

5. 住宅建設適正管理指針 改正内容

資料提供：建設部

「사업계획승인권한재위임승인 철회에 따른 업무처리지침」중 다음과 같이 개정한다.

제5조제3항을 다음과 같이 하고 동조에 제4항과 제5항을 신설한다.

③ 전용면적 18평이하의 주택을 건설하기 위하여 사업계획승인을 신청한 경우 당해 주택이 건설되는 시·군·구에 전용면적 18평이하인 주택의 미분양이 100세대 이상인 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 6개월이내의 기간을 정하여 미분양이 50세대이하로 해소될 때까지 착공연기조건부로 사업계획을 승인하여야 한다.

④ 전용면적 18평초과의 주택을 건설하기 위하여 사업계획승인을 신청한 경우 당해 주택이 건설되는 시·군·구에 전용면적 18평초과인 주택의 미분양이 100

세대 이상인 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 6개월 이내의 기간을 정하여 미분양이 50세대이하로 해소될 때까지 착공연기조건부로 사업계획을 승인하여야 한다.

⑤ 전용면적 18평이하의 주택과 전용면적 18평초과의 주택이 하나의 사업지구내에 동시에 건설되는 경우에는 각각의 평형별로 제3항과 제4항의 요건에 맞추어 사업승인 하여야 한다.

부 칙

① 이 지침은 1992년 5월 20일부터 시행한다.

② 이 지침 시행일 당시 종전의 규정에 의하여 착공연기조건부로 사업계획이 승인된 사업의 경우에도 이 지침을 적용하여 착공할 수 있다.

〈신구조문 대비표〉

종 전	개 정
<p>제5조(사업계획의 승인)①-② 생략</p> <p>③ 100세대이상 미분양이 발생한 시·군·구는 제1항의 규정에 불구하고 6개월이내의 기간을 정하여 미분양이 50세대이하로 해소될 때 까지 착공연기조건부로 사업계획을 승인하여야 한다.</p>	<p>제5조(사업계획의 승인)①-②좌동</p> <p>③ 전용면적 18평이하의 주택을 건설하기 위하여 사업계획승인을 신청한 경우 당해 주택이 건설되는 시·군·구에 전용면적 18평이하인 주택의 미분양이 100세대이상인 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 6개월 이내의 기간을 정하여 미분양이 50세대 이하로 해소될 때까지 착공연기조건부로 사업계획을 승인하여야 한다.</p>
<p>④ 신설</p>	<p>④ 전용면적 18평초과의 주택을 건설하기 위하여 사업계획승인을 신청한 경우 당해 주택이 건설되는 시·군·구에 전용면적 18평초과인 주택의 미분양이 100세대이상인 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 6개월 이내의 기간을 정하여 미분양이 50세대이하로 해소될 때까지 착공연기조건부로 사업계획을 승인하여야 한다.</p>
<p>⑤ 신설</p>	<p>⑤ 전용면적 18평이하의 주택과 18평초과의 주택이 하나의 사업지구내에 동시에 건설되는 경우에는 각각의 평형별로 제3항과 제4항의 요건에 맞추어 사업승인하여야 한다.</p>

미분양 발생사유

시·도별	계	공공	민간	사 유
계	22,402	2,081	20,321	
서울	0	0	0	
부산	586	0	586	시외곽 변두리지역, 소규모단지
대구	0	0	0	
인천	699	0	699	시외곽 변두리지역, 개발초기단계
광주	48	0	48	층별(최상층, 최하층) 선호도 차이
대전	3,418	513	2,905	엑스포 2,271세대, 시외곽지역 대형평수, 물량과다, 투기억제시책
경기	1,897	444	1,453	물량과다, 주택경기침체
강원	1,337	0	1,337	시외곽 변두리지역, 대형평수
충북	1,909	0	1,909	
충남	2,193	0	2,193	물량과다
전북	200	0	200	층별(최상층, 최하층) 선호도 차이
전남	3,205	1,062	2,143	주택공급 일시적집중
경북	2,708	62	2,646	물량과다
경남	3,782	0	3,782	시외곽 변두리지역, 주택경기 침체 층별(최상층, 최하층) 선호도 차이
제주	420	0	420	시외곽 변두리지역, 대형평수

자연속의 신도시 꿈이있는 미래도시