

## 1. 개정이유

전세사기 피해자가 불가피하게 임차주택을 경매나 공매로 낙찰받은 경우 주택청약에서의 불이익을 해소하고자 해당 주택의 면적과 가격이 일정 기준 이하인 경우는 무주택으로 인정되도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

## 2. 주요내용

가. 전세사기 피해자가 낙찰받은 임차주택의 무주택 인정 (안 제53조)

- 임대인으로부터 임차보증금을 반환받지 못한 임차인이 경매 또는 공매로 85제곱미터 이하이고 주택가격 3억원(비수도권 1.5억원) 이하인 주택을 낙찰받은 경우 무주택으로 인정

나. 법제처 법령정비사항 등 정비 (안 제53조, 제57조, 별표2)

- 주택소유여부 판정기준, 공공사전청약 당첨여부 확인 근거 마련, 민영주택 청약 예치기준금액표의 지역 기준 등 정비

## 3. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 기획재정부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2023. 00. 00. ~ 2023. 00. 00.) 결과, 특기할 사항  
없음

## 주택공급에 관한 규칙 일부개정령안

주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제53조 각 호 외의 부분 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 무주택세대구성원에 해당하는지 여부를 판단할 때 제46조, 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6 제2호라목에 따른 특별공급(분양전환 공공임대주택은 제외한다)의 경우 제6호를 적용하지 아니하며, 공공임대주택 공급의 경우 제6호 및 제11호를 적용하지 아니한다.

제53조제5호 본문 중 “20제곱미터”를 “신청자가 속한 세대가 20제곱미터”로, “소유하고 있는”을 “1호 또는 1세대만을 소유한”으로 하고, 같은 호 단서를 삭제하며, 같은 조에 제11호를 다음과 같이 신설한다.

11. 임대인으로부터 임차보증금을 반환받지 못한 임차인이 경매 또는 공매로 임차주택을 낙찰받은 경우. 다만, 주택가격이 3억원(비수도권 1.5억원)을 초과하거나 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우는 제외하며, 가격산정은 별표 1 제1호가목2)의 소형·저가주택등의 가격 산정 방법을 준용한다.

제57조제7항제7호 중 “사전당첨자”를 “사전당첨자(다른 주택의 입주예약자로 선정된 경우를 포함한다)”로 한다.

별표2를 다음과 같이 한다.

< [별표2] 민영주택 청약 예치기준금액(제10조제1항 관련) >

☐ 당초

(단위 : 만원)

| 공급받을 수 있는<br>주택의 전용면적 \ 지역 | 특별시 및<br>부산광역시 | 그 밖의 광역시 | 특별시 및<br>광역시를<br>제외한 지역 |
|----------------------------|----------------|----------|-------------------------|
| 85제곱미터 이하                  | 300            | 250      | 200                     |
| 102제곱미터 이하                 | 600            | 400      | 300                     |
| 135제곱미터 이하                 | 1,000          | 700      | 400                     |
| 모든 면적                      | 1,500          | 1,000    | 500                     |

☐ 변경

(단위 : 만원)

| 공급받을 수 있는<br>주택의 전용면적 \ 신청자의<br>현재 거주지역* | 특별시 및<br>부산광역시 | 그 밖의 광역시 | 특별시 및<br>광역시를<br>제외한 지역 |
|------------------------------------------|----------------|----------|-------------------------|
| 85제곱미터 이하                                | 300            | 250      | 200                     |
| 102제곱미터 이하                               | 600            | 400      | 300                     |
| 135제곱미터 이하                               | 1,000          | 700      | 400                     |
| 모든 면적                                    | 1,500          | 1,000    | 500                     |

\* 입주자모집공고일 기준 주민등록표등본상 거주지

## 부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

[illegible]

6. ~ 10. (생 략)

<신 설>

제57조(당첨자의 명단관리) ① ~

⑥ (생 략)

⑦ 주택청약업무수행기관은 제 1항부터 제3항까지의 규정에 따라 통보받은 당첨자(사전당첨자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)와 그 세대에 속한 자(당첨자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 않은 당첨자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다)에 대하여 당첨자 명단을 전산검색하고, 그 결과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 경우에는 그 명단을 사업주체에게 통보해야 한

6. ~ 10. (현행과 같음)

11. 임대인으로부터 임차보증금

을 반환받지 못한 임차인이  
경매 또는 공매로 임차주택을  
낙찰받은 경우. 다만, 주택가  
격이 3억원(비수도권 1.5억원)  
을 초과하거나 전용면적이 85  
제곱미터를 초과하는 경우는  
제외하며, 가격산정은 별표 1  
제1호가목2)의 소형·저가주택  
등의 가격 산정 방법을 준용  
한다.

제57조(당첨자의 명단관리) ① ~

⑥ (현행과 같음)

⑦ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

다. 다만, 제1호의 경우에는 제1  
항부터 제3항까지의 규정에 따  
라 통보받은 당첨자에 대해서만  
당첨자 명단을 전산검색한다.

1. ~ 6. (생 략)

7. 입주예약자가 사전당첨자로  
선정된 경우

⑧ (생 략)

--. -----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

7. ----- 사전당첨자(다  
른 주택의 입주예약자로 선정  
된 경우를 포함한다)-----

⑧ (현행과 같음)