

「주택공급에 관한 규칙」을 개정하는 데에 있어, 그 개정이유와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2022년 12월 16일

국토교통부장관

「주택공급에 관한 규칙」 일부개정령(안) 입법예고

1. 개정이유

예비입주자 소진 또는 명단 파기 이후 계약 해지 등 공급물량이 발생한 경우 해당 주택건설지역에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자를 대상으로 공개 모집의 방법으로 공급(이하 ‘무순위 청약’라 한다. 이하 같다.)하고 있으나, 무순위 청약의 원활한 공급 및 실효성 확보 등을 위해 예비입주자 비율 확대 및 명단 공개기간을 연장하고 해당 주택건설지역 외 거주자 또한 공급대상자에 포함

현행 민영주택 일반공급에서 규제지역 내 주택 크기별 가점제, 추첨제 비율은 세대별 수요를 반영하지 못하고 있어 개선 필요성이 제기됨에 따라 주택 크기별 구분을 세분화 및 연령대별 수요에 맞게 가점제, 추첨제 비율을 조정하고,

민영주택 일반공급 개선 실효성 확보를 위해 민영주택 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급 비율을 일부 조정하여 일반공급 물량 추가 확보

2. 주요내용

가. 무순위 청약 거주지역 요건 폐지 (안 제19조, 제26조)

- 무순위 청약 자격을 ‘해당 주택건설지역에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자’에서 ‘무주택세대구성원 성년자’로 거주지역 요건을 폐지하여 청약 대상자 확대

나. 예비입주자 비율 확대 및 명단공개기간 연장 (안 제26조, 제26조의2)

- 예비입주자 선정 비율을 당초 40% 이상에서 500% 이상으로 확대하고, 예비입주자 명단공개기간을 당초 60일에서 180일로 연장

다. 규제지역 내 민영주택 일반공급 크기별 가점제 비율 조정 (안 제28조)

- 60제곱미터 이하 주택
 - 투기과열지구 : 가점제 100%, 추첨제 0% → 가점제 40%, 추첨제 60%
 - 조정대상지역 : 가점제 75%, 추첨제 25% → 가점제 40%, 추첨제 60%
- 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하 주택
 - 투기과열지구 : 가점제 100%, 추첨제 0% → 가점제 70%, 추첨제 30%
 - 조정대상지역 : 가점제 75%, 추첨제 25% → 가점제 70%, 추첨제 30%
- 85제곱미터 초과 주택
 - 투기과열지구 : 가점제 50%, 추첨제 50% → 가점제 80%, 추첨제 20%
 - 조정대상지역 : 가점제 30%, 추첨제 70% → 가점제 50%, 추첨제 50%

라. 민영주택 신혼부부 특별공급 비율 조정 (안 제41조)

- 민영주택 신혼부부 특별공급 비율을 당초 20%에서 18%로 조정

마. 국민주택과 민영주택 신혼부부 특별공급 구분(안 제41조)

- 국민주택 신혼부부 특별공급 공급요건을 신설하여 민영주택 신혼부부 특별공급과 구분

바. 민영주택 생애최초 특별공급 비율 조정(안 제43조)

- 민영주택 생애최초 특별공급 비율을 공공택지는 20%에서 19%로, 민간 택지는 10%에서 9%로 조정

사. 부적격 당첨자 계약 방지를 위한 당첨자 명단 관리 강화 (안 제57조)

- 주택청약업무수행기관으로부터 재당첨제한 등 부적격 당첨자 명단을 통보 받은 사업주체는 부적격 당첨자의 공급자격의 정당 여부를 확인하고 그 결과를 주택청약업무수행기관에 회신하도록 규정

3. 의견제출

이 개정안에 대해 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2023년 1월 25일 까지 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 : 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동

국토교통부 주택기금과

- 전자우편 : lucidusx2@korea.kr

- 팩스 : 044-201-5530

4. 그 밖의 사항

개정안에 대한 자세한 사항은 국민참여입법센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>), 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>)/정보마당/법령정보/입법예고란을 참조하시거나 국토교통부 주택기금과(전화 044-201-3343)로 문의하여 주시기 바랍니다.