

국토교통부공고 제2024-199호

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

2024년 3월 5일

국토교통부장관

「주택법 시행령」 일부개정령(안) 입법예고

1. 개정이유

토지임대부 분양주택의 전매행위 제한기간을 10년 이내에서 대통령령으로 정하도록 하며, 전매행위 제한기간 중에 양도하고자 하는 경우 대통령령으로 정하는 가격으로 환수하여 재공급하도록 하는 등 토지임대부 분양주택 공급 활성화를 위한 「주택법」이 개정(법률 제19851호, 2023. 12. 26. 공포, 2024. 6. 27. 시행)됨에 따라 토지임대부 분양주택의 전매행위 제한기간, 거주 의무기간 및 해당 기간 중 한국토지주택공사의 매입금액 등 위임된 사항을 규정하는 한편, 위탁관리 부동산투자회사의 주택건설사업자 등록기준을 완화하고 전매제한 대상 주택을 전매하고자 하는 경우 전매 동의 신청서를 한국토지주택공사에 제출하도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 토지임대부 분양주택의 거주 의무기간을 5년으로 규정(안 제60조의2)
분양가상한제 적용주택에 대해 주변시세 대비 분양가 수준에 따라 거주 의무기간을 최대 5년 적용 중으로 토지임대부 분양주택은 5년으로 정함
- 나. 토지임대부 분양주택의 전매행위 제한기간을 10년으로 규정(안 별표 3)
일반 분양주택은 최대 3년의 전매행위 제한기간을 두고 있으나 토지임대부 분양주택은 다른 분양가상한제 적용주택보다 더 저렴하게 공급되므로 전매행위 제한기간을 10년으로 정함
- 다. 토지임대부 분양주택의 매입금액(안 별표 3의2)
거주 의무기간 경과 전에 매입하는 경우 매입비용을 지급하고, 그 이후 전매행위 제한기간 중 매입하는 경우 거주 의무자가 납부한 입주금에 시세 차익(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따라 감정평가한 가액에서 입주금을 뺀 금액)의 70퍼센트를 더한 금액을 지급함
- 라. 위탁관리 부동산투자회사의 주택건설사업자 등록기준 완화(안 영 제14조)
위탁사인 자산관리회사(등록사업자)를 법인이사로 두는 위탁관리 부동산투자회사는 별도의 기술인력 및 사무실 면적을 확보하지 않더라도 주택건설사업자로 등록 허용

3. 의견제출

이 개정안에 대해 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2024년 4월 15일까지 통합입법예고센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 온라인으로 의견

을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관(참조: 주택정책과장)에게 제출하여 주시기 바라며, 입법예고안의 전문 등 더 자세한 내용은 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>) → “정책자료 → 법령정보 → 입법예고란”을 참고하시기 바랍니다.

가. 의견서 제출

- 의견제출자의 성명(법인·단체의 경우 단체명과 그 대표자명), 주소 및 전화번호
- 예고사항에 대한 항목별 의견

개정안	수정안	의견

나. 보내실 곳

- 주소 : (30103) 세종특별자치시 도움6로 11, 6동 459호
국토교통부 주택토지실 주택정책관 주택정책과
- 팩스 : (044) 201 - 5612

4. 그 밖의 사항

개정안에 대한 자세한 사항은 국토교통부 주택정책과(전화 044 - 201 - 3320)로 문의하여 주시기 바랍니다.