đất đai, v.v ... bị trưng thu hoặc sử dụng theo Điều 18 (2).

- (2) Trong trường hợp Luật Thu hồi và Đền bù Đất đai, v.v. cho các Dự án Công trình Công cộng được áp dụng với những sửa đổi phù hợp theo khoản (1), "giấy phép cho dự án theo Điều 20 (1) của Luật Thu hồi và Đền bù Đất đai, v.v. đối với các Dự án Công trình Công cộng "sẽ được coi là" phê duyệt kế hoạch dự án theo Điều 16 ": Với điều kiện, đơn xin xét xử có thể được nộp trong giai đoạn dự án xây dựng nhà ở mà dự án đã được phê duyệt, mặc dù Điều 23 (1) và 28 (1) của Luật thu hồi và đền bù đất, v.v. cho các dự án công trình công cộng .

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 28 (Ủy thác các vấn đề về mua đất)

- (1) Người nhận thầu dự án là Nhà nước hoặc Tổng công ty nhà đất Hàn Quốc có thể ủy thác việc mua đất và đền bù thiệt hại cho dự án xây dựng nhà ở hoặc dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở cho người đứng đầu chính quyền địa phương có thẩm quyền theo quy định của Nghị định của Tổng thống. . <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

- (2) Khi người nhận ủy thác dự án mua đất và đền bù thiệt hại theo khoản (1), người đó phải trả cho chính quyền địa phương liên quan phí ủy thác theo mức quy định của Nghị định của Tổng thống, trong giới hạn 2/100 của giá trị của số tiền mua đất và tiền bồi thường thiệt hại.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 29 (Kiểm tra việc sử dụng)

- (1) Trong trường hợp một undertaker dự án đã hoàn thành một dự án xây dựng nhà ở hoặc một dự án chuẩn bị địa điểm nhà ở thực hiện theo có sự chấp thuận cho một kế hoạch dự án theo Điều 16 , anh / cô ấy sẽ trải qua một cuộc kiểm tra việc sử dụng nhà ở hoặc trang web được thực hiện bởi người đứng đầu một Gu (đề cập đến Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải nếu Nhà nước hoặc Tổng công ty Nhà đất Hàn Quốc là đơn vị thực hiện dự án và nếu được quy định bởi Nghị định của Tổng thống; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng tại Điều này), theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông: Với điều kiện, nếu được phê duyệt kế hoạch dự án theo Điều 16 (3), người đó có thể tiến hành kiểm tra việc sử dụng nhà ở đã hoàn thiện cho từng phần xây dựng (sau đây gọi là "kiểm tra sử dụng theo phân khu"), và nếu có bất kỳ lý do nào được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như việc không thực hiện bất kỳ điều kiện nào để phê duyệt kế hoạch dự án, thì người đó có thể trải qua một quyền sử dụng kiểm tra nhà ở đã hoàn thiện của các tòa nhà (sau đây gọi là "kiểm tra việc sử dụng của các tòa nhà). <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

- (2) Khi người thực hiện dự án đã trải qua kiểm tra sử dụng theo khoản (1), người đó sẽ được coi là đã được phê duyệt sử dụng, kiểm tra hoàn thành công việc, ủy quyền hoàn thành công việc, v.v. cho dự án liên quan theo ủy quyền xây dựng, giấy phép, v.v. theo Điều 17 (1). Trong những trường hợp như vậy, người đứng đầu đô thị / tỉnh/ khu tự trị tiến hành kiểm tra việc sử dụng theo khoản (1) (sau đây gọi là "thẩm quyền kiểm tra việc sử dụng") sẽ tổ chức tham vấn trước với người đứng đầu cơ quan hành chính liên quan.
- (3) Mặc dù có đoạn (1), một người đã bảo đảm việc xây dựng nhà ở có liên quan, người thi công công trình, hoặc người được lên kế hoạch chiếm giữ nó có thể trải qua một cuộc kiểm tra việc sử dụng, theo quy định của Nghị định của Tổng thống theo các loại sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011>
1. Nếu người thực hiện dự án không thể kiểm tra việc sử dụng do phá sản, v.v., người đã bảo lãnh việc xây dựng nhà ở có liên quan hoặc người được dự kiến chiếm giữ nó;
 2. Nếu bên nhận thầu dự án không tuân thủ các thủ tục kiểm tra sử dụng mà không có căn cứ, thì người đã bảo lãnh xây dựng nhà ở có liên quan, người thi công xây dựng nhà ở liên quan hoặc người dự kiến chiếm dụng. Trong những trường hợp như vậy, không cơ quan có thẩm quyền kiểm tra việc sử dụng nào có thể từ chối hoặc trì hoãn việc kiểm tra sử dụng trừ khi người thực hiện dự án chỉ ra rõ ràng căn cứ cho việc không kiểm tra sử dụng.
- (4) Người thực hiện dự án hoặc người được lên kế hoạch sử dụng nhà ở sẽ bị cấm cung cấp nhà ở hoặc địa điểm để sử dụng hoặc sử dụng chúng, trừ khi trải qua kiểm tra sử dụng theo đoạn (1): Với điều kiện, điều tương tự sẽ không áp dụng trong các trường hợp được quy định bởi Nghị định của Tổng thống khi đã được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra việc sử dụng chấp thuận cho phép sử dụng tạm thời.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 30 (Cải tạo các cơ sở công cộng)

- (1) Trường hợp bên thực hiện dự án lắp đặt mới các công trình công cộng, hoặc lắp đặt các công trình công cộng thay thế các công trình công cộng hiện có trên đất trong khu vực dự án đã được phê duyệt quy hoạch dự án theo Điều 16 (1) hoặc (3), Điều 65 và 99 của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với việc thay đổi các cơ sở công cộng nói trên. Trong những trường hợp như vậy, "người nhận được giấy phép cho các hoạt động phát triển" sẽ được đọc là "người thực hiện dự án", "giấy phép cho các hoạt động phát triển" là "phê duyệt kế hoạch dự án" và "người thực hiện là cơ quan hành chính" là "Korea Land và Housing Corporation, hoặc công ty đại chúng do chính quyền địa phương đầu tư", tương ứng. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>

(2) Tổng công ty Nhà đất Hàn Quốc cũng như công ty công do chính quyền địa phương đầu tư, được coi là người thực hiện là cơ quan hành chính theo phần sau của khoản (1), sẽ không sử dụng hoặc rút bỏ các cơ sở công cộng được hoàn nguyên cho các mục đích khác ngoài thực hiện dự án nhà ở quốc gia có liên quan. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 31 (Tù chôn tài liệu)

Trường hợp cần chủ đầu tư xây dựng và cung cấp nhà ở quốc gia thực hiện dự án xây dựng nhà ở, chuẩn bị mặt bằng nhà ở thì có thể đề nghị Thủ trưởng cơ quan đăng ký và thủ trưởng các cơ quan hành chính khác có liên quan, cho phép xem xét hoặc sao chép vô cớ các tài liệu cần thiết, hoặc cung cấp một cách vô cớ bản sao được chứng thực hoặc bản sao rút gọn của chúng.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

PHẦN 3 Hiệp hội nhà ở

Điều 32 (Thành lập Hiệp hội Nhà ở)

(1) Trong trường hợp một số thành viên dự định thành lập hiệp hội nhà ở để xây dựng hoặc sửa sang lại nhà ở (đề cập đến nhà ở được xây dựng với sự chấp thuận của kế hoạch dự án theo Điều 16) (không bao gồm hiệp hội nhà ở tại nơi làm việc theo khoản (3)), họ sẽ được ủy quyền từ người đứng đầu đô thị / tỉnh / khu tự trị có thẩm quyền. Điều tương tự cũng sẽ được áp dụng khi họ có ý định thay đổi nội dung được ủy quyền hoặc giải tán hiệp hội nhà ở. <Được sửa đổi bởi Luật số 12646, ngày 21 tháng 5 năm 2014>

(2) Trường hợp một hiệp hội nhà ở và một nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký thực hiện công việc trong khi họ cùng thực hiện một dự án theo Điều 10 (2), thì nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký phải chịu trách nhiệm bồi thường mọi tổn thất phát sinh cho bất kỳ thành viên nào của hiệp hội do họ không có khả năng quảng bá dự án hoặc bất kỳ sự chậm trễ nào trong đó không chỉ do lỗi của người thực hiện mà còn do bất kỳ nguyên nhân nào do chính họ gây ra.

(3) Bất kỳ người nào có ý định thành lập hiệp hội nhà ở tại nơi làm việc để có được nguồn cung cấp nhà ở quốc gia phải nộp báo cáo cho người đứng đầu đô thị / tỉnh / khu tự trị có thẩm quyền. Điều tương tự cũng sẽ được áp dụng khi người đó dự định thay đổi các chi tiết được báo cáo hoặc giải thể hiệp hội nhà ở tại nơi làm việc.

(4) Một hiệp hội nhà ở (không bao gồm hiệp hội tu sửa nhà ở) có thể cung cấp nhà ở được xây dựng cho các thành viên thành viên của nó một cách ưu tiên cho các thành viên hiệp hội có liên quan, và đối với hiệp hội nhà ở cho nơi làm việc theo khoản (3), người thực hiện dự án có thể cung cấp nhà ở quốc gia một cách ưu tiên cho các thành viên hiệp hội có liên

quan.

(5) Các vấn đề cần thiết đối với các phương pháp và thủ tục để thành lập một hiệp hội nhà ở được ủy quyền theo khoản (1), và các tiêu chí đủ điều kiện cho các thành viên cấu thành của một hiệp hội nhà ở và việc vận hành, quản lý, v.v., của nó và các vấn đề cần thiết cho việc thành lập và các thủ tục báo cáo, v.v. đối với hiệp hội nhà ở tại nơi làm việc theo khoản (3), sẽ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống: Với điều kiện là khi một hiệp hội nhà ở địa phương, đã được phép thành lập theo đoạn (1) trong một quận có đầu cơ quá nóng theo Điều 41 (1), lựa chọn các thành viên hợp thành của mình, sẽ bị cấm thừa nhận bất kỳ tư cách nào của các thành viên hiệp hội theo thứ tự đơn đăng ký của họ được nhận.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 32-2 (Tiết lộ Dữ liệu Liên quan)

Nếu bất kỳ tài liệu nào sau đây liên quan đến việc thực hiện dự án của hiệp hội nhà ở và các dữ liệu liên quan khác được chuẩn bị hoặc sửa đổi, giám đốc điều hành hiệp hội nhà ở sẽ tiết lộ chúng trong vòng 15 ngày qua Internet và các phương tiện liên lạc khác để thông báo cho các thành viên hiệp hội của chúng:

1. Nội quy của hội;
2. Lựa chọn một bên cùng thực hiện dự án và thỏa thuận bằng văn bản mà hiệp hội nhà ở đã ký kết với một nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký là một bên cùng thực hiện dự án;
3. Hợp đồng chỉ định nhà thiết kế và các công ty dịch vụ khác;
4. Biên bản họp đại hội, hội đồng quản trị hiệp hội, họp ban đại diện, v.v ...;
5. Kế hoạch thực hiện dự án;
6. Các văn bản chính thức liên quan đến dự án liên quan của hiệp hội nhà ở;
7. Báo cáo kiểm toán tài chính;
- số Các tài liệu và dữ liệu liên quan khác theo quy định của Nghị định của
8. Tổng thống liên quan đến việc thực hiện dự án của hiệp hội nhà ở.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013]

Điều 33 Đã bị xóa. <theo Luật số 7334, ngày 8 tháng 1 năm 2005>

Điều 34 (Giám sát của Hiệp hội Nhà ở)

(1) Trong trường hợp Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị xét thấy đặc biệt cần thiết để duy trì trật tự cung cấp nhà ở, ông / bà ấy có thể xác minh các vấn đề cần thiết về trình độ, v.v. của các thành viên cấu thành một khu nhà ở liên kết, thông qua việc sử dụng các mạng máy tính quản trị, v.v. do Nhà nước kiểm soát. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(2) Khi một hiệp hội nhà ở hoặc các thành viên hợp thành của nó đã vi phạm Luật này hoặc bất kỳ mệnh lệnh hoặc quy định nào theo Luật này, người đứng đầu một đô thị / tỉnh / khu tự trị có thể hủy bỏ ủy quyền

thành lập hiệp hội nhà ở.

- (3) Một hiệp hội nhà ở sẽ trải qua một cuộc kiểm toán theo quy định của Nghị định của Tổng thống, và gửi báo cáo về những phát hiện của cuộc kiểm toán nói trên với người đứng đầu đô thị / tỉnh / khu tự trị có thẩm quyền, và cung cấp chứng để các thành viên hiệp hội có liên quan xem xét, bằng cách báo cáo chúng qua Internet, v.v.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

PHẦN 4 Công nhận Nhà ở công nghiệp hóa)

Điều 35 (Công nhận nhà ở công nghiệp hóa)

- (1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể công nhận nhà ở là nhà ở công nghiệp hóa, nếu toàn bộ hoặc bất kỳ bộ phận kết cấu chính nào của nhà ở được xây dựng theo phương pháp xây dựng công nghiệp hóa, chẳng hạn như phương pháp đúc sẵn, phù hợp với các tiêu chí về chức năng và sản xuất do Pháp lệnh quy định. của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

- (2) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc Thị trưởng / Thống đốc có thể cho phép một người có ý định xây dựng nhà ở theo các phân loại sau đây, xây dựng nhà ở nói trên, theo quy định của Nghị định của Tổng thống, mặc dù có các quy định tại Điều 9 (1) của Luật khung về ngành xây dựng : <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 11794, ngày 22 tháng 5 năm 2013>

1. Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải: Nhà ở được xây dựng bằng cách áp dụng công nghệ xây dựng mới do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải công bố theo Điều 14 của Luật Khuyến khích Công nghệ Xây dựng;
2. Thị trưởng / Thống đốc: Nhà ở công nghiệp hóa theo đoạn (1).

- (3) Các vấn đề cần thiết để công nhận nhà ở công nghiệp do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 36 (Thu hồi công nhận nhà ở công nghiệp hóa)

Khi bất kỳ người nào đã được công nhận nhà ở công nghiệp hóa theo Điều 35 (1), thực hiện bất kỳ hành vi nào sau đây, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể thu hồi công nhận nhà ở công nghiệp hóa: <Sửa đổi bởi Luật số 11690, Ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Khi người đó được công nhận bằng cách gian dối hoặc các phương tiện bất hợp pháp khác;
2. Không thực hiện xây dựng nhà ở công nghiệp trong thời hạn một năm, kể từ ngày được công nhận;
3. Khi đã xây dựng nhà ở công nghiệp không đúng tiêu chuẩn đã được công nhận.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 37 (Khuyến khích xây dựng nhà ở công nghiệp hóa)

(1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, Thị trường / Thống đốc, hoặc người đứng đầu Si / Gun có thể đề nghị người thực hiện dự án xây dựng bất kỳ nhà ở nào được xây dựng thay cho họ, như nhà ở công nghiệp hóa. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

(2) Điều 22 và 24 của Luật này và Điều 4 của Luật về kiến trúc sư được chứng nhận, sẽ không áp dụng khi nhà ở công nghiệp được xây dựng bởi một người có đủ năng lực kỹ thuật được quy định bởi Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải liên quan đến xây dựng nhà ở công nghiệp hóa và nâng cao chất lượng của nó. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

CHƯƠNG IV CUNG CẤP NHÀ Ở

Điều 38 (Cung cấp nhà ở)

(1) Người thực hiện dự án (bao gồm cả chủ sở hữu công trình xây dựng và cung cấp các công trình không phải là nhà ở cũng như nhà ở được xây dựng dưới dạng cùng một công trình không ít hơn số lượng nhà theo Điều 16 (1) sau khi có giấy phép xây dựng theo Điều 11 của Luật Xây dựng và những người có được nhà ở đã trải qua các cuộc kiểm tra sử dụng theo Điều 29 từ những người thực hiện dự án; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Chương này) sẽ xây dựng và cung cấp nhà ở, theo quy định của bất kỳ điểm nào sau đây. Trong những trường hợp như vậy, những người thực hiện dự án có thể cung cấp nhà ở cho những người có công với Nhà nước, người tàn tật, chủ sở hữu nhà ở bị phá dỡ và những người khác theo Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, với các điều kiện tuyển dụng khác nhau do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải: <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 12646, ngày 21 tháng 5 năm 2014>

1. Trường hợp những người thực hiện dự án (không bao gồm những người thuộc các mục sau) có ý định tuyển dụng người làm việc: Họ phải được sự chấp thuận của người đứng đầu đô thị / tỉnh / khu tự trị có liên quan (tham khảo báo cáo về các công trình phúc lợi), theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông:

(a) Nhà nước, chính quyền địa phương, Tổng công ty Nhà và Đất Hàn Quốc, và một công ty công do chính quyền địa phương đầu tư;

(b) Một công ty đầu tư bất động sản trong đó bất kỳ người nào thuộc mục (a) đã đầu tư, một mình hoặc cùng nhau, hơn 50% tổng vốn chủ sở hữu của họ;

2. Trường hợp người thực hiện dự án dự định cung cấp nhà ở được xây dựng: Họ phải tuân thủ các điều kiện, phương thức và thủ tục tuyển dụng người ở, phương thức, thời hạn và thủ tục thanh toán cho một đơn vị ở (liên quan đến giá nhà ở mà những người dự kiến đến ở phải trả đối với bên nhận thầu dự án; sau đây sẽ áp dụng như vậy) và các phương thức, thủ tục giao kết hợp đồng cung cấp nhà ở, v.v ... do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải quy định;
3. Trường hợp bên thực hiện dự án có ý định cung cấp nhà ở: phải ghi rõ giá nhà ở, không bao gồm giấy dán tường, tấm trải sàn, đồ dùng nhà bếp, đèn chiếu sáng, ... do người ở tùy ý theo quy định của Pháp lệnh Bộ. về Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông.
 - (2) Người có ý định được cung cấp nhà ở phải có được nhà ở phù hợp với điều kiện sử dụng, hạn chế trùng số hai lần và thứ tự cung cấp, v.v., theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
 - (3) Trường hợp người thực hiện dự án có ý định xin sự chấp thuận của người đứng đầu đô thị / tỉnh / khu tự trị theo đoạn (1) 1 (nếu người thực hiện dự án là Nhà nước, chính quyền địa phương, Tổng công ty nhà đất hoặc cơ quan công do chính quyền địa phương đầu tư Tổng công ty, đề cập đến các trường hợp xây dựng nhà mẫu), phải lập danh sách ghi rõ kích thước, công năng và chất lượng của vật liệu hoàn thiện (sau đây gọi là "danh mục vật liệu hoàn thiện") sử dụng trong nhà mẫu được xây dựng theo Điều 38-3, hình ảnh bên trong của từng phòng trong nhà mẫu, v.v. và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>
 - (4) Đơn vị thực hiện dự án phải cung cấp cho những người dự kiến đến thuê nhà các dữ liệu hoặc thông tin sau đây khi ký kết hợp đồng cung cấp nhà ở: Với điều kiện, Điều tương tự sẽ không áp dụng khi có nội dung trong ấn phẩm tuyển dụng (kể cả các trường hợp đã được công bố trên Internet): <Được sửa đổi bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>
 1. Danh mục vật liệu hoàn thiện được sử dụng trong nhà mẫu nêu tại đoạn (3);
 2. Trường hợp các lối thoát hiểm đã được lắp đặt trên tường ranh giới giữa các hộ trên ban công nhà ở tập thể hoặc nơi có tường bao bằng kết cấu lầy sáng thì thông tin tại đây.
 - (5) Người đứng đầu đô thị / tỉnh / khu tự trị phải lưu giữ danh sách các vật liệu hoàn thiện, tranh ảnh, v.v. được nộp theo khoản (3) trong ít nhất hai năm kể từ ngày tiến hành kiểm tra việc sử dụng theo Điều 29 (1), và cung cấp chúng cho người cư ngụ theo yêu cầu của họ.
 - (6) Trường hợp người thực hiện dự án có ý định sử dụng vật liệu hoàn thiện khác với vật liệu được xác định trong kế hoạch dự án đã được phê duyệt theo Điều 16 hoặc được nêu trong danh sách vật liệu hoàn thiện theo khoản (3) trong các trường hợp giảm nhẹ, chẳng hạn như nguồn cung sản phẩm thiếu hụt do không đạt yêu cầu, v.v ... của xí nghiệp sản xuất vật liệu hoàn thiện phải sử dụng vật liệu hoàn thiện ít nhất phải có chất

lượng tương đương vật liệu ban đầu.

- (7) Trường hợp người thực hiện dự án có ý định lắp đặt các vật liệu hoàn thiện khác với những vật liệu đã nêu trong danh sách vật liệu hoàn thiện theo khoản (6), thì người đó phải thông báo cho những người có lịch trình đến thuê nhà về thực tế.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 38-2 (Hạn chế giá bán nhà ở)

- (1) Nhà ở tập thể do chủ dự án cung cấp cho công chúng theo quy định tại Điều 38 sẽ được cung cấp với giá không vượt quá giá bán được tính theo tiêu chuẩn quy định tại Điều này (nhà ở được cung cấp theo quy định đó sẽ được gọi là "nhà ở cấp trên hệ thống giới hạn giá bán"; sau đây sẽ áp dụng tương tự): Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng trong bất kỳ trường hợp nào sau đây: <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

1. Nhà ở dân cư đô thị;

2. Nhà ở tập thể được xây dựng và cung cấp trong khu kinh tế tự do được chỉ định và công bố công khai theo Điều 4 của Luật về chỉ định và quản lý các khu kinh tế tự do, trong trường hợp Ủy ban Khu kinh tế tự do được thành lập theo Điều 25 của cùng một Luật đã cân nhắc và giải quyết không áp đặt các hạn chế đối với giá bán được nêu trong Luật này, vì Ủy ban Khu kinh tế tự do cho rằng nó có liên quan đến việc khuyến khích thu hút vốn nước ngoài;

3. Nhà ở tập thể được xây dựng và cung cấp trong một khu du lịch đặc biệt được chỉ định theo Điều 70 (1) của Luật Xúc tiến Du lịch, số tầng hoặc chiều cao ít nhất là 50 tầng hoặc ít nhất là 150 mét.

- (2) Giá bán quy định tại khoản (1) sẽ được tổng hợp vào chi phí mặt bằng và chi phí xây dựng, và bảng phân tích chi tiết, phương pháp tính toán, phương pháp lựa chọn cơ quan thẩm định và đánh giá, và các vấn đề liên quan khác sẽ do Pháp lệnh của Bộ Đất đai quy định, Cơ sở hạ tầng và Giao thông. Trong những trường hợp đó, chi phí địa điểm sẽ được tính như sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 10219, ngày 31 tháng 3 năm 2010; Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Giá mặt bằng xây dựng nhà ở công cộng được tính bằng cách cộng các chi phí phát sinh liên quan đến mặt bằng theo Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải với giá cung cấp của mặt bằng liên quan;

2. Chi phí mặt bằng của ngôi nhà được xây dựng trên bất kỳ địa điểm nào khác với địa điểm công cộng sẽ là số tiền được tính bằng cách cộng các chi phí phát sinh liên quan đến địa điểm theo Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải với giá trị của địa điểm liên quan được thẩm định theo đến thông báo công cộng của các giá trị và thẩm định của Luật Bất động sản: Miễn là, nếu giá mua thuộc một trong các mục sau đây, giá mua (trong hạn quy định bởi Nghị định của Tổng thống) cộng với các chi phí có liên quan theo quy định của Pháp lệnh của Bộ đất

đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông có thể được coi là chi phí trang web. Trong những trường hợp như vậy, chi phí mặt bằng sẽ được áp dụng như nhau cho toàn bộ khu nhà ở liên quan:

- (a) Giá hợp đồng trong cuộc đấu giá hoặc bán công khai theo Luật Thi hành án Dân sự, Luật Thu thuế Quốc gia hoặc Luật Khung về Thuế Địa phương;
 - (b) Giá mua từ Nhà nước, chính quyền địa phương, hoặc bất kỳ cơ quan công quyền nào khác;
 - (c) Các trường hợp khác do Nghị định của Tổng thống quy định mà giá bán thực tế có thể xác minh được.
- (3) Trong số các khoản mục cấu thành của giá bán quy định tại khoản (2), chi phí xây dựng là một khoản được tính bằng cách cộng số tiền theo Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông và Vận tải vào giá xây dựng được xác định và công bố công khai bởi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải (sau đây gọi là "chi phí xây dựng cơ bản"). Trong trường hợp đó, chi phí xây dựng cơ bản có thể được người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị xác định riêng và công bố công khai trong giới hạn do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định trên cơ sở đặc điểm của vùng liên quan. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (4) Các chủ đầu tư dự án khi được chấp thuận thu hút người ở đối với nhà ở áp dụng hệ thống giới hạn trên về giá bán được xây dựng trên công trường phải thông báo công khai giá bán đối với các vấn đề sau (bao gồm cả việc phân loại cụ thể, theo Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải) trong ấn phẩm tuyển dụng: <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
1. Chi phí mặt bằng;
 2. Chi phí làm việc;
 3. Chi phí gián tiếp;
 4. Các chi phí khác do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định.
- (5) Trường hợp người đứng đầu đô thị / tỉnh / khu tự trị chấp thuận cho phép tuyển dụng người cư trú cho nhà ở theo hệ thống giới hạn trên về giá bán, được xây dựng trên bất kỳ địa điểm nào khác với địa điểm công cộng theo Điều 38 (giới hạn đối với nhà ở được cung cấp bên trong khu vực Thủ đô Seoul, v.v. theo khoản 1 Điều 2 của Luật Quy hoạch Điều chỉnh Khu vực Thủ đô Seoul, có khả năng làm tăng giá bán và đáp ứng các tiêu chuẩn do Nghị định của Tổng thống quy định), người đó sẽ công bố công khai việc bán giá theo các phân loại sau. Trong những trường hợp như vậy, số tiền quy định trong mỗi điểm từ 2 đến 6 sẽ là giá trị của chi phí xây dựng cơ bản [khi có bất kỳ chi phí xây dựng cơ bản riêng biệt nào được xác định bởi một đô thị (trong trường hợp của một Tỉnh quản lý đặc biệt, đề cập đến một Tỉnh quản lý) / tỉnh / khu tự trị, chi phí xây dựng cơ bản bởi đô thị / tỉnh / khu tự trị] theo từng hạng

mục: <Được sửa đổi bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Chi phí mặt bằng;
2. Chi phí trực tiếp của công trình;
3. Chi phí gián tiếp của công trình;
4. Giá thành thiết kế;
5. Chi phí giám sát;
6. Chi phí phát sinh;
7. Các chi phí khác do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định.

(6) Khi thông báo công khai theo khoản (4) và (5), đối với việc thông báo công khai các chi phí bổ sung vào chi phí địa điểm và chi phí xây dựng theo Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, các chi tiết kiểm tra Ủy ban Kiểm tra Giá chia ra từng phần nêu tại Điều 38-4 và cơ sở để tính toán các chi phí liên quan sẽ được bao gồm. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 38-3 (Tiêu chuẩn Xây dựng Nhà Mẫu)

(1) Trường hợp bên nhận thầu xây dựng nhà mẫu để tiện cho việc bán nhà ở thì phải sử dụng vật liệu hoàn thiện giống như vật liệu hoàn thiện đã xác định trong quy hoạch dự án được duyệt theo Điều 16 để hoàn thiện và trang bị nội thất nhà mẫu.

(2) Trường hợp người thực hiện dự án dự định sử dụng vật liệu hoàn thiện bên trong nhà mẫu khác với vật liệu được xác định trong kế hoạch dự án được phê duyệt theo Điều 16 hoặc được nêu trong danh sách vật liệu hoàn thiện theo Điều 38 (3), thuộc bất kỳ điều nào sau đây tiểu đoạn, anh ấy / cô ấy sẽ chỉ ra giá cung cấp của nó để công chúng biết những vấn đề liên quan, theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải: <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Trường hợp các hạng mục không thuộc giá bán nhà ở được trưng bày tại nhà mẫu;
2. Trường hợp tồn tại những yếu tố không thể tránh khỏi, chẳng hạn như sự thiếu hụt nguồn cung sản phẩm do doanh nghiệp sản xuất vật liệu hoàn thiện không đạt yêu cầu, v.v.

(3) Danh mục vật liệu hoàn thiện, sơ đồ mặt bằng và các thông số kỹ thuật kèm theo đơn xin phê duyệt quy hoạch dự án theo Điều 16 sẽ được lưu giữ trong nhà mẫu, việc bố trí và kết cấu, bảo trì, v.v. của nhà mẫu sẽ được lưu giữ. đáp ứng các tiêu chuẩn quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 38-4 (Hoạt động của Ủy ban kiểm tra giá bán bên ngoài)

- (1) Người đứng đầu đô thị / tỉnh / khu tự trị sẽ thành lập và điều hành một Ủy ban kiểm tra giá bán bên ngoài để xem xét các vấn đề được quy định tại Điều 38-2.
- (2) Người đứng đầu đô thị / tỉnh / khu tự trị sẽ quyết định có hay không chấp thuận tuyển dụng nhân viên theo Điều 38 (1) 1 phù hợp với kết quả kiểm tra của Ủy ban Kiểm tra Giá bán ra bên ngoài.
- (3) Ủy ban kiểm tra giá bán ra sẽ bao gồm mười thành viên trở xuống chuyên môn trong các lĩnh vực liên quan, bao gồm các giáo sư trong lĩnh vực liên quan đến nhà ở, chuyên gia kỹ thuật trong lĩnh vực xây dựng nhà ở hoặc quản lý nhà ở, các quan chức nhà nước có liên quan, luật sư, kế toán viên công chứng, thẩm định viên công chứng nhận, và các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức và hoạt động của họ sẽ được xác định bởi Nghị định của Tổng thống. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>
- (4) Khi xử lý các công việc kinh doanh theo các đoạn từ (1) đến (3), các thành viên của Ủy ban Kiểm tra Giá bán ra phải tiến hành kiểm tra một cách công bằng với thiện chí.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 38-5 Đã bị xóa. <theo Luật số 9633, ngày 22 tháng 4 năm 2009>

Điều 38-6 (Xây dựng nhà ở cho thuê trong các dự án xây dựng nhà ở)

- (1) Trường hợp người thực hiện dự án (không bao gồm người tiên hành tu sửa) nộp đơn xin phê duyệt kế hoạch dự án bằng văn bản (bao gồm đơn xin cấp phép theo Điều 11 (3) của Luật Xây dựng ; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Điều này) bao gồm từng trong các tiểu đoạn sau, cơ quan cấp phép phê duyệt kế hoạch dự án (bao gồm cả cơ quan cấp phép xây dựng) có thể áp dụng tỷ lệ diện tích sàn nói lỏng theo các tiêu chuẩn được quy định bởi Sắc lệnh thành phố của Thành phố đô thị đặc biệt, Thành phố đô thị, Tỉnh tự quản đặc biệt, hoặc một Si / Gun trong giới hạn tỷ lệ diện tích sàn cho từng khu vực cụ thể sử dụng dưới Điều 78 của Luật đất đai Kế hoạch và sử dụng quốc gia : <Sửa đổi bởi Luật số 11.243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>
 1. Kế hoạch xây dựng nhà ở ít nhất theo số lượng theo Điều 16 (1) và các cơ sở không phải là nhà ở thành một tòa nhà;
 2. Các vấn đề liên quan đến xây dựng và cung cấp nhà cho thuê.
- (2) Trong trường hợp tỷ lệ diện tích sàn nói lỏng được áp dụng theo khoản (1), người thực hiện dự án phải cung cấp tỷ lệ diện tích theo quy định của Nghị định của Tổng thống trở lên cho diện tích nhà ở cho thuê trong vòng 60% tỷ lệ diện tích sàn nói lỏng. Trong những trường hợp như vậy, người thực hiện dự án sẽ cung cấp nhà cho thuê cho Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, Thị trưởng / Thống đốc, Tổng công ty Nhà đất Hàn Quốc hoặc các tập đoàn công cộng địa phương (sau đây gọi là "người kế nhiệm"), và Thị trưởng / Thống đốc có thể ưu tiên mua nhà cho thuê: Với điều kiện, trong trường hợp Thị trưởng / Thống

độc không mua được nhà cho thuê, người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị sẽ thông báo cho Thị trường / Thống đốc về đơn xin chấp thuận hoạch dự án (bao gồm cả giấy phép xây dựng theo Điều 11 của Luật Xây dựng ; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Điều này) theo khoản (1) và gửi yêu cầu đến Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải để được chỉ định là người kế thừa. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

- (3) Giá bán nhà cho thuê cung cấp theo Điều 2 là giá chuyên đổi để bán các lô nhà ở cho thuê công đã xây dựng, áp dụng khi bán nhà cho thuê theo Điều 16 (3) của Luật Nhà cho thuê , cộng với chi phí xây dựng được xác định. theo các tiêu chuẩn để tính toán, và đất của người thừa kế sẽ được coi là đã đóng góp và được người kế thừa chấp nhận.
- (4) Người thực hiện dự án phải tổ chức tư vấn trước với người kế nhiệm về quy mô, v.v. của nhà cho thuê được xây dựng với tỷ lệ diện tích sàn thoải mái trước khi nộp đơn xin phê duyệt kế hoạch dự án theo Điều 16 và phản ánh điều đó trong đơn xin phê duyệt các kế hoạch dự án.
- (5) Người thực hiện dự án sẽ chọn nhà cho thuê để cung cấp cho người kế thừa theo phương thức bóc thăm công khai cho tất cả nhà ở đã cung cấp (trong trường hợp hiệp hội nhà ở được thành lập theo Điều 32 , đề cập đến nhà ở còn lại sau khi cung cấp cho các thành viên hiệp hội) và sẽ thông báo cho người kế nhiệm kết quả xổ số ngay lập tức.
- (6) Người đảm nhận dự án sẽ ủy thác cho người kế nhiệm hoặc đăng ký đăng ký ngay sau khi có chứng nhận hoàn thành (bao gồm cả chấp thuận sử dụng theo Điều 22 của Luật Xây dựng) nhà cho thuê. Trong những trường hợp như vậy, khi người thực hiện dự án từ chối hoặc trì hoãn việc đăng ký, người kế nhiệm có thể ủy thác hoặc nộp đơn đăng ký.

[Điều khoản này mới được chèn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009] **Điều 38-7 (Yêu cầu cung cấp dữ liệu)**

- (1) Để xác minh năng lực cư trú của những người dự định được cung cấp nhà ở theo Điều 38 (2), Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể yêu cầu thủ trưởng các cơ quan liên quan cung cấp thông tin vi tính về đăng ký cư trú (bao gồm cả thông tin nhận dạng cá nhân như như số đăng ký cư trú hoặc số đăng ký người nước ngoài) của người chủ, vợ / chồng hoặc các thành viên trong hộ gia đình đang cư trú với người chủ quản hoặc vợ / chồng, các vấn đề đã đăng ký liên quan đến quan hệ gia đình, thuế quốc gia, thuế địa phương, tài chính, đất đai, tòa nhà (bao gồm cả xây dựng đăng ký, xây dựng sổ cái), xe cơ giới, bảo hiểm y tế, bảo hiểm hưu trí quốc gia, bảo hiểm việc làm, bảo hiểm bồi thường tai nạn lao động ... Trong trường hợp đó, Thủ trưởng các cơ quan liên quan phải thực hiện theo yêu cầu của mình, trừ trường hợp giảm nhẹ.
- (2) Bất chấp Điều 4 (1) của Luật về giao dịch tài chính tên thật và bảo mật và Điều 32 (2) của Luật về sử dụng và bảo vệ thông tin tin dụng , Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể, để

xác minh năng lực sử dụng của những người có ý định được cung cấp nhà ở theo Điều 38 (2), yêu cầu người đứng đầu các tổ chức tài chính, v.v. (đề cập đến các tổ chức tài chính như được định nghĩa tại khoản 1 Điều 2 của Luật về Giao dịch tài chính tên thật và Bảo mật và tín dụng các cơ quan thu thập thông tin theo Điều 25 của Luật Sử dụng và Bảo vệ Thông tin Tín dụng ; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng) để cung cấp các dữ liệu hoặc thông tin sau đây, bằng một tài liệu điện tử được chuyển đổi từ tài liệu văn bản do người giao phó, người phối ngẫu hoặc một thành viên đang cư trú với hiệu trưởng hoặc vợ / chồng:

1. Số dư tiền gửi trung bình, dữ liệu hoặc thông tin về chi tiết tài sản tài chính và giao dịch tài chính như được định nghĩa trong điểm 2 và 3 Điều 2 của Luật về giao dịch tài chính tên thật và bảo mật , và dữ liệu hoặc thông tin khác do Bộ trưởng Bộ Đất đai quy định , Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải (sau đây gọi là "thông tin tài chính");
 2. Số nợ, thông tin tín dụng như được định nghĩa tại khoản 1 Điều 2 của Luật Sử dụng và Bảo vệ Thông tin Tín dụng , và các dữ liệu hoặc thông tin khác do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định (sau đây gọi là "thông tin tín dụng") ;
 3. Phí bảo hiểm được trả sau khi mua bảo hiểm được đề cập trong bất kỳ khoản nào của Điều 4 (1) của Luật Kinh doanh Bảo hiểm và các dữ liệu hoặc thông tin khác do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định (sau đây gọi là "thông tin bảo hiểm").
- (3) Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải yêu cầu cung cấp thông tin tài chính, thông tin tín dụng hoặc thông tin bảo hiểm (sau đây gọi là "thông tin tài chính, v.v.") theo khoản (2), ông / bà ấy cũng phải gửi văn bản đồng ý. bởi chủ sở hữu quyền sở hữu thông tin tài chính liên quan, v.v. Trong những trường hợp như vậy, người đứng đầu tổ chức tài chính đã cung cấp thông tin tài chính, v.v. có thể chọn không thông báo cho chủ sở hữu quyền sở hữu về việc họ đã cung cấp thông tin tài chính đó , v.v., bất chấp Điều 4-2 (1) của Luật về bảo mật và giao dịch tài chính tên thật và Điều 35 của Luật sử dụng và bảo vệ thông tin tín dụng .
- (4) Để xác minh dữ liệu nêu tại khoản (1) và (2), Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải và người thực hiện dự án (giới hạn ở Nhà nước, chính quyền địa phương, Tổng công ty Nhà và Đất Hàn Quốc, hoặc một địa phương công ty đại chúng do chính phủ đầu tư) có thể cùng sử dụng hệ thống thông tin được thiết lập theo Điều 6-2 (2) của Luật Dịch vụ Phúc lợi Xã hội .
 - (5) Các quan chức hiện tại hoặc trước đây trực thuộc Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, và các giám đốc điều hành và nhân viên liên kết với một đơn vị thực hiện dự án nêu tại khoản (4) sẽ không sử dụng thông tin và dữ liệu có được theo các khoản (1) và (2) cho những mục đích khác với những mục đích được quy định trong Luật này hoặc cung cấp hoặc tiết lộ chúng cho bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào khác.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013]
Điều 39 (Cấm phá vỡ trật tự cung cấp)

(1) Không ai được chuyển nhượng hoặc có được (bao gồm tất cả các hành vi đi kèm với việc mua bán, tặng cho và các thay đổi khác về quyền, nhưng không bao gồm thừa kế hoặc thế chấp; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Điều này) bất kỳ hành vi hoặc trạng thái nào sau đây để có được nguồn cung nhà ở được xây dựng và được cung cấp theo Luật này, hoặc làm trung gian cho chúng hoặc chạy quảng cáo (bao gồm các hành vi được thực hiện thông qua các ấn phẩm khác nhau, tài liệu in, điện thoại, Internet hoặc bất kỳ phương tiện nào khác) với mục đích chuyển giao, mua lại hoặc hòa giải và không ai được cung cấp chứng thư, địa vị hoặc nhà ở được xây dựng và cung cấp theo Luật này hoặc nhờ người khác mua bằng cách gian lận hoặc bất hợp pháp khác: <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011>

1. Quyền được cung cấp nhà ở theo Điều 32 ;
2. Trái phiếu nhà ở có thể hoàn lại theo Điều 69 ;
3. Giấy chứng nhận tiết kiệm của cư dân theo Điều 75 ;
4. Chứng thư hoặc địa vị khác có khả năng mua được nhà ở do Nghị định của Tổng thống quy định.

(2) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc người thực hiện dự án có thể vô hiệu tư cách yêu cầu cung cấp nhà ở hoặc thu hồi hợp đồng cung cấp nhà ở đã được ký kết đối với bất kỳ người nào sau đây: <Được sửa đổi bởi Luật số 11690 , Ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Những người chuyển giao hoặc có được chứng thư hoặc trạng thái vi phạm khoản (1);
 2. Những người đã có được nguồn cung cấp chứng thư, địa vị hoặc nhà ở bằng cách gian dối hoặc bất hợp pháp khác, vi phạm khoản (1).
- (3) Khi một người thực hiện dự án đã trả một số tiền tương ứng với giá nhà ở được tính, theo quy định của Nghị định của Tổng thống, cho một người vi phạm khoản (1), người đó sẽ được coi là đã mua được nhà ở tương ứng vào ngày thanh toán đó .

(4) Trong các trường hợp thuộc khoản (3) thuộc căn cứ theo quy định của Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như trường hợp bên nhận thầu dự án trả giá nhà ở cho người mua hoặc không thể thông báo nhận được giá nhà ở kể từ khi người mua không được biết, và do đó họ đã đặt giá nhà ở tại tòa án có thẩm quyền, thì tòa án có thể ra lệnh cho người đang ở trong nhà ở liên quan rời khỏi nó, bằng cách ấn định thời hạn cho nó.

(5) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể hạn chế tư cách đối với những người vi phạm khoản (1) trong thời hạn không quá mười năm, theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Mới được chèn bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 40 (Giới hạn đối với việc thiết lập tài sản thế chấp)

- (1) Đối với nhà ở và khu nhà ở được xây dựng bởi một dự án xây dựng nhà ở được thực hiện, không người thực hiện dự án nào được thực hiện bất kỳ hành vi nào sau đây mà không được sự đồng ý của những người dự kiến sử dụng nhà ở, trong thời gian kể từ ngày nộp đơn xin chấp thuận thông báo công khai về việc tuyển dụng những người cư ngụ (trong trường hợp một hiệp hội nhà ở, đề cập đến ngày nộp đơn xin phê duyệt kế hoạch dự án), đến 60 ngày sau ngày những người dự kiến đến ở có thể nộp đơn đăng ký chuyển nhượng quyền sở hữu của những người có liên quan nhà ở và địa điểm nhà ở: Với điều kiện, Điều tương tự sẽ không áp dụng cho các trường hợp được quy định bởi Nghị định của Tổng thống đề thúc đẩy việc xây dựng nhà ở có liên quan: <Được sửa đổi bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 12646, ngày 21 tháng 5 năm 2014>
1. Tạo ra các quyền thực sự được cấp bằng cách bảo đảm, chẳng hạn như thế chấp hoặc các quyền bảo đảm được đăng ký tạm thời trên nhà ở hoặc địa điểm nhà ở có liên quan;
 2. Tạo quyền cho thuê trên cơ sở đặt cọc, các quyền thừa kế hoặc các quyền có thể đăng ký khác để cho thuê các bất động sản trên cơ sở nhà ở và nhà ở có liên quan ;
 3. Xử lý nhà ở hoặc địa điểm nhà ở có liên quan bằng cách bán hoặc tặng cho, v.v.
- (2) "Ngày mà những người dự kiến chiếm nhà có thể nộp đơn đăng ký chuyển nhượng quyền sở hữu đối với nhà ở và địa điểm nhà ở có liên quan" trong đoạn (1) có nghĩa là ngày có thể có người ở, đã được thông báo bởi một bên thực hiện dự án cho một người được lên kế hoạch để chiếm nhà.
- (3) Khi áp đặt bất kỳ hạn chế nào, chẳng hạn như thiết lập các khoản thế chấp, theo khoản (1), người thực hiện dự án phải nộp đơn đăng ký quyền thế chấp đối với quyền sở hữu, cấm chuyển nhượng tài sản mà không có bất kỳ sự đồng ý nào của người dự kiến chiếm nhà hoặc chuyển chúng thành đối tượng để xác lập quyền thực sự hạn chế, hoặc chiếm giữ, tạm giữ, tạm giữ, v.v.: Với điều kiện, Điều tương tự sẽ không áp dụng đối với các trường hợp do Nghị định của Tổng thống quy định, kể cả trường hợp bên thực hiện dự án là một tổ chức công , chẳng hạn như Nhà nước, chính quyền địa phương, Tổng công ty Nhà và Đất Hàn Quốc hoặc các trường hợp địa điểm nhà ở liên quan không thuộc sở hữu của người đảm nhận dự án, v.v. <Sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>
- (4) Việc đăng ký bổ sung theo khoản (3) đối với địa điểm xây dựng nhà ở sẽ được thực hiện đồng thời với đơn xin chấp thuận thông báo công khai về việc tuyển dụng người ở (khi hiệp hội nhà ở chưa có quyền sở hữu một phần của địa điểm xây dựng nhà ở cho đến khi ngày xin phê duyệt quy hoạch dự án, trong đó có đăng ký chuyển nhượng quyền sở hữu đối với phần đó), đối với nhà ở đã xây dựng đồng thời với đăng ký bảo lưu quyền sở

hữu. Trong những trường hợp như vậy, những vấn đề cần thiết đối với chi tiết của một đăng ký bổ sung và hủy đăng ký sẽ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống.

- (5) Trường hợp một địa điểm hoặc nhà ở có liên quan được mua lại sau ngày đăng ký bổ sung theo khoản (4), hoặc khi một quyền thực sự hạn chế được thiết lập, hoặc nơi nó đã được chuyển thành đối tượng để thu giữ, tạm giữ, tạm giữ, v.v, hiệu lực như vậy sẽ không có hiệu lực: Với điều kiện, điều đó sẽ không áp dụng cho các trường hợp được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như trường hợp một người dự kiến chiếm nhà mua được địa điểm nhà ở liên quan, v.v. do quản lý mất khả năng thanh toán một người đảm nhận dự án.
- (6) Trường hợp Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc được thành lập theo Điều 76 (sau đây gọi là "Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc") đã đề bất kỳ địa điểm xây dựng nhà ở nào mà họ tin tưởng trong khi cung cấp bảo lãnh chia lô vì địa điểm nói trên thuộc các căn cứ quy định Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như trong trường hợp hoàn cảnh tài chính và các giao dịch tài chính của người thực hiện dự án là cực kỳ kém, người thực hiện dự án có thể tin tưởng rời khỏi địa điểm nhà ở liên quan, bắt chấp các quy định tại khoản (1) và (3).
- (7) Các dịch vụ đầu tư và Capital Markets Luật tài chính không áp dụng cho bất kỳ bảo lãnh phát hành của niềm tin do Công ty Đảm bảo nhà ở Hàn Quốc theo đoạn (6).
- (8) Trường hợp bên nhận ủy thác rời khỏi khu nhà ở theo khoản (6), các điều khoản và điều kiện của hợp đồng ủy thác sẽ bao gồm các điều khoản rằng việc thu giữ, tạm giữ, định đoạt tạm thời, v.v. chống lại quyền yêu cầu bồi thường của bên thực hiện dự án đăng ký chuyển quyền sở hữu do chấm dứt ủy thác liên quan trong khoảng thời gian kể từ ngày đăng ký ủy thác đến ngày mà 60 ngày trôi qua sau ngày mà một người dự kiến chiếm nhà ở có đủ điều kiện để nộp đơn xin chuyển quyền sở hữu đăng ký địa điểm nhà ở có liên quan sẽ trở nên vô hiệu. <Mới được chèn bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011>
- (9) Trường hợp yêu cầu đăng ký chuyển nhượng quyền sở hữu của người thực hiện dự án do việc chấm dứt ủy thác liên quan trở thành đối tượng bị tịch thu, tạm giữ, định đoạt tạm thời, v.v. trong khoảng thời gian kể từ ngày đăng ký ủy thác theo khoản (6) cho đến ngày mà Sau 60 ngày kể từ ngày một người dự kiến chiếm giữ nhà ở đủ điều kiện nộp đơn đăng ký chuyển quyền sở hữu đối với trang web nhà ở liên quan, nó sẽ trở nên vô hiệu. <Mới được chèn bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 41 (Chỉ định và hủy bỏ việc chỉ định các khu đầu cơ quá nóng)

- (1) Nếu cần bình ổn giá nhà ở, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc Thị trưởng / Thống đốc có thể chỉ định một khu vực cụ thể là khu vực đầu cơ quá nóng bằng cách cân nhắc của Ủy ban

Chính sách Nhà ở (tham khảo Thành phố / Đô các ủy ban thảo luận về chính sách nhà ở theo Điều 85 trong trường hợp của Thị trường / Thống đốc; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Điều này), hoặc hủy bỏ chỉ định đó. Trong những trường hợp như vậy, việc chỉ định một khu đầu cơ quá nóng sẽ được giới hạn trong phạm vi mà mục đích của việc chỉ định đó đạt được. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

- (2) Huyện đầu cơ quá nóng sẽ là huyện có tốc độ tăng giá nhà ở của huyện liên quan cao hơn hẳn tốc độ tăng giá hàng hóa và đáp ứng các tiêu chuẩn theo Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải giữa các huyện. nơi đầu cơ vào nhà ở đang phổ biến hoặc được lo ngại là sẽ phổ biến khi tỷ lệ cạnh tranh đăng ký mua, giá nhà ở, tỷ lệ cung cấp nhà ở, kế hoạch cung cấp nhà ở, v.v. của quận liên quan và các điều kiện, v.v. của thị trường nhà ở nói trên huyện được tính đến. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (3)Trường hợp Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc Thị trường / Thống đốc chỉ định một khu đầu cơ quá nóng theo khoản (1), ông / bà ấy sẽ thông báo ngay việc chỉ định đó và thông báo cho người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thẩm quyền về các chi tiết của bản thông báo. Trong những trường hợp như vậy, người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thẩm quyền sẽ yêu cầu người thực hiện dự án thông báo công khai thực tế rằng khu xây dựng nhà ở có liên quan đã được đưa vào các quận đầu cơ quá nóng tại thời điểm thông báo tuyển dụng. Điều tương tự cũng sẽ được áp dụng đối với các trường hợp thu hồi chỉ định khu đầu cơ quá nóng. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (4)Trong trường hợp Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc Thị trường / Thống đốc cho rằng không có căn cứ để chỉ định theo khoản (2) cho một khu đầu cơ quá nóng, ông / bà ấy sẽ hủy bỏ chỉ định của khu đầu cơ quá nóng đó. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (5)Trường hợp Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải chỉ định hoặc thu hồi một khu đầu cơ quá nóng theo khoản (1), ông / cô ấy sẽ nghe ý kiến của Thị trường / Thống đốc, và nơi Thị trường / Thống đốc chỉ định hoặc thu hồi một khu đầu cơ quá nóng, ông / bà ấy sẽ tổ chức một cuộc tham vấn với Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (6)Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải sẽ triệu tập một cuộc họp của Ủy ban Chính sách Nhà ở mỗi năm để xem xét việc chỉ định một khu đầu cơ quá nóng khi xem xét bất kỳ thay đổi nào, v.v. trong điều kiện cần thiết để ổn định giá nhà ở khu vực được coi là khu đầu cơ quá nóng. Trong trường hợp cần thiết phải thu hồi chỉ định của khu đầu cơ quá nóng, sau khi xem xét lại, họ sẽ hủy bỏ chỉ định của khu đầu cơ quá nóng và thông báo công khai sự việc. <Được sửa đổi bởi

Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

- (7)Thị trường / Thống đốc hoặc người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thẩm quyền có thể, nếu cho rằng nguyên nhân của việc chỉ định chấm dứt, chẳng hạn như sự ổn định giá nhà ở trong khu vực liên quan, sau khi chỉ định khu đầu cơ quá nóng, yêu cầu Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc Thị trường / Thống đốc thu hồi việc chỉ định khu đầu cơ quá nóng. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (số Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc Thị trường / Thống đốc, người được yêu cầu thu hồi chỉ định của một khu đầu cơ quá nóng theo khoản (7) sẽ xác định xem có nên thu hồi chỉ định của khu đầu cơ quá nóng đó trong vòng 40 ngày hay không thông qua việc cân nhắc Ủy ban Nghị quyết Chính sách Nhà ở và thông báo kết quả của những cuộc thảo luận đó cho người đứng đầu chính quyền địa phương, người có thẩm quyền đối với khu đầu cơ quá nóng liên quan. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (9) Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc Thị trường / Thống đốc cho rằng không có căn cứ để chỉ định là khu đầu cơ quá nóng, sau khi cân nhắc theo đoạn (8), ông / bà ấy sẽ hủy bỏ việc chỉ định khu đầu cơ quá nóng đó và thông báo công khai việc thu hồi có liên quan. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 41-2 (Hạn chế về Luật Bán lại Nhà ở)

- (1)Khi tình trạng (đề cập đến quyền, trình độ, địa vị, v.v. của bất kỳ người nào được chọn làm người cư ngụ trong ngôi nhà có liên quan; sau đây sẽ áp dụng điều tương tự) của bất kỳ người nào được chọn làm người cư trú trong ngôi nhà được xây dựng và được cung cấp bởi bất kỳ bên nhận thầu dự án nào hoặc một căn nhà thuộc bất kỳ điểm nào trong các điểm sau đây, người có liên quan sẽ bị cấm bán lại căn nhà đang ở của mình (bao gồm cả hành vi mua bán hoặc tặng cho căn nhà và bất kỳ hành vi nào khác dẫn đến thay đổi quyền, nhưng trường hợp thừa kế ngôi nhà sẽ bị loại trừ; sau đây sẽ áp dụng điều tương tự) hoặc thực hiện hành vi thu xếp bán lại ngôi nhà trước khi hết thời hạn không quá mười năm theo Nghị định của Tổng thống . Trong những trường hợp như vậy, thời hạn hạn chế bán lại có thể được quy định bởi Nghị định của Tổng thống dựa trên cơ sở của quận có tính đến nhu cầu và nguồn cung nhà ở và nỗi sợ đầu cơ, v.v.:
- 1.Tình trạng của bất kỳ ai được chọn làm cư dân của ngôi nhà được xây dựng và cung cấp trong khu đầu cơ quá nóng;
 - 2.Nhà ở áp dụng hệ thống giới hạn trên về giá bán và tình trạng của một người được chọn làm người ở trong ngôi nhà có liên quan: Với điều kiện, điều tương tự sẽ không áp dụng đối với nhà áp dụng hệ thống giới hạn trên về giá bán đã xây dựng và được cung cấp từ một khu nhà ở không

- phải là khu nhà ở công cộng giữa các quận khác với khu vực Thủ đô Seoul theo tiểu mục 1 của Điều 2 của Luật Quy hoạch Điều chỉnh Khu vực Thủ đô Seoul mà không được chỉ định là các quận hoặc huyện đầu cơ quá nóng, chỉ định trong số đó đã bị hủy bỏ theo Điều 41, và tư cách của một người được chọn làm người ở trong ngôi nhà có liên quan;
3. Nhà ở tập thể do cơ quan công quyền xây dựng và cung cấp theo Điều 41-3 (2) mà không bị hạn chế về giá bán theo Điều 38-2 trong khu vực phát triển đối với nhà ở công cộng được chỉ định theo Điều 41-3, và tình trạng được chọn là người cư ngụ của nhà ở có liên quan.
 - (2) Đoạn (1) sẽ không áp dụng cho các trường hợp được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, trong đó bất kỳ ai được chọn làm người cư trú được coi là không thể tránh khỏi với lý do người đó thuộc bất kỳ điểm nào của đoạn (1) hoặc bất kỳ ai được cung cấp căn nhà thuộc đoạn (1) 2 hoặc 3 để bán lại căn nhà của anh ấy / cô ấy vì công việc kinh doanh của anh ấy / cô ấy, v.v.: Có điều kiện, Điều đó trong trường hợp bất kỳ ai được cung cấp nhà thuộc khoản (1) 2 hoặc 3 bán lại nhà của mình, Tập đoàn Nhà và Đất Hàn Quốc (đề cập đến tập đoàn địa phương trong trường hợp chủ đầu tư dự án là công ty địa phương đó; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng tại Điều này và Điều 63) có thể ưu tiên mua căn nhà có liên quan. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>
 - (3) Trường hợp bất kỳ ai được chọn làm cư dân của ngôi nhà bán lại tình trạng như vậy vi phạm khoản (1), khi người thực hiện dự án liên quan trả một số tiền thu được bằng cách cộng lãi suất trung bình tích lũy từ khoản tiền gửi có kỳ hạn một năm trong bất kỳ ngân hàng nào được cung cấp trong Luật Ngân hàng đối với số tiền thanh toán cho một đơn vị nhà ở (sau đây được gọi là "chi phí mua"; sau đây sẽ áp dụng điều tương tự trong Điều này) cho người mua, chủ đầu tư dự án sẽ được coi là có được tư cách của người cư trú liên quan vào ngày mà chủ đầu tư dự án thanh toán số tiền đó và trường hợp này sẽ áp dụng những sửa đổi thỏa đáng đối với chi phí mua được sử dụng bởi Tổng công ty Nhà và Đất Hàn Quốc theo quy định tại khoản (2) để bán trước nhà ở theo đơn của hệ thống giới hạn trên cho giá bán. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 10303, ngày 17 tháng 5 năm 2010>
 - (4) Trường hợp bất kỳ bên nhận thầu cung cấp bất kỳ nhà ở nào thuộc khoản (1) 2 hoặc 3, thì người đó phải đăng ký bổ sung việc cầm chuyển nhượng quyền sở hữu căn nhà đó cho bất kỳ bên thứ ba nào trong sổ đăng ký quyền sở hữu.
 - (5) Việc đăng ký bổ sung nêu tại khoản (4) và đăng ký bảo lưu quyền sở hữu ngôi nhà sẽ được thực hiện đồng thời và cụm từ "nghiêm cấm thực hiện bất kỳ hành vi chuyển nhượng quyền sở hữu ngôi nhà này cho bất kỳ người nào khác ngoài Tổng công ty Nhà và Đất Hàn Quốc (bao gồm bất kỳ ai đủ điều kiện cung cấp căn nhà do Tập đoàn Nhà đất Hàn Quốc ưu đãi mua theo quy định của Điều 41-2 (2)) trước khi hết thời hạn như quy

định tại Điều 41-2 (1) của Luật về nhà ở sau khi việc đăng ký chuyển quyền sở hữu căn nhà đó có hiệu lực đầu tiên ”sẽ được ghi rõ trong đăng ký bổ sung. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

(6)Đoạn (4) sẽ áp dụng những sửa đổi thỏa đáng đối với các trường hợp Tập đoàn Nhà đất Hàn Quốc cung cấp căn nhà mà họ đã ưu tiên mua theo các quy định tại điều khoản (2). <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 41-3 (Chỉ định các Khu phát triển Nhà ở Công cộng)

(1)Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể chỉ định khu phát triển nhà ở công bằng cách xem xét từng vấn đề sau đây tại Ủy ban cân nhắc về chính sách nhà ở trong trường hợp có mối lo ngại về việc đầu cơ nhà ở phổ biến hoặc khi cần thiết để củng cố bản chất công khai của nguồn cung nhà ở trong các khu công cộng được tạo ra tại khu đầu cơ quá nóng theo Điều 41 . Trong trường hợp đó, quy mô, loại hình nhà ở tập thể do các cơ quan công quyền đầu tư xây dựng và cung cấp sau khi chuyển địa điểm có thể được xác định riêng theo đặc thù của vùng và tình hình cung cầu nhà ở: <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1.Quy mô quận của các quận phát triển nhà ở công vụ;
2.Quy mô, loại hình, v.v. của nhà ở thuộc đối tượng phát triển công cộng trong khu vực phát triển có liên quan đối với nhà ở công vụ.

(2)Các địa điểm công cộng được cung cấp để xây dựng và cung cấp nhà ở công cộng tại các khu phát triển nhà ở công cộng được chỉ định tại khoản (1) sẽ được chuyển giao cho bất kỳ cơ quan công quyền nào sau đây (sau đây gọi là "cơ quan công quyền"; sau đây sẽ là cơ quan công cộng) áp dụng tại Điều này), và cơ quan công quyền nhận được sự chuyển nhượng đó sẽ trực tiếp thực hiện việc kinh doanh xây dựng nhà ở tại các địa điểm có liên quan: Với điều kiện, Điều đó sẽ không áp dụng đối với các trường hợp do Nghị định của Tổng thống quy định để tạo điều kiện cung cầu cho các địa điểm: <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

1. Nhà nước hoặc chính quyền địa phương;
2.Tập đoàn Nhà đất Hàn Quốc;
3.Tổng công ty địa phương.

(3)Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải chỉ định khu phát triển cho nhà ở công vụ theo khoản (1), các vấn đề thuộc từng điểm của khoản (1) sẽ được thông báo công khai trên Công báo, và Thị trưởng / Thống đốc có thẩm quyền sẽ được thông báo về điều đó. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(4)Nếu người ta thừa nhận rằng các căn cứ để chỉ định không còn tồn tại, chẳng hạn như giá nhà ở được ổn định, sau khi chỉ định khu phát triển cho nhà ở công cộng, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao

thông vận tải có thể thay đổi hoặc hủy bỏ chỉ định khu phát triển cho công cộng. nhà ở bằng cách thông qua sự cân nhắc của Ủy ban Cố ý Chính sách Nhà ở. Trong những trường hợp như vậy, đoạn (3) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

CHƯƠNG V QUẢN LÝ NHÀ Ở

PHẦN 1 Các Phương pháp Quản lý Nhà ở

Điều 42 (Quản lý nhà ở tập thể)

- (1) Một cơ quan quản lý sẽ quản lý nhà ở tập thể (bao gồm cả các tiện nghi phát sinh và các công trình phúc lợi; sau đây sẽ áp dụng điều này trong Điều này) theo Luật này hoặc bất kỳ lệnh nào được ban hành theo Luật này.
- (2) Trường hợp người ở, người sử dụng hoặc cơ quan quản lý nhà ở tập thể có ý định tham gia vào bất kỳ hoạt động nào sau đây thì phải xin phép người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị hoặc nộp báo cáo về việc đó theo tiêu chuẩn, quy trình, v.v. bởi Nghị định của Tổng thống đối với diện tích, số lượng hộ gia đình hoặc tỷ lệ đồng ý của người cư ngụ, v.v. liên quan đến sự cho phép hoặc báo cáo: <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
 1. Sử dụng nhà ở tập thể vào mục đích khác không thuộc quy hoạch của dự án;
 2. Xây dựng mới, coi mới, tái thiết, sửa chữa lớn, tu sửa nhà ở tập thể;
 3. Phá dỡ hoặc làm hư hỏng nhà ở tập thể, hoặc dỡ bỏ toàn bộ hoặc một phần cơ sở vật chất liên quan (trừ các hoạt động nhỏ theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải);
 4. Các hoạt động khác theo quy định của Nghị định của Tổng thống cản trở việc quản lý hiệu quả nhà ở tập thể.
- (3) Mặc dù có đoạn (2), trong những trường hợp được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, hiệp hội tu sửa nhà ở hoặc hội đồng đại diện của những người cư ngụ đã được sự đồng ý của tất cả các chủ sở hữu có thể tiến hành tu sửa khi có giấy phép của người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị.
- (4) Khi tiến hành tu sửa theo khoản (3), một nhà xây dựng đã đăng ký theo Điều 9 của Luật Khung về Ngành Xây dựng hoặc một nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký được coi là một nhà xây dựng theo Điều 12 (1) sẽ được chọn làm người thực hiện công việc tại cuộc họp chung của tu sửa nhà ở hiệp hội đã được sự cho phép thành lập theo Điều 32 (1) hoặc tại cuộc họp của hội đồng đại diện cư dân đã được sự đồng ý của tất cả các chủ sở hữu. <Mới được chèn bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011>
- (5) Trong các trường hợp thuộc khoản (4), người thực thi công việc sẽ được lựa chọn bằng đấu thầu cạnh tranh do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ

tầng và Giao thông vận tải xác định: Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng cho các trường hợp do Nghị định của Tổng thống quy định, chẳng hạn như trường hợp được coi là không thực tế để lựa chọn người thực hiện công việc bằng đấu thầu cạnh tranh. <Mới được chèn bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(6) Đối với các vấn đề được cho phép hoặc báo cáo với người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị sau khi tổ chức tham vấn về các hoạt động theo khoản (2) hoặc tu sửa theo khoản (3) với người đứng đầu cơ quan hành chính liên quan, Điều 17 sẽ được áp dụng với những sửa đổi thỏa đáng. và họ sẽ được coi là đã nhận được báo cáo theo Điều 19 của Luật Xây dựng. <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011>

(7) Trường hợp người đứng đầu một Đô thị / tỉnh / khu tự trị dự định cho phép tu sửa để tăng số hộ gia đình theo khoản (2) (giới hạn trong trường hợp số hộ gia đình được tăng lên ít nhất là số hộ gia đình theo quy định của Nghị định Tổng thống ; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Điều này), chẳng hạn như ảnh hưởng của nó đối với cơ sở hạ tầng, liệu nó có phù hợp với kế hoạch quản lý đô thị / Gun hay không , v.v. sẽ được xem xét bởi Ủy ban Quy hoạch Đô thị Đô thị / tỉnh / khu tự trị được thành lập theo Điều 113 (2) của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia (sau đây gọi là " Ủy ban Quy hoạch Đô thị Đô thị / tỉnh / khu tự trị "). <Mới được chèn bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

(số Trường hợp người ở, người sử dụng, cơ quan quản lý, hội đồng đại diện
8) người ở, hoặc hiệp hội tu sửa nhà ở tập thể đã hoàn thành các công việc liên quan khi có giấy phép của thủ trưởng Đô thị / tỉnh / khu tự trị hoặc nộp báo cáo về hoạt động theo khoản (2) hoặc tu sửa theo khoản (3), chúng sẽ trải qua cuộc kiểm tra sử dụng do người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị tiến hành, và Điều 29 sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp cho việc kiểm tra sử dụng. <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>

(9) Trường hợp bất kỳ người nào thuộc khoản (8) đã xin được giấy phép hoặc nộp báo cáo theo khoản (2), (3) hoặc (6) bằng các phương thức gian lận hoặc bất hợp pháp khác, người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thể thu hồi giấy phép đối với các hoạt động. <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>

(10) Người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có ý định cho phép tu sửa để tăng số hộ gia đình trong khu vực phải lập quy hoạch tổng thể tu sửa theo Điều 42-6 sẽ cho phép tu sửa đó trong phạm vi tương ứng với tổng thể có liên quan. kế hoạch. <Mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 42-2 (Xây dựng kế hoạch thay đổi quyền)

Khi tiến hành tu sửa theo đó số lượng hộ gia đình sẽ tăng lên, việc phê duyệt kế hoạch dự án hoặc giấy phép cho các hoạt động đó sẽ được cấp sau khi lập phương án thay đổi quyền đối với nhà hiện có, chia sẻ chi phí và các vấn đề khác do Tổng thống quy định. Nghị định (sau đây gọi là "kế hoạch thay đổi quyền").

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012]

Điều 42-3 (Kiểm tra an toàn để tu sửa mở rộng)

- (1) Một người có ý định tiến hành tu sửa để mở rộng theo điểm 15 (b) hoặc (c) của Điều 2 (sau đây gọi là "tu sửa để mở rộng"), sẽ yêu cầu người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị liên quan tiến hành kiểm tra an toàn. , và người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị khi nhận được yêu cầu đó sẽ tiến hành thử nghiệm an toàn để xác định tính khả thi, v.v. của việc mở rộng tòa nhà liên quan.
- (2) Khi người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị tiến hành thử nghiệm an toàn theo khoản (1), anh ta / cô ta sẽ ủy quyền cho một tổ chức được Tổng thống chỉ định để tiến hành thử nghiệm đó và tổ chức được ủy quyền thử nghiệm an toàn sẽ tiến hành thử nghiệm đó cùng với chuyên gia kỹ sư kết cấu (đề cập đến người sẽ phụ trách thiết kế kết cấu của tòa nhà có liên quan) được đề nghị bởi người có ý định tiến hành tu sửa liên quan.
- (3) Không tiến hành tu sửa để mở rộng đối với một tòa nhà yêu cầu thực hiện dự án xây dựng lại nhà ở như được định nghĩa trong đoạn 2 (c) của Điều 2 của Luật về Bảo trì và Cải thiện Khu đô thị và Điều kiện Nhà ở cho Cư dân với điều kiện là kết quả của thử nghiệm an toàn được tiến hành theo đoạn (1) cho thấy nguy hiểm trong cấu trúc tòa nhà liên quan.
- (4) Người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị sẽ tiến hành kiểm tra an toàn để xác định chi tiết tính toàn vẹn của cấu trúc, v.v. của một tòa nhà sau khi cấp giấy phép tu sửa để mở rộng theo chiều dọc theo Điều 42 (2). Trong những trường hợp như vậy, tổ chức được ủy quyền thử nghiệm an toàn sẽ tiến hành thử nghiệm như vậy cùng với kỹ sư kết cấu chuyên nghiệp được đề cập trong đoạn (2), và người có ý định tiến hành tu sửa liên quan, nếu cần thiết phải thay đổi, v.v. thiết kế kết cấu của tòa nhà là kết quả của việc kiểm tra an toàn, giao cho kỹ sư kết cấu chuyên nghiệp bổ sung nó.
- (5) Một tổ chức được ủy quyền thử nghiệm an toàn theo khoản (2) hoặc (4) sẽ tiến hành thử nghiệm đó theo các tiêu chuẩn do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải xác định và công bố; lập biên bản nghiệm thu an toàn theo đúng phương pháp và thủ tục quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải; và nộp nó cho người đã ủy quyền thử nghiệm an toàn và người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có liên quan .

(6)Người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thể phân bổ tất cả hoặc một số chi phí phát sinh khi tiến hành kiểm tra an toàn theo khoản (1) hoặc (4) cho người dự định tiến hành tu sửa.

(7)Các vấn đề khác cần thiết để kiểm tra an toàn sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 42-4 (Kiểm tra An toàn bởi các Tổ chức Chuyên nghiệp)

(1)Trong trường hợp một người có ý định tiến hành tu sửa để mở rộng theo chiều dọc yêu cầu ủy ban xây dựng được thành lập theo Luật xây dựng cân nhắc , người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị liên quan sẽ yêu cầu một tổ chức chuyên nghiệp do Tổng thống quy định để tiến hành kiểm tra an toàn liên quan đến sự phù hợp , v.v ... của phạm vi mở rộng theo kế hoạch cấu trúc.

(2)Trường hợp một người có ý định tiến hành tu sửa để mở rộng theo chiều dọc theo Điều 42 (2) nộp đơn xin giấy phép để tiến hành tu sửa như vậy, hoặc khi thử nghiệm an toàn được tiến hành theo Điều 42-3 (4) phát hiện thấy bất kỳ thay đổi nào trong tài liệu thiết kế được quy định và được thông báo công khai bởi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị liên quan sẽ yêu cầu tổ chức chuyên môn đã tiến hành thử nghiệm an toàn liên quan theo khoản (1) tiến hành kiểm tra tính phù hợp, v.v. của tính toàn vẹn của cấu trúc theo dự định của tài liệu thiết kế.

(3)Một tổ chức chuyên nghiệp yêu cầu tiến hành kiểm tra theo khoản (1) hoặc (2) sẽ nộp kết quả kiểm tra thực hiện theo các hướng dẫn kiểm tra xác định và công khai do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải công bố để người đứng đầu liên quan Đô thị / tỉnh / khu tự trị trong khoảng thời gian được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, và người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị , trừ những trường hợp giảm nhẹ, sẽ phản ánh những phát hiện về các cuộc kiểm tra an toàn nhận được vào thời điểm ủy ban cân nhắc hoặc cấp phép theo Luật này hoặc các luật hiện hành khác.

(4)Người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thể phân bổ tất cả hoặc một số chi phí phát sinh khi tiến hành kiểm tra an toàn theo khoản (1) hoặc (2) cho người có ý định tiến hành tu sửa.

(5)Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể yêu cầu người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị gửi dữ liệu nhận được theo đoạn (3) và nếu cần thiết, sẽ được Ủy ban Xây dựng Trung tâm được thành lập theo Luật Xây dựng cân nhắc về tính phù hợp của phát hiện của các cuộc kiểm tra an toàn.

(6)Người đứng đầu một Đô thị / tỉnh / khu tự trị sẽ phản ánh kết quả của việc cân nhắc theo khoản (5), trừ trường hợp giảm nhẹ.

(7)Các vấn đề khác cần thiết cho việc kiểm tra an toàn, v.v. do các tổ chức chuyên môn tiến hành sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 42-5 (Tiêu chuẩn cấu trúc để tu sửa mở rộng theo chiều dọc)

Người thiết kế dự án tu sửa mở rộng theo phương thẳng đứng phải lập bản vẽ kết cấu đáp ứng các tiêu chuẩn kết cấu do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải xác định và công bố.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 42-6 (Những người được ủy quyền lập các kế hoạch tu sửa tổng thể và các khu vực phải lập kế hoạch)

(1)Thị trưởng Thành phố Đô thị Đặc biệt, Thị trưởng Thành phố Đô thị hoặc thị trưởng của một thành phố lớn sẽ lập, cứ sau 10 năm, một kế hoạch tu sửa tổng thể bao gồm từng điều sau đây cho các khu vực thuộc thẩm quyền của mình: Miễn là Không được lập kế hoạch tu sửa tổng thể như vậy khi việc tu sửa để tăng số hộ gia đình không có khả năng gây quá tải dân số của thành phố hoặc trong các trường hợp tương tự khác theo quy định của Nghị định của Tổng thống:

- 1.Mục đích và định hướng cơ bản cho kế hoạch;
- 2.Kiểm tra các quy hoạch liên quan như quy hoạch chung đô thị;
- 3.Hiện trạng nhà ở tập thể cần tu sửa và dự báo nhu cầu tu sửa tăng thêm số hộ;
- 4.Kiểm tra ảnh hưởng của việc tăng số hộ đối với cơ sở hạ tầng;
- 5.Thực hiện kế hoạch tu sửa từng bước để ngăn chặn sự tập trung tạm thời, v.v.;
- 6.Các vấn đề khác do Nghị định của Tổng thống quy định.

(2)Thị trưởng của một thành phố mà không phải là một thành phố lớn có trách nhiệm xây dựng kế hoạch tổng thể tu sửa, nếu có liên quan Để đọc xét thấy cần thiết vì lo ngại rằng tu sửa để tăng số lượng các hộ gia đình có thể làm cho quá nồng độ, hàm lượng tạm thời, vv của thành phố.

(3)Tiêu chuẩn, phương pháp lập quy hoạch tổng thể tu sửa do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 42-7 (Thủ tục lập kế hoạch tu sửa tổng thể)

(1)Trường hợp người đó dự định lập hoặc sửa đổi kế hoạch tu sửa tổng thể , Thị trưởng Thành phố Đô thị Đặc biệt, Thị trưởng Thành phố Đô thị hoặc Thị trưởng của một thành phố lớn (bao gồm thị trưởng của một thành phố không phải là một thành phố lớn được đề cập trong Điều 42 - 6 (2); sau đây điều tương tự sẽ được áp dụng trong Điều này đến Điều 42-9) sẽ tiết lộ nó cho cư dân để kiểm tra trong ít nhất 14 ngày và nghe ý kiến của hội đồng địa phương. Trong trường hợp này, các hội đồng địa phương có trách nhiệm trình bày ý kiến của mình trong vòng 30 ngày kể từ ngày mà nó nhận được yêu cầu xuất trình các ý kiến, và nó sẽ được coi là không có phản đối trừ khi ý kiến của mình được trình bày trong

vòng 30 ngày: Miễn là, Trong trường hợp sửa đổi nhỏ theo quy định của Nghị định của Tổng thống, người đó không được thực hiện bất kỳ thủ tục nào để kiểm tra cư dân và lấy ý kiến từ hội đồng địa phương.

- (2)Thị trưởng Thành phố Đô thị Đặc biệt, Thị trưởng Thành phố Đô thị, hoặc Thị trưởng của một thành phố lớn, nơi ông / bà ấy dự định lập hoặc sửa đổi kế hoạch tu sửa tổng thể, tham khảo ý kiến của người đứng đầu các cơ quan hành chính liên quan và chuyển vấn đề này lên Thành phố. / Do Ủy ban Quy hoạch Đô thị được thành lập theo Điều 113 (1) của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia (sau đây gọi là " Ủy ban Quy hoạch Đô thị Thành phố / Đô ") hoặc Ủy ban Quy hoạch Đô thị Đô thị / tỉnh / khu tự trị để cân nhắc.
- (3)Người đứng đầu cơ quan hành chính có liên quan khi nhận được yêu cầu tham vấn quy định tại khoản (2) phải trình bày ý kiến của mình trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được yêu cầu đó, trừ trường hợp giảm nhẹ.
- (4)Thị trưởng của một thành phố lớn, nơi ông ta / bà ta dự định lập hoặc sửa đổi một quy hoạch tổng thể tu sửa, phải xin phép Thống đốc Do , và Thống đốc Do , nếu ông ta / bà ta có ý định phê duyệt quy hoạch tổng thể, hãy chuyển vấn đề đến Ủy ban Quy hoạch Đô thị Thành phố / Do để xem xét.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 42-8 (Thông báo công khai về Kế hoạch tu sửa tổng thể)

- (1)Thị trưởng Thành phố Đô thị Đặc biệt, Thị trưởng Thành phố Đô thị, hoặc thị trưởng của một thành phố lớn, nơi lập hoặc sửa đổi kế hoạch tu sửa tổng thể, thông báo công khai ngay lập tức trên công báo của chính quyền địa phương có liên quan.
- (2)Thị trưởng Thành phố Đô thị Đặc biệt, Thị trưởng Thành phố Đô thị, hoặc thị trưởng của một thành phố lớn sẽ kiểm tra tính phù hợp của một kế hoạch tu sửa tổng thể và phản ánh kết quả của kế hoạch đó trong quy hoạch tổng thể.
- (3)Các vấn đề khác cần thiết cho việc lập một kế hoạch tu sửa tổng thể, bao gồm cả thủ tục kiểm tra của cư dân, sẽ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 42-9 (Điều chỉnh khung thời gian tu sửa để tăng số hộ gia đình)

- (1)Khi thực hiện bất kỳ dự án tu sửa nào nhằm tăng số hộ gia đình có khả năng gây ra tình trạng thiếu nhà đáng kể, thị trưởng nhà ở các khu vực xung quanh bất ổn, v.v., Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể yêu cầu Thị trưởng Thành phố Đô thị đặc biệt, Thị trưởng thành phố Metropolitan, hoặc thị trưởng của thành phố lớn sửa đổi kế hoạch tu sửa tổng thể, sau sự cân nhắc của Ủy ban cân nhắc về chính sách nhà ở được thành lập theo Điều 84 , hoặc điều chỉnh khung

thời gian phê duyệt kế hoạch dự án hoặc cấp giấy phép tu sửa cho sự gia tăng số lượng hộ gia đình, và Thị trưởng Thành phố Đô thị Đặc biệt, Thị trưởng Thành phố Đô thị, hoặc Thị trưởng của thành phố lớn khi nhận được yêu cầu đó sẽ tuân thủ theo yêu cầu đó, trừ trường hợp giảm nhẹ.

- (2) Khi thực hiện bất kỳ dự án tu sửa nào để tăng số hộ gia đình có khả năng gây ra tình trạng thiếu nhà đáng kể, thị trường nhà ở bất ổn ở các khu vực xung quanh, v.v., Thị trưởng / Thống đốc có thể yêu cầu thị trưởng của thành phố lớn có liên quan sửa đổi kế hoạch tu sửa tổng thể, theo sự cân nhắc của Ủy ban Nghị quyết Chính sách Thành phố / Do được thành lập theo Điều 85, hoặc điều chỉnh khung thời gian phê duyệt kế hoạch dự án hoặc cấp giấy phép tu sửa để tăng số hộ gia đình, và thị trưởng của thành phố lớn hoặc người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị khi nhận được yêu cầu đó sẽ phải tuân thủ theo yêu cầu đó, trừ trường hợp giảm nhẹ.
- (3) Những vấn đề cần thiết liên quan đến phương pháp, thủ tục, v.v. để điều chỉnh khung thời gian theo khoản (1) và (2) sẽ do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc pháp lệnh của thành phố / Đô thành quy định.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 42-10 (Thành lập và Vận hành Trung tâm Hỗ trợ Tu sửa)

- (1) Người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thể thành lập và điều hành một trung tâm hỗ trợ tu sửa để hỗ trợ thực hiện hiệu quả các dự án tu sửa.
- (2) Trung tâm hỗ trợ tu sửa có thể thực hiện các nhiệm vụ sau:
1. Hỗ trợ các công việc liên quan đến việc thành lập hiệp hội tu sửa nhà ở;
 2. Hỗ trợ cho việc lựa chọn, v.v. của một nhà thiết kế hoặc người thực hiện dự án;
 3. Hỗ trợ thiết lập một kế hoạch hiệu chỉnh;
 4. Các vấn đề khác do chính quyền địa phương quy định.
- (3) Các vấn đề cần thiết để thành lập và hoạt động của một trung tâm hỗ trợ tu sửa, bao gồm tổ chức, số lượng nhân sự, v.v. của trung tâm này, sẽ do chính quyền địa phương quy định.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 43 (Cơ quan quản lý)

- (1) Người nhận thầu xây dựng nhà ở tập thể theo quy định của Nghị định Tổng thống (bao gồm cả trường hợp xây dựng các công trình không phải là đơn vị ở có giấy phép xây dựng theo Điều 11 của Luật Xây dựng và các đơn vị nhà ở trong cùng một tòa nhà, các công trình phụ và các công trình phúc lợi, nhưng không bao gồm các cơ sở được chia nhỏ cho công chúng giữa các cơ sở phúc lợi; sau đây sẽ áp dụng tương tự) sẽ quản lý nhà ở tập thể có liên quan cho đến khi có đa số người dự kiến đến ở; khi phần lớn những người nói trên đã chiếm giữ họ, anh ta / cô ta sẽ thông

báo sự việc nói trên cho những người cư ngụ, và yêu cầu họ quản lý nhà ở liên quan theo đoạn (2). <Được sửa đổi bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

- (2) Người cư trú phải tự quản lý nhà ở tập thể thuộc khoản (1) theo khoản (4), hoặc quản lý bằng cách ủy thác cho người quản lý nhà ở theo Điều 53 quản lý.
- (3) Khi những người cư ngụ nhận được yêu cầu theo khoản (1), họ sẽ tổ chức hội đồng đại diện của những người cư trú trong vòng ba tháng sau khi nhận được yêu cầu nói trên và xác định phương pháp quản lý đối với nhà ở tập thể liên quan (khi phương pháp quản lý của đơn vị quản lý nhà ở có đã được thông qua, một lựa chọn của nhà điều hành nói trên sẽ được bao gồm), và thông báo cho người thực hiện dự án về việc đó, và gửi báo cáo về việc đó cho người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thẩm quyền .
- (4) Khi Hội đồng đại diện cư dân có ý định tự quản quản lý nhà ở tập thể thì chỉ định người đứng đầu cơ quan quản lý nhà ở tập thể làm đại diện của tổ chức quản lý nhà ở tập thể trong thời hạn sáu tháng, kể từ khi nhận được yêu cầu theo khoản (1), và tổ chức tự quản quản lý được trang bị nhân lực kỹ thuật và trang thiết bị theo quy định của Nghị định của Tổng thống: Với điều kiện đã giao cho đơn vị quản lý nhà ở theo Điều 53 quản lý, nếu thay đổi phương thức quản lý thành tự quản thì tổ chức tự quản. tổ chức quản lý đến ngày hoàn thành việc quản lý được ủy thác đó.
- (5) Khi một hội đồng đại diện của những người cư trú không đưa ra thông báo theo khoản (3), hoặc không có tổ chức quản lý tự quản nào theo khoản (4) được tổ chức, thì người thực hiện dự án sẽ chọn một đơn vị quản lý vận hành nhà ở. Trong những trường hợp như vậy, người đảm nhận nói trên phải thông báo cho những người cư ngụ và người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thẩm quyền về việc đó. <Được sửa đổi bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
- (6) Trong bất kỳ trường hợp sau đây, một undertaker dự án thực hiện chuyên các công việc quản lý nhà ở tập thể cho các cơ quan quản lý có liên quan trong thời hạn theo quy định của Nghị định của Tổng thống, và tương tự cũng được áp dụng đối với trường hợp thay đổi của cơ quan quản lý: Cung cấp, Đó là thời gian quản lý của cơ quan chủ quản theo khoản (5) sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định: <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011>
 1. Trường hợp chủ đầu tư dự án được thông báo về việc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo khoản (3) từ hội đồng đại diện cư dân;
 2. Trường hợp tổ chức quản lý tự trị được tổ chức theo khoản (4);
 3. Trường hợp nhà điều hành quản lý nhà ở được chọn theo đoạn (5).
- (7) Trong việc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà ở để ủy thác quản lý nhà ở tập thể, hội đồng đại diện cư dân phải tuân thủ các hướng dẫn sau: <Mới được ban hành theo Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

1. Nó sẽ được lựa chọn thông qua một hệ thống xử lý thông tin như được định nghĩa trong đoạn 2 của Điều 2 của Luật khung về chứng từ và giao dịch điện tử (sau đây gọi là "phương thức đấu thầu điện tử"): Với điều kiện là nó có thể không được chọn thông qua xử lý thông tin hệ thống nếu Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải xác định và thông báo công khai rằng phương thức đấu thầu điện tử đó là không thể áp dụng cho phương thức lựa chọn, v.v ...;
2. Ngoài ra, nó sẽ sử dụng các phương thức do Nghị định của Tổng thống quy định như phương thức đấu thầu.
(số Các vấn đề cần thiết cho những điều sau đây sẽ được quy định bởi
- 8) Nghị định của Tổng thống: <Được sửa đổi bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
 1. Các phương pháp và thủ tục đưa ra thông báo hoặc yêu cầu theo đoạn (1);
 2. Tổ chức, hoạt động và các hạng mục giải quyết của hội đồng đại diện cư dân theo khoản (3);
 3. Công việc của cơ quan chủ quản;
 4. Sửa đổi phương pháp quản lý;
 5. Tổ chức, chức năng và hoạt động của tổ chức quản lý nhà ở tập thể (bao gồm cả tổ chức quản lý tự quản theo quy định tại khoản (4)).
- (9) Người đứng đầu chính quyền địa phương, theo quy định của pháp lệnh của chính quyền địa phương liên quan, hỗ trợ một phần chi phí phát sinh trong việc quản lý nhà ở tập thể do cơ quan quản lý thực hiện theo khoản (8). <Được sửa đổi bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
- (10) Hội đồng đại diện người ở và người điều hành doanh nghiệp cho thuê như được định nghĩa tại khoản 4 Điều 2 của Luật Nhà cho thuê sẽ cùng xác định các vấn đề liên quan đến việc quản lý khu dân cư kết hợp. Trong những trường hợp như vậy, nếu một hội đồng đại diện của bên thuê được tổ chức trong một khu nhà ở kết hợp theo Điều 29 của Luật Nhà ở Cho thuê, thì những người điều hành kinh doanh cho thuê phải tham khảo ý kiến trước với hội đồng đại diện của bên thuê về những vấn đề được mô tả trong điểm của các Điều 29 (3) của cùng một luật. <Mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
- (11) Các vấn đề cần thiết liên quan đến quản lý và các phương pháp, thủ tục, v.v. của các quyết định chung theo đoạn (10) sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định. <Mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 43-2 (Giáo dục hoạt động của Hội đồng đại diện cư dân)

- (1) Người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị sẽ cung cấp giáo dục cần thiết cho các thành viên của hội đồng đại diện cư dân liên quan đến hoạt động của hội đồng đại diện cư dân đó, theo quy định của Nghị định của Tổng thống. Trong những trường hợp như vậy, các thành viên của hội đồng

đại diện của những người cư trú phải trung thành học tập. <Được sửa đổi bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

(2) Giáo dục được cung cấp theo khoản (1) sẽ bao gồm nội dung sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

1. Các vấn đề liên quan đến các Hành vi và quy chế dưới luật liên quan đến quản lý nhà ở tập thể và tiêu chuẩn chung về nội quy quản lý nhà ở tập thể theo Điều 44 (1);
2. Cách tính chi phí quản lý, phí dịch vụ, trích lập dự phòng sửa chữa dài hạn, ...;
3. Cách thức thông báo công khai hiện trạng quản lý, tin học hóa nhiệm vụ quản lý;
4. Làm thế nào để sinh lực hóa cộng đồng của một khu nhà ở tập thể;
5. Những vấn đề liên quan đến nhiệm vụ, nghi thức và đạo đức của thành viên hội đồng đại diện người sử dụng lao động;
6. Các vấn đề khác cần thiết cho hoạt động của hội đồng đại diện cư dân.

(3) Khung thời gian và phương pháp cung cấp giáo dục theo khoản (1), phân bổ chi phí và các vấn đề cần thiết khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 43-3 (Kiểm soát An toàn Nhà ở Tập thể Nhỏ)

Người đứng đầu chính quyền địa phương có thể thực hiện các công việc sau đây để quản lý và phòng ngừa tai nạn về an toàn đối với nhà ở tập thể không thuộc Điều 43 (1):

1. Thiết lập và thực hiện kế hoạch kiểm soát an toàn cho các cơ sở theo Điều 49 ;
2. Kiểm tra an toàn nhà ở tập thể theo Điều 50 ;
3. Các vấn đề khác do pháp lệnh thành phố của chính quyền địa phương có thẩm quyền quy định.

[Điều này mới được chèn bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010]

Điều 43-4 (Cấm Hành vi Sai trái)

(1) Không ai trong số những người sau đây được mua, tặng một cách sai trái tài sản, tư lợi liên quan đến việc quản lý nhà ở tập thể. <Được sửa đổi bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

1. Một người cư ngụ hoặc một người sử dụng;
2. Cơ quan quản lý;
3. Một hội đồng gồm đại diện của những người cư ngụ và các thành viên của nó;
4. Một tổ chức của cơ quan bầu cử để thành lập một hội đồng gồm đại diện của những người cư trú và các thành viên của nó;
5. Một hiệp hội tu sửa nhà ở.

(2) Không có hội đồng đại diện của người sử dụng lao động hoặc cơ quan quản lý được sử dụng các khoản tiền sửa chữa dài hạn cho các mục đích khác với những mục đích được quy định trong Luật này.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013]

Điều 43-5 (Cư dân ra quyết định bằng Phương tiện Điện tử)

Trong bất kỳ trường hợp nào sau đây, người ở hoặc người sử dụng nhà ở tập thể có thể đưa ra quyết định của mình bằng phương tiện điện tử (đề cập đến các phương tiện sử dụng hệ thống xử lý thông tin như được định nghĩa tại khoản 2 Điều 2 của Luật khung về chứng từ và giao dịch điện tử hoặc sử dụng bất kỳ công nghệ thông tin và truyền thông nào khác) theo quy định của Nghị định của Tổng thống hoặc bất kỳ phương tiện nào khác sử dụng công nghệ thông tin và truyền thông:

1. Nơi bầu ra thành viên hoặc người điều hành hội đồng đại diện cư dân;
2. Trường hợp họ xác định hoặc thay đổi phương thức quản lý đối với nhà ở tập thể theo Điều 43 (3);
3. Trường hợp họ dự định ban hành hoặc sửa đổi nội quy quản lý nhà ở tập thể theo Điều 44 (2);
4. Các trường hợp khác có ý định quyết định liên quan đến việc quản lý nhà ở tập thể.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 44 (Nội quy quản lý nhà ở tập thể)

- (1) Thị trưởng / Thống đốc, theo quy định của Nghị định của Tổng thống, và để bảo vệ những người cư ngụ và sử dụng nhà ở tập thể và duy trì trật tự trong cuộc sống dân cư của họ, đặt ra tiêu chí cho các quy tắc quản lý nhà ở tập thể (sau đây gọi là "quy định của pháp luật"), nghĩa là trở thành cơ quan quản lý và sử dụng nhà ở tập thể.
- (2) Người sử dụng và người sử dụng sẽ đặt ra các quy định của pháp luật dựa trên tiêu chí cho các điều luật theo khoản (1).
- (3) Các quy tắc quản lý cũng sẽ ràng buộc đối với bất kỳ người nào thành công với tình trạng cư trú.
- (4) Trong trường hợp khu nhà ở tập thể được xây dựng với mục đích tách thửa và cho thuê nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 2 của Luật Nhà ở cho thuê tồn tại cùng nhau thì người ở, người sử dụng và người điều hành hoạt động kinh doanh cho thuê có liên quan như quy định tại điểm 4 của Điều 2 của Luật Nhà ở Cho thuê (sau đây được gọi là "nhà điều hành kinh doanh cho thuê" trong Điều này) có thể quy định các luật thường áp dụng cho khu nhà ở liên quan. Trong những trường hợp như vậy, các nhà điều hành kinh doanh cho thuê phải tham khảo trước với hội đồng đại diện của những người cư ngụ theo Điều 29 (3) của Luật Nhà cho thuê. <Mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 44-2 (Ngăn ngừa tiếng ồn liên tầng, v.v.)

- (1) Người ở, người sử dụng nhà ở tập thể phải cố gắng không gây ra bất tiện cho người ở, người sử dụng khác do tiếng ồn phát ra khi chạy, đi lại

trong nhà ở tập thể hoặc bất kỳ tiếng ồn nào khác (kể cả tiếng ồn đi lại giữa các nhà ở liền kề; sau đây gọi là "nhà liên tầng tiếng ồn ") do Tổng thống quy định.

- (2) Người ở hoặc người sử dụng gặp phải sự bất tiện từ giữa các tầng có thể thông báo cho cơ quan quản lý về tiếng ồn xảy ra giữa các tầng và yêu cầu cơ quan quản lý khuyến nghị người ở hoặc người sử dụng có liên quan đã gây ra thiệt hại do tiếng ồn đó ngừng tạo ra tiếng ồn đó giữa các tầng hoặc để các biện pháp cách âm. Trong những trường hợp như vậy, cơ quan chủ quản có thể tiến hành một cuộc điều tra cần thiết để xác định sự thật.
- (3) Người ở hoặc người sử dụng đã gây ra sự bất tiện do tiếng ồn giữa các tầng phải hợp tác để ngừng tạo ra tiếng ồn giữa các tầng theo khuyến nghị của cơ quan quản lý theo đoạn (2).
- (4) Khi tiếng ồn giữa các tầng vẫn tiếp tục xảy ra bất chấp các biện pháp được thực hiện bởi cơ quan quản lý theo khoản (2), người cư ngụ hoặc người sử dụng gặp phải sự bất tiện giữa các tầng có thể yêu cầu sự hòa giải của Ủy ban Hòa giải Tranh chấp Quản lý Nhà ở Tập thể được thành lập theo Điều 52 hoặc ủy ban điều chỉnh tranh chấp môi trường trung ương được thành lập theo Điều 4 của Luật điều chỉnh tranh chấp môi trường .
- (5) Phạm vi và tiêu chuẩn về tiếng ồn giữa các tầng do Pháp lệnh liên bộ của Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải và Bộ Môi trường quy định.
- (6) Cơ quan quản lý có thể cung cấp giáo dục cho người cư ngụ hoặc người sử dụng về việc ngăn chặn tiếng ồn giữa các tầng, hòa giải tranh chấp, v.v., nếu cần thiết.
- (7) Khi cần thiết, những người cư ngụ hoặc người sử dụng có thể tổ chức và điều hành một tổ chức tự quản để ngăn ngừa tranh chấp, hòa giải, gây dựng, v.v. liên quan đến tiếng ồn giữa các tầng.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 45 (Thanh toán, công khai chi phí Quản lý)

- (1) Những người đang ở, sử dụng nhà ở tập thể (sau đây gọi là "nhà ở tập thể bắt buộc quản lý") theo quy định tại Điều 43 (1) phải nộp cho cơ quan quản lý các chi phí phát sinh để duy trì, quản lý nhà ở tập thể nói trên. <Được sửa đổi bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
- (2) Các vấn đề cần thiết đối với các chi tiết cụ thể của chi phí quản lý theo khoản (1) sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.
- (3) Cơ quan quản lý nhà ở tập thể theo khoản (1) có thể trả các khoản phí, v.v. theo quy định của Nghị định của Tổng thống thu từ những người đang cư trú và sử dụng nhà ở tập thể cho người có quyền nhận các khoản phí đó, v.v. thay cho những người cư trú đó và người dùng. <Mới được chèn bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>
- (4) Cơ quan quản lý nhà ở tập thể quy định tại khoản (1) sẽ công bố các thông tin chi tiết sau (đề cập đến việc phân loại tính toán, nhưng không

bao gồm các thông tin cụ thể do các hộ áp đặt) trên trang web chính thức của khu nhà ở tập thể có liên quan (nếu không có trang web này, tham khảo đến văn phòng quản lý hoặc bảng thông báo của nhà ở tập thể có liên quan; sau đây sẽ áp dụng tương tự) và thông qua hệ thống thông tin quản lý nhà ở tập thể được thiết lập theo Điều 45-7 (1), theo quy định của Nghị định của Tổng thống: Với điều kiện là nó có thể được tiết lộ chỉ trên trang web chính thức của khu nhà ở tập thể liên quan nếu nó được Nghị định của Tổng thống quy định là không thể công bố thông qua hệ thống quản lý nhà ở tập thể. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

1. Chi phí quản lý theo đoạn (2);
2. Phí, vv theo đoạn (3);
3. Các khoản dự phòng sửa chữa dài hạn theo Điều 51 (1) và khoản dự phòng của chúng;
4. Các vấn đề khác do Nghị định của Tổng thống quy định.

(5) Trong việc lựa chọn một nhà điều hành kinh doanh để chi tiêu khoản tiền theo bất kỳ khoản (4) 1 đến 3, tiền đặt cọc để sửa chữa các khiếm khuyết hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác liên quan đến tất cả các khoản thu được tạo ra trong khu nhà tập thể có liên quan (sau đây gọi là "chi phí quản lý, v.v."), cơ quan quản lý hoặc hội đồng đại diện của người cư trú phải tuân thủ các hướng dẫn sau: <Mới được ban hành bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

1. Nó sẽ được lựa chọn thông qua hệ thống đấu thầu điện tử: Với điều kiện, nó có thể không được lựa chọn thông qua hệ thống đấu thầu điện tử nếu nó được Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải xác định và công bố công khai trong trường hợp hệ thống đó không thể sử dụng được do đặc điểm của phương pháp lựa chọn, v.v ...;
2. Nó phải tuân theo các phương pháp do Nghị định của Tổng thống quy định, chẳng hạn như phương thức đấu thầu.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 45-2 (Đặt cọc chi phí Quản lý)

- (1) Cơ quan quản lý được thu tiền bảo trì, vận hành, ... phần sử dụng chung của nhà ở tập thể có liên quan (sau đây gọi là tiền "ký quỹ chi phí quản lý") của các chủ sở hữu nhà ở tập thể.
- (2) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở tập thể chuyển nhượng quyền sở hữu thì cơ quan quản lý hoàn trả tiền ký quỹ chi phí quản lý đã thu: Với điều kiện chủ sở hữu nhà ở tập thể không thanh toán các khoản chi phí quản lý, phí dịch vụ, sửa chữa dài hạn, v.v. , số dư còn lại sau khi quyết toán số tiền ký quỹ chi phí quản lý có thể được hoàn trả.
- (3) Các vấn đề cần thiết để thu, quản lý, vận hành, ... tiền ký quỹ chi phí quản lý do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013]

Điều 45-3 (Kiểm toán cơ quan quản lý)

- (1) Cơ quan quản lý nhà ở tập thể gồm ít nhất 300 hộ gia đình phải trải qua cuộc kiểm tra của kiểm toán viên theo Điều 3 (1) của Luật kiểm toán bên ngoài đối với các công ty cổ phần (sau đây gọi là "kiểm toán viên" trong Điều này) ít nhất một lần năm theo quy định của Nghị định của Tổng thống : Với điều kiện là không cần kiểm tra trong những năm mà ít nhất 2/3 số người cư trú và sử dụng nhà ở tập thể có liên quan đã đồng ý bằng văn bản không kiểm tra.
- (2) Ban quản lý nhà ở tập thể thuộc diện quản lý bắt buộc có dưới 300 hộ gia đình phải chịu sự kiểm tra của đơn vị kiểm toán đối với một trong các trường hợp sau:
1. Trường hợp ít nhất 1/10 số người cư trú và người sử dụng yêu cầu nó có chữ ký chung;
 2. Trường hợp Hội đồng đại diện cư trú yêu cầu bằng cách giải quyết.
- (3) Trường hợp cơ quan quản lý thực hiện cuộc đánh giá theo đoạn (1) hoặc (2), cơ quan đó sẽ báo cáo kết quả của việc đánh giá đó, bao gồm cả báo cáo đánh giá, cho hội đồng đại diện cư dân và công bố trên trang web chính thức của khu nhà ở tập thể liên quan và thông qua hệ thống thông tin quản lý của khu nhà ở tập thể quy định tại Điều 45-7 (1), trong thời hạn một tháng kể từ ngày nhận được kết quả kiểm toán.
- (4) Kiểm toán viên thực hiện cuộc đánh giá theo đoạn (1) hoặc (2) sẽ được lựa chọn bởi hội đồng đại diện của những người làm nghề. Trong những trường hợp như vậy, hội đồng đại diện của người cư trú có thể yêu cầu người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có liên quan hoặc Viện Kế toán Công chứng Hàn Quốc được thành lập theo Điều 41 của Luật Kế toán Công chứng để giới thiệu một kiểm toán viên.
- (5) Không cơ quan chủ quản nào trải qua cuộc đánh giá theo đoạn (1) hoặc (2) được thực hiện bất kỳ hành vi nào sau đây:
1. Từ chối, can thiệp hoặc trốn tránh việc kiểm tra, in ấn, yêu cầu kiểm toán viên cung cấp dữ liệu hoặc điều tra mà không có căn cứ chính đáng;
 2. Can thiệp vào cuộc kiểm toán bằng cách gửi dữ liệu sai lệch hoặc bằng bất kỳ phương tiện gian lận nào khác.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 45-4 (Lập và Lưu giữ Chứng từ Kế toán)

- (1) Cơ quan quản lý nhà ở tập thể chịu sự quản lý bắt buộc phải lập sổ sách cho tất cả các giao dịch, bao gồm cả việc thu, giữ, đặt cọc, thực hiện chi phí quản lý ... hàng tháng và lưu giữ trong 5 năm kể từ ngày kết thúc năm tài chính liên quan. , cùng với các tài liệu chứng minh. Trong những trường hợp như vậy, cơ quan chủ quản có thể chuẩn bị hoặc lưu giữ sổ sách và các tài liệu chứng minh thông qua một hệ thống xử lý thông tin như được định nghĩa trong đoạn 2 của Điều 2 của Luật khung về chứng từ và giao dịch điện tử .
- (2) Trường hợp bất kỳ người cư ngụ hoặc người sử dụng nào yêu cầu kiểm tra sổ sách hoặc tài liệu chứng minh nêu tại khoản (1) hoặc bất kỳ thông

tin nào được quy định bởi Nghị định của Tổng thống hoặc sao chép chúng bằng chi phí của mình, cơ quan quản lý nhà ở tập thể theo khoản (1) thực hiện theo quy định của nội quy quản lý nhà ở tập thể: Với điều kiện không được kiểm tra hoặc sao chép các thông tin sau:

1. Thông tin có khả năng xâm phạm bí mật hoặc quyền tự do đời tư của một cá nhân, chẳng hạn như thông tin nhận dạng cá nhân theo Điều 24 của Luật Bảo vệ Thông tin Cá nhân ;
2. Các vấn đề thuộc quá trình ra quyết định hoặc kiểm tra nội bộ, v.v., có khả năng gây ra sự bất tiện đáng kể cho việc thực thi công vụ một cách công bằng khi được tiết lộ.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 45-5 (Công khai hợp đồng)

Cơ quan quản lý hoặc Hội đồng đại diện người sử dụng nhà ở tập thể thuộc diện quản lý bắt buộc phải ký hợp đồng với đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc đơn vị kinh doanh được lựa chọn theo Điều 43 (7) hoặc 45 (5), công bố hợp đồng liên quan trên trang web chính thức của khu nhà ở tập thể có liên quan trong thời hạn một tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Trong những trường hợp như vậy, các vấn đề có khả năng xâm phạm đến bí mật hoặc quyền tự do đời tư của một cá nhân, chẳng hạn như thông tin nhận dạng cá nhân theo Điều 24 của Luật Bảo vệ Thông tin Cá nhân , sẽ bị loại trừ khỏi việc tiết lộ.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 45-6 (Tư vấn về Tính phù hợp của Công việc và Dịch vụ)

- (1) Cơ quan quản lý hoặc hội đồng đại diện của người cư trú có thể xin ý kiến từ một cơ quan, tổ chức, v.v. theo đoạn (2) để xác định tính phù hợp của công việc, dịch vụ, v.v. sẽ được thực hiện trong khu nhà ở tập thể liên quan.
- (2) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể chỉ định và thông báo công khai các cơ quan hoặc tổ chức có khả năng cung cấp lời khuyên về sự phù hợp của công việc, dịch vụ, v.v. được quy định tại khoản (1). Trong những trường hợp như vậy, cơ quan hoặc tổ chức có liên quan cung cấp lời khuyên có thể nhận được khoản phí cần thiết để cung cấp lời khuyên theo yêu cầu của cơ quan quản lý hoặc hội đồng đại diện của người cư trú.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 45-7 (Hệ thống thông tin quản lý nhà ở tập thể)

- (1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải thiết lập và vận hành hệ thống thông tin quản lý nhà ở tập thể để nâng cao tính minh bạch của việc quản lý nhà ở tập thể.
- (2) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể ủy thác cho cơ quan, tổ chức do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và

Giao thông vận tải chỉ định vận hành hệ thống thông tin quản lý nhà ở tập thể.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

Điều 46 (Bồi thường trách nhiệm, sửa chữa khiếm khuyết)

(1) Người nhận thầu dự án (bao gồm bất kỳ chủ sở hữu tòa nhà nào đã xây dựng nhà ở tập thể để tách thửa sau khi có giấy phép xây dựng theo Điều 11 của Luật Xây dựng , và bất kỳ người thi công nào có hành vi theo Điều 42 (2) 2; sau đây cũng sẽ như vậy) áp dụng tại Điều này và các Điều từ 46-2 đến 46-7) sẽ sửa chữa các khiếm khuyết liên quan theo yêu cầu của bất kỳ người nào sau đây liên quan đến nhà ở tập thể có liên quan (sau đây gọi là "hội đồng, v.v. của đại diện cư dân" trong Điều này và các Điều 46-2 đến 46-7), khi xảy ra các khuyết tật theo quy định của Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như nứt, lún hoặc hư hỏng do công trình có khiếm khuyết trong thời hạn trách nhiệm bồi thường theo Nghị định của Tổng thống và trong thời hạn mười năm bằng kết cấu chống ứng suất và công trình cơ sở vật chất của nhà ở tập thể, trong trường hợp thuộc sở hữu riêng, kể từ ngày chuyển giao cho người ở và trong trường hợp chung phần diện tích sử dụng kể từ ngày kiểm tra việc sử dụng nhà ở tập thể (trường hợp được chấp thuận sử dụng tạm thời đối với toàn bộ nhà ở tập thể trong cụm nhà ở, kể từ ngày được chấp thuận sử dụng tạm thời liên quan); và trong trường hợp đang được kiểm tra sử dụng bằng cách chia ngăn hoặc kiểm tra việc sử dụng của các tòa nhà theo quy định của Điều 29 (1), đề cập đến ngày kiểm tra sử dụng bằng cách chia ngăn hoặc ngày kiểm tra sử dụng của các tòa nhà) hoặc kể từ ngày phê duyệt sử dụng của nhà ở tập thể theo Điều 22 của Luật Xây dựng , liên quan đến trách nhiệm bồi thường sau khi chia nhỏ các tòa nhà. <Được sửa đổi bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009; Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11555, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

1. An cư lạc nghiệp;

2. Một hội đồng đại diện của những người cư trú;

3. Cơ quan quản lý (đề cập đến cơ quan quản lý hành động vì người sử dụng lao động hoặc hội đồng đại diện của người cư trú liên quan đến yêu cầu bồi thường, v.v. để sửa chữa các khiếm khuyết);

4. Một nhóm quản lý theo Luật về quyền sở hữu và quản lý các tòa nhà tổng hợp .

(2) Người đảm nhận dự án theo khoản (1) (nếu bất kỳ người nào chịu trách nhiệm riêng về việc bảo hành các khiếm khuyết theo Điều 28 của Luật khung về ngành xây dựng , người đã thực hiện các công việc xây dựng sau khi nhận được hợp đồng chung cho các công việc nói trên từ người thực hiện dự án , đề cập đến người nói trên) sẽ ký quỹ bảo đảm để sửa chữa các khiếm khuyết, theo quy định của Nghị định của Tổng thống: Với điều kiện, Điều tương tự sẽ không áp dụng đối với người thực hiện dự án là Nhà nước, chính quyền địa phương, Tổng công ty

Nhà đất Hàn Quốc , hoặc một công ty đại chúng địa phương. <Được sửa đổi bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009; Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>.

- (3) Người thực hiện dự án sẽ bồi thường thiệt hại do các khiếm khuyết khi có bất kỳ khiếm khuyết nghiêm trọng nào xảy ra trong các phần của kết cấu chịu lực của nhà ở tập thể trong thời gian chịu trách nhiệm an ninh theo khoản (1). <Được sửa đổi bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009>
- (4) Trường hợp người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị thừa nhận rằng các khiếm khuyết nghiêm trọng đã xảy ra đối với an toàn kết cấu của nhà ở tập thể trong thời gian quy định tại khoản (1), người đó có thể tiến hành chẩn đoán an toàn bằng cách ủy thác cho cơ quan chẩn đoán an toàn đó. Trong những trường hợp như vậy, những vấn đề cần thiết về đối tượng và thủ tục tiến hành chẩn đoán an toàn, phân bổ chi phí và phạm vi, v.v. của các cơ quan tiến hành chẩn đoán an toàn, sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009>
- (5) Đã xóa. <theo Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>
- (6) Trong bất kỳ trường hợp nào sau đây, đơn yêu cầu kiểm tra khiếm khuyết hoặc hòa giải tranh chấp có thể được nộp cho Hội đồng kiểm tra khiếm khuyết và hòa giải tranh chấp được thành lập theo Điều 46-2 : <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012 >
 1. Khi có bất kỳ tranh chấp nào liên quan đến phạm vi trách nhiệm đối với các khiếm khuyết xảy ra trong thời gian chịu trách nhiệm an ninh theo khoản (1) giữa hội đồng đại diện của người cư ngụ, v.v. và người thực hiện dự án (bao gồm bất kỳ tổ chức nào đưa ra bảo đảm bằng văn bản về an ninh tiền đặt cọc để sửa chữa các khuyết tật theo khoản (2); sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Điều này và các Điều từ 46-2 đến 46-10);
 2. Khi có bất kỳ tranh chấp nào phát sinh liên quan đến phạm vi trách nhiệm đối với các khiếm khuyết giữa người thực hiện dự án, người thiết kế và người giám sát.
- (7) Hội đồng đại diện của người cư ngụ, v.v. sẽ chỉ chiếm dụng tiền đặt cọc để sửa chữa các khiếm khuyết theo khoản (2) cho các mục đích được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như để sửa chữa các khiếm khuyết do Hội đồng Kiểm tra Các khiếm khuyết và Hòa giải Tranh chấp xác định. thành lập theo Điều 46-2 và trong trường hợp nhà ở tập thể thuộc diện bắt buộc quản lý, phải báo cáo chi tiết chi tiêu cho người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có liên quan trong vòng 30 ngày sau khi thực hiện chi tiêu, theo quy định của Pháp lệnh Bộ. về Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông. <Mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
- (số Những vấn đề cần thiết liên quan đến phương pháp và tiêu chuẩn kiểm tra khuyết tật, phương pháp tính toán chi phí sửa chữa khuyết tật, v.v. theo khoản (1), sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định. <Mới được

chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

Điều 46-2 (Thành lập Hội đồng Kiểm tra Thiếu sót và Hòa giải Tranh chấp)

- (1) Hội đồng kiểm tra khiếm khuyết và hòa giải tranh chấp (sau đây gọi là "Hội đồng") sẽ được thành lập trong Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải để kiểm tra và hòa giải (sau đây gọi là "hòa giải, v.v.") của, và thực hiện quyền kiểm soát tổng thể, các công việc quy định tại khoản (2) liên quan đến bồi thường trách nhiệm, sửa chữa các khiếm khuyết, v.v. theo Điều 46. <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (2) Các nhiệm vụ sau sẽ được giao cho Hội đồng :: <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>
 1. Xác định khuyết tật;
 2. Hòa giải tranh chấp giữa người sử dụng nhà ở tập thể, nhà ở tập thể và bên nhận thầu về trách nhiệm bảo hành, sửa chữa hư hỏng ...;
 3. Hòa giải các tranh chấp phát sinh liên quan đến phạm vi trách nhiệm đối với các khiếm khuyết, v.v. giữa người thực hiện dự án, người thiết kế và người giám sát;
 4. Các vấn đề được quy định bởi các Luật khác và các quy chế trực thuộc như là nhiệm vụ của Hội đồng;
 5. Các vấn đề khác do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 8968, ngày 21 tháng 3 năm 2008]

Điều 46-3 (Thành lập Hội đồng)

- (1) Hội đồng sẽ bao gồm các thành viên không quá 50 người, trong đó có một chủ tịch, và các tiểu ban của nó sẽ bao gồm không ít hơn 10 hoặc nhiều hơn 15 người, kể cả chủ tịch, người được chủ tịch đề cử theo thứ tự quy định của Nghị định của Tổng thống. xem xét lĩnh vực hoạt động của họ, v.v. Trong trường hợp đó, các tiểu ban có thể bao gồm không quá năm thành viên theo quy định của Nghị định của Tổng thống về lĩnh vực hoạt động của họ, v.v. <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, Ngày 18 tháng 12 năm 2012>
- (2) Những người có kiến thức và kinh nghiệm đáng kể về những khiếm khuyết trong nhà ở tập thể sẽ được Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải bổ nhiệm hoặc ủy nhiệm làm thành viên Hội đồng trong số những người sau đây. Trong những trường hợp như vậy, ít nhất bảy người thuộc điểm 3 sẽ được bao gồm: <Được sửa đổi bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009; Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
 1. Viên chức tương đương hạng 1 đến hạng 3 hoặc viên chức thuộc ngạch công chức cao cấp;
 2. Phó giáo sư trở lên tại một trường cao đẳng, đại học hoặc viện nghiên cứu được ủy quyền hoặc những người đã phục vụ tại chức vụ tương đương với trường đó;
 3. Những người có kinh nghiệm ít nhất sáu năm với tư cách là thẩm phán,

- công tố viên hoặc luật sư sau khi có bằng cấp phù hợp;
4. Người có kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh dịch vụ xây dựng hoặc thẩm định giá ít nhất mười năm, có kiến thức chuyên môn;
 5. Người quản lý nhà ở theo Điều 56 (2) có thời gian làm Trưởng ban quản lý nhà ở tập thể ít nhất mười năm;
 6. Các kiến trúc sư được chứng nhận đã hoàn thành báo cáo theo Điều 23 (1) của Luật Kiến trúc sư được Chứng nhận hoặc các kỹ sư chuyên nghiệp đã đăng ký theo Điều 6 (1) của Luật Kỹ sư Chuyên nghiệp, đã tham gia công việc liên quan ít nhất mười năm;
 7. Những người khác theo quy định của Tổng thống Nghị định, những người có kiến thức chuyên môn trong việc hòa giải các tranh chấp về khuyết tật.
- (3) Chủ tịch sẽ do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải bổ nhiệm trong số các thành viên của Hội đồng. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
 - (4) Nhiệm kỳ của một thành viên, không phải là chủ tịch được đề cập ở khoản (3) và một công chức, sẽ là hai năm, có thể được gia hạn; nhiệm kỳ của thành viên lấp đầy chỗ trống là nhiệm kỳ còn lại của người tiền nhiệm để lại. <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>
 - (5) Một thành viên của Hội đồng người không phải là một công chức không được sa thải khỏi văn phòng của mình / chống lại ông / bà sẽ trừ khi anh ta / cô ấy không có khả năng thực hiện / nhiệm vụ của mình do bất kỳ rối loạn về thể chất hoặc tinh thần: Miễn là, cùng sẽ không áp dụng cho một người thuộc bất kỳ điểm nào của Điều 33 của Luật Công chức Nhà nước. <Mới được chèn bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>
 - (6) Các cuộc họp của nhóm phụ sẽ được khai mạc hợp lệ với sự tham dự của đa số thành viên quy định tại khoản (1) và một nghị quyết sẽ được thông qua với sự đồng ý của đa số những người có mặt và các cuộc họp của nhóm phụ sẽ được khai mạc hợp lệ với sự tham dự của đa số thành viên quy định tại khoản (1), và một nghị quyết sẽ được thông qua với sự đồng ý của tất cả các thành viên có mặt. Trong những trường hợp như vậy, khi một ủy ban công tác thông qua một nghị quyết về bất kỳ vấn đề nào sau đây, nó sẽ được coi là đã được thông qua bởi nhóm phụ: <Mới được Chèn bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>
1. Một trường hợp yêu cầu bồi thường nhỏ, số tiền dưới 10 triệu won;
 2. Một trường hợp được xác định bởi một cặp phụ và được giải quyết bằng một cặp phụ có xem xét lĩnh vực chuyên gia, v.v.;
 3. Các trường hợp đơn giản khác do Nghị định của Tổng thống quy định.
- (7) Chủ tịch Hội đồng sẽ đại diện cho Hội đồng và thực hiện quyền kiểm soát chung các công việc của Hội đồng. <Mới được chèn bởi Luật số

11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

(số Các vấn đề cần thiết khác như nhiệm vụ của chủ tọa, việc loại trừ, thách thức và trốn tránh một thành viên, hoạt động của Hội đồng, các tiểu ban và ủy ban công tác, từ chối hoặc đình chỉ hòa giải và các vấn đề liên quan khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 8968, ngày 21 tháng 3 năm 2008]

Điều 46-4 (Hòa giải)

- (1) Hội đồng khi nhận được đơn yêu cầu hòa giải, v.v. theo Điều 46 (6) sẽ bắt đầu thủ tục hòa giải, v.v. ngay lập tức. Trong những trường hợp như vậy, Hội đồng sẽ hoàn thành thủ tục tố tụng đó trong vòng 60 ngày (trong vòng 90 ngày đối với các khiếm khuyết trong bất kỳ khu vực chung nào, và khoảng thời gian sửa chữa các khiếm khuyết theo Điều 46-5 (4) và thời gian đánh giá các khiếm khuyết theo Điều 46-7 sẽ không được bao gồm) kể từ ngày nhận được đơn đó. <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>
- (2) Trong trường hợp một nhóm phụ không thể hoàn thành việc hòa giải, v.v. trong khoảng thời gian nêu tại khoản (1), nhóm này có thể kéo dài thời hạn đó chỉ một lần khi có quyết định của tiểu ban, nhưng thời gian này không được quá 30 ngày. Trong những trường hợp như vậy, nó sẽ thông báo bằng văn bản thông báo cho mỗi bên liên quan và các đại lý của họ về các căn cứ và thời hạn liên quan. <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>
- (3) Hội đồng có thể xem xét ý kiến của những người quan tâm hoặc cơ quan chẩn đoán an toàn, v.v. đã tiến hành chẩn đoán khiếm khuyết theo Điều 46-7 (1) trước khi bắt đầu thủ tục hòa giải, v.v. theo đoạn (1). <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>
- (4) Khi Hội đồng đã xác định được các khuyết tật theo Điều 46-2 (2) 1, Hội đồng sẽ cung cấp ngay lập tức bản gốc của văn bản xác định các khuyết tật chỉ ra những vấn đề do Nghị định của Tổng thống quy định với tên chủ tọa và đóng dấu của Hội đồng. <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>
- (5) Sau khi hoàn thành quy trình hòa giải theo khoản (1), Hội đồng sẽ không chậm trễ lập một kế hoạch hòa giải (nếu người nộp đơn đã đồng ý với bị đơn trong quá trình hòa giải sau khi nộp đơn yêu cầu hòa giải, các chi tiết của thỏa thuận đó sẽ được phản ánh trong đó, nhưng các vấn đề không được thỏa thuận rõ ràng sẽ bị loại trừ) và trình bày với bên liên quan và đại lý của họ. <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>
- (6) Bất kỳ bên liên quan nào, khi nhận được kế hoạch hòa giải theo đoạn (5), sẽ thông báo cho Hội đồng về việc liệu họ có chấp nhận kế hoạch đó hay không.
- (7) Khi các bên liên quan và đại diện của họ chấp nhận (đề cập đến việc chấp nhận bằng văn bản hoặc bằng phương tiện điện tử, theo quy định

của Nghị định của Tổng thống) một kế hoạch hòa giải được đề cập tại khoản (6), Hội đồng sẽ phục vụ ngay lập tức, bản gốc của cuộc hòa giải bằng văn bản với tên của chủ tọa và con dấu được đóng trên đó cho mỗi bên liên quan và các đại lý của họ. <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

- (số Bất kỳ nội dung nào của một văn bản hòa giải theo khoản (7) sẽ có hiệu 8) lực tương tự như giải quyết tại tòa án: Với điều kiện, Điều tương tự sẽ không áp dụng đối với những vấn đề được quy định bởi Sắc lệnh của Tổng thống vì những vấn đề không được để lại cho những người có liên quan. <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>
- (9) Thủ tục và cách thức nộp đơn yêu cầu hòa giải, v.v., gánh nặng chi phí, v.v. và những vấn đề cần thiết khác sẽ do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định. Trong những trường hợp như vậy, Hội đồng có thể yêu cầu người yêu cầu hòa giải, v.v ... của các tranh chấp thanh toán trước chi phí hòa giải, theo thông báo công khai của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 8968, ngày 21 tháng 3 năm 2008]

Điều 46-5 (Thông báo Đơn xin hòa giải)

(1)

Khi nhận được đơn yêu cầu hòa giải, v.v. từ một bên, Hội đồng sẽ thông báo cho bên kia về các chi tiết của đơn đó. <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

(2) Bên kia khi nhận được thông báo theo khoản (1) sẽ gửi văn bản trả lời về các chi tiết của đơn đăng ký cho Hội đồng trong vòng mười ngày, trừ những trường hợp giảm nhẹ. <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

(3) Người thực hiện dự án khi nhận được thông báo hòa giải tranh chấp từ Hội đồng theo đoạn (1) sẽ phản hồi hòa giải: <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

1. qua 4. Đã xóa. <theo Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

(4) Nếu phát hiện thấy bất kỳ khiếm khuyết nào trong các chi tiết của đơn, Hội đồng có thể ra lệnh sửa chữa khiếm khuyết đó bằng cách ấn định một khoảng thời gian hợp lý. Trong những trường hợp như vậy, đơn yêu cầu hòa giải, v.v. sẽ bị từ chối theo quyết định của Hội đồng, nếu người nộp đơn không sửa chữa những khiếm khuyết đó. <Mới được chèn bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

[Điều này mới được chèn bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010]

Điều 46-6 (Sự sửa đổi áp dụng của Luật hòa giải tranh chấp dân sự về tư pháp)

(1) Hội đồng sẽ được áp dụng với những sửa đổi các tư pháp hoà giải tranh chấp dân sự của Luật đến những vấn đề không rõ ràng quy định tại Luật này và đình chỉ việc kê toa kháng lệ liên quan đến các thủ tục cho thuốc, vv của tranh chấp. <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12

năm 2012>

(2) Các Điều từ 174 đến 197 của Luật Tổ tụng Dân sự sẽ có những sửa đổi đối với việc tổng đạt các tài liệu do hòa giải, v.v. <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

[Điều này mới được chèn bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010]

Điều 46-7 (Chẩn đoán và Đánh giá khiếm khuyết)

(1) Trường hợp người thực hiện dự án phản đối việc sửa chữa các khiếm khuyết theo yêu cầu của hội đồng, v.v. của đại diện người cư ngụ theo Điều 46 (1), họ có thể yêu cầu bất kỳ cơ quan chẩn đoán an toàn nào được quy định bởi Nghị định của Tổng thống để tiến hành chẩn đoán khiếm khuyết để xác định xem khiếm khuyết liên quan có nằm trong phạm vi các khuyết tật cần sửa chữa thuộc trách nhiệm của mình hay không, sau khi tham khảo ý kiến của hội đồng, v.v. ... của đại diện người sử dụng. Trong những trường hợp như vậy, cơ quan chẩn đoán an toàn khi nhận được yêu cầu chẩn đoán lỗi phải tiến hành ngay lập tức và thông báo cho người thực hiện dự án và hội đồng, v.v. về đại diện của người sử dụng về kết quả của việc đó.

(2) Nếu một trường hợp thuộc bất kỳ loại nào sau đây, một cặp phụ có thể yêu cầu thẩm định chúng cho bất kỳ cơ quan chẩn đoán an toàn nào theo quy định của Nghị định của Tổng thống: <Được sửa đổi bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

1. Một trường hợp tranh chấp về kết quả chẩn đoán sai sót được thực hiện theo đoạn (1);
2. Trường hợp cả hai bên hoặc bất kỳ bên nào có liên quan yêu cầu thẩm định các khuyết tật;
3. Trường hợp không rõ nguyên nhân của khuyết tật;
4. Các trường hợp khác do tiểu ban quyết định về sự cần thiết của việc giám định khuyết tật.

(3) Các chi phí phát sinh để tiến hành chẩn đoán khiếm khuyết theo khoản (1) và thẩm định theo khoản (2) sẽ do các bên chịu, theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này mới được chèn bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010]

Điều 46-8 (Ủy thác điều hành và thực hiện các công việc của Hội đồng)

(1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể ủy thác cho Tổng công ty Công nghệ và An toàn Cơ sở hạ tầng Hàn Quốc được thành lập theo Điều 25 của Luật Đặc biệt về Kiểm soát An toàn các Công trình Công cộng (sau đây gọi là "Tập đoàn Công nghệ và An toàn Hạ tầng Hàn Quốc" trong Điều này) với sự điều hành và thực hiện công việc của Hội đồng. Trong trường hợp đó, việc tổ chức và nhân lực điều hành, thực hiện công việc của Hội đồng và các vấn đề khác có liên quan do Nghị định của Tổng thống quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(2) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể đóng

góp hoặc trợ cấp các chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động và thực hiện các công việc của Hội đồng cho Tổng công ty Công nghệ và An toàn Hạ tầng Hàn Quốc trong giới hạn ngân sách. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này mới được chèn bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010]

Điều 46-9 (Không công khai tiền tố tụng, v.v.)

(1) Không có thủ tục hòa giải nào, v.v. do một tiểu ban hoặc ủy ban công tác tiến hành và quy trình ra quyết định của nó sẽ không được tiết lộ: Với điều kiện, điều đó sẽ không áp dụng trong trường hợp tiểu ban hoặc ủy ban công tác thông qua một giải pháp.

(2) Không ai hiện đang thực hiện hoặc đã thực hiện các nhiệm vụ liên quan với tư cách là thành viên Hội đồng hoặc nhân viên của ban thư ký Hội đồng được tiết lộ bất kỳ thông tin bí mật nào đã học được trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình trong quá trình hòa giải, v.v.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012]

Điều 46-10 (Điều tra sự thật, Kiểm tra)

(1) Khi nhận được đơn yêu cầu hòa giải, v.v., Chủ tịch Hội đồng phân công cán bộ của Ban thư ký Hội đồng điều tra, xem xét, tìm hiểu đối tượng kiểm tra, hòa giải và các số liệu có liên quan hoặc nghe lời khai của người làm chứng. Trong những trường hợp đó, người thực hiện dự án, hội đồng đại diện của người cư ngụ, v.v. sẽ hợp tác.

(2) Một người thực hiện một cuộc điều tra, kiểm tra, v.v. theo khoản (1) phải mang theo chứng nhận nhận dạng chỉ rõ thẩm quyền của mình và xuất trình cho những người có liên quan.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012]

Điều 47 (Kế hoạch sửa chữa dài hạn)

(1) Người nhận thầu dự án (bao gồm cả chủ sở hữu tòa nhà xây dựng một cơ sở không phải là nhà ở và một đơn vị nhà ở là một tòa nhà sau khi có giấy phép xây dựng theo Điều 11 của Luật Xây dựng ; sau đây sẽ áp dụng điều này trong Điều này) người xây dựng và cung cấp cho bất kỳ tập thể nào nhà ở được mô tả dưới đây, hoặc người tiến hành tu sửa sẽ lập kế hoạch sửa chữa lâu dài cho phần diện tích chung của nhà ở tập thể nói trên (sau đây gọi là "kế hoạch sửa chữa dài hạn") theo quy định của Nghị định của Tổng thống và trình lên cơ quan có thẩm quyền kiểm tra việc sử dụng khi nộp đơn đăng ký kiểm tra việc sử dụng theo Điều 29 (trong các trường hợp thuộc điểm 4, đề cập đến thời điểm nộp đơn xin chấp thuận sử dụng theo Điều 22 của Luật Tòa nhà ; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong điều này Điều), và cơ quan nói trên sẽ chuyển giao cho cơ quan quản lý nhà ở tập thể nói trên. Trong những trường hợp như vậy, cơ quan kiểm tra sử dụng có thể yêu cầu người thực hiện dự án hoặc người tiến hành tu sửa bổ sung kế hoạch sửa chữa dài hạn: <Được sửa đổi bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm

2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

1. Nhà ở tập thể tối thiểu 300 căn;
 2. Nhà ở tập thể lắp thang máy;
 3. Nhà ở tập thể có hệ thống sưởi trung tâm hoặc hệ thống sưởi cấp huyện;
 4. Một tòa nhà trong trường hợp một cơ sở không phải là nhà ở và một đơn vị nhà ở là một tòa nhà sau khi có giấy phép xây dựng theo Điều 11 của Luật Xây dựng.
- (2) Một hội đồng đại diện của những người cư trú được tổ chức theo Điều 43 (3) và một cơ quan quản lý sẽ xem xét kế hoạch sửa chữa dài hạn ba năm một lần và nếu cần thiết, điều chỉnh nó theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, và sẽ thay thế hoặc sửa chữa các cơ sở lớn theo kế hoạch sửa chữa dài hạn đã được lập hoặc điều chỉnh. Trong những trường hợp đó, hội đồng đại diện của người sử dụng và cơ quan quản lý phải ghi lại và lưu giữ những vấn đề đã được xem xét liên quan đến kế hoạch sửa chữa lâu dài. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
- (3) Cơ quan quản lý có thể cho người đứng đầu văn phòng quản lý nhà ở tập thể có liên quan tham gia khóa học về tính toán chi phí cho kế hoạch sửa chữa dài hạn và phương pháp thực hiện do Thị trưởng / Thống đốc tiến hành trước khi có sự điều phối. của kế hoạch sửa chữa dài hạn, theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 48 (Các trường hợp đặc biệt sau khi tu sửa nhà ở tập thể)

- (1) Quyền sử dụng khu nhà ở của chủ sở hữu nhà ở tập thể được coi là không bị thay đổi, mặc dù có quy định tại Điều 12 và 20 (1) của Luật về sở hữu và quản lý nhà ở tổng hợp, nếu diện tích thuộc sở hữu riêng một phần của chủ sở hữu nói trên (đề cập đến phần sở hữu độc quyền theo đoạn 3 của Điều 2 của Luật nói trên; sau đây điều tương tự sẽ được áp dụng trong Điều này) được tăng hoặc giảm bằng cách tu sửa: Với điều kiện, đó là một kế hoạch thay đổi quyền sẽ áp dụng cho việc tu sửa theo đó số lượng hộ gia đình sẽ được tăng lên. <Được sửa đổi bởi Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>
- (2) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở tập thể tự ý thay đổi diện tích một phần diện tích chung (quy định phần diện tích chung theo khoản 4 Điều 2 Luật sở hữu và quản lý nhà ở tập thể; sau đây, điều này cũng được áp dụng như vậy) vào phần diện tích thuộc sở hữu riêng theo một lần tu sửa, phần diện tích thuộc sở hữu chung còn lại của chủ sở hữu có liên quan sẽ được coi là không thay đổi, bất chấp các quy định tại Điều 12 của Luật nói trên.
- (3) Đối với quyền sử dụng khu nhà ở theo khoản (1) và phần diện tích của khu chung cư theo khoản (2), nếu chủ sở hữu có quy định khác theo quy định tại Điều 28 của Luật về sở hữu và quản lý các tòa nhà tổng hợp,

các quy tắc nói trên sẽ chi phối, bắt chấp các quy định tại khoản (1) và (2).

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 49 (Kế hoạch Quản lý An toàn, Giáo dục)

(1) Cơ quan quản lý phải xây dựng kế hoạch kiểm soát an toàn theo quy định của Nghị định của Tổng thống, để ngăn ngừa tai nạn do cơ sở vật chất của các khu nhà tập thể có liên quan và lựa chọn người quản lý an toàn và cán bộ kiểm soát an toàn theo các cơ sở phù hợp với kế hoạch nói trên và thực hiện nó.

(2) Một trong những người sau đây phải tham gia giáo dục phòng ngừa tội phạm và giáo dục an toàn do người đứng đầu một Đô thị / tỉnh / khu tự trị tiến hành, theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, để phòng ngừa tai nạn và phòng chống tội phạm trong khu nhà tập thể: <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Bất kỳ người nào làm nhiệm vụ canh gác;
2. Bất kỳ người nào được chọn làm người quản lý kiểm soát an toàn của việc lắp đặt theo kế hoạch kiểm soát an toàn được xây dựng theo đoạn (1).

(3) Người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thể tiến hành giáo dục phòng chống tội phạm và giáo dục an toàn theo khoản (2) bằng cách ủy quyền hoặc ủy thác cho các cơ quan hoặc người có thẩm quyền sau đây, theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải: <Đã sửa đổi theo Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Giáo dục phòng ngừa tội phạm: Giám thị đồn công an có thẩm quyền;
2. Giáo dục an toàn chữa cháy: Giám đốc trạm chữa cháy có thẩm quyền;
3. Giáo dục an toàn cho việc lắp đặt: Những người có thẩm quyền được công nhận theo Điều 87 (2).

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 50 (Kiểm tra An toàn)

(1) Một cơ quan quản lý của chủ nhà ở tập thể để quản lý bắt buộc phải tiến hành kiểm tra an toàn về nhà ở tập thể theo hướng dẫn về kiểm tra an toàn và chính xác thiết lập chẩn đoán an toàn ra dưới Điều 13 (1) của Luật đặc biệt về kiểm soát an toàn của cấu trúc công cộng theo thứ tự bảo vệ người ở và người sử dụng khỏi thảm họa, thiên tai, v.v. bằng cách duy trì các chức năng và đảm bảo an toàn cho nhà ở tập thể: Với điều kiện, cơ quan quản lý của bất kỳ nhà ở tập thể nào phải yêu cầu người theo quy định của Nghị định của Tổng thống tiến hành kiểm tra an toàn. đối với nhà ở tập thể từ 16 tầng trở lên. <Được sửa đổi bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

(2) Khi có bất kỳ mối lo ngại nào về thảm họa, thiên tai, v.v. do mức độ an

toàn của các kết cấu hoặc công trình xây dựng được phát hiện là rất thấp do kết quả của việc kiểm tra an toàn, cơ quan quản lý theo khoản (1) sẽ thông báo ngay lập tức cho hội đồng, v.v. của đại diện người cư ngụ (đề cập đến người điều hành kinh doanh cho thuê trong trường hợp cho thuê nhà ở; sau đây sẽ áp dụng tương tự trong Điều này) về sự việc của nó, và sau đó báo cáo sự việc đó với người đứng đầu Đô thị / tỉnh / Theo quy định của Nghị định của Tổng thống, và thực hiện các biện pháp cần thiết, chẳng hạn như hạn chế việc sử dụng các tòa nhà có liên quan, hoặc sửa chữa chúng, v.v.

(3) Hội đồng, v.v. của đại diện cư dân và cơ quan quản lý theo khoản (1) hàng năm sẽ đảm bảo ngân sách cần thiết cho việc kiểm tra an toàn của các tòa nhà và phòng chống thiên tai nhằm đảm bảo an toàn cho tòa nhà và công chúng.

(4) Phương pháp kiểm tra an toàn của tòa nhà, thời gian tiến hành kiểm tra an toàn, thiết bị được lưu giữ để kiểm tra an toàn và các vấn đề cần thiết khác liên quan đến kiểm tra an toàn sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010]

Điều 51 (Tích lũy các khoản chi phí sửa chữa dài hạn)

(1) Cơ quan quản lý có trách nhiệm thu phân kinh phí sửa chữa dài hạn cần thiết để thay thế, sửa chữa các công trình lớn của nhà ở tập thể theo kế hoạch sửa chữa dài hạn của các chủ sở hữu nhà ở có liên quan và tích lũy.

(2) Việc sử dụng số tiền sửa chữa dài hạn phải phù hợp với kế hoạch sửa chữa dài hạn: Với điều kiện, chúng có thể được sử dụng cho các mục đích sau nếu đa số tất cả cư dân đồng ý bằng văn bản về việc đó: <Mới được Chèn bởi Luật số. 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

1. Chi phí phát sinh liên quan đến hòa giải, v.v. theo Điều 46-4 ;

2. Chi phí phát sinh liên quan đến việc chẩn đoán và đánh giá sai sót theo Điều 46-7 ;

3. Các khoản chi phí phát sinh trong chi phí tính phí được đề cập trong điểm 1 hoặc 2.

(3) Các vấn đề cần thiết đối với phạm vi cơ sở vật chất chính của nhà ở tập thể theo khoản (1), thời hạn và phương pháp thay thế, sửa chữa ... do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(4) Các vấn đề cần thiết về tỷ lệ, phương pháp tính toán, phương pháp tích lũy và thủ tục giải ngân, quản lý hậu kỳ, v.v. của các khoản trích lập sửa chữa dài hạn, sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 52 (Ủy ban hòa giải tranh chấp quản lý nhà ở tập thể)

- (1) Để hòa giải mọi tranh chấp giữa những người thuộc Điều 42 (8), Ủy ban Hòa giải Tranh chấp Quản lý Nhà ở Tập thể (sau đây gọi là "Ủy ban Hòa giải Tranh chấp") sẽ được thành lập tại Đô thị / tỉnh / khu tự trị. <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>
- (2) Các vấn đề sẽ được Ủy ban Hòa giải Tranh chấp cân nhắc và hòa giải như sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
1. Các vấn đề liên quan đến tổ chức và hoạt động của Hội đồng đại diện cư dân, trình độ, lựa chọn, miễn nhiệm, chức vụ của những người đại diện cho từng tòa nhà;
 2. Các vấn đề liên quan đến tổ chức, hoạt động, v.v. của tổ chức tự quản;
 3. Các vấn đề liên quan đến việc thu, giải ngân, v.v. chi phí quản lý, phí dịch vụ và các khoản trích lập sửa chữa dài hạn;
 4. Các vấn đề liên quan đến bảo trì, sửa chữa, cải tạo, ... đối với nhà ở tập thể (giới hạn trong diện tích chung);
 5. Các vấn đề liên quan đến việc tu sửa nhà ở tập thể;
 - 5- Các vấn đề liên quan đến tiếng ồn giữa các tầng của nhà ở tập thể;
 2. Các vấn đề khác do pháp lệnh của chính quyền địa phương quy định có hiệu lực rằng cần hòa giải các tranh chấp liên quan đến việc quản lý nhà ở tập thể.
- (3) Trong trường hợp một người thuộc Điều 42 (8) đã chấp nhận kết quả hòa giải của Ủy ban Hòa giải Tranh chấp, thì sẽ được coi là các bên đã đạt được thỏa thuận về các điều khoản giống với một giao thức hòa giải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>
- (4) Các vấn đề cần thiết cho việc tổ chức Ủy ban Hòa giải Tranh chấp sẽ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, và cuộc họp, hoạt động và các vấn đề cần thiết khác của Ủy ban Hòa giải Tranh chấp sẽ được quy định bởi sắc lệnh của Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thẩm quyền .

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 52-2 (Hỗ trợ, v.v. trong Luật sư về Tranh chấp Quản lý Nhà ở Tập thể)

- (1) Một người thuộc Điều 42 (8) có thể được tư vấn hoặc tìm kiếm lời khuyên từ một cơ quan, tổ chức, v.v. theo khoản (2) về các vấn đề thuộc bất kỳ khoản nào của Điều 52 (2).
- (2) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể chỉ định và thông báo công khai các cơ quan hoặc tổ chức có khả năng tư vấn hoặc tư vấn theo khoản (1). Trong những trường hợp như vậy, Nhà nước hoặc chính quyền địa phương có thể hỗ trợ về mặt hành chính và tài chính cho các cơ quan hoặc tổ chức có liên quan.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

PHẦN 2 Quản lý Chuyên nghiệp, v.v. về Nhà ở

Điều 53 (Kinh doanh quản lý nhà ở)

- (1) Một người có ý định kinh doanh quản lý nhà ở tập thể thuộc diện quản lý bắt buộc phải đăng ký với người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có liên quan và khi có bất kỳ thay đổi nào đối với bất kỳ hạng mục đã đăng ký nào thì sẽ phải nộp một bản báo cáo theo quy định. theo Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
- (2) Khi đăng ký của một người được đăng ký theo khoản (1) (sau đây gọi là "người điều hành quản lý nhà ở") đã bị hủy đăng ký theo Điều 54 và người đó đã hai năm chưa trôi qua kể từ đó, người đó sẽ bị cấm nộp hồ sơ đăng ký lại - đăng ký.
- (3) Một người quản lý nhà ở (bao gồm một công ty trong đó ít nhất một phần ba giám đốc điều hành hoặc nhân viên là người quản lý nhà ở) có thể đăng ký. Trong những trường hợp đó, những vấn đề cần thiết liên quan đến vốn (trong trường hợp là một người không phải là công ty, đề cập đến giá trị tài sản được đánh giá), nguồn nhân lực, cơ sở vật chất và thiết bị cần thiết của một người dự định nộp hồ sơ đăng ký theo đoạn (1), việc nộp hồ sơ đăng ký, loại hình kinh doanh, phương thức quản lý nhà ở tập thể và chi tiết kinh doanh nhà ở, v.v ... do Nghị định của Tổng thống quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011>
- (4) Trừ khi có quy định rõ ràng khác trong Luật này, các quy định của Luật dân sự liên quan đến các nhiệm vụ sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với tư cách của người điều hành quản lý nhà ở.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 53-2 (Đăng ký kinh doanh quản lý cho thuê nhà ở)

- (1) Một người có ý định thực hiện bất kỳ công việc kinh doanh nào sau đây với quy mô được quy định bởi Nghị định của Tổng thống hoặc lớn hơn sẽ đăng ký với người đứng đầu của Đô thị / tỉnh / khu tự trị có liên quan theo quy định của Nghị định của Tổng thống và sẽ nộp báo cáo sửa đổi nếu có bất kỳ vấn đề nào đã đăng ký được sửa đổi, theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải:
 1. Kinh doanh quản lý cho thuê nhà ở kiểu tự quản: Một hình thức kinh doanh nhà ở mà người cho thuê và người quản lý cho thuê nhà ở nêu tại khoản (2) là các bên của hợp đồng cho thuê và người điều hành quản lý cho thuê nhà cho thuê nhà ở của mình / rủi ro của chính cô ấy sau khi đưa ra bảo đảm thanh toán tiền thuê cho bên cho thuê trong thời gian hợp đồng;
 2. Kinh doanh quản lý cho thuê nhà ở kiểu ủy thác quản lý: Là hình thức

cho thuê nhà ở mà bên cho thuê và bên thuê là các bên trong hợp đồng cho thuê và người điều hành quản lý cho thuê nhà ở thực hiện các công việc liên quan đến việc thu tiền thuê, quản lý người thuê và bảo trì cơ sở vật chất thay mặt bên cho thuê để đổi lại phí bảo trì theo hợp đồng với bên cho thuê;

3. Các hình thức kinh doanh khác do Nghị định của Tổng thống quy định.
- (2) Một người đã đăng ký theo khoản (1) (sau đây được gọi là "người điều hành quản lý cho thuê nhà ở") sẽ bị cấm đăng ký lại nếu chưa hết hai năm kể từ khi hủy đăng ký theo Điều 53-3 .
- (3) Các vấn đề liên quan đến vốn (đề cập đến giá trị được đánh giá của tài sản, nếu không phải là tập đoàn), nhân lực chuyên môn, cơ sở vật chất, v.v. được trang bị cho một người dự định đăng ký theo khoản (1) sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013]

Điều 53-3 (Hủy bỏ đăng ký kinh doanh quản lý cho thuê nhà ở)

- (1) Nếu nhà điều hành quản lý cho thuê nhà ở thuộc bất kỳ trường hợp nào sau đây, người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có liên quan có thể hủy đăng ký hoặc ra lệnh tạm ngừng kinh doanh trong một thời gian cố định không quá một năm: Với điều kiện là trong các trường hợp tiểu đoạn 1 hoặc 6, đăng ký của anh ấy / cô ấy sẽ bị hủy bỏ:
1. Trường hợp người đó được đăng ký sai hoặc không chính đáng khác;
 2. Trường hợp người đó không còn đáp ứng bất kỳ điều kiện tiên quyết nào để đăng ký nêu tại Điều 53-2 (3);
 3. Trường hợp cố ý hoặc vô ý làm hư hỏng tài sản của bên cho thuê, bên thuê do quản lý không đúng nhà ở cho thuê;
 4. Trường hợp hồ sơ quản lý nhà ở cho thuê không đủ tiêu chuẩn theo Nghị định của Chủ tịch nước;
 5. Trường hợp người đó từ chối, can thiệp hoặc trốn tránh việc báo cáo hoặc gửi hoặc kiểm tra dữ liệu theo Điều 53-7 ;
 6. Trường hợp đã được ít nhất hai lần ra lệnh tạm ngừng kinh doanh trong ba năm gần đây và tổng thời gian tạm ngừng kinh doanh trên mười hai tháng;
 7. Trường hợp anh / cô ấy đã vi phạm Luật này hoặc bất kỳ lệnh nào được ban hành theo Luật này.
- (2) Trường hợp nhà điều hành quản lý cho thuê nhà ở thuộc bất kỳ điểm nào của đoạn (1) 2 đến 5 và 7, người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có liên quan có thể phạt phụ phí không quá 10 triệu won thay cho việc tạm ngừng kinh doanh, theo quy định của Lệnh của Tổng thống.
- (3) Trường hợp khoản phụ phí phạt áp dụng theo khoản (2) không được thu trước thời hạn thanh toán, người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có liên quan sẽ thu theo cách tương tự như việc thu thuế địa phương quá hạn.
- (4) Các vấn đề cần thiết liên quan đến tiêu chí hủy bỏ đăng ký và đình chỉ kinh doanh theo khoản (1) và số tiền, v.v. phụ phí phạt theo loại và mức độ vi phạm bị áp dụng phụ phí phạt theo khoản (2) sẽ do Lệnh của Tổng

thông.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013]

Điều 53-4 (Mua Công cụ Bảo lãnh)

(1) Mỗi đơn vị quản lý cho thuê nhà ở thực hiện công việc kinh doanh quản lý cho thuê nhà ở tự quản nêu tại Điều 53-2 (1) 1 phải mua một công cụ bảo đảm để bảo vệ quyền lợi của bên cho thuê và bên thuê.

(2) Các loại, thủ tục, v.v. để mua các công cụ bảo lãnh theo khoản (1) sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013]

Điều 53-5 (Hỗ trợ cho các nhà điều hành quản lý cho thuê nhà ở)

Nhà nước, chính quyền địa phương và người đứng đầu các tổ chức công có thể cung cấp hỗ trợ hành chính cần thiết cho các nhà quản lý cho thuê nhà ở theo quy định của luật hiện hành, v.v.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013]

Điều 53-6 (Đăng ký được coi là)

Người điều hành quản lý cho thuê nhà ở thực hiện công việc kinh doanh quản lý cho thuê nhà ở tự quản nêu tại Điều 53-2 (1) 1 sẽ được coi là đã đăng ký là người điều hành kinh doanh cho thuê theo Điều 6 của Luật Nhà cho thuê.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013]

Điều 53-7 (Giám sát đối với người điều hành quản lý cho thuê nhà ở)

Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải và người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị, nếu cần thiết để bảo vệ quyền của người cho thuê và người thuê, ra lệnh cho bất kỳ nhà điều hành quản lý cho thuê nhà ở nào gửi dữ liệu liên quan đến các vấn đề theo Luật này, tài sản, v.v. hoặc để báo cáo, và có thể chỉ đạo các công chức dưới quyền của mình kiểm tra các công việc, tài sản, v.v.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013]

Điều 54 (Hủy đăng ký kinh doanh quản lý nhà ở)

(1) Khi một nhà điều hành quản lý nhà ở thuộc một trong các mục sau đây, người đứng đầu liên quan Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thể xóa đăng ký của ông / đăng ký hoặc đặt hàng của mình toàn bộ hoặc đình chỉ một phần của các doanh nghiệp trong một thời gian cố định dưới một năm: Miễn là, khi người đó thuộc điểm 1 hoặc điểm 7, đăng ký của người đó sẽ bị hủy đăng ký và trong trường hợp thuộc điểm 1-2 hoặc 1-3, người đó sẽ bị ra lệnh tạm ngừng kinh doanh toàn bộ hoặc một phần trong một thời gian nhất định. vượt quá một năm: <Được sửa đổi bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

1. Khi người đó được đăng ký bằng các phương tiện gian lận hoặc bất hợp pháp khác;

1- Khi người đó có được hoặc tặng cho bất kỳ tài sản hoặc lợi ích độc

2. quyền bất hợp pháp nào, vi phạm Điều 43-4 (1);

1- Khi người đó đã sử dụng số tiền sửa chữa lâu dài cho các mục đích khác

3. với mục đích được quy định trong Luật này, vi phạm Điều 43-4 (2);
2. Khi người đó không tuân thủ bất kỳ tiêu chuẩn đăng ký nào theo Điều 53 (3);
3. Khi gây thiệt hại về tài sản cho người ở, người sử dụng do cố ý, cầu thả trong quản lý nhà ở tập thể;
4. Khi quản lý nhà ở tập thể vi phạm phương thức quản lý và nội dung công việc ... theo Điều 53 (3);
5. Khi hồ sơ thực tế của việc quản lý nhà ở tập thể không theo một tiêu chuẩn nào theo quy định của Nghị định của Chủ tịch nước;
6. Khi người đó đã từ chối, cản trở hoặc né tránh bất kỳ báo cáo, gửi dữ liệu, điều tra hoặc kiểm tra nào theo Điều 59 , hoặc báo cáo sai sự thật;
7. Khi đã bị áp dụng biện pháp đình chỉ kinh doanh ít nhất hai lần trong ba năm gần nhất và thời hạn tổng kết đối với các trường hợp nói trên đã quá 12 tháng;
- 7- Khi cho mượn, ... giấy chứng nhận đăng ký của mình, vi phạm Điều 2. 88 ;
- số 8. Đã xóa. <theo Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

- (2) Khi một nhà điều hành quản lý nhà ở thuộc bất kỳ khoản nào từ (1) 2 đến 6, người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thể phạt phụ phí không quá 10 triệu won, theo quy định của Nghị định của Tổng thống, thay cho việc tạm ngừng kinh doanh. <Được sửa đổi bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
- (3) Khi khoản phụ phí phạt áp dụng theo khoản (2) chưa được thanh toán trong thời hạn ấn định, người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị sẽ thu khoản phụ phí đó theo Luật Thu tiền, v.v. về Doanh thu Phi thuế Địa phương . <Được sửa đổi bởi Luật số 11998, ngày 6 tháng 8 năm 2013>
- (4) Các vấn đề cần thiết liên quan đến tiêu chí hủy đăng ký và quyết định tạm ngừng kinh doanh theo khoản (1), số tiền phụ phí phạt tương ứng với loại hình, mức độ nghiêm trọng, v.v. của hành vi phát sinh phụ phí phạt, v.v. theo đoạn (2) sẽ là do Tổng thống quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 55 (Nhiệm vụ của Trưởng Văn phòng Quản lý)

- (1) Một người quản lý đối tượng nhà ở tập thể để quản lý bắt buộc mà thuộc một trong các mục sau đây, phải sử dụng một người quản lý nhà ở theo Điều 56 (2) là người đứng đầu của cơ quan quản lý nhà ở tập thể có liên quan: Miễn là, trong trường hợp tập thể nhà ở mà số hộ gia đình ít hơn số lượng quy định của Nghị định của Tổng thống, một trợ lý quản lý nhà ở theo Điều 56 (1) có thể được thuê làm trưởng phòng quản lý nhà ở tập thể liên quan thay cho người quản lý nhà ở: <Đã sửa đổi theo Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
1. Một hội đồng đại diện của những người cư ngụ (giới hạn trong việc quản

- lý tự trị);
2. Một nhà điều hành kinh doanh cho thuê được định nghĩa tại khoản 4 Điều 2 của Luật Nhà cho thuê);
 3. Người đảm nhận dự án trước khi thực hiện các công việc quản lý theo Điều 43 (6);
 4. Một nhà điều hành quản lý nhà ở.
 - (2) Người đứng đầu cơ quan quản lý nhà ở tập thể thực hiện các nhiệm vụ sau đây để bảo vệ quyền và lợi ích của người sử dụng nhà ở tập thể thông qua việc quản lý nhà ở tập thể an toàn và hiệu quả: <Được sửa đổi theo Luật số 9405, ngày 03/02, Năm 2009; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
 1. Các nhiệm vụ sau do hội đồng đại diện cư trú giải quyết:
 - (a) Các nhiệm vụ liên quan đến vận hành, quản lý, bảo trì, sửa chữa, thay thế, cải tạo, tu bổ nhà ở tập thể;
 - (b) Nhiệm vụ yêu cầu, nhận và thanh toán các khoản chi phí quản lý, các khoản trích lập sửa chữa dài hạn và các chi phí khác, và các nhiệm vụ quản lý nguồn kinh phí để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại mục (a);
 2. Các nhiệm vụ liên quan đến việc phát hiện ra các khiếm khuyết, yêu cầu sửa chữa các khiếm khuyết, điều phối kế hoạch sửa chữa dài hạn, xây dựng kế hoạch kiểm soát an toàn cho việc lắp đặt và kiểm tra an toàn của tòa nhà: Với điều kiện người đó phải thông qua một giải pháp của hội đồng đại diện của người cư trú đối với các vấn đề đi kèm với bất kỳ khoản thanh toán chi phí nào;
 3. Định hướng và quản lý tổng thể các công việc của cơ quan chủ quản nêu tại Điều 43 (8) 3;
 4. Các nhiệm vụ khác do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải quy định về việc quản lý nhà ở tập thể.
 - (3) Người đứng đầu văn phòng quản lý có thể thay mặt hội đồng đại diện của người cư trú, thực hiện tất cả các hành vi tư pháp hoặc ngoài tư pháp liên quan đến đoạn (2) 1 (a) hoặc (b). <Mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>
 - (4) Người đứng đầu văn phòng quản lý sẽ thực hiện nhiệm vụ của mình với sự quan tâm của người quản lý giỏi. <Được sửa đổi bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>
 - (5) Người đứng đầu cơ quan quản lý có trách nhiệm lập báo cáo chi tiết về các chức vụ mà mình đặt ra và con dấu chính thức được sử dụng để thi hành công vụ với người đứng đầu một Đô thị / tỉnh / khu tự trị, theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông. Điều tương tự cũng sẽ được áp dụng khi thay đổi các chi tiết được báo cáo về vị trí và con dấu chính thức. <Được sửa đổi bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

Điều 55-2 (Trách nhiệm của Trưởng văn phòng quản lý đối với việc bồi thường thiệt hại)

- (1) Trường hợp người quản lý nhà ở, ... gây thiệt hại về tài sản cho người ở trọ do cố ý hoặc do sơ suất trong thực hiện nhiệm vụ của người đứng đầu cơ quan quản lý nhà ở thì người đó phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại.
- (2) Một người quản lý nhà ở, v.v. sẽ mua bảo hiểm có bảo lãnh, tham gia xã hội tương trợ được đề cập trong Điều 81-2, hoặc đặt cọc cần thiết để đảm bảo trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo khoản (1), theo quy định của Tổng thống Án Lệnh.
- (3) Người quản lý nhà ở, v.v. sẽ mua bảo hiểm đảm bảo, tham gia hiệp hội tương trợ hoặc đặt cọc cần thiết để đảm bảo trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo khoản (2), và nộp tài liệu chứng thực việc đã mua bảo hiểm đảm bảo, v.v. cho bất kỳ người nào sau đây vào ngày mà người đó được bổ nhiệm làm trưởng văn phòng quản lý nhà ở tập thể có liên quan: <Mới được bổ sung theo Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>
 1. Đại diện hội đồng, v.v ... đại diện cư dân;
 2. Một nhà điều hành kinh doanh cho thuê theo khoản 4 Điều 2 của Luật Nhà ở Cho thuê trong các trường hợp cho thuê nhà ở;
 3. Người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị nếu không có hội đồng, v.v. của đại diện cư dân.
- (4) Khoản tiền đặt cọc theo khoản (2) không được trả lại trong thời hạn ba năm kể từ ngày người quản lý nhà ở... từ chức hoặc bị cách chức Trưởng ban quản lý khu nhà ở tập thể hoặc chết. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>
[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 56 (Tiêu chuẩn của Người quản lý Nhà ở , v.v.)

- (1) Mỗi người dự định trở thành trợ lý quản lý nhà ở phải vượt qua kỳ kiểm tra đủ tiêu chuẩn do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quản lý, và sau đó sẽ nhận được giấy chứng nhận đã vượt qua kỳ kiểm tra nói trên từ Thị trưởng / Thống đốc (trong trường hợp là một thành phố lớn, đề cập đến thị trưởng của nó; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Phần này). <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>
- (2) Người quản lý nhà ở phải là người đáp ứng các yêu cầu sau, đã nhận được chứng chỉ năng lực của người quản lý nhà ở từ Thị trưởng / Thống đốc: <Sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011>
 1. Rằng anh / cô ấy đã nhận được giấy chứng nhận đã vượt qua kỳ thi đủ tiêu chuẩn cho các trợ lý quản lý nhà ở theo khoản (1);
 2. Được trang bị kinh nghiệm thực tế phục vụ công tác quản lý nhà ở theo Nghị định của Chủ tịch nước.
- (3) Thủ tục cấp chứng chỉ năng lực quản lý nhà ở theo khoản (2) và các vấn đề liên quan khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.
- (4) Không ai trong số những người sau đây sẽ trở thành người quản lý nhà ở, v.v.:

1. Một người không đủ năng lực hoặc gần như không đủ năng lực;
 2. Người bị tuyên bố phá sản chưa được phục hồi;
 3. Người chưa hết hai năm kể từ ngày chấm dứt chấp hành án (kể cả trường hợp được coi là đã chấm dứt) hoặc được miễn, sau khi bị kết án phạt tù mà không bị phạt tù hoặc hình phạt nặng hơn;
 4. Người đang trong thời gian ân hạn sau khi được hưởng án treo mà không phải chịu hình phạt tù nặng hơn;
 5. Một người đã ba năm không trôi qua kể từ khi họ bị thu hồi chứng chỉ quản lý nhà ở.
- (5) Tiêu chuẩn để tham gia kỳ kiểm tra, các môn học, miễn giảm một phần, và các vấn đề khác cần thiết cho kỳ thi đủ tiêu chuẩn cho các trợ lý quản lý nhà ở theo khoản (1), sẽ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 56-2 (Ủy ban Kiểm tra Trợ lý Quản lý Nhà ở)

(1) Ủy ban Kiểm tra Trợ lý Quản lý Nhà ở có thể được thành lập theo thẩm quyền của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải để xem xét các vấn đề sau liên quan đến kỳ thi năng lực cho Trợ lý Quản lý Nhà ở theo Điều 56 (1): <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, Ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Các vấn đề liên quan đến kỳ thi, như điều chỉnh đối tượng của kỳ thi nâng cao trình độ cho trợ lý quản lý nhà ở;
2. Các vấn đề liên quan đến quyết định về số lượng người kiểm tra để lựa chọn và đạt / không đạt tiêu chí;
3. Các vấn đề quan trọng khác liên quan đến kỳ thi kiểm tra năng lực của trợ lý quản lý nhà ở.

(2) Thành phần và hoạt động của Ủy ban Kiểm tra Trợ lý Quản lý Nhà ở, và các vấn đề liên quan khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này mới được chèn bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010]

Điều 57 (Thu hồi Giấy chứng nhận Tư cách Quản lý Nhà ở, v.v.)

(1) Khi một người quản lý nhà ở, v.v. thuộc bất kỳ điểm nào sau đây, Thị trưởng / Thống đốc có thể thu hồi bằng cấp của họ, hoặc đình chỉ các bằng cấp nói trên bằng cách ấn định khoảng thời gian dưới một năm: Với điều kiện là khi anh ta / cô ta sa sút theo bất kỳ điểm nào trong số các điểm từ 1, 3 hoặc 5 đến 8, bằng cấp của người đó sẽ bị thu hồi:

1. Khi họ đã đạt được trình độ của mình bằng cách gian lận hoặc bất hợp pháp khác;
2. Khi người đó gây ra bất kỳ thiệt hại nào về tài sản cho người cư trú và người sử dụng do việc quản lý nhà ở do cố ý hoặc do sơ suất thô bạo;
3. Khi anh ta / cô ta rơi vào những nguyên nhân dẫn đến việc bị loại theo Điều 56 (4) 1 hoặc 2;
4. Khi người đó đã từ chối, cản trở hoặc né tránh bất kỳ báo cáo, gửi dữ liệu, điều tra hoặc kiểm tra nào theo Điều 59, hoặc báo cáo sai sự thật;

5. Khi cho người khác kinh doanh bằng chức danh của mình hoặc cho người khác mượn chứng chỉ năng lực là vi phạm Điều 88 ;
 6. Khi đã bị kết án phạt tù mà không phải lao động tù cải tạo hoặc hình phạt nặng hơn về nhiệm vụ quản lý nhà ở tập thể;
 7. Khi người quản lý nhà ở, v.v ... được đồng thời làm việc tại hai hoặc nhiều khu nhà ở tập thể khác nhau;
 - số Khi người quản lý nhà ở ... đã thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà ở trong
 8. thời gian bị đình chỉ tư cách quản lý nhà ở;
 9. Khi một người quản lý nhà ở, v.v. đã làm giàu bất chính đến mức nhận bất kỳ tiền bạc hoặc hàng hóa nào liên quan đến nhiệm vụ;
 10. Khi người quản lý nhà ở, ... đã quản lý nhà ở tập thể vi phạm Điều 55 (1).
- (2) Các tiêu chí để thu hồi bằng cấp và hủy bỏ bằng cấp theo khoản (1), sẽ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 58 (Giáo dục người điều hành quản lý nhà ở)

- (1) Một nhà điều hành quản lý nhà ở (trong trường hợp là tập đoàn, do người đại diện của nó), và một người quản lý nhà ở, v.v. được bổ nhiệm làm người đứng đầu văn phòng quản lý, sẽ được đào tạo về quản lý nhà ở do Thị trưởng / Thống đốc tiến hành, theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. Trong trường hợp đó, cán bộ quản lý nhà ở ... dự định được bổ nhiệm làm Trưởng phòng quản lý có thể được học về quản lý nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải và khi hoàn thành chương trình đào tạo có liên quan thì được coi là đã hoàn thành nghĩa vụ giáo dục của trưởng phòng quản lý. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (2) Trường hợp người quản lý nhà ở, v.v ... dự định bổ nhiệm làm Trưởng phòng quản lý chưa làm nhân viên của Trưởng phòng quản lý hoặc tổ chức quản lý nhà ở tập thể hoặc nhân viên của đơn vị quản lý vận hành nhà ở trong thời gian 5 năm so với dự kiến ngày đăng sẽ được học sửa chữa liên quan đến nhiệm vụ của một người đứng đầu cơ quan quản lý do Thị trưởng / Thống đốc tiến hành theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải và sau đó có thể được bổ nhiệm làm Trưởng phòng quản lý dưới Điều 55 (1). Trong những trường hợp như vậy, người quản lý nhà ở, v.v ... hoàn thành việc học sửa chữa liên quan đến nhiệm vụ của người đứng đầu cơ quan quản lý và được bổ nhiệm làm trưởng phòng quản lý được coi là đã hoàn thành nghĩa vụ giáo dục của người đứng đầu cơ quan quản lý dưới Đoạn 1). <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (3) Người quản lý nhà ở được đăng ký và làm trưởng văn phòng quản lý sẽ được giáo dục quản lý nhà ở ba năm một lần theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, sau khi được đào tạo theo khoản (1) hoặc (2). <Mới được chèn bởi Luật số 12115, ngày

24 tháng 12 năm 2013>

(4) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể thiết lập và thực hiện các hướng dẫn cần thiết cho các cấp học và phương pháp giáo dục, v.v. để duy trì sự cân bằng quốc gia trong giáo dục do Thị trường /các Thống đốc tiến hành theo các đoạn từ (1) đến (3). <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 58-2 (Khảo sát mức độ hài lòng của cư dân với Người quản lý nhà ở)

Để nâng cao chất lượng dịch vụ quản lý nhà ở tập thể, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải có thể tiến hành khảo sát người ở và người sử dụng để xác định mức độ hài lòng của họ đối với các đơn vị quản lý vận hành nhà ở tập thể và công bố kết quả theo quy định của Nghị định của Tổng thống.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013]

Điều 59 (Giám sát việc quản lý nhà ở tập thể)

(1) Để quản lý hiệu quả nhà ở tập thể và bảo vệ người ở, người sử dụng, người đứng đầu chính quyền địa phương trong bất kỳ trường hợp nào sau đây có thể yêu cầu người cư trú hoặc người sử dụng, hội đồng cư dân hoặc đại diện từng tòa nhà, cơ quan quản lý hoặc trưởng ban quản lý nhà ở tập thể có liên quan theo Điều 55 (1) hoặc ban bầu cử tổ chức hội đồng đại diện cư dân hoặc các thành viên của ban quản lý nhà ở tập thể có liên quan đến các công việc do Nghị định của Tổng thống quy định, hoặc có thể ra lệnh đệ trình dữ liệu hoặc các mệnh lệnh cần thiết khác, và có thể phân công công chức dưới quyền của mình tiếp cận địa điểm kinh doanh, văn phòng quản lý, v.v. và điều tra, kiểm tra cơ sở vật chất, sổ sách, tài liệu, v.v. của nhà ở tập thể, Trong trường hợp đó, các cán bộ công chức tiếp cận, kiểm tra, ... phải mang theo giấy chứng nhận quyền hạn của mình và sản xuất nó cho những người có liên quan:

1. Khi cần thiết, tiến hành đánh giá theo đoạn (3) hoặc (4);
2. Khi cần thiết để thực hiện các biện pháp chống lại bất kỳ vi phạm nào đối với Luật này hoặc lệnh hoặc định đoạt được áp dụng theo Luật này;
3. Trường hợp cần hòa giải các tranh chấp xảy ra trong khu nhà ở tập thể;
4. Trường hợp cần thiết cho việc quản lý an toàn các công trình nhà ở tập thể;
5. Các trường hợp khác cần giám sát việc quản lý nhà ở tập thể.

(2) Người đang ở, đang sử dụng nhà ở tập thể có quyền yêu cầu người đứng đầu chính quyền địa phương có liên quan kiểm tra nhiệm vụ của Hội đồng đại diện người ở trọ hoặc của các thành viên, Ban quản lý, Trưởng ban quản lý nhà ở tập thể theo quy định tại Điều 55 (1) hoặc hội đồng bầu cử để tổ chức hội đồng đại diện của những người cư trú hoặc các thành viên của hội đồng đó. Trong những trường hợp như vậy, yêu cầu

đánh giá phải được gửi bằng văn bản, giải thích lý do của việc kiểm tra đó và bổ sung các tài liệu để hỗ trợ chúng.

- (3) Người đứng đầu chính quyền địa phương, nếu yêu cầu đánh giá theo đoạn (2) được cho là có cơ sở, tiến hành đánh giá và thông báo kết quả cho những người cư trú hoặc người sử dụng đã gửi yêu cầu đó.
- (4) Người đứng đầu chính quyền địa phương có thể, ngay cả khi không được yêu cầu tiến hành kiểm toán theo đoạn (2), tiến hành kiểm toán các nhiệm vụ phải kiểm toán theo đoạn (2), khi được cho là cần thiết để thực hiện quản lý nhà ở tập thể và bảo vệ người cư trú, sử dụng.
- (5) Khi tiến hành kiểm toán theo đoạn (3) hoặc (4), người đứng đầu chính quyền địa phương có thể xin ý kiến tư vấn từ luật sư, kế toán công có chứng chỉ hoặc các chuyên gia khác, hoặc điều tra địa điểm kinh doanh, văn phòng quản lý, v.v. với các chuyên gia như vậy.
- (6) Các vấn đề cần thiết để yêu cầu và thực hiện một cuộc kiểm toán theo các đoạn từ (2) đến (5) sẽ do pháp lệnh của chính quyền địa phương quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013]

CHƯƠNG VI QUỸ NHÀ Ở

MỤC 1 Quỹ nhà ở quốc gia

Điều 60 (Thành lập Quỹ Nhà ở Quốc gia)

- (1) Chính phủ sẽ thành lập Quỹ Nhà ở Quốc gia để đảm bảo các quỹ cần thiết để thực hiện một cách hiệu quả kế hoạch nhà ở toàn diện và tạo điều kiện thuận lợi cho việc cung cấp kế hoạch đó.
- (2) Quỹ Nhà ở Quốc gia theo khoản (1) sẽ được huy động bằng các nguồn tài chính sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 12646, ngày 21 tháng 5 năm 2014>
 1. Các khoản đóng góp hoặc ký quỹ của Chính phủ;
 2. Tiền gửi từ Quỹ quản lý vốn công theo Luật quản lý vốn công ;
 3. Các khoản hoàn trả cho Nhà nước trong số các khoản phải trả để tái thiết theo Luật Bồi thường các Khoản lợi nhuận Xây dựng Quá mức ;
 4. Đặt cọc theo Điều 61 ;
 5. Nguồn vốn huy động thông qua phát hành trái phiếu nhà ở quốc gia theo Điều 67 ;
 6. Thu nhập từ xổ số được phân phối theo quy định tại Điều 23 của Luật về vé xổ số và quỹ xổ số ;
 7. Các quỹ huy động bằng tiết kiệm thuê bao và tiết kiệm tập thể để mua nhà, trong số quỹ tiết kiệm của người cư ngụ theo Điều 75 (2);
 8. Thu nhập từ cổ tức của cơ quan đầu tư và tiền bán tài sản cho vay;
 9. Vốn vay nước ngoài để thực hiện dự án xây dựng nhà ở, chuẩn bị mặt bằng nhà ở;
 10. Các khoản thu, lãi thu được của Quỹ nhà ở quốc gia và lợi nhuận thu được từ hoạt động của Quỹ nhà ở quốc gia;
 11. Thu nhập ngẫu nhiên tích lũy được từ việc thực hiện các dự án nhà ở

quốc gia.

(3) Khi xét thấy cần thiết cho hoạt động của Quỹ Nhà ở Quốc gia, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể vay vốn từ Ngân hàng Hàn Quốc hoặc các tổ chức tài chính bằng chi phí của Quỹ Nhà ở Quốc gia. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(4) Các vấn đề cần thiết về phương thức, thủ tục, v.v. để bán tài sản cho vay theo khoản (2) 8 sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 61 (Đặt cọc vào Quỹ nhà ở quốc gia)

(1) Người quản lý hoặc tiết kiệm quỹ hoặc vốn của các điểm sau có thể gửi toàn bộ hoặc một phần vốn của họ vào Quỹ Nhà ở Quốc gia:

1. Các quỹ được tạo ra theo Luật Hưu trí Quốc gia ;

2. Các quỹ hoặc vốn khác do Nghị định của Tổng thống quy định.

(2) Khi xét thấy cần thiết để thúc đẩy việc thực hiện các dự án nhà ở quốc gia, Tổng công ty Nhà và Đất Hàn Quốc có thể gửi vốn của họ vào Quỹ Nhà ở Quốc gia, bất chấp Luật Tổng công ty Nhà và Đất Hàn Quốc . <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

(3) Các vấn đề cần thiết về phạm vi, phương thức, điều kiện, v.v. để gửi vốn vào Quỹ Nhà ở Quốc gia theo khoản (1) sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 62 (Vận hành và Quản lý Quỹ Nhà ở Quốc gia và Trách nhiệm của Người được Ủy thác Quỹ)

(1) Quỹ nhà ở quốc gia do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải điều hành và quản lý. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(2) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể ủy thác toàn bộ hoặc một phần công việc liên quan đến việc vận hành và quản lý Quỹ nhà ở quốc gia cho những người được Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải chỉ định, chẳng hạn như các tổ chức tài chính (sau đây gọi là " Nhận ủy thác quỹ "). <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(3) Một người được ủy thác của Quỹ được ủy thác các công việc điều hành và quản lý Quỹ Nhà ở Quốc gia theo đoạn (2), phải nộp báo cáo về tình hình thành lập và vận hành Quỹ Nhà ở Quốc gia với Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, theo quy định của Tổng thống. Án Lệnh. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(4) Người được ủy thác Quỹ sẽ giải quyết các công việc được ủy thác với sự chăm sóc của một người quản lý giỏi.

(5) Trường hợp người được ủy thác Quỹ đã gây ra bất kỳ tổn thất nào cho

Quỹ Nhà ở Quốc gia do vi phạm việc chăm sóc theo khoản (4), thì người đó sẽ phải bồi thường cho họ.

(6) Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải có ý định xây dựng phương án hoạt động của Quỹ nhà ở quốc gia thì phải xin ý kiến trước của Bộ trưởng Bộ Chiến lược và Tài chính. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(7) Trừ khi có quy định khác trong Luật này, Luật Tài chính Quốc gia sẽ áp dụng cho năm tài chính, kế hoạch hoạt động, quyết toán tài khoản, v.v. của Quỹ Nhà ở Quốc gia.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 62-2 (Yêu cầu cung cấp dữ liệu)

(1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc người được ủy thác Quỹ có thể, nếu thấy cần thiết để vận hành Quỹ nhà ở quốc gia được thành lập theo Điều 63 hoặc để thực hiện các nhiệm vụ khác do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải giao phó, yêu cầu việc cung cấp dữ liệu và thông tin cần thiết liên quan đến thuế quốc gia, thuế địa phương, đất đai, tòa nhà, ô tô, bảo hiểm y tế, lương hưu quốc gia, v.v. từ Nhà nước, chính quyền địa phương, các tổ chức tài chính, Tổng công ty Hưu trí Quốc gia được thành lập theo Luật Hưu trí Quốc gia, Tổng công ty Bảo hiểm Y tế Quốc gia được thành lập theo Luật Tổng công ty Bảo hiểm Y tế Quốc gia và các tổ chức công cộng khác. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 12646, ngày 21 tháng 5 năm 2014>

(2) Người nhận được yêu cầu như vậy theo khoản (1) phải tuân theo yêu cầu đó, trừ những trường hợp giảm nhẹ.

(3) Người nhận dữ liệu theo khoản (1) và Điều 62-4 không được sử dụng dữ liệu đó cho bất kỳ mục đích nào khác ngoài việc vận hành và quản lý Quỹ Nhà ở Quốc gia và phải giữ bí mật chúng. <Được sửa đổi bởi Luật số 12646, ngày 21 tháng 5 năm 2014>

[Điều khoản này mới được chèn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 62-3 (Số hóa các vấn đề liên quan đến vận hành và quản lý quỹ nhà ở quốc gia)

(1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể xây dựng và vận hành một hệ thống điện tử để xử lý hiệu quả các công việc liên quan đến hoạt động và quản lý của Quỹ nhà ở quốc gia được thành lập theo Điều 62.

(2) Hệ thống điện tử nêu tại khoản (1) có thể được sử dụng cùng với hệ thống thông tin được thiết lập và vận hành theo Điều 6-2 của Luật Dịch vụ Phúc lợi Xã hội.

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12646, ngày 21 tháng 5 năm 2014]

Điều 62-4 (Thu thập Dữ liệu và Thông tin)

Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải và người đứng đầu của một tổ chức được ủy thác hoặc ủy quyền với những hoạt động và quản lý của Quỹ Nhà ở Quốc gia được thành lập theo Điều 62 có thể thu thập, quản lý, tổ chức, hoặc sử dụng các dữ liệu hoặc thông tin nhận được theo quy định tại Điều 62- 2 .

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 12646, ngày 21 tháng 5 năm 2014]

Điều 63 (Giới hạn hoạt động của Quỹ nhà ở quốc gia)

(1)Quỹ Nhà ở Quốc gia sẽ không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác ngoài những mục đích sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013; Luật số 12646, ngày 21 tháng 5 năm 2014>

- 1.Xây dựng nhà ở quốc gia;
- 2.Dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở để xây dựng nhà ở quốc gia;
- 3.Mua và bảo quản vật tư thiết bị cho các dự án thuộc điểm 1 và 2;
- 4.Xây dựng nhà ở công nghiệp (giới hạn đối với nhà ở dưới quy mô theo quy định của Nghị định của Tổng thống);
- 5.Trả nợ gốc và trả lãi tiền gửi và tiền vay theo Điều 60 (2) 1, 4, 7, 9 và (3);
- 6.Hoàn trả gốc và lãi đối với công trái nhà ở quốc gia theo Điều 67 ;
7. Trả gốc và trả lãi tiền gửi từ Quỹ quản lý vốn công theo Luật quản lý vốn công ;
- số Cho một người cải tạo, mua, thuê nhà ở không vượt quá quy mô nhà ở
8. quốc gia;
9. Các dự án nhà ở được Chính phủ thúc đẩy đầu tư;
- 10.Hỗ trợ cho Quỹ Tái sắp xếp Môi trường Đô thị và Khu dân cư theo Luật về Duy trì và Cải thiện các Khu đô thị và Điều kiện Nhà ở cho Cư dân , Tài khoản Đặc biệt về Tăng tốc Đổi mới theo Luật Đặc biệt về Thúc đẩy Cải tạo Đô thị , hoặc Tài khoản Đặc biệt dành cho Quốc gia Dự án Nhà ở theo Luật Nhà ở ;
- 11.Chi phí tạo lập, vận hành và quản lý Quỹ nhà ở quốc gia;
- 12.Các khoản đầu tư và cho vay Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc;
- 13.Các khoản đóng góp vào Quỹ Bảo lãnh Tín dụng Tài chính Nhà ở theo Điều 56 (3) của Luật Tổng Công ty Tài chính Nhà ở Hàn Quốc ;
- 14.Đầu tư vào các công ty trái phiếu bảo đảm bằng thế chấp nhà ở được thành lập theo Luật công ty có mục đích đặc biệt cho trái phiếu thế chấp và Tổng công ty tài chính nhà ở Hàn Quốc được thành lập theo Luật công ty tài chính nhà ở Hàn Quốc ;
15. Đầu tư vào Tập đoàn Nhà và Đất Hàn Quốc;
- 15- Mua bất kỳ loại chứng khoán nào sau đây để thúc đẩy việc cung cấp
2. nhà ở cho thuê như được định nghĩa tại khoản 1 Điều 2 của Luật Nhà cho thuê :
- (a)Chứng khoán do một công ty đầu tư bất động sản phát hành theo quy định tại khoản 1 Điều 2 của Luật Công ty Đầu tư Bất động sản ;

- (b) Đề án đầu tư tập thể do một quỹ bất động sản ban hành theo quy định tại khoản 2 Điều 229 của Luật về Dịch vụ Đầu tư Tài chính và Thị trường Vốn ;
- (c) Chứng khoán được phát hành bởi một công ty đáp ứng tất cả các yêu cầu quy định tại các mục của Điều 51-2 (1) 9 của Luật Thuế Doanh nghiệp ;
- (d) Các chứng khoán khác liên quan đến việc cung cấp nhà cho thuê do Nghị định của Tổng thống quy định;
16. Nghiên cứu phát triển vật liệu và công nghệ xây dựng nhà ở quốc gia;
- 16- Tài trợ các quỹ cần thiết để xây dựng, cải thiện hoặc mua nhà bán gán 2. đó;
17. Tu sửa nhà ở không vượt quá diện tích nhà ở quốc gia;
18. Các dự án cải thiện môi trường khu dân cư và các dự án tái phát triển nhà ở theo điểm 2 (a) và (b) của Điều 2 của Luật về Duy trì và Cải thiện Khu đô thị và Điều kiện Nhà ở cho Cư dân ;
19. Chi phí mà Tập đoàn Nhà và Đất Hàn Quốc sử dụng để mua nhà ở theo hệ thống giới hạn trên đối với giá bán theo Điều 41-2 (2);
20. Chi phí cần thiết để thiết lập một cơ sở cơ bản quy định tại Điều 29 (2) của Luật Đặc biệt về Thúc đẩy Cải tạo Đô thị trong số các cơ sở cơ bản theo đoạn 6 của Điều 2 của Luật tương tự ;
21. Xây dựng nhà ở cho thuê và cung cấp chỗ ở với kinh phí cần thiết để thiết lập các cơ sở vật chất cơ bản liên quan, v.v., nhằm mục đích phát triển các khu kinh tế tự do được chỉ định theo Điều 4 của Luật đặc biệt về chỉ định và quản lý các khu kinh tế tự do ;
22. Các dự án khác do Nghị định của Tổng thống quy định nhằm mục đích thúc đẩy việc xây dựng nhà ở quốc gia.
- (2) Trường hợp có bất kỳ phần vốn thặng dư nào tồn tại trong Quỹ Nhà ở Quốc gia, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể điều hành quỹ này theo cách thức do Nghị định của Tổng thống quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- [Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 64 (Cơ quan Kế toán Quỹ Nhà ở Quốc gia)

- (1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải bổ nhiệm trong số các cán bộ công chức thuộc thẩm quyền của mình, cán bộ thu ngân sách, cán bộ tài chính, cán bộ giải ngân và cán bộ kế toán cho Quỹ nhà ở quốc gia để xử lý công tác thu chi của Quỹ nhà ở quốc gia. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (2) Trong trường hợp bất kỳ người được ủy thác nào của Quỹ đã được ủy thác theo Điều 62 (2) về các công việc điều hành và quản lý của Quỹ Nhà ở Quốc gia, người đó sẽ chỉ định trong số các giám đốc điều hành và nhân viên của mình, bất kỳ người nào sau đây, và nộp một báo cáo với Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. Trong những trường hợp như vậy, những người được bổ nhiệm đó sẽ thực hiện các nhiệm vụ sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3

năm 2013>

1. Người điều hành và nhân viên phụ trách thu Quỹ: nhiệm vụ của cán bộ thu Quỹ;
2. Người điều hành và nhân viên phụ trách các hành vi gây ra việc giải ngân của Quỹ: nhiệm vụ của cán bộ tài chính Quỹ;
3. Nhân viên giải ngân quỹ: nhiệm vụ của nhân viên giải ngân quỹ;
4. Nhân viên kế toán quỹ: nhiệm vụ của nhân viên kế toán quỹ.

(3) Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải và người được ủy thác Quỹ đã chỉ định, theo đoạn (1) hoặc (2), Cán bộ thu tiền của Quỹ, Cán bộ tài chính Quỹ, Cán bộ giải ngân Quỹ và Cán bộ kế toán Quỹ, với tư cách là người điều hành và nhân viên phụ trách nguồn thu của Quỹ, người điều hành và nhân viên phụ trách giải ngân quỹ phát sinh các hoạt động phát sinh, nhân viên giải ngân quỹ và nhân viên kế toán Quỹ, các cuộc hẹn nói trên sẽ được thông báo cho Ban Kiểm tra và Kiểm tra, Bộ của Chiến lược và Tài chính, và Ngân hàng Hàn Quốc. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 65 (Xóa các khoản cho vay của Quỹ Nhà ở Quốc gia)

(1) Trường hợp người nhận ủy thác Quỹ không thể thu hồi khoản vay của Quỹ Nhà ở Quốc gia do con nợ mất khả năng thanh toán, v.v., người đó có thể xóa đơn đòi khoản vay, theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(2) Khi hết thời hạn theo Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải trong khi người được ủy thác Quỹ đang thực hiện các nhiệm vụ quản lý để bảo quản hoặc thu thập các khiếu nại đã xóa theo khoản (1), người đó sẽ tạm dừng các nhiệm vụ quản lý liên quan, và gửi báo cáo đó lên Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 66 (Xử lý lãi và lỗ)

(1) Khi có bất kỳ khoản lợi nhuận nào tích lũy được khi quyết toán của Quỹ nhà ở quốc gia trong từng năm kinh doanh, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải sẽ bảo lưu toàn bộ số lợi nhuận đó vào Quỹ nhà ở quốc gia. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(2) Khi có bất kỳ khoản lỗ nào phát sinh khi quyết toán các tài khoản của Quỹ Nhà ở Quốc gia trong mỗi năm kinh doanh, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải sẽ bù đắp khoản lỗ đó bằng các khoản dự phòng theo khoản (1), và nếu khoản lỗ vẫn còn kể cả sau khi đã bù trừ bằng các khoản dự trữ, Chính phủ có thể bù đắp từ tài khoản chung của mình. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

PHẦN 2 Trái phiếu Nhà ở Quốc gia

Điều 67 (Phát hành trái phiếu Nhà ở Quốc gia)

- (1) Chính phủ có thể phát hành trái phiếu quốc gia về nhà ở bằng chi phí của Quỹ nhà ở quốc gia, nhằm huy động vốn cần thiết để tài trợ cho các dự án nhà ở quốc gia.
- (2) Trái phiếu quốc gia về nhà ở theo khoản (1) do Bộ trưởng Bộ Chiến lược và Tài chính phát hành theo yêu cầu của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (3) Trừ khi có quy định khác trong Luật này, Luật Trái phiếu Tiểu bang sẽ áp dụng cho trái phiếu nhà ở quốc gia.
- (4) Các vấn đề cần thiết về loại, lãi suất, phương thức và thủ tục phát hành trái phiếu nhà ở quốc gia, và việc xử lý phát hành và mua lại sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 68 (Mua trái phiếu nhà ở quốc gia)

- (1) Bất kỳ người nào được Nghị định của Tổng thống quy định trong số những người thuộc bất kỳ điểm nào sau đây, sẽ mua công trái nhà ở quốc gia :
 1. Một người nhận được giấy phép, giấy phép hoặc ủy quyền từ Nhà nước hoặc chính quyền địa phương;
 2. Một người nộp đơn đăng ký hoặc đăng ký với Nhà nước hoặc chính quyền địa phương;
 3. Là người ký hợp đồng xây dựng công trình với Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc cơ quan công quyền do Tổng thống quy định trong các cơ quan công quyền theo Luật quản lý các tổ chức công ;
 4. Một người có được nguồn cung cấp nhà ở được xây dựng và cung cấp theo Luật này.
- (2) Các vấn đề cần thiết đối với số tiền mua của những người mua trái phiếu nhà ở quốc gia theo khoản (1), và các thủ tục cho việc đó, v.v. sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

PHẦN 3 Trái phiếu nhà ở có thể hoàn lại

Điều 69 (Phát hành trái phiếu mua lại nhà ở)

- (1) Tổng công ty Nhà và Đất Hàn Quốc và các nhà khai thác kinh doanh đã đăng ký có thể phát hành trái phiếu có thể mua lại nhà ở (sau đây gọi là "trái phiếu nhà ở có thể mua lại") theo quy định của Nghị định của Tổng thống. Trong trường hợp đó, các doanh nghiệp đã đăng ký kinh doanh chỉ được phát hành trái phiếu khi vốn góp, giá trị tài sản, nguồn nhân lực

kỹ thuật được đánh giá, v.v. đáp ứng các tiêu chuẩn quy định của Nghị định của Tổng thống và khi được các tổ chức tài chính bảo lãnh. hoặc Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

(2) Bất kỳ người nào có ý định phát hành trái phiếu nhà ở có thể mua lại phải lập kế hoạch phát hành trái phiếu đó và được Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải phê duyệt, theo quy định của Nghị định của Tổng thống. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(3) Điều kiện để phát hành trái phiếu nhà ở có thể mua lại và thời hạn mua lại sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 70 (Trách nhiệm, Điều kiện để Phát hành)

(1) Bất kỳ người nào đã phát hành trái phiếu nhà ở có thể mua lại theo Điều 69 sẽ xây dựng nhà ở theo các điều kiện phát hành và mua lại trái phiếu cho trái chủ.

(2) Trái phiếu nhà ở có thể mua lại sẽ là chứng khoán ghi tên, và mọi thay đổi quyền sở hữu của trái chủ sẽ được thực hiện bằng cách điền tên và địa chỉ của người mua vào sổ đăng ký ban đầu của trái phiếu; và không ai có thể phản đối công ty phát hành trái phiếu và bên thứ ba trừ khi tên của người mua lại được nêu trong trái phiếu.

(3) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải sẽ thực hiện các biện pháp cần thiết về phương thức và thủ tục, v.v ... đối với số tiền thanh toán trái phiếu theo quy định của Nghị định của Tổng thống, để đảm bảo số tiền nói trên được sử dụng phù hợp với mục đích phát hành công trái. , chẳng hạn như việc mua các trang web nhà ở. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 71 (Hiệu lực của trái phiếu mua nhà có thể hoàn lại)

Ngay cả khi đăng ký của một nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký đã bị xóa theo Điều 13 , nó sẽ không ảnh hưởng đến hiệu lực của trái phiếu nhà ở có thể mua lại do nhà điều hành nói trên phát hành.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 72 (Áp dụng các Điều khoản của Luật Thương mại)

Trừ khi có quy định khác trong Luật này, các quy định liên quan đến việc phát hành trái phiếu trong Luật Thương mại sẽ áp dụng cho việc phát hành trái phiếu nhà ở có thể mua lại: Với điều kiện, các Điều 470 , 471 và 478 (1) của Luật Thương mại sẽ không áp dụng khi Tổng công ty Nhà và Đất Hàn Quốc phát hành trái phiếu và nhà điều hành doanh nghiệp đã đăng ký phát hành trái phiếu này sau khi các tổ chức tài chính, v.v. đã đảm bảo việc

mua lại của họ. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

PHẦN 4 Tài khoản Đặc biệt cho Dự án Nhà ở Quốc gia, v.v.

Điều 73 (Thành lập tài khoản đặc biệt cho các dự án nhà ở quốc gia)

(1) Chính quyền địa phương thành lập và vận hành tài khoản đặc biệt cho các dự án nhà ở quốc gia để thực hiện các dự án nhà ở quốc gia.

(2) Kinh phí cho tài khoản đặc biệt cho các dự án nhà ở quốc gia theo khoản (1) sẽ được huy động từ các nguồn tài chính sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 10522, ngày 31 tháng 3 năm 2011>

1. Vốn tự tạo;

2. Các khoản cho vay từ Quỹ Nhà ở Quốc gia theo Điều 60 ;

3. Trợ cấp của chính phủ;

4. Cho vay từ Ngân hàng Nonghyup;

5. Cho vay nước ngoài;

6. Tiền bán tài sản thuộc tài khoản đặc biệt cho các dự án nhà ở quốc gia;

7. Các khoản hoàn trả gốc, lãi thu được và các khoản thu nhập khác của quỹ cho tài khoản đặc biệt đối với các dự án nhà ở quốc gia;

số Một phần được hoàn trả cho chính quyền địa phương trong số các

8. khoản phải trả để tái thiết theo Luật về bù đắp các khoản lợi nhuận xây dựng lại quá mức .

(3) Chính quyền địa phương gửi báo cáo về tình hình hoạt động của tài khoản đặc biệt cho các dự án nhà ở quốc gia với Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, theo quy định của Nghị định của Tổng thống. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 74 Đã bị xóa. <theo Luật số 7159, ngày 29 tháng 1 năm 2004>

Điều 75 (Tiết kiệm của người lao động)

(1) Bất kỳ người nào có ý định mua một ngôi nhà riêng lẻ theo Luật này có thể có nghĩa vụ đặt cọc trước toàn bộ hoặc một số khoản thanh toán cho một đơn vị nhà ở (sau đây được gọi là "tiền tiết kiệm của cư dân").

(2) Tiết kiệm của người lao động được đề cập trong đoạn (2) sẽ như sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

1. Tiết kiệm đăng ký: Tiết kiệm gửi để cung cấp nhà ở quốc gia, v.v.;

2. Đặt cọc thuê bao: Đặt cọc để được cung cấp nhà ở tư nhân hoặc nhà ở quốc gia quy mô vừa, do tư nhân xây dựng;

3. Tiết kiệm trả góp cho thuê bao: Tiết kiệm trả góp gửi để được cung cấp nhà ở tư nhân, khu dân cư dành riêng không vượt quá 85 mét vuông, hoặc nhà ở quốc gia do tư nhân xây dựng, quy mô vừa;

4. Tiết kiệm tập thể để mua nhà: Tiết kiệm gửi để được cung cấp nhà ở quốc gia, v.v. hoặc nhà ở tư nhân.

(3) Những vấn đề cần thiết khác liên quan đến phương thức, số tiền và điều kiện thanh toán tiền tiết kiệm của người cư ngụ sẽ do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định. <Mới được chèn bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

PHẦN 5 Công ty bảo lãnh nhà ở Hàn Quốc

Điều 76 (Thành lập Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc)

(1) Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc sẽ được thành lập để bảo vệ một nhà thầu phân lô nhà ở, thúc đẩy việc xây dựng nhà ở và góp phần nâng cao phúc lợi dân cư của người dân, thông qua việc cung cấp các bảo lãnh khác nhau cho việc xây dựng nhà ở.

(2) Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc sẽ được thành lập khi đăng ký, theo quy định của các điều khoản thành lập, tại nơi đặt trụ sở chính.

(3) Trường hợp Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc dự định soạn thảo hoặc sửa đổi các điều khoản thành lập, Công ty sẽ xin phép Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 77 (Doanh nghiệp)

(1) Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc sẽ thực hiện công việc kinh doanh của các tiểu đoạn sau, để đạt được các mục tiêu của mình:

1. Kinh doanh bảo lãnh cho việc san lấp, sửa chữa khiếm khuyết của nhà ở do chủ đầu tư xây dựng và cung cấp và các doanh nghiệp bảo lãnh khác theo quy định của Nghị định của Tổng thống;

2. Kinh doanh xây dựng nhà ở và sửa chữa các khiếm khuyết của nó, vv để thực hiện các bảo đảm được đưa ra theo điểm 1;

3. Kinh doanh do Nhà nước, chính quyền địa phương và các cơ quan nhà nước ủy thác, v.v.;

4. Kinh doanh bảo lãnh ủy thác địa điểm xây dựng nhà ở theo Điều 40 (6);

5. Kinh doanh khác theo quy định của Nghị định của Tổng thống.

(2) Các vấn đề cần thiết để thực hiện các công việc kinh doanh theo khoản (1) sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 78 (Vốn và Đầu tư)

(1) Vốn của Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc sẽ ít nhất là 300 tỷ won.

(2) Quyền của cổ đông đối với cổ phiếu của Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc do Nhà nước đầu tư sẽ do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải thực hiện. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(3) Các loại cổ phiếu do Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc phát hành theo

đoạn (1), số lượng trên mỗi cổ phiếu và các vấn đề cần thiết khác sẽ do các điều khoản của công ty quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 79 Đã bị xóa. <theo Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009>

Điều 80 (Quan hệ với các luật khác)

(1) Điều 19 của Luật về cải thiện cơ cấu quản lý và tư nhân hóa các doanh nghiệp công sẽ áp dụng đối với các hạn chế về việc người nước ngoài sở hữu cổ phiếu, v.v. của Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc.

(2) Các điều khoản liên quan đến công ty cổ phần được đề cập trong Luật Quản lý các Tổ chức Công và Luật Thương mại sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với những vấn đề không được quy định trong Luật này.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

CHƯƠNG VII GIAO DỊCH NHÀ Ở

Điều 80-2 (Báo cáo về giao dịch nhà ở)

(1) Bất kỳ bên nào đã giao kết hợp đồng (chỉ giới hạn trong trường hợp có giá và các trường hợp đó không được tính là mới mua nhà ở được xây dựng và cung cấp mới; sau đây gọi là "hợp đồng giao dịch nhà ở") để chuyển quyền sở hữu nhà ở (giới hạn đối với nhà ở tập thể theo quy định của Nghị định của Tổng thống; sau đây sẽ áp dụng điều tương tự trong Chương này và Điều 101-2) nằm trong các khu vực thịnh hành việc đầu cơ nhà ở hoặc được đánh giá là tồn tại những lo ngại về việc đầu cơ đó, và được Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải chỉ định sau khi thông qua sự cân nhắc của Ủy ban Nghị quyết Chính sách Nhà ở (sau đây gọi là "các khu vực phải báo cáo về giao dịch nhà ở") sẽ cùng nộp hồ sơ với người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị. có thẩm quyền đối với vị trí của nhà ở liên quan, báo cáo về các vấn đề được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như giá trị của việc chuyển nhượng nhà ở , trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng giao dịch nhà ở và điều tương tự cũng sẽ được áp dụng khi thực hiện bất kỳ thay đổi nào trong các vấn đề được báo cáo: Với điều kiện, bất kỳ hợp đồng nào được thực hiện trước khi chỉ định khu vực liên quan để báo cáo giao dịch nhà ở sẽ được điều chỉnh theo Điều 3 của Luật về các biện pháp đặc biệt để đăng ký bất động sản và Điều 27 của các vấn đề kinh doanh của các đại lý bất động sản được cấp phép và Báo cáo của Luật giao dịch bất động sản . <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(2) Đã xóa. <theo Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

(3) Người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị khi nhận được báo cáo theo đoạn (1) hoặc (2) phải nhanh chóng chuyển giấy chứng nhận báo cáo cho người báo cáo sau khi xác minh nội dung của báo cáo đó.

- (4) Khi người báo cáo nhận được giấy chứng nhận báo cáo nêu tại khoản (3), người đó sẽ được coi là đã có con dấu kiểm tra nêu tại Điều 3 (1) của Luật về các biện pháp đặc biệt để đăng ký của Bất động sản.
- (5) Thủ tục báo cáo theo khoản (1) và các vấn đề cần thiết khác sẽ do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (6) Trường hợp có yêu cầu thu hồi từ người đứng đầu chính quyền địa phương có thẩm quyền sau khi chỉ định các khu vực báo cáo về giao dịch nhà ở hoặc nơi được thừa nhận rằng căn cứ cho việc chỉ định không còn tồn tại, chẳng hạn như giá nhà ở được ổn định, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải sẽ thu hồi chỉ định các khu vực để báo cáo về giao dịch nhà ở, sau khi đã được Ủy ban Nghị quyết Chính sách Nhà ở cân nhắc. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 80-3 (Điều tra về Chi tiết của Báo cáo)

- (1) Trong trường hợp các vấn đề cần được báo cáo theo Điều 80-2 (1) bị bỏ sót hoặc bị đánh giá là không chính xác, người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thể thực hiện các biện pháp cần thiết, chẳng hạn như ra lệnh cho người báo cáo bổ sung các chi tiết của báo cáo, hoặc các quan chức dưới quyền của mình ra lệnh cho người báo cáo gửi các dữ liệu liên quan, chẳng hạn như hợp đồng và bằng chứng về việc thanh toán các khoản giao dịch theo quy định của Nghị định của Tổng thống, để xác minh xem những vấn đề được báo cáo có đúng không. <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011>
- (2) Người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị sẽ thông báo cho người đứng đầu cơ quan thuế có thẩm quyền về địa điểm có nhà ở liên quan về các vấn đề được báo cáo theo đoạn (1) trong vòng 15 ngày kể từ ngày giao chứng chỉ hoàn thành báo cáo, và người đứng đầu cơ quan thuế khi nhận được báo cáo nói trên có thể sử dụng các vấn đề được báo cáo liên quan làm dữ liệu chịu thuế để áp thuế quốc gia hoặc thuế địa phương.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

CHƯƠNG VIII HỘI

Điều 81 (Thành lập Hiệp hội)

- (1) Để đảm bảo thúc đẩy sự chuyên môn hóa của các dự án xây dựng nhà ở và các dự án chuẩn bị mặt bằng nhà ở, và sự phát triển lành mạnh của ngành công nghiệp nhà ở, các nhà kinh doanh đã đăng ký có thể thành lập tổ chức xây dựng nhà ở.
- (2) Để nghiên cứu các vấn đề về công nghệ, hành chính và pháp lý liên quan đến việc quản lý nhà ở, và để thực hiện có hiệu quả các công việc nói trên, những người quản lý nhà ở, v.v. có thể thành lập một tổ chức của những người quản lý nhà ở.

- (3) Các nhà điều hành quản lý cho thuê nhà ở có thể thành lập hiệp hội các nhà điều hành quản lý cho thuê nhà ở để thực hiện hiệu quả các công việc liên quan đến kinh doanh quản lý cho thuê nhà ở. <Được sửa đổi bởi Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013>
 - (4) Mỗi tổ chức được thành lập theo các đoạn từ (1) đến (3) (sau đây gọi là "hiệp hội") sẽ là một công ty. <Mới được chèn bởi Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013>
 - (5) Một hiệp hội sẽ được thành lập khi đăng ký tại trụ sở chính của nó. <Được sửa đổi bởi Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013>
 - (6) Quyền và nghĩa vụ của bất kỳ thành viên nào của hiệp hội, người đã bị Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, Thị trường / Thống đốc hoặc thị trưởng của một thành phố lớn ra lệnh đình chỉ kinh doanh đối với Luật này, sẽ bị đình chỉ trong thời gian tạm ngừng kinh doanh và trình độ của mình; khi đăng ký của một nhà điều hành kinh doanh đã đăng ký và tư cách của một người quản lý nhà ở, v.v. bị thu hồi, tư cách thành viên của hiệp hội sẽ bị mất. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013; Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013>
- [Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 81-2 (Dự án hỗ trợ lẫn nhau)

- (1) Một hiệp hội nêu tại Điều 81 (2) có thể vận hành một dự án hỗ trợ lẫn nhau cần thiết để đảm bảo trách nhiệm bồi thường thiệt hại của những người đứng đầu văn phòng quản lý theo Điều 55-2.
- (2) Trong trường hợp một hiệp hội tìm cách vận hành một dự án hỗ trợ lẫn nhau theo khoản (1), hiệp hội đó sẽ xây dựng các quy định hỗ trợ lẫn nhau và được Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải phê duyệt. Điều tương tự cũng sẽ được áp dụng trong các trường hợp có ý định thay đổi các quy định tương tự như vậy. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (3) Các quy định về viện trợ lẫn nhau nêu tại khoản (2) sẽ bao gồm các vấn đề cần thiết liên quan đến hoạt động của một dự án viện trợ lẫn nhau, chẳng hạn như phạm vi của dự án viện trợ lẫn nhau, nội dung của hợp đồng viện trợ lẫn nhau, số tiền viện trợ lẫn nhau, phí hỗ trợ lẫn nhau, chuẩn mực kế toán, tỷ lệ tích lũy dự phòng trách nhiệm, ... theo quy định của Nghị định của Tổng thống.
- (4) Một hiệp hội sẽ quản lý một tài khoản cho một dự án viện trợ lẫn nhau một cách riêng biệt với các tài khoản khác và nếu nó muốn sử dụng khoản dự phòng trách nhiệm cho bất kỳ mục đích nào khác, phải được sự chấp thuận của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (5) Hiệp hội sẽ thông báo cho các nhà thầu trợ về kết quả hoạt động của một dự án viện trợ lẫn nhau trong năm liên quan thông qua nhật báo, bản tin của hiệp hội, v.v., theo quy định của Nghị định của Tổng thống.
- (6) Trong trường hợp xét thấy việc quản lý hợp lý một dự án viện trợ lẫn

nhau có khả năng bị phá hoại do hiệp hội không tuân thủ Luật này hoặc các quy định về viện trợ lẫn nhau, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải sẽ ra lệnh cho hiệp hội tuân thủ. . <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

(7) Thông đốc Dịch vụ Giám sát tài chính được thành lập theo các Luật về thành lập, vv của Ủy ban Dịch vụ tài chính có thể, theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải, kiểm tra các dự án tương trợ của một hiệp hội. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 82 (Ủy quyền để thành lập Hiệp hội)

(1) Để thành lập một hiệp hội, các điều khoản của hiệp hội sẽ được xây dựng bằng cách, với tư cách là những người thúc đẩy, số lượng người được phân loại như sau và được sự ủy quyền của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải sau khi một nghị quyết được thông qua bởi tổng thống nhậm chức gặp gỡ. Điều tương tự cũng sẽ được áp dụng khi tổ chức xây dựng nhà ở tìm cách thay đổi các điều khoản của hiệp hội: <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013>

1. Tổ chức xây dựng nhà ở: Có ít nhất 50 người đủ điều kiện trở thành thành viên;
2. Tổ chức quản lý nhà ở: Có ít nhất 1/5 số người được phân công làm Trưởng ban quản lý nhà ở tập thể;
3. Tổ chức quản lý cho thuê nhà ở: Có ít nhất 10 đơn vị quản lý vận hành cho thuê nhà ở.

(2) Trường hợp Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải đã cho phép theo khoản (1), Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải sẽ nhanh chóng công bố. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 83 (Áp dụng sửa đổi thỏa mãn các quy định của Luật dân sự)

Trừ khi được quy định trong Luật này, các quy định liên quan đến hiệp hội được thành lập như được đề cập trong Luật dân sự sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp cho hiệp hội.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

CHƯƠNG IX BAN CHÍNH SÁCH NHÀ Ở

Điều 84 (Thành lập Ủy ban Nghị quyết Chính sách Nhà ở)

(1) Ủy ban Nghị quyết Chính sách Nhà ở sẽ được thành lập trong Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải để xem xét các vấn đề sau liên quan đến chính sách nhà ở: <Được sửa đổi bởi Luật số 9865, ngày 29

tháng 12 năm 2009; Luật số 10764, ngày 30 tháng 5 năm 2011; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Xây dựng và thay đổi các tiêu chuẩn dân cư tối thiểu;
2. Lập và thay đổi kế hoạch nhà ở toàn diện;
3. Chỉ định, thay đổi hoặc thu hồi một khu vực để phát triển địa điểm nhà ở theo Luật xúc tiến phát triển địa điểm nhà ở (giới hạn trong trường hợp thẩm quyền chỉ định là Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, và bao gồm cả trường hợp Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải phê duyệt được yêu cầu theo Điều 3 (2) của Luật Xúc tiến Phát triển Địa điểm Nhà ở ;
4. Chỉ định hoặc thu hồi các quận hoặc khu vực đầu cơ quá nóng để báo cáo về giao dịch nhà ở;
5. Các chính sách quan trọng khác về xây dựng, cung cấp và kinh doanh nhà ở, trong trường hợp được Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải xem xét.

(2) Tổ chức và hoạt động của Ủy ban giải quyết chính sách nhà ở và các vấn đề cần thiết khác do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 85 (Ủy ban cố ý chính sách nhà ở của Thành phố)

(1) Ủy ban Nghị quyết Chính sách Nhà ở của Thành phố sẽ được thành lập trong Thành phố / Do để cân nhắc các vấn đề về các kế hoạch nhà ở toàn diện của Thành phố / Do , và việc chỉ định, thay đổi hoặc thu hồi một khu vực để phát triển khu nhà ở trong khuôn khổ Khuyến khích Phát triển Khu nhà ở Luật (giới hạn trong các trường hợp cơ quan chỉ định là Thị trưởng / Thống đốc, nhưng ngoại trừ trường hợp yêu cầu sự chấp thuận của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải theo Điều 3 (2) của cùng Luật), v.v. <Sửa đổi bởi Luật số . 9865, ngày 29 tháng 12 năm 2009; Luật số 10764, ngày 30 tháng 5 năm 2011; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(2) Tổ chức và hoạt động của Ủy ban Nghị quyết Chính sách Nhà ở của Thành phố / Đô và những vấn đề cần thiết khác, sẽ được quy định bởi Sắc lệnh Thành phố của Thành phố / Đô, theo quy định của Nghị định của Tổng thống.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

CHƯƠNG X ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG

Điều 86 (Quản lý toàn diện dữ liệu về chính sách nhà ở)

(1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc Thị trưởng / Thống đốc có thể quản lý toàn diện thông tin liên quan đến nhà ở được quy định trong Luật này, chẳng hạn như việc xây dựng, cung cấp và quản lý nhà ở (bao gồm cả nhà bán; sau đây sẽ áp dụng tương tự trong Điều này), và việc huy động vốn, xu hướng giá nhà ở, v.v. có liên quan, để xây dựng và thực hiện các chính sách nhà ở thích hợp; và anh

ấy / cô ấy có thể cung cấp nó cho các cơ quan hoặc tổ chức liên quan, v.v. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(2) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc Thị trưởng / Thống đốc có thể yêu cầu các cơ quan, tổ chức liên quan, v.v. cung cấp dữ liệu về các vấn đề cần thiết để quản lý toàn diện thông tin liên quan đến nhà ở theo khoản (1). Trong trường hợp đó, các cơ quan hành chính liên quan, v.v ... sẽ phải chấp hành, trừ trường hợp giảm nhẹ. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(3) Người thực hiện dự án và cơ quan quản lý có thể, trong quá trình xây dựng, cung cấp hoặc quản lý nhà ở của mình và theo Luật này và các lệnh ban hành theo đó, yêu cầu các cơ quan, tổ chức liên quan, v.v. cung cấp dữ liệu hoặc xác minh, những vấn đề được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như xác minh xem người cư ngụ có sở hữu nhà ở hay không, và trình độ của người cư trú.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 87 (Ủy quyền hoặc ủy thác quyền hạn)

(1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể ủy quyền một phần quyền hạn của mình theo Luật này cho Thị trưởng / Thống đốc hoặc người đứng đầu cơ quan trực thuộc Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, theo quy định của Nghị định của Tổng thống. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(2) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc người đứng đầu chính quyền địa phương, theo quy định của Nghị định của Tổng thống, có thể giao bất kỳ quyền hạn nào của mình được trao theo Luật này, cho những người được Bộ trưởng hoặc người đứng đầu nói trên công nhận trong số các tập đoàn được thành lập để thúc đẩy ngành công nghiệp nhà ở, chuyên môn hóa quản lý nhà ở, kiểm soát an toàn việc lắp đặt và kiểm tra trình độ, v.v., hoặc các ủy thác của Quý: <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

1. Điều tra hoàn cảnh dân cư theo Điều 5 ;

2. Đăng ký kinh doanh xây dựng nhà ở, v.v ... theo Điều 9 ;

3. Chấp nhận các hồ sơ thực tế của doanh nghiệp, v.v. theo Điều 15 ;

3- Giáo dục hoạt động cho các hội đồng đại diện của người lao động
2. theo Điều 43-2 ;

3-
3. Kiểm soát an toàn nhà ở tập thể nhỏ theo Điều 43-3 ;

4. Giáo dục về sự phối hợp của các kế hoạch sửa chữa dài hạn theo Điều 47 ;

5. Giáo dục về sự an toàn của các cơ sở theo Điều 49 ;

5- Tiếp nhận báo cáo chi tiết việc điều động của người đứng đầu văn

2. phòng quản lý và con dấu chính thức của người đó theo Điều 55 (5);
6. Thực hiện kỳ thi kiểm tra năng lực trợ lý quản lý nhà ở theo Điều 56 (1);
7. Giáo dục cho người điều hành quản lý nhà ở và người đứng đầu văn phòng quản lý theo Điều 58 ;

số
8. Quản lý toàn diện dữ liệu về chính sách nhà ở theo Điều 86 .

(3) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể giao cho Bộ trưởng Bộ Y tế và Phúc lợi hoặc người đứng đầu chính quyền địa phương xử lý các yêu cầu cung cấp thông tin từ người đứng đầu các cơ quan liên quan theo Điều 38-7 (1) và (2). <Mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 88 (Cấm cho vay trong Giấy chứng nhận đăng ký)

Nghiêm cấm người điều hành kinh doanh đã đăng ký, người quản lý nhà ở và người quản lý nhà ở, v.v. không được để người khác thực hiện hoặc thực hiện các dự án hoặc nhiệm vụ được quy định trong Luật này hoặc cho mượn giấy chứng nhận đăng ký hoặc chứng chỉ năng lực của họ.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 89 (Bắt buộc thu thập giá thanh toán quá hạn, v.v.)

(1) Khi có bất kỳ sự chậm trễ nào trong việc thanh toán giá bán nhà, tiền bảo lãnh cho thuê và tiền thuê nhà ở quốc gia do những người thực hiện dự án đó là Nhà nước hoặc chính quyền địa phương xây dựng, Nhà nước hoặc chính quyền địa phương có thể thu bắt buộc bằng cách tham khảo tiền lệ của các quy định về việc không trả được thuế quốc gia hoặc thuế địa phương: Với điều kiện, Tiểu bang hoặc chính quyền địa phương có thể chọn không thu bắt buộc trong trường hợp người cư trú đã không trả được giá thuê nhà, tiền bảo lãnh cho thuê và tiền thuê, đến hạn đến bệnh tật kéo dài của họ và những lý do không thể tránh khỏi khác.

(2) Khi có bất kỳ sự chậm trễ nào trong việc thanh toán giá bán nhà, tiền bảo lãnh cho thuê và tiền thuê nhà ở quốc gia do Tổng công ty Nhà đất Hàn Quốc hoặc một tập đoàn công cộng địa phương xây dựng, nó có thể ủy thác cho người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thẩm quyền đối với vị trí của nhà ở với việc thu thập chúng. <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

(3) Người đứng đầu của một Đô thị / tỉnh / khu tự trị được giao phó với các bộ sưu tập theo khoản (2) sẽ thu thập chúng bằng cách tham khảo các tiền lệ của các quy định về việc không trả được thuế địa phương. Trong những trường hợp như vậy, Tổng công ty Nhà đất Hàn Quốc hoặc một công ty đại chúng địa phương sẽ trả số tiền tương ứng với 2/100 số tiền mà người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị thu được cho Đô thị / tỉnh / khu tự trị có liên quan, làm phí cho sự giao phó như vậy. <Được sửa đổi

bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

(4)Đoạn (1) sẽ áp dụng những sửa đổi thoả đáng đối với việc thu các khoản trích lập sửa chữa dài hạn và chi phí quản lý trong trường hợp cơ quan quản lý là Nhà nước hoặc chính quyền địa phương.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 89-2 (Phần thưởng bằng tiền cho việc từ chối bán lại quyền sở hữu)

Thị trường / Thống đốc có thể thưởng tiền, theo quy định của Nghị định của Tổng thống, cho những người đã tố cáo những người đã bán lại quyền sở hữu, v.v. hoặc hỗ trợ bán lại nó vi phạm Điều 41-2 cho các cơ quan hành chính có thẩm quyền. <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 90 (Báo cáo, Kiểm tra)

(1)Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc người đứng đầu chính quyền địa phương xét thấy cần thiết, họ có thể yêu cầu những người được ủy quyền, phê duyệt hoặc đăng ký theo Luật này nộp các báo cáo cần thiết, hoặc có thể nhờ các quan chức công quyền liên quan. được tiếp cận địa điểm kinh doanh và tiến hành kiểm tra cần thiết. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(2)Trong trường hợp tiến hành thanh tra theo khoản (1), kế hoạch thanh tra vào ngày, căn cứ và chi tiết, vv của thanh tra phải được thông báo cho đối tượng người để kiểm tra bằng chậm nhất là bảy ngày trước khi kiểm tra: Miễn là, cùng có trách nhiệm không áp dụng trong trường hợp khẩn cấp hoặc thừa nhận rằng mục đích kiểm tra có thể không đạt được do phải tiêu hủy vật chứng khi có thông báo trước.

(3)Một công chức thực hiện các cuộc thanh tra quy định tại khoản (1) phải mang theo thẻ căn cước chỉ rõ quyền hạn của mình và xuất trình cho các bên liên quan.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 91 (Hướng dẫn và Giám sát các Người thực hiện Dự án.)

Trường hợp người thực hiện dự án, người cư trú, người sử dụng, cơ quan quản lý, hội đồng đại diện người cư trú hoặc các thành viên của họ, hoặc hiệp hội sửa chữa nhà ở của nhà ở tập thể vi phạm Luật này hoặc bất kỳ lệnh hoặc quy định nào ban hành theo Luật này, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc người đứng đầu chính quyền địa phương có liên quan có quyền ra lệnh đình chỉ công trình, khôi phục và các biện pháp cần thiết khác. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 92 (Hướng dẫn và Giám sát các Hiệp hội)

- (1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải hướng dẫn, kiểm tra các hiệp hội. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (2) Trong các nhiệm vụ của Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải sẽ chỉ đạo, giám sát các vấn đề sau đây và khi xét thấy cần thiết, có thể chỉ đạo các công chức dưới quyền của mình kiểm tra tình trạng tài sản, v.v. Công ty: <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
 1. Các vấn đề liên quan đến việc thiết lập và kiểm soát mục tiêu quản lý trung và dài hạn;
 2. Các vấn đề liên quan đến ngân sách, kế toán và kế hoạch dự án cho từng năm;
 3. Các vấn đề liên quan đến bảo lãnh, đầu tư và cho vay;
 4. Các vấn đề liên quan đến kiểm soát phạm vi dự án;
 5. Các vấn đề liên quan đến các nhiệm vụ được giao cho Công ty theo quy chế và nghị định liên quan hoặc chính sách của chính phủ;
 6. Các vấn đề khác cần thiết để đạt được các mục tiêu khi thành lập Công ty.
- (3) Mặc dù có đoạn (2), các cuộc thanh tra cần thiết để duy trì tính hợp lý trong quản lý của Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc có thể được tiến hành bởi Ủy ban Dịch vụ Tài chính theo quy định của Nghị định của Tổng thống. Trong những trường hợp như vậy, Ủy ban Dịch vụ Tài chính phải thông báo ngay cho Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải về những phát hiện của các cuộc thanh tra đó. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (4) Khi Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc bị phát hiện thực hiện bất kỳ hành vi bất hợp pháp hoặc bất hợp pháp nào trong quá trình thanh tra theo khoản (3), Ủy ban Dịch vụ Tài chính có thể yêu cầu Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải chấn chỉnh hành vi đó. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>
- (5) Để vận hành và quản lý hiệu quả Quỹ nhà ở quốc gia và duy trì tính lành mạnh của Quỹ nhà ở quốc gia, nếu cần, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể yêu cầu các quan chức của Bộ điều tra tại chỗ đối với người được ủy thác Quỹ. hoặc có thể yêu cầu nộp các tài liệu liên quan đến yêu cầu cho vay hoặc thực hiện các lệnh khác cần thiết để giám sát. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 93 (Điều trần)

Trong trường hợp Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc người đứng đầu chính quyền địa phương có ý định ban hành bất kỳ quyết định nào sau đây, ông / bà ấy sẽ tổ chức một phiên điều trần: <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; ; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

1. Hủy đăng ký dự án xây dựng nhà ở, v.v ... theo Điều 13 (1);
2. Hủy bỏ phê duyệt kế hoạch dự án theo Điều 16 (12);
3. Hủy bỏ ủy quyền thành lập hiệp hội nhà ở theo Điều 34 (2);
4. Hủy giấy phép đối với các hành vi được thực hiện theo Điều 42 (9);
5. Bãi bỏ đăng ký kinh doanh quản lý nhà ở theo Điều 54 (1);
6. Hủy bỏ tư cách người quản lý nhà ở, v.v ... theo Điều 57 (1).

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

CHƯƠNG XI ĐIỀU KHOẢN XỬ PHẠT

Điều 94 (Điều khoản hình phạt)

- (1) Bất kỳ người thiết kế, người thi công, người giám sát, kỹ sư kết cấu chuyên nghiệp hoặc người thực hiện dự án nào gây nguy hiểm cho cộng đồng bằng cách gây ra các khiếm khuyết nghiêm trọng cho các bộ phận của kết cấu chống ứng suất của nhà ở tập thể theo Điều 46 (3) trong thời gian khiếm khuyết trách nhiệm sửa chữa do tiến hành thiết kế, thi công hoặc giám sát vi phạm Điều 22 , 24 , 24-3 hoặc 42-5 sẽ bị phạt tù lao động không quá mười năm. <Được sửa đổi bởi Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
- (2) Bất kỳ người nào đã gây ra cái chết hoặc gây thương tích cho bất kỳ người thứ ba nào trong quá trình phạm tội theo khoản (1), sẽ bị phạt tù chung thân hoặc ít nhất ba năm.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 95 (Điều khoản hình phạt)

- (1) Bất kỳ người nào phạm tội theo Điều 94 (1) do sơ suất sẽ bị phạt tù có hoặc không có tù không quá năm năm, hoặc phạt tiền không quá 50 triệu won.
- (2) Bất kỳ người nào phạm tội theo Điều 94 (2) do sơ suất sẽ bị phạt tù có hoặc không có án tù không quá mười năm, hoặc phạt tiền không quá 100 triệu won.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 95-2 (Điều khoản Hình phạt)

Bất kỳ người nào vi phạm Điều 38-7 (5) hoặc 62-2 (3) sẽ bị phạt tù lao động không quá năm năm hoặc phạt tiền không quá 30 triệu won. <Được sửa đổi bởi Luật số 12646, ngày 21 tháng 5 năm 2014>

[Bài viết này mới được chèn bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013]

Điều 96 (Điều khoản Hình phạt)

Bất kỳ ai trong số những người sau đây sẽ bị phạt tù với tù lao động không quá ba năm hoặc phạt tiền không quá 30 triệu won: <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011>

1. Một người vi phạm Điều 39 (1);
2. Một người bán lại hoặc hỗ trợ bán lại tình trạng của một người được chọn làm người ở trong nhà hoặc các ngôi nhà, vi phạm Điều 41-2 (1);
3. Một người chọn hoặc được chọn làm người thi công trước khi được ủy quyền thành lập hiệp hội tu sửa nhà ở hoặc được sự đồng ý của tất cả các chủ sở hữu bởi hội đồng đại diện cư dân, vi phạm Điều 42 (4);
4. Người lựa chọn hoặc được lựa chọn là người thực hiện công việc không thông qua đấu thầu cạnh tranh, vi phạm Điều 42 (5).

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 97 (Điều khoản hình phạt)

Bất kỳ ai trong số những người sau đây sẽ bị phạt tù với lao động không quá hai năm, hoặc phạt tiền không quá 20 triệu won: Với điều kiện là một người thuộc điểm 2, 7 hoặc 13-2, đã thu lợi bất hợp pháp lợi nhuận thông qua làm giàu bất chính, một nửa trong số đó vượt quá 20 triệu won, sẽ bị phạt tù lao động không quá hai năm, hoặc phạt tiền không vượt quá hai lần số lợi nhuận nói trên: <Sửa đổi bởi Luật số . 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013; Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

1. Một người tiến hành công việc kinh doanh theo Điều 9 , mà không nộp đơn đăng ký theo Điều tương tự, hoặc nộp đơn đăng ký bằng các phương tiện sai trái hoặc bất hợp pháp khác;
2. Người thực hiện dự án mà không được phê duyệt kế hoạch dự án hoặc phê duyệt việc thay đổi kế hoạch theo Điều 16 (1), (3) hoặc (5);
3. Người thực hiện hoặc nhờ người thứ ba thi công xây dựng nhà ở vi phạm Điều 20 (1) hoặc (2);
4. Người thực hiện dự án vi phạm tiêu chuẩn xây dựng nhà ở, v.v ... theo Điều 21 ;
- 4- Người không công bố xếp hạng hoạt động của nhà ở tập thể là vi phạm Điều 21-2 hoặc chỉ ra sai sự thật;
5. Người không lắp đặt các thiết bị thông gió được yêu cầu theo Điều 21-3 ;
6. Một người khiến bất kỳ bên thứ ba nào sử dụng nhà ở hoặc địa điểm hoặc sử dụng nó với mục đích cá nhân, vi phạm Điều 29 (4) (bao gồm cả các trường hợp được áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 42 (8));
7. Một người không phải là thành viên của hiệp hội nhà ở được thành lập theo Điều 32 (không bao gồm hiệp hội nhà ở đang tu sửa), nhưng giúp bên thứ ba tham gia hiệp hội nhà ở và nhận tiền hoặc hàng hóa với lý do là phí và những thứ khác ngoài giá nhà ở ;
- số Một người lựa chọn thành viên hợp thành của một hiệp hội cấp
8. huyện, vi phạm quy định của Điều 32 (5);

9. Người xây dựng hoặc cung cấp nhà ở, vi phạm Điều 38 (1);
10. Người cung cấp nhà ở, vi phạm Điều 38-2 (1) hoặc (4);
11. Người xây dựng hoặc cung cấp các tòa nhà, vi phạm Điều 38 (3);
12. Người xây dựng không phá dỡ nhà mẫu vi phạm Điều 38-3 (1) hoặc (3);
13. Một người thực hiện bất kỳ hành vi phạm tội nào thuộc bất kỳ khoản nào của Điều 40 (1), vi phạm khoản này;
- 13- Một người có được hoặc cung cấp tài sản hoặc lợi ích riêng một cách
2. sai trái, vi phạm Điều 43-4 (1);
14. Người kinh doanh quản lý nhà ở mà không đăng ký theo quy định tại Điều 53 (1), hoặc đăng ký bằng phương thức sai trái hoặc bất hợp pháp khác;
- 14- Người thực hiện hoạt động kinh doanh quản lý nhà ở chưa đăng ký vi
2. phạm Điều 53-2 hoặc người đăng ký sai sự thật hoặc không chính đáng khác;
15. Một người vi phạm các biện pháp theo Điều 70 (3).

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 97-2 (Điều khoản Hình phạt)

Người nào cố tình tiến hành bất kỳ cuộc kiểm tra không công bằng nào vi phạm Điều 38-4 (4) sẽ bị phạt tù không quá hai năm hoặc phạt tiền không quá mười triệu won.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 98 (Điều khoản Hình phạt)

Bất kỳ người nào sau đây sẽ bị phạt tù với lao động không quá một năm, hoặc phạt tiền không quá mười triệu won: <Được sửa đổi bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013; Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

1. Người đã kinh doanh trong thời gian tạm ngừng kinh doanh hoặc đình chỉ các tư cách theo Điều 13 hoặc Điều 57 ;
2. Người cố ý hoặc do sơ suất đã gây thiệt hại cho người thi công hoặc người sử dụng công trình do thiết kế hoặc thi công công trình vi phạm Điều 22 ;
3. Một người đã gây ra thiệt hại cho một undertaker dự án hoặc người cư ngụ, bằng cách thực hiện các công trình xây dựng nhà ở bất hợp pháp thông qua một sơ suất của nhiệm vụ giám sát theo Điều 24 (2) bằng cách cố ý hoặc cầu thả;
4. Người thi công, người nhận công trình vẫn tiếp tục thi công công trình xây dựng nhà ở kể cả khi đã nhận được thông báo chấn chỉnh là vi phạm Điều 24 (5);
- 4 -Một người đã gây ra thiệt hại cho người thực hiện dự án, người cư ngụ
2. hoặc người sử dụng do vi phạm bất kỳ quy định nào về hợp tác với kỹ sư kết cấu chuyên nghiệp theo Điều 24-3 (1), các tiêu chuẩn về thử

- nghiệm an toàn theo Điều 42-3 (5), kiểm tra tiêu chuẩn theo Điều 42-4 (3) hoặc tiêu chuẩn kết cấu theo Điều 42-5 ;
5. Người không trải qua cuộc đánh giá, vi phạm Điều 34 (3);
 6. Một người vi phạm Điều 42 (2) và (3) (không bao gồm những người đã thực hiện một hành vi phải báo cáo mà không báo cáo, trong số các hành vi thuộc mỗi điểm của Điều 42 (2));
 7. Đã xóa; <theo Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>
 - 7- Người hoạt động kinh doanh trong thời gian tạm ngừng kinh doanh theo quy định tại Điều 53-3 hoặc người đã kinh doanh sau khi hủy đăng ký kinh doanh quản lý cho thuê nhà ở của mình;
 - số Người đã hoạt động kinh doanh trong thời gian tạm ngừng kinh doanh
 8. theo quy định tại Điều 54 , người đã hoạt động kinh doanh sau khi hủy đăng ký kinh doanh quản lý nhà ở;
 9. Người chưa có đủ trình độ chuyên môn quản lý nhà ở, v.v ... theo Điều 56 nhưng đã thực hiện nhiệm vụ của Trưởng phòng quản lý nhà ở hoặc đã để người khác không có trình độ chuyên môn phù hợp thực hiện nhiệm vụ đó;
 10. Một người đã từ chối, cản trở hoặc né tránh việc điều tra, thanh tra hoặc kiểm toán theo Điều 59 (1), (3) hoặc (4) hoặc 90 (1);
 11. Người cho mượn giấy chứng nhận đăng ký, v.v ... vi phạm Điều 88 ;
 12. Một người đã vi phạm lệnh đình chỉ tác phẩm của mình, v.v. được ban hành theo Điều 91 .

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 99 (Điều khoản Hình phạt)

Một người thuộc bất kỳ điểm nào trong các điểm sau đây sẽ bị phạt tiền không quá 10 triệu won:

1. Người đã thực hiện hành vi quản lý mà không được trang bị nhân lực kỹ thuật hoặc thiết bị theo Điều 43 (4);
2. Người không đăng ký quản lý nhà ở, v.v ... vi phạm Điều 55 (1).

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 100 (Điều khoản hình phạt chung)

(1) Nếu đại diện của một tập đoàn, hoặc một đại lý, một nhân viên hoặc bất kỳ người nào khác được tuyển dụng của một tập đoàn hoặc một cá nhân đã thực hiện hành vi vi phạm Điều 94 liên quan đến các công việc của tập đoàn hoặc cá nhân đó, thì người vi phạm không chỉ bị trừng phạt tương ứng, nhưng tập đoàn hoặc cá nhân sẽ bị phạt tiền không quá một tỷ won: Với điều kiện, điều tương tự sẽ không áp dụng trong trường hợp tập đoàn hoặc cá nhân nói trên đã chăm chỉ chú ý và giám sát đáng kể liên quan đến các vấn đề liên quan trong để ngăn chặn những vi phạm đó.

(2) Nếu đại diện của một công ty, hoặc một đại lý, một nhân viên hoặc bất kỳ người nào khác được tuyển dụng của một tập đoàn hoặc một cá nhân

có hành vi vi phạm các Điều từ 95 đến 98 liên quan đến công việc của tập đoàn hoặc cá nhân đó, thì không chỉ người vi phạm sẽ bị trừng phạt tương ứng, nhưng tập đoàn hoặc cá nhân sẽ bị trừng phạt bằng hình phạt quy định tại các Điều tương ứng: Với điều kiện, điều tương tự sẽ không áp dụng trong trường hợp tập đoàn hoặc cá nhân nói trên đã cần mẫn với sự quan tâm và giám sát đáng kể liên quan đến các vấn đề liên quan để ngăn chặn những vi phạm đó.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 101 (Tiền phạt do sơ suất)

(1) Bất kỳ ai trong số những người sau đây sẽ bị phạt do sơ suất không quá 20 triệu won: <Sửa đổi bởi Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

1. Người sử dụng tiền ký quỹ để sửa chữa các khuyết tật cho các mục đích khác với các mục đích được quy định trong Luật này, vi phạm Điều 46 (7);
2. Một người không nộp bằng chứng về việc thanh toán các khoản giao dịch mà người báo cáo được yêu cầu theo Điều 80-3 hoặc nộp bằng chứng giả.

(2) Bất kỳ người nào sau đây sẽ bị phạt do sơ suất không quá 10 triệu won: <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013; Luật số 12646, ngày 21 tháng 5 năm 2014>

1. Một người không nhận được sự hợp tác từ một kỹ sư kết cấu chuyên nghiệp, vi phạm Điều 24-3 (1);
2. Người không chuyên công tác quản lý nhà ở tập thể vi phạm Điều 43 (6);
3. Một người sử dụng số tiền sửa chữa dài hạn cho bất kỳ mục đích nào khác với mục đích được quy định trong Luật này, vi phạm Điều 43-4 (2);
4. Người không trải qua cuộc đánh giá hoặc tiến hành cuộc đánh giá một cách bất hợp pháp, vi phạm Điều 45-3 (1) hoặc (2);
5. Một người thực hiện một hành vi thuộc bất kỳ đoạn nào của Điều 45-3 (5), vi phạm cùng đoạn của cùng một Điều;
- 5- Người không sửa chữa được khiếm khuyết trong kết cấu hoặc công trình
2. chịu ứng suất chống được xác định là có khiếm khuyết theo Điều 46-2 (2) 1;
6. Người đại diện cho hội đồng đại diện người sử dụng lao động không thay thế hoặc sửa chữa cơ sở vật chất lớn theo kế hoạch sửa chữa dài hạn đã xây dựng hoặc phối hợp, vi phạm Điều 47 (2);
7. Người không tuân thủ lệnh báo cáo hoặc gửi dữ liệu theo Điều 59 (1).

(3) Bất kỳ ai trong số những người sau đây sẽ bị phạt do sơ suất không quá năm triệu won: <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010; Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012; Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012; Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013; Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm

2013; Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

1. Người không báo cáo theo Điều 16 (10);
2. Người giám sát không nộp báo cáo theo Điều 24 (3), hoặc báo cáo sai;
3. Người mua nhà vi phạm Điều 38 (2);
4. Người quản lý nhà ở tập thể vi phạm Điều 42 (1);
5. Một người thực hiện một hành vi thuộc bất kỳ điểm nào của Điều 42 (2) mà không nộp báo cáo;
6. Người không báo cáo việc thành lập hội đồng đại diện cư trú theo Điều 43 (3);
7. Người không thành lập tổ chức tự quản theo Điều 43 (4);
- 7- Người lựa chọn người quản lý, kinh doanh nhà ở vi phạm Điều 43 (7)
2. hoặc 45 (5);
- số 8. Người không công bố thông tin theo Điều 45 (4);
- 8- Một người không báo cáo hoặc tiết lộ những phát hiện của cuộc kiểm
2. toán, vi phạm Điều 45-3 (3), hoặc báo cáo hoặc tiết lộ sai sự thật;
- 8- Một người không chuẩn bị hoặc lưu giữ sách, vi phạm Điều 45-4 (1),
3. hoặc một người không đáp ứng yêu cầu theo Điều 45-4 (2) hoặc cung cấp phản hồi sai theo đó;
- 8- Người không tiết lộ hợp đồng, vi phạm Điều 45-5 , hoặc tiết lộ sai sự
4. thật;
- 8-5. Người không khai báo theo Điều 46 (7) hoặc báo cáo sai;
9. Đã xóa; <theo Luật số 12646, ngày 21 tháng 5 năm 2014>
- 9- Người không nộp đơn yêu cầu hòa giải bằng văn bản, v.v ... theo Điều
2. 46-5 (2);
- 9-
3. Người không tham gia hòa giải, v.v. theo Điều 46-5 (3);
10. Người không lập hoặc xem xét kế hoạch sửa chữa dài hạn, vi phạm Điều 47 , hoặc người không ghi chép và lưu giữ các vấn đề đã xem xét liên quan đến kế hoạch sửa chữa dài hạn;
11. Người không xây dựng và thực hiện kế hoạch kiểm soát an toàn theo Điều 49 , hoặc không được giáo dục;
12. Người không tích lũy số tiền sửa chữa dài hạn chiếm đoạt theo Điều 51 ;
13. Người không báo cáo về việc thay đổi các hạng mục đã đăng ký để kinh doanh quản lý nhà ở theo Điều 53 (1);
- 13- Người không báo cáo sửa đổi nội dung đăng ký kinh doanh quản lý
2. cho thuê nhà ở vi phạm Điều 53-2 ;
- 13-
3. Người không mua công cụ bảo lãnh theo Điều 53-4 ;
14. Người không báo cáo theo Điều 55 (5);
- 14- Người không nộp tài liệu chứng thực việc đã mua bảo hiểm đảm bảo,
2. v.v. theo Điều 55-2 (3);
15. Người không được giáo dục theo Điều 58 ;
16. Đã xóa; <theo Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

17. Người không nộp báo cáo theo quy định tại Điều 80-2 (bao gồm cả những người từ chối nộp báo cáo chung);
18. Một người không gửi dữ liệu ngoài bằng chứng về việc thanh toán các khoản giao dịch mà người báo cáo được yêu cầu theo Điều 80-3 hoặc gửi dữ liệu sai;
19. Một người vi phạm lệnh báo cáo hoặc kiểm tra được ban hành theo Điều 90 (1).

(4) Các khoản phạt do sơ suất quy định từ khoản (1) đến (3) sẽ do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải hoặc người đứng đầu chính quyền địa phương áp dụng, theo quy định của Nghị định của Tổng thống. <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 101-2 (Tiền phạt do sơ suất)

(1) Người nào khai báo gian dối theo quy định tại Điều 80-2 sẽ bị phạt tiền do sơ suất với số tiền tương đương không quá năm lần thuế mua lại căn nhà có liên quan (nơi miễn thuế mua lại, hoặc giảm nhẹ, nó đề cập đến số tiền tương đương với số thuế mua lại phải trả trong các trường hợp không thể áp dụng cho bất kỳ hình thức miễn thuế, miễn hoặc giảm nhẹ nào): <Được sửa đổi bởi Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011>

(2) Các hình phạt do sơ suất theo khoản (1) sẽ do người đứng đầu một Đô thị / tỉnh / khu tự trị quy định, theo quy định của Sắc lệnh của Tổng thống.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

Điều 102 (Sách hư cấu hợp pháp với tư cách là công chức áp dụng các quy định hình phạt)

Một người thuộc bất kỳ điểm nào sau đây sẽ được coi là công chức khi áp dụng các Điều từ 129 đến 132 của Luật Hình sự : <Được sửa đổi bởi Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

1. Người thực hiện nhiệm vụ giám sát theo Điều 24 ;

2. Một người không phải là công chức trong số các thành viên của Ủy ban Kiểm tra Giá Parcelling theo Điều 38-4 ;

3. Một người không phải là công chức trong số các thành viên của Ủy ban Kiểm tra Khiếm khuyết và Hòa giải Tranh chấp theo Điều 46-3 ;

4. Người tiến hành chẩn đoán khuyết tật theo Điều 46-7 (1).

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009]

ADDENDA

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành: Với điều kiện là các sửa đổi đối với Điều 7 , 17 (1) 5 và 9 , 79 , 80 của Luật này và Điều 5 của Addenda sẽ có hiệu lực vào ngày ban hành.

Điều 2 (Các biện pháp chuyển tiếp chung)

Mọi điều khoản, thủ tục và các luật khác được thực hiện theo các quy định trước đây tại thời điểm thực thi Luật này, sẽ được coi là đã được thực hiện theo Luật này, miễn là chúng không trái với các quy định của Luật này.

Điều 3 (Các biện pháp chuyển tiếp liên quan đến các Điều khoản trừng phạt)

Các điều khoản trước đây sẽ chi phối mọi việc áp dụng các điều khoản hình sự và tiền phạt do sơ suất đối với các hành vi được thực hiện trước khi Luật này được thực thi.

Điều 4 (Các biện pháp chuyển tiếp để lập kế hoạch nhà ở toàn diện)

Bất kỳ kế hoạch nhà ở toàn diện nào được thiết lập theo các quy định trước đây tại thời điểm thực thi Luật này sẽ được coi là kế hoạch nhà ở toàn diện theo năm được thiết lập theo Điều 7.

Điều 5 (Các biện pháp chuyển tiếp đối với các phần của đơn xin phê duyệt

của Kế hoạch Dự án)

Nếu bất kỳ đơn xin phê duyệt kế hoạch dự án xây dựng nhà ở nào đã được nộp theo Điều 33 (1) của Luật Khuyến khích Xây dựng Nhà ở trước ngày 1 tháng 1 năm 2003, thì Luật Khuyến khích Xây dựng Nhà ở tại thời điểm nộp đơn đó sẽ được áp dụng.

Điều 6 (Các biện pháp chuyển tiếp sau khi tiến hành công việc)

Trường hợp bất kỳ công việc nào chưa được thực hiện sau khi được phê duyệt kế hoạch dự án theo các quy định trước đây tại thời điểm thực thi Luật này, ngày thi hành của Luật này, khi áp dụng các quy định của Điều 16 (5) và (6), được coi là ngày cấp phê duyệt kế hoạch dự án.

Điều 7 (Các biện pháp chuyển tiếp sau những thay đổi trong tiêu chuẩn đăng ký hoặc giấy phép)

Trường hợp bất kỳ đơn xin đăng ký hoặc giấy phép nào được nộp, v.v. tại thời điểm thực thi Luật này (bao gồm giấy phép hoặc giấy phép, v.v. mà sự hư cấu hợp pháp được thực hiện đối với việc đăng ký hoặc giấy phép, v.v. ... sau đây gọi là Điều này. , điều tương tự cũng được áp dụng), và nơi bất kỳ dự án nào, v.v. được thực hiện sau khi có đăng ký hoặc giấy phép, v.v., các điều khoản trước đây sẽ chi phối việc đăng ký hoặc giấy phép liên quan, v.v.

Điều 8 (Các biện pháp chuyển tiếp sau báo cáo về Hiến pháp của Hội đồng đại diện người lao động)

Trong trường hợp chưa nộp bất kỳ báo cáo nào về hiến pháp của hội đồng đại diện cư trú tại thời điểm thực thi Luật này, thì báo cáo về hiến pháp của hội đồng đại diện cư trú theo Điều 43 (3) sẽ được nộp trong vòng 3 tháng kể từ ngày thực thi Luật này.

Điều 9 (Các biện pháp chuyển tiếp sau khi ngừng dự án phát triển khu căn hộ)

Các quy định trước đây sẽ điều chỉnh bất kỳ sự phát triển nào của khu căn hộ được chỉ định theo Luật Quy hoạch Đô thị tại thời điểm Luật này có hiệu lực.

Điều 10 (Các biện pháp chuyển tiếp để lập kế hoạch sửa chữa dài hạn)

Trong trường hợp nhà ở tập thể chưa có kế hoạch sửa chữa lâu dài tại thời điểm thực thi Luật này thì cơ quan quản lý nhà ở tập thể có liên quan sẽ lập phương án sửa chữa trong vòng 3 tháng kể từ ngày thi hành Luật này, mặc dù có các quy định tại Điều 47 .

Điều 11 (Các biện pháp chuyển tiếp đối với Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc)

(1)Nhiệm kỳ của kiểm toán viên của Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc tại thời điểm ban hành Luật này sẽ được coi là đã hết hạn vào thời điểm ủy ban kiểm toán đã được thành lập.

(2)Chủ tịch và các giám đốc của Công ty Bảo lãnh Nhà ở Hàn Quốc tại thời điểm thực thi Luật này sẽ được coi là chủ tịch và các giám đốc theo Luật này.

Điều 12 Bỏ qua.

Điều 13 (Quan hệ với các luật khác)

(1)Trong trường hợp Luật khuyến khích xây dựng nhà ở trước đây và các điều khoản của nó được trích dẫn trong các Luật khác tại thời điểm thực thi Luật này, nếu có bất kỳ điều khoản tương ứng nào trong Luật này, Luật này hoặc các điều khoản tương ứng trong Luật này sẽ được coi là có đã được trích dẫn thay cho các quy định trước đó.

(2)Trường hợp kế hoạch xây dựng nhà ở tổng thể trước đây hoặc các khoản chi sửa chữa đặc biệt được trích dẫn trong các Luật khác tại thời điểm thực thi Luật này, kế hoạch nhà ở toàn diện hoặc các khoản chi sửa chữa dài hạn theo Luật này sẽ được coi là đã được trích dẫn.

ADDENDUM <Luật số 6943, ngày 25 tháng 7 năm 2003>

Luật này sẽ có hiệu lực vào ngày 30 tháng 11 năm 2003.

ADDENDA <Luật số 7030, ngày 31 tháng 12 năm 2003>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực vào ngày 1 tháng 3 năm 2004. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các bài viết từ 2 đến 12 được lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 7156, ngày 29 tháng 1 năm 2004>

(1)(Ngày thực thi) Luật này sẽ có hiệu lực sau hai tháng kể từ ngày ban hành.

(2)(Ví dụ ứng dụng liên quan đến Nguồn cung trong trường hợp các cơ sở khác ngoài nhà ở cũng như nhà ở được xây dựng dưới dạng cùng một tòa nhà) Các quy định sửa đổi của Điều 38 sẽ được áp dụng từ phần nộp đơn xin phê duyệt thông báo tuyển dụng với người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị của khu vực liên quan đầu tiên sau khi thực thi Luật này: Với điều kiện là trong trường hợp đơn đăng ký đã được nộp để phê duyệt thông báo tuyển dụng trước khi Luật này thực thi, vị trí được chọn vì người ở trong nhà có thể được bán lại giới hạn trong một lần duy nhất.

(3)(Ví dụ ứng dụng liên quan đến Báo cáo về Đường giao dịch Nhà ở) Các quy định sửa đổi của Chương VII sẽ được áp dụng từ phần ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở nằm trong khu vực báo cáo về

giao dịch nhà ở sau khi Luật này có hiệu lực.

ADDENDA <Luật số 7159, ngày 29 tháng 1 năm 2004>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các bài viết từ 2 đến 5 được bỏ qua

ADDENDA <Luật số 7244, ngày 22 tháng 10 năm 2004>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Điều 2 và 3 Bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 7334, ngày 8 tháng 1 năm 2005>

(1)(Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực sau hai tháng kể từ ngày ban hành: Với điều kiện, các điều khoản sửa đổi của Điều 21-2 và 21-3 sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành.

(2)(Ví dụ về Đơn đăng ký liên quan đến Công bố Yêu cầu Bán, Giám sát Nhà ở, Hệ thống Giới hạn Trên cho Giá Bán và Giá Bán, v.v.) Các quy định sửa đổi của Điều 16, 18-2, 24 và 38-2 sẽ được áp dụng, bắt đầu với phần của kế hoạch dự án mà đơn đầu tiên được nộp để phê duyệt.

(3)(Ví dụ ứng dụng liên quan đến các hạn chế đối với Luật bán lại nhà ở phải áp dụng hệ thống giới hạn trên cho giá bán) Các quy định sửa đổi của Điều 41-2 (1) 2 sẽ được áp dụng, bắt đầu từ phần mà đơn đăng ký được nộp lần đầu tiên để được chấp thuận xuất bản việc tuyển dụng những người cư ngụ trong nhà ở.

(4)Đã bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 7335, ngày 14 tháng 1 năm 2005>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Các bài viết từ 2 đến 12 được lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 7428, ngày 31 tháng 3 năm 2005>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 6 bị lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 7520, ngày 26 tháng 5 năm 2005>

(1)(Ngày thực thi) Luật này sẽ có hiệu lực vào ngày ban hành.

(2)(Các biện pháp chuyển tiếp chung) Mọi quy định, thủ tục và các luật khác được thực hiện theo các quy định trước đây tại thời điểm Luật này có hiệu lực sẽ được coi là đã được thực hiện theo các quy định của Luật này.

(3)(Các biện pháp chuyển tiếp cho trách nhiệm an ninh và sửa chữa các khiếm khuyết) Trách nhiệm an ninh và sửa chữa các khiếm khuyết đối với nhà ở tập thể đã được kiểm tra sử dụng theo Điều 29 của Luật Nhà ở hoặc phê duyệt sử dụng theo Điều 18 của Luật Xây dựng trước khi Luật này đi vào có hiệu lực sẽ được điều chỉnh bởi các quy định cũ, bắt chấp các quy định sửa đổi của Điều 46. <Được sửa đổi bởi Luật số

10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

ADDENDA <Luật số 7600, ngày 13 tháng 7 năm 2005>

- (1)(Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành: Với điều kiện, các quy định sửa đổi của điểm 13 của Điều 2 và các Điều 24 (1) và 42 (2) sẽ có hiệu lực sau hai tháng kể từ ngày sự ban hành.
- (2)(Ví dụ về ứng dụng liên quan đến việc phê duyệt kế hoạch dự án và lắp đặt thiết bị động mạch) Các điều khoản sửa đổi của Điều 16 (5) và 23 (1) và (4) sẽ áp dụng cho bất kỳ đơn xin phê duyệt kế hoạch dự án nào được nộp vào hoặc sau ngày thực thi của Luật này.
- (3)(Ví dụ về ứng dụng liên quan đến Giám sát việc tu sửa, Giấy phép cho Hành vi, v.v.) Các quy định sửa đổi của điểm 13 của Điều 2 và Điều 24 (1) và 42 (2) sẽ áp dụng cho bất kỳ đơn xin cấp phép tu sửa nào được nộp vào hoặc sau ngày thực thi của Luật này.

ADDENDA <Luật số 7678, ngày 4 tháng 8 năm 2005>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành.

Các bài viết từ 2 đến 12 được lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 7757, ngày 23 tháng 12 năm 2005>

- (1)(Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực sau hai tháng kể từ ngày ban hành: Với điều kiện, các quy định sửa đổi của Điều 41-3 sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành và các quy định sửa đổi của Điều 58 sẽ có hiệu lực có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành.
- (2)(Ví dụ ứng dụng liên quan đến các hạn chế về giá bán) Các quy định sửa đổi của Điều 38-2 sẽ áp dụng cho phần đơn xin phê duyệt kế hoạch kinh doanh được nộp vào hoặc sau khi Luật này được thực thi.
- (3)(Ví dụ về ứng dụng liên quan đến các hạn chế đối với hành vi bán lại) Các quy định sửa đổi của Điều 41-2 (1) sẽ áp dụng cho phần đơn xin chấp thuận thông báo công khai về việc tuyển dụng lao động được nộp vào hoặc sau khi Luật này thực thi.
- (4)(Ví dụ ứng dụng liên quan đến việc bổ nhiệm người đứng đầu, v.v. của Văn phòng quản lý) Các quy định sửa đổi của Điều 55 sẽ áp dụng cho người đứng đầu văn phòng quản lý được bổ nhiệm vào hoặc sau khi Luật này được thực thi.

ADDENDA <Luật số 7834, ngày 30 tháng 12 năm 2005>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Các bài viết từ 2 đến 5 được bỏ qua

ADDENDA <Luật số 7837, ngày 31 tháng 12 năm 2005>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực vào ngày 1 tháng 1 năm 2006. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các bài viết từ 2 đến 22 bị lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 7959, ngày 24 tháng 5 năm 2006>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau 4 tháng kể từ ngày ban hành.

Điều 2 và 3 Bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 8014, ngày 27 tháng 9 năm 2006>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 11 được lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 8050, ngày 4 tháng 10 năm 2006>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực vào ngày 1 tháng 1 năm 2007. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các bài viết từ 2 đến 12 được lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 8239, ngày 11 tháng 1 năm 2007>

(1)(Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực sau ba tháng kể từ ngày ban hành: Với điều kiện là các điều khoản sửa đổi của Điều 16 , 18-2 (1) và 18-3 sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

(2)(Ví dụ về ứng dụng liên quan đến việc Phê duyệt Kế hoạch Dự án, Yêu cầu Bán hàng, Biện pháp Đối với Trang web, v.v. Khó xác nhận của Chủ sở hữu, Lắp đặt các Thiết bị Động mạch, Quy đổi Chi phí, v.v.) Các điều khoản sửa đổi của Điều 16 , 18-2 , 18-3 và 23 sẽ áp dụng đối với đơn xin phê duyệt kế hoạch dự án được nộp vào hoặc sau ngày thực thi của Luật này.

(3)(Ví dụ ứng dụng liên quan đến Cung cấp Nhà ở, Tiêu chuẩn Xây dựng Nhà Mẫu, v.v.) Các quy định sửa đổi của Điều 38 và 38-3 sẽ được áp dụng đối với đơn xin chấp thuận thông báo công khai về việc tuyển dụng người ở được nộp theo Điều 38 (1) 1 sau khi một ngôi nhà mẫu được xây dựng với sự chấp thuận của kế hoạch dự án liên quan vào hoặc sau ngày thực thi của Luật này.

(4)(Ví dụ áp dụng liên quan đến Cơ quan quản lý, v.v.) Các quy định sửa đổi của Điều 43 (9) sẽ được áp dụng bắt đầu từ ngày trôi qua một năm kể từ ngày ban hành Luật này.

(5)(Các biện pháp chuyển tiếp đối với các quy định về hình phạt, v.v.) Trong việc áp dụng hình phạt hoặc phạt tiền do sơ suất đối với bất kỳ hành vi nào được thực hiện trước khi thực thi Luật này, các quy định trước đó sẽ được ưu tiên áp dụng.

(6)(Ví dụ ứng dụng liên quan đến Quy định hư cấu pháp lý với tư cách là công chức trong việc áp dụng các điều khoản phạt đối với cán bộ và nhân viên của Công ty bảo lãnh nhà ở Hàn Quốc) Các quy định sửa đổi của Điều 102 sẽ áp dụng cho bất kỳ cán bộ hoặc nhân viên nào của Công ty bảo lãnh nhà ở Hàn Quốc có hành vi vi phạm các yêu cầu cấu thành được đặt ra trong mỗi Điều từ 129 đến 132 của Luật Hình sự vào hoặc sau ngày thi hành Luật này.

ADDENDA <Luật số 8338, ngày 6 tháng 4 năm 2007>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 17 bị lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 8351, ngày 11 tháng 4 năm 2007>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các điều từ 2 đến 15 bị bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 8352, ngày 11 tháng 4 năm 2007>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các điều từ 2 đến 16 bị lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 8355, ngày 11 tháng 4 năm 2007>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 6 bị lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 8370, ngày 11 tháng 4 năm 2007>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các bài viết từ 2 đến 20 bị lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 8383, ngày 20 tháng 4 năm 2007>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành: Với điều kiện là các điều khoản được sửa đổi tại các Điều 38 (1) 3, 38-2, 38-4, 38-5 và 41, đoạn 8-2 của Điều 97, Điều 97-2, và đoạn 1-2 của Điều 102 sẽ có hiệu lực vào ngày 1 tháng 9 năm 2007; và các quy định sửa đổi của các Điều 43, 55-2 và 81-2, một năm sau ngày ban hành.

Điều 2 (Các trường hợp áp dụng liên quan đến Định nghĩa Trang web Công cộng)

Các quy định sửa đổi tại điểm 3-2 của Điều 2 sẽ áp dụng đối với nhà ở tập thể được xây dựng theo quy hoạch dự án được phê duyệt vào hoặc sau ngày thi hành của Luật này.

Điều 3 (Các trường hợp áp dụng liên quan đến việc Tạm ngừng kinh doanh, v.v. đối với Luật bán lại trang web)

Các quy định sửa đổi của Điều 13 (1) 6-2 sẽ áp dụng đối với địa điểm nhà ở được bán lại vi phạm Điều 19-2 (1) của Luật Xúc tiến Phát triển Địa điểm Nhà ở vào hoặc sau ngày thi hành của Luật này.

Điều 4 (Các trường hợp áp dụng liên quan đến việc hạn chế giá bán nhà ở, v.v.)

(1) Các quy định sửa đổi của Điều 38-2 sẽ được áp dụng đối với đơn xin phê duyệt kế hoạch dự án (bao gồm cả việc ủy quyền thực hiện dự án theo Điều 28 của Luật về Bảo trì và Cải tạo Khu đô thị và Điều kiện Nhà ở cho Cư dân và xây dựng sự cho phép theo Điều 8 của Luật Xây dựng; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Điều này) được nộp theo Điều 16 vào hoặc sau ngày 1 tháng 9 năm 2007.

(2) Trường hợp được phê duyệt kế hoạch dự án hoặc nộp đơn xin trước ngày 31 tháng 8 năm 2007 và đơn xin chấp thuận tuyển dụng người cư trú theo Điều 38 (1) [đối với nhà ở (không bao gồm các dự án cải thiện môi trường dân cư) được cung cấp theo Luật về việc duy trì và cải thiện các khu đô thị và các điều kiện ở cho cư dân, việc ủy quyền cho các kế hoạch quản lý và xử lý theo Điều 48 của Luật về duy trì và cải thiện các khu đô thị và các điều kiện ở cho cư dân] được thực hiện vào hoặc sau

ngày 1 tháng 12 2007, các quy định sửa đổi của Điều 38-2 sẽ được áp dụng, bất chấp các quy định tại khoản (1).

- (3) Trong trường hợp bất kỳ nhà ở nào phải áp dụng hệ thống giới hạn trên về giá bán theo các quy định trước đây của Điều 38-2, thì các quy định tại khoản (2) sẽ được áp dụng, bất chấp các quy định tại khoản (2) của Addenda của Luật Nhà ở sửa đổi, Luật số 7334, và các quy định tại khoản (2) của Phụ lục của Luật Nhà ở sửa đổi, Luật số 7757.

Điều 5 (Các biện pháp chuyển tiếp liên quan đến kế hoạch sửa chữa dài hạn và việc phân bổ sửa chữa dài hạn trong trường hợp các cơ sở khác ngoài nhà ở và nhà ở được xây dựng dưới dạng cùng một tòa nhà)

- (1) Trong trường hợp kế hoạch sửa chữa dài hạn không được thiết lập vào thời điểm Luật này có hiệu lực, thì cơ quan quản lý có liên quan sẽ lập kế hoạch đó trong vòng sáu tháng kể từ ngày Luật này có hiệu lực, bất kể các quy định tại Điều 47.
- (2) Cơ quan quản lý sẽ thu thập các khoản dự phòng sửa chữa dài hạn từ các chủ sở hữu có liên quan theo kế hoạch sửa chữa dài hạn được xây dựng theo đoạn (1), bắt đầu từ ngày một năm trôi qua kể từ ngày Luật này có hiệu lực.

ADDENDA <Luật số 8384, ngày 20 tháng 4 năm 2007>

- (1) (Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực sau ba tháng kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

(2) qua (5) Bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 8387, ngày 27 tháng 4 năm 2007>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Bỏ qua các điều từ 2 đến 9.

ADDENDA <Luật số 8534, ngày 19 tháng 7 năm 2007>

- (1) (Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

(2) Đã bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 8635, ngày 3 tháng 8 năm 2007>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một năm sáu tháng kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các điều từ 2 đến 44 bị bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 8657, ngày 17 tháng 10 năm 2007>

- (1) (Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực sau ba tháng kể từ ngày ban hành.

(2) (Khả năng áp dụng để phê duyệt kế hoạch dự án và quyền yêu cầu bán)
Các quy định sửa đổi của Điều 16 (2) 1 và 18-2 (1) sẽ bắt đầu áp dụng từ đơn đầu tiên xin phê duyệt kế hoạch dự án sau khi Luật này có hiệu lực.

ADDENDA <Luật số 8819, ngày 27 tháng 12 năm 2007>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Bỏ qua các điều từ 2 đến 9.

ADDENDA <Luật số 8820, ngày 27 tháng 12 năm 2007>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Bỏ qua các điều từ 2 đến 9.

ADDENDA <Luật số 8852, ngày 29 tháng 2 năm 2008>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các điều từ 2 đến 7 bị lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 8863, ngày 29 tháng 2 năm 2008>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Các bài viết từ 2 đến 5 được bỏ qua

ADDENDA <Luật số 8968, ngày 21 tháng 3 năm 2008>

(1)(Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực sau ba tháng kể từ ngày ban hành: Với điều kiện, các điều khoản sửa đổi của Điều 46 (6) và 46-2 đến 46-4 sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày sự ban hành.

(2)(Khả năng áp dụng đối với việc đăng trưng văn phòng quản lý, v.v.) Các quy định về đăng ký quản lý nhà ở, v.v. đối với nhà cho thuê theo Điều 55 (1) sẽ áp dụng cho nhà cho thuê thuộc phạm vi nhà ở tập thể bắt buộc quản lý sẽ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống theo Điều 43 , kể từ ngày hai năm trôi qua sau khi Luật này có hiệu lực.

ADDENDA <Luật số 8970, ngày 21 tháng 3 năm 2008>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực vào ngày 12 tháng 4 năm 2008. (Đã bỏ qua Proviso.)

Điều khoản từ 2 đến 10

ADDENDA <Luật số 8974, ngày 21 tháng 3 năm 2008>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các điều từ 2 đến 14 Bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 8976, ngày 21 tháng 3 năm 2008>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các bài viết từ 2 đến 10 bị lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 9046, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

(1)(Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành: Với điều kiện, các quy định sửa đổi của Điều 41-2 sẽ có hiệu lực sau ba tháng kể từ ngày ban hành.

(2)(Khả năng áp dụng) Các quy định sửa đổi của các Điều 16 , 17 , 18-3 , 24 và 24-3 sẽ bắt đầu được áp dụng từ đơn đầu tiên xin phê duyệt kế

hoạch dự án trừ khi các quy định sửa đổi của Điều 16 sau khi Luật này có hiệu lực.

- (3)(Khả năng áp dụng đối với các hạn chế đối với hành vi bán lại nhà theo áp dụng hệ thống giới hạn trên cho giá bán) Các điều khoản sửa đổi của Điều 41-2 sẽ bắt đầu áp dụng từ đơn đầu tiên phê duyệt cho dự thảo công bố tuyên dụng sau Luật này có hiệu lực.

ADDENDA <Luật số 9366, ngày 30 tháng 1 năm 2009>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Bỏ qua các điều từ 2 đến 9.

ADDENDA <Luật số 9405, ngày 3 tháng 2 năm 2009>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành: Với điều kiện, các quy định sửa đổi tại điểm 5 của Điều 2 và các Điều 68, 79, 80, 92 và 102 sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành, các quy định sửa đổi của Điều 40 (7) sẽ có hiệu lực vào ngày 4 tháng 2 năm 2009, các quy định sửa đổi của Điều 46-3 (2) 5 sẽ có hiệu lực vào ngày 22 tháng 3, và các quy định sửa đổi tại Điều 45 (3), 58 (2), và 101 (2) 8 sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Điều 2 (Khả năng áp dụng cho Định nghĩa Địa điểm Nhà ở Công cộng và Giá mua Đối với Địa điểm Nhà ở khác với Địa điểm Nhà ở Công cộng)

Các quy định sửa đổi từ đoạn 5 (g) đến (i) của Điều 2 sẽ được áp dụng từ đơn đầu tiên xin chấp thuận tuyên dụng nhân viên sau khi Luật này có hiệu lực.

Điều 3 (Khả năng áp dụng đối với Yêu cầu Bán bởi Hiệp hội Nhà ở, v.v.)

Các quy định sửa đổi tại Điều 16 (2) và 40 (4) sẽ được áp dụng từ đơn đầu tiên xin phê duyệt kế hoạch dự án sau khi Luật này có hiệu lực.

Điều 4 (Khả năng áp dụng để giám sát nhà ở dân cư đô thị và giới hạn giá bán, v.v.)

Các quy định sửa đổi của Điều 24 (1) và 38-2 (1) sẽ được áp dụng từ đơn đầu tiên xin phê duyệt kế hoạch dự án sau khi Luật này có hiệu lực.

Điều 5 (Khả năng áp dụng đối với việc xây dựng nhà ở cho thuê trong các dự án xây dựng nhà ở, v.v.)

Các quy định sửa đổi của Điều 38-6 sẽ được áp dụng kể từ lần nộp đơn đầu tiên xin phê duyệt kế hoạch dự án sau khi Luật này có hiệu lực.

Điều 6 Bỏ qua.

Điều 7 (Mối quan hệ với các luật khác)

Trong trường hợp các quy định trước đây của Luật về nhà ở được trích dẫn trong các Luật khác và các Luật dưới đây tại thời điểm Luật này có hiệu lực, thì các quy định tương ứng của Luật này được coi là được trích dẫn thay cho các quy định trước đó nếu các quy định tương ứng tồn tại trong Luật này .

ADDENDA <Luật số 9511, ngày 20 tháng 3 năm 2009>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một tháng kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Bỏ qua các điều từ 2 đến 9.

ADDENDA <Luật số 9552, ngày 25 tháng 3 năm 2009>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 11 được lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 9594, ngày 1 tháng 4 năm 2009>

(1)(Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

(2)và (3) Bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 9602, ngày 1 tháng 4 năm 2009>

(1)(Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành: Với điều kiện là các quy định sửa đổi của Điều 16 (1) 1 của Luật sửa đổi của Luật về nhà ở (Luật số 9405) sẽ có hiệu lực vào tháng 5 4 năm 2009.

(2)(Khả năng áp dụng) Các quy định sửa đổi của Điều 16 (1) 1 sẽ được áp dụng từ lần nộp đơn đầu tiên cho kế hoạch dự án sau khi Luật này có hiệu lực.

ADDENDA <Luật số 9633, ngày 22 tháng 4 năm 2009>

(1)(Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

(2)và (3) Bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 9758, ngày 9 tháng 6 năm 2009>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các điều từ 2 đến 23 được bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 9763, ngày 9 tháng 6 năm 2009>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau chín tháng kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các bài viết từ 2 đến 8 bị lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 9774, ngày 9 tháng 6 năm 2009>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 19 được bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 9865, ngày 29 tháng 12 năm 2009>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày hết hiệu lực sáu tháng kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Điều 2 và 4 Bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 9982, ngày 27 tháng 1 năm 2010>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày hết hiệu lực một năm kể từ ngày ban hành.

Các bài viết từ 2 đến 10 bị lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 10219, ngày 31 tháng 3 năm 2010>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực vào ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Các bài viết từ 2 đến 12 được lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 10237, ngày 5 tháng 4 năm 2010>

(1)(Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành: Với điều kiện là các quy định sửa đổi của điểm 1-2 của Điều 2 , Điều 5 và 55-2 , 63 (1) 16-2 và 18 , 80 -2 , 86 và 101 (2) sẽ có hiệu lực kể từ ngày mất hiệu lực sau ba tháng kể từ ngày ban hành Luật này và các điều khoản được sửa đổi tại các Điều 5-3 (3), 38-4 (3), 43- 3 , 45 (3) và (4), 46-4 đến 46-8 , 50 , 51 , 56-2 , 87 (2) và 102 sẽ có hiệu lực kể từ ngày hết hiệu lực sáu tháng sau khi ban hành điều khoản này Hành động.

(2)(Khả năng áp dụng để đưa ra các biện pháp, v.v. để bổ sung đơn xin phê duyệt kế hoạch dự án Không đạt tiêu chuẩn dân cư tối thiểu bắt buộc) Các quy định sửa đổi của Điều 5-3 (3) sẽ áp dụng cho các đơn xin cấp phép, xin phép, v.v. liên quan đến việc xây dựng về nhà ở vào và sau khi Luật có hiệu lực.

(3)(Khả năng áp dụng đối với các hạn chế về giá bán nhà ở, v.v.) Các quy định sửa đổi của Điều 38-2 (1) sẽ áp dụng cho các đơn xin chấp thuận tuyển dụng cư trú vào và sau khi Luật này có hiệu lực.

(4)(Khả năng áp dụng đối với Trách nhiệm bồi thường thiệt hại của Trưởng Văn phòng Quản lý) Các quy định sửa đổi của Điều 55-2 (3) sẽ áp dụng đối với người đứng đầu văn phòng quản lý đặt tại và sau khi Luật này có hiệu lực.

ADDENDA <Luật số 10272, ngày 15 tháng 4 năm 2010>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày hết hiệu lực sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 14 Bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 10303, ngày 17 tháng 5 năm 2010>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày hết hiệu lực sáu tháng kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các bài viết từ 2 đến 10 bị lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 10331, ngày 31 tháng 5 năm 2010>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày hết hiệu lực sáu tháng kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các điều từ 2 đến 13 bị bỏ qua.

ADDENDUM <Luật số 10505, ngày 30 tháng 3 năm 2011>

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành; Với điều kiện, Điều đó, các quy định sửa đổi của điểm 4 Điều 2 sẽ có hiệu lực sau ba tháng kể từ ngày ban hành.

ADDENDA <Luật số 10522, ngày 31 tháng 3 năm 2011>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực vào ngày 2 tháng 3 năm 2012 (Đã bỏ qua Proviso.)

Các điều từ 2 đến 28 được bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 10599, ngày 14 tháng 4 năm 2011>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Bỏ qua các điều từ 2 đến 9.

ADDENDA <Luật số 10764, ngày 30 tháng 5 năm 2011>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành (Đã bỏ qua điều khoản.)

Các điều từ 2 đến 4 được bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 11061, ngày 16 tháng 9 năm 2011>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành: Với điều kiện, các quy định sửa đổi của Điều 39 (1) sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành và các quy định sửa đổi của Điều 39 (5) là ba tháng sau ngày ban hành.

Điều 2 (Khả năng áp dụng đối với việc nộp đơn xin kiểm tra việc sử dụng của người thi công)

Quy định sửa đổi của Điều 29 (3) cũng sẽ áp dụng cho các dự án xây dựng nhà ở hoặc các dự án san lấp mặt bằng chưa qua kiểm tra sử dụng theo Điều 29 (1) tại thời điểm Luật này có hiệu lực.

Điều 3 (Khả năng áp dụng đối với các hạn chế về trình độ của người lao động)

Các quy định sửa đổi của Điều 39 (5) sẽ được áp dụng từ người đầu tiên vi phạm các quy định sửa đổi của Điều 39 (1) sau khi các quy định sửa đổi đó có hiệu lực.

Điều 4 (Khả năng áp dụng đối với việc vô hiệu hóa tịch thu, v.v. đối với Quyền yêu cầu của người thực hiện dự án đối với việc đăng ký chuyển nhượng quyền sở hữu do việc chấm dứt ủy thác)

Các quy định sửa đổi của Điều 40 (8) và (9) sẽ được áp dụng từ trường hợp đầu tiên được ủy thác theo Điều 40 (6) sau khi Luật này có hiệu lực.

Điều 5 (Áp dụng đối với Đăng ký kinh doanh quản lý nhà ở)

Các quy định sửa đổi tại Điều 53 (3) sẽ được áp dụng kể từ lần đầu tiên nộp đơn đăng ký kinh doanh quản lý nhà ở sau khi Luật này có hiệu lực.

Điều 6 (Khả năng áp dụng đối với việc làm Trưởng văn phòng quản lý của Người thực hiện dự án)

Các quy định sửa đổi của Điều 55 (1) 3 sẽ được áp dụng từ người đứng đầu văn phòng quản lý đầu tiên được tuyển dụng sau khi Luật này có hiệu lực.

Điều 7 (Khả năng áp dụng đối với tiền phạt do sơ suất đối với các Vi phạm liên quan đến Báo cáo về giao dịch nhà ở)

Các quy định sửa đổi tại các Điều 80-3 , 101 (1), 101 (3) 17 và 18, 101-2 (1) sẽ được áp dụng kể từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở đầu tiên được ký kết sau khi Luật này có hiệu lực. lực lượng.

Điều 8 (Các biện pháp chuyển tiếp liên quan đến việc chuyển giao quyền quản lý nhà ở tập thể của những người thực hiện dự án)

Trường hợp chủ đầu tư dự án đang trực tiếp quản lý nhà ở tập thể theo Điều 43 (1) tại thời điểm Luật này có hiệu lực thuộc bất kỳ khoản nào của Điều 43 (6) đã được sửa đổi , thì người đó sẽ chuyển giao công việc quản lý đó của tập thể. nhà ở cho người thực hiện dự án liên quan theo các quy định sửa đổi của Điều 43 (6) sau khi Luật này có hiệu lực.

Điều 9 (Các biện pháp chuyển tiếp liên quan đến đăng ký kinh doanh quản lý nhà ở)

Người đã nộp hồ sơ đăng ký kinh doanh quản lý nhà ở theo quy định cũ trước khi Luật này có hiệu lực sẽ được coi là đã nộp hồ sơ đăng ký theo quy định sửa đổi tại Điều 53 (3).

Điều 10 Bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 11243, ngày 26 tháng 1 năm 2012>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành: Với điều kiện, các quy định sửa đổi của Điều 38 (1) sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành và các quy định sửa đổi của Điều 5-4 kể từ một năm sau ngày ban hành.

Điều 2 (Khả năng áp dụng cho xây dựng và cung cấp theo phân khu)

Các quy định sửa đổi của Điều 16 sẽ được áp dụng từ đơn đầu tiên cho một kế hoạch dự án được nộp (bao gồm cả đơn xin phê duyệt thay đổi được nộp trước khi có báo cáo về việc bắt đầu một dự án) sau khi Luật này có hiệu lực.

ADDENDA <Luật số 11365, ngày 22 tháng 2 năm 2012>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 4 được bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 11555, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 4 được bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 11590, ngày 18 tháng 12 năm 2012>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành: Với điều kiện, các điều khoản sửa đổi của các Điều 21-5 , 46-3 và 46-4 sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Điều 2 (Khả năng áp dụng để xây dựng các biện pháp ngăn ngừa tiếng ồn)

Các quy định sửa đổi của Điều 21-5 sẽ áp dụng cho các đơn xin phê duyệt kế hoạch dự án được nộp sau khi các quy định sửa đổi đó có hiệu lực.

Điều 3 (Khả năng áp dụng đối với Nhiệm kỳ của Văn phòng Thành viên Hội đồng Kiểm tra Thiếu sót và Hòa giải Tranh chấp)

Các quy định sửa đổi của Điều 46-3 (4) sẽ áp dụng cho các thành viên sáng lập của Hội đồng Kiểm tra các khiếm khuyết và hòa giải các tranh chấp sau khi các điều khoản sửa đổi tương tự có hiệu lực.

Điều 4 (Các biện pháp chuyển tiếp liên quan đến hòa giải, v.v.)

Hòa giải, v.v. đối với các trường hợp đã áp dụng hòa giải và đang chờ xử lý tại Hội đồng Kiểm tra các khiếm khuyết và hòa giải các tranh chấp theo các quy định cũ tại thời điểm Luật này có hiệu lực sẽ được điều chỉnh bởi các quy định cũ.

ADDENDA <Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

Điều 1 (Ngày thi hành)

(1) Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

(2) Đã bỏ qua.

Các điều từ 2 đến 7 bị lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 11794, ngày 22 tháng 5 năm 2013>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 26 được bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 11871, ngày 4 tháng 6 năm 2013>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành: Với điều kiện, các điều khoản sửa đổi của Điều 16 (11) sẽ có hiệu lực sau ba tháng kể từ ngày ban hành, và các điều khoản sửa đổi của điểm 2-2 và 16- 2 của Điều 2 , Điều 16 (12) đến (14), 21 (1) 6, 21-4 (3), 43-4 (2), 45-2 , 46 (7) và (8), 47 (1) 3, 54 (1), 58-2 , và 101 (1), (2) và (3) 8-2 sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Điều 2 (Khả năng áp dụng cho việc kéo dài thời gian khởi công công trình)

Các quy định sửa đổi của Điều 16 (9) cũng sẽ được áp dụng khi còn ba năm chưa trôi qua cho đến ngày Luật này có hiệu lực sau khi được phê duyệt kế hoạch dự án theo Điều 16 (1) hoặc (3) trước khi Luật này có hiệu lực. .

Điều 3 (Khả năng áp dụng để thu hồi Phê duyệt kế hoạch dự án)

Các quy định sửa đổi của Điều 16 (12) 2 và 3, (13) và (14) sẽ được áp dụng cho các đơn nộp sau khi các quy định sửa đổi đó có hiệu lực.

Điều 4 (Khả năng áp dụng để cung cấp thông tin cho những người được sắp xếp vào nhà ở)

Các quy định sửa đổi của Điều 38 (4) 2 sẽ được áp dụng khi hợp đồng cung cấp nhà ở được ký kết sau khi Luật này có hiệu lực.

Điều 5 (Khả năng áp dụng để sử dụng các phương án sửa chữa dài hạn)

Các quy định sửa đổi của Điều 43-4 (2) sẽ áp dụng cho việc sử dụng các khoản dự phòng sửa chữa dài hạn sau khi các quy định sửa đổi đó có hiệu lực.

Điều 6 (Khả năng áp dụng cho việc sử dụng tiền đặt cọc để sửa chữa các khiếm khuyết)

Các quy định sửa đổi tại Điều 46 (7) sẽ được áp dụng đối với việc sử dụng tiền ký quỹ để sửa chữa các khiếm khuyết sau khi các quy định sửa đổi đó có hiệu lực.

Điều 7 (Các biện pháp chuyển tiếp liên quan đến Tham vấn về Phê duyệt, Giấy phép)

Mặc dù có các quy định sửa đổi trong phần sau của Điều 17 (3), các yêu cầu được nộp theo các quy định cũ trước khi Luật này có hiệu lực sẽ được điều chỉnh bởi các quy định cũ.

Điều 8 (Các biện pháp chuyển tiếp liên quan đến ký quỹ cho chi phí quản lý)

Tiền ký quỹ chi phí quản lý thu được để làm kinh phí cần thiết cho việc quản lý, vận hành, v.v. đối với phần diện tích chung của nhà ở tập thể có liên quan theo Điều 49 (1) của Nghị định thi hành Luật Nhà ở được coi là thu theo quy định sửa đổi của Điều 45 -2 .

Điều 9 (Các biện pháp chuyển tiếp liên quan đến kế hoạch sửa chữa dài hạn và tích lũy các khoản trích hợp sửa chữa dài hạn cho nhà ở tập thể được trang bị hệ thống sưởi của quận)

(1) Trường hợp không có kế hoạch sửa chữa dài hạn nào được xây dựng tại thời điểm các quy định sửa đổi của Điều 47 (1) 3 có hiệu lực, thì cơ quan quản lý sẽ xây dựng kế hoạch đó trong vòng sáu tháng kể từ ngày các điều khoản sửa đổi đó có hiệu lực, mặc dù cùng các điều khoản sửa đổi.

(2) Cơ quan quản lý sẽ thu thập các khoản trích lập sửa chữa dài hạn từ chủ sở hữu và tích lũy chúng phù hợp với kế hoạch sửa chữa dài hạn nêu tại khoản (1) kể từ tháng mà một năm hết hiệu lực sau khi các quy định sửa đổi của Điều 47 (1) 3 có hiệu lực.

Điều 10 (Các biện pháp chuyển tiếp liên quan đến việc Chuyển giao quyền lực của Thị trưởng / Thống đốc cho Thị trưởng các thành phố lớn)

Trường hợp bất kỳ người nào đã nhận được từ Thị trưởng / Thống đốc một giấy chứng nhận đã vượt qua kỳ thi đủ tiêu chuẩn cho trợ lý quản lý nhà ở hoặc chứng chỉ năng lực của người quản lý nhà ở, hoặc đã bị ban hành lệnh thu hồi hoặc đình chỉ bằng cấp cho người quản lý nhà ở, v.v., hoặc đã được đào tạo, v.v. về quản lý nhà ở theo các quy định trước đây tại thời điểm Luật này có hiệu lực, người đó sẽ được coi là đã được cấp chứng chỉ vượt qua kỳ thi đủ tiêu chuẩn đối với trợ lý quản lý nhà ở hoặc chứng chỉ năng lực của một người quản lý nhà ở, hoặc đã được ban hành quyết định thu hồi hoặc đình chỉ bằng cấp đối với người quản lý nhà ở, v.v., hoặc đã được giáo dục, v.v. về quản lý nhà ở từ thị trưởng của một thành phố lớn theo quy định sửa đổi của Điều 56 (1) (bao gồm cả trường hợp một Thị trưởng / Thống đốc được trích dẫn trong một phần khác với các tiểu đoạn của Điều 56 (2), câu chính của Điều 57 (1) và Điều 58), nếu khu vực liên quan là một thành phố lớn.

Điều 11 Bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 11998, ngày 6 tháng 8 năm 2013>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành.

Điều 2 và 3 Bỏ qua.

ADDENDUM <Luật số 12022, ngày 6 tháng 8 năm 2013>

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành: Với điều kiện, các điều khoản sửa đổi tại điểm 11 (a) của Điều 2 và Điều 16 (4) 1 sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDA <Luật số 12115, ngày 24 tháng 12 năm 2013>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành: Với điều kiện, các điều khoản sửa đổi của điểm 15-2 của Điều 2, các Điều 42-6 đến 42-8 và 42-10 sẽ có hiệu lực vào ngày ban hành của nó; các quy định được sửa đổi tại điểm 15 (c) của Điều 2, các Điều 24-3, 24-4, 42 (2), (7) và (10), 42-3 đến 42-5, 42-9, 63 (1) 17, 94 (1), điểm 4-2 của Điều 98, và Điều 101 (2) 1, 2 và 6 bốn tháng sau ngày ban hành; các quy định sửa đổi tại Điều 44-2 ngày 14 tháng 5 năm 2014; các quy định sửa đổi của Điều 21-6 sau một năm kể từ ngày ban hành; và các quy định sửa đổi tại các Điều 43 (7) 1, 45 (5) 1, 45-3, 101 (2) 4 và 5, 101 (3) 7-2 (giới hạn ở các quy định liên quan đến việc bắt buộc sử dụng đầu thầu điện tử), và 101 (3) 8-2 vào ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Điều 2 (Khả năng áp dụng cho Chỉ định, v.v. về Đánh giá Hoạt động của Nhà ở Tập thể)

Các quy định sửa đổi của Điều 21-2 sẽ áp dụng cho các đơn xin phê duyệt kế hoạch dự án được nộp sau khi Luật này có hiệu lực.

Điều 3 (Khả năng áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng, hệ thống chứng nhận, v.v. của các ngôi nhà có tuổi thọ cao)

Các quy định sửa đổi của Điều 21-6 sẽ áp dụng cho các đơn xin phê duyệt kế hoạch dự án được nộp sau khi các quy định sửa đổi đó có hiệu lực.

Điều 4 (Khả năng áp dụng cho các thủ tục tu sửa trước khi lập kế hoạch tổng thể tu sửa)

Mặc dù có các quy định sửa đổi của Điều 42 (10), người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thể tiến hành tu sửa để tăng số lượng hộ gia đình như được xác định trong các điều khoản sửa đổi của điểm 15 (c) của Điều 2 (tham khảo các thủ tục trước khi có giấy phép theo Điều 42 (2)) trước khi kế hoạch tổng thể tu sửa được lập sau khi các điều khoản sửa đổi tương tự có hiệu lực.

Điều 5 (Khả năng áp dụng cho Thử nghiệm An toàn về Tu sửa mở rộng Theo chiều dọc)

Nếu một hiệp hội nhà ở đang tu sửa đã được phép thành lập vào thời điểm các điều khoản sửa đổi của điểm 15 (c) của Điều 2 có hiệu lực có ý định tiến hành tu sửa để mở rộng theo chiều dọc như được định nghĩa trong các điều khoản sửa đổi tương tự, nó sẽ được kiểm tra an toàn. theo quy định sửa đổi của Điều 42-3 và kiểm tra an toàn của các tổ chức chuyên môn theo quy định sửa đổi của Điều 42-4.

Điều 6 (Khả năng áp dụng đối với việc lựa chọn người quản lý nhà và điều hành kinh doanh)

Các quy định sửa đổi tại Điều 43 (7) và 45 (5) sẽ được áp dụng cho việc thông báo công khai để lựa chọn đơn vị quản lý vận hành và kinh doanh nhà ở sau khi các điều khoản sửa đổi tương tự có hiệu lực.

Điều 7 (Khả năng áp dụng để xem xét các kế hoạch sửa chữa dài hạn)

Mặc dù có các quy định sửa đổi tại Điều 47 (2), một hội đồng đại diện của người cư ngụ và cơ quan quản lý nơi đã qua ba năm kể từ khi xem xét kế hoạch sửa chữa dài hạn sẽ xem xét kế hoạch sửa chữa dài hạn trong vòng ba tháng kể từ ngày Luật này có hiệu lực, ghi lại các vấn đề đã được xem xét và lưu hồ sơ.

Điều 8 (Các trường hợp đặc biệt liên quan đến giáo dục của người đứng đầu các văn phòng quản lý)

Mặc dù có các quy định sửa đổi tại Điều 58 (3), người đứng đầu cơ quan quản lý đã qua đào tạo theo Điều 58 (1) hoặc (2) trước khi Luật này có hiệu lực sẽ được đào tạo về quản lý nhà ở theo các quy định đã sửa đổi tương tự trong khoảng thời gian được đặt như sau:

1. Người đứng đầu văn phòng quản lý đã qua ít nhất ba năm kể từ khi người đó được giáo dục theo Điều 58 (1) hoặc (2) tại thời điểm Luật này có hiệu lực: Trong vòng hai năm kể từ ngày Luật này có hiệu lực có hiệu lực;
2. Người đứng đầu cơ quan quản lý đã có ít hơn ba năm kể từ khi người đó được giáo dục theo Điều 58 (1) hoặc (2) vào thời điểm Luật này có hiệu lực: Trong vòng ba năm kể từ ngày Luật này có hiệu lực có hiệu lực.

Điều 9 (Các biện pháp chuyển tiếp liên quan đến việc tu sửa mà được sự cho phép để thành lập Hiệp hội nhà ở tu sửa)

Hiệp hội nhà ở tu sửa đã được phép thành lập vào thời điểm Luật này có hiệu lực có thể tiến hành tu sửa theo các quy định cũ trong phạm vi mở rộng quy định trong các quy định cũ.

ADDENDA <Luật số 12248, ngày 14 tháng 1 năm 2014>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 25 được bỏ qua.

ADDENDA <Luật số 12251, ngày 14 tháng 1 năm 2014>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 6 bị lược bỏ.

ADDENDA <Luật số 12333, ngày 24 tháng 1 năm 2014>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực vào ngày 1 tháng 10 năm 2014. (Đã bỏ qua Proviso.)

Các bài viết từ 2 đến 5 được bỏ qua

ADDENDA <Luật số 12646, ngày 21 tháng 5 năm 2014>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành: Với điều kiện là các điều khoản sửa đổi của Điều 63 (1) 15-2 (d) và 101 (2) và (3) sẽ có hiệu lực sau bốn tháng kể từ ngày sự ban hành của nó.

Điều 2 (Các biện pháp chuyển tiếp liên quan đến tiền phạt do sơ suất)

Việc áp dụng các quy định về tiền phạt do sơ suất đối với các hành vi vi phạm trước khi các quy định sửa đổi của Điều 101 (2) và (3) có hiệu lực sẽ được điều chỉnh theo các quy định cũ.

ADDENDA <Luật số 12738, ngày 3 tháng 6 năm 2014>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Điều 2 và 3 Bỏ qua.