

1. 개정이유 및 주요내용

공공분양주택의 거주의무를 위반하거나 예외적 전매 사유에 해당하여 전매하는 공공분양주택에 대해서 공공주택사업자가 환매하도록 하는 의무, 공공임대주택 입주 전 시설 및 설비 등의 상태 설명·확인 의무를 신설하는 내용으로 「공공주택 특별법」이 개정(법률 제16628호, 2019. 11. 26. 공포, 2020. 5. 27. 시행)됨에 따라 환매한 주택의 공급 방식 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

2. 주요토의과제

없 음

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 1) 입법예고(2020.00.00 ~ 2020.00.00결과, 특기할 사항

없음

2) 행정규제

국토교통부령 제 호

공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령안

공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조의2를 제32조의3으로 하고, 제32조의2를 다음과 같이 신설한다.

제32조의2(사전 설명 대상) 법 제49조의2제4항에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 거실, 방, 주방 등 주거 공간의 도배, 장판, 타일 상태
2. 현관문, 발코니문 등 잠김 가능 여부
3. 현관 센서등, 조명 등 점등 가능 여부
4. 화장실, 주방 등 배수구의 배수 상태
5. 인터폰, 주방가구, 온도조절기 등 시설 작동 상태
6. 그 밖에 세대 내 시설 및 설비의 하자 여부

제34조 각 호 외의 부분 중 “영 제49조제2항제2호 및 제51조제2항제2호”를 “영 제49조제2항제3호”로 한다.

제34조의2를 다음과 같이 신설한다.

제34조의2(매입신청서) 영 제49조제3항에 따른 매입신청서는 별지 제7호의2서식에 따른다

제35조 중 “법 제49조의6제6항”을 “법 제49조의5제5항”으로, “입주의무 및 거주 의무”를 “거주의무”로 한다.

제35조의2(매입한 주택 등의 공급) ① 공공주택사업자는 법 제49조의5제3항 및 법 제49조의6제2항에 따라 취득한 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 공급하는 경우에는 별표 6 공공분양주택의 입주자 자격(신혼희망타운주택을 매입한 경우에는 별표 6의2에 따른 입주자 자격을 말한다)을 충족하는 사람을 대상으로 공공주택사업자가 정하는 바에 따라 공급하여야 한다.

1. 법 제49조의5제4항에 따른 매입비용에 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액
2. 등기비, 취득세, 재산세 등 주택의 취득 및 보유에 따른 부대비용

별표4 제2호다목의 입주자격란 중 “3명”을 “2명”으로 한다.

부 칙

매입 신청서

아파트 동 호			입주자모집공고일	년 월 일
주택소재지	계약체결일			년 월 일
전용면적	m ²	잔금완납여부 ☐ 미납 ☐ 완납	전매제한기간	년

분양자 (사업시행자)	성 명		담당부서		
	주 소				
			연락처		
수분양자 (소유자)	성 명		주민등록번호		-
	주 소		연락처	자택	
				휴대폰	

매입 신청 사유	거주의무 이행 불가 (법 제49조의5제2항)	
	예외적 전매 사유 (법 제49조의6제1항)	

신 청 일 : 년 월 일

신청인(수분양자) : (인감)

- 4 -

신·구조문대비표

현행	개정안
<u><신 설></u>	제32조의2(사진 설명 대상) 법 제49조의2제4항에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 거실, 방, 주방 등 주거 공간의 도배, 장판, 타일 상태 2. 현관문, 발코니문 등 잠김 가능 여부 3. 현관 센서등, 조명 등 점등 가능 여부 4. 화장실, 주방 등 배수구의 배수 상태 5. 인터폰, 주방가구, 온도조절기 등 시설 작동 상태 6. 그 밖에 세대 내 시설 및 설비의 하자 여부
제32조의2 (생략)	제32조의3 (현행 제32조의2와 같음)
제34조(입주의무 및 거주 의무 산정의 예외) 영 제49조제2항제2호 및 제51조제2항제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 사유”란 각각 다음 각 호의 사유를 말한다.	제34조(입주의무 및 거주 의무 산정의 예외) 영 제49조제2항제3호----- ----- ----- -----.

1.·2. (생략) <u><신 설></u>	1.·2. (현행과 같음) 제34조의2(매입신청서) 영 제49조제3항에 따른 매입신청서는 별지 제7호의2서식에 따른다
제35조(부기등기의 말소 신청) 법 제49조의6제6항에 따라 입주의무 및 거주 의무가 있는 주택에 대한 부기등기를 한 입주자는 같은 조 제1항에 따른 거주 의무 기간이 지나야 그 부기등기의 말소를 신청할 수 있다. <u><신 설></u>	제35조(부기등기의 말소 신청) 법 제49조의5제5항----- 거주 의무----- ----- ----- -----. 제35조의2(매입한 주택 등의 공급) ① 공공주택사업자는 법 제49조의5제3항 및 법 제49조의6제2항에 따라 취득한 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 공급하는 경우에는 별표 6 공공분양주택의 입주자 자격(신혼희망타운 주택을 매입한 경우에는 별표 6의2에 따른 입주자 자격을 말한다)을 충족하는 사람을 대상으로 공공주택사업자가 정하는 바에 따라 공급하여야 한다. ② 제1항에 따른 입주자로 선정된 지위 또는 주택의 공급가격은 다음 각 호를 모두 더한 금액

	액 내에서 공공주택사업자가 결정한다. 1. 법 제49조의5제4항에 따른 매입비용에 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액 2. 등기비, 취득세, 재산세 등 주택의 취득 및 보유에 따른 부담비용
--	--