

23. 주택공급에관한규칙중개정령및주택건설 촉진법시행규칙중개정령(안)입법예고

건설교통부공고제2000-13호 2000. 1. 18

개 정 이 유

주택수요가 크게 감소하여 미분양 주택이 증가하고 있고 이에 따라 주택공급도 위축되어 향후 심각한 주택난과 집값 상승이 우려됨에 따라 주택청약자격을 완화하여 주택수요의 확대를 유도하고, 주택청약예금 취급기관을 다변화하여 청약예금 가입자의 편의를 제고하며, 신규주택의 입주전 사전점검제를 도입하여 입주예정자 보호를 강화하는 한편, 입주금 납부방법을 합리적으로 개선하고, 무주택서민을 위해 새로 도입되는 국민임대주택의 입주자 선정절차를 정하기 위한 것임.

주 요 골 자

- 가. 주택수요를 진작하고 서민들의 주택 청약기회를 확대하기 위하여
- 민영주택의 청약자격을 현행 세대주에서 20세이상 성인으로 완화하여 혼인예정자, 독신자, 취업자 등 세대주는 아니지만 주택이 필요한 사람들이 민영주택을 청약할 수 있도록 함.
 - 국민주택의 재당첨제한기간을 폐지하여 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 사실이 있더라도 현재 무주택인 세대주는 국민주택을 청약할 수 있도록 함.

- 기당첨자에 대한 국민주택의 1순위 제한을 폐지하여 기당첨자도 무주택 세대주로서 청약저축에 가입하여 2년이 경과하면 국민주택의 1순위자로 청약할 수 있도록 함.

나. 청약예금 및 청약부금 가입자의 편의 제고를 위하여

- 현재 한국주택은행에서만 취급하고 있는 청약예금 및 청약부금을 은행법에 의한 은행중 건설교통부의 지정을 받은 은행은 모두 취급할 수 있도록 하여 청약예금 및 청약부금 가입자들이 거래를 원하는 은행이나 가까운 은행에서 청약예금 및 청약부금 통장을 개설할 수 있도록 함.

다. 입주예정자 보호를 강화하기 위해

- 주택건설촉진법 제33조의6제2항의 규정에 의해 감리대상에서 제외되는 13개 공종중 도배공사, 도장공사, 가구공사 등 11개 공종에 대해서는 하자 방지를 위해 입주예정자가 사용검사전에 사전점검할 수 있도록 입주자 모집공고내용 및 공급계약서에 사전점검대상·방식·일자를 포함토록 함.

라. 입주금 납부방법을 합리적으로 개선하기 위하여

- 계약금은 당첨일로부터 7일이 경과한 후 계약일에 받도록 하던 것을 당첨일로부터 5일이 경과하면 받을 수 있도록 하되, 계약일을 3일이상 정하여 받도록 함.
- 중도금은 건축공정의 평균 50퍼센트 시점인 옥상층의 철근배치 완료시점을 기준으로 금액을 양분하여 받도록 하던 것을 건축공정의 50퍼센트 시점을 기준으로 양분하여 받도록 하고 건축공정의 50퍼센트 시점은 감리자가 확인토록 함.
- 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 입주시잔금의 50퍼센트를 받고 잔금의 50퍼센트는 사용검사후에 받도록 하던 것을 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 입주시 전체 입주금의 10퍼센트에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 받고 전체 입주금의 10퍼센트에 해당하는 나머지 잔금은 사용검사후에 받도록 함.

마. 무주택서민들의 주거 안정을 위해

◦ 국민주택기금 및 정부재정 지원으로 건설되어 기존 임대주택에 비해 임대기간을 장기화되고 주택규모가 다양화된 국민임대주택이 주거지원이 필요한 서민들에게 공급될 수 있도록 공급방법을 정함.

- 임대의무기간이 20년인 국민임대주택은 무주택세대주로서 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50퍼센트 이하인 자에게 공급하되, 당해 주택소재지의 시·군 거주자는 1순위, 시장·군수가 인정하는 인접 시·군 거주자는 2순위, 1·2순위 이외의 자는 3순위로 하며, 동일 순위내에서는 세대주 나이, 당해 시·군 거주기간, 65세이상 직계존속 부양여부, 장애인 세대원 유무에 따라 가중치를 부여하여 공급대상자를 결정함

- 임대의무기간이 10년이 국민임대주택은 무주택세대주로서 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 70퍼센트 이하인 자에게 공급하되, 청약저축에 가입하여 24회이상 납입한 자는 1순위, 6회이상 납입한 자는 2순위, 1·2순위 이외의 자는 3순위로 하며, 동일 순위내에서는 세대주 나이, 당해 시·군 거주기간, 65세이상 직계존속 부양여부, 장애인 세대원 유무, 청약저축 납입회수에 따라 가중치를 부여하여 공급대상자를 결정함.

바. 주택공급에 대한 규제 완화를 위하여

◦ 수도권·광역시·도청소재지에서 100세대이상 입주자모집시 일간신문에 의무적으로 공고토록 하던 것을 수도권·광역시만 의무공고하도록 하고, 도청소재지는 의무 공고대상에서 제외함.

주택회보