

1. 개정이유

역전세·전세사기 등 발생 시 임차인에 대한 보호 수단 마련과 비아파트 시장 활성화 등을 위해 임차인이 소형·저가인 비아파트 임차주택을 매입하는 경우 향후 청약신청 시에 무주택자로 간주하고, 공공주택사업의 입주자 모집 및 선정 등의 업무를 다른 공공주택사업자 등에게 대행할 수 있는 근거를 마련하기 위함

2. 주요내용

가. 공공주택사업 입주자 모집·선정 업무대행 근거 마련(안 제50조)

- 공공주택사업자가 입주자 모집 및 선정 등의 업무를 다른 공공주택사업자 또는 주택청약업무수행기관에 대행할 수 있는 근거 마련

나. 임차인이 비아파트 매입 시 소형·저가주택 기준 완화(안 제53조)

- 임차인이 가격·면적 기준 등을 충족하는 비아파트인 임차주택을 1년 이상 거주하고 해당 임차주택을 매입하는 경우 무주택자로 간주

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항

없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

주택공급에 관한 규칙 일부개정령안

주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제50조제1항 각 호 외의 부분 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 제19조제3항에 따라 방문접수의 방법으로 입주자를 모집하거나 제47조에 따라 특별공급 입주자를 모집하는 경우에는 사업주체가 직접 입주자를 선정할 수 있으며, 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조에 따른 입주자(입주예약자를 포함한다)를 모집하거나 선정하려는 경우에는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 또는 주택청약업무수행기관에 대행을 의뢰할 수 있다.

제53조에 제12호를 다음과 같이 신설한다.

12. 무주택구성원인 임차인이 현재 거주하고 있는 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우

가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 임차주택(「주택법 시행령」 제2조의 각 호 및 제3조제1항의 제2호, 제3호에 해당하는 주택을 말한다. 이하 이 호에서 같다)을 취득(생애 최초로 주택을 취득한 경우에 한한다)한 경우

나. 임차주택 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 실제 거래가격을 말한다)이 2억원 이하(수도권은 3억원

이하)이며 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 경우
다. 임차주택 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말
한다) 전날까지 1년 이상 임차주택에 거주한 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공공주택사업 입주자 선정 등 업무의 대행에 관한 적용례) 제50조
의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집공고를 하는 경우부터 적
용한다.

제3조(주택소유 여부 판정기준에 관한 적용례) 제53조제12호의 개정규정
은 이 규칙 시행 이후 사전당첨자 모집승인이나 입주자 모집승인을 신
청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를
말한다)하는 경우부터 적용한다.

는 주택을 말한다. 이하 이호에서 같다)을 취득(생애 최초로 주택을 취득한 경우에 한한다)한 경우

나. 임차주택 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 실제 거래가격을 말한다)이 2억원 이하(수도권은 3억원 이하)이며 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 경우

다. 임차주택 취득일(제23조 제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 임차주택에 거주한 경우