

1. 개정이유 및 주요내용

「주택법」에서 규율하던 공동주택 관리에 관한 사항이 「공동주택 관리법」이 제정되어 이관되고, 「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」이 폐지되면서 토지임대부 분양주택의 토지임대차 관계 등에 관한 사항이 「주택법」으로 이관되는 등 주택의 건설·공급 및 주택시장 관리에 관한 기본법으로서 기능할 수 있도록 전체적인 체계와 조문을 정비하는 내용으로 「주택법」(법률 제13805호, 2016. 1. 19. 공포, 8. 12. 시행) 및 같은 법 시행령(대통령령 제27444호, 2016. 8. 11. 공포, 8. 12. 시행)이 전부 개정됨에 따라, 공동주택의 관리에 관한 규정을 삭제하고, 「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법 시행규칙」에서 정하던 토지임대부 분양주택의 토지임대료 산정을 위한 감정평가 기준을 이관하는 등 법령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편,

주택건설 사업계획승인시 리모델링 허가절차를 함께 처리할 수 있도록 사업계획승인 신청서류에 리모델링 허가 신청서류도 함께 제출하도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 입법예고(2016. 4. 8. ~ 5. 19.) 결과, 특기할 사항 없음

주택법 시행규칙 전부개정령안

주택법 시행규칙 전부를 다음과 같이 개정한다.

주택법 시행규칙

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「주택법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(주거전용면적의 산정방법) 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제6호 후단에 따른 주거전용면적(주거의 용도로만 쓰이는 면적을 말한다. 이하 같다)의 산정방법은 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 단독주택의 경우: 그 바닥면적(「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에 따른 바닥면적을 말한다. 이하 같다)에서 지하실(거실로 사용되는 면적은 제외한다), 본 건축물과 분리된 창고·차고 및 화장실의 면적을 제외한 면적
2. 공동주택의 경우: 외벽의 내부선을 기준으로 산정한 면적. 다만, 2세대 이상이 공동으로 사용하는 부분으로서 다음 각 목의 어느

하나에 해당하는 공용면적은 제외하며, 이 경우 바닥면적에서 주거전용면적을 제외하고 남는 외벽면적은 공용면적에 가산한다.

가. 복도, 계단, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적

나. 가목의 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소 등 그 밖의 공용면적

제3조(주택단지의 구분기준이 되는 도로) 「주택법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제5조제1호에서 “국토교통부령으로 정하는 도로”란 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제9조제3호에 따른 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로(集散道路) 및 폭 8미터 이상인 국지도로를 말한다.

제2장 주택의 건설 등

제1절 주택건설사업자 등

제4조(주택건설사업 등의 등록신청) ① 법 제4조 및 영 제15조제1항에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업 등록을 하려는 자는 별지 제1호서식의 등록신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 법 제85조제1항에 따른 주택사업자단체(이하 “협회”라 한다)에 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다. 이 경우 협회는 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 서류

를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 제출을 대신하며, 신청인이 다음 각 호의 서류 중 주민등록표등본, 여권정보, 외국인등록사실증명 및 「국가기술자격법」에 따른 기술자격증의 확인에 동의하지 아니하면 해당 서류 또는 그 사본을 직접 제출하도록 하여야 한다.

1. 법인인 경우에는 법인등기사항증명서, 개인인 경우에는 주민등록표등본[재외국민(「재외국민등록법」 제3조에 따른 재외국민을 말한다. 이하 같다)인 경우에는 재외국민등록증 사본 및 여권 사본, 외국인인 경우에는 「출입국관리법」 제88조에 따른 외국인등록사실증명]

2. 법인인 경우에는 납입자본금에 관한 증명서류, 개인인 경우에는 자산평가서와 그 증명서류

3. 기술자[영 제14조제4항제2호에 따른 위탁관리 부동산투자회사(「부동산투자회사법」 제2조제1호나목에 따른 위탁관리 부동산투자회사를 말한다. 이하 같다)인 경우에는 자산관리회사(같은 법 제2조제5호에 따른 자산관리회사를 말한다. 이하 같다)에 고용된 기술자를 말한다]의 보유를 증명하는 다음 각 목의 서류

가. 「국가기술자격법」에 따른 기술자격증 사본 또는 「건설기술진흥법」 제21조제2항에 따른 건설기술경력증 사본

나. 고용계약서 사본

4. 건물등기사항증명서, 건물사용계약서 등 사무실(위탁관리 부동산투자회사인 경우에는 자산관리회사의 사무실을 말한다)의 보유를 증명

하는 서류

5. 향후 1년간의 주택건설사업계획서 또는 대지조성사업계획서

② 영 제15조제2항에 따른 주택건설사업자등록부 및 대지조성사업자등록부는 별지 제2호서식에 따르고, 등록증은 별지 제3호서식에 따른다.

③ 협회는 법 제4조에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 한 자(이하 “등록사업자”라 한다)별로 별지 제4호서식의 등록사업자대장을 작성하여 관리하여야 한다.

④ 등록사업자는 영 제15조제3항 본문에 따라 등록사항 변경신고를 하려는 경우에는 별지 제5호서식의 변경신고서에 변경내용을 증명하는 서류를 첨부하여 협회에 제출하여야 한다. 다만, 등록사업자가 개인인 경우에는 상속의 경우에만 등록한 사업자명의로의 변경을 신고할 수 있다.

⑤ 협회는 등록사업자에 대하여 등록증을 발급하거나 등록사항의 변경신고를 받은 때에는 그 내용을 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 통보하고, 분기별로 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

⑥ 영 제15조제3항 단서에서 “국토교통부령으로 정하는 경미한 변경”이란 자본금, 기술자의 수 또는 사무실 면적이 증가하거나 등록기준에 미달하지 아니하는 범위에서 감소한 경우를 말한다.

⑦ 제3항에 따른 등록사업자대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한

사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.

제5조(등록사업자에 대한 처분결과의 통지 등) 시·도지사는 법 제8조 제1항에 따라 등록사업자에 대하여 등록말소 또는 영업정지의 처분을 하였을 때에는 지체 없이 협회에 그 내용을 통보(전자문서에 따른 통보를 포함한다)하여야 하며, 통보받은 협회는 등록사업자대장에 그 내용을 적고 관리하여야 한다.

제6조(영업실적 등의 제출 및 확인) ① 등록사업자는 법 제10조제1항에 따라 전년도의 영업실적과 해당 연도의 영업계획 및 기술인력 보유현황을 별지 제6호서식에 따라 매년 1월 10일까지 협회에 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다. 이 경우 보유 기술인력의 명세서를 첨부하여야 한다.

② 협회는 제1항에 따라 제출받은 영업실적 등을 별지 제7호서식에 따라 종합한 후 매년 1월 31일까지 국토교통부장관에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다.

③ 협회는 제출받은 영업실적의 내용 중 주택건설사업 실적에 대하여 등록사업자가 확인을 요청하는 경우에는 별표 1의 기준에 따라 확인한 후 별지 제8호서식의 확인서를 발급(전자문서에 따른 발급을 포함한다)할 수 있다.

④ 등록사업자는 법 제10조제2항에 따라 월별 주택분양계획 및 분양실적을 매월 5일까지 협회에 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)

하여야 하며, 협회는 그 내용을 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)별로 종합하여 매월 15일까지 시·도지사에게 통보(전자문서에 따른 통보를 포함한다)하고 국토교통부장관에게 보고(전자문서에 따른 보고를 포함한다)하여야 한다.

제2절 주택조합

제7조(주택조합의 설립인가신청 등) ① 영 제20조제1항 각 호 외의 부분에 따른 신청서는 별지 제9호서식에 따른다.

② 영 제20조제1항제1호가목5)에 따른 사업계획서에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다.

1. 조합주택건설예정세대수
2. 조합주택건설예정지의 지번·지목·등기명의자
3. 도시·군관리계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획을 말한다. 이하 같다)상의 용도
4. 대지 및 주변 현황

③ 영 제20조제1항제1호가목7)에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 고용자가 확인하는 근무확인서(직장주택조합의 경우만 해당한다)
2. 조합원 자격이 있는 자임을 확인하는 서류

④ 법 제11조제1항에 따라 지역·직장주택조합의 설립인가신청을 받

은 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 조합원의 주민등록표등본을 확인하여야 하며, 신청인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 해당 서류를 직접 제출하도록 하여야 한다.

⑤ 영 제20조제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 조합규약(영 제20조제2항 각 호의 사항만 해당한다)의 변경
2. 자금의 차입과 그 방법·이자율 및 상환방법
3. 예산으로 정한 사항 외에 조합원에게 부담이 될 계약의 체결
4. 시공자의 선정·변경 및 공사계약의 체결
5. 조합임원의 선임 및 해임
6. 사업비의 조합원별 분담 명세
7. 조합해산의 결의 및 해산시의 회계 보고

⑥ 국토교통부장관은 주택조합의 원활한 사업추진 및 조합원의 권리 보호를 위하여 표준조합규약 및 표준공사계약서를 작성·보급할 수 있다.

⑦ 시장·군수·구청장은 법 제11조제1항에 따라 주택조합의 설립 또는 변경을 인가하였을 때에는 별지 제10호서식의 주택조합설립인가대장에 적고, 별지 제11호서식의 인가필증을 신청인에게 발급하여야 한다.

⑧ 시장·군수·구청장은 법 제11조제1항에 따라 주택조합의 해산인가를 하거나 법 제14조제2항에 따라 주택조합의 설립인가를 취소하였을 때에는 주택조합설립인가대장에 그 내용을 적고, 인가필증을 회수하여야 한다.

⑨ 제7항에 따른 주택조합설립인가대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.

제8조(조합원의 자격확인 등) ① 영 제21조제1항제1호가목 1)·2) 외의 부분에서 “국토교통부령으로 정하는 지위”란 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호에 따른 당첨자(당첨자의 지위를 승계한 자를 포함한다)의 지위를 말한다.

② 영 제21조제1항제1호가목1) 및 2)에서 “국토교통부령으로 정하는 기준”이란 각각 다음 각 호와 같다.

1. 상속·유증 또는 주택소유자와의 혼인으로 주택을 취득하였을 때에는 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 해당 주택을 처분하면 주택을 소유하지 아니한 것으로 볼 것

2. 제1호 외의 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 준용할 것

③ 시장·군수·구청장은 지역주택조합 또는 직장주택조합에 대하여 다음 각 호의 행위를 하려는 경우에는 국토교통부장관에게 「정보통

신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 구성된 주택전산망을 이용한 전산검색을 의뢰하여 영 제21조제1항제1호 및 같은 항 제2호에 따른 조합원 자격에 해당하는지를 확인하여야 한다.

1. 법 제11조에 따라 주택조합 설립인가를 하려는 경우
2. 해당 주택조합에 대하여 법 제15조에 따른 사업계획승인을 하려는 경우
3. 해당 조합주택에 대하여 법 제49조에 따른 사용검사 또는 임시 사용승인을 하려는 경우

제9조(지역·직장주택조합 조합원의 추가모집 등) 지역주택조합 또는 직장주택조합은 영 제22조제1항제1호에 따라 조합원 추가모집의 승인을 받으려는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 추가모집안을 작성하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

1. 주택조합의 명칭·소재지 및 대표자의 성명
2. 설립인가번호·인가일자 및 조합원수
3. 법 제5조제2항에 따라 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 그 등록사업자의 명칭·소재지 및 대표자의 성명
4. 조합주택건설 대지의 위치 및 대지면적
5. 조합주택건설 예정세대수 및 건설 예정기간
6. 추가모집 세대수 및 모집기간
7. 호당 또는 세대당 주택공급면적
8. 부대시설·복리시설 등을 포함한 사업개요

9. 사업계획승인신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일
10. 가입신청자격, 신청시의 구비서류, 신청일시 및 장소
11. 조합원 분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용부담에 관한 사항
12. 당첨자의 발표일시·장소 및 방법
13. 이중당첨자 또는 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항
14. 그 밖에 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하여 요구하는 사항

제10조(직장주택조합의 설립신고서 등) ① 영 제24조제1항에 따른 설립신고서는 별지 제12호서식에 따른다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 설립신고서를 접수한 경우에는 그 신고내용을 확인한 후 별지 제13호서식의 직장주택조합설립신고대장에 적고, 별지 제14호서식의 신고필증을 신고인에게 발급하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 법 제11조제5항 후단에 따라 직장주택조합 해산신고를 받은 경우에는 직장주택조합설립신고대장에 그 내용을 적고 신고필증을 회수하여야 한다.

④ 제2항에 따른 직장주택조합설립신고대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.

⑤ 영 제24조제2항에 따른 주택의 공급방법은 「주택공급에 관한 규

칙」으로 정한다.

제11조(자료의 공개) ① 주택조합의 임원 또는 발기인은 법 제12조제1항 제5호에 관한 사항을 인터넷으로 공개할 때에는 조합원의 50퍼센트 이상의 동의를 얻어 그 개략적인 내용만 공개할 수 있다.

② 법 제12조제2항에 따른 주택조합 구성원의 열람·복사 요청은 사용목적 등을 적은 서면 또는 전자문서로 하여야 한다.

제3절 사업계획의 승인 등

제12조(사업계획의 승인신청 등) ① 영 제27조제6항제1호가목 및 나목에 따른 신청서 및 사업계획서는 별지 제15호서식에 따른다.

② 영 제27조제6항제1호라목 본문 및 같은 항 제2호다목 본문에 따른 공사설계도서는 각각 별표 2와 같다.

③ 영 제27조제6항제1호라목 단서 및 같은 항 제2호다목 단서에서 “국토교통부령으로 정하는 도서”란 각각 별표 2에 따른 도서 중 위치도, 지형도 및 평면도를 말한다.

④ 영 제27조제6항제1호카목에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 간선시설 설치계획도(축척 1만분의 1부터 5만분의 1까지)
2. 사업주체가 토지의 소유권을 확보하지 못한 경우에는 토지사용 승낙서(「택지개발촉진법」 등 관계 법령에 따라 택지로 개발·분양하

기로 예정된 토지에 대하여 해당 토지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우에는 그 권원을 증명할 수 있는 서류를 말한다). 다만, 사업주체가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제외한다.

가. 국가

나. 지방자치단체

다. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다)

라. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택건설사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제20조제1항에 따라 지정을 받은 임대사업자

3. 영 제43조제1항에 따라 작성하는 설계도서 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서

4. 별표 3에 따른 서류(국가, 지방자치단체 또는 한국토지주택공사가 사업계획승인을 신청하는 경우만 해당한다)

5. 협회에서 발급받은 등록사업자의 행정처분 사실을 확인하는 서류(협회가 관리하는 전산정보자료를 포함한다)

6. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제20조제1항에 따라 지정을 받았음을 증명하는 서류(같은 항에 따라 지정을 받은 임대사업자만 해당한다)

7. 제28조제2항 각 호의 서류(리모델링의 경우만 해당한다)

⑤ 영 제27조제6항제2호가목 및 나목에 따른 신청서 및 사업계획서는 별지 제15호서식에 따른다.

⑥ 영 제27조제6항제2호마목에 따른 공급계획서에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 하며, 대지의 용도별·공급대상자별 분할도면을 첨부하여야 한다.

1. 대지의 위치 및 면적

2. 공급대상자

3. 대지의 용도

4. 공급시기·방법 및 조건

⑦ 영 제27조제6항제2호바목에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 제4항제1호·제2호 및 제5호의 서류를 말한다.

⑧ 법 제15조제1항 또는 제3항에 따라 승인을 신청받은 사업계획승인권자(법 제15조 및 영 제90조에 따라 주택건설사업계획 및 대지조성사업계획의 승인을 하는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수를 말한다. 이하 같다)는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지등기사항증명서(사업주체가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우는 제외한다)와 토지이용계획확인서를 확인하여야 한다.

⑨ 사업계획승인권자는 법 제15조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획의 승인을 하였을 때에는 별지 제16호서식의 승인서를 신청인에게 발급하여야 한다.

⑩ 시·도지사는 매월 말일을 기준으로 별지 제17호서식에 따른 주택건설사업계획승인 결과보고서 및 별지 제18호서식에 따른 주택건설실적보고서를 작성하여 다음 달 15일까지 국토교통부장관에게 송부(전자문서에 따른 송부를 포함한다)하여야 한다. 다만, 「공동주택관리법」 제88조에 따른 공동주택관리정보시스템에 관련 정보를 입력하는 경우에는 송부한 것으로 본다.

제13조(사업계획의 변경승인신청 등) ① 사업주체는 법 제15조제4항 본문에 따라 사업계획의 변경승인을 받으려는 경우에는 별지 제15호서식의 신청서에 사업계획 변경내용 및 그 증명서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다.

② 사업계획승인권자는 법 제15조제4항 본문에 따라 사업계획변경승인을 하였을 때에는 별지 제16호서식의 승인서를 신청인에게 발급하여야 한다.

③ 사업계획승인권자는 사업주체가 입주자 모집공고(법 제5조제2항 및 제3항에 따른 사업주체가 주택을 건설하는 경우에는 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획승인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 한 후에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업계획의 변경을 승인해서는 아니 된다. 다만, 사업주체가 미리 입주예정자(법 제15조제3항에 따라 주택단지를 공구별로 건설·공급하여 기존 공구에 입주자가 있는 경우 제2호에 대해서는 그 입주자를 포함한다. 이하 이 항

및 제4항에서 같다)에게 사업계획의 변경에 관한 사항을 통보하여 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 받은 경우에는 예외로 한다.

1. 주택(공급계약이 체결된 주택만 해당한다)의 공급가격에 변경을 초래하는 사업비의 증액

2. 호당 또는 세대당 주택공급면적(바닥면적에 산입되는 면적으로서 사업주체가 공급하는 주택의 면적을 말한다. 이하 같다) 및 대지지분의 변경. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 호당 또는 세대당 공용면적(제2조제2항제2호가목에 따른 공용면적을 말한다) 또는 대지지분의 2퍼센트 이내의 증감. 이 경우 대지지분의 감소는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제4호의2에 따른 지적확정측량에 따라 대지지분의 감소가 부득이하다고 사업계획승인권자가 인정하는 경우로서 사업주체가 입주예정자에게 대지지분의 감소 내용과 사유를 통보한 경우로 한정한다.

나. 입주예정자가 없는 동 단위 공동주택의 세대당 주택공급면적의 변경

④ 사업주체는 입주자 모집공고를 한 후 제2항에 따른 사업계획변경 승인을 받은 경우에는 14일 이내에 문서로 입주예정자에게 그 내용을 통보하여야 한다.

⑤ 법 제15조제4항 단서에서 “국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를

말한다. 다만, 제1호·제3호 및 제7호는 사업주체가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우로 한정한다.

1. 총사업비의 20퍼센트의 범위에서의 사업비 증감. 다만, 국민주택을 건설하는 경우로서 지원받는 주택도시기금(「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금을 말한다)이 증가되는 경우는 제외한다.
2. 건축물이 아닌 부대시설 및 복리시설의 설치기준 변경으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 변경
가. 해당 부대시설 및 복리시설 설치기준 이상으로의 변경일 것
나. 위치변경(「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비의 위치 변경은 제외한다)이 발생하지 아니하는 변경일 것
3. 대지면적의 20퍼센트의 범위에서의 면적 증감. 다만, 지구경계의 변경을 수반하거나 토지 또는 토지에 정착된 물건 및 그 토지나 물건에 관한 소유권 외의 권리를 수용할 필요를 발생시키는 경우는 제외한다.
4. 세대수 또는 세대당 주택공급면적을 변경하지 아니하는 범위에서의 내부구조의 위치나 면적 변경(법 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 면적의 10퍼센트 범위에서의 변경으로 한정한다)
5. 내장 재료 및 외장 재료의 변경(재료의 품질이 법 제15조에 따른 사업계획승인을 받을 당시의 재료와 같거나 그 이상인 경우로 한정한다)
6. 사업계획승인의 조건으로 부과된 사항을 이행함에 따라 발생하는

변경. 다만, 공공시설 설치계획의 변경이 필요한 경우는 제외한다.

7. 건축물의 설계와 용도별 위치를 변경하지 아니하는 범위에서의 건

축물의 배치조정 및 주택단지 안 도로의 선형변경

8. 「건축법 시행령」 제12조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항의 변경

⑥ 사업주체는 제5항 각 호의 사항을 변경하였을 때에는 지체 없이 그 변경내용을 사업계획승인권자에게 통보(전자문서에 따른 통보를 포함한다)하여야 한다. 이 경우 사업계획승인권자는 사업주체로부터 통보 받은 변경내용이 제5항 각 호의 범위에 해당하는지를 확인하여야 한다.

제14조(표본설계도서의 승인신청) 영 제29조제1항에 따른 표본설계도서 승인을 받으려는 자는 표본설계도서에 다음 각 호의 도서를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다.

1. 마감표

2. 각 층(지하층을 포함한다) 평면도 및 단위평면도

3. 입면도(전후면 및 측면)

4. 단면도(계단부분을 포함한다)

5. 구조도(기둥, 보, 슬라브 및 기초)

6. 구조계산서

7. 설비도(급수, 위생, 전기 및 소방)

8. 창호도

제15조(공사착수 연기 및 착공신고) ① 사업주체는 법 제16조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 공사착수기간을 연장하려는 경우에는 별지 제19호서식의 착공연기신청서를 사업계획승인권자에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다.

② 사업주체는 법 제16조제2항에 따라 공사착수(법 제15조제3항에 따라 사업계획승인을 받은 경우에는 공구별 공사착수를 말한다)를 신고하려는 경우에는 별지 제20호서식의 착공신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다. 다만, 제2호부터 제4호까지의 서류는 주택건설사업의 경우만 해당한다.

1. 사업관계자 상호간 계약서 사본
2. 흙막이 구조도면(지하 2층 이상의 지하층을 설치하는 경우만 해당한다)
3. 영 제43조제1항에 따라 작성하는 설계도서 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서
4. 감리자(법 제43조제1항에 따라 주택건설공사 감리자로 지정받은 자를 말한다. 이하 같다)의 감리계획서 및 감리의견서

③ 사업계획승인권자는 제1항 및 제2항에 따른 착공연기신청서 또는 착공신고서를 제출받은 경우에는 별지 제21호서식의 착공연기확인서 또는 별지 제22호서식의 착공신고필증을 신청인 또는 신고인에게 발

급하여야 한다.

제16조(체비지의 양도가격) ① 법 제31조제3항에 따른 체비지(替費地)의 양도가격은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 감정평가업자(이하 “감정평가업자”라 한다) 2인 이상의 감정평가가격을 산술평균한 가격을 기준으로 산정한다.

② 법 제31조제3항 단서에서 “임대주택을 건설하는 경우 등 국토교통부령으로 정하는 경우”란 주거전용면적 85제곱미터 이하의 임대주택을 건설하거나 주거전용면적 60제곱미터 이하의 국민주택을 건설하는 경우를 말한다.

③ 법 제31조제3항 단서에서 “국토교통부령으로 정하는 조성원가”란 「택지개발촉진법 시행규칙」 별표에 따라 산정한 원가를 말한다.

제4절 주택의 건설

제17조(주택건설기준 등에 관한 규정) 다음 각 호의 사항은 「주택건설기준 등에 관한 규칙」으로 정한다.

1. 법 제38조에 따른 장수명 주택의 인증기준·인증절차 및 수수료 등
2. 법 제41조제2항제3호에 따른 바닥충격음 성능등급 인정제품의 품질관리기준
3. 법 제51조에 따른 공업화주택의 성능기준·생산기준 및 인정절차

4. 법 제53조제2항에 따른 기술능력을 갖추고 있는 자

제5절 주택의 감리 및 사용검사

제18조(감리원의 배치기준 등) ① 영 제47조제4항제1호에서 “국토교통부령으로 정하는 감리자격이 있는 자”란 다음 각 호의 구분에 따른 사람을 말한다.

1. 감리업무를 총괄하는 총괄감리원의 경우

가. 1천세대 미만의 주택건설공사: 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 특급기술자 또는 고급기술자. 다만, 300세대 미만의 주택건설공사인 경우에는 다음의 요건을 모두 갖춘 사람을 포함한다.

- 1) 「건축사법」에 따른 건축사 또는 건축사보일 것
- 2) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설기술자 역량지수에 따라 등급을 산정한 결과 건설사업관리 업무를 수행하는 특급기술자 또는 고급기술자에 준하는 등급에 해당할 것
- 3) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 3 제2호나목에 따른 기본교육 및 전문교육을 받았을 것

나. 1천세대 이상의 주택건설공사: 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 특급기술자

2. 공사분야별 감리원의 경우: 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 건설기술자. 다만, 300세대 미만의 주택건설공사인 경우에는 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람을 포함한다.

가. 「건축사법」에 따른 건축사 또는 건축사보일 것

나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설기술자 역량지수에 따라 등급을 산정한 결과 건설사업관리 업무를 수행하는 초급 이상의 건설기술자에 준하는 등급에 해당할 것

다. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 3 제2호나목에 따른 기본교육 및 전문교육을 받았을 것

② 감리자는 사업주체와 협의하여 감리원의 배치계획을 작성한 후 사업계획승인권자 및 사업주체에게 각각 보고하여야 한다. 배치계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.

③ 감리자는 법 제44조제2항에 따라 사업계획승인권자(법 제66조제1항에 따른 리모델링의 허가만 받은 경우는 허가권자를 말한다. 이하 이 조 및 제20조에서 같다) 및 사업주체에게 분기별로 감리업무 수행 상황을 보고(전자문서에 따른 보고를 포함한다)하여야 하며, 감리업무를 완료하였을 때에는 최종보고서를 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다.

제19조(건축구조기술사와의 협력) ① 법 제46조제1항제3호에서 “국토교통부령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는

경우를 말한다.

1. 내력벽(耐力壁), 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부의 철거 공사를 하는 경우로서 철거 범위나 공법의 변경이 필요한 경우
2. 내력벽, 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부의 보강 공사를 하는 경우로서 공법이나 재료의 변경이 필요한 경우

② 법 제46조제1항제4호에서 “국토교통부령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 수직·수평 증축에 따른 골조 공사시 기존 부위와 증축 부위의 접합부에 대한 공법이나 재료의 변경이 필요한 경우
2. 건축물 주변의 굴착공사로 구조안전에 영향을 주는 경우

제20조(감리자에 대한 시정명령 또는 교체지시의 보고) 사업계획승인권자는 법 제48조제2항에 따라 감리자에 대하여 시정명령을 하거나 교체지시를 한 경우에는 같은 조 제3항에 따라 시정명령 또는 교체지시를 한 날부터 7일 이내에 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

제21조(사용검사 등) ① 법 제49조 및 영 제56조제2항에 따라 사용검사를 받거나 임시 사용승인을 받으려는 자는 별지 제23호서식의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사용검사권자(법 제49조 및 영 제90조에 따라 사용검사 또는 임시 사용승인을 하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장을 말한다. 이하 같다)에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다.

1. 감리자의 감리의견서(주택건설사업인 경우만 해당한다)

2. 시공자의 공사확인서(영 제55조제1항 단서에 따라 입주예정자대표회의가 사용검사 또는 임시 사용승인을 신청하는 경우만 해당한다)

② 사용검사권자는 영 제54조제3항 또는 영 제56조제3항에 따른 확인결과 적합한 경우에는 사용검사 또는 임시 사용승인을 신청한 자에게 별지 제24호서식의 사용검사 확인증 또는 별지 제25호서식의 임시사용승인서를 발급하여야 한다.

제22조(입주예정자대표회의의 구성) 사용검사권자는 영 제55조제1항 단서에 따라 입주예정자대표회의가 사용검사를 받아야 하는 경우에는 입주예정자로 구성된 대책회의를 소집하여 그 내용을 통보하고, 건축공사현장에 10일 이상 그 사실을 공고하여야 한다. 이 경우 입주예정자는 그 과반수의 동의로 10명 이내의 입주예정자로 구성된 입주예정자대표회의를 구성하여야 한다.

제3장 주택의 공급

제23조(주택의 공급 등) ① 다음 각 호의 사항은 「주택공급에 관한 규칙」으로 정한다.

1. 법 제54조에 따른 주택의 공급
2. 법 제56조에 따른 입주자저축
3. 법 제60조에 따른 건본주택의 건축기준
4. 법 제65조제5항에 따른 입주자자격 제한

② 법 제57조에 따른 분양가격 산정방식 등은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」으로 정한다.

제24조(입주자의 동의 없이 저당권 설정 등을 할 수 있는 금융기관의 범위) 영 제71조제1호마목에서 “국토교통부령으로 정하는 기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「농업협동조합법」에 따른 조합, 농업협동조합중앙회 및 농협은행
2. 「수산업협동조합법」에 따른 수산업협동조합 및 수산업협동조합중앙회
3. 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합 및 신용협동조합중앙회
4. 「새마을금고법」에 따른 새마을금고 및 새마을금고중앙회
5. 「산림조합법」에 따른 산림조합 및 산림조합중앙회
6. 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사
7. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서

제25조(투기과열지구의 지정 기준) 법 제63조제2항에서 “국토교통부령이 정하는 기준을 충족하는 곳”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 곳을 말한다.

1. 주택공급이 있었던 직전 2개월간 해당 지역에서 공급되는 주택의 청약경쟁률이 5대 1을 초과하였거나 국민주택규모 이하 주택의 청약경쟁률이 10대 1을 초과한 곳
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하여 주택공급이 위축될 우려가 있는 곳

가. 주택의 분양계획이 직전월보다 30퍼센트 이상 감소한 곳

나. 법 제15조에 따른 주택건설사업계획의 승인이나 「건축법」 제

11조에 따른 건축허가 실적이 직전년도보다 급격하게 감소한 곳

3. 신도시 개발이나 주택의 전매행위 성행 등으로 투기 및 주거불안의 우려가 있는 곳으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 곳

가. 시·도별 주택보급률이 전국 평균 이하인 경우

나. 시·도별 자가주택비율이 전국 평균 이하인 경우

다. 해당 지역의 주택공급물량이 법 제56조에 따른 입주자저축 가입자 중 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항제1호 및 제28조제1항제1호에 따른 주택청약 제1순위자에 비하여 현저하게 적은 경우

제26조(이전공공기관 종사자 등) 영 별표 3 제2호 공공택지에서 공급되는 주택의 비투기과열지구란 단서에서 “국토교통부령으로 정하는 사람”이란 「주택공급에 관한 규칙」 제47조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 특별공급 대상자를 말한다.

제27조(분양가상한제 적용주택 등의 부기등기 말소 신청) 법 제64조제4항에 따라 같은 조 제1항제2호 또는 제3호에 해당하는 주택에 대한 부기등기를 한 경우에는 해당 주택의 소유자가 영 제73조에 따른 전매행위 제한기간이 지났을 때에 그 부기등기의 말소를 신청할 수 있다.

제4장 리모델링

제28조(리모델링의 신청 등) ① 영 제75조제2항에 따른 허가신청서는 별지 제26호서식과 같다.

② 영 제75조제2항에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 리모델링하려는 건축물의 종별에 따른 「건축법 시행규칙」 제6조 제1항 각 호의 서류 및 도서. 다만, 증축을 포함하는 리모델링의 경우에는 「건축법 시행규칙」 별표 3 제1호에 따른 건축계획서 중 구조계획서(기존 내력벽, 기둥, 보 등 골조의 존치계획서를 포함한다), 지질조사서 및 시방서를 포함한다.
2. 영 별표 4 제1호에 따른 입주자의 동의서 및 법 제22조에 따른 매도 청구권 행사를 입증할 수 있는 서류
3. 세대를 합치거나 분할하는 등 세대수를 증감시키는 행위를 하는 경우에는 그 동의 변경전과 변경후의 평면도
4. 법 제2조제25호다목에 따른 세대수 증가형 리모델링(이하 “세대수 증가형 리모델링”이라 한다)을 하는 경우에는 법 제67조에 따른 권리변동계획서
5. 법 제68조제1항에 따른 증축형 리모델링을 하는 경우에는 같은 조 제5항에 따른 안전진단결과서

6. 리모델링주택조합의 경우에는 주택조합설립인가서 사본

③ 영 제75조제2항에 따른 리모델링 허가신청을 받은 시장·군수·구청장은 그 신청이 영 별표 4에 따른 기준에 적합한 경우에는 별지 제27호서식의 리모델링 허가증명서를 발급하여야 한다.

④ 법 제66조제7항에 따라 리모델링에 관한 사용검사를 받으려는 자는 별지 제28호서식의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

1. 관리자의 관리의견서(「건축법」에 따른 관리대상인 경우만 해당한다)

2. 시공자의 공사확인서

⑤ 시장·군수·구청장은 제4항에 따른 신청서를 받은 경우에는 사용검사 대상이 허가한 내용에 적합한지를 확인한 후 별지 제29호서식의 사용검사필증을 발급하여야 한다.

제29조(안전진단 결과보고서) 법 제68조제5항에 따른 안전진단 결과보고서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 리모델링 대상 건축물의 증축 가능 여부 및 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 주택재건축사업의 시행 여부에 관한 의견

2. 건축물의 구조안전성에 관한 상세 확인 결과 및 구조설계의 변경 필요성(법 제68조제4항에 따른 안전진단으로 한정한다)

제30조(세대수 증가형 리모델링의 시기 조정) 법 제74조제1항에 따라 국

토교통부장관의 요청을 받은 특별시장, 광역시장, 대도시(「지방자치법」 제175조에 따른 대도시를 말한다)의 시장 또는 시장·군수·구청장은 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 리모델링 기본계획의 변경 또는 세대수 증가형 리모델링의 사업계획 승인·허가의 시기 조정에 관한 조치계획을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. 이 경우 그 요청에 따를 수 없는 특별한 사유가 있는 경우에는 그 사유를 통보하여야 한다.

제5장 보칙

제31조(표준임대차계약서) 법 제78조제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 표준임대차계약서”란 별지 제30호서식에 따른 토지임대부 분양주택의 토지임대차 표준계약서를 말한다.

제32조(감정평가한 가액의 산정 시기 및 산정 방법) ① 영 제81조제1항제2호 후단에 따른 감정평가는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 공시지가로서 평가 의뢰일 당시 해당 토지의 공시지가 중 평가 의뢰일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가를 기준으로 하여 평가한다.

② 제1항에 따라 감정평가 가액을 산정하는 경우에는 감정평가업자 2인 이상이 감정평가한 가액을 산술평균한 가액으로 산정하여야 한다.

③ 제2항에 따라 감정평가업자가 감정평가를 할 때에는 택지조성이

완료되지 아니한 토지는 택지조성이 완료된 상태를 상정하고 그 이용 상황은 대지를 기준으로 하여 평가하여야 한다.

제33조(주택상환사채 기재사항 등) ① 영 제83조제2항에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 발행 기관
2. 발행 금액
3. 발행 조건
4. 상환의 시기와 절차

② 영 제83조제3항에 따른 주택상환사채대장은 별지 제31호서식과 같다.

제34조(주택상환사채 모집공고) ① 영 제85조제4항에 따른 주택상환사채 모집공고안에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 주택상환사채의 명칭
2. 상환대상주택의 건설위치
3. 상환대상주택의 호당 또는 세대당 공급면적, 세대수 및 세대별 주택상환사채의 금액
4. 주택상환사채 신청자격·순위 및 모집방법에 관한 사항
5. 주택상환사채의 이자율·이자지급방법·대금납부방법 등 발행조건에 관한 사항
6. 상환예정일
7. 주택상환사채의 상환방법에 관한 사항

8. 영 제86조제3항 및 이 규칙 제35조제1항 각 호의 내용

② 제1항제4호에 따른 주택상환사채의 신청자격 및 순위에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 및 제29조부터 제32조까지에 따른 민영주택의 입주자격 및 순위를 준용한다.

③ 주택상환사채의 발행자는 주택상환사채를 모집하려는 경우에는 모집 7일전까지 일간신문에 제1항 각 호의 사항을 1회 이상 공고하여야 한다.

제35조(주택상환사채의 양도 등) ① 영 제86조제3항 단서에서 “해외이주 등 국토교통부령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 근무 또는 생업상의 사정이나 질병치료, 취학 또는 결혼으로 세대원 전원이 다른 행정구역으로 이전하는 경우
2. 세대원 전원이 상속으로 취득한 주택으로 이전하는 경우
3. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상 해외에 체류하려는 경우

② 주택상환사채를 양도 또는 중도해약하거나 상속받으려는 자는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당함을 증명하는 서류 또는 상속인임을 증명하는 서류를 주택상환사채 발행자에게 제출하여야 한다. 이 경우 주택상환사채 발행자는 지체 없이 주택상환사채권자의 명의를 변경하고, 주택상환사채원부 및 주택상환사채권에 적어야 한다.

③ 주택상환사채를 상환할 때에는 주택상환사채권자가 원하면 주택상환사채의 원리금을 현금으로 상환할 수 있다.

제36조(국민주택사업특별회계 운용 상황의 보고) 영 제88조제2항에 따른 국민주택사업특별회계의 분기별 운용 상황 보고는 별지 제32호서식에 따른다.

제37조(주택정보체계 구축·운영) 국토교통부장관은 영 제89조제1항에 따라 다음 각 호의 사항을 데이터베이스로 구축하여 운영할 수 있다.

1. 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인
2. 법 제16조제1항에 따른 착공승인
3. 법 제49조제1항에 따른 사용검사 및 임시 사용승인
4. 법 제54조제1항에 따른 주택공급 승인

제38조(포상금의 지급기준 등) ① 영 제92조제1항에 따른 신고서는 별지 제33호서식에 따른다.

② 영 제92조제4항에 따른 신청서는 별지 제34호서식에 따른다.

③ 영 제92조제4항에 따른 포상금은 1천만원 이하의 범위에서 지급하되, 구체적인 지급 기준 및 지급 기준액은 별표 4와 같다.

④ 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 포상금을 지급하지 아니할 수 있다.

1. 신고받은 전매행위 또는 알선행위(이하 “부정행위”라 한다)가 언론 매체 등에 이미 공개된 내용이거나 이미 수사 중인 경우
2. 관계 행정기관이 사실조사 등을 통하여 신고받은 부정행위를 이미

알게 된 경우

- ⑤ 시·도지사는 제3항에 따라 포상금을 지급하지 아니하는 경우에는 그 사유를 신고한 자에게 통지하여야 한다.

제39조(검사공무원의 증표) 법 제93조제3항에 따른 증표는 별지 제35호 서식과 같다.

제40조(규제의 재검토) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

1. 제4조에 따른 주택건설사업 등의 등록신청: 2017년 1월 1일
2. 제6조에 따른 영업실적 등의 제출 및 확인: 2017년 1월 1일
3. 제7조제1항부터 제5항까지에 따른 주택조합의 설립인가 신청 등: 2017년 1월 1일
4. 제13조에 따른 사업계획의 변경승인신청 등: 2017년 1월 1일
5. 제15조에 따른 공사착수 연기 및 착공신고: 2017년 1월 1일
6. 제27조에 따른 분양가상한제 적용주택 등의 부기등기 말소 신청: 2017년 1월 1일

② 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 2년마다(매 2년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

1. 제18조에 따른 감리원의 배치기준 등: 2017년 1월 1일

2. 제28조에 따른 리모델링의 신청 등: 2017년 1월 1일

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 8월 12일부터 시행한다. 다만, 부칙

제3조제9항은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 폐지) 토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법 시행규칙은 폐지한다.

제3조(다른 법령의 개정) ① 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1호 중 “「주택법 시행령」 제106조제1항제1호”를 “「주택도시보증법 시행령」 제21조제1항제1호”로 한다.

② 건설기술 진흥법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제2항 중 “「주택법」 제9조”를 “「주택법」 제4조”로 한다.

③ 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의5제1호가목1) 중 “「주택법 시행령」 제3조제1항제2호”를 “「주택법 시행령」 제10조제1항제1호”로 하고, 같은 호 다목 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 한다.

제6조제1항제1호의2다목 단서 중 “「주택법 시행령」 제15조제1항”을 “「주택법 시행령」 제27조제1항”으로, “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 한다.

④ 공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제4호 중 “「주택법」 제41조”를 “「주택법」 제63조”로 한다.

제24조제1항 각 호 외의 부분 중 “「주택법」 제41조의2제2항 단서 및 「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」 제10조제4항”을 “「주택법」 제64조제2항 단서”로 한다.

⑤ 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「주택법」 제38조제1항제3호 및 제38조의2”를 “「주택법」 제54조제1항제2호나목 및 제57조”로 한다.

제2조 각 호 외의 부분 중 “「주택법」 (이하 “법”이라 한다) 제16조제1항”을 “「주택법」 (이하 “법”이라 한다) 제15조제1항”으로, “법 제38조제1항”을 “법 제54조제1항”으로 한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제38조제1항제3호”를 “법 제54조제1항제2호나목”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “법 제38조의2제3항”을 “법 제57조제4항”으로 한다.

제7조제1항 산식 외의 부분 중 “법 제38조의2제1항”을 “법 제57조제1항”으로 한다.

제8조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제38조의2제2항제1호”를 “법 제57조제3항제1호”로 하고, 같은 항 제5호 중 “법 제38조의4”를 “법 제59조”로 한다.

제9조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제38조의2제2항제2호 각 목 외의 부분 본문”을 “법 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분 본문”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “법 제23조”를 “법 제28조”로 한다.

제9조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제38조의2제2항제2호 각 목 외의 부분 단서”를 “법 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분 단서”로 하고, 같은 항 제2호 중 “법 제23조”를 “법 제28조”로 한다.

제11조제3항 중 “법 제38조의2제2항제2호 각 목 외의 부분 본문”을 “법 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분 본문”으로 한다.

제14조제1항 중 “법 제38조의2제3항”을 “법 제57조제4항”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “법 제38조의3제3항 전단에서 “국토교통부령이 정하는 바에 따라 가산한 금액””을 “법 제57조제4항 전단에서 “국토교통부령으로 정하는 금액을 더한 금액””으로 하며, 같은 조 제3항 및 제4항 전단 중 “법 제38조의2제3항 후단”을 각각 “법 제57조제4항 후단”으로 한다.

제15조제1항 중 “법 제38조의2제4항”을 “법 제57조제5항”으로, “국토교통부령이”를 “국토교통부령으로”로 하고, 같은 조 제2항 중 “법 제38조의2제4항제4호”를 “법 제57조제5항제4호”로, “그 밖에 국토교통부령이”를 “국토교통부령으로”로 한다.

제16조제1항 중 “법 제38조의2제5항제1호부터 제7호까지”를 “법 제57조제6항제1호부터 제7호까지”로 하고, 같은 조 제2항 중 “법 제38조의2제5항제7호”를 “법 제57조제6항제7호”로, “그 밖에 국토교통부

령이”를 “국토교통부령으로”로 한다.

별표 1의3 제3호 중 “법 제21조의2”를 “법 제39조”로 하고, 제10호 중 “법 제2조제16호”를 “법 제2조제21호”로 한다.

별표 3 제1호 중 “법 제38조의2제2항”을 “법 제57조제3항”으로 한다.

⑥ 국토교통부와 그 소속기관 직제 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제4항제8호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제5항제18호 중 “「주택법」 제41조의2”를 “「주택법」 제64조”로 하며, 같은 항 제19호 중 “「주택법」 제75조”를 “「주택법」 제56조”로 한다.

8. 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구의 지정·해제

⑦ 기업도시개발 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제3항제1호가목2) 중 “「주택법」 제2조제3호”를 “「주택법」 제2조제6호”로 한다.

⑧ 녹색건축 인증에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “「주택법」 제29조”를 “「주택법」 제49조”로 한다.

제11조제1항 본문 및 단서 중 “「주택법」 제16조”를 각각 “「주택법」 제15조”로 한다.

⑨ 국토교통부령 제318호 녹색건축 인증에 관한 규칙 일부개정령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제4항 중 “「주택법」 제29조”를 “「주택법」 제49조”로 한다.

⑩ 도시 및 주거환경정비법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제4항제2호 중 “「주택법 시행규칙」 별지 제20호서식”을 “「주택법 시행규칙」 별지 제23호서식”으로 한다.

⑪ 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제1항제1호 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 한다.

⑫ 부동산 거래신고에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제4항을 삭제한다.

⑬ 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항제2호 중 “「주택법 시행령」 제23조제1항”을 “「주택법 시행령」 제43조제1항”으로 한다.

⑭ 주택건설기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「주택법」 제21조의2, 제21조의6, 제35조제1항”을 “「주택법」 제38조, 제39조, 제51조제1항”으로 한다.

제3조의2제6호 중 “「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제16조”를 “「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제15조”로 한다.

제6조의2제3호 중 “「주택법 시행령」 제3조제1항”을 “「주택법 시

행령」 제10조제1항”으로 한다.

제12조제2항 중 “법 제16조의 규정에 의한”을 “법 제15조에 따른”으로 한다.

제12조의2 중 “법 제21조의2 각 호 외의 부분”을 “법 제39조 각 호 외의 부분”으로 한다.

제12조의4 각 호 외의 부분 전단 중 “법 제21조의4제2항제3호”를 “법 제41조제2항제3호”로 한다.

제13조 중 “법 제35조제1항의 규정에 의한”을 “법 제51조제1항에 따른”으로 한다.

제14조 중 “법 제37조제2항”을 “법 제53조제2항”으로 한다.

제16조제1항 중 “법 제2조제7호”를 “법 제2조제10호”로, “법 제16조제1항”을 “법 제15조제1항”으로 한다.

제22조 중 “법 제21조의6제7항”을 “법 제38조제7항”으로 한다.

별표 6 제1호나목5)가) 단서 중 “「주택법」 제16조제1항”을 “「주택법」 제15조제1항”으로 한다.

⑮ 주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「주택법」 제38조(제1항제3호는 제외한다), 제38조의4, 제39조, 제41조 및 제41조의2”를 “「주택법」 제54조(제1항제2호나목은 제외한다), 제60조 및 제63조부터 제65조까지”로 한다.

제2조제1호 중 “「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제38조”를 “「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제54조”로 하고, 같은 조 제6호 중 “법 제

9조”를 “법 제4조”로 하며, 같은 조 제7호 각 목 외의 부분 단서 중 “법 제39조제2항”을 “법 제65조제2항”으로 하고, 같은 호 바목 중 “법 제69조”를 “법 제80조”로 하며, 같은 호 사목 중 “법 제41조의2 제2항 단서 및 제3항”을 “법 제64조제2항 단서 및 제3항”으로 하고, 같은 조 제8호다목 중 “법 제75조제2항”을 “법 제56조제2항”으로 한다.

제3조제1항 중 “법 제16조제1항”을 “법 제15조제1항”으로, “법 제29조”를 “법 제49조”로, “법 제16조”를 “법 제15조”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 단서 중 “법 제16조제1항”을 “법 제15조제1항”으로 하며, 같은 항 제1호가목 중 “법 제10조제3항”을 “법 제5조제3항”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “법 제69조”를 “법 제80조”로 하며, 같은 항 제5호 중 “법 제10조제2항”을 “법 제5조제2항”으로 하고, 같은 항 제6호 중 “법 제41조의2제2항 단서 및 제3항”을 “법 제64조제2항 단서 및 제3항”으로 하며, 같은 항 제9호 중 “법 제2조제4호”를 “법 제2조제20호”로, “「주택법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조제2항 단서”를 “「주택법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제10조제2항 단서”로, “법 제16조제1항”을 “법 제15조제1항”으로 한다.

제4조제1항제1호 중 “국민주택등”을 “국민주택”으로 하고, 같은 항 제2호 단서 중 “「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」 제2조제4호”를 “「주택법」 제2조제9호”로 하며, 같은 조 제2

항 각 호 외의 부분 본문 중 “국민주택등”을 “국민주택”으로 하고, 같은 조 제4항 본문 중 “법 제75조제2항”을 “법 제56조제2항”으로 하며, 같은 조 제5항 후단 중 “법 제41조제1항”을 “법 제63조제1항”으로 한다.

제11조제1항 본문 및 같은 조 제2항 중 “국민주택등”을 각각 “국민주택”으로 한다.

제15조제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제12조”를 “영 제16조”로 하고, 같은 항 제1호 각 목 외의 부분 본문 중 “법 제16조제2항”을 “법 제15조제3항”으로, “법 제40조제6항”을 “법 제61조제6항”으로 하며, 같은 호 각 목 외의 부분 단서 중 “법 제18조의2 및 제18조의3”을 “법 제22조 및 제23조”로, “법 제29조”를 “법 제49조”로 하고, 같은 호 나목 중 “법 제18조의3제2항 및 제3항”을 “법 제23조제2항 및 제3항”으로 하며, 같은 호 다목 중 “법 제16조”를 “법 제15조”로, 법 제18조의3제2항 및 제3항“을 “법 제23조제2항 및 제3항”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “영 제13조제1항”을 “영 제17조제1항”으로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “영 별표 1 제2호다목, 아목6)·7)·11) 및 12)”를 “영 별표 1 제2호다목, 차목6) 및 7)”로 하고, 같은 조 제4항 중 “법 제84조에 따른 주택정책심의위원회”를 “「주거기본법」 제8조에 따른 주거정책심의위원회”로 한다.

제16조제1항제1호 중 “영 제44조제2항제1호 또는 제2호”를 “영 제71

조제1호 또는 제2호”로 하고, 같은 항 제2호 후단 중 “법 제29조”를 “법 제49조”로 한다.

제17조 중 “영 제26조제1항”을 “영 제47조제1항”으로 한다.

제20조제4항 단서 중 “법 제38조의2”를 “법 제57조”로 하고, 같은 조 제5항제5호 중 “법 제81조제1항”을 “법 제85조제1항”으로 한다.

제21조제3항제7호 중 “법 제16조제2항”을 “법 제15조제3항”으로 하고, 같은 항 제11호 중 “법 제29조제1항 단서”를 “법 제49조제1항 단서”로 하며, 같은 항 제28호 중 “법 제18조의2 및 제18조의3”을 “법 제22조 및 제23조”로 하고, 같은 항 제29호 중 “법 제21조의2”를 “법 제39조”로 하며, 같은 조 제6항 중 “국민주택”을 “국민주택 중 주택도시기금의 지원을 받는 주택”으로 한다.

제22조제1항 중 “법 제38조의4제2항”을 “법 제60조제2항”으로 한다.

제23조제1항 중 “국민주택등”을 “국민주택”으로 한다.

제25조제6항 중 “영 제15조제4항제2호”를 “영 제27조제3항제2호”로 한다.

제27조의 제목 및 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “국민주택등”을 각각 “국민주택”으로 한다.

제28조제9항제2호 중 “법 제29조”를 “법 제49조”로 한다.

제29조제3항제2호 중 “법 제29조”를 “법 제49조”로 한다.

제31조 중 “법 제16조제1항”을 “법 제15조제1항”으로 한다.

제33조제1항 본문 중 “법 제32조제5항”을 “법 제11조제5항”으로 하

고, 같은 조 제2항 중 “국민주택등”을 “국민주택”으로 한다.

제35조의 제목, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분, 제42조 본문, 제43조 각 호 외의 부분, 제45조 각 호 외의 부분, 제46조제2항 및 제48조제1호 중 “국민주택등”을 각각 “국민주택”으로 한다.

제50조제4항 중 “영 제20조제1항”을 “영 제44조제1항”으로 한다.

제52조제5항 전단 중 “법 제10조제3항”을 “법 제5조제3항”으로 한다.

제53조제4호 중 “법 제10조제3항”을 “법 제5조제3항”으로 한다.

제56조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제39조제5항”을 “법 제65조제5항”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “법 제39조제1항”을 “법 제65조제1항”으로 한다.

제57조제4항제5호 중 “법 제16조, 법 제32조”를 “법 제11조, 법 제15조”로 하고, 같은 조 제7항제1호 중 “법 제39조제1항”을 “법 제65조제1항”으로 한다.

제60조제4항제4호가목 및 나목 중 “법 제29조제1항 단서”를 각각 “법 제49조제1항 단서”로 한다.

제62조제1항 중 “법 제16조”를 “법 제15조”로 한다.

제63조제1항제4호 중 “국민주택등”을 “국민주택”으로 한다.

⑯ 지능형건축물의 인증에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “「주택법」 제29조”를 “「주택법」 제49조”로 한다.

제11조제1항 본문 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 한다.

⑰ 택지개발촉진법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제3항 전단 중 “「주택법」 제2조제3호”를 “「주택법」 제2조제6호”로 한다.

제10조제2항제3호 중 “「주택법」 제41조의 규정에 의하여”를 “「주택법」 제63조에 따라”로 하고, 같은 조 제3항제3호 중 “「주택법」 제2조제7호”를 “「주택법」 제2조제10호”로 한다.

제5조(다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「주택법 시행규칙」 및 그 규정을 인용한 경우에 이 규칙 가운데 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 「주택법 시행규칙」 또는 그 규정을 갈음하여 이 규칙 또는 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

[별표 1]

주택건설 실적의 확인기준(제6조제3항 관련)

1. 주택건설 실적은 해당 주택건설사업계획승인일(「건축법」에 따른 건축허가의 경우에는 건축허가일을 말한다)을 기준으로 한다. 다만, 영 제17조제1항제3호에 따른 주택건설 실적은 사용검사일(「건축법」에 따른 사용승인의 경우에는 사용승인일을 말한다)을 기준으로 한다.
2. 등록사업자가 토지소유자, 주택조합, 고용자(이하 “토지소유자등”이라 한다)와 공동으로 주택을 건설하는 경우에는 다음 각 목에 따라 주택건설 실적을 산정한다.
 - 가. 등록사업자가 주택건설사업의 등록을 하지 아니한 토지소유자등과 공동으로 주택을 건설하는 경우에는 전체 주택건설호수를 등록사업자의 실적으로 한다.
 - 나. 등록사업자가 주택건설사업을 등록한 토지소유자등과 공동으로 주택을 건설하는 경우에는 전체 주택건설호수의 50퍼센트를 등록사업자의 실적으로 한다.
3. 등록사업자가 다른 등록사업자와 공동으로 주택을 건설하는 경우의 실적은 해당 주택건설대지의 소유지분비율에 따른다.
4. 등록사업자가 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업의 시공자로 주택을 건설하는 경우에는 전체 주택건설호수를 해당 등록사업자의 실적으로 한다.

[별표 2]

국가 등이 사업계획승인신청시 제출하는 공사설계도서(제12조제2항 관련)

도서의 종류	축척	표시하여야 할 사항
1. 위치도	1/25,000 ~ 1/50,000	도시지역의 경우 도시관리계획도면에 표시한다. 가. 축척 및 방위 나. 사업지구 표시
2. 지형도	1/100 ~ 1/3,000	공사 전 및 사용검사 후의 지형도 비교 가. 축척 및 방위 나. 등고선 다. 하천 및 구거(溝渠) 라. 그 밖에 지상의 지형지물 표시
3. 주단면도	1/100 ~ 1/3,000	공사 전 및 사용검사 후의 단면비교
4. 평면도	1/100 ~ 1/3,000	가. 축척 및 방위 나. 도로 등 부대시설 다. 구조물(석축 및 옹벽 등) 표시 라. 사업지구경계 및 필지 분할 표시

[별표 3]

국가 등이 주택건설사업계획승인을 신청하는 경우 제출 도서(제12조제4항 관련)

도서의 종류	축척	표시하여야 할 사항
1. 위치도	임의	가. 대지의 위치(도시관리계획도면에 표시한다) 나. 대지 인근에 있는 주요시설의 위치
2. 현황도	임의	가. 대지의 위치 및 경계 나. 대지 안의 도시계획시설 다. 토지이용 및 여러 시설물의 현황 라. 도로망 마. 주요경관요소 바. 자연지형 등 사. 소음발생원(철도, 고속도로 또는 공장 등)의 위치
3. 배치도	1/600 ~ 1/1,200	가. 축척 및 방위 나. 대지와 접하는 도로의 위치 및 폭과 대지의 경계선 다. 건축선 및 대지의 경계선으로부터 건축물까지의 거리 라. 건축물 서로간의 거리 마. 안내표지판 바. 단지 안의 도로부터 건축물까지의 거리 사. 부대시설 및 복리시설부터 도로 및 건축물까지의 거리 아. 부대시설 및 복리시설의 면적 또는 규모
4. 대지조성 계획도	임의	가. 축척 및 방위 나. 토지의 굴착 부분의 정리계획 다. 토지의 종·횡단면(성토 및 절토 부분의 표시를 포함한다) 라. 대지조성표고 마. 차도 및 보도의 포장계획
5. 조경도	1/50 ~ 1/1,200	가. 축척 나. 식수평면계획·식수면적

		다. 수종·수형·수목의 규격 라. 휴게시설 마. 그 밖의 조경시설물의 배치
6. 각층평면도	1/50 ~ 1/200	가. 축척 나. 각실의 용도 다. 벽의 위치·재료 및 두께 라. 개구부 및 방화문의 위치 마. 계단의 위치 및 폭 바. 복도의 위치 및 폭 사. 승강기 및 승강장의 위치 및 폭 아. 건물의 폭 및 길이
7. 입면도	1/50 ~ 1/200	가. 축척 나. 바깥벽의 마감재료 다. 개구부 및 연소의 우려가 있는 부분 라. 굴뚝 및 옥상 돌출부 마. 국기계양대
8. 단면도	1/20 ~ 1/200	가. 축척 나. 거실의 바닥높이, 각층의 반자높이 및 건축물의 높이 다. 지붕·천장·벽·기둥·바닥의 구조(열재료 및 그 열관류율의 값을 포함한다) 라. 세대간 사이벽의 구조(재료·두께·차음성능의 값을 포함한다) 마. 내화구조의 기둥·벽 및 바닥의 구조 바. 처마 및 방화문의 구조 사. 난간의 구조 및 높이 아. 계단 또는 경사로의 구조 자. 변소 및 욕실의 부분상세 차. 우편함
9. 마감표		바닥·벽·천장 등 건축물 안팎의 각 부분의 마감재료
10. 창호도	임의	가. 축척

		나. 창·문의 재료 및 규격
11. 소방 및 피난설비도	임의	「소방법」 등에 따른 관계시설
12. 냉·난방 설비도	임 의	가. 축척 나. 배관계통도 다. 냉·난방시설의 위치 라. 난방열량측정계기 또는 난방온도 조절장치 등
13. 전기설비도	임 의	가. 세대별 전력용량 나. 전력량계의 위치 다. 배선도 라. 전등 및 콘센트 등의 위치 마. 대지안의 옥외전선 바. 보안등 사. 공칭안테나

[별표 4]

신고포상금의 지급기준 및 지급기준액(제38조제3항 관련)

1. 신고포상금의 지급기준

가. 동일한 부정행위에 대하여 둘 이상의 자가 각각 신고한 경우에는 하나의 신고로 보고, 제2호에 따른 신고포상금을 부정행위의 적발에 이바지한 정도 등을 고려하여 각각의 신고자에게 배분하여 지급한다. 다만, 신고포상금을 지급 받을 자가 신고포상금의 지급방법에 관하여 미리 합의한 경우에는 그에 따라 지급한다.

나. 동일한 부정행위에 대하여 둘 이상의 부정행위자를 신고한 경우에는 하나의 신고로 보고, 제2호에 따라 부정행위자별로 산정된 신고포상금 중 가장 높은 금액의 신고포상금을 지급한다.

2. 신고포상금의 지급기준액

부정행위에 대한 형사처벌 유형 및 구분		신고포상금 지급기준액
가. 징역형		1천만원
나. 벌금형	1) 50만원 미만	벌금 상당액
	2) 50만원 이상 ~ 100만원 미만	50만원
	3) 100만원 이상 ~ 500만원 미만	100만원
	4) 500만원 이상 ~ 1천만원 미만	200만원
	5) 1천만원 이상 ~ 2천만원 미만	400만원
	6) 2천만원 이상 ~ 3천만원 미만	800만원
	7) 3천만원	1천만원

비고: 징역형과 벌금형은 부정행위자가 집행유예 또는 선고유예 판결을 받는 경우를 포함한다.

[] 주택건설 사업 등록신청서

[] 대지조성

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간 15일
------	-----	----------

신청인	대표자	한 글	생년월일
		한 자	
	상 호		법인등록번호
	영업소소재지	(전화번호:)	

자 본 금	
기술자 (위탁관리 부동산투자회사인 경우 자산관리회사 소속 기술자)	(기술등급:)
사무실 (위탁관리 부동산투자회사인 경우 자산관리회사의 사무실)	면적 m ² ([] 자기소유 [] 전세 [] 임대 [] 그 밖의 형태)

「주택법」 제4조, 같은 법 시행령 제15조제1항 및 같은 법 시행규칙 제4조제1항에 따라 위와 같이 ([] 주택건설, [] 대지조성)사업등록을 신청합니다.

년 월 일
신청인 (서명 또는 인)

협회장 귀하

첨부서류	1. 법인등기사항증명서(법인인 경우만 해당합니다) 2. 주민등록표등본(개인인 경우만 해당합니다) 3. 재외국민등록증 사본 및 여권 사본[재외국민(「재외국민등록법」 제3조에 따른 재외국민을 말합니다)인 경우만 해당합니다] 4. 외국인등록사실증명(외국인인 경우만 해당하며, 「출입국관리법」 제88조에 따른 외국인등록사실증명을 말합니다) 5. 납입자본금에 관한 증명서류(법인인 경우만 해당합니다) 6. 자산평가서와 그 증명서류(개인인 경우만 해당합니다) 7. 기술자(「주택법 시행령」 제14조제4항제2호에 따른 위탁관리 부동산투자회사인 경우에는 자산관리회사에 고용된 기술자를 말합니다)의 보유를 증명하는 다음 각 목의 서류 가. 「국가기술자격법」에 따른 기술자격증 사본 또는 「건설기술 진흥법」 제21조제2항에 따른 건설기술경력증 사본 나. 고용계약서 사본 8. 건물등기사항증명서, 건물사용계약서 등 사무실(「주택법 시행령」 제14조제4항제2호에 따른 위탁관리 부동산투자회사인 경우에는 자산관리회사의 사무실을 말합니다)의 보유를 증명하는 서류 9. 향후 1년간의 주택건설사업계획서 또는 대지조성사업계획서	수수료 없 음
------	--	------------

협회 확인사항

「주택법 시행령」 제91조제1항제1호에 따라 주택건설사업 및 대지조성사업의 등록업무를 위탁받은 「주택법」 제85조제1항에 따른 주택사업자단체(이하 “협회”라 함)이 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 첨부서류란 각 호의 서류를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 제출을 대신하여야 합니다.

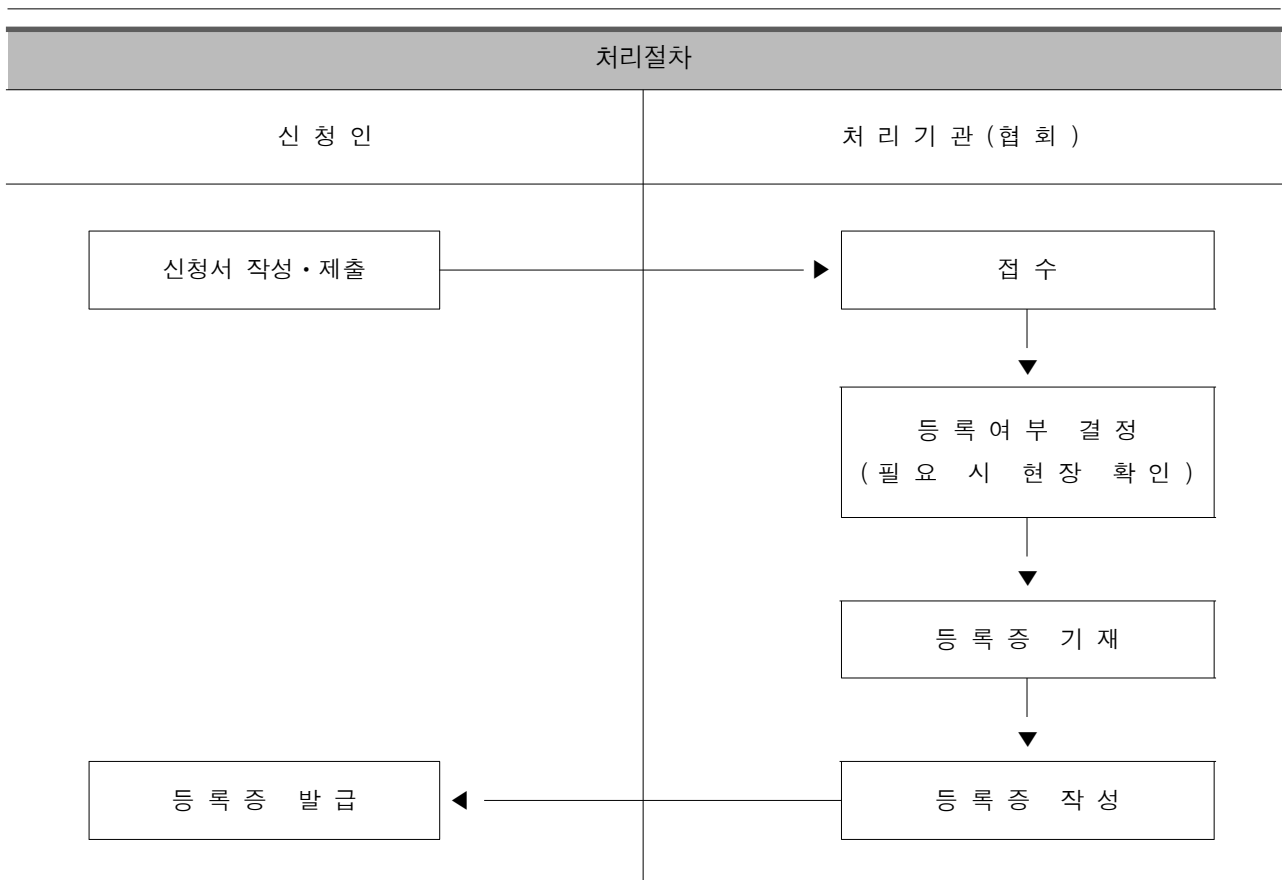
행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 협회가 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 협회 확인사항 중 주민등록표등본, 여권정보, 외국인등록사실증명 및 「국가기술자격법」에 따른 기술자격증을 확인하는 것에 동의합니다.

*동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.

신청인 (서명 또는 인)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]



([] 주택건설, [] 대지조성)사업자등록부

등록 번호	등록 일자	대표자명	상호명	영업소 소재지	자본금	기술자 성명	사무실 주소	비고 (전화)

210mm×297mm[백상지(120g/㎡) 또는 백상지(80g/㎡)]

주택건설(또는 대지조성)사업자 등록증

(앞 쪽)

사 업 자	상 호	
	등록번호	법인등록번호
	대표자	생년월일
	영업소소재지	등록일자

「주택법」 제4조, 같은 법 시행령 제15조제2항 및 같은 법 시행규칙 제4조제2항에 따라 위와 같이 주택건설(또는 대지조성)사업자로 등록하였음을 증명합니다.

년 월 일

협 회 장



※ 등록사항의 변경이 있는 때에는 「주택법 시행령」 제15조제3항에 따라 변경사유가 발생한 날부터 30일 이내에 신고하여야 합니다.
※ 등록증 기재사항의 변경은 이면에 기재합니다.

등록사항변경 기재란

등록사업자대장

등록사업자	등록번호	제 호	등 록 일	년 월 일	설립등기일	년 월 일
	상 호			전화번호		
	대 표 자	(한자)		영업소 소재지		

경 영 상 태

자본금	변경일	증자 또는 감자금액	경영평가	평가일	평가기관

기재사항변경

상호	변경일	대표자	변경일	영업소소재지	변경일

임 원 현 황

직위	성명	입사일	퇴사일	직위	성명	입사일	퇴사일

처벌 및 하자발생 현황

구 분	발 생 일	내 용	처 벌 기 관

검 업 사 항

업 종	번 호	취 득 일	실 적	면 허 기 관

그 밖의 사항

기술자 보유현황

종목	급별	면허번호	성명	직위	입사일	퇴사일	보고일	종목	급별	면허번호	성명	직위	입사일	퇴사일	보고일

주택건설사업 실적

연도별	유형별	건설규모			연도별	유형별	건설규모		
		85제곱미터 이하	85제곱미터 초과	계			85제곱미터 이하	85제곱미터 초과	계

※ 유형별란에는 분양·임대 및 조합주택으로 구분하여 기재합니다.

[] 주택건설사업
[] 대지조성사업 등록사항 변경신고서

접수번호	접수일	처리기간 5일
신고인	상호	등록번호
		법인등록번호
	대표자	생년월일
	영업소 소재지	(전화번호:)

변경내용			
구분	변경 전	변경 후	비고
상호			
대표자			
영업소 소재지			
자본금			
기술자			
사무실			

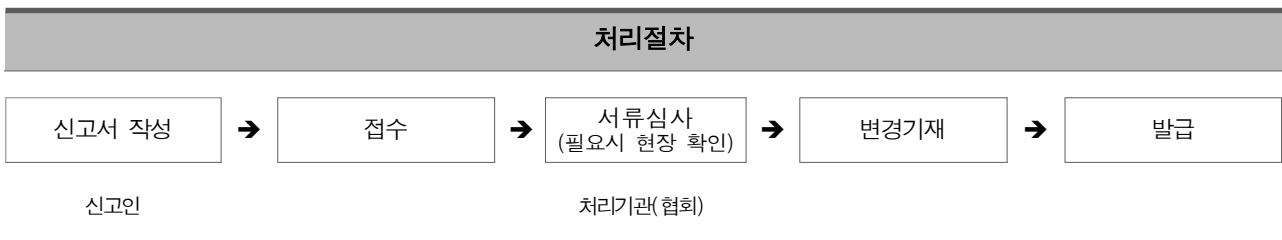
「주택법 시행령」 제15조제3항 및 같은 법 시행규칙 제4조제4항에 따라 위와 같이 ([] 주택건설, [] 대지조성) 사업자의 등록사항을 변경신고합니다.

년 월 일

신고인: (서명 또는 인)

협회장 귀하

첨부서류	변경내용을 증명하는 서류	수수료 없음
------	---------------	-----------



영업실적 · 영업계획 및 기술인력 보유현황

제출인	사업자구분	[] 주택건설, [] 대지조성		
	등록번호		상 호	
	대 표 자		생년월일	
	영업소 소재지		전화번호	

전년도 영업실적

연도	구분	유형	규모	구조	층수	동수	세대수	사업비	대지면적	사업위치

해당 연도 영업계획

연도	구분	유형	규모	구조	층수	동수	세대수	사업비	대지면적	사업위치	착공예정일/ 준공예정일

기술인력 보유현황

분야 별	합계	건축분야				토목분야			기계분야			전기분야			안전관리분야			비고
		건축사	기술사	기사	산업 기사	기술사	기사	산업 기사	기술사	기사	산업 기사	기술사	기사	산업 기사	기술사	기사	산업 기사	
보유인원																		

작성요령

1. 전년도 영업실적 및 해당 연도 영업계획의 유형란에는 단독 · 아파트 · 연립 및 다세대주택으로 기재합니다.
2. 전년도 영업실적 및 해당 연도 영업계획의 규모란에는 주택의 세대별 주거 전용면적을 ㎡로 기재합니다.
3. 전년도 영업실적 및 해당 연도 영업계획의 사업위치란에는 주택건설대지의 소재지 및 지번을 기재합니다.
4. 보유기술인력의 명세서를 첨부합니다.

(행정 기관 명)

수신

(경유)

제목 영업실적·영업계획 및 기술인력 보유현황 보고서

구분	전년도 영업실적				해당 연도 영업계획				기술인력 보유현황					
	주택건설				주택건설				건축사 및 기술사	건축분야 기술자 (건축분야 기술사 제외)	토목 분야 기술자	기계 분야 기술자	전기 분야 기술자	안전 관리 기술자
	구분	유형	규모	세대 수	건수	면적	구분	유형	규모	세대 수	건수	면적		
합계														
업체명														

※ 첨부서류: 업체별 보유 기술인력 명세서

발 신 명 의

직인

기안자 직위(직급) 서명

검토자 직위(직급) 서명

결재권자 직위(직급) 서명

협조자

시행 처리과명-연도별 일련번호(시행일) 접수

처리과명-연도별 일련번호(접수일)

우 도로명주소

/ 홈페이지 주소

전화번호()

팩스번호()

/ 공무원의 전자우편주소

/ 공개 구분

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

주택건설 실적 확인서

등록번호	처리기간 6일
------	---------

업체명

사업계획 승인일	착공일	사용 검사일	조성 대지면적	형별	층수	동수	세대수	사업비	위치	비고

「주택법 시행규칙」 제6조제3항에 따라 위와 같이 주택건설 실적이 있음을 확인합니다.

년 월 일

협회장



	수수료 없음
--	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]

주택조합 **[] 설립인가** **[] 변경인가** **신청서**
[] 해산인가

[]에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

(제1쪽)

접수번호	접수일	처리기간 15일	
승인번호(년도 - 시·군·구 구분 - 구분 - 일련번호)			
□□□□ - □□□□□□□□ - - □□□□□□			
인가 구분	☐ 지역조합 ☐ 직장조합 ☐ 리모델링조합 ☐ 설립인가 ☐ 변경인가 ☐ 해산인가		
신청인	조합명		직장명
	대표자		생년월일
	조합 주소	(전화번호:)	
공동사업	업체명		대표자
주 체	소재지	(전화번호:)	
건설예정지			
조합 설립 내용	조합원수	대지 확보	☐ 확보 ☐ 미 확보 ☐ 일부 대지 미 확보
	대지 면적	건설예정 세대수	
	주택형별	주택 규모	
건설예정기간			
해산일자(해산인가인 경우에만 기록합니다)			
변경사유(변경인가인 경우에만 기록합니다)			

「주택법」 제11조, 같은 법 시행령 제20조 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 위와 같이 주택조합 ([]설립, []변경, []해산) 인가를 신청합니다.

년 월 일

신청인:

(서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	제2쪽 참조	수수료 없음
------	--------	--------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]

구분		신청인 제출서류
첨부 서류	지역·직장 주택조합의 경우	1. 창립총회 회의록 2. 조합장선출동의서 3. 조합원 전원이 자필로 연명(連名)한 조합규약 4. 조합원 명부 5. 사업계획서 6. 해당 주택건설대지의 80퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하였음을 증명하는 서류 7. 고용자가 확인한 근무확인서(직장주택조합의 경우만 해당합니다) 8. 조합원 자격이 있는 자임을 확인하는 서류
	리모델링 주택조합의 경우	1. 위 각 호의 1부터 5까지의 서류 2. 「주택법」 제11조제3항 각 호의 결의를 증명하는 서류 3. 「건축법」 제5조에 따라 건축기준의 완화적용이 결정된 경우에는 그 증명서류 4. 해당 주택이 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 임시 사용승인을 받은 경우에는 임시 사용승인일을 말합니다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일부터 다음 각 목의 구분에 따른 기간이 지났음을 증명하는 서류 가. 대수선인 리모델링: 10년 나. 증축인 리모델링: 15년(15년 이상 20년 미만의 연수 중 시·도 조례가 정하는 경우 그 연수)
	변경인가	변경의 내용을 증명하는 서류
	해산인가	조합원의 동의를 받은 정산서
	본인은 이 건 업무처리와 관련하여 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 시장·군수·구청장이 아래의 담당 공무원 확인사항을 확인하는 것에 동의합니다. ※ 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 해당 서류를 제출하여야 합니다.	
		신청인 (서명 또는 인)

담당 공무원 확인사항	지역·직장 주택조합에 대한 설립인가의 경우	조합원의 주민등록표등본
----------------	----------------------------	--------------

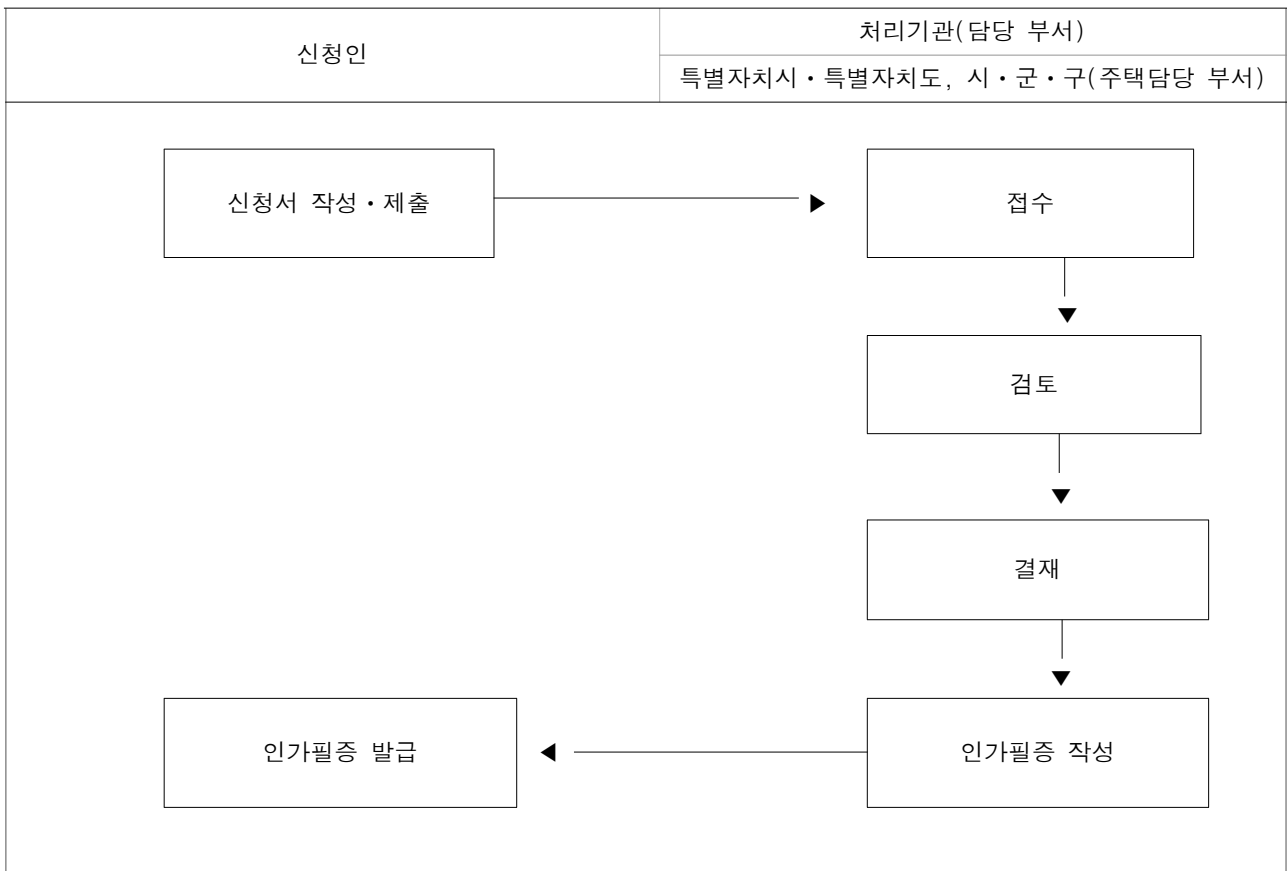
근거 법규

「주택법」 제11조, 「주택법 시행령」 제20조 및 「주택법 시행규칙」 제7조

조합원 현황			* 해산인가의 경우에는 적지 않습니다.			
일련번호	성명	생년월일	주소	전화번호	적격 여부	비고
					[]적 격 []부적격	
					[]적 격 []부적격	
					[]적 격 []부적격	
					[]적 격 []부적격	
					[]적 격 []부적격	
					[]적 격 []부적격	
					[]적 격 []부적격	

처리 절차

이 신청은 아래와 같이 처리됩니다.



주택조합설립인가대장

인가번호	조합명	대표자	전화	사무소 소재지	주택건설 예정위치	주택건설 계획규모	조합원수	비고

297mm×210mm[백상지(120g/㎡) 또는 백상지(80g/㎡)]

주택조합 설립(또는 변경, 해산) 인가필증			
인가번호			
조 합 명			
대 표 자		생년월일	
사무소 소재지	(전화번호:)		
조합원 수		주용도	

「주택법」 제11조, 같은 법 시행령 제20조 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 위와 같이 주택조합 설립(또는 변경, 해산)을 인가합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

210mm×297mm[백상지(150g/㎡)]

직장주택조합 설립신고서

(앞 쪽)

접수번호		접수일		처리기간 3일	
신고인	조합명			직장명	
	대표자			생년월일	
	사무소 소재지	(전화번호:)			
신고 사항	주택을 공급받으려는 지역			조합원수	
	주택형별			주택규모	
	주택을 공급받으려는 시기				

「주택법」 제11조제5항, 같은 법 시행령 제24조 및 같은 법 시행규칙 제10조제1항에 따라 위와 같이 주택조합을 설립하고자 신고합니다.

년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

조합대표

특별자치시장

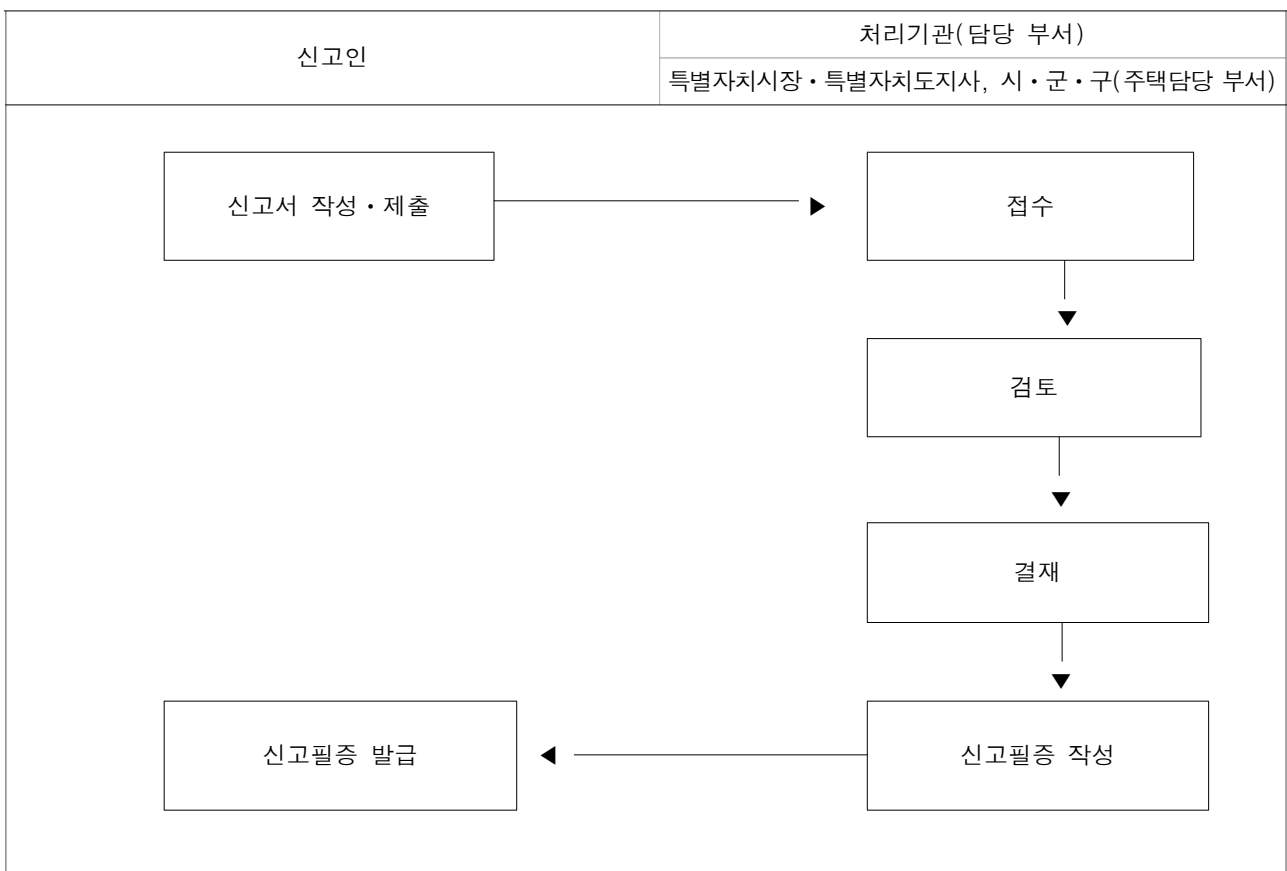
특별자치도지사

시장·군수·구청장 귀하

첨부 서류	신고인(대표자) 제출서류	특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 확인사항 (특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장의 확인에 동의하지 아니하는 경우 신고인이 직접 제출하여야 하는 서류)
	1. 조합원 명부	조합원의 주민등록표등본
	2. 조합원이 될 사람이 해당 직장에 근무하는 사람임을 증명할 수 있는 서류(그 직장의 장이 확인한 서류여야 합니다)	
	3. 무주택자임을 증명하는 서류	
본인은 이 건 업무처리와 관련하여 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 시장·군수·구청장이 위의 확인사항을 확인하는 것에 동의합니다.		
신고인(대표자)		(서명 또는 인)

처리 절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



직장주택조합설립신고대장

신고번호	조합명	대표자	전화	사무소 소재지	주택을 공급받으려는 지역	주택형별	세대당 주택규모	주택을 공급받으려는 시기	조합원수	비고

297mm×210mm[백상지(120g/㎡) 또는 백상지(80g/㎡)]

직장주택조합설립 신고필증

신고번호			
조 합 명		직 장 명	
대 표 자		생년월일	
사무소 소재지	(전화:)		
조합원 수			

「주택법」 제11조제5항, 같은 법 시행령 제24조 및 같은 법 시행규칙 제10조제2항에 따라 위와 같이 직장주택조합의 설립신고를 하였음을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

사업계획 [] 승인 [] 변경승인 신청서

※ 제8쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

(제1쪽)

접수번호	접수일	처리기간	60일			
승인번호(년도 - 시·군·구 구분 - 구분 - 일련번호) □□□□ - □□□□□□□□ - □□□□□□						
사 업 구 분	주택건설사업([]전체 []공구별 건설·공급) []대지조성사업 [] 승 인 [] 변 경 승 인					
① 사업주체	상 호		등록번호			
			법인등록번호			
	대 표 자		생년월일			
	영업소소재지	(전화번호:)				
② 설계자	성 명	(서명 또는 인)	자격번호			
	사 무 소 명		등록번호			
	사무소소재지	(전화번호:)				
③ 시 공 자	상 호		등록번호			
			법인등록번호			
	대 표 자	(서명 또는 인)	생년월일			
	영업소소재지	(전화번호:)				
대 지 조 건	④ 대 지 위 치					
	지 번	지 목	대지면적	최 소 대지폭	최 대 대지폭	등 기 명의자
			m ²	m	m	
			m ²	m	m	
			m ²	m	m	
	용 도 지 역		용도지구		용도구역	
	대 지 현 황					
	주 변 현 황					
사 업 계 획 개 요			※ 전체 사업계획에 대한 개요를 적습니다.			
대지면적(m ²)			건축면적(m ²)			
건폐율(%)			연 면 적(m ²)			
용적률산정용 연면적(m ²)			용 적 륜(%)			
⑤건축물명칭	주 건 축 물 수	동	부속건축물	동	m ²	
⑥ 주 용 도	⑦ 주 택 형 태		총 세 대 수	세대 호 가 구		
총주차대수	대	차공예정일	사 용 검 사 예 정 일			

210mm×297mm[백상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

(제2쪽)

⑧ 부대시설	시설 종류	설치 현황	단지 내 현황	단지 외 현황
※ 전기, 도로, 상하수도, 통신설비, 개별난방 또는 중앙(지역)난방, 주차장, 조경시설, 관리사무소, 보안등, TV공청시설, 비상급수시설, 그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.				

⑨ 복리시설 분양시설	시설 종류	면적(㎡)	개소	그 밖의 현황
※ 어린이놀이터, 운동장, 주민운동시설, 경로당, 주민공동시설, 보육시설, 문고, 유치원, 근린생활시설, 그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.				

⑩ 오수정화시설	형식		용량	(인용)
----------	----	--	----	------

주차장	구분	옥내	옥외	인근	면제
	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

비고	도시형 생활주택: 세대, 공공주택: 세대	토지임대부 ([]분양 []임대)주택: 세대, 세대구분형 공동주택: 세대
	※ 도시형 생활주택, 공공주택, 토지임대부 분양주택, 토지임대부 임대주택 또는 세대구분형 공동주택에 해당하는 경우 그 세대수를 적습니다.	

변경사항 ※ 변경승인의 경우에만 간략하게 적습니다.

일괄처리 사 항			
※ 「주택법」 제19조에 따른 다른 법률에 의한 인·허가 등의 의제처리 사항을 구분하여 적습니다.			

[] 「주택법」 제15조제1항 또는 제3항, 같은 법 시행령 제27조 및 같은 법 시행규칙 제12조제1항·제5항
 [] 「주택법」 제15조제4항 본문, 같은 법 시행령 제27조 및 같은 법 시행규칙 제13조제1항에 따라 위와
 같이 사업계획([] 승인 [] 변경승인)을 신청합니다.

년 월 일

사업주체

(서명 또는 인)

국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 귀하

I. 동별 개요

주/부속구분	[] 주건축물 [] 부속건축물											
⑪ 동명칭 및 번호							공구명					
주 용 도												

주택유형별 세대수	공공부분									민간부분		
	[]	[] 공공임대							[]	[]	[]	[]
	국민임대	소계	5년	10년	30/50년	영구	그 밖의 유형	공공분양	근로복지	민간임대	민간분양	
	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	
비고	도시형 생활주택: 세대, 공공주택: 세대 토지임대부 ([]분양 []임대)주택: 세대, 세대구분형 공동주택: 세대											
	※ 도시형 생활주택, 공공주택, 토지임대부 분양주택, 토지임대부 임대주택 또는 세대구분형 공동주택에 해당하는 경우 그 세대수를 적습니다.											
주 구조												
지 분												
건축면적(㎡)												
연 면 적(㎡)												
지하면적(㎡)												
용적률산정용 연 면 적(㎡)												
층 수	지하: 층, 지상: 층											
높 이(m)												
승 강 기	승용승강기: 인 용 대, 비상용승강기: 인 용 대											
층 고												
반 자 높 이												
계단유효폭												
복 도 너 비												
외 벽 두께												
인접세대와의 벽 두께												

※ 유의사항: 민간에서 건설하는 경우에도 재정 또는 국민주택기금 지원을 받거나 공공택지를 공급받아 건설·임대하는 주택은 공공임대란에 적습니다.

II. 총별 개요

III. 형별 개요

[illegible]

IV. 사업비/자금계획

구 분 []	사업비(천원)		자금계획(천원)	
	대 지 비		사업주체자금	
	주택건축비		국민주택기금	
	부대복리시설설치비		금융기관자금	
	간선시설설치비		그 밖의 자금	
	소 계			
	일 반 분 양 비			
	사 업 비 계		자 금 계 획 계	

구 분 []	사업비(천원)		자금계획(천원)	
	대 지 비		사업주체자금	
	주택건축비		국민주택기금	
	부대복리시설설치비		금융기관자금	
	간선시설설치비		그 밖의 자금	
	소 계			
	일 반 분 양 비			
	사 업 비 계		자 금 계 획 계	

구 분 []	사업비(천원)		자금계획(천원)	
	대 지 비		사업주체자금	
	주택건축비		국민주택기금	
	부대복리시설설치비		금융기관자금	
	간선시설설치비		그 밖의 자금	
	소 계			
	일 반 분 양 비			
	사 업 비 계		자 금 계 획 계	

변경사유 ※ 사업비/자금계획을 변경하려는 경우 변경사유를 간략하게 적습니다.

※ 구분[]는 형별로 작성하되, 형별로 구분되지 않는 경우에는 아파트·상가로 구분하여 적습니다.

V. 공구별 개요

※ 주택단지를 공구별로 건설·공급하는 경우에만 작성합니다.

⑩ 공 구 명					
공구별 사업개요			※ 공구별 개요를 적습니다.		
대지면적(㎡)		건축면적(㎡)		연면적(㎡)	
주건축물수		동	부속건축물	동	㎡
주 용 도		주 택 형 태		세 대 수	세대
주차대수	대	착공예정일		사 용 검 사 예 정 일	

공구별 부대시설 · 복리시설 · 분양시설			※ 해당 공구별 개요를 적습니다.	
부대시설	시 설 종 류	설 치 현 황	단지내 현황	단지외 현황
	※ 전기 · 도로 · 상하수도 · 통신설비 · 개별난방 또는 중앙(지역)난방 · 주차장 · 조경시설 · 관리사무소 · 보안등 · TV공청시설 · 비상급수시설 · 그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.			

복리시설 분양시설	시 설 종 류	면 적(㎡)	개 소	그 밖의 현황
※ 어린이놀이터・운동장・주민운동시설・경로당・주민공동시설・보육시설・문고・유치원・근린생활시설・그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.				

공구별 주차장			※ 해당 공구별 개요를 적습니다.		
주 차 장	구 분	옥 내	옥 외	인 근	면 제
	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

※ 주택단지를 둘 이상의 공구로 분할하여 공급하는 경우 각 공구별로 작성합니다.

첨부서류	1. 「주택법 시행령」 제27조제6항에서 정한 서류 2. 「주택법 시행규칙」 제12조제2항부터 제4항까지, 제6항 및 제7항에서 정한 서류 3. 변경승인 신청 시에는 사업계획변경내용 및 그 증명서류
담당공무원 확인사항	1. 토지등기사항증명서(사업주체가 국가, 지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택건설사업을 목적으로 설립된 지방공사인 경우는 제외합니다) 2. 토지이용계획확인서

근거법규

「주택법」 제15조제1항 및 제3항
「주택법 시행령」 제27조
「주택법 시행규칙」 제12조 및 제13조

유의사항

「주택법」 제102조제5호 「주택법」 제15조제1항·제3항 또는 제4항에 따른 사업계획의 승인 또는 변경승인을 받지 않고 사업을 시행한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원(다만, 그 위반행위로 얻은 이익의 50퍼센트에 해당하는 금액이 2천만원을 초과하는 경우에는 그 이익의 2배에 해당하는 금액) 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

작성방법

- ①②③ 다수인 경우에는 ○○○ 외 ○인으로 적으며, “외 ○인”의 현황도 제출합니다.
④ 여러 필자인 경우에는 각 필자별로 적습니다.
⑤ 건축물을 총칭할 수 있는 명칭을 반드시 적습니다(예: 쌍둥이빌딩, ○○아파트).
⑥ 복합용도인 경우에는 주용도 하나만 적습니다("주상복합" 등으로 적지 않습니다).
⑦ 단독주택, 다가구주택, 다세대주택, 연립주택, 아파트로 구분하여 적습니다.
⑧·⑨ 시설의 종류별로 적습니다.
⑩ 여러 형식이 혼용되는 경우에는 대표형식을 적으며(대표 외 형식도 제출합니다), 용량은 대표형식과 대표 외 형식을 합한 용량을 적습니다.
⑪ 동 명칭 및 번호는 다른 동과 중복되지 않도록 명확히 적습니다(예: 101동, A동, 가동 등).
⑫ ~ ⑮

예) 지하층(부설주차장) 지상 20층 공동주택을 아래와 같이 신축하려는 경우

- 구조: 철근콘크리트, - 용도: 아파트, - 각 층 바닥면적: 850.27㎡

층 구분	구조	용도	바닥면적(㎡)
-1	철근콘크리트	아파트(주차장)	850.27
1	철근콘크리트	아파트	850.27
2	철근콘크리트	아파트	850.27
...	...	...	...
옥탑	철근콘크리트	아파트(물탱크실)	20.45

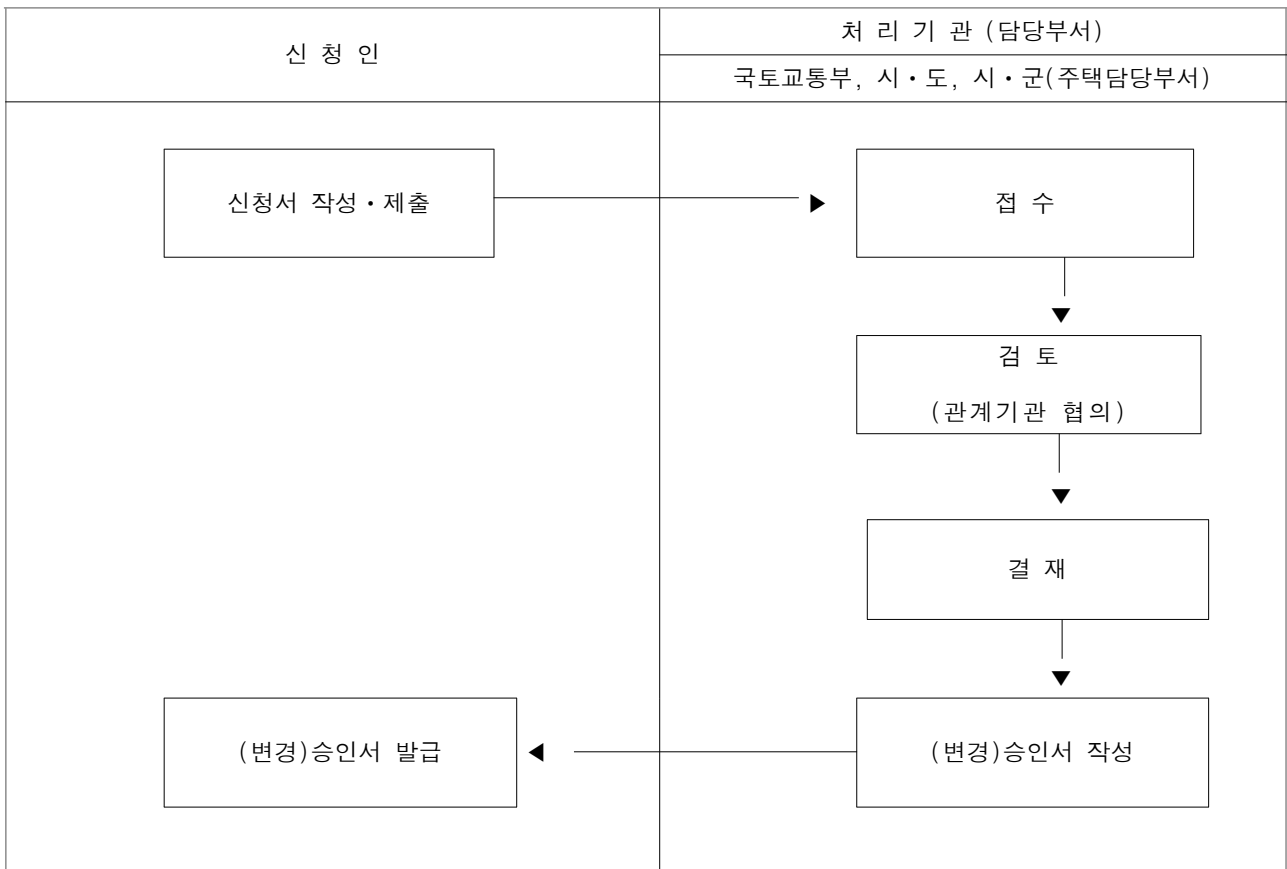
○: 72-A형, 96-B형 등으로 적습니다.

○: 복층인 경우에는 "복층"으로 적습니다.

⑯ 각 공구별 구분이 가능하도록 공구명을 명확히 적습니다(예: 1공구, A공구 등).

처 리 절 차

이 신청은 아래와 같이 처리됩니다.



사업계획 승인서(또는 변경승인서)

사 업 구 분	주택건설사업(또는 대지조성사업) 승인(또는 변경승인)				
승 인 번 호					
상 호			등 록 번 호		
			법인등록번호		
대 표 자			생 년 월 일		
영업소소재지					
대 지 위 치			대지면적(㎡)		
건축면적(㎡)			건 폐 율(%)		
연 면 적(㎡)			용 적 륜(%)		
동수(주/부)			세 대 수		
주 택 형 별			총 사업비	천원	
착공예정일	※ 분할 건설·공급의 경우 공구별로 구분하여 적습니다.		사 용 검 사 예 정 일	※ 분할 건설·공급의 경우 공구별로 구분하여 적습니다.	
동 고 유 번 호	동 명 칭 및 번 호	연면적(㎡)	동 고 유 번 호	동 명 칭 및 번 호	연면적(㎡)
변 경 사 항					

「주택법」 제15조, 같은 법 시행령 제27조 및 같은 법 시행규칙 제12조·제13조에 따라 사업계획을 승인(또는 변경승인) 합니다.

년 월 일

국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수

직인

(행정 기 관 명)

수신 국토교통부장관

(경유)

제목 주택건설사업계획(변경)승인 결과보고서(년 월분)

1. 사업계획 승인내역

구 분	사업주체			사업 위치	사업내용								사업기간		
	상호	대표 자	소재 지		구분	유형	규모	동수	세대 수	건축 연면 적	대지 면적	사업 비	사업 승인 일	착공 예정 일	준공 예정 일

2. 사업계획 변경승인내역

당초															
변경															

발 신 명 의

직인

기안자	직위(직급)	서명	검토자	직위(직급)	서명	결재권자	직위(직급)	서명
협조자								
시행	처리과명-연도별	일련번호(시행일)	접수	처리과명-연도별	일련번호(접수일)			
우	도로명주소		/ 홈페이지 주소					
전화번호()	팩스번호()		/ 공무원의 전자우편주소	/ 공개 구분				

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

작성방법(이 난은 서식에 포함하지 아니한다)

1. 사업위치란에는 주택건설대지의 소재지 및 지번을 기재합니다.
2. 사업내용의 구분란에는 주택건설(임대·분양·기타) 또는 대지조성으로 기재하고, 그 밖의 난에는 그 내역을 명기합니다.
3. 형태란에는 단독·아파트·연립 및 다세대주택으로 기재합니다.
4. 규모란에는 주택의 단위규모(세대별 전용면적)를 ㎡로 기재합니다.

(행정 기 관 명)

수신 국토교통부장관
(경유)

제목 주택건설실적보고서

1. 사업주체별/유형별

(단위:호, 세대, 가구)

시·도	사업주체 (건축주)	주택 형태							유 형									
		계	단독 주택	다가구주택		다세대 주택	연립 주택	아파트	계	공 공 부 문							민간부문	
				동수	가구수					공 공 임 대				공공 분양	사원 임대	근로 복지	민간 임대	민간 분양
										국민 임대	소계	5년	10년					
	국 가																	
	지방자치단체 /지방공사																	
	정비사업조합																	
	주 택 공 사																	
	주 택 업 체																	
	공 익 법 인																	
	주 택 조 합																	
	고 용 자																	
	토지소유자																	
	건축허가분																	
	계																	

※ 민간에서 건설하는 경우에도 재정 또는 국민주택기금 지원을 받거나 공공택지를 공급받아 건설·임대하는 주택은 공공임대란에 기재

2. 시공주체별/유형별

(단위:호, 세대, 가구)

시 · 도	시공주체 (시공사)		주택형태						유형											
			계	단독 주택	다가구주택		다세대 주택	연립 주택	아파트	계	공공부문								민간부문	
					동수	가구수					국민 임대	공공임대				공공 분양	사원 임대	근로 복지	민간 임대	민간 분양
	주 택 업 체	자기공사																		
		도급공사																		
		공동사업																		
		건축허가분																		
계																				

3. 전용면적별/형태별

(단위:호, 세대, 가구)

시·도	전용면적	합계 (A+B)	공공부문						민간부문							
			계 (A)	단독 주택	다가구주택		다세대 주택	연립 주택	아파트	계 (B)	단독 주택	다가구주택		다세대 주택	연립 주택	아파트
					동수	가구수						동수	가구수			
	40㎡ 이하															
	40㎡ 초과 60㎡ 이하															
	60㎡ 초과 85㎡ 이하															
	소계(C)															
	85㎡ 초과 135㎡ 이하															
	135㎡ 초과															
	소계(D)															
	합계(C+D)															

4 전용면적별/사업주체별

(단위:호, 세대, 가구)

	전용면적	계	국가	지자체/ 지방공사	정비사업 조합	주택공사	주택업체	공익법인	주택조합	고용자	토지 소유자	건축 허가분
시·도	40㎡ 이하											
	40㎡ 초과 60㎡ 이하											
	60㎡ 초과 85㎡ 이하											
	소계(A)											
	85㎡ 초과 135㎡ 이하											
	135㎡ 초과											
	소계(B)											
	합계(A+B)											

시 · 도 지 사

직인

기안자 직위(직급) (서명 또는 인) 검토자 직위(직급) (서명 또는 인) 결재권자 직위(직급) (서명 또는 인)

협조자

시행 처리기관-일련번호(시행)

접수 처리과명-일련번호(접수)

우편번호 주소

/ 홈페이지 주소

전화번호() 팩스번호()

/ 전자우편주소

/

착공연기신청서

※ 아래의 작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다.

접수번호	접수일	처리기간 1일
신청인	성명(법인인 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소 또는 사무소 소재지 (전화번호:)	
신청내용	대지 위치	지번
	승인번호	
	승인일	① 착공예정일
	② 연기 사유	

「주택법」 제16조제1항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 법 시행규칙 제15조제1항에 따라 위와 같이 착공연기신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 귀하

첨부서류	없음	수수료 없음
------	----	-----------

유의사항		
「주택법」 제16조제1항·제3항	공사의 착수기간 연장은 1년의 범위에서 할 수 있고, 연장된 기간 안에 공사를 시작하지 않는 경우에는 사업계획승인권자가 사업계획의 승인을 취소할 수 있습니다.	

작성방법	
① 착공예정일은 연기하려는 착공예정일을 적습니다.	
② 연기 사유는 착공을 연기하게 된 사유를 구체적으로 적습니다.	

처리절차



210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

착공신고서

※ 뒤쪽의 유의사항 및 작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간	1일
------	-----	------	----

신 고 인	법인등록번호	생년월일
주 소	(전화번호:)	
승 인 번 호	승인일자	
대 지 위 치	지번	
착공예정일	사용검사 예정일	

※ 주택단지를 분할 건설·공급하여 분할 사용검사를 하는 경우 착공신고 대상 공구 외의 공구에 대한 착공예정일(착공된 공구는 착공일)도 구분하여 적습니다.

설 계 자 ①	성 명	(서명 또는 인)	면 허 번 호	
			등 록 번 호	
	사무소명		도 급 금액 (계약일자)	() 원
	주 소	(전화번호:)		

공사시공자 ②	성 명	(서명 또는 인)	면 허 번 호	
			등 록 번 호	
	회 사 명		도 급 금액	원
	법인등록번호 (생년월일)		도 급 계약일자	
	주 소	(전화번호:)		

공사감리자 ③	성 명	(서명 또는 인)	면 허 번 호	
			등 록 번 호	
	법인등록번호 (생년월일)		도 급 금액 (계약일자)	() 원
	주 소	(전화번호:)		

④관계전문기술자				
분 야	자 격 증	자 격 번 호	주 소	
[] (서명또는 인)				
[] (서명또는 인)				
[] (서명또는 인)				

「주택법」 제16조제2항 및 같은 법 시행규칙 제15조제2항에 따라 위와 같이 착공신고서를 제출합니다.

신고인
(서명 또는 인)

국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수

귀하

첨부서류	1. 사업관계자 상호간 계약서 사본 2. 흙막이 구조도면(지하 2층 이상의 지하층을 설치하는 경우만 해당합니다) 3. 「주택법 시행령」 제43조제1항에 따라 작성하는 설계도서 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서 4. 감리자(「주택법」 제43조제1항에 따라 주택건설공사 감리자로 지정받은 자를 말합니다)의 감리계획서 및 감리의견서 ※ 다만, 제2호부터 제4호까지의 서류는 주택건설사업의 경우만 해당합니다.	수수료 없음
------	--	--------

근거법규

「주택법」 제16조제2항	「주택법」 제15조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획승인을 받은 사업주체가 공사를 시작하려는 경우에는 사업계획승인권자에게 신고하여야 합니다.
---------------	--

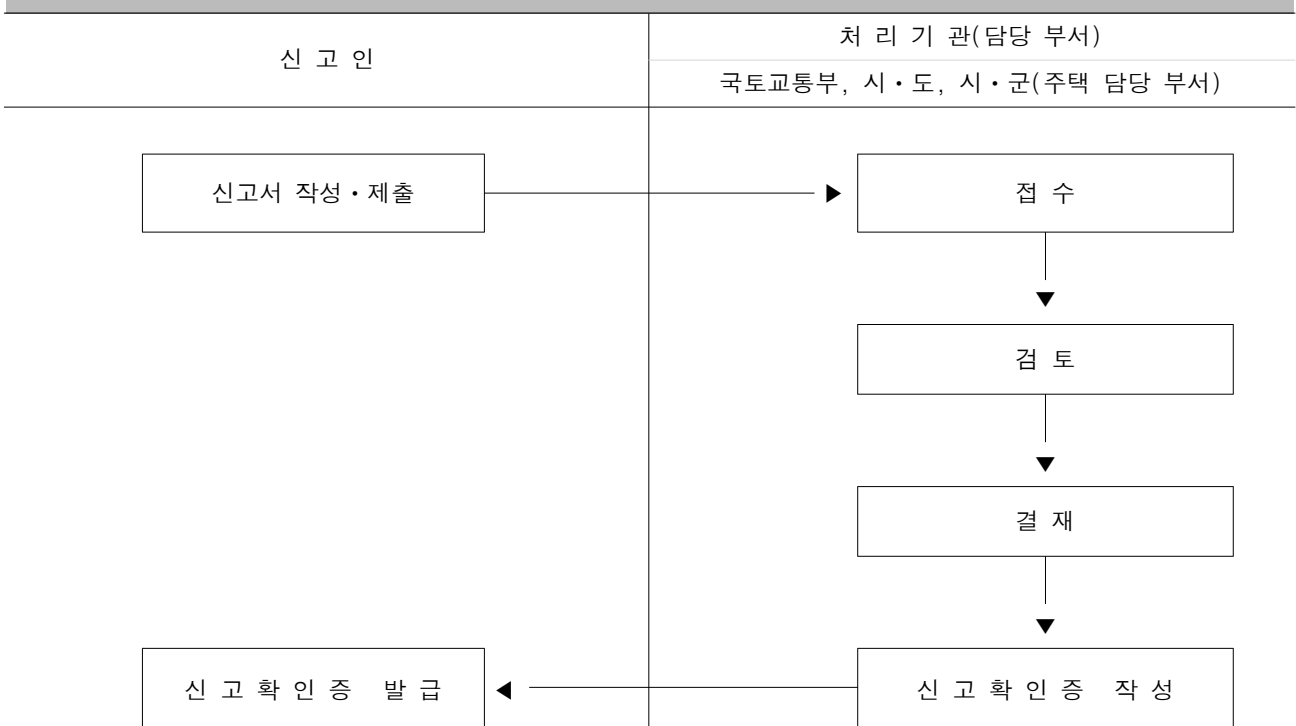
유의사항

「주택법」 제16조제1항·제3항, 제106조제3항제1호 및 같은 법 시행령 별표 5	1. 사업계획승인을 받은 사업주체는 다음 각 목의 구분에 따라 공사를 시작하여야 합니다. 다만, 사업계획승인권자가 정당한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 사업주체의 신청을 받아 그 사유가 없어진 날부터 1년의 범위에서 가목 또는 나목1)에 따른 공사의 착수기간을 연장할 수 있습니다. 가. 「주택법」 제15조제1항에 따라 사업계획승인을 받은 경우: 승인받은 날부터 3년 이내 나. 「주택법」 제15조제3항에 따라 사업계획승인을 받은 경우 1) 최초로 공사를 진행하는 공구: 승인받은 날부터 3년 이내 2) 최초로 공사를 진행하는 공구 외의 공구: 해당 주택단지에 대한 최초 착공신고일부터 2년 이내 2. 사업계획승인권자는 제1호[나목2)는 제외합니다]에 따라 공사를 시작하지 않은 경우 사업계획승인을 취소할 수 있습니다. 3. 착공신고를 하지 않고 공사에 착수하면 500만원 이하의 과태료를 부과하게 됩니다.
--	--

작성방법

- ① ~ ③ 다수인인 경우 "○○○ 외 ○인"으로 적으며, "○○○ 외 ○인"의 현황도 제출합니다.
- ④ 「건축법」 제67조 및 같은 법 시행령 제91조의3에 해당하는 경우에 대지의 안전, 건축물의 구조상 안전, 건축설비의 설치 등에 대한 협력을 받은 관계전문기술자를 적습니다.

처리절차



착공연기확인서

승 인 번 호		승 인 일	
사 업 주 체		법인등록번호	
대 지 위 치			
연기 전 예정일			
연기 후 예정일			

「주택법 시행규칙」 제15조제3항에 따라 귀하께서 제출하신 착공연기신고서에 관한 착공연기확인서를 발급합니다.

년 월 일

국토교통부장관
시·도지사



착공신고필증

건축구분		승인번호	
사업주체		법인등록번호 (생년월일)	
대지위치			
대지면적(㎡)			
건축물명칭		주용도	
건축면적(㎡)		건폐율(%)	
연면적(㎡)		용적률(%)	
착공예정일			

「주택법 시행규칙」 제15조제3항에 따라 귀하께서 제출하신 착공신고서에 관한 착공신고필증을 발급합니다.

년 월 일

국토교통부장관
시·도지사



[] 사 용 검 사 [] 임시 사용승인 신청서

(제1쪽)

접수번호		접수일		처리기간 15일	
신청구분	[]주택건설사업 사용검사 []대지조성사업 사용검사		[]전체 []공구별 []동별		
	[]주택건설사업 임시 사용승인 []대지조성사업 임시 사용승인		[]전체 []일부		임시 사용승인 기간 년 월 일부터 년 월 일까지
승인번호				공사착공일	
신청인	상 호			등록번호	
	대표자			법인등록번호	
	영업소소재지			생년월일	
					(전화번호:)
설계자	성 명			자격번호	
	사무소명			등록번호	
	사무소소재지			(전화번호:)	
시공사	상 호			등록번호	
	대표자			법인등록번호	
	영업소소재지			생년월일	
					(전화번호:)
감리자	상 호			등록번호	
	대표자			법인등록번호	
	사무소소재지			생년월일	
					(전화번호:)
대지조건	대지위치				
	지 번			지목	
	용도지역		용도지구	용도구역	
사업계획개요				전체 사업계획에 대한 개요를 적습니다.	
대지면적(㎡)				건축면적(㎡)	
건폐율(%)				연면적(㎡)	
용적률산정용연면적(㎡)				용적률(%)	
건축물명칭		주건축물수	동	부속건축물	동 ㎡
주 용 도		주 택 형 태		총 세 대 수	세대
총주차대수	대	착공예정일		준공예정일	

(제2쪽)

부대시설	시 설 종 류	설 치 현 황	단지내 현황	단지 외 현황
	※ 전기·도로·상하수도·통신설비·개별난방 또는 중앙(지역)난방·주차장·조경시설·관리사무소·보안등·TV공청시설·비상급수시설·그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.			

복리시설 분양시설	시 설 종 류	주 용 도	면적(㎡)	개 소	그 밖의 현황
	※ 어린이놀이터·운동장·주민운동시설·경로당·주민공동시설·보육시설·문고·유치원·근린생활시설·그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.				

오 수 정 화 시 설		형 식		용 량	(인용)
주 차 장	구 분	옥 내	옥 외	인 근	면 제
	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

「주택법」 제49조, 같은 법 시행령 제54조부터 제56조까지 및 같은 법 시행규칙 제21조제1항에 따라 위와 같이 ([]사용검사를 []임시 사용승인을) 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

시·도지사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 감리자의 감리의견서(주택건설사업인 경우만 해당합니다) 2. 시공자의 공사확인서(「주택법 시행령」 제55조제1항 단서에 따라 입주예정자대표회의가 사용 검사 또는 임시 사용승인을 신청하는 경우만 해당합니다)	수수료 없 음
------	--	------------

I. 동별 개요

주/부속구분	[]주건축물 []부속건축물									
동 명칭 및 번호										
건 축 주										
설 계 자										
감 리 자										
시 공 자										
주 용 도										
주택유형별 세 대 수	공 공 부 문								민 간 부 문	
	[]	[]공공임대				[]	[]	[]	[]	[]
	국민임대	소계	5년	10년	기타	공공분양	사원임대	근로복지	민간임대	민간분양
	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대
주 구 조										
지 붕										
건 축면적(㎡)										
연 면 적 (㎡)										
지 하면적(㎡)										
용적률산정용 연 면 적(㎡)										
층 수	지하: 층, 지상: 층									
높 이(m)										
승 강 기	승용승강기: 대, 비상용승강기: 대									
층 고										
반 자 높 이										
계 단 유 효 폭										
복 도 너 비										
외 벽 두 께										
인접세대와의 벽 두 께										

※ 유의사항: 민간에서 건설하는 경우에도 재정 또는 국민주택기금 지원을 받거나 공공택지를 공급받아 건설·임대하는 주택은 공공임대란에 적습니다.

II. 총별 개요

[illegible]

III. 형별 개요

○ 형별 구분	○ 복층 여부	주택 구분	세대수	전용	공용	면적 합계 (㎡)	침실		부엌		화장실		거실		목욕탕	
				면적 (㎡)	면적 (㎡)		개소	㎡	개소	㎡	개소	㎡	개소	㎡	개소	㎡
형		[]국민														
		[]민영														
형		[]국민														
		[]민영														
형		[]국민														
		[]민영														
형		[]국민														
		[]민영														
형		[]국민														
		[]민영														
형		[]국민														
		[]민영														
형		[]국민														
		[]민영														
형		[]국민														
		[]민영														
형		[]국민														
		[]민영														
형		[]국민														
		[]민영														
형		[]국민														
		[]민영														
형		[]국민														
		[]민영														

※ 공용면적은 제2조제2항제2호가목 및 나목의 공용면적을 구분하여 적습니다.

[illegible]

Ⅴ. 일반건축물 소유자현황

※ 일반건축물인 경우에만 적습니다.

주 건 축 물 의 등 명 칭 및 번 호	소유자성명(명칭)	소유권 지분
	주민등록번호(부동산등기용등록번호)	
	주 소	
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/

Ⅵ. 집합건축물 소유자현황

※ 집합건축물인 경우에만 적습니다.

주 건 축 물 의 동 명 칭 및 번 호	층 구 분	호 구 분	소유자성명(명칭)	소유권 지 분	구 분 기 호
			주민등록번호		
			(부동산등기용등록번호) 주 소		
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	

Ⅶ. 집합건축물전용/공용면적표

※ 집합건축물인 경우에만 적습니다.

구분기호

전용/공용	주/부	층구분	구 조	용 도	면 적(㎡)

구분기호

전용/공용	주/부	층구분	구 조	용 도	면 적(㎡)

구분기호

전용/공용	주/부	층구분	구 조	용 도	면 적(㎡)

Ⅷ. 공구별개요

※ 주택단지를 공구별로 건설·공급하는 경우에만 작성합니다.

공 구 명					
공구별 사업개요			※ 해당 공구별 개요를 적습니다.		
대지면적(㎡)		건축면적(㎡)		연면적(㎡)	
해당 동 명칭		주 건 축 물 수	동	부속건축물	동 ㎡
주 용 도		주 택 형 태		세 대 수	세대
주차대수	대	착공(예정)일	※ 착공된 공구는 착공일, 예정인 공구는 예정일을 적습니다.		
		사용검사(예정)일	※ 사용검사한 공구는 사용검사일, 검사 신청 대상 공구는 사용검사신청일, 예정인 공구는 예정일을 적습니다.		

공구별 부대시설 · 복리시설 · 분양시설			※ 해당 공구별 개요를 적습니다.	
부대시설	시 설 종 류	설 치 현 황	단지내 현황	단지외 현황
※ 전기 · 도로 · 상하수도 · 통신설비 · 개별난방 또는 중앙(지역)난방 · 주차장 · 조경시설 · 관리사무소 · 보안등 · TV공청시설 · 비상급수시설 · 그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.				

복리시설 분양시설	시 설 종 류	면 적(㎡)	개 소	그 밖의 현황
※ 어린이놀이터・운동장・주민운동시설・경로당・주민공동시설・보육시설・문고・유치원・근린생활시설・그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.				

공구별 주차장			※ 해당 공구별 개요를 적습니다.		
주 차 장	구 분	옥 내	옥 외	인 근	면 제
	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

※ 주택단지를 둘 이상의 공구로 분할하여 공급하는 경우 각 공구별로 작성합니다.

근거법규

「주택법」 제49조

「주택법 시행령」 제54조부터 제56조까지

「주택법 시행규칙」 제21조제1항

유의사항

「주택법」 제102조제12호

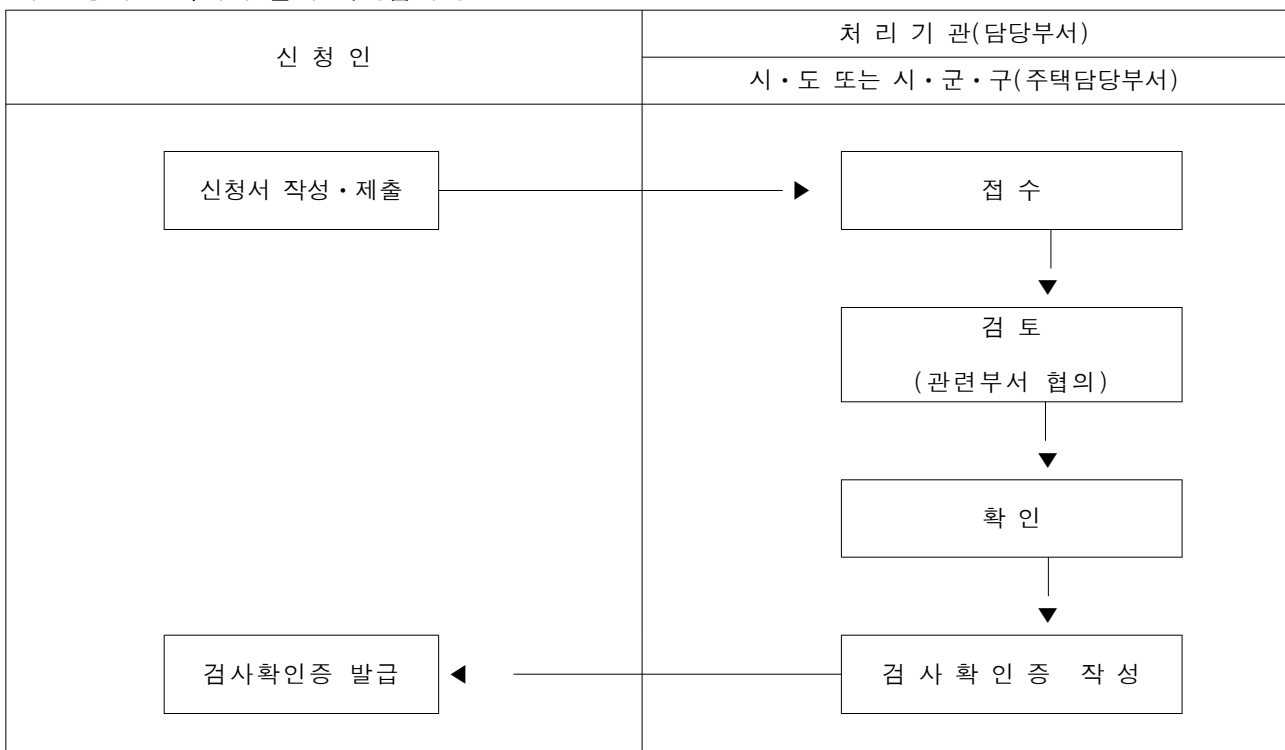
「주택법」 제49조제4항을 위반하여 주택 또는 대지를 사용하게 하거나 사용한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

작성방법

- 부속건축물인 경우 해당 부속부분이 속하는 주건축물의 동 명칭 및 번호를 적습니다.
- 소유자의 소유지분을 적습니다.
- 복층인 경우에는 아래층의 층만 적습니다.
- 전용/공용부분의 구조·용도·면적이 같은 유형을 구분할 수 있는 기호를 적습니다[예: 아파트(24A, 24B, 32A, 32B 등), 상가(A, B, C, D 또는 101, 102, 201, 202 등)].
- 전유부분인 경우에는 적지 않습니다.
(다만, 복층인 경우 아래층은 "복층하층"으로, 윗층은 "복층상층"으로 구분할 수 있도록 적습니다)
- 공용부분인 경우: 모든 층이 공용인 경우 "각 층"으로, 그 밖의 경우 해당 층을 적습니다.
- 주택단지를 분할·건설하여 분할사용검사를 신청하는 경우 Ⅰ~Ⅶ는 분할사용검사 대상 공구의 해당 내용만을 적고, Ⅷ는 전체 공구별 내용을 구분하여 적습니다.

처리절차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



사용검사 확인증			
사 용 검 사 구 분	주택건설사업([]전체 []공구별 []동별) []대지조성사업		
사업계획 승인번호			
공구명/동 명칭			
상 호		등 록 번 호	
대 표 자		법인등록번호 (생년월일)	
영업소 소재지			
대 지 위 치		대지 면적(㎡)	
건축 면적(㎡)		건 폐 율(%)	
연 면 적(㎡)		용 적 륜(%)	
동 수(주/부)	/	세 대 수	
「주택법」 제49조, 같은 법 시행령 제54조 및 같은 법 시행규칙 제21조제2항에 따라 사용검사를 받았으므로 사용검사 확인증을 발급합니다. 년 월 일 시·도지사 시장·군수·구청장 직인			

임시사용승인서

사 용 승 인 구 분	[] 주택건설사업 [] 대지조성사업		
사업계획승인번호			
상 호		등 록 번 호	
대 표 자		생년월일 (법인등록번호)	
영업소소재지			
임 시 사 용 승 인 기 간	년 월 일부터	년 월 일까지	

승 인 내 용

대 지 위 치			
동명칭 및 번호	용 도	승인면적(㎡)	세 대 수

「주택법」 제49조, 같은 법 시행령 제56조 및 같은 법 시행규칙 제21조제2항에 따라 아래와 같이 임시사용을 승인합니다.

년 월 일

시·도지사
시·군·구청장

직인

리모델링 허가신청서

(앞 쪽)

접수번호	접수일	처리기간 10일
------	-----	----------

신 청 인	①대 표 자 (명칭)	생년월일 (인가 또는 고유번호)
	주 소	(전화번호:)

단 지 개 요	위 치	(단지명:)			
	세대수		층수 및 동수	층 동, 층 동, 층 동, 층 동	

리모델링 대상 시설개요	시설종류	[]공동주택 []부대시설 []복리시설			
	건축면적	m ²	②연 면 적	m ² (바닥면적: m ²)	
	③주용도		④부속용도		
	공사면적	m ²	층 수	지하()층, 지상()층	

⑤총 사 업 비	천원(※ 일반에게 분양되는 시설의 건축비·택지비는 제외합니다)				
착 공 예 정 일	년 월 일	사용검사에정일	년 월 일		

「주택법」 제66조제1항, 같은 법 시행령 제75조 및 같은 법 시행규칙 제28조제1항에 따라 위와 같이 행위허가를 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	뒤 쪽 참조	수수료 없 음
------	--------	------------

첨부서류	1. 리모델링하려는 건축물의 종별에 따른 「건축법 시행규칙」 제6조제1항 각 호의 서류 및 도서. 다만, 증축을 포함하는 리모델링의 경우에는 「건축법 시행규칙」 별표 3 제1호의 건축계획서 중 구조계획서(기존 내력벽, 기둥, 보 등 골조의 존치계획서를 포함합니다), 지질조사서 및 시방서를 포함합니다. 2. 「주택법 시행령」 별표 4 제1호에 따른 입주자의 동의서 및 「주택법」 제22조에 따른 매도청구권 행사를 입증할 수 있는 서류 3. 세대를 합치는 행위(내력벽 철거가 아닌 경우로 한정한다) 또는 세대분할 등 세대수를 증감시키는 행위를 하는 경우에는 그 동의 변경전과 변경후의 평면도 4. 「주택법」 제2조제25호다목에 따른 세대수 증가형 리모델링을 하는 경우 같은 법 제67조에 따른 권리변동계획서 5. 「주택법」 제68조제1항에 따른 증축형 리모델링을 하는 경우에는 같은 조 제5항에 따른 안전진단결과서 6. 리모델링주택조합의 경우 주택조합설립인가서 사본
------	--

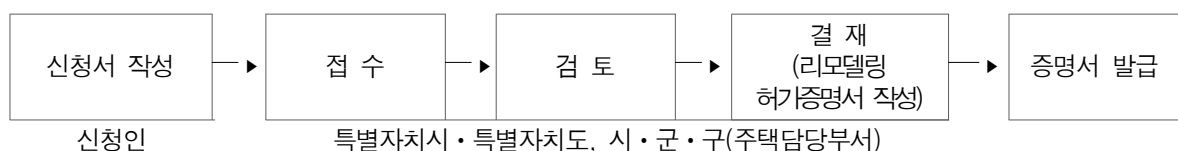
유의사항

「주택법」 제102조제10호	「주택법」 제66조제1항 및 제2항을 위반하여 리모델링허가를 받지 아니하고 행위를 한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
-----------------	---

작성방법

1. ①은 개인이 아닌 경우에는 해당 단체의 명칭을 적습니다.
2. ②은 연면적은 건물의 면적을 기재하되 주차장·조경시설 등과 같이 연면적이 계산될 수 없는 경우에는 사용검사 당시의 면적을 바닥면적란에 적습니다.
3. ③·④는 「주택법」 제2조제13호 및 제14호와 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제4조 및 제5조에서 분류된 시설의 종류를 적습니다.

처리절차



허가번호 제 호

리모델링 허가증명서

신청인	①대표자 (명칭)	생년월일 (인가 또는 고유번호)		
	주소 (전화번호:)			
단지 개요	위치	(단지명:)		
	세대수	층수 및 동수	층 동, 층 동	
리모델링 대상 시설 개요	시설 종류	[]공동주택 []부대시설 []복리시설		
	건축 면적	m ²	연면적	m ² (바닥면적: m ²)
	주용도		부속용도	
	공사 면적	m ²	층수	지하()층, 지상()층
총사업비		천원(※ 일반에게 분양되는 시설의 건축비·택지비는 제외합니다)		
착공 예정일		년 월 일	사용검사 예정일	년 월 일

「주택법」 제66조제1항, 같은 법 시행령 제75조 및 같은 법 시행규칙 제28조제3항에 따라 위와 같이 행위허가를 하였음을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

리모델링 사용검사 신청서

(제1쪽)

접수번호	접수일	발급일	처리기간 15일
------	-----	-----	----------

허가번호		공사착공일	년 월 일
------	--	-------	-------

신청인 (입주자 대표회의 또는 조합)	성명(명칭)		생년월일 (조합인가번호)	
	주소			

설계자	성명		면허번호	
	사무소명		등록번호	
	사무소소재지	(전화)		

시공자	성명		면허번호	
	사무소명		등록번호	
	사무소소재지	(전화)		

감리자	성명		면허번호	
	사무소명		등록번호	
	사무소소재지	(전화)		

단지개요	위치	(단지명)	지번	
	세대수		동수 및 층수	

행위허가개요(전체 행위허가 신청에 대한 개요를 적습니다)

대지면적(㎡)		건축면적(㎡)	
건폐율(%)		연면적(㎡)	
용적률 산정용 연면적(㎡)		용적률(%)	

210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]

행위허가 전체 내용

공동주택	구분	행위 내용			
	당초				
	변경				

부대시설	구 분		설치현황	단지 내 현황	단지 외 현황
	시설 종류	당초			
		변경			
		당초			
		변경			
		당초			
		변경			

분양시설	구 분		주 용도	면적(㎡)	개소	그 밖의 현황
	시설 종류	당초				
		변경				
		당초				
		변경				
		당초				
		변경				

「주택법」 제66조제7항 및 같은 법 시행규칙 제28조제4항에 따라 위와 같이 사용검사를 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 감리자의 감리의견서(「건축법」에 따른 감리대상인 경우만 해당합니다) 2. 시공자의 공사확인서	수수료 없음
-------------	---	-----------

I. 일반건축물 소유자 현황(일반건축물인 경우에만 적습니다)

주건축물의 동 명칭 및 번호	소유자 성명(명칭)	소유권 지분
	생년월일(부동산등기용 등록번호)	
	주 소	
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/

II. 집합건축물 소유자 현황(집합건축물인 경우에만 적습니다)

주건축물의 동 명칭 및 번호	층 구분	동 구분	소유자 성명(명칭)	소유권 지분	구분 기호
			생년월일(부동산등기용 등록번호)		
			주 소		
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	

III. 집합건축물 전용/공용 면적표(집합건축물인 경우에만 적습니다)

구분기호					
전용/공용	주/부	층 구분	구조	용도	면적(㎡)

구분기호					
전용/공용	주/부	층 구분	구조	용도	면적(㎡)

구분기호					
전용/공용	주/부	층 구분	구조	용도	면적(㎡)

신청안내			
제출하는 곳	특별자치시·특별자치도, 시·군·구	처리 부서	건축 또는 주택담당 부서

근거법규

「주택법」 제66조제7항

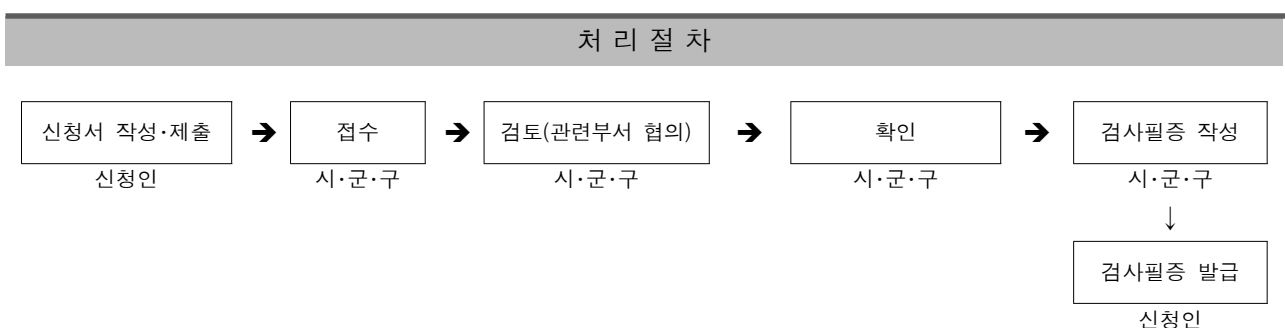
「주택법 시행규칙」 제28조제4항

유의사항	
「주택법」 제102조제12호	사용검사필증을 발급받지 아니하면 그 건축물 등을 사용하거나 사용하게 할 수 없으며, 이를 위반한 경우에는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하여 집니다.

작성방법

별지 제23호서식의 작성방법에 따릅니다.

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



리모델링 사용검사필증

허가번호	
대표자 (명칭)	생년월일 (인가 또는 고유번호)
주소	
리모델링 개요	
대지 위치	대지 면적(㎡)
건축 면적(㎡)	건폐율(%)
연면적(㎡)	용적율(%)
동수(주/부)	/ 세대수
그 밖의 사항	

「주택법」 제66조제7항 및 같은 법 시행규칙 제28조제5항에 따라 아래의 행위에 대한 사용검사를 받았으므로 검사필증을 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

표준임대차계약서

(토지임대부 분양주택 토지임대차계약서)

(제1쪽)

아래 표시 토지를 임대차할 때 임대인_____ (이하 "갑"이라 한다)과 임차인_____ (이하 "을"이라 한다)은 아래의 내용으로 임대차계약을 체결하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 "갑"과 "을"이 각각 기명날인 또는 서명한 후 1통씩 보관한다.

1. 계약자

가. 갑

- 1) 성명(또는 회사명): _____ (서명 또는 인)
- 2) 주소(주사무소 소재지): _____
(전화번호)
- 3) 생년월일(사업자등록번호): _____

나. 을

- 1) 성명: _____ (서명 또는 인)
- 2) 주소: _____
(전화번호)
- 3) 생년월일: _____

2. 계약일: 년 월 일

3. 임대토지의 표시

가. 소재지:

나. 대지사용권의 비율: (대지면적 m²)

4. 계약조건

제1조(임대료·임대보증금 및 임대차기간) ① "갑"은 임대토지의 임대료, 임대보증금 및 임대차기간을 아래와 같이 정하여 "을"에게 임대한다.

구 분	월 임대료	임대보증금
금 액		
임대차기간		

② "을"은 제1항에 따른 임대보증금을 이자 없이 "갑"에게 예치해야 한다.

③ "을"은 그 달의 임대료를 매달 말일까지 내야 하며, 이를 내지 아니할 경우에는 연체된 금액에 「은행법」에 따른 금융기관으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 일반자금대출 최저 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다.

제2조(임대료의 계산) ① 임대료는 월 단위로 계산한다. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 않거나 월의 마지막 날에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 날 수 대로 계산한다.

② 토지임대부 분양주택에 입주한 월의 임대료는 입주일부터 계산한다. 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날의 다음 날부터 계산한다.

제3조(임대료 등의 변경) "갑"과 "을"은 물가나 그 밖의 경제적 여건의 변동 등으로 인하여 처음의 조건으로 계약을 유지하기 곤란한 사유가 있을 때에는 임대보증금과 임대료(이하 "차임등"이라 한다)를 조정할 수 있다. 다만, 차임등의 조정을 할 때에는 「주택법」 및 같은 법 시행령에서 정하는 바를 위반해서는 안 되고, 차임등의 증액청구 시 그 증액률은 특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 평균지가상승률을 고려하여 산정하되, 「주택임대차보호법 시행령」 제2조제1항에 따른 차임등의 증액청구 한도 비율을 초과하지 못한다.

제4조(임차권의 변경 통지 등) ① "을"이 토지임대부 분양주택을 양도(매매, 증여나 그 밖의 권리의 변동을 수반하는 모든 처분행위를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)하는 경우 "을"은 양도계약 체결일부터 14일 이내에 그 계약 사실을 "갑"에게 통지해야 하며, "을"로부터 토지임대부 분양주택을 양수한 자는 소유권이전등기를 마친 후 지체 없이 그 사실을 "갑"에게 통지해야 하고, 토지임대부 분양주택을 상속받은 자는 상속 개시가 있음을 안 날부터 3개월 이내에 그 상속 사실을 "갑"에게 통지해야 한다.

② "을"은 토지임대부 분양주택에 대한 임대계약을 체결한 경우 임대계약 체결일부터 14일 이내에 그 계약 사실을 "갑"에게 통지해야 한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 통지는 서면으로 해야 한다.

④ 제1항에 따른 토지임대부 분양주택의 양수인 또는 상속인은 해당 임대차계약을 승계한다.

제5조(임대차계약의 해제 및 해지) ① "을"이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 "갑"은 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대차계약을 체결한 경우
2. 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우
3. 토지임대부 분양주택과 관련한 「주택법」의 의무를 위반한 경우
4. 그 밖에 이 표준임대차계약서상의 의무를 이행하지 않은 경우

② 토지임대부 분양주택의 멸실 등의 사유로 토지임대부 분양주택의 소유 목적을 달성할 수 없는 경우 "갑"과 "을"은 이 계약을 해제하거나 해지할 수 있다. 다만, 「주택법」에 따라 "을"이 "갑"의 동의를 받아 토지임대부 분양주택을 재건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제6조(임대차계약의 해제 또는 해지 시 임대인의 매도청구권) ① 제5조제1항에 따라 임대차계약이 해제되거나 해지된 경우 "갑"은 해제일 또는 해지일로부터 6개월 이내에 "을"에게 토지임대부 분양주택의 입주금과 그 입주금에 대하여 「은행법」에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 적용한 이자를 더한 금액에서 임대차계약의 해제 또는 해지 시점까지의 건물에 대한 감가상각비를 뺀 금액으로 토지임대부 분양주택을 매도할 것을 청구할 수 있다.

② 제1항에서 "건물에 대한 감가상각비"란 「법인세법 시행령」 제26조에 따라 계산한 금액을 말한다.

③ "을"은 "갑"으로부터 매도청구를 받은 날부터 1개월 이내에 해당 토지임대부 분양주택의 소유권이전 및 명도(明渡) 의무를 이행해야 하며 그 의무를 이행하기 전까지는 종전 임대차계약상의 차임등을 낼 의무가 있다.

제7조(임대보증금의 반환) ① "갑"은 "을"이 제4조제1항에 따라 임차권을 양도하거나, 제5조제1항에 따라 임대차계약이 해제 또는 해지된 경우에는 "을"이 예치한 임대보증금을 "을"이 "갑" 또는 제3자에게 토지임대부 분양주택의 소유권을 이전함과 동시에 "을"에게 반환한다.

② 제1항에 따라 임대보증금을 반환할 경우 "갑"은 "을"이 "갑"에게 내야 할 임대료 및 제9조에 따른 특약으로 정한 위약금·손해금 등 "을"의 채무를 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 지급한다.

제8조(소송) 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 "갑"과 "을"이 합의하여 결정하는 법원으로 하며, "갑"과 "을" 간에 합의가 이루어지지 않은 경우에는 해당 토지임대부 분양주택이 위치한 토지의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

제9조(특약) "갑"과 "을"은 제1조부터 제8조까지에서 규정한 사항 외에 필요한 사항에 대해서는 따로 특약을 정할 수 있다.

주택상환사채대장

[illegible]210mm×297mm[백상지(120g/m²) 또는 백상지(80g/m²)]

(행 정 기 관 명)

수신자 국토교통부

(경유)

제 목 국민주택사업특별회계 운용 상황 보고서

(년 분기)

재원별	조달계획 금액	조달 금액	운 용 실 적			비 고
			전분기까지 (A)	금분기 (B)	누계 (A+B)	
자체부담금						
주택도시기금으로부터의 차입						
정부로부터의 보조금						
농업은행로부터의 차입금						
외국으로부터의 차입금						
국민주택사업특별회계에 속하는 재산의 매각대금						
국민주택사업특별회계의 회수금·이자수입금						
그 밖의 수입						
합 계						

발 신 명 의

직인

기안자 직위(직급) (서명 또는 인) 검토자 직위(직급) (서명 또는 인) 결재권자 직위(직급) (서명 또는 인)

협조자

시행 처리기관-일련번호(시행)

접수 처리과명-일련번호(접수)

우편번호 주소 / 홈페이지 주소

전화번호() 팩스번호() / 전자우편주소 /

작성방법

1. “국민주택사업특별회계 운용상황 보고서”는 아래와 같이 작성합니다.

가. “국민주택사업특별회계 운용상황 보고서”는 분기별로 작성을 하며, 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 20일까지 국토교통부 장관에게 보고합니다.

나. “국민주택사업특별회계 운용상황 보고서” 작성 시 재원별로 구분하여 조달계획 금액, 조달금액, 운용실적을 적습니다.

부정행위 신고서

접수번호		접수일
신고인	성명	생년월일
	주소 (전화번호:)	
① 부정행위를 한 자	성명	
	주소 (전화번호:)	
② 부정행위의 내용		

「주택법」 제92조, 같은 법 시행령 제92조제1항 및 같은 법 시행규칙 제38조제1항에 따라 위와 같이 부정행위를 신고합니다.

년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

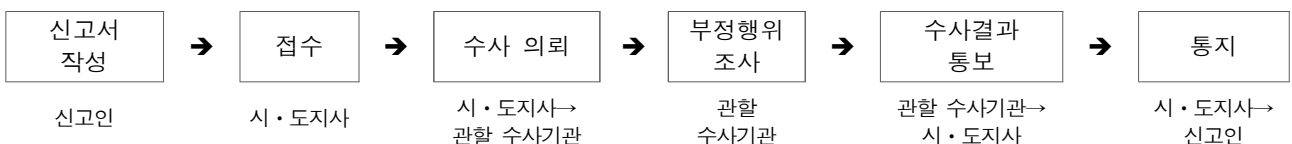
시·도지사 귀하

첨부서류	부정행위를 입증할 수 있는 자료	수수료 없음
------	-------------------	-----------

작성방법

- ① 부정행위를 한 자가 부동산 중개업자인 경우에는 성명란에 중개사무소의 명칭을 함께 적습니다.
- ② 부정행위의 내용은 부정행위를 알게 된 경위 및 부정행위의 내용 등을 누가, 언제, 어디서, 무엇을, 어떻게 하였다는 순서로 구체적으로 작성하여 주십시오(별지로 작성할 수 있습니다).

처리절차



신고포상금 지급신청서

접수번호	접수일	처리기간 30일
신고인	성명	생년월일
	주소 (전화번호:)	
	입금은행 및 계좌번호	
①신고일자	년 월 일	
②부정행위의 내용		

「주택법」 제92조, 같은 법 시행령 제92조제4항 및 같은 법 시행규칙 제38조제2항에 따라 위와 같이 포상금의 지급을 신청합니다.

년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

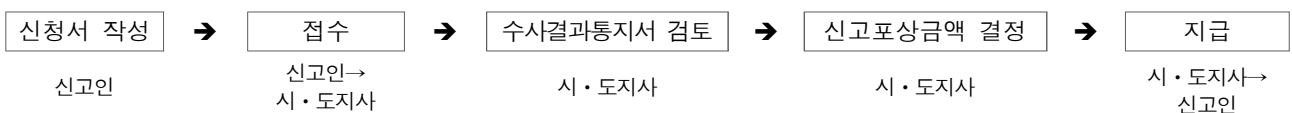
시·도지사 귀하

첨부서류	1. 수사결과통지서 사본 1부 2. 통장 사본 1부	수수료 없음
------	---------------------------------	-----------

작성방법

- ①부정행위에 대하여 수사기관에 신고한 자가 본인의 성명, 생년월일, 주소 등 인적사항을 적습니다.
- ②부정행위의 내용은 수사결과통지서 상의 부정행위 내용 등을 누가, 언제, 어디서, 무엇을, 어떻게 하였다는 순서로 구체적으로 작성하여 주십시오(별지로 작성할 수 있습니다).

처리절차



검사공무원증표	
소속:	사진 (3.5cm×4.5cm)
직위:	
성명:	
유효기간: 년 월 일 ~ 년 월 일	
위 사람은 「주택법」 제93조제3항에 따라 같은 법에 따른 인가·승인 또는 등록을 한 자의 사업장에 출입하여 필요한 검사를 할 수 있는 공무원임을 증명합니다. 년 월 일 국토교통부장관 시·도지사 시장·군수·구청장 직인	

80mm×100mm[백상지(150g/㎡)]