

1. 개정이유 및 주요내용

사전청약에 당첨된 이후 사업계획의 변경 등으로 사전당첨자 선정이 취소되어 주택분양의 기회를 상실한 민간 사전청약 당첨취소자를 지원하기 위하여 사전당첨자 선정이 취소된 공공택지를 재공급 받은 공공주택사업자로 하여금 당초 해당 공공택지에서 사전당첨자 선정이 취소된자를 우선적으로 입주자로 선정할 수 있도록 하고, 이에 필요한 절차와 기준을 마련하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령안

공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의2를 다음과 같이 신설한다.

제13조의2(취소된 민영주택 사전청약 당첨자에 대한 우선공급) ① 공공주택사업자는 「주택법」 제2조제10호다목 및 라목에 따른 사업주체가 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의2에 따라 사전당첨자를 모집하였으나 사업계획의 변경 등으로 주택을 건설·공급하기 어렵게 되어 사전당첨자 선정이 취소된 공공택지를 재공급 받은 경우 제13조에도 불구하고 당초 해당 공공택지에서 사전당첨자 선정이 취소된 사람(이하 “당첨취소자”라 한다)을 우선적으로 입주자로 선정할 수 있다.

② 공공주택사업자는 제1항에 따라 당첨취소자를 우선적으로 입주자로 선정하려는 경우 당초 사전당첨된 주택과 동일하거나 유사한 면적의 주택을 공급받기를 희망하는지 당첨취소자의 의사를 확인하고, 공급받기를 희망하는 당첨취소자의 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 한다.

③ 제1항에 따라 당첨취소자를 우선적으로 입주자로 선정하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항, 제28조제1항 및 제48조에 따른 입주자저축 요건을 적용하지 아니하고, 청약예금 또는 청약부금

에 가입한 사람은 주택청약종합저축에 가입한 사람으로 본다.

④ 당첨취소자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제1항에 따른 입주자로 선정될 수 없다.

1. 당초 사전청약의 입주자모집공고에서 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제6항에 따른 요건을 정한 경우 제1항에 따라 공공주택사업자가 해당 공공택지를 재공급 받아 건설·공급하려는 주택(이하 이 조에서 “후속사업”이라 한다)의 입주자모집공고일까지 해당 요건을 충족하지 못한 경우
2. 당초 사전청약의 당첨자발표일로부터 사전청약 취소를 통보받은 날의 전일까지 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제10항에 따른 요건을 충족하지 못한 경우
3. 후속사업의 입주자모집공고 시 세대 내 주택수가 사전청약 당첨 시 세대 내 주택수보다 많은 경우

⑤ 공공주택사업자는 당첨취소자 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 경우 해당 당첨취소자에게 공급하였거나 공급하려던 주택을 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제4항 및 제5항에 따라 공급하여야 한다.

1. 제2항에 따른 의사를 표시하지 않은 자
2. 제3항에 해당되어 당첨이 취소된 자
3. 공급계약을 체결하지 아니한 자
4. 공급계약을 해약한 자

⑥ 제1항에 따라 입주자로 선정된 당첨취소자는 당초 사업과 동일한 공급유형의 주택에 당첨된 것으로 본다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(취소된 민영주택 사전청약 당첨자에 대한 우선공급에 관한 적용례) 제13조의2의 개정규정은 2021년 11월 1일부터 2022년 11월 30일까지 한국토지주택공사가 개발·조성한 공공택지 내에서 「주택법」 제2조제10호다목 및 라목에 따른 사업주체가 사전당첨자를 모집하였다가 사업계획의 변경 등으로 사전당첨자 선정이 취소된 경우로서 이 규칙 시행 이후 한국토지주택공사가 해당 공공택지를 재공급 받아 건설·공급하려는 주택에 대한 입주자모집을 공고하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제13조의2(취소된 민영주택 사전 청약 당첨자에 대한 우선공급)</u> <u>① 공공주택사업자는 「주택 법」 제2조제10호다목 및 라목 에 따른 사업주체가 「주택공급 에 관한 규칙」 제24조의2에 따 라 사전당첨자를 모집하였으나 사업계획의 변경 등으로 주택을 건설·공급하기 어렵게 되어 사 전당첨자 선정이 취소된 공공택 지를 재공급 받은 경우 제13조 에도 불구하고 당초 해당 공공 택지에서 사전당첨자 선정이 취 소된 사람(이하 “당첨취소자”라 한다)을 우선적으로 입주자로 선정할 수 있다.</u> <u>② 공공주택사업자는 제1항에 따라 당첨취소자를 우선적으로 입주자로 선정하려는 경우 당초 사전당첨된 주택과 동일하거나 유사한 면적의 주택을 공급받기 를 희망하는지 당첨취소자의 의 사를 확인하고, 공급받기를 희 망하는 당첨취소자의 명단을 주</u>

택청약업무수행기관에 통보하여야 한다.

③ 제1항에 따라 당첨취소자를 우선적으로 입주자로 선정하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항, 제28조제1항 및 제48조에 따른 입주자저축 요건을 적용하지 아니하고, 청약예금 또는 청약부금에 가입한 사람은 주택청약종합저축에 가입한 사람으로 본다.

④ 당첨취소자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제1항에 따른 입주자로 선정될 수 없다.

1. 당초 사전청약의 입주자모집 공고에서 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제6항에 따른 요건을 정한 경우 제1항에 따라 공공주택사업자가 해당 공공택지를 재공급 받아 건설·공급하려는 주택(이하 이 조에서 “후속사업”이라 한다)의 입주자모집공고일까지 해당 요건을 충족하지 못한 경우

2. 당초 사전청약의 당첨자발표

일로부터 사전청약 취소를 통
보받은 날의 전일까지 「주택
공급에 관한 규칙」 제4조제1
0항에 따른 요건을 충족하지
못한 경우

3. 후속사업의 입주자모집공고
시 세대 내 주택수가 사전청
약 당첨 시 세대 내 주택수보
다 많은 경우

⑤ 공공주택사업자는 당첨취소
자 중 다음 각 호의 어느 하나
에 해당하는 자가 있는 경우 해
당 당첨취소자에게 공급하였거
나 공급하려던 주택을 「주택공
급에 관한 규칙」 제26조의2제4
항 및 제5항에 따라 공급하여야
한다.

1. 제2항에 따른 의사를 표시하
지 않은 자

2. 제3항에 해당되어 당첨이 취
소된 자

3. 공급계약을 체결하지 아니한
자

4. 공급계약을 해약한 자

⑥ 제1항에 따라 입주자로 선정
된 당첨취소자는 당초 사업과

<u>동일한 공급유형의 주택에 당첨 된 것으로 본다.</u>
