

## 9. 국민주택기금운용 및 관리규정 개정(안)

건설교통부 훈령 제 224호, 1998. 12.

국민주택기금운용및관리규정을 다음과 같이 개정한다.

제31조 제3호를 다음과 같이 신설한다.

- 3. 주택의 분양가격이 별표2에서 정하는 바에 따라 산출한 가격범위 내일 것

제33조 제4호를 제5호로 하고 제4호를 다음과 같이 신설한다.

- 4. 공급하고자 하는 주택의 분양가격이 명시된 입주자모집공고안(주택공급에 관한규칙 제8조의 규정에 따라 입주자모집공고 승인을 받은 후에 제출)

제39조를 다음과 같이 신설한다.

제39조(자금의 회수) ① 한국주택은행장은 민간사업자가 제31조의 제3호의 규정에 의한 용자조건을 충족시키지 못하는 경우에는 용자금을 회수하여야 한다. 다만, 민간사업자가 제31조 제3호의 규정에 따라 산출한 가격범위내로 하여 입주자모집공고를 수정 공고하였을 경우에는 그러하지 아니하다.

- ② 제1항 본문의 경우 용자금의 대출기간에 대하여 제22조의 규정에 의한 지연배상금에 상당하는 금액을 징구하여야 한다.

별표2를 다음과 같이 신설한다.

### 별표 2

#### 국민주택의 분양가격 산정방식

(제31조 관련)

- 1. 국민주택의 분양가격은 아래에서 규정한 건축비와 택지비를 합한 것으로 함.

- 2. 건축비

가. 건축비 상한가격 : 임대주택법시행규칙 별표2에 따라 고시하는 표준 건축비. 다만, 동 표준건축비가 고시되기 전에는 아래의 금액을 적용

(단위 : 천원/㎡)

층 별	건축비상한가격 (공급면적에 적용)
15층 이하	555
16층 이상	617

나. 건축비에 가산할 수 있는 비용

(1) 주택건설촉진법시행령 제43조의 5의 규정에 의해 주택분양보증 또는 주택착공보증을 하는 데 따른 수수료

(2) 아래의 경우등 1996년 1월 1일 이후 주택건설과 관련된 법령, 조례, 지침 등의 제정 또는 개정으로 인하여 주택건설에 추가로 비용이 소요되어 관련 증빙자료를 제출하는 경우

(가) 건설산업기본법시행령 제83조의 규정에 의한 건설근로자 퇴직공제 부담

(나) 건축물의설비기준등에관한규칙 제13조제7호의 규정에 의한 개별 난방시가스보일러 공동연도 설치비

(다) 폐기물관리법 제15조의 규정에 의한 음식물쓰레기 공동처리 시설비

(라) 하도급거래공정화에관한법률 제13조의2의 규정에 의한 하도급대금 지급보증 수수료

다. 공급면적에 산입되지 아니하는 지하층이나 지하주차장의 건축비

사업계획 승인권자로부터 입주자모집 공고에 포함하여 승인을 받은 경우에

한하여, 위 “가”항에서 정하는 건축비의 80%로 함

라. 철골조로 건축하는 주택의 건축비가의 건축비에 16%를 가산한 금액으로 함

### 3. 택지비

가. 택지비 산정원칙

(1) 국가, 지방자치단체와 한국토지공사, 대한주택공사등 공공기관이 택지개발촉진법, 주택건설촉진법, 도시계획법 및 기타법률에 의하여 개발, 공급하는 택지의 경우에는 그 공급가격

(2) 주택사업자가 (1) 이외의 방법으로 취득 또는 보유하고 있는 택지(이하 “사업자 보유택지”라 한다)의 경우에는 택지비로 인정할 수 있는 법인장부상의 가격 또는 감정평가가격(주택조합이 일반에게 분양하는 주택의 경우에는 관리처분계획 수립을 위한 평가가격). 이 경우 ‘법인장부상 가격’이라 함은 토지의 구입가격에 세세공과금과 법정수수료 등 증빙할 수 있는 경비를 가산한 금액을 말함.

나. 가항 (1)의 규정에 의한 공급가격에 가산할 수 있는 비용

(1) 택지를 공급받기 위하여 선수금,

중도금등 택지비의 일부 또는 전부를 선납한 경우에는 선납일 이후 입주자모집공고일부터 6월까지의 택지대금에 대한 기간이자. 이 경우 기간이자는 선납일이 속하는 달의 은행간 가중평균 수신금리와 여신금리의 평균치를 적용하되, 일할 계산함(단, 1998년까지의 기간이자는 11.5%로 함)

- (2) 제세공과금, 등기수수료등 필요적 경비
- (3) 국가·공공기관 또는 엔지니어링 기술자진흥법에 따라 해당부문의 기술용역업체로 등록된 업체(당해 주택사업자와 동일계열의 업체는 제외)가 산정한 아래의 비용

(가) 연약지반공사비

사업지역 택지의 지형, 지질조건 등이 특별히 연약하여 건축비 상한가격에 반영된 기초공사비(콘크리트파일 직경 350mm, 길이 10m 기준)로는 기초공사가 곤란한 경우에 이를 보강하기 위하여 추가로 소요되는 비용

(나) 암석지반 공사비

건축비 상한가격에 포함되어 있는 공사비로는 지하터파기(암석지반 굴착)가 곤란한 경우에 추가로 소

요되는 비용

(다) 차수벽 설치비용

하천변등 당해 택지의 토질조건이 특별하여 차수벽을 설치하지 않고는 기초공사가 불가능한 경우에 추가로 소요되는 비용. 다만, 건축물의 기초 공사로서 시공하는 일 반적인 방수 및 흠막이 공사비용은 제외

- (4) 기타 증빙할 수 있는 택지와 관련된 경비

다. 사업자보유택지의 감정평가

- (1) 사업자보유 택지의 감정평가는, 사업자가 제시한 한국감정원과 감정평가업자 1인의 평가격을 산술평가한 것으로 함. 단, 한국감정원과 감정평가업자가 평가한 가격의 차이가 30% 이상인 경우에는 이를 인정하지 아니함.
- (2) 감정평가 시점은 입주자모집공고 승인 신청 이전으로 함

라. 사업자 보유 택지에 대한 택지비 가산 항목

- (1) 주택건설촉진법 제36조의 규정에 의하여 사업시행자가 부담하도록 되어 있는 간선시설 설치비
- (2) 진입도로 개설에 편입되는 사유지의 택지비로 인저할 수 있는 법인

장부상의 가격 또는 감정평가가격

- (3) 지장물 철거비용
- (4) 방음시설 설치비용
- (5) 감정평가수수료
- (6) 3.나.(3)의 규정에 의한 연약지반 공사비, 암석지반 공사비, 차수벽 설치 비용
- (7) 기타 증빙할 수 있는 택지와 관련된 경비

4. 사양선택에 따른 추가비용

기본사양품목에 대신하여 사양선택품목

을 설치·공급하는 사양선택제도를 운영 하는 데 따른 추가비용은 2. 가에서 제시한 건축비의 15퍼센트 이내로 함

부칙

- 1. 이 규정은 1999년 1월 1일부터 시행한다.
- 2. 이 규정은 시행일 이후 주택공급에 관한 규칙 제8조의 규정에 의한 입주자모집공고 승인신청 분부터 적용한다.

주택회보