

주택공급에 관한 규칙 일부 개정 추진

2024. 9.

국 토 교 통 부
주 택 기 금 과

I. 개정배경

- 「국민 주거안정을 위한 주택공급 확대방안」(8.8)에 포함된 非아파트 무주택 인정 확대 과제 이행

II. 조문별 개정내용

非아파트 무주택 인정 기준 완화

□ 개정내용

- 非아파트 시장기반 정상화를 위해 85m² 이하 非아파트(도시형 생활주택 포함)로서 **공시가격 수도권 5억원(지방 3억원) 이하**는 무주택으로 인정

무주택 인정 기준 변경

구 분		당 초	변 경
수도권	아파트	60m ² ↓ 1.6억원	-
	非아파트	60m ² ↓ 1.6억원	85m ² ↓ 5.0억원
지 방	아파트	60m ² ↓ 1.0억원	-
	非아파트	60m ² ↓ 1.0억원	85m ² ↓ 3.0억원

* 민생토론회(3.19) 발표 사항(수도권: 1.6억원→3억원, 지방: 1→2억원)을 포함하여 금번에 개정

□ 개정안

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 7의2. (생 략) 7의3. “소형·저가주택등”이란 전 용면적 60제곱미터 이하로서 별 표 1 제1호가목2)에 따른 가격이	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 7의2. (현행과 같음) ≤삭 제>

1억원(수도권은 1억6천만원) 이하인 주택 또는 분양권등을 말한다.

8. ~ 10. (생략)

제23조(주택공급신청서 교부 및 신청서류) ① (생략)

② 주택의 공급신청을 하려는 자는 다음 각 호의 서류를 사업주체에게 제출해야 한다. 다만, 제2호, 제3호, 제5호 및 제7호부터 제9호까지의 규정에 따른 서류는 주택의 공급신청 시에 제출하지 않고 공급계약을 체결하기 전에 제출하게 할 수 있으며, 제2호의2에 따른 서류는 당첨된 날부터 공급계약을 체결하기 전까지 제출해야 한다.

1. ~ 8. (생략)

9. 별표 1 제1호가목2)에 따른 소형·저가주택등의 가격을 확인할 수 있는 서류

③·④ (생략)

제53조(주택소유 여부 판정기준) 주택소유 여부를 판단할 때 분양권등을 갖고 있거나 주택 또는 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유하고 있는 것으로 보되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을

8. ~ 10. (현행과 같음)

제23조(주택공급신청서 교부 및 신청서류) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

-----.

1. ~ 8. (현행과 같음)

9. ----- 주택 또는 분양권등-----

③·④ (현행과 같음)

제53조(주택소유 여부 판정기준) -----

소유하지 아니한 것으로 본다. 다만, 무주택세대구성원에 해당하는지 여부를 판단할 때 제46조 또는 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6 제2호라목에 따른 특별공급(분양전환공공임대주택은 제외한다)의 경우에는 제6호를 적용하지 않으며, 공공임대주택의 공급의 경우에는 제6호, 제9호 및 제11호를 적용하지 않는다.

1. ~ 8. (생략)

9. 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

<신설>

<신설>

-----.

1. ~ 8. (현행과 같음)

9. -----
다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택 또는 분양권----

가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등: 전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하인 경우

나. 「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택 또는 분양권등: 전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하인 경우

<신 설> 10. ~ 12. (생 략)	다. 「주택법 시행령」 제10조 제1항에 따른 주택 또는 분양권등: 전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하인 경우 10. ~ 12. (현행과 같음)
---	---

Ⅲ. 규제분석 및 평가

- ☐ 非아파트 공급 활성화를 위하여 非아파트의 무주택 인정 기준을 완화하는 내용의 개정사항으로 규제심사(비대상)으로 통보('24.9.6)

Ⅳ. 추진계획

- ☐ 사전협의(9월) → 입법예고(9~10월) → 법제심사(10월) → 시행(11월)

붙임 '주택공급에 관한 규칙 일부개정령안' 등 각 1부.

1. 개정 이유 및 주요내용

비아파트 시장 활성화를 위해 주택청약 시 전용면적 85m² 이하의 비아파트로서 수도권은 주택공시가격 5억원 이하, 비수도권은 3억원 이하인 경우 무주택으로 간주하는 등 인정 범위를 확대하려는 것임.

2. 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.

제2조제7호의3을 삭제한다.

제23조제2항제9호 중 “소형·저가주택등”을 “주택 또는 분양권등”으로 한다.

제53조제9호 중 “소형·저가주택”을 “다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택 또는 분양권”으로 하고, 같은 호에 가목부터 다목까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등: 전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하인 경우

나. 「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택 또는 분양권등: 전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하인 경우

다. 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등: 전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하인 경우

별표 1 제1호가목2)가)부터 다)까지 외의 부분 본문 중 “소형·저가주택등”을 “제53조제9호 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택 또는 분양권등”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택소유 여부 판정기준의 적용례) 제53조의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청한 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 7의2. (생략) 7의3. “ <u>소형·저가주택등</u> ”이란 <u>전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하인 주택 또는 분양권등을 말한다.</u> 8. ~ 10. (생략)	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 7의2. (현행과 같음) <u><삭 제></u> 8. ~ 10. (현행과 같음)
제23조(주택공급신청서 교부 및 신청서류) ① (생략) ② 주택의 공급신청을 하려는 자는 다음 각 호의 서류를 사업주체에게 제출해야 한다. 다만, 제2호, 제3호, 제5호 및 제7호부터 제9호까지의 규정에 따른 서류는 주택의 공급신청 시에 제출하지 않고 공급계약을 체결하기 전에 제출하게 할 수 있으며, 제2호의2에 따른 서류는 당첨된 날부터 공급계약을 체결하기 전까지 제출해야 한다. 1. ~ 8. (생략) 9. 별표 1 제1호가목2)에 따른 <u>소형·저가주택등의</u> 가격을	제23조(주택공급신청서 교부 및 신청서류) ① (현행과 같음) ② ----- ----- -----. ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 8. (현행과 같음) 9. ----- <u>주택 또는 분양권등</u> -----

1. 비아파트 무주택 인정 기준 완화

가. 제·개정 이유

- 주택시장 안정화 및 주택공급 확대 방안(8.8)

나. 제·개정 내용

- 85m² 이하 비아파트로서 공시가격 5억원(지방은 3억원) 이하는 주택청약 시 무주택으로 인정

다. 입법추진 과정에서 논의된 주요내용 : 해당 없음

라. 입법효과

- 비아파트 시장 활성화를 통한 주거사다리 복원

마. 그 밖의 참고사항 : 해당없음