

1. 개정이유

지분적립형 및 이익공유형 공공분양주택 거주 의무와 관련하여 거주 의무기간 내 거주를 이전하려는 경우의 매입신청 및 부기등기 말소를 위한 거주 사실확인에 관한 세부적인 사항을 국토교통부령으로 위임 하도록 「공공주택 특별법 시행령」을 개정(‘24.4.25 시행 예정)함에 따라, 매입신청 및 거주 사실확인에 관한 구체적인 방법 및 관련 서식을 정하는 한편,

무주택 국가유공자 등에 대한 지속적인 주거지원을 위해 영구·국민임대주택 우선공급 유효기간을 5년 추가 연장하려는 것임

2. 주요내용

가. 지분적립형 및 이익공유형 분양주택 거주 의무관련 서식 등 규정
(안 제23조의5, 별지 제7호의2, 별지 제7호의3, 별지 제7호의4)

거주 의무기간 내 양도하려는 경우 매입신청서, 부기등기 말소를 위한 거주 사실확인 신청서 및 확인서 서식을 정함

나. 국가유공자 등 공공임대주택 우선공급 유효기간 연장(안 부칙 국토교통부령 269호, 국토교통부령 제1242호)

국가유공자 등에 대한 영구·국민임대주택 우선공급 유효기간을 5년 추가 연장(∼‘29.3.31)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고 전

3) 행정규제 : 규제심사 대상심의 요청

공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령안

공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조의5를 다음과 같이 신설한다.

제23조의5(지분적립형 분양주택 등의 매입신청서 등) ① 영 제49조제6항에서 “국토교통부령으로 정하는 매입신청서”란 별지 제7호의2 서식을 말하며, 해당 신청서를 제출할 때에는 다음 각호의 서류를 첨부해야 한다.

1. 분양계약서 사본
2. 인감증명서 또는 「본인 서명 사실확인 등에 관한 법률」에 따른 본인 서명 사실확인서
3. 주민등록표 초본
4. 건물 등기사항 증명서

② 영 제49조제11항에서 “국토교통부령으로 정하는 거주 사실확인 신청서” 및 “국토교통부령으로 정하는 거주사실 확인서”란 별지 제7호의3 서식, 별지 제7호의4 서식을 말하며, 거주 사실확인 신청서를 제출할 때에는 다음 각 호의 서류를 첨부해야 한다.

1. 분양계약서 사본
2. 인감증명서 또는 「본인 서명 사실확인 등에 관한 법률」에 따른

본인 서명 사실확인서

3. 주민등록표 초본

4. 「공공주택 특별법 시행령」 제52조에 따른 거주 의무 입증자료 별지 제7호의2 서식을 별지 제7호의5 서식으로 하고, 별지 제7호의2부터 제7호의4 서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

국토교통부령 제269호 공공주택건설 등에 관한 특별법 시행규칙 전부개정령 부칙 제2조제1항 중 “2024년 3월 31일”을 “2029년 3월 31일”로 하고, 같은 조 제2항 중 “2024년 3월 31”을 “2029년 3월 31일”로 한다.

국토교통부령 제1242호 공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령 부칙 제2조제1항중 “2024년 3월 31일”을 “2029년 3월 31일”로 하고, 같은 조 제2항 중 “2024년 3월 31”을 “2029년 3월 31일”로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제23조의5 및 별지 제7호의2부터 제7호의5 서식 개정 규정은 2024년 4월 25일부터 시행한다.

지분적립형 분양주택 등의 매입신청서

수분양자 (거주의무자)	성명	주민등록번호	
	주소	연락처	(자택) (휴대폰)
공공주택 사업자	성명	담당부서	
	주소	연락처	

주택의 표시	(아파트)			(동)			(호)		
	주택 소재지(주소)								
	전용면적 (㎡)						입주일(예정) 년 월 일		
	계약체결일 년 월 일								
	잔금 완납 여부 []미납 []완납						소유권 이전일 년 월 일		
	전매제한기간: (년) 거주의무기간: (년)								
	매입신청사유		거주의무이행 불가: 「공공주택 특별법」 제49조의5제7항						

「공공주택 특별법」 제49조의5제7항, 같은 법 시행령 제49조제6항 및 같은 법 시행규칙 제23조의5제1항에 따라 위 주택의 매입을 신청합니다.

년 월 일
신청인 (서명 또는 인)

공공주택사업자 귀하

첨부서류	1. 분양계약서 사본 2. 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호의 본인서명사실확인서 3. 주민등록표 초본 4. 건물 등기사항증명서
------	---

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

거주사실 확인 신청서

수분양자 (거주의무자)	성명	주민등록번호	
	주소	연락처	(자택) (휴대폰)
공공주택 사업자	성명	담당부서	
	주소	연락처	

주택의 표시	(아파트) (동) (호)		
	주택 소재지(주소)		
	전용면적 (㎡)	입주자모집 공고일 년 월 일	
	계약체결일 년 월 일		
	거주의무기간: (년)	최초 입주가능일 년 월 일	
	거주의무기간 종료일 년 월 일		
	거주의무 예외승인 여부	[]해당없음 []승인	
		거주의무 예외 승인일 : 년 월	
		거주의무 예외 인정기간 : 년 개월	

「공공주택 특별법」 제49조의5제11항 및 같은 법 시행령 제49조제11항 및 같은 법 시행규칙 제23조의5제2항에 따라 위 주택의 거주사실을 확인받고자 신청하며 사실과 다를 경우 관련법에 의한 민·형사상 책임을 감수할 것을 확인합니다.

년 월 일
신청인 (서명 또는 인)

국토교통부장관 또는 지방자치단체장 귀하

첨부서류	1. 분양계약서 사본 2. 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호의 본인서명사실확인서 3. 주민등록표 초본 4. 「공공주택 특별법 시행령」 제52조에 따른 거주의무 입증자료
------	--

거주사실 확인서

수분양자 (거주의무자)	성명	주민등록번호	
	주소	연락처	(자택) (휴대폰)
공공주택 사업자	성명	담당부서	
	주소	연락처	

주택의 표시	(아파트) (동) (호)		
	주택 소재지(주소)		
	전용면적 (㎡)	입주자모집 공고일 년 월 일	
	계약체결일 년 월 일		
	거주의무기간: (년)	최초 입주가능일 년 월 일	
	거주의무기간 종료일 년 월 일		
	거주증빙서류		

「공공주택 특별법」 제49조의5제11항 및 같은 법 시행령 제49조제11항 및 같은 법 시행규칙 제23조의5제2항에 의거 신청인의 위 표시주택 거주사실을 확인함

확인일
년 월 일

확인자 : 국토교통부장관 또는
지방자치단체장 (인)

확인사항
거주의무자는 본 동의서 및 부기등기 말소 관련 서류를 등기소에 제출하여 위 표시주택의 부기등기를 말소 처리 하여야함

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<신 설>	제23조의5(지분적립형 분양주택 등의 매입신청서 등) ① 영 제49조제6항에서 “국토교통부령으로 정하는 매입신청서”란 별지 제7호의2 서식을 말하며, 해당 신청서를 제출할 때에는 다음 각 호의 서류를 첨부해야 한다. 1. 분양계약서 사본 2. 인감증명서 또는 「본인 서명 사실확인 등에 관한 법률」에 따른 본인 서명 사실확인서 3. 주민등록표 초본 4. 건물 등기사항 증명서
<신 설>	② 영 제49조제11항에서 “국토교통부령으로 정하는 거주 사실확인 신청서” 및 “국토교통부령으로 정하는 거주사실 확인서”란 별지 제7호의3 서식, 별지 제7호의4 서식을 말하며, 거주 사실확인 신청서를 제출할 때에는 다음 각 호의 서류를 첨부해야 한다. 1. 분양계약서 사본

	2. 인감증명서 또는 「본인 서명 사실확인 등에 관한 법률」에 따른 본인 서명 사실확인서 3. 주민등록표 초본 4. 「공공주택 특별법 시행령」 제52조에 따른 거주 의무 입증자료
부칙 <국토교통부령 제269호, 2015. 12. 29.> 제1조(시행일) (생략) 제2조(영구임대주택 우선공급 등의 유효기간 등) ① 별표 3 제2호가목, 별표 4 제2호라목의 개정규정은 <u>2024년 3월 31일까지</u> 효력을 가진다. ② 공공주택사업자가 영구임대주택 또는 국민임대주택을 우선공급하는 경우에는 <u>2024년 3월 31까지</u> 별표 3 제1호나목 및 별표 4 제2호나목3)의 개정규정을 적용하지 아니한다. 부칙 <국토교통부령 제1242호, 2023. 8. 4.> 제1조(시행일) (생략) 제2조(영구임대주택 우선공급 등의 유효기간) ① 별표 3 제2호가목6) 및 별표 4 제2호라목6)의 개정규정은 <u>2024년 3월 31일까지</u> 효력을	부칙 <국토교통부령 제269호, 2015. 12. 29.> 제1조(시행일) (현행과 같음) 제2조(영구임대주택 우선공급 등의 유효기간 등) ① 별표 3 제2호가목, 별표 4 제2호라목의 개정규정은 <u>2029년 3월 31일까지</u> 효력을 가진다. ② 공공주택사업자가 영구임대주택 또는 국민임대주택을 우선공급하는 경우에는 <u>2029년 3월 31까지</u> 별표 3 제1호나목 및 별표 4 제2호나목3)의 개정규정을 적용하지 아니한다. 부칙 <국토교통부령 제1242호, 2023. 8. 4.> 제1조(시행일) (현행과 같음) 제2조(영구임대주택 우선공급 등의 유효기간) ① 별표 3 제2호가목6) 및 별표 4 제2호라목6)의 개정규정은 <u>2029년 3월 31일까지</u> 효력을

가진다. ② 공공주택사업자가 영구임대주택 또는 국민임대주택을 우선공급하는 경우에는 <u>2024년 3월 31일까지</u> 별표 3 제1호나목6) 및 별표 4 제2호나목3)바)의 개정규정을 적용하지 않는다.	가진다. ② 공공주택사업자가 영구임대주택 또는 국민임대주택을 우선공급하는 경우에는 <u>2029년 3월 31일까지</u> 별표 3 제1호나목6) 및 별표 4 제2호나목3)바)의 개정규정을 적용하지 않는다.
--	--