

공공주택건설 등에 관한 특별법 일부개정법률안(대안)

의 안	
번 호	

제안연월일 : 2015. 8. .

제 안 자 : 국토교통위원장

1. 대안의 제안경위

건 명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
공공주택건설 등에 관한 특별법 일부개정법률안	1913887	김희국의원 등 10인	'15. 2. 4	상정	제332회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('15.4.20) 제332회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회('15.4.28)
				소위 심사	제334회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('15.6.17) 제334회 국회(임시회) 제2차 국토법안심사소위원회('15.7.6)
공공주택건설 등에 관한 특별법 일부개정법률안	1914578	이노근의원 등 12인	'15. 4. 6	상정	제334회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('15.6.16)
				소위 심사	제334회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회('15.6.17)
				의결	제334회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회('15.6.18)

제335회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회(2015.7.14)는 위 2건의 법률안을 심사한 결과 본회의에 부의하지 아니하기로 하고 국회법 제51조에 따라 위원회 대안으로 제안하기로 함.

※ 제335회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회(2015. 7. 14) 비용추계서 생략 의결

2. 대안의 제안이유 및 주요내용

가. 법 제명을 「공공주택건설 등에 관한 특별법」에서 공공주택의 공급·관리 등에 관한 사항을 포함하여 「공공주택 특별법」으로 변경하고 이에 맞추어 법의 목적을 수정함(안 법 제명 및 제1조).

나. 기존에 상이하게 규정되었던 「공공주택건설 등에 관한 특별법」과 「임대주택법」의 공공주택 정의를 일원화하여 그 의미를 명확하게 규정하고 준주택에 대하여 공공주택의 규정을 준용 할 수 있도록 함(안 제2조 및 제2조의2).

다. 주택 전반에 대한 계획인 주거종합계획(10년)에 맞추어 공공주택이 원활히 공급되도록 수요조사 등을 거쳐 국토교통부장관이 5년 단위로 공공주택 공급·관리계획을 수립하며, 지방자치단체는 국토교통부의 계획에 맞춰 지역별 계획 수립이 가능하고 국토교통부장관이 지방자치단체별로 공급·관리 실태를 평가할 수 있도록 함(안 제3조).

라. 공공주택사업의 ‘시행자’를 ‘공공주택사업자’로 하고, 부동산투자회사 중 공공주택사업을 할 수 있는 대상을 명확히 구분하기 위하여 공공이 전부 출자한 부동산투자회사를 공공주택사업자로 규정함(안 제4조)

마. 소규모 주택지구의 개발 절차를 간소화하고 지방자치단체가 주변 지역 정비계획을 수립·제안할 수 있도록 하여 소규모 주택지구와 가로 정비 등 주변지역 정비가 상호 연계될 수 있도록 함(안 제7조

및 제7조의2).

바. 지구계획 뿐만 아니라 주택건설사업계획을 승인하는 경우에도 통합심의위원회를 통해 도시계획·건축·환경 등을 검토·심의할 수 있도록 함(안 제33조 및 제34조).

사. 행복주택 등의 국유지 활용 범위를 국토교통부장관이 관리하는 국유재산 일부에서 모든 국유재산으로 확대함(안 제40조의3).

아. 정비사업의 사업시행자가 건설하는 임대주택을 공공주택사업자가 우선 인수하여 공공임대주택으로 공급하고, 기존 주택을 임차하여 공공임대주택을 공급할 경우 재정·기금을 지원할 수 있는 근거를 명확히 규정함(안 제45조 및 제45조의2).

자. 「택지개발촉진법」의 규정을 준용하던 건축물의 존치, 토지의 공급, 조성원가 공개, 공급받은 토지의 전매 제한, 공급할 토지의 선수금 수령 등 필요한 규정을 이 법에 직접 반영함(안 제27조의2, 제32조, 제32조의2, 제32조의3, 제32조의4, 제57조).

차. 「임대주택법」에서 규정하고 있던 공공임대주택과 관련된 공공주택의 공급 기준, 중복입주의 확인, 금융정보의 제공, 임대조건, 재계약의 거부, 주택의 관리, 매각제한, 우선 분양전환 등 필요한 규정을 이 법으로 이관함(안 제48조, 제48조의3부터 제48조의7까지, 제49조, 제49조의2부터 제49조의4까지, 제50조, 제50조의2, 제50조의3, 제50조의4, 제51조, 제53조, 제57조의2, 제57조의3).

공공주택건설 등에 관한 특별법 일부개정법률안

공공주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “공공주택건설 등에 관한 특별법”을 “공공주택 특별법”으로 한다.

제1조 중 “건설 등”을 “건설과 효과적인 운영”으로, “저소득층”을 “서민”으로, “도모하고 무주택자의 주택마련을 촉진”을 “도모”로 한다.

제2조제1호 각 목 외의 부분 중 “제4조 각 호에 규정된 자”를 “제4조제1항 각 호에 규정된 자 또는 제4조제2항에 따른 공공주택사업자”로, “건설 또는 매입”을 “이 법 또는 다른 법률에 따라 건설, 매입 또는 임차”로 하고, 같은 호 가목을 다음과 같이 한다.

가. 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급하는 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 “공공임대주택”이라 한다)

제2조제1호나목 중 “이하의 주택”을 “이하의 주택(이하 “공공분양주택”이라 한다)”으로 하고, 제1호의2 및 제1호의3을 다음과 같이 신설한다.

1의2. “공공건설임대주택”이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.

1의3. “공공매입임대주택”이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하지 않고 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.

제2조제2호 전단 중 “주거·산업·교육·문화시설 등이 복합적으로 어우러져 살기 좋은 정주환경을 갖추도록 하여”를 “공공주택의 공급을 위하여”로 하며, 같은 조 제3호 각 목 외의 부분 중 “목의 어느 하나에 해당하는 사업 또는 가목 및 나목의 사업을 일괄하여 수행”을 “목에 해당”으로 하고, 같은 호 다목을 다음과 같이 하며, 같은 호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

다. 공공주택매입사업: 공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업

라. 공공주택관리사업: 공공주택을 운영·관리하는 사업

제2조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. “분양전환”이란 공공임대주택을 제4조제1항 각 호에 규정된 자가 아닌 자에게 매각하는 것을 말한다.

제2조의2를 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(준주택의 준용) ① 제4조제1항 각 호에 규정된 자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설, 매입 또는 임차하여 임대를 목적으로 공급하는 「주택법」 제2조제1호의 2에 따른 준주택으로서 대통령령으로 정하는 준주택(이하 “공공준주택”이라 한다)은 제3조부터 제5조까지, 제35조부터 제39조까지, 제40

조의2부터 제44조까지, 제45조의2, 제48조부터 제49조의4까지, 제49조의7부터 제50조의3까지 및 제53조부터 제60조까지의 규정을 준용할 수 있다. 이 경우 “공공주택”은 “공공준주택”으로 본다.

② 제1항에 따른 공공준주택의 면적은 「주거기본법」 제17조에 따라 국토교통부장관이 공고한 최저주거기준 중 1인 가구의 최소 주거면적을 만족하여야 한다.

제3조의 제목 “(공공주택 건설계획 및 재원 등)”을 “(공공주택 공급·관리계획)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “「주택법」 제7조에 따른 주택종합계획”을 “「주거기본법」 제5조에 따른 주거종합계획”으로, “법 제8조”를 “법 제6조”로, “주택종합계획”을 각각 “주거종합계획”으로, “건설”을 “공급”으로 하며, 같은 조 제2항부터 제4항까지를 각각 다음과 같이 하고, 같은 조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 국토교통부장관은 공공주택의 원활한 건설, 매입, 관리 등을 위하여 「주거기본법」 제5조에 따른 10년 단위 주거종합계획과 연계하여 5년마다 공공주택 공급·관리계획을 수립하여야 한다. 이 경우 공공주택 공급·관리계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 공공주택의 지역별, 수요 계층별 공급에 관한 사항
2. 공공주택 재고의 운영 및 관리에 관한 사항
3. 공공주택의 공급·관리 등에 필요한 비용과 그 재원의 확보에 관

한 사항

4. 그 밖에 공공주택의 공급·관리를 위하여 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 사항

③ 제2항에 따라 공공주택 공급·관리계획을 수립하는 경우에는 공공주택의 유형 및 지역별 입주 수요량을 조사하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 공공주택 공급·관리계획을 수립하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장에게 공공주택 공급·관리계획에 반영되어야 할 정책 및 사업에 관한 소관별 계획서의 제출을 요청하여야 한다. 이 경우 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따라 받은 소관별 계획서를 기초로 공공주택 공급·관리계획을 마련하여 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 협의 후 「주거기본법」 제8조에 따른 주거정책심의위원회를 거쳐 확정한다. 이 경우 국토교통부장관은 확정된 공공주택 공급·관리계획을 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장에게 지체 없이 통보하여야 한다.

⑥ 지방자치단체의 장은 제2항의 계획에 따라 관할 지역의 공공주택 공급·관리계획을 수립할 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 공공주택의 공급·관리 실태를 파악하기 위하여 지방자치단체별로 공공주택의 공급·관리 수준에 대한 평가를 실시할 수 있다.

⑧ 국토교통부장관은 제7항에 따른 평가 결과를 공공주택 공급·관리계획에 반영하여야 하며, 다른 관련된 계획의 수립이나 사업을 지원·선정하는 기준에 반영할 수 있다.

⑨ 제7항 및 제8항에 따른 평가의 방법과 반영기준 등은 국토교통부장관이 따로 정할 수 있다.

제3조의2를 다음과 같이 신설한다.

제3조의2(공공주택의 재원·세제지원 등) ① 국가 및 지방자치단체는 매년 공공주택 건설, 매입 또는 임차에 사용되는 자금을 세출예산에 반영하도록 노력하여야 한다.

② 국가 및 지방자치단체는 저소득층의 주거안정을 위하여 공공주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관련 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 공공주택의 건설, 매입 또는 임차에 주택도시기금을 우선적으로 배정하여야 한다.

④ 다른 법령에 따른 개발사업을 하려는 자가 임대주택을 계획하는 경우 공공임대주택을 우선 고려하여야 하며, 임대주택건설용지를 공급할 때 임대주택 유형이 결정되지 않은 경우 공공임대주택을 공급하려는 공공주택사업자에게 대통령령으로 정하는 방법에 따라 우선적으로 공급하여야 한다.

⑤ 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조

제3항에 따른 공기업 및 준정부기관은 그가 소유한 토지를 매각하거나 임대할 때 「주택법」 제25조제1항 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제18조에도 불구하고 공공임대주택을 건설하려는 공공주택사업자에게 우선적으로 매각 또는 임대할 수 있다.

제4조의 제목 “(공공주택사업의 시행자)”를 “(공공주택사업자)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “공공주택사업의 시행자”를 “공공주택사업자”로 하며, 같은 항 제5호 및 제6호를 다음과 같이 한다.

5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인

6. 주택도시기금 또는 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사

제4조제2항 중 “공동시행자”를 “공동 공공주택사업자”로 하고, 같은 조 제3항 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

제5조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 공공주택의 건설·공급 및 관리에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 「주택법」, 「건축법」 및 「주택임대차 보호법」을 적용한다.

제6조제2항 각 호 외의 부분 전단 중 “공공주택사업의 시행자(이하

“시행자”라 한다)”를 “공공주택사업자”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 후단 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

제6조의2제2항 각 호 외의 부분 후단 중 “시행자(이하 “종전 시행자”라 한다)”를 “공공주택사업자(이하 “종전 사업자”라 한다)”로 한다.

제6조의3제5항 각 호 외의 부분 후단 중 “시행자”를 “사업자”로 한다.

제7조의 제목 “(주거지역에서의 주택지구 지정 등)”을 “(소규모 주택지구 지정 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “주거지역”을 “주거지역(이하 “주거지역”이라 한다)”로 하며, 같은 조 제2항 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

제7조제3항을 제5항으로 하고, 같은 조 제5항(종전의 제3항) 중 “제1항”을 “제1항 또는 제3항”으로 하며, 같은 조에 제3항 및 제4항을 다음과 같이 신설한다.

③ 국토교통부장관은 주거지역 이외의 지역에서 대통령령으로 정하는 규모 이하의 주택지구를 지정 또는 변경하는 경우에는 이와 동시에 제17조에 따른 지구계획을 승인할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 제6조제2항에 따라 주택지구의 지정 또는 변경을 제안할 때 제16조에 따른 지구계획 승인 신청을 포함하여 할 수 있다.

④ 도시지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서 제3항에 따른 주택지구 지정 또는 변경을 위하여 제33조에 따른 공공주택통합심의위원회 심의를 거친 경우에는 제6조제3항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 생략할 수 있다.

제7조의2를 다음과 같이 신설한다.

제7조의2(주택지구 주변지역의 정비) ① 제7조에 따라 소규모 주택지구를 지정 또는 변경할 때 관할 지방자치단체의 장은 주택지구 주변지역의 주거환경을 개선하기 위하여 가로의 정비, 편의시설의 설치 등을 포함한 주변지역 정비계획을 수립하여 제안할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 관할 지방자치단체의 계획 수립을 지원할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 주변지역 정비계획과 함께 제안된 주택지구를 우선 지정할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 주택지구를 지정하기 전에 주변지역 정비계획에 포함된 사업을 담당하는 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 협의하여야 한다.

③ 제2항에 따라 주택지구가 지정된 경우 제1항에 따라 수립된 주변지역 정비계획에 포함된 사업을 담당하는 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 관련 사업의 계획을 수립하거나 지원 및 추진 대상 사업을 선정할 때 제1항에 따른 사업을 우선 반영하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항에 따른 주변지역 정비계획의 수립 방법 등 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제12조제1항 전단 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 하고, 같은 조 제4항 중 “지구단위계획구역의 지정·변경이 있는”을 “지구단위계획구역이 지정·변경된”으로 한다.

제13조 중 “지정 또는 변경”을 “지정, 변경 또는 해제”로, “시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

제15조의 제목 “(시행자의 우선 지정 등)”을 “(공공주택사업자의 우선 지정 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 및 제2항 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 한다.

제16조제1항 및 제2항 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 한다.

제17조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 하고, 같은 항 제6호를 제7호로 하며, 같은 항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 조성된 토지의 공급에 관한 계획

제17조제2항 단서 중 “시행자의 요청이 있는”을 “공공주택사업자가 요청한”으로, “ 하고, 같은 조 제5항 후단 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

제18조제2항 전단 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

제23조제1항 후단 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 한다.

제24조제1항 후단 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

제25조제1항 중 “지구조성사업”을 “공공주택사업”으로 하고, 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 간선시설을 설치하는 자는 공공주택사업에 필요한 간선시설을 다른 주택건설사업이나 대지조성사업보다 우선하여 설치하여야 한다.

제26조제1항 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 하고, 같은 조 제2항 후단 중 시행자를 “공공주택사업자”로 한다.

제27조제1항 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

제27조의2를 다음과 같이 신설한다.

제27조의2(건축물의 존치 등) ① 공공주택사업자는 주택지구에 있는 기존의 건축물이나 그 밖의 시설을 이전하거나 철거하지 아니하여도 지구조성사업에 지장이 없다고 인정하여 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 경우에는 이를 존치하게 할 수 있다.

② 공공주택사업자는 제1항에 따라 존치하게 된 시설물의 소유자에게 도로, 공원, 상하수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치 등에 필요한 비용의 일부를 부담하게 할 수 있다.

③ 제2항에 따른 비용 부담의 기준·방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제28조제2항 전단 및 제4항 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 한다.

제29조제1항 전단 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 하고, 같은 항 후단 및 제3항 본문 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 한다.

제31조제1항부터 제3항까지 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 한다.

제32조의 제목 “(관련 규정의 적용)”을 “(조성된 토지의 공급)”으로 하고, 같은 조 제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

① 주택지구로 조성된 토지를 공급하려는 자는 지구계획에서 정한

바에 따라 공급하여야 한다.

② 제1항에 따라 공급하는 토지의 용도, 공급의 절차·방법 및 대상자, 그 밖에 공급조건에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 공공주택사업자는 「주택법」에 따른 국민주택의 건설용지로 사용할 토지를 공급할 때 그 가격을 조성원가 이하로 할 수 있다.

제3장에 제32조의2부터 제32조의4까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제32조의2(조성된 토지의 조성원가 공개) ① 제32조에 따라 토지를 공급하려는 자는 조성원가를 공시하여야 한다. 이 경우 조성원가는 다음 각 호의 항목으로 구성된다.

1. 용지비
2. 조성비
3. 직접인건비
4. 이주대책비
5. 판매비
6. 일반관리비
7. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 비용

② 제1항에 따른 조성원가의 산정방법과 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제32조의3(조성된 토지의 전매행위 제한 등) ① 주택지구로 조성된 토지를 공급받은 자는 소유권 이전등기를 하기 전까지는 그 토지를 공급받은 용도대로 사용하지 아니한 채 그대로 전매(轉賣)(명의변

경, 매매 또는 그 밖에 권리의 변동에 수반하는 모든 행위를 포함하
되, 상속의 경우는 제외한다. 이하 같다)할 수 없다. 다만, 이주대책
용으로 공급하는 주택건설용지 등 대통령령으로 정하는 경우에는
그러하지 아니하다.

② 토지를 공급받은 자가 제1항을 위반하여 토지를 전매한 경우 해
당 법률행위를 무효로 하며, 공공주택사업자(당초의 토지 공급자를
말한다)는 토지 공급 당시의 가액(價額) 및 「은행법」에 따른 은행
의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 합산한 금액을 지급하고 해당
토지를 환매할 수 있다.

제32조의4(선수금 등) ① 공공주택사업자는 토지를 공급받을 자로부터
그 대금의 전부 또는 일부를 미리 받을 수 있다.

② 공공주택사업자는 토지를 공급받을 자에게 토지로 상환하는 채
권(이하 “토지상환채권”이라 한다)을 발행할 수 있다.

③ 토지상환채권의 발행 절차·방법 및 조건 등은 「국채법」, 「지
방재정법」, 「한국토지주택공사법」, 그 밖의 법률에서 정하는 바
에 따른다.

④ 제1항 또는 제2항에 따라 선수금을 받거나 토지상환채권을 발행
하려는 공공주택사업자는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

제33조제1항 각 호 외의 부분 중 “도시계획·건축·환경·교통·재해
등 지구계획 승인과 관련된”을 “제17조에 따른 지구계획 또는 제35조
에 따른 사업계획(이하 “관련계획”이라 한다)의 승인과 관련하여 도시

계획·건축·환경·교통·재해 등”으로 하고, 같은 항 제1호부터 제9호까지를 각각 제2호부터 제10호까지로 하며, 같은 항에 제1호를 다음과 같이 신설한다.

1. 「건축법」에 따른 건축물 관련 사항

제33조제4항 각 호 외의 부분 중 “각 호의 자가”를 “각 호의 사람이”로, “해당하는 자”를 “해당하는 사람”으로, “호선하는 자로”를 “호선하는 사람으로”로, “제1호의 자”를 “제1호의 사람”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “제8조에 따라 사전협의를 거치는 관계”를 “관계”로, “주택지구를”을 “주택지구 또는 공공주택이 속한 지역을”로 하며, 같은 항 제2호 중 “풍부한 자”를 “풍부한 사람”으로, “위촉하는 자”를 “위촉한 사람”으로 하고, 같은 항 제3호부터 제11호까지 중 “추천하는 자”를 각각 “추천한 사람”으로 하고, 같은 항 제4호 중 “주택지구가”를 “주택지구 및 공공주택이”로 한다.

제33조제6항 후단 중 “계산한다.”를 “포함하여 계산하며, 제35조에 따른 사업계획을 심의하는 경우에 재적위원은 제4항제1호부터 제6호까지의 위원으로 한다”로 한다.

제34조제1항 본문 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 하고, “한다”를 “하고, 제35조제1항에 따라 사업계획을 승인할 때 통합심의위원회의 심의를 신청할 경우 제33조제1항제1호부터 제4호까지 및 제10호와 관련된 서류를 첨부하여야 한다”로 하며, 같은 항 단서 중 “지구계획”을 “관련계획”으로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 “시행자”를 각각 “공공

주택사업자”로, “지구계획”을 “관련계획”으로 하며, 같은 항 후단 중 “지구계획”을 “관련계획”으로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “심의회 및 위원회”를 “위원회”로 하며, “제1호부터 제8호까지를 각각 제2호부터 제9호까지로 하고, 같은 항에 제1호를 다음과 같이 신설한다.

1. 「건축법」에 따른 건축위원회

제35조제1항 전단 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 하고, 제2항 전단 중 “주택(이하 “민간분양주택등”이라 한다)이”를 “주택(이하 “민간분양주택등”이라 한다)을”로, “시행자”를 “공공주택사업자”로 하며, 같은 조 제3항 및 제4항 각 호 외의 부분 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 하고, 같은 항에 제17호의2를 다음과 같이 신설한다.

17의2. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획의 승인

제35조제7항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑦ 제1항 또는 제2항에 따른 사업계획의 승인에 대하여 신청 절차 및 구비서류, 고시의 방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제36조제3항 중 “제35조제3항에 따라 신청된 주택건설사업계획에 대한”을 “제1항에도 불구하고 제35조제3항에 따라 사업계획이 신청되거나 국토교통부장관이 필요하다고 인정한 경우에는 통합심의위원회의 심의를 거칠 수 있으며,”로 한다.

제38조제1항 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 한다.

제39조제1항 및 제2항 본문 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 한다.

제40조를 삭제한다.

제40조의2제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “대학생·신혼부부 등 국토교통부령으로 정하는 자에게 제2조제1호가목에 따른 공공주택”을 “대통령령으로 정하는 공공건설임대주택”으로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

제40조의3제1항 전단 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

② 제1항의 국유재산은 국토교통부장관이 관리하는 국유재산과 기획재정부장관이 관리하는 일반재산 중 기획재정부장관과 협의를 거친 것으로 한다.

같은 조 제3항을 제5항으로 하고, 제5항(중전의 제3항)의 전단 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 하며, 같은 항 후단 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 하고, 제3항 및 제4항을 각가 다음과 같이 신설한다.

③ 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업의 원활한 시행을 위하여 국토교통부장관은 기획재정부장관과 협의하여 국유재산을 관리하는 중앙관서의 장에게 그 소관에 속하는 국유재산을 용도 폐지하여 기획재정부장관에게 인계하도록 요청할 수 있다.

④ 제3항에 따라 요청을 받은 중앙관서의 장은 인계요청을 받은 날

로부터 60일 이내에 의견을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.

제40조의4제1항 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 하고, 같은 조 제2항 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

제40조의5제1항 중 “시행자(이하 이 조에서 “사업시행자”라 한다)”를 “공공주택사업자”로 하고, 같은 조 제2항 중 “사업시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 한다.

제41조의 제목 “(시행자의 부도임대주택 매입)”을 “(공공주택사업자의 부도임대주택 매입)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “시행자는 「임대주택법」 제2조제7호의 부도등이 발생한 공공건설임대주택(이하 “부도임대주택”이라 한다) 중”을 “공공주택사업자는 부도임대주택(법률 제13328호 이전의 「임대주택법」 제2조제2호의2에 해당하는 주택 중 같은 조 제8호의 부도임대주택등을 말한다. 이하 같다) 중에”로, “공공주택”을 “공공임대주택”으로 하며, 같은 조 제2항 전단 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로, “「임대주택법」 제22조에 따라 임차인”을 “임차인”으로, “권리”를 “권리(법률 제13328호 이전의 「임대주택법」 제22조에 따른 권리를 말한다)”로 하고, 같은 항 후단, 제3항 및 제4항 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 하며, 같은 조 제5항 중 “사업시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

제43조의 제목 “(시행자의 기존주택 매입)”을 “(공공주택사업자의 기존주택 매입)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로, “공공주택”을 “공공매입임대주택”으로 하며, 같은 조 제2항 중

“시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 하고, 같은 조 제3항 중 “사업시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

제44조의 제목 “(시행자의 건설 중에 있는 주택 매입)”을 “(공공주택사업자의 건설 중에 있는 주택 매입)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로, “주택에 대하여 공공주택”을 “주택을 공공임대주택”으로 하며, 같은 조 제2항부터 제4항까지 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 한다.

제45조제1항 전단을 다음과 같이 한다.

공공주택사업자는 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제31조제3항 및 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3제3항 또는 제50조제3항에 따른 주택을 해당 법령에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 우선 인수할 수 있다.

제45조제1항 후단 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 하고, 같은 조 제2항 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로, “공공주택”을 “공공임대주택”으로 한다.

제6장에 제45조의2를 다음과 같이 신설한다.

제45조의2(기존주택의 임차) ① 공공주택사업자는 기존주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급할 수 있다.

② 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업자가 제1항에 따른 공공임대주택을 공급하는 경우 재정이나 주택도시기금으로 이를 지원할 수 있다.

③ 기존주택의 임차·전대 절차 및 공공주택사업자에 대한 지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 임차기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다.

제7장의 제목 “공공주택건설본부”를 “공공주택본부”로 한다.

제46조의 제목 “(공공주택건설본부의 설치)”를 “(공공주택본부의 설치)”로 하고, 제46조제1항 중 “공공주택건설본부”를 “공공주택본부”로 하며, 같은 조 제2항 중 “공공주택건설본부”를 “공공주택본부”로 한다.

제47조 중 “공공주택건설본부”를 “공공주택본부”로 한다.

제8장의 제목 “보칙”을 “공공주택의 공급 및 운영·관리”로 한다.

제48조 앞에 절 번호 및 절 제목을 다음과 같이 신설한다.

제1절 공공주택의 공급

제48조를 다음과 같이 한다.

제48조(공공주택의 공급) 공공주택의 입주자의 자격, 선정 방법 및 입주자 관리에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다. 이 경우 공공주택의 유형 등에 따라 달리 정할 수 있다.

제50조의6을 제48조의2로 하고, 제48조의2(중전의 제50조의6)의 제목 “(공공주택 분양가심사위원회의 설치 등)”을 “(공공분양주택 분양가심사위원회의 설치 등)”으로 한다.

제8장제1절에 제48조의3부터 제48조의7까지를 각각 다음과 같이 신설

한다.

제48조의3(공공임대주택의 중복 입주 등의 확인) ① 국토교통부장관은 공공임대주택에 중복하여 입주 또는 계약하고 있는 임차인(임대차계약 당사자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 있는지를 확인하여야 한다.

② 공공주택사업자는 다음 각 호에 해당하는 임차인에 관한 정보를 국토교통부장관이 지정·고시하는 기관(이하 “전산관리지정기관”이라 한다. 이하 이 조에서 같다)에 통보하여야 한다.

1. 임차인의 성명
2. 임차인의 주민등록번호
3. 임대주택의 유형
4. 거주지 주소
5. 최초 입주일자

③ 전산관리지정기관은 제2항에 따른 정보를 전산관리하여야 하며, 임차인에 관한 정보가 분실·도난·변조 또는 훼손되지 아니하도록 안정성 확보에 필요한 조치를 강구하여야 한다.

④ 공공임대주택 중복 입주 또는 계약 여부 확인 방법 및 절차, 중복 입주자 또는 계약자에 대한 조치 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제48조의4(공공주택 지원 신청자의 금융정보 등의 제공에 따른 동의서 제출) ① 공공주택의 공급을 신청(재계약을 체결하는 경우를 포함한

다. 이하 같다)하는 자는 신청자 본인 및 배우자, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자(이하 “신청자등”이라 한다)와 관련된 다음 각 호의 자료 또는 정보를 제48조의5제1항에 따른 금융기관등으로부터 제공받는 데 필요한 동의서면을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

1. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제2호·제3호에 따른 금융자산 및 금융거래의 내용에 대한 자료 또는 정보 중 예금·적금·저축의 잔액 또는 불입금·지급금과 유가증권 등 금융자산에 대한 증권·증서의 가액(이하 “금융정보”라 한다)
2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 신용정보 중 채무액과 연체정보(이하 “신용정보”라 한다)
3. 「보험업법」 제4조제1항 각 호에 따른 보험에 가입하여 납부한 보험료, 환급금 및 지급금(이하 “보험정보”라 한다)

② 제1항에 따른 동의 방법·절차 등에 필요한 사항과 구체적인 자료 또는 정보의 내용은 대통령령으로 정한다.

제48조의5(금융정보등의 제공) ① 국토교통부장관은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항에도 불구하고 공공주택의 공급을 신청하는 신청자등이 제48조의4제1항에 따라 제출한 동의서면을 전자적 형태로 바꾼 문서에 의하여 금융기관등(「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관을 말

한다. 이하 같다)의 장에게 금융정보·신용정보 또는 보험정보(이하 “금융정보등”이라 한다)의 제공을 요청할 수 있다.

② 제1항에 따라 금융정보등의 제공을 요청받은 금융기관등의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항 및 제3항에도 불구하고 명의인의 금융정보등을 제공하여야 한다.

③ 제2항에 따라 금융정보등을 제공한 금융기관등의 장은 금융정보등의 제공사실을 명의인에게 통보하여야 한다. 다만, 명의인의 동의가 있는 경우에는 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조의2제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제35조에도 불구하고 통보하지 아니할 수 있다.

④ 제1항 및 제2항에 따른 금융정보등의 제공요청 및 제공은 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 정보통신망을 이용하여야 한다. 다만, 정보통신망의 손상 등 불가피한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 및 제2항에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 금융정보등을 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따른 금융정보등의 제공요청 및 제공 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제48조의6(자료요청) ① 국토교통부장관은 공공주택의 공급을 신청하는 자의 자격을 확인 또는 제49조의7에 따른 공공주택 거주자 실태조사를 위하여 필요한 자료로서 신청자에 대한 다음 각 호의 자료를 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 자료의 제공을 요청받은 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.

1. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제9조제1항에 따른 가족관계 등록사항 또는 「주민등록법」 제30조제1항에 따른 주민등록전산정보자료(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한다)
2. 국세 및 지방세에 관한 자료
3. 국민연금·공무원연금·군인연금·사립학교교직원연금·별정우체국연금·장애인연금·건강보험·고용보험·산업재해보상보험·보훈급여 등 각종 연금·보험·급여에 관한 자료
4. 「부동산등기법」 제2조제1호에 따른 등기부, 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장, 「자동차관리법」 제5조에 따른 자동차등록원부 등 부동산 및 자동차에 관한 자료
5. 출입국 사실에 관한 자료

② 국토교통부 소속 공무원 또는 소속 공무원이었던 자와 제53조에 따라 업무를 위임·위탁받은 기관의 소속 임직원은 제1항에 따라 얻은 정보와 자료를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른

사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

③ 제1항에 따라 국토교통부장관 또는 제53조에 따라 업무를 위임·위탁받은 기관에 제공되는 자료에 대하여는 사용료, 수수료 등을 면제한다.

제48조의7(자료 및 정보의 수집 등) 국토교통부장관 및 제53조에 따라 제48조의4부터 제48조의6까지의 업무를 위임·위탁받은 기관의 장은 공공주택의 공급을 위하여 제48조의5 및 제48조의6에 따라 제공받은 자료 또는 정보를 수집·관리·보유 또는 활용할 수 있다.

제48조의7 다음에 절 번호 및 절 제목을 다음과 같이 신설한다.

제2절 공공주택의 운영·관리

제49조를 제52조의2로 하고, 제8장제2절에 제49조 및 제49조의2부터 제49조의4까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제49조(공공임대주택의 임대조건 등) ① 공공임대주택의 임대료(임대보증금 및 월 임대료를 말한다. 이하 같다) 등 임대 조건에 관한 기준은 대통령령으로 정한다.

② 공공임대주택의 공공주택사업자가 임대료 증액을 청구하는 경우(재계약을 하는 경우를 포함한다)에는 임대료의 100분의 5 이내의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 주택 임대료 변동률 등을 고려하여 증액하여야 한다. 이 경우 증액이 있는 후 1년 이내에는

증액하지 못한다.

③ 제2항에 따라 임대료 중 임대보증금이 증액되는 경우 임차인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 증액분을 분할하여 납부할 수 있다.

④ 공공임대주택의 임대료 등 임대조건을 정하는 경우에는 임차인의 소득수준 및 공공임대주택의 규모 등을 고려하여 차등적으로 정할 수 있다. 이 경우 소득수준 등의 변화로 임대료가 변경되는 경우에는 제2항 및 제3항을 적용하지 아니한다.

⑤ 공공주택사업자가 임대보증금과 월 임대료를 상호 전환하고자 하는 경우에는 해당 주택의 건설을 위한 주택도시기금 융자금 및 저당권 등 담보물권 설정금액 등 대통령령으로 정하는 사항을 임차인에게 알려주어야 한다.

⑥ 공공주택사업자는 공공임대주택의 임대조건 등 임대차계약에 관한 사항을 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다. 이 경우 신고 방법 등은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제46조를 준용한다.

제49조의2(공공임대주택의 표준임대차계약서 등) ① 공공임대주택에 대한 임대차계약을 체결하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 표준임대차계약서를 사용하여야 한다.

② 제1항의 표준임대차계약서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 임대료 및 그 증액에 관한 사항
2. 임대차 계약기간
3. 공공주택사업자 및 임차인의 권리·의무에 관한 사항
4. 공공임대주택의 수선·유지 및 보수에 관한 사항
5. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

③ 공공주택사업자가 임대차계약을 체결할 때 임대차 계약기간이 끝난 후 임대주택을 그 임차인에게 분양전환할 예정이면 「주택임대차보호법」 제4조제1항에도 불구하고 임대차 계약기간을 2년 이내로 할 수 있다.

제49조의3(재계약 거절 등) ① 공공주택사업자는 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 공공임대주택을 임대받는 등 대통령령으로 정하는 사항에 해당하는 경우에는 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다.

② 공공임대주택에 거주 중인 임차인은 시장·군수 또는 구청장이 임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다.

제49조의4(공공임대주택의 전대 제한) 공공임대주택의 임차인은 임차권을 다른 사람에게 양도(매매, 증여, 그 밖에 권리변동이 따르는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다)하거나 공공임대주택을 다른 사람에게 전대(轉貸)할 수 없다. 다만, 근무·생업·질병치료

등 대통령령으로 정하는 경우로서 공공주택사업자의 동의를 받은 경우에는 양도하거나 전대할 수 있다.

제50조의2 및 제50조의3을 각각 제49조의5 및 제49조의6으로 한다.

제49조의5(중전의 제50조의2)의 제목 “(입주예정자의 입주의무 등)”을 “(공공분양주택 입주예정자의 입주의무 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 본문 중 “공급하는 제2조제1호나목의 주택”을 “공공분양주택”으로 하며, 같은 항 단서 중 “제50조의3제1항”을 “제49조의6제1항”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 하며, 같은 조 제3항 전단 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 하고, 같은 항 후단 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 한다.

제49조의6(중전의 제50조의3)의 제목 “(입주자의 거주 의무 등)”을 “(공공분양주택 입주자의 거주 의무 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 본문 중 “제50조의2제1항”을 “제49조의5제1항”으로 하며, 같은 조 제3항 전단 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 하고, 같은 항 후단 및 제4항 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 하며, 같은 조 제5항 전단 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 하고, 같은 항 후단 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 한다.

제50조의4제1항 및 같은 조 제2항을 각각 제49조의6(중전의 제50조의3)제6항 및 같은 조 제7항으로 하고, 제49조의6제6항(중전제50조의4제1항) 중 “시행자가 제50조의2제1항”을 “공공주택사업자가 제49조의5제1항”으로 하며, 같은 조 제7항(중전제50조의4제2항) 중 “제1항”을 “제6

항”으로 하고, 제50조의4를 삭제한다.

제50조의5를 제49조의7로 하고, 제49조의7(중전의 제50조의5)의 제목 “(거주실태 조사 등)”을 “(공공주택의 거주실태 조사 등)”으로 하며, 같은 조 제1항 전단 중 “제50조의3에 따른 입주자의 거주 의무 이행 여부를”을 “다음 각 호의 사항을”로 하고, 같은 항에 제1호부터 제4호 까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항 중 “그 권한을 표시하는”을 “국토교통부령으로 정하는”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “입주자의 거주 의무 이행 여부를”을 “거주 여부 등을”로 한다.

1. 임차인의 실제 거주 여부
2. 제49조의4에 따른 임차권의 양도 및 전대 여부
3. 제49조의6에 따른 입주자의 실제 거주 여부
4. 임대주택이 다른 용도로 사용되고 있는지 여부

제50조를 다음과 같이 한다.

제50조(공공임대주택의 관리) 주택의 관리, 임차인대표회의 및 분쟁조정위원회 등에 관하여는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제51조, 제52조 및 제55조의 규정을 대통령령으로 정하는 바에 따라 준용한다.

제50조의2, 제50조의3 및 제50조의4를 각각 다음과 같이 신설한다.

제50조의2(공공임대주택의 매각제한) ① 공공주택사업자는 공공임대주택을 5년 이상의 범위에서 대통령령으로 정한 임대 의무기간이 지나지 아니하면 매각할 수 없다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대 의무기간이 지나기 전에도 공공임대주택을 매각할 수 있다.

1. 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 다른 공공주택사업자에게 매각하는 경우. 이 경우 해당 공공임대주택을 매입한 공공주택사업자는 기존 공공주택사업자의 지위를 포괄적으로 승계한다.
2. 임대 의무기간의 2분의 1이 지나 공공주택사업자가 임차인과 합의한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 임차인 등에게 분양전환하는 경우

제50조의3 (공공임대주택의 우선 분양전환) ① 공공주택사업자는 임대 후 분양전환을 할 목적으로 건설한 공공건설임대주택을 임대 의무기간이 지난 후 분양전환하는 경우에는 분양전환 당시까지 거주한 무주택자, 국가기관 또는 법인으로서 대통령령으로 정한 임차인에게 우선 분양전환하여야 한다. 이 경우 분양전환의 방법·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 임차인이 대통령령으로 정하는 기간 이상 제1항에 따른 우선 분양전환에 응하지 아니하는 경우에는 공공주택사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 공공건설임대주택을 제3자에게 매각할 수 있다.

③ 분양전환가격 산정을 위한 감정평가는 공공주택사업자가 비용을 부담하는 조건으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장이 감정평가법인을 선정하여 시행한다. 다만, 감정평가에 대하여

대통령령으로 정하는 사항에 해당하여 공공주택사업자 또는 임차인 과반수 이상의 동의를 받은 임차인(임차인대표회의가 구성된 경우 임차인대표회의를 말한다)이 이의신청을 하는 경우 시장·군수·구청장은 이의 신청을 한 자가 비용을 부담하는 조건 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 1회에 한하여 재평가하게 할 수 있다.

제50조의4(특별수선충당금의 적립 등) ① 대통령령으로 정하는 규모에 해당하는 공공임대주택의 공공주택사업자는 주요 시설을 교체하고 보수하는 데에 필요한 특별수선충당금(이하 “특별수선충당금”이라 한다)을 적립하여야 한다.

② 공공주택사업자가 임대 의무기간이 지난 공공건설임대주택을 분양 전환하는 경우에는 특별수선충당금을 「주택법」 제43조에 따라 최초로 구성되는 입주자대표회의에 넘겨주어야 한다.

③ 특별수선충당금의 요율, 적립방법, 사용절차 및 사후관리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항에 따른 주요 시설의 범위·교체 및 보수 시기·방법 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제51조의 제목 “(통합정보체계의 구축 등)”을 “(정보체계의 구축 등)”으로 하고, 같은 조 제1항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제2항을 제3항으로 하고, 같은 조 제3항(종전의 제2항) 중 “시행자는”을 “국토교통부장관 및 제1항에 따른 업무를 위임·위탁받은 기관의 장은”으로, “정보를 종합관리하기”를 “정보체계를 구축·운영하기”로, “이

에 응하여야”를 “그 요청에 따라야”로 하며, 같은 조에 제2항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

① 국토교통부장관은 공공주택의 원활한 공급 및 관리를 위하여 다음 각 호의 정보를 관리할 수 있는 정보체계를 구축·운영할 수 있다.

1. 공공주택의 입주자 모집 및 관리에 관한 사항

2. 공공주택사업에 관한 정보 및 자료

② 제1항에 따른 정보체계는 「사회복지사업법」 제6조의2에 따른 정보시스템과 전자적으로 연계하여 활용할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지의 정보체계 구축·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제57조 앞의 “제9장 벌칙”을 삭제한다.

제52조 앞에 장 번호 및 장 제목을 다음과 같이 신설한다.

제9장 보칙

제52조제1항 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

제52조의2(중전의 제49조)를 다음과 같이 한다.

제52조의2(주택지구 밖의 사업에 대한 준용) 주택지구 밖의 지역에서 공공주택사업과 직접 관련되는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업에 대해서는 법 제10조, 제11조, 제13조, 제14조, 제17조부터 제24

조까지, 제27조부터 제32조까지 및 제53조부터 제60조까지의 규정을 준용한다.

제53조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 제53조제1항 전단 중 “시·도지사 또는 시행자에게 위임 또는 위탁”을 “시·도지사에게 위임”으로 하며, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에 따라 권한을 위임받은 시·도지사는 그 권한의 일부를 국토교통부장관의 승인을 받아 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제15조제2항에 따른 행정시의 시장을 포함한다)·군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 중앙행정기관의 장 또는 공공주택사업자에게 위탁할 수 있다.

제54조제1항 중 “시행자”를 각각 “공공주택사업자”로 한다.

제55조제1항 각 호 외의 부분 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

제57조 앞에 장 번호 및 장 제목을 다음과 같이 신설한다.

제10장 벌칙

제57조 제목 외의 부분 중 “제50조제3항을 위반”을 “제48조의5제5항을 위반하여 금융정보등을 사용·제공 또는 누설”로, “3년”을 “5년”으로

한다.

제57조의2부터 제57조의4까지를 다음과 같이 신설한다.

제57조의2(벌칙) 제32조의3을 위반하여 토지를 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.

제57조의3(벌칙) 제48조의6제2항(제48조의5제5항을 위반한 경우는 제외한다)을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 자는 3년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

제57조의4(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 임대받게 한 자
2. 제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자

제58조제1항제2호 중 “제50조의3제1항”을 “제49조의6제1항”으로 한다.

제59조 본문 중 “제57조”를 “제57조, 제57조의2, 제57조의3, 제57조의4”로 한다.

제60조제1항제1호 중 “시행자”를 “공공주택사업자”로 하고, 같은 항제4호 중 “제50조의3제3항”을 “제49조의6제3항”으로, “시행자”를 “공공주택사업자”로 하며, 같은 항제5호 중 “제50조의5제1항”을 “제49조의7제1항”으로 하고, 같은 항제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 제49조제6항에 따른 임대차계약을 신고하지 아니하거나 거짓으로

신고한 자

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제40조의3의 개정규정은 “시행자”를 “공공주택사업자”로 변경하는 것을 제외하고 이 법을 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 그 밖의 행위는 이 법의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 법의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제3조(공공주택 정의에 관한 적용례) 제2조제1호의 규정은 이 법 시행일부터 주택사업계획을 승인받거나 매입 또는 임차 계약을 체결하는 경우에 적용한다.

제4조(입주예약자에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 입주예약자가 선정된 경우에는 입주예약자에 대한 우선 공급, 지위의 양도·양수 등과 관련하여 종전의 규정에 따른다.

제5조(다른 법률의 개정) ① 2011대구세계육상선수권대회, 2013충주세계조정선수권대회, 2014인천아시아경기대회, 2014인천장애인아시아경기대회 및 2015광주하계유니버시아드대회 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조제1항제25호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제4조

에 따른 시행자”를 “「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자”로 한다.

② 2015경북문경세계군인체육대회 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조제1항제25호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제4조에 따른 시행자”를 “「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자”로 한다.

③ 2018 평창 동계올림픽대회 및 장애인동계올림픽대회 지원 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제1항제30호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제4조에 따른 시행자”를 “「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자”로 한다.

④ 국제경기대회 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제1항제25호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업의 시행자”를 “「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자”로 한다.

⑤ 도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제71조의2제1항제5호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.

⑥ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제5항 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주

택 특별법」”으로 한다.

⑦ 부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조 제목 외의 부분 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제4조의 규정에 따른 주택사업시행자”를 “「공공주택 특별법」 제4조의 규정에 따른 공공주택사업자”로 한다.

제16조제1항 및 제2항 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 각각 “「공공주택 특별법」”으로 한다.

제10조 제3항 및 제4항 중 “보증자리주택”을 각각 “공공주택”으로 한다.

⑧ 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조의3제1항제4호 중 “「보증자리주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 하며, “보증자리주택지구”를 “공공주택지구”로 한다.

⑨ 영유아보육법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의2 제목 외의 부분 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.

⑩ 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조의2제1항, 같은 조 제2항 전단 및 후단, 같은 조 제5항 및 제11조 제목 외의 부분 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을

각각 “「공공주택 특별법」”으로 한다.

⑪ 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조 제목 외의 부분 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.

⑫ 조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제77조제1항 각 호 외의 부분 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.

⑬ 지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조제4항 각 호 외의 부분 본문 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.

제132조제1항 각 호 외의 부분 중 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.

⑭ 한국토지주택공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항제7호, 제11조제2항 단서, 제19조제3항제2호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 각각 “「공공주택 특별법」”으로 한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<u>공공주택건설 등에 관한 특별법</u> 제1조(목적) 이 법은 공공주택의 원활한 <u>건설</u> 등을 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 <u>저소득층</u>의 주거안정 및 주거수준 향상을 <u>도모</u>하고 <u>무주택자의 주택 마련을 촉진</u>하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지함을 목적으로 한다. 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “공공주택”이란 <u>제4조 각 호에 규정된 자</u>가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)을 지원받아 <u>건설 또는 매입</u>하여 공급하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.	<u>공공주택 특별법</u> 제1조(목적) ----- ----- <u>건설과 효과적인 운영</u>----- ----- ----- <u>서민</u>----- ----- <u>도모</u>----- ----- ----- -----. 제2조(정의) ----- -----. 1. ----- <u>제4조제1항 각 호에 규정된 자 또는 제4조제2항에 따른 공공주택사업자</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>이 법 또는 다른 법률에 따라 건설, 매입 또는 임차</u>----- ----- -----.

가. 임대를 목적으로 공급하
는 주택으로서 대통령령으
로 정하는 주택

나. 분양을 목적으로 공급하
는 주택으로서 「주택법」
제2조제3호에 따른 국민주
택규모 이하의 주택

<신 설>

<신 설>

2. “공공주택지구”란 주거·산
업·교육·문화시설 등이 복
합적으로 어우러져 살기 좋은

가. 임대 또는 임대한 후 분양
전환을 할 목적으로 공급하
는 「주택법」 제2조제1호
에 따른 주택으로서 대통령
령으로 정하는 주택(이하
“공공임대주택”이라 한다)

나. -----

----- 이하의 주
택(이하 “공공분양주택”이
라 한다)

1의2. “공공건설임대주택”이란
제4조에 따른 공공주택사
업자가 직접 건설하여 공
급하는 공공임대주택을 말
한다.

1의3. “공공매입임대주택”이란
제4조에 따른 공공주택사
업자가 직접 건설하지 않
고 매매 등으로 취득하여
공급하는 공공임대주택을
말한다.

2. ----- 공공주택의
공급을 위하여-----

정주환경을 갖추도록 하여 공공주택이 전체주택 중 100분의 50 이상이 되고, 제6조제1항에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다. 이 경우 제1호 각 목별 주택비율은 전단의 규정의 범위에서 대통령령으로 정한다.

3. “공공주택사업”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업 또는 가목 및 나목의 사업을 일괄하여 수행하는 사업을 말한다.

가.·나. (생략)

다. 공공주택매입사업: 주택을 매입하거나 인수하여 공공주택으로 공급하는 사업

<신설>

<신설>

<신설>

---. -----

-----.

3. -----
- 목에 해당-----
--.

가.·나. (현행과 같음)

다. 공공주택매입사업: 공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업

라. 공공주택관리사업: 공공주택을 운영·관리하는 사업

4. “분양전환”이란 공공임대주택을 제4조제1항 각 호에 규정된 자가 아닌 자에게 매각하는 것을 말한다.

제2조의2(준주택의 준용) ① 제4조제1항 각 호에 규정된 자가

	국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설, 매입 또는 임차하여 임대를 목적으로 공급하는 「주택법」 제2조제1호의2에 따른 준주택으로서 대통령령으로 정하는 준주택(이하 “공공준주택”이라 한다)은 제3조부터 제5조까지, 제35조부터 제39조까지, 제40조의2부터 제44조까지, 제45조의2, 제48조부터 제49조의4까지, 제49조의7부터 제50조의3까지 및 제53조부터 제60조까지의 규정을 준용할 수 있다. 이 경우 “공공주택”은 “공공준주택”으로 본다. ② 제1항에 따른 공공준주택의 면적은 「주거기본법」 제17조에 따라 국토교통부장관이 공고한 최저주거기준 중 1인 가구의 최소 주거면적을 만족하여야 한다.
제3조(공공주택 건설계획 및 재원 등) ① 국토교통부장관과 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도	제3조(공공주택 공급·관리계획) ① ----- ----- -----

지사”라 한다)는 「주택법」 제 7조에 따른 주택종합계획 및 같은 법 제8조에 따른 시·도 주택종합계획을 수립하는 때에는 공공주택의 건설에 관한 사항을 포함하여야 한다.

② 국가 및 지방자치단체는 매년 공공주택 건설 또는 매입에 사용되는 자금을 세출예산에 반영하도록 노력하여야 한다.

③ 국가 및 지방자치단체는 저

----- 「주거기본법」 제5조에 따른 주거종합계획 -- 법 제 6조----- 주거종합계획-----
- 공급-----
-----.

② 국토교통부장관은 공공주택의 원활한 건설, 매입, 관리 등을 위하여 「주거기본법」 제5조에 따른 10년 단위 주거종합계획과 연계하여 5년마다 공공주택 공급·관리계획을 수립하여야 한다. 이 경우 공공주택 공급·관리계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 공공주택의 지역별, 수요 계층별 공급에 관한 사항
2. 공공주택 재고의 운영 및 관리에 관한 사항
3. 공공주택의 공급·관리 등에 필요한 비용과 그 재원의 확보에 관한 사항
4. 그 밖에 공공주택의 공급·관리를 위하여 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 사항

③ 제2항에 따라 공공주택 공급

소득층의 주거안정을 위하여 공공주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세법」, 그 밖에 조세 관련 법률에서 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 공공주택의 건설 또는 매입에 주택도시기금을 우선적으로 배정하여야 한다.

<신 설>

· 관리계획을 수립하는 경우에는 공공주택의 유형 및 지역별 입주 수요량을 조사하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 공공주택 공급·관리계획을 수립하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장에게 공공주택 공급·관리계획에 반영되어야 할 정책 및 사업에 관한 소관별 계획서의 제출을 요청하여야 한다. 이 경우 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따라 받은 소관별 계획서를 기초로 공공주택 공급·관리계획을 마련하여 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 협의 후 「주거기본법」 제8조에 따른 주거정책심의위원회를 거쳐 확정한다. 이 경우 국토교

	<u>통부장관은 확정된 공공주택 공급·관리계획을 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장에게 지체 없이 통보하여야 한다.</u>
<u><신 설></u>	<u>⑥ 지방자치단체의 장은 제2항의 계획에 따라 관할 지역의 공공주택 공급·관리계획을 수립할 수 있다.</u>
<u><신 설></u>	<u>⑦ 국토교통부장관은 공공주택의 공급·관리 실태를 파악하기 위하여 지방자치단체별로 공공주택의 공급·관리 수준에 대한 평가를 실시할 수 있다.</u>
<u><신 설></u>	<u>⑧ 국토교통부장관은 제7항에 따른 평가 결과를 공공주택 공급·관리계획에 반영하여야 하며, 다른 관련된 계획의 수립이나 사업을 지원·선정하는 기준에 반영할 수 있다.</u>
<u><신 설></u>	<u>⑨ 제7항 및 제8항에 따른 평가의 방법과 반영기준 등은 국토교통부장관이 따로 정할 수 있다.</u>
<u><신 설></u>	<u>제3조의2(공공주택의 재원·세제 지원 등) ① 국가 및 지방자치</u>

단체는 매년 공공주택 건설, 매입 또는 임차에 사용되는 자금을 세출예산에 반영하도록 노력하여야 한다.

② 국가 및 지방자치단체는 저소득층의 주거안정을 위하여 공공주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관련 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 공공주택의 건설, 매입 또는 임차에 주택도시기금을 우선적으로 배정하여야 한다.

④ 다른 법령에 따른 개발사업을 하려는 자가 임대주택을 계획하는 경우 공공임대주택을 우선 고려하여야 하며, 임대주택 건설용지를 공급할 때 임대주택 유형이 결정되지 않은 경우 공공임대주택을 공급하려는 공공주택사업자에게 대통령령으로 정하는 방법에 따라 우선적으로 공급하여야 한다.

⑤ 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제3항에 따른 공기업 및 준정부기관은 그가 소유한 토지를 매각하거나 임대할 때 「주택법」 제25조제1항 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제18조에도 불구하고 공공 임대주택을 건설하려는 공공주택사업자에게 우선적으로 매각 또는 임대할 수 있다.

제4조(공공주택사업의 시행자) ①

국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업의 시행자를 지정한다.

1. ~ 4. (생략)
5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인(제2조제3호가목에 해당하는 사업에 한정한다)
6. 임대주택의 공급을 촉진하기 위하여 주택도시기금을 출자하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사

제4조(공공주택사업자) ① -----

 ----- 공공주택사업자 -----
 -----.

1. ~ 4. (현행과 같음)
5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인
6. 주택도시기금 또는 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부를 출자(공동으로 출

② 국토교통부장관은 제1항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자와 「주택법」 제9조에 따른 주택건설사업자를 <u>공동시행자</u>로 지정할 수 있다. ③ 제1항제5호 및 제2항에 따른 <u>시행자의 선정방법·절차</u> 및 <u>공동시행</u>을 위한 협약 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. 제5조(다른 법률과의 관계) (생략) <u><신 설></u> 제6조(공공주택지구의 지정 등) ① (생략) ② 제4조에 따른 <u>공공주택사업의 시행자</u>(이하 “<u>시행자</u>”라 한	<u>자한 경우를 포함한다</u>)하여 「<u>부동산투자회사법</u>」에 따라 설립한 <u>부동산투자회사</u> ② ----- ----- ----- ----- <u>공동 공공주택사업자</u>----- -----. ③ ----- <u>공공주택사업자</u>----- ----- -----. 제5조(다른 법률과의 관계) ① (현행과 같음) ② <u>공공주택의 건설·공급 및 관리에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 「주택법」, 「건축법」 및 「주택임대차 보호법」을 적용한다.</u> 제6조(공공주택지구의 지정 등) ① (현행과 같음) ② ----- <u>공공주택사업자</u>-----
---	---

공공주택사업자

1. ~ 4. (현행과 같음)

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제6조의2(특별관리지역의 지정 등) ① (현행과 같음)

② _____

_____.

_____ 공
공주택사업자(이하 “종전 사업
자”라 한다)_____

1. ~ 5. (현행과 같음)

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제6조의3(특별관리지역의 관리)

등) ① ~ ④ (생략)

⑤ 특별관리지역을 지정할 경우 국가 또는 지방자치단체는 다음 각 호의 사항에 대한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 제4조에 따른 종전 시행자에게 다음 각 호의 지원사항의 전부 또는 일부를 부담하게 할 수 있다.

1. ~ 5. (생략)

⑥ · ⑦ (생략)

제7조(주거지역에서의 주택지구 지정 등) ① 국토교통부장관은

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역 안에서 대통령령으로 정하는 규모 이하의 주택지구를 지정 또는 변경하는 경우에는 제6조제3항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 생략할 수 있다.

② 시행자가 제1항에 따른 주택지구의 지정 또는 변경을 제안할 때에는 토지이용계획 등 대통령령으로 정하는 사항을 포함하여야 한다.

등) ① ~ ④ (현행과 같음)

⑤ -----

-----.

----- 사업자-----

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

⑥ · ⑦ (현행과 같음)

제7조(소규모 주택지구 지정 등)

① -----

주거지역(이하 “주거지역”이라 한다) -----

-----.

② 공공주택사업자-----

-----.

<신 설>

③ 제1항에 따라 지정되는 주택
지구에 대하여는 「국토의 계획
및 이용에 관한 법률」 제8조·
제9조 및 제59조를 적용하지 아
니한다.

<신 설>

③ 국토교통부장관은 주거지역
이외의 지역에서 대통령령으로
정하는 규모 이하의 주택지구를
지정 또는 변경하는 경우에는
이와 동시에 제17조에 따른 지
구계획을 승인할 수 있다. 이 경
우 공공주택사업자는 제6조제2
항에 따라 주택지구의 지정 또
는 변경을 제안할 때 제16조에
따른 지구계획 승인 신청을 포
함하여 할 수 있다.

④ 도시지역으로서 대통령령으
로 정하는 지역에서 제3항에
따른 주택지구 지정 또는 변경
을 위하여 제33조에 따른 공공
주택통합심의위원회 심의를 거
친 경우에는 제6조제3항에 따
른 중앙도시계획위원회의 심의
를 생략할 수 있다.

⑤ 제1항 또는 제3항-----

-----.

제7조의2(주택지구 주변지역의 정
비) ① 제7조에 따라 소규모 주

택지구를 지정 또는 변경할 때 관할 지방자치단체의 장은 주택 지구 주변지역의 주거환경을 개선하기 위하여 가로의 정비, 편의시설의 설치 등을 포함한 주변지역 정비계획을 수립하여 제안할 수 있다. 이 경우 공공주택 사업자는 관할 지방자치단체의 계획 수립을 지원할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 주변지역 정비계획과 함께 제안된 주택지구를 우선 지정할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 주택지구를 지정하기 전에 주변지역 정비계획에 포함된 사업을 담당하는 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 협의하여야 한다.

③ 제2항에 따라 주택지구가 지정된 경우 제1항에 따라 수립된 주변지역 정비계획에 포함된 사업을 담당하는 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 관련 사업의 계획을 수립하거나 지원 및 추진 대상 사업을 선정할 때 제1항에 따른 사업을

는 해제를 고시한 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 도시지역으로의 용도지역, 같은 법 제43조에 따라 결정된 도시·군계획시설, 같은 법 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역의 지정·변경이 있는 것으로 보며, 주택지구의 해제를 고시한 때에는 지정 당시로 환원된 것으로 본다. 다만, 해제하는 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 경우 등 해제 고시에서 별도로 정하는 도시·군계획시설은 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

제13조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 적용 특례) 국토교통부장관이 주택지구를 지정 또는 변경하여 고시한 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조, 제22조 및 제22조의2에 따라 도시·군기본계획의 수립·변경이 확정되거나 도지사의 승인(시행자가 제출한 주택지구 외의 지역에 대한 도시·군기본계획 변경안에 대한

-- 지구단위계획구역이 지정·
변경된 -----

제13조(「국토의 계획 및 이용에
 관한 법률」의 적용 특례) ----
 ----- 지정,
 변경 또는 해제-----

-공공주택사업자-

[illegible]

제15조(공공주택사업자의 우선 지

정 등) ① -----

----- 공공주택사업
자-----.

[illegible]

있다.

제16조(지구계획 승인 신청 등)

① 시행자는 주택지구가 지정·
고시된 날부터 1년 이내에 지구
계획을 수립하여 국토교통부장
관에게 승인을 신청하여야 한
다.

② 국토교통부장관은 시행자가
제1항에 따른 기간 이내에 승인
을 신청하지 아니한 때에는 다
른 시행자로 하여금 지구계획을
수립·신청하게 할 수 있다.

③ (생략)

제17조(지구계획 승인 등) ① 시

행자는 다음 각 호의 사항을 포
함한 공공주택지구계획을 수립
하여 국토교통부장관의 승인을
받아야 한다. 승인된 지구계획
을 변경하는 때에도 같다. 다만,
제7조제1항에 따라 주거지역 안
에서 주택지구를 지정·변경하
는 경우와 대통령령으로 정하는
경미한 사항을 변경하는 경우에
는 그러하지 아니하다.

1. ~ 5. (생략)

<신설>

-.

제16조(지구계획 승인 신청 등)

① 공공주택사업자-----

-----.

② ----- 공공주택사
업자-----

공공주택사업자-----
-----.

③ (현행과 같음)

제17조(지구계획 승인 등) ① 공

공주택사업자-----

-----.

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 조성된 토지의 공급에 관한

6. (생략)

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 지구계획을 승인하려면 제33조에 따른 공공주택통합심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 지구계획의 변경(제34조 제3항제2호부터 제7호까지의 어느 하나에 해당하는 위원회의 검토나 심의를 거쳐야 하는 변경은 제외한다)이나 시행자의 요청이 있는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③·④ (생략)

⑤ 제3항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장·군수 또는 구청장은 관계 서류에 도시·군관리계획결정사항이 포함되어 있는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 작성에 필요한 조치를 하여야 한다. 이 경우 시행자는 지형도면 고시에 필요한 서류를 시장·군수 또는

계획

7. (현행 제6호와 같음)

② -----

-----.

----- 공공주택사업
자가 요청한 -----

-----.

③·④ (현행과 같음)

⑤ -----

-----.
----- 공공주택사업자-----

구청장에게 제출하여야 한다.
제18조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① (생략)

② 국토교통부장관은 제1항 각호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 지구계획을 승인하고자 하는 경우에는 시행자가 제출한 관계 서류를 첨부하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며 같은 기간 이내에 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.

③ (생략)

제23조(「환경영향평가법」의 적용 특례) ① 「환경영향평가법」 제29조에도 불구하고 지구조성사업에 대하여 평가서의 협의를 요청받은 행정기관의 장은 평가서를 접수한 날부터 45일 이내에 국토교통부장관에게 평가협의를 대한 의견을 통보하여야 한다. 이 경우 협의기관의 장

-----.
제18조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① (현행과 같음)

② -----

----- 공
공주택사업자-----

-----.

-----.

③ (현행과 같음)

제23조(「환경영향평가법」의 적용 특례) ① -----

-----.

은 「환경영향평가법」 제28조 제3항에 따른 환경영향평가서의 보완 또는 조정 사유에 해당하는 경우 국토교통부장관 또는 시행자에게 관련 서류의 보완을 1회에 한하여 요청할 수 있으며, 국토교통부장관 또는 시행자가 관련 서류를 보완하는 기간은 협의기간에 포함하지 아니한다.

② (생략)

제24조(「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」의 적용 특례)

① 제6조에 따라 지정 또는 변경된 주택지구가 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제7조의2제1항에 따른 대규모 개발사업에 해당되는 경우에는 같은 법 제7조의2제1항에도 불구하고 국토교통부장관이 광역교통개선대책을 수립할 수 있다. 이 경우 시행자로부터 광역교통개선대책 수립에 관한 의견을 제출받을 수 있다.

②·③ (생략)

제25조(간선시설의 설치 및 지원

----- 공공주택사업자-----

----- 공공주택사업자-----
-----.

② (현행과 같음)

제24조(「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」의 적용 특례)

① -----

----- 공공주택사업자-----

-----.

②·③ (현행과 같음)

제25조(간선시설의 설치 및 지원

제1항의 경우에 준용한다. 이
경우 “행정청인 도시·군계획
시설사업의 시행자”는 “시행자”
로 본다.

제27조(토지등의 수용 등) ① 시
행자는 주택지구의 조성을 위하
여 필요한 경우에는 토지등을
수용 또는 사용할 수 있다.

② ~ ⑥ (생략)

<신설>

-----.

-----공공주
택사업자-----.

제27조(토지등의 수용 등) ① 공
공주택사업자-----

-----.

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제27조의2(건축물의 존치 등) ①
공공주택사업자는 주택지구
에 있는 기존의 건축물이나 그 밖
의 시설을 이전하거나 철거하지
아니하여도 지구조성사업에 지
장이 없다고 인정하여 대통령령
으로 정하는 요건을 충족하는
경우에는 이를 존치하게 할 수
있다.

② 공공주택사업자는 제1항에
따라 존치하게 된 시설물의 소
유자에게 도로, 공원, 상하수도,
그 밖에 대통령령으로 정하는
공공시설의 설치 등에 필요한
비용의 일부를 부담하게 할 수
있다.

③ 제2항에 따른 비용 부담의

	<u>기준·방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u>
제28조(국·공유지의 처분제한 등) ① (생략)	제28조(국·공유지의 처분제한 등) ① (현행과 같음)
② 주택지구 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 재산은 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 <u>시행자</u> 에게 수의계약으로 양도할 수 있다. 이 경우 그 재산의 용도폐지 및 양도에 관하여는 국토교통부장관이 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.	② ----- ----- ----- ----- -- <u>공공주택사업자</u> ----- -----. ----- ----- ----- --.
③ (생략)	③ (현행과 같음)
④ 제2항에 따라 <u>시행자</u> 에게 양도하고자 하는 재산 중 관리청을 알 수 없는 국유재산에 관하여는 다른 법령에도 불구하고 기획재정부장관이 이를 관리 또는 처분한다.	④ ----- <u>공공주택사업자</u> ----- ----- ----- ----- -----.
제29조(공공시설 등의 귀속) ① <u>시행자</u> 가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설(주차장·운동장을 제외한다. 이하 이 조에서	제29조(공공시설 등의 귀속) ① <u>공공주택사업자</u> ----- ----- ----- -----

같다)을 새로 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 시설을 설치한 경우 그 귀속에 관하여는 같은 법 제65조를 적용한다. 이 경우 “행정청”은 “시행자”로 본다.

② (생략)

③ 제1항에 따라 시행자가 대체 공공시설 등을 설치하고자 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제16조에 따른 지구계획 승인을 신청하는 때에 이를 명시하여야 한다. 다만, 제7조에 따라 주거지역 안에서 주택지구를 지정하는 경우에는 제35조에 따라 주택건설사업계획을 승인신청하는 때에 이를 명시하여야 한다.

④ (생략)

제31조(준공검사) ① 시행자는 지구조성사업을 완료한 때에는 지체 없이 준공검사를 받아야 한다.

② 국토교통부장관은 지구조성사업이 지구계획대로 완료되었다고 인정하는 경우에는 준공검

-----공공주택
사업자-----.

② (현행과 같음)

③ ----- 공공주택사업
자-----

-----.

④ (현행과 같음)

제31조(준공검사) ① 공공주택사
업자-----

-----.

② -----

사서를 시행자에게 교부하고 이를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보에 공고하여야 한다.

③ 시행자는 지구조성사업을 효율적으로 시행하기 위하여 지구계획의 범위에서 주택지구 중 일부지역에 한하여 준공검사를 신청할 수 있다.

제32조(관련 규정의 적용) ① 주택지구 조성 및 조성된 토지의 공급에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 「택지개발촉진법」을 적용한다. 이 경우 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구와 개발계획·실시계획은 각각 이 법에 따른 주택지구와 지구계획으로 본다.

② 국토교통부장관은 제1항에도 불구하고 서민 주거 안정과 공공주택의 원활한 공급을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 조성된 토지의 공급방법 및 공급조건을 달리 정할 수 있다.

<신 설>

----- 공공주택사업자-----

-----.

③ 공공주택사업자-----

-----.

제32조(조성된 토지의 공급) ① 주택지구로 조성된 토지를 공급하려는 자는 지구계획에서 정한 바에 따라 공급하여야 한다.

② 제1항에 따라 공급하는 토지의 용도, 공급의 절차·방법 및 대상자, 그 밖에 공급조건에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 공공주택사업자는 「주택

<신 설>

<신 설>

법」에 따른 국민주택의 건설용
지로 사용할 토지를 공급할 때
그 가격을 조성원가 이하로 할
수 있다.

제32조의2(조성된 토지의 조성원
가 공개) ① 제32조에 따라 토
지를 공급하려는 자는 조성원가
를 공시하여야 한다. 이 경우 조
성원가는 다음 각 호의 항목으
로 구성된다.

1. 용지비

2. 조성비

3. 직접인건비

4. 이주대책비

5. 판매비

6. 일반관리비

7. 그 밖에 국토교통부령으로
정하는 비용

② 제1항에 따른 조성원가의 산
정방법과 그 밖에 필요한 사항은
국토교통부령으로 정한다.

제32조의3(조성된 토지의 전매행
위 제한 등) ① 주택지구로 조
성된 토지를 공급받은 자는 소
유권 이전등기를 하기 전까지는
그 토지를 공급받은 용도대로

사용하지 아니한 채 그대로 전매(轉賣)(명의변경, 매매 또는 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다. 이하 같다)할 수 없다. 다만, 이주대책용으로 공급하는 주택건설용지 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 토지를 공급받은 자가 제1항을 위반하여 토지를 전매한 경우 해당 법률행위를 무효로 하며, 공공주택사업자(당초의 토지 공급자를 말한다)는 토지 공급 당시의 가액(價額) 및 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 합산한 금액을 지급하고 해당 토지를 환매할 수 있다.

<신 설>

제32조의4(선수금 등) ① 공공주택사업자는 토지를 공급받을 자로부터 그 대금의 전부 또는 일부를 미리 받을 수 있다.

② 공공주택사업자는 토지를 공급받을 자에게 토지로 상환하는 채권(이하 “토지상환채권”이라

제33조(공공주택통합심의위원회의 설치 등) ① 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 지구계획 승인과 관련된 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 국토교통부에 공공주택통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)를 둔다.

<신 설>

1. (생략)
2. ~ 9. (생략)

한다)을 발행할 수 있다.

③ 토지상환채권의 발행 절차·방법 및 조건 등은 「국채법」, 「지방재정법」, 「한국토지주택공사법」, 그 밖의 법률에서 정하는 바에 따른다.

④ 제1항 또는 제2항에 따라 선수금을 받거나 토지상환채권을 발행하려는 공공주택사업자는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

제33조(공공주택통합심의위원회의 설치 등) ① 제17조에 따른 지구계획 또는 제35조에 따른 사업계획(이하 “관련계획”이라 한다)의 승인과 관련하여 도시계획·건축·환경·교통·재해 등-----

1. 「건축법」에 따른 건축물 관련 사항

2. (현행 제1호와 같음)
3. ~ 10. (현행 제2호부터 제9호까지와 같음)

②・③ (생략)

④ 통합심의위원회의 위원은 다음 각 호의 자가 되고, 위원장은 제2호에 해당하는 자 중 위원들이 호선하는 자로 하며, 위원장은 원활한 심의를 위하여 필요한 경우 제1호의 자 중 국토교통부 소속 공무원을 부위원장으로 임명할 수 있다.

1. 제8조에 따라 사전협의를 거치는 관계 중앙행정기관 및 해당 주택지구를 관할하는 시·도 소속의 관계 부서의 장으로서 고위공무원단에 속하는 공무원(시·도의 경우에는 3급 이상인 공무원을 말한다)과 국토교통부에서 주택 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원

2. 도시계획·건축·교통·환경·재해 분야 등의 전문가로서 택지개발 및 주택사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중 국토교통부장관이 위촉하는 자

②・③ (현행과 같음)

④ -----
----- 각 호의 사람이 -----
----- 해당하는 사람 ----- 호선하는 사람으로 -----
----- 제1호의 사람 -----
-----.

1. 관계-----
----- 주택지구 또는 공공주택이 속한 지역을 -----

2. -----

----- 풍부한 사람 --
----- 위촉한 사람

3. 「건축법」에 따른 중앙건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 <u>추천하는 자</u>	3. ----- ----- ----- <u>추천한 사람</u>
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 <u>주택지구</u> 가 속한 시·도에 설치된 시·도도시계획위원회의 위원 중 도시계획전문가·설계전문가·환경전문가 각 1인 이상을 포함하여 해당 시·도도시계획위원회의 위원장이 <u>추천하는 자</u>	4. ----- ----- <u>주택지구 및 공공주택이</u> ----- ----- ----- ----- ----- <u>추천한 사람</u>
5. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 국가교통위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 <u>추천하는 자</u>	5. ----- ----- ----- --- <u>추천한 사람</u>
6. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 국토교통부 소속의 교통영향분석·개선대책심의위원회의 위원 중 해당 교통영향분석·개선대책심의위원회의 위원장이 <u>추천하는 자</u>	6. ----- ----- ----- ----- ----- <u>추천한 사람</u>
7. 「산지관리법」에 따라 해당 주택지구에 속한 산지의 이용계획에 대하여 심의권한을 가	7. ----- ----- -----

진 산지관리위원회의 위원 중
해당 산지관리위원회의 위원
장이 추천하는 자

8. 「에너지이용 합리화법」에
따른 에너지사용계획에 대하
여 심의권한을 가진 위원회의
위원 중 해당 위원회의 위원
장이 추천하는 자

9. 「자연재해대책법」에 따른
사전재해영향성검토위원회의
위원 중 해당 위원회의 위원
장이 추천하는 자

10. 「철도산업발전기본법」에
따른 철도산업위원회의 위원
중 해당 위원회의 위원장이
추천하는 자

11. 「학교보건법」에 따른 시
· 도학교보건위원회의 위원
중 해당 위원회의 위원장이
추천하는 자

⑤ (생 략)

⑥ 통합심의위원회의 회의는 재
적위원 과반수의 출석으로 개의
하고, 출석위원 과반수의 찬성
으로 의결한다. 이 경우 제4항
제10호에 따른 위원은 철도시설

---- 추천한 사람

8. -----

---- 추천한 사람

9. -----

-- 추천한 사람

10. -----

추천한 사람

11. -----

추천한 사람

⑤ (현행과 같음)

⑥ -----

이 포함된 주택지구의 지구계획
을 심의하는 경우에만 재적위원
으로 계산한다.

⑦·⑧ (생 략)

제34조(통합심의위원회의 심의절
차 등) ① 시행자는 제16조제1
항에 따라 지구계획의 승인을
신청하는 경우 제33조제1항 각
호와 관련된 서류를 첨부하여야
한다. 다만, 국토교통부장관은
지구계획의 승인을 효율적으로
처리하기 위하여 필요한 경우
제출기한을 정하여 이에 따라
제출하도록 할 수 있다.

② 시행자는 통합심의위원회에
최종의견서를 제출할 수 있으
며, 통합심의위원회는 지구계획

---- 포함하여 계산하고, 제35
조에 따른 사업계획을 심의하는
경우에 재적위원은 제4항제1호
부터 제6호까지의 위원으로 한
다.

⑦·⑧ (현행과 같음)

제34조(통합심의위원회의 심의절
차 등) ① 공공주택사업자-----

----- 하
고, 제35조제1항에 따라 사업계
획을 승인할 때 통합심의위원회
의 심의를 신청할 경우 제33조
제1항제1호부터 제4호까지 및
제10호와 관련된 서류를 첨부하
여야 한다. -----

---- 관련계획-----

-----.

② 공공주택사업자-----

----- 관

의 승인과 관련된 사항, 시행자의 최종의견서, 관계 기관 의견서 등을 종합적으로 검토하여 심의하여야 한다. 이 경우 특별한 사유가 없는 한 국토교통부장관은 심의 결과를 반영하여 지구계획을 승인하여야 한다.

③ 통합심의위원회의 검토 및 심의를 거친 경우에는 다음 각 호에서 정한 심의회 및 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 본다.

<신 설>

1. (생략)
2. ~ 8. (생략)

제35조(주택건설사업계획의 승인 등) ① 시행자는 공공주택에 대한 사업계획(부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획을 포함한다)을 작성하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 사업계획을 변경하고자 하는 경우에도 같다.

관련계획-----

공공주택사업자-----

-----.

----- 관련계획-----

-----.

③ -----

----- 위원회 -----

-----.

1. 「건축법」에 따른 건축위원회

2. (현행 제1호와 같음)

3. ~ 9. (현행 제2호부터 제8호까지와 같음)

제35조(주택건설사업계획의 승인

등) ① 공공주택사업자-----

-----.

-----.

② 국토교통부장관은 주택지구 내에서 건설되는 공공주택 외의 주택(이하 “민간분양주택등”이라 한다)이 공공주택과 동시에 건설하는 것이 불가피하다고 판단하는 경우에는 민간분양주택 등의 건설에 대한 사업계획을 해당 사업의 주체로부터 직접 또는 이 법에 따른 시행자를 통하여 신청 받아 이를 승인할 수 있다. 사업계획을 변경하고자 하는 경우에도 같다.

③ 시행자는 주택건설사업계획을 제16조제1항에 따른 지구계획 신청서에 포함하여 제출할 수 있다.

④ 시행자가 제1항 또는 제2항에 따라 사업계획의 승인을 받은 때에는 다음 각 호의 인가·허가·결정·심의 등을 받은 것으로 보며, 사업계획의 승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다.

1. ~ 17. (생략)

<신설>

② -----

주택(이하 “민간분양주택등”이라 한다)을 -----

----- 공공주택사업자 -----

-----.

③ 공공주택사업자 -----

-----.

④ 공공주택사업자 -----

-----.

1. ~ 17. (현행과 같음)

17의2. 「주택법」 제16조에 따

18. ~ 23. (생략)

⑤ ~ ⑥ (생략)

<신설>

제36조(건축위원회 심의 등에 대한 특례) ①·② (생략)

③ 제35조제3항에 따라 신청된 주택건설사업계획에 대한 통합심의위원회의 심의를 거친 경우에는 제1항의 건축위원회의 심의 및 교통영향분석·개선대책위원회의 심의를 받은 것으로 본다.

제38조(「건설산업기본법」에 대한 특례) ① 시행자(제4조제2호 및 제3호에 따른 시행자를 말한다. 이하 이 조 및 제39조부터 제45조까지에서 같다)가 이 법에 따른 주택건설사업을 하는

른 사업계획의 승인

18. ~ 23. (현행과 같음)

⑤ ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ 제1항 또는 제2항에 따른 사업계획의 승인에 대하여 신청절차 및 구비서류, 고시의 방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제36조(건축위원회 심의 등에 대한 특례) ①·② (현행과 같음)

③ 제1항에도 불구하고 제35조제3항에 따라 사업계획이 신청되거나 국토교통부장관이 필요하다고 인정한 경우에는 통합심의위원회의 심의를 거칠 수 있으며, -----

제38조(「건설산업기본법」에 대한 특례) ① 공공주택사업자--

----- 공공주택사업자-----

경우 「건설산업기본법」 제41조에도 불구하고 이를 시공할 수 있다.

② (생략)

제39조(공사의 분할계약 등) ① 시행자는 이 법에 따른 주택건설사업을 하는 때에 공사의 성질이나 규모 등을 고려하여 분할시공함이 효율적인 경우에는 이를 분할하여 계약할 수 있다.

② 시행자는 이 법에 따른 주택건설사업을 시행하는 경우에 시행자의 부담이 되는 경쟁입찰에 있어서의 낙찰자의 결정은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제10조제2항을 우선 적용한다. 다만, 건설원가 절감을 통한 공공주택의 분양가 인하 등을 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 달리 계약을 체결할 수 있다.

③ (생략)

제40조(관련 규정의 적용) ① 공공주택의 건설·공급 및 관리에 관하여 이 법에서 정하지 아니

----.

② (현행과 같음)

제39조(공사의 분할계약 등) ① 공공주택사업자-----

-----.

② 공공주택사업자----- 공공
주택사업자-----

-----.

-----.

③ (현행과 같음)

<삭 제>

한 사항은 「주택법」 및 「임대주택법」을 적용한다. 다만, 제40조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지에 건설된 공공주택에 관하여는 「임대주택법」 제16조의2 및 제21조의4는 적용하지 아니한다.

② 제1항에도 불구하고 제40조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지에 건설된 공공주택의 임대료·임대 조건 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 달리 정할 수 있다.

제40조의2(공공시설 부지 등에서
의 공공주택사업에 대한 특례)

① 대학생·신혼부부 등 국토교통부령으로 정하는 자에게 제2조제1호가목에 따른 공공주택을 공급하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지를 대통령령으로 정하는 비율 이상 포함하는 토지에서 공공주택사업을 시행하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에도 불구하고 「건축법」 제2조제2항에 따른

제40조의2(공공시설 부지 등에서
의 공공주택사업에 대한 특례)

① 대통령령으로 정하는 공공건설임대주택-----

판매시설, 업무시설, 숙박시설 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 시설물을 공공주택과 함께 건설할 수 있다. 이 경우 제2조제2호 후단에 따른 주택비율은 적용하지 아니한다.

1. ~ 3. (생략)

② 제1항에 따른 토지에서 공공주택과 시설물을 함께 건설하려는 시행자는 제35조 및 「건축법」 제11조 등 관계 규정에도 불구하고 시설물의 건설에 관한 사항을 포함하여 주택건설사업계획을 작성한 후 제35조에 따른 승인을 받아야 한다. 다만, 제1항에 따른 시설물을 공공주택과 별개의 동(棟)으로 건설하려는 경우 해당 시설물은 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 건축할 수 있다.

③ (생략)

제40조의3(「국유재산법」 등에 대한 특례) ① 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 관계 법률에도 불구하고 제40조

-----.

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

② -----

-- 공공주택사업자-----

-----.

-----.

③ (현행과 같음)

제40조의3(「국유재산법」 등에 대한 특례) ① -----

의2제1항에 따른 공공주택사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 그 시행자에게 수의계약의 방법으로 국유재산 또는 공유재산을 사용허가하거나 매각·대부할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체는 사용허가 및 대부의 기간을 50년 이내로 할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용료 또는 대부료를 감면할 수 있다.

② 제1항의 국유재산은 국토교통부장관이 관리하는 행정재산 중 본래의 기능을 유지하는 범위내에서 사용하려는 철도, 유수지 및 주차장으로서 기획재정부장과 협의를 거친 것에 한한다.

<신 설>

----- 공공주택사업
자-----

-----.

-----.

② 제1항의 국유재산은 국토교통부장관이 관리하는 국유재산과 기획재정부장관이 관리하는 일반재산 중 기획재정부장관과 협의를 거친 것으로 한다.

③ 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업의 원활한 시행을 위하여 국토교통부장관은 기획재정부장관과 협의하여 국유재산을 관리하는 중앙관서의 장에게 그 소관에 속하는 국유재산을 용도폐지하여 기획재정부장관에게 인계하도록 요청할 수 있다.

<신 설>

③ 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 제1항에 따른 시행자에게 같은 항에 따라 사용허가나 대부를 받은 국유재산 또는 공유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 영구시설물의 소유권은 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계 기관과 시행자 간에 별도의 합의가 없는 한 그 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 시행자에게 귀속된다.

제40조의4(「철도건설법」 등에 대한 특례) ① 「철도건설법」 제2조제6호에 따른 철도시설에서 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업을 시행하는 시행자는 같은 법 제8조에 따른 철도건설사업의 시행자로 본다.

④ 제3항에 따라 요청을 받은 중앙관서의 장은 인계요청을 받은 날로부터 60일 이내에 의견을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.

⑤ -----

----- 공공주택사업자-----

----- 공공
주택사업자 -----

----- 공공주
택사업자-----.

제40조의4(「철도건설법」 등에 대한 특례) ① -----

----- 공공
주택사업자-----

-----.

② 국토교통부장관은 제40조의 2제1항에 따른 공공주택사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 「철도사업법」 제42조 및 제44조에도 불구하고 그 시행자에 대하여 50년 이내의 범위에서 철도시설의 점용허가를 할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 점용료를 감면할 수 있다.

제40조의5(「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 대한 특례) ① 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업의 시행자(이하 이 조에서 “사업시행자”라 한다)는 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제3조에도 불구하고 교육감의 의견을 들어 학교용지를 개발·확보하지 아니할 수 있다.

② 제1항에 따라 사업시행자가 학교용지를 확보하지 아니하는 경우, 사업시행자는 교육감의 의견을 들어 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업의 시행 지역과 가까운 곳에 있는 학교를 중

② -----

----- 공공
주택사업자-----

-----.

제40조의5(「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 대한 특례) ① ----- 공공주택
사업자-----

-----.

② ----- 공공주택사업
자-----
----- 공공주택사업자-----

축하기 위하여 필요한 경비 등을 부담할 수 있다.

제41조(시행자의 부도임대주택 매입) ① 시행자는 「임대주택법」 제2조제7호의 부도등이 발생한 공공건설임대주택(이하 “부도임대주택”이라 한다) 중 국토교통부장관이 지정·고시하는 주택을 매입하여 공공주택으로 공급할 수 있다.

② 제1항에 따라 지정·고시하기 전에 부도임대주택의 임차인이 시행자에게 매입을 동의한 경우에는 「임대주택법」 제22조에 따라 임차인에게 부여된 우선매수할 권리를 시행자에게 양도한 것으로 본다. 이 경우 시행자는 「민사집행법」 제113조에서 정한 보증의 제공 없이 우선매수 신고를 할 수 있다.

③ 국가 또는 지방자치단체는 시행자가 부도임대주택을 매입

-----.

제41조(공공주택사업자의 부도임대주택 매입) ① 공공주택사업자는 부도임대주택(법률 제13328호 이전의 「임대주택법」 제2조제2호의2에 해당하는 주택 중 같은 조 제8호의 부도임대주택 등을 말한다. 이하 같다) 중에 -

----- 공공임대주택-----
-----.

② -----

--- 공공주택사업자-----
----- 임차인---
-----권리(법률 제13328호 이전의 「임대주택법」 제22조에 따른 권리를 말한다)---
공공주택사업자-----
----- 공공주택사업자-----

-----.

③ ----- 공
공주택사업자-----

하는 경우 재정이나 주택도시기
금에 따른 공공주택 건설자금지
원 수준을 감안하여 시행자를
지원할 수 있다.

④ 시행자가 제3항에 따라 재정
이나 주택도시기금을 지원받은
경우 시행자는 지원받는 금액의
범위에서 주택 수리비 등을 제
외하고 남은 금액을 임차인의
임대보증금 보전비용으로 사용
할 수 있다.

⑤ 부도임대주택의 매입절차 및
사업시행자에 대한 재정지원에
필요한 사항은 대통령령으로 정
하며, 매입기준 등은 국토교통
부장관이 별도로 정하는 바에
따른다.

제43조(시행자의 기존주택 매입)

① 시행자는 「주택법」 제29조
에 따른 사용검사 또는 「건축
법」 제22조에 따른 사용승인을
받은 주택으로서 대통령령으로
정하는 규모 및 기준의 주택(이
하 “기존주택”이라 한다)을 매
입하여 공공주택으로 공급할 수
있다.

----- 공공주택사업
자-----.

④ 공공주택사업자-----

-- 공공주택사업자-----

-----.

⑤ -----
공공주택사업자-----

-----.

제43조(공공주택사업자의 기존주
택 매입) ① 공공주택사업자--

--- 공공임대주택-----
-----.

② 국가 또는 지방자치단체는 시행자가 제1항에 따라 기존주택을 매입하는 경우 재정이나 주택도시기금에 따른 공공주택 건설자금지원 수준을 감안하여 시행자를 지원할 수 있다.

③ 기존주택의 매입절차 및 사업시행자에 대한 재정지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 매입기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다.

제44조(시행자의 건설 중에 있는 주택 매입) ① 시행자 외의 자는 건설 중에 있는 주택(건설을 계획하고 있는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)으로서 대통령령으로 정하는 규모 및 기준에 해당하는 주택에 대하여 공공주택으로 매입하여 줄 것을 시행자에게 제안할 수 있다.

② 제1항에 따라 제안을 하려는 시행자 외의 자는 건설 중에 있는 주택에 대한 대지의 소유권을 확보하여야 한다.

③ 국가 또는 지방자치단체는

② ----- 공공주택사업자-----

----- 공공주택사업자-----.

③ ----- 공공주택사업자-----

-----.

제44조(공공주택사업자의 건설 중에 있는 주택 매입) ① 공공주택사업자 -----

----- 주택을 공공임대주택-----
공공주택사업자-----.

② -----
공공주택사업자 -----

-----.

③ ----- 공

시행자가 제1항에 따라 제안을 받아 건설 중에 있는 주택을 매입하는 경우 재정이나 주택도시기금에 따른 공공주택 건설자금 지원 수준을 감안하여 시행자를 지원할 수 있다.

④ 건설 중에 있는 주택의 매입 절차 및 시행자에 대한 재정지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 매입기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다.

제45조(임대주택의 인수) ① 시행자는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조제3항 및 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제3항에 따른 임대주택의 인수가 인수를 하지 아니하는 경우에는 해당 임대주택을 인수할 수 있다. 이 경우 국가 또는 지방자치단체는 재정이나 주택도시기금에 따른 공공주택 건설자금지원 수준을 감안하여 시행자를 지원할 수 있다.

② 제1항에 따라 시행자가 인수

공주택사업자-----

----- 공공주택사업자-----.

④ -----
----- 공공주택사업자-----

-----.

제45조(임대주택의 인수) ① 공공주택사업자는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조제3항 및 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3제3항 또는 제50조제3항에 따른 주택을 해당 법령에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 우선 인수할 수 있다. -----

----- 공공주택사업자-----.

② ----- 공공주택사업

한 임대주택은 공공주택으로 공급하여야 한다.

<신 설>

제7장 공공주택건설본부

제46조(공공주택건설본부의 설치)

① 공공주택사업의 신속한 추진 및 효율적 지원을 위하여 국토교통부에 공공주택건설본부를 설치한다.

② 공공주택건설본부의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

자----- 공공임대주택-----.

제45조의2(기존주택의 임차) ①

공공주택사업자는 기존주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급할 수 있다.

② 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업자가 제1항에 따른 공공임대주택을 공급하는 경우 재정이나 주택도시기금으로 이를 지원할 수 있다.

③ 기존주택의 임차·전대 절차 및 공공주택사업자에 대한 지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 임차기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다.

제7장 공공주택본부

제46조(공공주택본부의 설치) ①

----- 공공주택본부-----
-----.

② 공공주택본부-----

-----.

제47조(관계 공무원 등의 파견요청) 국토교통부장관은 공공주택건설본부의 원활한 업무수행을 위하여 필요한 때에는 중앙행정기관 또는 지방자치단체의 장, 주택 관련 연구기관의 장, 시행자에게 소속 공무원 또는 직원의 파견을 요청할 수 있다.

제8장 보칙

<신 설>

제48조(택지개발지구의 주택지구로 전환) ① 「택지개발촉진법」에 따라 택지개발지구로 지정된 지구 중 「주택법」 제84조에 따른 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관이 고시하는 지구(이하 이 조에서 “기존택지지구”라 한다)에 대하여는 제6조제1항에 따라 주택지구로 지정된 것으로 본다.

② 기존택지지구가 제1항에 따라 주택지구로 전환된 경우에는 이 법에 따른 절차를 거쳐야 하며 제34조제3항 각 호와 관련된 심의나 검토를 거친 경우에는

제47조(관계 공무원 등의 파견요청) -----공공주택본부-----

공공주택사업자-----
-----.

제8장 공공주택의 공급 및 운영·관리

제1절 공공주택의 공급

제48조(공공주택의 공급) 공공주택의 입주자의 자격, 선정 방법 및 입주자 관리에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다. 이 경우 공공주택의 유형 등에 따라 달리 정할 수 있다.

이 법에 따른 절차를 거친 것으로 본다. 다만, 「택지개발촉진법」에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 보는 기준택지지구 안에서의 토지등의 수용 등에 대하여는 제27조에도 불구하고 「택지개발촉진법」을 따른다. 이 경우 제1항에 따라 주택지구로 지정된 것으로 보는 경우에는 제12조제1항에 따른 수용 또는 사용할 토지의 세목을 고시하지 아니할 수 있다.

제50조의6(공공주택 분양가심사위원회의 설치 등) ① (생략)

② (생략)

③ (생략)

<신설>

제48조의2(공공분양주택 분양가심사위원회의 설치 등) ① (현행 제50조의6제1항과 같음)

② (현행 제50조의6제2항과 같음)

③ (현행 제50조의6제3항과 같음)

제48조의3(공공임대주택의 중복입주 등의 확인) ① 국토교통부장관은 공공임대주택에 중복하여 입주 또는 계약하고 있는 임

차인(임대차계약 당사자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 있는지를 확인하여야 한다.

② 공공주택사업자는 다음 각 호에 해당하는 임차인에 관한 정보를 국토교통부장관이 지정·고시하는 기관(이하 “전산관리지정기관”이라 한다. 이하 이 조에서 같다)에 통보하여야 한다.

1. 임차인의 성명
2. 임차인의 주민등록번호
3. 임대주택의 유형
4. 거주지 주소
5. 최초 입주일자

③ 전산관리지정기관은 제2항에 따른 정보를 전산관리하여야 하며, 임차인에 관한 정보가 분실·도난·변조 또는 훼손되지 아니하도록 안정성 확보에 필요한 조치를 강구하여야 한다.

④ 공공임대주택 중복 입주 또는 계약 여부 확인 방법 및 절차, 중복 입주자 또는 계약자에 대한 조치 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

<신 설>

제48조의4(공공주택 지원 신청자의 금융정보 등의 제공에 따른 동의서 제출) ① 공공주택의 공급을 신청(재계약을 체결하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하는 자는 신청자 본인 및 배우자, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자(이하 “신청자등”이라 한다)와 관련된 다음 각 호의 자료 또는 정보를 제48조의5제1항에 따른 금융기관등으로부터 제공받는 데 필요한 동의서면을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

1. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제2호·제3호에 따른 금융자산 및 금융거래의 내용에 대한 자료 또는 정보 중 예금·적금·저축의 잔액 또는 불입금·지급금과 유가증권 등 금융자산에 대한 증권·증서의 가액(이하 “금융정보”라 한다)

2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 신용정보 중 채무액과

<신 설>

연체정보(이하 “신용정보”라 한다)

3. 「보험업법」 제4조제1항 각 호에 따른 보험에 가입하여 납부한 보험료, 환급금 및 지급금(이하 “보험정보”라 한다)

② 제1항에 따른 동의 방법·절차 등에 필요한 사항과 구체적인 자료 또는 정보의 내용은 대통령령으로 정한다.

제48조의5(금융정보등의 제공) ①

국토교통부장관은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항에도 불구하고 공공주택의 공급을 신청하는 신청자등이 제48조의4제1항에 따라 제출한 동의서면을 전자적 형태로 바꾼 문서에 의하여 금융기관등(「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관을 말한다. 이하 같다)의 장에게

금융정보·신용정보 또는 보험정보(이하 “금융정보등”이라 한다)의 제공을 요청할 수 있다.

② 제1항에 따라 금융정보등의 제공을 요청받은 금융기관등의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항 및 제3항에도 불구하고 명의인의 금융정보등을 제공하여야 한다.

③ 제2항에 따라 금융정보등을 제공한 금융기관등의 장은 금융정보등의 제공사실을 명의인에게 통보하여야 한다. 다만, 명의인의 동의를 있는 경우에는 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조의2제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제35조에도 불구하고 통보하지 아니할 수 있다.

④ 제1항 및 제2항에 따른 금융정보등의 제공요청 및 제공은 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 정보통신망을

<신 설>

이용하여야 한다. 다만, 정보통신망의 손상 등 불가피한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 및 제2항에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 금융정보등을 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따른 금융정보등의 제공요청 및 제공 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제48조의6(자료요청) ① 국토교통부장관은 공공주택의 공급을 신청하는 자의 자격을 확인 또는 제49조의7에 따른 공공주택 거주자 실태조사를 위하여 필요한 자료로서 신청자에 대한 다음 각 호의 자료를 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 자료의 제공을 요청받은 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.

<신 설>

1. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제9조제1항에 따른 가족관계 등록사항 또는 「주민등록법」 제30조제1항에 따른 주민등록전산정보자료(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한다)
 2. 국세 및 지방세에 관한 자료
 3. 국민연금·공무원연금·군인연금·사립학교교직원연금·별정우체국연금·장애인연금·건강보험·고용보험·산업재해보상보험·보훈급여 등 각종 연금·보험·급여에 관한 자료
 4. 「부동산등기법」 제2조제1호에 따른 등기부, 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장, 「자동차관리법」 제5조에 따른 자동차등록원부 등 부동산 및 자동차에 관한 자료
 5. 출입국 사실에 관한 자료
- ② 국토교통부 소속 공무원 또는 소속 공무원이었던 자와 제53조에 따라 업무를 위임·위탁받은 기관의 소속 임직원은 제1항

<신 설>

에 따라 얻은 정보와 자료를 이
법에서 정한 목적 외의 다른 용
도로 사용하거나 다른 사람 또
는 기관에 제공하거나 누설하여
서는 아니 된다.

<신 설>

③ 제1항에 따라 국토교통부장
관 또는 제53조에 따라 업무를
위임·위탁받은 기관에 제공되는
자료에 대하여는 사용료, 수수
료 등을 면제한다.

<신 설>

제48조의7(자료 및 정보의 수집
등) 국토교통부장관 및 제53조
에 따라 제48조의4부터 제48조
의6까지의 업무를 위임·위탁
받은 기관의 장은 공공주택의
공급을 위하여 제48조의5 및 제
48조의6에 따라 제공받은 자료
또는 정보를 수집·관리·보유
또는 활용할 수 있다.

<신 설>

제2절 공공주택의 운영·관리
제49조(공공임대주택의 임대조건
등) ① 공공임대주택의 임대료
(임대보증금 및 월 임대료를 말
한다. 이하 같다) 등 임대 조건
에 관한 기준은 대통령령으로
정한다.

② 공공임대주택의 공공주택사업자가 임대료 증액을 청구하는 경우(재계약을 하는 경우를 포함한다)에는 임대료의 100분의 5 이내의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 주택 임대료 변동률 등을 고려하여 증액하여야 한다. 이 경우 증액이 있은 후 1년 이내에는 증액하지 못한다.

③ 제2항에 따라 임대료 중 임대보증금이 증액되는 경우 임차인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 증액분을 분할하여 납부할 수 있다.

④ 공공임대주택의 임대료 등 임대조건을 정하는 경우에는 임차인의 소득수준 및 공공임대주택의 규모 등을 고려하여 차등적으로 정할 수 있다. 이 경우 소득수준 등의 변화로 임대료가 변경되는 경우에는 제2항 및 제3항을 적용하지 아니한다.

⑤ 공공주택사업자가 임대보증금과 월 임대료를 상호 전환하고자 하는 경우에는 해당 주택

<신 설>

의 건설을 위한 주택도시기금
융자금 및 저당권 등 담보물권
설정금액 등 대통령령으로 정하
는 사항을 임차인에게 알려주어
야 한다.

⑥ 공공주택사업자는 공공임대
주택의 임대조건 등 임대차계약
에 관한 사항을 시장·군수 또
는 구청장에게 신고하여야 한
다. 이 경우 신고 방법 등은
「민간임대주택에 관한 특별
법」 제46조를 준용한다.

제49조의2(공공임대주택의 표준
임대차계약서 등) ① 공공임대
주택에 대한 임대차계약을 체결
하려는 자는 국토교통부령으로
정하는 표준임대차계약서를 사
용하여야 한다.

② 제1항의 표준임대차계약서
에는 다음 각 호의 사항이 포함
되어야 한다.

1. 임대료 및 그 증액에 관한 사
항
2. 임대차 계약기간
3. 공공주택사업자 및 임차인의
권리·의무에 관한 사항

<신 설>

4. 공공임대주택의 수선·유지 및 보수에 관한 사항

5. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

③ 공공주택사업자가 임대차계약을 체결할 때 임대차 계약기간이 끝난 후 임대주택을 그 임차인에게 분양전환할 예정이면 「주택임대차보호법」 제4조제1항에도 불구하고 임대차 계약기간을 2년 이내로 할 수 있다.

제49조의3(재계약 거절 등) ① 공공주택사업자는 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 공공임대주택을 임대받는 등 대통령령으로 정하는 사항에 해당하는 경우에는 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다.

② 공공임대주택에 거주 중인 임차인은 시장·군수 또는 구청장이 임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 임대차계약을 해제 또는 해지하거나

<신 설>

재계약을 거절할 수 있다.

제49조의4(공공임대주택의 전대 제한) 공공임대주택의 임차인은 임차권을 다른 사람에게 양도(매매, 증여, 그 밖에 권리변동이 따르는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다)하거나 공공임대주택을 다른 사람에게 전대(轉貸)할 수 없다. 다만, 근무·생업·질병치료 등 대통령령으로 정하는 경우로서 공공주택사업자의 동의를 받은 경우에는 양도하거나 전대할 수 있다.

제50조의2(입주예정자의 입주의무 등) ① 주택지구 전체 개발면적의 100분의 50 이상을 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조에 따라 개발제한구역을 해제하여 조성하는 주택지구(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권에 한한다) 등에서 공급하는 제2조제1호나목의 주택 중 대통령령으로 정하는 주택의 입주자로 선정된 지위(입주자로

제49조의5(공공분양주택 입주예
정자의 입주의무 등) ① -----

--- 공공분양주택

제49조의6제1항

[illegible]

있다.

③ 입주예정자가 입주의무기간
이내에 소유권 이전등기를 완료
한 상태에서 입주를 하지 아니
한 경우에는 시행자가 해당 주
택을 취득할 수 있다. 이 경우
시행자가 매입비용을 그 입주예
정자에게 지급한 때에는 그 지
급한 날에 시행자가 해당 주택
을 취득한 것으로 본다.

④ (생 략)

제50조의3(입주자의 거주 의무 등)

① 제50조의2제1항에 따른 주택
에 입주한 입주예정자(이하 “입
주자”라 한다)는 해당 주택의
최초 입주가능일부터 5년 이내
의 범위에서 해당 주택의 분양
가격과 인근지역 주택매매가격
의 비율에 따라 대통령령으로
정하는 기간(이하 “거주의무기
간”이라 한다) 동안 계속하여
해당 주택에 거주하여야 한다.
다만, 해외 체류 등 대통령령으
로 정하는 부득이한 사유가 있
는 경우 그 기간은 해당 주택에

-.
③ -----

----- 공공주택사업자-----
----- 공
공주택사업자-----

----- 공공주택사업
자-----
-----.

④ (현행과 같음)

제49조의6(공공분양주택 입주자

의 거주 의무 등) ① 제49조의5
제1항-----

-----.

거주한 것으로 본다.

② (생략)

③ 입주자가 거주의무기간 이내에 거주를 이전하려는 경우(세대주가 이전하는 경우를 말한다)에는 거주를 이전하기 전에 시행자에게 분양받은 주택의 매입을 신청하여야 한다. 이 경우 시행자는 해당 주택의 매입 여부를 결정하여 30일 이내에 입주자에게 통보하여야 한다.

④ 시행자가 제3항에 따라 매입신청을 받은 경우에 매입비용을 그 매입신청자에게 지급한 때에는 그 지급한 날에 시행자가 해당 주택을 취득한 것으로 본다.

⑤ 입주자가 거주를 이전하기 전에 시행자에게 분양받은 주택의 매입을 신청하지 아니한 경우에도 시행자는 해당 주택을 취득할 수 있다. 이 경우 시행자가 매입비용을 그 입주자에게 지급한 때에는 그 지급한 날에 시행자가 해당 주택을 취득한 것으로 본다.

----.

② (현행과 같음)

③ -----

----- 공
공주택사업자-----
----- 공
공주택사업자-----

-----.

④ 공공주택사업자-----

----- 공공주택사
업자-----.

⑤ -----
-- 공공주택사업자-----

--- 공공주택사업자-----
----- 공공주택사
업자-----

-- 공공주택사업자-----
-----.

제50조의4(부기등기 등) ① 시행자가 제50조의2제1항에 따른 주택을 공급하는 경우 입주예정자는 입주의무기간 이내에 입주하여야 하고, 거주 의무기간 동안 계속하여 거주하여야 함을 소유권에 관한 등기에 부기등기하여야 한다.

② 제1항에 따른 부기등기는 주택의 소유권보존등기와 동시에 하여야 하며, 부기등기에 포함되어야 할 표기내용 등은 대통령령으로 정한다.

제50조의5(거주실태 조사 등) ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제50조의3에 따른 입주자의 거주 의무 이행 여부를 확인하기 위하여 입주자에게 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 해당 주택에 출입하여 조사하게 하거나 관계인에게 필요한 질문을 하게 할 수 있다. 이 경우 서류 등의 제출을 요구받거나 해당 주택의 출입·조사 또는 필요한 질문을 받은 입주

⑥ 공공주택사업자가 제49조의5제1항-----

-----.

⑦ 제6항-----

-----.

제49조의7(공공주택의 거주실태 조사 등) ① -----
----- 다음 각
호의 사항을 -----

-----.

자는 모든 세대원의 해외출장 등 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

② (생 략)

③ 제1항에 따라 출입·조사·질문을 하는 자는 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 하며, 조사자의 이름·출입시간 및 출입목적 등이 표시된 문서를 관계인에게 교부하여야 한다.

④ 제1항 및 제2항에 따라 입주자의 거주 의무 이행 여부를 확인 하기 위하여 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 관계 행정기관 및 관련 단체 등에 대하여 요청할 수 있는 자료 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

-----.

1. 임차인의 실제 거주 여부

2. 제49조의4에 따른 임차권의 양도 및 전대 여부

3. 제49조의6에 따른 입주자의 실제 거주 여부

4. 임대주택이 다른 용도로 사용되고 있는지 여부

② (현행과 같음)

③ -----
----- 국토교통부령
으로 정하는 -----

-----.

④ ----- 거주
여부 등을-----

-----.

제50조(공공주택 입주예약 등) ①

시행자는 제17조에 따라 지구계획을 승인받은 직후 「주택법」 제38조에도 불구하고 인터넷 등을 통하여 제2조제1호에 따른 주택의 입주예약을 사전에 신청받아 입주예약자를 선정할 수 있으며, 이 경우 시행자는 입주예약자에게 주택을 우선 공급할 수 있다.

② 시행자가 제1항에 따른 입주예약자를 사전에 신청받는 경우에는 지구계획 승인단지를 일괄하여 개략적인 설계도·규모·호수와 추정 분양가 등 국토교통부령으로 정하는 사항을 공고하여야 한다.

③ 누구든지 제1항에 따라 입주예약자로 선정된 지위를 양도 또는 양수(매매·증여, 그 밖에 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속의 경우를 제외한다)하거나 이를 알선하여서는 아니 된다.

④ 국토교통부장관 또는 시행자는 제3항을 위반하여 지위를 양

제50조(공공임대주택의 관리) 주

택의 관리, 임차인대표회의 및 분쟁조정위원회 등에 관하여는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제51조, 제52조 및 제55조의 규정을 대통령령이 정하는 바에 따라 준용한다.

도하거나 양수한 자에 대하여는
그 지위를 무효로 할 수 있다.

⑤ 시행자가 우선적으로 입주예
약자를 선정하는 경우 자격, 모
집절차 및 선정방법 등 세부사
항은 국토교통부령으로 정하는
바에 따른다.

<신 설>

제50조의2(공공임대주택의 매각

제한) ① 공공주택사업자는 공
공임대주택을 5년 이상의 범위
에서 대통령령으로 정한 임대
무기간이 지나지 아니하면 매각
할 수 없다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 경
우에는 임대무기간이 지나기
전에도 공공임대주택을 매각할
수 있다.

1. 국토교통부령으로 정하는 바
에 따라 다른 공공주택사업자
에게 매각하는 경우. 이 경우
해당 공공임대주택을 매입한
공공주택사업자는 기존 공공
주택사업자의 지위를 포괄적
으로 승계한다.

2. 임대무기간의 2분의 1이

<신 설>

지나 공공주택사업자가 임차인과 합의한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 임차인 등에게 분양전환하는 경우
제50조의3(공공임대주택의 우선분양전환) ① 공공주택사업자는 임대 후 분양전환을 할 목적으로 건설한 공공건설임대주택을 임대의무기간이 지난 후 분양전환하는 경우에는 분양전환 당시까지 거주한 무주택자, 국가기관 또는 법인으로서 대통령령으로 정한 임차인에게 우선 분양전환하여야 한다. 이 경우 분양전환의 방법·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
② 임차인이 대통령령으로 정하는 기간 이상 제1항에 따른 우선 분양전환에 응하지 아니하는 경우에는 공공주택사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 공공건설임대주택을 제3자에게 매각할 수 있다.
③ 분양전환가격 산정을 위한 감정평가는 공공주택사업자가

<신 설>

비용을 부담하는 조건으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장이 감정평가법인을 선정하여 시행한다. 다만, 감정평가에 대하여 대통령령으로 정하는 사항에 해당하여 공공주택사업자 또는 임차인 과반수 이상의 동의를 받은 임차인(임차인대표회의가 구성된 경우 임차인대표회의를 말한다)이 이의 신청을 하는 경우 시장·군수·구청장은 이의 신청을 한 자가 비용을 부담하는 조건 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 1회에 한하여 재평가하게 할 수 있다.

제50조의4(특별수선충당금의 적립 등) ① 대통령령으로 정하는 규모에 해당하는 공공임대주택의 공공주택사업자는 주요 시설을 교체하고 보수하는 데에 필요한 특별수선충당금(이하 “특별수선충당금”이라 한다)을 적립하여야 한다.

② 공공주택사업자가 임대 의무기간이 지난 공공건설임대주택을 분양전환하는 경우에는 특별

	<u>수선충당금을 「주택법」 제43조에 따라 최초로 구성되는 입주자대표회의에 넘겨주어야 한다.</u> <u>③ 특별수선충당금의 요율, 적립방법, 사용절차 및 사후관리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u> <u>④ 제1항에 따른 주요 시설의 범위·교체 및 보수 시기·방법 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</u>
<u>제51조(통합정보체계의 구축 등)</u> <u>① 공공주택사업의 원활한 시행을 위하여 국토교통부장관이 지정하는 시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 정보를 종합적으로 관리할 수 있으며, 이를 위한 통합정보체계를 대통령령으로 정하는 바에 따라 구축할 수 있다.</u> <u>1. 입주예약 및 인터넷청약 등의 운영에 관한 사항</u> <u>2. 공공주택사업에 관한 정보 및 자료</u> <u><신 설></u>	<u>제51조(정보체계의 구축 등) ①</u> <u>국토교통부장관은 공공주택의 원활한 공급 및 관리를 위하여 다음 각 호의 정보를 관리할 수 있는 정보체계를 구축·운영할 수 있다.</u> <u>1. 공공주택의 입주자 모집 및 관리에 관한 사항</u> <u>2. 공공주택사업에 관한 정보 및 자료</u> <u>② 제1항에 따른 정보체계는</u>

② 시행자는 제1항에 따른 관련 정보를 종합관리하기 위하여 필요한 사항에 대하여 관련 기관·단체 등에 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관련 기관·단체 등은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

<신 설>

<신 설>

제52조(토지매수업무 등의 위탁)

① 시행자는 토지매수업무·손실보상업무 및 이주대책업무 등을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제81조제1항에 따라 지방자치단체 등에 위탁할 수 있다.

② (생략)

제49조(주택지구 밖의 사업에 대한 준용) 주택지구 밖의 지역에

「사회복지사업법」 제6조의2에 따른 정보시스템과 전자적으로 연계하여 활용할 수 있다.

③ 국토교통부장관 및 제1항에 따른 업무를 위임·위탁받은 기관의 장은 ----- 정보체계를 구축·운영하기 ----

----- 그
요청에 따라야 ----.

④ 제1항부터 제3항까지의 정보체계 구축·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제9장 보칙

제52조(토지매수업무 등의 위탁)

① 공공주택사업자-----

-----.

② (현행과 같음)

제52조의2(주택지구 밖의 사업에 대한 준용) 주택지구 밖의 지역에

서 공공주택사업과 직접 관련된 사업에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이 법의 일부를 준용한다.

제53조(권한의 위임 또는 위탁)
국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시행자에게 위임 또는 위탁할 수 있다. 이 경우 중앙행정기관은 관계 행정기관으로 보며, 중앙도시계획위원회는 지방도시계획위원회로 본다.

<신 설>

<신 설>

에서 공공주택사업과 직접 관련된 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업에 대해서는 법 제10조, 제11조, 제13조, 제14조, 제17조부터 제24조까지, 제27조부터 제32조까지 및 제53조부터 제60조까지의 규정을 준용한다.

제53조(권한의 위임 또는 위탁)

① -----

----- 시·도지사
에게 위임-----
-----.

-----.

② 제1항에 따라 권한을 위임받은 시·도지사는 그 권한의 일부를 국토교통부장관의 승인을 받아 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제15조제2항에 따른 행정시의 시장을 포함한다)·군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 이 법에

제54조(보고·검사 등) ① 국토교통부장관은 이 법의 시행을 위하여 필요한 경우에는 시행자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 시행자의 사무실·사업장, 그 밖에 필요한 장소에 출입하여 공공주택사업에 관한 업무를 검사하게 할 수 있다.

②·③ (생략)

제55조(감독) ① 국토교통부장관은 시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 공사의 중지·변경, 시설물 또는 물건의 개축·변경 또는 이전 등을 명할 수 있다.

1. ~ 4. (생략)

② (생략)

제9장 벌칙

<신 설>

따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 중앙행정기관의 장 또는 공공주택사업자에게 위탁할 수 있다.

제54조(보고·검사 등) ① -----

----- 공공주택사업자-----

----- 공공주택사업자-----

-----.

②·③ (현행과 같음)

제55조(감독) ① -----
공공주택사업자-----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

<삭 제>

제10장 벌칙

제57조(벌칙) 제50조제3항을 위반한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

제57조(벌칙) 제48조의5제5항을 위반하여 금융정보등을 사용·제공 또는 누설----- 5년 -----.

제57조의2(벌칙) 제32조의3을 위반하여 토지를 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.

제57조의3(벌칙) 제48조의6제2항(제48조의5제5항을 위반한 경우는 제외한다)을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 자는 3년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

제57조의4(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 임대받게 한 자
2. 제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대한

	자 및 이를 알선한 자
제58조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.	제58조(벌칙) ① ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 제50조의3제1항을 위반하여 거주 의무기간 중에 실제로 거주를 하지 아니하고 거주한 것으로 속인 자	2. 제49조의6제1항----- ----- ----- -----
3. (생략)	3. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
제59조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제57조 또는 제58조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.	제59조(양벌규정) ----- ----- ----- ----- 제57조, 제57조의2, 제57조의3, 제57조의4 ----- ----- ----- ----- -----.
제60조(과태료) ① 다음 각 호의	제60조(과태료) ① -----

어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과 한다. 1. 정당한 사유 없이 제26조제1 항에 따른 <u>시행자의</u> 행위를 거부 또는 방해한 자 2. 3. (생략) 4. <u>제50조의3제3항</u>을 위반하여 거주를 이전하기 전에 <u>시행자</u> 에게 분양받은 주택의 매입신 청을 하지 아니한 자 5. <u>제50조의5제1항</u>에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 해당 주택의 출입·조사 또는 질문 을 방해하거나 기피한 자 <u><신 설></u> ② (생략)	----- ----- -----. 1. ----- ----- <u>공공주택사업자</u>----- ----- 2. 3. (현행과 같음) 4. <u>제49조의6제3항</u>----- ----- <u>공공주</u> <u>택사업자</u>----- ----- 5. <u>제49조의7제1항</u>----- ----- ----- ----- 6. <u>제49조제6항</u>에 따른 임대차 <u>계약을 신고하지 아니하거나</u> <u>거짓으로 신고한 자</u> ② (현행과 같음)
--	--