

## 9. 新都市 入住豫定者中 海外勤務・地方 轉出者 等に 對한 處理指針

建設部 新企 第58511-193號('93. 3. 12)

### ○ 처리지침

- 신도시아파트에 입주예정인 세대중 해외근무·지방전출 등의 부득이한 사유로 사업주체가 통보한 입주가능일로부터 6월이상의 기간 입주가 지연되었거나 지연될 것이 예상되는 세대에 대하여는 당해 사업주체(또는 관할시장)의 동의를 얻은 경우에 한하여 계약자 입주가능시까지 당첨주택에 대한 임대를 허용하되,
- 계약자의 최초입주의무 이행완료시까지 임대행위를 제외한 매매·증여 기타 권리의 변동을 수반하는 일체의 행위는 계속 금지하며, 다만 상속·저당의 경우는 제외함.

### ○ 대상주택 : '93. 3. 1이전에 사업계획의 승인을 얻어 건설·공급한 신도시아파트

### ○ 적용대상

- 신도시 아파트에 대한 공급 신청일이후, 취학·질병요양·근무 또는 사업상의 형편으로 세대주를 포함한 세대구성원 전원이 수도권(서울특별시, 인천직할시 및 경기도)이외의 지역으로 퇴거한 세대로서, 사업주체가 당해 주택에의 입주예정자에게 통보한 입주가능일로부터 6월이상의 기간입주가 지연되었거나 지연될 것이 예상되는 경우
- 취학·질병요양·근무 또는 사업상의 형편으로 세대주를 포함한 세대구성원 전원이 2년이상의 기간 해외에 체류하고 있거나 체류할 예정으로 있는 세대로서, 사업주체가 당해 주택에의 입주예정자에게 통보한 입주가능일로부터 6월이상의 기간입주가 지연되었거나 지연될 것이 예상되는 경우 단, 계약자인 세대주의 국적상실 또는 국외영주권 취득등으로 국내 주민등록이 말소된 경우는 제외함.

○ 동의절차

- 계약자 최초입주 의무이행 이전에 당첨주택을 임대하고자 하는 자는 임대동의신청서 및 관련 증빙자료를 당해 사업주체(주택건설촉진법 제6조의 규정에 의한 사업주체가 건설·공급하는 주택인 경우에는 관할시장)에게 제출하여야 함.

※ 주택건설촉진법 제8조의 규정에 의한 지정업자도 동법 제6조의 규정에 의한 사업주체에 당연히 포함됨.

- 사업주체 또는 관할시장은 제출서류상의 동의신청사유에 대한 확인·심사 등을 거쳐 동의여부를 결정하고, 이를 신청인에게 통지하여야 함.
- 동의절차상의 서식 및 처리기간 등에 대하여는 주택건설 촉진법시행규칙 제24조의 2의 규정을 준용함.

○ 유의사항

- 사업주체(또는 관할시장)가 임대동의 신청에 대하여 동의여부를 결정할 때에는 관련증빙서류 등을 철저히 검토·확인하여, 위장 또는 허위로 신청하는 사례가 발생되지 않도록 각별히 유념하시고,
- 시행상에 있어서의 의문사항에 대하여는 건설부 신도시건설기획관실에 질의후 처리토록 하시기 바람.