

■ 최신 법령 ■

[건설·부동산] 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령

정원 변호사 | 박성철 변호사

1. 개정이유

도시의 경쟁력을 높이기 위하여 개발제한구역 해제기준을 일부 보완하고, 도시민의 삶의 질 향상을 위하여 개발제한구역에 설치할 수 있는 여가 및 휴식 시설을 확대하며, 근로자 복지 향상을 위하여 개발제한구역의 기존 공장에 직장보육시설을 설치하는 경우에는 새로운 대지 조성을 할 수 있도록 하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것입니다.

2. 주요내용

가. 개발제한구역의 해제기준 보완(안 제2조 제3항 제1호 후단 신설)

도시의 경쟁력을 높이기 위하여 개발제한구역 해제 시 도시의 기능이 쇠퇴하여 활성화할 필요가 있는 지역과 연계하여 개발할 수 있는 지역을 우선적으로 고려하도록 합니다.

나. 개발제한구역 주민 지원사업의 확대(안 제27조 제1항 제3호의2 신설)

개발제한구역 주민의 생활편익과 복지의 증진 등을 위하여 노후주택을 개축하거나 주거용 한옥을 신축하는 등 주택개량보조사업에 드는 비용의 일부를 지원할 수 있도록 합니다.

다. 개발제한구역에 설치할 수 있는 여가 및 휴식 시설 확대(안 별표1 제1호 라목 및 아목)

늘어나는 여가활동에 대한 국민의 수요를 충족시키기 위하여 개발제한구역에 설치할 수 있는 시설에 농구장, 잔디야구장, 야영장 및 산림욕장 등을 추가합니다.

라. 개발제한구역 내 기존 공장의 직장어린이집 설치 시 새로운 대지조성 허용(안 별표3 제27호)

기업 활동의 불편을 해소하고 근로자의 복지향상을 위하여 직장어린이집을 의무적으로 설치하여야 하는 개발제한구역 지정 전에 설치된 공장에 직장어린이집 설치에 필요한 면적만큼의 대지조성을 할 수 있도록 합니다.

3. 다운로드 : 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 일부개정 (대통령령 제24178호, 2012. 11. 12. 시행)

[건설 · 부동산] 주택공급에 관한 규칙

1. 개정이유

주택시장을 활성화하기 위하여 민영주택의 재당첨 제한을 폐지하고, 보금자리주택 공급방법 등을 명확히 하며, 입주자저축 가입자가 예치금액을 변경하는 경우에 주택공급 신청제한기간을 단축하고, 외국인 투자를 촉진하기 위하여 외국인에 대한 주택 특별공급 제도를 신설하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것입니다.

2. 주요내용

가. 보금자리주택 공급방법 등 명확화(안 제3조 제2항 제2호, 안 제20조의3 신설)

1) 보금자리주택 공급의 공공성을 확보하기 위하여 보금자리주택으로서 국가기관 등이 공무원 등에게 공급할 주택을 공무원연금공단 등 다른 사업주체에 위탁하여 건설하는 경우 당첨자의 명단관리나 재당첨제한 등의 규정만 적용하던 것을 앞으로는 입주자 선정방법 등 이 규칙에서 정하는 주택공급에 관한 사항을 전면적으로 적용하도록 합니다.

2) 보금자리주택사업의 시행자가 공급하는 보금자리주택은 무주택 세대주에게 공급하고, 민간 건설중형국민주택 외의 국민주택 등의 입주자 선정방법에 따르며, 다자녀가구 세대주에 대한 특별공급, 노부모 부양자에 대한 특별공급 및 행정중심복합도시 이전기관 종사자 등에 대한 특별공급을 할 수 있도록 하되, 노부모 부양자에 대한 특별공급의 경우 제1순위에서 경쟁이 있는 때에는 순차제를 적용하도록 합니다.

3) 보금자리주택 사업시행자가 임대의무기간이 50년, 30년 및 20년인 임대주택을 건설하여 공급하는 경우에는 각각 이 규칙에서 정하는 영구임대주택, 국민임대주택 및 장기전세주택의 입주자 선정의 특례 등을 준용하도록 합니다.

나. 입주자저축 가입자의 예치금액 변경 시 주택공급 신청제한기간 단축(안 제5조의5 제2항 및 제3항)

입주자저축의 가입자가 주택의 면적을 늘리기 위하여 예치금액을 변경하는 경우 종전에는 변경한 날부터 1년이 지나야 변경한 예치금액에 해당하는 규모의 주택공급을 신청할 수 있도록 하였으나, 앞으로는 예치금액의 변경 후 3개월만 지나면 주택공급 신청이 가능하도록 합니다.

다. 당첨자 명단 공고 대상 확대(안 제10조 제4항)

사업주체의 불편을 해소하기 위하여 주택의 입주자 및 예비입주자 선정 명단 공고를 일간신문에만 하도록 하던 것을, 앞으로는 일간신문 외에 관할 시·군·자치구의 인터넷 홈페이지, 전산관리지정기관의 인터넷 홈페이지, 사업주체의 인터넷 홈페이지 중 사업주체가 한 곳 이상을 선택하여 공고할 수 있도록 합니다.

라. 외국인에 대한 주택 특별공급(안 제19조 제8항 신설)

외국인 투자를 촉진하기 위하여 사업주체가 주택을 건설하여 공급하는 경우 입주자모집공고일 현재 무주택자인 외국인에게 해당 시·도지사가 고시한 기준에 따라 한 차례에 한정하여 그 건설량의 10퍼센트 범위에서 특별공급할 수 있도록 합니다.

마. 민영주택 재당첨 제한 등 폐지(안 제22조 제8항 제4호 및 제23조 제1항)

분양가상한제 적용주택에 당첨된 자는 일정기간 다른 분양주택에 당첨될 수 없도록 제한하고 민영주택에 청약하는 경우에만 2013년 3월 31일까지 한시적으로 당첨자 명단 검색·통보 및 재당첨 제한 규정을 적용하지 아니하고 있으나, 주택경기 활성화를 위하여 앞으로는 분양가상한제 적용주택 등 재당첨 제한이 적용되는 주택에 당첨된 자가 민영주택에 청약하는 경우에는 원칙적으로 당첨자 명단 검색·통보 및 재당첨 제한을 폐지하고, 투기과열지구에서 공급하는 민영주택인 경우에만 입주자 및 입주예약자로 선정될 수 없도록 합니다.

3. 다운로드 : 「주택공급에 관한 규칙」 일부개정(국토해양부령 제519호, 2012. 9. 25. 시행)