

1. 개정이유

공공주택사업자에게 토지를 양도하고 조성된 토지로 보상을 받기로 하였으나 일부 현금청산 등으로 공급계약 체결이 불가능한 경우 보상받을 수 있는 토지의 면적 기준을 완화하여 공급계약 체결을 가능하도록 하고, 공공주택사업자가 주상복합용지 주거부분 등도 공공주택의 입주예약을 사전에 신청 받아 입주예약자를 선정할 수 있도록 하고 다른 공공주택사업자 또는 주택청약업무수행기관에서 입주예약자 모집 및 선정을 대행하게 할 수 있도록 하여 무주택 서민의 내집마련 기회를 확대하여 주거 안정을 도모하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 영 제24조제5항제10호 및 11호에 따라 조성된 토지를 공급시, 현금청산 이탈 등으로 공급계약 체결이 불가능한 경우 잔여 보상자가 당초 보상면적의 최대 130%의 면적까지 공급받을 수 있도록 개정(안 제7조)
- 나. 주상복합용지의 공공사전청약 시행근거 마련 및 타 개발사업에서도 지구계획 단계에 준하는 단계에서의 공공사전청약 가능하도록 개정(안 제13조)
- 다. 공공주택 입주예약자 모집 및 선정을 다른 공공주택사업자 또는 주택청약업무수행기관에서 대행할 수 있도록 개정(안 제13조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「공공주택 특별법」 및 「공공주택 특별법시행령」

나. 예산조치 : 해당없음

다. 합 의 : 해당없음

라. 기 타 : 입법예고기간 '23.11.29(수) ~'23.12.14(목)

공공주택 특별법 시행규칙 개정안

일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제10항 및 제11항을 각각 제11항 및 제12항으로 하고, 같은 조에 제10항을 다음과 같이 신설한다.

⑩ 제9항에도 불구하고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조 제3항, 제4항 및 제6항에 따른 현금전환 등으로 영 제24조제5항제10호 및 제11호에 따라 당초 공급하기로 한 용지의 공급계약 체결이 불가능한 경우에는 제9항에 따라 결정된 면적의 100분의 130에 해당하는 면적까지로 할 수 있다. 이 경우 영 제24조제5항제10호 및 제11호에 따라 당초 공급하기로 한 용지의 전체 면적을 초과하여 공급할 수 없다.

제13조제8항제1호 중 “공공주택지구계획의”를 “법 제17조제1항에 따른 공공주택지구계획”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “법 제35조제1항”을 “법 제35조 제1항”으로, “따른 공공주택에 대한 사업계획”을 “따라 주택건설사업계획 승인을 받은 경우”로 하며, 같은 항 제3호 중 “법 제40조의8제1항”을 “법 제40조의8제1

항에”로 하고, 같은 항 제4호를 다음과 같이 하며, 같은 항에 제5호부터 제7호까지를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제9항을 다음과 같이 신설한다.

4. 「도시개발법」 제17조제1항에 따른 도시개발사업에 관한 실시계획 인가를 받은 경우
5. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제28조 제1항에 따른 공공지원민간임대주택공급촉진지구계획 승인을 받은 경우
6. 「택지개발촉진법」 제9조제1항에 따른 택지개발사업 실시계획 승인을 받은 경우
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 공공주택건설용지(주상복합 주거부문 포함)로 도시·군관리계획 결정을 받은 경우
- ⑨ 공공주택사업자는 다른 공공주택사업자 또는 「주택법」 제56조의2에 따른 주택청약업무 수행기관에게 제8항에 따른 공공주택의 입주예약자 모집·선정 업무의 대행을 의뢰할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(구성된 토지의 공급 등에 관한 적용례) 제7조제10항의 개정 규정은 이 규칙 시행 이후 구성된 토지의 공급계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

신 구 대 조 표

현 행	개 정 안
제7조(조성된 토지의 공급방 법 등) ① ~ ⑨ (생 략)	제7조(조성된 토지의 공급방 법 등) ① ~ ⑨ (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>⑩ 제9항에도 불구하고</u> <u>「공익사업을 위한 토지</u> <u>등의 취득 및 보상에 관한</u> <u>법률」 제63조제3항, 제4항</u> <u>및 제6항에 따른 현금전환</u> <u>등으로 영 제24조제5항제10호</u> <u>및 제11호에 따라 당초 공</u> <u>급하기로 한 용지의 공급</u> <u>계약 체결이 불가능한 경우</u> <u>에는 제9항에 따라 결정된</u> <u>면적의 100분의 130에 해당</u> <u>하는 면적까지로 할 수 있다.</u> <u>이 경우 영 제24조제5항제</u> <u>10호 및 제11호에 따라 당초</u> <u>공급하기로 한 용지의 전체</u> <u>면적을 초과하여 공급할</u> <u>수 없다.</u>
<u>⑩ · ⑪</u> (생 략)	<u>⑪ · ⑫</u> (현행 제10항 및 제 11항과 같음)

제13조(공공주택의 입주자 자격 등) ① ~ ⑦ (생략)	제13조(공공주택의 입주자 자격 등) ① ~ ⑦ (현행과 같음)
⑧ 공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 경우에는 공공주택의 입주예약을 사전에 신청 받아 입주예약자를 선정하 여 입주예약자에게 주택을 우선 공급할 수 있다. 이 경우 입주예약자의 모집· 선정 및 관리 등에 관한 사 항은 국토교통부장관이 정 하여 고시한다.	⑧ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
1. <u>공공주택지구계획의 승 인을 받은 경우</u>	1. <u>법 제17조제1항에 따른 공공주택지구계획</u> ---- -----
2. <u>법 제35조제1항 또는 제 2항에 따른 공공주택에 대한 사업계획의 승인</u> 을 받은 경우	2. <u>법 제35조제1항</u> ----- ----- <u>따라 주택건설사 업계획 승인</u> 을 받은 경우 -----
3. <u>법 제40조의8제1항</u> 에 따 른 도심 공공주택 복합사 업계획의 승인을 받은 경 우	3. <u>법 제40조의8제1항</u> 에-- ----- ----- -----
4. <u>공동주택 건설용지의 조 성·개발 또는 공급에 관</u>	4. 「도시개발법」 제17조제 <u>1항에 따른 도시개발사</u>

한 내용이 포함된 다음
각 목에 따른 계획을 해
당 계획과 관련된 구역·
지구의 지정권자가 작성
하거나 시행자가 해당 계
획에 대한 인가·승인 등
을 받은 경우

가. 「도시개발법」 제1
7조제1항에 따른 도
시개발사업에 관한
실시계획

나. 「민간임대주택에
관한 특별법」 제28
조제1항에 따른 공공
지원민간임대주택 공
급촉진지구계획

다. 「택지개발촉진법」
제9조제1항에 따른
택지개발사업 실시계
획

<신 설>

<신 설>

업에 관한 실시계획 인가
를 받은 경우

5. 「민간임대주택에 관한
특별법」 제28조 제1항에
따른 공공지원민간임대
주택 공급촉진지구계획
승인을 받은 경우

6. 「택지개발촉진법」 제9
조제1항에 따른 택지개

<u><신 설></u> <u><신 설></u> ⑨ · ⑩ (생 략)	<u>발사업 실시계획 승인을 받은 경우</u> 7. 「국토의 계획 및 이용 에 관한 법률」 제30조에 따른 공공주택건설용지 (주상복합 주거부문 포 함)로 도시·군관리계획 결정을 받은 경우 ⑨ 공공주택사업자는 다른 공공주택사업자 또는 「주 택법」 제56조의2에 따른 주택청약업무 수행기관에게 제8항에 따른 공공주택의 입주예약자 모집·선정 업 무의 대행을 의뢰할 수 있 다. ⑨ · ⑩ (현행과 같음)
--	--