

의 안 번 호	제 호	의 결 사 항
의 결 연 월 일	2020. . (제 회)	

주 택 법 시 행 령 일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 김현미 (국토교통부장관)
제출 연월일	2020. .

법 제 처 심 사 를 마 칩

1. 의결주문

주택법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

소규모 정비사업을 활성화하기 위하여 일정한 공공성 요건을 충족하는 경우 분양가상한제 적용대상에서 제외하고 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 적용대상 제외요건, 입주자의 거주 의무기간 및 거주 의무 예외사유, 분양가상한제 적용주택의 매입금액 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편,

행정중심복합도시로 이전하거나 신설되는 기관 등의 종사자에 대한 주택의 특별공급에 따른 전매차익을 방지하기 위하여 이전기관 종사자에게 특별 공급되는 주택의 전매 행위 제한기간을 강화하고, 최근 코로나19 감염이 지속적으로 확산되고 있어 주택조합의 조합원이 직접 출석하여 총회의 의결을 거쳐야 하는 경우 총회 개최에 따른 집단 감염을 예방하기 위해 일정기간 전자적 방법으로 의결권을 행사할 수 있도록 개선하려는 것임.

3. 주요내용

가. 분양가상한제 적용대상 제외요건(안 제58조의4 신설)

- 1) 소규모 정비사업으로 건설·공급되는 주택에 대해 분양가상한제 적용대상에서 제외하는 공공성 요건을 충족하는 경우를 한국토지주택공사 또는 지방공사가 사업시행자로 참여하고 사업시행자가 건설하는 주택의 전체 세대수의 10퍼센트 이상을 임대주택으로 건설하도록 하는 한편,
- 2) 분양가상한제 적용대상에서 제외되는 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 면적 및 세대수를 정비사업 정비구역의 면적이 2만제곱미터 미만이거나 정비사업으로 건설되는 주택의 전체 세대수가 200세대 미만으로 함.

나. 분양가상한제 적용주택의 입주자의 거주 의무기간(안 제60조의2제1항 신설)

분양가상한제 적용주택의 입주자의 거주 의무기간을 공공택지에서 공급되는 주택의 경우 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 미만인 주택은 5년, 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 주택은 3년으로 하고 공공택지 외의 택지에서 공급되는 주택의 경우 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 미만인 주택은 3년, 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 주택은 2년으로 함.

다. 분양가상한제 적용주택의 입주자의 거주 의무 예외사유(안 제60조의2제2항 신설)

분양가상한제 적용주택을 공급받은 자가 해당 주택의 거주 의무기간 중 해외체류, 근무·생업·취학 또는 질병치료 목적으로 다른 주택건설지역에 거주, 혼인 또는 이혼으로 배우자의 거주 등 부득이한 사유가 있는 경우 입주자가 해당 주택의 거주한 것으로 간주함.

라. 행정중심복합도시 이전기관 종사자에게 특별 공급되는 주택의 전매 행위 제한기간 강화(별표 3 제4호)

행정중심복합도시로 이전하거나 신설되는 기관 등에 종사하는 사람에게 특별 공급되는 주택의 전매 행위 제한기간을 투기과열지구는 5년에서 8년으로, 투기과열지구 외의 지역은 3년에서 5년으로 강화함.

마. 전매 행위 제한의 예외사유 추가(안 제73조제4항제8호 신설)

주택을 공급받은 자의 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되는 경우에 실직·파산 또는 신용불량으로 경제적 어려움이 발생한 경우를 추가함.

바. 분양가상한제 적용주택의 매입금액(안 제73조의2 및 별표 4 신설)

주택의 전매 행위 제한의 예외사유에 해당되어 한국토지주택공사가 우선 매입하는 분양가상한제 적용주택의 매입금액에 대하여 해당 주택의 분양가격과 인근지역 주택매매가격의 비율, 주택의 보유기간을 고려하여 매입비용의 75퍼센트에 인근지역 주택매매가격의 25퍼센트를 합산한 금액, 매입비용의 50퍼센트에 인근지역 주택매매가격의 50퍼센트를 합산한 금액, 매입비용의 25퍼센트에 인근지역 주택매매가격의 75퍼센트를 합산한 금액 및 인근지역 주택매매가격의 100퍼센트에

해당하는 금액으로 정함.

사. 주택조합의 총회 의결방법 개선(안 제20조제5항 및 제25조의2제4항)
최근 코로나19 감염이 지역사회로 지속적으로 확산되고 있어 주택
조합의 조합원이 직접 출석하여 총회의 의결을 거쳐야 하는 경우
총회 개최에 따른 집단감염을 예방하기 위해 일정기간 전자적 방법
으로 의결권을 행사할 수 있도록 보완하려는 것임.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 00000 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(0000. 00. 00. ~ 00. 00.) 결과, 특기할 사
항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 강화 건()

주택법 시행령 일부개정령안

주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제1항제1호나목2) 중 “별표 4”를 “ 별표 5”로 하고, 같은 조 제5항부터 제9항까지를 각각 제6항부터 제10항까지로 하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제4항의 규정에도 불구하고 해당 주택건설대지가 위치한 특별자치시·특별자치도·시·군·구(구는 자치구를 말하며, 이하 “시·군·구”라 한다)가 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제49조제1항제2호에 따라 여러 사람의 집합을 제한하거나 금지하는 조치가 내려진 경우에는 그 조치 기간 동안에 한하여 다음 각 호의 사항을 명시하여 조합원에게 사전에 통지하고 「전자서명법」 제2조제3호에 따른 공인전자서명 또는 같은 조 제8호에 따른 공인인증서를 통해 본인 확인을 거쳐 전자적 방법으로 의결권을 행사할 수 있다.

1. 총회의 의결사항
2. 전자투표를 할 인터넷 주소
3. 전자투표를 할 기간

제25조의2제4항을 제5항으로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 제3항의 규정에도 불구하고 해당 주택건설대지가 위치한 시·군·구가 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제49조제1항제2호에 따라 여러 사람의 집합을 제한하거나 금지하는 조치가 내려진 경우에는 제20조제5항을 준용한다.

제58조의4 및 제60조의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

제58조의4(분양가상한제 적용대상 제외요건) ① 법 제57조제2항제4호 각 목 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 공공성 요건을 충족하는 경우”란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우를 말한다.

1. 한국토지주택공사 또는 지방공사가 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호에 따른 소규모주택정비사업의 사업시행자로 참여할 것
2. 사업시행자가 건설하는 주택의 전체 세대수의 10퍼센트 이상을 임대주택으로 건설할 것

② 법 제57조제2항제4호가목에서 “면적, 세대수 등이 대통령령으로 정하는 요건에 해당되는 사업”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따라 지정하는 정비구역의 면적이 2만제곱미터 미만인 사업
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업으로 건설되는 주택의 전체 세대수가 200세대 미만인 사업

제60조의2(입주자의 거주 의무기간 등) ① 법 제57조의2제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 해당 주택의 최초 입주가능일부터 다음 각 호의 어느 하나의 기간(이하 “거주 의무기간”이라 한다)에 도달한 때를 말한다.

1. 공공택지에서 건설·공급되는 주택의 경우

가. 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 미만인 주택: 5년

나. 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 주택: 3년

2. 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택의 경우

가. 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 미만인 주택: 3년

나. 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 주택: 2년

② 법 제57조의2제1항 단서에서 “해외 체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다. 이 경우 제2호부터 제9호까지의 규정에 해당하는지 여부는 한국토지주택공사(사업주체가 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다. 이하 이조에서 같다)의 확인을 받아야 한다.

1. 해당 주택에 입주하기 위해 준비기간이 필요한 경우(최초 입주자가 능일부터 90일까지로 한다)

2. 법 제57조의2제1항 본문에 따른 거주 의무자(이하 “거주 의무자”라

한다)가 거주 의무기간 중 근무·생업·취학 또는 질병치료를 위해 해외에 체류하는 경우

3. 거주 의무자가 주택의 특별공급을 받은 군인으로서 인사발령에 따라 거주 의무기간 중 주택건설지역(주택을 건설하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다. 이하 이항에서 같다)이 아닌 지역에 거주하는 경우

4. 거주 의무자가 거주 의무기간 중 세대원(거주 의무자가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 근무·생업·취학 또는 질병치료를 위해 세대원 전원이 다른 주택건설지역에 거주하는 경우. 다만, 수도권 안에서 거주를 이전하는 경우는 제외한다.

5. 거주 의무자가 거주 의무기간 중 혼인 또는 이혼으로 입주한 주택에서 퇴거하고 해당 주택에 계속 거주하려는 거주 의무자의 직계존속·비속, 배우자(종전 배우자를 포함한다) 또는 형제자매가 자신으로 세대주를 변경한 후 거주 의무기간 중 남은 기간을 승계하여 거주하는 경우

6. 「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집을 설치·운영하려는 자가 같은 법 제13조에 따라 해당 주택에 가정어린이집의 설치를 목적으로 인가를 받은 경우(가정어린이집을 설치·운영하는 기간으로 한정한다)

7. 제73조제4항제1호부터 제6호까지에 해당하는 경우

8. 거주 의무자의 직계비속이 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교

에 재학 중인 학생으로서 주택의 최초 입주가능일 현재 해당 학기가 끝나지 않은 경우(학기가 끝난 후 90일까지로 한정한다)

9. 거주의무자가 공공분양주택에 거주하기 위하여 「공인중개사법」 제9조에 따라 개설등록한 중개사무소에 거주하는 주택의 임대차계약(해당 주택의 소유자가 중개사무소에 의뢰하는 매매계약, 전세계약 등 해당 주택에 다른 세대가 입주하도록 하려는 계약을 포함한다. 이하 같다)을 의뢰한 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우(180일로 한정한다)

가. 거주의무기간 중 임대차계약이 체결되지 않은 경우

나. 임대차계약을 체결했으나 거주의무기간 중 거주를 이전하는 날이 오지 않은 경우

③ 거주의무자는 법 제57조의2제2항에 따라 해당 주택의 매입을 신청하려는 경우 국토교통부령으로 정하는 매입신청서를 한국토지주택공사에게 제출해야 한다.

④ 한국토지주택공사는 법 제57조의2제3항에 따라 해당 주택을 매입하려면 14일 이상의 기간을 정하여 거주의무자에게 그 사유를 밝힐 수 있는 기회를 주어야 하며, 그 의견의 처리 결과를 거주의무자에게 통보해야 한다.

⑤ 법 제57조의2제3항에서 “대통령령으로 정하는 특별한 사유”란 한국토지주택공사의 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 해당 주택의 매입이 어렵다고 인정되는 경우를 말한다.

⑥ 법 제57조의2제6항에 따른 부기등기에는 “이 주택은 「주택법」 제57조의2제1항에 따른 거주 의무자가 거주 의무기간 동안 계속하여 거주해야 하며, 이를 위반할 경우 한국토지주택공사가 해당 주택을 매입함”이라고 표기해야 한다.

제63조제2호 중 “특별자치시·특별자치도·시·군·구(구는 자치구를 말하며, 이하 “시·군·구”라 한다)”를 “시·군·구”로 한다.

제73조제4항 각 호 외의 부분 중 “사업주체(법 제64조제1항제3호 및 제4호에 해당하는 주택의 경우에는 한국토지주택공사를 말하되, 사업주체가 지방공사인 경우에는 지방공사를 말한다)”를 “한국토지주택공사(사업주체가 「공공주택특별법 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다)”로 하고, 같은 항 제1호단서 중 “수도권으로”를 “수도권 안에서”로 하며, 같은 항에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 실직·파산 또는 신용불량으로 경제적 어려움이 발생한 경우
제73조의2를 다음과 같이 신설한다.

제73조의2(분양가상한제 적용주택의 매입금액) 한국토지주택공사가 법 제64조제3항에 따라 우선 매입하는 분양가상한제 적용주택의 매입금액은 별표 4와 같다.

제75조제1항 중 “별표 4”를 “별표 5”로 한다.

제95조제5호 중 “법 제54조”를 “법 제54조 및 제57조의2제7항”으로 하고, 같은 조 제6호부터 제8호까지를 각각 제8호부터 제10호까지로 하며, 같은 조에 제6호 및 제7호를 각각 다음과 신설한다.

6. 법 제57조의2제2항 및 제3항에 따른 주택의 매입

7. 법 제57조의3에 따른 분양가상한제 적용주택의 거주실태 조사에 관한 사무

제97조 중 “별표 5와”를 “별표 6과”로 한다.

별표 3 제2호 본문 중 “법 제64조제1항제1호의 지위(투기과열지구에서 건설·공급되는 주택의 입주자로 선정된 지위)”를 “법 제64조제1항제1호의 주택(투기과열지구에서 건설·공급되는 주택)”으로 한다.

별표 3 제3호 각 목 외의 부분 중 “법 제64조제1항제2호의 지위(조정대상지역에서 건설·공급되는 주택의 입주자로 선정된 지위)”를 “법 제64조제1항제2호의 주택(조정대상지역에서 건설·공급되는 주택)”으로 하고, 같은 호 가목을 다음과 같이 한다.

가. 과열지역(법 제63조의2제1항제1호에 해당하는 조정대상지역을 말한다): 해당 주택에 대한 소유권이전등기일까지. 다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우에는 3년으로 한다.

별표 3 제4호 각 목 외의 부분 본문 중 “법 제64조제1항제3호의 지위(분양가상한제 적용주택 및 그 주택의 입주자로 선정된 지위)”를 “법 제64조제1항제3호의 주택(분양가상한제 적용주택)”으로 하고, 같은 호 나목 1)에 단서를 다음과 같이 신설하며, 같은 호 나목 2) 가) 중 투기과열지구 외의 지역란을 다음과 같이 한다.

다만, 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 행정중심복합도시(이하

“행정중심복합도시”라 한다)로 이전하거나 신설되는 기관 등에 종사하는 사람에게 특별 공급하는 주택의 경우에는 8년으로 한다.

투기과열지구 외의 지역
3년. 다만, 행정중심복합도시로 이전하거나 신설되는 기관 등에 종사하는 사람에게 특별 공급하는 주택의 경우에는 5년으로 한다.

별표 3 제5호 각 목 외의 부분 중 “법 제64조제1항제4호의 지위(공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택 또는 그 주택의 입주자로 선정된 지위)”을 “법 제64조제1항제4호의 주택(공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택)”으로 한다.

별표 4 및 별표 5를 각각 별표 5 및 별표 6으로 하고, 별표 4를 별지와 같이 신설한다.

별표 6(중전의 별표 5) 제2호에 너목을 다음과 같이 신설한다.

너. 법 제57조의3제1항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 해당 주택의 출입·조사 또는 질문을 방해하거나 기피한 경우	법 제106조제4항	300
---	------------	-----

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2021년 2월 19일부터 시행한다.

제2조(주택의 전매행위 제한기간에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 입주자모집승인을 신청(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)한 경우에는 별표 3 제4호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(다른 법령의 개정) 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조를 삭제한다.

제63조제2항제4호 중 “법 제49조의5제2항 및 제49조의6제1항”을 “법 제49조의6제1항”로 한다.

[별표 4]

분양가상한제 적용주택의 매입금액(제73조의2 관련)

1. 공통 사항

가. 분양가상한제 적용주택의 보유기간은 해당 주택의 최초 입주가능일부터 기산한다.

나. 분양가상한제 적용주택의 보유기간 내에 해당 주택의 전매행위 제한기간이 만료된 경우에는 보유기간도 만료된 것으로 본다.

2. 법 제64조제3항에 따른 분양가상한제 적용주택의 매입금액

구분		보유기간	매입금액
가. 공공 택지에서 건설·공 급되는 주택	1) 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 100 퍼센트 이상인 경우	2년 이내	매입비용의 100퍼센트에 해당 하는 금액
	2) 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼 센트 이상 100퍼센트 미만인 경우	3년 이내	매입비용의 100퍼센트에 해당 하는 금액
		3년 이상 4년 미만	매입비용의 50퍼센트에 인근지 역 주택매매가격의 50퍼센트를 합산한 금액
		4년 이상 5년 미만	인근지역 주택매매가격의 100 퍼센트에 해당하는 금액
	3) 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼 센트 미만인 경우	5년 이내	매입비용의 100퍼센트에 해당 하는 금액
		5년 이상 6년 미만	매입비용의 50퍼센트에 인근지 역 주택매매가격의 50퍼센트를 합산한 금액
		6년 이상 7년 미만	인근지역 주택매매가격의 100 퍼센트에 해당하는 금액

나. 공공 택지 외 의 택지 에서 건 설·공급 되는 주 택	1) 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 100 퍼센트 이상인 경우	2년 이내	매입비용의 100퍼센트에 해당 하는 금액
	2) 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼 센트 이상 100퍼센트 미만인 경우	2년 이내	매입비용의 100퍼센트에 해당 하는 금액
		2년 이상 3년 미만	매입비용의 50퍼센트에 인근지 역 주택매매가격의 50퍼센트를 합산한 금액
		3년 이상 4년 미만	매입비용의 25퍼센트에 인근지 역 주택매매가격의 75퍼센트를 합산한 금액
		4년 이상 5년 미만	인근지역 주택매매가격의 100 퍼센트에 해당하는 금액
	3) 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼 센트 미만인 경우	3년 이내	매입비용의 100퍼센트에 해당 하는 금액
		3년 이상 4년 미만	매입비용의 75퍼센트에 인근지 역 주택매매가격의 25퍼센트를 합산한 금액
		4년 이상 5년 미만	매입비용의 50퍼센트에 인근지 역 주택매매가격의 50퍼센트를 합산한 금액
		5년 이상 6년 미만	매입비용의 25퍼센트에 인근지 역 주택매매가격의 75퍼센트를 합산한 금액
		6년 이상 7년 미만	인근지역 주택매매가격의 100 퍼센트에 해당하는 금액

비고: 인근지역 주택매매가격 결정방법 등 세부사항은 국토교통부장관이 정하여
고시 한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제20조(주택조합의 설립인가 등)	제20조(주택조합의 설립인가 등)
① 법 제11조제1항에 따라 주택 조합의 설립·변경 또는 해산의 인가를 받으려는 자는 신청서에 다음 각 호의 구분에 따른 서류 를 첨부하여 주택건설대지(리모 델링주택조합의 경우에는 해당 주택의 소재지를 말한다. 이하 같다)를 관할하는 시장·군수· 구청장에게 제출해야 한다.	① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 설립인가신청: 다음 각 목의 구분에 따른 서류	1. ----- -----
가. (생 략)	가. (현행과 같음)
나. 리모델링주택조합의 경우	나. 리모델링주택조합의 경우
1) (생 략)	1) (현행과 같음)
2) 법 제11조제3항 각 호의 결의를 증명하는 서류. 이 경우 결의서에는 <u>별표 4</u> 제1호나목1)부터 3)까지의 사항이 기재되어야 한다.	2) ----- ----- ----- <u>별표 5</u> -----.
3)·4) (생 략)	3)·4) (현행과 같음)
2.·3. (생 략)	2.·3. (현행과 같음)
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)

<신 설>

⑤ ~ ⑨ (생략)

제25조의2(주택조합의 해산 등)

① ~ ③ (생략)

<신 설>

⑤ 제4항의 규정에도 불구하고 해당 주택건설대지가 위치한 특별자치시·특별자치도·시·군·구(구는 자치구를 말하며, 이하 “시·군·구”라 한다)가 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제49조제1항제2호에 따라 여러 사람의 집합을 제한하거나 금지하는 조치가 내려진 경우에는 그 조치 기간 동안에 한하여 다음 각 호의 사항을 명시하여 조합원에게 사전에 통지하고 「전자서명법」 제2조제3호에 따른 공인전자서명 또는 같은 조 제8호에 따른 공인인증서를 통해 본인 확인을 거쳐 전자적 방법으로 의결권을 행사할 수 있다.

1. 총회의 의결사항

2. 전자투표를 할 인터넷 주소

3. 전자투표를 할 기간

⑥ ~ ⑩ (현행 제5항부터 제9항까지와 같음)

제25조의2(주택조합의 해산 등)

① ~ ③ (현행과 같음)

④ 제3항의 규정에도 불구하고

④ (생 략)

<신 설>

해당 주택건설대지가 위치한 시·군·구가 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제49조 제1항제2호에 따라 여러 사람의 집합을 제한하거나 금지하는 조치가 내려진 경우에는 제20조제5항을 준용한다.

⑤ (현행 제4항과 같음)

제58조의4(분양가상한제 적용대상 제외요건) ① 법 제57조제2항제4호 각 목 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 공공성 요건을 충족하는 경우”란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우를 말한다.

1. 한국토지주택공사 또는 지방공사가 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호에 따른 소규모주택정비사업의 사업시행자로 참여할 것

2. 사업시행자가 건설하는 주택의 전체 세대수의 10퍼센트 이상을 임대주택으로 건설할 것

<신 설>

② 법 제57조제2항제4호가목에서 “면적, 세대수 등이 대통령령으로 정하는 요건에 해당되는 사업”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따라 지정하는 정비구역의 면적이 2만제곱미터 미만인 사업

2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업으로 건설되는 주택의 전체 세대수가 200세대 미만인 사업

제60조의2(입주자의 거주 의무기간 등) ① 법 제57조의2제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 해당 주택의 최초 입주가능일부터 다음 각 호의 어느 하나의 기간(이하 “거주 의무기간”이라 한다)에 도달한 때를 말한다.

1. 공공택지에서 건설·공급되는 주택의 경우

가. 분양가격이 인근지역 주택 매매가격의 80퍼센트 미만

인 주택: 5년

나. 분양가격이 인근지역 주택

매매가격의 80퍼센트 이상

100퍼센트 미만인 주택: 3년

2. 공공택지 외의 택지에서 건

설·공급되는 주택의 경우

가. 분양가격이 인근지역 주택

매매가격의 80퍼센트 미만

인 주택: 3년

나. 분양가격이 인근지역 주택

매매가격의 80퍼센트 이상

100퍼센트 미만인 주택: 2년

② 법 제57조의2제1항 단서에서

“해외 체류 등 대통령령으로 정

하는 부득이한 사유”란 다음 각

호의 어느 하나에 해당하는 사

유를 말한다. 이 경우 제2호부터

제9호까지의 규정에 해당하는지

여부는 한국토지주택공사(사업

주체가 「공공주택 특별법」 제

4조에 따른 공공주택사업자인

경우에는 공공주택사업자를 말

한다. 이하 이조에서 같다)의 확

인을 받아야 한다.

1. 해당 주택에 입주하기 위해

준비기간이 필요한 경우(최초

입주자가능일부터 90일까지로 한다)

2. 법 제57조의2제1항 본문에 따른 거주 의무자(이하 “거주 의무자”라 한다)가 거주 의무기간 중 근무·생업·취학 또는 질병치료를 위해 해외에 체류하는 경우

3. 거주 의무자가 주택의 특별공급을 받은 군인으로서 인사발령에 따라 거주 의무기간 중 주택건설지역(주택을 건설하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다. 이하 이항에서 같다)이 아닌 지역에 거주하는 경우

4. 거주 의무자가 거주 의무기간 중 세대원(거주 의무자가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 근무·생업·취학 또는 질병치료를 위해 세대원 전원이 다른 주택건설지역에 거주하는 경우. 다만, 수도권 안에서 거주를 이전하는 경우는 제외한다.

5. 거주 의무자가 거주 의무기간

중 혼인 또는 이혼으로 입주한 주택에서 퇴거하고 해당 주택에 계속 거주하려는 거주 의무자의 직계존속·비속, 배우자(종전 배우자를 포함한다) 또는 형제자매가 자신으로 세대주를 변경한 후 거주 의무기간 중 남은 기간을 승계하여 거주하는 경우

6. 「영유아보육법」 제10조제5

호에 따른 가정어린이집을 설치·운영하려는 자가 같은 법 제13조에 따라 해당 주택에 가정어린이집의 설치를 목적으로 인가를 받은 경우(가정어린이집을 설치·운영하는 기간으로 한정한다)

7. 제73조제4항제1호부터 제6호

까지에 해당하는 경우

8. 거주 의무자의 직계비속이

「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교에 재학 중인 학생으로서 주택의 최초 입주가능일 현재 해당 학기가 끝나지 않은 경우(학기가 끝난 후 90일까지

로 한정한다)

9. 거주의무자가 공공분양주택
에 거주하기 위하여 「공인중
개사법」 제9조에 따라 개설
등록한 중개사무소에 거주하
는 주택의 임대차계약(해당 주
택의 소유자가 중개사무소에
의뢰하는 매매계약, 전세계약
등 해당 주택에 다른 세대가
입주하도록 하려는 계약을 포
함한다. 이하 같다)을 의뢰한
경우로서 다음 각 목의 어느
하나에 해당하는 경우(180일
로 한정한다)

가. 거주의무기간 중 임대차계
약이 체결되지 않은 경우

나. 임대차계약을 체결했으나
거주의무기간 중 거주를 이
전하는 날이 오지 않은 경우

③ 거주의무자는 법 제57조의2
제2항에 따라 해당 주택의 매입
을 신청하려는 경우 국토교통부
령으로 정하는 매입신청서를 한
국토지주택공사에게 제출해야
한다.

④ 한국토지주택공사는 법 제57

조의2제3항에 따라 해당 주택을 매입하려면 14일 이상의 기간을 정하여 거주 의무자에게 그 사유를 밝힐 수 있는 기회를 주어야 하며, 그 의견의 처리 결과를 거주 의무자에게 통보해야 한다.

⑤ 법 제57조의2제3항에서 “대통령령으로 정하는 특별한 사유”란 한국토지주택공사의 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 해당 주택의 매입이 어렵다고 인정되는 경우를 말한다.

⑥ 법 제57조의2제6항에 따른 부기등기에는 “이 주택은 「주택법」 제57조의2제1항에 따른 거주 의무자가 거주 의무기간 동안 계속하여 거주해야 하며, 이를 위반할 경우 한국토지주택공사가 해당 주택을 매입함”이라고 표기해야 한다.

제63조(기능) 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. (생략)
2. 법 제57조제4항 후단에 따른 특별자치시·특별자치도·시·군·구(구는 자치구를 말하

제63조(기능) -----
-----.

1. (현행과 같음)
2. -----
시·군·구 -----

며, 이하 “시·군·구”라 한다)별 기본형건축비 산정의 적정성 여부

3. ~ 5. (생략)

제73조(전매행위 제한기간 및 전매가 불가피한 경우) ① ~ ③ (생략)

④ 법 제64조제2항 본문에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 사업주체(법 제64조제1항 제3호 및 제4호에 해당하는 주택의 경우에는 한국토지주택공사를 말하되, 사업주체가 지방공사인 경우에는 지방공사를 말한다)의 동의를 받은 경우를 말한다.

1. 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 근무 또는 생업상의 사정이나 질병치료·취학·결혼으로 인하여 세대원 전원이 다른 광역시, 특별자치시, 특별자치도, 시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군은 제외한다)으로 이전하는

3. ~ 5. (현행과 같음)

제73조(전매행위 제한기간 및 전매가 불가피한 경우) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----

----- 한국토지주택공사
(사업주체가 「공공주택특별법 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다) -----

-----.

1. -----

경우. 다만, 수도권으로 이전
하는 경우는 제외한다.

2. ~ 7. (생략)

<신설>

<신설>

제75조(리모델링의 허가 기준 등)

① 법 제66조제1항 및 제2항에
따른 리모델링 허가기준은 별표
4와 같다.

②·③ (생략)

제95조(고유식별정보의 처리) 국
토교통부장관(제90조 및 제91조
에 따라 국토교통부장관의 권한
을 위임받거나 업무를 위탁받은
자를 포함한다), 시·도지사, 시
장, 군수, 구청장(해당 권한이
위임·위탁된 경우에는 그 권한
을 위임·위탁받은 자를 포함하
다) 또는 사업주체(법 제11조의
2제1항에 따른 주택조합 업무대

----. -- 수도권 안에서 -----
-----.

2. ~ 7. (현행과 같음)

8. 실직·파산 또는 신용불량으
로 경제적 어려움이 발생한 경
우

제73조의2(분양가상한제 적용주택
의 매입금액) 한국토지주택공사
가 법 제64조제3항에 따라 우선
매입하는 분양가상한제 적용주
택의 매입금액은 별표 4와 같다.

제75조(리모델링의 허가 기준 등)

① -----
----- 별표
5 -----.

②·③ (현행과 같음)

제95조(고유식별정보의 처리) ---

행자, 주택 청약접수 및 입주자 선정 업무를 위탁받은 자를 포함한다)는 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호, 제2호 또는 제4호에 따른 주민등록번호, 여권번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. 1. ~ 4. (생략) 5. <u>법 제54조에 주택 공급에 관한 사무</u> <u><신설></u> <u><신설></u> 6. ~ 8. (생략) 제97조(과태료의 부과) 법 제106조에 따른 과태료의 부과기준은 <u>별표 5와 같다.</u>	----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. <u>법 제54조 및 제57조의2제7항</u> ----- 6. <u>법 제57조의2제2항 및 제3항에 따른 주택의 매입</u> 7. <u>법 제57조의3에 따른 분양가 상한제 적용주택의 거주실태 조사에 관한 사무</u> 8. ~ 10. (현행 제6호부터 제8호까지와 같음) 제97조(과태료의 부과) ----- ----- <u>별표 6과</u> ----.
--	---