

주택공급에 관한 규칙

[시행 2024. 10. 1.] [국토교통부령 제1391호, 2024. 9. 30., 일부개정]

개정이유

[일부개정]

◇개정이유 및 주요내용

청약예금, 청약부금 또는 청약저축 가입자의 주택청약종합저축 가입을 촉진하기 위해 청약예금·청약부금의 가입기간과 청약저축의 납입횟수·저축총액을 주택청약종합저축에 합산하는 근거를 마련하고, 사전당첨자도 다른 주택의 입주자로 선정될 수 있도록 하기 위해 사전당첨자의 입주자저축 통장 사용 범위를 확대하며, 경제상황의 변화를 반영하여 주택청약종합저축의 저축총액에 산정되는 월납입금 인정 한도를 상향하고, 공익사업으로 조성된 공동주택용지의 공급을 활성화하기 위해 공익사업으로 조성된 공동주택 용지로 보상받은 자가 해당 용지에 건설·공급되는 주택을 우선공급받을 수 있는 요건을 신설하며, 저출산 및 고령사회 대응을 위해 특별공급 대상 및 주택을 확대하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

< 국토교통부 제공 >

개정문

○국토교통부령 제1391호

주택공급에 관한 규칙 일부개정령을 다음과 같이 공포한다.

2024년 9월 30일

국토교통부장관 (인)

주택공급에 관한 규칙 일부개정령

주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제8호다목에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 종전의 「주택법」(법률 제13379호로 개정되기 전의 것)을 말하며, 이하 "종전의 「주택법」"이라 한다) 제75조제2항제2호에 따른 청약예금(이하 "청약예금"이라 한다) 또는 같은 항 제3호에 따른 청약부금(이하 "청약부금"이라 한다)을 해지하는 즉시 해당 청약예금 또는 청약부금의 납입금을 주택청약종합저축에 가입하여 납입한 경우에는 청약예금 또는 청약부금의 가입기간을 합산한다.

제4조제1항제2호 단서 중 "「주택법」 제2조제9호"를 "법 제2조제9호"로 한다.

제7조 중 "입주자(사전당첨자를 포함한다)로 선정된 경우(제58조제1항 및 제58조의2제1항)을 "입주자로 선정된 경우(사전청약으로 모집된 사전당첨자가 사전청약으로 당첨된 그 주택의 입주자로 선정된 경우를 포함하며, 제58조제1항"으로 한다.

제7조의2제1항제1호 중 "제6조제3항"을 "제6조제2항"으로 한다.

제10조제4항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 종전의 「주택법」 제75조제2항제1호에 따른 청약저축(이하 "청약저축"이라 한다)을 해지하는 즉시 해당 청약저축의 납입금을 주택청약종합저축에 가입하여 납입한 경우: 청약저축 가입기간 동안의 납입횟수를 합산한다.

제10조제5항제1호 중 "10만원"을 각각 "25만원"으로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 청약저축을 해지하는 즉시 해당 청약저축의 납입금을 주택청약종합저축에 가입하여 납입한 경우: 청약저축 가입기간 동안의 저축총액을 합산한다.

제11조 단서 중 "제31조"를 "제31조, 제31조의2"로 한다.

제14조제1항제1호 중 "사람이나 제58조의3제1항에 따라 사전당첨자 선정이 취소된 사람"을 "사람"으로 하고, 같은 항 제2호 중 "제58조 또는 제58조의2에 따라 당첨이 취소된 사람"을 "제58조에 따라 당첨이 취소된 사람(사전당첨자 본인이 제57조제7항제8호에 해당하는 경우는 제외한다)"으로 하며, 같은 항 제4호를 삭제하고, 같은 항 제5호 중 "제57조제4항제7호 또는 제57조의2제3항 후단"을 "제57조제4항제7호"로 하며, 같은 항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 사전당첨자가 2024년 10월 1일 전에 주택청약종합저축을 해지한 경우로서 2024년 10월 1일부터 1년 이내(사전청약으로 당첨된 주택의 입주자모집공고일이 먼저 도래하는 경우에는 입주자모집공고일 전까지로 한다)에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우

제19조제3항제3호 중 "제31조부터 제33조까지의 규정"을 "제31조, 제31조의2, 제32조, 제33조"로 한다.

제25조제7항 중 "제31조부터 제33조까지의 규정"을 "제31조, 제31조의2, 제32조, 제33조"로 한다.

제26조의2제1항 본문 중 "제31조부터 제33조까지의 규정"을 "제31조, 제31조의2, 제32조, 제33조"로 한다.

제31조의2를 다음과 같이 신설한다.

제31조의2(사업부지소유자에 대한 우선공급) 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업(공공주택지구구성사업만 해당한다)으로 조성되는 공동주택용지를 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 보상받기로 결정된 자(이하 이 조에서 "사업부지소유자"라 한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 영 제27조제1항제2호에 따른 세대수 이상 건설·공급하는 주택에 대해서는 해당 사업부지소유자에게 1세대 1주택을 기준으로 우선공급할 수 있다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 토지로 보상받기로 결정된 권리를 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사에 투자하는 방법
2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 토지로 보상받기로 결정된 권리를 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자에게 신탁하는 방법
3. 그 밖에 우선공급의 필요성 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 방법

제35조제1항제24호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 저출산 및 고령사회 대응

제36조 각 호 외의 부분 본문 중 "민영주택"을 "민영주택(제35조제1항제24호라목에 따른 시책을 추진하기 위해 입주자모집승인권자의 승인을 받은 경우에는 85제곱미터를 초과하는 민영주택을 포함한다)"으로 한다.

제50조제1항제1호나목 중 "제31조부터 제33조까지 및"을 "제31조, 제31조의2, 제32조, 제33조,"로 한다.

제57조제7항제6호 중 "(분양전환임대주택을 포함한다)의 입주자(사전당첨자를 포함한다)"를 "(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 사전당첨자"로 하고, 같은 항 제7호 중 "분양전환임대주택"을 "분양전환공공임대주택"으로 하며, 같은 항에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 사전청약으로 모집된 사전당첨자가 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정된 후 사전청약으로 당첨된 그 주택의 입주자로 선정된 경우

제58조의5제1항 중 “분양주택의 사전당첨자(입주예약자를 포함한다) 및 입주자”를 “분양주택(분양전환공공 임대주택을 포함한다)의 사전당첨자(입주예약자를 포함한다)”로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 사전당첨자로 선정된 사람과 그 세대에 속한 사람이 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정된 경우에는 사전당첨자의 지위가 상실된다.

국토교통부령 제227호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령 부칙 제5조에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 종전의 제5조의2제4항을 적용하는 경우에는 청약저축의 월납입금은 납입금액 단위의 제한 없이 2만원 이상 25만원 이하로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 규칙은 2024년 10월 1일부터 시행한다. 다만, 제10조제5항제1호 및 국토교통부령 제227호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령 부칙 제5조 단서의 개정규정은 2024년 11월 1일부터 시행한다.

제2조(청약예금·청약부금의 가입기간 및 청약저축의 납입횟수·저축총액 합산에 관한 적용례) 제2조제8호 다목 후단, 제10조제4항제3호 및 같은 조 제5항제3호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 청약예금, 청약부금 또는 청약저축을 해지하고 주택청약종합저축에 가입하는 사람에 대해 그 가입 후 입주자 모집공고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(입주자저축의 통장 사용에 관한 적용례) 제7조의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 사전당첨자로 선정된 사람이 이 규칙 시행 이후 다른 주택의 공급을 신청하는 경우에도 적용한다.

제4조(선납한 월납입금의 저축총액 산정에 관한 적용례 등) ① 제10조제5항제1호의 개정규정은 2024년 11월 1일 전에 같은 조 제1항에 따라 선납한 월납입금을 2024년 11월 1일 이후 제27조에 따른 저축총액으로 산정하는 경우에도 적용한다.

② 2024년 11월 1일 전에 연체한 월납입금을 2024년 11월 1일 이후에 납입하는 경우의 제27조에 따른 저축총액 산정에 관하여는 제10조제5항제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제5조(사업부지소유자에 대한 우선공급에 관한 적용례) 제31조의2의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 사전당첨자 모집승인이나 입주자 모집승인을 신청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

제6조(사전당첨자의 다른 주택 입주자 선정에 관한 적용례 등) ① 제58조의5제3항의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 사전당첨자로 선정된 사람과 그 세대에 속한 사람이 이 규칙 시행 이후 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 공급을 신청하는 경우에도 적용한다.

② 사전당첨자로 선정된 사람과 그 세대에 속한 사람이 이 규칙 시행 전에 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 공급을 신청한 경우에는 제58조의3제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제7조(해지되지 않은 것으로 보는 주택청약종합저축에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 사전당첨자가 주택청약종합저축을 해지한 경우로서 이 규칙 시행 전에 다음 각 호에 해당하게 된 경우에는 제14조제1항제1호, 제2호, 제4호 및 제5호의 개정규정에도 불구하고 해당 호에서 정하는 규정에 따른다.

1. 제58조의3제1항에 따라 사전당첨자 선정이 취소된 사실을 통보받은 경우: 종전의 제14조제1항제1호
2. 제58조의2에 따라 당첨이 취소된 경우: 종전의 제14조제1항제2호
3. 사전당첨자 지위를 포기하여 사업주체가 주택청약업무수행기관에 통보한 경우: 종전의 제14조제1항제4호
4. 제57조의2제3항 후단에 따라 당첨이 유효하지 않게 된 사전당첨자의 명단을 사업주체가 주택청약업무수행기관에 통보한 경우: 종전의 제14조제1항제5호