

# 1. 住宅供給에 關한 規則中 改正令

建設部令 第489號 1991. 8. 1

주택공급에 관한 규칙 중 다음과 같이 개정한다.

제2조제7호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체·입주자모집승인권자 또는 한국주택은행으로부터 이를 통보받은 날부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우에는 이를 무주택세대주로 본다.

제4조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②제1항단서, 제13조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 세대주로 인정되는 기간(이하 이 항에서 “세대주인정기간”이라 한다)을 산정함에 있어 세대별 주민등록표상 등록사항의 말소 등으로 인하여 세대주로 기재되어 있지 아니한 기간이 3월 미만인 경우에는 세대주로 기재되어 있지 아니한 기간전의 세대주로 기재되어 있는 기간과 세대주로 기재되어 있지 아니한 기간후의 세대주로 기재되

어 있는 기간을 합산하여 이를 세대주인정기간으로 보며, 청약저축 등의 가입자가 사망하거나 청약저축 등 가입자의 거주지가 국외로 변동되어 제6조제4항의 규정에 의하여 명의변경 조치를 하는 경우에는 세대주변경 전후의 기간을 합산하여 이를 변경된 세대주의 세대주인정기간으로 본다.

제4조제3항 단서를 다음과 같이 하고, 동조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

다만, 제13조·제13조의2 및 제22조의 규정에 의한 순위의 적용에 있어서 동일순위내에서는 당해 주택건설지역의 거주자가 다른 지역 거주자에 우선하며, 제8조의 규정에 의하여 입주자를 선정하는 경우 당해 주택건설지역이 수도권인 때에는 공급하는 세대수의 50퍼센트 이상, 당해 주택건설지역이 수도권외의 지역인 때에는 공급하는 세대수의 70퍼센트 이상을 당해 주택건설지역의 거주자에게 우선 공급하여야 한다.

⑤제8조의 규정에 의하여 입주자를 선정하는 경우 당해 주택건설지역의 거주자에게 주택을 우선 공급하는 때에는 다음 각호의 순위에 의할 수 있다.

1. 제1순위: 당해 지역에 3년 이상의 기간 거주하고 있는 자.
2. 제2순위: 당해 지역에 1년 이상의 기간 거주하고 있는 자.
3. 제3순위: 당해 지역에 1년 미만의 기간 거주하고 있는 자.

제5조제2항을 다음과 같이 한다.

②제1항의 규정에 의한 청약예금제도는 시급 이상의 주택건설지역과 군지역으로서 군수가 필요하다고 인정하는 주택건설지역에서 실시한다. 다만, 시급 이상 주택건설지역을 관할하는 시장은 주택공급여건 등을 판단하여 그 실시의 유보를 건설부장관에게 요청할 수 있다.

제7조제5항을 다음과 같이 한다.

⑤사업주체는 당해 분양대상인 주택의 입주자 모집공고에서 정한 분양계약개시일로부터 기산하여 15월의 범위내에서 입주일자를 정하여야 한다.  
다만, 11층 이상의 아파트인 경우에는 15월에 10층을 넘는 매층당 2월을 더한 기간의 범위내에서 입주일자를 정할 수 있다.

제11조제1항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 노동부장관이 정하는 취업확인서(제13조제1항의 규정에 해당하는 자에 한한다)

제13조제1항제1호다목을 다음과 같이 한다.

다. 동일순차 해당자 사이에 경쟁이 있는 경우에는 해외취업근로자(기능공 및 일반노무자로서 계속 1년 이상 취업한 근로자를 말한다), 무사고 운전자(15년 이상 사고없이 계속 취업한 자를 말한다), 영구불임시술자(2인 이하의 자녀를 두고 세대주의 처(처가 세대주인 경우에는 본인을 말한다)의 연령이 34세가 되기 전에 세대주 또는 그 배우자가 영구불임시술을 한 자를 말한다), 입주자 모집공고일 현재 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 계속하여 5년 이상의 기간 부양하고 있는 자, 입주자 모집공고일 현재 동일직장에서 계속하여 10년 이상 취업하고 있는 근로자(기능공 및 일반노무자로서 취업하고 있는 근로자를 말한다)의 순으로 우선 선정한다.

제13조제2항각호를 제외한 부분중 단서를 다음과 같이 하고, 동항제1호나목중“(공유지분으로 소유하고 있는 주택을 포함한다. 이하 같다)”를“(공유지분으로 소유하고 있는 주택을 포함하되 상

속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체·입주자모집승인권자 또는 한국주택은행으로부터 이를 통보받은 날부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우를 제외한다. 이하 같다)”로 한다.

다만, 60제곱미터 이하의 주택은 그 건설량의 100퍼센트를, 60제곱미터를 초과하고 85제곱미터 이하인 주택은 그 건설량의 50퍼센트를 제1순위에 해당하는 자중 35세 이상이고 5년 이상의 기간 무주택세대주(단독세대주를 제외한다)에게 우선 공급한다.

제15조제1항각호를 제외한 부분중 단서를 다음과 같이 하고, 동항제8호중 “체육부장관”을 “체육청소년부장관”으로 한다.

다만, 사업주체가 국가 또는 대한주택공사인 경우에는 건설부장관과 협의하거나 그 승인을 얻어, 사업주체가 국가 및 대한주택공사의외의 자인 경우에는 서울특별시·직할시장 또는 도지사(이하 “도지사”라 한다)의 승인을 얻어 10퍼센트의 범위를 초과하여 특별공급할 수 있다.

제17조제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 한다.

①사업주체 또는 도지사는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 입주자로 선정

된 자, 단독주택 건설용지를 공급받은 자 또는 사업계획상의 입주대상자(제6조제7항, 제11조제8항 또는 제13조제8항의 규정에 의하여 당첨이 무효로 되거나 공급계약이 취소된 자, 기타 부정한 방법으로 당첨되어 그 당첨이 무효로 되거나 공급계약이 취소된 자를 포함한다. 이하 “당첨자”라 한다)와 각각 그 배우자의 명단을 별지 제4호서식에 의하여 지체없이 주택은행에 통보하여야 한다. 다만, 사업주체가 국민주택등을 공급하는 경우 그 당첨자가 청약저축 가입자일 때에는 제1호 규정에 의한 지역 또는 구역외의 지역에서도 그 명단을 주택은행에 통보하여야 한다.

1. 청약예금제도를 실시하는 지역 또는 동 지역의 인근지역으로서 건설부장관이 따로 지정하는 구역안에서 주택을 공급하는 경우
2. 도지사가 제1호의 규정에 의한 지역 또는 구역안에서 건설되는 주택중 제3조제1호·제3호 및 제6호의 규정에 의한 주택에 대하여 법 제33조의 규정에 의한 사업계획을 승인하거나 도시재개발법에 의하여 입주대상자가 확정되는 경우
3. 제1호의 규정에 의한 지역 또는 구역안에서 국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 한국토지개발공사가 단

독주택 건설용지(이주대책용으로 공급하는 경우를 제외한다. 이하 같다)를 공급하는 경우

②주택은행은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 당첨자명단을 전산처리하여 보존하여야 한다.

1. 제1항본문의 규정에 의하여 주택 또는 단독주택 건설용지의 당첨자가 통보되는 경우
2. 택지개발촉진법에 의하여 조성된 단독주택 건설용지의 당첨자가 통보되는 경우

제17조제3항제1호 및 제2호중 “다른 주택”을 각각 “다른 주택 또는 단독주택 건설용지”로 한다.

제22조의2제3호중 “제13조의2·제22조제1항제1호”를 “제13조의2·제15조의제1항·제22조제1항제1호”로, “채권매입액 상한 결정, 입주자선정”을 “채권매입액 상한 결정, 특별공급승인, 입주자선정”으로 한다.

## 부 칙

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(상속으로 인한 주택의 공유지분 취득자에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 이를 통보받은 자로서 제13조제8항의 규정에 의한 조치가 행하여지지 아니하고 있는 자의 경우에는 제2조의제7호 및 제13조의제2항제1호나 목의 개정규정에 불구하고 이 규칙의 시행일부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 때에는 당해주택의 공유지분을 소유하지 아니한 것으로 본다.

③(입주일자에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 입주자의 모집승인을 얻은 경우 그 입주일자는 제7조제5항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

④(청약예금제도 실시지역의 확대에 따른 특례) 제5조제2항의 개정규정에 의하여 새로이 청약예금제도를 실시하는 지역에서 민영주택에 대한 입주자선정에 대하여는 실시일부부터 2년이 경과되기 전까지는 제8조의 규정에 의한다.

## ◀ 개정이유 ▶

지금까지 주택공급에 있어서 부동산투기와 과열경쟁을 방지하고 무주택자등 실수요자의 내집마련기회를 확대하기 위하여 주택공급제도를 꾸준히 개선발전시켜 왔으나, 최근 대도시 인근 군지역 등에서 주택공급시 부동산투기와 과열경쟁이 나타나고 있음에도 이를 억제할 수단이 미비되어 있고 소형민영주택을 공급함에 있어 무주택자등 실수요자 위주로 공급하기에는 일부 미흡한 부분이 있어 이러한 점들을 개선하는 한편, 기타 이 규칙의 운용과정에서 민원의 소지가 있거나 형평을 감안하여 보완의 필요성이 있는 사항을 개선하려는 것임.

## ◀ 주요골자 ▶

- 가. 상속에 의하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체 등으로부터 이를 통보받은 날부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우에는 소급하여 주택을 소유하지 아니한 것으로 보도록 함(제2조제7호).
- 나. 수도권지역에서 당해지역 거주자에게 공급하는 주택세대수의 비율을 하향조정하고, 청약예금 미실시지역에서 당해 주택건설지역 거주자에게 주택을 우선 공급하는 경우 그곳에서 거주하고 있는 기간별로 공급순위를 정할 수 있도록 함(제4조제3항 및 제5항).
- 다. 현재 시급지역 이상에서만 실시하도록 하고 있는 청약예금제도를 앞으로는 군지역으로서 군수가 필요하다고 인정하는 주택건설지역까지 확대하여 실시할 수 있도록 함(제5조제2항).
- 라. 부실공사를 방지하고 건축경기를 진정시키기 위하여 분양된 주택의 입주일자를 현행보다 연장함(제7조제5항).
- 마. 국민주택과 같은 소형인 60제곱미터 이하의 민영주택 100퍼센트를 무주택세대주에게 우선 공급하도록 함(제13조제2항).
- 바. 단독주택 건설용지를 공급받은 자도 주택공급시 당첨을 제한함(제17조).

〈건설부 제공〉