

1. 개정이유 및 주요내용

청약통장 가입자의 편의를 제고하기 위하여 청약 예·부금 등 종전 청약통장 가입자도 민영주택 및 공공주택 등 모든 유형의 청약에 신청 가능토록 하면서 민간분양 사전청약 당첨자는 그 지위를 유지하면서 다른 청약에의 신청·당첨을 허용하며, 1983년부터 현재까지 월 10만원으로 유지되던 청약통장 월납입금 인정한도를 소득증가 및 소득공제 한도 변경 등 정책환경의 변화를 고려하여 월 25만원으로 상향하는 한편,

지방자치단체가 저출산·고령화에 효과적으로 대응할 수 있도록 특별공급 근거를 신설하고, 공익사업의 대토보상자가 공동주택사업을 실시하는 경우 우선공급을 허용하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

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.

제2조제8호다목을 다음과 같이 한다.

다. 법 제56조제2항에 따른 주택청약종합저축(이하 “주택청약종합저축”이라 한다) 가입기간[제6조제1항에 따라 청약예금 또는 청약부금(법률 제13379호로 개정되기 전의 법 제75조제2항제2호에 따른 청약예금 또는 청약부금을 말한다)을 주택청약종합저축으로 전환한 경우에는 청약예금 또는 청약부금 납입 시의 가입기간을 합산한다]

제6조제1항 중 “사람”을 “사람[청약예금, 청약부금 또는 청약저축(법률 제13379호로 개정되기 전의 법 제75조제2항제2호에 따른 청약예금, 청약부금 또는 청약저축을 말한다. 이하 같다)을 주택청약종합저축으로 전환하려는 사람을 포함한다]”으로 한다.

제7조 중 “(사전당첨자”를 “(사전당첨자가 해당 주택의 입주자로 선정된 경우”로, “제58조제1항 및 제58조의2제1항”을 “제58조제1항”으로 한다.

제10조제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제6조제1항에 따라 청약예금, 청약부금 또는 청약저축을 주택청약종합저축으로 전환하려는 경우에는 별표 2에 따른 최고한도를 적용하지 아니한다.

제10조제4항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 제6조제1항에 따라 청약저축을 주택청약종합저축으로 전환한 경우: 청

약저축 납입 시의 납입횟수(제27조에 따라 입주자 선정의 기준이 되는 납입횟수를 말한다)를 합산한다.

제10조제5항제1호 중 “10만원을”을 “25만원을”로, “월납입금을 10만원”을 “월납입금을 25만원”으로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 제6조제1항에 따라 청약저축을 주택청약종합저축으로 전환한 경우: 청약저축 납입 시의 저축총액(제27조에 따라 입주자 선정의 기준이 되는 저축총액을 말한다)을 합산한다.

제14조제1항제1호 중 “사람이나 제58조의3제1항에 따라 사전당첨자 선정이 취소된 사람”을 “사람”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “제58조 또는 제58조의2”를 “제58조”로, “사람”을 “사람(제58조의5제1항에 따라 사전당첨자가 다른 분양주택에 당첨되어 사전당첨자의 지위를 상실한 경우는 제외한다)”으로 하며, 같은 항 제4호를 삭제하고, 같은 항 제5호 중 “제57조제4항제7호 또는 제57조의2제3항 후단”을 “제57조제4항제7호”로 한다.

제31조의2를 다음과 같이 신설한다.

제31조의2(공동주택사업에 대한 우선공급) 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구조성사업에 의하여 개발·조성되는 공동주택 용지를 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조에 따라 공급받은 자(이하 “사업부지소유자”라 한다. 이하 이 조에서 같다)가 다음 각 호의 어느 하나에 따른 방법으로 법 제15조제1항에 따른 호수 이상으로 건설·공급하는 주택에 대해서는 해당 사업부지소유자에게 1세대 1주택을 기준으로 우선공급할 수 있다.

1. 공급받은 토지를 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자

회사에 투자하는 방법

2. 공급받은 토지를 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자에게 신탁하는 방법

3. 제1호 또는 제2호가 아닌 방법으로서 사업계획승인권자가 인정하는 방법

제35조제1항제24호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 저출산 해소 및 고령사회 대비

제36조의 제목 “(85제곱미터 이하 민영주택의 특별공급)”을 “(민영주택의 특별공급)”으로 하고, 각 호 외의 부분 단서 중 “범위에서 특별공급할 수 있다”를 “범위에서 특별공급할 수 있고, 제35조제1항제24호라목에 해당하는 시책을 추진하기 위해 입주자모집승인권자의 승인을 얻은 경우에는 85제곱미터를 초과하는 주택을 특별공급할 수 있다”로 한다.

제57조제7항제6호 중 “입주자(사전당첨자를 포함한다)”를 “사전당첨자”로 하고, 같은 항에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 사전당첨자로 선정된 사람이 다른 분양주택(분양전환임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정된 후 그 사전당첨자가 사전청약 주택의 입주자로 선정된 경우

제58조의5의 제목 “(사전당첨자 중복 선정 제한 등)”을 “(사전당첨자 지위 상실 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 및 제2항을 각각 제2항 및 제3항으로 하며, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항(중전의 제1항) 중 “포함한다) 및 입주자”를 “포함한다)”로 한다.

① 사전당첨자로 선정된 사람(그 세대에 속한 사람을 포함한다)이 다른 분양주택의 입주자로 선정된 경우에는 사전당첨자의 지위를 상실한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(입주자저축의 통장 사용에 관한 적용례) 제7조의 개정 규정은 이 규칙 시행 전에 사전청약에 당첨된 사람에 대해서도 적용한다.

제3조(사전청약 당첨자의 해지된 입주자저축 등에 관한 특례) 사전청약에 당첨되고 이 규칙 시행일 전에 해당 입주자저축을 해지한 사전청약 당첨자가 이 규칙 시행일로부터 1년 이내(사전청약 주택의 입주자모집공고일이 먼저 도래하는 경우에는 입주자모집공고일 전까지로 한다)에 입주자저축 납입금을 다시 납입하는 경우에는 종전의 입주자저축은 해지되지 아니한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 각 호에서 정하는 날부터 1년 이내에 입주자저축 납입금을 다시 납입하는 경우 종전의 입주자저축이 해지되지 아니한 것으로 본다.

1. 사전당첨자 지위를 포기한 경우: 사업주체가 해당 명단을 주택청약업무수행기관에 통보한 날
2. 제57조의2제3항 후단에 따라 사전당첨이 유효하지 않게 된 경우: 사업주체가 해당 명단을 주택청약업무수행기관에 통보한 날
3. 제58조의2에 따라 사전당첨자 선정이 취소된 경우: 사전당첨자 선정이 취소된 날
4. 제58조의3제1항에 따라 사전당첨자 선정이 취소된 경우: 취소 사실을 통보받은 날

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1.~7의3. <생략> 8. “가점제”란 다음 각 목의 가점 항목에 대하여 별표 1의 기준을 적용하여 산정한 점수(이하 “가점제 점수”라 한다)가 높은 순으로 입주자를 선정하는 것을 말한다. 가.·나. (생략) 다. 법 제56조제2항에 따른 주택청약종합저축(이하 “주택청약종합저축”이라 한다) 가입기간	제2조(정의) (현행과 같음) 1.~7의3. (현행과 같음) 8. ----- ----- ----- ----- -----. 가.·나. (현행과 같음) 다. 법 제56조제2항에 따른 주택청약종합저축(이하 “주택청약종합저축”이라 한다) 가입기간[제6조제1항에 따라 청약예금 또는 청약부금(법률 제13379호로 개정되기 전의 법 제75조제2항제2호에 따른 청약예금 또는 청약부금을 말한다)을 주택청약종합저축으로 전환한 경우에는 청약예금 또는 청약부금 납입 시의 가입기간을 합산한다]
9.·10. (생략) 제6조(입주자저축 가입) ① 법 제56조제2항에 따른 입주자저축(이하	9.·10. (현행과 같음) 제6조(입주자저축 가입) ① ----- -----

“입주자저축”이라 한다)에 가입하려는 사람은 별지 제3호서식의 신청서를 입주자저축취급기관에 제출해야 한다.

② (생략)

제7조(입주자저축의 통장 사용) 입주자저축에 가입한 사람은 해당 입주자저축의 통장을 사용하여 분양주택 또는 분양전환공공임대주택의 입주자(사전당첨자를 포함한다)로 선정된 경우(제58조제1항 및 제58조의2제1항에 따라 당첨이 취소된 경우는 제외한다)에는 동일한 통장으로 다른 주택의 공급을 신청할 수 없다.

제10조(월납입금을 선납 또는 연체한 경우 등의 처리) ① 주택청약종합저축의 가입자는 제9조제3항에도 불구하고 저축 총액이 별표 2에 따른 민영주택 청약 예치기준금액의 최고한도를 초과하지 아니하는 범위에서 월납입금을 초과하는 금액을 선납할 수 있다.

----- 사람[청약예금, 청약부금 또는 청약저축(법률 제13379호로 개정되기 전의 법 제75조제2항제2호에 따른 청약예금, 청약부금 또는 청약저축을 말한다. 이하 같다)을 주택청약종합저축으로 전환하려는 사람을 포함한다]---.

② (현행과 같음)

제7조(입주자저축의 통장 사용) -----

----- (사전당첨자가 해당 주택의 입주자로 선정된 경우----- 제58조제1항-----

-----.

제10조(월납입금을 선납 또는 연체한 경우 등의 처리) ① -----

<단서 신설>

② ~ ③ (생략)

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제27조에 따른 월납입금의 납입횟수는 각 호에서 정한 기준에 따라 산정한다.

1. 2. (생략)

<신설>

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제27조에 따른 저축총액은 각 호에서 정한 기준에 따라 산정한다.

1. 월납입금이 10만원을 초과한 경우: 해당 월납입금을 10만원으로 산정한다.

2. (생략)

<신설>

----. 다만, 제6조제1항에 따라 청약예금, 청약부금 또는 청약저축을 주택청약종합저축으로 전환하려는 경우에는 별표 2에 따른 최고한도를 적용하지 아니한다.

② ~ ③ (현행과 같음)

④ -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 제6조제1항에 따라 청약저축을 주택청약종합저축으로 전환한 경우: 청약저축 납입 시의 납입횟수(제27조에 따라 입주자 선정의 기준이 되는 납입횟수를 말한다)를 합산한다.

⑤ -----

-----.

1. ----- 25만원을 -----
----- 월납입금을 25만원-----.

2. (현행과 같음)

3. 제6조제1항에 따라 청약저축을 주택청약종합저축으로 전

⑥ (생 략)

제14조(해지된 주택청약종합저축에 관한 특례) ① 주택청약종합저축을 해지한 자가 다음 각 호의 구분에 따라 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우에는 종전의 주택청약종합저축은 해지되지 아니한 것으로 본다.

1. 제57조제4항제4호에 해당하는 사람이나 제58조의3제1항에 따라 사전당첨자 선정이 취소된 사람이 그 사실을 통보받은 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우

2. 제58조 또는 제58조의2에 따라 당첨이 취소된 사람이 당첨이 취소된 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우

3. (생 략)

4. 사전당첨자 지위를 포기한 사람이 그 명단을 사업주체가 주

환환 경우: 청약저축 납입 시의 저축총액(제27조에 따라 입주자 선정의 기준이 되는 저축총액을 말한다)을 합산한다.

⑥ (현행과 같음)

제14조(해지된 주택청약종합저축에 관한 특례) ① -----

-----.

1. -----
- 사람-----

2. 제58조-----
----- 사람(제58조의5제1항에 따라 사전당첨자가 다른 분양주택에 당첨되어 사전당첨자의 지위를 상실한 경우는 제외한다)---

3. (현행과 같음)

<삭 제>

택청약업무수행기관에 통보한
날부터 1년 이내에 주택청약중
합저축 납입금을 다시 납입하
는 경우

5. 제57조제4항제7호 또는 제57
조의2제3항 후단에 따라 당첨
이 유효하지 않게 된 사람이 그
명단을 사업주체가 주택청약업
무수행기관에 통보한 날부터 1
년 이내에 주택청약종합저축
납입금을 다시 납입하는 경우

② (생략)

<신설>

5. 제57조제4항제7호-----

② (현행과 같음)

제31조의2(공동주택사업에 대한
우선공급) 「택지개발촉진법」
에 따른 택지개발사업, 「도시개
발법」에 따른 도시개발사업 또
는 「공공주택 특별법」에 따른
공공주택지구조성사업에 의하여
개발·조성되는 공동주택 용지
를 「공익사업을 위한 토지 등
의 취득 및 보상에 관한 법률」
제63조에 따라 공급받은 자(이
하 “사업부지소유자”라 한다. 이
하 이 조에서 같다)가 다음 각
호의 어느 하나에 따른 방법으
로 법 제15조제1항에 따른 호수
이상으로 건설·공급하는 주택

에 대해서는 해당 사업부지소유
자에게 1세대 1주택을 기준으로
우선공급할 수 있다.

1. 공급받은 토지를 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사에 투자하는 방법

2. 공급받은 토지를 「자본시장
과 금융투자업에 관한 법률」
에 따른 신탁업자에게 신탁하
는 방법

3. 제1호 또는 제2호가 아닌 방
법으로서 사업계획승인권자가
인정하는 방법

제35조(국민주택의 특별공급) ①
사업주체는 제4조제1항, 같은 조
제5항 및 제25조제3항에도 불구
하고 건설하여 공급하는 국민주
택을 그 건설량의 10퍼센트의 범
위에서 입주자모집공고일 현재
제4조제3항에 따른 공급대상인
무주택세대구성원(제27호의2에
해당하는 경우는 제외한다)으로
서 다음 각 호의 어느 하나에 해
당하는 자에게 관계기관의 장이
정하는 우선순위기준에 따라 한
차례(제12호부터 제14호까지 및
제27호의2에 해당하는 경우는 제

제35조(국민주택의 특별공급) ①

[illegible]

외한다)에 한정하여 1세대 1주택
의 기준으로 특별공급할 수 있다.
다만, 시·도지사의 승인을 받은
경우에는 10퍼센트를 초과하여
특별공급할 수 있다.

1. ~ 23. (생략)

24. 다음 각 목의 어느 하나에 해
당하는 시책을 추진하기 위하
여 주택의 특별공급이 필요한
경우로서 해당 시·도지사가
정하여 고시한 기준에 해당하
는 자

가. ~ 다. (생략)

<신설>

25. ~ 28. (생략)

② (생략)

제36조(85제곱미터 이하 민영주택
의 특별공급) 사업주체는 제4조
제1항·제5항 및 제25조제3항에
도 불구하고 건설하여 공급하는
85제곱미터 이하의 민영주택을
그 건설량의 10퍼센트의 범위에
서 입주자모집공고일 현재 제4조
제3항에 따른 공급대상인 무주택
세대구성원(제8호의2에 해당하는
경우는 제외한다)으로서 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 자에

-. -----

-----.

1. ~ 23. (현행과 같음)

24. -----

가. ~ 다. (현행과 같음)

라. 저출산 해소 및 고령사회

대비

25. ~ 28. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제36조(민영주택의 특별공급) ---

게 관계기관의 장이 정하는 우선 순위기준에 따라 한 차례(제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 제외한다)에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. 다만, 시·도지사의 승인을 받은 경우에는 수도권에서는 15퍼센트, 그 외의 지역에서는 20퍼센트의 범위에서 특별공급할 수 있다.

1. ~ 9. (생략)

제57조(당첨자의 명단관리) ① ~

⑥ (생략)

⑦ 주택청약업무수행기관은 제1항부터 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 어

-----.

----- 범위에서 특별공급할 수 있고, 제35조 제1항제24호라목에 해당하는 시책을 추진하기 위해 입주자모집 승인권자의 승인을 얻은 경우에는 85제곱미터를 초과하는 주택을 특별공급할 수 있다.

1. ~ 9. (현행과 같음)

제57조(당첨자의 명단관리) ① ~

⑥ (현행과 같음)

⑦ -----

는 하나에 해당하는 자가 있는 경우에는 그 명단을 사업주체에게 통보해야 한다. 다만, 제1호의 경우에는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 통보받은 당첨자에 대해서만 당첨자 명단을 전산검색한다.

1. ~ 5. (생략)

6. 사전당첨자로 선정된 사람이 다른 분양주택(분양전환임대주택을 포함한다)의 입주자(사전당첨자를 포함한다) 또는 입주예약자로 선정된 경우

7. (생략)

<신설>

⑧·⑨ (생략)

제58조의5(사전당첨자 중복 선정 제한 등) <신설>

① 사전당첨자로 선정된 사람과

-----.

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. -----

----- 사전당첨자

7. (현행과 같음)

8. 사전당첨자로 선정된 사람이 다른 분양주택(분양전환임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정된 후 그 사전당첨자가 사전청약 주택의 입주자로 선정된 경우

⑧·⑨ (현행과 같음)

제58조의5(사전당첨자 지위 상실 등) ① 사전당첨자로 선정된 사람(그 세대에 속한 사람을 포함한다)이 다른 분양주택의 입주자로 선정된 경우에는 사전당첨자의 지위를 상실한다.

② -----

그 세대에 속한 사람은 다른 분
양주택의 사전당첨자(입주예약자
를 포함한다) 및 입주자로 선정
될 수 없다.

② (생 략)

- 포함한다)-----
-----.

③ (현행 제2항과 같음)