

국토교통부령

공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령안

기 관 명 (부 서 명)	국무위원 노형욱 (국토교통부장관)
연 월 일	2022. 2. .

법제처 심사 전

1. 개정이유

「공무원연금법」에 따라 공급하는 공무원임대주택이 현행 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택에 포함되는지 불분명하여 공공임대주택으로 공급할 수 있는 근거를 신설하고, 신혼희망타운주택을 공공분양주택과 혼합하여 공급할 수 있는 주택에 신혼부부 계층을 대상으로 한 통합공공임대주택을 포함하도록 하며, 고령자복지주택에 통합공공임대주택을 포함하여 지자체가 자체적으로 입주자를 선정하여 운영할 수 있도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 통합공공임대주택의 입주자 선정 특례 신설(안 제17조의2제3항)

공무원연금공단 등 공공기관이 그 설립 근거법령에 따라 특정 자격요건을 갖춘 자에게 통합공공임대주택을 공급하는 경우에는 국토교통부장관의 승인(이 경우 국토교통부장관은 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다)을 받아 입주자 자격 및 선정방법, 거주기간 등을 별도로 정할 수 있도록 함.

나. 신혼희망타운주택 공급 유형 및 입주자 선정기준 개선(안 제19조)

신혼희망타운주택 공급 시 공공분양주택과 혼합하여 공급할 수 있는 주택을 통합공공임대주택 또는 행복주택으로 하고, 통합공공임대주택을 혼합하여 공급하는 경우 신혼부부 계층을 대상으로 입주자를 선정

할 수 있도록 하며, 신혼희망타운주택 중 공공분양주택을 공급하고 남은 주택에 대해 입주자격 요건을 완화하여 입주자로 선정된 경우에는 특별공급을 받은 것으로 보지 않도록 명확히 함.

다. 고령자복지주택 입주자격 완화 및 지자체 권한 확대(안 별표6의3)

고령자복지주택의 입주자격을 통합공공임대와 동일하게 소득 150%까지 입주할 수 있도록 하고, 지자체 선정 권한도 확대하며, 증축 고령자복지주택의 경우 최초 입주자 모집 시에만 기존 입주민을 우선 선정하도록 함.

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2022. 2. ~ 3.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령안

공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조의2에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 영 제6조제1항 각 호에 따른 공공기관이 그 설립 근거법령에 따라 특정 자격요건을 갖춘 자에게 통합공공임대주택을 공급하는 경우에는 제1항 및 제2항에도 불구하고 국토교통부장관의 승인(이 경우 국토교통부장관은 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다)을 받아 입주자 자격 및 선정방법, 거주기간 등을 별도로 정할 수 있다.

제19조제2항제2호나목 및 같은 조 제3항 전단 중 “국민임대주택”을 각각 “통합공공임대주택”으로 하고, 같은 항 전단 중 “별표 4 제2호사목”을 “별표 5의2 제1호나목2), 같은 표 제3호마목 및 같은 표 제5호”로, “선정해야”를 “선정하되, 경쟁이 있는 경우에는 같은 표 제3호라목을 준용하여 선정해야”로 하며, 같은 조 제5항 본문 중 “국민임대주택”을 “통합공공임대주택”으로 하고, 같은 조 제6항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 별표 6의2 제2호마목에 따라 입주자로 선정된 경우는 제외한다.
별표6의3을 붙임과 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제17조의2(통합공공임대주택의 입주자 선정 등) ①·② (생략) <u><신 설></u>	제17조의2(통합공공임대주택의 입주자 선정 등) ①·② (현행과 같음) <u>③ 영 제6조제1항 각 호에 따른 공공기관이 그 설립 근거법령에 따라 특정 자격요건을 갖춘 자에게 통합공공임대주택을 공급하는 경우에는 제1항 및 제2항에도 불구하고 국토교통부 장관의 승인(이 경우 국토교통부 장관은 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다)을 받아 입주자 자격 및 선정방법, 거주기간 등을 별도로 정할 수 있다.</u>
제19조(분양전환공공임대주택 등의 입주자 선정 등) ① (생략) ② 공공주택사업자는 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 주택(이하 “신혼희망타운주택”이라 한다) 중 공공분양주택을 공급하는 경우에는 별표 6의2에 따라 입주자를 선정해야 한다. 1. (생략)	제19조(분양전환공공임대주택 등의 입주자 선정 등) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. (현행과 같음)

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 유형으로 공급할 것
가. (생략)

나. 공공분양주택과 국민임대주택 또는 행복주택을 혼합하여 공급하되, 공공분양주택이 단지 전체 호수의 100분의 50 이상일 것

③ 공공주택사업자는 신혼희망타운주택 중 국민임대주택을 공급하는 경우에는 별표 4 제2호 사목에 따라 1세대 1주택의 기준으로 입주자를 선정해야 한다. 이 경우 거주기간은 별표 5 제3호나목에 따른 기간으로 한다.

④ (생략)

⑤ 공공주택사업자는 제2항부터 제4항까지의 규정에 따라 신혼희망타운주택의 입주자를 선정할 때 공공분양주택과 국민임대주택 또는 행복주택의 동·호수를 추첨의 방법에 따라 배정한다. 다만, 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」 제6조제1항제1호가목

2. -----

가. (현행과 같음)

나. ----- 통합공공임대주택 -----

③ -----
----- 통합공공임대주택-----
----- 별표 5의2 제1호나목2), 같은 표 제3호마목 및 같은 표 제5호-- 선정하되, 경쟁이 있는 경우에는 같은 표 제3호라목을 준용하여 선정해야 --.

④ (현행과 같음)

⑤ -----

----- 통합공공임대주택 -----

---. -----

에 해당하는 주택은 입주자를 선정하기 전에 동·호수를 결정할 수 있다.

⑥ 신혼희망타운주택 중 공공분양주택의 입주자로 선정된 경우에는 별표 6 제2호나목에 따른 공공분양주택의 특별공급을 받은 것으로 본다. <단서 신설>

(6) -----

----- . 다만, 별표 6의2
제2호마목에 따라 입주자로 선
정된 경우는 제외한다.

붙임. 개정안 - [별표 6의3] 공공임대주택의 입주자 선정 특례 기준

현	개 정 안
1. 고령자복지주택 가. 65세 이상으로서 다음의 순위에 해당하는 사람을 입주자로 선정해야 한다. 다만, 기존 영구임대주택 단지를 「장기 공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제10조의2제1항에 따라 증축한 경우에는 같은 법 시행령 제11조제1호에 따라 단지 내 기존 입주자 중 고령자·장애인을 우선 선정해야 한다. 1) ~ 3) (생략) <u>< 신 설 ></u> 나. 공공주택사업자는 가목에 따라 고령자복지주택의 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 다음의 내용이 포함된 기준을 별도로 정하여 입주자를 선정할 수 있다.	1. 고령자복지주택 가. ----- ----- -----. ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1) ~ 3) (현행과 같음) 4) 제4순위: <u>별표4의 제1호, 별표5 제1호가목 2)의 나), 또는 별표 5의2 제1호나목의 3)에 해당하는 사람</u> 나. ----- ----- ----- ----- ----- -----.

라. (생략)

마. (현행 라목과 같음)