

## 공공주택특별법 시행규칙 일부개정령안

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| 기 관 명<br>(부 서 명) | 국토교통부<br>(공공택지기획과) |
| 연 월 일            | 2021. . .          |

법제처 심사 전

### 1. 개정이유

공공주택지구로 조성된 토지를 원주민 등 실수요자에게 공급하고, 투기행위를 미연에 방지하기 위하여 시행령 개정안 제24조 제5항 단서에 따른 “국토교통부령에서 정하는 기준”을 정하고자 함.

### 2. 주요내용

가. 협의양도인 토지 공급기준 마련(안 제7조 제2항)

1) 시행령 개정안 제24조 제5항 단서는 제13조 제2항에 따른 공고일 주민공람공고일 1년 전부터 토지를 소유한 자가 토지보상법에 따른 협의에 응하여 토지 등을 양도한 경우 국토교통부령으로 정하는 규모의 토지(이하 “협의양도인 토지”라 한다)를 수의계약으로 공급할 수 있고, 국토교통부령에서 정하는 기준에 따라 공급할 수 있도록 규정하고 있는데, 이 규칙 개정을 통해 협의양도인 토지 공급에 대한 구체적인 기준을 정하고자 함.

2) 공공주택지구로 조성된 토지를 실수요자에게 공급하고, 투기행위를 방지하기 위해, 주민공람공고일 기준으로 5년 전부터 소유한 토지를 양도한 자에게 협의양도인 토지 우선공급 순위를 부여하고, 개발제한구역의 경우 공급순위에도 불구하고 개발제한구역 지정 전부터 소유한 토지를 양도한 자에게 우선공급이 가능하도록 하며, 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 해당 시·군·구에서 주민공람공고일 기준으로 1년 이상 거주한 자에게 우선공급 하도록 하고, 공공주택

업무관련자, 미공개 정보 이용 등으로 처벌을 받은 자 등에게는 공급을 제한하고자 함.

국토교통부령 제 호

### 공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령안

공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제2항부터 제10항까지를 각각 제3항부터 제11항까지로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제24조제5항 단서에서 ‘국토교통부령에서 정하는 기준’이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 공공주택사업자는 다음 각 목의 순위에 따라 토지를 공급한다.

가. 제1순위 : 영 제13조제2항에 따른 공고일을 기준으로 5년 전부터 소유한 토지를 양도하는 자

나. 제2순위 : 제1순위에 해당하지 아니하는 자

2. 제1호에도 불구하고 개발제한구역에 지정된 주택지구에서 개발제한구역 지정 이전부터 소유하거나 개발제한구역 지정 이후에 상속에 의하여 취득한 토지를 양도하는 자에게 우선 공급한다.

3. 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 추첨의 방법으로 공급하되, 주택지구가 속하는 시·군·구에서 영 제13조제2항에 따른 공고일 기준으로 1년 이상 거주한 자에게 우선 공급한다.

4. 부동산 투기 방지를 위하여 법 제9조제2항제1호부터 제4호에 해당하는 자와 법 제57조에 따른 처벌을 받은 자에게는 공급을 제한할

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 해당없음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021. 5. 26. ~ 7. 7.)

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의

수 있다.

5. 영 제24조제5항제4호에 따라 토지를 공급받을 수 있는 자에게 「주택공급에 관한 규칙」 제37조제4호에 따라 주택을 특별공급하는 경우에는 제1호부터 제4호의 기준을 적용할 수 있다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제7조 제2항의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 영 제24조 제5항 제4호에 따른 토지를 공급공고 하는 경우부터 적용한다.

## 신·구조문대비표

| 현행                                              | 개정안                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제7조(조성된 토지의 공급방법 등) ① (생략)<br><u>&lt;신설&gt;</u> | 제7조(조성된 토지의 공급방법 등) ① (현행과 같음)<br>② 영 제24조제5항 단서에서 ‘국토교통부령에서 정하는 기준’이란 다음 각 호의 기준을 말한다.<br>1. 공공주택사업자는 다음 각 목의 순위에 따라 토지를 공급한다.<br>가. 제1순위 : 영 제13조제2항에 따른 공고일을 기준으로 5년 전부터 소유한 토지를 양도하는 자<br>나. 제2순위 : 제1순위에 해당하지 아니하는 자<br>2. 제1호에도 불구하고 개발제한구역에 지정된 주택지구에서 개발제한구역 지정 이전부터 소유하거나 개발제한구역 지정 이후에 상속에 의하여 취득한 토지를 양도하는 자에게 우선 공급한다.<br>3. 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 추첨의 방법으로 공급 |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>② ~ ⑩ (생략)</p> | <p><u>하되, 주택지구가 속하는 시·군·구에서 영 제13조제2항에 따른 공고일 기준으로 1년 이상 거주한 자에게 우선 공급한다.</u></p> <p>4. <u>부동산 투기 방지를 위하여 법 제9조제2항제1호부터 제4호에 해당하는 자와 법 제57조에 따른 처벌을 받은 자에게는 공급을 제한할 수 있다.</u></p> <p>5. <u>영 제24조제5항제4호에 따라 토지를 공급받을 수 있는 자에게 「주택공급에 관한 규칙」 제37조제4호에 따라 주택을 특별공급하는 경우에는 제1호부터 제4호의 기준을 적용할 수 있다.</u></p> <p>③ ~ ⑪ (현행 제2항부터 제10항까지와 같음)</p> |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|