

## ■ 최신 법령 ■

### 주택공급에 관한 규칙

[국토해양부령 제568호, 2013. 2. 5, 일부개정, 시행 2013. 2. 5]

#### 1. 개정 이유

주택시장을 활성화하기 위하여 재외국민도 외국인 주택단지에 입주할 수 있도록 하고, 주택청약 가점제의 무주택기간 인정기준을 완화하며, 분양보증과 관련한 주택 분양자의 피해를 방지하기 위하여 주택공급계약 시 분양보증기관의 보증내용에 대하여 사업주체에게 설명의무를 부과하고 주택을 공급받는 자의 확인을 받도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것입니다.

#### 2. 주요 내용

가. 외국인 주택단지의 입주 대상자 범위 확대(안 제3조 제2항 제18호)

주택시장을 활성화하고 재외국민의 국내투자를 촉진하기 위하여 외국인의 주거를 목적으로 조성하는 주택단지에 건설하는 주택의 입주자의 범위에 외국 국적을 가진 개인뿐만 아니라 대한민국의 국적을 가지고 거주지국의 영주권을 취득하거나 영주권에 갈음하는 체류허가를 받은 재외국민도 입주할 수 있도록 함.

나. 신혼부부 특별공급 시 주택 청약가능지역 거주자의 공급대상 명확화(안 제19조 제9항 제1호)

동일 생활권역별로 주택 청약가능지역이 확대된 것을 반영하여 신혼부부에 대한 주택 특별공급 시 우선 순위 선정 방식을 지금까지 수도권 거주자가 주택공급을 신청하는 경우에만 해당 주택건설지역의 거주자를 우선적으로 특별공급 대상자로 선정하던 것을, 앞으로는 모든 주택 청약가능지역 거주자가 해당 주택 청약가능지역에 주택공급을 신청하는 경우에도 해당 주택건설지역의 거주자를 우선적으로 특별공급 대상자로 선정하도록 함.

다. 주택공급계약 시 분양보증기관의 보증내용에 대한 사업주체의 설명의무 등(안 제27조 제6항 신설)

분양보증과 관련한 주택 분양자의 피해를 방지하기 위하여 분양보증기관의 분양보증을 받아 입주자를 모집하여 주택 공급계약을 체결하는 경우 민간 사업주체로 하여금 주택을 공급받는 자에게 분양보증 이행 대상이 아닌 사항을 포함한 보증약관 등 분양보증 내용을 설명하고, 주택을 공급받는 자의 확인을 받도록 함.

라. 주택청약 가점제의 무주택기간 적용기준 완화(안 별표1 제1호 가목)

주택청약을 활성화하기 위하여 주택청약 가점제의 가점항목 중 무주택기간 적용기준과 관련하여 지금까지 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로서 주택공시가격이 5천만 원 이하인 주택을 1호 또는 1세대만 10년 이상 계속 소유한 경우에 그 소유기간을 무주택기간으로 인정하였으나, 앞으로는 주택의 주택공시가격이 7천만 원 이하인 소형주택을 소유기간의 제한 없이 1호 또는 1세대만 소유한 경우에 그 기간을 무주택기간으로 인정함.

### 3. 다운로드

- [주택공급에 관한 규칙](#)