

### 주택법시행규칙중개정령

건설교통부령 제398호

2004. 3. 30

#### 〈개정이유 및 주요골자〉

국민주택채권의 위·변조를 방지하고 발행비용을 절감하기 위하여 채권을 발행방식을 변경함에 따라 등록발행의 방법·절차 등을 정하는 한편, 주택에 대한 투기수요를 억제하고 투명한 거래관행 정착을 위하여 도입된 주택거래신고제의 시행에 필요한 신고 절차 등을 정하려는 것임.

가. 국민주택채권의 등록업무 및 상환절차를 간소화하기 위하여 증권예탁원을 명의인으로 하여 채권을 일괄등록하도록 함(제38조의2제3항).

나. 국민주택채권 매입필증의 위·변조 등의 문제점을 해소하고 면허권자 등이 국민주택채권 매입의무자의 채권 매입여부를 편리하게 확인할 수 있도록 채권관리정보시스템을 구축하도록 함(제38조의3 신설).

다. 주택거래계약을 신고할 때 신고인은 관할 시장·군수 또는 구청장에게 당해 거래계약을 입증할 수 있는 주민등록표등본, 거래계약서 사본 등의 서류를 제출하도록 함(제49조의2 신설).

라. 국민주택채권 발행방법이 변경되었으나 국민주택채권 위탁업무에 대한 원가분석이 완료되지 아니하여 새로운 수수료 산정기준을 적용할 수 없어, 채권사무취급기관에 대한 수수료는 현행 규정에 의하여 지급하도록 하고 앞으로 새로운 산정기준이 정하여진 후 그 차액을 정산하도록 함(부칙 제2조).

### 주택공급에관한규칙중개정령

건설교통부령 제397호

2004. 3. 30

#### 〈개정이유 및 주요골자〉

주상복합건물에 대한 청약과열을 방지하고 투기수요를

억제하기 위하여 주상복합건물의 공급제도를 개편하는 내용으로 주택법이 개정(2004. 1. 29, 법률 제7156호)됨에 따라 분양질서 확립에 필요한 세부내용을 정하는 한편, 장애인의 주거여건 개선을 위하여 국민임대주택 우선공급 규정을 신설하는 등 현행 공급제도상의 미비점을 개선·보완하려는 것임.

가. 건축허가를 받아 건설하는 주상복합건물 중 주택에 대하여 일반 아파트와 동일하게 분양보증, 청약자격제한, 투기과열지구 내 분양권 전매제한 등의 공급규정을 적용하도록 함(제3조).

나. 건축허가를 받아 건설하는 주상복합건물 중 주택의 경우 종전에는 건축주의 소속 근로자에게 제한 없이 우선공급 할 수 있었으나, 앞으로는 당해 근로자가 무주택세대주인 경우에 한하여 우선공급할 수 있도록 함(제13조제5항).

다. 국민임대주택 입주자를 선정함에 있어 장애인등록증이 교부된 무주택세대주에게는 국민임대주택 건설량의 5퍼센트를 우선 공급할 수 있도록 함(제32조제5항).

### 주택법시행령중개정령

대통령령 제18348호

2004. 3. 29

#### 〈개정이유 및 주요골자〉

국민주택채권의 실물발행에 따른 위·변조와 과도한 발행비용 등의 문제점을 해소하기 위하여 그 발행방법을 변경하는 한편,

주택에 대한 투기수요 억제와 투명한 거래관행 정착을 위하여 주택거래신고제를 도입하는 내용으로 주택법이 개정(2004. 1. 29, 법률 제7156호)됨에 따라 주택거래신고제의 시행을 위한 세부적인 내용을 정하려는 것임.

가. 국민주택채권은 종전에는 실물로 발행하여 왔으나 위·변조와 과도한 발행비용 등의 문제점이 발생함에 따라 앞으로는 증권을 발행하지 아니하고 증권예탁원에 등록하여 발행하도록 함(영 제91조제3항).

나. 아파트 또는 연립주택의 월간 매매가격상승률이 1.5퍼센트 이상인 지역 등을 주택거래신고지역으로 지정할 수

있도록 하되, 신고대상 공동주택에 따라 아파트거래신고지역, 연립주택거래신고지역 또는 아파트·연립주택거래신고지역으로 구분하여 지정하도록 함(영 제107조의2제1항 신설).

다. 아파트거래신고지역에서는 주거전용면적이 60제곱미터를 초과하는 아파트와 주택재건축사업·주택재개발사업을 위한 정비구역등의 안에 있는 아파트를 신고대상으로 하는 등 신고지역의 종류에 따라 신고대상 공동주택을 정함(영 제107조의2제2항 신설).

라. 주택거래신고지역에서의 신고사항을 계약당사자·거래가액·소유권이전예정일자 등으로 정함(영 제107조의3 신설).

마. 주택거래신고를 하지 아니하거나 게을리 한 자에 대하여는 신고를 하지 아니한 기간에 따라, 거래가액을 허위로 신고한 자에 대하여는 거래가액과 신고가액의 차이에 따라 각각 과태료를 차등하여 부과하도록 하는 등 주택거래신고의무 위반에 대한 과태료의 부과기준을 구체적으로 정함(별표 13 제16호·제17호 및 부표 신설).

### 임대주택법시행규칙중개정령

건설교통부령 제396호

2004. 3. 22

#### <개정이유 및 주요골자>

공공택지에 건설된 주택중 미분양된 20호 이상의 주택을 임대하고자 하는 경우의 임차인 선정방법을 사업자 임의선정방식에서 주택공급에관한규칙에 의한 방식으로 변경하는 한편,

임대주택법시행령이 개정(2004. 3. 22, 대통령령 제18328호)되어 임대의무기간이 10년인 공공건설임대주택이 도입됨에 따라 그 분양전환가격의 산정기준을 정하고, 그 밖에 현행제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선 하려는 것임.

### 임대주택법시행령중개정령

건설교통부령 제18315호

2004. 3. 17

#### <개정이유 및 주요골자>

서민층이 안정적으로 거주할 수 있는 장기임대주택의 비율이 낮아 주택가격이 상승할 때마다 국민의 주거불안이 지속되는 문제를 해결하기 위하여 장기임대주택의 공급을 확대할 수 있도록 하는 한편, 현행 제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

가. 공공사업에 의하여 조성된 택지에 건설·임대하는 주택을 공공건설임대주택으로 분류함으로써 임차인의 자격 및 선정방법 등에 제한을 받도록 함(영 제2조제1호).

나. 국가·지방자치단체 등이 공급할 임대주택용 택지의 공급계획에는 임대의무기간이 5년인 임대주택용 택지의 공급계획을 제외하도록 하여 장기임대주택용 택지를 우선 확보할 수 있도록 함(영 제3조제1항 단서 신설).

다. 공공건설임대주택의 종류에 임대의무기간이 10년인 공공건설임대주택을 신설함으로써 장기임대주택의 공급이 확대될 수 있도록 함(영 제9조제1항제3호 신설).

라. 60제곱미터 이하의 공공건설임대주택중 공공택지외의 지역에서 민간이 건설하여 10년 이상 임대하는 주택에 대하여는 분양전환가격을 제한하지 아니하도록 함(영 제13조제3항).

### 한국주택금융공사법시행령

대통령령 제18297호

2004. 2. 28

#### <개정이유 및 주요골자>

주택금융과 학자금대출의 장기적·안정적 공급을 촉진하기 위하여 한국주택금융공사법이 제정(2003. 12. 31, 법률 제7030호)됨에 따라, 동법에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하려는 것임.

가. 한국주택금융공사법상의 금융기관의 범위에 새마을금고·신용협동조합·농업협동조합·수산업협동조합 및 산림조합을 추가하여 주택수요자의 금융기관 선택폭을 확대함(영 제5조).

나. 채권유동화를 목적으로 신규 분양주택에 대하여 취

급하는 중도금대출보증의 동일인에 대한 최고한도를 2억 원으로 함(영 제28조).

다. 금융감독위원회는 한국주택금융공사의 건전경영을 위하여 자본의 적정성, 자산의 건전성 및 유동성확보에 관한 사항 등을 감독할 수 있도록 함(영 제36조).

라. 한국주택금융공사가 취급하는 채권유동화 업무 및 주택금융신용보증 업무의 공공성과 투명성을 확보하기 위하여 벌칙적용에 있어서 대리급 이상 직원을 공무원으로 의제하도록 함(영 제40조).

»» 광고 ««

〈재정경제부공고제2004-40호〉

소득세법 제96조제1항제6호의2 및 동법시행령 제162조의3의 규정에 의하여 주택(그 부속토지를 포함한다)에 대한 지정지역을 다음과 같이 지정·공고합니다.

2004년 3월 19일 재정경제부장관

1. 지정지역 : 서울특별시 서대문구
2. 지정기간 : 2004년 3월 19일부터 지정해제일 전일까지

인사

〈2004. 3. 3〉

▶▶ 〈부이사관 승진〉

- 총무과장 정덕모
- 국토정책과장 강성식
- 기획담당관 금경식
- 예산담당관 금두수

〈2004. 3. 5〉

▶▶ 〈서기관 승진〉

- 수송정책과 여명소
- 토지관리과 금명운
- 도시정책과 금철홍
- 도시철도와 금종욱
- 기술정책과 금희수
- 도로정책과 박대순
- 수자원정책과 홍길순
- 고속철도와 한동민
- 중앙토지수용위원회 사무국 고응만
- 항공안전본부 항공보안과 리안섭
- 감시담당관실 박용교
- 도시정책과 리원식
- 원주지방국토관리청 건설관리실 리은동
- 항공안전본부 신공항개발과 금성영
- 부산지방항공청 항공관제실장 금상희
- 고속철도건설기획단 운영지원과 강신구

〈2004. 3. 22〉

▶▶ 〈국장급 전보〉

- 철도정책국장 김상균

〈부이사관급〉

- 갈등관리기획단장 유한준
- 항공안전기획단장 최재길
- 혁신담당관 김경수
- 주택정책과장 박상우
- 항공안전본부 기획총괄과장 최찬수

〈과장급〉

- 기획담당관 정병운
- 교통안전과장 박현철
- 국제항공과장 김선태
- 공공주택과장 이종재
- 자동차관리과장 이종호
- 광역교통정책과장 하판도
- 철도정책과장 서훈택
- 고속철도과장 변종현
- 철도안전과장 손명선
- 부산지방국토관리청 진주국도유지건설사무소장 최동호
- 익산 과장건설관리실장 이성준
- 서울 과장과장 임경국
- 원주 과장강릉국도유지건설사무소장 강장현
- 서울지방항공청 공항시설국장 김기석
- 예산담당관 맹성규
- 항공정책과장 유두석
- 수도권계획과장 조춘선
- 육상교통기획부장 김한영
- 기술정책과장 김명국
- 광역도로과장 장영수
- 철도시설과장 이승길
- 일반철도과장 정의하
- 철도기술과장 이종국