

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

주 택 법 시 행 령 일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

주택법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

「도시 및 주거환경정비법」에 따른 공공재개발사업에서 건설·공급하는 주택에 대해 분양가상한제를 적용 제외하고, 「공공주택특별법」에 따른 도심공공주택 복합지구 및 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 주거재생혁신지구에서 건설·공급하는 주택에 대해서는 분양가상한제를 적용하며, 해당 사업에서 건설·공급하는 주택에 대해 전매제한을 부과하는 내용으로 「주택법」이 개정(법률 제18053호, 2021. 4. 13. 공포, 2021. 10. 14. 시행, 법률 제18317호, 2021. 7. 20. 공포, 2021. 10. 21. 시행)됨에 따라 분양가상한제 적용 제외 대상 및 전매제한기간 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편,

공공택지에 속하는 사업의 범위를 명확히 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 공공택지에 해당하는 사업 명시(안 제12조의2, 별표 1 신설)

공익법인 등의 각종 사업 시행에 따라 공동주택이 건설될 수 있으며 해당 주택의 대지가 공공택지인지 민간택지인지에 따라 전매제한기간, 거주 의무기간 등이 달라질 수 있어 공공택지에 해당하는 사업을

명확히 정함.

나. 주거재생혁신지구의 분양가상한제 적용 제외요건(안 제58조의4제3항)
해당 지구의 면적이 1만제곱미터 미만이거나 해당 혁신지구재생사업
에서 건설·공급하는 주택의 전체 세대수가 300세대 미만인 사업은 분
양가상한제 적용 제외

다. 공공재개발사업의 주택의 전매제한기간(안 별표 3 나목제4호)
분양가상한제가 적용되는 공공택지의 택지에서 시행하는 공공재개발
사업의 주택에 한해 전매제한을 부여하고 있어 분양가상한제 적용주
택의 전매제한기간과 동일한 기간(5~10년)을 공공재개발사업의 주택
의 전매제한기간으로 정함

라. 공공재개발사업으로 건설·공급되는 주택에 대한 거주 의무 미준수에
따른 과태료 부과기준(별표 5 제2호머목)
공공재개발사업의 입주자로서 거주 의무를 이행하지 못하는 경우로서
한국토지주택공사에 해당 주택의 매입을 신청하지 아니한 경우 과태
료 300만원을 부과하도록 함

4. 주요토의과제

없 음

5. 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(2021. 7. 23. ~ 9. 1.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

주택법 시행령 일부개정령안

주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제2항제2호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1호다목”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호다목”으로, “조 제2호”를 “항 제2호”로 한다.

제12조의2를 다음과 같이 신설한다.

제12조의2(공공택지) ① 법 제2조제24호차목에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제19조제1항에 따라 토지등을 수용하거나 사용하는 사업으로서 다음 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다. 다만, 법 제2조제24호가목부터 자목까지의 사업을 제외한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 시행하는 사업

가. 국가

나. 지방자치단체 또는 「지방자치법」 제159조에 따른 지방자치단체조합

다. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관

라. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 시행하는 별표 1에 따른

사업

가. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」에 따른 공익법인

나. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 자 하나 이상이 출자한 비율의 합이 100분의 50을 초과하는 법인

② 제1항에도 불구하고 관계 법령에서 해당 사업을 시행하기 위한 토지등의 소유자의 동의요건을 정하고 있는 경우 해당 택지는 공공택지로 보지 아니한다.

제18조제1항 중 “별표 1과”를 “별표 1의2와”로 한다.

제58조의4에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 법 제57조제2항제5호에서 “대통령령으로 정하는 면적 또는 세대수 이하의 사업”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 사업을 말한다.

1. 주거재생혁신지구의 면적이 1만제곱미터 미만인 사업
2. 해당 혁신지구재생사업에서 건설·공급하는 주택의 전체 세대수가 300세대 미만인 사업

제73조제4항제6호 중 “법 제64조제1항제3호 및 제4호”를 “법 제64조제1항제3호부터 제5호까지”로 한다.

제91조제2항제3호 중 “조사:”를 “조사 및 주택시장 분석:”으로 한다.

별표 1을 별표 1의2로 하고, 별표 1을 별지와 같이 신설한다.

별표 3 나목제4호 본문 중 “적용주택”을 “적용주택) 및 제5호(공공재개발사업에서 건설·공급되는 주택”으로 한다.

별표 5 제2호머목을 머목2)로 하고, 같은 란에 머목을 다음과 같이 신설

하며, 같은 란에 1)을 다음과 같이 신설한다.

며. 다음 어느 하나에 해당하는 경우

- 1) 법 제57조의2제2항을 위반하여 한국토지주택공사에게 해당 주택의 매입을 신청하지 아니한 경우

부 칙

이 영은 2021년 10월 14일부터 시행한다. 다만, 제58조의4제3항의 개정 규정은 2021년 10월 21일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제10조(도시형 생활주택) ① (생략)	제10조(도시형 생활주택) ① (현행과 같음)
② 하나의 건축물에는 도시형 생활주택과 그 밖의 주택을 함께 건축할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 예외로 한다.	② ----- ----- -----. ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1호다목에 따른 준주거지역 또는 같은 조 제2호에 따른 상업지역에서 원룸형 주택과 도시형 생활주택 외의 주택을 함께 건축하는 경우	2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호다목----- ----- 항 제2호----- ----- -----
③ (생략)	③ (현행과 같음)
<신 설>	제12조의2(공공택지) ① 법 제2조 제24호차목에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제19조제1항에 따라 토지등을 수용하거나 사용하는 사업으로서 다음 어느 하나에 해당하는 사업을 말한

다. 다만, 법 제2조제24호가목부터 자목까지의 사업을 제외한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 시행하는 사업
가.

나. 지방자치단체 또는 「지방자치법」 제159조에 따른 지방자치단체조합

다. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관

라. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 시행하는 별표 1에 따른 사업

가. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」에 따른 공익법인

나. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 자 하나 이상이 출자한 비율의 합이 100분의 50을 초과하는 법인

② 제1항에도 불구하고 관계 법령에서 해당 사업을 시행하기

	<u>위한 토지등의 소유자의 동의요건을 정하고 있는 경우 해당 택지는 공공택지로 보지 아니한다.</u>
제18조(등록사업자의 등록말소 및 영업정지처분 기준) ① 법 제8조에 따른 등록사업자의 등록말소 및 영업정지 처분에 관한 기준은 <u>별표 1과 같다.</u>	제18조(등록사업자의 등록말소 및 영업정지처분 기준) ① ----- ----- ----- --- <u>별표 1의2와</u> ----- -----.
② (생략)	② (현행과 같음)
제58조의4(분양가상한제 적용주택 제외요건) ①·② (생략)	제58조의4(분양가상한제 적용주택 제외요건) ①·② (현행과 같음)
<u><신 설></u>	③ 법 제57조제2항제5호에서 “ <u>대통령령으로 정하는 면적 또는 세대수 이하의 사업</u> ”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 사업을 말한다.
	1. <u>주거재생혁신지구의 면적이 1만제곱미터 미만인 사업</u>
	2. <u>해당 혁신지구재생사업에서 건설·공급하는 주택의 전체 세대수가 300세대 미만인 사업</u>
제73조(전매행위 제한기간 및 전	제73조(전매행위 제한기간 및 전

매가 불가피한 경우) ① ~ ③
(생략)

④ 법 제64조제2항 본문에서
“대통령령으로 정하는 경우”란
다음 각 호의 어느 하나에 해당
하여 한국토지주택공사(사업주
체가 「공공주택 특별법」 제4
조의 공공주택사업자인 경우에
는 공공주택사업자를 말한다)의
동의를 받은 경우를 말한다.

1. ~ 5. (생략)

6. 법 제64조제1항제3호 및 제4
호에 해당하는 주택의 소유자
가 국가·지방자치단체 및 금
융기관(제71조제1호 각 목의
금융기관을 말한다)에 대한
채무를 이행하지 못하여 경매
또는 공매가 시행되는 경우

7. · 8. (생략)

제91조(업무의 위탁) ① (생략)

② 국토교통부장관은 법 제89조
제2항에 따라 법 제88조제1항에
따른 주택관련 정보의 종합관리
업무를 다음 각 호의 구분에 따
른 기관에 위탁한다.

매가 불가피한 경우) ① ~ ③
(현행과 같음)

④ -----

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 법 제64조제1항제3호부터 제
5호까지-----

7. · 8. (현행과 같음)

제91조(업무의 위탁) ① (현행과
같음)

② -----

-----.

1. · 2. (생 략)

3. 주택가격의 동향 조사: 한국
부동산원

[별표 3]

전매행위 제한기간(제73조제1항 관련)

1~3. (생 략)

4. 법 제64조제1항제3호의 주택(분양가상한제
용주택): 다음 각 목의 구분에 따른 기간.
만, 전매행위 제한기간이 3년 이내인 경우
서 그 기간이 지나기 전에 해당 주택에 대
소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전
기를 완료한 때 그 기간에 도달한 것으로
다.

5. (생 략)

[별표 5]

과태료의 부과기준(제97조 관련)

1. (생 략)

2. 개별기준

위반행위	근거 법조 문	과태료 금액		
		1차 위 반	2차 위 반	3차 이상 위 반
가~러. (생 략)	가~러. (생 략)	가~러. (생 략)		
며. 법 제57조의3제1항 에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 해당 주택의 출입· 조사 또는 질문을 방해하거나 기피한 경우	법 제106 조제4항	300		

1. · 2. (현행과 같음)

3. ----- 조사 및 주
택시장 분석: -----

[별표 3]

전매행위 제한기간(제73조제1항 관련)

1~3. (현행과 같음)

4. 법 제64조제1항제3호의 주택(분양가상한제
적용주택) 및 제5호(공공재개발사업에서
건설·공급되는 주택): -----

-----.

5. (현행과 같음)

[별표 5]

과태료의 부과기준(제97조 관련)

1. (현행과 같음)

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위 반	2차 위 반	3차 이상 위 반
가~러. (현행과 같 음)	(현행과 같 음)	(현행과 같음)		
며. 다음 어느 하나 에 해당하는 경 우 1) 법 제57조의2제2 항을 위반하여 한국토지주택공 사에게 해당 주 택의 매입을 신	법 제106조 제4항	300		

			<u>청하지 아니한</u> <u>경우</u> <u>2) 법 제57조의3제1</u> <u>항에 따른 서류</u> <u>등의 제출을 거</u> <u>부하거나 해당</u> <u>주택의 출입·조</u> <u>사 또는 질문을</u> <u>방해하거나 기피</u> <u>한 경우</u>		
버~어. (생략)			버~어. (현행과 같 음)	(현행과 같 음)	(현행과 같음)

■ 주택법 시행령 [별표 1]

공익법인 등이 시행하는 사업 중 공공택지에 해당하는 사업(제12조의2제2항 관련)

1. 「규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특례법」에 따른 특화사업
2. 「석탄산업법」 제23조제1항에 따른 연료단지 조성(특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사가 실시하는 경우에 한정한다)
3. 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」에 따른 국가 또는 지방자치단체의 수목원 조성
4. 「자동차관리법」에 따른 자동차서비스복합단지 개발사업
5. 「집단에너지사업법」에 따른 공급시설의 설치나 이를 위한 실지조사·측량 및 시공 또는 공급시설의 유지·보수
6. 「간척지의 농어업적 이용 및 관리에 관한 법률」에 따른 간척지활용사업
7. 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」에 따른 고도보존육성사업 및 주민지원사업
8. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」에 따른 정비사업
9. 「공항시설법」에 따른 공항개발사업
10. 「관광진흥법」 제55조에 따른 조성계획을 시행하기 위한 사업
11. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 복합환승센터 개발사업
12. 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」에 따른 국방·군사시설
13. 「국제경기대회 지원법」에 따른 대회관련시설의 설치·이용 등에 관한 사업
14. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업
15. 「군 공항 이전 및 지원에 관한 특별법」에 따른 이전주변지역 지원사업
16. 「기업도시개발 특별법」에 따른 기업도시개발사업
17. 「농어촌도로 정비법」에 따른 농어촌도로 정비공사
18. 「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」에 따른 댐건설사업
19. 「도로법」에 따른 도로공사
20. 「도시 및 주거환경정비법」 제63조에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업

21. 「도시철도법」에 따른 도시철도건설사업
22. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도청이전신도시 개발사업
23. 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」에 따른 해안권 또는 내륙권 개발사업
24. 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 마리나항만의 개발사업
25. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널사업 및 물류단지 개발사업
26. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업
27. 「물환경보전법」에 따른 공공폐수처리시설 설치
28. 「사방사업법」에 따른 사방사업
29. 「산림복지 진흥에 관한 법률」에 따른 산림복지단지의 조성
30. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조에 따른 특수지역개발사업
31. 「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」에 따른 새만금사업
32. 「신항만건설 촉진법」에 따른 신항만건설사업
33. 「어촌·어항법」에 따른 어항의 육역에 관한 개발사업
34. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업
35. 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」에 따른 특구개발사업
36. 「연안관리법」에 따른 연안정비사업
37. 「자연재해대책법」에 따른 자연재해위험개선지구 정비사업
38. 「접경지역 지원 특별법」 제13조제6항 및 제9항에 따라 고시된 사업시행계획에 포함되어 있는 사업
39. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 개발사업
40. 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제9조에 따른 사업계획에 따른 사업
41. 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」에 따른 평택시개발사업과 국제화계획지구 개발사업

42. 「중소기업진흥에 관한 법률」 제31조에 따라 중소기업진흥공단에서 시행하는 단지조성사업
43. 「지방소도읍 육성 지원법」 제4조에 따라 수립하는 종합육성계획에 따른 사업
44. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」에 따른 지역개발사업
45. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」에 따른 철도건설사업
46. 「친수구역 활용에 관한 특별법」에 따른 친수구역조성사업
47. 「폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률」에 따른 폐기물처리시설의 설치 및 이주대책의 시행
48. 「학교시설사업 촉진법」에 따른 학교시설사업
49. 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조의3에 따른 수변생태벨트 조성사업 또는 제13조에 따른 수질개선사업
50. 「한국수자원공사법」 제9조제1항제1호·제2호·제5호·제5호의2·제7호부터 제11호까지의 사업
51. 「한국환경공단법」 제17조제1항제1호부터 제19호까지 및 제22호의 사업
52. 「항만공사법」 제8조제1항제1호, 제2호, 제2호의2, 제2호의3, 제3호부터 제8호까지에 따른 사업
53. 「항만법」에 따른 항만개발사업 또는 항만배후단지개발사업
54. 「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률」에 따른 항만재개발사업
55. 「해수욕장의 이용 및 관리에 관한 법률」에 따른 해수욕장시설사업
56. 「해양산업클러스터의 지정 및 육성 등에 관한 특별법」에 따른 해양산업클러스터 개발사업
57. 「화물자동차 운수사업법」에 따른 공영차고지의 설치 및 화물자동차 휴게소의 건설

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 주택정책과	
연 락 처	(044) 201 - 3320