

1. 개정이유

- 무주택 실수요의 내집 마련 기회를 확대하기 위한 생애최초 특별공급을 확대하고, 생애최초 신혼부부의 경우 신혼부부 특별공급을 받기 위한 소득요건을 일부 완화하는 등 청약제도를 개선하고
- 공공주택사업의 원활한 추진을 위하여 협의양도 택지소유자에 대한 특별공급 자격을 개선하고, 해외 단신부임 근로자에 대한 예외규정 신설하는 등 제도운영 과정에 나타난 일부 개정사항을 반영하고자 함

2. 주요내용

- 가. 생애최초 특별공급 확대 등 (안 제43조)
 - 국민주택은 20→25%로 확대하고, 85㎡ 이하 민영주택은 공공택지에서 공급되는 물량의 15%, 민간택지는 7%를 생애최초 물량으로 배정 등
- 나. 생애최초 신혼부부의 소득기준 완화 (안 제41조)
 - 생애최초로 주택을 구입하는 신혼부부를 대상으로, 분양가가 6억원에서 9억인 경우에만, 소득기준 10%p 완화
- 다. 협의양도인에 대한 특별공급 대상자격 개선 등 (안 제37조)
 - 공공주택건설사업 지구 내 협의양도인도 주택 특별공급을 받을 수 있는 근거를 마련하고, 특별공급 희망자에게는 선택권 부여
- 라. 출생자녀 신혼부부 특별공급 제1순위 요건 개선 (안 제41조)
 - 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자가 있는 경우도 혼인기간 중 출생한 자녀가 있는 경우로 인정

마. 해외근무자에 대한 우선공급 기준 완화 (안 제43조제7항)

- 해외 사업장 등에 단신 부임하고 있는 경우에는, 해외 거주목적이 아닌 것으로 보아 예외적으로 국내에 거주한 것으로 인정

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2010. 7. 00. ~ 8. 00.) 결과, 특기할 사항 없음

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

주택공급에 관한 규칙 일부개정령안

주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑦ 제6항에도 불구하고, 해외근무 등 생업사정으로 인하여 세대구성원 중 혼자 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 본다.

제37조 각 호 외의 부분 본문 중 “택지개발사업 또는”을 “택지개발사업,”으로, “도시개발사업”을 “도시개발사업 또는 「공공주택특별법」에 따른 공공주택건설사업”으로 하고, 같은 조 제2호 중 “못”을 “못하거나 아니”로 하며, 같은 조 제3호 중 “「도시개발법 시행령」 제57조제4항제3호”를 “「도시개발법 시행령」 제57조제5항제3호”로, “못”을 “못하거나 아니”로 하고, 같은 조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 「공공주택특별법 시행령」 제24조제5항제4호에 따라 토지를 공급 받을 수 있는 자로서 해당 공공주택건설사업으로 조성된 토지를 공급받지 못하거나 아니한 자

제41조제1항제1호라목 중 “(제2조제4호”를 “(제2조제2의3호 각 목”으로, “(배우자가”를 “(신혼부부 모두”로, “것”을 “것.”로 하고, 같은 목에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 제21조제3항제11호에 따른 분양가격이 6억원 초과 9억원 이하인 주택을 공급하는 경우에는 월평균소득의 130퍼센트(신혼부부 모두 소득이 있는 경우에는 140퍼센트를 말한다) 이하일 것 제41조제1항제2호가목 중 “있는 경우”를 “있는 경우(「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우를 포함한다)”로 하고, 같은 조 제4항 중 “제1항제1호나목에 따른 임신”을 “임신”으로 한다.

제43조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 항(중전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분 중 “20퍼센트”를 “25퍼센트”로, “한정한다”를 “한정한다. 이하 같다.”로 하며, 같은 항 제3호 전단 중 “말한다. 이하 이 항에서 같다”를 “말한다”로, “포함한다”를 “포함한다. 이하 이 조에서 같다.”로 하고, 같은 항 제4호 중 “말한다”를 “말한다. 이하 이 조에서 같다”로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 사업주체는 공공택지에 건설하여 공급하는 85제곱미터 이하의 민영주택을 그 건설량의 15퍼센트의 범위(공공택지 외의 택지에 건설하여 공급하는 경우에는 7퍼센트)에서 입주자모집공고일 현재 생애 최초로 주택을 구입하는 자로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정하여 특별공급할 수 있다.

1. 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원

2. 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 자녀가 있는 자
 3. 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함한다.
 4. 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130퍼센트 이하인 자
- 제63조제2호 및 제3호를 각각 삭제하고, 같은 조 제4호부터 제7호까지를 각각 제2호부터 제5호까지로 하며, 같은 조 제9호를 제7호로 하고, 같은 조 제10호를 제9호로 하며, 같은 조에 제6호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제8호 중 “제35조부터 제49조까지”를 “제59조”로, “특별공급”을 “공급계약”으로 하며, 같은 조 제11호를 삭제하고, 같은 조 제12호를 제10호로 한다.
6. 제35조, 제36조, 제39조, 제41조, 제43조, 제45조, 제46조, 제47조, 제47조의2, 제47조의3 및 제49조까지에 따른 주택의 특별공급

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(해외 근무자의 적용례) 제4조제7항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(신혼부부 특별공급에 관한 적용례) 제41조제1항제1호라목 및 제1항제2호가목의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(생애최초 특별공급 자격에 관한 적용례) 제43조의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

[illegible]

위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따라 수립된 이주대책의 대상자에 포함되어 있거나 이주정착금을 지급 받은 자는 제외한다.

1. (생략)
2. 「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2제5항제4호에 따라 택지를 공급받을 수 있는 자로서 해당 택지개발사업으로 조성된 택지를 공급받지 못한 자
3. 「도시개발법 시행령」 제57조제4항제3호에 따라 토지를 공급받을 수 있는 자로서 해당 도시개발사업으로 조성된 토지를 공급받지 못한 자

<신 설>

1. (현행과 같음)
2. -----

----- 못하
거나 아니-----
--
3. 「도시개발법 시행령」 제57
조제5항제3호-----

----- 못하거나 아
니-----
4. 「공공주택특별법 시행령」
제24조제5항제4호에 따라 토
지를 공급받을 수 있는 자로
서 해당 공공주택건설사업으
로 조성된 토지를 공급받지
못하거나 아니한 자

제41조(신혼부부 특별공급) ① 사	제41조(신혼부부 특별공급) ① --
업주체는 건설하여 공급하는 85	-----
제곱미터 이하의 주택을 그 건	-----
설량의 20퍼센트의 범위에서 연	-----
간 주택건설계획량 등을 고려하	-----
여 국토교통부장관이 정하여 고	-----
시하는 비율의 주택을 제1호 각	-----
목의 요건을 모두 갖춘 자에게	-----
제2호 각 목의 순위에 따라 한	-----
차례에 한정하여 1세대 1주택의	-----
기준으로 특별공급할 수 있다.	-----.
다만, 제18조 각 호의 어느 하나	-----
에 해당하는 사업주체가 건설하	-----
여 공급하는 주택은 30퍼센트의	-----
범위에서 특별공급할 수 있다.	-----.
1. 공급요건	1. -----
가. ~ 다. (생 략)	가. ~ 다. (현행과 같음)
라. 해당 세대의 월평균소득	라. -----
(제2조제4호에 해당하는	-(제2조제2의3호 각 목---
사람의 소득을 포함한다.	-----
이하 이 조에서 같다)이 전	-----
년도 도시근로자 가구당	-----
월평균소득의 120퍼센트	-----
(배우자가 소득이 있는 경	-(신혼부부 모두 -----
우에는 130퍼센트를 말한	-----
다) 이하일 것 <단서 신	----- <u>것. 다만, 세대</u>

<u>설></u>	<u>에 속한 모든 자가 과거 주</u>
	<u>택을 소유한 사실이 없는</u>
	<u>경우로 제21조제3항제11호</u>
	<u>에 따른 분양가격이 6억원</u>
	<u>초과 9억원 이하인 주택을</u>
	<u>공급하는 경우에는 월평균</u>
	<u>소득의 130퍼센트(신혼부</u>
	<u>부 모두 소득이 있는 경우</u>
	<u>에는 140퍼센트를 말한다)</u>
	<u>이하일 것</u>
2. 공급순위	2. -----
가. 제1순위: 제1호가목에 따	가. -----
른 혼인기간 중 자녀를 출	-----
산(임신 중이거나 입양한	-----
경우를 포함한다)하여 자	-----
녀가 <u>있는 경우</u>	--- <u>있는 경우(「민법」 제</u>
	<u>855조제2항에 따라 혼인</u>
	<u>중의 출생자로 인정되는</u>
	<u>혼인외의 출생자가 있는</u>
	<u>경우를 포함한다)</u>
나. (생 략)	나. (현행과 같음)
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
④ <u>제1항제1호나목에 따른 임신</u>	④ <u>임신</u> -----
또는 입양을 통하여 입주자로	-----
선정된 경우에는 국토교통부장	-----
관이 정하는 출산 등과 관련한	-----

자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 한다.	----- -----.
제43조(생애최초 주택 구입자 특 별공급) 사업주체는 건설하여 공급하는 국민주택을 그 건설량 의 <u>20퍼센트</u> 의 범위에서 입주자 모집공고일 현재 생애 최초(세 대에 속한 모든 자가 과거 주택 을 소유한 사실이 없는 경우로 <u>한정한다</u>)로 주택을 구입하는 자로서 다음 각 호의 요건을 모 두 갖춘 자에게 한 차례에 한정 하여 1세대 1주택의 기준으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정 하여 특별공급할 수 있다.	제43조(생애최초 주택 구입자 특 별공급) ① ----- ----- -- <u>25퍼센트</u> ----- ----- ----- ----- ----- <u>한정한다. 이하 같다.</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 입주자모집공고일 현재 근로 자 또는 자영업자[과거 1년 내 에 소득세(「소득세법」 제19 조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 <u>말한다. 이하 이 항에서 같다</u>) 를 납부한 자를 <u>포함한다</u>]로 서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 이 경우 해당 소득세납부 의무자이나 소득공제, 세액공	3. ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>말한다</u> ----- ----- <u>포함한다. 이</u> <u>하 이 조에서 같다.</u> ----- --. ----- -----

제, 세액감면 등으로 납부의무 액이 없는 경우를 포함한다.	----- -----.
4. 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월 평균 소득[4명 이상인 세대는 가구원수(공급신청자의 직계 존속은 1년 이상 같은 주민등 록표에 올라 있는 경우만 가 구원수에 포함한다)별 가구당 월평균 소득을 <u>말한다</u>]의 100 퍼센트 이하인 자	4. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>말한다. 이하 이</u> <u>조에서 같다</u> ----
<신 설>	② 사업주체는 공공택지에 건설 하여 공급하는 85제곱미터 이하 의 민영주택을 그 건설량의 15 퍼센트의 범위(공공택지 외의 택지에 건설하여 공급하는 경우 에는 7퍼센트)에서 입주자모집 공고일 현재 생애 최초로 주택 을 구입하는 자로서 다음 각 호 의 요건을 모두 갖춘 자에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 추첨의 방법으로 입주 자를 선정하여 특별공급할 수 있다.
	1. 제28조제1항의 1순위에 해당 하는 무주택세대구성원

	2. 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 자녀가 있는 자 3. 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함한다. 4. 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130퍼센트 이하인 자
제63조(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 2017년 1월 1일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.	제63조(규제의 재검토) ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 제9조, 제10조 및 제13조에 따른 주택청약종합저축의 월납입금액 등	<삭제>
3. 제10조에 따른 월납입금을 연제한 경우의 회차별납입인	<삭제>

정일 <신설>	
4. ~ 6. (생략)	6. 제35조, 제36조, 제39조, 제41조, 제43조, 제45조, 제46조, 제47조, 제47조의2, 제47조의3 및 제49조까지에 따른 주택의 특별공급
7. (생략)	2. ~ 4. (현행 제4호부터 제6호까지와 같음)
8. 제35조부터 제49조까지에 따른 주택의 특별공급	5. (현행 제7호와 같음)
9. (생략)	8. 제59조----- ----- 공급계약
10. (생략)	7. (현행 제9호와 같음)
11. 제59조 및 제61조에 따른 주택의 공급계약	9. (현행 제10호와 같음)
12. (생략)	<삭제>
	10. (현행 제12호와 같음)