

1. 개정이유 및 주요내용

수도권에서 주변시세 보다 저렴하게 공급되는 분양가상한제 적용주택에 대한 투기수요를 차단하고 실수요자 중심으로 공급하기 위하여 입주자에게 거주 의무를 부과하는 등의 내용으로 「주택법」이 개정(법률 제17486호, 2020. 8. 18. 공포, 2021. 2. 19. 시행)됨에 따라 분양가상한제 적용주택의 입주자가 거주 의무기간 내 거주를 이전하려는 경우의 매입신청서 서식을 정하고 한국토지주택공사 등이 매입한 주택의 공급방법을 구체적으로 정하는 한편, 주택건설사업 등의 등록신청이나 변경신고 시 행정정보의 공동이용을 통한 신청인의 서류제출을 간소화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2020. 0. 0. ~ 0. 0.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 해당 없음

주택법 시행규칙 일부개정령안

주택법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항 각 호 외의 부분 단서 중 “제2호 및 제3호의 서류”를 “다음 각 호의 서류”로 하고, 같은 조 제6항부터 제8항까지를 각각 제7항부터 제9항까지로 하며, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 제5항에 따라 신고서를 제출받은 협회는 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 제2항 각 호의 서류를 확인하되, 신고인이 동의하지 아니하는 경우에는 해당 서류를 첨부하도록 하여야 한다.

제23조의2부터 제23조의5까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제23조의2(매입신청서) 영 제60조의2제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 매입신청서”란 별지 제25호의2서식의 매입신청서를 말하며, 해당 신청서를 제출할 때에는 다음 각 호의 서류를 첨부해야 한다.

1. 주민등록표 등본
2. 분양계약서 사본
3. 건물 등기사항증명서(주택 매입을 신청하는 경우만 해당한다)
4. 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」에 따른 본인서명사실확인서

제23조의3(부기등기의 말소 신청) 법 제57조의2제5항에 따라 거주 의무가 있는 주택에 대한 부기등기를 한 거주 의무자는 같은 조 제1항에 따른 거주 의무기간이 지나야 그 부기등기의 말소를 신청할 수 있다.

제23조의4(매입한 주택 등의 공급) ① 한국토지주택공사(사업주체가 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)는 법 제57조의2제7항에 따라 주택을 공급하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 공급해야 한다.

1. 「공공주택 특별법」 제2조제1호나목의 공공분양주택의 경우에는 같은 법 시행규칙 별표 6에 따른 입주자 자격을 충족하는 사람을 대상으로 공급할 것
2. 그 외의 주택의 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제28조에 따라 공급할 것

② 한국토지주택공사는 제1항에 따라 주택을 공급하는 경우에는 다음 각 호의 금액을 모두 더한 금액 이하로 공급해야 한다.

1. 법 제57조의2제4항에 따른 매입비용에 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 더한 금액
2. 취득세, 재산세, 등기비용 등 주택의 취득 및 보유에 따른 부대비용

제23조의5(조사공무원의 증표) 법 제57조의3제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 증표”란 별지 제25호의3서식의 증표를 말한다.

별지 제1호서식 중 행정정보 공동이용 동의서란을 다음과 같이 한다.

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 협회가 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 협회 확인사항 중 법인 등기사항증명서, 주민등록표 초본 및 외국인등록 사실증명을 확인하는 것에 동의합니다.

* 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.

신청인

(서명 또는 인)

별지 제5호서식을 별지와 같이 하고, 별지 제25호의2서식 및 별지 제25호의3서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 2021년 2월 19일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) 공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제49조의5제3항 및 제49조의6제2항”을 “법 제49조의6제2항”으로 한다.

제34조를 삭제한다.

제34조의2 각 호 외의 부분 중 “영 제49조제3항 및 제50조제1항”을 “영 제50조제1항으로 한다.

제35조를 삭제한다.

제35조의2제1항 중 “법 제49조의5제7항 및 제49조의6제4항”을 “법 제49조의6제4항”로 하며, 같은 조 제2항제1호 중 “법 제49조의5제4항”을 “「주택법」 제57조의2제4항”으로 한다.

별지 제7호의2서식 중 주택의 표시란을 다음과 같이 하고, 같은 서식

중 “「공공주택 특별법」 제49조의5제2항, 제49조의6제1항, 같은 법 시행령 제49조제3항, 제50조제1항”을 “「공공주택 특별법」 제49조의6제1항, 같은 법 시행령 제50조제1항”로 한다.

주택의 표시	(아파트)		(동)	(호)
	주택 소재지(주소)			
	전용면적		입주자모집공고일	
	(㎡)		년	월 일
	계약체결일		입주일(예정)	
	년 월 일		년	월 일
	잔금 완납 여부		소유권 이전일	
	[]미납 []완납		년 월 일	
전매제한기간: (년)				
거주의무기간: (년)				
매입신청 사유		예외적 전매 사유: 「공공주택 특별법」 제49조의6제1항		

[] 주택건설사업
[] 대지조성사업 등록사항 변경신고서

접수번호	접수일	처리기간 5일
------	-----	---------

신고인	상호	등록번호
		법인등록번호
	대표자	생년월일
	영업소 소재지	(전화번호:)

변경내용

구분	변경 전	변경 후	비고
상호			
대표자			
영업소 소재지			
자본금			
기술인			
사무실			

「주택법 시행령」 제15조제3항 및 같은 법 시행규칙 제4조제5항에 따라 위와 같이 ([] 주택건설, [] 대지조성) 사업자의 등록사항을 변경신고합니다.

년 월 일

신고인: (서명 또는 인)

협회장 귀하

첨부서류	변경내용을 증명하는 서류	수수료 없음
------	---------------	-----------

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 협회가 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 「주택법 시행규칙」 제4조 제2항 각 호의 서류인 법인등기사항증명서, 주민등록표 초본 및 외국인등록 사실증명을 확인하는 것에 동의합니다.

* 동의하지 않는 경우에는 신고인이 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.

신고인

(서명 또는 인)

처리절차

신고서 작성	→	접수	→	서류심사 (필요시 현장 확인)	→	변경기재	→	발급
--------	---	----	---	---------------------	---	------	---	----

신고인

처리기관(협회)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

매입신청서

수분양자 (거주의무자)	성명	주민등록번호	
	주소	연락처	(자택) (휴대폰)
한국토지 주택공사 (공공주택 사업자)	성명	담당부서	
	주소	연락처	

주택의 표시	(아파트) (동) (호)		
	주택 소재지(주소)		
	전용면적 (㎡)	입주일(예정)	
	계약체결일 년 월 일	년 월 일	
	잔금 완납 여부 []미납 []완납	소유권 이전일	
	전매제한기간: (년)	년 월 일	
	거주의무기간: (년)		
매입신청 사유	거주의무이행 불가: 「주택법」 제57조의2제2항		

「주택법」 제57조의2제2항, 같은 법 시행령 제60조의2제3항 및 같은 법 시행규칙 제23조의2에 따라 위 주택의 매입을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

한국토지주택공사 사장(공공주택사업자) 귀하

첨부서류	1. 주민등록표 등본 2. 분양계약서 사본 3. 건물 등기사항증명서(주택 매입을 신청하는 경우만 해당합니다) 4. 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」에 따른 본인서명사실확인서
------	--

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

(앞쪽)

제 호

거주의무 실태조사원증

사 진

3cm × 4cm

(모자 벗은 상반신으로

뒤 그림 없이 6개월

이내 촬영한 것)

성 명
(영문명)
국토교통부
(지방자치단체)

60mm × 90mm [보존용지(1종) 120g/㎡]

(색상: 연하늘색)

(뒤쪽)

거주의무 실태조사원증

소 속:

직위(직급):

성 명:

유효기간: . . .부터 . . .까지

위 사람은 「주택법」 제57조의3제3항에 따라 분양가상한제 적용주택 등의 거주 의무자가 실제 거주하는지 여부를 확인 하기 위하여 해당 주택을 출입하여 조사 하거나 필요한 질문을 할 수 있는 사람 임을 증명합니다.

년 월 일

국토교통부장관
(지방자치단체의 장)

직인

1. 이 증은 다른 사람에게 대여 또는 양도할 수 없습니다.
2. 이 증을 습득한 경우에는 가까운 우체통에 넣어 주십시오.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제4조(주택건설사업 등의 등록신청) ① (생략)	제4조(주택건설사업 등의 등록신청) ① (현행과 같음)
② 제1항에 따라 등록신청서를 제출받은 협회는 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 서류를 확인하여야 한다. 다만, 신청인이 <u>제2호 및 제3호의 서류</u> 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 해당 서류를 첨부하도록 하여야 한다.	② ----- ----- ----- ----- ----- ---. ----- <u>다음 각 호의 서류</u> ----- ----- -----.
③ ~ ⑤ (생략)	③ ~ ⑤ (현행과 같음)
<u><신설></u>	⑥ 제5항에 따라 신고서를 제출받은 협회는 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 제2항 각 호의 서류를 확인하되, 신고인이 동의하지 아니하는 경우에는 해당 서류를 첨부하도록 하여야 한다.
⑥ ~ ⑧ (생략)	⑦ ~ ⑨ (현행 제6항부터 제8항까지와 같음)
<u><신설></u>	제23조의2(매입신청서) 영 제60조의2제3항에서 “국토교통부령으

<신 설>

<신 설>

로 정하는 매입신청서”란 별지 제25호의2서식의 매입신청서를 말하며, 해당 신청서를 제출할 때에는 다음 각 호의 서류를 첨부해야 한다.

1. 주민등록표 등본

2. 분양계약서 사본

3. 건물 등기사항증명서(주택 매입을 신청하는 경우만 해당한다)

4. 인감증명서 또는 「본인서명 사실 확인 등에 관한 법률」에 따른 본인서명사실확인서 제23조의3(부기등기의 말소 신청) 법 제57조의2제5항에 따라 거주 의무가 있는 주택에 대한 부기 등기를 한 거주 의무자는 같은 조 제1항에 따른 거주 의무기간이 지나야 그 부기등기의 말소를 신청할 수 있다.

제23조의4(매입한 주택 등의 공급) ① 한국토지주택공사(사업주체가 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)는

법 제57조의2제7항에 따라 주택을 공급하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 공급해야 한다.

1. 「공공주택 특별법」 제2조 제1호나목의 공공분양주택의 경우에는 같은 법 시행규칙 별표 6에 따른 입주자 자격을 충족하는 사람을 대상으로 공급할 것

2. 그 외의 주택의 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제28조에 따라 공급할 것

② 한국토지주택공사는 제1항에 따라 주택을 공급하는 경우에는 다음 각 호의 금액을 모두 더한 금액 이하로 공급해야 한다.

1. 법 제57조의2제4항에 따른 매입비용에 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 더한 금액

2. 취득세, 재산세, 등기비용 등 주택의 취득 및 보유에 따른

<u><신 설></u>	<u>부대비용</u> <u>제23조의5(조사공무원의 증표) 법</u> <u>제57조의3제3항에서 “국토교통</u> <u>부령으로 정하는 증표”란 별지</u> <u>제25호의3서식의 증표를 말한</u> <u>다.</u>
---------------------------	---