

1. 개정이유

토지 단기 취득을 통한 공공주택지구 투기를 방지하고, 장기보유자 등 실수요자 공급을 강화하기 위해 토지 소유기간에 따른 공급기준 등 협의양도인 토지 추첨기준 마련하는 한편, 기존 공공임대주택(영구·국민, 행복주택)을 재공급 하는 경우 유형에 따라 입주기준, 임대료 기준 등이 상이하였던 것을 통합공공임대주택 입주기준, 임대료 기준으로 일원화하여 공공임대주택 수요자의 접근성을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 협의양도인 토지 추첨기준 마련(안 제7조 제12항)

- 1) 현재 협의양도인 토지는 토지 소유기간 등에 따른 구분 없이 공공주택지구 지정을 위한 주민공람 공고 1년 전을 기준으로 토지를 소유한 자에게 동일한 기준으로 추첨을 통해 공급 중
 - 2) 이에, 토지 단기 취득을 통한 투기행위를 방지하고, 협의양도인 택지를 장기보유자 등 실수요자에게 공급하기 위해 아래와 같이 추첨기준을 마련하고, 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 영 제 13조제2항에 따른 공고일 당시 주택지구로 지정된 지역을 관할하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군(광역시의 군은 제외한다)에서 1년 이상 거주하고 있는 자에게 공급하고자 함
- 가. 제1순위 : 개발제한구역에 지정된 주택지구에서 개발제한구역 지정 전부터 소유하던 토지를 양도하거나, 개발제한구역 지정

전부터 소유하던 토지를 개발제한구역 지정 이후 상속에 따라
취득하여 양도한 자

나. 제2순위 : 영 제13조제2항에 따른 공고일부터 역산하여 5년 전부터
소유한 토지를 양도한 자

다. 제3순위 : 제1순위 및 제2순위에 해당하지 않는 자

나. 재공급 임대주택의 입주자 선정 및 임대조건 특례(안 제23조의5)

공공주택사업자가 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택을 재공급
하려는 경우에 지역 실정 등을 고려하여 국토교통부장관이 필요하다고
인정하는 경우에는 통합공공임대주택의 입주자 선정방법과 임대조건을
따를 수 있도록 함.

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 이견 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2022. 4. 1. ~ 5. 11.)

공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령안

공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조에 제12항을 다음과 같이 신설한다.

⑫ 영 제24조제6항에서 “국토교통부령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 공공주택사업자는 다음 각 목의 순위에 따라 토지를 공급한다.

가. 제1순위: 개발제한구역에 지정된 주택지구에서 개발제한구역 지정 전부터 소유하던 토지를 양도하거나, 개발제한구역 지정 전부터 소유하던 토지를 개발제한구역 지정 이후 상속에 따라 취득하여 양도한 자

나. 제2순위: 영 제13조제2항에 따른 공고일부터 역산하여 5년 전부터 소유한 토지를 양도한 자

다. 제3순위 : 제1순위 및 제2순위에 해당하지 않는 자

2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 영 제13조제2항에 따른 공고일 당시 주택지구로 지정된 지역을 관할하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군(광역시의 군은 제외한다)에서 1년 이상 거주하고 있는 자에게 공급한다.

제23조의5를 다음과 같이 신설한다.

① 공공주택사업자는 법 시행령 제2조제1항제1호부터 제3호까지의 주택 중 어느 하나에 해당하는 공공임대주택을 재공급 할 때 국토교통부장관이 해당 지역의 실정 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제17조의2에 따라 입주자를 선정할 수 있다.

② 제1항에 따라 입주자를 선정하는 경우 공공임대주택의 임대료(임대보증금 및 월 임대료를 말한다. 이하 같다)는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 「통합공공임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따른 표준 임대료를 초과할 수 없다.

제31조의 “임대료(임대보증금 및 월 임대료를 말한다. 이하 같다)”를 “임대료”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(구성된 토지의 공급방법에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 국토교통부장관(제61조제1항제4호에 따라 권한이 위임된 경우에는 시·도지사)이 법 제12조제1항에 따라 지정·고시한 주택지구에서 조성하여 공급하는 토지의 공급방법에 관하여는 제7조제12항의 개정규정도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(재공급 임대주택의 입주자 선정 및 임대조건 특례의 적용례) 제23조의5 개정 규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집공고를 하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제7조(구성된 토지의 공급방법 등) ① ~ ⑪ (생략) <u><신 설></u>	제7조(구성된 토지의 공급방법 등) ① ~ ⑪ (현행과 같음) ⑫ 영 제24조제6항에서 “국토교통부령으로 정하는 기준”이란 <u>다음 각 호의 기준을 말한다.</u> 1. <u>공공주택사업자는 다음 각 목의 순위에 따라 토지를 공급한다.</u> 가. 제1순위: <u>개발제한구역에 지정된 주택지구에서 개발제한구역 지정 전부터 소유하던 토지를 양도하거나, 개발제한구역 지정 전부터 소유하던 토지를 개발제한구역 지정 이후 상속에 따라 취득하여 양도한 자</u> 나. 제2순위: <u>영 제13조제2항에 따른 공고일부터 역산하여 5년 전부터 소유한 토지를 양도한 자</u> 다. 제3순위 : <u>제1순위 및 제2순위에 해당하지 않는 자</u> 2. <u>같은 순위에서 경쟁이 있는</u>

<신 설>

경우에는 영 제13조제2항에 따른 공고일 당시 주택지구로 지정된 지역을 관할하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군(광역시의 군은 제외한다)에서 1년 이상 거주하고 있는 자에게 공급한다.

제23조의5(재공급 임대주택의 입

주자 선정 및 임대조건 특례) ①

공공주택사업자는 영 제2조제1항제1호부터 제3호까지의 주택 중 어느 하나에 해당하는 공공 임대주택을 재공급 할 때 국토교통부장관이 해당 지역의 실정 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제17조의2에 따라 입주자를 선정할 수 있다.

② 제1항에 따라 입주자를 선정

하는 경우 공공임대주택의 임대료(임대보증금 및 월 임대료를 말한다. 이하 같다)는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 「

