

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

주 택 법 시 행 령 일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

주택법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 수도권 분양가상한제가 적용되는 주택에 대하여 일정기간 거주 의무를 규정하면서 거주 의무 이행이 곤란하거나 거주 의무를 위반한 경우 한국토지주택공사 등이 해당 주택을 매입하도록 하고 있으나, 주택 가격 하락기에는 거주 의무자가 시세 하락 손실액을 보전하고 거주 의무 미이행의 수단으로 이를 악용될 우려가 있으므로 매입비용이 인근시세 보다 높을 경우에는 한국토지주택공사 등이 매입하지 않을 수 있는 근거를 마련하고, 거주 의무로 인한 국민들의 일상생활 불편이 최소화되도록 거주 의무 예외사유와 기준을 확대·완화하는 등 현행제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

3. 주요토의과제

없음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 0000부 등과 합의되었음

- 라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨
- 2) 입법예고(2025. 09. 17. ~ 10. 27.) 중
- 3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 예정

주택법 시행령 일부개정령안

주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제60조의2제2항제2호 중 “말한다. 이하 이 항에서 같다)”를 “말한다)”로, “해외”를 “다른 주택건설지역(수도권 안에서 거주를 이전하는 경우는 제외한다)에 거주하거나 해외”로 하고, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 거주 의무자가 입주자 모집 공고일에 해당 주택건설지역(주택을 건설하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다. 이하 이 항에서 같다)에 거주하거나 생업에 종사하고 있는 경우에는 해당 주택의 입주자로 선정된 날 이후 본문에 따른 사유가 발생한 경우도 포함한다.

제60조의2제2항제3호 중 “주택건설지역(주택을 건설하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다. 이하 이 항에서 같다)”을 “주택건설지역”으로 하고, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 거주 의무자가 입주자 모집 공고일에 해당 주택건설지역에 거주하거나 생업에 종사하고 있는 경우에는 해당 주택의 입주자로 선정된 날 이후 본문에 따른 사유가 발생한 경우도 포함한다.

제60조의2제2항제4호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

4. 거주 의무자가 거주 의무기간 중 「노인장기요양보험법」 제31조제2항에 따른 장기요양기관으로 지정된 시설에 입소하는 경우. 다만, 거주 의무자가 입주자 모집 공고일에 해당 주택건설지역에 거주하거나 생업에 종사하고 있는 경우에는 해당 주택의 입주자로 선정된 날 이후 본문에 따른 사유가 발생한 경우도 포함한다.

9. 법 제57조의2제2항 단서에 따라 거주 의무자가 한국토지주택공사에 해당 주택의 매입을 신청하였으나 제6항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 해당 주택이 매입되지 못한 경우

제60조의2제6항제2호를 제3호로 하고, 같은 항에 제2호를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제3호(중전의 제2호) 중 “제1호”를 “제1호 또는 제2호”로 한다.

2. 법 제57조의2제4항에 따른 매입비용이 인근지역 주택매매가격을 초과하여 한국토지주택공사가 재공급하기 어렵다고 인정하는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(거주 의무 예외인정에 관한 적용례) 제60조의2조제2항 개정 규정은 이 영 시행 이후 한국토지주택공사에 예외인정 확인을 요청하는 경

우부터 적용한다.

제3조(거주의무 매입예외에 관한 적용례) 제60조의2제6항 개정 규정은 이 영 시행 이후 한국토지주택공사에 매입을 신청하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제60조의2(분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주 의무기간 등) ① (생략)	제60조의2(분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주 의무기간 등) ① (현행과 같음)
② 법 제57조의2제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “해외 체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다. 이 경우 제2호부터 제8호까지의 규정에 해당하는지는 한국토지주택공사(사업주체가 「공공주택 특별법」 제4조의 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다. 이하 이 조, 제73조, 제73조의2 및 제82조의2에서 같다)의 확인을 받아야 한다.	② ----- ----- ----- ----- --. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- --.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 법 제57조의2제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 거주 의무자(이하 “거주 의무자”라 한다)가 거주 의무기간 중 세대원(거주 의무자가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이	2. ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----말한다)-----

항에서 같다)의 근무·생업·취학 또는 질병치료를 위하여 해외에 체류하는 경우 <단서 신설>

3. 거주 의무자가 주택의 특별공급(「군인복지기본법」 제10조에 따른 공급을 말한다)을 받은 군인으로서 인사발령에 따라 거주 의무기간 중 해당 주택건설지역(주택을 건설하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군

다른 주택건설지역(수도권 안에서 거주를 이전하는 경우는 제외한다)에 거주하거나 해외---. 다만, 거주 의무자가 입주자 모집 공고일에 해당 주택건설지역(주택을 건설하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다. 이하 이 항에서 같다)에 거주하거나 생업에 종사하고 있는 경우에는 해당 주택의 입주자로 선정된 날 이후부터 해당 주택에 거주하기 전까지 본문에 따른 사유가 발생한 경우도 포함한다.

3. -----

주택건설지역-----

의 행정구역을 말한다. 이하 이 항에서 같다)이 아닌 지역에 거주하는 경우 <단서 신설>

4. 거주의무자가 거주의무기간 중 세대원의 근무·생업·취학 또는 질병치료를 위하여 세대원 전원이 다른 주택건설 지역에 거주하는 경우. 다만, 수도권 안에서 거주를 이전하는 경우는 제외한다.

5. ~ 8. (생략)
<신설>

. 다만, 거주의무자가 입주자 모집 공고일에 해당 주택건설지역에 거주하거나 생업에 종사하고 있는 경우에는 해당 주택의 입주자로 선정된 날 이후부터 해당 주택에 거주하기 전까지 본문에 따른 사유가 발생한 경우도 포함한다.

4. 거주의무자가 거주의무기간 중 「노인장기요양보험법」 제31조제2항에 따른 장기요양기관으로 지정된 시설에 입소하는 경우. 다만, 거주의무자가 입주자 모집 공고일에 해당 주택건설지역에 거주하거나 생업에 종사하고 있는 경우에는 해당 주택의 입주자로 선정된 날 이후부터 해당 주택에 거주하기 전까지 본문에 따른 사유가 발생한 경우도 포함한다.

5. ~ 8. (현행과 같음)
9. 법 제57조의2제2항 단서에

⑦ (생략)

⑦ (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 주택정책과	
연 락 처	(044) 201 - 3320