



» 입법예고

주택법시행령중개정령(안)

(건설교통부공고제2004-333호, 2004.12.30)

개정이유

주택 분양가상한제 및 분양가 주요항목 공개 제도의 시행 등을 주요내용으로 하는 주택법중개정법을 안이 국회 본회의를 통과(2004.12.8)함에 따라 이의 시행을 위하여 분양가상한제가 적용되는 주택의 전매제한 기간을 구체적으로 정하고, 법률에서 신설된 제3종 국민주택채권의 발행에 필요한 세부적인 사항을 정하는 등 현행 제도의 운영 과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요내용

- 가. 주택감리와 밀접한 관련 감리의 연계성을 강화하기 위하여 다른 법률에 의한 감리자로 하여금 주택법에 의한 감리자에게 제출하도록 하는 자료의 종류를 공정별 감리계획서, 공정보고서, 공사분야별로 필요한 부분에 대한 상세시공도면 등으로 정함.
- 나. 주택조합의 설립인가 여부를 결정함에 있어 객관적인 판단이 이루어질 수 있도록 그 검토의 기준을 구체적으로 정함.
- 다. 지역별로 주택의 수급상황 및 투기우려의 정도가 다르므로 분양가상한제가 적용되는 주택의 전매제한 기간을 수도권 과밀억제권역 및 성장관리권역의 경우에는 주택공급계약체결일부터 5년, 그 밖의 지역은 3년으로 지역별로 차등을 두어 규정함.
- 라. 공공택지 채권입찰제의 원활한 시행을 위하여 제3종 국민주택채권의 발행방법·이자율 및 중도상환 등에 관하여 필요한 사항을 규정함.

주택법시행규칙중개정령(안)

(건설교통부공고제2004-334호, 2004.12.30)

개정이유

주택 분양가상한제 시행에 대비하여 분양가격 산정기준을 구체적으로 정하고, 분양가상한제 적용주택에 대한 투기과열 현상을 방지할 수 있도록 청약자격을 강화하는 등 현행 제도의 운영 과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요내용

- 가. 분양가상한제 적용주택에 대한 분양가격 산정기준, 가산비용 및 분양가격의 항목별로 내용등을 구체적으로 정하여 분양가상한제 적용주택이 원활하게 공급될 수 있도록 함.
- 나. 분양가상한제 적용주택을 공급함에 있어 과거 10년이내에 다른 주택에 당첨된 자에 대하여 청약 1순위를 제한함.
- 다. 분양가상한제 적용주택에 대하여는 주택투기를 방지하고 무주택 실수요자 위주로 주택이 공급될 수 있도록 무주택자에 대하여 우선공급하는 75퍼센트의 주택중에서 40퍼센트를 40세 이상으로서 무주택기간이 10년이상인 세대주에게 가장 우선하여 공급하도록 함.
- 라. 분양가상한제 및 분양가격의 항목 공개를 시행함에 있어 필요한 사항으로 분양가상한제 적용주택으로서 매입된 주택의 공급방법 등에 관한 사항을 규정함.



주택공급에관한규칙중개정령(안)

(건설교통부공고제2004-335, 2004.12.30)

개정이유

주택분양가상한제 시행에 대비하여 분양가격 산정 기준을 구체적으로 정하고, 분양가상한제 적용주택에 대한 투기과열 현상을 방지할 수 있도록 청약자격을 강화하는 등 현행 제도의 운영 과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요내용

- 가. 분양가 상한제 적용주택에 대한 분양가격 산정 기준, 가산비용 및 분양가격의 항목별 내용등을 구체적으로 정하여 분양가상한제 적용주택이 원활하게 공급할 수 있도록 함.
- 나. 분양가상한제 적용주택을 공급함에 있어 과거 10년이내에 다른 주택에 당첨된 자에 대하여는

청약 1순위를 제한함.

- 라. 분양가상한제 적용주택에 대하여는 주택투기를 방지하고 무주택 실수요자 위주로 주택이 공급될 수 있도록 무주택자에 대하여 우선 공급하는 75퍼센트의 주택중에서 45퍼센트를 40세 이상으로서 무주택기간이 10년 이상인 세대주에게 가장 우선하여 공급하도록 함.
- 마. 분양상한제 적용주택의 경우 이미 분양가상한제 적용주택을 당첨받은 자는 수도권 과밀억제권역 및 성장관리권역에서는 10년간, 그 밖의 지역에서는 5년간 재당첨을 제한하여 다른 실수요자의 청약기회를 확대함.
- 바. 분양가상한제 및 분양가격의 항목 공개를 시행함에 있어 필요한 사항으로 분양가상한제 적용주택으로서 매입된 주택의 공급방법 등에 관한 사항을 규정함.

(건설교통부공고제2004-343호, 2005. 1. 5)

건설교통부공고제2004-335호(주택공급에관한규칙개정령(안)입법예고)중 오류사항을 다음과 같이 정정합니다.

오류 사항	정정 사항
<p>2.주요내용</p> <p>가.(생략)</p> <p>나. 분양가상한제 적용주택을 공급함에 있어 과거 10년이내에 다른 주택에 당첨된 자에 대하여는 청약 1순위를 제한함.(안제11조 내지 12조)</p> <p>라. 분양가상한제 적용주택에 대하여는 주택투기를 방지하고 무주택 실수요자 위주로 주택이 공급 될 수 있도록 무주택자에 대하여 우선 공급하는 75퍼센트의 주택중에서 45퍼센트를 40세 이상으로서 무주택기간이 10년 이상인 세대주에게 가장 우선하여 공급하도록 함.(안 제15조제 2항신설)</p> <p>마. (생략)</p> <p>바. 분양가상한제 및 분양가격의 항목 공개를 시행 함에 있어 필요한 사항으로 분양가상한제 적용주택으로서 매입된 주택의 공급방법 등에 관한 사항을 규정함.(안 제34조 신설)</p>	<p>2.주요내용</p> <p>가. (현행과같음)</p> <p>나. 투기과열지구에서 분양가상한제 적용주택을 공급 하는 경우에는 과거 10년 이내에 다른 주택에 당첨된자에 대하여는 청약 1순위를 제한함(안 제11조 내지 12조)</p> <p>다. 분양가상한제 적용주택에 대하여는 주택투기를 방지하고 무주택 실수요자 위주로 주택이 공급될 수 있도록 일반에게 분양하는 전체 주택중에서 40퍼센트를 40세 이상으로서 무주택기간이 10 년이상인 세대주에게 가장 우선적으로 공급하고 35퍼센트는 35세 이상으로서 무주택기간이 5년 이상인 세대주에게 우선 청약할 수 있는 기회를 부여함(안제15조제2항 신설)</p> <p>라. (현행과동일)</p> <p>마. 분양가상한제를 시행함에 있어 그밖에 필요한 사항으로 분양가상한제 적용주택으로서 대한주택 공사에 의하여 매입된 주택의 공급방법을 신설함.(안 제34조 신설)</p>

택지개발촉진법시행령중개정령(안)

(건설교통부공고제2004-337, 2004.12.31)

개정이유

주택법개정으로 공공택지 채권입찰제가 도입됨에 따라 하위 규정을 마련하고, 기업투자 활성화 및 신도시 자족기능향상을 위한 산업체 근로자용 택지우선공급 근거 신설과 택지 수의공급 대상 공공기관을 명확히 하는 등 현행 제도를 개선·보완하려는 것임.

주요내용

- 가. 국민주택규모(85㎡)를 초과하는 공동주택건설용지를 경쟁입찰방식으로 공급하고, 감정가격을 초과하는 금액은 국민주택채권을 매입하도록 함.
- 나. 사업시행자가 필요시 택지공급 대상자의 자격을 제한할 수 있는 용지범위를 구체적으로 한정함.
- 다. 택지의 수의계약대상 공공기관을 건설교통부령으로 정하도록 하고, 복합적이고 입체적인 개발이 필요하여 사업자에게 택지를 우선 공급하고자 하는 경우 사업자신청을 건설교통부장관이 정하는 절차와 방법에 의하도록 함.
- 라. 330만제곱미터 이상의 택지개발예정지구가 위치한 지역내에서 산업단지를 조성하는 경우 산업단지 시행자가 근로자에게 제공하기 위해 필요하다고 인정하는 때에는 건설교통부령이 정하는 택지를 공급할 수 있도록 함.

택지개발시행규칙중개정령(안)

(건설교통부공고제2004-338호, 2004.12.31)

개정이유

공공택지의 수의계약 대상 공공기관을 정하고, 택지지구내에서 사업을 추진중인 주택건설사업자 및

산업단지 시행자에게 택지를 공급하는 면적기준 등을 규정하기 위함.

주요내용

- 가. 공공택지를 수의계약의 방식으로 공급할 수 있는 공공기관을 구체적으로 정함.
- 나. 택지지구내에서 주택건설 사업을 추진중인 주택건설사업자에게 수의계약으로 택지를 공급하는 경우 산정면적의 10%범위 내에서 추가 공급이 가능하도록 함.
- 다. 택지개발예정지구가 위치한 지역내의 산업단지 시행자에게 택지등을 공급하는 면적기준 및 해당업종을 정함.

국토의계획및이용에관한 법률시행규칙중개정령(안)

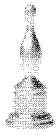
(건설교통부공고제2005-14호, 2005.1.17)

개정이유

다른법령에서 대지의 소유권 또는 사용권 등을 증명하는 서류의 확인이 가능할 경우 개발행위허가 시에는 동서류첨부를 면제하도록 제도를 개선하려는 것임.

주요내용

- 가. 다른 법령에서 대지의 소유권 또는 사용권등을 증명하는 서류의 확인이 가능할 경우 개발 행위허가 시에는 동서류 첨부를 면제하여 중복서류 감축



국토의계획및이용에관한 법률시행령중개정령(안)

(건설교통부공고제2005-15, 2005.1.17)

개정이유

중소기업의 애로해소를 위하여 관리지역내 1만제곱미터 이하의 소규모 공장 신설을 제한적으로 허용하고 개발행위허가 대상 토지의 도로확보 기준을 건축법에 의한 기준과 일치시키는 등 현행제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요내용

가. 도시관리계획 수립시 주민의견청취를 위한 공람

절차에 인터넷게재를 추가하여 주민의견 수렴을 강화

나. 지역경제 활성화를 위하여 골프장 설치를 위한 도시관리계획 수립시에 주민의견 청취와 함께 별도로 거치도록 되어 있는 시·군 의회 의견 청취 절차를 생략

다. 중소기업의 공장입지 애로를 해소하기 위하여 특별대책지역 및 자연보전권역을 제외한 관리지역에서 농공단지에 허용되는 업종을 중심으로 도시계획위원회 심의를 거쳐 부지면적 1만㎡ 미만의 소규모 공장 신설을 허용

라. 개발행위허가 대상 토지의 도로확보 기준을 건축법에 의한 기준과 일치시킴

