

국토교통부령

공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령안

기 관 명 (부 서 명)	국무위원 노형욱 (국토교통부장관)
연 월 일	2021. 10. .

법제처 심사 전

## 1. 개정이유

공공임대주택 신청 시 세대 구성원이 사실상 이혼 등으로 실제 생계 및 주거를 달리한다고 인정되는 경우 세대 구성원에서 제외할 수 있도록 하고, 입주자가 생애주기에 따라 다른 공공임대주택으로 자유롭게 이주할 수 있도록 하며, 행복주택의 공실 해소를 위해 기업 등에 공급하는 경우 입주자격을 완화할 수 있도록 하고, 행복주택 입주자의 계층이 변경되는 경우에도 계속 거주하거나 동일한 계층으로 다른 행복주택에 입주가 필요한 경우 다시 신청할 수 있도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

## 2. 주요내용

가. 사실 이혼자 등 세대 구성원 범위 개선(안 제13조제8항 신설)

세대 구성원이 사실상 이혼이나 행방불명 등의 사유로 「국민기초생활 보장법」에 따른 생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 신청자와 생계 및 주거를 달리하는 것으로 인정받은 경우에는 입주자 자격 등 확인 시 해당 세대의 구성원에서 제외함.

나. 생애주기에 따른 공공임대주택 이주 지원(안 별표 4 제3호나목 및 별표 5의2 제3호라목)

국민임대주택 및 통합공공임대주택의 입주자가 출산, 노부모 부양, 사망 등에 따른 가구원수에 맞춰 적정 규모의 다른 공공임대주택으로 원활하게 이주할 수 있도록 재입주 신청 시 감점 적용을 배제함.

다. 행복주택 재계약 시 신혼부부 요건 개선(안 별표 5 제1호가목 비고)  
행복주택에 입주한 신혼부부 또는 한부모가족이 재계약을 하는 경우  
혼인기간 및 자녀 나이 요건을 적용하지 않도록 명확히 규정함.

라. 산업단지형 행복주택 기업 공급 활성화(안 별표 5 제2호사목 신설)  
산업단지형 행복주택의 입주자를 선정하고 남은 주택을 입주 기업 등  
에 공급하는 경우 공공주택사업자가 정하는 기준 및 절차에 따라 입주  
자격을 완화할 수 있도록 함.

마. 행복주택 입주자 계층변경 허용 확대(안 별표 5 제4호가목)  
행복주택에 거주 중 다른 계층으로 변경되더라도 입주자격을 충족하  
는 경우 계속 거주할 수 있도록 하고, 계층 변경 시 최대 거주기간은  
신규계약 시점부터 변경된 계층의 거주기간을 새로 적용함.

바. 행복주택 재계약 제한 폐지(안 별표 5 제4호나목 및 다목)  
대학생, 청년 등 행복주택 입주자의 이동 수요를 고려하여 필요한 경  
우 다른 행복주택으로 이주할 수 있도록 원칙적으로 동일한 공급대상  
의 입주자로 다시 선정될 수 없도록 제한하는 규정을 삭제하되, 동일  
한 공급대상의 입주자로 다시 선정된 경우 행복주택에 거주할 수 있는  
전체 기간을 해당 공급대상별 거주기간 이내로 제한함.

사. 일자리연계형 주택 입주자 자격 개선(안 별표 6의3 제3호나목 및 제4  
호가목)

통합공공임대주택을 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택, 중소기업근로자 전용주택으로 공급하는 경우에도 다른 유형과 동일하게 무

주택 및 자산요건이 적용되도록 명확히 규정함.

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021. 10. 19. ~ 11. 29.) 결과, 특기할 사항  
없음

## 공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령안

공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

⑧ 공공주택의 입주자 자격, 입주자 선정방법 및 입주자 관리에 관하여 해당 세대(신청자 본인 및 배우자, 영 제42조제1항 각 호로 구성된 세대를 말한다. 이하 같다)의 구성원이 사실상 이혼이나 행방불명 등의 사유로 「국민기초생활 보장법」 제20조에 따른 생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 신청자와 생계 및 주거를 달리하는 것으로 인정받은 경우에는 해당 세대의 구성원이 아닌 것으로 본다.

제20조제1항제1호다목1)부터 3)까지 외의 부분 본문 중 “세대(신청자 본인 및 배우자, 영 제42조제1항 각 호로 구성된 세대를 말한다. 이하 같다)”를 “세대”로 한다.

별표 4 제3호나목1)부터 10)까지 외의 부분 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 아래 4), 7) 및 8)은 제2호나목에 따른 우선공급에는 이를 적용하지 않으며, 10)은 국민임대주택의 입주자가 출산, 노부모 부양, 사망 등의 사유로 가구원수가 변동되어 다른 면적의 국민임대주택으로 이주하기 위하여 공급을 신청하는 경우에는 적용하지 않는다.

별표 5 제1호가목 비고 가) 중 “1)다)(2) 및 1)다)(5)”를 “1)다)(5)”로 하

고, “혼인 중일 것을 요건으로 하지 않는다”를 “혼인 요건(혼인기간 및 자녀 나이를 포함한다)을 적용하지 않는다”로 하며, 같은 표 제2호에 사목을 다음과 같이 신설하고, 같은 표 제4호가목 본문 중 “대학생인 행복주택 입주자가 거주하는 중 청년, 신혼부부 또는 한부모가족의 입주자격을 갖추거나 청년인 행복주택 입주자가 거주하는 중 신혼부부 또는 한부모가족의 입주자격을 갖추는 경우에는 제1호에 따른 공급대상(이하 이 별표에서 “공급대상“이라 한다)”을 “입주자가 거주하는 동안 제1호에 따른 공급대상(이하 이 별표에서 “공급대상“이라 한다) 중 다른 공급대상의 입주자격을 갖추는 경우에는 공급대상”으로 하며, 같은 목 단서를 삭제하고, 같은 호 나목 및 다목을 각각 다음과 같이 한다.

사. 공공주택사업자가 산업단지형 행복주택의 입주자를 선정하고 남은 주택을 산업단지의 입주 기업 및 교육·연구기관(소속 직원의 관사나 숙소로 사용하는 경우로 한정한다)에 공급하는 경우에는 공공주택사업자가 별도로 정하는 기준 및 절차에 따라 입주자격을 완화할 수 있다.

나. 행복주택의 입주자가 동일한 공급대상의 입주자로 다시 신청하여 선정되는 경우 전체 행복주택의 거주기간을 합산한 기간은 제3호 각 목에 따른 해당 공급대상의 거주기간을 초과할 수 없다.

다. 제3호가목, 나목 및 마목에 해당하는 입주자가 병역 의무 이행 이후 나목에 따라 동일한 공급대상의 입주자로 다시 신청하여 선정되는 경우 전체 행복주택의 거주기간은 10년을 적용한다.

별표 5의2 제3호라목1)부터 6)까지 외의 부분 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 2) 및 4)는 단독세대주에 적용하지 않으며, 6)은 통합공공임대주택의 입주자가 출산, 노부모 부양, 사망 등의 사유로 가구원수가 변동되어 다른 면적의 통합공공임대주택으로 이주하기 위하여 우선공급을 신청하는 경우에는 적용하지 않는다.

별표 6의3 제3호나목3)나) 중 “제1호나목4)”를 “제1호나목4)나) 및 제3호마목 본문”으로 하고, 같은 표 제4호가목3)나) 중 “제1호나목4)”를 “제1호나목4)나) 및 제3호마목 본문”으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(세대 구성원 범위에 관한 적용례) 제13조제8항의 개정규정은 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자를 선정하는 경우에도 적용하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 이 규칙 시행 이후 재계약(갱신계약을 포함한다)을 체결하는 경우에도 적용한다.

1. 이 규칙 시행 당시 임대차계약을 체결하고 거주하고 있는 사람
2. 이 규칙 시행 전에 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람

제3조(국민임대주택 등의 입주자 선정에 관한 적용례) 다음 각 호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집공고를 하는 경우부터 적용한

다.

1. 국민임대주택의 입주자 선정에 관한 별표 4 제3호나목1)부터 10)까지 외의 부분 단서의 개정규정
2. 행복주택의 입주자 선정에 관한 별표 5 제4호나목의 개정규정
3. 통합공공임대주택의 입주자 선정에 관한 별표 5의2 제3호라목1)부터 6)까지 외의 부분 단서의 개정규정

제4조(행복주택의 입주자격 완화에 관한 경과조치) 별표 5 제2호사목의 개정규정은 공공주택사업자가 이 규칙 시행 전에 산업단지형 행복주택을 산업단지의 입주 기업 및 교육·연구기관(소속 직원의 관사나 숙소로 사용하는 경우로 한정한다)에 공급한 경우에 대해서도 적용한다.

제5조(행복주택 입주자의 공급대상 변경에 관한 적용례) ① 별표 5 제4호가목 본문의 개정규정은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 이 규칙 시행 이후 공급대상을 변경하여 새로 계약을 체결하는 경우에 대해서도 적용한다.

1. 이 규칙 시행 당시 행복주택의 임대차계약을 체결하고 거주하고 있는 사람
2. 이 규칙 시행 전에 행복주택의 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람
3. 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 행복주택의 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람

② 별표 5 제4호가목 단서의 개정규정은 행복주택의 입주자가 이 규칙

시행 전에 공급대상을 변경하여 새로 계약을 체결한 경우에 대해서도 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제13조(공공주택의 입주자 자격 등) ① ~ ⑦ (생략)</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>제13조(공공주택의 입주자 자격 등) ① ~ ⑦ (현행과 같음)</p> <p><u>⑧ 공공주택의 입주자 자격, 입주자 선정방법 및 입주자 관리에 관하여 해당 세대(신청자 본인 및 배우자, 영 제42조제1항 각 호로 구성된 세대를 말한다. 이하 같다)의 구성원이 사실상 이혼이나 행방불명 등의 사유로 「국민기초생활 보장법」 제20조에 따른 생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 신청자와 생계 및 주거를 달리하는 것으로 인정받은 경우에는 해당 세대의 구성원이 아닌 것으로 본다.</u></p>
<p>제20조(기존주택등매입임대주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자, 시장·군수 또는 구청장은 영 제2조제1항제6호에 따른 기존주택등매입임대주택(이하 “기존주택등매입임대주택”이라 한다)을 공급하는 경우에는 다음 각 호에 해당하는 사람을 입주자로 선정해야 한다.</p>	<p>제20조(기존주택등매입임대주택의 입주자 선정 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p>



2.·3. (생략)

② (생략)

2.·3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)