

1. 住宅供給에 關한 規則中 改正令

建設部令 第537號, 93. 9. 1

주택공급에 관한 규칙중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호중 “제14조의2”를 “제14조의3”으로 하고, 동조제2호를 다음과 같이 한다.

2. “청약예금”이라 함은 법 제18조의 규정에 의한 입주자저축으로서 주택건설촉진법시행규칙 제14조의4의 규정에 의한 예금을 말한다.

제2조제7호를 다음과 같이 하고, 동조제9호 및 제10호를 각각 다음과 같이 신설한다.

7. “무주택세대주”라 함은 제6호의 세대주로서 그 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 기재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 경우의 세대주를 말한다. 다만, 세대주 또는 세대원이 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 그 세대

주는 이를 무주택세대주로 본다.

가. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체·입주자모집승인권자 또는 한국주택은행으로부터 이를 통보받은 날부터 3월이내에 그 지분을 처분한 경우

나. 도시계획법상의 도시계획구역이 아닌 지역에 건축되어 있는 주택중 다음의 주택을 소유한 자로서 당해 주택건설지역에서 이주한 후 5년이 경과한 경우

(1) 소유자가 보존등기한 주택으로서 준공된 후 20년이상 경과한 주택

(2) 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속등에 의하여 이전받은 주택

9. “등록업자”라 함은 법 제6조의 규정에 의하여 등록을 한 주택건설사업자를 말한다.

10. “지정업자”라 함은 법 제8조의 규정에 의하여 지정하여 고시한 주택건설사업자를 말한다.

제3조제2호중 “지방자치단체”를 “지방자치단체(지방공기업법 제49조의 규정에 의하여 주택사업을 목적으로 하여 설립된 지방공사를 포함한다. 이하 같다)”로 하고, 동조에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관관리기본법 제2조의 규정에 의한 정부투자기관이 공무원·군인 또는 그 소속근로자의 관사나 숙소로 사용하기 위하여 건설하는 주택. 다만, 다른 사업주체에게 위탁하여 그 사업주체 명의로 하여 건설하는 경우에는 서울특별시·직할시 및 경기도내의 시지역을 제외한 지역에서 건설하는 주택에 한한다.

제4조제2항중 “3월미만인 경우에는”을 “있는 경우에는”으로 하고, 동조제4항을 다음과 같이 한다.

- ④지방자치단체가 건설·공급하는 주택에 대하여는 제3항의 규정에 불구하고 입주자모집공고일 현재 당해 주택 건설지역에 1년이상 거주하고 있는 자에게 우선공급할 수 있다.

제5조제2항을 삭제한다.

제7조제1항 내지 제4항을 각각 다음과 같이 한다.

- ①사업주체는 다음 각호의 1의 요건을 갖춘 때에 한하여 입주자를 모집

할 수 있다. 다만, 사업주체가 국가·지방자치단체 및 대한주택공사인 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 사업주체가 주택이 건설되는 대지의 소유권을 확보하고 당해 주택의 사용검사에 대하여 2인이상의 지정업자 또는 등록업자[건설업법 제6조의 규정에 의하여 일반건설업 면허를 받은 자 또는 주택건설촉진법시행령(이하 “영”이라 한다)제10조의2의 규정에 적합한 자로서 전년도 또는 당해 연도의 주택건설실적이 100호 또는 100세대이상인 자에 한한다. 이하 이 조에서 “시공권이 있는 등록업자”라 한다]의 연대보증을 받아 공증하여 제출한 경우에는 당해 주택의 건축공정이 별표 1의 기준이상에 달한 때
2. 사업주체가 지정업자 또는 등록업자인 경우로서 당해 주택이 건설되는 대지의 소유권을 확보하고 다음 각목의 1의 보증을 받아 그 보증서를 제출한 경우에는 건축공사를 착공한 때, 다만, 사업주체가 영 제10조의3의 규정에 의한 영업정치처분(영 별표 1의 기준중 제2호차목. 카목 및 제5호의 규정에 의한 사유로 영업정치처분을 받은 경우에 한한다)을 받은 자로서 그 처분기간이 만료되는

날부터 2년이 경과되지 아니한 경우에는 건축공정이 별표 1의 기준이상 에 달한 때 이어야 한다.

가. 법 제47조의6의 규정에 의한 주택 사업공제조합(이하 “주택사업공제 조합”이라 한다)으로부터 영 제43 조의5제1항제4호의 규정에 의한 주택분양보증 또는 주택임대보증을 받은 경우

나. 주택사업공제조합으로부터 영 제43 조의5제1항제4호의 규정에 의한 주택착공보증을 받고, 당해 주택의 사용검사에 대하여 1인이상의 지정업자 또는 시공권이 있는 등록업자의 연대보증을 받아 공증을 받은 경우

②사업주체는 제1항의 경우 주택이 건설되는 대지에 저당권이 설정되어 있는 때에는 그 저당권을 말소한 후 입주자를 모집하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 그러하지 아니하다.

1. 사업주체가 대지의 소유권을 확보하고 있으나 영 제31조의2제1항제1호 내지 제3호의 규정에 의하여 용자를 받게 됨에 따라 저당권이 설정된 때
2. 주택사업공제조합으로부터 영 제43 조의5제1항제4호의 규정에 의한 분양보증을 받아 입주자를 모집함에 있어 주택이 건설되는 대지에 주택

사업공제조합이 저당권을 설정한 때

3. 지정업자 또는 시공권이 있는 등록업자인 사업주체가 대지의 소유권을 확보하고 있으나 그 대지가 저당권의 목적으로 되어 있는 경우 저당권자가 주택의 입주자모집이후에는 저당권을 행사하지 아니하고 그 주택의 사용검사를 받은 이후에는 그 저당권을 이의없이 말소한다는 약정서를 저당권자와 사업주체가 공동으로 공증하여 제출한 때

③대지의 사용승낙을 얻어 건설하는 주택의 경우에는 입주자모집시까지 당해 토지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 부득이한 사유로 소유권을 확보하지 못한 경우 당해 주택의 입주자모집이후에 그 토지소유자가 당해 토지를 제3자에게 양도하거나 담보로 제공하지 아니할 것과 그 주택의 사용검사를 받은 이후에는 그 토지의 소유권을 입주자에게 이전할 것을 약속하는 약정서를 사업주체와 토지소유자가 공동으로 공증하여 제출한 때에는 그러하지 아니하다.

④제1항제2호의 경우 사업주체는 입주자를 모집하기 전에 건축공사의 착공에 관하여 시장(서울특별시장 및 직할시장을 포함한다. 이하 같다)또는 군수의 확인을 받아야 하되, 주택사업공제

조합의 주택착공보증을 받아 입주자를 모집한 경우 건축공정이 별표1의 기준에 달한 때에는 공사감리자가 작성한 당해 주택의 건축공정확인서를 시장 또는 군수와 주택사업공제조합에 각각 제출하여야 한다.

제8조제1항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 임대하거나 판사 또는 숙소등으로 사용할 목적으로 주택을 공급받고자 하는 자

제8조제2항제2호의2·제3호 및 동조제3항을 각각 다음과 같이 한다.

- 2의2. 제7조제1항의 규정에 의한 보증서
3. 제7조제3항의 규정에 의한 공증서
- ③시장 또는 군수는 제2항의 규정에 의하여 사업주체로부터 입주자 모집공고의 승인신청이 있는 경우 승인신청이 있는 날부터 5일이내에 그 승인여부를 결정하고, 승인한 때에는 그 내용을 주택은행에 통보하여야 한다.

제9조제1항제2호단서중 “건축법시행령 제47조”를 “건축법시행령 제62조”로 하고, 동조제1항에 제11호 및 제12호를 각각 다음과 같이 신설한다.

11. 당첨자 발표의 일시·장소 및 방법
12. 일정기간이 경과한 후 분양전환되는 임대주택인 경우에는 그 분양전환시기와 분양예정가격의 산출기준 등 분양전환조건에 관한 사항

제11조제1항제2호중 “무주택자임을 입증하는 서류”를 “별지 제3호의2서식의 무주택서약서”로 하고, 동항제4호중 “내무부장관”을 “경찰청장”으로 하며, 동조제2항제2호중 “(30세미만의 단독세대주에 한한다)”를 “(30세미만의 단독세대주로서 청약저축등에 가입하지 아니한 자에 한한다)”로 하고, 동조제3항을 다음과 같이 한다.

③제1항제2호의 규정에 의하여 무주택서약서를 제출한 자가 당해 주택의 공급계약을 체결하고자 하는 경우에는 무주택자임을 증명할 수 있는 다음 각 호의 1의 서류를 사업주체에게 제출하여야 한다.

1. 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본을 포함한다)
2. 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서
3. 기타 무주택자임을 증명하는 서류

제11조제4항제2호 및 동조제6항을 각각 다음과 같이 한다.

2. 시장 또는 군수의 추천서(제15조제1항제2호 및 제2호의2에 해당하는 자에 한한다)

⑥국민주택중 40제곱미터이하의 분양주택 및 50제곱미터이하의 임대주택의 공급을 신청하는 자는 제1항의 규정에 불구하고 제1항제8호의 서류를 당해

주택의 공급계약을 체결할 때에 제출할 수 있다.

제13조제2항제1호 본문 중 “별표 2의 기준”을 “주택건설촉진법시행규칙 별표1의2의기준”으로 하고, 동호나목을 다음과 같이 한다.

나. 1세대(세대주와 동일한 주민등록표 상에 기재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다. 이하 같다) 2주택(공유지분으로 소유하고 있는 주택을 포함하되, 제2조제7호각목에 해당하는 경우를 제외한다. 이하 같다)이상의 소유자

제13조제2항제2호, 동조제3항 및 제4항 중 “별표 2의 기준”을 각각 “주택건설촉진법시행규칙 별표 1의2의 기준”으로 한다.

제13조제5항 본문 중 “신청할 수 없으며, 청약저축등의 납입회수, 납입금액 또는 예치기간의 계산에 있어서 이를 산입하지 아니하되, 그 이전일의 다음날 이후 납입하여야 할 월납입금에 대하여는 당초 약정납입일에 주택신청제한기간을 가산한 날을 약정납입일로 본다”를 “신청할 수 없다”로 하고, 동항 단서 중 “당초 가입한 지역”을 “수도권”으로 하며, 동조제6항 중 “별표2의 기준”을 “주택건설촉진법시행규칙 별

표1의2의 기준”으로 한다.

제13조의2제4항 및 제5항을 동조제5항 및 제6항으로 하고, 동조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④사업주체는 제3항의 규정에 의하여 선정된 입주예정자와 공급계약을 체결하는 경우에는 입주예정자가 약정한 제2종국민주택채권의 매입예정액과 매입액을 확인한 후 입주예정자로부터 매입필증을 받아 이를 보관하여야 하며, 주택은행은 제2종국민주택채권의 매출시 전산처리를 통하여 이를 확인하여야 한다.

제13조의3을 다음과 같이 신설한다.

제13조의3(주택소유실태의 전산검색등)

①사업주체는 입주자로 선정된 자 또는 사업계획상의 입주대상자에 대하여 주택소유여부를 전산망보급확장과 이용촉진에 관한 법률에 의하여 구성된 주택전산망에 의하여 건설부장관이 정하는 방법 및 절차에 따라 전산검색을 하여야 한다.

②사업주체는 입주자를 선정한 때에는 그 명단을 지체없이 공고하여야 한다. 다만, 청약예금제도가 실시되는 지역중 수도권·직할시 및 도청소재지에서 공급되는 주택으로서 제22조의 규정에 의하여 주택은행에 입주자선정을 의뢰하는 경우에는 입주예정자명단을 일간

신문에 공고하여야 한다.

③사업주체는 제1항의 규정에 의한 전산확인의 결과 공급자격 또는 선정순위의 미달등으로 인하여 부적격자임이 판명된 자에게 전산확인결과를 통보하고, 14일이상의 기간을 정하여 통보를 받은 자가 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류(제11조제3항각호의 1의 서류를 말한다)를 제출하도록 하여 부적격여부를 재확인한 후 그 결과를 입주자모집승인권자에게 보고하여야 한다.

④사업주체는 제1항 및 제3항의 규정에 의하여 선정된 자 또는 입주대상자의 부적격여부를 확인한 후 적격자에 한하여 그와 주택의 공급계약을 체결하여야 한다.

제14조제3항을 삭제한다.

제15조제1항제2호중 “재해나 도시정비”를 “도시정비”로, “소유하고 있던 자”를 “관계법령에 의하여 도시정비를 위한 고시등이 있는 날 이전부터 보상을 위한 공고가 있는 날까지 소유한 자로서 당해 기간동안 당해 사업지역에 거주한 자”로 하고, 동항에 제2호의2를 다음과 같이 신설한다.

2의2. 재해로 인하여 철거되는 주택을 재해발생이전부터 보상을 위한 공고가 있는 날까지 소유한 자로서 당해

기간동안 재해가 발생된 지역에 거주한 자

제15조제1항제5호 및 제5호의2를 각각 다음과 같이 하고, 동항에 제13호를 다음과 같이 신설한다.

5. 당해주택(국가·지방자치단체 및 대한주택공사인 사업주체가 건설하는 주택에 한한다)의 건설을 위하여 철거되는 주택을 관계법령에 의하여 주택건설사업을 위한 고시등이 있는 날 이전부터 보상을 위한 공고가 있는 날까지 소유한 자로서 당해 기간 동안 당해 사업지역에 거주한 자

5의2. 사업주체가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 당해 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택을 관계법령에 의하여 당해 공공사업을 위한 고시등이 있는 날 이전부터 보상을 위한 공고가 있는 날까지 소유한 자로서 당해 기간동안 당해 사업지역에 거주한 자

13. 일제하일본군위안부에 대한 생활안전지원법에 의한 일군위안부로서 주무부장관이 인정한 자(국가·지방자치단체 및 대한주택공사에서 건설하는 임대주택의 경우에 한한다)

제15조제2항을 다음과 같이 한다.

②제1항제1호·제2호 및 제2호의2에 해당하는 자는 국가보훈처장이나 당해 시장 또는 군수의 추천을 받은 자이어야 한다.

제17조제1항중 “사업주체 또는 도지사는”을 사업주체(사업주체가 국가·지방자치단체·대한주택공사·한국토지개발공사 또는 등록업자가 아닌자인 경우에는 도지사를 말한다)는”으로 하고, 동항제2호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제3조제1호의 규정에 의하여 근로자를 고용한 자가 그 근로자를 위하여 건설하는 주택으로서 사업계획승인시 입주대상자의 일부가 확정되어 있지 아니한 때에는 그 확정되어 있지 아니한 입주대상자를 당해 주택의 사용검사일 이전까지 확정하여 통보하여야 한다.

제19조제4항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 일정기간의 경과후 분양전환되는 임대주택인 경우에는 그 분양전환시기와 분양예정가격의 산출기준등 분양

전환조건에 관한 사항

제20조의2중 “사업주체(사업주체가 법 제6조 또는 법 제44조의 규정에 의한 자인 경우에는 관할 시장 또는 군수를 말한다)”를 “사업주체”로 하고, 동조제2항을 다음과 같이 신설한다.

②제1항의 경우 사업주체가 법 제6조 또는 법 제44조에 해당하는 자인 때에는 실태조사 및 조치결과를 시장 또는 군수에게 보고하여야 한다.

[별표2]를 삭제한다.

[별지 제3호의2서식]을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제4조제4항의 개정규정은 이 규칙 공포일부터 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(도시계획구역밖에 있는 주택소유자에 대한 경과조치) 이 규칙 시행당시 제2조제7호나목의 규정에 해당되는 주택의 소유자가 입주자로 선정되었으

나 제13조제8항의 규정에 의한 조치가 행하여지지 아니하고 있는 경우에는 제2조제7호 및 제13조제2항제1호나목의 개정규정에 의한다.

제3조(입주자 모집을 위한 보증에 관한 특례)사업주체는 입주자모집을 위한 보증에 관한 제7조제1항의 개정규정에 불구하고 1993년 12월 31일까지는 종전의 규정에 의하여 입주자를 모집할 수 있다.

제4조(영업정지처분시 분양제한에 관한 경과조치) 이 규칙시행전에 이미 영업정지처분을 받았거나 법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻는 경우에는 제7조제1항제2호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

제5조(저당권설정의 제한에 관한 경과조치) 법률 제4530호 주택건설촉진법 중 개정법률의 시행일(1993년 3월 1일)전에 제33조제1항의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻어 건설·공급하는 주택의 경우에는 제7조제4항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

제6조(수도권전입자 월납입금인정등에 관한 특례) 이 규칙 시행전에 수도권 외의 지역에서 수도권으로 전입한 자로서 종전의 제13조제5항 및 제14조제3항의 규정에 의한 청약저축등의 월납입금을 약정납입일이 경과한 후에 납입하는 경우에는 이를 약정납입일에 납입한 납입회수 및 납입금액에 산입한다.

제7조(특별공급에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 관계법령에 의하여 이미 고시등이 된 재해복구사업·도시정비사업 주택건설사업·택지개발사업 및 대지조성사업에 의하여 주택을 특별공급하는 경우에는 제15조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

제8조(청약예금가입자에 대한 특례) 종전의 별표2의 규정에 의하여 85제곱미터초과 102제곱미터이하의 민영주택을 청약할 수 있는 예치금을 예치하는 경우에는 주택건설촉진법 시행규칙 별표 1의2의 기준에 의한 85제곱미터이하의 민영주택을 청약할 수 있다.

[별지 제3호의2서식]

무 주 택 서 약 서				
① 접 수 처		② 접 수 일 자	년 월 일	
서 약 자	③ 성 명	④ 주민등록번호		
	⑤ 주 소		⑥ 전 화 번 호	
서 약 자 의 세 대 원 현 황	⑦ 관 계	⑧ 성 명		⑨ 주 민 등 록 번 호
	※동일한 세대별주민등록표상 기재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 세대원을 포함한다.			
<p>본인은 주택공급신청을 함에 있어서 본인을 포함하여 배우자 및 세대원 전원이 입주자모집공고일()년 이전부터 주택을 소유한 사실이 없음을 서약하며, 만약 당첨된 후 위 기간내에 본인·배우자 및 세대원중 1인이라도 주택을 소유한 사실이 판명되었을 때에는 당첨 또는 주택의 공급취소, 주택청약관련 통장의 재사용금지, 일정기간 재당첨금지등의 조치와 관계법령위반에 따른 처벌에 이의를 제기하지 아니할 것을 서약합니다.</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">서약자 성명 (서명 또는 날인)</p>				
<p>※ 무주택자판단기준에 따른 유의사항</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 무주택증명은 주택공급에 관한규칙 제11조제3항의 규정에서 정한 서류로 증명하여야 하며, 주택소유 기준일은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택인 경우 건축물관리대장 등본상 처리일)입니다. 2. 주택공유지분소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물소유자도 주택소유자에 해당하나, 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집승인권자 또는 한국주택은행으로부터 이를 통보받은 날부터 3월이내에 그 지분을 처분한 경우에는 제외합니다. 3. 주택은 우리나라 전지역에 소재하는 주택이 모두 해당됩니다. 다만, 도시계획구역 밖에있는 주택으로서 다음 요건중 1에 해당하고, 그 주택이 있는 주택건설지역에서 이주한 후 5년이상 경과한 때에는 제외됩니다. <ul style="list-style-type: none"> (1) 소유자가 보존등기한 주택으로서 준공된지 20년이 경과한 주택 (2) 소유자의 본적지에 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속등에 의하여 이전받은 주택 				