

## 주택 공급 규칙 개정 내용 소개

건설부는 9월 1일부터 무주택 입증 서류를 서약서로 대체, 농가주택 소유자의 청약 제한 완화, 단독 세대주의 소득 입증 제출 생략 등 주택 공급에 관한 규칙을 개정, 시행하고 있다. 그 요지를 소개하면 다음과 같다.

### ● 농가주택 소유자 주택 청약 제한 완화

현재는 재산 가치가 적은 농어촌 주택을 소유한 사람도 유주택자로 보아 청약 자격을 제한하고 있으나 앞으로는 도시 계획 구역밖의 지역에 있는 주택으로서 직계 존속으로부터 상속을 받았거나, 본인이 보존 등기하고 준공된지 20년이 넘은 주택을 소유한 자가 당해 지역에서 외지로 이주한지 5년이 경과한 경우에는 무주택자로 보아 청약 자격을 준다.

### ● 숙소나 관사 용도의 주택은 일반 분양에서 제외

국가 지방자치단체 또는 정부 투자 기관 등에서 소속 공무원, 군인 및 근로자의 숙소나 관사로 사용하기 위하여 주택을 건설하는 경우에는 주택공급규칙의 적용 대상에서 제외한다.

### ● 주민등록 말소등에 따른 청약 자격 제한 완화

지금까지 주민등록상의 말소기간이 3월을 초과하는 경우에는 말소 이전의 세대주 기간을 인정받을 수 없었으나, 앞으로는 말소된 기간을 전후로 한 세대주 기간을 모두 인정받을 수 있도록 됐다.

### ● 주택사업공제조합 분양 보증 제도 및 부실 시공업체 분양 제한

현재 사업 주체의 입주자 모집시기는 기준 공정(건축 공정 10~20%)에 달한 후에 모집하는 것을 원칙으로 하되 2인 또는 3인 이상 주택 건설 업체의 연대 보증을 받으면 착공후 즉시 입주자를 모집할 수 있도록 하고 있다. 그러나 앞으로는 착공후 즉시 입주자를 모집하는 때에는 주택 사업 공제 조합의 분양 보증을 받거나, 주택 사업 공제 조합의 착공 보증 및 1인 이상 주택 건설 업체의 연대 보증을 받으면 된다.

(분양 보증 제도:93년 12월 31일까지 종전 규정에 의하여 보증을 받아 입주자 모집이 가능하다)

### ● 임대 주택 분양 전환 조건 명시

현재 일정 기간이 경과한 후 분양 전환되는 임대 주택에 대하여 분양가격의 산정 기준이 없어 사업 주체와 입주자 사이에 분쟁의 소지가 되고 있다. 앞으로는 임대주택의 입주자 모집 공고 및 임대 계약 체결시 분양 전환 조건 등을 명시하도록 하여 분쟁의 소지를 사전에 방지하도록 했다.

### ● 분양 신청시 무주택 입증 서류 생략 및 무주택 서약서 제출

현재 무주택 세대주에게 공급하고 있는 주택은 주택 공급 신청시 무주택 입증 서류를 제출하도록 하고 있으나, 앞으로는 주택 신청시에는 무주택 입증 서류 대신 무주택 서약서를 제출하도록 하고 무주택 입증 서류는 당첨자에 한하여 제출하도록 했다.

### ● 단독세대주 소득 입증 서류 생략

현재 30세 미만의 단독 세대주는

청약저축등에 가입하거나 주택 공급을 신청하는 경우 소득 입증 서류를 제출하도록 하고 있으나, 앞으로는 청약저축등 가입시에만 소득 입증 서류를 제출하도록 했다.

### ● 수도권 전입자 청약저축등 납입 횟수 및 금액 인정

현재 수도권외의 지역에서 거주하다가 수도권으로 전입하는 경우에는 2년간 청약 제한 및 청약저축등의 납입 횟수·납입 금액 등을 인정받지 못하고 있으나, 앞으로는 주택의 청약은 제한하되 불입한 납입 회수와 납입 금액 등은 인정하여 주도록 했다.

### ● 아파트 당첨자 주택 소유 여부 전산 확인후 계약 체결

사업 주체가 무주택 자격 등으로 당첨된 자에 대한 주택 소유 여부를 전산 검색할 수 있는 법적 근거를 명시하고, 검색 결과 부적격 당첨자에 대하여 소명 기회를 부여하며, 적격자에 한하여 계약을 체결하도록 하는 등 당첨자에 대한 계약 체결 절차를 체계적으로 확립했다.

### ● 철거 주택 등 특별 공급 대상자 자격 강화

현재 재해나 도시 정비로 인하여 철거되는 주택 및 그 사업에 제공되는 토지의 소유자는 당해 지역의 거주 여부를 불문하고 특별 공급 대상에 포함하였으나, 앞으로는 철거되는 주택의 소유자에 한하여 특별 공급하되, 그 소유자 보상 공고가 있는 날까지 당해 지역에 거주한 자로 한정했다.㉞