

1. 개정이유

사업주체가 수분양자에게 발코니 확장을 제공 할 경우, 발코니 이외에 신발장·붙박이장·시스템 냉장고 등 다른 추가선택품목을 일괄하여 선택하는 경우만 발코니를 허용하는 등의 일괄 공급방식을 제한하고, 불법전매 및 공급질서교란의 사유로 계약이 취소 된 주택을 사업주체가 재공급 할 경우 분양가격은 당초 취득한 금액 또는 최초 분양가 범위에서 재공급토록 명시하는 한편,

계약취소 물량에 대한 신청자격을 기존 성년자에서 해당 주택건설지역에 거주하는 무주택세대구성인 성년자로 강화하고, 혁신도시 특별공급 신청 자격 요건 중 2주택 소유자는 제외하는 등 기타 제도개선 사항을 반영 하려는 것임

2. 주요내용

가. 추가선택품목의 일괄 선택제한 (안20조, 안 21조)

- 사업주체는 입주자모집공고에 추가선택품목을 포함할 경우, 개별품목 별로 구분하여 제시하고, 둘 이상의 품목을 일괄하여 선택하게 할 수 없도록 신설(제21조제8항 신설)
- 입주자모집 승인신청 요청을 받은 시장·군수·구청장은 입주자모집 승인 시 추가선택품목의 개별제시 여부를 확인토록 규정 신설(제20조제3항제3호 신설)

나. 무순위 물량에 대한 신청자격 강화등(안 제19조제5항, 제26조제5항, 제54조)

- 무순위 신청자격을, 기존 ‘성년자(지역제한 없음)’에서 ‘해당 주택건설 지역(시·군)의 무주택 세대구성원인 성년자’로 변경하여, 해당지역에 거주하는 무주택자에게 공급기회 확대
- 아울러, 무순위 물량이 규제지역(투기과열, 조정대상)에서 공급된 경우에는 일반물량과 동일한 재당첨 제한을 적용(투기과열 10년, 조정대상 7년)

다. 불법전매 등으로 계약취소된 주택의 공급가격 범위 설정(안 제47조의3)

- 사업주체가 불법전매, 공급질서 교란행위 등으로 계약을 취소하고 취득한 주택을 재공급하는 경우, 공급가격은 해당 주택의 취득금액이나 최초 공고한 분양가격 범위에서 공급토록 신설

라. 혁신도시 특별공급 자격요건 강화(안 제47조제3항)

- 실수요자 우선 공급 및 타 특별공급(행복도시 이전기관 특별공급)과 형평성 등을 고려하여 2주택 이상 보유자는 특별공급 대상에서 제외

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 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.

제2조에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. “추가선택품목”이란 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 입주자모집공고에 제시하여 입주자에게 추가로 선택할 수 있도록 하는 품목을 말하며, 세부항목은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조제1항을 준용한다.

제4조제1항제3호가목을 다음과 같이 한다.

- 가. 행정중심복합도시 예정지역(건설교통부고시 제2006-418호에 따라 지정된 행정중심복합도시 건설 예정지역으로, 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제15조제1호에 따라 해제된 지역을 포함한다. 이하 같다)

제19조제5항 각 호 외의 부분 전단 중 “성년자”를 “해당 주택건설지역의 무주택세대구성원인 성년자”로 한다.

제20조제1항제3호를 제4호로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 제21조제8항에 따른 추가선택품목의 개별제시 여부

제21조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑧ 사업주체는 제2조제9호에 따른 추가선택품목을 입주자모집공고에 포함 할 경우, 개별품목 별로 구분하여 제시하여야 하며, 둘 이상의 품목을 일괄하여 선택하도록 하여서는 아니된다.

제26조제5항 단서 중 “성년자”를 “해당 주택건설지역의 무주택세대구성원인 성년자”로 한다.

제47조제3항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 자는 제외한다.

제47조의3제1항 각 호 외의 부분 중 “한다”를 “하며, 재공급 할 경우 분양가격은 해당 주택의 취득가격이나 최고 공고한 분양가격의 범위에서 공급 할 수 있다”로 한다.

제54조제1항에 제8호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항제1호 중 “제1항제3호 및 제6호”를 “제1항제3호, 제6호 및 제8호(투기과열지구에서 공급하는 주택으로 한정한다)”로 하며, 같은 항 제2호 중 “제1항제7호”를 “제1항제7호 및 제8호(청약과열지역에서 공급하는 주택에 한정한다)”로 한다.

8. 제19조제5항 및 제26조제5항 단서의 규정에 따라 공급되는 주택(투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택으로 한정한다)

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(계약취소주택의 재공급에 관한 적용례) 제47조의3제1항의 개정규정은 사업주체가 입주자로 선정된 지위나 주택을 취득하여 재공급하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 8. (생략) <u><신설></u>	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 8. (현행과 같음) 9. “ <u>추가선택품목</u> ”이란 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 입주자모집공고에 제시하여 입주자에게 추가로 선택할 수 있도록 하는 품목을 말하며, 세부항목은 「 <u>공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙</u> 」 제4조제1항을 준용한다.
제4조(주택의 공급대상) ① 주택의 공급대상은 다음 각 호의 기준에 따른다. 1. 2. (생략) 3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 다음 각 목의 지역에서 공급하는 주택은 해당 주택건설지역에 거주하지 않는 성년자도 공급대상에 포함하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을	제4조(주택의 공급대상) ① ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

위한 특별법」 제15조제2항에 따른 행정시의 시장을 포함한다. 이하 같다) 또는 군수는 행정구역의 변경으로 주택건설지역이 변경되는 경우에는 변경 전의 주택건설지역 또는 그 중 일정한 구역에 거주하는 성년자를 공급대상에 포함하게 할 수 있다.

가. 행정중심복합도시 예정지역

나. ~ 사. (생략)

② ~ ⑦ (생략)

제19조(입주자모집 방법) ① ~

④ (생략)

⑤ 사업주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 전산 관리지정기관에 의뢰하여 성년

-----.

가. 행정중심복합도시 예정지역(건설교통부고시 제2006-418호에 따라 지정된 행정중심복합도시 건설 예정지역으로, 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제15조제1호에 따라 해제된 지역을 포함한다. 이하 같다)

나. ~ 사. (현행과 같음)

② ~ ⑦ (현행과 같음)

제19조(입주자모집 방법) ① ~

④ (현행과 같음)

⑤ -----

----- 해당

자를 대상으로 인터넷 접수의 방법으로 입주자를 모집해야 한다. 이 경우 추첨의 방법으로 입주자를 선정해야 한다.

1. 2. (생략)

제20조(입주자모집 승인 및 통보)

① 사업주체(제18조 각 호의 사업주체는 제외한다)는 입주자를 모집하려면 다음 각 호의 서류를 갖추어 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지 등기사항증명서를 확인해야 한다.

1. 2. (생략)

<신설>

3. (생략)

② ~ ⑥ (생략)

제21조(입주자모집 공고) ① ~

⑦ (생략)

<신설>

주택건설지역의 무주택세대구

성원인 성년자-----

---. -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

제20조(입주자모집 승인 및 통보)

① -----

-----.

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 제21조제8항에 따른 추가선

택품목의 개별제시 여부

4. (현행 제3호와 같음)

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제21조(입주자모집 공고) ① ~

⑦ (현행과 같음)

⑧ 사업주체는 제2조제9호에 따

른 추가선택품목을 입주자모집

공고에 포함 할 경우, 개별품목

⑤ 사업주체는 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있거나 제26조의2제5항에 따라 공급되는 주택이 있는 경우 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 소명기간이 지난 후 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하여야 한다. 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 성년자에게 1인 1주택의 기준으로 공개모집의 방

⑤ -----

----- 해당 주택건설지역

의 무주택세대구성원인 성년자

법으로 사업주체가 따로 공급방
법을 정하여 공급할 수 있다.

⑥ ~ ⑨ (생략)

제47조(이전기관 종사자 등 특별
공급) ①·② (생략)

③ 사업주체는 제1호 각 목의
지역에서 건설하여 공급하는 주
택을 제2호 각 목의 어느 하나
에 해당하는 사람에게 한 차례
에 한정하여 1세대 1주택의 기
준으로 특별공급할 수 있다.

<단서 신설>

1.·2. (생략)

④ ~ ⑪ (생략)

제47조의3(불법전매 등으로 계약
취소된 주택의 재공급) ① 사업
주체는 다음 각 호의 어느 하나
에 해당하는 지구 또는 지역 등
에서 법 제64조제3항 및 제65조
제3항에 따라 입주자로 선정된
지위나 주택을 취득하는 경우
매분기 말일을 기준으로 취득해
야 한다.

-----.

⑥ ~ ⑨ (현행과 같음)

제47조(이전기관 종사자 등 특별
공급) ①·② (현행과 같음)

③ -----

-----.

다만, 2주택 이상을 소유한 세
대에 속한 자는 제외한다.

1.·2. (현행과 같음)

④ ~ ⑪ (현행과 같음)

제47조의3(불법전매 등으로 계약
취소된 주택의 재공급) ① ----

-- 하며, 재공급 할 경우 분양
가격은 해당 주택의 취득가격이
나 최초 공고한 분양가격의 범

경우 그 중 가장 긴 제한기간을 적용한다. 1. 당첨된 주택이 <u>제1항제3호</u> 및 <u>제6호</u>에 해당하는 경우: 당첨일부터 10년간 2. 당첨된 주택이 <u>제1항제7호</u>에 해당하는 경우: 당첨일부터 7년간 3. ~ 5. (생략) ③ · ④ (생략)	----- -----. 1. ----- <u>제1항제3호, 제6호 및 제8호(투기과열지구에서 공급하는 주택으로 한정한다)</u>----- 2. ----- <u>제1항제7호 및 제8호(청약과열지역에서 공급하는 주택에 한정한다)</u>----- -- 3. ~ 5. (현행과 같음) ③ · ④ (현행과 같음)
--	--