

6. 住宅供給에 관한 規則中 改正令

資料提供：建設交通部 第39號 1995. 11. 6

주택공급에 관한 규칙중 다음과 같이 개정한다.

제3조 제2항중 “제7항·제22조 내지 제24조”를 “제7항·제21조의2·제22조 및 제23조”로, “제4조·제22조 내지 제24조”를 “제4조·제21조의2·제22조·제23조”로, “제7호 내지 제10호에 내지 제24조의 규정을”을 “제7호 내지 제9호에 해당하는 주택을 공급하는 경우에는 제22조 및 제23조의 규정만을, 제10호에 해당하는 주택을 공급하는 경우에는 제21조의2·제22조 및 제23조의 규정만을”로 한다.

제4조 제1항 단서 및 제5항을 각각 다음과 같이 하고, 동조 제6항을 삭제한다.

다만, 당해 시장(특별시장 및 광역시장을 포함한다. 이하 같다) 또는 군수는 행정구역 또는 도시계획구역의 변경으로 주택건설지역이 변경되는 경우, 변경전의 주택건설지역 또는 그중 일정한 구역의 거주자를 공급대상에 포함하게 할 수 있다.

⑤시장 또는 군수는 투기를 방지하기 위하여 필요한 경우 입주자모집공고일 현재 당해 주택건설지역에 일정기간이상 거주하고 있는 자에게 우선 공급하게 할 수 있다.

제6조 제3항 제1호 및 제4호중 “제24조 제2항”을 각각 “제21조의2 제2항”으로, “부적격당첨자”를 각각 “부적격자”로 하며, 동조 제7호중 “않는”을 “아니 하는”으로, “제24조 제2항”을 “제21조의2 제2항”으로, “부적격당첨자”를 “부적격자”로 한다.

제7조 제1항을 다음과 같이 하고, 동조 제2항 본문중 “지정업자 또는 등록업자인 사업주체”를 “사업주체”로, “다음 각호의 1”을 “제1항 제1호”로 하며, 동항 제1호 및 제2호로 각각 삭제한다.

①사업주체(영 제34조의4의 규정에 의하여 토지 소유자가 등록업자 또는 지정업자와 공동사업주체인 경우에는 공동사업주체인 등록업자 또는 지정업자

를 말한다. 이하 이 조에서 같다)가 건축공정이 별표의 기준공정에 달한 후에 입주자를 모집하고자 할 때에는 주택이 건설되는 대지의 소유권을 확보하고 다음 각호의 1의 요건을 갖추어야 한다.

1. 법 제47조의6의 규정에 의하여 설립된 주택사업공제조합(이하 “주택사업공제조합”이라 한다)으로부터 영 제43조의5 제1항 제4호 가목 또는 나목의 규정에 의한 주택분양보증 또는 주택임대보증을 받을 것.

2. 당해 주택의 사용검사에 대하여 지정업자 또는 시공권이 있는 등록업자로서 자본금 및 주택건설실적 등을 고려하여 시장 또는 군수가 인정하는 자 2인 이상의 연대보증을 받아 받아 공증 할 것. 다만, 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 사업주체의 계열회사는 연대보증인에서 제외하여야 한다.

제8조에 제7항 및 제8항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑦ 사업주체는 주택의 판매촉진을 위하여 필요한 경우에는 견본주택을 건설하여 일반에게 공개할 수 있다.

⑧ 시장 또는 군수는 제7항의 규정에 의하여 사업주체가 견본주택을 건설하고자 하는 때에는 그 견본주택을 건설하고자 하는 때에는 그 견본주택의 규

모·존치기간·마감재료사용등 필요한 사항을 정할 수 있다.

제9조 제2항 제3호와 동조 제6항을 각각 삭제하고, 동조 제7항을 다음과 같이 한다.

⑦사업주체 또는 한국주택은행은 제2항 각호의 서류중 입주자로 선정되지 아니한 자의 서류는 접수일부터 6월동안 보관하고, 입주자로 선정된 자의 서류는 접수일부터 5년간 보관하여야 하며, 관계기관의 요청이 있는 경우에는 이를 제출하여야 한다.

제10조 제7항을 다음과 같이 한다.

⑦건설교통부장관은 필요한 경우 영 제45조 제5호 단서의 규정에 의하여 수도권 또는 광역시지역의 주택난 해소를 위하여 건설교통부장관이 지정하는 지역에서 건설하는 주택 또는 근로자 주택등 법령의 규정에 의하여 건설하거나 정부시책의 일환으로 건설하는 주택에 대하여는 공급방법을 따로 정할 수 있다.

제19조 제1항 제3호 본문중 “관계법령에 의한 고시등이 있는 날 이전부터 보상을 위한 공고가 있는 날까지 소유하고 거주한 자”를 “소유하고 있는 자로서 당해 시장 또는 군수가 인정하는 자”로 하고, 동호에 라목 및 마목을 각각 다음과 같이 신설하며, 동항 제4호 및 제5호를 각각

삭제한다.

라. 재해로 인하여 철거되는 주택

마. 시·도지사, 대한주택공사 또는 지방공사가 주택의 내력구조부등에 중대한 하자가 발생하여 당해 거주자의 보호를 위하여 이주 및 철거가 필요하다고 인정하는 주택

제19조 제1항 제6호중 “제3호 내지 제5호”를 “제3호”로 하여 이를 제4호로 하고, 동항 제7호 내지 제9호를 각각 제5호 내지 제7호로 하며, 동항에 제8호 및 제9호를 각각 다음과 같이 신설한다.

8. 공무원연금법 및 군인연금법의 적용을 받는 공무원 또는 군인으로 10년 이상 근무한 자로서 전가족이 해외에서 2년이상 거주하고 귀국한 자 또는 정부의 인사발령에 따라 근무지이전으로 전가족이 주택건설지역을 달리 하여 거주하는 자중 그 사유가 발생한 날부터 2년이내인 자

9. 과학기술처장관이 국가시책상 국내유치가 필요하다고 인정하여 영구귀국하게 하는 박사학위를 취득한 전문가로서 입국일부터 2년이내인 자

제19조 제1항 제10호를 다음과 같이 하고, 동항에 제11호 및 제12호를 각각 다음과 같이 신설한다.

10. 탄광근로자 또는 공장근로자의 주거안정을 위하여 특별히 건설하는 주택

을 공급받고자 하는 탄광근로자 또는 공장근로자

11. 올림픽대회 또는 국제기능올림픽대회 및 세계선수권대회(국제경기연맹·국제대학스포츠연맹·아시아경기대회조직위원회등이 주최하는 대회로서 단체경기의 경우에는 15개국이상, 개인경기인 경우에는 10개국이상)이 참가한 대회를 말한다)에서 3위이상의 성적으로 입상한 우수선수 및 우수기능인

12. 기타 법령의 규정 또는 국가시책상 특별공급이 필요한 자로서 주무부장관이 건설교통부장관과 협의한 자

제19조 제2항 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 제1항 제8호 및 제9호의 규정에 해당되는 자

제21조 제1항을 다음과 같이 한다.

①사업주체는 법 제33조의 규정에 의하여 주택건설사업계획승인을 얻은 복리시설(주택외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축하는 건축물의 복리시설을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)중 의료시설, 일반목욕장 및 생활편익시설등 일반에게 공급하는 복리시설은 추첨 또는 일반공개경쟁에 의하여 공급할 수 있다.

제21조의2를 다음과 같이 신설한다.

제21조의2)(주택의 전산검색) ①사업주체가 입주자를 선정하거나 사업계획상의 입주자를 확정하고자 하는 경우에는 전

산망보급확장과 이용촉진에 관한 법률에 의하여 구성된 주택전산망에 의하여 건설교통부장관이 정하는 방법 및 절차에 따라 입주대상자(예비입주대상자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)로 선정된 자 또는 사업계획상의 입주대상자로 확정된 자의 무주택기간 및 주택소유여부등을 전산검색하여야 한다.

②사업주체가 제1항의 규정에 의한 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대하여는 그 결과를 통보하고, 통보한 날부터 14일이상의 기간을 정하여 제9조 제4항 각호의 규정에 의한 주택소유여부등을 증명할 수 있는 서류를 제출하도록 하여 공급자격 또는 선정순위의 정당여부를 확인한 후 입주자를 선정하거나 사업계획상의 입주대상자를 확정하여야 한다. 이 경우 사업주체는 부적격자의 명단을 지체없이 한국주택은행에 통보하여야 한다.

③사업주체는 제2항의 규정에 의한 서류를 접수한 날부터 5년동안 보관하여야 하며, 관계기관의 요청이 있는 경우에는 이를 제출하여야 한다.

제22조 제1항 제1호 본문중 “주택”을 “제21조의2 제2항의 규정에 의하여 주택”으로 하고, 동항 제5호 중 “임대주택을 분양전에 전대받은 자”를 “임대주택의

임차권을 양도받은 자”로 하며, 동조 제4항 본문중 “제4호”를 “제4호 및 제6호”로 하고, 동항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 제21조의2의 규정에 의한 주택의 전산검색확인결과 부적격자로 판명된 자

제23조 제2항 제5호중 “제19조 제1항 제3호 내지 제7호”를 “제19조 제1항 제3호 내지 제5호”로 한다.

제24조를 삭제한다.

제27조 제1항을 다음과 같이 하고, 동조 제5항에 1호의2를 다음과 같이 신설한다.

①사업주체는 제21조의2 및 제23조의 규정에 의한 전산검색결과에 따른 정당한 당첨자와 공급계약을 체결하여야 한다.

1호의2. 연대보증인 또는 주택사업공제조합의 주택분양보증을 받은 경우에는 그 보증내용

제31조를 다음과 같이 신설한다.

제31조 (영구임대주택의 입주자선정등에 대한 특례) ①임대주택법에 의하여 영구적인 임대의 목적으로 건설된 주택(이하 “영구임대주택”이라 한다)에 입주할 수 있는 자는 무주택세대주로서 다음 각호의 1에 해당하는 자로 한다.

1. 생활보호법시행령 제6조의 규정에

- 의한 생활보호대상자중 거택보호자 및 자활보호자
2. 국가유공자예우등에 관한 법률 제4조의 규정에 의한 국가유공자 또는 그 유족으로서 제1호의 자활보호자의 소득수준이하인 자
 3. 일제하군대위안부에 대한 생활안정지원법 제3조의 규정에 의하여 보건복지부장관에게 등록한 일군위안부
 4. 모자복지법시행규칙 제3조의 규정에 의하여 보건복지부장관이 정하는 기준에 해당하는 보호대상 모자가정
 5. 귀순북한동포법 제7조의 규정에 의한 귀순북한동포
 6. 제1호 내지 제4호의 규정에 준하는 자로서 건설교통부장관 또는 시·도지사가 영구임대주택의 입주자 필요하다고 인정하는 자
 7. 청약저축가입자
- ②영구임대주택의 입주자 선정순위는 제1항 제1호 내지 제4호에 해당하는 자, 제5호 및 제6호에 해당하는 자, 제7호에 해당하는 자의 순으로 한다.
- ③시·도지사 또는 대한주택공사가 제2항의 규정에 의하여 입주자를 선정하는 경우 제22조의 규정은 적용하지 아니하며, 청약저축가입자의 경우 영구임대주택의 입주자로 선정되었음을 이유로 당해 청약저축은 해약되지 아니한다.

④대한주택공사는 영구임대주택단지안의 복리시설중 사회복지관을 관할지방자치단체의 장에게 무상으로 사용하게 할 수 있다.

⑤시·도지사 또는 대한주택공사는 영구임대주택의 입주자격·입주자선정 및 관리등에 관한 세부적인 사항과 입주계약, 입주자 관리, 퇴거요건, 특별수선충당금의 적립, 관리비보전등 영구임대주택 운영·관리에 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

건설교통부령 제6호(1995. 2. 11.) 부칙 제5조중 “의하여 당해 철거되는 주택을 소유한 자에게 특별공급할 수 있다”를 “의한다”로 한다.

부 칙

- ①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.
- ②(우선공급대상에 대한 적용례) 제4조 제5항의 개정규정은 이 규칙 공포후 3월 이후에 입주자를 모집하는 주택부터 적용한다.
- ③(분양보증에 대한 적용례) 제7조 제1항 및 제2항의 개정규정은 이 규칙 공포후 6월 이후에 입주자를 모집하는 주택부터 적용한다.
- ④(부적격당첨자에 대한 재당첨제한규정의 적용제외) 이 규칙 시행전에 종전의

제24조의 규정에 의하여 부적격당첨자로 인한 재당첨제한규정을 적용하지 아니한
된 자에 대하여는 제23조 제1항의 규정에 다.

◇개정이유◇

주택건설업체의 부도에 따른 입주예정자들의 피해를 방지하기 위하여 분양보증제도를 개선하고, 건본주택의 건설·관리 및 영구임대주택의 입주자선정·관리등에 관한 권한을 지방자치단체에 위임하여 지역실정에 따라 주택공급이 탄력적으로 이루어질 수 있도록 하며, 기타 현행규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선하려는 것임.

◇주요골자◇

- 가. 건축공정이 일정한 기준에 달한 후에 분양하고자 하는 경우에는 2인 이상 업체의 연대보증을 받도록 하던 것을 앞으로는 주택사업공제조합으로부터 주택분양보증 또는 주택임대보증을 받거나 시장·군수가 인정하는 2인 이상 업체의 연대보증을 받도록 하되 계열회사는 연대보증을 할 수 없도록 하여 사업주체의 부도등에 따른 입주예정자가 입을 수 있는 피해를 줄이도록 함(제7조 제1항).
- 나. 건축공사의 착공과 동시에 주택을 분양하고자 하는 경우에는 주택사업공제조합으로부터 주택분양보증을 받거나 주택착공보증 및 1인 이상 업체의 연대보증을 받도록 하던 것을 앞으로는 반드시 주택분양보증을 받도록 함(제7조 제2항).
- 다. 시장·군수는 주택의 분양촉진을 위하여 건설하는 건본주택의 규모·존치기간·마감재료등에 대한 기준을 정할 수 있도록 함(제8조).
- 라. 주택건설사업으로 인하여 철거되는 주택의 특별공급대상자의 범위를 당해 사업시행을 위한 고시가 있는 날 이전부터 보상공고가 있는 날까지 주택을 소유하고 거주한 자로 한정하던 것을, 앞으로는 주택소유자로서 당해 시장·군수가 인정하는 자로 하여 지역실정에 맞게 정할 수 있도록 함(제19조).
- 마. 당첨자를 선정한 후 이들을 대상으로 무자격자를 추출하여 당첨을 취소하고 일정한 기간 재당첨제한 등 불이익 처분을 하던 것을 앞으로는 먼저 무자격자를 추출하여 배제한 후 당첨자를 선정하도록 하여 선의의 무자격자가 피해를 받지 아니하도록 함(제21조의2).
- 〈건설교통부 제공〉