
		<h1>보도자료</h1>		
담당 부서	주택기금과	배포일시	2021. 1. 21.(목) / 총 3매(본문3)	
		담당자	• 과장 한성수, 사무관 김진호, 주무관 이진욱 • ☎ (044) 201-3351, 3343	
보도일시		2021년 1월 22일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1. 21.(목) 11:00 이후 보도 가능		

수분양자 보호 및 무주택자 우선공급을 위한 청약제도 개선

- 추가선택품목의 일괄선택 제한·무순위 물량의 신청자격 강화 등 -

□ 국토교통부(장관 변창흠)는 사업주체가 강요하는 추가선택품목의 일괄선택을 제한하고, 계약취소 물량에 대한 신청자격을 강화하는 내용 등을 담은 『주택공급에 관한 규칙』 일부 개정안을 1월 22일 입법예고한다고 밝혔다.

○ 『주택공급에 관한 규칙』 개정안의 주요내용은 다음과 같다.

① (추가선택품목의 일괄선택 제한) 현재, 일부 사업주체가 발코니 확장과 다른 추가선택품목*을 통합하여 선택사항으로 제시 한 후

* 신발장, 붙박이장, 시스템창호, 냉장고장, 김치냉장고장, 측면오픈장, 주방상하부장, 장식장, 주방TV

- 통합된 발코니를 선택하는 경우만 발코니 확장을 허용하고, 미선택시 계약을 거부하는 등 사실상 강제적으로 수분양자의 선택권을 과도하게 제약하고 있는 경우가 발생하였다.

※ 참고1 : 분양가상한제 주택은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 따라 발코니 및 다른 선택품목의 일괄선택을 제한하고 있으나, 일반 주택은 일괄선택에 대한 제한규정이 없는 상황

- 제도개선을 통하여, 사업주체가 공급하는 모든 주택에 대하여
 - 추가선택품목을 포함할 경우, 개별품목 별로 구분하여 제시하고 둘 이상의 추가선택품목을 일괄하여 선택하게 할 수 없도록 관련 규정을 신설하였고,
 - 실효성을 높이기 위하여 승인권자(시장·군수·구청장)가 입주자모집 승인 시, 추가선택 품목의 개별제시 여부를 확인하도록 하였다.

② (무순위 신청자격 강화) 계약취소 등으로 나온 무순위 물량은 성년자를 대상으로 주택유무와 관계없이 신청가능하나, 당첨 시 현 시세와의 차이, 재당첨제한 미적용 등으로, 경쟁률이 상당히 높은 실정이다.

- 제도개선을 통하여, 무순위 물량의 신청자격을
 - 기존 '성년자(지역제한 없음)'에서 '해당 주택건설지역(시·군)의 무주택 세대구성원인 성년자'로 변경하여, 해당지역에 거주하는 무주택자에게 공급기회를 확대하고자 한다.
 - 아울러, 무순위 물량이 규제지역(투기과열, 조정대상)에서 공급된 경우에는, 일반청약과 동일하게 재당첨제한을 적용하기로 하였다.
- * 참고2. 재당첨제한 기간 : 투기과열지구 10년, 조정대상지역 7년

③ (불법전매 등 계약취소 주택의 공급가격 범위 설정)

- 현재, 불법전매, 공급질서교란 등으로 계약 취소 후 사업주체가 취득한 주택은 별도 입주자모집 승인을 거쳐 재공급 필요하며
 - 재공급가격은 당초 공급가격 또는 계약취소에 따른 취득금액을 고려하여 정해지는 것이 합리적으로 판단되어, 이를 명확하게 규정할 필요가 있는 상황이다.

- 제도개선을 통하여, 사업주체가 불법전매, 공급질서 교란행위 등으로 취득한 주택을 재공급하는 경우의 공급가격은
 - 해당 주택의 취득금액*이나 최초 공고한 분양가격 범위에서 공급하도록 관련 규정을 신설하였다.

* 불법전매(법 제64조): 입주금 + 1년 만기 정기예금 평균이자율 적용 이자
 교란행위(법 제65조): (입주금 + 융자금 상환 원금) × 물가상승률 - 감가상각비

4 그 밖에 운영과정에서 나타난 제도개선 사항을 포함하였다



- (혁신도시 특별공급 자격요건 강화) 실수요자 위주의 공급질서를 확립하기 위해 2주택 이상 보유자를 특별공급 대상에서 제외
 - 현재 행복도시 이전기관 특별공급 자격요건과 동일하게 운영
- (행복도시 예정지정 조정) 「행복도시법」 제15조에 따라 공사준공 후 변경되는 예정지역의 범위를, 현행과 같이 명확히 규정*

* 예정지역 범위를 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제15조제1호에 따라 해제된 지역을 포함

□ 입법예고 기간은 1월 22일부터 3월 3일까지(40일)이고, 관계기관 협의, 법제처 심사 등을 거쳐 3월말 경 공포·시행할 계획이다.

- 개정안 전문은 통합입법예고센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 볼 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 통합입법예고센터, 우편, 팩스, 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) '정보마당/법령정보/입법예고·행정예고' 등을 통해 제출할 수 있다.

* 의견제출처 : 국토교통부 주택기금과 (팩스) 044-201-5530
 (우) 30103 세종특별자치시 도움6로 11, 정부세종청사 6동 456호

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	 공저표시	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 김진호 사무관(☎ 044-201-3351)에게 연락주시기 바랍니다.
--	---	---