

1. 개정이유 및 주요내용

주택을 소유하고 있는 사람이 그 주택을 처분할 것을 조건으로 민영주택을 공급받는 경우 기존 주택을 입주가능일로부터 2년 내에 처분토록 하였으나, 최근 주택거래의 급속한 감소 등 동 제도가 시행된 2018년과는 달라진 여건을 고려하여 처분 의무를 폐지하는 한편,

청약 미계약분 등이 발생할 때 사업주체는 무순위 청약 절차를 통하여 추첨으로 미계약분 등을 해소하여 왔으나, 최근 청약시장 여건을 감안하여 무순위 청약 신청 시 무주택요건을 폐지함으로써 사업주체의 미분양 해소에 도움을 주고, 2018년에 도입된 투기과열지구 내 특별공급 시 9억원의 분양가 기준은 그간의 주택가격 상승 등으로 다자녀 및 노부모 부양 등의 수요를 반영하지 못한 점이 있어 9억원의 분양가 기준을 폐지하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 1주택자 기존주택 처분조건 폐지 (안 제28조, 제59조)

- 규제지역, 수도권 및 광역시 내 1주택자가 추첨제 당첨 시에 적용되어온 기존주택 처분조건을 폐지

나. 무순위 청약 무주택 요건 폐지 (안 제19조, 제26조)

- 무순위 청약에서 신청자의 무주택 요건을 폐지하여 청약 자격 완화

다. 특별공급 분양가 기준 폐지 (안 제47조의2)

- 현재 투기과열지구 내에서 분양가가 9억원을 초과하는 주택은 특별공급이 불가하였으나, 주택가격 상승 등을 감안하여 동 분양가 기준을 폐지

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

주택공급에 관한 규칙 일부개정령안

주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제5항 각 호 외의 부분 전단 중 “무주택세대구성원인 **성년자**”를 “**성년자(다만, 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택의 경우에는 무주택세대구성원인 성년자로 한다)**”로 한다.

제26조제5항 단서 중 “무주택세대구성원인 **성년자**”를 “**성년자(다만, 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택의 경우에는 무주택세대구성원인 성년자로 한다)**”로 한다.

제28조제8항제2호 중 “**사람(기존 소유 주택 처분조건을 승낙한 사람으로 한정한다)**”을 “**사람**”으로 하고, 같은 조 제11항을 삭제한다.

제47조의2를 삭제한다.

제59조제3항제1호의4를 삭제한다.

제63조제8호 중 “**제47조까지, 제47조의2**”를 “**제47조까지**”로 한다.

별지 제6호서식 서약내용의 4)란 중 “**입주자모집공고일 현재 1주택을 소유한 세대에 속한 사람으로 해당 주택을 입주예정일 이전에 소유권 처분 계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, 입주가능일로부터 24개월 이내에 처분 완료해야하는 조건을 승낙함**”을 “**입주자모집공고일 현재 1주택을 소유한**

세대에 속한 사람”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만 제28조제8항의 개정규정은 2023년 5월 1일부터 시행한다.

제2조(주택공급 방법에 관한 적용례) 제47조의2의 개정규정은 이 규칙 시행일 이후 사전당첨자 모집 승인이나 입주자 모집승인을 신청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다. 이하 같다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(민영주택의 일반공급 시 기존주택 처분조건 폐지에 관한 적용례) ① 제28조제8항의 개정규정은 2023년 5월 1일 이후 사전당첨자 모집 승인이나 입주자 모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

② 제28조제11항의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 입주자로 선정된 경우에도 적용한다. 다만, 제59조제3항제1호의4에 따라 주택 공급계약의 해지 절차가 완료된 경우는 제외한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제19조(입주자모집 방법) ① ~ ④ (생략) ⑤ 사업주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 주택청약업무수행기관에 의뢰하여 <u>해당 주택 건설지역에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자</u> 를 대상으로 인터넷 접수의 방법으로 입주자를 모집해야 한다. 이 경우 추첨의 방법으로 입주자를 선정해야 한다.	제19조(입주자모집 방법) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ ----- ----- ----- ----- <u>성년자(다만, 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택의 경우에는 무주택세대구성원인 성년자로 한다)</u> ----- ----- ----- -----.
1. 2. (생략)	1. 2. (현행과 같음)
제26조(일반공급 예비입주자의 선정) ① ~ ④ (생략) ⑤ 사업주체는 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있거나 제26조의2제5항에 따라 공급되는 주택이 있는 경우 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 소명기간이 지난 후 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 선정된	제26조(일반공급 예비입주자의 선정) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

현행	개정안
정해야 한다. 1. (생략) 2. 나머지 주택(제1호에 따라 무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택을 포함한다)은 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 <u>사람(기존 소유 주택 처분조건을 승낙한 사람으로 한정한다)</u>을 대상으로 공급한다. 3. (생략) ⑨·⑩ (생략) ⑪ <u>제8항제2호에 따라 1주택을 소유한 세대(분양권등을 소유한 세대는 제외한다)에 속한 사람이 주택을 공급받으려는 경우에는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.</u> 1. <u>공급받은 주택의 입주 이전에 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것</u> 2. <u>공급받은 주택의 입주예정일 이전에 기존 소유 주택의 소유권 처분계약에 관한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 신고를 하거나 검인을 받을 것</u>	-----. 1. (현행과 같음) 2. ----- ----- ----- ----- ----- <u>사람</u>----- ----- ----- -----. 3. (현행과 같음) ⑨·⑩ (현행과 같음) <u><삭 제></u>

현행	개정안
가. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고 나. 「부동산등기 특별조치법」 제3조에 따른 검인 3. 공급받은 주택의 입주가능일부터 6개월 이내에 기존 소유 주택의 소유권 처분을 완료할 것 제47조의2(특별공급 제외 주택) 사업주체는 제35조부터 제47조까지의 규정에도 불구하고 투기과열지구에서 공급되는 주택으로서 분양가격(제21조제3항제1호에 따른 분양가격을 말한다)이 9억원을 초과하는 주택은 특별공급할 수 없다. 제59조(주택의 공급계약) ①·② (생략) ③ 사업주체와 주택을 공급받는 자(공급받은 자로부터 매수한 자를 포함한다)가 체결하는 주택공급계약서에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다. 1. ~ 1의3. (생략) 1의4. 제28조제11항에 따라 기존 소유 주택의 처분 조건으	<삭 제> 제59조(주택의 공급계약) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 1의3. (현행과 같음) <삭 제>

현행	개정안
<u>로 우선 공급받은 경우 다음 각 목의 내용</u> <u>가. 기존 소유 주택의 소유권 처분계약에 관한 제28조제11항제2호에 따른 신고를 하거나 검인을 받지 않으면 입주할 수 없다는 내용</u> <u>나. 입주가능일부터 6개월 이내에 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약을 해지할 수 있다는 내용</u> 2. ~ 14. (생략) ④ ~ ⑥ (생략) 제63조(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 2017년 1월 1일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 해야 한다. 1. ~ 7. (생략) 8. 제35조, 제36조, 제39조, 제41조, 제43조, 제45조부터 제47조까지, 제47조의2, 제47조의3 및 제49조에 따른 주택의 특별공급 9. ~ 12. (생략)	2. ~ 14. (현행과 같음) ④ ~ ⑥ (현행과 같음) 제63조(규제의 재검토) ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 7. (현행과 같음) 8. ----- 제47조까지----- ----- ----- 9. ~ 12. (현행과 같음)