

## 1. 개정이유

기존 공공분양주택 사전청약의 공급 유형을 이익공유형, 지분적립형, 토지 임대부 분양주택 등 공공자가 유형을 최초 도입하여 공급 확대함으로써, 실 수요자의 부담을 완화하고 주택시장 안정화에 기여하고자 함

## 2. 주요내용

### 가. 제명 변경

- 제명을 “공공분양주택 입주예약자 업무처리지침”을 “공공주택 입주예약자 업무처리지침”으로 함

### 나. 입주예약자 선정 주택 적용범위 확대(제3조)

- 국민주택 이하의 규모의 공공분양주택 외에 분양전환형 임대주택 및 토지임대부 분양주택에 대해서도 입주예약자 선정이 가능하도록 적용 범위 확대하도록 함

### 다. 사전 입주자모집 공고 내용 중 입주예정월을 입주예정시기로 함(제4조)

### 라. 입주예약자 선정 제한 기한 변경(제7조)

- 부적격자 또는 입주예약자 선정 취소·포기에 따른 다른 입주예약자 선정 제한 기간을 6개월로 변경하고 「주택공급에 관한 규칙」상의 위촉 지역에 해당하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항제3호의 기간을 준용하도록 함

## 3. 참고사항

### 가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 신·구조문대비표

## 공공분양주택 입주예약자 업무처리지침 전부개정고시안

공공분양주택 입주예약자 업무처리지침 전부를 다음과 같이 개정한다. 제명을 “공공주택 입주예약자 업무처리지침”으로 한다. 제1조~제8조 중 “공공분양주택”을 “공공주택”으로 한다. 제1조 본문 중 제13조제7항을 제13조제8항으로 한다. 제3조제1항 본문중 이 고시가 적용되는 공공주택은 각 호에에서 정하도록 한다. 제4조제1항7호 부분중 입주예정월을 입주예정시기로 한다. 제7조제4항 본문 중 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에서 정한 기간을 적용하여를 6개월간으로 하고, 조문에 단, 「주택공급에 관한 규칙」 상의 위촉지역에 해당하는 경우에는 주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항제3호의 기간을 준용한다를 추가한다.

## 부 칙

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>공공분양주택 입주예약자 업무처리지침</p> <p>제1조(목적) 이 고시는 <u>공공분양주택</u>의 효율적인 공급을 위하여 「<u>공공주택 특별법 시행규칙</u>」(이하 "규칙"이라 한다) 제13조제7항에 따라 공공주택사업자가 입주예약자를 모집하는 경우에 필요한 세부 절차와 기준을 정함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(정의) (생략)</p> <p>1. "사전 입주자모집"이란 「<u>공공주택 특별법</u>」(이하 "법"이라 한다) 제4조제1항에 따른 공공주택사업자(이하 "공공주택사업자"라 한다)가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에 <u>공공분양주택</u> 공급을 위해 입주예약자를 모집하는 것을 말한다.</p> <p>가~다. (생략)</p> <p>2. "일반 입주자모집"이란 공공주택사업자가 사전 입주자모집 이후에 규칙 제19조에 따라 <u>공공분양주택</u>을 공급하기 위해 입주자를 모집하는 것을 말한다.</p>	<p>공공주택 입주예약자 업무처리지침</p> <p>제1조(목적) -----<u>공공주택</u> ----- 「<u>공공주택 특별법 시행규칙</u>」 제13조제8항에 ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>제2조(정의) (현행과 같음)</p> <p>1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>가~다. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- -----<u>공공주택</u>----- -----</p>

3. (생략)	3. (현행과 같음)
<p>제3조(적용범위) ① 이 고시가 적용되는 <u>공공분양주택은 법 제2조제1호나목에 따른 공공분양주택(규칙 제19조제2항에 따른 신혼희망타운주택을 포함한다)을 말한다.</u></p> <p>&lt;신 설&gt;</p>	<p>제3조(적용범위) ①</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----공공주택은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>법 제2조제1호가목에 따른 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급하는 주택</u></li> <li>2. <u>법 제2조제1호나목에 따른 공공분양주택(규칙 제19조제2항에 따른 신혼희망타운주택을 포함한다)</u></li> <li>3. <u>법제2조제1의5호의 이익공유형 분양주택</u></li> <li>4. <u>주택법 제2조제9호에 따른 토지임대부 분양주택</u></li> </ol>
<p>② (생략)</p> <p>제4조(공공분양주택 입주예약자의 선정 등)</p> <p>① 생략</p> <p>1~6. (생략)</p>	<p>② (현행과 같음)</p> <p>4조(공공주택 입주예약자의 선정 등)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1~6. (생략)</p>

<p>7. 일반 입주자모집 일정, 입주예정일</p> <p>8. (생략)</p> <p>② 입주예약 신청자격과 입주예약자 선정방법은 제1항에 따른 <u>공공분양주택</u> 입주예약자 모집공고일을 기준으로 규칙 제19조와 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 <u>공공분양주택</u>의 입주자 모집 신청자격과 선정방법을 준용한다. 다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 및 제34조에 따른 해당 주택건설지역 거주자 우선공급을 준용하는 경우에는 거주기간을 적용할 때 해당 주택건설지역에 거주 중이면 거주기간을 충족하지 않아도 입주예약을 신청할 수 있다.</p> <p>③(생략)</p> <p>1~2. (생략)</p> <p>④~⑤ (생략)</p>	<p>7. -----, -----<u>시기</u></p> <p>8. (생략)</p> <p>②</p> <p>-----</p> <p>----- <u>공공주택</u></p> <p>-----</p> <p><del>-----<u>공공주택</u>-----</del></p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>③(생략)</p> <p>1~2. (생략)</p> <p>④~⑤ (생략)</p>
<p>제5조(<u>공공분양주택</u> 입주예약자의 관리 등)</p> <p>①~③(생략)</p>	<p>제5조(<u>공공주택</u> 입주예약자의 관리 등)</p> <p>①~③ (생략)</p>
<p>제6조(<u>공공분양주택</u> 입주예약자의 입주자 선정절차 등)</p> <p>①~④(생략)</p> <p>③ 제2항에도 불구하고 입주예약자 또는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2의3호에 따른 세대에 속한 자가 다른 주택을 소유(상속의 경우를 제외한다)하거나 다른 분양주택(분양전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로</p>	<p>제6조(<u>공공주택</u> 입주예약자의 입주자 선정절차 등)</p> <p>①~②(생략)</p> <p>③</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

