

국토교통부공고 제2024-61호

「공공주택 특별법 시행령」을 개정하는 데에 있어, 그 개정이유와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정 절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2024년 1월 29일

국토교통부장관

「공공주택 특별법 시행령」 일부개정령안 입법예고

1. 개정이유

「주택법」을 준용하던 지분적립형 및 이익공유형 공공분양주택 거주 의무와 관련한 세부 사항을 현행법에 직접 규정하는 내용으로 「공공주택 특별법」이 개정(법률 제19763호, 2023.10.24. 공포, 2024.4.25. 시행)됨에 따라 거주 의무 예외 사유, 거주 의무기간 내 매입 절차, 부기등기 및 말소에 관한 사항 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편,

공공임대주택 특별수선충당금의 일률적인 적립 요율, 경직된 사용기준 등으로 인해 발생하는 혼합주택단지 내 분양·임대 간 형평성 문제와 입주민의 주거생활 불편이 없도록 적립 요율, 사용 협의절차 등 운영 방식을 개선하려는 것임

2. 주요내용

가. 지분적립형 및 이익공유형 분양주택의 거주 의무에 관한 세부기준 마련(안

제49조 및 제52조의2)

- 1) 거주 의무기간 중 근무·생업·취학·질병 치료를 위해 해외에 체류하는 경우 등 부득이한 사유가 있는 경우 그 기간은 해당 주택에 계속 거주한 것으로 간주함
- 2) 거주 의무기간 내 주택을 매입하려는 경우 14일 이상의 기간을 정하여 거주 의무자에게 소명기회를 부여하고, 공공주택사업자의 부도·파산 등 특별한 사유가 없는 경우에는 해당 주택을 매입하도록 함
- 3) 거주 의무에 관한 부기등기는 거주 사실확인 신청서 제출, 거주 의무 이행 여부 확인, 거주 사실확인서 발급 등의 절차를 거쳐 말소할 수 있도록 함

나. 특별수선 충당금 운영방식 개선(안 제57조)

- 1) 혼합주택단지 내 공공임대주택은 분양주택과 동일한 요율을 적용하도록 함
- 2) 중대한 하자 또는 재난 피해 발생으로 긴급히 복구가 필요한 경우 예외적으로 우선 교체·보수에 사용 후 지자체에 통보할 수 있도록 함
- 3) 입주민의 안전·복리 등을 위해 필요한 경우 입주민 동의를 거쳐 장기 수선계획을 조정할 수 있도록 함

다. 거주 의무 확인 업무위탁(안 제61조)

공공주택사업자 위탁업무에 부기등기 말소를 위한 거주 사실확인에 관한 업무를 추가함

라. 고유 식별정보의 처리 근거 마련(안 제63조)

주택매입, 거주 사실확인 업무를 수행하기 위해 불가피한 경우 고유 식별

정보(주민등록번호, 여권번호 등)를 처리할 수 있도록 함

3. 의견제출

이 개정안에 대해 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2024년 3월 11일까지 국민참여입법센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 온라인으로 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)

나. 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호
다. 그 밖의 참고 사항 등

※ 제출의견 보내실 곳

- 일반우편 : (우편번호 30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사
6-2동 국토교통부 공공주택정책과
- 전자우편 : pjk0428@korea.kr
- 팩스 : 044-201-5663

4. 그 밖의 사항

개정안에 대한 자세한 사항은 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>) 『정책자료-법령정보-입법예고』란을 참조하시거나, 국토교통부 공공주택정책과(044-201-4580, 044-201-4536)로 문의하여 주시기 바랍니다.