

위임법령 3단비교표 (법률-시행령-시행규칙)  
「공공주택 특별법」

제1장 총칙		
제1조(목적) 이 법은 공공주택의 원활한 건설과 효과적인 운영을 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 서민의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지함을 목적으로 한다. <개정 2014.1.14., 2015.8.28.>		
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2014.1.14., 2015.1.16., 2015.8.28., 2016.1.19.> 1. "공공주택"이란 제4조제1항 각 호에 규정된 자 또는 제4조제2항에 따른 공공주택사업자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 "주택도시기금"이라 한다)을 지원받아 이 법 또는 다른 법률에 따라 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다. 가. 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급하는 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 "공공임대주택"이라 한다) 나. 분양을 목적으로 공급하는 주택으로서 「주택법」 제2조제5호에 따른 국민주택규모 이하의 주택(이하 "공공분양주택"이라 한다) 1의2. "공공건설임대주택"이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하여 공급하는 공공임대주택을 말한다. 1의3. "공공매입임대주택"이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건	「공공주택 특별법 시행령」 제2조(공공임대주택) ① 「공공주택 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1호가목에서 "대통령령으로 정하는 주택"이란 다음 각 호의 주택을 말한다. 1. 영구임대주택: 국가나 지방자치단체의 재정을 지원받아 최저소득 계층의 주거안정을 위하여 50년 이상 또는 영구적인 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택 2. 국민임대주택: 국가나 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 "주택도시기금"이라 한다)의 자금을 지원받아 저소득 서민의 주거안정을 위하여 30년 이상 장기간 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택 3. 행복주택: 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택 4. 장기전세주택: 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 전세계약의 방식으로 공급하는 공공임대주택 5. 분양전환공공임대주택: 일정 기	「공공주택 특별법 시행규칙」 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 향상지원법」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 제1호가목에 해당하는 사람 중 같은 호 가목에 따른 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람 2. 제2순위: 별표 3 제1호가목에 해당하는 사람 3. 제3순위: 별표 3 제1호자목에 해

<p>설하지 아니하고 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.</p> <p>2. "공공주택지구"란 공공주택의 공급을 위하여 공공주택이 전체주택 중 100분의 50 이상이 되고, 제6조제1항에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다. 이 경우 제1호 각 목별 주택비율은 전단의 규정의 범위에서 대통령령으로 정한다.</p> <p>3. "공공주택사업"이란 다음 각 목에 해당하는 사업을 말한다.</p> <p>가. 공공주택지구조성사업: 공공주택지구를 조성하는 사업</p> <p>나. 공공주택건설사업: 공공주택을 건설하는 사업</p> <p>다. 공공주택매입사업: 공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업</p> <p>라. 공공주택관리사업: 공공주택을 운영·관리하는 사업</p> <p>4. "분양전환"이란 공공임대주택을 제4조제1항 각 호에 규정된 자가 아닌 자에게 매각하는 것을 말한다.</p>	<p>간 임대 후 분양전환할 목적으로 공급하는 공공임대주택</p> <p>6. 기존주택매입임대주택: 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 매입하여 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등에게 공급하는 공공임대주택</p> <p>7. 기존주택전세임대주택: 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 임차하여 저소득 서민에게 전대(轉貸)하는 공공임대주택</p> <p>② 제1항 각 호에 따른 임대주택의 입주자격에 관한 세부 기준은 국토교통부령으로 정한다.</p>	<p>당하는 사람</p> <p>③ 공공주택사업자는 제2항에 따라 고령자복지주택의 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 단독세대주(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제3호에 따른 단독세대주를 말한다. 이하 같다)인 고령자를 우선 선정하여야 하며, 제2항에 따라 입주자를 선정하고 남은 고령자복지주택에 대해서는 입주자를 제2항에 따라 다시 선정하거나 제1항에 따라 선정하여야 한다.</p> <p>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. <a href="#">&lt;개정 2016.9.30., 2016.11.25.&gt;</a></p> <p>1. 제2항에 따라 입주자를 선정하는 경우</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>⑤ 제1항에 따라 입주자를 선정하</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>는 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제 57조는 적용하지 아니한다.</p> <p>⑥ 공공주택사업자는 영구임대주택 단지 안의 복리시설 중 사회복지관을 관할 지방자치단체의 장에게 무상으로 사용하게 할 수 있다.</p> <p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2. 제1호의 소득기준에 해당하는 세대의 구성원으로서 대학 소재 지역 외의 지역 출신인 대학생</p> <p>3. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 사람</p> <p>② 제1항에 따른 입주자 선정의 구체적인 기준 및 절차 등은 국토교통부장관이 정한다.</p> <p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>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.</p> <p>1. 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호에 따른 무주택세대구성원을 말한다. 이하 같다)으</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>가. 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여 수급자</p> <p>나. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족</p> <p>다. 해당 세대(신청자 본인 및 배우자, 영 제42조제1항 각 호로 구성된 세대를 말한다. 이하 같다)의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50퍼센트 이하인 사람. 다만, 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 경우에는 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 이하의 범위에서 소득기준을 달리 정할 수 있다.</p> <p>2. 「긴급복지 지원법」에 따라 긴급지원대상자로 선정된 사람, 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 등 국토교통부장관이 정하는 사람</p> <p>3. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 사람</p> <p>② 제1항에 따른 입주자 선정의 구체적인 기준 및 절차 등은 국토교통부장관이 정한다.</p> <p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제19조(분양전환 공공임대주택 등의 입주자 선정 등) 공공주택사업자는 법 제2조제1호나목에 따른 공공분양주택(이하 "공공분양주택"이라 한다) 및 영 제2조제1항제5호에 따른 분양전환 공공임대주택(이하 "분양전환 공공임대주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 별표 6에 따라 입주자를 선정하여야 한다.</p> <p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제18조(장기전세주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자는 영 제2조</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>제1항제4호에 따른 장기전세주택(이하 "장기전세주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 다음 각 호에 따라 입주자를 선정하여야 한다.</p> <p>1. 전용면적이 85제곱미터 이하인 주택: 제15조에 따라 입주자를 선정되되, 별표 4에 따른 소득요건의 50퍼센트 범위에서 공공주택사업자가 별도로 소득요건을 정할 수 있다.</p> <p>2. 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택: 「주택공급에 관한 규칙」 제4장에 따라 입주자를 선정되되, 소득요건은 공공주택사업자가 별도로 정할 수 있다.</p> <p>② 공공주택사업자는 제1항에도 불구하고 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 다음 각 호의 내용이 포함된 기준을 별도로 정하여 입주자를 선정할 수 있다.</p> <p>1. 주택청약종합저축(「주택공급에 관한 규칙」 제75조제2항에 따른 주택청약종합저축을 말한다. 이하 같다) 가입기간 또는 납입횟수·금액</p> <p>2. 무주택기간(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제8호가목에 따른 무주택기간을 말한다. 이하 같다)</p> <p>3. 부양가족수(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제8호나목에 따른 부양가족수를 말한다. 이하 같다)</p> <p>4. 해당 주택건설지역 거주기간</p> <p>5. 과거 장기전세주택 입주자 선정 여부</p> <p>6. 그 밖에 공공주택사업자가 필요하다고 판단하는 사항</p> <p>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</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>우선공급할 수 있다.</p> <p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제17조(행복주택의 입주자 선정 등)</p> <p>① 공공주택사업자는 영 제2조제1항제3호에 따른 행복주택(이하 "행복주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 별표 5 제1호 및 제2호에 따라 입주자를 선정하여야 한다.</p> <p>② 행복주택의 임대차계약은 2년마다 갱신하며, 입주자의 최대 거주기간은 별표 5 제3호 및 제4호에 따른다.</p> <p>③ 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 입주자 자격을 일부 완화하여 입주자를 선정할 수 있다. &lt;신설 2018.3.14.&gt;</p> <p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제15조(국민임대주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자는 영 제2조제1항제2호에 따른 국민임대주택(이하 "국민임대주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 별표 4에 따라 입주자를 선정하여야 한다.</p> <p>② 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 입주자 자격을 일부 완화하거나 선착순의 방법으로 입주자를 선정할 수 있다.</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 입주자의 선정 순위</li> <li>2. 국민임대주택을 우선공급받을 수 있는 대상자 및 그 공급비율</li> </ol>
	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제3조(공공주택의 건설 비율) ① 법 제2조제2호 후단에 따른 공공주택</p>	

	<p>지구의 공공주택 비율은 다음 각 호의 구분에 따른다. 이 경우 제1호 및 제2호의 주택을 합한 주택이 공공주택지구 전체 주택 호수의 100분의 50 이상이 되어야 한다. &lt;개정 2018.4.3.&gt;</p> <p>1. 법 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택(이하 "공공임대주택"이라 한다): 전체 주택 호수의 100분의 35 이상</p> <p>2. 법 제2조제1호나목에 따른 공공분양주택(이하 "공공분양주택"이라 한다): 전체 주택 호수의 100분의 25 이하</p> <p>② 국토교통부장관은 제1항 각 호에 따른 비율의 범위에서 공공주택의 세부 유형별 주택 비율을 정하여 고시할 수 있다.</p>	
<p>제2조의2(준주택의 준용) ① 제4조제1항 각 호에 규정된 자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이거나 주택도시기금을 지원받아 건설, 매입 또는 임차하여 임대를 목적으로 공급하는 「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택으로서 대통령령으로 정하는 준주택(이하 "공공준주택"이라 한다)은 제3조, 제3조의2, 제4조, 제5조, 제35조부터 제39조까지, 제40조의2부터 제40조의5까지, 제41조, 제43조, 제44조, 제45조의2, 제48조, 제48조의2부터 제48조의7까지, 제49조, 제49조의2부터 제49조의4까지, 제49조의7, 제49조의8, 제50조, 제50조의2, 제50조의3, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제57조까지, 제57조의2부터 제57조의7까지 및 제58조부터 제60조까지의 규정을 준용할 수 있다. 이 경우 "공공주택"은 "공공준주택"으로 본다. &lt;개정 2016.1.19., 2017.8.9.&gt;</p> <p>② 공공준주택의 면적은 「주거기본법」 제17조에 따라 국토교통부장관이 공고한 최저주거기준 중 1인 가구의 최소 주거면적을 만족하여야 한다. [본조신설 2015.8.28.]</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」 제4조(공공준주택) 법 제2조의2제1항 전단에서 "대통령령으로 정하는 준주택"이란 다음 각 호의 준주택을 말한다. &lt;개정 2016.8.11.&gt;</p> <p>1. 「주택법 시행령」 제4조제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 준주택으로서 전용면적이 85제곱미터 이하인 것</p> <p>2. 「주택법 시행령」 제4조제4호에 따른 오피스텔로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것</p> <p>가. 전용면적이 85제곱미터 이하인 것</p> <p>나. 상·하수도 시설이 갖추어진 전용 입식 부엌, 전용 수세식 화장실 및 목욕시설(전용 수세식 화장실에 목욕시설을 갖춘 경우를 포함한다)을 갖춘 것</p>	
제3조(공공주택 공급·관리계획) ①		

<p>국토교통부장관과 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 「주거기본법」 제5조에 따른 주거종합계획 및 같은 법 제6조에 따른 시·도 주거종합계획을 수립하는 때에는 공공주택의 공급에 관한 사항을 포함하여야 한다. &lt;개정 2013.3.23., 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 국토교통부장관은 공공주택의 원활한 건설, 매입, 관리 등을 위하여 「주거기본법」 제5조에 따른 10년 단위 주거종합계획과 연계하여 5년마다 공공주택 공급·관리계획을 수립하여야 한다. 이 경우 공공주택 공급·관리계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다. &lt;개정 2015.8.28., 2017.10.24.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공공주택의 지역별, 수요 계층별 공급에 관한 사항</li> <li>2. 공공주택 재고의 운영 및 관리에 관한 사항(「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제2조제1호에 따른 장기공공임대주택의 노후화에 따른 시설개선에 관한 사항을 포함한다)</li> <li>3. 공공주택의 공급·관리 등에 필요한 비용과 그 재원의 확보에 관한 사항</li> <li>4. 그 밖에 공공주택의 공급·관리를 위하여 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 사항</li> </ol> <p>③ 제2항에 따라 공공주택 공급·관리계획을 수립하는 경우에는 공공주택의 유형 및 지역별 입주 수요량을 조사하여야 한다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>④ 국토교통부장관은 공공주택 공급·관리계획을 수립하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장에게 공공주택 공급·관리계획에 반영되어야 할 정책 및 사업에 관한 소관별 계획서의 제출을 요청하여야 한다. 이 경우 관계 중앙행정</p>		
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

<p>기관의 장 및 지방자치단체의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따라 받은 소관별 계획서를 기초로 공공주택 공급·관리계획을 마련하여 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 협의 후 「주거기본법」 제8조에 따른 주거정책심의위원회를 거쳐 확정한다. 이 경우 국토교통부장관은 확정된 공공주택 공급·관리계획을 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장에게 지체 없이 통보하여야 한다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p> <p>⑥ 지방자치단체의 장은 제2항의 공공주택 공급·관리계획에 따라 관할 지역의 공공주택 공급·관리계획을 수립할 수 있다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p> <p>⑦ 국토교통부장관은 공공주택의 공급·관리 실태를 파악하기 위하여 지방자치단체별로 공공주택의 공급·관리 수준에 대한 평가를 실시할 수 있다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p> <p>⑧ 국토교통부장관은 제7항에 따른 평가 결과를 공공주택 공급·관리계획에 반영하여야 하며, 다른 관련된 계획의 수립이나 사업을 지원·선정하는 기준에 반영할 수 있다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p> <p>⑨ 제7항 및 제8항에 따른 평가의 방법과 반영기준 등은 국토교통부장관이 따로 정할 수 있다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p> <p>[제목개정 2015.8.28.]</p>		
<p>제3조의2(공공주택의 재원·세제지원 등) ① 국가 및 지방자치단체는 매년 공공주택 건설, 매입 또는 임차에 사용되는 자금을 세출예산에 반영하도록 노력하여야 한다.</p> <p>② 국가 및 지방자치단체는 저소득층의 주거안정을 위하여 공공주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」 제5조(토지 등의 우선 공급) 법 제3조의2제4항에 따라 임대주택건설용지를 공급하려는 자(법 제4조제1항 각 호에 해당하는 경우로 한정한다)는 공급가격 등 국토교통부장관이 정하는 기준에 따라 법 제4조에 따른 공공주택사업자(이하 "공공주택사업</p>	

<p>또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관계 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.</p> <p>③ 국토교통부장관은 공공주택의 건설, 매입 또는 임차에 주택도시기금을 우선적으로 배정하여야 한다.</p> <p>④ 다른 법령에 따른 개발사업을 하려는 자가 임대주택을 계획하는 경우 공공임대주택을 우선 고려하여야 하며, 임대주택건설용지를 공급할 때 임대주택 유형이 결정되지 아니한 경우 공공임대주택을 공급하려는 제4조에 따른 공공주택사업자에게 대통령령으로 정하는 방법에 따라 우선적으로 공급하여야 한다.</p> <p>⑤ 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제3항에 따른 공기업 및 준정부기관은 그가 소유한 토지를 매각하거나 임대할 때 「주택법」 제30조제1항 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제18조에도 불구하고 공공임대주택을 건설하려는 공공주택사업자에게 우선적으로 매각 또는 임대할 수 있다. <span style="color: blue;">&lt;개정 2016.1.19.&gt;</span></p> <p>[본조신설 2015.8.28.]</p>	<p>자"라 한다)에게 수의계약의 방법으로 매각하거나 임대할 수 있다.</p>	
<p>제4조(공공주택사업자) ①국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다. <span style="color: blue;">&lt;개정 2010.4.5., 2012.1.17., 2013.3.23., 2014.1.14., 2015.1.20., 2015.8.28.&gt;</span></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 국가 또는 지방자치단체</li> <li>2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사</li> <li>3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사</li> <li>4. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관</li> <li>5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중</li> </ol>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제6조(공공주택사업자) ① 법 제4조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 기관"이란 다음 각 호의 공공기관을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사</li> <li>2. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사</li> <li>3. 「한국철도시설공단법」에 따른 한국철도시설공단</li> <li>4. 「공무원연금법」에 따른 공무원연금공단</li> <li>5. 「제주특별자치도 설치 및 국제자</li> </ol>	

<p>어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인</p> <p>6. 주택도시기금 또는 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사</p> <p>② 국토교통부장관은 제1항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자와 「주택법」 제4조에 따른 주택건설사업자를 공동 공공주택사업자로 지정할 수 있다. &lt;개정 2015.1.20., 2015.8.28., 2016.1.19.&gt;</p> <p>③ 제1항제5호 및 제2항에 따른 공공주택사업자의 선정방법·절차 및 공동시행을 위한 협약 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. &lt;신설 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>[제목개정 2015.8.28.]</p>	<p>유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 제주국제자유도시개발센터(제주특별자치도에서 개발사업을 하는 경우만 해당한다)</p> <p>6. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사</p> <p>② 제1항 각 호의 공공기관은 그 설립 근거법령에 따라 시행할 수 있는 사업과 관련이 있는 공공주택사업을 시행하거나 법 제4조제1항제5호에 따른 법인(이하 "공동출자법인"이라 한다)에 출자하여 공공주택사업을 시행할 수 있다.</p>	
<p>제5조(다른 법률과의 관계) ①이 법은 공공주택사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률에서 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화되는 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따른다. &lt;개정 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 공공주택의 건설·공급 및 관리에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 「주택법」, 「건축법」 및 「주택임대차보호법」을 적용한다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p>		
<p>제2장 공공주택지구의 지정 등 &lt;개정 2014.1.14&gt;</p>		
<p>제6조(공공주택지구의 지정 등) ① 국토교통부장관은 공공주택지구조성사업(이하 "지구조성사업"이라 한다)을 추진하기 위하여 필요한 지역을 공공주택지구(이하 "주택지구"라 한다)로 지정하거나 지정된 주택지구를 변경 또는 해제할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23., 2014.1.14.&gt;</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제7조(주택지구의 지정 등) ① 공공주택사업자는 법 제6조제2항에 따라 공공주택지구(이하 "주택지구"라 한다)의 지정을 제안하려면 다음 각 호의 사항을 적은 제안서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.</p> <p>1. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적</p>	

<p>② 제4조에 따른 공공주택사업자는 국토교통부장관에게 주택지구의 지정 여부를 제안할 수 있으며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 주택지구의 변경 또는 해제를 제안할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 해당 지구의 주택수요 및 지역여건 등을 종합적으로 검토하여야 한다. <a href="#">&lt;개정 2013.3.23., 2014.1.14., 2015.1.20., 2015.8.28.&gt;</a></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주택지구의 경계선이 하나의 필지를 관통하는 경우</li> <li>2. 주택지구의 지정으로 주택지구 밖의 토지나 건축물의 출입이 제한되거나 사용 가치가 감소하는 경우</li> <li>3. 주택지구의 변경으로 기반시설의 설치비용이 감소하는 경우</li> </ol> <p>3의2. 사정의 변경으로 인하여 공공주택사업을 계속 추진할 필요성이 없어지거나 추진하는 것이 현저히 곤란한 경우</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. 그 밖에 토지 이용의 합리화를 위하여 필요한 경우</li> </ol> <p>③ 국토교통부장관은 주택지구를 지정하거나 지정된 주택지구를 변경하려면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 이 경우 같은 법 제8조 및 제9조는 적용하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. <a href="#">&lt;개정 2013.3.23.&gt;</a></p> <p>④ 제3항에 따라 중앙도시계획위원회가 심의를 하는 경우에는 60일 이내에 심의를 완료하여야 하며 같은 기간 내에 심의를 완료하지 아니한 경우에는 심의한 것으로 본다.</p> <p>⑤ 제2항에 따른 지정·변경 또는 해제의 제안에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[제목개정 2014.1.14.]</p>	<p>등 지구개요</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명</li> </ol> <p>② 제1항에 따른 제안서에는 다음 각 호의 서류 및 도면을 첨부하여야 한다. 다만, 제7호의 서류는 주택지구를 지정하기 전까지 제출할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주택지구에 관한 조사서류</li> <li>2. 축척 2만5천분의 1 또는 5만분의 1인 위치도</li> <li>3. 주택지구의 경계와 그 결정 사유를 표시한 축척 5천분의 1인 지형도</li> <li>4. 도시의 현황을 기록한 서류</li> <li>5. 편입농지 및 임야 현황에 관한 조사서류</li> <li>6. 해당 지역의 현황 사진</li> <li>7. 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</li> <li>8. 「환경영향평가법」에 따른 전략환경영향평가 및 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토 관련 자료(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역에서 10만제곱미터 이하의 규모로 주택지구를 지정하는 경우는 제외한다)</li> <li>9. 주택지구 주변의 광역교통체계 관련 자료(주택지구의 면적이 100만제곱미터 이상인 경우만 해당한다).</li> <li>10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군기본계획의 변경에 필요한 서류(같은 법에 따른 광역도시계획에 해당 주택지구의 지정에 관한 사항이 포함된 경우에는 도시·군기본계획의 부문별 계획 중 인구 배분</li> </ol>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



	<p>계획 및 토지용도 배분계획의 변경에 필요한 서류만 해당한다)</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따라 제안서를 받은 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 사업시행지역의 지적도 및 임야도를 확인하여야 한다.</p> <p>④ 공공주택사업자는 법 제6조제2항에 따라 주택지구의 변경을 제안하려면 제안서에 주택지구의 변경에 필요한 서류 및 도면을 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 하며, 주택지구의 해제를 제안하려면 제안서에 해제 사유서를 첨부하여 제출하여야 한다.</p> <p>⑤ 공공주택사업자 중 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 "지방공사"라 한다)는 제1항 및 제4항에 따라 주택지구의 지정·변경 또는 해제의 제안을 하려면 관할 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)를 거쳐 국토교통부장관에게 제안서를 제출하여야 한다.</p> <p>⑥ 법 제6조제3항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 측량 결과에 따라 착오 또는 누락된 면적을 정정하는 경우</li> <li>2. 주택지구의 면적을 100분의 10의 범위에서 변경하는 경우</li> </ol>	
<p>제6조의2(특별관리지역의 지정 등) ① 국토교통부장관은 제6조제1항에 따라 주택지구를 해제할 때 국토교통부령으로 정하는 일정 규모 이상으로서 체계적인 관리계획을 수립하여 관리하지 아니할 경우 난개발이 우려되는 지역에 대하여 10년의 범위에서 특별관리지역으로 지정할 수 있다.</p> <p>② 국토교통부장관은 특별관리지역</p>		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제3조(특별관리지역의 규모) 「공공주택 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제6조의2제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 일정 규모"란 330만제곱미터를 말한다.</p>

을 지정하고자 할 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함한 특별관리지역 관리계획(이하 이 조에서 "관리계획"이라 한다)을 수립하여야 한다. 이 경우 제4조에 따른 종전 주택지구의 공공주택사업자(이하 "종전 사업자"라 한다)는 관리계획의 입안을 제안할 수 있다. <개정 2015.8.28.>

1. 특별관리지역의 관리기본방향에 관한 사항

2. 인구 및 주택 수용계획에 관한 사항

3. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 등 취락정비에 관한 사항

4. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조제4항에 따른 훼손지 복구계획에 따라 존치된 개발제한구역의 해제 및 관리방안에 관한 사항

5. 그 밖에 국토교통부장관이 관리에 필요하다고 인정하는 사항

③ 국토교통부장관은 관리계획 중 제2항제4호에 따라 존치된 개발제한구역을 해제하려면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관은 관리계획을 수립한 때에는 시·도지사 및 시장·군수 또는 구청장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장·군수 또는 구청장은 일반인이 열람할 수 있도록 시·군·구의 공보에 게재하는 방법으로 공고하여야 한다. 이 경우 해당 지방자치단체의 장은 관리계획을 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조에 따라 도시·군기본계획을 변경하여야 한다.

⑤ 제2항제4호에 따라 존치된 개발제한구역의 해제를 포함하는 관리계획

<p>을 수립하여 공고한 때에는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조부터 제8조까지의 규정에 따라 해당 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획을 말한다. 이하 같다)의 결정이 있는 것으로 본다. 이 경우 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조제4항에 따른 훼손지 복구계획 및 같은 법 제21조제1항에 따른 보전부담금 부분은 적용하지 아니한다.</p> <p>[본조신설 2015.1.20.]</p>		
<p>제6조의3(특별관리지역의 관리 등) ① 특별관리지역 안에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위를 할 수 없다. 다만, 특별관리지역의 취지에 부합하는 범위에서 대통령령으로 정하는 행위에 한정하여 시장, 군수 또는 구청장의 허가를 받아 할 수 있으며, 허가된 사항을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다.</p> <p>② 제1항 이외의 행위제한에 관한 사항은 제11조제2항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 "주택지구"는 "특별관리지역"으로 본다.</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」 제8조(특별관리지역에서의 행위제한)</p> <p>① 법 제6조의3제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 별표 1에 따른 행위를 말한다.</p> <p>② 제1항에 따른 행위에 대한 허가의 세부 기준은 별표 2와 같다.</p> <p>③ 법 제6조의3제2항에서 준용하는 법 제11조제2항에 따라 법 제6조의2에 따른 특별관리지역(이하 "특별관리지역"이라 한다)에서 허가를 받지 아니하고 할 수 있는 행위는 별표 3과 같다.</p>	
<p>③ 제1항에도 불구하고 국토교통부장관 또는 관계 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장(이하 이 조 및 제6조의4에서 "해당 기관장"이라 한다)은 특별관리지역 안에서 대통령령으로 정하는 개발사업을 위한 지정·승인·허가·인가 등(이하 이 조 및 제6조의4에서 "지정등"이라 한다)을 할 수 있다.</p> <p>④ 해당 기관장이 제3항에 따른 지정등을 하는 경우에는 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.</p> <p>⑤ 특별관리지역을 지정할 경우 국</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」 제9조(특별관리지역에서 지정 등을 할 수 있는 개발사업의 범위) 법 제6조의3제3항에서 "대통령령으로 정하는 개발사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다.</p> <p>1. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업</p> <p>2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 특수지역개발사업</p> <p>3. 「관광진흥법」에 따른 관광지·관광단지 조성사업</p> <p>4. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류시설 용지 및</p>	

<p>가 또는 지방자치단체는 다음 각 호의 사항에 대한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 제4조에 따른 종전 사업자에게 다음 각 호의 지원사항의 전부 또는 일부를 부담하게 할 수 있다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 취락정비를 실시하기 위한 계획의 수립 등</li> <li>2. 주택지구 지정으로 인하여 추진이 중단된 사회기반시설 사업의 조속한 시행</li> <li>3. 제6조의2제5항에 따라 존치된 개발제한구역의 해제</li> <li>4. 특별관리지역 및 종전 주택지구 내 공장 및 제조업소 등(특별관리지역 지정 당시 공장 및 제조업소 등의 용도로 사용되는 동식물 관련 시설을 포함한다)의 계획적인 이전·정비 및 개발을 위한 공업용지의 조성</li> <li>5. 그 밖에 지방자치단체가 취락(제1호의 취락정비계획이 수립되지 아니하는 취락에 한정한다)의 거주환경 개선을 위하여 추진하는 사업</li> <li>⑥ 종전 사업자가 제5항제1호에 따른 계획에 따라 「도시개발법」에 따른 환지(換地) 방식의 도시개발사업으로 취락정비사업을 시행하는 경우로서 해당 지방자치단체의 장의 요청이 있는 때에는 같은 법 제4조제4항에도 불구하고 같은 법 제3조에 따라 도시개발구역을 지정하는 자는 개발계획 수립 또는 변경 시 환지 방식이 적용되는 지역의 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지 소유자와 그 지역의 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다. 이 경우 동의자 수의 산정방법 및 동의절차 등은 「도시개발법」에 따른다. &lt;신설 2017.8.9.&gt;</li> <li>⑦ 해당 기관장은 제5항제4호에 따</li> </ol>	<p>지원시설 용지의 조성사업</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. 특별관리지역(특별관리지역 지정 이전에 해당 주택지구에 포함되었다가 주택지구의 변경으로 주택지구에서 제외된 지역을 포함한다)에서 시행하는 공익사업(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업을 말한다)의 시행에 따라 철거된 건축물을 이축하기 위한 이주단지 조성사업</li> <li>6. 그 밖에 법 제6조의2제2항에 따른 특별관리지역 관리계획에 반영된 개발사업</li> </ol>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>른 공업용지를 조성하기 위하여 「수도권정비계획법」 제7조에도 불구하고 같은 법 제21조에 따른 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 특별관리지역 내 공업지역을 지정할 수 있다. <a href="#">&lt;개정 2017.8.9.&gt;</a></p> <p>⑧ 시·도지사 및 시장·군수 또는 구청장은 특별관리지역의 관리 및 계획적인 개발을 지원하기 위하여 특별관리지역 지원센터(이하 "지원센터"라 한다)를 설치·운영할 수 있다. 이 경우 지원센터의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <a href="#">&lt;개정 2017.8.9.&gt;</a></p> <p>[본조신설 2015.1.20.]</p>		
<p>제6조의4(특별관리지역의 해제) ① 제6조의2제1항에 따른 특별관리지역의 지정기간이 만료되거나 제6조의3제3항에 따라 해당 기관장이 특별관리지역 중 전부 또는 일부에 대하여 지정등을 하여 도시·군관리계획을 수립한 경우[수립의제(樹立擬制)된 경우를 포함한다]에는 해당 지역은 특별관리지역에서 해제된 것으로 본다.</p> <p>② 특별관리지역의 지정기간이 만료된 때에는 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지체 없이 도시·군관리계획을 수립하여야 한다. 다만, 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 요청한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제24조제5항에도 불구하고 국토교통부장관이 도시·군관리계획을 직접 입안할 수 있다.</p> <p>③ 제2항의 도시·군관리계획이 수립 완료될 때까지 해당 지역의 행위제한은 제6조의3제1항 및 제2항을 준용한다.</p> <p>④ 제6조의3제3항에 따른 지정등을 하여 특별관리지역에서 해제된 후 해</p>		

<p>당 사업이 취소되거나 지정등이 해제된 때에는 국토교통부장관은 해당 지역을 특별관리지역으로 재지정할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2015.1.20.]</p>		
<p>제6조의5(특별관리지역의 건축물 등에 대한 조치) ① 시장·군수 또는 구청장은 제6조의2에 따른 특별관리지역 지정 이전부터 이 법 또는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 적법한 허가나 신고 등의 절차를 거치지 아니하고 설치하거나 용도변경한 건축물, 설치한 공작물, 쌓아 놓은 물건 또는 형질변경한 토지 등(이하 "건축물등"이라 한다)에 대하여 기간을 정하여 해당 법률에 따른 철거·원상복구·사용제한, 그 밖에 필요한 조치를 명(이하 "시정명령"이라 한다)할 수 있다.</p> <p>② 시장·군수 또는 구청장은 시정명령을 받은 후 그 시정기간 내에 해당 시정명령의 이행을 하지 아니한 자에 대하여 이행강제금을 부과한다. 이 경우 이행강제금의 부과 기준, 절차 및 징수 등에 관하여는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제30조의2제1항부터 제6항까지 및 제9항을 준용한다.</p> <p>[전문개정 2016.12.2.]</p>		
<p>제7조(소규모 주택지구 지정 등) ① 국토교통부장관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역(이하 "주거지역"이라 한다) 안에서 대통령령으로 정하는 규모 이하의 주택지구를 지정 또는 변경하는 경우에는 제6조제3항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 생략할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 공공주택사업자가 제1항에 따른 주택지구의 지정 또는 변경을 제안할 때에는 토지이용계획 등 대통령령으로 정하는 사항을 포함하여야 한다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제10조(소규모 주택지구 지정 등) ① 법 제7조제1항 및 같은 조 제3항 전단에서 "대통령령으로 정하는 규모"란 각각 10만제곱미터를 말한다.</p> <p>② 법 제7조제2항에서 "토지이용계획 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적 등 지구개요</li> <li>2. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명</li> <li>3. 토지이용계획</li> <li>4. 그 밖에 국토교통부령으로 정하</li> </ol>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주택지구에 관한 조사서류</li> <li>2. 축척 2만5천분의 1 또는 5만분의 1인 위치도</li> <li>3. 주택지구의 경계와 그 결정 사유를 표시한 축척 5천분의 1인 지형도</li> </ol>

<p>③ 국토교통부장관은 주거지역 이외의 지역에서 대통령령으로 정하는 규모 이하의 주택지구를 지정 또는 변경하는 경우에는 이와 동시에 제17조에 따른 지구계획을 승인할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 제6조제2항에 따라 주택지구의 지정 또는 변경을 제안할 때 제16조에 따른 지구계획 승인 신청을 포함하여 할 수 있다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p> <p>④ 도시지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서 제3항에 따른 주택지구 지정 또는 변경을 위하여 제33조에 따른 공공주택통합심의위원회 심의를 거친 경우에는 제6조제3항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 생략할 수 있다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p> <p>⑤ 제1항 또는 제3항에 따라 지정되는 주택지구에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제8조·제9조 및 제59조를 적용하지 아니한다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>[제목개정 2015.8.28.]</p>	<p>는 서류 및 도면</p> <p>③ 법 제7조제4항에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역으로서 같은 법 제38조에 따른 개발제한구역(이하 "개발제한구역"이라 한다)이 아닌 지역을 말한다.</p>	<p>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</p> <p>② 제1항에 따른 서류 및 도면을 받은 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 사업시행지역의 지적도 및 임야도를 확인하여야 한다.</p>
<p>제7조의2(주택지구 주변지역의 정비)</p> <p>① 제7조에 따라 소규모 주택지구를 지정 또는 변경할 때 및 제35조에 따라 주택건설사업계획을 승인 또는 변경할 때 관할 지방자치단체의 장은 주택지구 또는 공공주택 주변지역의 주거환경을 개선하기 위하여 가로의 정비, 편의시설의 설치 등을 포함한 주변지역 정비계획을 수립하여 제안할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 관할 지방자치단체의 계획 수립을 지원할 수 있다. &lt;개정 2017.10.24.&gt;</p> <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따라 주변지역 정비계획과 함께 제안된 주택지구를 우선 지정하거나 주택건설사업계획을 우선 승인할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 주택지구를 지정하거나 주택건설사업계획을 승인하기 전에 주변지역 정비계획에 포함된 사</p>		

<p>업을 담당하는 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 협의하여야 한다. &lt;개정 2017.10.24.&gt;</p> <p>③ 제2항에 따라 주택지구가 지정되거나 주택건설사업계획이 승인된 경우 제1항에 따라 수립된 주변지역 정비계획에 포함된 사업을 담당하는 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 관련 사업의 계획을 수립하거나 지원 및 추진 대상 사업을 선정할 때 제1항에 따른 사업을 우선 반영하여야 한다. &lt;개정 2017.10.24.&gt;</p> <p>④ 제1항부터 제3항까지에 따른 주변지역 정비계획의 수립 방법 등 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.</p> <p>[본조신설 2015.8.28.]</p>		
<p>제8조(주택지구의 지정 등을 위한 사전협의) ① 국토교통부장관은 주택지구를 지정 또는 변경하려면 지구개요·지정목적 및 인구수용계획 등 대통령령으로 정하는 사항을 포함한 주택지구 지정안 또는 변경안에 대하여 제10조제1항에 따른 주민 등의 의견청취 전에 국방부·농림축산식품부 등 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 시·도지사과 사전에 협의하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2013.3.23.&gt;</p> <p>② 제1항에 따른 협의기간은 20일 이내로 하되, 관계 중앙행정기관의 장 또는 관할 시·도지사의 요청이 있는 경우 등 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 경우에는 1회에 한하여 10일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다. 다만, 협의기간 내에 협의가 완료되지 아니한 경우에는 협의를 거친 것으로 본다. &lt;개정 2013.3.23.&gt;</p> <p>③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 협의를 하는 경우 다음 각 호에서 정한 협의를 별도로 하여야 한다. 이 경우 협의기간은 30일 이내로 한다.</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제11조(주택지구 지정을 위한 사전협의 등) ① 법 제8조제1항 본문에서 "지구개요·지정목적 및 인구수용계획 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적 등 지구개요</li> <li>2. 주택지구의 지정목적</li> <li>3. 인구 및 주택 수용계획</li> <li>4. 축척 2만5천분의 1 또는 5만분의 1인 위치도</li> <li>5. 군사시설에 관한 자료</li> <li>6. 농지 및 임야에 관한 자료</li> <li>7. 주택지구의 경계와 그 결정 사유를 표시한 축척 5천분의 1의 지형도</li> </ol> <p>② 국토교통부장관은 법 제8조제1항 본문에 따른 사전협의를 위하여 필요한 경우에는 관계 공무원, 전문가 및 공공주택사업자 등을 위원으로 하는 협의회를 구성·운영할 수 있다. 이 경우 협의회 구성·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 따로 정한다.</p> <p>③ 법 제8조제1항 단서에서 "대통령</p>	



<p>&lt;개정 2011.7.21., 2013.3.23.&gt;</p> <p>1. 「환경영향평가법」 제16조에 따른 전략환경영향평가 협의 (「자연환경보전법」 제28조에 따른 자연경관영향협의를 포함하며, 제9조에 따른 보안관리 등을 위하여 「환경영향평가법」 제13조에 따른 주민 등의 의견 수렴을 생략할 수 있다)</p> <p>2. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토에 관한 협의</p> <p>④ 국토교통부장관은 주택지구로 지정하고자 하는 지역이 대통령령으로 정하는 면적 이상인 경우로서 국민의 주거안정과 주거수준 향상을 위하여 국무회의의 심의가 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에 따른 사전협의 후 국무회의의 심의를 거쳐 주택지구의 지정 여부를 결정할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23.&gt;</p>	<p>령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 제7조제6항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>④ 법 제8조제4항에서 "대통령령으로 정하는 면적"이란 10제곱킬로미터를 말한다.</p>	
<p>제9조(보안관리 및 부동산투기 방지대책) ① 국토교통부장관은 제10조에 따른 주민 등의 의견청취를 위한 공고 전까지는 주택지구의 지정을 위한 조사, 관계 서류 작성, 사전협의, 국무회의 심의 등의 과정에서 관련 정보가 누설되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업을 시행하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관련 정보를 미리 공개할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23., 2014.1.14.&gt;</p> <p>② 국토교통부장관은 주택지구 또는 특별관리지역으로 지정하고자 하는 지역 및 주변지역이 부동산투기가 성행하거나 성행할 우려가 있다고 판단되는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 투기방지대책을 수립하여야 한다. &lt;개정 2013.3.23., 2015.1.20.&gt;</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제12조(부동산투기 방지대책) 국토교통부장관은 법 제9조제2항에 따라 다음 각 호의 부동산투기 방지대책을 수립·시행하여야 한다. &lt;개정 2016.8.11.&gt;</p> <p>1. 주택지구의 지정 제안 등으로 부동산투기 또는 부동산가격의 급등이 우려되는 지역에 대한 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구 지정 등의 대책</p> <p>2. 주택지구 또는 특별관리지역 및 주변 지역의 무분별한 개발을 방지하기 위한 개발행위허가 제한 등의 대책</p> <p>3. 주택지구 또는 특별관리지역 지정을 위한 조사·용역·협의 등의 과정에서 직접적·간접적으로 관계되는 자에 대한 자체 보안대책</p> <p>4. 그 밖에 부동산투기를 방지하기 위하여 필요한 대책</p>	
<p>제10조(주민 등의 의견청취) ① 국토교통부장관은 주택지구를 지정 또는 변경하려면 공고를 하여 주민 및</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제13조(주민 등의 의견 청취) ① 국토</p>	

<p>관계 전문가 등의 의견을 들어야 한다. 다만, 국방상 기밀을 요하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2013.3.23.&gt;</p> <p>② 제1항에 따른 주민 및 관계 전문가 등의 의견청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>교통부장관은 법 제10조제1항 본문에 따라 주택지구의 지정 또는 변경에 관하여 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 들으려면 관계 서류의 사본을 해당 지역을 관할하는 시장(특별자치도의 경우에는 특별자치도지사를 말한다. 이하 같다)·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 보내야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 관계 서류를 받은 시장·군수 또는 구청장은 지체 없이 다음 각 호의 사항을 해당 지방자치단체의 공보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하고, 공고한 날부터 14일 동안 일반인이 그 서류를 열람하게 하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적</li> <li>2. 관계 서류의 열람기간 및 열람방법</li> </ol> <p>③ 주택지구의 지정 또는 변경에 대하여 의견이 있는 자는 제2항에 따른 열람기간에 시장·군수 또는 구청장에게 의견서를 제출할 수 있다.</p> <p>④ 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따라 제출된 의견이 있는 경우에는 제출된 의견을 종합하여 국토교통부장관에게 제출하여야 하며, 제출된 의견이 없는 경우에도 그 사실을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.</p> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관이 직접 주민과 관계 전문가 등의 의견을 듣거나 관계 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에게 의견을 듣게 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주택지구가 둘 이상의 시·군 또는 구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 걸치는 경우</li> <li>2. 제1항에 따라 관계 서류를 받은 시장·군수 또는 구청장이 제2항에 따른 공고를 하지 아니하는 경우</li> </ol>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	⑥ 법 제10조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 제7조제6항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.	
제11조(행위제한 등) ① 제10조제1항에 따라 주택지구의 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취의 공고가 있는 지역 및 주택지구 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지의 분할·합병, 물건을 쌓아놓는 행위, 죽목의 벌채 및 식재 등 대통령령으로 정하는 행위를 하고자 하는 자는 시장(특별자치도의 경우에는 특별자치도지사)을 말한다. 이하 같다)·군수 또는 구청장(자치구의 구청장)을 말한다. 이하 같다)의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 같다. ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 허가를 받지 아니하고 이를 할 수 있다. 1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위 2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위 ③ 제1항에 따라 허가를 받아야 하는 행위로서 주택지구의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있다. ④ 시장·군수 또는 구청장은 제1항을 위반한 자에 대하여 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 때에는 「행정대집행법」에 따라 이를 대집행할 수 있다. ⑤ 제1항에 따른 허가에 관하여 이 법에 규정한 것을 제외하고는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제57조부	「공공주택 특별법 시행령」 제14조(행위허가의 대상 등) ① 법 제10조제1항에 따라 주택지구의 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취의 공고가 있는 지역 및 주택지구 안에서 법 제11조제1항에 따라 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다. 1. 건축물의 건축 등: 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선 또는 용도변경 2. 인공 시설물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물은 제외한다)의 설치 3. 토지의 형질변경: 절토(切土), 성토(盛土), 정지(整地), 포장(鋪裝) 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립 행위 4. 토석의 채취: 흙, 모래, 자갈, 바위 등의 토석을 채취하는 행위(제3호에 따른 토지의 형질변경을 목적으로 하는 경우는 제외한다) 5. 토지의 분할·합병 6. 물건을 쌓아놓는 행위: 옮기기 쉽지 않은 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위 7. 죽목(竹木)을 베거나 심는 행위 ② 시장·군수 또는 구청장은 법 제11조제1항에 따라 제1항 각 호의 행위에 대하여 허가를 하려면 미리 공공주택사업자의 의견을 들어야 한다. ③ 법 제11조제2항제2호에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서	「공공주택 특별법 시행규칙」 제6조(간이공작물) 영 제14조제3항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 간이공작물"이란 다음 각 호의 공작물을 말한다. 1. 비닐하우스 2. 양잠장 3. 고추, 잎담배, 김 등 농림수산물 의 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

<p>터 제60조까지 및 제62조를 준용한다.</p> <p>⑥ 제1항에 따른 허가를 받은 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따라 허가를 받은 것으로 본다.</p>	<p>「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 경작을 위한 토지의 형질변경</li> <li>2. 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토교통부령으로 정하는 간이공작물의 설치</li> <li>3. 주택지구의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 해치지 아니하는 범위에서의 토석 채취</li> <li>4. 주택지구에 존치하기로 결정된 대지에 물건을 쌓아놓는 행위</li> <li>5. 관상용 죽목을 임시로 심는 행위 (경작지에 임시로 심는 경우는 제외한다)</li> </ol> <p>④ 법 제11조제3항에 따른 신고를 하려는 자는 주택지구가 지정·고시된 날부터 30일 이내에 신고서에 그 공사 또는 사업의 진행 상황과 시행계획을 적은 서류를 첨부하여 관할 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.</p>	
<p>제12조(주택지구 지정 등의 고시 등)</p> <p>① 국토교통부장관은 주택지구를 지정하거나 지정된 주택지구를 변경 또는 해제하려면 주택지구의 위치·면적, 공공주택사업자, 사업의 종류, 수용 또는 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리(이하 "토지등"이라 한다)의 세목 등 주요 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보에 고시하고, 관계 서류의 사본을 관계 시장·군수 또는 구청장에게 송부하여야 한다. 이 경우 지형도면의 고시는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.</p> <p>&lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 국토교통부장관은 특별관리지역을 지정하거나 지정된 특별관리지역을 변경 또는 해제하려면 특별관리지역의 위치·면적 등 주요 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보에 고시하</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제15조(주택지구 지정 등의 고시) ① 국토교통부장관은 주택지구를 지정하였으면 법 제12조제1항 전단에 따라 다음 각 호의 사항을 관보에 고시하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적</li> <li>2. 주택지구의 지정일</li> <li>3. 사업의 종류</li> <li>4. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명</li> <li>5. 수용하거나 사용할 토지등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소</li> <li>6. 관계 서류의 열람방법</li> </ol> <p>② 국토교통부장관은 특별관리지역을 지정하였으면 법 제12조제2항 전</p>	

<p>고, 관계 서류의 사본을 관계 시장·군수 또는 구청장에게 송부하여야 한다. 이 경우 지형도면의 고시는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다. <a href="#">&lt;신설 2015.1.20.&gt;</a></p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장·군수 또는 구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. <a href="#">&lt;개정 2015.1.20.&gt;</a></p> <p>④ 국토교통부장관이 제1항에 따라 주택지구의 지정·변경 또는 해제를 고시한 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 도시지역으로의 용도지역, 같은 법 제43조에 따라 결정된 도시·군계획시설, 같은 법 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역이 지정·변경된 것으로 보며, 주택지구의 해제를 고시한 때에는 지정당시로 환원된 것으로 본다. 다만, 해제하는 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 경우 등 해제 고시에서 별도로 정하는 도시·군계획시설은 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다. <a href="#">&lt;개정 2015.1.20., 2015.8.28.&gt;</a></p>	<p>단에 따라 다음 각 호의 사항을 관보에 고시하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 특별관리지역의 위치 및 면적</li> <li>2. 특별관리지역의 지정일</li> <li>3. 특별관리지역의 지정기간</li> <li>4. 관계 서류의 열람방법</li> </ol> <p>③ 국토교통부장관은 주택지구 또는 특별관리지역을 변경하였으면 제1항 각 호 또는 제2항 각 호의 사항 중 변경된 사항 및 변경 사유를 관보에 고시하여야 하며, 주택지구 또는 특별관리지역을 해제하였으면 해제 사실 및 해제 사유를 관보에 고시하여야 한다.</p>	
<p>제13조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 적용 특례) 국토교통부장관이 주택지구를 지정, 변경 또는 해제하여 고시한 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조, 제22조 및 제22조의2에 따라 도시·군기본계획의 수립·변경이 확정되거나 도지사의 승인(공공주택사업자가 제출한 주택지구 외의 지역에 대한 도시·군기본계획 변경안에 대하여 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사와 협의한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거친 경우만 해당하며, 이 경우 제8조제4항에 따라 국무회의의 심의를 거친 경우는 제외한다)을 받은 것으로 본다. <a href="#">&lt;개정 2010.4.5., 2011.4.14., 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</a></p>		

<p>제14조(「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」등의 적용 특례) 국토교통부장관이 주택지구를 지정 또는 변경하여 고시한 때에 관할 지방자치단체의 장은 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제8조의2 및 제8조의3, 「금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」, 「낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」, 「영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제10조 및 제11조에 따른 오염총량관리 기본계획 및 오염총량관리시행계획에 이를 반영하여야 한다. &lt;개정 2010.5.31., 2013.3.23.&gt;</p>		
<p>제3장 공공주택지구의 조성 &lt;개정 2014.1.14&gt;</p>		
<p>제15조(공공주택사업자의 우선 지정 등) ① 국토교통부장관은 제6조제2항에 따라 주택지구 지정을 제안한 자를 공공주택사업자로 우선 지정할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 국토교통부장관은 공공주택사업자가 제17조제1항에 따라 공공주택지구계획(이하 "지구계획"이라 한다)의 승인을 받은 후 2년 이내에 지구조성사업에 착수하지 아니하거나 지구계획에 정하여진 기간 내에 지구조성사업을 완료하지 못하거나 완료할 가능성이 없다고 판단되는 경우에는 다른 공공주택사업자를 지정하여 해당 지구조성사업을 시행하게 할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23., 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>[제목개정 2015.8.28.]</p>		
<p>제16조(지구계획 승인 신청 등) ① 공공주택사업자는 주택지구가 지정·고시된 날부터 1년 이내에 지구계획을 수립하여 국토교통부장관에게 승인을 신청하여야 한다. &lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 국토교통부장관은 공공주택사업자가 제1항에 따른 기간 이내에 승인을 신청하지 아니한 때에는 다른 공공</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제16조(공공주택지구계획의 승인 신청 등) ① 공공주택사업자는 법 제16조제1항에 따라 공공주택지구계획(이하 "지구계획"이라 한다)의 승인을 받으려면 법 제17조제1항 각 호의 사항을 적은 신청서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 신청서에는 다음</p>	

<p>주택사업자로 하여금 지구계획을 수립·신청하게 할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 지구계획의 승인 신청에 따른 절차, 구비서류, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>각 호의 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 사업시행지역의 지적도를 확인하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업시행지역의 위치도</li> <li>2. 축척 5천분의 1 이상인 지형도 또는 지적도에 토지이용계획을 명시한 도면</li> <li>3. 개략설계도서</li> <li>4. 도시·군관리계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획을 말하며, 같은 법 제49조제1항에 따른 지구단위계획을 포함한다. 이하 같다) 결정에 필요한 관계 서류 및 도면</li> <li>5. 법 제18조제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류</li> <li>6. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서</li> <li>7. 다음 각 목의 사항이 포함된 조성토지의 공급계획서             <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 조성토지의 위치 및 면적</li> <li>나. 조성토지의 공급대상자 및 선정 방법</li> <li>다. 공급의 시기·방법 및 조건</li> <li>라. 공급가격 결정방법</li> <li>마. 그 밖에 조성토지의 공급에 필요한 사항</li> </ol> </li> <li>8. 토지이용계획에서 정한 조성토지의 용도 및 공급대상자별 분할 도면</li> </ol>	
<p>제17조(지구계획 승인 등) ① 공공주택사업자는 다음 각 호의 사항을 포함한 공공주택지구계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 승인된 지구계획을 변경하는 때에도 같다. 다만, 제7조제1항에 따라 주거지역 안에서 주택지구를 지정·변경하는 경우와 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2013.3.23., 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제17조(지구계획 승인 등) ① 국토교통부장관은 법 제17조에 따라 지구계획을 승인하려면 관계 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어야 한다. 다만, 공공주택사업자가 미리 관계 시장·군수 또는 구청장과 협의한 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>② 제1항에 따른 의견 제출을 요청 받은 시장·군수 또는 구청장은 요청받</p>	

<p>1. 지구계획의 개요 2. 토지이용계획 3. 인구·주택 수용계획 4. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획 5. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획 6. 조성된 토지의 공급에 관한 계획 7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항</p> <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따라 지구계획을 승인하려면 제33조에 따른 공공주택통합심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 지구계획의 변경(제34조제3항제2호부터 제7호까지의 어느 하나에 해당하는 위원회의 검토나 심의를 거쳐야 하는 변경은 제외한다)이나 공공주택사업자가 요청한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2013.3.23., 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 지구계획을 승인한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고, 관계 서류의 사본을 관계 시장·군수 또는 구청장에게 송부하여야 한다. &lt;개정 2013.3.23.&gt;</p> <p>④ 제3항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장·군수 또는 구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.</p> <p>⑤ 제3항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장·군수 또는 구청장은 관계 서류에 도시·군관리계획결정사항이 포함되어 있는 경우에는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 작성에 필요한 조치를 하여야 한다. 이 경우 공공주택사업자는 지형도면 고시에 필요한 서류를 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한</p>	<p>은 날부터 30일 내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 동안 의견을 제출하지 아니하면 의견이 없는 것으로 본다.</p> <p>③ 법 제17조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. 사업비를 100분의 10의 범위에서 변경하는 경우 2. 주택지구면적을 100분의 10의 범위에서 변경하는 경우 3. 사업비를 변경하지 아니하는 범위에서 설비 및 시설의 설치를 변경하는 경우</p> <p>④ 법 제17조제1항제7호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된 지구단위계획 2. 토지의 단계별 구성에 관한 계획 3. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획 4. 집단에너지의 공급에 관한 계획 5. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 사항</p> <p>⑤ 법 제17조제2항 단서에서 "지구계획의 변경(제34조제3항제2호부터 제7호까지의 어느 하나에 해당하는 위원회의 검토나 심의를 거쳐야 하는 변경은 제외한다)이나 공공주택사업자가 요청한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. 지구계획을 변경(법 제34조제3항제2호부터 제7호까지의 어느 하나에 해당하는 위원회의 검토나 심의를 거쳐야 하는 변경은 제외한다)하는 경우</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



<p>다. &lt;개정 2011.4.14., 2015.8.28.&gt;</p>	<p>2. 공공주택사업자가 법 제33조제1항 각 호에 따른 심의사항을 관계 법령에 따라 개별적으로 심의할 것을 국토교통부장관에게 요청하고, 국토교통부장관이 주택지구의 여건 등을 고려할 때 개별적으로 심의하는 것이 타당하다고 인정하는 경우</p> <p>⑥ 법 제17조제3항에 따른 지구계획의 고시는 다음 각 호의 사항을 관보에 고시하는 방법으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제17조제1항제1호부터 제7호까지의 사항</li> <li>2. 도시·군관리계획의 결정 내용</li> <li>3. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제7조제1호부터 제4호까지의 사항(개발제한구역에 주택지구를 지정하는 경우만 해당한다)</li> <li>4. 수용하거나 사용할 토지등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소. 다만, 제15조제1항제5호에 따른 고시 내용과 같은 경우에는 고시를 생략하되, 그 취지를 구체적으로 밝혀야 한다.</li> <li>5. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서</li> </ol>	
<p>제18조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① 제17조에 따른 지구계획의 승인 또는 변경승인이 있는 때에는 다음 각 호의 승인·허가·인가·결정·신고·지정·면허·협의·동의·해제·심의 등(이하 "인·허가등"이라 한다)을 받은 것으로 보며, 지구계획승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 법률에 따른 인·허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다.</p> <p>&lt;개정 2009.6.9., 2010.4.15., 2010.5.31., 2011.4.14., 2014.1.14., 2014.6.3., 2016.1.19., 2016.12.27., 2017.1.17.&gt;</p> <p>1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허</p>		

<p>가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고, 같은 법 제16조에 따른 허가·신고사항의 변경, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 허가·신고, 같은 법 제29조에 따른 건축 협의</p> <p>2. 「골재채취법」 제22조에 따른 골재채취의 허가</p> <p>3. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제10조에 따른 협의 또는 승인, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제33조에 따른 매립면허의 고시, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인·고시</p> <p>4. 삭제 &lt;2010.4.15.&gt;</p> <p>5. 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 따른 행정재산의 용도폐지, 같은 법 제20조에 따른 사용·수익허가</p> <p>6. 「광업법」 제24조에 따른 광업권 설정의 불허가처분, 같은 법 제34조에 따른 광업권 취소처분 또는 광구 감소처분</p> <p>7. 「국유재산법」 제30조에 따른 국유재산의 사용허가, 같은 법 제40조에 따른 행정재산의 용도폐지</p> <p>8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정, 같은 법 제50조에 따른 지구단위계획의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성 및 인가, 같은 법 제118조에 따른 토지거래계약에 관한 허가</p> <p>9. 「낙농진흥법」 제4조제1항에 따</p>		
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

<p>라 지정된 낙농지구의 해제</p> <p>10. 「농어촌정비법」 제23조에 따른 농업생산기반시설의 사용허가</p> <p>11. 「농지법」 제31조에 따른 농업진흥지역 변경·해제, 같은 법 제34조에 따른 농지전용(農地轉用)의 허가 또는 협의</p> <p>12. 「대기환경보전법」 제23조, 「물환경보전법」 제33조, 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 배출시설 설치의 허가 및 신고</p> <p>13. 「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」 제9조에 따른 개발사업계획에의 대중교통시설에 관한 사항</p> <p>14. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정, 같은 법 제4조에 따른 개발계획의 수립 및 변경, 같은 법 제11조에 따른 사업시행자의 지정, 같은 법 제17조에 따른 실시계획의 작성 및 인가, 같은 법 제26조에 따른 조성토지등의 공급계획 제출, 같은 법 제53조에 따른 조성토지등의 준공 전 사용의 허가, 같은 법 제64조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가</p> <p>15. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가 및 같은 법 제107조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인</p> <p>16. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)의 개설허가</p> <p>17. 「사방사업법」 제14조에 따른 벌채 등의 허가, 같은 법 제20조에 따른 사방지(砂防地) 지정의 해제</p> <p>18. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지사업시행자의 지정, 같은 법 제17조 및 제18조에 따른 산업단지개발 실시계획의 승인, 같은 법 18조의2에 따른 도시</p>		
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

<p>첨단산업단지개발 실시계획의 승인</p> <p>19. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립 등의 승인</p> <p>20. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가·신고 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호·제2호에 따른 산림보호구역에서의 행위의 허가·신고. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림·시험림과 「산림보호법」에 따른 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다.</p> <p>21. 「소하천정비법」 제6조 및 제8조에 따른 소하천정비종합계획의 수립·승인 및 소하천정비시행계획의 수립, 같은 법 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가, 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용 등의 허가 또는 신고</p> <p>22. 「수도법」 제17조 또는 제49조에 따른 수도사업의 인가, 같은 법 제52조 또는 제54조에 따른 전용상수도 또는 전용공업용수도의 설치 인가</p> <p>23. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획의 협의</p> <p>24. 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 제20조에 따른 임업진흥권역의 지정변경 및 해제</p> <p>25. 「자연재해대책법」 제5조에 따른 개발사업의 사전재해영향성검토협의</p> <p>26. 「장사 등에 관한 법률」 제27조제1항에 따른 무연분묘의 개장허가</p> <p>27. 「전기사업법」 제62조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고</p>		
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

<p>28. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인</p> <p>29. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고</p> <p>30. 「집단에너지사업법」 제4조에 따른 집단에너지의 공급타당성에 관한 협의</p> <p>30의2. 「철도건설법」 제9조에 따른 철도건설사업별 실시계획의 승인</p> <p>30의3. 「철도사업법」 제42조에 따른 점용허가</p> <p>31. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인</p> <p>32. 「초지법」 제21조의2에 따른 토지의 형질변경 등의 허가, 같은 법 제23조에 따른 초지전용의 허가</p> <p>33. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설의 설치승인 또는 신고</p> <p>34. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도공사 시행의 허가, 같은 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가</p> <p>35. 「하천법」 제6조에 따른 하천관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제25조 및 제27조에 따른 하천기본계획 및 하천공사시행계획의 변경, 같은 법 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가, 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가</p> <p>36. 「항만법」 제7조에 따른 항만기본계획의 변경, 같은 법 제9조제2항에 따른 항만공사시행의 허가, 같은 법 제10조제2항에 따른 실시계획의 승인</p> <p>② 국토교통부장관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 지구계획을 승인하고자 하는 경우에는 공공주택사업자가 제출한</p>		
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

<p>관계 서류를 첨부하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며 같은 기간 이내에 의견 제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다. <a href="#">&lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</a></p> <p>③ 제1항에 따라 다른 법률에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률에 따라 부과되는 면허세·수수료 또는 사용료 등을 면제한다.</p>		
<p>제19조(「산지관리법」의 적용 특례) 제17조에 따라 지구계획이 승인된 때에는 「산지관리법」 제6조에 따른 보전산지가 변경·해제된 것으로 본다.</p>		
<p>제20조(「수도법」의 적용 특례) 제17조에 따라 지구계획이 승인된 때에는 국토교통부장관과 특별시장·광역시장·시장·군수(광역시의 군수는 제외한다. 이하 이 조 및 제21조에서 같다)는 이를 「수도법」 제4조에 따른 수도정비기본계획에 우선적으로 반영하여야 한다. 이 경우 환경부장관은 특별한 사유가 없는 한 관할 특별시장·광역시장·시장·군수로부터 수도정비기본계획 승인 신청을 접수한 날부터 30일 이내에 수도정비기본계획을 승인하여야 한다. <a href="#">&lt;개정 2013.3.23.&gt;</a></p>		
<p>제21조(「하수도법」의 적용 특례) 제17조에 따라 지구계획이 승인된 때에는 특별시장·광역시장·시장·군수는 「하수도법」 제5조 및 제6조에 따른 하수도정비기본계획에 우선적으로 반영하여야 한다. 이 경우 환경부장관은 특별한 사유가 없는 한 관할 특별시장·광역시장·시장·군수로부터 하수도정비기본계획 승인 신청을 접수한 날부터 40일 이내에 하수도정비기본계획을 승인하여야 한다.</p>		
<p>제22조(「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」의 적용 특례) ① 국토교통부장관은 주택수급 등</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」 제18조(「개발제한구역의 지정 및 관리</p>	

<p>지역여건을 감안하여 불가피한 경우 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조제1항에 따라 해제할 필요가 있는 개발제한구역을 주택지구로 지정할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23.&gt;</p> <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따라 주택지구를 지정하는 경우 개발제한구역으로서 보전가치가 낮은 지역 중 대통령령으로 정하는 지역을 지정하여야 한다. &lt;개정 2013.3.23.&gt;</p> <p>③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 주택지구를 지정하는 경우 환경부장관과 협의하여 용적률 및 건축물의 높이 등 세부적인 기준을 별도로 정할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23.&gt;</p> <p>④ 국토교통부장관이 제1항에 따른 주택지구에 대하여 지구계획을 승인 또는 변경승인하여 고시한 때에는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조부터 제8조까지의 규정에 따른 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획의 결정이 있는 것으로 본다. &lt;개정 2011.4.14., 2013.3.23.&gt;</p>	<p>에 관한 특별조치법」의 적용 특례) 법 제22조제2항에서 "보전가치가 낮은 지역 중 대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 지역을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항 제1호에 따른 개발제한구역에 대한 환경평가 결과 보전가치가 낮게 나타나는 곳으로서 공공주택의 적절한 공급을 위하여 필요한 지역</li> <li>2. 생태계 보전의 필요성이 있는 야생동물 집단서식지 및 희귀식물 집단군락지 등이 아닌 지역</li> <li>3. 기존의 간선도로, 상하수도 등 기반시설과 연계되어 있어 기반시설을 설치하기 쉬운 지역</li> </ol>	
<p>제23조(「환경영향평가법」의 적용 특례) ① 「환경영향평가법」 제29조에도 불구하고 지구조성사업에 대하여 평가서의 협의를 요청받은 행정기관의 장은 평가서를 접수한 날부터 45일 이내에 국토교통부장관에게 평가협의를 대한 의견을 통보하여야 한다. 이 경우 협의기관의 장은 「환경영향평가법」 제28조제3항에 따른 환경영향평가서의 보완 또는 조정 사유에 해당하는 경우 국토교통부장관 또는 공공주택사업자에게 관련 서류의 보완을 1회에 한하여 요청할 수 있으며, 국토교통부장관 또는 공공주택사업자가 관련 서류를 보완하는 기간은 협의기간에 포함하지 아니한다. &lt;개정 2011.7.21., 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 국토교통부장관은 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가를 실시하는</p>		

<p>경우 해당 주택지구 등에 대한 환경영향을 협의기관의 장과 협의하여 연 2회 이하로 조사할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23.&gt;</p>		
<p>제24조(「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」의 적용 특례) ① 제6조에 따라 지정 또는 변경된 주택지구가 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제7조의2제1항에 따른 대규모 개발사업에 해당되는 경우에는 같은 법 제7조의2제1항에도 불구하고 국토교통부장관이 광역교통개선대책을 수립할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자로부터 광역교통개선대책 수립에 관한 의견을 제출받을 수 있다. &lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따른 광역교통개선대책을 수립할 때에는 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제7조의2제3항에도 불구하고 시·도지사의 의견을 들은 후 제17조에 따른 지구계획 승인 이전까지 이를 확정하여 시·도지사에게 통보하여야 한다. &lt;개정 2013.3.23.&gt;</p> <p>③ 시·도지사는 제2항에 따른 의견을 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 같은 기간 이내에 의견제출이 없는 경우 의견이 없는 것으로 본다.</p>		
<p>제24조의2(「수도권정비계획법」의 적용 특례) ①국토교통부장관 또는 시·도지사는 주택지구 전체 개발면적의 100분의 50 이상을 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조에 따라 개발제한구역을 해제하여 지정하는 주택지구에서 지구조성사업을 시행하기 위하여 공장(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 및 제조업소(「건축법」 제2조제2항제4호에 따른 제조업소를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 이전이 불가피한 경우 「수도권정비계획법」 제7조에도 불구하고 같은 법 제21조에</p>		



<p>따른 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 주택지구 또는 주택지구 외의 지역에 공업지역을 지정할 수 있다. 이 경우 지정되는 공업지역의 면적은 주택지구 지정 당시 공장과 제조업소의 부지면적을 합한 총면적을 넘어서는 아니 된다. &lt;개정 2014.1.14.&gt;</p> <p>② 제1항에 따른 공업지역의 지정·개발 및 공급에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. &lt;신설 2014.1.14.&gt;</p> <p>[본조신설 2011.5.19.]</p>		
<p>제25조(간선시설의 설치 및 지원 등)</p> <p>① 공공주택사업을 시행하는 때에는 해당 간선시설의 설치 및 설치비용의 상환에 관하여 「주택법」 제28조를 준용한다. 이 경우 간선시설을 설치하는 자는 공공주택사업에 필요한 간선시설을 다른 주택건설사업이나 대지조성사업보다 우선하여 설치하여야 한다. &lt;개정 2015.8.28., 2016.1.19.&gt;</p> <p>② 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업의 원활한 시행을 위하여 도로·철도·공원 등 대통령령으로 정하는 시설을 직접 설치하거나 이를 설치하는 자에게 설치비용을 보조할 수 있다. &lt;개정 2015.1.20., 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 제2항에 따른 시설의 지원 대상·범위 등은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제19조(간선시설 등의 설치 및 지원 등) ① 법 제25조제2항에서 "도로·철도·공원 등 대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 항만, 도로 및 철도</li> <li>2. 도시공원 및 녹지</li> <li>3. 용수공급시설, 전기·통신시설, 가스시설 및 열공급시설</li> <li>4. 하수도 및 폐기물처리시설</li> <li>5. 공동구(共同溝)</li> <li>6. 그 밖에 주택지구 개발을 위하여 특히 필요한 시설로서 국토교통부장관이 정하는 시설</li> </ol> <p>② 국가나 지방자치단체는 법 제25조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택지구에 대하여 제1항에 따른 시설의 설치비용을 지원할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택지구 <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 법 제31조에 따른 준공검사를 받지 아니하였을 것</li> <li>나. 주택지구의 공공주택 호수가 전체 주택 호수의 100분의 70 이상일 것</li> </ol> </li> <li>2. 제1호 외의 주택지구 중 법 제33조에 따른 공공주택통합심의위원회(이하 "통합심의위원회"라 한다)에서</li> </ol>	

	저렴한 주택공급 및 자족시설 확보 등을 위하여 지원이 필요하다고 인정하는 주택지구	
제26조(토지에의 출입 등) ① 주택지구의 지정을 제안하는 자 또는 공공주택사업자는 주택지구의 지정제안 또는 지구계획의 작성을 위한 조사·측량을 하고자 하는 때와 지구조성사업의 시행을 위하여 필요한 경우에는 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료적치장·통로 또는 임시도로로 일시 사용할 수 있으며 죽목·토석, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다. <개정 2015.8.28.> ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제130조제2항부터 제9항까지 및 같은 법 제131조는 제1항의 경우에 준용한다. 이 경우 "행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자"는 "공공주택사업자"로 본다. <개정 2011.4.14., 2015.8.28.>		
제27조(토지등의 수용 등) ① 공공주택사업자는 주택지구의 조성을 위하여 필요한 경우에는 토지등을 수용 또는 사용할 수 있다. <개정 2015.8.28.> ② 주택지구를 지정하여 고시한 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 같은 법 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다. ③ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 같은 법 제28조제1항에도 불구하고 지구계획에서 정하는 사업의 시행기간 내에 할 수 있다. ④ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 대한 재결의 관할 토지수용위원회는 중앙토지수용위원회로 한다. ⑤ 제10조제1항에 따른 주민 등의	「공공주택 특별법 시행령」 제20조(토지등의 수용 등) ① 법 제27조제5항에서 "취득하여야 할 토지가 격이 변동되었다고 인정되는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우"란 주택지구에 대한 감정평가의 기준이 되는 표준지공시지가(「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 말한다. 이하 같다)의 평균변동률이 해당 주택지구가 속하는 특별자치도, 시·군 또는 구 전체 표준지공시지가의 평균변동률보다 30퍼센트 이상 높은 경우를 말한다. <개정 2016.8.31.> ② 제1항에 따른 평균변동률은 법 제10조제1항에 따른 주민 등의 의견청취 공고일 당시 공시된 공시지가 중 그 공고일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가의 공시기준일부터 법 제12조제1항에 따른 주택지구 지정의 고시일 당시 공시된 공시지가 중 그 고시일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가의 공시기준일까지의 변동률	

<p>의견청취 공고로 인하여 취득하여야 할 토지가격이 변동되었다고 인정되는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조제1항에 따른 공시지가는 같은 법 제70조제3항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 제10조제1항에 따른 주민 등의 의견청취 공고일 전의 시점을 공시기준일로 하는 공시지가로서 해당 토지의 가격시점 당시 공시된 공시지가 중 같은 항에 따른 주민 등의 의견청취 공고일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가로 한다.</p> <p>⑥ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 적용한다.</p>	<p>로 한다.</p> <p>③ 제1항에 따른 평균변동률을 산정할 때 주택지구가 둘 이상의 시·군 또는 구에 걸치는 경우에는 해당 주택지구가 속한 시·군 또는 구별로 평균변동률을 산정한 후 이를 해당 시·군 또는 구에 속한 주택지구 면적의 비율로 가중평균한다.</p>	
<p>제27조의2(건축물의 존치 등) ① 공공주택사업자는 주택지구에 있는 기존의 건축물이나 그 밖의 시설을 이전하거나 철거하지 아니하여도 지구조성사업에 지장이 없다고 인정하여 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 경우에는 이를 존치하게 할 수 있다.</p> <p>② 공공주택사업자는 제1항에 따라 존치하게 된 시설물의 소유자에게 도로, 공원, 상하수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치 등에 필요한 비용의 일부를 부담하게 할 수 있다.</p> <p>③ 제2항에 따른 비용 부담의 기준·방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2015.8.28.]</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제21조(건축물의 존치 등) ① 법 제27조의2제1항에서 "대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우</p> <p>가. 건축물 및 영업장 등이 관계 법령에 따라 인·허가 등을 받았을 것</p> <p>나. 주택지구의 토지이용계획상 받아들일 수 있을 것</p> <p>다. 해당 건축물 등을 존치하는 것이 공익상 또는 경제적으로 현저히 유익할 것</p> <p>라. 해당 건축물 등이 해당 지구조성사업의 준공 이후까지 장기간 활용될 것으로 예상될 것</p> <p>2. 지방자치단체 등 관계 행정기관의 장이 문화적·예술적 가치가 있다고 인정하여 존치를 요청하는 경우로서 통합심의위원회나 「국토의 계획 및 이</p>	

	<p>용에 관한 법률」에 따른 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거친 경우</p> <p>② 법 제27조의2제2항에서 "대통령령으로 정하는 공공시설"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조에 따라 관리청에 무상으로 귀속되는 공공시설을 말한다.</p> <p>③ 공공주택사업자가 법 제27조의2제2항에 따라 공공시설의 설치 등에 필요한 비용의 일부를 그 시설물의 소유자로 하여금 내도록 하는 경우 비용의 구체적인 산정방식 및 존치하는 부지의 범위 등은 별표 4에 따른다.</p>	
<p>제28조(국·공유지의 처분제한 등) ① 주택지구 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지로서 지구조성사업에 필요한 토지는 지구조성사업 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.</p> <p>② 주택지구 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 재산은 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 공공주택사업자에게 수익계약으로 양도할 수 있다. 이 경우 그 재산의 용도폐지 및 양도에 관하여는 국토교통부장관이 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. &lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 제2항 후단에 따라 협의의 요청이 있는 때에는 관계 행정기관의 장은 그 요청을 받은 날부터 60일 이내에 용도폐지 및 양도, 그 밖의 필요한 조치를 하여야 한다.</p> <p>④ 제2항에 따라 공공주택사업자에게 양도하고자 하는 재산 중 관리청을 알 수 없는 국유재산에 관하여는 다른 법령에도 불구하고 기획재정부장관이 이를 관리 또는 처분한다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p>		
제29조(공공시설 등의 귀속) ① 공공주택사업자가 「국토의 계획 및 이	「공공주택 특별법 시행령」	

<p>용에 관한 법률」제2조제13호에 따른 공공시설(주차장·운동장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 새로 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 시설을 설치한 경우 그 귀속에 관하여는 같은 법 제65조를 적용한다. 이 경우 "행정청"은 "공공주택사업자"로 본다. <a href="#">&lt;개정 2015.8.28.&gt;</a></p> <p>② 제1항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용함에 있어서 관리청이 불분명한 재산 중 도로·하천·구거(溝渠)에 대하여는 국토교통부장관을, 그 밖의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다. <a href="#">&lt;개정 2013.3.23.&gt;</a></p> <p>③ 제1항에 따라 공공주택사업자가 대체공공시설 등을 설치하고자 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제16조에 따른 지구계획 승인을 신청하는 때에 이를 명시하여야 한다. 다만, 제7조에 따라 주거지역 안에서 주택지구를 지정하는 경우에는 제35조에 따라 주택건설사업계획을 승인신청하는 때에 이를 명시하여야 한다. <a href="#">&lt;개정 2015.8.28.&gt;</a></p> <p>④ 제1항에 따른 공공시설과 재산의 등기에 있어서는 지구계획승인서, 주택건설사업계획승인서 또는 그 변경승인서와 준공확인서로서 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서류에 갈음할 수 있다.</p>	<p>제22조(대체공공시설 등의 설치 명시) 법 제29조제3항에 따른 대체공공시설 등의 설치의 명시는 기존 공공시설과 대체공공시설의 종류, 규모 및 관리청을 명시하는 방법으로 한다.</p>	
<p>제30조(부담금의 감면) 공공주택사업에 부과되는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부담금에 대하여는 관련 법령으로 정하는 바에 따라 이를 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다. <a href="#">&lt;개정 2014.1.14.&gt;</a></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「개발이익환수에 관한 법률」 제5조에 따른 개발부담금</li> <li>2. 「농지법」 제38조에 따른 농지보전부담금</li> <li>3. 「대도시권 광역교통관리에 관한</li> </ol>		

<p>특별법」 제11조에 따른 광역교통시설 부담금</p> <p>4. 「도시교통정비 촉진법」 제36조에 따른 교통유발부담금</p> <p>5. 「산지관리법」 제19조에 따른 대채산림자원조성비</p> <p>6. 「초지법」 제23조에 따른 대체초지조성비</p>		
<p>제31조(준공검사) ① 공공주택사업자는 지구조성사업을 완료한 때에는 지체 없이 준공검사를 받아야 한다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 국토교통부장관은 지구조성사업이 지구계획대로 완료되었다고 인정하는 경우에는 준공검사서를 공공주택사업자에게 교부하고 이를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보에 공고하여야 한다. &lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 공공주택사업자는 지구조성사업을 효율적으로 시행하기 위하여 지구계획의 범위에서 주택지구 중 일부지역에 한하여 준공검사를 신청할 수 있다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제23조(준공검사) ① 공공주택사업자는 법 제31조제1항에 따라 준공검사를 받으려면 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 준공조서</li> <li>2. 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 실측평면도와 구적평면도(求積平面圖)</li> <li>3. 토지의 용도별 면적조서 및 평면도</li> <li>4. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 귀속조서 및 도면</li> <li>5. 조성지의 소유자별 면적조서</li> <li>6. 신규 지적대조도</li> </ol> <p>② 법 제31조제2항에 따른 공사 완료의 공고는 다음 각 호의 사항을 관보에 공고하는 방법으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업의 명칭</li> <li>2. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명</li> <li>3. 사업시행지역의 위치</li> <li>4. 사업시행지역의 전체 면적 및 용도별 면적</li> <li>5. 준공일</li> <li>6. 주요 시설물의 처분에 관한 사항</li> </ol>	
<p>제32조(조성된 토지의 공급) ① 주택지구로 조성된 토지를 공급하려는 자는 지구계획에서 정한 바에 따라 공급하여야 한다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 제1항에 따라 공급하는 토지의 용도, 공급의 절차·방법 및 대상자, 그</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제24조(조성된 토지의 공급방법 등) ① 공공주택사업자는 법 제32조제1항에 따라 조성된 토지에 대하여 가격을 미리 정하고, 추첨의 방법으로 분양하거나 임대한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는</p>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제7조(조성된 토지의 공급방법 등) ① 영 제24조제2항에서 "학교시설용지·의료시설용지 등 국토교통부령으로 정하는 특정시설용지"란 다음 각 호의 시설용지를 말한다. &lt;개정 2016.8.12.&gt;</p>

<p>밖에 공급조건에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 공공주택사업자는 「주택법」에 따른 국민주택의 건설용지로 사용할 토지를 공급할 때 그 가격을 조성원가 이하로 할 수 있다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p> <p>[제목개정 2015.8.28.]</p>	<p>경우에는 경쟁입찰의 방법으로 공급한다. &lt;개정 2016.8.11.&gt;</p> <p>1. 판매시설용지 등 영리를 목적으로 사용될 토지</p> <p>2. 법 제35조 또는 「주택법」 제15조에 따라 사업계획의 승인을 받아 건설하는 공동주택건설용지 외의 토지(공공주택사업자가 토지가격의 안정과 공공목적에 위하여 필요하다고 인정하는 경우는 제외한다)</p> <p>② 제1항에 따라 조성된 토지를 공급할 때 해당 토지가 학교시설용지·의료시설용지 등 국토교통부령으로 정하는 특정시설용지인 경우에는 공급대상자의 자격을 제한할 수 있다.</p> <p>③ 제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 공공주택사업자가 미리 가격을 정할 때에는 서민의 주거안정과 도시의 발전 등을 위하여 용도별·지역별·공급대상자별로 그 가격을 달리 정할 수 있다.</p> <p>④ 제1항에도 불구하고 공동출자법인에 출자한 자와 법 제4조제2항에 따라 공동 공공주택사업자로 지정된 자는 그 공동출자법인과 공동 공공주택사업자로 지정된 자가 조성한 토지 중 주택건설용지를 다음 각 호의 구분에 따라 우선 공급받을 수 있다. &lt;개정 2016.8.11.&gt;</p> <p>1. 법 제4조제1항제1호부터 제4호까지에 따른 공공주택사업자(이하 "공공사업자"라 한다): 공공주택을 건설하기 위한 용지(이하 이 항에서 "공공주택건설용지"라 한다)</p> <p>2. 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자(법 제4조제1항제4호에 따른 공공주택사업자는 제외하며, 이하 "주택건설사업자"라 한다): 공공주택건설용지 외의 주택건설용지. 이 경우 주택건설사업자가 공급받을 수 있는 주택건설용지는 공공사업자 외의</p>	<p>1. 학교시설용지 및 의료시설용지</p> <p>2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주대책의 실시에 따라 공급하는 주택건설용지</p> <p>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</p> <p>4. 「주택법」 제63조에 따라 지정된 투기과열지구 등 투기가 우려되는 지역에서 주택시장의 안정을 위하여 국토교통부장관이 정하는 기준에 따라 공급하는 주택건설용지</p> <p>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</p> <p>6. 면적이 330만제곱미터 이상인 주택지구에서 「외국인투자 촉진법」 제2조제4호에 따른 외국인투자를 촉진하기 위하여 외국인 주거단지로 계획한 주택건설용지</p> <p>② 영 제24조제5항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 면적"이란 1천제곱미터를 말한다.</p> <p>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</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>자가 출자 등을 한 지분(공공사업자 외의 지분만을 합산한다)의 범위에서 공공사업자와 체결한 협약에서 정하는 바에 따른다.</p> <p>⑤ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수익계약의 방법으로 공급할 수 있다. 다만, 제4호 또는 제5호에 따라 조성된 토지를 공급할 때 조성된 토지의 공급신청량이 지구계획에서 계획된 수량을 초과하는 경우에는 추첨의 방법으로 공급하되, 개발제한구역에 지정된 주택지구에 개발제한구역 지정 이전부터 소유하거나 개발제한구역 지정 이후에 상속에 의하여 취득한 토지를 양도하는 자에게 공급하는 경우에는 우선 공급할 수 있다. &lt;개정 2016.8.11., 2017.1.17.&gt;</p> <p>1. 공공주택을 공급할 목적으로 공공주택사업자에게 공급하는 경우</p> <p>2. 도로, 학교, 공원, 공용의 청사 등 일반인에게 분양할 수 없는 공공시설용지를 국가, 지방자치단체, 그 밖에 법령에 따라 해당 공공시설을 설치할 수 있는 자에게 공급하는 경우</p> <p>3. 주택지구의 건축물 등의 시설물로서 법 제17조제3항에 따라 고시한 지구계획에 따라 존치되는 시설물의 유지·관리에 필요한 최소범위의 토지를 공급하는 경우</p> <p>4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 그가 소유하는 주택지구 내 토지의 전부(「수도권정비계획법」에 따른 수도권지역의 경우에는 해당 토지의 면적이 국토교통부령으로 정하는 면적 이상인 경우로 한정하며, 해당 토지에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 해당하는 물건이나 권리가 있는 경우</p>	<p>경우에는 그 남은 규모를 말한다.</p> <p>④ 영 제24조제5항제5호에 따른 토지의 공급은 다음 각 호의 기준에 따른다.</p> <p>1. 공급 대상 토지는 상업시설의 용도로 쓰는 토지로 할 것</p> <p>2. 1인당 공급면적은 1천100제곱미터 이하로 할 것</p> <p>⑤영 제24조제5항제6호 각 목 외의 부분 본문에서 "국토교통부령으로 정하는 규모"란 다음의 산식에 따라 산정한 면적을 말한다.</p> <div><div>주택건설사업자가 소유하던 토지의 면적</div><div>－</div><div>주택건설사업자가 소유하던 토지의 면적</div><div>×</div></div> <p>⑥영 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.</p> <div><div>영 제10조제1항에 따른 공공주택 조합원수</div><div>×</div><div>「국토교통법」 제10조제1항에 따른 공공주택 조합원수</div></div> <div>백분율로 표시된 용적률</div> <p>⑦ 영 제24조제5항제9호 각 목 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 규모"란 다음 각 호의 면적을 말한다.</p> <p>1. 주택건설용지: 공동주택 건설용지의 10퍼센트를 초과하지 아니하는 범위에서 다음의 산식에 따라 산정한 면적</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>에는 이를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 공공주택사업자에게 양도한 자(제13조제2항에 따른 공고일 이전부터 토지를 소유한 경우로 한정하되, 그 이후에 토지를 소유한 경우로서 주택지구 내 토지의 종전 소유자로부터 그 토지의 전부를 취득한 경우와 법원의 판결 또는 상속에 의하여 토지를 취득한 경우를 포함한다)에게 국토교통부령으로 정하는 규모의 토지를 공급하는 경우</p> <p>5. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제6항제2호에 따른 부채부동산소유자가 아닌 자로서 같은 법에 따른 협의에 응하여 그가 소유하는 주택지구 내 토지등의 전부를 양도하고 1억원 이상을 채권으로 보상받는 자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 토지를 공급하는 경우</p> <p>6. 주택건설사업자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 제13조제2항에 따른 공고일 현재 그가 소유(그 공고일 현재 소유권을 이전하기로 하는 계약이 체결되어 있고, 해당 주택지구의 지정일까지 그 소유권을 취득하는 경우를 포함한다)하는 주택지구 내 토지의 전부를 공공주택사업자에게 양도한 경우 해당 주택건설사업자에게 토지의 소유목적·용도 및 주택건설사업의 추진 정도 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 규모의 토지를 공급하는 경우. 다만, 제13조제2항에 따른 공고일 현재 소유권을 이전하기로 하는 계약이 체결된 토지의 경우에는 그 계약에 대하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위가 제13조제2항에 따른 공고일 이전에 이루어진 사실을 확인할 수 있는 경우로 한</p>	<p><b>산업단지 내 종업원 수의 50퍼센트</b> × <b>해당</b></p> <p><b>해당 주택지구 공동주택의 평</b></p> <p>2. 학교시설용지: 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정」에 따른 시설·설비기준에 적합한 면적</p> <p>⑧ 영 제24조제5항제9호나목에서 "국토교통부령으로 정하는 첨단업종"이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 4에 해당하는 업종을 말한다.</p> <p>⑨ 영 제24조제5항제10호 및 제11호에서 "국토교통부령으로 정하는 규모"란 각각 조성된 토지로 보상을 받기로 결정된 권리 가액의 130퍼센트에 해당하는 면적을 말한다.</p> <p>「공공주택 특별법 시행규칙」 제8조(조성원가의 산정방법 등) ① 영 제24조제6항제5호에서 "국토교통부령으로 정하는 조성원가"란 조성원가의 항목별 총액과 단위면적당 단가를 말한다.</p> <p>② 법 제32조의2제1항제7호에서 "국토교통부령으로 정하는 비용"이란 다음 각 호의 비용을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 용지부담금</li> <li>2. 기반시설 설치비</li> <li>3. 자본비용</li> <li>4. 공공주택지구조성사업과 관련하여 발생하는 그 밖의 비용</li> </ol> <p>③ 법 제32조의2제1항에 따른 조성원가의 항목별 세부명세는 별표 1과 같다.</p> <p>④ 법 제32조에 따라 토지를 공급하려는 자는 조성원가를 항목별로 홈페이지나 일간신문에 공시하여야 한다.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>정한다.</p> <p>가. 「부동산등기 특별조치법」 제3조에 따른 검인</p> <p>나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 부동산 거래 신고</p> <p>다. 「공증인법」 제25조부터 제35조까지, 제35조의2 및 제36조부터 제40조까지의 규정에 따른 증서의 작성</p> <p>라. 「공증인법」 제57조, 제57조의2, 제58조 및 제59조에 따른 사서증서에 대한 인증</p> <p>7. 주택지구에서 주택을 건설하기 위하여 「주택법」 제11조에 따라 설립인가를 받은 주택조합으로서 제13조 제2항에 따른 공고일 현재 그 주택조합의 조합원에게 공급하여야 할 주택을 건설하는 데 필요한 토지 면적의 2분의 1 이상을 취득한 주택조합이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 그가 소유하는 주택지구 내 토지의 전부를 공공주택사업자에게 양도하였을 때 해당 주택조합에 국토교통부령으로 정하는 규모의 토지를 공급하는 경우</p> <p>8. 바람직한 도시발전을 위하여 특별설계(현상설계 등에 의하여 창의적인 개발안을 받아들일 필요가 있거나 다양한 용도를 수용하기 위한 복합적 개발이 필요한 경우 등에 실시하는 설계를 말한다)를 통한 개발이 필요하여 국토교통부장관이 정하는 절차와 방법에 따라 선정된 자에게 토지를 공급하는 경우</p> <p>9. 면적이 330만제곱미터 이상인 주택지구가 위치한 시·군 지역에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지(면적이 100만제곱미터 이상인 경우로 한정한다)를 조성하는 경우</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>로서 산업단지 개발사업의 시행자(산업단지 내 산업시설용지의 50퍼센트 이상을 분양받아 공장을 설립하는 기업을 포함한다)가 근로자에게 제공하기 위한 주택건설용지 및 학교시설용지 등이 필요하여 관할 시장·군수 및 산업통상자원부장관의 추천을 받고, 「주거기본법」 제8조에 따른 주거정책심의위원회에서 조성된 토지 공급의 필요성이 있다고 인정하여 국토교통부령으로 정하는 규모의 토지를 공급하는 경우</p> <p>가. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권에서 수도권이 아닌 지역으로 이전하는 기업이 조성하는 산업단지</p> <p>나. 국토교통부령으로 정하는 첨단업종의 공장을 설립하기 위하여 조성하는 산업단지</p> <p>10. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항제1호에 따라 토지로 보상받기로 한 자에게 조성된 토지의 효율적인 이용 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 규모의 토지를 공급하는 경우</p> <p>11. 「부동산투자회사법」 제26조의3에 따라 현물출자를 받은 개발전문 부동산투자회사에 조성된 토지의 효율적인 이용 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 규모의 토지를 공급하는 경우</p> <p>12. 공공주택사업자가 공공주택지구 조성공사를 하는 주택건설사업자에게 해당 조성공사의 대가로 토지를 공급하는 경우</p> <p>13. 그 밖에 관계 법령에 따라 수의계약으로 공급할 수 있는 자에게 공급하는 경우</p> <p>⑥ 공공주택사업자는 조성된 토지를 공급하려면 다음 각 호의 사항을 공고</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>하여야 한다. 다만, 제2항에 따라 공급대상자의 자격이 제한되어 있는 경우와 제5항에 따라 수의계약으로 공급하는 경우는 제외한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공공주택사업자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명</li> <li>2. 조성된 토지의 위치·면적 및 용도(용도에 대한 금지 또는 제한이 있는 경우에는 그 내용을 포함한다)</li> <li>3. 공급의 시기·방법 및 조건</li> <li>4. 공급가격 및 가격결정방법</li> <li>5. 국토교통부령으로 정하는 조성원가</li> <li>6. 공급신청의 기간 및 장소</li> <li>7. 공급대상자의 자격요건 및 선정방법</li> <li>8. 공급신청 시 첨부서류</li> </ol> <p>⑦ 국토교통부장관은 공공주택의 원활한 공급과 서민의 안정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 법 제32조제2항 및 제3항에 따라 용도별·지역별·주택규모별로 조성된 토지의 공급방법 및 공급가격의 기준을 정하여 그 기준에 따라 조성된 토지의 가격을 정하게 할 수 있다.</p>	
<p>제32조의2(조성된 토지의 조성원가 공개) ① 제32조에 따라 토지를 공급하려는 자는 조성원가를 공시하여야 한다. 이 경우 조성원가는 다음 각 호의 항목으로 구성된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 용지비</li> <li>2. 조성비</li> <li>3. 직접인건비</li> <li>4. 이주대책비</li> <li>5. 판매비</li> <li>6. 일반관리비</li> <li>7. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 비용</li> </ol> <p>② 제1항에 따른 조성원가의 산정방법과 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p>		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제8조(조성원가의 산정방법 등) ① 영 제24조제6항제5호에서 "국토교통부령으로 정하는 조성원가"란 조성원가의 항목별 총액과 단위면적당 단가를 말한다.</p> <p>② 법 제32조의2제1항제7호에서 "국토교통부령으로 정하는 비용"이란 다음 각 호의 비용을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 용지부담금</li> <li>2. 기반시설 설치비</li> <li>3. 자본비용</li> <li>4. 공공주택지구조성사업과 관련하여 발생하는 그 밖의 비용</li> </ol> <p>③ 법 제32조의2제1항에 따른 조성원가의 항목별 세부명세는 별표 1과</p>

[본조신설 2015.8.28.]		같다. ④ 법 제32조에 따라 토지를 공급하려는 자는 조성원가를 항목별로 홈페이지나 일간신문에 공시하여야 한다.
<p>제32조의3(조성된 토지의 전매행위 제한 등) ① 주택지구로 조성된 토지를 공급받은 자는 소유권 이전등기를 하기 전까지는 그 토지를 공급받은 용도대로 사용하지 아니한 채 그대로 전매(轉賣)(명의변경, 매매 또는 그 밖에 권리의 변동)을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다. 이하 같다)할 수 없다. 다만, 이주대책용으로 공급하는 주택건설용지 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>② 토지를 공급받은 자가 제1항을 위반하여 토지를 전매한 경우 해당 법률행위를 무효로 하며, 공공주택사업자(당초의 토지 공급자를 말한다)는 토지 공급 당시의 가액(價額) 및 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 합산한 금액을 지급하고 해당 토지를 환매할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2015.8.28.]</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제25조(조성된 토지의 전매행위 제한의 특례) 법 제32조의3제1항 단서에서 "이주대책용으로 공급하는 주택건설용지 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당되어 공공주택사업자의 동의를 받은 경우를 말한다. 다만, 제1호·제2호·제5호 및 제7호의 경우에는 공공주택사업자로부터 최초로 조성된 토지를 공급받은 자의 경우만 해당한다. &lt;개정 2016.8.11.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주대책의 실시에 따라 공급하는 주택건설용지의 경우</li> <li>2. 제24조제2항에 따라 공급하는 특정시설용지로서 국토교통부령으로 정하는 용지의 경우</li> <li>3. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관(이하 "공공기관"이라 한다) 또는 지방공사에 공급하는 토지의 경우</li> <li>4. 조성된 토지를 공급받은 자가 국가, 지방자치단체, 공공기관 또는 지방공사에 소유권을 이전하는 경우</li> <li>5. 제24조제5항제4호에 따라 공급하는 토지의 경우</li> <li>6. 주택건설사업자의 부도 등으로 분양보증을 한 자에게 보증내용에 따른 시공을 이행하게 하기 위하여 소유권을 이전하는 경우</li> <li>7. 「상법」 제530조의2부터 제530조의12까지의 규정에 따른 회사분할(분할합병의 경우는 제외한다)로 설립되는 회사가 분할되는 회사로부터 해당</li> </ol>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제9조(조성된 토지의 전매행위 제한의 특례) 영 제25조제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 용지"란 제7조제1항제3호에 따른 시설용지를 말한다.</p>

	<p>토지를 최초 공급가액으로 승계받은 경우(설립되는 회사가 제24조제1항에 따라 공급받을 당시에 분할되는 회사가 가지고 있던 공급대상자 자격요건을 충족하는 경우로 한정한다)</p> <p>8. 제24조제1항제1호에 따른 토지를 공급받은 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자(이하 "신탁업자"라 한다)와 해당 토지의 개발 또는 분양관리를 목적으로 신탁계약을 체결하는 경우</p> <p>9. 공동주택건설용지를 공급받은 자가 신탁업자와 해당 공동주택건설용지의 개발 또는 담보를 목적으로 신탁계약을 체결하는 경우(해당 공동주택건설용지에 대한 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인은 해당 공동주택건설용지를 공급받은 자가 받는 경우로 한정한다)</p> <p>10. 조성된 토지를 공급받은 자가 공공주택사업자로부터 공급받은 가격 이하로 전매하는 경우. 다만, 추첨의 방법으로 공동주택건설용지를 공급받은 자가 잔금을 납부하기 전(잔금 납부일이 공동주택건설용지의 공급계약일부터 2년을 초과하는 경우에는 2년이 지나기 전을 말한다)에 해당 공동주택건설용지를 전매하는 경우(부실징후기업이거나 부도 또는 그 밖에 이와 유사한 사유로 주택건설사업 추진이 어려워 전매하는 경우는 제외한다)는 제외한다.</p> <p>11. 공동주택건설용지를 공급받은 자가 주택건설사업을 목적으로 공동출자하여 설립한 특수목적법인(「법인세법」 제51조의2제1항제9호에서 정하는 설립요건을 충족하는 법인으로서 공동주택건설용지를 공급받은 자가 최대 주주인 경우로 한정한다)에 전매하는 경우</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>제32조의4(선수금 등) ① 공공주택사업자는 토지를 공급받을 자로부터 그 대금의 전부 또는 일부를 미리 받을 수 있다.</p> <p>② 공공주택사업자는 토지를 공급받을 자에게 토지로 상환하는 채권(이하 "토지상환채권"이라 한다)을 발행할 수 있다.</p> <p>③ 토지상환채권의 발행 절차·방법 및 조건 등은 「국채법」, 「지방재정법」, 「한국토지주택공사법」, 그 밖의 법률에서 정하는 바에 따른다.</p> <p>④ 제1항 또는 제2항에 따라 선수금을 받거나 토지상환채권을 발행하려는 공공주택사업자는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.</p> <p>[본조신설 2015.8.28.]</p>		
<p>제4장 공공주택통합심의위원회 &lt;개정 2014.1.14&gt;</p>		
<p>제33조(공공주택통합심의위원회의 설치 등) ① 제17조에 따른 지구계획 또는 제35조에 따른 사업계획(이하 "관련계획"이라 한다)의 승인과 관련하여 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 국토교통부에 공공주택통합심의위원회(이하 "통합심의위원회"라 한다)를 둔다. &lt;개정 2011.4.14., 2013.3.23., 2014.1.14., 2015.7.24., 2015.8.28.&gt;</p> <p>1. 「건축법」에 따른 건축물 관련 사항</p> <p>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 관련 사항</p> <p>3. 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」에 따른 광역교통개선대책</p> <p>4. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가서</p> <p>5. 「산지관리법」에 따라 해당 주택 지구에 속한 산지의 이용계획</p> <p>6. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제26조(통합심의위원회의 최소 구성인원 등) ① 법 제33조제4항 각 호에서 정한 위원별 최소 구성인원은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 법 제33조제4항제1호에 해당하는 사람: 해당 중앙행정기관 및 특별시, 광역시, 도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 별 1명</p> <p>2. 법 제33조제4항제2호에 해당하는 사람: 5명</p> <p>3. 법 제33조제4항제3호 또는 제4호에 해당하는 사람: 각 호별 3명</p> <p>4. 법 제33조제4항제5호부터 제11호까지의 규정에 해당하는 사람: 각 호별 2명</p> <p>② 제1항, 제27조 및 제28조에서 규정한 사항 외에 통합심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 따로 정한다. 다만, 법 제33조제2항에 따른 시·도공공주택통합심의위원회의 경우에는 시·도의 조례</p>	

<p>6. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토</p> <p>7. 「학교보건법」에 따른 교육환경에 대한 평가</p> <p>8. 「철도건설법」에 따른 철도건설사업</p> <p>9. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 통합심의위원회에 부의하는 사항</p> <p>② 이 법에서 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 제53조제1항에 따라 시·도지사에게 위임된 사항과 관련하여 통합심의위원회의 심의 대상에 해당되는 사항을 검토 및 심의하기 위하여 시·도에 시·도공공주택통합심의위원회를 둘 수 있다. 이 경우 시·도공공주택통합심의위원회의 구성·운영 및 심의절차 등은 제3항부터 제8항까지 및 제34조를 준용한다. &lt;신설 2010.4.5., 2013.3.23., 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 통합심의위원회는 위원장 1인 및 부위원장 1인을 포함하여 32인 이하의 위원으로 구성한다. &lt;개정 2010.4.5., 2014.1.14.&gt;</p> <p>④ 통합심의위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 되고, 위원장은 제2호에 해당하는 사람 중 위원들이 호선하는 사람으로 하며, 위원장은 원활한 심의를 위하여 필요한 경우 제1호의 사람 중 국토교통부 소속 공무원을 부위원장으로 임명할 수 있다. &lt;개정 2010.4.5., 2013.3.23., 2014.1.14., 2015.7.24., 2015.8.28.&gt;</p> <p>1. 관계 중앙행정기관 및 해당 주택지구 또는 공공주택이 속한 지역을 관할하는 시·도 소속의 관계 부서의 장으로서 고위공무원단에 속하는 공무원(시·도의 경우에는 3급 이상인 공무원을 말한다)과 국토교통부에서 주택 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에</p>	<p>로 정한다.</p> <p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제27조(위원의 제척·기피·회피) ① 통합심의위원회 위원(이하 이 조 및 제28조에서 "위원"이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.</p> <p>1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)이거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우</p> <p>2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우</p> <p>3. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우</p> <p>4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우</p> <p>5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건에 관하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우</p> <p>② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 심의회에 기피신청을 할 수 있으며, 심의회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.</p> <p>③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.</p> <p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제28조(위원의 해촉 등) ① 국토교통부장관은 법 제33조제4항제2호에</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



<p>속하는 공무원</p> <p>2. 도시계획·건축·교통·환경·재해 분야 등의 전문가로서 택지개발 및 주택 사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 국토교통부장관이 위촉한 사람</p> <p>3. 「건축법」에 따른 중앙건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천한 사람</p> <p>4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 주택지구 및 공공주택이 속한 시·도에 설치된 시·도도시계획위원회의 위원 중 도시계획전문가·설계전문가·환경전문가 각 1인 이상을 포함하여 해당 시·도도시계획위원회의 위원장이 추천하는 사람</p> <p>5. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 국가교통위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람</p> <p>6. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 국토교통부 소속의 교통영향평가심의위원회의 위원 중 해당 교통영향평가심의위원회의 위원장이 추천하는 사람</p> <p>7. 「산지관리법」에 따라 해당 주택지구에 속한 산지의 이용계획에 대하여 심의권한을 가진 산지관리위원회의 위원 중 해당 산지관리위원회의 위원장이 추천하는 사람</p> <p>8. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람</p> <p>9. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람</p> <p>10. 「철도산업발전기본법」에 따른 철도산업위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람</p> <p>11. 「학교보건법」에 따른 시·도학교보건위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람</p>	<p>다른 위촉위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당위원을 해촉(解囑)할 수 있다.</p> <p>1. 심신장애로 직무를 수행할 수 없게 된 경우</p> <p>2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우</p> <p>3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우</p> <p>4. 제27조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우</p> <p>5. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우</p> <p>② 법 제33조제4항제3호부터 제11호까지의 규정에 따라 위원을 추천한 자는 위원이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 추천을 철회할 수 있다.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>⑤ 위원장은 제4항제3호부터 제11호까지에 해당하는 위원이 속한 위원회의 위원장에게 위원의 추천을 요청하여야 하며, 위원의 추천을 요청받은 위원장은 그 요청을 받은 날부터 7일 이내에 위원을 추천하여야 한다. &lt;개정 2010.4.5., 2014.1.14.&gt;</p> <p>⑥ 통합심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 이 경우 제4항제10호에 따른 위원은 철도시설이 포함된 주택지구의 지구계획을 심의하는 경우에만 재적위원으로 포함하여 계산하며, 제35조에 따른 사업계획을 심의하는 경우에 재적위원은 제4항제1호부터 제6호까지의 위원으로 한다. &lt;개정 2010.4.5., 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>⑦ 통합심의위원회는 회의내용을 녹취하고 회의록을 작성하여야 한다. &lt;개정 2010.4.5.&gt;</p> <p>⑧ 제3항 각 호에서 정한 위원별 최소 구성인원 등 통합심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. &lt;개정 2010.4.5.&gt; [제목개정 2014.1.14.]</p>		
<p>제34조(통합심의위원회의 심의절차 등) ① 공공주택사업자는 제16조제1항에 따라 지구계획의 승인을 신청하는 경우 제33조제1항 각 호와 관련된 서류를 첨부하여야 하고, 제35조제1항에 따라 사업계획을 승인할 때 통합심의위원회의 심의를 신청할 경우 제33조제1항제1호부터 제4호까지 및 제10호와 관련된 서류를 첨부하여야 한다. 다만, 국토교통부장관은 관련계획의 승인을 효율적으로 처리하기 위하여 필요한 경우 제출기한을 정하여 이에 따라 제출하도록 할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 공공주택사업자는 통합심의위원회에 최종의견서를 제출할 수 있으며,</p>		

<p>통합심의위원회는 관련계획의 승인과 관련된 사항, 공공주택사업자의 최종 의견서, 관계 기관 의견서 등을 종합적으로 검토하여 심의하여야 한다. 이 경우 특별한 사유가 없는 한 국토교통부장관은 심의 결과를 반영하여 관련계획을 승인하여야 한다. <a href="#">&lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</a></p> <p>③ 통합심의위원회의 검토 및 심의를 거친 경우에는 다음 각 호에서 정한 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 본다. <a href="#">&lt;개정 2014.1.14., 2015.7.24., 2015.8.28.&gt;</a></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「건축법」에 따른 건축위원회</li> <li>1의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 시·도도시계획위원회</li> <li>2. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 국가교통위원회</li> <li>3. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회</li> <li>4. 「산지관리법」에 따른 산지관리위원회</li> <li>5. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회</li> <li>6. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토위원회</li> <li>7. 「학교보건법」에 따른 시·도학교보건위원회</li> <li>8. 「철도산업발전기본법」에 따른 철도산업위원회</li> </ol>		
제5장 공공주택의 건설 등 <a href="#">&lt;개정 2014.1.14&gt;</a>		
<p>제35조(주택건설사업계획의 승인 등) ① 공공주택사업자는 공공주택에 대한 사업계획(부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획을 포함한다)을 작성하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 사업계획을 변경하고자 하는 경우에도 같다. <a href="#">&lt;개정 2013.3.23., 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</a></p> <p>② 국토교통부장관은 주택지구 내에</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」 제29조(주택건설사업계획의 승인 신청) 공공주택사업자는 법 제35조제1항에 따라 공공주택에 대한 사업계획(이하 "사업계획"이라 한다)의 승인을 받으려면 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <a href="#">&lt;개정 2016.8.11.&gt;</a></p>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」 제10조(주택건설사업계획의 승인 신청) ① 영 제29조 각 호 외의 부분에 따른 공공주택에 대한 사업계획(이하 "사업계획"이라 한다) 승인신청서는 별지 제2호서식에 따른다.</p> <p>② 영 제29조제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 주택지구 조성공사</p>

<p>서 건설되는 공공주택 외의 주택(이하 "민간분양주택등"이라 한다)을 공공주택과 동시에 건설하는 것이 불가피하다고 판단하는 경우에는 민간분양주택 등의 건설에 대한 사업계획을 해당 사업의 주체로부터 직접 또는 이 법에 따른 공공주택사업자를 통하여 신청받아 이를 승인할 수 있다. 사업계획을 변경하고자 하는 경우에도 같다.</p> <p>&lt;개정 2013.3.23., 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 공공주택사업자는 주택건설사업계획을 제16조제1항에 따른 지구계획신청서에 포함하여 제출할 수 있다.</p> <p>&lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>④ 공공주택사업자가 제1항 또는 제2항에 따라 사업계획의 승인을 받은 때에는 다음 각 호의 인가·허가·결정·심의 등을 받은 것으로 보며, 사업계획의 승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다. &lt;개정 2009.3.25., 2009.6.9., 2010.1.27., 2010.4.15., 2010.5.31., 2011.4.14., 2014.1.14., 2014.6.3., 2015.8.28., 2016.1.19., 2016.12.27.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 신고</li> <li>2. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제10조에 따른 협의 또는 승인, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인</li> <li>3. 「공유재산 및 물품 관리법」 제</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주택과 부대시설 및 복리시설의 배치도</li> <li>2. 국토교통부령으로 정하는 주택지구 조성공사 설계도(주택지구 조성공사를 우선 시행하는 경우만 해당한다)</li> <li>3. 수용하거나 사용할 토지등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 관리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소를 적은 서류(「주택법」 제24조에 따라 토지를 수용하거나 사용하는 경우만 해당한다)</li> <li>4. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 귀속조서 및 도면</li> <li>5. 법 제35조제6항에 따른 협의에 필요한 서류</li> <li>6. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류</li> </ol> <p>「공공주택 특별법 시행령」 제30조(사업계획의 고시) 법 제35조제5항에 따른 사업계획의 고시는 다음 각 호의 사항을 관보에 고시하는 방법으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업의 명칭</li> <li>2. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명</li> <li>3. 사업시행지역의 위치, 면적 및 건설주택의 규모</li> <li>4. 사업시행기간</li> <li>5. 법 제35조제4항에 따라 고시 또는 공고가 의제되는 사항</li> </ol>	<p>설계도"란 「주택법 시행규칙」 별표 3에 따른 도서 중 위치도, 지형도, 평면도를 말한다.</p> <p>③ 영 제29조제6호에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 서류를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 축척 1만분의 1 이상 5만분의 1 이하인 간선시설 설치계획도</li> <li>2. 「주택법 시행규칙」 별표 2에 따른 서류</li> </ol> <p>④ 국토교통부장관은 영 제29조에 따라 사업계획의 승인신청을 받은 경우에는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지이용계획확인서를 확인하여야 한다.</p> <p>⑤ 국토교통부장관은 법 제35조제1항에 따라 사업계획을 승인하였으면 별지 제3호서식의 사업계획승인서를 신청자에게 발급하여야 한다.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>11조에 따른 행정재산의 용도폐지, 같은 법 제20조에 따른 사용·수익허가</p> <p>4. 「광업법」 제42조에 따른 채굴계획의 인가</p> <p>5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획(같은 법 제2조제4호 각 목의 계획 및 제49조에 따른 지구단위계획을 말한다)의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제59조에 따른 개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 및 같은 법 제130조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가</p> <p>5의2. 「국유재산법」 제30조에 따른 국유재산의 사용허가, 같은 법 제40조에 따른 행정재산의 용도폐지</p> <p>6. 「농어촌정비법」 제23조에 따른 농업생산기반시설의 사용허가</p> <p>7. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의</p> <p>8. 「도로법」 제36조에 따른 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로점용의 허가</p> <p>9. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정, 같은 법 제11조에 따른 시행자의 지정, 같은 법 제17조에 따른 실시계획의 인가, 같은 법 제64조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가</p> <p>10. 「사도법」 제4조에 따른 사도의 개설허가</p> <p>11. 「사방사업법」 제14조에 따른 토지의 형질변경 등의 허가, 같은 법 제20조에 따른 사방지 지정의 해제</p> <p>12. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시</p>		
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

<p>사용허가·신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가·신고 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호·제2호에 따른 산림보호구역에서의 행위의 허가·신고. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림·시험림과 「산림보호법」에 따른 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다.</p> <p>13. 「소하천정비법」 제6조에 따른 소하천정비종합계획의 승인, 같은 법 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가, 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용 등의 허가 또는 신고</p> <p>14. 「수도법」 제17조 또는 제49조에 따른 수도사업의 인가, 같은 법 제52조에 따른 전용상수도 설치의 인가</p> <p>15. 「연안관리법」 제25조에 따른 연안정비사업실시계획의 승인</p> <p>16. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모점포의 등록</p> <p>17. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리, 같은 법 제28조에 따른 무연분묘의 처리</p> <p>17의2. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인</p> <p>18. 「지하수법」 제7조 또는 제8조에 따른 지하수개발·이용의 허가 또는 신고</p> <p>18의2. 「철도건설법」 제9조에 따른 철도건설사업별 실시계획의 승인</p> <p>18의3. 「철도사업법」 제42조에 따른 점용허가</p> <p>19. 「초지법」 제23조에 따른 초지전용의 허가</p> <p>20. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제3항에 따른 지도 등의 간행 심사</p>		
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

<p>21. 「택지개발촉진법」 제6조에 따른 행위의 허가</p> <p>22. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도공사 시행의 허가, 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고</p> <p>23. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가, 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가</p> <p>24. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가</p> <p>⑤ 국토교통부장관은 제1항 또는 제2항에 따라 사업계획을 승인한 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 하며, 사업계획승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 관할 시·도지사에게 송부하여야 한다. &lt;개정 2013.3.23.&gt;</p> <p>⑥ 국토교통부장관이 제1항 또는 제2항에 따라 사업계획을 승인하고자 하는 경우 그 사업계획에 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 국토교통부장관의 협의요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 같은 기간 이내에 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다. &lt;개정 2013.3.23.&gt;</p> <p>⑦ 제1항 또는 제2항에 따른 사업계획의 승인에 대하여 신청 절차 및 구비서류, 고시의 방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p>		
<p>제36조(건축위원회 심의 등에 대한 특별례) ① 국토교통부장관은 제35조제1항 또는 제2항에 따른 공공주택 또는 민간분양주택등이 「건축법」</p>		

<p>제4조에 따른 건축위원회의 심의대상이거나 「도시교통정비 촉진법」 제15조에 따른 교통영향평가 대상사업인 때에는 「건축법」 제4조에 따른 중앙건축위원회 또는 「도시교통정비 촉진법」 제17조제1항에 따른 국토교통부 소속의 교통영향평가심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 제35조제1항 또는 제2항에 따른 공공주택 또는 민간분양주택등이 제4조에 따른 지방자치단체 또는 지방공사가 건설하는 주택으로서 「건축법」 제4조에 따라 시·도지사가 설치한 건축위원회 또는 「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 승인관청 소속의 교통영향평가심의위원회의 심의를 받은 때에는 이를 생략할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23., 2014.1.14., 2015.7.24.&gt;</p> <p>② 제1항에 따른 중앙건축위원회 또는 국토교통부 소속의 교통영향평가심의위원회의 심의를 받은 경우 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회 또는 「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 승인관청 소속의 교통영향평가심의위원회의 심의를 받은 것으로 본다. &lt;개정 2013.3.23., 2015.7.24.&gt;</p> <p>③ 제1항에도 불구하고 제35조제3항에 따라 사업계획이 신청되거나 국토교통부장관이 필요하다고 인정한 경우에는 통합심의위원회의 심의를 거칠 수 있으며, 통합심의위원회의 심의를 거친 경우에는 제1항의 건축위원회의 심의 및 교통영향평가심의위원회의 심의를 받은 것으로 본다. &lt;개정 2015.7.24., 2015.8.28.&gt;</p>		
<p>제37조(공공주택의 건설기준 등) 공공주택의 구조·기능 및 설비에 관한 기준과 부대·복리시설의 범위, 설치기준 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다. &lt;개정 2014.1.14.&gt; [제목개정 2014.1.14.]</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제31조(공공주택의 건설기준 등) ① 법 제37조에 따른 공공주택의 구조·기능 및 설비에 관한 기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2장 및 제3장을 준용하되, 구체적인 기준은 국토교통부장관이 다음 각 호의 사항을 고려하여 정한다.</p> <p>1. 환경친화적이고 에너지 효율성을</p>	



	<p>높이는 단열기준 등을 마련할 것</p> <p>2. 고령자, 장애인, 독신가구 등 입주자별 특성에 따라 주거의 편의를 높일 수 있는 구조 및 설비기준을 마련할 것</p> <p>② 법 제37조에 따른 부대시설·복리시설의 범위 및 설치기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제4장 및 제5장을 준용하되, 구체적인 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. 이 경우 국토교통부장관은 주택지구의 공공시설 등과 연계하여 지역공동체를 활성화시킬 수 있도록 정하여야 한다.</p> <p>③ 주택지구에서 공공주택단지 인근에 다음 각 호의 요건을 모두 충족한다고 사업계획 승인권자가 인정하는 시설이 설치되어 있거나 설치계획이 있는 경우에는 제2항에도 불구하고 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조 및 제55조의2를 적용하지 아니한다.</p> <p>1. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조 및 제55조의2에 따른 부대시설·복리시설에 상응하거나 그 수준을 넘는 규모와 기능을 갖출 것</p> <p>2. 접근의 용이성과 이용의 효율성 등을 고려할 때 단지 안에 설치하는 경우와 큰 차이가 없을 것</p>	
<p>제38조(「건설산업기본법」에 대한 특례) ① 공공주택사업자(제4조제2호 및 제3호에 따른 공공주택사업자를 말한다. 이하 이 조 및 제39조부터 제45조까지에서 같다)가 이 법에 따른 주택건설사업을 하는 경우 「건설산업기본법」 제41조에도 불구하고 이를 시공할 수 있다. <a href="#">&lt;개정 2012.1.17., 2015.8.28.&gt;</a></p> <p>② 제1항은 제35조제1항에 따라 국토교통부장관으로부터 사업계획을 승인받는 연도별 전체 주택건설 호수(戶數)의 100분의 5의 범위에 해당하는 주택건설사업에만 적용한다. <a href="#">&lt;개정</a></p>		

<p>2013.3.23.&gt;</p> <p>제39조(공사의 분할계약 등) ① 공공주택사업자는 이 법에 따른 주택건설사업을 하는 때에 공사의 성질이나 규모 등을 고려하여 분할시공함이 효율적인 경우에는 이를 분할하여 계약할 수 있다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 공공주택사업자는 이 법에 따른 주택건설사업을 시행하는 경우에 공공주택사업자의 부담이 되는 경쟁입찰에 있어서의 낙찰자의 결정은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제10조제2항을 우선 적용한다. 다만, 건설원가 절감을 통한 공공주택의 분양가 인하 등을 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 달리 계약을 체결할 수 있다. &lt;개정 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 제1항 및 제2항은 제38조제2항에 따른 주택건설사업에만 적용한다.</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제32조(낙찰자의 결정) ① 공공주택사업자는 법 제39조제2항 단서에 따라 계약을 체결하는 경우에는 예정가격 이하 입찰자 중 최저가격으로 입찰한 자의 순으로 입찰가격을 제외한 해당 계약의 이행능력을 심사하여 낙찰자를 결정한다.</p> <p>② 공공주택사업자는 입찰자의 이행 실적, 기술능력, 재무상태, 자재 및 인력 조달가격, 과거 계약 이행 성실도, 계약질서의 준수 정도 및 과거 공사의 품질 정도 등을 종합적으로 고려하여 국토교통부령으로 정하는 심사기준에 따라 세부 심사기준을 정하여 제1항에 따른 계약 이행능력의 적격 여부를 심사하고, 그 심사 결과 적격으로 인정되면 해당 입찰자를 낙찰자로 결정한다. 다만, 공사, 물품 또는 용역 등의 특성상 필요하다고 인정되는 경우에는 공공주택사업자가 국토교통부장관과 협의하여 직접 심사기준을 정할 수 있다.</p> <p>③ 제1항에도 불구하고 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제42조제4항에서 정하는 추정가격 이상인 공사를 입찰하는 경우에는 예정가격 이하 입찰자 중 최저가격으로 입찰한 자의 순으로 해당 입찰금액이 적절한지를 심사하여 낙찰자를 결정한다.</p> <p>④ 공공주택사업자는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 낙찰자 결정에 필요한 자료를 관련 기관 및 단체 등에 요청할 수 있다.</p> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 법 제39조제2항 단서에 따른 낙찰자 결정에 관하여는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」에서 정하는 바에 따른다.</p>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제11조(계약 이행능력 심사기준) ① 영 제32조제2항 본문에서 "국토교통부령으로 정하는 심사기준"이란 별표 2에 따른 심사기준을 말한다.</p> <p>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.</p> <p>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 배점한도를 100분의 20 이내의 범위에서 조정할 수 있다.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

제40조 삭제 <2015.8.28.>		
제5장의2 공공시설 부지 등에서의 공공주택사업 <신설 2014.1.14>		
<p>제40조의2(공공시설 부지 등에서의 공공주택사업에 대한 특례) ① 대통령령으로 정하는 공공건설임대주택을 공급하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지를 대통령령으로 정하는 비율 이상 포함하는 토지에서 공공주택사업을 시행하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에도 불구하고 「건축법」 제2조제2항에 따른 판매시설, 업무시설, 숙박시설 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 시설물을 공공주택과 함께 건설할 수 있다. 이 경우 제2조제2호 후단에 따른 주택비율은 적용하지 아니한다. &lt;개정 2015.8.28., 2017.10.24.&gt;</p> <p>1. 철도·유수지 등 공공시설의 부지 및 「국유재산법」 제6조제2항제1호 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제5조제2항제1호에 따른 공용재산</p> <p>2. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립하는 지방공사가 소유한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지</p> <p>가. 이 법 또는 「택지개발촉진법」 등의 관계 법률에 따라 매각을 목적으로 조성하였으나 매각되지 아니한 토지</p> <p>나. 공공시설 등을 설치할 목적으로 취득하였으나 그 목적대로 사용하지 아니하는 토지</p> <p>다. 공공시설 등을 설치하여 사용하고 있으나 해당 시설의 이용에 지장이 없는 범위에서 공공주택을 건설할 수 있는 토지</p> <p>3. 그 밖에 이 법 또는 「택지개발촉진법」 등의 관계 법률에 따라 조성하거나 조성된 토지로서 대통령령으로</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제33조(공공시설 부지 등에서의 공공주택사업에 대한 특례) ① 법 제40조의2제1항 각 호 외의 부분 전단에서 "대통령령으로 정하는 공공건설임대주택"이란 제2조제1항제1호부터 제3호까지의 공공임대주택을 말한다.</p> <p>② 법 제40조의2제1항 각 호 외의 부분 전단에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 공공주택사업 면적의 100분의 50을 말한다.</p> <p>③ 법 제40조의2제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 다음 각 호의 토지를 말한다.</p> <p>1. 국가, 지방자치단체, 공공기관 또는 지방공사가 1년 이상 소유한 토지</p> <p>2. 국가, 지방자치단체, 공공기관 또는 지방공사가 임대주택을 건설할 목적으로 소유한 토지</p>	

<p>정하는 토지</p> <p>② 제1항에 따른 토지에서 공공주택과 시설물을 함께 건설하려는 공공주택사업자는 제35조 및 「건축법」 제11조 등 관계 규정에도 불구하고 시설물의 건설에 관한 사항을 포함하여 주택건설사업계획을 작성한 후 제35조에 따른 승인을 받아야 한다. 다만, 제1항에 따른 시설물을 공공주택과 별개의 동(棟)으로 건설하려는 경우 해당 시설물은 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 건축할 수 있다.</p> <p>&lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 제1항에 따른 공공주택사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2014.1.14.]</p>		
<p>제40조의3(「국유재산법」 등에 대한 특례) ① 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품관리법」, 그 밖의 관계 법률에도 불구하고 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 그 공공주택사업자에게 수익계약의 방법으로 국유재산 또는 공유재산을 사용허가하거나 매각·대부할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체는 사용허가 및 대부의 기간을 50년 이내로 할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용료 또는 대부료를 감면할 수 있다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 제1항의 국유재산은 국토교통부장관이 관리하는 국유재산과 기획재정부장관이 관리하는 일반재산 중 기획재정부장관과 협의를 거친 것으로 한다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업의 원활한 시행을 위하여 국토교통부장관은 기획재정부장관과 협의하여 국유재산을 관리하는 중앙관서의 장에게 그 소관에 속하는 국유재산을 용도 폐지하여 기획재정부장관에게 인</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제34조(사용료 등의 감면) ① 국가 또는 지방자치단체가 법 제40조의3제1항에 따라 국유재산 또는 공유재산을 사용허가하거나 대부하려는 경우 해당 국유재산 또는 공유재산의 사용료 또는 대부료는 해당 재산가액에 1천분의 10 이상을 곱한 금액으로 한다. 다만, 지방자치단체가 해당 지역의 원활한 공공임대주택 공급을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 공유재산의 사용료 또는 대부료를 무상으로 하거나 해당 재산가액에 1천분의 10 미만을 곱한 금액으로 할 수 있다.</p> <p>② 국토교통부장관은 법 제40조의4제2항에 따라 철도시설의 점용허가를 하려는 경우 해당 철도시설의 점용료는 해당 철도시설(「철도건설법」 제2조 제6호의 철도시설 중 부지로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)의 가액에 1천분의 10 이상을 곱한 금액으로 한다.</p> <p>③ 제1항 또는 제2항에 따른 국유재산·공유재산 또는 철도시설의 가액은 법 제17조에 따른 지구계획 승인</p>	

<p>계하도록 요청할 수 있다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p> <p>④ 제3항에 따라 요청을 받은 중앙관서의 장은 인계요청을 받은 날부터 60일 이내에 의견을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p> <p>⑤ 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 제1항에 따른 공공주택사업자에게 같은 항에 따라 사용허가나 대부를 받은 국유재산 또는 공유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 영구시설물의 소유권은 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계 기관과 공공주택사업자 간에 별도의 합의가 없는 한 그 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 공공주택사업자에게 귀속된다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>[본조신설 2014.1.14.]</p>	<p>일(주택지구를 지정하지 아니하는 경우에는 법 제35조에 따른 주택건설사업계획 승인일을 말한다) 현재 공시되어 있는 개별공시지가(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가를 말하며, 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액을 말한다)를 기준으로 공시기준일부터 사용료·대부료 또는 점용료 산출 시점까지 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제125조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 해당 국유재산·공유재산 또는 철도시설이 소재하는 시·군 또는 구의 평균지가변동률을 적용하여 산출한다. &lt;개정 2016.8.31.&gt;</p> <p>④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공유재산 또는 철도시설의 가액을 산정할 때 해당 공유재산 또는 철도시설 중 공용·공공용 또는 비영리공익사업용으로 사용하는 부분은 제외하고 산정한다.</p>	
<p>제40조의4(「철도건설법」 등에 대한 특례) ① 「철도건설법」 제2조제6호에 따른 철도시설에서 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업을 시행하는 공공주택사업자는 같은 법 제8조에 따른 철도건설사업의 시행자로 본다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 국토교통부장관은 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 「철도사업법」 제42조 및 제44조에도 불구하고 그 공공주택사업자에 대하여 50년 이내의 범위에서 철도시설의 점용허가를 할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 점용료를 감면할 수 있다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>[본조신설 2014.1.14.]</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」 제34조(사용료 등의 감면) ① 국가 또는 지방자치단체가 법 제40조의3제1항에 따라 국유재산 또는 공유재산을 사용허가하거나 대부하려는 경우 해당 국유재산 또는 공유재산의 사용료 또는 대부료는 해당 재산가액에 1천분의 10 이상을 곱한 금액으로 한다. 다만, 지방자치단체가 해당 지역의 원활한 공공임대주택 공급을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 공유재산의 사용료 또는 대부료를 무상으로 하거나 해당 재산가액에 1천분의 10 미만을 곱한 금액으로 할 수 있다.</p> <p>② 국토교통부장관은 법 제40조의4제2항에 따라 철도시설의 점용허가를 하려는 경우 해당 철도시설의 점용료는 해당 철도시설(「철도건설법」 제2조제6호의 철도시설 중 부지로 한정</p>	

	<p>다. 이하 이 조에서 같다)의 가액에 1천분의 10 이상을 곱한 금액으로 한다.</p> <p>③ 제1항 또는 제2항에 따른 국유재산·공유재산 또는 철도시설의 가액은 법 제17조에 따른 지구계획 승인일(주택지구를 지정하지 아니하는 경우에는 법 제35조에 따른 주택건설사업계획 승인일을 말한다) 현재 공시되어 있는 개별공시지가(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가를 말하며, 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액을 말한다)를 기준으로 공시기준일부터 사용료·대부료 또는 점용료 산출 시점까지 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제125조에 따라 국토교통부장관이 조사·발표하는 해당 국유재산·공유재산 또는 철도시설이 소재하는 시·군 또는 구의 평균지가변동률을 적용하여 산출한다. <a href="#">&lt;개정 2016.8.31.&gt;</a></p> <p>④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공유재산 또는 철도시설의 가액을 산정할 때 해당 공유재산 또는 철도시설 중 공용·공공용 또는 비영리공익사업용으로 사용하는 부분은 제외하고 산정한다.</p>	
<p>제40조의5(「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 대한 특례) ① 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업의 공공주택사업자는 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제3조에도 불구하고 교육감의 의견을 들어 학교용지를 개발·확보하지 아니할 수 있다. <a href="#">&lt;개정 2015.8.28.&gt;</a></p> <p>② 제1항에 따라 공공주택사업자가 학교용지를 확보하지 아니하는 경우, 공공주택사업자는 교육감의 의견을 들어 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업의 시행 지역과 가까운 곳에 있는</p>		

<p>학교를 증축하기 위하여 필요한 경비 등을 부담할 수 있다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>[본조신설 2014.1.14.]</p>		
<p>제40조의6(건축기준 등에 대한 특례) 국토교통부장관은 제40조의2제1항 제1호의 부지에 건설하는 공공주택 사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호에 따른 관계 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 다음 각 호의 사항에 대하여 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다. &lt;개정 2016.1.19.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 제78조에 따른 건폐율 및 용적률의 제한</li> <li>2. 「건축법」 제2조제1호, 제42조, 제43조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 따른 대지의 범위, 대지의 조경, 공개공지, 대지 안의 공지, 건축물의 건폐율·용적률·높이 등 건축 제한</li> <li>3. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 기준</li> <li>4. 「주차장법」 제12조의3, 제19조 및 「주택법」 제35조에 따른 주차장의 설치기준</li> </ol> <p>[본조신설 2014.1.14.]</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제35조(공공시설 부지에서의 건축기준 등에 관한 특례) ① 법 제40조의6 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 구분에 따른 범위를 말한다. &lt;개정 2016.5.17.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건폐율: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 조례로 정한 건폐율에도 불구하고 같은 법 시행령 제84조제1항 각 호에서 정한 건폐율의 상한을 적용한다. 이 경우 건폐율을 산정할 때 철도·유수지 등 공공시설 부지의 상부 또는 인접공간을 활용하기 위하여 지반상태와 유사한 여건을 조성하기 위한 구조물(이하 "인공지반"이라 한다)을 설치한 경우에는 해당 인공지반의 면적은 건축면적에 포함하지 아니한다.</li> <li>2. 용적률: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 법 시행령 제85조제1항 각 호에서 정한 용적률의 상한을 적용한다. 이 경우 용적률을 산정할 때 다음 각 목의 구조물 또는 시설을 설치한 경우에는 해당 구조물 또는 시설의 면적은 연면적에 포함하지 아니한다.             <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 인공지반</li> <li>나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설인 주차장</li> <li>3. 대지의 조경: 인공지반을 설치한 경우 인공지반의 조경면적은 「건축법」 제42조에 따른 대지의 조경면적으로 보고, 인공지반에 대해서는 대지 안의 식재(植栽) 기준에 관한 자연지반율은</li> </ol> </li> </ol>	

	<p>적용하지 아니한다.</p> <p>4. 공개 공지 등: 주택지구 내에서 건설하는 「건축법」 제2조제2항에 따른 판매시설, 업무시설, 숙박시설 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 시설로서 건축물의 일부를 공중(公衆)에 휴식시설 등의 용도로 제공하는 경우에는 같은 법 제43조 및 같은 법 시행령 제27조의2에도 불구하고 공개 공지 또는 공개 공간을 설치하지 아니할 수 있다.</p> <p>5. 대지 안의 공지: 인공지반으로 이루어진 대지에는 피난에 지장이 없는 경우에 한정하여 「건축법」 제58조 및 같은 법 시행령 제80조의2에도 불구하고 대지 안의 공지를 두지 아니할 수 있다.</p> <p>6. 건축물의 높이: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조에 따른 지구단위계획으로 일단의 가로구역(街路區域)에 대하여 건축물의 높이를 지정한 경우에는 「건축법」 제60조제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 지정·공고한 것으로 본다.</p> <p>7. 도시공원 또는 녹지 확보 기준: 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 기준을 100분의 50의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>8. 주차장: 「주차장법 시행령」 별표 1에서 정한 부설주차장의 설치기준을 100분의 50의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제8항에 따라 완화 적용을 받은 경우에는 추가로 완화 적용할 수 없다.</p> <p>② 제1항 각 호에 따른 건축기준 등의 특례 적용에 관한 구체적인 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



제6장 공공주택의 매입 <개정 2014.1.14>		
<p>제41조(공공주택사업자의 부도임대주택 매입) ① 공공주택사업자는 부도임대주택(법률 제13499호로 개정되기 전의 「임대주택법」 제2조제2호의2에 해당하는 주택 중 같은 조 제8호의 부도임대주택등을 말한다. 이하 같다) 중에 국토교통부장관이 지정·고시하는 주택을 매입하여 공공임대주택으로 공급할 수 있다. &lt;개정 2013.7.16., 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 제1항에 따라 지정·고시를 하기 전에 부도임대주택의 임차인이 공공주택사업자에게 매입을 동의한 경우에는 임차인에게 부여된 우선매수할 권리(법률 제13499호로 개정되기 전의 「임대주택법」 제22조에 따른 권리를 말한다)를 공공주택사업자에게 양도한 것으로 본다. 이 경우 공공주택사업자는 「민사집행법」 제113조에서 정한 보증의 제공 없이 우선매수 신고를 할 수 있다. &lt;신설 2013.7.16., 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업자가 부도임대주택을 매입하는 경우 재정이나 주택도시기금에 따른 공공주택 건설자금지원 수준을 감안하여 공공주택사업자를 지원할 수 있다. &lt;개정 2013.7.16., 2014.1.14., 2015.1.6., 2015.8.28.&gt;</p> <p>④ 공공주택사업자가 제3항에 따라 재정이나 주택도시기금을 지원받은 경우 공공주택사업자는 지원받은 금액의 범위에서 주택 수리비 등을 제외하고 남은 금액을 임차인의 임대보증금 보전비용으로 사용할 수 있다. &lt;신설 2013.7.16., 2015.1.6., 2015.8.28.&gt;</p> <p>⑤ 부도임대주택의 매입절차 및 공공주택사업자에 대한 재정지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 매입</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제36조(부도임대주택의 매입) ① 공공주택사업자(법 제4조제1항제2호 및 제3호에 따른 공공주택사업자를 말한다. 이하 이 장에서 같다)는 법 제41조제1항에 따라 부도임대주택(법률 제13499호로 개정되기 전의 「임대주택법」 제2조제2호의2에 해당하는 주택 중 같은 조 제8호의 부도임대주택등을 말한다. 이하 같다)을 매입하려는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 신청서를 작성하여 국토교통부장관에게 매입대상주택 지정을 신청하여야 한다. 이 경우 법률 제13499호로 개정되기 전의 「임대주택법」 제2조제7호나목에 해당하는 부도임대주택에 대해서는 매입대상주택 지정신청 전에 주택도시기금 대출 금융기관과 협의하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 매입 대상 주택 호수</li> <li>2. 매입 시기</li> <li>3. 매입에 드는 비용</li> <li>4. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항</li> </ol> <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따라 매입대상주택 지정의 신청을 받았을 때에는 주택의 노후상태, 단지 규모 등 국토교통부령으로 정하는 사항을 심사하여 매입대상주택으로 지정·고시할지 여부를 결정하여야 한다.</p> <p>③ 국가나 지방자치단체는 법 제41조제1항에 따라 지정·고시된 매입대상주택 중 공공주택사업자가 경매로 취득한 주택의 매입비용에 대하여 같은 조 제3항에 따라 재정 및 주택도시기금을 지원할 수 있다.</p> <p>④ 제3항에 따라 매입한 주택은 제2조제1항제1호부터 제3호까지 및 제5호의 공공임대주택으로 공급하여야 한다.</p>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제22조(부도임대주택의 입주자 선정에 관한 특례) ① 공공주택사업자는 법 제41조 또는 「부도공공건설임대주택 임차인 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.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제1순위: 해당 임대주택에 거주하는 임차인(해당 임대주택에 거주하지 아니하는 자로서 등기되는 부동산임차권 또는 전세권을 설정한 임차인을 포함한다)</li> <li>2. 제2순위: 해당 임대주택의 임차인과 임대차 계약을 체결하고 그 임대주택에 거주하는 자</li> <li>3. 제3순위: 해당 임대주택단지 안의 부도임대주택에 거주하는 자</li> </ol> <p>② 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제13조부터 제17조까지 및 제19조에 따라 입주자를 선정하여야 한다.</p> <p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제12조(부도임대주택의 지정 등) ① 영 제36조제1항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 매입 희망 임차인 현황</li> <li>2. 예상 임대조건</li> </ol> <p>② 영 제36조제2항에서 "주택의 노후상태, 단지 규모 등 국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p>

기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다. <개정 2013.3.23., 2013.7.16., 2015.8.28.> [제목개정 2015.8.28.]	⑤ 제4항에도 불구하고 매입한 부도임대주택의 입주자격, 임대조건 등 주택을 공급하는 데 필요한 사항은 국토교통부령으로 달리 정할 수 있다.	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
제42조 삭제 <2013.7.16.>		
제43조(공공주택사업자의 기존주택 매입) ① 공공주택사업자는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 주택으로서 대통령령으로 정하는 규모 및 기준의 주택(이하 "기존주택"이라 한다)을 매입하여 공공매입임대주택으로 공급할 수 있다. <개정 2014.1.14., 2015.8.28., 2016.1.19.> ② 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업자가 제1항에 따라 기존주택을 매입하는 경우 재정이나 주택도시기금에 따른 공공주택 건설자금지원 수준을 감안하여 공공주택사업자를 지원할 수 있다. <개정 2014.1.14., 2015.1.6., 2015.8.28.> ③ 기존주택의 매입절차 및 공공주택사업자에 대한 재정지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 매입기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다. <개정 2013.3.23., 2015.8.28.> [제목개정 2015.8.28.]	「공공주택 특별법 시행령」 제37조(기존주택의 매입) ① 법 제43조제1항에서 "대통령령으로 정하는 규모 및 기준의 주택"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다. <개정 2016.8.11.> 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목부터 다목까지에 따른 단독주택, 다중주택 및 다가구주택 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 공동주택(「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모 이하인 것만 해당한다) ② 공공주택사업자는 법 제43조제1항에 따라 기존주택을 매입하면서 같은 조 제2항에 따른 지원을 받으려면 다음 각 호의 사항을 포함한 매입계획을 수립하여 미리 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 제4호부터 제6호까지는 기존주택을 매입하여 개량(기존주택을 철거한 후 다시 건설한 경우를 포함하며, 기존주택의 세대수·구조 등의 변경 없이 보수하는 경우는 제외한다. 이하 같다)한 후 공공임대주택으로 공급하려는 경우만 해당한다. 1. 매입 대상 주택 호수 2. 매입 시기 3. 매입에 드는 비용 4. 개량 후 주택 호수 5. 개량 기간 6. 개량에 드는 비용	

	<p>③ 공공주택사업자는 제2항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받았으면 매입 대상 주택의 소유자와 매입가격 등 매입조건에 관하여 협의하고 매입절차를 마쳐야 한다.</p> <p>④ 법 제43조에 따라 매입한 주택의 입주자격, 임대조건 등 그 주택을 공공주택으로 공급하는 데 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.</p>	
<p>제44조(공공주택사업자의 건설 중에 있는 주택 매입) ① 공공주택사업자 외의 자는 건설 중에 있는 주택(건설을 계획하고 있는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)으로서 대통령령으로 정하는 규모 및 기준에 해당하는 주택을 공공임대주택으로 매입하여 줄 것을 공공주택사업자에게 제안할 수 있다. &lt;개정 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 제1항에 따라 제안을 하려는 공공주택사업자 외의 자는 건설 중에 있는 주택에 대한 대지의 소유권을 확보하여야 한다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업자가 제1항에 따라 제안을 받아 건설 중에 있는 주택을 매입하는 경우 재정이나 주택도시기금에 따른 공공주택 건설자금지원 수준을 감안하여 공공주택사업자를 지원할 수 있다. &lt;개정 2014.1.14., 2015.1.6., 2015.8.28.&gt;</p> <p>④ 건설 중에 있는 주택의 매입절차 및 공공주택사업자에 대한 재정지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 매입기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다. &lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</p> <p>[제목개정 2015.8.28.]</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제38조(건설 중에 있는 주택의 매입)</p> <p>① 법 제44조제1항에서 "대통령령으로 정하는 규모 및 기준에 해당하는 주택"이란 제37조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.</p> <p>② 공공주택사업자는 법 제44조제1항에 따라 건설 중에 있는 주택(건설을 계획하고 있는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 공공임대주택으로 매입하여 줄 것을 제안받은 경우에는 그 건설 중에 있는 주택이 같은 조 제2항 및 제4항에 따른 기준에 적합한지를 확인하여야 한다.</p> <p>③ 공공주택사업자는 법 제44조제1항에 따른 건설 중에 있는 주택의 매입에 대하여 같은 조 제3항에 따른 지원을 받으려면 다음 각 호의 사항을 포함한 매입계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 매입 대상 주택 호수</li> <li>2. 매입 시기</li> <li>3. 매입에 드는 비용</li> </ol> <p>④ 공공주택사업자는 제3항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받았으면 해당 주택의 매입을 제안한 자와 매입가격 등 매입조건에 관하여 협의하고 매입절차를 마쳐야 한다.</p> <p>⑤ 법 제44조에 따라 매입한 건설 중에 있는 주택의 입주자격, 임대조건 등 그 주택을 공공주택으로 공급하는</p>	

	데 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.	
제45조(임대주택의 인수) ① 공공주택 사업자는 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제31조제3항, 「도시 및 주거환경정비법」 제55조제1항 및 제2항 또는 제79조제5항에 따른 주택을 해당 법령에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 우선 인수할 수 있다. 이 경우 국가 또는 지방자치단체는 재정이나 주택도시기금에 따른 공공주택 건설자금지원 수준을 감안하여 공공주택사업자를 지원할 수 있다. <개정 2014.1.14., 2015.1.6., 2015.8.28., 2017.2.8.> ② 제1항에 따라 공공주택사업자가 인수한 임대주택은 공공임대주택으로 공급하여야 한다. <개정 2014.1.14., 2015.8.28.>	「공공주택 특별법 시행령」 제39조(임대주택의 인수) ① 임대 의무기간이 30년 이상인 공공임대주택을 공급하려는 공공주택사업자가 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 재정비촉진사업의 사업시행자, 정비사업의 사업시행자 또는 조합에 임대주택의 인수를 요청하여 해당 사업시행자 또는 조합이 동의한 경우에는 법 제45조제1항에 따라 임대주택을 우선 인수할 수 있다. ② 제1항에 따라 우선 인수한 주택은 제2조제1항제1호부터 제3호까지의 공공임대주택으로 공급하여야 한다.	
제45조의2(기존주택의 임차) ① 공공주택사업자는 기존주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급할 수 있다. ② 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업자가 제1항에 따른 공공임대주택을 공급하는 경우 재정이나 주택도시기금으로 이를 지원할 수 있다. ③ 기존주택의 임차·전대 절차 및 공공주택사업자에 대한 지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 임차기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다. [본조신설 2015.8.28.]	「공공주택 특별법 시행령」 제40조(기존주택의 임차) ① 공공주택사업자는 법 제45조의2제1항에 따른 기존주택 임차에 대하여 같은 조 제2항에 따른 지원을 받으려면 임차 전에 임차 규모, 공급지역, 공급시기 및 비용 조달계획 등을 포함한 사업계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. ② 제1항에 따른 기존주택은 전용면적 85제곱미터 이하여야 한다. 다만, 입주자가 속한 가구가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2017.12.19.> 1. 가구원수가 5명 이상인 가구 2. 다자녀가구[미성년자인 세 명의 자녀(태아를 포함한다)를 둔 가구를 말한다] ③ 제1항 및 제2항에 따른 기존주택의 임차, 관리 등을 위한 구체적인 절차, 방법 등과 입주대상자의 입주자격, 임대조건 등 기존주택을 전대하는데 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.	
제7장 공공주택본부 <개정		

2015.8.28>		
제46조(공공주택본부의 설치) ① 공공주택사업의 신속한 추진 및 효율적 지원을 위하여 국토교통부에 공공주택본부를 설치한다. <개정 2013.3.23., 2014.1.14., 2015.8.28.> ② 공공주택본부의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2015.8.28.> [제목개정 2015.8.28.]	「공공주택 특별법 시행령」 제41조(공공주택본부의 구성 및 운영) ① 법 제46조에 따른 공공주택본부에는 본부장을 둔다. ② 공공주택본부의 본부장은 국토교통부의 고위공무원단에 속하는 일반직 공무원 중에서 국토교통부장관이 임명한다. ③ 공공주택본부의 본부장은 국토교통부장관의 명을 받아 공공주택본부의 구성 및 운영에 관한 사항을 총괄한다. ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공공주택본부의 구성 및 운영에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.	
제47조(관계 공무원 등의 파견요청) 국토교통부장관은 공공주택본부의 원활한 업무수행을 위하여 필요한 때에는 중앙행정기관 또는 지방자치단체의 장, 주택 관련 연구기관의 장, 시행자에게 소속 공무원 또는 직원의 파견을 요청할 수 있다. <개정 2013.3.23., 2015.8.28.>		
제8장 공공주택의 공급 및 운영·관리 <개정 2015.8.28>		
제1절 공공주택의 공급 <신설 2015.8.28>		
제48조(공공주택의 공급) ① 공공주택의 입주자의 자격, 선정 방법 및 입주자 관리에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다. 이 경우 공공주택의 유형 등에 따라 달리 정할 수 있다. <개정 2016.12.2.> ② 공공주택사업자는 청년층·장애인·고령자 및 저소득층 등 주거취약계층에게 공공주택을 우선 공급하여야 한다. 이 경우 주거취약계층의 요건, 우선 공급 비율 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2016.12.2.>		「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조(공공주택의 입주자 자격 등) ① 공공주택의 입주자 자격, 입주자 선정방법 및 입주자 관리에 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.

[전문개정 2015.8.28.]		<p>③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 공공주택사업자는 이 규칙에서 정하는 공공주택의 입주자 자격, 입주자 선정 방법 및 입주자 관리에 관한 세부적인 사항을 따로 정할 수 있다.</p> <p>④ 공공주택사업자는 「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따른 입주자모집공고(이하 "입주자모집공고"라 한다)를 할 때 제1항부터 제3항까지에 따른 내용을 포함하여 공고하여야 한다.</p>
		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제14조(영구임대주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자는 영 제2조 제1항제1호에 따른 영구임대주택(이하 "영구임대주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 별표 3에 따라 입주자를 선정하여야 한다.</p> <p>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. &lt;개정 2016.9.30., 2016.11.25.&gt;</p> <p>1. 제1순위: 별표 3 제1호나목에 해당하는 사람 중 같은 호 가목에 따른 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람</p> <p>2. 제2순위: 별표 3 제1호가목에 해당하는 사람</p> <p>3. 제3순위: 별표 3 제1호자목에 해당하는 사람</p> <p>③ 공공주택사업자는 제2항에 따라</p>

	<p>고령자복지주택의 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 단독세대주(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제3호에 따른 단독세대주를 말한다. 이하 같다)인 고령자를 우선 선정하여야 하며, 제2항에 따라 입주자를 선정하고 남은 고령자복지주택에 대해서는 입주자를 제2항에 따라 다시 선정하거나 제1항에 따라 선정하여야 한다.</p> <p>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. &lt;개정 2016.9.30., 2016.11.25.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제2항에 따라 입주자를 선정하는 경우</li> <li>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</li> <li>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</li> </ol> <p>⑤ 제1항에 따라 입주자를 선정하는 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제57조는 적용하지 아니한다.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>⑥ 공공주택사업자는 영구임대주택 단지 안의 복리시설 중 사회복지관을 관할 지방자치단체의 장에게 무상으로 사용하게 할 수 있다.</p>
		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제15조(국민임대주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자는 영 제2조 제1항제2호에 따른 국민임대주택(이하 "국민임대주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 별표 4에 따라 입주자를 선정하여야 한다.</p> <p>② 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 입주자 자격을 일부 완화하거나 선착순의 방법으로 입주자를 선정할 수 있다.</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 입주자의 선정 순위</li> <li>2. 국민임대주택을 우선공급받을 수 있는 대상자 및 그 공급비율</li> </ol>
		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>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.</p> <p>② 행복주택의 임대차계약은 2년마다 갱신하며, 입주자의 최대 거주기간은 별표 5 제3호 및 제4호에 따른다.</p> <p>③ 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 입주자 자격을 일부 완화하여 입주자를 선정할 수 있다. &lt;신설 2018.3.14.&gt;</p>



		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제18조(장기전세주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자는 영 제2조 제1항제4호에 따른 장기전세주택(이하 "장기전세주택"이라 한다)을 공급하는 경우에는 다음 각 호에 따라 입주자를 선정하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 전용면적이 85제곱미터 이하인 주택: 제15조에 따라 입주자를 선정하되, 별표 4에 따른 소득요건의 50퍼센트 범위에서 공공주택사업자가 별도로 소득요건을 정할 수 있다.</li> <li>2. 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택: 「주택공급에 관한 규칙」 제4장에 따라 입주자를 선정하되, 소득요건은 공공주택사업자가 별도로 정할 수 있다.</li> </ol> <p>② 공공주택사업자는 제1항에도 불구하고 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 다음 각 호의 내용이 포함된 기준을 별도로 정하여 입주자를 선정할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주택청약종합저축(「주택공급에 관한 규칙」 제75조제2항에 따른 주택청약종합저축을 말한다. 이하 같다) 가입기간 또는 납입횟수·금액</li> <li>2. 무주택기간(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제8호가목에 따른 무주택기간을 말한다. 이하 같다)</li> <li>3. 부양가족수(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제8호나목에 따른 부양가족수를 말한다. 이하 같다)</li> <li>4. 해당 주택건설지역 거주기간</li> <li>5. 과거 장기전세주택 입주자 선정 여부</li> <li>6. 그 밖에 공공주택사업자가 필요하다고 판단하는 사항</li> </ol> <p>③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 국토교통부장관, 지방자치단체 및 공공주택사업자는 제2항제1호부터 제5호까지의 규정을 고려하여 별도의 우</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		선공급 대상자 및 입주자 선정을 위한 가점·감점기준을 정하고, 장기전세주택 전체 건설량의 10퍼센트 범위에서 우선공급할 수 있다.
		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>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.</p>
		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>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.</p> <p>1. 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호에 따른 무주택세대구성원을 말한다. 이하 같다)으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>가. 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여 수급자</p> <p>나. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족</p> <p>다. 해당 세대(신청자 본인 및 배우자, 영 제42조제1항 각 호로 구성된 세대를 말한다. 이하 같다)의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50퍼센트 이하인 사람. 다만, 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 경우에는 전년도 도시근로자</p>

		<p>가구당 월평균소득 이하의 범위에서 소득기준을 달리 정할 수 있다.</p> <p>2. 「긴급복지 지원법」에 따라 긴급 지원대상자로 선정된 사람, 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 등 국토교통부장관이 정하는 사람</p> <p>3. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 사람</p> <p>② 제1항에 따른 입주자 선정의 구체적인 기준 및 절차 등은 국토교통부장관이 정한다.</p>
		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2. 제1호의 소득기준에 해당하는 세대의 구성원으로서 대학 소재 지역 외의 지역 출신인 대학생</p> <p>3. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 사람</p> <p>② 제1항에 따른 입주자 선정의 구체적인 기준 및 절차 등은 국토교통부장관이 정한다.</p>
		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제22조(부도임대주택의 입주자 선정에 관한 특례) ① 공공주택사업자는 법 제41조 또는 「부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법」에</p>

		<p>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.</p> <p>1. 제1순위: 해당 임대주택에 거주하는 임차인(해당 임대주택에 거주하지 아니하는 자로서 등기되는 부동산 임차권 또는 전세권을 설정한 임차인을 포함한다)</p> <p>2. 제2순위: 해당 임대주택의 임차인과 임대차 계약을 체결하고 그 임대주택에 거주하는 자</p> <p>3. 제3순위: 해당 임대주택단지 안의 부도임대주택에 거주하는 자</p> <p>② 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제13조부터 제17조까지 및 제19조에 따라 입주자를 선정하여야 한다.</p>
		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제23조(장애인·고령자 등 주거약자용 주택의 입주자 선정에 관한 특례)</p> <p>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. &lt;개정 2016.11.25.&gt;</p> <p>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.</p> <p>가. 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>1) 별표 3 제1호 가목 또는 사목에</p>

		<p>해당하는 사람</p> <p>2) 별표 3 제1호 나목에 해당하는 사람 중 같은 호 가목에 따른 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람</p> <p>나. 제2순위: 별표 3 제1호자목에 해당하는 사람</p> <p>다. 제3순위: 별표 3 제1호나목부터 바목까지 또는 아목에 해당하는 사람</p> <p>라. 제4순위: 별표 3 제1호차목에 해당하는 사람</p> <p>마. 제5순위: 별표 3 제1호카목에 해당하는 사람</p> <p>2. 국민임대주택: 주거약자에 대하여 별표 4 제1호의 순위에 따라 입주자를 선정한다.</p> <p>3. 행복주택: 별표 5에 따라 입주자를 선정한다.</p> <p>② 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있으면 다음 각 호의 내용이 포함된 기준을 별도로 정하여 입주자를 선정할 수 있다. &lt;개정 2018.2.9.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 부양가족 수</li> <li>2. 해당 주택건설지역 거주기간</li> <li>2의2. 장애등급</li> <li>3. 그 밖에 공공주택사업자가 필요하다고 판단하는 사항</li> </ol> <p>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.</p>
		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제23조의2(창업지원주택 및 지역전략산업지원주택 입주자 선정에 관한 특례) ① 공공주택사업자는 국토교통부장관이 행복주택 또는 기존주택 매입임대주택 중에서 청년 창업인에게 공급이 필요하다고 인정하여 지</p>

		<p>정한 주택(이하 "창업지원주택"이라 한다) 또는 지역전략산업(「국가균형발전 특별법」 제2조제4호의 지역특화산업, 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」 제2조제5호의 특화사업 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. &lt;개정 2017.12.28.&gt;</p> <p>1. 창업지원주택: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>가. 「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조에 해당하는 사람</p> <p>나. 해당 지방자치단체장이 지역전략산업 등의 육성을 위하여 필요하다고 인정한 창업자 및 예비 창업자</p> <p>2. 지역전략산업지원주택: 지역전략산업에 종사하는 사람 등 해당 지방자치단체장이 지역전략산업의 육성을 위하여 필요하다고 인정한 사람</p> <p>② 제1항에 따른 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 입주자는 국토교통부장관이 정하는 청년으로서 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다. &lt;개정 2017.12.28.&gt;</p> <p>1. 국토교통부장관이 정하는 청년에 해당할 것</p> <p>2. 무주택세대구성원일 것</p> <p>3. 다음 각 목의 구분에 따른 요건을 갖춘 사람일 것</p> <p>가. 행복주택: 별표 5 제1호나목1)가)(2)부터 (4)까지의 요건에 모두 해당하는 사람</p> <p>나. 기존주택매입임대주택: 제20조제1항 각 호에 해당하는 사람</p> <p>③ 제1항에도 불구하고 공공주택사</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>업자는 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. &lt;개정 2017.12.28.&gt;</p> <p>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. &lt;개정 2017.12.28.&gt;</p> <p>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. &lt;개정 2017.12.28.&gt;</p> <p>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. &lt;개정 2017.12.28.&gt;</p> <p>⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 입주자 선정에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 국토교통부장관이 정한다. &lt;개정 2017.12.28.&gt;</p> <p>[본조신설 2016.9.30.]</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>[제목개정 2017.12.28.]</p> <p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제25조(공공임대주택의 입주자 관리)</p> <p>① 법 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택(이하 "공공임대주택"이라 한다)의 입주자는 해당 주택에서 퇴거할 때에는 공공주택사업자에게 그 주택을 명도하여야 한다.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>2. 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 공공임대주택과 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제6항에 따라 공급하는 공공임대주택으로서 입주자 본인 또는 그 세대에 속한 자가 다른 공공임대주택에 당첨되어 입주하는 경우</p> <p>③ 공공임대주택의 공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제1항에 따라 주택소유 여부를 확인하여야 한다.</p> <p>1. 임대차계약을 체결하는 경우</p> <p>2. 영 제48조제1항 각 호에 따른 임차권의 양도 또는 공공임대주택의 전대(轉貸)에 대한 동의를 하는 경우</p> <p>3. 영 제54조제2항제2호에 따라 임대임무기간 중에 분양전환하는 경우</p> <p>4. 영 제55조제1항에 따라 공공임대주택을 우선 분양전환하는 경우</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>④ 공공임대주택의 공공주택사업자는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제1항에 따라 해당 공공임대주택의 임차인에 대하여 매년 1회 이상 주택소유 여부를 확인하여야 한다.</p> <p>⑤ 공공임대주택의 공공주택사업자는 「주택공급에 관한 규칙」 제57조에 따라 해당 공공임대주택의 임차인에 대하여 다른 공공임대주택의 당첨 여부를 2년마다 확인하여야 한다.</p> <p>⑥ 공공주택사업자는 제5항에 따라 다른 공공임대주택에의 당첨이 확인된 입주자에게 그 사실을 통보하고 10일 이상의 기간을 정하여 소명자료를 제출받아 다른 공공임대주택에 입주하였는지 여부를 확인하여야 한다.</p> <p>⑦ 공공임대주택의 공공주택사업자는 제3항제1호·제2호 및 제4항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택소유 여부를 확인하지 아니할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 해당 공공임대주택에 최초로 입주하는 경우로서 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항에 따라 선정된 임차인과 임대차계약을 체결하는 경우</li> <li>2. 영 제47조제1항제12호다목 및 라목에 해당하는 경우</li> </ol> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 임대차계약기간 중이거나 재계약을 하는 경우와 제3항제2호에 해당하는 경우로서 영 제47조제1항제12호 각 목에 해당하는 경우</li> <li>2. 제3항제3호 및 제4호에 해당하는 경우로서 영 제55조제1항제2호·제</li> </ol>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>4호 및 제5호에 해당하는 경우</p> <p>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. <a href="#">&lt;신설 2016.3.29.&gt;</a></p>
<p>제48조의2(공공분양주택 분양가심사위원회의 설치 등) ① 주택지구 전체 개발면적의 100분의 50 이상을 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조에 따라 개발제한구역을 해제하여 조성하는 주택지구에서 제4조제4호 또는 제6호에 해당하는 자가 건설하여 공급하는 공공주택의 분양가에 관한 사항을 심의하기 위하여 「주택법」 제59조에도 불구하고 제4조제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 분양가심사위원회를 설치·운영하여야 한다. <a href="#">&lt;개정 2014.1.14., 2014.12.31., 2016.1.19.&gt;</a></p> <p>② 시장·군수·구청장은 「주택법」 제54조제1항제1호에 따라 공공주택의 입주자모집승인을 할 때에는 분양가심사위원회의 심사결과에 따라 승인 여부를 결정하여야 한다. <a href="#">&lt;개정 2014.1.14., 2016.1.19.&gt;</a></p> <p>③ 제1항의 분양가심사위원회의 설치·구성 및 운영 등에 관한 구체적인 사항은 「주택법」 제59조를 준용한다. <a href="#">&lt;개정 2014.12.31., 2016.1.19.&gt;</a></p> <p>[본조신설 2012.1.17.]</p> <p>[제목개정 2015.8.28.]</p> <p>[제50조의6에서 이동 &lt;2015.8.28.&gt;]</p>		
<p>제48조의3(공공임대주택의 중복 입주 등의 확인) ① 국토교통부장관은 공공임대주택에 중복하여 입주 또는 계약하고 있는 임차인(임대차계약 당사자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 있는지를 확인하여야 한다.</p> <p>② 공공주택사업자는 다음 각 호에</p>		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>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</p>

<p>해당하는 임차인에 관한 정보를 국토교통부장관이 지정·고시하는 기관(이하 이 조 및 제49조의7에서 "전산관리지정기관"이라 한다)에 통보하여야 한다. &lt;개정 2017.8.9.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 임차인의 성명</li> <li>2. 임차인의 주민등록번호</li> <li>3. 임대주택의 유형</li> <li>4. 거주지 주소</li> <li>5. 최초 입주일자</li> </ol> <p>③ 전산관리지정기관은 제2항에 따른 정보를 전산관리하여야 하며, 임차인에 관한 정보가 분실·도난·변조 또는 훼손되지 아니하도록 안정성 확보에 필요한 조치를 강구하여야 한다.</p> <p>④ 공공임대주택 중복 입주 또는 계약 여부 확인 방법 및 절차, 중복 입주자 또는 계약자에 대한 조치 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2015.8.28.]</p>		<p>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.</p> <p>② 제1항에 따른 통보를 받은 전산관리지정기관은 해당 분기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 임차인이 공공임대주택에 중복하여 입주 또는 계약하고 있는지 여부를 공공주택사업자에게 통보하여야 한다.</p> <p>③ 제2항에 따라 통보를 받은 공공주택사업자는 그 사실을 해당 임차인에게 즉시 통보하고 10일 이상의 기간을 정하여 소명할 기회를 주어야 한다.</p>
<p>제48조의4(공공주택 지원 신청자의 금융정보 등의 제공에 따른 동의서 제출) ① 공공주택의 공급을 신청(재계약을 체결하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하는 자는 신청자 본인 및 배우자, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자(이하 "신청자등"이라 한다)와 관련된 다음 각 호의 자료 또는 정보를 제48조의5제1항에 따른 금융기관등으로부터 제공받는 데 필요한 동의서면을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제2호·제3호에 따른 금융자산 및 금융거래의 내용에 대한 자료 또는 정보 중 예금·적금·저축의 잔액 또는 불입금·지급금과 유가증권 등 금융자산에 대한 증권·증서의 가액(이하 "금융정보"라 한다)</li> <li>2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 신용정보 중 채무액과 연체정보(이하 "신용</li> </ol>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제42조(금융정보 등의 제공에 따른 동의서 제출 대상자 등) ① 법 제48조의4제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 사람을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 신청자의 세대주</li> <li>2. 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 다음 각 목의 사람</li> </ol> <p>가. 신청자의 직계존·비속</p> <p>나. 제1호의 배우자 및 직계존·비속</p> <p>3. 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존·비속</p> <p>② 법 제48조의4제1항에 따른 자료 또는 정보의 구체적인 내용은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제48조의4제1항제1호에 따른 금융정보</li> </ol>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제28조(금융정보 등의 제공에 따른 동의서 제출 대상자 및 동의서) 영 제42조제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 금융정보 등의 제공 동의서면"이란 별지 제4호서식의 금융정보 등(금융정보·신용정보·보험정보) 제공 동의서를 말한다.</p>

<p>정보"라 한다)</p> <p>3. 「보험업법」 제4조제1항 각 호에 따른 보험에 가입하여 납부한 보험료, 환급금 및 지급금(이하 "보험정보"라 한다)</p> <p>② 제1항에 따른 동의 방법·절차 등에 필요한 사항과 구체적인 자료 또는 정보의 내용은 대통령령으로 정한다. [본조신설 2015.8.28.]</p>	<p>가. 보통예금, 저축예금, 자유저축예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액</p> <p>나. 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 잔액 또는 총납입금</p> <p>다. 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다.</p> <p>라. 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서: 액면가액</p> <p>마. 연금저축: 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액</p> <p>2. 법 제48조의4제1항제2호에 따른 신용정보</p> <p>가. 대출 현황 및 연체 내용</p> <p>나. 신용카드 미결제 금액</p> <p>3. 법 제48조의4제1항제3호에 따른 보험정보</p> <p>가. 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 최근 1년 이내에 지급된 보험금</p> <p>나. 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액</p> <p>③ 법 제48조의4제1항에 따라 공공주택의 공급을 신청(재계약을 체결하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하는 자는 국토교통부령으로 정하는 금융정보 등의 제공 동의서면을 국토교통부장관에게 직접 제출하거나 우편·팩스 또는 정보통신망에 의하여 제출할 수 있다.</p>	
<p>제48조의5(금융정보등의 제공) ① 국토교통부장관은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항에도 불구하고 공공주택의 공급을 신청하는 신청자등이 제48조의4제1항에 따라 제출한 동의서면을 전자적 형태로</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」 제43조(금융정보등의 요청 및 제공) ① 국토교통부장관은 법 제48조의5에 따라 금융기관등(「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제</p>	

<p>바뀐 문서에 의하여 금융기관등(「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관을 말한다. 이하 같다)의 장에게 금융정보·신용정보 또는 보험정보(이하 "금융정보등"이라 한다)의 제공을 요청할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따라 금융정보등의 제공을 요청받은 금융기관등의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항 및 제3항에도 불구하고 명의인의 금융정보등을 제공하여야 한다.</p> <p>③ 제2항에 따라 금융정보등을 제공한 금융기관등의 장은 금융정보등의 제공사실을 명의인에게 통보하여야 한다. 다만, 명의인의 동의가 있는 경우에는 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조의2제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제35조에도 불구하고 통보하지 아니할 수 있다.</p> <p>④ 제1항 및 제2항에 따른 금융정보등의 제공요청 및 제공은 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 정보통신망을 이용하여야 한다. 다만, 정보통신망의 손상 등 불가피한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>⑤ 제1항 및 제2항에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 금융정보등을 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.</p> <p>⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따른 금융정보등의 제공요청 및 제공 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2015.8.28.]</p>	<p>25조에 따른 신용정보집중기관을 말한다. 이하 같다)의 장에게 법 제48조의4제1항에 따른 신청자 본인, 배우자 및 제42조제1항에 해당하는 자(이하 "신청자등"이라 한다)에 대한 제42조제2항에 따른 금융정보·신용정보 또는 보험정보(이하 "금융정보등"이라 한다)의 제공을 요청하는 경우에는 요청 내용에 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 신청자등의 성명과 주민등록번호</li> <li>2. 제공을 요청하는 금융정보등의 범위와 조회기준일 및 조회기간</li> </ol> <p>② 제1항에 따라 금융정보등의 제공을 요청받은 금융기관등의 장이 국토교통부장관에게 해당 금융정보등을 제공할 때에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 신청자등의 성명과 주민등록번호</li> <li>2. 금융정보등을 제공하는 금융기관등의 명칭</li> <li>3. 제공대상 금융상품명과 계좌번호</li> <li>4. 금융정보등의 내용</li> </ol> <p>③ 국토교통부장관은 금융기관등이 가입한 협회, 연합회 또는 중앙회의 정보통신망을 이용하여 해당 금융기관등의 장에게 금융정보등을 제공하도록 요청할 수 있다.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>제48조의6(자료요청) ① 국토교통부장관은 공공주택의 공급을 신청하는 자의 자격을 확인 또는 제49조의7에 따른 공공주택 거주자 실태조사를 위하여 필요한 자료로서 신청자에 대한 다음 각 호의 자료를 관계기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 자료의 제공을 요청받은 관계기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제9조제1항에 따른 가족관계 등록사항 또는 「주민등록법」 제30조제1항에 따른 주민등록전산정보자료(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한다)</li> <li>2. 국세 및 지방세에 관한 자료</li> <li>3. 국민연금·공무원연금·군인연금·사립학교교직원연금·별정우체국연금·장애인연금·건강보험·고용보험·산업재해보상보험·보훈급여 등 각종 연금·보험·급여에 관한 자료</li> <li>4. 「부동산등기법」 제2조제1호에 따른 등기부, 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장, 「자동차관리법」 제5조에 따른 자동차등록원부 등 부동산 및 자동차에 관한 자료</li> <li>5. 출입국 사실에 관한 자료</li> </ol> <p>② 국토교통부 소속 공무원 또는 소속 공무원이었던 자와 제53조에 따라 업무를 위임·위탁받은 기관의 소속 임직원은 제1항에 따라 제공받은 정보와 자료를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.</p> <p>③ 제1항에 따라 국토교통부장관 또는 제53조에 따라 업무를 위임·위탁받은 기관에 제공되는 자료에 대하여는 사용료, 수수료 등을 면제한다.</p> <p>[본조신설 2015.8.28.]</p>		
제48조의7(자료 및 정보의 수집 등)		

<p>국토교통부장관 및 제53조에 따라 제48조의4부터 제48조의6까지의 업무를 위임·위탁받은 기관의 장은 공공주택의 공급을 위하여 제48조의5 및 제48조의6에 따라 제공받은 자료 또는 정보를 수집·관리·보유 또는 활용할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2015.8.28.]</p>		
<p>제2절 공공주택의 운영·관리 &lt;신설 2015.8.28&gt;</p>		
<p>제49조(공공임대주택의 임대조건 등)</p> <p>① 공공임대주택의 임대료(임대보증금 및 월 임대료를 말한다. 이하 같다) 등 임대조건에 관한 기준은 대통령령으로 정한다.</p> <p>② 공공임대주택의 공공주택사업자가 임대료 증액을 청구하는 경우(재계약을 하는 경우를 포함한다)에는 임대료의 100분의 5 이내의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 주택 임대료 변동률 등을 고려하여 증액하여야 한다. 이 경우 증액이 있는 후 1년 이내에는 증액하지 못한다.</p> <p>③ 제2항에 따라 임대료 중 임대보증금이 증액되는 경우 임차인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 증액분을 분할하여 납부할 수 있다.</p> <p>④ 공공임대주택의 임대료 등 임대조건을 정하는 경우에는 임차인의 소득수준 및 공공임대주택의 규모 등을 고려하여 차등적으로 정할 수 있다. 이 경우 소득수준 등의 변화로 임대료가 변경되는 경우에는 제2항 및 제3항을 적용하지 아니한다.</p> <p>⑤ 공공주택사업자가 임대보증금과 월 임대료를 상호 전환하고자 하는 경우에는 해당 주택의 건설을 위한 주택도시기금 융자금 및 저당권 등 담보물권 설정금액 등 대통령령으로 정하는 사항을 임차인에게 알려주어야 한다.</p> <p>⑥ 공공주택사업자는 공공임대주택의 임대조건 등 임대차계약에 관한 사</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제44조(공공임대주택의 임대료) ① 제2조제1항제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 공공임대주택의 최초의 임대료(임대보증금 및 월 임대료를 말한다. 이하 같다)는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 표준 임대료를 초과할 수 없다. 다만, 전용면적이 85제곱미터를 초과하거나 분납임대주택(분양전환공공임대주택 중 임대보증금 없이 분양전환금을 분할하여 납부하는 공공건설임대주택을 말한다. 이하 같다) 또는 장기전세주택으로 공급하는 공공임대주택의 최초의 임대보증금에는 적용하지 아니한다.</p> <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따른 표준 임대료를 산정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다. 이 경우 공공건설임대주택의 건설원가는 국토교통부령으로 정하는 산정기준에 따라 산출한 가격으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공공임대주택과 그 부대시설에 대한 건설원가</li> <li>2. 재정 및 주택도시기금 지원비율</li> <li>3. 해당 공공임대주택 주변지역의 임대료 수준</li> <li>4. 임대보증금의 보증수수료(임차인 부담분만 해당한다)</li> <li>5. 감가상각비, 수선유지비 및 화재보험료</li> <li>6. 주택도시기금의 융자금에 대한 지급이자, 대손충당금 및 각종 공과금</li> </ol> <p>③ 제1항에 따른 공공임대주택의</p>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제29조(공공건설임대주택의 건설원가 산정) 영 제44조제2항 후단에서 "국토교통부령으로 정하는 산정기준"이란 별표 7 제2호가목에 따른 산정기준을 말한다.</p> <p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>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.</p> <p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>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(제20조제1항제1호 다목 단서에 따라 입주자의 소득기준을 달리 정하는 경우에는 100퍼센트) 이내의 금액을 말한다. 이 경우 기존주택매입임대주택의 최초 임대료에 관한 구체적인 기준은 국토교통부장관이 정한다. &lt;개정 2016.12.29&gt;</p>

<p>항을 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다. 이 경우 신고 방법 등은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제46조를 준용한다.</p> <p>[본조신설 2015.8.28.]</p> <p>[종전 제49조는 제52조의2로 이동 &lt;2015.8.28.&gt;]</p>	<p>최초의 임대보증금과 월 임대료는 같은 항에도 불구하고 임차인이 동의한 경우에 임대차계약에 따라 상호 전환할 수 있다. 이 경우 최초의 임대보증금은 해당 임대주택과 그 부대시설에 대한 건설원가(제2항 각 호 외의 부분 후단에 따른 건설원가를 말한다)에서 주택도시보증금의 융자금에 뺀 금액을 초과할 수 없다.</p> <p>④ 분납임대주택의 임대료는 임차인이 미리 납부한 분양전환가격에 해당하는 금액(이하 "분양전환금"이라 한다) 등을 고려하여 국토교통부장관이 따로 정하여 고시하는 표준 임대료를 초과할 수 없다.</p> <p>⑤ 장기전세주택으로 공급하는 공공임대주택의 최초의 임대보증금은 해당 임대주택과 그 유형, 규모, 생활여건 등이 비슷한 인근 주택의 전세계약금액을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한 금액을 초과할 수 없다.</p> <p>⑥ 기존주택매입임대주택의 최초의 임대료는 해당 임대주택과 그 규모, 생활여건 등이 비슷한 주변지역 임대주택의 임대료를 고려하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한 금액으로 한다.</p>	
	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제45조(공공임대주택 임대보증금의 분할 납부) ① 임차인은 법 제49조제3항에 따라 증액된 임대보증금이 적용된 임대차계약을 체결한 날부터 1년 이내에 3회에 걸쳐 임대보증금의 증액분을 분할하여 납부할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 남은 금액에 대하여 전년도 기준 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 금액을 가산(加算)할 수 있다.</p> <p>② 공공주택사업자는 제1항에 따른 분할납부 방법 및 절차에 관하여 필요</p>	



	<p>한 사항을 정할 수 있다.</p> <p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제46조(임차인에 대한 정보제공의 내용 및 방법) ① 법 제49조제5항에서 "해당 주택의 건설을 위한 주택도시기금 융자금 및 저당권 등 담보물권 설정금액 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 해당 주택의 건설을 위한 주택도시기금 융자금</li> <li>2. 저당권, 전세권 등 해당 주택에 대한 제한물권 설정금액</li> <li>3. 가압류, 가처분 등 해당 주택에 대한 보전처분 여부</li> <li>4. 해당 주택의 신탁 여부</li> </ol> <p>② 공공주택사업자는 제1항 각 호의 정보를 직접 서면 또는 우편(전자우편을 포함한다)으로 임차인에게 알려주어야 한다.</p>	
<p>제49조의2(공공임대주택의 표준임대차계약서 등) ① 공공임대주택에 대한 임대차계약을 체결하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 표준임대차계약서를 사용하여야 한다.</p> <p>② 제1항의 표준임대차계약서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 임대료 및 그 증액에 관한 사항</li> <li>2. 임대차 계약기간</li> <li>3. 공공주택사업자 및 임차인의 권리·의무에 관한 사항</li> <li>4. 공공임대주택의 수선·유지 및 보수에 관한 사항</li> <li>5. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항</li> </ol> <p>③ 공공주택사업자가 임대차계약을 체결할 때 임대차 계약기간이 끝난 후 임대주택을 그 임차인에게 분양전환할 예정이면 「주택임대차보호법」 제4조제1항에도 불구하고 임대차 계약기간을 2년 이내로 할 수 있다.</p>		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제32조(표준임대차계약서) ① 법 제49조의2제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 표준임대차계약서"란 다음 각 호의 구분에 따른 표준임대차계약서를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공공건설임대주택(분납임대주택은 제외한다): 별지 제5호서식의 표준임대차계약서</li> <li>2. 분납임대주택: 별지 제6호서식의 표준임대차계약서</li> <li>3. 그 밖에 공공임대주택: 별지 제7호서식의 표준임대차계약서</li> </ol> <p>② 법 제49조의2제2항제5호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 분양전환공공임대주택의 분양전환 시기 및 분양전환가격 산정기준(전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우에는 분양전환가격 산정기준을 포함하지 아니할 수 있다)</li> <li>2. 분납임대주택의 분납금의 납부</li> </ol>

[본조신설 2015.8.28.]		시기 및 산정기준
<p>제49조의3(재계약 거절 등) ① 공공주택사업자는 임차인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다. &lt;개정 2017.8.9.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 공공임대주택을 임대받은 경우</li> <li>2. 임차인의 자산 또는 소득이 제48조에 따른 자격요건을 초과하는 범위에서 국토교통부령으로 정하는 기준을 초과하는 경우</li> <li>3. 제48조의3에 따라 임차인이 공공임대주택에 중복하여 입주하거나 계약한 것으로 확인된 경우</li> <li>4. 제49조의2에 따른 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우</li> <li>5. 제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 공공임대주택을 전대한 경우</li> <li>6. 기간 내 입주의무, 임대료 납부의무, 분납금 납부 의무 등 대통령령으로 정하는 의무를 위반한 경우</li> <li>7. 공공임대주택을 고의로 파손·멸실하는 등 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우</li> </ol> <p>② 공공임대주택에 거주 중인 임차인은 시장·군수 또는 구청장이 임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2015.8.28.]</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제47조(재계약의 거절 등) ① 법 제49조의3제1항제6호에서 "기간 내 입주의무, 임대료 납부 의무, 분납금 납부 의무 등 대통령령으로 정하는 의무를 위반한 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. &lt;개정 2018.2.9.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공공주택사업자의 귀책사유 없이 법 제49조의2에 따른 표준임대차계약서상의 임대차 계약기간이 시작된 날부터 3개월 이내에 입주하지 아니한 경우</li> <li>2. 월 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우</li> <li>3. 분납임대주택의 분납금(분할하여 납부하는 분양전환금을 말한다)을 3개월 이상 연체한 경우</li> </ol> <p>② 법 제49조의3제1항제7호에서 "공공임대주택을 고의로 파손·멸실하는 등 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. &lt;신설 2018.2.9.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공공임대주택 및 그 부대시설을 고의로 파손하거나 멸실한 경우</li> <li>2. 공공임대주택 및 그 부대시설을 공공주택사업자의 동의를 받지 아니하고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 경우</li> <li>3. 임차인이 법 제50조의3제2항 및 영 제55조제2항에 따른 분양전환신청기간 이내에 우선 분양전환을 신청하지 아니한 경우</li> <li>4. 공공임대주택(전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택은 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 임대차계약 기간 중 다른 주택을 소유하게 된 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.</li> </ol> <p>가. 상속·판결 또는 혼인 등 그 밖</p>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제33조(분납임대주택의 재계약 거절에 따른 반환금의 산정기준) 영 제47조제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 기준"이란 별표 8에 따른 산정기준을 말한다.</p>

	<p>의 부득이한 사유로 다른 주택을 소유하게 된 경우로서 임대차계약이 해제·해지되거나 재계약이 거절될 수 있다는 내용을 통보받은 날부터 6개월 이내에 해당 주택을 처분하는 경우</p> <p>나. 혼인 등의 사유로 주택을 소유하게 된 세대구성원이 소유권을 취득한 날부터 14일 이내에 전출신고를 하여 세대가 분리된 경우</p> <p>다. 공공임대주택의 입주자를 선정하고 남은 공공임대주택에 대하여 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우</p> <p>5. 임차인이 해당 주택에서 퇴거하거나 다른 공공임대주택에 당첨되어 입주하는 경우</p> <p>③ 공공임대주택에 거주 중인 임차인은 법 제49조의3제2항에 따라 임대주택이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다. &lt;개정 2018.2.9.&gt;</p> <p>1. 시장·군수 또는 구청장이 공공임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정한 경우</p> <p>2. 공공주택사업자가 시장·군수 또는 구청장이 지정한 기간에 하자보수 명령을 이행하지 아니한 경우</p> <p>3. 공공주택사업자가 임차인의 의사에 반하여 공공임대주택의 부대시설·복리시설을 파손하거나 철거시킨 경우</p> <p>4. 공공주택사업자의 귀책사유로 입주기간 종료일부터 3개월 이내에 입주할 수 없는 경우</p> <p>5. 공공주택사업자가 법 제49조의2에 따른 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우</p> <p>④ 분납임대주택의 공공주택사업자는 법 제49조의3에 따라 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>절하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 산정된 반환금을 임차인에게 지급하여야 한다. <a href="#">&lt;개정 2018.2.9.&gt;</a></p>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제32조의2(재계약의 거절) 법 제49조의3제1항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 구분에 따른 기준을 말한다.</p> <p>1. 소득기준: 다음 각 목에 따른 공공임대주택 유형별 입주자의 소득기준을 초과하는 범위에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준</p> <p>가. 영구임대주택: 별표 3에 따른 입주자 소득기준</p> <p>나. 국민임대주택: 별표 4에 따른 입주자 소득기준</p> <p>다. 행복주택: 별표 5에 따른 입주자 소득기준</p> <p>라. 분양전환공공임대주택: 별표 6에 따른 입주자 소득기준</p> <p>마. 기존주택매입임대주택: 제20조에 따른 입주자 소득기준</p> <p>바. 기존주택전세임대주택: 제21조에 따른 입주자 소득기준</p> <p>2. 자산기준: 제13조제2항에 따른 입주자 자산기준</p> <p>[본조신설 2018.2.9.]</p>
<p>제49조의4(공공임대주택의 전대 제한) 공공임대주택의 임차인은 임차권을 다른 사람에게 양도(매매, 증여, 그 밖에 권리변동이 따르는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다)하거나 공공임대주택을 다른 사람에게 전대(轉貸)할 수 없다. 다만, 근무·생업·질병치료 등 대통령령으로 정하는 경우로서 공공주택사업자의 동의를 받은 경우에는 양도하거나 전대할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2015.8.28.]</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제48조(임차권의 양도 등의 허용) ① 법 제49조의4 단서에서 "근무·생업·질병치료 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <a href="#">&lt;개정 2018.2.27.&gt;</a></p> <p>1. 공공임대주택(임대의무기간이 10년 이하인 경우로 한정한다) 임차인의 세대구성원 모두가 공공임대주택 입주 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당되어 무주택 세대구성원에게 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대하는 경우</p> <p>가. 다음 1)부터 3)까지의 규정에</p>	

	<p>모두 해당하는 경우</p> <p>1) 근무·생업 또는 질병치료(「의료법」 제3조에 따른 의료기관의 장이 1년 이상의 치료나 요양이 필요하다고 인정하는 경우로 한정한다) 등의 사유로 주거를 이전할 것</p> <p>2) 현재 거주하는 시·군 또는 구의 행정구역이 아닌 시·군 또는 구로 주거를 이전할 것</p> <p>3) 현재 거주지와 새로 이전하는 거주지 간의 거리(최단 직선거리를 말한다)가 40킬로미터 이상일 것. 다만, 출퇴근 거리 및 교통여건 등을 고려하여 해당 시·도의 조례로 별도 기준을 정하는 경우에는 그에 따른다.</p> <p>나. 상속 또는 혼인으로 소유하게 된 주택으로 이전할 경우</p> <p>다. 국외로 이주하거나 1년 이상 국외에 머무를 경우</p> <p>2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법률에 따라 이전하는 기관 또는 그 기관에 종사하는 사람이 해당 기관이 이전하기 이전에 공공임대주택을 공급받아 전대하는 경우</p> <p>가. 「국가균형발전 특별법」</p> <p>나. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」</p> <p>다. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」</p> <p>라. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」</p> <p>3. 임차인이 혼인 또는 이혼으로 공공임대주택에서 퇴거하고, 해당 공공임대주택에 계속 거주하려는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람이 자신으로 임차인을 변경할 경우</p> <p>가. 배우자, 직계혈족 및 형제자매</p> <p>나. 직계혈족의 배우자, 배우자의 직계혈족 및 배우자의 형제자매</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>② 법 제49조의4 단서에 따라 임차권의 양도 또는 공공임대주택의 전대에 대한 동의를 받으려는 임차인은 제1항제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당함을 증명하는 자료를 공공주택사업자에게 제출하여야 한다. 이 경우 제1항제1호가목에 해당하는 경우에는 공공주택사업자는 임차인에게 다른 시·군 또는 구로의 전입과 관련된 주택임대차계약서, 전세계약서 또는 주택매매계약서 등을 요구할 수 있다.</p> <p>③ 공공주택사업자는 제2항에 따라 임차인이 공공주택사업자에게 제출한 증명 자료 등에 특별한 문제가 없으면 임차인의 임차권 양도 또는 전대 요구를 받아들여야 한다.</p> <p>④ 제1항제2호에 따라 공공임대주택을 전대하는 기관 또는 사람은 해당 기관의 이전이 완료된 경우에는 전대차 계약기간이 종료된 후 3개월 이내에 입주자를 입주시키거나 입주하여야 한다. 이 경우 전대차 계약기간은 2년을 넘을 수 없다.</p>	
제49조의5(공공분양주택 입주예정자의 입주의무 등) ① 주택지구 전체 개발면적의 100분의 50 이상을 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조에 따라 개발제한구역을 해제하여 조성하는 주택지구(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권에 한한다) 등에서의 공공분양주택 중 대통령령으로 정하는 주택의 입주자로 선정된 지위(입주자로 선정되어 그 주택에 입주할 수 있는 권리·자격·지위 등을 말한다. 이하 같다)를 취득한 자(상속받은 자는 제외한다. 이하 "입주예정자"라 한다)는 해당 주택의 최초 입주가능일부터 90일(이하 "입주의무기간"이라 한다) 이내에 입주하여야 한다. 다만, 해외 체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 때에는 입주의무기간에 그 기간을 산입하지 아니하며, 제49조의6제1	「공공주택 특별법 시행령」 제49조(입주의무 적용주택 등) ① 법 제49조의5제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 주택"이란 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(이하 "수도권"이라 한다)에서 전체 개발면적의 100분의 50 이상을 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조에 따라 개발제한구역을 해제하여 조성하는 공공택지(「주택법」 제2조제24호에 따른 공공택지를 말한다. 이하 같다)에서 공급하는 공공분양주택을 말한다. 다만, 분양가격이 인근 지역 주택매매가격 이상인 공공분양주택은 제외한다. <개정 2016.8.11.> ② 법 제49조의5제1항 단서에서 "해외 체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로서 공공주택사업	「공공주택 특별법 시행규칙」 제34조(입주의무 및 거주자의무 산정의 예외) 영 제49조제2항제2호 및 제51조제2항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 사유"란 각각 다음 각 호의 사유를 말한다. 1. 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항제7호에 따른 사유 2. 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항제19호에 따른 사유

<p>항에 따른 거주 의무기간이 경과한 경우에는 해당 입주 의무가 없어진 것으로 본다. &lt;개정 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 입주예정자가 입주의무기간 이내에 입주를 하지 아니한 경우에 공공주택사업자는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액(이하 "매입비용"이라 한다)을 그 입주예정자에게 지급하고 해당 주택의 공급계약을 해제할 수 있다. &lt;개정 2010.5.17., 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 입주예정자가 입주의무기간 이내에 소유권 이전등기를 완료한 상태에서 입주를 하지 아니한 경우에는 공공주택사업자가 해당 주택을 취득할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자가 매입비용을 그 입주예정자에게 지급한 때에는 그 지급한 날에 공공주택사업자가 해당 주택을 취득한 것으로 본다. &lt;개정 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>④ 제2항에 따른 공급계약의 해제 및 제3항에 따른 주택의 취득에 관한 절차 등은 대통령령으로 정한다. [본조신설 2010.4.5.] [제목개정 2015.8.28.] [제50조의2에서 이동 &lt;2015.8.28.&gt;]</p>	<p>자의 확인을 받은 경우를 말한다. &lt;개정 2016.8.11.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제49조의5제1항 본문에 따른 입주예정자(이하 "입주예정자"라 한다)가 같은 항 본문에 따른 입주의무기간(이하 "입주의무기간"이라 한다) 중 근무·생업·취학 또는 질병치료를 위하여 해외에 체류하는 경우</li> <li>2. 입주예정자가 국토교통부령으로 정하는 사유에 따라 주택의 특별공급을 받은 군인으로서 인사발령에 따라 입주의무기간 중 주택건설지역(주택을 건설하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다. 이하 같다)이 아닌 곳에 거주하는 경우</li> <li>3. 입주예정자가 입주의무기간 중 세대원(입주예정자를 포함한 세대구성원을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 근무·생업·취학 또는 질병치료를 위하여 세대원 전원과 함께 수도권 외의 지역에 거주하는 경우</li> <li>4. 입주예정자의 혼인 또는 이혼으로 입주의무기간 중 해당 주택에 입주예정자의 직계존속·비속, 배우자(종전 배우자를 포함한다) 또는 형제자매가 자신으로 세대주를 변경한 후 입주하려는 경우</li> <li>5. 「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집을 설치·운영하려는 자가 같은 법 제13조에 따라 해당 주택에 가정어린이집 설치를 위한 인가를 받은 경우(가정어린이집을 설치·운영하는 기간으로 한정한다)</li> <li>6. 입주예정자의 직계비속이 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교에 재학 중인 학생으로서 입주의무기간 중 해당 학기가 끝나지 아니한 경우</li> <li>7. 입주예정자가 공공주택에 입주하기 위하여 「공인중개사법」 제9조에</li> </ol>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>따라 개설등록한 중개사무소에 거주하는 주택의 임대차계약(해당 주택의 소유자가 중개사무소에 의뢰하는 매매계약, 전세계약 등 해당 주택에 다른 세대가 입주하도록 하려는 계약을 포함한다. 이하 같다)을 의뢰한 경우로서 공공주택사업자가 조사한 결과 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것으로 인정하는 경우(90일로 한정한다)</p> <p>가. 입주의무기간 중 임대차계약이 체결되지 아니한 경우</p> <p>나. 임대차계약을 체결하였으나 입주의무기간 중 거주를 이전하는 날이 오지 아니한 경우</p> <p>8. 「주택법」에 따라 전매제한이 적용되지 아니하는 경우(「주택법 시행령」 제73조제2항제7호에 해당하는 경우는 제외한다)</p>	
	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제50조(주택 공급계약 해제 및 취득 절차) 공공주택사업자는 법 제49조의5제2항 및 제3항에 따라 입주의무를 위반한 주택에 대한 공급계약을 해제하거나 해당 주택을 취득하려는 경우에는 미리 입주예정자에게 그 뜻을 통보하고, 입주예정자가 제49조제2항 각 호의 사유로 입주를 하지 못하는 경우에는 14일 이상의 기간을 정하여 그 사유를 소명할 수 있는 기회를 주어야 한다.</p>	
<p>제49조의6(공공분양주택 입주자의 거주의무 등) ① 제49조의5제1항에 따른 주택에 입주한 입주예정자(이하 "입주자"라 한다)는 해당 주택의 최초 입주가능일부터 5년 이내의 범위에서 해당 주택의 분양가격과 인근지역 주택매매가격의 비율에 따라 대통령령으로 정하는 기간(이하 "거주의무기간"이라 한다) 동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 한다. 다만, 해외 체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 본다. &lt;개정 2012.1.17., 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제51조(거주의무기간 및 거주의무기간 산정의 예외 등) ① 법 제49조의6 제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 해당 주택의 최초 입주가능일부터 다음 각 호의 어느 하나의 기간(이하 "거주의무기간"이라 한다)에 도달한 때를 말한다.</p> <p>1. 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 100분의 70 미만인 주택: 3년</p> <p>2. 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 100분의 70 이상 100분의 85 미만인 주택: 2년</p>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제34조(입주의무 및 거주의무 산정의 예외) 영 제49조제2항제2호 및 제51조제2항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 사유"란 각각 다음 각 호의 사유를 말한다.</p> <p>1. 「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제7호에 따른 사유</p> <p>2. 「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제19호에 따른 사유</p>



<p>② 제1항에 따른 인근지역 주택매매가격의 결정방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. &lt;신설 2012.1.17., 2013.3.23.&gt;</p> <p>③ 입주자가 거주 의무기간 이내에 거주를 이전하려는 경우(세대주가 이전하는 경우를 말한다)에는 거주를 이전하기 전에 공공주택사업자에게 분양받은 주택의 매입을 신청하여야 한다. 이 경우 공공주택사업자는 해당 주택의 매입 여부를 결정하여 30일 이내에 입주자에게 통보하여야 한다. &lt;개정 2012.1.17., 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>④ 공공주택사업자가 제3항에 따라 매입신청을 받은 경우에 매입비용을 그 매입신청자에게 지급한 때에는 그 지급한 날에 공공주택사업자가 해당 주택을 취득한 것으로 본다. &lt;개정 2012.1.17., 2015.8.28.&gt;</p> <p>⑤ 입주자가 거주를 이전하기 전에 공공주택사업자에게 분양받은 주택의 매입을 신청하지 아니한 경우에도 공공주택사업자는 해당 주택을 취득할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자가 매입비용을 그 입주자에게 지급한 때에는 그 지급한 날에 공공주택사업자가 해당 주택을 취득한 것으로 본다. &lt;개정 2012.1.17., 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>⑥ 공공주택사업자가 제49조의5제1항에 따른 주택을 공급하는 경우 입주예정자는 입주의무기간 이내에 입주하여야 하고, 거주 의무기간동안 계속하여 거주하여야 함을 소유권에 관한 등기에 부기등기하여야 한다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p> <p>⑦ 제6항에 따른 부기등기는 주택의 소유권보존등기와 동시에 하여야 하며, 부기등기에 포함되어야 할 표기내용 등은 대통령령으로 정한다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p>	<p>3. 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 100분의 85 이상 100분의 100 미만인 주택: 1년</p> <p>② 법 제49조의6제1항 단서에서 "해외 체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로서 공공주택사업자의 확인을 받은 경우를 말한다. &lt;개정 2016.8.11.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제49조의6제1항 본문에 따른 입주자(이하 "입주자"라 한다)가 거주 의무기간 중 근무·생업·취학 또는 질병치료를 위하여 해외에 체류하는 경우</li> <li>2. 입주자가 국토교통부령으로 정하는 사유에 따라 주택의 특별공급을 받은 군인으로서 인사발령에 따라 거주 의무기간 중 주택건설지역이 아닌 곳에 거주하는 경우</li> <li>3. 입주자가 거주 의무기간 중 세대원(입주자를 포함한 세대구성원을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 근무·생업·취학 또는 질병치료를 위하여 세대원 전원과 함께 수도권 외의 지역에 거주하는 경우</li> <li>4. 입주자가 거주 의무기간 중 혼인 또는 이혼으로 입주한 주택에서 퇴거하고, 해당 주택에 계속 거주하려는 입주자의 직계존속·비속, 배우자(종전 배우자를 포함한다) 또는 형제자매가 자신으로 세대주를 변경한 후 거주 의무기간 중 남은 기간을 승계하여 거주하는 경우</li> <li>5. 「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집을 설치·운영하려는 자가 같은 법 제13조에 따라 해당 주택에 가정어린이집의 설치를 위한 인가를 받은 경우(가정어린이집을 설치·운영하는 기간으로 한정한다)</li> <li>6. 「주택법」에 따라 전매제한이 적</li> </ol>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>[본조신설 2010.4.5.] [제목개정 2015.8.28.] [제50조의3에서 이동 &lt;2015.8.28.&gt;]</p>	<p>용되지 아니하는 경우(「주택법 시행령」 제73조제2항제7호에 해당하는 경우는 제외한다)</p> <p>③ 공공주택사업자는 법 제49조의6제5항에 따라 매입신청 의무를 위반한 주택을 취득하려는 경우에는 미리 입주자에게 그 뜻을 통보하고, 입주자가 제2항 각 호의 사유로 매입신청을 하지 못한 경우에는 14일 이상의 기간을 정하여 그 사유를 소명할 수 있는 기회를 주어야 한다.</p> <p>④ 법 제49조의6제7항에 따른 부기 등기에는 "이 주택은 「공공주택 특별법」 제49조의5제1항에 따라 입주예정자가 최초 입주가능일인 0000년 00월 00일부터 90일 이내에 입주하여야 하고, 같은 법 제49조의7제1항에 따라 입주자는 거주 의무기간 동안 계속하여 거주하여야 하며, 이를 위반할 경우 공공주택사업자가 주택 공급계약을 해제하거나 소유권을 재취득할 수 있음"이라고 표기하여야 한다.</p>	
<p>제49조의7(공공주택의 거주실태 조사 등) ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 사항을 확인하기 위하여 입주자에게 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 해당 주택에 출입하여 조사하게 하거나 관계인에게 필요한 질문을 하게 할 수 있다. 이 경우 서류 등의 제출을 요구받거나 해당 주택의 출입·조사 또는 필요한 질문을 받은 입주자는 모든 세대원의 해외출장 등 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다. <a href="#">&lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</a></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 임차인의 실제 거주 여부</li> <li>2. 제49조의4에 따른 임차권의 양도 및 전대 여부</li> <li>3. 제49조의6에 따른 입주자의 실제 거주 여부</li> <li>4. 임대주택이 다른 용도로 사용되</li> </ol>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제52조(거주의무의 입증자료) 법 제49조의7제4항에 따라 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 입주자의 거주 여부 등을 확인하기 위하여 관계 행정기관 및 관련 단체 등에 요청할 수 있는 자료는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주민등록표 등본·초본</li> <li>2. 국민연금보험료 납입증명서</li> <li>3. 건강보험료 납부확인서</li> <li>4. 고용보험료 납입증명서</li> <li>5. 전화사용료 납부확인서</li> <li>6. 케이블텔레비전 수신료 납부확인서</li> <li>7. 인터넷 사용료 납부확인서</li> <li>8. 신용카드 대중교통 이용명세서</li> <li>9. 자녀의 재학증명서</li> </ol>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p>

<p>고 있는지 여부</p> <p>② 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 조사를 위하여 필요하면 관계 행정기관 및 관련 단체 등에 대하여 주민등록정보 및 실제 거주여부를 확인하기 위한 자료의 제공을 요구할 수 있다. 이 경우 자료의 제공을 요구받은 관계 행정기관 및 관련 단체 등은 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다. <a href="#">&lt;개정 2013.3.23.&gt;</a></p> <p>③ 제1항에 따라 출입·조사·질문을 하는 자는 국토교통부령으로 정하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 하며, 조사자의 이름·출입시간 및 출입목적 등이 표시된 문서를 관계인에게 교부하여야 한다. <a href="#">&lt;개정 2015.8.28.&gt;</a></p> <p>④ 제1항 및 제2항에 따라 거주 여부 등을 확인하기 위하여 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 관계 행정기관 및 관련 단체 등에 대하여 요청할 수 있는 자료 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <a href="#">&lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</a></p> <p>⑤ 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제1항제2호에 따라 불법 사실이 확인된 임차인에 관한 정보를 전산관리지정기관에 통보하여야 한다. <a href="#">&lt;신설 2017.8.9.&gt;</a></p> <p>⑥ 전산관리지정기관은 제5항에 따른 정보를 전산관리하여야 한다. <a href="#">&lt;신설 2017.8.9.&gt;</a></p> <p>[본조신설 2010.4.5.] [제목개정 2015.8.28.] [제50조의5에서 이동 &lt;2015.8.28.&gt;]</p>		<p>제36조(조사공무원의 증표) 법 제49조의7제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 증표"란 별지 제8호서식의 증표를 말한다.</p>
<p>제49조의8(공공임대주택의 입주자 자격제한 등) 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대하는 임차인에 대하여 4년의 범위에서</p>		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제36조의2(공공임대주택 입주자격 제한 등) ① 법 제49조의8에 따른 공공임대주택의 입주자격 제한기간은 공공임대주택 임차인이 법 제49조</p>

<p>국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공공임대주택의 입주 자격을 제한할 수 있다. [본조신설 2017.8.9.]</p>		<p>의4를 위반한 사실이 확인된 날부터 4년으로 한다. ② 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 공공주택사업자로 하여금 공공임대주택의 임차인 선정 시 전산관리지정기관에 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.]</p>
<p>제50조(공공임대주택의 관리) 주택의 관리, 임차인대표회의 및 분쟁조정위원회 등에 관하여는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제51조, 제52조 및 제55조를 대통령령으로 정하는 바에 따라 준용한다. [전문개정 2015.8.28.]</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」 제53조(공공임대주택의 관리 등) 법 제50조에 따라 주택의 관리, 임차인대표회의 및 분쟁조정위원회 등에 관하여는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제51조, 제52조 및 제55조를 준용하되, 같은 법 제51조제3항에 따른 자체관리를 위한 시장·군수 또는 구청장의 인가나 관리비와 관련된 회계감사는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 준용하지 아니한다.</p>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」 제37조(자체관리 인가신청 등의 예외) 영 제53조에 따라 공공임대주택의 관리에 대해서는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제21조제1항 및 제22조제7항·제8항·제9항을 준용하지 아니한다.</p>
<p>제50조의2(공공임대주택의 매각제한) ① 공공주택사업자는 공공임대주택을 5년 이상의 범위에서 대통령령으로 정한 임대무기간이 지나지 아니하면 매각할 수 없다. ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대무기간이 지나기 전에도 공공임대주택을 매각할 수 있다. 1. 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 다른 공공주택사업자에게 매각하는 경우. 이 경우 해당 공공임대주택을 매입한 공공주택사업자는 기존 공공주택사업자의 지위를 포괄적으로 승계한다. 2. 임대무기간의 2분의 1이 지나 공공주택사업자가 임차인과 합의한 경</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」 제54조(공공임대주택의 임대무기간) ① 법 제50조의2제1항에서 "대통령령으로 정한 임대무기간"이란 그 공공임대주택의 임대개시일부터 다음 각 호의 기간을 말한다. 1. 영구임대주택: 50년 2. 국민임대주택: 30년 3. 행복주택: 30년 4. 장기전세주택: 20년 5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 공공임대주택 중 임대 조건을 신고할 때 임대차 계약기간을 10년 이상으로 정하여 신고한 주택: 10년 6. 제1호부터 제5호까지의 규정에 해당하지 아니하는 공공임대주택: 5년</p>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」 제39조(공공임대주택의 분양전환 허가 신청) ① 공공주택사업자는 영 제54조제2항제1호에 따라 공공임대주택의 분양전환 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 공동</p>

<p>우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 임차인 등에게 분양전환하는 경우 [본조신설 2015.8.28.] [종전 제50조의2는 제49조의5로 이동 &lt;2015.8.28.&gt;]</p>	<p>② 법 제50조의2제2항제2호에 따라 임대무기간이 지나기 전에도 임차인 등에게 분양전환할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 공공주택사업자가 경제적 사정 등으로 공공임대주택에 대한 임대를 계속할 수 없는 경우로서 공공주택사업자가 국토교통부장관의 허가를 받아 임차인에게 분양전환하는 경우. 이 경우 법 제50조의3제1항에 해당하는 임차인에게 우선적으로 분양전환하여야 한다.</p> <p>2. 임대 개시 후 해당 주택의 임대무기간의 2분의 1이 지난 분양전환 공공임대주택에 대하여 공공주택사업자와 임차인이 해당 임대주택의 분양전환에 합의하여 공공주택사업자가 임차인에게 법 제50조의3에 따라 분양전환하는 경우</p> <p>3. 주택도시보증기금의 용자를 받아 주택이 없는 근로자를 위하여 건설한 공공임대주택(1994년 9월 13일 이전에 사업계획승인을 받은 경우로 한정한다)을 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아 분양전환하는 경우. 이 경우 법 제50조의3제1항의 요건을 충족하는 임차인에게 우선적으로 분양전환하여야 한다.</p> <p>③ 공공주택사업자가 제2항제1호에 따라 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없어 승인 허가를 받으려는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.</p> <p>1. 2년 연속 적자가 발생한 사실을 입증할 수 있는 해당 기간의 손익계산서</p> <p>2. 2년 연속 부(負)의 영업현금흐름이 발생한 사실을 입증할 수 있는 해당 기간의 현금흐름표</p>	<p>주택의 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우를 포함한다)부터 10년 이내인 경우만 첨부한다]</p> <p>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.</p> <p>「공공주택 특별법 시행규칙」 제40조(공공건설임대주택의 분양전환 가격 산정기준) 영 제54조제4항 및 제56조제7항에 따른 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준은 별표 7과 같다. 다만, 분납임대주택의 경우에는 별표 8과 같다.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>3. 최근 12개월간 해당 공공주택사업자의 전체 공공임대주택 중 임대되지 아니한 주택의 비율이 100분의 20 이상이고 같은 기간 동안 특정 공공임대주택이 계속하여 임대되지 아니하였다는 사실을 입증할 수 있는 서류</p> <p>4. 관계 법령에 따라 재개발, 재건축 등으로 공공임대주택의 철거가 예정되어 임대사업을 계속하기 곤란한 사실을 입증할 수 있는 서류</p> <p>④ 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택을 제외한 공공건설임대주택을 제2항제1호 또는 제2호에 따라 분양전환하는 경우 그 분양전환가격의 산정 기준은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>⑤ 제2항제1호 및 제3호에 따른 분양전환 허가 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p>	
		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>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.</p> <p>② 제1항에 따른 신고를 한 자는 신고서 처리일로부터 30일 이내에 매매계약서 사본을 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 담당공무원은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 공공임대주택의 등기사항증명서 및 사업자등록증을 확인하여야 한다.</p>

		③ 제1항에 따라 공공임대주택 매각신고를 받은 시장·군수 또는 구청장은 즉시 해당 공공임대주택의 임차인에게 공공주택사업자가 변경된다는 것을 알려 주어야 한다.
<p>제50조의3(공공임대주택의 우선 분양 전환) ① 공공주택사업자는 임대 후 분양전환을 할 목적으로 건설한 공공건설임대주택을 임대의무기간이 지난 후 분양전환하는 경우에는 분양전환 당시까지 거주한 무주택자, 국가기관 또는 법인으로서 대통령령으로 정한 임차인에게 우선 분양전환하여야 한다. 이 경우 분양전환의 방법·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>② 임차인이 대통령령으로 정하는 기간 이상 제1항에 따른 우선 분양전환에 응하지 아니하는 경우에는 공공주택사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 공공건설임대주택을 제3자에게 매각할 수 있다.</p> <p>③ 분양전환가격 산정을 위한 감정평가는 공공주택사업자가 비용을 부담하는 조건으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장이 감정평가법을 선정하여 시행한다. 다만, 감정평가에 대하여 대통령령으로 정하는 사항에 해당하여 공공주택사업자 또는 임차인 과반수 이상의 동의를 받은 임차인(임차인대표회의가 구성된 경우 임차인대표회의를 말한다)이 이의신청을 하는 경우 시장·군수·구청장은 이의신청을 한 자가 비용을 부담하는 조건 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 한 차례만 재평가하게 할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2015.8.28.] [종전 제50조의3은 제49조의6으로 이동 &lt;2015.8.28.&gt;]</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제55조(공공건설임대주택의 우선 분양 전환) ① 법 제50조의3제1항 전단에서 "대통령령으로 정한 임차인"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임차인을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 해당 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인</li> <li>2. 공공건설임대주택에 입주한 후 상속·판결 또는 혼인으로 다른 주택을 소유하게 된 경우 분양전환 당시까지 거주한 사람으로서 그 주택을 처분하여 무주택자가 된 임차인</li> <li>3. 법 제49조의4 단서에 따라 임차권을 양도받은 경우에는 양도일 이후부터 분양전환 당시까지 거주한 무주택자인 임차인</li> <li>4. 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우에는 분양전환 당시까지 거주하고 분양전환 당시 무주택자인 임차인</li> <li>5. 전용면적 85제곱미터 초과 주택에 분양전환 당시 거주하고 있는 임차인</li> <li>6. 분양전환 당시 해당 임대주택의 임차인인 국가기관 또는 법인</li> </ol> <p>② 법 제50조의3제2항에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 임대의무기간이 종료한 후 공공주택사업자가 임차인에게 분양전환을 통보한 날부터 6개월을 말한다.</p> <p>③ 분납임대주택의 경우에는 임대사업자가 임차인으로부터 임대 개시 전 또는 임대기간 중 분양전환금의 일부를 미리 받을 수 있다. 이 경우 분양</p>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제41조(분양전환금의 분납 기준 및 분납 방법) 영 제55조제3항에 따른 분양전환금의 분납 기준 및 분납 방법 등은 별표 8과 같다.</p>

<p>전환금의 분납기준 및 분납방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p>		
<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제56조(분양전환가격 산정을 위한 감정평가 등) ① 시장·군수 또는 구청장은 법 제50조의3제3항에 따라 감정평가를 「부동산 가격공시에 관한 법률 시행령」 제7조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준을 충족하는 감정평가법인(이하 "감정평가법인"이라 한다) 두 곳에 의뢰하여야 한다. &lt;개정 2016.8.31.&gt;</p> <p>② 제1항에 따라 감정평가를 의뢰받은 감정평가법인은 공공주택사업자 또는 임차인(임차인대표회의가 구성된 경우 임차인대표회의를 말한다)이 감정평가법인을 선정하여 줄 것을 요청한 날을 기준으로 평가한다.</p> <p>③ 감정평가법인은 제1항에 따라 감정평가를 의뢰받은 날부터 20일 이내에 감정평가를 완료하여야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 10일의 범위에서 이를 연장할 수 있다.</p> <p>④ 법 제50조의3제3항 단서에 따른 이의신청은 다음 각 호의 경우에 시장·군수 또는 구청장으로부터 감정평가결과를 통보받은 날부터 30일 이내에 하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 관계 법령을 위반하여 감정평가가 이루어진 경우</li> <li>2. 부당하게 평가되었다고 인정하는 경우</li> </ol> <p>⑤ 법 제50조의3제3항 단서에 따른 재평가(이하 이 조에서 "재평가"라 한다)는 그 사유를 명시하여 제1항에 준용하되, 당초 감정평가한 감정평가법인에 의뢰해서는 아니 된다.</p> <p>⑥ 재평가의 기한에 관하여는 제3항을 준용하며, 재평가의 비용은 이의</p>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제40조(공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준) 영 제54조제4항 및 제56조제7항에 따른 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준은 별표 7과 같다. 다만, 분납임대주택의 경우에는 별표 8과 같다.</p> <p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. &lt;개정 2016.8.31.&gt;</p> <p>④ 공공주택사업자는 법 제50조의3</p>	



	<p>신청을 한 자가 부담한다.</p> <p>⑦ 법 제50조의3제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공공건설임대주택(전용면적 85제곱미터를 초과하는 경우는 제외한다)을 분양전환하는 경우 분양전환가격 산정의 기준·방법 및 절차 등에 관하여 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p>	<p>제2항에 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.</p> <p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제41조(분양전환금의 분납 기준 및 분납 방법) 영 제55조제3항에 따른 분양전환금의 분납 기준 및 분납 방법 등은 별표 8과 같다.</p>
<p>제50조의4(특별수선충당금의 적립 등)</p> <p>① 대통령령으로 정하는 규모에 해당하는 공공임대주택의 공공주택사업자는 주요 시설을 교체하고 보수하는 데에 필요한 특별수선충당금(이하 "특별수선충당금"이라 한다)을 적립하여야 한다.</p> <p>② 공공주택사업자가 임대무기간이 지난 공공건설임대주택을 분양전환하는 경우에는 특별수선충당금을 「공동주택관리법」 제11조에 따라 최초로 구성되는 입주자대표회의에 넘겨주어야 한다.</p> <p>③ 특별수선충당금의 요율, 적립방법, 사용절차 및 사후관리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>④ 제1항에 따른 주요 시설의 범위·교체 및 보수 시기·방법 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>[전문개정 2015.8.28.]</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제57조(특별수선충당금의 요율 및 사용절차 등) ① 법 제50조의4제1항에서 "대통령령으로 정하는 규모에 해당하는 공공임대주택"이란 공공임대주택 단지별로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공공임대주택을 말한다. 다만, 1997년 3월 1일 전에 주택건설사업계획의 승인을 받은 공공임대주택은 제외한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 300세대 이상의 공동주택</li> <li>2. 승강기가 설치된 공동주택</li> <li>3. 중앙집중식 난방방식의 공동주택</li> </ol> <p>② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공공임대주택을 건설한 공공주택사업자는 해당 공공임대주택의 공용부분, 부대시설 및 복리시설(분양된 시설은 제외한다)에 대하여 「공동주택관리법」 제29조에 따른 장기수선계획을 수립하여 「주택법」 제29조에 따른 사용검사를 신청할 때 사용검사신청서와 함께 제출하여야 하며, 임대기간 중 해당 임대주택단지에 있는 관리사무소에 장기수선계획을 갖춰 놓아야 한다. &lt;개정 2016.8.11.&gt;</p> <p>③ 제2항에 따른 장기수선계획은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라야 한다.</p>	<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제7조(조성된 토지의 공급방법 등) ① 영 제24조제2항에서 "학교시설용지·의료시설용지 등 국토교통부령으로 정하는 특정시설용지"란 다음 각 호의 시설용지를 말한다. &lt;개정 2016.8.12.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 학교시설용지 및 의료시설용지</li> <li>2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주대책의 실시에 따라 공급하는 주택건설용지</li> <li>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</li> <li>4. 「주택법」 제63조에 따라 지정된 투기과열지구 등 투기가 우려되는 지역에서 주택시장의 안정을 위하여 국토교통부장관이 정하는 기준에 따라 공급하는 주택건설용지</li> <li>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 국토교통부</li> </ol>

	<p>④ 공공주택사업자는 법 제50조의4 제1항에 따른 특별수선충당금(이하 "특별수선충당금"이라 한다)을 사용검사일(임시 사용승인을 받은 경우에는 임시 사용승인일을 말한다)부터 1년이 지난날이 속하는 달부터 매달 적립하되, 적립요율은 다음 각 호의 비율에 따른다. &lt;개정 2016.8.11.&gt;</p> <p>1. 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 장기전세주택: 국토교통부 장관이 고시하는 표준건축비의 1만분의 4</p> <p>2. 제1호에 해당하지 아니하는 공공임대주택: 「주택법」 제15조제1항에 따른 사업계획승인 당시 표준건축비의 1만분의 1</p> <p>⑤ 공공주택사업자는 특별수선충당금을 금융회사 등에 예치하여 따로 관리하여야 한다.</p> <p>⑥ 공공주택사업자는 특별수선충당금을 사용하려면 미리 해당 공공임대주택의 주소지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장과 협의하여야 한다.</p> <p>⑦ 시장·군수 또는 구청장은 국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 공공주택사업자의 특별수선충당금 적립 여부, 적립금액 등을 관할 시·도지사에게 보고하여야 하며, 시·도지사는 시장·군수 또는 구청장의 보고를 받으면 이를 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.</p> <p>⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 특별수선충당금의 사용방법, 세부 사용절차, 그 밖에 필요한 사항은 장기수선계획으로 정한다.</p>	<p>장관이 정하는 기준에 따라 금융기관에 예치하는 자에게 공급하는 시설용지</p> <p>6. 면적이 330만제곱미터 이상인 주택지구에서 「외국인투자 촉진법」 제2조제4호에 따른 외국인투자를 촉진하기 위하여 외국인 주거단지로 계획한 주택건설용지</p> <p>② 영 제24조제5항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 면적"이란 1천제곱미터를 말한다.</p> <p>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.</p> <p>④ 영 제24조제5항제5호에 따른 토지의 공급은 다음 각 호의 기준에 따른다.</p> <p>1. 공급 대상 토지는 상업시설의 용도로 쓰는 토지로 할 것</p> <p>2. 1인당 공급면적은 1천100제곱미터 이하로 할 것</p> <p>⑤영 제24조제5항제6호 각 목 외의 부분 본문에서 "국토교통부령으로 정하는 규모"란 다음의 산식에 따라 산정한 면적을 말한다.</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>주택건설사업자가 소유하던 토지의 면적</p> </div> <div style="margin: 0 10px;">-</div> <div style="text-align: center;"> <p>주택건설사업자가 소유하던 토지의 면적</p> </div> <div style="margin: 0 10px;">×</div> </div> <p>⑥영 제24조제5항제7호에서 "국토교통부령으로 정하는 규모"란 다음의 산식에 따라 산정한 면적을 말한다. 이 경우 산식을 산정할 때에 세대당</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>주택공급면적이 다른 경우에는 그 면적별로 해당 조합원수를 각각 곱하여 합산하는 방식으로 산정한다.</p> <p>영 제10조제1항에 따른 공 고일 현재 해당 주택조합의 조합원수 × 칩」</p> <hr/> <p>백분율로 표시된 용적률</p> <p>⑦ 영 제24조제5항제9호 각 목 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 규모"란 다음 각 호의 면적을 말한다.</p> <p>1. 주택건설용지: 공동주택 건설용지의 10퍼센트를 초과하지 아니하는 범위에서 다음의 산식에 따라 산정한 면적</p> <p>산업단지 내 종업원 수의 50퍼센트 × 해당</p> <hr/> <p>해당 주택지구 공동주택의 평</p> <p>2. 학교시설용지: 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정」에 따른 시설·설비기준에 적합한 면적</p> <p>⑧ 영 제24조제5항제9호나목에서 "국토교통부령으로 정하는 첨단업종"이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 4에 해당하는 업종을 말한다.</p> <p>⑨ 영 제24조제5항제10호 및 제11호에서 "국토교통부령으로 정하는 규모"란 각각 조성된 토지로 보상을 받기로 결정된 권리 가액의 130퍼센트에 해당하는 면적을 말한다.</p> <p>「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」</p> <p>제25조(특별수선충당금 적립 현황 보고) 시장·군수·구청장은 영 제43조제6항에 따라 별지 제27호서식의 특별수선충당금 적립 현황 보고서를 매년 1월 31일과 7월 31일까지 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 제출하여야 하며, 시·도지사는 이를 종합하여 매년 2월 15일과 8월 15일까지 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.</p>
		<p>「공공주택 특별법 시행규칙」</p> <p>제43조(공공임대주택의 주요시설의 범위 등) 법 제50조의4제1항에 따른 주요 시설의 범위, 교체 및 보수시기와 방법 등은 영 제57조제2항에 따라 수립된 장기수선계획에서 정하는 바에 따른다.</p>
제50조의5 [제49조의7로 이동 <2015.8.28.>]		
제50조의6 [제48조의2로 이동 <2015.8.28.>]		
<p>제51조(정보체계의 구축 등) ① 국토교통부장관은 공공주택의 원활한 공급 및 관리를 위하여 다음 각 호의 정보를 관리할 수 있는 정보체계를 구축·운영할 수 있다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>1. 공공주택의 입주자 모집 및 관리에 관한 사항</p> <p>2. 공공주택사업에 관한 정보 및 자료</p> <p>② 제1항에 따른 정보체계는 「사회복지사업법」 제6조의2에 따른 정보시스템과 전자적으로 연계하여 활용할 수 있다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 국토교통부장관 및 제1항에 따른 업무를 위임·위탁받은 기관의 장은 제1항에 따른 관련 정보체계를 구축·운영하기 위하여 필요한 사항에 대하여 관련 기관·단체 등에 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관련 기관·단체 등은 특별한 사유가 없는 한 그 요청에 따라야 한다. &lt;개정 2015.8.28.&gt;</p> <p>④ 제1항부터 제3항까지의 정보체계 구축·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p> <p>[제목개정 2015.8.28.]</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제58조(정보체계의 구축 및 관리) ① 법 제51조제1항에 따라 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여 정보체계를 구축하여야 한다.</p> <p>1. 공공주택의 인터넷 청약, 그 밖에 공공주택사업에 관한 알기 쉽고 다양한 정보의 제공</p> <p>2. 공공주택 관련 자료 및 정보를 공동으로 이용하기 위한 데이터베이스의 표준화 및 호환시스템의 구축</p> <p>3. 정보시스템의 안정적인 관리·운영</p> <p>② 국토교통부장관은 법 제51조제3항에 따라 관련 기관·단체 등으로부터 다음 각 호의 공공주택사업 관련 정보를 디스크 등 전자저장매체 또는 정보통신망을 통하여 제공받을 수 있다. 이 경우 토지대장, 지적도는 부동산종합공부의 토지 관련 자료로 대체하여 제공받을 수 있다.</p> <p>1. 공공주택 수급 관련 자료</p> <p>2. 주택지구 지정, 지구계획, 토지보상, 통합심의 결과 등 주택지구 관련 자료</p>	

	<p>3. 공공주택건설사업계획, 직접 시공 등 공공주택건설 관련 자료</p> <p>4. 공공주택 매입 및 임대주택 인수 관련 자료</p> <p>5. 토지대장, 공시지가, 지형도, 지적도, 토지 특성 자료 및 부동산 실거래가격 등 토지 관련 자료</p> <p>6. 용도지역 및 용도지구, 토지이용규제, 광역도시계획, 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획 등 도시·군계획 관련 자료</p> <p>7. 건축물대장 또는 부동산종합공부 등 건축물 관련 자료</p> <p>8. 주택 공시가격, 주택 특성 자료, 개별주택·공동주택 실거래가격, 주택 가격 동향, 주택 미분양 현황 및 주택 보급률 등 주택 관련 정보</p> <p>9. 청약통장 가입 현황 등 입주자저축 관련 자료</p> <p>③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 정보체계의 구축 및 운영에 관한 세부 기준을 정할 수 있다.</p>	
제9장 보칙 <신설 2015.8.28>		
<p>제52조(토지매수업무 등의 위탁) ① 공공주택사업자는 토지매수업무·손실보상업무 및 이주대책업무 등을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제81조제1항에 따라 지방자치단체 등에 위탁할 수 있다. &lt;개정 2015.8.28&gt;</p> <p>② 제1항에 따른 위탁 시 업무범위, 수수료 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제59조(토지매수업무 등의 위탁) ① 공공주택사업자는 법 제52조제1항에 따라 토지매수업무, 손실보상업무 및 이주대책업무 등을 위탁하려면 위탁할 업무의 내용 및 위탁조건에 관하여 위탁하려는 기관의 장과 협의하여야 한다.</p> <p>② 법 제52조제1항에 따른 위탁수수료는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른다.</p>	
<p>제52조의2(주택지구 밖의 사업에 대한 준용) 주택지구 밖의 지역에서 공공주택사업과 직접 관련되는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업에 대해서는 제10조, 제11조, 제13조, 제14조, 제17조부터 제24조까지, 제</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제60조(주택지구 밖의 사업에 대한 준용 등) 법 제52조의2에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다.</p> <p>1. 도로, 철도, 공원, 녹지, 수도·전</p>	

<p>27조, 제27조의2, 제28조부터 제32조까지, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제57조까지, 제57조의2부터 제57조의4까지 및 제58조부터 제60조까지의 규정을 준용한다.</p> <p>[전문개정 2015.8.28.]</p> <p>[제49조에서 이동 &lt;2015.8.28.&gt;]</p>	<p>기·가스 시설, 열공급시설, 하수도처리 시설 및 폐기물처리 관련 시설을 설치하는 사업</p> <p>2. 주택지구의 조성을 위하여 그 주택지구에 연접한 취토장(取土場) 및 돌산을 개발하는 사업</p> <p>3. 하천의 정비사업</p>	
<p>제53조(권한의 위임 또는 위탁) ① 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있다. 이 경우 중앙행정기관은 관계 행정기관으로 보며, 중앙도시계획위원회는 지방도시계획위원회로 본다.</p> <p>&lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 제1항에 따라 권한을 위임받은 시·도지사는 그 권한의 일부를 국토교통부장관의 승인을 받아 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따른 행정시의 시장을 포함한다)·군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p> <p>③ 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 중앙행정기관의 장 또는 공공주택사업자에게 위탁할 수 있다. &lt;신설 2015.8.28.&gt;</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제61조(권한의 위임 또는 위탁) ① 국토교통부장관은 법 제53조제1항에 따라 면적이 30만제곱미터 미만인 지구조성사업에 관한 다음 각 호의 권한을 시·도지사에게 위임한다. 이 경우 지구조성사업의 시행구역이 둘 이상의 시·도에 걸치는 경우에는 사업시행 면적이 넓은 지역을 관할하는 시·도지사에게 위임하며, 위임받은 시·도지사는 그 수임사무의 처리에 관하여 관련 시·도지사와 협의하여야 한다.</p> <p>1. 법 제4조에 따른 공공주택사업자 지정</p> <p>2. 법 제6조제1항에 따른 주택지구의 지정, 변경 또는 해제</p> <p>3. 법 제12조제1항에 따른 주택지구의 지정, 변경 또는 해제의 고시</p> <p>4. 법 제17조제1항에 따른 지구계획의 승인(변경승인을 포함한다) 및 같은 조 제3항에 따른 지구계획의 고시</p> <p>② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관이 제1항 각 호의 권한을 행사한다.</p> <p>1. 국가의 계획이나 조정이 필요한 지역으로서 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 주택지구를 지정할 때 그 뜻을 관보에 고시한 지역</p> <p>2. 국가 또는 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사가 법 제7조에 따라 소규모 주택지구에서 지구조성사업과 공공주택건설사업을 일괄</p>	

	<p>하여 시행하는 경우</p> <p>③ 국토교통부장관은 법 제53조제1항에 따라 지방공사 및 공동출자법인이 시행하는 지구조성사업에 대한 법 제31조제1항에 따른 준공검사 및 같은 조 제2항에 따른 준공검사의 공고에 관한 권한을 시·도지사에게 위임한다. 이 경우 법 제31조제2항에 따른 "관보"는 "해당 시·도의 공보"로 본다.</p> <p>④ 국토교통부장관은 법 제53조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공공주택건설사업에 대한 법 제35조제1항에 따른 사업계획 승인 및 같은 조 제5항에 따른 사업계획의 고시에 관한 권한을 시·도지사에게 위임한다. &lt;개정 2016.9.27.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 지방자치단체 또는 지방공사가 단독으로 시행하는 공공주택건설사업</li> <li>2. 지방자치단체 또는 지방공사와 주택건설사업자가 공동으로 시행하는 공공주택건설사업</li> <li>3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부동산투자회사(「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사를 말한다. 이하 같다)가 시행하는 공공주택건설사업 <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 지방자치단체 또는 지방공사가 단독 또는 공동으로 총지분의 전부를 출자하여 설립한 부동산투자회사</li> <li>나. 지방자치단체가 주택도시기금과 공동으로 총지분의 전부를 출자하여 설립한 부동산투자회사</li> <li>다. 지방공사가 주택도시기금과 공동으로 총지분의 전부를 출자하여 설립한 부동산투자회사</li> <li>라. 지방자치단체 및 지방공사가 주택도시기금과 공동으로 총지분의 전부를 출자하여 설립한 부동산투자회사</li> </ol> </li> </ol> <p>⑤ 국토교통부장관은 법 제53조제3항에 따라 공공주택사업자(지방공사,</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>공동출자법인 및 법 제4조제1항제6호에 따른 부동산투자회사는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)가 시행하는 지구조성사업에 대한 법 제31조제1항에 따른 준공검사에 관한 권한을 공공주택사업자에게 위탁한다.</p> <p>⑥ 국토교통부장관은 법 제53조제3항에 따라 공공주택에 대한 다음 각 호의 사항에 관한 업무를 공공주택사업자에게 위탁한다. &lt;개정 2018.2.9.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제48조의4에 따른 동의서면의 제출요구에 관한 업무</li> <li>2. 법 제48조의6에 따른 자료의 제공에 관한 업무</li> <li>3. 법 제49조의7에 따른 다음 각 목의 업무 <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 법 제49조의7제1항에 따른 거주실태 조사</li> <li>나. 법 제49조의7제2항에 따른 자료 제공 요구</li> <li>다. 법 제49조의7제5항에 따른 임차인에 관한 정보의 통보</li> </ul> </li> <li>4. 법 제51조에 따른 정보체계의 구축·운영에 관한 업무</li> </ol> <p>⑦ 국토교통부장관은 법 제53조제3항에 따라 다음 각 호의 업무를 보건복지부장관에게 위탁한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제48조의5에 따른 금융정보 등의 제공에 관한 업무</li> <li>2. 법 제48조의6에 따른 자료의 제공에 관한 업무</li> </ol>	
제53조의2(협조 요청) 국토교통부장관 또는 시·도지사는 관계 기관의 장에게 공공주택사업의 시행을 위해 필요한 자료의 제출 또는 그 밖에 필요한 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 협조를 요청받은 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다. [본조신설 2014.1.14.]		
제54조(보고·검사 등) ① 국토교통부장관은 이 법의 시행을 위하여 필		「공공주택 특별법 시행규칙」 제44조(검사공무원의 증표) 법 제54조



<p>요한 경우에는 공공주택사업자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 공공주택사업자의 사무실·사업장, 그 밖에 필요한 장소에 출입하여 공공주택사업에 관한 업무를 검사하게 할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23., 2014.1.14., 2015.8.28.&gt;</p> <p>② 제1항에 따른 공공주택사업에 관한 업무를 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다. &lt;개정 2014.1.14.&gt;</p> <p>③ 제2항에 따른 증표에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. &lt;개정 2013.3.23.&gt;</p>		<p>제2항에 따른 증표는 별지 제11호 서식에 따른다.</p>
<p>제55조(감독) ① 국토교통부장관은 공공주택사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 공사의 중지·변경, 시설물 또는 물건의 개축·변경 또는 이전 등을 명할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23., 2015.8.28.&gt;</p> <p>1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 법에 따른 허가 또는 승인을 받은 경우</p> <p>2. 제17조제1항에 따른 지구계획의 승인 또는 변경승인의 내용을 위반하여 사업을 시행한 경우</p> <p>3. 제35조제1항 또는 제2항에 따른 사업계획의 승인 또는 변경승인의 내용을 위반하여 사업을 시행한 경우</p> <p>4. 사정의 변경으로 인하여 지구조성사업 또는 주택건설사업의 계속적인 시행이 불가능하게 된 경우</p> <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따른 처분 또는 명령을 한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다. &lt;개정 2013.3.23.&gt;</p>	<p>「공공주택 특별법 시행령」</p> <p>제62조(감독에 따른 처분 등의 고시) 법 제55조제2항에 따른 고시는 다음 각 호의 사항을 관보에 고시하는 방법으로 한다.</p> <p>1. 사업의 명칭</p> <p>2. 처분 또는 명령을 받은 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명</p> <p>3. 사업시행지역의 위치</p> <p>4. 처분 또는 명령의 내용 및 사유</p>	
<p>제56조(청문) 국토교통부장관은 이 법에 따른 허가 또는 승인을 제55조제1항에 따라 취소하려면 청문을</p>		

하여야 한다. <개정 2013.3.23.>		
제10장 벌칙 <개정 2015.8.28>		
제57조(벌칙) 제48조의5제5항을 위반하여 금융정보등을 사용·제공 또는 누설한 자는 5년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2015.8.28.>		
제57조의2(벌칙) 제32조의3을 위반하여 토지를 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다. [본조신설 2015.8.28.]		
제57조의3(벌칙) 제48조의6제2항(제48조의5제5항을 위반한 경우는 제외한다)을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 자는 3년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다. [본조신설 2015.8.28.]		
제57조의4(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 임대받게 한 자 2. 제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자 [본조신설 2015.8.28.]		
제58조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2010.4.5., 2015.1.6., 2015.1.20., 2015.8.28.> 1. 제6조의3제1항 및 제11조제1항에 따른 허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 건축물의 건축 등의 행위를 하거나 거짓 또는 부정한 방법으로 허가를 받은 자 2. 제49조의6제1항을 위반하여 거주무기간 중에 실제로 거주를 하지 아니하고 거주한 것으로 속인 자		

3. 제55조제1항에 따른 공사의 중지·변경 등의 명령을 위반한 자 ② 삭제 <2015.1.6.>		
제59조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제57조, 제57조의2부터 제57조의4까지 또는 제58조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2015.8.28.>		
제60조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2010.4.5., 2012.1.17., 2015.8.28.> 1. 정당한 사유 없이 제26조제1항에 따른 공공주택사업자의 행위를 거부 또는 방해한 자 2. 제54조제1항에 따른 보고 또는 자료제출을 하지 아니하거나 거짓으로 한 자 3. 제54조제1항에 따른 검사를 거부 또는 방해한 자 4. 제49조의6제3항을 위반하여 거주를 이전하기 전에 공공주택사업자에게 분양받은 주택의 매입신청을 하지 아니한 자 5. 제49조의7제1항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 해당 주택의 출입·조사 또는 질문을 방해하거나 기피한 자 6. 제49조제6항에 따른 임대차계약을 신고하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자 ② 제1항에 따른 과태료는 국토교통부장관이 부과·징수한다. <개정 2013.3.23.>		