

12. 分讓住宅 賃貸制限 緩和에 대한 施行方案 確定

資料提供：建設交通部

- 건설교통부는 10. 5일 개정·공포된 주택건설촉진법시행령에서 분양주택에 대한 임대제한을 완화함에 따라 그 시행방안을 확정, 10. 7일 시·도 등 관계기관에 시달하였음.
- 이번 시행령 개정시 반영된 완화내용
 - 주축법에서는 분양받은 주택은 일정기간이 경과되지 않으면 임대할 수 없도록 하고, 다만 시행령에서 정하는 경우로서 사업주체의 동의를 얻는 때에는 그 전이라도 임대할 수 있도록 하고 있음.(저 제38조의 3)
 - 이번에 개정된 시행령에서는 “주택사업의 육성과 임차인의 주거안정을 위하여 건설교통부장관이 필요하다고 인정하는 지역”에 있어서는 일정기간이 경과되지 않아도 임대할 수 있도록 하였음. 이에 따라 이번에 구체적인 시행지역을 정하게 된 것임.
- 시행방안의 주요내용
 - 대상지역 : 전국(수도권 포함)
 - 임대동의 신청자 : 입주자로 선정된 자
 - 임대동의 신청기간
 - <수도권>
 - 국민주택 : 당첨일로부터 입주가능일 이후 2년되는 날까지
 - 국민주택 이외 주택 : 당첨일로부터 입주가능일 이후 60일되는 날까지

<기타지역>

- 국민주택 : 당첨일로부터 입주가능일 이후 6월되는 날까지
- 구민주택 이외 주택 : 당첨일로부터 입주가능일 이후 60일되는 날까지

○ 동의권자

- 등록업체와 주택조합이 공급되는 주택 : 시장·군수·구청장
- 국가·지방자치단체·주택공사·지방공사·연금관리공단 등의 사업주체가 공급한 주택 : 당해 사업주체

○ 동의신청서의 처리

- 신청서가 접수된 날로부터 15일 이내에 임대신청에 대한 동의여부를 결정하여 신청인에게 통지하여야 함.

■ 이와 같이 임대제한에 대한 규제가 완화되는 경우, 분양주택에 대한 최초입주의무와 일정기간 거주 의무가 면제됨에 따라

- 주택에 대한 신규수요가 확대될 것으로 전망되어 현재 주택분야의 당면과제인 미분양주택의 해소에 상당한 기여를 할 것으로 전망됨.

우리아빠 부실시공 우리엄마 하자민원