

■ 최신 법령 ■

주택공급에 관한 규칙

[국토교통부령 제186호, 2015. 2. 27. 일부개정, 시행 2015. 2. 27.]

1. 개정이유

규제합리화를 통한 주택시장 활력 회복과 서민주거의 안정을 위하여 국민주택 등의 청약자격을 무주택세대주에서 무주택세대구성원으로 완화함에 따라 무주택세대구성원의 범위를 명확히 하는 한편, 주택수요자가 시장여건 및 개인사정 변화에 따라 탄력적으로 주택규모를 결정할 수 있도록 하기 위하여 입주자저축 예치금액의 변경기간 제한 등을 완화하고, 국민편의 제고 및 입주자선정 기간 단축에 따른 비용절감을 위하여 입주자선정 절차를 간소화하며, 입주자선정 시 유주택자에 대한 과도한 차별을 완화하기 위하여 유주택자에 대한 감점제도를 폐지하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것입니다.

2. 주요 내용

가. 국민주택 등의 청약자격 요건 완화(안 제2조제9호, 제5조의2제2항 및 제9조제2항 등)

국민주택 등에 대한 일반공급과 국민주택 등 및 민영주택에 대한 특별공급을 신청하려는 사람의 요건이 무주택세대주에서 무주택세대구성원으로 완화됨에 따라, 주택을 소유하고 있지 아니하여야 하는 세대원의 범위를 세대주와 동일 세대인 배우자 및 직계존·비속 외에 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람, 이러한 사람과 동일한 세대를 이루고 있으면서 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속인 사람 등으로 명확히 함.

나. 주택을 소유한 사람에 대한 감점제도 폐지(안 제2조제14호 및 별표 1 제2호가목 등)

현재 입주자 순위를 정하는 가점제 점수를 산정하는 경우 무주택기간, 부양가족수 및 입주자저축 가입기간에 따른 가점항목과 소유주택수에 따른 감점항목으로 구분하여 적용함으로써, 주택을 소유한 사람에 대해서는 가점항목 중 무주택기간에서 0점을 받는 동시에 감점항목에 따라서도 감점을 받고 있는 과도한 차별을 완화하기 위하여 주택을 소유한 사람에 대한 감점항목을 폐지하려는 것임.

다. 입주자저축 예치금액 변경기간 등 제한 완화(안 제5조의5제2항·제3항 및 별표 1의2)

- 1) 현재 청약예금 및 청약부금 등 입주자저축의 경우 주택의 공급을 신청할 수 있는 지역별·주택규모별 예치금액이 정해져 있고, 입주자저축 가입 후 2년이 지나야 공급을 신청하고자 하는 주택의 규모 변경이 가능하며, 주택의 규모를 늘리기 위하여 예치금액을 변경한 경우에는 변경한 날부터 3개월이 지나야 변경한 예치금액에 해당하는 주택의 공급신청을 할 수 있는 등 입주자저축 예치금액 변경기간 등에 제한이 많음.
- 2) 주택수요자가 시장여건 및 개인사정 변화에 따라 탄력적으로 주택규모를 결정할 수 있도록 하기 위하여 예치금액 변경기간 및 변경된 예치금액에 따른 주택 공급신청에 대한 제한을 폐지하려는 것임.

라. 입주자선정 절차 간소화(안 제11조제1항부터 제3항까지 및 제11조의2제1항·제2항·제5항 등)

- 1) 민간건설 중형국민주택을 제외한 국민주택 등의 경우 입주자선정 시, 입주자저축 가입기간 및 납입회수 등에 따라 1순위부터 3순위로 구분하고, 1순위 및 2순위의 경우 같은 순위 안에서 경쟁이 있는 때에는 무주택기간 및 저축총액 등에 따라 각각의 순차별로 구분하며, 3순위는 추첨의 방법으로 입주자를 선정하던 것을, 입주자저축에 따른 순위는 2개 순위로, 1순위 안에서의 순차도 2개 순차로 각각 간소화하려는 것임.
- 2) 민간건설 중형국민주택 및 민영주택의 경우 입주자선정 시, 입주자저축 가입기간 및

납입회수 등에 따라 1순위부터 3순위로 구분하고, 1순위 및 2순위의 경우 같은 순위 안에서 경쟁이 있는 때에는 가점제 적용과 추첨의 방법으로 구분하며, 3순위는 추첨의 방법으로 입주자를 선정하던 것을, 입주자저축에 따른 순위를 2개 순위로 간소화하려는 것임.

마. 가점제를 지자체 자율운영으로 전환(안 제11조의2제2항 및 제12조제2항)

- 1) 가점제를 우선적으로 적용하여 민간건설 중형국민주택 및 국민주택의 입주자를 선정하여야 하는 비율을 수도권에 지정된 공공주택지구 및 주택거래신고지역 또는 투기과열지구를 제외한 지역에서는 현재 40퍼센트 이하에서 시장·군수 또는 자치구의 구청장이 정하여 공고하는 비율을 적용하고, 그 비율을 정하여 공고하지 아니하는 경우에는 일률적으로 40퍼센트를 적용하는 것으로 운영하고 있음.
- 2) 2017년 1월 1일부터는 시장·군수 또는 자치구의 구청장이 가점제를 우선적으로 적용하여 입주자를 선정하여야 하는 비율을 별도로 공고하지 아니하면 입주자선정 시 가점제 적용을 배제하고 전체 입주자를 추첨의 방법으로 운영하도록 함.

바. 가점제 적용 시 무주택으로 보는 소형·저가주택 기준 완화(안 별표 1 제1호가목2)

가점제 적용 시 입주자모집공고일 현재 60제곱미터 이하의 주택으로서 주택가격이 7천만 원 이하인 주택 1호 또는 1세대만을 소유한 자는 주택을 소유하지 아니한 것으로 보았으나, 주택가격 변동률 및 지역별 주택가격 편차를 고려하여 무주택으로 보는 주택의 기준을 수도권은 1억 3천만 원 이하로, 비수도권은 8천만 원 이하로 현실화하려는 것임.

3. 다운로드 : 주택공급에 관한 규칙

<출처 : 국가법령정보센터>