



공공주택 특별법 시행규칙

[시행 2018.3.27.] [국토교통부령 제500호, 2018.3.27., 타법개정]

국토교통부(공공주택정책과) 044-201-4580

국토교통부(주거복지기획과-제4장 공공주택의 입주자 선정 및 관리) 044-201-3361

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「공공주택 특별법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 공공주택지구

제2조(주택지구의 지정 제안) 「공공주택 특별법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제7조제1항에 따른 공공주택지구(이하 "주택지구"라 한다)의 지정제안서는 별지 제1호서식에 따른다.

제3조(특별관리지역의 규모) 「공공주택 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제6조의2제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 일정 규모"란 330만제곱미터를 말한다.

제4조(특별관리지역 내 건축물 등의 철거 등 예치금) ① 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 법 제6조의5제1항 단서에 따라 예치하여야 할 금액(이하 "예치금"이라 한다)을 산정할 때에는 원가분석을 통하여 적정한 비용으로 산정하여야 한다. 이 경우 불법 건축물이 장기간 집단적으로 발생함에 따라 정확한 원가계산이 곤란하여 전문성이 요구되거나 취락정비 등 개발사업의 착공이 이루어지는 등 시급성이 요구되는 지역이라고 인정하는 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조제1항제1호에 따라 다음 각 호에 해당하는 업체만 원가분석을 위한 입찰에 참여하도록 할 수 있다.

1. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제9조제2항 각 호에 따른 원가계산용역기관
2. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 건설업 등록을 한 건설업자로서 철거업을 영위하는 자

② 예치금은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호의 보증서 등으로 납부할 수 있다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 1년 이내의 범위에서 3회 이내의 분할 납부를 인정할 수 있다.

제5조(주거지역에서의 소규모 주택지구 지정 제안) ① 영 제10조제2항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 서류 및 도면"이란 다음 각 호의 서류 및 도면을 말한다. 다만, 제4호의 서류는 주택지구를 지정하거나 변경지정하기 전까지 제출하여야 한다.

1. 주택지구에 관한 조사서류
2. 축척 2만5천분의 1 또는 5만분의 1인 위치도
3. 주택지구의 경계와 그 결정 사유를 표시한 축척 5천분의 1인 지형도
4. 수용하거나 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리(이하 "토지등"이라 한다)의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소를 적은 서류

② 제1항에 따른 서류 및 도면을 받은 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 사업시행지역의 지적도 및 임야도를 확인하여야 한다.

제6조(간이공작물) 영 제14조제3항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 간이공작물"이란 다음 각 호의 공작물을 말한다.

1. 비닐하우스
2. 양잠장
3. 고추, 잎담배, 김 등 농림수산물의 건조장
4. 버섯 재배사(栽培舍)
5. 종묘배양장
6. 퇴비장
7. 탈곡장
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지의 공작물과 비슷한 것으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 공작물

제7조(조성된 토지의 공급방법 등) ① 영 제24조제2항에서 "학교시설용지·의료시설용지 등 국토교통부령으로 정하는 특정시설용지"란 다음 각 호의 시설용지를 말한다. <개정 2016.8.12.>

1. 학교시설용지 및 의료시설용지
 2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주대책의 실시에 따라 공급하는 주택건설용지
 3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 해당 공공주택사업과 관련하여 토지등에 대한 보상을 받은 자에게 생활안정을 지원하기 위하여 공급하는 시설용지
 4. 「주택법」 제63조에 따라 지정된 투기과열지구 등 투기가 우려되는 지역에서 주택시장의 안정을 위하여 국토교통부장관이 정하는 기준에 따라 공급하는 주택건설용지
 5. 해당 공공주택사업과 관련하여 보상의 대상이 되는 토지등 전부를 협의에 의하여 양도하고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조에 따른 보상계획에 포함된 사람으로서 보상금을 국토교통부장관이 정하는 기준에 따라 금융기관에 예치하는 자에게 공급하는 시설용지
 6. 면적이 330만제곱미터 이상인 주택지구에서 「외국인투자 촉진법」 제2조제4호에 따른 외국인투자를 촉진하기 위하여 외국인 주거단지로 계획한 주택건설용지
- ② 영 제24조제5항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 면적"이란 1천제곱미터를 말한다.
- ③ 영 제24조제5항제4호에서 "국토부령으로 정하는 규모"란 1세대당 1필지를 기준으로 1필지당 140제곱미터 이상 265제곱미터 이하를 말한다. 다만, 해당 주택지구의 단독주택건설용지를 각 필지로 분할한 후 남은 단독주택건설용지의 규모가 140제곱미터 미만인 경우로서 계획여건상 불가피한 경우에는 그 남은 규모를 말한다.
- ④ 영 제24조제5항제5호에 따른 토지의 공급은 다음 각 호의 기준에 따른다.
1. 공급 대상 토지는 상업시설의 용도로 쓰는 토지로 할 것
 2. 1인당 공급면적은 1천100제곱미터 이하로 할 것
- ⑤ 영 제24조제5항제6호 각 목 외의 부분 본문에서 "국토교통부령으로 정하는 규모"란 다음의 산식에 따라 산정한 면적을 말한다.

$$\frac{\text{주택건설사업자가 소유하던 토지의 면적} \times \text{해당 주택지구의 기반시설면적(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 면적을 말한다)}}{\text{해당 주택지구의 총면적}}$$

⑥ 영 제24조제5항제7호에서 "국토교통부령으로 정하는 규모"란 다음의 산식에 따라 산정한 면적을 말한다. 이 경우 산식을 산정할 때에 세대당 주택공급면적이 다른 경우에는 그 면적별로 해당 조합원수를 각각 곱하여 합산하는 방식으로 산정한다.

$$\frac{\text{영 제10조제1항에 따른 공고일 현재 해당 주택조합의 조합원수} \times \text{「주택공급에 관한 규칙」에 따른 세대당 주택공급면적} + \text{해당 주택건설에 따른 부대시설 및 복리시설의 소요면적}}{\text{백분율로 표시된 용적률} / 100} \times 1.1$$

⑦ 영 제24조제5항제9호 각 목 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 규모"란 다음 각 호의 면적을 말한다.

1. 주택건설용지: 공동주택 건설용지의 10퍼센트를 초과하지 아니하는 범위에서 다음의 산식에 따라 산정한 면적

$$\frac{\text{산업단지 내 종업원 수의 50퍼센트} \times \text{해당 주택지구 공동주택의 평균 평형}}{\text{해당 주택지구 공동주택의 평균 용적률}}$$

2. 학교시설용지: 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정」에 따른 시설·설비기준에 적합한 면적

⑧ 영 제24조제5항제9호나목에서 "국토교통부령으로 정하는 첨단업종"이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 4에 해당하는 업종을 말한다.

⑨ 영 제24조제5항제10호 및 제11호에서 "국토교통부령으로 정하는 규모"란 각각 조성된 토지로 보상을 받기로 결정된 권리 가액의 130퍼센트에 해당하는 면적을 말한다.

제8조(조성원가의 산정방법 등) ① 영 제24조제6항제5호에서 "국토교통부령으로 정하는 조성원가"란 조성원가의 항목별 총액과 단위면적당 단가를 말한다.

② 법 제32조의2제1항제7호에서 "국토교통부령으로 정하는 비용"이란 다음 각 호의 비용을 말한다.

1. 용지부담금

2. 기반시설 설치비
3. 자본비용
4. 공공주택지구조성사업과 관련하여 발생하는 그 밖의 비용
- ③ 법 제32조의2제1항에 따른 조성원가의 항목별 세부명세는 별표 1과 같다.
- ④ 법 제32조에 따라 토지를 공급하려는 자는 조성원가를 항목별로 홈페이지나 일간신문에 공시하여야 한다.

제9조(조성된 토지의 전매행위 제한의 특례) 영 제25조제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 용지"란 제7조제1항제3호에 따른 시설용지를 말한다.

제3장 공공주택의 건설

제10조(주택건설사업계획의 승인 신청) ① 영 제29조 각 호 외의 부분에 따른 공공주택에 대한 사업계획(이하 "사업계획"이라 한다) 승인신청서는 별지 제2호서식에 따른다.

② 영 제29조제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 주택지구 조성공사 설계도"란 「주택법 시행규칙」 별표 3에 따른 도서 중 위치도, 지형도, 평면도를 말한다.

③ 영 제29조제6호에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 축척 1만분의 1 이상 5만분의 1 이하인 간선시설 설치계획도
2. 「주택법 시행규칙」 별표 2에 따른 서류

④ 국토교통부장관은 영 제29조에 따라 사업계획의 승인신청을 받은 경우에는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지이용계획확인서를 확인하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 법 제35조제1항에 따라 사업계획을 승인하였으면 별지 제3호서식의 사업계획승인서를 신청자에게 발급하여야 한다.

제11조(계약 이행능력 심사기준) ① 영 제32조제2항 본문에서 "국토교통부령으로 정하는 심사기준"이란 별표 2에 따른 심사기준을 말한다.

② 공공주택사업자는 별표 2에 따른 심사기준에 따라 입찰자의 계약 이행능력을 심사한 결과 종합평점이 92점 이상이면 해당 입찰자를 낙찰자로 결정한다. 다만, 계약의 특성상 필요하다고 인정되는 경우에는 100분의 5 이내의 범위에서 낙찰자 결정의 기준이 되는 종합평점을 조정할 수 있다.

③ 공공주택사업자는 영 제32조제2항 본문에 따라 세부 심사기준을 정하는 경우에는 계약의 특성, 목적, 내용 등을 종합적으로 고려하여 별표 2에 따른 심사기준의 심사 항목을 추가하거나 제외할 수 있으며, 심사 분야별 배점 한도를 100분의 20 이내의 범위에서 조정할 수 있다.

제12조(부도임대주택의 지정 등) ① 영 제36조제1항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 매입 희망 임차인 현황
2. 예상 임대조건

② 영 제36조제2항에서 "주택의 노후상태, 단지 규모 등 국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 주택의 노후상태
2. 단지 규모
3. 주택의 규모

4. 그 밖에 국토교통부장관이 법 제41조제1항에 따른 부도임대주택의 지정 여부를 결정하는 데 필요하다고 인정하여 고시하는 사항

제4장 공공주택의 입주자 선정 및 관리 등

제13조(공공주택의 입주자 자격 등) ① 공공주택의 입주자 자격, 입주자 선정방법 및 입주자 관리는 이 규칙에서 정하는 바에 따르되, 이 규칙에서 정하지 아니한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」이 정하는 바에 따른다.

② 국토교통부장관은 이 규칙에서 정하는 공공주택의 입주자 자격 외에 부동산, 자동차 등 자산에 관한 별도의 요건을 정할 수 있다. 이 경우 공공주택 유형별로 달리 정할 수 있다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 공공주택사업자는 이 규칙에서 정하는 공공주택의 입주자 자격, 입주자 선정방법 및 입주자 관리에 관한 세부적인 사항을 따로 정할 수 있다.

④ 공공주택사업자는 「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따른 입주자모집공고(이하 "입주자모집공고"라 한다)를 할 때 제1항부터 제3항까지에 따른 내용을 포함하여 공고하여야 한다.

제14조(영구임대주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자는 영 제2조제1항제1호에 따른 영구임대주택(이하 "영구임대주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 별표 3에 따라 입주자를 선정하여야 한다.

②제1항에도 불구하고 주택과 사회복지시설이 복합 설치된 영구임대주택으로서 고령자 주거 안정을 위하여 국토교통부장관이 해당 지방자치단체와의 협의를 거쳐 지정한 주택(이하 "고령자복지주택"이라 한다)은 65세 이상으로서 다음 각 호의 순위에 해당하는 사람을 입주자로 선정하여야 한다. 다만, 기존 영구임대주택 단지를 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」에 따라 증축한 경우에는 같은 법 제10조의2제7항에 따라 단지 내 기존 입주자 중 고령자·장애인을 우선 선정하여야 한다. <개정 2016.9.30., 2016.11.25.>

1. 제1순위: 별표 3 제1호나목에 해당하는 사람 중 같은 호 가목에 따른 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람

2. 제2순위: 별표 3 제1호가목에 해당하는 사람

3. 제3순위: 별표 3 제1호자목에 해당하는 사람

③ 공공주택사업자는 제2항에 따라 고령자복지주택의 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 단독세대주(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제3호에 따른 단독세대를 말한다. 이하 같다)인 고령자를 우선 선정하여야 하며, 제2항에 따라 입주자를 선정하고 남은 고령자복지주택에 대해서는 입주자를 제2항에 따라 다시 선정하거나 제1항에 따라 선정하여야 한다.

④ 제1항 및 제2항에도 불구하고 한국토지주택공사(「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사를 말한다. 이하 같다)가 건설·공급하는 영구임대주택의 경우 별표 3 제1호가목부터 카목까지, 별표 3 제2호가목부터 라목까지에 해당하는 입주자 자격을 가진 사람에 대해서는 시·도지사가 입주자를 선정하여 한국토지주택공사에 그 명단을 통보해 주어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 시·도지사와 협의하여 입주자를 우선 선정할 수 있다. <개정 2016.9.30., 2016.11.25.>

1. 제2항에 따라 입주자를 선정하는 경우

2. 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」에 따라 증축되는 주택에 단지 내 기존 입주자 중 고령자·장애인을 우선 선정하고 남은 주택의 입주자를 선정하는 경우

3. 해당 단지 내 기존 입주자가 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」에 따라 증축되는 주택으로 이전하여 남은 해당 단지 내 주택의 입주자를 선정하는 경우

⑤ 제1항에 따라 입주자를 선정하는 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제57조는 적용하지 아니한다.

⑥ 공공주택사업자는 영구임대주택단지 안의 복리시설 중 사회복지관을 관할 지방자치단체의 장에게 무상으로 사용하게 할 수 있다.

제15조(국민임대주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자는 영 제2조제1항제2호에 따른 국민임대주택(이하 "국민임대주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 별표 4에 따라 입주자를 선정하여야 한다.

② 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 입주자 자격을 일부 완화하거나 선착순의 방법으로 입주자를 선정할 수 있다.

③ 시·도지사는 지방자치단체 또는 지방공사(「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사를 말한다. 이하 같다)가 국민임대주택을 건설하여 공급하는 경우에는 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 해당 지역의 실정을 고려하여 다음 각 호의 기준을 별도로 정할 수 있다.

1. 입주자의 선정 순위

2. 국민임대주택을 우선공급받을 수 있는 대상자 및 그 공급비율

제16조(국민임대주택의 임시사용에 관한 특례) 공공주택사업자는 제15조에도 불구하고 다음 각 호의 사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자에 대하여 해당 주택건설지역(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호에 따른 주택건설지역을 말한다. 이하 같다) 또는 인근 주택건설지역에서 건설되는 국민임대주택 건설량의 30퍼센트의 범위에서 해당 공공사업의 시행기간 동안 이를 사용하게 할 수 있다. <개정 2018.2.9., 2018.3.27.>

1. 공공주택사업

2. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업

3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업 및 재개발사업

4. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업(개발계획상 주택건설용지에 관한 계획이 포함된 경우로 한정한다)

6. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 혁신도시개발사업

제17조(행복주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자는 영 제2조제1항제3호에 따른 행복주택(이하 "행복주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 별표 5 제1호 및 제2호에 따라 입주자를 선정하여야 한다.

- ② 행복주택의 임대차계약은 2년마다 갱신하며, 입주자의 최대 거주기간은 별표 5 제3호 및 제4호에 따른다.
 ③ 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 입주자 자격을 일부 완화하여 입주자를 선정할 수 있다. <신설 2018.3.14.>

제18조(장기전세주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자는 영 제2조제1항제4호에 따른 장기전세주택(이하 "장기전세주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 다음 각 호에 따라 입주자를 선정하여야 한다.

1. 전용면적이 85제곱미터 이하인 주택: 제15조에 따라 입주자를 선정하되, 별표 4에 따른 소득요건의 50퍼센트 범위에서 공공주택사업자가 별도로 소득요건을 정할 수 있다.
 2. 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택: 「주택공급에 관한 규칙」 제4장에 따라 입주자를 선정하되, 소득요건은 공공주택사업자가 별도로 정할 수 있다.
- ② 공공주택사업자는 제1항에도 불구하고 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 다음 각 호의 내용이 포함된 기준을 별도로 정하여 입주자를 선정할 수 있다.

1. 주택청약종합저축(「주택공급에 관한 규칙」 제75조제2항에 따른 주택청약종합저축을 말한다. 이하 같다) 가입기간 또는 납입횟수·금액
2. 무주택기간(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제8호가목에 따른 무주택기간을 말한다. 이하 같다)
3. 부양가족수(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제8호나목에 따른 부양가족수를 말한다. 이하 같다)
4. 해당 주택건설지역 거주기간
5. 과거 장기전세주택 입주자 선정 여부
6. 그 밖에 공공주택사업자가 필요하다고 판단하는 사항

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 국토교통부장관, 지방자치단체 및 공공주택사업자는 제2항제1호부터 제5호까지의 규정을 고려하여 별도의 우선공급 대상자 및 입주자 선정을 위한 가점·감점기준을 정하고, 장기전세주택 전체 건설량의 10퍼센트 범위에서 우선공급할 수 있다.

제19조(분양전환공공임대주택 등의 입주자 선정 등) 공공주택사업자는 법 제2조제1호나목에 따른 공공분양주택(이하 "공공분양주택"이라 한다) 및 영 제2조제1항제5호에 따른 분양전환공공임대주택(이하 "분양전환공공임대주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 별표 6에 따라 입주자를 선정하여야 한다.

제20조(기존주택매입임대주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자, 시장·군수 또는 구청장은 영 제2조제1항제6호에 따른 기존주택매입임대주택(이하 "기존주택매입임대주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 다음 각 호에 해당하는 사람을 입주자로 선정하여야 한다.

1. 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호에 따른 무주택세대구성원을 말한다. 이하 같다)으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
 - 가. 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여 수급자
 - 나. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족
- 다. 해당 세대(신청자 본인 및 배우자, 영 제42조제1항 각 호로 구성된 세대를 말한다. 이하 같다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50퍼센트 이하인 사람. 다만, 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 경우에는 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 이하의 범위에서 소득기준을 달리 정할 수 있다.

2. 「긴급복지 지원법」에 따라 긴급지원대상자로 선정된 사람, 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 등 국토교통부장관이 정하는 사람

3. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 사람

② 제1항에 따른 입주자 선정의 구체적인 기준 및 절차 등은 국토교통부장관이 정한다.

제21조(기존주택전세임대주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자, 시장·군수 또는 구청장은 영 제2조제1항제7호에 따른 기존주택전세임대주택(이하 "기존주택전세임대주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 다음 각 호에 해당하는 사람을 입주자로 선정하여야 한다.

1. 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50퍼센트 이하인 사람. 다만, 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 경우에는 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 이하의 범위에서 소득기준을 달리 정할 수 있다.

2. 제1호의 소득기준에 해당하는 세대의 구성원으로서 대학 소재 지역 외의 지역 출신인 대학생

3. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 사람

② 제1항에 따른 입주자 선정의 구체적인 기준 및 절차 등은 국토교통부장관이 정한다.

제22조(부도임대주택의 입주자 선정에 관한 특례) ① 공공주택사업자는 법 제41조 또는 「부도공공건설임대주택 임차

인 보호를 위한 특별법」에 따라 부도임대주택(법률 제13499호로 개정되기 전의 「임대주택법」 제2조제2호의2에 해당하는 주택 중 같은 조 제8호의 부도임대주택등을 말한다. 이하 같다)을 매입하여 공공임대주택으로 공급하는 경우에는 무주택세대구성원에 대하여 1세대 1주택의 기준으로 다음 각 호의 순위에 따라 입주자를 우선 선정하여야 한다.

1. 제1순위: 해당 임대주택에 거주하는 임차인(해당 임대주택에 거주하지 아니하는 자로서 등기되는 부동산임차권 또는 전세권을 설정한 임차인을 포함한다)
2. 제2순위: 해당 임대주택의 임차인과 임대차 계약을 체결하고 그 임대주택에 거주하는 자
3. 제3순위: 해당 임대주택단지 안의 부도임대주택에 거주하는 자
- ② 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제13조부터 제17조까지 및 제19조에 따라 입주자를 선정하여야 한다.

제23조(장애인·고령자 등 주거약자용 주택의 입주자 선정에 관한 특례) ① 공공주택사업자는 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」 제6조제1항제1호가목에 해당하는 주택(이하 이 조에서 "주거약자용 공공건설임대주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 입주자를 선정하여야 한다. <개정 2016.11.25.>

1. 영구임대주택: 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 주거약자(이하 "주거약자"라 한다)에 대하여 다음 각 목의 순위에 따라 입주자를 선정한다.
 - 가. 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 사람
 - 1) 별표 3 제1호 가목 또는 사목에 해당하는 사람
 - 2) 별표 3 제1호 나목에 해당하는 사람 중 같은 호 가목에 따른 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람
 - 나. 제2순위: 별표 3 제1호자목에 해당하는 사람
 - 다. 제3순위: 별표 3 제1호나목부터 바목까지 또는 아목에 해당하는 사람
 - 라. 제4순위: 별표 3 제1호차목에 해당하는 사람
 - 마. 제5순위: 별표 3 제1호카목에 해당하는 사람
2. 국민임대주택: 주거약자에 대하여 별표 4 제1호의 순위에 따라 입주자를 선정한다.
3. 행복주택: 별표 5에 따라 입주자를 선정한다.
- ② 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있으면 다음 각 호의 내용이 포함된 기준을 별도로 정하여 입주자를 선정할 수 있다. <개정 2018.2.9.>

1. 부양가족 수
2. 해당 주택건설지역 거주기간
- 2의2. 장애등급
3. 그 밖에 공공주택사업자가 필요하다고 판단하는 사항
- ③ 공공주택사업자는 제1항 및 제2항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주거약자용 공공건설임대주택에 대해서는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제14조 또는 제15조에 따라 선정하여야 한다.

제23조의2(창업지원주택 및 지역전략산업지원주택 입주자 선정에 관한 특례) ① 공공주택사업자는 국토교통부장관이 행복주택 또는 기존주택매입임대주택 중에서 청년 창업인에게 공급이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 "창업지원주택"이라 한다) 또는 지역전략산업(「국가균형발전 특별법」 제2조제4호의 지역특화산업, 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」 제2조제5호의 특화산업 등 지역의 발전을 위하여 주거지원이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 산업 또는 사업을 말한다. 이하 같다)에 종사하는 자에게 공급이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 "지역전략산업지원주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 제17조제1항(별표 5 제2호가목은 제외한다) 및 제20조에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 자를 그 입주자로 선정하여야 한다. <개정 2017.12.28.>

1. 창업지원주택: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
 - 가. 「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조에 해당하는 사람
 - 나. 해당 지방자치단체장이 지역전략산업 등의 육성을 위하여 필요하다고 인정한 창업자 및 예비 창업자
2. 지역전략산업지원주택: 지역전략산업에 종사하는 사람 등 해당 지방자치단체장이 지역전략산업의 육성을 위하여 필요하다고 인정한 사람
- ② 제1항에 따른 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 입주자는 국토교통부장관이 정하는 청년으로서 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다. <개정 2017.12.28.>
 1. 국토교통부장관이 정하는 청년에 해당할 것
 2. 무주택세대구성원일 것
 3. 다음 각 목의 구분에 따른 요건을 갖춘 사람일 것
 - 가. 행복주택: 별표 5 제1호나목1)가)(2)부터 (4)까지의 요건에 모두 해당하는 사람

나. 기존주택매입임대주택: 제20조제1항 각 호에 해당하는 사람

- ③ 제1항에도 불구하고 공공주택사업자는 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택을 해당 주택의 5퍼센트 이하의 범위에서 창업지원 또는 지역전략산업지원을 목적으로 하는 행정기관 또는 비영리법인(국토교통부장관이 정하는 자로 한정한다)에 공급할 수 있다. 이 경우 해당 행정기관 또는 비영리법인은 공급받은 주택을 제1항 각 호 및 제2항의 요건을 갖춘 사람에게 제공하여야 한다. <개정 2017.12.28.>
 - ④ 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택이 주거약자용 공공건설임대주택에 해당하는 경우 공공주택사업자는 제23조에도 불구하고 제1항 각 호 및 제2항의 요건을 갖춘 주거약자를 입주자로 선정하여야 하며, 그 남은 주택에 대해서는 제23조에 따라 입주자를 선정하여야 한다. <개정 2017.12.28.>
 - ⑤ 한국토지주택공사 또는 지방공사가 건설·공급하는 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 경우 해당 공공주택사업자가 요청하면 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 입주자를 선정하여 해당 공공주택사업자에게 그 명단을 통보해 줄 수 있다. <개정 2017.12.28.>
 - ⑥ 제1항 및 제3항에 따라 입주자를 선정하고 남은 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택에 대해서는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제17조 또는 제20조에 따라 선정하여야 한다. <개정 2017.12.28.>
 - ⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 입주자 선정에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 국토교통부장관이 정한다. <개정 2017.12.28.>
- [본조신설 2016.9.30.]
[제목개정 2017.12.28.]

제24조(매입주택의 전매 등) ① 법 제49조의5제3항, 제49조의6제4항·제5항, 「주택법」 제64조제2항 단서에 따라 공공주택사업자가 매입한 주택은 다음 각 호에서 정하는 방법을 준용하여 처리할 수 있다. <개정 2016.8.12.>

1. 전매하려는 경우: 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제5항에 따라 공급하되, 매입주택의 공급을 거절하는 예비 입주자의 자격은 그대로 유지된다.
2. 임대하려는 경우: 별표 4 제1호에 따라 공급한다.
- ② 제1항의 경우 매입비용 등을 공급가액에 포함할 수 있다.

제25조(공공임대주택의 입주자 관리) ① 법 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택(이하 "공공임대주택"이라 한다)의 입주자는 해당 주택에서 퇴거할 때에는 공공주택사업자에게 그 주택을 명도하여야 한다.

- ② 공공임대주택의 입주자로 선정된 자는 공공임대주택의 임대기간 만료시까지 거주할 수 있다. 다만, 임대기간 만료 전에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공공주택사업자에게 해당 공공임대주택을 명도하여야 한다.
 1. 전용면적이 85제곱미터 이하인 공공임대주택(「주택공급에 관한 규칙」 제25조제6항에 따라 공급하는 주택은 제외한다)으로서 입주자 본인 또는 그 세대에 속한 자가 다른 주택을 소유하거나 다른 공공임대주택에 당첨되어 입주하는 경우
 2. 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 공공임대주택과 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제6항에 따라 공급하는 공공임대주택으로서 입주자 본인 또는 그 세대에 속한 자가 다른 공공임대주택에 당첨되어 입주하는 경우
- ③ 공공임대주택의 공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제1항에 따라 주택소유 여부를 확인하여야 한다.
 1. 임대차계약을 체결하는 경우
 2. 영 제48조제1항 각 호에 따른 임차권의 양도 또는 공공임대주택의 전대(轉貸)에 대한 동의를 하는 경우
 3. 영 제54조제2항제2호에 따라 임대무기간 중에 분양전환하는 경우
 4. 영 제55조제1항에 따라 공공임대주택을 우선 분양전환하는 경우
- ④ 공공임대주택의 공공주택사업자는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제1항에 따라 해당 공공임대주택의 임차인에 대하여 매년 1회 이상 주택소유 여부를 확인하여야 한다.
- ⑤ 공공임대주택의 공공주택사업자는 「주택공급에 관한 규칙」 제57조에 따라 해당 공공임대주택의 임차인에 대하여 다른 공공임대주택의 당첨 여부를 2년마다 확인하여야 한다.
- ⑥ 공공주택사업자는 제5항에 따라 다른 공공임대주택에의 당첨이 확인된 입주자에게 그 사실을 통보하고 10일 이상의 기간을 정하여 소명자료를 제출받아 다른 공공임대주택에 입주하였는지 여부를 확인하여야 한다.
- ⑦ 공공임대주택의 공공주택사업자는 제3항제1호·제2호 및 제4항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택소유 여부를 확인하지 아니할 수 있다.
 1. 해당 공공임대주택에 최초로 입주하는 경우로서 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항에 따라 선정된 임차인과 임대차계약을 체결하는 경우
 2. 영 제47조제1항제12호다목 및 라목에 해당하는 경우

⑧ 공공임대주택의 공공주택사업자는 제3항, 제4항 및 제7항에 따라 주택을 소유한 것으로 확인된 자에 대해서는 임대 또는 제3항 각 호의 행위를 해서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 임대차계약기간 중이거나 재계약을 하는 경우와 제3항제2호에 해당하는 경우로서 영 제47조제1항제12호 각 목에 해당하는 경우
2. 제3항제3호 및 제4호에 해당하는 경우로서 영 제55조제1항제2호·제4호 및 제5호에 해당하는 경우
- ⑨ 제2항 단서에도 불구하고 다른 공공임대주택 입주자의 세대에 속한 별표 5 제1호가목1)에 해당하는 자가 행복주택에 당첨되어 입주하는 경우에는 다른 공공임대주택 입주자는 해당 공공임대주택을 공공주택사업자에게 명도하지 아니할 수 있다. <신설 2016.3.29.>

제26조(임주자 선정을 위한 분양전환가격 등의 공고) 공공주택사업자는 분양전환공공임대주택의 임주자모집공고를 할 때에는 공고문에 다음 각 호의 사항을 포함시켜야 한다. 다만, 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택인 경우에는 제1호 및 제3호의 사항을 공고하지 아니할 수 있으며, 분납임대주택(분양전환공공임대주택 중 임대보증금 없이 분양전환금을 분할하여 납부하는 공공건설임대주택을 말한다. 이하 같다)의 경우에는 제5호 및 제6호의 사항을 제외한다.

1. 별표 7 제2호가목1)에 따른 최초 임주자모집공고 당시(공공임대주택으로 사업계획 변경승인을 받은 경우에는 사업계획을 변경승인하기 전의 최초 임주자모집공고 당시를 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 주택가격(건축비와 택지비로 구분하여 공고한다. 이하 이 호에서 같다). 다만, 분납임대주택의 경우에는 별표 8에 따른 분납금(영 제55조제3항에 따른 분양전환금의 일부를 말한다. 이하 같다) 산정기준에 따라 산정한 최초 임주자모집공고 당시의 주택가격을 말한다.
2. 임대의무기간 및 분양전환 시기
3. 분양전환가격의 산정기준. 다만, 분납임대주택의 경우에는 분납금의 납부 시기 및 산정기준을 말한다.
4. 분양전환시의 해당 공공임대주택에 대한 수선·보수의 범위
5. 「주택임대차보호법」에 따른 임대보증금의 회수에 관한 사항

제27조(공공임대주택의 중복입주 등의 확인 방법·절차 등) ① 공공주택사업자는 임차인(임대차계약 당사자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 관한 법 제48조의3제2항 각 호의 사항(이하 이 조에서 "임차인 정보"라 한다)을 매분기마다 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 15일까지 법 제48조의3제2항 각 호 외의 부분에 따른 전산관리지정기관(이하 이 조에서 "전산관리지정기관"이라 한다)에 통보하여야 한다. 이 경우 임차인 정보를 최초로 통보한 이후에는 새로 임대차계약을 체결하거나 임대차계약을 해지하는 등 임대차계약 사항에 변경이 있는 임차인에 관한 임차인 정보만을 통보할 수 있다.

② 제1항에 따른 통보를 받은 전산관리지정기관은 해당 분기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 임차인이 공공임대주택에 중복하여 입주 또는 계약하고 있는지 여부를 공공주택사업자에게 통보하여야 한다.

③ 제2항에 따라 통보를 받은 공공주택사업자는 그 사실을 해당 임차인에게 즉시 통보하고 10일 이상의 기간을 정하여 소명할 기회를 주어야 한다.

제28조(금융정보 등의 제공에 따른 동의서 제출 대상자 및 동의서) 영 제42조제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 금융정보 등의 제공 동의서면"이란 별지 제4호서식의 금융정보등(금융정보·신용정보·보험정보) 제공 동의서를 말한다.

제29조(공공건설임대주택의 건설원가 산정) 영 제44조제2항 후단에서 "국토교통부령으로 정하는 산정기준"이란 별표 7 제2호가목에 따른 산정기준을 말한다.

제30조(장기전세주택의 최초 임대보증금) 영 제44조제5항에서 "국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한 금액"이란 공공주택사업자가 장기전세주택으로 공급하는 공공건설임대주택과 같거나 인접한 시·군 또는 자치구에 있는 주택 중 해당 공공임대주택과 유형, 규모, 생활여건 등이 비슷한 2개 또는 3개 단지의 공동주택의 전세계약금액을 평균한 금액의 80퍼센트를 말한다.

제31조(기존주택매입임대주택의 최초 임대료) 영 제44조제6항에서 "국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한 금액"이란 해당 기존주택매입임대주택의 주변지역 임대주택의 임대료(임대보증금 및 월 임대료를 말한다. 이하 같다)에 대한 감정평가금액의 50퍼센트(제20조제1항제1호다목 단서에 따라 입주자의 소득기준을 달리 정하는 경우에는 100퍼센트) 이내의 금액을 말한다. 이 경우 기존주택매입임대주택의 최초 임대료에 관한 구체적인 기준은 국토교통부장관이 정한다. <개정 2016.12.29.>

제32조(표준임대차계약서) ① 법 제49조의2제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 표준임대차계약서"란 다음 각 호의 구분에 따른 표준임대차계약서를 말한다.

1. 공공건설임대주택(분납임대주택은 제외한다): 별지 제5호서식의 표준임대차계약서

2. 분납임대주택: 별지 제6호서식의 표준임대차계약서

3. 그 밖에 공공임대주택: 별지 제7호서식의 표준임대차계약서

② 법 제49조의2제2항제5호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 분양전환공공임대주택의 분양전환 시기 및 분양전환가격 산정기준(전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우에는 분양전환가격 산정기준을 포함하지 아니할 수 있다)

2. 분납임대주택의 분납금의 납부 시기 및 산정기준

제32조의2(재계약의 거절) 법 제49조의3제1항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 구분에 따른 기준을 말한다.

1. 소득기준: 다음 각 목에 따른 공공임대주택 유형별 입주자의 소득기준을 초과하는 범위에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준

가. 영구임대주택: 별표 3에 따른 입주자 소득기준

나. 국민임대주택: 별표 4에 따른 입주자 소득기준

다. 행복주택: 별표 5에 따른 입주자 소득기준

라. 분양전환공공임대주택: 별표 6에 따른 입주자 소득기준

마. 기존주택매입임대주택: 제20조에 따른 입주자 소득기준

바. 기존주택전세임대주택: 제21조에 따른 입주자 소득기준

2. 자산기준: 제13조제2항에 따른 입주자 자산기준

[본조신설 2018.2.9.]

제33조(분납임대주택의 재계약 거절에 따른 반환금의 산정기준) 영 제47조제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 기준"이란 별표 8에 따른 산정기준을 말한다.

제34조(입주의무 및 거주 의무 산정의 예외) 영 제49조제2항제2호 및 제51조제2항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 사유"란 각각 다음 각 호의 사유를 말한다.

1. 「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제7호에 따른 사유

2. 「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제19호에 따른 사유

제35조(부기등기의 말소 신청) 법 제49조의6제6항에 따라 입주의무 및 거주 의무가 있는 주택에 대한 부기등기를 한 입주자는 같은 조 제1항에 따른 거주 의무기간이 지나야 그 부기등기의 말소를 신청할 수 있다.

제36조(조사공무원의 증표) 법 제49조의7제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 증표"란 별지 제8호서식의 증표를 말한다.

제36조의2(공공임대주택 입주자격 제한 등) ① 법 제49조의8에 따른 공공임대주택의 입주자격 제한기간은 공공임대주택 임차인이 법 제49조의4를 위반한 사실이 확인된 날부터 4년으로 한다.

② 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 공공주택사업자로 하여금 공공임대주택의 임차인 선정 시 전산관리 지정기관에 공공임대주택 입주대상자 명단을 송부하여 입주대상자가 법 제49조의8에 따라 입주자격이 제한되는 자에 해당되는지 여부를 확인하도록 할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 전단에 따라 입주자격 제한이 확인된 입주대상자에게 그 사실을 즉시 통보하고 10일 이상의 기간을 정하여 소명할 기회를 주어야 한다.

[본조신설 2018.2.9.]

제37조(자체관리 인가신청 등의 예외) 영 제53조에 따라 공공임대주택의 관리에 대해서는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제21조제1항 및 제22조제7항·제8항·제9항을 준용하지 아니한다.

제38조(공공임대주택의 매각신고) ① 공공주택사업자는 법 제50조의2제2항제1호에 따라 공공임대주택을 다른 공공주택사업자에게 매각하려는 경우에는 별지 제9호서식의 공공임대주택 매각신고서를 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 공공임대주택의 등기사항증명서 및 공공임대주택을 매입하는 사업자가 공공주택사업자에 해당하는지 여부를 확인하여야 한다.

② 제1항에 따른 신고를 한 자는 신고서 처리일부부터 30일 이내에 매매계약서 사본을 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 담당 공무원은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 공공임대주택의 등기사항증명서 및 사업자등록증을 확인하여야 한다.

③ 제1항에 따라 공공임대주택 매각신고를 받은 시장·군수 또는 구청장은 즉시 해당 공공임대주택의 임차인에게 공공주택사업자가 변경된다는 것을 알려 주어야 한다.

제39조(공공임대주택의 분양전환 허가신청) ① 공공주택사업자는 영 제54조제2항제1호에 따라 공공임대주택의 분양 전환 허가를 받으려는 경우에는 별지 제10호서식의 공공임대주택 분양전환 허가신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

1. 분양전환의 구체적인 사유를 적은 서류
2. 분양전환가격 산정의 근거서류
3. 특별수선충당금 적립통장 사본(특별수선충당금 적립 대상인 경우만 해당한다)
4. 하자보수보증금 예치증서[공동주택의 사용검사일(주택단지 안의 공동주택의 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우를 포함한다)부터 10년 이내인 경우만 첨부한다]

② 국토교통부장관은 제1항의 신청서를 받으면 10일 이내에 허가 여부를 결정하여 공공주택사업자에게 이를 서면(전자문서를 포함한다)으로 통지하되, 허가를 하지 아니하는 경우에는 그 사유를 명시하여야 한다.

제40조(공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준) 영 제54조제4항 및 제56조제7항에 따른 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준은 별표 7과 같다. 다만, 분납임대주택의 경우에는 별표 8과 같다.

제41조(분양전환금의 분납 기준 및 분납 방법) 영 제55조제3항에 따른 분양전환금의 분납 기준 및 분납 방법 등은 별표 8과 같다.

제42조(분양전환가격 산정을 위한 감정평가 등) ① 공공주택사업자 또는 임차인(임차인대표회의가 구성된 경우에는 임차인대표회의를 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 분양전환가격 산정을 위하여 감정평가법인의 선정을 요청하여야 하며, 시장·군수 또는 구청장은 요청을 받은 날부터 30일 이내에 영 제56조제1항에 따라 감정평가법인을 선정하여 감정평가를 의뢰하여야 한다.

② 같은 단지에서 30세대 이상의 공공임대주택을 분양전환하는 경우에는 분양전환대상 세대수의 10퍼센트 범위에서 동·규모·층 및 방향 등을 고려하여 감정평가의 대상 주택을 정할 수 있다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 영 제56조제3항에 따른 감정평가 결과 감정평가금액 중 최고 평가액이 최저 평가액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 국토교통부장관, 공공주택사업자 및 임차인에게 그 결과를 통지하고 감정평가를 다시 의뢰하여야 한다. 이 경우 공공주택사업자 또는 임차인은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제46조제1항제1호 및 같은 법 시행령 제46조제1항제2호에 따라 업무를 위탁받은 기관에 종전의 감정평가에 대한 타당성 조사를 요구할 수 있다. <개정 2016.8.31.>

④ 공공주택사업자는 법 제50조의3제2항에 따라 분양전환하고 남은 주택은 분양전환가격으로 매각하여야 하며, 분양전환하고 남은 주택이 30세대 이상인 경우에는 그 남은 공공임대주택을 「주택공급에 관한 규칙」이 정하는 바에 따라 공급하여야 한다. 다만, 공공임대주택으로 활용할 목적으로 다른 공공주택사업자에게 공급하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제43조(공공임대주택의 주요시설의 범위 등) 법 제50조의4제1항에 따른 주요 시설의 범위, 교체 및 보수시기와 방법 등은 영 제57조제2항에 따라 수립된 장기수선계획에서 정하는 바에 따른다.

제44조(검사공무원의 증표) 법 제54조제2항에 따른 증표는 별지 제11호서식에 따른다.

부칙 <제500호, 2018.3.27.> (혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2018년 3월 27일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제6호 중 "「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시건설 및 지원에 관한 특별법」"을 "「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」"으로 한다.

② 및 ③ 생략

제3조 생략