

# 10. 住宅供給에 關한 規則中 改正令(案) 立法豫告

建設部公告 第1993-90號 1993. 6. 2

## 1. 개정이유

사업주체가 착공후 즉시 입주자를 모집하려면 주택사업공제조합의 착공보증 등을 받도록 하는등 입주자 보호를 강화하며, 본인이 직접 주택공급을 신청할 경우 무주택입증서류의 제출을 면제하는등 주택공급신청서류를 간소화하고, 기타 현행제도의 운용상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

## 2. 주요골자

가. 현재 사업주체의 입주자 모집시기는 기준공정(건축공정 10~20%)에 달한 후에 모집하는 것을 원칙으로 하되 2~3인이상의 주택건설업체의 연대보증을 받으면 착공후 즉시 입주자를 모집할 수 있도록 되어있는 것을, 앞

으로는 착공후 입주자를 모집할 때에는 주택사업공제조합의 착공보증과 1인이상의 주택건설업체의 연대보증을 받도록 하고, 기준공정 이후에 입주자를 모집할 때에는 주택사업공제조합의 주택분양보증을 받거나 또는 2인이상의 주택건설업체의 연대보증을 받도록 하며, 영업정지처분을 받은 업체가 처분만료일부터 2년 이내에 입주자를 모집하는 때에는 기준공정(10~20%)에 달한 후에 모집하도록 하여 입주자의 피해예방과 부실시공을 방지함.

나. 현재 임대주택의 임대기간 만료후 분양전환하는 주택에 대하여 분양가격 산정기준이 없어 사업주체와 입주자 사이에 분쟁의 소지가 되고 있으나 앞으로는 입주자 모집공고 및 임대계약체결서 분양전환조건등을 명시토록

- 하여 분쟁의 소지를 사전에 방지함.
- 다. 현재 30세미만의 단독세대주는 청약저축등 가입 및 주택공급신청시에 소득입증서류를 각각 제출토록 되어있으나 앞으로는 청약저축등 가입시에만 소득입증서류를 제출토록 행정규제를 완화하여 신청자들의 불편을 해소함.
- 라. 현재 무주택세대주에게 공급하고 있는 주택은 주택공급신청시에 무주택입증서류를 제출토록 하고 있으나 앞으로는 본인이 신청하는 경우에는 무주택입증서류 대신에 무주택서약서를 제출토록 하고 무주택입증서류는 당첨자에 한하여 제출토록 하여 신청자들의 불편을 해소하고 행정간소화를 도모함.
- 마. 현재 사업주체는 무주택자격등으로 당첨된자에 대한 주택소유여부등을 건설부장관에게 전산조회하여 부적격당첨자는 당첨 또는 공급계약을 취소토록 운영하고 있으나 앞으로는 건설부장관이 정하는 방법 및 절차에 따라 전산조회토록 근거를 마련하여 실수요자에게 주택이 공급되도록 전산조회의 체계를 확립함.

- 바. 현재 투기과열지구내에서 주택을 공급하는 경우는 제2종 국민주택채권을 매입토록 운영하고 있으나 제2종 국민주택채권의 매입절차 및 관리에 관한 세부사항을 규정하여 체계적으로 운영하고자 함.
- 사. 현재 사업주체 또는 도지사가 입주자를 선정한 경우에는 그 명단을 주택은행에 통보하여 관리토록 하고 있으나 통보의무자의 구분이 불분명하여 통보누락 또는 지연통보등의 사례가 있으므로 앞으로는 공공기관 및 등록업자는 당해 사업자가 통보하고, 주택조합이 사업주체인 경우에는 도지사가 통보토록 함으로써 통보의무자를 명확히 구분함.
- 아. 현재 재해나 도시정비로 인하여 철거되는 주택 및 당해 주택건설을 위해 토지를 양도한 자는 당해 지역 거주 여부를 불문하고, 특별공급대상에 포함하였으나, 앞으로는 토지소유자는 특별공급대상에서 제외하고, 철거되는 주택의 소유자는 보상공고가 있는 날까지 당해지역에 거주한 자에 한하여 특별공급토록 하며, 특별 공급대상자에 주무부장관이 인정하는 군대

위안부를 추가로 포함함.

### 3. 의견제출

이 법령에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 1993년 6월 22일까지 다음 사항을 기재한 의견서(16절지 세워서 작

성)를 건설부장관(참조: 주택국장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.(전화번호: 503-7362)

가. 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반여부와 그 사유)

나. 성명(단체의 경우 단체명과 대표자의 성명)·주소