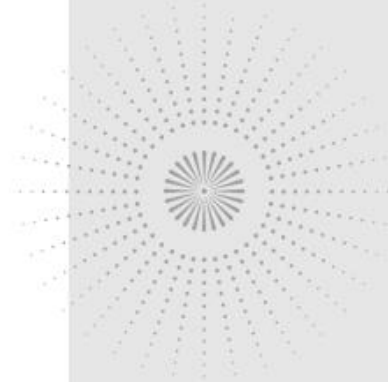


Contents

1. 공공주택 특별법	001
2. 민간임대주택에 관한 특별법	285
• 정비사업 연계 임대사업자 선정기준	515
• 공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침	528
• 민간임대주택 주거서비스 인증 운영기준	561
3. 부동산투자회사법	593

1. 공공주택 특별법(令·則)



목 차

법률	시행령	시행규칙
<p>제1장 총칙</p> <p>제1조(목적) 9</p> <p>제2조(정의) 9</p> <p>제2조의2(준주택의 준용) 12</p> <p>제3조(공공주택 공급·관리계획) 13</p> <p>제3조의2(공공주택의 재원·세제지원 등) 15</p> <p>제4조(공공주택사업자) 16</p> <p>제5조(다른 법률과의 관계) 17</p> <p>제2장 공공주택지구의 지정 등</p> <p>제6조(공공주택지구의 지정 등) 18</p> <p>제6조의2(특별관리지역의 지정 등) 20</p> <p>제6조의3(특별관리지역의 관리 등) 22</p> <p>제6조의4(특별관리지역의 해제) 24</p> <p>제6조의5(특별관리지역의 건축물 등에 대한 조치) 25</p> <p>제7조(소규모 주택지구 지정 등) 26</p> <p>제7조의2(주택지구 주변지역의 정비) 27</p> <p>제8조(주택지구의 지정 등을 위한 관계기관 협의) 28</p> <p>제9조(보안관리 및 부동산투기 방지대책) 29</p> <p>제10조(주민 등의 의견청취) 31</p> <p>제11조(행위제한 등) 32</p> <p>제12조(주택지구 지정 등의 고시 등) 34</p>	<p>제1장 총칙</p> <p>제1조(목적) 9</p> <p>제2조(공공임대주택) 9</p> <p>제2조의2(지분적립형 분양주택의 소유권 공유기간 등) 11</p> <p>제3조(공공주택의 건설 비율) 11</p> <p>제4조(공공주택) 12</p> <p>제5조(토지 등의 우선 공급) 15</p> <p>제6조(공공주택사업자) 16</p> <p>제2장 공공주택지구의 지정 등</p> <p>제7조(주택지구의 지정 등) 18</p> <p>제8조(특별관리지역에서의 행위제한) 22</p> <p>제9조(특별관리지역에서 지정 등을 할 수 있는 개발사업의 범위) 22</p> <p>제10조(소규모 주택지구 지정 등) 26</p> <p>제11조(주택지구 지정을 위한 사전협의 등) 28</p> <p>제12조(부동산투기 방지대책) 29</p> <p>제12조의2(정기조사 및 실태조사의 범위 등) 30</p> <p>제13조(주민 등의 의견 청취) 31</p> <p>제14조(행위허가의 대상 등) 32</p> <p>제15조(주택지구 지정 등의 고시) 34</p>	<p>제1장 총칙</p> <p>제1조(목적) 9</p> <p>제2장 공공주택지구</p> <p>제2조(주택지구의 지정 제안) 18</p> <p>제3조(특별관리지역의 규모) 20</p> <p>제4조(특별관리지역 내 건축물 등의 철거 등 예치금) 25</p> <p>제5조(주거지역에서의 소규모 주택지구 지정 제안) 26</p> <p>제6조(간이공작물) 33</p> <p>제7조(조성된 토지의 공급방법 등) 56</p> <p>제8조(조성원가의 산정방법 등) 62</p> <p>제9조(조성된 토지의 전매행위 제한의 특례) 64</p>

법률	시행령	시행규칙
제13조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 적용 특례) 35		
제14조(「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」등의 적용 특례) 36		
제3장 공공주택지구의 조성	제3장 공공주택지구의 조성	제3장 공공주택의 건설
제15조(공공주택사업자의 우선 지정 등) 37	제16조(공공주택지구계획의 승인 신청 등) 37	제10조(주택건설사업계획의 승인 신청) 72
제16조(지구계획 승인 신청 등) 37	제17조(지구계획 승인 등) 38	제11조(계약 이행능력 심사기준) 83
제17조(지구계획 승인 등) 38	제18조(「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별 조치법」의 적용 특례) 46	제12조(부도임대주택의 지정 등) 103
제18조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) 40	제19조(간선시설 등의 설치 및 지원 등) 48	
제19조(「산지관리법」의 적용 특례) 45	제20조(토지등의 수용 등) 50	
제20조(「수도법」의 적용 특례) 45	제21조(건축물의 존치 등) 51	
제21조(「하수도법」의 적용 특례) 45	제22조(대체공공시설 등의 설치 명시) 53	
제22조(「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별 조치법」의 적용 특례) 45	제23조(준공검사) 55	
제23조(「환경영향평가법」의 적용 특례) 46	제24조(조성된 토지의 공급방법 등) 55	
제24조(「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」의 적용 특례) 47	제25조(조성된 토지의 전매행위 제한의 특례) 63	
제24조의2(「수도권정비계획법」의 적용 특례) 47		
제25조(간선시설의 설치 및 지원 등) 48		
제26조(토지등의 출입 등) 49		
제27조(토지등의 수용 등) 50		
제27조의2(건축물의 존치 등) 51		
제28조(국·공유지의 처분제한 등) 52		
제29조(공공시설 등의 귀속) 53		
제30조(부담금의 감면) 54		
제31조(준공검사) 55		
제32조(조성된 토지의 공급) 55		

제32조의2(조성된 토지의 조성원가 공개)	62
제32조의3(조성된 토지의 전매행위 제한 등)	63
제32조의4(선수금 등)	66

제4장 공공주택통합심의위원회

제33조(공공주택통합심의위원회의 설치 등)	67
제34조(통합심의위원회의 심의절차 등)	71

제5장 공공주택의 건설 등

제35조(주택건설사업계획의 승인 등)	72
제36조(건축위원회 심의 등에 대한 특례)	80
제37조(공공주택의 건설기준 등)	81
제38조(「건설산업기본법」에 대한 특례)	82
제39조(공사의 분할계약 등)	83
제40조(삭제)	84

제5장의2 공용재산·공공용재산인 토지 등에서의 공공주택사업

제40조의2(공용재산·공공용재산인 토지 등에서의 공공주택사업에 대한 특례)	84
제40조의3(「국유재산법」 등에 대한 특례)	85
제40조의4(「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 등에 대한 특례)	87
제40조의5(「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 대한 특례)	88
제40조의6(건축기준 등에 대한 특례)	88

제4장 통합심의위원회

제26조(통합심의위원회의 최소 구성인원 등)	68
제27조(위원의 제척·기피·회피)	69
제28조(위원의 해촉 등)	70

제5장 공공주택의 건설 등

제29조(주택건설사업계획의 승인 신청)	72
제30조(사업계획의 고시)	76
제31조(공공주택의 건설기준 등)	81
제32조(낙찰자의 결정)	83

제6장 공용재산·공공용재산인 토지 등에서의 공공주택사업

제33조(공용재산·공공용재산인 토지 등에서의 공공주택사업에 대한 특례)	84
제34조(사용료 등의 감면)	85
제35조(공용재산·공공용재산인 토지에서의 건축기준 등에 관한 특례)	88

제4장 공공주택의 입주자 선정 및 관리 등

제13조(공공주택의 입주자 자격 등)	104
제14조(영구임대주택의 입주자 선정 등) · 106	
제15조(국민임대주택의 입주자 선정 등) · 108	
제16조(삭제)	109
제17조(행복주택의 입주자 선정 등)	109
제17조의2(통합공공임대주택의 입주자 선정 등)	109
제18조(장기전세주택의 입주자 선정 등) · 110	
제19조(분양전환공공임대주택 등의 입주자 선정 등)	111
제20조(기존주택매입임대주택의 입주자 선정 등)	113
제21조(기존주택전세임대주택의 입주자 선정 등)	114
제22조(부도임대주택의 입주자 선정에 관한 특례)	115
제23조(공공임대주택의 입주자 선정에 관한 특례)	116
제23조의2(공공사업의 시행에 따른 국민임대주택 등의 임시사용에 관한 특례)	119

법률	시행령	시행규칙
<p>제5장의3 도심 공공주택 복합사업</p> <p>제40조의7(도심 공공주택 복합지구의 지정 등) 90</p> <p>제40조의8(도심 공공주택 복합사업계획의 승인 등) 93</p> <p>제40조의9(복합사업의 건축기준 등에 대한 특례) 98</p> <p>제40조의10(토지등의 수용 등) 99</p> <p>제40조의11(주택공급 등에 관한 특례) 101</p> <p>제40조의12(계약의 방법 및 시공자 선정 등) 101</p> <p>제40조의13(도심 공공주택 복합사업에서의 준용) 102</p> <p>제6장 공공주택의 매입</p> <p>제41조(공공주택사업자의 부도임대주택 매입) 103</p> <p>제42조(삭제) 104</p> <p>제43조(공공주택사업자의 기존주택등 매입) 122</p> <p>제44조(공공주택사업자의 건설 중에 있는 주택 매입) 123</p> <p>제45조(임대주택의 인수) 124</p> <p>제45조의2(기존주택의 임차) 124</p> <p>제7장 공공주택본부</p> <p>제46조(공공주택본부의 설치) 125</p> <p>제47조(관계 공무원 등의 파견요청) 125</p> <p>제8장 공공주택의 공급 및 운영·관리</p> <p>제1절 공공주택의 공급</p> <p>제48조(공공주택의 공급) 126</p>	<p>제7장 공공주택의 매입</p> <p>제36조(부도임대주택의 매입) 103</p> <p>제37조(기존주택등의 매입) 122</p> <p>제38조(건설 중에 있는 주택의 매입) 123</p> <p>제39조(임대주택의 인수) 124</p> <p>제40조(기존주택의 임차) 124</p> <p>제8장 공공주택본부</p> <p>제41조(공공주택본부의 구성 및 운영) 125</p> <p>제9장 공공주택의 공급 및 운영·관리</p>	<p>제23조의3(긴급 주거지원을 위한 공공임대 주택의 임시사용에 관한 특례) · 121</p> <p>제24조(매입주택의 전매 등) 143</p> <p>제25조(공공임대주택의 입주자 관리) 143</p> <p>제26조(입주자 선정을 위한 분양전환가격 등의 공고) 147</p> <p>제27조(공공임대주택의 중복입주 등의 확인 방법·절차 등) 148</p> <p>제28조(금융정보 등의 제공에 따른 동의서 제출 대상자 및 동의서) 149</p> <p>제29조(공공건설임대주택의 건설원가 산정) · 149</p> <p>제30조(장기전세주택의 최초 임대보증금) · 150</p> <p>제31조(기존주택매입임대주택의 최초 임대료) 150</p> <p>제32조(표준임대차계약서) 150</p> <p>제32조의2(공공임대주택의 임차인에 대한 설명 및 확인 사항) 151</p> <p>제32조의3(재계약의 거절) 152</p> <p>제33조(분납임대주택의 재계약 거절에 따른 반환금의 산정기준) 153</p> <p>제34조(삭제) 153</p> <p>제34조의2(매입신청서) 153</p> <p>제35조(삭제) 154</p> <p>제35조의2(공공주택사업자가 매입한 주택 등의 공급) 154</p> <p>제36조(조사공무원의 증표) 155</p>

제48조의2(공공분양주택 분양가심사위원회의 설치 등)	126	제42조(금융정보 등의 제공에 따른 동의서 제출 대상자 등)	128	제36조의2(공공임대주택 입주자격 제한 등)	156
제48조의3(공공임대주택의 중복 입주 등의 확인)	127	제43조(금융정보등의 요청 및 제공)	129	제36조의3(가정어린이집 설치를 위한 협의)	157
제48조의4(공공주택 지원 신청자의 금융정보 등의 제공에 따른 동의서 제출)	128	제44조(공공임대주택의 임대료)	130	제36조의4(가정어린이집 운영자의 입주자격 등)	157
제48조의5(금융정보등의 제공)	129	제45조(공공임대주택 임대보증금의 분할 납부)	133	제37조(자체관리 인가신청 등의 예외) ...	160
제48조의6(자료요청)	132	제46조(임차인에 대한 정보제공의 내용 및 방법)	134	제38조(공공임대주택의 매각신고)	161
제48조의7(자료 및 정보의 수집 등)	133	제46조의2(지분적립형 분양주택의 임대료)	134	제39조(공공임대주택의 분양전환 허가신청)	162
제2절 공공주택의 운영·관리		제46조의3(공공임대주택의 임차인에 대한 설명 및 확인) ·	135	제40조(공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준)	163
제49조(공공임대주택의 임대조건 등)	133	제47조(재계약의 거절 등)	137	제41조(분양전환금의 분납 기준 및 분납 방법)	164
제49조의2(공공임대주택의 표준임대차계약서 등)	135	제48조(임차권의 양도 등의 허용)	139	제41조의2(공공임대주택의 우선 분양전환)	164
제49조의3(재계약 거절 등)	136	제49조(지분적립형 분양주택의 전매행위 제한기간 등)	141	제41조의3(공공임대주택의 제3자에 대한 매각신고 등)	164
제49조의4(공공임대주택의 전대 제한)	139	제50조(공공분양주택의 예외적 전대 허용 시 주택의 매입 등)	142	제42조(분양전환가격 산정을 위한 감정평가 등)	165
제49조의5(지분적립형 분양주택의 전매행위 제한 등)	141	제51조(삭제)	143	제43조(공공임대주택의 주요시설의 범위 등)	167
제49조의6(공공분양주택의 예외적 전대 허용 시 주택의 매입 등)	142	제52조(거주의무의 입증자료)	156	제43조의2(분양전환공공임대주택의 매각 신고)	168
제49조의7(공공주택의 거주실태 조사 등)	155	제53조(공공임대주택의 관리 등)	160	제44조(검사공무원의 증표)	174
제49조의8(공공임대주택의 입주자 자격제한 등)	156	제54조(공공임대주택의 임대무기간)	161		
제49조의9(가정어린이집 운영에 관한 공급 특례)	157	제55조(분납임대주택의 우선 분양전환)	164		
제49조의10(이익공유형 분양주택의 공급·처분 등)	159	제56조(분양전환가격 산정을 위한 감정평가 등)	164		
제50조(공공임대주택의 관리)	160	제57조(특별수선충당금의 요율 및 사용절차 등)	167		
제50조의2(공공임대주택의 매각제한)	161	제58조(정보체계의 구축 및 관리)	169		
제50조의3(공공임대주택의 우선 분양전환 등)	162				
제50조의4(특별수선충당금의 적립 등)	167				
제50조의5(분양전환 공공임대주택 매각의 신고)	168				
제50조의6(삭제)	169				
제51조(정보체계의 구축 등)	169				

법률	시행령	시행규칙
<p>제9장 보칙</p> <p>제52조(토지매수업무 등의 위탁) 170</p> <p>제52조의2(주택지구 밖의 사업에 대한 준용) 170</p> <p>제53조(권한의 위임 또는 위탁) 171</p> <p>제53조의2(협조 요청) 173</p> <p>제54조(보고·검사 등) 174</p> <p>제55조(감독) 174</p> <p>제56조(청문) 176</p> <p>제10장 벌칙</p> <p>제57조(벌칙) 176</p> <p>제57조의2(벌칙) 178</p> <p>제57조의3(벌칙) 178</p> <p>제57조의4(벌칙) 179</p> <p>제58조(벌칙) 179</p> <p>제59조(양벌규정) 180</p> <p>제60조(과태료) 180</p> <p>부칙 183</p>	<p>제10장 보칙</p> <p>제59조(토지매수업무 등의 위탁) 170</p> <p>제60조(주택지구 밖의 사업에 대한 준용 등) 170</p> <p>제61조(권한의 위임 또는 위탁) 171</p> <p>제62조(감독에 따른 처분 등의 고시) 174</p> <p>제63조(고유식별정보의 처리) 175</p> <p>제64조(과태료의 부과기준) 180</p> <p>부칙 183</p> <p>별표 223</p>	<p>부칙 183</p> <p>별표 및 서식 237</p>

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>공공주택 특별법</p> <p>[시행 2021. 11. 19] [법률 제18183호, 2021. 5. 18, 일부개정]</p> <p>제1장 총칙</p> <p>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.></p> <p>제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2014. 1. 14., 2015. 1. 6., 2015. 8. 28., 2016. 1. 19., 2021. 5. 18., 2021. 7. 20.></p> <p>1. “공공주택”이란 제4조제1항 각 호에 규정된 자 또는 제4조제2항에 따른 공공주택사업자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 「주택도시시기금법」에 따른 주택도시시기금(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.</p> <p>가. 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급하는 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 “공공임대주택”이라 한다)</p> <p>나. 분양을 목적으로 공급하는 주택으로서 「주택법」 제2조제5호에 따른 국민주택규모 이하의 주택(이하 “공공분양주택”이라 한다)</p>	<p>공공주택 특별법 시행령</p> <p>[시행 2021. 8. 19.] [대통령령 제31945호, 2021. 8. 17., 일부개정]</p> <p>제1장 총칙</p> <p>제1조(목적) 이 영은 「공공주택 특별법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(공공임대주택) ① 「공공주택 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1호가목에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 다음 각 호의 주택을 말한다. <개정 2018. 12. 11., 2020. 9. 8., 2020. 10. 19.></p> <p>1. 영구임대주택: 국가나 지방자치단체의 재정을 지원받아 최저소득 계층의 주거안정을 위하여 50년 이상 또는 영구</p>	<p>공공주택 특별법 시행규칙</p> <p>[시행 2021. 7. 12] [국토교통부령 제873호, 2021. 7. 12, 일부개정]</p> <p>제1장 총칙</p> <p>제1조(목적) 이 규칙은 「공공주택 특별법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>1의2. “공공건설임대주택”이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.</p> <p>1의3. “공공매입임대주택”이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하지 아니하고 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.</p>	<p>적인 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택</p> <p>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</p> <p>3. 행복주택: 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택</p> <p>3의2. 통합공공임대주택: 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 최저소득 계층, 저소득 서민, 젊은 층 및 장애인·국가유공자 등 사회 취약계층 등의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택</p> <p>4. 장기전세주택: 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 전세계약의 방식으로 공급하는 공공임대주택</p> <p>5. 분양전환공공임대주택: 일정 기간 임대 후 분양전환할 목적으로 공급하는 공공임대주택</p> <p>6. 기존주택등매입임대주택: 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 제37조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 또는 건축물(이하 “기존주택등”이라 한다)을 매입하여 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등 저소득층과 청년 및 신혼부부 등에게 공급하는 공공임대주택</p> <p>7. 기존주택전세임대주택: 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 임차하여 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등 저소득층과 청년 및 신혼부부 등에게 전대(轉貸)하는 공공임대주택</p>	

<p>1의4. “지분적립형 분양주택”이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하거나 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공분양주택으로서 주택을 공급받은 자가 20년 이상 30년 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 동안 공공주택사업자와 주택의 소유권을 공유하면서 대통령령으로 정하는 바에 따라 소유 지분을 적립하여 취득하는 주택을 말한다.</p> <p>1의5. “이익공유형 분양주택”이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하거나 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공분양주택으로서 주택을 공급받은 자가 해당 주택을 처분하려는 경우 공공주택사업자가 환매하되 공공주택사업자와 처분 손익을 공유하는 것을 조건으로 분양하는 주택을 말한다.</p> <p>2. “공공주택지구”란 공공주택의 공급을 위하여 공공주택이</p>	<p>② 제1항 각 호에 따른 임대주택의 입주자격에 관한 세부 기준은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>제2조의2(지분적립형 분양주택의 소유권 공유기간 등) ① 법 제2조제1호의4에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 20년 또는 30년 중에서 법 제4조에 따른 공공주택사업자(이하 “공공주택사업자”라 한다)가 지분적립형 분양주택의 공급가격을 고려해 정하는 기간을 말한다.</p> <p>② 공공주택사업자는 제1항에 따라 소유권 공유기간을 정하는 경우 20년 또는 30년 중에서 지분적립형 분양주택을 공급받을 자가 선택하게 하는 방식으로 소유권 공유기간을 정할 수 있다.</p> <p>③ 지분적립형 분양주택을 공급받은 자는 법 제2조제1호의4에 따라 제1항 또는 제2항에 따른 기간 동안 10퍼센트 이상 25퍼센트 이하의 범위에서 공공주택사업자가 정하는 비율에 따라 정해지는 회차별로 공급받은 주택의 지분을 적립하여 취득할 수 있다.</p> <p>④ 제3항에 따라 회차별로 취득하는 지분의 가격은 주택공급가격(지분 전체에 대한 가격을 말한다)과 이에 대한 이자(최초 지분 취득일과 추가 지분 취득일에 각각 적용되는 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 산술평균한 이자율을 적용한 이자를 말한다)를 합산한 금액(이하 “취득기준가격”이라 한다)에 취득하는 지분의 비율을 곱한 금액으로 한다.</p> <p>[본조신설 2021. 8. 17.]</p> <p>제3조(공공주택의 건설 비율) ① 법 제2조제2호 후단에 따른 공</p>
--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>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>2의2. “도심 공공주택 복합지구”란 도심 내 역세권, 준공업지역, 저층주거지에서 공공주택과 업무시설, 판매시설, 산업시설 등을 복합하여 조성하는 거점으로 제40조의7에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다. 이 경우 제1호 각 목별 주택비율은 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>마. 도심 공공주택 복합사업: 도심 내 역세권, 준공업지역, 저층주거지에서 공공주택과 업무시설, 판매시설, 산업시설 등을 복합하여 건설하는 사업</p> <p>4. “분양전환”이란 공공임대주택을 제4조제1항 각 호에 규정된 자가 아닌 자에게 매각하는 것을 말한다.</p> <p>[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제2호의2, 제3호마목은 2024년 9월 20일까지 유효함]</p> <p>제2조의2(준주택의 준용) ① 제4조제1항 각 호에 규정된 자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설, 매입 또는 임차하여 임대를 목적으로 공급하는 「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택으로서 대통령령으로 정하는 준주택(이하 “공공준주택”이라 한다)은 제3조, 제3</p>	<p>공주택지구의 공공주택 비율은 다음 각 호의 구분에 따른다. 이 경우 제1호 및 제2호의 주택을 합한 주택이 공공주택지구 전체 주택 호수의 100분의 50 이상이 되어야 한다.</p> <p>〈개정 2018. 4. 3.〉</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>③ 제1항제2호 및 제2항에도 불구하고 국토교통부장관[제61조제1항에 따라 법 제17조제1항에 따른 지구계획의 승인 권한을 위임한 경우에는 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)를 말한다]은 면적이 30만제곱미터 미만인 공공주택지구의 경우 해당 지역의 주택 수요 및 여건 등을 고려하여 공공분양주택의 비율 및 공공주택의 세부 유형별 주택 비율을 조정할 필요가 있다고 인정되면 공공주택사업자와 협의하여 그 비율을 조정할 수 있다.</p> <p>〈신설 2021. 3. 23., 2021. 8. 17.〉</p> <p>제4조(공공준주택) 법 제2조의2제1항 전단에서 “대통령령으로 정하는 준주택”이란 다음 각 호의 준주택을 말한다. 〈개정 2016. 8. 11.〉</p> <p>1. 「주택법 시행령」 제4조제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 준주택으로서 전용면적이 85제곱미터 이하인 것</p>	

<p>조의2, 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. <개정 2016. 1. 19., 2017. 8. 9.></p> <p>② 공공준주택의 면적은 「주거기본법」 제17조에 따라 국토교통부장관이 공고한 최저주거기준 중 1인 가구의 최소 주거면적을 만족하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2015. 8. 28.]</p> <p>제3조(공공주택 공급·관리계획) ① 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. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.></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. <개정 2015. 8. 28., 2017. 10. 24.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공주택의 지역별, 수요 계층별 공급에 관한 사항 2. 공공주택 재고의 운영 및 관리에 관한 사항(「장기공공임 	<p>2. 「주택법 시행령」 제4조제4호에 따른 오피스텔로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것</p> <p>가. 전용면적이 85제곱미터 이하일 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>
---	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제2조제1호에 따른 장기공공임대주택의 노후화에 따른 시설개선에 관한 사항을 포함한다)</p> <p>3. 공공주택의 공급·관리 등에 필요한 비용과 그 재원의 확보에 관한 사항</p> <p>4. 그 밖에 공공주택의 공급·관리를 위하여 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 사항</p> <p>③ 제2항에 따라 공공주택 공급·관리계획을 수립하는 경우에는 공공주택의 유형 및 지역별 입주 수요량을 조사하여야 한다. <개정 2015. 8. 28.></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 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다. <개정 2015. 8. 28.></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. <신설 2015. 8. 28.></p> <p>⑥ 지방자치단체의 장은 제2항의 공공주택 공급·관리계획에 따라 관할 지역의 공공주택 공급·관리계획을 수립할 수 있다. <신설 2015. 8. 28.></p> <p>⑦ 국토교통부장관은 공공주택의 공급·관리 실태를 파악하</p>		

<p>기 위하여 지방자치단체별로 공공주택의 공급·관리 수준에 대한 평가를 실시할 수 있다. <신설 2015. 8. 28.></p> <p>⑧ 국토교통부장관은 제7항에 따른 평가 결과를 공공주택 공급·관리계획에 반영하여야 하며, 다른 관련된 계획의 수립이나 사업을 지원·선정하는 기준에 반영할 수 있다. <신설 2015. 8. 28.></p> <p>⑨ 제7항 및 제8항에 따른 평가의 방법과 반영기준 등은 국토교통부장관이 따로 정할 수 있다. <신설 2015. 8. 28.></p> <p>[제목개정 2015. 8. 28.]</p> <p>제3조의2(공공주택의 자원·세제지원 등) ① 국가 및 지방자치단체는 매년 공공주택 건설, 매입 또는 임차에 사용되는 자금을 세출예산에 반영하도록 노력하여야 한다.</p> <p>② 국가 및 지방자치단체는 청년층·장애인·고령자·신혼부부 및 저소득층 등 주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거안정을 위하여 공공주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관계 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다. <개정 2018. 12. 31.></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>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 공공주택사업자에게 수의계약의 방법으로 매각하거나 임대할 수 있다. <개정 2021. 3. 23.></p>	
--	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<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. <개정 2016. 1. 19.> [본조신설 2015. 8. 28.]</p> <p>제4조(공공주택사업자) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다. <개정 2010. 4. 5., 2012. 1. 17., 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 1. 20., 2015. 8. 28., 2021. 7. 20.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국가 또는 지방자치단체 2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사 4. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관 	<p>제6조(공공주택사업자) ① 법 제4조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 기관”이란 다음 각 호의 공공기관을 말한다. <개정 2018. 8. 7., 2020. 9. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사 2. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사 3. 「국가철도공단법」에 따른 국가철도공단 4. 「공무원연금법」에 따른 공무원연금공단 5. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 제주국제자유도시개발센터(제주특별자치도에서 개발사업을 하는 경우만 해당한다) 	

<p>5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중 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 전부(도심 공공주택 복합 사업의 경우에는 100분의 50을 초과한 경우를 포함한다)를 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. <개정 2015. 1. 20., 2015. 8. 28., 2016. 1. 19.></p> <p>③ 제1항제5호 및 제2항에 따른 공공주택사업자의 선정방법·절차 및 공동시행을 위한 협약 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.> [제목개정 2015. 8. 28.]</p> <p>[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제1항제6호는 2024년 9월 20일까지 유효함]</p> <p>제5조(다른 법률과의 관계) ①이 법은 공공주택사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률에서 이 법의 규정에 관한 특례보다 완화된 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따른다. <개정 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.></p> <p>② 공공주택의 건설·공급 및 관리에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 「주택법」, 「건축법」 및 「주택임대차보호</p>	<p>6. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사</p> <p>7. 「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사</p> <p>② 제1항제1호부터 제6호까지의 규정에 따른 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. <개정 2018. 8. 7.></p> <p>③ 제1항제7호에 따른 공공기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업(이하 이 조에서 “개발사업”이라 한다)을 하는 경우 개발사업과 관련이 있는 공공주택사업을 시행할 수 있다. 이 경우 개발사업의 전체 면적에서 공공주택사업이 차지하는 면적이 50퍼센트를 초과해서는 아니 된다. <신설 2018. 8. 7., 2020. 9. 29.></p> <p>1. 「국유재산법」 제26조의6제2항 및 같은 법 시행령 제18조의2제1항제3호에 따라 위탁받은 국유재산관리기금을 재원으로 하는 개발사업</p> <p>2. 「국유재산법」 제42조제3항 및 같은 법 시행령 제38조제5항제1호에 따라 위탁받은 일반재산의 개발사업</p>
--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>법」을 적용한다. <신설 2015. 8. 28.></p> <p>제2장 공공주택지구의 지정 등 <개정 2014. 1. 14.></p> <p>제6조(공공주택지구의 지정 등) ① 국토교통부장관은 공공주택 지구조성사업(이하 “지구조성사업”이라 한다)을 추진하기 위하여 필요한 지역을 공공주택지구(이하 “주택지구”라 한다)로 지정하거나 지정된 주택지구를 변경 또는 해제할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14.></p> <p>② 제4조에 따른 공공주택사업자는 국토교통부장관에게 주택 지구의 지정을 제안할 수 있으며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 주택지구의 변경 또는 해제를 제안할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 1. 20., 2015. 8. 28., 2019. 4. 30.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주택지구의 경계선이 하나의 필지를 관통하는 경우 2. 주택지구의 지정으로 주택지구 밖의 토지나 건축물의 출입이 제한되거나 사용 가치가 감소하는 경우 3. 주택지구의 변경으로 기반시설의 설치비용이 감소하는 경우 <p>3의2. 사정의 변경으로 인하여 공공주택사업을 계속 추진할 필요성이 없어지거나 추진하는 것이 현저히 곤란한 경우</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 그 밖에 토지 이용의 합리화를 위하여 필요한 경우 	<p>제2장 공공주택지구의 지정 등</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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적 등 지구개요 2. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명 <p>② 제1항에 따른 제안서에는 다음 각 호의 서류 및 도면을 첨부하여야 한다. 다만, 제7호의 서류는 주택지구를 지정하기 전까지 제출할 수 있다. <개정 2018. 10. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주택지구에 관한 조사서류 2. 축척 2만5천분의 1 또는 5만분의 1인 위치도 3. 주택지구의 경계와 그 결정 사유를 표시한 축척 5천분의 1인 지형도 4. 도시의 현황을 기록한 서류 5. 편입농지 및 임야 현황에 관한 조사서류 6. 해당 지역의 현황 사진 7. 수용하거나 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 	<p>제2장 공공주택지구</p> <p>제2조(주택지구의 지정 제안) 「공공주택 특별법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제7조제1항에 따른 공공주택지구(이하 “주택지구”라 한다)의 지정제안서는 별지 제1호서식에 따른다.</p>

	<p>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>8. 「환경영향평가법」에 따른 전략환경영향평가 및 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등 관련 자료(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역에서 10만제곱미터 이하의 규모로 주택지구를 지정하는 경우는 제외한다)</p> <p>9. 주택지구 주변의 광역교통체계 관련 자료(주택지구의 면적이 100만제곱미터 이상인 경우만 해당한다).</p> <p>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 배분계획 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</p>
--	---

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<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. <개정 2013. 3. 23.></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 국토교통부장관이 제1항에 따라 주택지구를 지정·변경·해제하거나 공공주택사업자가 제2항에 따라 주택지구의 지정·변경·해제를 제안하려는 경우, 국토교통부장관 및 공공주택사업자는 해당 지역의 주택수요, 지역여건 등을 종합적으로 검토하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관 및 공공주택사업자는 주택지구의 지정·변경·해제 및 그 제안에 대하여 관계 중앙행정기관의 장, 관할 지방자치단체의 장, 지방공사 등 관계기관과 사전 협의할 수 있다. <신설 2019. 4. 30.></p> <p>⑥ 제2항에 따른 지정·변경 또는 해제의 제안에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2019. 4. 30.></p> <p>[제목개정 2014. 1. 14.]</p> <p>제6조의2(특별관리지역의 지정 등) ① 국토교통부장관은 제6조 제1항에 따라 주택지구를 해제할 때 국토교통부령으로 정하는 일정 규모 이상으로서 체계적인 관리계획을 수립하여 관리하지 아니할 경우 난개발이 우려되는 지역에 대하여</p>	<p>제안을 하려면 관할 시·도지사를 거쳐 국토교통부장관에게 제안서를 제출해야 한다. <개정 2021. 3. 23.></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"> 1. 측량 결과에 따라 착오 또는 누락된 면적을 정정하는 경우 2. 주택지구의 면적을 100분의 10의 범위에서 변경하는 경우 	<p>제3조(특별관리지역의 규모) 「공공주택 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제6조의2제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 일정 규모”란 330만제곱미터를 말한다.</p>

10년의 범위에서 특별관리지역으로 지정할 수 있다.

② 국토교통부장관은 특별관리지역을 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 “종전사업자”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」 제4조 제4항에 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 관리계획을 수립하여 공고한 때에는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조부터 제8조까지의

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>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, 축목의 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>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>제8조(특별관리지역에서의 행위제한) 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>제9조(특별관리지역에서 지정 등을 할 수 있는 개발사업의 범위) 법 제6조의3제3항에서 “대통령령으로 정하는 개발사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 2. 「산업단지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 특수지역개발사업 3. 「관광진흥법」에 따른 관광지·관광단지 조성사업 	

<p>⑤ 특별관리지역을 지정할 경우 국가 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. <개정 2015. 8. 28.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 취락정비를 실시하기 위한 계획의 수립 등 2. 주택지구 지정으로 인하여 추진이 중단된 사회기반시설 사업의 조속한 시행 3. 제6조의2제5항에 따라 존치된 개발제한구역의 해제 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 5. 그 밖에 지방자치단체가 취락(제1호의 취락정비계획이 수립되지 아니하는 취락에 한정한다)의 거주환경 개선을 위하여 추진하는 사업 <p>⑥ 종전 사업자가 제5항제1호에 따른 계획에 따라 「도시개발법」에 따른 환지(換地) 방식의 도시개발사업으로 취락정비 사업을 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. <신설 2017. 8. 9.></p> <p>⑦ 해당 기관장은 제5항제4호에 따른 공업용지를 조성하기</p>	<ol style="list-style-type: none"> 4. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류시설 용지 및 지원시설 용지의 조성사업 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 6. 그 밖에 법 제6조의2제2항에 따른 특별관리지역 관리계획에 반영된 개발사업
---	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>위하여 「수도권정비계획법」 제7조에도 불구하고 같은 법 제 21조에 따른 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 특별관리지역 내 공업지역을 지정할 수 있다. <개정 2017. 8. 9.></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. <개정 2017. 8. 9.></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 해당 사업이 취소되거나 지정등이 해제된 때에는</p>		

국토교통부장관은 해당 지역을 특별관리지역으로 재지정할 수 있다.

[본조신설 2015. 1. 20.]

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.

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.

[전문개정 2016. 12. 2.]

제4조(특별관리지역 내 건축물 등의 철거 등 예치금) ① 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 법 제6조의5제1항 단서에 따라 예치하여야 할 금액(이하 “예치금”이라 한다)을 산정할 때에는 원가분석을 통하여 적정한 비용으로 산정하여야 한다. 이 경우 불법 건축물이 장기간 집단적으로 발생함에 따라 정확한 원가계산이 곤란하여 전문성이 요구되거나 취약정비 등 개발사업의 착공이 이루어지는 등 시급성이 요구되는 지역이라고 인정하는 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조제1항제1호에 따라 다음 각 호에 해당하는 업체만 원가분석을 위한 입찰에 참여하도록 할 수 있다. <개정 2020. 3. 2.>

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

② 예치금은 「지방자치단체를 당사자로 하

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<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. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.></p> <p>② 공공주택사업자가 제1항에 따른 주택지구의 지정 또는 변경을 제안할 때에는 토지이용계획 등 대통령령으로 정하는 사항을 포함하여야 한다. <개정 2015. 8. 28.></p> <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. <신설 2015. 8. 28.></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. <신설 2015. 8. 28.></p> <p>⑤ 제1항 또는 제3항에 따라 지정되는 주택지구에 대하여는</p>	<p>제10조(소규모 주택지구 지정 등) ① 법 제7조제1항 및 같은 조 제3항 전단에서 “대통령령으로 정하는 규모”란 각각 10만 제곱미터를 말한다.</p> <p>② 법 제7조제2항에서 “토지이용계획 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적 등 지구개요 2. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명 3. 토지이용계획 4. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류 및 도면 <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>는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호의 보증서 등으로 납부할 수 있다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 1년 이내의 범위에서 3회 이내의 분할 납부를 인정할 수 있다.</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"> 1. 주택지구에 관한 조사서류 2. 축척 2만5천분의 1 또는 5만분의 1인 위치도 3. 주택지구의 경계와 그 결정 사유를 표시

<p>「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제8조·제9조 및 제59조를 적용하지 아니한다. <개정 2015. 8. 28.> [제목개정 2015. 8. 28.]</p> <p>제7조의2(주택지구 주변지역의 정비) 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. <개정 2017. 10. 24.></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 사업을 담당하는 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 협의하여야 한다. <개정 2017. 10. 24.></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. <개정 2017. 10. 24.></p> <p>④ 제1항부터 제3항까지에 따른 주변지역 정비계획의 수립 방법 등 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다. [본조신설 2015. 8. 28.]</p>		<p>한 축척 5천분의 1인 지형도</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 입야도를 확인하여야 한다.</p>
---	--	---

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>제8조(주택지구의 지정 등을 위한 관계기관 협의) 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·도지사와 협의하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013. 3. 23., 2019. 4. 30.></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. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 시·도지사와 협의한 내용을 반영한 조치계획을 작성하고 이를 성실히 이행하여야 한다. <신설 2021. 5. 18.></p> <p>④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 협의를 하는 경우 다음 각 호에서 정한 협의를 별도로 하여야 한다. 이 경우 협의기간은 30일 이내로 한다. <개정 2011. 7. 21., 2013. 3. 23., 2017. 10. 24., 2021. 5. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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) 2. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등의 협의 	<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"> 1. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적 등 지구개요 2. 주택지구의 지정목적 3. 인구 및 주택 수용계획 4. 축척 2만5천분의 1 또는 5만분의 1인 위치도 5. 군사시설에 관한 자료 6. 농지 및 임야에 관한 자료 7. 주택지구의 경계와 그 결정 사유를 표시한 축척 5천분의 1의 지형도 <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 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 제7조제6항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p>	

<p>⑤ 국토교통부장관은 주택지구로 지정하고자 하는 지역이 대통령령으로 정하는 면적 이상인 경우로서 국민의 주거안정과 주거수준 향상을 위하여 국무회의의 심의가 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에 따른 협의 후 국무회의의 심의를 거쳐 주택지구의 지정 여부를 결정할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2019. 4. 30., 2021. 5. 18.></p> <p>[제목개정 2019. 4. 30.]</p> <p>제9조(보안관리 및 부동산투기 방지대책) ① 국토교통부장관, 제6조제2항에 따라 주택지구의 지정을 제안하거나 제안하려는 공공주택사업자, 관계기관 협의 대상이 되는 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 시·도지사는 제10조에 따른 주민 등의 의견청취를 위한 공고 전까지는 주택지구의 지정을 위한 조사, 관계 서류 작성, 사전협의, 관계기관 협의, 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. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2019. 4. 30.></p> <p>② 다음 각 호의 기관 또는 업체에 종사하였거나 종사하는 자는 업무 처리 중 알게 된 주택지구 지정 또는 지정 제안과 관련한 미공개정보(자산 또는 재산상 이익의 취득 여부의 판단에 중대한 영향을 미칠 수 있는 정보로서 불특정 다수인이 알 수 있도록 공개되기 전의 것을 말한다. 이하 이 조 및 제57조에서 같다)를 부동산 등의 매매, 그 밖의 거래에 사용하거나 타인에게 제공 또는 누설해서는 아니 된다. <신설 2019. 4. 30., 2021. 4. 1.></p>	<p>④ 법 제8조제5항에서 “대통령령으로 정하는 면적”이란 10제곱킬로미터를 말한다. <개정 2021. 8. 17.></p> <p>제12조(부동산투기 방지대책) 국토교통부장관은 법 제9조제2항에 따라 다음 각 호의 부동산투기 방지대책을 수립·시행하여야 한다. <개정 2016. 8. 11.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주택지구의 지정 제안 등으로 부동산투기 또는 부동산가격의 급등이 우려되는 지역에 대한 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구 지정 등의 대책 2. 주택지구 또는 특별관리지역 및 주변 지역의 무분별한 개발을 방지하기 위한 개발행위허가 제한 등의 대책
---	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>1. 국토교통부</p> <p>2. 제4조제1항에 따른 공공주택사업자</p> <p>3. 제6조제5항 및 제8조제1항에 따라 협의하는 관계 중앙행정기관, 관할 지방자치단체, 지방공사 등 관계기관</p> <p>4. 공공주택사업자가 제6조제2항 및 제6항에 따라 주택지구의 지정 제안 또는 지정에 필요한 조사, 관계서류 작성 등을 위하여 용역 계약을 체결한 업체</p> <p>③ 국토교통부장관은 주택지구 또는 특별관리지역으로 지정하고자 하는 지역 및 주변지역이 부동산투기가 성행하거나 성행할 우려가 있다고 판단되는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 투기방지대책을 수립하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 1. 20., 2019. 4. 30.></p> <p>④ 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관 또는 업체에 종사하였거나 종사하는 자로부터 주택지구의 지정 또는 지정 제안과 관련한 미공개정보를 제공받은 자 또는 미공개정보를 부정한 방법으로 취득한 자는 그 미공개정보를 부동산 등의 매매, 그 밖의 거래에 사용하거나 타인에게 제공 또는 누설해서는 아니 된다. <신설 2021. 4. 1.></p> <p>⑤ 국토교통부장관은 제2항 또는 제4항에 따른 위반행위에 대하여 매년 정기조사를 실시하고, 필요한 경우 수시로 실태조사를 실시할 수 있다. <신설 2021. 4. 1.></p> <p>⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따른 정기조사 및 실태조사를 위하여 제2항 각 호의 기관 또는 업체에 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 해당 기관 또는 업체에 출입하여 조사하게 하거나 관계인에게 필요한 질문을 하게 할 수 있다. 이 경우 서류 등의 제출을 요구받거나 해당 기관 또는 업체의 출입·조사 또는 필요한 질문</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>제12조의2(정기조사 및 실태조사의 범위 등) ① 법 제9조제5항에 따른 정기조사 및 실태조사의 범위는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 법 제6조제1항 및 제2항에 따른 주택지구의 지정 및 지정 제안(이하 이 항에서 “주택지구지정등”이라 한다)과 관련한 미공개정보의 제공·누설·부정취득 여부</p> <p>2. 주택지구지정등이 된 지역에서 법 제9조제2항 각 호에 따른 기관 또는 업체에 종사하였거나 종사하는 자의 부동산 등의 매매, 그 밖의 거래행위의 내역</p> <p>3. 그 밖에 주택지구지정등과 관련된 미공개정보의 제공·누</p>	

<p>을 받은 자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <신설 2021. 4. 1.></p> <p>⑦ 국토교통부장관은 제5항에 따른 정기조사 및 실태조사를 위하여 필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 공공기관의 장, 그 밖의 관련 법인·단체의 장에게 필요한 자료의 제출 또는 의견의 진술 등을 요청할 수 있다. 이 경우 중앙행정기관의 장 등은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다. <신설 2021. 4. 1.></p> <p>⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따른 정기조사 및 실태조사 결과를 「공직자윤리법」 제9조에 따른 공직자윤리위원회에 통보하여야 하고, 제2항 또는 제4항에 따른 위반행위를 발견한 때에는 이를 수사기관에 고발하거나 보안관리의 개선에 필요한 조치를 할 수 있다. <신설 2021. 4. 1.></p> <p>⑨ 제5항에 따른 정기조사 및 실태조사의 절차·방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2021. 4. 1.></p>	<p>설·부정취득 및 부정사용을 예방하기 위해 필요한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항</p> <p>② 국토교통부장관(제61조제1항제3호에 따라 국토교통부장관의 권한을 위임받은 시·도지사를 포함한다)은 정기조사 및 실태조사를 위해 필요한 경우 다음 각 호의 시스템 등에 입력된 자료를 활용하거나 법 제9조제7항에 따라 다음 각 호의 시스템 등을 구축·운영하는 기관의 장에게 자료의 제출을 요청할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「건축법」 제32조에 따른 전자정보처리 시스템 2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제76조에 따른 지적전산자료가 입력된 정보관리체계 3. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제25조에 따른 부동산 정보체계 4. 그 밖에 정기조사 및 실태조사 대상 종사자·부동산 등의 조사에 필요한 자료가 입력되어 있는 시스템으로서 국토교통부령으로 정하는 시스템 <p>③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 정기조사 및 실태조사에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2021. 6. 29.]</p>
<p>제10조(주민 등의 의견청취) ① 국토교통부장관은 주택지구를 지정 또는 변경하거나 특별관리지역을 지정하려면 공고를 하여 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 들어야 한다. 다만, 국방을 위하여 기밀을 지켜야 할 필요가 있거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 6. 9., 2020. 12. 22.></p> <p>② 제1항에 따른 주민 및 관계 전문가 등의 의견청취에 필</p>	<p>제13조(주민 등의 의견 청취) ① 국토교통부장관은 법 제10조 제1항 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 구청장</p>

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>은 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"> 1. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적 2. 관계 서류의 열람기간 및 열람방법 <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"> 1. 주택지구가 둘 이상의 시·군 또는 구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 걸치는 경우 2. 제1항에 따라 관계 서류를 받은 시장·군수 또는 구청장이 제2항에 따른 공고를 하지 아니하는 경우 <p>⑥ 법 제10조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 제7조제6항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p>	
<p>제11조(행위제한 등) ① 제10조제1항에 따라 주택지구의 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취의 공고가 있는 지역 및</p>	<p>제14조(행위허가의 대상 등) ① 법 제10조제1항에 따라 주택지구의 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취의 공고가 있는</p>	

<p>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 특별자치도 지사를 말한다. 이하 같다)·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 같다.</p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 허가를 받지 아니하고 이를 할 수 있다.</p> <p>1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위</p> <p>2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위</p>	<p>지역 및 주택지구 안에서 법 제11조제1항에 따라 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다. <개정 2021. 1. 5.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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: 흙깎기), 성토(盛土: 흙쌓기), 정지(整地: 땅고르기), 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 <p>② 시장·군수 또는 구청장은 법 제11조제1항에 따라 제1항 각 호의 행위에 대하여 허가를 하려면 미리 공공주택사업자의 의견을 들어야 한다.</p> <p>③ 법 제11조제2항제2호에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 경작을 위한 토지의 형질변경 2. 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토교통부 	<p>제6조(간이공작물) 영 제14조제3항제2호에서</p>
--	--	----------------------------------

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>⑤ 제1항에 따른 허가에 관하여 이 법에서 규정한 것을 제외하고는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제57조부터 제60조까지 및 제62조를 준용한다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>⑥ 제1항에 따른 허가를 받은 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따라 허가를 받은 것으로 본다.</p> <p>제12조(주택지구 지정 등의 고시 등) 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(이</p>	<p>령으로 정하는 간이공작물의 설치</p> <p>3. 주택지구의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 해치지 아니하는 범위에서의 토석 채취</p> <p>4. 주택지구에 존치하기로 결정된 대지에 물건을 쌓아놓는 행위</p> <p>5. 관상용 죽목을 임시로 심는 행위(경작지에 임시로 심는 경우는 제외한다)</p> <p>④ 법 제11조제3항에 따른 신고를 하려는 자는 주택지구 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>제15조(주택지구 지정 등의 고시) ① 국토교통부장관은 주택지구를 지정하였으면 법 제12조제1항 전단에 따라 다음 각 호의 사항을 관보에 고시하여야 한다.</p> <p>1. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적</p> <p>2. 주택지구의 지정일</p>	<p>“국토교통부령으로 정하는 간이공작물”이란 다음 각 호의 공작물을 말한다.</p> <p>1. 비닐하우스</p> <p>2. 양잠장</p> <p>3. 고추, 잎담배, 김 등 농림수산물의 건조장</p> <p>4. 버섯 재배사(栽培舍)</p> <p>5. 종묘배양장</p> <p>6. 퇴비장</p> <p>7. 탈곡장</p> <p>8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지의 공작물과 비슷한 것으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 공작물</p>

<p>하 “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. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.></p> <p>② 국토교통부장관은 특별관리지역을 지정하거나 지정된 특별관리지역을 변경 또는 해제하려면 특별관리지역의 위치·면적 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. <신설 2015. 1. 20.></p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장·군수 또는 구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. <개정 2015. 1. 20.></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 지정 당시로 환원된 것으로 본다. 다만, 해제하는 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 경우 등 해제 고시에서 별도로 정하는 도시·군계획시설은 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다. <개정 2015. 1. 20., 2015. 8. 28.></p> <p>제13조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 적용 특례) 국토교</p>	<p>3. 사업의 종류</p> <p>4. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명</p> <p>5. 수용하거나 사용할 토지등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소</p> <p>6. 관계 서류의 열람방법</p> <p>② 국토교통부장관은 특별관리지역을 지정하였으면 법 제12조제2항 전단에 따라 다음 각 호의 사항을 관보에 고시하여야 한다.</p> <p>1. 특별관리지역의 위치 및 면적</p> <p>2. 특별관리지역의 지정일</p> <p>3. 특별관리지역의 지정기간</p> <p>4. 관계 서류의 열람방법</p> <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>	
--	---	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>통부장관이 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 제8조제5항에 따라 국무회의의 심의를 거친 경우는 제외한다)을 받은 것으로 본다. <개정 2010. 4. 5., 2011. 4. 14., 2013. 3. 23., 2015. 8. 28., 2021. 5. 18.></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 오염총량관리기본계획 및 오염총량관리시행계획에 이를 반영하여야 한다. <개정 2010. 5. 31., 2013. 3. 23.></p>		

제3장 공공주택지구의 조성 <개정 2014. 1. 14.>

제15조(공공주택사업자의 우선 지정 등) ① 국토교통부장관은 제 6조제2항에 따라 주택지구 지정을 제안한 자를 공공주택사업자로 우선 지정할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.>

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. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.>
[제목개정 2015. 8. 28.]

제16조(지구계획 승인 신청 등) ① 공공주택사업자는 주택지구 가 지정·고시된 날부터 1년 이내에 지구계획을 수립하여 국토교통부장관에게 승인을 신청하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.>

② 국토교통부장관은 공공주택사업자가 제1항에 따른 기간 이내에 승인을 신청하지 아니한 때에는 다른 공공주택사업자로 하여금 지구계획을 수립·신청하게 할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.>

③ 지구계획의 승인 신청에 따른 절차, 구비서류, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제3장 공공주택지구의 조성

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.

② 제1항에 따른 신청서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 사업시행지역의 지적도를 확인하여야 한다.

1. 사업시행지역의 위치도
2. 축척 5천분의 1 이상인 지형도 또는 지적도에 토지이용계획을 명시한 도면
3. 개략설계도서

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<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. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지구계획의 개요 2. 토지이용계획 3. 인구·주택 수용계획 4. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획 	<ol style="list-style-type: none"> 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 5. 법 제18조제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류 6. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 7. 다음 각 목의 사항이 포함된 조성토지의 공급계획서 <ol style="list-style-type: none"> 가. 조성토지의 위치 및 면적 나. 조성토지의 공급대상자 및 선정방법 다. 공급의 시기·방법 및 조건 라. 공급가격 결정방법 마. 그 밖에 조성토지의 공급에 필요한 사항 8. 토지이용계획에서 정한 조성토지의 용도 및 공급대상자별 분할 도면 <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 요청받은 시장·군수 또는 구청장은 요청받은 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 어</p>	

<p>5. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획</p> <p>6. 조성된 토지의 공급에 관한 계획</p> <p>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. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.></p> <p>③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 지구계획을 승인한 때에</p>	<p>는 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. 사업비를 100분의 10의 범위에서 변경하는 경우</p> <p>2. 주택지구면적을 100분의 10의 범위에서 변경하는 경우</p> <p>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</p> <p>2. 토지의 단계별 조성에 관한 계획</p> <p>3. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획</p> <p>4. 집단에너지의 공급에 관한 계획</p> <p>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>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</p>
--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>는 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고, 관계 서류의 사본을 관계 시장·군수 또는 구청장에게 송부하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></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」제 32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 작성에 필요한 조치를 하여야 한다. 이 경우 공공주택사업자는 지형도면 고시에 필요한 서류를 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다. <개정 2011. 4. 14., 2015. 8. 28.></p> <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, 지구계획 승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 법률에 따른 인·허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다. <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., 2017. 10. 24., 2018. 3. 13., 2020. 1. 29., 2020. 3. 31., 2020. 12. 22.></p> <p>1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 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>사항을 관보에 고시하는 방법으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제17조제1항제1호부터 제7호까지의 사항 2. 도시·군관리계획의 결정 내용 3. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제7조제1호부터 제4호까지의 사항(개발제한구역에 주택지구를 지정하는 경우만 해당한다) 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. 5. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 	

<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 <2010. 4. 15.></p> <p>5. 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 따른 행정재산의 용도폐지, 같은 법 제20조에 따른 사용·수익허가</p> <p>6. 「광업법」 제24조에 따른 광업권설정의 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</p> <p>9. 「낙농진흥법」 제4조제1항에 따라 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>	
--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<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 조성토지 등의 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 제18조의2에 따른 도시첨단산업단지개발 실시계획의 승인</p> <p>19. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립등의 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 산림보</p>		

<p>호구역에서의 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 재해영향평가등의 협의</p> <p>26. 「장사 등에 관한 법률」 제27조제1항에 따른 무연분묘의 개장허가</p> <p>27. 「전기안전관리법」 제8조에 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. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제9조에 따른 철도건설사업별 실시계획의 승인</p>		
---	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<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 설치 승인 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 항만개발사업 시행의 허가 및 같은 법 제10조제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인</p> <p>37. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지 거래계약에 관한 허가</p> <p>② 국토교통부장관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 지구계획을 승인하고자 하는 경우에는 공공주택사업자가 제출한 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 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.></p>		

③ 제1항에 따라 다른 법률에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률에 따라 부과되는 면허세·수수료 또는 사용료 등을 면제한다.

제19조(「산지관리법」의 적용 특례) 제17조에 따라 지구계획이 승인된 때에는 「산지관리법」 제6조에 따른 보전산지가 변경·해제된 것으로 본다.

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 없으면 관할 특별시장·광역시장·시장·군수로부터 수도정비기본계획 승인 신청을 접수한 날부터 30일 이내에 수도정비기본계획을 승인하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

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 없으면 관할 특별시장·광역시장·시장·군수로부터 하수도정비기본계획 승인 신청을 접수한 날부터 40일 이내에 하수도정비기본계획을 승인하여야 한다. <개정 2020. 6. 9.>

제22조(「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」의 적용

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>특례) ① 국토교통부장관은 주택수급 등 지역여건을 고려하여 불가피한 경우「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조제1항에 따라 해제할 필요가 있는 개발제한구역을 주택지구로 지정할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.></p> <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따라 주택지구를 지정하는 경우 개발제한구역으로서 보전가치가 낮은 지역 중 대통령령으로 정하는 지역을 지정하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 주택지구를 지정하는 경우 환경부장관과 협의하여 용적률 및 건축물의 높이 등 세부적인 기준을 별도로 정할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></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. <개정 2011. 4. 14., 2013. 3. 23.></p> <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 보완하</p>	<p>제18조(「개발제한구역의 지정 및 관리에 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"> 1. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제1호에 따른 개발제한구역에 대한 환경평가 결과 보전가치가 낮게 나타나는 곳으로서 공공주택의 적절한 공급을 위하여 필요한 지역 2. 생태계 보전의 필요성이 있는 야생동물 집단서식지 및 희귀식물 집단군락지 등이 아닌 지역 3. 기존의 간선도로, 상하수도 등 기반시설과 연계되어 있어 기반시설을 설치하기 쉬운 지역 	

는 기간은 협의기간에 포함하지 아니한다. <개정 2011. 7. 21., 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.>

② 국토교통부장관은 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가를 실시하는 경우 해당 주택지구 등에 대한 환경영향을 협의기관의 장과 협의하여 연 2회 이하로 조사할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.>

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. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.>

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. <개정 2013. 3. 23.>

③ 시·도지사는 제2항에 따른 의견을 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 같은 기간 이내에 의견 제출이 없는 경우 의견이 없는 것으로 본다.

제24조의2(「수도권정비계획법」의 적용 특례) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 주택지구 전체 개발면적의 100분의 50 이상을 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>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 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. <개정 2014. 1. 14.></p> <p>② 제1항에 따른 공업지역의 지정·개발 및 공급에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2014. 1. 14.></p> <p>[본조신설 2011. 5. 19.]</p> <p>제25조(간선시설의 설치 및 지원 등) 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. <개정 2015. 8. 28., 2016. 1. 19.></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. <개정 2015. 1. 20., 2015. 8. 28.></p> <p>③ 제2항에 따른 시설의 지원 대상·범위 등은 대통령령으로 정한다.</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"> 1. 항만, 도로 및 철도 2. 도시공원 및 녹지 3. 용수공급시설, 전기·통신시설, 가스시설 및 열공급시설 	

<p>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.></p> <p>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.></p>	<p>4. 하수도 및 폐기물처리시설</p> <p>5. 공동구(共同溝)</p> <p>6. 그 밖에 주택지구 개발을 위하여 특히 필요한 시설로서 국토교통부장관이 정하는 시설</p> <p>② 국가나 지방자치단체는 법 제25조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택지구에 대하여 제1항에 따른 시설의 설치비용을 지원할 수 있다.</p> <p>1. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택지구</p> <p>가. 법 제31조에 따른 준공검사를 받지 아니하였을 것</p> <p>나. 주택지구의 공공주택 호수가 전체 주택 호수의 100분의 70 이상일 것</p> <p>2. 제1호 외의 주택지구 중 법 제33조에 따른 공공주택통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)에서 저렴한 주택공급 및 자족시설 확보 등을 위하여 지원이 필요하다고 인정하는 주택지구</p>	
--	---	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>제27조(토지등의 수용 등) ① 공공주택사업자는 주택지구의 조성 또는 공공주택건설을 위하여 필요한 경우에는 토지등을 수용 또는 사용할 수 있다. <개정 2015. 8. 28., 2020. 12. 22.></p> <p>② 주택지구를 지정하거나 제35조제1항에 따라 주택건설사업계획을 승인하여 고시한 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 같은 법 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다. <개정 2020. 12. 22.></p> <p>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 지구계획 또는 제35조제1항에 따른 주택건설사업계획에서 정하는 사업의 시행기간 내에 할 수 있다. <개정 2020. 12. 22.></p> <p>④ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 대한 재결의 관할 토지수용위원회는 중앙토지수용위원회로 한다.</p> <p>⑤ 제10조제1항에 따른 주민 등의 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 공시지기로 한다.</p> <p>⑥ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 관하여 이 법</p>	<p>제20조(토지등의 수용 등) ① 법 제27조제5항에서 “취득하여야 할 토지가격이 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.></p> <p>② 제1항에 따른 평균변동률은 법 제10조제1항에 따른 주민 등의 의견청취 공고일 당시 공시된 공시지가 중 그 공고일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가의 공시기준일부터 법</p>	

<p>에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 적용한다.</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</p>	<p>제12조제1항에 따른 주택지구 지정의 고시일 당시 공시된 공시지가 중 그 고시일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가의 공시기준일까지의 변동률로 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>제21조(건축물의 존치 등) ① 법 제27조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> 가. 건축물 및 영업장 등이 관계 법령에 따라 인·허가 등을 받았을 것 나. 주택지구의 토지이용계획상 받아들일 수 있을 것 다. 해당 건축물 등을 존치하는 것이 공익상 또는 경제적으로 현저히 유익할 것 라. 해당 건축물 등이 해당 지구조성사업의 준공 이후까지 장기간 활용될 것으로 예상될 것 2. 지방자치단체 등 관계 행정기관의 장이 문화적·예술적 가치가 있다고 인정하여 존치를 요청하는 경우로서 통합심의위원회나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거친 경우 <p>② 법 제27조의2제2항에서 “대통령령으로 정하는 공공시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조에 따라 관리청에 무상으로 귀속되는 공공시설을 말한다.</p>
---	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>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>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 수의계약으로 양도할 수 있다. 이 경우 그 재산의 용도폐지 및 양도에 관하여는 국토교통부장관이 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.></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. <개정 2015. 8. 28.></p>	<p>③ 공공주택사업자가 법 제27조의2제1항에 따라 존치하게 된 시설물의 소유자에게 같은 조 제2항에 따라 부담하게 할 수 있는 공공시설의 설치 등에 필요한 비용(이하 “존치부담금”이라 한다)의 구체적인 산정방식 및 존치하는 부지의 범위 등은 별표 4에 따른다. <개정 2021. 3. 23.></p> <p>④ 공공주택사업자는 법 제32조의2에 따라 조성된 토지의 조성원가를 공시할 때 해당 사업지구의 존치부담금 내역도 공개할 수 있다. <신설 2021. 3. 23.></p>	

제29조(공공시설 등의 귀속) ① 공공주택사업자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설(주차장·운동장은 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. <개정 2015. 8. 28., 2020. 6. 9.>

② 제1항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용하는 경우 관리청이 불분명한 재산 중 도로·하천·구거(溝渠)에 대하여는 국토교통부장관을, 그 밖의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

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. <개정 2015. 8. 28.>

④ 제1항에 따른 공공시설과 재산을 등기할 때에는 지구계획 승인서, 주택건설사업계획승인서 또는 그 변경승인서와 준공확인서로서 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서류를 갈음할 수 있다. <개정 2020. 6. 9.>

제29조(공공시설 등의 귀속) ① 공공주택사업자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설(주차장·운동장은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 새로 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 시설을 설치한 경우 그 귀속에

제22조(대체공공시설 등의 설치 명시) 법 제29조제3항에 따른 대체공공시설 등의 설치의 명시는 기존 공공시설과 대체공공시설의 종류, 규모 및 관리청을 명시하는 방법으로 한다.

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>관하여는 같은 법 제65조를 적용한다. 이 경우 “행정청”은 “공공주택사업자”로 본다. <개정 2015. 8. 28., 2020. 6. 9.></p> <p>② 제1항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용함에 있어서 관리청이 불분명한 재산 중 도로·구거(溝渠)에 대하여는 국토교통부장관을, 하천에 대하여는 환경부장관을, 그 밖의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다. <개정 2020. 12. 31.></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. <개정 2015. 8. 28.></p> <p>④ 제1항에 따른 공공시설과 재산을 등기할 때에는 지구계획 승인서, 주택건설사업계획승인서 또는 그 변경승인서와 준공확인서로서 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서류를 갈음할 수 있다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>[시행일 : 2022. 1. 1.] 제29조</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. <개정 2014. 1. 14.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「개발이익환수에 관한 법률」 제5조에 따른 개발부담금 2. 「농지법」 제38조에 따른 농지보전부담금 3. 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제11조에 따른 광역교통시설부담금 		

<p>4. 「도시교통정비 촉진법」 제36조에 따른 교통유발부담금 5. 「산지관리법」 제19조에 따른 대체산림자원조성비 6. 「초지법」 제23조에 따른 대체초지조성비</p> <p>제31조(준공검사) ① 공공주택사업자는 지구조성사업을 완료한 때에는 지체 없이 준공검사를 받아야 한다. <개정 2015. 8. 28.></p> <p>② 국토교통부장관은 지구조성사업이 지구계획대로 완료되었다고 인정하는 경우에는 준공검사서를 공공주택사업자에게 교부하고 이를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보에 공고하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.></p> <p>③ 공공주택사업자는 지구조성사업을 효율적으로 시행하기 위하여 지구계획의 범위에서 주택지구 중 일부지역에 한정하여 준공검사를 신청할 수 있다. <개정 2015. 8. 28., 2020. 6. 9.></p> <p>제32조(조성된 토지의 공급) ① 주택지구로 조성된 토지를 공급하려는 자는 지구계획에서 정한 바에 따라 공급하여야 한다. <개정 2015. 8. 28.></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"> 1. 준공조서 2. 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 실측평면도와 구적평면도(求積平面圖) 3. 토지의 용도별 면적조서 및 평면도 4. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 귀속조서 및 도면 5. 조성지의 소유자별 면적조서 6. 신규 지적대조도 <p>② 법 제31조제2항에 따른 공사 완료의 공고는 다음 각 호의 사항을 관보에 공고하는 방법으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업의 명칭 2. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명 3. 사업시행지역의 위치 4. 사업시행지역의 전체 면적 및 용도별 면적 5. 준공일 6. 주요 시설물의 처분에 관한 사항 <p>제24조(조성된 토지의 공급방법 등) ① 공공주택사업자는 법 제32조제1항에 따라 조성된 토지를 공급하는 경우 조성 목적에 따라 추첨, 경쟁입찰 또는 수의계약의 방법으로 공급대상자를 선정하여 분양하거나 임대해야 한다. 이 경우 토지</p>	
--	---	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
	<p>의 용도, 공급대상자, 토지 가격의 안정성 등을 고려하여 공급방법을 결정해야 한다. <개정 2021. 3. 23.></p> <p>② 제1항에 따라 토지를 추첨의 방법으로 공급할 때에는 가격을 미리 정해야 한다. 이 경우 가격은 서민의 주거안정과 도시의 발전 등을 위하여 용도별·지역별·공급대상자별로 달리 정할 수 있다. <개정 2021. 3. 23.></p> <p>③ 공공주택사업자는 조성된 토지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경쟁입찰의 방법으로 공급해야 한다. <개정 2021. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 판매시설용지 등 영리를 목적으로 사용될 토지 2. 법 제35조 또는 「주택법」 제15조에 따라 사업계획의 승인을 받아 건설하는 공동주택건설용지 외의 토지(공공주택사업자가 토지가격의 안정과 공공목적을 위하여 필요하다고 인정하는 경우는 제외한다) <p>④ 공공주택사업자는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 추첨 또는 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 토지가 학교시설용지·의료시설용지 등 국토교통부령으로 정하는 특정시설 용지인 경우에는 공급대상자의 자격을 제한할 수 있다. <신설 2021. 3. 23.></p> <p>⑤ 제1항에 따라 토지를 공급할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약의 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. <개</p>	<p>제7조(조성된 토지의 공급방법 등) ① 영 제24조 제4항에서 “학교시설용지·의료시설용지 등 국토교통부령으로 정하는 특정시설 용지”란 다음 각 호의 시설용지를 말한다. <개정 2016. 8. 12., 2021. 3. 26.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 학교시설용지 및 의료시설용지 2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주대책의 실시에 따라 공급하는 주택건설용지 3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 해당 공공주택사업과 관련하여 토지등에 대한 보상을 받은 자에게 생활안정을 지원하기 위하여

	<p>정 2016. 8. 11., 2017. 1. 17., 2020. 5. 26., 2021. 3. 23.)</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 수도권(이하 “수도권”이라 한다)인 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 경우에는 이를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 공공주택사업자에게 양도한 자(제13조제2항에 따른 공고일 이전부터 토지를 소유한 경우</p>	<p>공급하는 시설용지</p> <p>4. 「주택법」 제63조에 따라 지정된 투기와 열지구 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</p>
--	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
	<p>로 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 부재부동산소유자가 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. 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자(법 제4조 제1항제4호에 따른 공공주택사업자는 제외하며, 이하 “주택건설사업자”라 한다)가 「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 같은 항에 따른 공고일 이전에 이루어진 사실을 확인할 수 있는 경우로 한정한다.</p> <p>가. 「부동산등기 특별조치법」 제3조에 따른 검인</p>	<p>경우로서 계획여건상 불가피한 경우에는 그 남은 규모를 말한다.</p> <p>④ 영 제24조제5항제5호에 따른 토지의 공급은 다음 각 호의 기준에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공급 대상 토지는 상업시설의 용도로 쓰는 토지로 할 것 2. 1인당 공급면적은 1천100제곱미터 이하로 할 것 <p>⑤ 영 제24조제5항제6호 각 목 외의 부분 본문에서 “국토교통부령으로 정하는 규모”란 다음의 산식에 따라 산정한 면적을 말한다.</p> $\frac{\text{주택건설사업자가 소유하던 토지의 면적} - \text{주택건설사업자가 소유하던 토지의 면적} \times \text{해당 주택지구의 기반시설면적(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제24조제5호에 따른 기반시설의 면적을 말한다)}}{\text{해당 주택지구의 총면적}}$

	<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 제13조제2항에 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 받아들이 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 경우로서 산업단지 개발사업의 시행자(산업단지 내 산업시설용지의 50퍼센트 이상을 분양받아 공장을 설립하는 기업을 포함한다)가 근</p>	<p>⑥ 영 제24조제5항제7호에서 “국토교통부령으로 정하는 규모”란 다음의 산식에 따라 산정한 면적을 말한다. 이 경우 산식을 산정할 때에 세대당 주택공급면적이 다른 경우에는 그 면적별로 해당 조합원수를 각각 곱하여 합산하는 방식으로 산정한다.</p> $\frac{\text{영 제18조제1항에 따른 공고일 현재 해당 주택조합의 조합원수} \times \text{「주택공급에 관한 규칙」에 따른 세대당 주택건설에 따른 부대시설면적} + \text{세대당 주택건설에 따른 부대시설면적의 소요면적}}{\text{백분율로 표시된 용적률} / 100} \times 1.1 \text{ ㉑}$ <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>
--	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
	<p>로자에게 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. 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>	$\frac{\text{산업단지 내 총업권 수의 50퍼센트} \times \text{해당 주택지구 공공주택의 평균 평형}}{\text{해당 주택지구 공공주택의 평균 용적률}}$ <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 가액에 해당하는 면적을 말한다. 이 경우 면적은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항 단서에 따라 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상하는 계약을 체결하는 날을 기준으로 산정한다. <개정 2020. 12. 23.></p> <p>⑩ 공공주택사업자와 영 제24조제5항제10호 및 제11호에 따라 토지를 공급받는 자는 제9항 후단에 따른 계약 체결일의 토지 가격과 조성된 토지 공급계약 체결일의 토지가격이 다를 경우 그 차액을 정산해야 한다. <신설 2020. 12. 23.></p>

	<p>13. 공동주택건설용지를 공급하는 경우로서 해당 토지에 건설되는 주택의 일부를 공공주택사업자에게 공공임대주택의 용도로 매각할 것을 조건으로 국토교통부장관이 정하는 절차와 방법에 따라 선정된 자에게 공급하는 경우</p> <p>14. 일반 국민이 부동산에 간접적으로 투자할 수 있는 기회를 확대하기 위하여 「부동산투자회사법」 제49조의3에 따른 공모부동산투자회사(같은 법 제14조의8제1항 및 제2항에 따라 주식 공모가 예정된 부동산투자회사를 포함한다) 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호에 따른 부동산집합투자기구(같은 법 제9조제19항에 따른 사모집합투자기구는 제외한다)를 설립하여 토지를 개발할 것을 조건으로 국토교통부장관이 정하는 절차와 방법에 따라 선정된 자에게 토지를 공급하는 경우</p> <p>15. 그 밖에 관계 법령에 따라 수익계약으로 공급할 수 있는 자에게 공급하는 경우</p> <p>⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에도 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. <개정 2016. 8. 11., 2021. 3. 23.></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. 주택건설사업자: 공공주택건설용지 외의 주택건설용지. 이 경우 주택건설사업자가 공급받을 수 있는 주택건설용지는 공공사업자 외의 자가 출자 등을 한 지분(공공사업자 외의</p>
--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>② 제1항에 따라 공급하는 토지의 용도, 공급의 절차·방법 및 대상자, 그 밖에 공급조건에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2015. 8. 28.></p> <p>③ 공공주택사업자는 「주택법」에 따른 국민주택의 건설용지로 사용할 토지를 공급할 때 그 가격을 조성원가 이하로 할 수 있다. <신설 2015. 8. 28.></p> <p>[제목개정 2015. 8. 28.]</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> <p>1. 용지비</p>	<p>지분만을 합산한다)의 범위에서 공공사업자와 체결한 협약에서 정하는 바에 따른다.</p> <p>⑦ 공공주택사업자는 조성된 토지를 공급하려면 다음 각 호의 사항을 공고해야 한다. 다만, 제4항에 따라 공급대상자의 자격이 제한되어 있는 경우와 제5항에 따라 수익계약으로 공급하는 경우는 제외한다. <개정 2021. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공주택사업자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명 2. 조성된 토지의 위치·면적 및 용도(용도에 대한 금지 또는 제한이 있는 경우에는 그 내용을 포함한다) 3. 공급의 시기·방법 및 조건 4. 공급가격 및 가격결정방법 5. 국토교통부령으로 정하는 조성원가 6. 공급신청의 기간 및 장소 7. 공급대상자의 자격요건 및 선정방법 8. 공급신청 시 첨부서류 <p>⑧ 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. <개정 2021. 3. 23.></p>	<p>제8조(조성원가의 산정방법 등) ① 영 제24조제7항제5호에서 “국토교통부령으로 정하는 조성원가”란 조성원가의 항목별 총액과 단위면적당 단가를 말한다. <개정 2021. 3. 26.></p>

<p>2. 조성비 3. 직접인건비 4. 이주대책비 5. 판매비 6. 일반관리비 7. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 비용</p> <p>② 제1항에 따른 조성원가의 산정방법과 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2015. 8. 28.]</p>		<p>② 법 제32조의2제1항제7호에서 “국토교통부령으로 정하는 비용”이란 다음 각 호의 비용을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 용지부담금 2. 기반시설 설치비 3. 자본비용 4. 공공주택지구조성사업과 관련하여 발생하는 그 밖의 비용 <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>제32조의3(조성된 토지의 전매행위 제한 등) ① 주택지구로 조성된 토지에 대한 공급계약을 체결한 자(이하 “공급받은 자”라 한다)는 소유권 이전등기를 하기 전까지는 그 토지를 공급받은 용도대로 사용하지 아니한 채 그대로 전매(轉賣)(명의변경, 매매 또는 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다. 이하 같다)할 수 없고, 누구든지 그 토지를 전매받아서도 아니 된다. 다만, 이주대책용으로 공급하는 주택건설용지 등 대통령령으로 정</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. <개정 2016. 8. 11., 2018. 6. 5., 2020. 7. 7., 2021. 2. 17., 2021. 3. 23.></p>	



공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2020. 12. 22.></p> <p>② 조성된 토지의 공급대상자로 선정된 자(이하 “공급대상자”라 한다)는 해당 토지를 공급받을 수 있는 권리·자격·지위 등을 전매할 수 없고, 누구든지 이를 전매받아서는 아니 된다. <신설 2020. 12. 22.></p> <p>③ 토지를 공급받은 자가 제1항을 위반하여 토지를 전매한 경우 해당 법률행위를 무효로 하며, 공공주택사업자(당초의 토지 공급자를 말한다)는 이미 체결된 토지의 공급계약을 취소한다. 이 경우 공공주택사업자는 토지를 공급받은 자가 지급한 금액 중 해당 토지 공급계약에서 정한 계약보증금을 제외한 금액 및 이에 대한 이자(「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 적용한 이자를 말한다)를 합산한 금액을 지체 없이 지급하여야 한다. <개정 2020. 12. 22.></p> <p>④ 공급대상자가 제2항을 위반하여 토지를 공급받을 수 있는 권리·자격·지위 등을 전매한 경우 해당 법률행위와 토지를 공급받을 수 있는 권리·자격·지위 등은 무효로 한다. <신설 2020. 12. 22.></p> <p>[본조신설 2015. 8. 28.]</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주대책의 실시에 따라 공급하는 주택건설용지의 경우 2. 제24조제4항에 따라 공급하는 특정시설용지로서 국토교통부령으로 정하는 용지의 경우 3. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다) 또는 지방공사에 공급하는 토지의 경우 4. 조성된 토지를 공급받은 자가 국가, 지방자치단체, 공공기관 또는 지방공사에 소유권을 이전하는 경우 5. 제24조제5항제4호에 따라 공급하는 토지의 경우 6. 주택건설사업자의 부도 등으로 분양보증을 한 자에게 보증내용에 따른 시공을 이행하게 하기 위하여 소유권을 이전하는 경우 7. 「상법」 제530조의2부터 제530조의12까지의 규정에 따른 회사분할(분할합병의 경우는 제외한다)로 설립되는 회사가 분할되는 회사로부터 해당 토지를 최초 공급가액으로 승계받은 경우(설립되는 회사가 제24조제1항에 따라 공급받을 당시에 분할되는 회사가 가지고 있던 공급대상자 자격요건을 충족하는 경우로 한정한다) 8. 제24조제3항제1호에 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 9. 공동주택건설용지를 공급받은 자가 신탁업자와 해당 공동주택건설용지의 개발 또는 담보를 목적으로 신탁계약을 체결하는 경우(해당 공동주택건설용지에 대한 「주택법」 제15 	<p>제9조(조성된 토지의 전매행위 제한의 특례) 영 제25조제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 용지”란 제7조제1항제3호에 따른 시설용지를 말한다.</p>

	<p>조에 따른 사업계획승인은 해당 공동주택건설용지를 공급받은 자가 받는 경우로 한정한다)</p> <p>10. 조성된 토지(단독주택건설용지 및 공동주택건설용지를 제외한다)를 공급받은 자가 공공주택사업자로부터 공급받은 가격 이하로 전매하는 경우</p> <p>10의2. 단독주택건설용지 또는 공동주택건설용지를 공급받은 자가 공공주택사업자로부터 공급받은 가격 이하로 전매하는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우</p> <p>가. 단독주택건설용지를 공급받은 자가 해당 용지에 대한 잔금 납부일(잔금 납부일이 단독주택건설용지 공급계약일부터 2년을 초과하는 경우에는 2년을 말한다) 이후에 전매하는 경우</p> <p>나. 세대원(세대주가 포함된 세대구성원을 말한다. 이하 이 호에서 같다)이 근무·생업·취학·결혼 또는 질병 치료(「의료법」 제3조에 따른 의료기관의 장이 1년 이상의 치료나 요양이 필요하다고 인정하는 경우로 한정한다)의 사유로 세대원 전원이 다른 광역시, 특별자치시, 특별자치도, 시 또는 군(같은 광역시의 관할구역에 있는 군은 제외한다)으로 이전하는 경우. 다만, 수도권으로 이전하는 경우는 제외한다.</p> <p>다. 상속에 의하여 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우</p> <p>라. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상의 기간 동안 해외에 체류하는 경우</p> <p>마. 이혼으로 인하여 해당 용지의 소유권을 이혼하는 배우자에게 이전하는 경우</p> <p>바. 공급받은 용지를 배우자에게 증여하는 경우</p>
--	---

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<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>사. 해당 용지를 공급받은 자가 국가·지방자치단체 및 금융기관(「주택법 시행령」 제71조제1호 각 목의 금융기관을 말한다)에 대한 채무를 이행하지 못하여 경매 또는 공매가 시작되는 경우</p> <p>아. 해당 용지를 공급받은 자가 부실징후기업이거나 부도 또는 그 밖에 이와 유사한 사유로 해당 용지에서 주택 건설사업의 추진이 어려운 경우</p> <p>11. 공동주택건설용지를 공급받은 자가 주택건설사업을 목적으로 공동 출자하여 설립한 특수목적법인(「조세특례제한법」 제104조의31제1항에서 정하는 설립요건을 충족하는 법인으로서 공동주택건설용지를 공급받은 자가 50퍼센트를 초과하는 지분을 가지고 있는 경우로 한정한다)에 전매하는 경우</p>	

제4장 공공주택통합심의위원회 <개정 2014. 1. 14.>

제33조(공공주택통합심의위원회의 설치 등) ① 제17조에 따른 지구계획, 제35조에 따른 사업계획 또는 제40조의8에 따른 도심 공공주택 복합사업계획(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. <개정 2011. 4. 14., 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 7. 24., 2015. 8. 28., 2017. 10. 24., 2018. 3. 13., 2020. 6. 9., 2020. 12. 22., 2021. 7. 20.>

1. 「건축법」에 따른 건축물의 건축 및 특별건축구역의 지정 등에 관한 사항
- 1의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군 관리계획 관련 사항
2. 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」에 따른 광역교통 개선대책
3. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가서
4. 「산지관리법」에 따라 해당 주택지구에 속한 산지의 이용 계획
5. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획
6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등
7. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경에 대한 평가
8. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」에 따른 철도건설사업
9. 제6조제3항에 따라 중앙도시계획위원회가 심의한 사항

제4장 통합심의위원회

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>10. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 통합심의위원회에 부치는 사항</p> <p>② 이 법에서 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 제53조제1항에 따라 시·도지사에게 위임된 사항과 관련하여 통합심의위원회의 심의 대상에 해당되는 사항과 제40조의8에 따른 도심 공공주택 복합사업계획의 승인과 관련하여 제1항 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 시·도에 시·도공공주택통합심의위원회를 둘 수 있다. 이 경우 시·도공공주택통합심의위원회의 구성·운영 및 심의절차 등은 제3항부터 제7항까지, 제9항 및 제34조를 준용한다. <신설 2010. 4. 5., 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 8. 28., 2020. 12. 22., 2021. 7. 20.></p> <p>③ 통합심의위원회는 위원장 1인 및 부위원장 1인을 포함하여 33인 이하의 위원으로 구성한다. <개정 2010. 4. 5., 2014. 1. 14., 2020. 12. 22.></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. <개정 2010. 4. 5., 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 7. 24., 2015. 8. 28., 2017. 10. 24., 2020. 12. 22.></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 속하는 공무원</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. 도시계획·건축·교통·환경·재해 분야 등의 전문가로서 택지개발 및 주택사업에 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 따른 중앙도시계획위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 1인과 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. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따른 대도시권광역교통위원회의 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 재해영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람</p> <p>10. 「철도산업발전기본법」에 따른 철도산업위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람</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 조례로 정한다.</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>
---	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>11. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경보호 위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람</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. <개정 2010. 4. 5., 2014. 1. 14.></p> <p>⑥ 통합심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 다음 각 호의 구분에 따라 재적위원을 다르게 운영할 수 있다. <개정 2010. 4. 5., 2014. 1. 14., 2015. 8. 28., 2020. 12. 22., 2021. 7. 20.></p> <p>1. 제17조제2항에 따른 지구계획의 변경을 심의하는 경우: 위원장과 지구계획변경사항과 관련 있는 위원으로 재적위원 계산</p> <p>2. 제35조에 따른 사업계획 또는 제40조의8에 따른 도심 공공주택 복합사업계획을 심의하는 경우: 제4항제1호부터 제6호까지의 위원으로 재적위원 계산</p> <p>3. 철도시설이 포함되지 아니한 주택지구의 지구계획을 심의하는 경우: 제4항제10호에 따른 위원은 재적위원에 포함하지 아니하고 계산</p> <p>⑦ 통합심의위원회는 회의내용을 녹취하고 회의록을 작성하여야 한다. <개정 2010. 4. 5.></p> <p>⑧ 통합심의위원회 및 시·도공공주택통합심의위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원은 「형법」 제127조 및 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다. <신설 2020. 12. 22.></p>	<p>3. 위원이 해당 안전에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우</p> <p>4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안전의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우</p> <p>5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안전에 관하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우</p> <p>② 해당 안전의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 심의회에 기피 신청을 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 안전의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.</p> <p>제28조(위원의 해촉 등) ① 국토교통부장관은 법 제33조제4항 제2호에 따른 위촉위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 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 해당하</p>	

<p>⑨ 제4항 각 호에서 정한 위원별 최소 구성인원 등 통합심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2010. 4. 5., 2020. 12. 22.></p> <p>[제목개정 2014. 1. 14.]</p> <p>[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조는 2024년 9월 20일까지 유효함]</p> <p>제34조(통합심의위원회의 심의절차 등) ① 공공주택사업자는 다음 각 호의 구분에 따라 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관련계획의 승인을 효율적으로 처리하기 위하여 필요하면 제출기한을 정하여 이에 따라 제출하도록 할 수 있다. <개정 2021. 7. 20.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제16조제1항에 따라 지구계획의 승인을 신청하는 경우: 제33조제1항 각 호와 관련된 서류 2. 제35조제1항에 따라 사업계획을 승인할 때 통합심의위원회의 심의를 신청하는 경우: 제33조제1항제1호, 제1호의2, 제2호부터 제4호까지 및 제10호와 관련된 서류 3. 제40조의8제1항에 따라 도심 공공주택 복합사업계획을 승인할 때 통합심의위원회의 심의를 신청하는 경우: 제33조제1항 각 호와 관련된 서류 <p>② 공공주택사업자는 통합심의위원회에 최종의견서를 제출할 수 있으며, 통합심의위원회는 관련계획의 승인과 관련된 사항, 공공주택사업자의 최종의견서, 관계 기관 의견서 등을 종합적으로 검토하여 심의하여야 한다. 이 경우 특별한 사유가 없으면 국토교통부장관은 심의 결과를 반영하여 관련계획을 승인하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28., 2020. 6. 9.></p>	<p>는 경우에는 그 추천을 철회할 수 있다.</p>	
--	-------------------------------	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>③ 통합심의위원회의 검토 및 심의를 거친 경우에는 다음 각 호에서 정한 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 본다. 〈개정 2014. 1. 14., 2015. 7. 24., 2015. 8. 28., 2017. 10. 24., 2020. 12. 22.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「건축법」에 따른 건축위원회 1의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 시·도도 시계획위원회 2. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따른 대도시 권광역교통위원회 3. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회 4. 「산지관리법」에 따른 산지관리위원회 5. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회 6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회 7. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경보호 위원회 8. 「철도산업발전기본법」에 따른 철도산업위원회 <p>[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하 여 이 조 제1항은 2024년 9월 20일까지 유효함]</p> <p>제5장 공공주택의 건설 등 〈개정 2014. 1. 14.〉</p> <p>제35조(주택건설사업계획의 승인 등) ① 공공주택사업자는 공공 주택에 대한 사업계획(부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획을 포함한다)을 작성하여 국토교통부장관의 승인을 받 아야 한다. 사업계획을 변경하고자 하는 경우에도 같다.</p>	<p>제5장 공공주택의 건설 등</p> <p>제29조(주택건설사업계획의 승인 신청) 공공주택사업자는 법 제 35조제1항에 따라 공공주택에 대한 사업계획(이하 “사업계 획”이라 한다)의 승인을 받으려면 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 〈개</p>	<p>제3장 공공주택의 건설</p> <p>제10조(주택건설사업계획의 승인 신청) ① 영 제 29조 각 호 외의 부분에 따른 공공주택에 대 한 사업계획(이하 “사업계획”이라 한다) 승인 신청서는 별지 제2호서식에 따른다.</p>

<p>〈개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.〉</p> <p>② 국토교통부장관은 주택지구 내에서 건설되는 공공주택 외의 주택(이하 “민간분양주택등”이라 한다)을 공공주택과 동시에 건설하는 것이 불가피하다고 판단하는 경우에는 민간분양주택등의 건설에 대한 사업계획을 해당 사업의 주체로부터 직접 또는 이 법에 따른 공공주택사업자를 통하여 신청 받아 이를 승인할 수 있다. 사업계획을 변경하고자 하는 경우에도 같다. 〈개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.〉</p> <p>③ 공공주택사업자는 주택건설사업계획을 제16조제1항에 따른 지구계획 신청서에 포함하여 제출할 수 있다. 〈개정 2015. 8. 28.〉</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. 〈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., 2018. 3. 13.〉</p> <p>1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 신고</p> <p>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</p>	<p>정 2016. 8. 11.〉</p> <p>1. 주택과 부대시설 및 복리시설의 배치도</p> <p>2. 국토교통부령으로 정하는 주택지구 조성공사 설계도(주택지구 조성공사를 우선 시행하는 경우만 해당한다)</p> <p>3. 수용하거나 사용할 토지등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소를 적은 서류(「주택법」 제24조에 따라 토지를 수용하거나 사용하려는 경우만 해당한다)</p> <p>4. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 귀속조서 및 도면</p> <p>5. 법 제35조제6항에 따른 협의에 필요한 서류</p> <p>6. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류</p>	<p>② 영 제29조제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 주택지구 조성공사 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> <p>1. 축척 1만분의 1 이상 5만분의 1 이하인 간선시설 설치계획도</p> <p>2. 「주택법 시행규칙」 별표 2에 따른 서류</p> <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>
---	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인</p> <p>3. 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 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 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>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. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 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 지도등의 간행 심사</p>		
---	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<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 하천 공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용 허가, 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가</p> <p>24. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지 거래계약에 관한 허가</p> <p>⑤ 국토교통부장관은 제1항 또는 제2항에 따라 사업계획을 승인한 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 하며, 사업계획 승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 관할 시·도지사에게 송부하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></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. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>⑦ 제1항 또는 제2항에 따른 사업계획의 승인에 대하여 신청 절차 및 구비서류, 고시의 방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2015. 8. 28.></p> <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.</p>	<p>제30조(사업계획의 고시) 법 제35조제5항에 따른 사업계획의 고시는 다음 각 호의 사항을 관보에 고시하는 방법으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업의 명칭 2. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명 3. 사업시행지역의 위치, 면적 및 건설주택의 규모 4. 사업시행기간 5. 법 제35조제4항에 따라 고시 또는 공고가 의제되는 사항 	

〈개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.〉

② 국토교통부장관은 주택지구 내에서 건설되는 공공주택 외의 주택(이하 “민간분양주택등”이라 한다)을 공공주택과 동시에 건설하는 것이 불가피하다고 판단하는 경우에는 민간분양주택등의 건설에 대한 사업계획을 해당 사업의 주체로부터 직접 또는 이 법에 따른 공공주택사업자를 통하여 신청 받아 이를 승인할 수 있다. 사업계획을 변경하고자 하는 경우에도 같다. 〈개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.〉

③ 공공주택사업자는 주택건설사업계획을 제16조제1항에 따른 지구계획 신청서에 포함하여 제출할 수 있다. 〈개정 2015. 8. 28.〉

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. 〈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., 2018. 3. 13., 2021. 7. 20.〉

1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 신고
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

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인</p> <p>3. 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 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>		

12. 「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.
13. 「소하천정비법」 제6조에 따른 소하천정비종합계획의 승인, 같은 법 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가, 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용 등의 허가 또는 신고
14. 「수도법」 제17조 또는 제49조에 따른 수도사업의 인가, 같은 법 제52조에 따른 전용상수도 설치의 인가
15. 「연안관리법」 제25조에 따른 연안정비사업실시계획의 승인
16. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모점포의 등록
17. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리, 같은 법 제28조에 따른 무연분묘의 처리
- 17의2. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
18. 「지하수법」 제7조 또는 제8조에 따른 지하수개발·이용의 허가 또는 신고
- 18의2. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제9조에 따른 철도건설사업별 실시계획의 승인
- 18의3. 「철도사업법」 제42조에 따른 점용허가
19. 「초지법」 제23조에 따른 초지전용의 허가
20. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제4항에 따른 지도등의 간행 심사

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<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 하천 공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용 허가, 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가</p> <p>24. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지 거래계약에 관한 허가</p> <p>⑤ 국토교통부장관은 제1항 또는 제2항에 따라 사업계획을 승인한 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 하며, 사업계획 승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 관할 시·도지사에게 송부하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></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. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>⑦ 제1항 또는 제2항에 따른 사업계획의 승인에 대하여 신청 절차 및 구비서류, 고시의 방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2015. 8. 28.></p> <p>[시행일 : 2022. 7. 21.] 제35조</p> <p>제36조(건축위원회 심의 등에 대한 특례) ① 국토교통부장관은 제35조제1항 또는 제2항에 따른 공공주택 또는 민간분양주택등이 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의대상이거</p>		

<p>나 「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 민간 분양주택등이 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. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 7. 24.></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. <개정 2013. 3. 23., 2015. 7. 24.></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. 이 경우 통합심의위원회의 재적위원은 제33조제4항제2호부터 제6호까지의 위원으로 계산한다. <개정 2015. 7. 24., 2015. 8. 28., 2020. 12. 22.></p> <p>제37조(공공주택의 건설기준 등) 공공주택의 구조·기능 및 설비에 관한 기준과 부대·복리시설의 범위, 설치기준 등에</p>	<p>제31조(공공주택의 건설기준 등) ① 법 제37조에 따른 공공주택의 구조·기능 및 설비에 관한 기준은 「주택건설기준 등에</p>
--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다. <개정 2014. 1. 14.> [제목개정 2014. 1. 14.]</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. <개정 2012. 1. 17., 2015. 8. 28.></p>	<p>관한 규정」 제2장 및 제3장을 준용하되, 구체적인 기준은 국토교통부장관이 다음 각 호의 사항을 고려하여 정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 환경친화적이고 에너지 효율성을 높이는 단열기준 등을 마련할 것 2. 고령자, 장애인, 독신가구 등 입주자별 특성에 따라 주거의 편의를 높일 수 있는 구조 및 설비기준을 마련할 것 <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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조 및 제55조의2에 따른 부대시설·복리시설에 상응하거나 그 수준을 넘는 규모와 기능을 갖출 것 2. 접근의 용이성과 이용의 효율성 등을 고려할 때 단지 안에 설치하는 경우와 큰 차이가 없을 것 	

② 제1항은 제35조제1항에 따라 국토교통부장관으로부터 사업계획을 승인받는 연도별 전체 주택건설 호수(戶數)의 100분의 5의 범위에 해당하는 주택건설사업에만 적용한다. <개정 2013. 3. 23.>

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. <개정 2015. 8. 28.>

② 공공주택사업자는 이 법에 따른 주택건설사업을 시행하는 경우에 공공주택사업자의 부담이 되는 경쟁입찰에서 낙찰자를 결정할 때에는 「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. <개정 2014. 1. 14., 2015. 8. 28., 2020. 6. 9.>

③ 제1항 및 제2항은 제38조제2항에 따른 주택건설사업에만 적용한다.

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.

② 공공주택사업자는 입찰자의 이행실적, 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.

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.

제11조(계약 이행능력 심사기준) ① 영 제32조 제2항 본문에서 “국토교통부령으로 정하는 심사기준”이란 별표 2에 따른 심사기준을 말한다.

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

③ 공공주택사업자는 영 제32조제2항 본문에 따라 세부 심사기준을 정하는 경우에는 계약의 특성, 목적, 내용 등을 종합적으로

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>제40조 삭제 <2015. 8. 28.></p> <p>제5장의2 공용재산·공공용재산인 토지 등에서의 공공주택사업 <신설 2014. 1. 14., 2021. 5. 18.></p> <p>제40조의2(공용재산·공공용재산인 토지 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. <개정 2015. 8. 28., 2017. 10. 24., 2021. 5. 18.></p> <p>1. 「국유재산법」 제6조제2항제1호·제2호 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제5조제2항제1호·제2호에 따른 공유재산과 공공용재산</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>제6장 공용재산·공공용재산인 토지 등에서의 공공주택사업 <개정 2021. 8. 17.></p> <p>제33조(공용재산·공공용재산인 토지 등에서의 공공주택사업에 대한 특례) ① 법 제40조의2제1항 각 호 외의 부분 전단에서 “대통령령으로 정하는 공공건설임대주택”이란 제2조제1항제1호부터 제3호까지 및 제3호의2의 공공임대주택을 말한다. <개정 2020. 9. 8.></p> <p>② 법 제40조의2제1항 각 호 외의 부분 전단에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 공공주택사업 면적의 100분의 50을 말한다.</p>	<p>고려하여 별표 2에 따른 심사기준의 심사 항목을 추가하거나 제외할 수 있으며, 심사 분야별 배점한도를 100분의 20 이내의 범위에서 조정할 수 있다.</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 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. <개정 2015. 8. 28.></p> <p>③ 제1항에 따른 공공주택사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p> <p>[제목개정 2021. 5. 18.]</p> <p>제40조의3(「국유재산법」 등에 대한 특례) ① 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의</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>[제목개정 2021. 8. 17.]</p> <p>제34조(사용료 등의 감면) ① 국가 또는 지방자치단체가 법 제40조의3제1항에 따라 국유재산 또는 공유재산을 사용허가</p>	
--	---	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>관계 법률에도 불구하고 제40조의2제1항에 따른 공공주택 사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 그 공공주택 사업자에게 수의계약의 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. <개정 2015. 8. 28.></p> <p>② 제1항의 국유재산은 「국유재산법」 제6조에 따른 국유재산으로서 해당 재산을 관리하는 중앙관서의 장과 협의를 거친 재산으로 한다. <개정 2015. 8. 28., 2021. 5. 18.></p> <p>③ 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업의 원활한 시행을 위하여 국토교통부장관은 기획재정부장관과 협의하여 국유재산을 관리하는 중앙관서의 장에게 그 소관에 속하는 국유재산을 용도 폐지하여 기획재정부장관에게 인계하도록 요청할 수 있다. <신설 2015. 8. 28.></p> <p>④ 제3항에 따라 요청을 받은 중앙관서의 장은 인계요청을 받은 날부터 60일 이내에 의견을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. <신설 2015. 8. 28.></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 관계기관과 공공주택사업자 간에 별도의 합의가 없으면 그 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 공공주택사업자에게 귀속된다. <개정 2015. 8. 28., 2020. 6. 9.></p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p>	<p>하거나 대부하려는 경우 해당 국유재산 또는 공유재산의 사용료 또는 대부료는 해당 재산가액에 1천분의 5 이상을 곱한 금액으로 한다. 다만, 지방자치단체가 해당 지역의 원활한 공공임대주택 공급을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 공유재산의 사용료 또는 대부료를 무상으로 하거나 해당 재산가액에 1천분의 5 미만을 곱한 금액으로 할 수 있다. <개정 2021. 3. 23.></p>	

제40조의4(「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 등에 대한 특례) ① 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 철도시설에서 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업을 시행하는 공공주택사업자는 같은 법 제8조에 따른 철도건설사업의 시행자로 본다. <개정 2015. 8. 28., 2018. 3. 13.>

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. <개정 2015. 8. 28.>

[본조신설 2014. 1. 14.]

[제목개정 2018. 3. 13.]

② 국토교통부장관은 법 제40조의4제2항에 따라 철도시설의 점용허가를 하려는 경우 해당 철도시설의 점용료는 해당 철도시설(「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조제6호의 철도시설 중 부지로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)의 가액에 1천분의 10 이상을 곱한 금액으로 한다. <개정 2019. 3. 12.>

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. <개정 2016. 8. 31.>

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공유재산 또는 철도시설의 가액을 산정할 때 해당 공유재산 또는 철도시설 중 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하는 부분은

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<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. <개정 2015. 8. 28.></p> <p>② 제1항에 따라 공공주택사업자가 학교용지를 확보하지 아니하는 경우, 공공주택사업자는 교육감의 의견을 들어 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업의 시행 지역과 가까운 곳에 있는 학교를 증축하기 위하여 필요한 경비 등을 부담할 수 있다. <개정 2015. 8. 28.></p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p> <p>제40조의6(건축기준 등에 대한 특례) 국토교통부장관은 제40조의2제1항제1호의 토지에 건설하는 공공주택사업의 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. <개정 2016. 1. 19., 2021. 5. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 제78조에 따른 건폐율 및 용적률의 제한 2. 「건축법」 제2조제1호, 제42조, 제43조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 따른 대지의 범위, 대지의 조정, 공개 공지, 대지 안의 공지, 건축물의 건폐율·용적률·높이 등 건축 제한 3. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시 	<p>제외하고 산정한다.</p> <p>제35조(공용재산·공공용재산인 토지에서의 건축기준 등에 관한 특례) ① 법 제40조의6 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 구분에 따른 범위를 말한다. <개정 2016. 5. 17.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. 용적률: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따 	

<p>공원 또는 녹지 확보 기준</p> <p>4. 「주차장법」 제12조의3, 제19조 및 「주택법」 제35조에 따른 주차장의 설치기준</p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p>	<p>라 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.</p> <p>가. 인공지반</p> <p>나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설인 주차장</p> <p>3. 대지의 조경: 인공지반을 설치한 경우 인공지반의 조경면적은 「건축법」 제42조에 따른 대지의 조경면적으로 보고, 인공지반에 대해서는 대지 안의 식재(植栽) 기준에 관한 자연지반율은 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>	
---	---	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p style="text-align: center;">제5장의3 도심 공공주택 복합사업 〈신설 2021. 7. 20.〉</p> <p>제40조의7(도심 공공주택 복합지구의 지정 등) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사(이하 “지정권자”라 한다)는 다음 각 호의 구분에 따라 도심 공공주택 복합사업(이하 “복합사업”이라 한다)을 추진하기 위하여 필요한 지역을 도심 공공주택 복합지구(이하 “복합지구”라 한다)로 지정하거나 지정된 복합지구를 변경 또는 해제할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지방공사 또는 지방공사가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인이 제2항에 따른 제안을 하는 경우 지정권자: 시·도지사 2. 제1호 이외의 공공주택사업자가 제2항에 따른 제안을 하는 경우 지정권자: 국토교통부장관 	<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. [제목개정 2021. 8. 17.]</p>	

② 제4조에 따른 공공주택사업자는 지정권자에게 복합지구의 지정·변경을 제안할 수 있으며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해제를 제안할 수 있다.

1. 사정의 변경으로 인하여 복합사업을 계속 추진할 필요성이 없어지거나 추진하는 것이 현저히 곤란한 경우
2. 복합지구 지정 후 3년이 경과한 구역으로서 복합지구에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자(이하 “토지등소유자”라 한다) 2분의 1 이상이 공공주택사업자에게 해제를 요청하는 경우(제40조의8에 따른 도심 공공주택 복합사업계획을 신청한 경우는 제외한다)

③ 공공주택사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 복합사업에 필요한 서류의 발급을 국가 또는 지방자치단체에 신청할 수 있으며, 국가 또는 지방자치단체는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다. 이 경우 국가나 지방자치단체는 발급하는 서류에 대하여 수수료를 부과하지 아니한다.

④ 지정권자가 제1항에 따라 복합지구를 지정·변경·해제하거나 공공주택사업자가 제2항에 따라 복합지구의 지정·변경·해제를 제안하려는 경우에는 지정권자 및 공공주택사업자는 해당 지역의 주택수요, 지역여건 등을 종합적으로 검토하여야 한다. 이 경우 지정권자 및 공공주택사업자는 복합지구의 지정·변경·해제 및 그 제안에 대하여 관계 중앙행정기관의 장, 관할 지방자치단체의 장, 지방공사 등 관계 기관과 사전 협의하여야 한다.

⑤ 지정권자가 복합지구를 지정·변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우는 제외한다. 이하 제6항에서 같다)하려면 공고를 하여 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지정 공고한 지역은 도심 공공주택 복

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>합사업 예정지구(이하 “예정지구”라 한다)로 지정된 것으로 본다.</p> <p>⑥ 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항에 따른 복합지구 지정·변경 제안을 반려하여야 한다.</p> <p>1. 공공주택사업자가 제5항에 따른 복합지구의 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취의 공고일부터 1년이 지날 때까지 토지등소유자 3분의 2 이상의 동의와 토지 면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지를 확보(토지 소유권을 취득하거나 토지등소유자로부터 사용동의를 받은 것을 말한다)하지 못하는 경우</p> <p>2. 사정의 변경으로 인하여 복합사업을 추진할 필요성이 없어지거나 추진하는 것이 현저히 곤란한 경우</p> <p>3. 제5항에 따른 복합지구의 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취의 공고일부터 6개월이 지난 날 이후로 2분의 1 을 초과하는 토지등소유자가 예정지구 지정 해제를 요청하는 경우</p> <p>⑦ 제6항에 따라 복합지구 지정 제안이 반려된 경우 예정지구 지정은 해제된 것으로 보며 지정권자는 이를 공고하여야 한다.</p> <p>⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 지구의 유형 및 지정기준, 제안의 방법, 동의자 수 산정방법 등 복합지구의 지정·변경 또는 해제에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2021. 7. 20.]</p> <p>[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조는 2024년 9월 20일까지 유효함]</p>		

제40조의8(도심 공공주택 복합사업계획의 승인 등) ① 공공주택 사업자는 다음 각 호의 사항을 포함한 도심 공공주택 복합 사업계획(이하 “복합사업계획”이라 한다)을 수립하여 지정권자의 승인을 받아야 한다. 승인된 복합사업계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우는 제외한다)하는 때에도 또한 같다.

1. 복합사업계획의 개요
2. 토지이용계획 및 기반시설 설치 계획
3. 건축 및 주택건설계획
4. 임시거주시설을 포함한 주민이주대책
5. 세입자의 주거 및 이주대책
6. 조성된 토지의 공급에 관한 계획
7. 그 밖에 사업시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 시·도지사는 제1항에 따라 복합사업계획을 승인하기 전에 국토교통부장관과 미리 협의하여야 한다.

③ 제1항에 따른 복합사업계획의 승인 또는 변경승인이 있는 때에는 다음 각 호의 인·허가등을 받은 것으로 보며, 복합사업계획 승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 법률에 따른 인·허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다.

1. 이 법 제35조에 따른 주택건설사업계획의 승인
2. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 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
3. 「골재채취법」 제22조에 따른 골재채취의 허가
4. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제3항

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>에 따른 지도등의 간행 심사, 같은 법 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고</p> <p>5. 「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>6. 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 따른 행정재산의 용도폐지, 같은 법 제20조에 따른 사용·수익허가</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 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제59조에 따른 개발행위에 대한 도시계획위원회 심의, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성 및 인가, 같은 법 제130조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가</p> <p>9. 「농지법」 제31조에 따른 농업진흥지역 변경·해제, 같은 법 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의</p> <p>10. 「대기환경보전법」 제23조, 「물환경보전법」 제33조, 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 배출시설 설치의 허가 및 신고</p> <p>11. 「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」 제9조에 따른 개발사업계획에의 대중교통시설에 관한 사항의 반영</p>		

<p>12. 「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>13. 「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 조성토지 등의 공급 계획 제출, 같은 법 제53조에 따른 조성토지 등의 준공 전 사용의 허가, 같은 법 제64조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가</p> <p>14. 「도시재정비 촉진법」 제5조에 따른 재정비 촉진지구의 지정, 같은 법 제12조에 따른 재정비촉진계획의 결정</p> <p>15. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가</p> <p>16. 「사도법」 제4조에 따른 사도의 개설허가</p> <p>17. 「사방사업법」 제14조에 따른 벌채 등의 허가, 같은 법 제20조에 따른 사방지 지정의 해제</p> <p>18. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 사업시행자의 지정, 같은 법 제17조 및 제18조에 따른 산업단지 개발실시계획의 승인, 같은 법 제18조의2에 따른 도시첨단산업단지개발실시계획의 승인</p> <p>19. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립등의 승인</p> <p>20. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가</p>	
---	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>가·신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가·신고 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 같은 조 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. 「연안관리법」 제25조에 따른 연안정비사업실시계획의 승인</p> <p>25. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모점포의 등록</p> <p>26. 「자연재해대책법」 제5조에 따른 개발사업의 재해영향평가등의 협의</p> <p>27. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리, 같은 법 제28조에 따른 무연분묘의 처리</p> <p>28. 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고</p> <p>29. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인</p> <p>30. 「지하수법」 제7조 또는 제8조에 따른 지하수개발·이용</p>		

<p>의 허가 또는 신고</p> <p>31. 「집단에너지사업법」 제4조에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의</p> <p>32. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제9조에 따른 철도건설사업별 실시계획의 승인</p> <p>33. 「철도사업법」 제42조에 따른 점용허가</p> <p>34. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인</p> <p>35. 「초지법」 제21조의2에 따른 토지의 형질변경 등의 허가, 같은 법 제23조에 따른 초지전용의 허가</p> <p>36. 「택지개발촉진법」 제6조에 따른 행위의 허가</p> <p>37. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설의 설치 승인 또는 신고</p> <p>38. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도공사 시행의 허가, 같은 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가, 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고</p> <p>39. 「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>40. 「항만법」 제7조에 따른 항만기본계획의 변경, 같은 법 제9조제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 같은 법 제10조제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인</p> <p>④ 지정권자는 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 복합사업계획을 승인하려는 경우에는 공공주</p>		
---	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>택사업자가 제출한 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 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.</p> <p>⑤ 제3항에 따라 다른 법률에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률에 따라 부과되는 면허세·수수료 또는 사용료 등을 면제한다.</p> <p>⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 복합사업계획 승인에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2021. 7. 20.]</p> <p>[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조는 2024년 9월 20일까지 유효함]</p> <p>제40조의9(복합사업의 건축기준 등에 대한 특례) ① 지정권자는 복합사업의 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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역 및 용도지구에서의 건축물 건축 제한 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 제한 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 제한 4. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 기준 		

5. 「주차장법」 제12조의3, 제19조 및 「주택법」 제35조에 따른 주차장의 설치기준

② 제1항제5호에 따라 주차장의 설치기준을 완화하는 경우 제33조에도 불구하고 「도시교통정비 촉진법」 제17조제1항에 따른 교통영향평가심의위원회의 심의를 받아야 한다.

[본조신설 2021. 7. 20.]

[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조는 2024년 9월 20일까지 유효함]

제40조의10(토지등의 수용 등) ① 공공주택사업자는 복합지구에서 복합사업을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 토지등을 수용 또는 사용할 수 있다.

② 복합지구를 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 공공주택사업자는 토지등소유자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 그가 소유하는 복합지구 내 토지등의 전부를 공공주택사업자에게 양도하는 경우로서 토지등소유자가 원하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 기준과 절차에 따라 사업시행으로 건설되는 건축물(건축물에 부속된 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)로 보상(이하 “현물보상”이라 한다)할 수 있다. 이 경우 현물보상으로 공급하는 주택은 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모를 초과하는 경우에도 공공주택으로 본다.

1. 건축물로 보상받을 수 있는 자: 그가 소유하는 복합지구 내 토지등의 전부를 공공주택사업자에게 양도한 자로서 대

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>통령령으로 정하는 요건을 충족하는 자가 된다. 이 경우 대상자가 경합할 때에는 보상금 총액이 높은 자에게 우선하여 건축물로 보상하며, 그 밖의 우선순위 및 대상자 결정방법 등은 공공주택사업자가 정하여 공고한다.</p> <p>2. 보상하는 건축물 가격의 산정 기준금액: 제40조의11에 따른 분양가격으로 한다.</p> <p>3. 보상기준 등의 공고: 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조에 따라 보상계획을 공고할 때 건축물로 보상하는 기준을 포함하여 공고하거나 건축물로 보상하는 기준을 따로 일간신문에 공고할 것이라는 내용을 포함하여 공고한다.</p> <p>④ 제3항에 따라 현물보상을 받기로 결정된 권리는 현물보상을 약정한 날부터 현물보상으로 공급받는 건축물의 소유권이 전등기를 마칠 때까지 전매(매매, 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다)할 수 없으며, 이를 위반할 때에는 공공주택사업자는 현물보상약정을 취소하고 현금으로 보상할 수 있다. 이 경우 현금보상액에 대한 이자율은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제9항제1호가목에 따른 이자율의 2분의 1로 한다.</p> <p>⑤ 제1항에 따른 토지등의 수용, 사용 또는 손실보상에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 적용한다. 다만, 복합사업의 시행에 따른 이주대책의 수립 등 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있다.</p> <p>⑥ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법</p>		

물」 제23조제1항 및 같은 법 제28조제1항에도 불구하고 복합지구로 지정된 때부터 해당 복합사업의 시행기간 내에 할 수 있다.

⑦ 제3항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 건축물의 공급기준 등 현물보상에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2021. 7. 20.]

[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조는 2024년 9월 20일까지 유효함]

제40조의11(주택공급 등에 관한 특례) 제40조의10에 따라 현물보상으로 공급하는 주택 및 주택 이외의 건축물에 대하여는 「주택법」 제57조, 제57조의2, 제64조 및 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조를 적용하지 아니하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 공공주택사업자가 공급기준 및 분양가격 등을 따로 정할 수 있다.

[본조신설 2021. 7. 20.]

[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조는 2024년 9월 20일까지 유효함]

제40조의12(계약의 방법 및 시공사 선정 등) ① 공공주택사업자가 시공자를 선정하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 토지등소유자는 경쟁입찰 또는 수의계약(2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우로 한정한다)의 방법으로 시공자를 추천할 수 있다. 이 경우 시공자의 추천을 위한 주민협의체의 구성 및 운영 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제1항에 따라 토지등소유자가 시공자를 추천한 경우 공공주택사업자는 추천받은 자를 시공자로 선정하여야 한다. 이

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>경우 시공자와의 계약에 관하여는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제7조, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제39조 또는 「지방공기업법」 제64조의2를 적용하지 아니한다. [본조신설 2021. 7. 20.]</p> <p>[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조는 2024년 9월 20일까지 유효함]</p> <p>제40조의13(도심 공공주택 복합사업에서의 준용) ① 복합사업에 관하여는 제6조제3항·제4항, 제8조, 제9조, 제11조부터 제15조까지, 제17조제2항부터 제5항까지, 제19조부터 제21조까지, 제23조, 제24조, 제25조, 제26조, 제27조제4항·제5항, 제28조부터 제32조까지, 제32조의2부터 제32조의4까지 및 제36조를 준용한다. 이 경우 “주택지구”는 “복합지구”로, “지구계획” 및 “사업계획”은 “복합사업계획”으로, “지구조성사업”은 “복합사업”으로, “국토교통부장관”은 “지정권자”(제8조제5항 및 제29조제2항을 준용하는 경우는 제외한다)로 각각 본다.</p> <p>② 제1항에 따라 시·도지사가 지정하는 복합지구에 대하여 제6조제3항 및 제4항을 준용하는 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로 본다.</p> <p>[본조신설 2021. 7. 20.]</p> <p>[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조는 2024년 9월 20일까지 유효함]</p>		

제6장 공공주택의 매입 <개정 2014. 1. 14.>

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. <개정 2013. 7. 16., 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.>

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. <신설 2013. 7. 16., 2015. 8. 28.>

③ 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업자가 부도임대주택을 매입하는 경우 재정이나 주택도시시기금에 따른 공공주택 건설자금지원 수준을 고려하여 공공주택사업자를 지원할 수 있다. <개정 2013. 7. 16., 2014. 1. 14., 2015. 1. 6., 2015. 8. 28., 2020. 6. 9.>

④ 공공주택사업자가 제3항에 따라 재정이나 주택도시시기금을 지원받은 경우 공공주택사업자는 지원받는 금액의 범위에서 주택 수리비 등을 제외하고 남은 금액을 임차인의 임대보증금 보전비용으로 사용할 수 있다. <신설 2013. 7. 16., 2015. 1. 6., 2015. 8. 28.>

⑤ 부도임대주택의 매입절차 및 공공주택사업자에 대한 재정

제7장 공공주택의 매입

제36조(부도임대주택의 매입) ① 공공주택사업자(법 제4조제1항 제2호 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 주택도시시기금 대출 금융기관과 협의하여야 한다.

1. 매입 대상 주택 호수
2. 매입 시기
3. 매입에 드는 비용
4. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 매입대상주택 지정의 신청을 받았을 때에는 주택의 노후상태, 단지 규모 등 국토교통부령으로 정하는 사항을 심사하여 매입대상주택으로 지정·고시할지 여부를 결정하여야 한다.

③ 국가나 지방자치단체는 법 제41조제1항에 따라 지정·고

제12조(부도임대주택의 지정 등) ① 영 제36조 제1항제4호에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 매입 희망 임차인 현황
2. 예상 임대조건

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

1. 주택의 노후상태
2. 단지 규모

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 매입기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다. <개정 2013. 3. 23., 2013. 7. 16., 2015. 8. 28.> [제목개정 2015. 8. 28.]</p> <p>제42조 삭제 <2013. 7. 16.></p>	<p>시된 매입대상주택 중 공공주택사업자가 경매로 취득한 주택의 매입비용에 대하여 같은 조 제3항에 따라 재정 및 주택도시보증기금을 지원할 수 있다.</p> <p>④ 제3항에 따라 매입한 주택은 제2조제1항제1호부터 제3호까지, 제3호의2 및 제5호의 공공임대주택으로 공급해야 한다. <개정 2020. 9. 8.></p> <p>⑤ 제4항에도 불구하고 매입한 부도임대주택의 입주자격, 임대조건 등 주택을 공급하는 데 필요한 사항은 국토교통부령으로 달리 정할 수 있다.</p>	<p>3. 주택의 규모</p> <p>4. 그 밖에 국토교통부장관이 법 제41조제1항에 따른 부도임대주택의 지정 여부를 결정하는 데 필요하다고 인정하여 고시하는 사항</p> <p>제4장 공공주택의 입주자 선정 및 관리 등</p> <p>제13조(공공주택의 입주자 자격 등) ① 공공주택의 입주자 자격, 입주자 선정방법 및 입주자 관리는 이 규칙에서 정하는 바에 따르되, 이 규칙에서 정하지 아니한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」이 정하는 바에 따른다.</p> <p>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.</p> <p>③ 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·도지</p>

		<p>사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 공공주택사업자는 이 규칙에서 정하는 공공주택의 입주자 자격, 입주자 선정방법 및 입주자 관리에 관한 세부적인 사항을 따로 정할 수 있다. <개정 2019. 12. 26.></p> <p>④ 공공주택사업자는 공공주택의 효율적인 공급을 위하여 필요한 경우 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 예비입주자를 모집·선정 및 관리 등을 할 수 있다. <신설 2018. 9. 28.></p> <p>⑤ 공공주택사업자는 「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따른 입주자모집공고(이하 “입주자모집공고”라 한다)를 할 때 제1항부터 제4항까지에 따른 내용(제4항의 경우 예비입주자를 모집하는 경우만 해당한다)을 포함하여 공고하여야 한다. <개정 2018. 9. 28.></p> <p>⑥ 공공주택사업자는 입주자모집공고 이후 공고한 내용 중 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항제3호, 제8호부터 제11호까지, 제22호, 제24호 및 제25호의 사항을 변경하는 경우에는 최초 청약 신청 접수 전에 5일 이상 공고해야 한다. <신설 2021. 2. 2.></p> <p>⑦ 공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제2조제1호나목에 따른 공공분양주택(이하 “공공분양주택”이라 한다)의 입주예약을 사전에 신청받아 입주예약자를 선정하여 입주예약자에</p>
--	--	--



공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>계 주택을 우선 공급할 수 있다. 이 경우 입주예약자의 모집·선정 및 관리 등에 관한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2021. 2. 2., 2021. 7. 12.></p> <p>1. 법 제17조제1항에 따른 공공주택지구계획의 승인을 받은 경우</p> <p>2. 법 제35조제1항 또는 제2항에 따른 공공주택에 대한 사업계획의 승인을 받은 경우</p> <p>3. 공동주택 건설용지의 조성·개발 또는 공급에 관한 내용이 포함된 다음 각 목에 따른 계획을 해당 계획과 관련된 구역·지구의 지정권자가 작성하거나 시행자가 해당 계획에 대한 인가·승인 등을 받은 경우</p> <p>가. 「도시개발법」 제17조제1항에 따른 도시개발사업에 관한 실시계획</p> <p>나. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제28조제1항에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획</p> <p>다. 「택지개발촉진법」 제9조제1항에 따른 택지개발사업 실시계획</p> <p>제14조(영구임대주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자는 영 제2조제1항제1호에 따른 영구임대주택(이하 “영구임대주택”이라 한다)을 공급하는 경우에는 별표 3에 따라 입주자를 선정하여야 한다.</p> <p>② 제1항에도 불구하고 한국토지주택공사(「</p>

		<p>한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택 공사를 말한다. 이하 같다)가 건설·공급하는 영구임대주택의 경우 별표 3 제1호가목부터 타목까지, 별표 3 제2호가목부터 라목까지에 해당하는 입주자 자격을 가진 사람에 대해서는 시·도지사가 입주자를 선정하여 한국토지주택공사에 그 명단을 통보해 주어야 한다. <개정 2016. 9. 30., 2016. 11. 25., 2018. 12. 19., 2021. 2. 2.></p> <p>1. 삭제 <2021. 2. 2.></p> <p>2. 삭제 <2021. 2. 2.></p> <p>3. 삭제 <2021. 2. 2.></p> <p>③ 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 국토교통부장관이 정하는 기준 및 절차 등에 따라 입주자 자격을 일부 완화하여 입주자를 선정할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 지역에 거주하고 있는 사람에게 우선공급하는 등 입주자모집에 관한 사항을 시·도지사와 사전에 협의해야 한다. <신설 2019. 12. 26., 2021. 2. 2.></p> <p>④ 제1항 및 제3항에 따라 입주자를 선정하는 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제57조는 적용하지 않는다. <개정 2019. 12. 26., 2021. 2. 2.></p> <p>⑤ 공공주택사업자는 영구임대주택단지 안의 복리시설 중 사회복지관을 관할 지방자</p>
--	--	---



공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>치단체의 장에게 무상으로 사용하게 할 수 있다. <개정 2019. 12. 26., 2021. 2. 2.></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 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관(제1호에 해당하는 경우로 한정한다) 또는 시·도지사(제2호에 해당하는 경우로 한정한다)는 제1항 및 제2항에도 불구하고 해당 지역의 실정을 고려하여 국민임대주택을 우선공급 받을 수 있는 대상자 및 그 공급비율과 입주자 선정 순위에 관한 기준을 별도로 정할 수 있다. <개정 2018. 4. 17.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 한국토지주택공사가 국민임대주택을 건설하여 공급하는 경우 2. 지방자치단체 또는 지방공사(「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사를 말한다. 이하 같다)가 국민임대주택을 건설하여 공급하는 경우

		<p>제16조 삭제 <2020. 12. 23.></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 완화하거나 선착순의 방법으로 입주자를 선정할 수 있다. <신설 2018. 3. 14., 2020. 12. 23.></p> <p>제17조의2(통합공공임대주택의 입주자 선정 등)</p> <p>① 공공주택사업자는 영 제2조제1항제3호의2에 따른 통합공공임대주택(이하 “통합공공임대주택”이라 한다)을 공급하는 경우에는 별표 5의2에 따라 입주자를 선정해야 한다.</p> <p>② 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 입주자 자격을 일부 완화하여 입주자를 선정할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2021. 4. 13.]</p>
--	--	---



공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>제18조(장기전세주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자는 영 제2조제1항제4호에 따른 장기전세주택(이하 “장기전세주택”이라 한다)을 공급하는 경우에는 다음 각 호에 따라 입주자를 선정하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전용면적이 85제곱미터 이하인 주택: 제15조에 따라 입주자를 선정하되, 별표 4에 따른 소득요건의 50퍼센트 범위에서 공공주택사업자가 별도로 소득요건을 정할 수 있다. 2. 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택: 「주택공급에 관한 규칙」 제4장에 따라 입주자를 선정하되, 소득요건은 공공주택사업자가 별도로 정할 수 있다. <p>② 공공주택사업자는 제1항에도 불구하고 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 다음 각 호의 내용이 포함된 기준을 별도로 정하여 입주자를 선정할 수 있다. <개정 2020. 12. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주택청약종합저축(「주택공급에 관한 규칙」 제75조제2항에 따른 주택청약종합저축을 말한다. 이하 같다) 가입기간 또는 납입횟수·금액 2. 무주택기간(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제8호가목에 따른 무주택기간을 말한다. 이하 같다) 3. 부양가족수(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제8호나목에 따른 부양가족수를 말한

		<p>다. 이하 같다)</p> <p>4. 해당 주택건설지역(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호에 따른 주택건설지역을 말한다. 이하 같다) 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 우선공급할 수 있다.</p> <p>제19조(분양전환공공임대주택 등의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자는 공공분양주택 및 영 제2조제1항제5호에 따른 분양전환공공임대주택(이하 “분양전환공공임대주택”이라 한다)을 공급하는 경우에는 별표 6에 따라 입주자를 선정해야 한다. <개정 2018. 12. 19., 2021. 2. 2.></p> <p>② 공공주택사업자는 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 주택(이하 “신혼희망타운주택”이라 한다) 중 공공분양주택을 공급하는 경우에는 별표 6의2에 따라 입주자를 선정해야 한다. <신설 2018. 12. 19.></p>
--	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>1. 신혼부부 및 한부모가족(「한부모가족지원법」 제4조제2호에 따른 한부모가족을 말한다. 이하 같다)을 대상으로 공급할 것</p> <p>2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 유형으로 공급할 것</p> <p>가. 공공분양주택</p> <p>나. 공공분양주택과 국민임대주택 또는 행복주택을 혼합하여 공급하되, 공공분양주택이 단지 전체 호수의 100분의 50 이상일 것</p> <p>③ 공공주택사업자는 신혼희망타운주택 중 국민임대주택을 공급하는 경우에는 별표 4 제2호사목에 따라 1세대 1주택의 기준으로 입주자를 선정해야 한다. 이 경우 거주기간은 별표 5 제3호나목에 따른 기간으로 한다. <신설 2018. 12. 19.></p> <p>④ 공공주택사업자는 신혼희망타운주택 중 행복주택을 공급하는 경우에는 별표 5 제1호가목1)다) 및 같은 표 제2호에 따라 입주자를 선정해야 한다. <신설 2018. 12. 19.></p> <p>⑤ 공공주택사업자는 제2항부터 제4항까지의 규정에 따라 신혼희망타운주택의 입주자를 선정할 때 공공분양주택과 국민임대주택 또는 행복주택의 동·호수를 추천의 방법에 따라 배정한다. 다만, 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」 제6조 제1항제1호가목에 해당하는 주택은 입주자</p>

		<p>를 선정하기 전에 동·호수를 결정할 수 있다. 〈신설 2018. 12. 19.〉</p> <p>⑥ 신희희망타운주택 중 공공분양주택의 입주자로 선정된 경우에는 별표 6 제2호나목에 따른 공공분양주택의 특별공급을 받은 것으로 본다. 〈신설 2018. 12. 19.〉</p> <p>제20조(기존주택등매입임대주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자, 시장·군수 또는 구청장은 영 제2조제1항제6호에 따른 기존주택등매입임대주택(이하 “기존주택등매입임대주택”이라 한다)을 공급하는 경우에는 다음 각 호에 해당하는 사람을 입주자로 선정해야 한다. 〈개정 2019. 12. 26., 2020. 10. 19., 2021. 2. 2.〉</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 말</p>
--	--	---



공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>한다. 이하 같다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다) 수별 가구당 월평균소득(이하 “전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득”이라 한다) 대비 다음의 구분에 따른 비율 이하인 사람. 다만, 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 경우에는 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 이하의 범위에서 소득기준을 달리 정할 수 있다.</p> <p>1) 가구원 수가 1명인 경우: 70퍼센트 2) 가구원 수가 2명인 경우: 60퍼센트 3) 그 밖의 경우: 50퍼센트</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>[제목개정 2020. 10. 19.]</p> <p>제21조(기존주택전세임대주택의 입주자 선정 등)</p> <p>① 공공주택사업자, 시장·군수 또는 구청장은 영 제2조제1항제7호에 따른 기존주택전세임대주택(이하 “기존주택전세임대주택”이라 한다)을 공급하는 경우에는 다음 각 호에</p>

		<p>해당하는 사람을 입주자로 선정해야 한다. <개정 2019. 12. 26., 2021. 2. 2.></p> <p>1. 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수 별 가구당 월평균소득 대비 다음 각 목의 구분에 따른 비율 이하인 사람. 다만, 국 토교통부장관이 필요하다고 인정하는 경 우에는 전년도 도시근로자 가구원수별 가 구당 월평균소득 이하의 범위에서 소득기 준을 달리 정할 수 있다.</p> <p>가. 가구원 수가 1명인 경우: 70퍼센트 나. 가구원 수가 2명인 경우: 60퍼센트 다. 그 밖의 경우: 50퍼센트</p> <p>2. 제1호의 소득기준에 해당하는 세대의 구 성원으로서 대학 소재 지역 외의 지역 출 신인 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>제22조(부도임대주택의 입주자 선정에 관한 특 례) ① 공공주택사업자는 법 제41조 또는 「부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위 한 특별법」에 따라 부도임대주택(법률 제 13499호로 개정되기 전의 「임대주택법」 제2조제2호의2에 해당하는 주택 중 같은 조 제8호의 부도임대주택등을 말한다. 이</p>
--	--	--



공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>하 같다)을 매입하여 법 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택(이하 “공공임대주택”이라 한다)으로 공급하는 경우에는 무주택세대구성원에 대하여 1세대 1주택의 기준으로 다음 각 호의 순위에 따라 입주자를 우선 선정해야 한다. <개정 2020. 12. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1순위: 해당 임대주택에 거주하는 임차인(해당 임대주택에 거주하지 아니하는 자로서 등기되는 부동산임차권 또는 전세권을 설정한 임차인을 포함한다) 2. 제2순위: 해당 임대주택의 임차인과 임대차 계약을 체결하고 그 임대주택에 거주하는 자 3. 제3순위: 해당 임대주택단지 안의 부도 임대주택에 거주하는 자 <p>② 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제13조부터 제17조까지 및 제19조제1항에 따라 입주자를 선정하여야 한다. <개정 2018. 12. 19.></p> <p>제23조(공공임대주택의 입주자 선정에 관한 특례)</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 공공주택사업자는 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 통합공공임대주택 또는 기존주택등매입임대주택 중에서 다음 각 호의 주택을 공급하는 경우에는 각 호에서 정하는 바에 따라 입주자를 선정해야 한다. <개정 2021. 4. 13.>

		<p>1. 주택과 사회복지시설이 복합 설치된 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택 또는 통합공공임대주택으로서 고령자 주거 안정을 위하여 국토교통부장관이 해당 지방자치단체와의 협의를 거쳐 지정한 주택(이하 “고령자복지주택”이라 한다): 제14조, 제15조, 제17조 및 제17조의2에도 불구하고 별표 6의3 제1호에 따라 선정할 것</p> <p>2. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」 제6조제1항제1호가목에 해당하는 주택(이하 “주거약자용 공공건설임대주택”이라 한다): 별표 6의3 제2호에 따라 선정할 것</p> <p>3. 행복주택, 통합공공임대주택 또는 기존주택등매입임대주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택: 제17조제1항(별표 5 제2호가목은 제외한다), 제17조의2제1항[별표 5의2 제2호나목1)가) 및 라)는 제외한다] 및 제20조에도 불구하고 별표 6의3 제3호에 따라 선정할 것</p> <p>가. 국토교통부장관이 청년 창업인에게 공급이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 “창업지원주택”이라 한다)</p> <p>나. 국토교통부장관이 지역전략산업(「국가균형발전 특별법」 제2조제4호의 지역특화산업, 「규제자유특구 및 지역특</p>
--	--	---

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>화발전특구에 관한 규제특례법」 제2조제7호의 특화사업 등 지역의 발전을 위하여 주거지원이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 산업 또는 사업을 말한다. 이하 같다)에 종사하는 사람에게 공급이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 “지역전략산업지원주택”이라 한다)</p> <p>4. 국토교통부장관이 행복주택 또는 통합공공임대주택 중에서 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업(이하 “중소기업”이라 한다)에 근무하는 사람에게 공급이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 “중소기업근로자 전용주택”이라 한다): 제17조제1항(별표 5 제2호가목은 제외한다), 제17조의2제1항[별표 5의2 제2호나목1)가) 및 라)는 제외한다], 별표 6의3 제2호다목부터 마목까지의 규정에도 불구하고 같은 표 제4호에 따라 선정할 것</p> <p>② 공공주택사업자는 제1항 각 호의 주택 외에 국토교통부장관이 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택 또는 통합공공임대주택 중에서 해당 지역의 실정 또는 주택 수요 등을 고려하여 특정 자격 요건을 갖춘 사람에게 공급이 필요하다고 인정하는 주택을 공급하는 경우에는 제14조제1항·제2항, 제15조제1항[별표 4 제2호가목1) 및 4)는 제외한다] 및 같은 조 제3</p>

		<p>항, 제17조제1항(별표 5 제2호가목은 제외한다), 제17조의2제1항(별표 5의2 제2호나목1가) 및 라)는 제외한다]에도 불구하고 해당 지방자치단체의 장 또는 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 별도로 정하는 입주자 자격 및 선정방법에 따라 입주자를 선정할 수 있다. <개정 2021. 4. 13.></p> <p>③ 공공주택사업자는 제2항에 따라 입주자를 선정하고 남은 공공임대주택에 대해서는 같은 항에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제14조, 제15조, 제17조 또는 제17조의2에 따라 선정해야 한다. <개정 2021. 4. 13.></p> <p>[전문개정 2021. 2. 2.]</p> <p>제23조의2(공공사업의 시행에 따른 국민임대주택 등의 임의사용에 관한 특례) ① 공공주택사업자는 제15조, 제17조, 제17조의2 및 제20조에도 불구하고 다음 각 호의 사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자·세입자, 별표 4 제2호바목·아목 및 별표 5의2 제2호나목6)가)·다)에 따른 비닐간이공작물 거주자 및 무허가건축물등에 입주한 세입자에 대하여 해당 주택건설지역 또는 연접지역[주택건설지역과 연접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군(광역시의 군은 제외한다)의 행정구역을 말한다. 이하 별표 6의3에서 같다]</p>
--	--	---



공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>에서 건설되는 국민임대주택, 행복주택, 통합공공임대주택 및 기존주택등매입임대주택 건설량 또는 매입량의 각 30퍼센트의 범위에서 해당 공공사업의 시행기간 동안 이를 사용하게 할 수 있다. <개정 2021. 2. 2., 2021. 4. 13.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공주택사업 2. 「택지개발촉진법」 제2조제4호의 택지개발사업 3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 및 나목의 주거환경개선사업 및 재개발사업 4. 「도시개발법」 제2조제1항제2호의 도시개발사업 5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호의 산업단지개발사업(개발계획상 주택건설용지에 관한 계획이 포함된 경우로 한정한다) 6. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제5호의 혁신도시개발사업 <p>② 제1항에 따른 임시사용자의 선정·관리 방법, 임시사용 공공임대주택의 운영 및 관리에 필요한 사항은 공공주택사업자가 따로 정할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2020. 12. 23.]</p> <p>[제23조의4에서 이동, 종전 제23조의2는 삭제]</p>

		<p>제23조의3(긴급 주거지원을 위한 공공임대주택의 임시사용에 관한 특례) ① 공공주택사업자는 「재해구호법」에 따른 이재민 등 지방자치단체의 장이 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정하는 사람에게 공공임대주택 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 임시로 사용하게 할 수 있다. <개정 2020. 12. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제45조의2에 따라 기존주택을 임차한 공공임대주택의 경우: 영 제40조제3항에 따라 국토교통부장관이 정하는 주택 2. 그 밖의 공공임대주택의 경우: 입주자 및 예비입주자를 선정하고 남은 주택 <p>② 제1항에 따른 공공임대주택의 임시 사용 기간은 공공주택사업자가 제공하는 날부터 6개월로 하되, 공공주택사업자와 지방자치단체의 장이 협의하여 정하는 바에 따라 연장할 수 있다.</p> <p>③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 제1항에 따른 공공임대주택의 사용조건 및 운영 등에 필요한 사항은 공공주택사업자와 지방자치단체의 장이 협의하여 정한다.</p> <p>[본조신설 2018. 9. 28.]</p> <p>[제23조의5에서 이동, 종전 제23조의3은 삭제]</p>
--	--	--



공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>제43조(공공주택사업자의 기존주택등 매입) ① 공공주택사업자는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 건축물로서 대통령령으로 정하는 규모 및 기준의 주택 등(이하 “기존주택등”이라 한다)을 매입하여 공공매입임대주택으로 공급할 수 있다. <개정 2014. 1. 14., 2015. 8. 28., 2016. 1. 19., 2020. 8. 18.></p> <p>② 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업자가 제1항에 따라 기존주택등을 매입하는 경우 재정이나 주택도시기금에 따른 공공주택 건설자금지원 수준을 고려하여 공공주택사업자를 지원할 수 있다. <개정 2014. 1. 14., 2015. 1. 6., 2015. 8. 28., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.></p> <p>③ 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인권자 또는 「건축법」 제11조에 따른 허가권자는 주택을 건설하여 제1항에 따라 공공주택사업자에게 매도하기로 약정을 체결한 자가 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하거나 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청하는 경우 「주차장법」 제12조의3, 제19조 및 「주택법」 제35조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 주차장의 설치기준을 적용할 수 있다. <신설 2020. 8. 18.></p> <p>④ 공공주택사업자는 국토교통부장관이 정하는 특별한 사정이 없으면 제3항에 따른 주차장 설치기준을 적용받아 주택을 건설한 자가 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 날부터 1개월 이내에 그 주택의 매도를 요청하여야 한다. <신설 2020. 8. 18.></p> <p>⑤ 제4항에 따른 매도 요청을 받은 자는 매도 요청을 받은 날부터 2개월 이내에 그 주택을 매도하여야 한다. <신설 2020. 8. 18.></p>	<p>제37조(기존주택등의 매입) ① 법 제43조제1항에서 “대통령령으로 정하는 규모 및 기준의 주택 등”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 또는 건축물을 말한다. <개정 2016. 8. 11., 2020. 10. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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) 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호, 제4호, 제11호, 제12호, 제14호 또는 제15호에 따른 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 노유자시설, 수련시설, 업무시설 또는 숙박시설의 용도로 사용하는 건축물 <p>② 공공주택사업자는 법 제43조제1항에 따라 기존주택등을 매입하면서 같은 조 제2항에 따른 지원을 받으려면 다음 각 호의 사항을 포함한 매입계획을 수립하여 미리 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 제4호부터 제6호까지의 사항은 기존주택등을 매입하여 개량(기존주택등을 철거한 후 다시 건설한 경우를 포함하며, 기존주택등의 세대수·구조 등의 변경 없이 보수하는 경우는 제외한다. 이하 같다)한 후 공공임대주택으로 공급하려는 경우만 작성한다. <개정 2020. 10. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 매입 대상인 기존주택등의 호수 2. 매입 시기 3. 매입에 드는 비용 4. 개량 후 주택 호수 5. 개량 기간 6. 개량에 드는 비용 	

<p>⑥ 제4항에 따라 매도 요청을 받은 자가 제5항에 따라 매도하지 않는 경우 공공주택사업자는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사권자 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인권자에게 그 사실을 통보하여야 한다. <신설 2020. 8. 18.></p> <p>⑦ 기존주택등의 매입절차 및 공공주택사업자에 대한 재정지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 매입기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28., 2020. 8. 18.></p> <p>[제목개정 2015. 8. 28., 2020. 8. 18.]</p>	<p>③ 공공주택사업자는 제2항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받았으면 매입 대상인 기존주택등의 소유자와 매입가격 등 매입조건에 관하여 협의하고 매입절차를 마쳐야 한다. <개정 2020. 10. 19.></p> <p>④ 법 제43조제1항에 따라 공공주택사업자에게 매도하기로 약정을 체결한 주택의 경우 세대당 전용면적이 30제곱미터 미만인 세대는 같은 조 제3항에 따라 세대당 주차대수 기준을 0.3대로 적용할 수 있다. <신설 2020. 10. 19.></p> <p>⑤ 법 제43조에 따라 매입한 기존주택등의 입주자격, 임대조건 등 그 기존주택등을 공공주택으로 공급하는 데 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다. <개정 2020. 10. 19.></p> <p>[제목개정 2020. 10. 19.]</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. <개정 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.></p> <p>② 제1항에 따라 제안을 하려는 공공주택사업자 외의 자는 건설 중에 있는 주택에 대한 대지의 소유권을 확보하여야 한다. <개정 2015. 8. 28.></p> <p>③ 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업자가 제1항에 따라 제안을 받아 건설 중에 있는 주택을 매입하는 경우 재정이나 주택도시기금에 따른 공공주택 건설자금지원 수준을 고려하여 공공주택사업자를 지원할 수 있다. <개정 2014. 1. 14., 2015. 1. 6., 2015. 8. 28., 2020. 6. 9.></p>	<p>제38조(건설 중에 있는 주택의 매입) 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"> 1. 매입 대상 주택 호수 2. 매입 시기

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>④ 건설 중에 있는 주택의 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.]</p> <p>제45조(임대주택의 인수) ① 공공주택사업자는 「도시재정비 촉진법」 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 고려하여 공공주택사업자를 지원할 수 있다. <개정 2014. 1. 14., 2015. 1. 6., 2015. 8. 28., 2017. 2. 8., 2020. 6. 9.></p> <p>② 제1항에 따라 공공주택사업자가 인수한 임대주택은 공공임대주택으로 공급하여야 한다. <개정 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.></p> <p>제45조의2(기존주택의 임차) ① 공공주택사업자는 기존주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급할 수 있다.</p> <p>② 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업자가 제1항에 따른 공공임대주택을 공급하는 경우 재정이나 주택도시기금으로 이를 지원할 수 있다.</p> <p>③ 기존주택의 임차·전대 절차 및 공공주택사업자에 대한</p>	<p>3. 매입에 드는 비용</p> <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 데 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.</p> <p>제39조(임대주택의 인수) ① 임대임대기간이 30년 이상인 공공임대주택을 공급하려는 공공주택사업자가 「도시재정비 촉진법」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.</p> <p>② 제1항에 따라 우선 인수한 주택은 제2조제1항제1호부터 제3호까지 및 제3호의2의 공공임대주택으로 공급해야 한다. <개정 2020. 9. 8.></p> <p>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.</p> <p>② 제1항에 따른 기존주택은 전용면적 85제곱미터 이하여야</p>	

지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 임차기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다.
[본조신설 2015. 8. 28.]

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.]

제47조(관계 공무원 등의 파견요청) 국토교통부장관은 공공주택 본부의 원활한 업무수행을 위하여 필요한 때에는 중앙행정 기관 또는 지방자치단체의 장, 주택 관련 연구기관의 장,

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 명 이상의 자녀(태아를 포함한 다)를 둔 가구를 말한다]
- ③ 제1항 및 제2항에 따른 기존주택의 임차, 관리 등을 위한 구체적인 절차, 방법 등과 입주대상자의 입주자격, 임대조건 등 기존주택을 전대하는 데 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제8장 공공주택본부

제41조(공공주택본부의 구성 및 운영) ① 법 제46조에 따른 공공주택본부에는 본부장을 둔다.

- ② 공공주택본부의 본부장은 국토교통부의 고위공무원단에 속하는 일반직공무원 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.

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>시행자에게 소속 공무원 또는 직원의 파견을 요청할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.></p> <p>제8장 공공주택의 공급 및 운영·관리 <개정 2015. 8. 28.></p> <p>제1절 공공주택의 공급 <신설 2015. 8. 28.></p> <p>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.></p> <p>② 공공주택사업자는 주거지원필요계층과 다자녀 가구에 공공주택을 우선 공급하여야 한다. 이 경우 주거지원필요계층 및 다자녀 가구의 요건, 우선 공급 비율 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2016. 12. 2., 2018. 12. 31.> [전문개정 2015. 8. 28.]</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. <개정 2014. 1. 14., 2014. 12. 31., 2016. 1. 19.></p>	<p>제9장 공공주택의 공급 및 운영·관리</p>	

② 시장·군수·구청장은 「주택법」 제54조제1항제1호에 따라 공공주택의 입주자모집승인을 할 때에는 분양가심사위원회의 심사결과에 따라 승인 여부를 결정하여야 한다. <개정 2014. 1. 14., 2016. 1. 19.>

③ 제1항의 분양가심사위원회의 설치·구성 및 운영 등에 관한 구체적인 사항은 「주택법」 제59조를 준용한다. <개정 2014. 12. 31., 2016. 1. 19.>

[본조신설 2012. 1. 17.]

[제목개정 2015. 8. 28.]

[제50조의6에서 이동 <2015. 8. 28.>]

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.

② 공공주택사업자는 다음 각 호에 해당하는 임차인에 관한 정보를 국토교통부장관이 지정·고시하는 기관(이하 이 조 및 제49조의7에서 “전산관리지정기관”이라 한다)에 통보하여야 한다. <개정 2017. 8. 9.>

1. 임차인의 성명
2. 임차인의 주민등록번호
3. 임대주택의 유형
4. 거주지 주소
5. 최초 입주일자

③ 전산관리지정기관은 제2항에 따른 정보를 전산관리하여야 하며, 임차인에 관한 정보가 분실·도난·변조 또는 훼손되지 아니하도록 안정성 확보에 필요한 조치를 강구하여야 한다.

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<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>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> <p>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)</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"> 1. 신청자의 세대주 2. 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 다음 각 목의 사람 <ol style="list-style-type: none"> 가. 신청자의 직계존·비속 나. 제1호의 배우자 및 직계존·비속 3. 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존·비속 <p>② 법 제48조의4제1항에 따른 자료 또는 정보의 구체적인 내용은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제48조의4제1항제1호에 따른 금융정보 <ol style="list-style-type: none"> 가. 보통예금, 저축예금, 자유저축예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액 나. 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 잔액 또는 총납입금 다. 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. 라. 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서: 액면가액 마. 연금저축: 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액 	

<p>2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 신용정보 중 채무액과 연체정보(이하 “신용정보”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>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 바꾼 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</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>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」 제25조제2항제1호에 따른 종합신용정보집중기관을 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. <개정 2020. 8. 4.></p> <p>1. 신청자등의 성명과 주민등록번호</p> <p>2. 제공을 요청하는 금융정보등의 범위와 조회기준일 및 조회기간</p>	
--	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>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>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"> 1. 신청자등의 성명과 주민등록번호 2. 금융정보등을 제공하는 금융기관등의 명칭 3. 제공대상 금융상품명과 계좌번호 4. 금융정보등의 내용 <p>③ 국토교통부장관은 금융기관등이 가입한 협회, 연합회 또는 중앙회의 정보통신망을 이용하여 해당 금융기관등의 장에게 금융정보등을 제공하도록 요청할 수 있다.</p> <p>제44조(공공임대주택의 임대료) ① 제2조제1항제1호부터 제3호까지, 제3호의2, 제4호 및 제5호에 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 분양 전환금을 분할하여 납부하는 공공건설임대주택을 말한다.</p>	

이하 같다) 또는 장기전세주택으로 공급하는 공공임대주택의 최초의 임대보증금에는 적용하지 않는다. <개정 2020. 9. 8.>

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.

1. 공공임대주택과 그 부대시설에 대한 건설원가
2. 재정 및 주택도시기금 지원비율
3. 해당 공공임대주택 주변지역의 임대료 수준
4. 임대보증금의 보증수수료(임차인 부담분만 해당한다)
5. 감가상각비, 수선유지비 및 화재보험료
6. 주택도시기금의 용자금에 대한 지급이자, 대손충당금 및 각종 공과금

③ 제1항에 따른 공공임대주택의 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 주택도시기금의 용자금을 뺀 금액을 초과할 수 없다.

④ 분납임대주택의 임대료는 임차인이 미리 납부한 분양전환 가격에 해당하는 금액(이하 “분양전환금”이라 한다) 등을 고려하여 국토교통부장관이 따로 정하여 고시하는 표준 임대료를 초과할 수 없다.

⑤ 장기전세주택으로 공급하는 공공임대주택의 최초의 임대보증금은 해당 임대주택과 그 유형, 규모, 생활여건 등이 비슷한 인근 주택의 전세계약금액을 고려하여 국토교통부령으

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<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 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 자료의 제공을 요청받은 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <개정 2018. 3. 20.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제9조제1항에 따른 가족관계 등록사항 또는 「주민등록법」 제30조제1항에 따른 주민등록전산정보자료(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한다) 2. 국세 및 지방세에 관한 자료 3. 국민연금·공무원연금·공무원재해보상급여·군인연금·사립학교교직원연금·별정우체국연금·장애연금·건강보험·고용보험·산업재해보상보험·보훈급여 등 각종 연금·보험·급여에 관한 자료 4. 「부동산등기법」 제2조제1호에 따른 등기부, 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장, 「자동차관리법」 제5조에 따른 자동차등록원부 등 부동산 및 자동차에 관한 자료 5. 출입국 사실에 관한 자료 <p>② 국토교통부 소속 공무원 또는 소속 공무원이었던 자와 제53조에 따라 업무를 위임·위탁받은 기관의 소속 임직원은</p>	<p>로 정하는 바에 따라 산정한 금액을 초과할 수 없다.</p> <p>⑥ 기존주택등매입임대주택의 최초의 임대료는 해당 임대주택과 그 규모, 생활여건 등이 비슷한 주변지역 임대주택의 임대료를 고려하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한 금액으로 한다. <개정 2020. 10. 19.></p>	

제1항에 따라 제공받은 정보와 자료를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

③ 제1항에 따라 국토교통부장관 또는 제53조에 따라 업무를 위임·위탁받은 기관에 제공되는 자료에 대하여는 사용료, 수수료 등을 면제한다.

[본조신설 2015. 8. 28.]

제48조의7(자료 및 정보의 수집 등) 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.

[본조신설 2015. 8. 28.]

제2절 공공주택의 운영·관리 <신설 2015. 8. 28.>

제49조(공공임대주택의 임대조건 등) ① 공공임대주택의 임대료(임대보증금 및 월 임대료를 말한다. 이하 같다) 등 임대조건에 관한 기준은 대통령령으로 정한다.

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.

③ 제2항에 따라 임대료 중 임대보증금이 증액되는 경우 임차인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 증액분을 분할하

제45조(공공임대주택 임대보증금의 분할 납부) ① 임차인은 법 제49조제3항에 따라 증액된 임대보증금이 적용된 임대차계

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>여 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 사항을 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다. 이 경우 신고 방법 등은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제46조를 준용한다.</p> <p>⑦ 공공주택사업자는 지분적립형 분양주택을 공급받은 자와 해당 주택의 소유권을 공유하는 동안 공공주택사업자가 소유한 지분에 대하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 산정한 임대료를 받을 수 있다. <신설 2021. 5. 18.> [본조신설 2015. 8. 28.] [종전 제49조는 제52조의2로 이동 <2015. 8. 28.>]</p>	<p>약을 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 필요한 사항을 정할 수 있다.</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"> 1. 해당 주택의 건설을 위한 주택도시기금 융자금 2. 저당권, 전세권 등 해당 주택에 대한 제한물권 설정금액 3. 가압류, 가처분 등 해당 주택에 대한 보전처분 여부 4. 해당 주택의 신탁 여부 <p>② 공공주택사업자는 제1항 각 호의 정보를 직접 서면 또는 우편(전자우편을 포함한다)으로 임차인에게 알려주어야 한다.</p> <p>제46조의2(지분적립형 분양주택의 임대료) ① 법 제49조제7항에서 “대통령령으로 정하는 기준에 따라 산정한 임대료”란 제44조제5항을 준용하여 산정한 임대보증금에 공공주택사업자가 소유한 지분의 비율을 곱한 금액을 초과하지 않는 금액을 말한다.</p> <p>② 제1항에 따른 임대료의 지급은 그 금액을 공공주택사업자에게 예치하는 방식으로 한다.</p> <p>③ 제2항에도 불구하고 제1항에 따른 임대료는 그 일부를 매</p>	

[illegible]

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>[본조신설 2015. 8. 28.]</p> <p>제49조의3(재계약 거절 등) ① 공공주택사업자는 임차인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다. <개정 2017. 8. 9.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 공공임대주택을 임대 받은 경우 2. 임차인의 자산 또는 소득이 제48조에 따른 자격요건을 초과하는 범위에서 국토교통부령으로 정하는 기준을 초과하는 경우 3. 제48조의3에 따라 임차인이 공공임대주택에 중복하여 입주하거나 계약한 것으로 확인된 경우 4. 제49조의2에 따른 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 제1항에 따른 공공임대주택을 최초로 공급하는 경우: 해당 공공임대주택의 입주 예정일 30일 전까지 2. 제1항에 따른 공공임대주택을 재공급하는 경우: 해당 공공임대주택의 계약 체결 전까지 ③ 공공주택사업자는 법 제49조의2제4항에 따라 이 조 제2항 각 호에 따른 시기까지 임차인에게 세대 내 시설·설비의 상태를 설명하고 상태 점검표 등에 확인을 받아야 한다. ④ 공공주택사업자는 제3항에 따른 상태 점검 확인 결과 보수가 필요하다고 인정되는 시설물 등에 대해서는 해당 임차인이 보수 결과를 확인할 수 있도록 입주할 때 조치결과 확인서를 제공해야 한다. <p>[본조신설 2020. 5. 26.]</p> <p>[제46조의2에서 이동 <2021. 8. 17.>]</p>	

<p>5. 제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 공공임대주택을 전대한 경우</p> <p>6. 기간 내 입주의무, 임대료 납부 의무, 분납금 납부 의무 등 대통령령으로 정하는 의무를 위반한 경우</p> <p>7. 공공임대주택을 고의로 파손·멸실하는 등 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우</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. <개정 2018. 2. 9.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공주택사업자의 귀책사유 없이 법 제49조의2에 따른 표준임대차계약서상의 임대차 계약기간이 시작된 날부터 3개월 이내에 입주하지 아니한 경우 2. 월 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우 3. 분납임대주택의 분납금(분할하여 납부하는 분양전환금을 말한다)을 3개월 이상 연체한 경우 <p>② 법 제49조의3제1항제7호에서 “공공임대주택을 고의로 파손·멸실하는 등 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <신설 2018. 2. 9., 2020. 9. 8., 2021. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공임대주택 및 그 부대시설을 고의로 파손하거나 멸실한 경우 2. 공공임대주택 및 그 부대시설을 공공주택사업자의 동의를 받지 아니하고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 경우 3. 임차인이 법 제50조의3제2항 후단에 따른 분양전환 신청기간 이내에 우선 분양전환을 신청하지 않은 경우 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. 	
---	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<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. [본조신설 2015. 8. 28.]</p>	<p>가. 상속·판결 또는 혼인 등 그 밖의 부득이한 사유로 다른 주택을 소유하게 된 경우로서 임대차계약이 해제·해지되거나 재계약이 거절될 수 있다는 내용을 통보 받은 날부터 6개월 이내에 해당 주택을 처분하는 경우. 다만, 법원의 소송이 진행 중인 경우 등 주택의 처분이 곤란하다고 객관적으로 입증되는 경우에는 소송판결확정일 등 그 사유가 종료된 날부터 6개월 이내로 한다.</p> <p>나. 혼인 등의 사유로 주택을 소유하게 된 세대구성원이 소유권을 취득한 날부터 14일 이내에 전출신고를 하여 세대가 분리된 경우. 다만, 취득한 주택의 보수공사가 진행 중인 경우 등 입주자 곤란하다고 객관적으로 입증되는 경우에는 공사비를 완전히 납부한 날 등 그 사유가 종료된 날부터 14일 이내로 한다.</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. <개정 2018. 2. 9.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시장·군수 또는 구청장이 공공임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정한 경우 2. 공공주택사업자가 시장·군수 또는 구청장이 지정한 기간에 하자보수명령을 이행하지 아니한 경우 3. 공공주택사업자가 임차인의 의사에 반하여 공공임대주택 	

<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>의 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 거절하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 산정된 반환금을 임차인에게 지급하여야 한다. <개정 2018. 2. 9.></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. <개정 2018. 2. 27.></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 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,</p>
---	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
	<p>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 공공주택사업자</p>	

<p>제49조의5(지분적립형 분양주택의 전매행위 제한 등) ① 「주택법」 제64조제1항에도 불구하고 지분적립형 분양주택의 소유 지분 또는 입주자로 선정된 지위는 10년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지나기 전에는 전매하거나 전매를 알선할 수 없다.</p> <p>② 제1항에 따른 지분적립형 분양주택의 전매행위 등의 제한에 관하여 이 법에서 규정한 것을 제외하고는 「주택법」 제64조(같은 조 제1항은 제외한다) 및 제92조를 준용한다.</p> <p>③ 지분적립형 분양주택을 공급받은 자가 제1항에 따른 전매 제한기간이 지난 후 해당 주택의 소유권 전부를 취득하기 이전에 소유 지분을 전매하려면 공공주택사업자와 주택의 매매가격 등을 협의한 후 공공주택사업자의 동의를 받아 공공주택사업자의 소유 지분과 함께 해당 주택의 소유권 전부를 전매하여야 한다. 다만, 해당 주택의 소유 지분을 배우자에게 증여하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>④ 제3항에 따라 지분적립형 분양주택을 전매하는 경우로서 매매가격이 대통령령으로 정하는 취득가격보다 높은 경우에는 그 차액을 공공주택사업자와 해당 주택을 공급받은 자가 전매 시점의 소유 지분 비율에 따라 나누어야 한다.</p> <p>⑤ 지분적립형 분양주택을 공급받은 자와 공공주택사업자가</p>	<p>에게 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> <p>제49조(지분적립형 분양주택의 전매행위 제한기간 등) ① 법 제49조의5제1항에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 10년을 말한다.</p> <p>② 제1항에 따른 전매행위 제한기간은 해당 주택의 입주자로 선정된 날부터 기산한다.</p> <p>③ 법 제49조의5제4항에서 “대통령령으로 정하는 취득가격”이란 지분적립형 분양주택을 전매하기 직전의 지분을 취득할 때의 취득기준가격을 말한다.</p>
--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>해당 주택의 소유권을 공유하는 동안에는 「민법」 제268조에 도 불구하고 그 주택에 대하여 공유물의 분할을 청구할 수 없다.</p> <p>⑥ 지분적립형 분양주택을 공급받은 자(상속받은 자는 제외 한다. 이하 이 조에서 “거주의무자”라 한다)는 「주택법」 제 57조의2제1항 각 호 외의 부분 본문에도 불구하고 해당 주 택의 최초 입주가능일부터 5년 이내의 범위에서 대통령령으 로 정하는 기간 동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 한 다. 다만, 「주택법」 제57조의2제1항 각 호 외의 부분 단서 의 사유에 해당하는 경우 그 기간은 해당 주택에 거주한 것 으로 본다.</p> <p>⑦ 제6항에 따른 거주의무자의 거주의무에 관하여 이 법에서 규정한 것을 제외하고는 「주택법」 제57조의2 및 제57조의3 을 준용한다.</p> <p>⑧ 공공주택사업자는 지분적립형 분양주택을 제7항에 따라 「주택법」 제57조의2제3항 및 제4항을 준용하여 취득한 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 지분적립형 분양주택으 로 재공급하여야 한다. <신설 2021. 7. 20.> [본조신설 2021. 5. 18.]</p> <p>제49조의6(공공분양주택의 예외적 전매 허용 시 주택의 매입 등) ① 공공분양주택을 공급받은 자가 제49조의5제1항 또는 「주택법」 제64조제1항에 따른 전매제한기간에 같은 조 제2 항 본문의 사유에 해당되어 해당 입주자로 선정된 지위 또 는 주택(지분적립형 분양주택의 경우 주택의 소유 지분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 전매(입주자로 선정된 지 위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외한</p>	<p>④ 법 제49조의5제6항 본문에서 “대통령령으로 정하는 기 간”이란 5년을 말한다. [본조신설 2021. 8. 17.]</p> <p>제50조(공공분양주택의 예외적 전매 허용 시 주택의 매입 등) ① 공공분양주택을 공급받은 자가 법 제49조의6제1항에 따라 입주자로 선정된 지위 또는 주택(지분적립형 분양주택의 경 우 주택의 소유 지분을 말한다. 이하 이 조 및 제63조제2 항제4호에서 같다)의 매입을 신청하려는 경우 국토교통부령 으로 정하는 매입신청서를 공공주택사업자에게 제출해야 한 다. <개정 2021. 8. 17.></p>	

<p>다)할 수 있다고 인정되는 경우 공공분양주택을 공급받은 자는 공공주택사업자에게 입주자로 선정된 지위 또는 주택의 매입을 신청하여야 한다. <개정 2021. 5. 18.></p> <p>② 제1항에 따라 매입신청을 받은 공공주택사업자는 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 매입하여야 한다.</p> <p>③ 공공주택사업자가 제2항에 따라 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 매입하는 경우 매입비용과 입주자로 선정된 지위 또는 주택의 취득에 관하여는 「주택법」 제57조의2제4항을 준용한다. <개정 2020. 8. 18.></p> <p>④ 공공주택사업자는 제2항 및 제3항에 따라 취득한 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공급하여야 한다.</p> <p>[전문개정 2019. 11. 26.]</p>	<p>② 법 제49조의6제2항에서 “대통령령으로 정하는 특별한 사유”란 공공주택사업자의 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 입주자로 선정된 지위 또는 주택의 매입이 어렵다고 인정되는 경우를 말한다.</p> <p>[전문개정 2020. 5. 26.]</p> <p>제51조 삭제 <2020. 5. 26.></p>	<p>제24조(매입주택의 전매 등) ① 법 제49조의6 제2항에 따라 공공주택사업자가 매입한 주택은 다음 각 호에서 정하는 방법을 준용하여 처리할 수 있다. <개정 2016. 8. 12., 2020. 5. 26., 2021. 2. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전매하려는 경우: 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제5항에 따라 공급하되, 매입주택의 공급을 거절하는 예비 입주자의 자격은 그대로 유지된다. 2. 임대하려는 경우: 별표 4 제1호에 따라 공급한다. <p>② 제1항의 경우 매입비용 등을 공급가액에 포함할 수 있다.</p> <p>제25조(공공임대주택의 입주자 관리) ① 공공임대주택의 입주자는 해당 주택에서 퇴거할 때에는 공공주택사업자에게 그 주택을 명도하여야 한다. <개정 2018. 9. 28.></p> <p>② 공공임대주택의 입주자로 선정된 자는 공공임대주택의 임대기간 만료시까지 거주할 수 있다. 다만, 임대기간 만료 전에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는</p>
---	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>공공주택사업자에게 해당 공공임대주택을 명도하여야 한다. <개정 2018. 12. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전용면적이 85제곱미터 이하인 공공임대주택(「주택공급에 관한 규칙」 제25조제6항에 따라 공급하는 주택은 제외한다)으로서 입주자 본인 또는 그 세대에 속한 자가 다른 주택을 소유하거나 다른 공공임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 2. 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 공공임대주택과 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제6항에 따라 공급하는 공공임대주택으로서 입주자 본인 또는 그 세대에 속한 자가 다른 공공임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 3. 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 분양권 등을 갖고 있는 사람의 경우 그 입주예정일(분양권등이 여러 개인 경우에는 가장 빨리 도래하는 입주예정일을 말한다)이 도래한 경우 <p>③ 공공임대주택의 공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제1항에 따라 주택소유 여부를 확인하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대차계약을 체결하는 경우 2. 영 제48조제1항 각 호에 따른 임차권의 양도 또는 공공임대주택의 전대(轉貸)에 대한 동의를 하는 경우

		<p>3. 영 제54조2제2항제2호에 따라 임대무기간 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> <p>1. 해당 공공임대주택에 최초로 입주하는 경우로서 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항에 따라 선정된 임차인과 임대차계약을 체결하는 경우</p>
--	--	---

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>2. 영 제47조제1항제12호다목 및 라목에 해당하는 경우</p> <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. <개정 2018. 12. 19.></p> <p>1. 임대차계약기간 중이거나 재계약을 하는 경우. 이 경우 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 분양권등을 갖고 있는 경우에는 입주예정일(분양권등이 여러 개인 경우에는 가장 빨리 도래하는 입주예정일을 말한다)까지는 임대하거나 임대차계약을 체결할 수 있다.</p> <p>2. 제3항제2호에 해당하는 경우로서 영 제47조제2항제4호 각 목에 해당하는 경우</p> <p>3. 제3항제3호 및 제4호에 해당하는 경우로서 영 제55조제1항제2호·제4호 및 제5호에 해당하는 경우</p> <p>⑨ 제2항 단서에도 불구하고 다른 공공임대주택 입주자의 세대에 속한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 행복주택 또는 통합공공임대주택에 당첨되어 입주하는 경우에는 다른 공공임대주택 입주자는 해당 공공임대주택을 공공주택사업자에게 명도하</p>

		<p>지 않을 수 있다. <신설 2016. 3. 29., 2021. 4. 13.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 별표 5 제1호가목1)에 해당하는 사람 2. 별표 5의2 제1호나목1) 또는 2)에 해당하는 사람 3. 별표 5의2 제1호나목4)에 해당하는 사람 중 혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제3호의 2에 따른 단독세대주를 말한다. 이하 같다)로 입주하려는 사람 4. 별표 5의2 제2호나목8) 또는 9)에 해당하는 사람 <p>제26조(입주자 선정을 위한 분양전환가격 등의 공고) 공공주택사업자는 분양전환공공임대주택의 입주자모집공고를 할 때에는 공고문에 다음 각 호의 사항을 포함시켜야 한다. 다만, 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택인 경우에는 제1호 및 제3호의 사항을 공고하지 아니할 수 있으며, 분납임대주택(분양전환공공임대주택 중 임대보증금 없이 분양전환금을 분할하여 납부하는 공공건설임대주택을 말한다. 이하 같다)의 경우에는 제5호 및 제6호의 사항을 제외한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 별표 7 제2호가목1)에 따른 최초 입주자모집공고 당시(공공임대주택으로 사업
--	--	---



공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>계획 변경승인을 받은 경우에는 사업계획을 변경승인하기 전의 최초 입주자모집공고 당시를 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 주택가격(건축비와 택지비로 구분하여 공고한다. 이하 이 호에서 같다). 다만, 분납임대주택의 경우에는 별표 8에 따른 분납금(영 제55조제3항에 따른 분양전환금의 일부를 말한다. 이하 같다) 산정기준에 따라 산정한 최초 입주자모집공고 당시의 주택가격을 말한다.</p> <p>2. 임대무기간 및 분양전환 시기</p> <p>3. 분양전환가격의 산정기준. 다만, 분납임대주택의 경우에는 분납금의 납부 시기 및 산정기준을 말한다.</p> <p>4. 분양전환시의 해당 공공임대주택에 대한 수선·보수의 범위</p> <p>5. 「주택임대차보호법」에 따른 임대보증금의 회수에 관한 사항</p> <p>제27조(공공임대주택의 중복임주 등의 확인 방법·절차 등) ① 공공주택사업자는 임차인(임대차계약 당사자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 관한 법 제48조의3제2항 각 호의 사항(이하 이 조에서 “임차인 정보”라 한다)을 매분기마다 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 15일까지 법 제48조의3제2항 각 호 외의 부분에 따른 전산관리지정기관(이하 이</p>

		<p>조에서 “전산관리지정기관”이라 한다)에 통 보하여야 한다. 이 경우 임차인 정보를 최 초로 통보한 이후에는 새로 임대차계약을 체결하거나 임대차계약을 해지하는 등 임대 차계약 사항에 변경이 있는 임차인에 관한 임차인 정보만을 통보할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따른 통보를 받은 전산관리지정 기관은 해당 분기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 임차인이 공공임대주택에 중복하 여 입주 또는 계약하고 있는지 여부를 공공 주택사업자에게 통보하여야 한다.</p> <p>③ 제2항에 따라 통보를 받은 공공주택사업 자는 그 사실을 해당 임차인에게 즉시 통보 하고 10일 이상의 기간을 정하여 소명할 기회를 주어야 한다.</p> <p>제28조(금융정보 등의 제공에 따른 동의서 제출 대상자 및 동의서) 영 제42조제3항에서 “국 토교통부령으로 정하는 금융정보 등의 제 공 동의서면”이란 별지 제4호서식의 금융 정보등(금융정보·신용정보·보험정보) 제공 동의서를 말한다.</p> <p>제29조(공공건설임대주택의 건설원가 산정) 영 제44조제2항 후단에서 “국토교통부령으로 정하는 산정기준”이란 별표 7 제2호가목에 따른 산정기준을 말한다.</p>
--	--	---



공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>제30조(장기전세주택의 최초 임대보증금) 영 제 44조제5항에서 “국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한 금액”이란 공공주택사업자가 장기전세주택으로 공급하는 공공건설 임대주택과 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>제31조(기존주택등매입임대주택의 최초 임대료) 영 제44조제6항에서 “국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한 금액”이란 해당 기존주택등매입임대주택의 주변지역 임대주택의 임대료(임대보증금 및 월 임대료를 말한다. 이하 같다)에 대한 감정평가금액의 50퍼센트(제20조제1항제1호다목 단서에 따라 입주자의 소득기준을 달리 정하는 경우에는 100퍼센트) 이내의 금액을 말한다. 이 경우 기존주택등매입임대주택의 최초 임대료에 관한 구체적인 기준은 국토교통부장관이 정한다. <개정 2016. 12. 29., 2020. 10. 19.> [제목개정 2020. 10. 19.]</p> <p>제32조(표준임대차계약서) ① 법 제49조의2제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 표준임</p>

		<p>대차계약서”란 다음 각 호의 구분에 따른 표준임대차계약서를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공건설임대주택(분납임대주택은 제외한다): 별지 제5호서식의 표준임대차계약서 2. 분납임대주택: 별지 제6호서식의 표준임대차계약서 3. 그 밖에 공공임대주택: 별지 제7호서식의 표준임대차계약서 <p>② 법 제49조의2제2항제5호에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 분양전환공공임대주택의 분양전환 시기 및 분양전환가격 산정기준(전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우에는 분양전환가격 산정기준을 포함하지 아니할 수 있다) 2. 분납임대주택의 분납금의 납부 시기 및 산정기준 <p>제32조의2(공공임대주택의 임차인에 대한 설명 및 확인 사항) 법 제49조의2제4항에서 “해당 공공임대주택의 세대 내 거실, 화장실 등 주거 공간의 시설 및 설비의 상태 등 국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 거실, 방, 주방 등 주거 공간의 도배, 바닥재 및 타일 상태 2. 현관문, 발코니문 등 문 잠금 기능 작동
--	--	--



공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>여부</p> <p>3. 현관 센서등 및 조명의 점등 가능 여부</p> <p>4. 화장실 및 주방 등 배수구의 배수 상태</p> <p>5. 홈네트워크, 주방기구 및 온도조절기 등의 시설 작동 상태</p> <p>6. 그 밖에 세대 내 시설 및 설비의 하자 여부</p> <p>[본조신설 2020. 5. 26.]</p> <p>[종전 제32조의2는 제32조의3으로 이동 <2020. 5. 26.>]</p> <p>제32조의3(재계약의 거절) 법 제49조의3제1항 제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 구분에 따른 기준을 말한다. <개정 2020. 10. 19., 2021. 4. 13.></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. 통합공공임대주택: 별표 5의2에 따</p>

		<p>른 입주자 소득기준</p> <p>마. 분양전환공공임대주택: 별표 6에 따른 입주자 소득기준</p> <p>바. 기존주택등매입임대주택: 제20조에 따른 입주자 소득기준</p> <p>사. 기존주택전세임대주택: 제21조에 따른 입주자 소득기준</p> <p>2. 자산기준: 제13조제2항에 따른 입주자 자산기준</p> <p>[본조신설 2018. 2. 9.]</p> <p>[제32조의2에서 이동 <2020. 5. 26.>]</p> <p>제33조(분납임대주택의 재계약 거절에 따른 반환금의 산정기준) 영 제47조제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 기준”이란 별표 8에 따른 산정기준을 말한다.</p> <p>제34조 삭제 <2021. 2. 19.></p> <p>제34조의2(매입신청서) 영 제50조제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 매입신청서”란 별지 제7호의2서식의 매입신청서를 말하며, 해당신청서를 제출할 때에는 다음 각 호의 서류를 첨부해야 한다. <개정 2021. 2. 19.></p> <p>1. 「주택법 시행령」 제73조제4항 각 호의 어느 하나에 해당함을 입증할 수 있는 자료(법 제49조의6제1항에 따른 경우만 해</p>
--	--	---



공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>당한다)</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 주민등록표 등본 3. 분양계약서 사본 4. 건물 등기사항증명서(주택 매입을 신청하는 경우만 해당한다) 5. 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」에 따른 본인서명사실확인서 [본조신설 2020. 5. 26.] <p>제35조 삭제 <2021. 2. 19.></p> <p>제35조의2(공공주택사업자가 매입한 주택 등의 공급) ① 공공주택사업자는 법 제49조의6 제4항에 따라 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 공급하는 경우에는 별표 6에 따른 입주자 자격(신혼희망타운주택인 경우에는 별표 6의2 제1호에 따른 입주자 자격을 말한다)을 충족하는 사람을 대상으로 공급해야 한다. <개정 2021. 2. 19.></p> <p>② 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 공급하는 경우에는 다음 각 호의 금액을 모두 더한 금액 이하로 공급해야 한다. <개정 2021. 2. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「주택법」 제57조의2제4항에 따른 매입비용에 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 더한 금액

제49조의7(공공주택의 거주실태 조사 등) ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 사항을 확인하기 위하여 입주자 및 임차인에게 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 입주자 및 임차인은 모든 세대원의 해외출장 등 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28., 2019. 8. 20., 2019. 11. 26., 2020. 6. 9.>

1. 임차인의 실제 거주 여부 및 임차인이 아닌 사람의 거주 상황

2. 제49조의4에 따른 임차권의 양도 및 전대 여부

3. 삭제 <2020. 8. 18.>

4. 임대주택이 다른 용도로 사용되고 있는지 여부

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 없으면 이에 따라야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>

③ 제1항에 따라 출입·조사·질문을 하는 자는 국토교통부령으로 정하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 하

2. 취득세, 재산세, 등기비용 등 주택의 취득 및 보유에 따른 부대비용

[본조신설 2020. 5. 26.]

제36조(조사공무원의 증표) 법 제49조의7제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 증표”란

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>며, 조사자의 이름·출입시간 및 출입목적 등이 표시된 문서를 관계인에게 교부하여야 한다. <개정 2015. 8. 28.></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. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.></p> <p>⑤ 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제1항제2호에 따라 불법 사실이 확인된 임차인에 관한 정보를 전산관리지정기관에 통보하여야 한다. <신설 2017. 8. 9.></p> <p>⑥ 전산관리지정기관은 제5항에 따른 정보를 전산관리하여야 한다. <신설 2017. 8. 9.></p> <p>[본조신설 2010. 4. 5.]</p> <p>[제목개정 2015. 8. 28.]</p> <p>[제50조의5에서 이동 <2015. 8. 28.>]</p> <p>제49조의8(공공임대주택의 입주자 자격제한 등) 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대하는 임차인에 대하여 4년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공공임대주택의 입주 자격을 제한할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2017. 8. 9.]</p>	<p>제52조(거주의무의 입증자료) 법 제49조의7제4항에 따라 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 입주자의 거주 여부를 확인하기 위하여 관계 행정기관 및 관련 단체 등에 요청할 수 있는 자료는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주민등록표 등본·초본 2. 국민연금보험료 납입증명서 3. 건강보험료 납부확인서 4. 고용보험료 납입증명서 5. 전화사용료 납부확인서 6. 케이블텔레비전 수신료 납부확인서 7. 인터넷 사용료 납부확인서 8. 신용카드 대중교통 이용명세서 9. 자녀의 재학증명서 	<p>별지 제8호서식의 증표를 말한다.</p> <p>제36조의2(공공임대주택 입주자격 제한 등) ① 법 제49조의8에 따른 공공임대주택의 입주자격 제한기간은 공공임대주택 임차인이 법 제49조의4를 위반한 사실이 확인된 날부터 4년으로 한다.</p> <p>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</p>

<p>제49조의9(가정어린이집 운영에 관한 공급 특례) ① 공공주택사업자는 임차인의 보육수요 충족을 위하여 필요하다고 판단하는 경우 해당 공공임대주택의 일부 세대를 6년 이내의 범위에서 「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집을 설치·운영하려는 자에게 임대할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 관할 시장·군수 또는 구청장과 협의하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 공공주택사업자가 공공임대주택의 일부 세대를 가정어린이집을 설치·운영하려는 자에게 임대하려는 경우 공공주택사업자는 공공임대주택의 보육수요를 판단하기 위하여 필요한 자료를 관할 시장·군수 또는 구청장에게 요청할 수 있다.</p> <p>③ 제1항에 따라 가정어린이집을 설치·운영하려는 자의 입주 자격, 선정방법과 임대조건 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>④ 제1항에 따라 공공임대주택을 임차하여 가정어린이집을 설치·운영하는 자는 「주택법」 제57조의2제1항에도 불구하고 해당 공공임대주택에 거주하지 아니할 수 있다. <개정 2019. 11. 26., 2020. 8. 18.></p> <p>[본조신설 2017. 10. 24.]</p>		<p>할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 전단에 따라 입주자격 제한이 확인된 입주대상자에게 그 사실을 즉시 통보하고 10일 이상의 기간을 정하여 소명할 기회를 주어야 한다.</p> <p>[본조신설 2018. 2. 9.]</p> <p>제36조의3(가정어린이집 설치를 위한 협의) ① 공공주택사업자가 법 제49조의9제1항 전단에 따라 공공임대주택의 일부 세대를 「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집(이하 “가정어린이집”이라 한다)을 설치·운영하려는 자에게 임대하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함한 협의요청서를 관할 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 협의요청 당시 해당 공공임대주택에 설치·운영 중인 가정어린이집의 현황 2. 총 세대수, 동별 세대수 및 입주시기 등 해당 공공임대주택의 현황 3. 그 밖에 가정어린이집의 설치·운영을 위하여 필요한 사항 <p>② 제1항에 따른 협의요청서를 제출받은 시장·군수 또는 구청장은 이를 검토한 후 지체없이 그 검토 결과를 공공주택사업자에게 통보하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2018. 5. 17.]</p> <p>제36조의4(가정어린이집 운영자의 입주자격 등)</p>
---	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
		<p>① 법 제49조의9제1항 전단에 따라 가정어린이집을 설치·운영하려는 자는 같은 조 제3항에 따라 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대차계약 체결 후 공공주택사업자가 정한 기간 이내에 「영유아보육법」 제13조제1항에 따른 인가를 받았음을 증명할 수 있을 것 2. 해당 공공임대주택 내 다른 가정어린이집을 설치·운영하고 있지 아니할 것 <p>② 공공주택사업자는 제1항 각 호의 요건을 갖춘 자 중에서 공공주택사업자가 정하는 임차인 선정순위에 따라 가정어린이집으로 임대할 세대의 임차인을 선정한다.</p> <p>③ 제2항에 따라 임차인으로 선정된 자가 가정어린이집을 설치·운영하지 아니하게 된 경우에는 즉시 그 사실을 공공주택사업자에게 통보하여야 한다.</p> <p>④ 가정어린이집의 임대료는 해당 공공임대주택의 규모, 주변지역의 임대료 등을 고려하여 공공주택사업자가 정한다.</p> <p>⑤ 공공주택사업자는 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 가정어린이집의 설치·운영 등에 관한 세부적인 사항을 따로 정할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2018. 5. 17.]</p>

제49조의10(이익공유형 분양주택의 공급·처분 등) ① 이익공유형 분양주택의 원활한 공급을 위하여 세부 공급유형 및 공급대상에 따라 환매조건을 부과할 수 있다. 이 경우 환매조건, 환매가격의 산정기준 및 공급가격 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 이익공유형 분양주택을 공급받은 자가 해당 주택[해당 주택의 입주자로 선정된 지위(입주자로 선정되어 그 주택에 입주할 수 있는 권리·자격·지위 등을 말한다)를 포함한다]을 처분하려는 경우에는 제1항에 따른 환매조건에 따라 공공주택사업자에게 해당 주택의 매입을 신청하여야 한다.

③ 제2항에 따라 매입신청을 받은 공공주택사업자가 이익공유형 분양주택을 환매하는 경우 해당 주택을 공급받은 자는 해당 주택의 공급가격 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 처분 손익을 공공주택사업자와 공유하여야 한다.

④ 이익공유형 분양주택을 공급받은 자가 이를 처분하려는 경우 공공주택사업자가 환매하는 주택임을 소유권에 관한 등기에 부기등록하여야 한다. 이 경우 부기등록은 주택의 소유권보존등기와 동시에 하여야 하며, 부기등록에 포함되어야 할 표기내용 등은 대통령령으로 정한다.

⑤ 이익공유형 분양주택의 전매행위 제한에 관하여는 「주택법」 제64조를 적용하지 아니한다.

⑥ 이익공유형 분양주택을 공급받은 자(상속받은 자는 제외한다)는 「주택법」 제57조의2제1항 각 호 외의 부분 본문에도 불구하고 해당 주택의 최초 입주가능일부터 최대 5년 이내에 대통령령으로 정하는 거주무기기간 동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 한다. 다만, 「주택법」 제57조의2제1항 각 호 외의 부분 단서의 사유에 해당하는 경우 그 기간은 해

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>당 주택에 거주한 것으로 본다.</p> <p>⑦ 제6항에 따른 이익공유형 분양주택의 거주무에 관하여 이 법에서 규정한 것을 제외하고는 「주택법」 제57조의2 및 제57조의3을 준용한다.</p> <p>⑧ 이익공유형 분양주택의 환매에 관하여는 「민법」 제591조 및 제593조부터 제595조까지의 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>⑨ 공공주택사업자는 이익공유형 분양주택의 입주자로 선정된 지위를 환매하거나 해당 주택을 제7항에 따라 「주택법」 제57조의2제3항 및 제4항을 준용하여 취득한 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이익공유형 분양주택으로 재공급하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2021. 7. 20.]</p> <p>제50조(공공임대주택의 관리) ① 주택의 관리, 임차인대표회의 및 분쟁조정위원회 등에 관하여는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제51조, 제52조 및 제55조를 대통령령으로 정하는 바에 따라 준용한다. <개정 2019. 4. 30.></p> <p>② 공공주택사업자는 공공임대주택을 관리하는 데 필요한 경비를 임차인이 최초로 납부하기 전까지 해당 공공임대주택의 유지관리 및 운영에 필요한 경비(이하 “선수관리비”라 한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 부담할 수 있다. <신설 2019. 4. 30.></p> <p>[전문개정 2015. 8. 28.]</p>	<p>제53조(공공임대주택의 관리 등) ① 법 제50조제1항에 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 않는다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>② 공공주택사업자는 법 제50조제2항에 따라 공공임대주택의 유지관리 및 운영에 필요한 경비(이하 “선수관리비”라 한다)를 부담하는 경우에는 해당 임차인의 입주가능일 전까지 「공동주택관리법」 제2조제1항제10호에 따른 관리주체(이하 “관리주체”라 한다)에게 선수관리비를 지급해야 한다. <신설 2019. 10. 29.></p> <p>③ 관리주체는 해당 임차인의 임대기간이 종료되는 경우 제2</p>	<p>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 공공 임대주택을 5년 이상의 범위에서 대통령령으로 정한 임대 의무기간이 지나지 아니하면 매각할 수 없다.</p> <p>② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대 의무기간이 지나기 전에도 공공임대주택을 매각할 수 있다.</p> <p>1. 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 다른 공공주택사업자에게 매각하는 경우. 이 경우 해당 공공임대주택을 매입한 공공주택사업자는 기존 공공주택사업자의 지위를 포괄적으로 승계한다.</p> <p>2. 임대 의무기간의 2분의 1이 지나 공공주택사업자가 임차인과 합의한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 임차인 등에게 분양전환하는 경우</p>	<p>항에 따라 지급받은 선수관리비를 공공주택사업자에게 반환해야 한다. 다만, 다른 임차인이 해당 주택에 입주할 예정인 경우 등 공공주택사업자와 관리주체가 협의하여 정하는 경우에는 선수관리비를 반환하지 않을 수 있다. <신설 2019. 10. 29.></p> <p>④ 제2항에 따라 관리주체에게 지급하는 선수관리비의 금액은 해당 공공임대주택의 유형 및 세대수 등을 고려하여 공공주택사업자와 관리주체가 협의하여 정한다. <신설 2019. 10. 29.></p> <p>제54조(공공임대주택의 임대 의무기간) ① 법 제50조의2제1항에서 “대통령령으로 정한 임대 의무기간”이란 그 공공임대주택의 임대개시일부터 다음 각 호의 기간을 말한다. <개정 2020. 9. 8.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영구임대주택: 50년 2. 국민임대주택: 30년 3. 행복주택: 30년 4. 통합공공임대주택: 30년 5. 장기전세주택: 20년 6. 제1호부터 제5호까지의 규정에 해당하지 않는 공공임대주택 중 임대 조건을 신고할 때 임대차 계약기간을 10년 이상으로 정하여 신고한 주택: 10년 7. 제1호부터 제6호까지의 규정에 해당하지 않는 공공임대주택: 5년 <p>② 법 제50조의2제2항제2호에 따라 임대 의무기간이 지나기 전에도 임차인 등에게 분양전환할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.</p>	<p>제38조(공공임대주택의 매각신고) ① 공공주택사업자는 법 제50조의2제2항제1호에 따라 공공임대주택을 다른 공공주택사업자에게 매각하려는 경우에는 별지 제9호서식의 공공임대주택 매각신고서를 해당 임대주택 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 제출해야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 공공임대주택의 등기사항증명서 및 공공임대주택을 매입하는 사업자가 공공주택</p>
---	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>[본조신설 2015. 8. 28.]</p> <p>[종전 제50조의2는 제49조의5로 이동 <2015. 8. 28.>]</p>		<p>사업자에 해당하는지 여부를 확인해야 한다. <개정 2021. 3. 26.></p> <p>② 제1항에 따른 신고를 한 자는 신고서 처리일부터 30일 이내에 매매계약서 사본을 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 담당 공무원은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 공공임대주택의 등기사항증명서 및 사업자등록증을 확인하여야 한다.</p> <p>③ 제1항에 따라 공공임대주택 매각신고를 받은 시장·군수 또는 구청장은 즉시 해당 공공임대주택의 임차인에게 공공주택사업자가 변경된다는 것을 알려 주어야 한다.</p> <p>④ 제1항에 따라 신고를 받은 시장·군수·구청장은 공공임대주택을 매각·매입하는 공공주택사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 그 신고 사실을 각각 통지해야 한다. <신설 2021. 3. 26.></p>
<p>제50조의3(공공임대주택의 우선 분양전환 등) ① 공공주택사업자는 임대 후 분양전환을 할 목적으로 건설한 공공건설임대주택을 임대무기간이 지난 후 분양전환하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 우선 분양전환(이하 “우선 분양전환”이라 한다)하여야 한다. 이 경우 우선 분양전환의 방법·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2020. 12. 22.></p> <p>1. 분양전환 시점에 해당 임대주택에 거주하고 있는 임차인</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 분양전환공공임대주택에 대하여 공공주택사업자와 임차인이 해당 임대주택의 분양전환에 합의하여 공공주택사업</p>	<p>제39조(공공임대주택의 분양전환 허가신청) ① 공공주택사업자는 영 제54조제2항제1호에 따라 공공임대주택의 분양전환 허가를 받으려는 경우에는 별지 제10호서식의 공공임대주택 분양전환 허가신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.</p> <p>1. 분양전환의 구체적인 사유를 적은 서류</p>

<p>으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우</p> <p>가. 입주한 후부터 분양전환할 때까지 해당 임대주택에 계속하여 거주한 무주택자인 경우</p> <p>나. 공공건설임대주택에 입주한 후 상속이나 판결 또는 혼인으로 다른 주택을 소유하게 되었으나 입주한 후부터 분양전환할 때까지 해당 임대주택에 계속하여 거주하면서 분양전환 이전까지 다른 주택을 처분한 무주택자인 경우</p> <p>다. 제49조의4 단서에 따라 임차권을 양도받은 자로서 양도일부터 분양전환할 때까지 해당 임대주택에 거주한 무주택자인 경우</p> <p>라. 선착순의 방법으로 해당 임대주택의 입주자로 선정된 자로서 입주일부터 분양전환할 때까지 계속하여 거주하면서 분양전환하는 시점에 해당 임대주택 입주 자격요건 중 주택소유기준을 충족하고 있는 경우</p> <p>마. 분양전환 당시에 거주하고 있는 해당 임대주택이 전용면적 85제곱미터를 초과하는 경우</p> <p>2. 분양전환 시점에 해당 임대주택의 임차인인 국가기관이나 법인</p> <p>② 공공주택사업자는 공공건설임대주택의 임대무기간이 지난 후 해당 주택의 임차인에게 제1항에 따른 우선 분양전환 자격, 우선 분양전환 가격 등 우선 분양전환에 관한 사항을 통보하여야 한다. 이 경우 우선 분양전환 자격이 있다고 통보받은 임차인이 우선 분양전환에 응하려는 경우에는 그 통보를 받은 후 6개월(임대무기간이 10년인 공공건설임대주택의 경우에는 12개월을 말한다) 이내에 우선 분양전환 계약을 하여야 한다. <신설 2020. 12. 22.></p>	<p>자가 임차인에게 법 제50조의3에 따라 분양전환하는 경우</p> <p>3. 주택도시보증금의 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 제50조의3 제1항의 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>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>2. 분양전환가격 산정의 근거서류</p> <p>3. 특별수선충당금 적립통장 사본(특별수선충당금 적립 대상인 경우만 해당한다)</p> <p>4. 하자보수보증금 예치증서[공동주택의 사용검사일(주택단지 안의 공동주택의 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>제40조(공공건설임대주택의 분양전환가격 산정 기준) 영 제54조제4항 및 제56조제7항에 따른 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준은 별표 7과 같다. 다만, 분납임대주택의 경우에는 별표 8과 같다.</p>
--	--	---

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>③ 제1항에 따른 우선 분양전환에 응하려는 임차인은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 거주 여부를 확인할 수 있는 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 한다. 이 경우 공공주택사업자는 임차인이 제출한 서류를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 확인하여야 한다. <신설 2020. 12. 22.></p> <p>④ 공공주택사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 임대주택을 제2항에 따라 통보한 분양전환 가격 이하의 가격으로 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제3자에게 매각할 수 있다. <개정 2020. 12. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1항에 따른 우선 분양전환 자격을 갖춘 자가 존재하지 아니하는 경우 2. 제2항에 따라 공공주택사업자가 임차인에게 우선 분양전환에 관한 사항을 통보한 날부터 6개월(임대의무기간이 10년인 공공건설임대주택의 경우에는 12개월을 말한다) 이내에 임차인이 우선 분양전환 계약을 하지 아니한 경우 <p>⑤ 제1항에 따른 우선 분양전환 가격 및 제4항에 따른 매각 가격 산정을 위한 감정평가는 공공주택사업자가 비용을 부담하는 조건으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장이 감정평가법인을 선정하여 시행한다. 다만, 감정평가에 대하여 대통령령으로 정하는 사항에 해당하여 공공주택사업자 또는 임차인 과반수 이상의 동의를 받은 임차인(임차인대표회의가 구성된 경우 임차인대표회의를 말한다)이 이의 신청을 하는 경우 시장·군수·구청장은 이의신청을 한 자가 비용을 부담하는 조건 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 한 차례만 재평가하게 할 수 있다. <개정 2020. 12. 22.></p> <p>⑥ 공공주택사업자는 제5항에도 불구하고 제4항에 따라 제3자에게 공공건설임대주택을 매각하려는 경우 그 매각 시점이</p>	<p>제55조(분납임대주택의 우선 분양전환) 분납임대주택의 임대사업자는 법 제50조의3제1항제1호에 따라 임차인에게 우선 분양전환하려는 경우에는 해당 임차인으로부터 임대 개시 전 또는 임대기간 중 분양전환금의 일부를 미리 받을 수 있다. 이 경우 분양전환금의 분납기준 및 분납방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>[전문개정 2021. 3. 23.]</p> <p>제56조(분양전환가격 산정을 위한 감정평가 등) ① 시장·군수 또는 구청장은 법 제50조의3제5항 본문에 따라 감정평가를 「부동산 가격공시에 관한 법률 시행령」 제7조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준을 충족하는 감정평가법인(이하 “감정평가법인”이라 한다) 두 곳에 의뢰해야 한다. <개정 2016. 8. 31., 2021. 3. 23.></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>제41조(분양전환금의 분납 기준 및 분납 방법) 영 제55조 후단에 따른 분양전환금의 분납기준 및 분납방법 등은 별표 8과 같다. <개정 2021. 3. 26.></p> <p>제41조의2(공공임대주택의 우선 분양전환) ① 법 제50조의3제1항에 따라 우선 분양전환에 응하려는 임차인은 같은 조 제3항 전단에 따라 공공주택사업자에게 주민등록표 등본을 제출해야 한다.</p> <p>② 공공주택사업자는 주민등록표 등본으로 해당 임차인의 거주 여부에 대한 확인이 곤란한 경우에는 임차인에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자료를 요청할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 관리비 고지서 2. 전화사용료, 케이블텔레비전 수신료 또는 인터넷 사용료 납부확인서 3. 가스검침기록 4. 신용카드 대교통용 이용명세서 5. 자녀의 재학증명서 6. 그 밖에 거주 사실을 증명할 수 있는 자료 <p>③ 공공주택사업자는 제1항 및 제2항에 따라 임차인이 제출한 서류를 검토하여 임차인의 거주 여부를 확인해야 한다. [본조신설 2021. 3. 26.]</p> <p>제41조의3(공공임대주택의 제3자에 대한 매각신</p>

<p>제5항에 따른 감정평가가 완료된 날부터 1년이 지난 때에는 같은 항에 따라 매각가격을 재산정할 수 있다. <신설 2020. 12. 22.></p> <p>[본조신설 2015. 8. 28.]</p> <p>[제목개정 2020. 12. 22.]</p> <p>[종전 제50조의3은 제49조의6으로 이동 <2015. 8. 28.>]</p>		<p>고 등) ① 공공주택사업자는 법 제50조의3 제4항에 따라 공공임대주택을 제3자에게 매각하려는 경우에는 별지 제10호의2서식의 공공임대주택 제3자 매각신고서에 매매 계약서 사본을 첨부하여 해당 공공임대주택 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 제출해야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 공공임대주택의 등기사항증명서를 확인해야 한다.</p> <p>② 공공주택사업자는 법 제50조의3제4항에 따라 공공임대주택을 제3자에게 매각할 수 있는 주택이 30세대 이상인 경우에는 그 주택을 「주택공급에 관한 규칙」에서 정하는 바에 따라 공급해야 한다. 다만, 공공임대주택으로 활용할 목적으로 다른 공공주택사업자에게 공급하는 경우는 제외한다.</p> <p>[본조신설 2021. 3. 26.]</p> <p>제42조(분양전환가격 산정을 위한 감정평가 등)</p> <p>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</p>
--	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
	<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 제50조의3제5항 단서에 따른 이의신청은 다음 각 호의 경우에 시장·군수 또는 구청장으로부터 감정평가결과를 통보받은 날부터 30일 이내에 해야 한다. <개정 2021. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 관계 법령을 위반하여 감정평가가 이루어진 경우 2. 부당하게 평가되었다고 인정하는 경우 <p>⑤ 법 제50조의3제5항 단서에 따른 재평가(이하 이 조에서 “재평가”라 한다)는 그 사유를 명시하여 제1항을 준용하되, 당초 감정평가한 감정평가법인에 의뢰해서는 안 된다. <개정 2021. 3. 23.></p> <p>⑥ 재평가의 기한에 관하여는 제3항을 준용하며, 재평가의 비용은 이의신청을 한 자가 부담한다.</p> <p>⑦ 법 제50조의3제1항부터 제6항까지의 규정에 따라 공공건설임대주택(전용면적 85제곱미터를 초과하는 경우는 제외한다)을 분양전환하는 경우 분양전환가격 산정의 기준·방법 및 절차 등에 관하여 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항</p>	<p>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 대상주택을 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. <개정 2016. 8. 31.></p> <p>④ 삭제 <2021. 3. 26.></p>

<p>제50조의4(특별수선충당금의 적립 등) 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>외에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2021. 3. 23.></p> <p>제57조(특별수선충당금의 요율 및 사용절차 등) ① 법 제50조의4 제1항에서 “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"> 1. 300세대 이상의 공동주택 2. 승강기가 설치된 공동주택 3. 중앙집중식 난방방식의 공동주택 <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. <개정 2016. 8. 11.></p> <p>③ 제2항에 따른 장기수선계획은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라야 한다.</p> <p>④ 공공주택사업자는 법 제50조의4제1항에 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. <개정 2016. 8. 11., 2020. 9. 8.></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>
---	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>제50조의5(분양전환 공공임대주택 매각의 신고) ① 공공주택사업자가 분양전환 공공건설임대주택을 다른 공공주택사업자에게 매각하려는 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 임대주택 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 이 경우 공공건설임대주택을 양도받는 공공주택사업자는 양도하는 공공주택사업자의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 계약서에 명시하여야 한다.</p> <p>② 공공주택사업자가 제1항에 따라 다른 임대사업자에게 분</p>	<p>1. 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 통합공공임대주택 및 장기전세주택: 국토교통부장관이 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, 적립 금액 등을 관할 시·도지사에게 보고하여야 하며, 시·도시사는 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>제43조의2(분양전환공공임대주택의 매각신고) 법 제50조의5제1항 전단에 따른 공공주택사업자의 분양전환공공임대주택 매각신고에 관하여는 제38조를 준용한다.</p> <p>[본조신설 2021. 3. 26.]</p>

양전환공공임대주택을 양도하기 위하여 신고하는 경우 시장·군수·구청장은 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 수리하여야 한다.
[본조신설 2020. 12. 22.]

제50조의6 [제48조의2로 이동 <2015. 8. 28.>]

제51조(정보체계의 구축 등) ① 국토교통부장관은 공공주택의 원활한 공급 및 관리를 위하여 다음 각 호의 정보를 관리할 수 있는 정보체계를 구축·운영할 수 있다. <개정 2015. 8. 28.>

1. 공공주택의 입주자 모집 및 관리에 관한 사항
2. 공공주택사업에 관한 정보 및 자료

② 제1항에 따른 정보체계는 「사회복지사업법」 제6조의2에 따른 정보시스템과 전자적으로 연계하여 활용할 수 있다.
<신설 2015. 8. 28.>

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 없으면 그 요청에 따라야 한다. <개정 2015. 8. 28., 2020. 6. 9.>

④ 제1항부터 제3항까지의 정보체계 구축·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2015. 8. 28.>

[제목개정 2015. 8. 28.]

제58조(정보체계의 구축 및 관리) ① 법 제51조제1항에 따라 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여 정보체계를 구축하여야 한다.

1. 공공주택의 인터넷 청약, 그 밖에 공공주택사업에 관한 알기 쉽고 다양한 정보의 제공
2. 공공주택 관련 자료 및 정보를 공동으로 이용하기 위한 데이터베이스의 표준화 및 호환시스템의 구축
3. 정보시스템의 안정적인 관리·운영

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.

1. 공공주택 수급 관련 자료
2. 주택지구 지정, 지구계획, 토지보상, 통합심의 결과 등 주택지구 관련 자료
3. 공공주택건설사업계획, 직접 시공 등 공공주택건설 관련 자료
4. 공공주택 매입 및 임대주택 인수 관련 자료
5. 토지대장, 공시지가, 지형도, 지적도, 토지 특성 자료 및

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p style="text-align: center;">제9장 보칙 <신설 2015. 8. 28.></p> <p>제52조(토지매수업무 등의 위탁) ① 공공주택사업자는 토지매수 업무·손실보상업무 및 이주대책업무 등을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제81조제1항에 따라 지방자치단체 등에 위탁할 수 있다. <개정 2015. 8. 28.></p> <p>② 제1항에 따른 위탁 시 업무범위, 수수료 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</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, 제27조, 제27조의2, 제28</p>	<p>부동산 실거래가액 등 토지 관련 자료</p> <p>6. 용도지역 및 용도지구, 토지이용 규제, 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 실거래가액, 주택가격 동향, 주택 미분양 현황 및 주택보급률 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> <p style="text-align: center;">제10장 보칙</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>제60조(주택지구 밖의 사업에 대한 준용 등) 법 제52조의2에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다. <개정 2021. 1. 5.></p> <p>1. 도로, 철도, 공원, 녹지, 수도·전기·가스 시설, 열공급시</p>	

<p>조부터 제32조까지, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제57조까지, 제57조의2부터 제57조의4까지 및 제58조부터 제60조까지의 규정을 준용한다. [전문개정 2015. 8. 28.] [제49조에서 이동 <2015. 8. 28.>]</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. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.></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. <신설 2015. 8. 28.></p>	<p>설, 하수도처리시설 및 폐기물처리 관련 시설을 설치하는 사업</p> <p>2. 주택지구의 조성을 위하여 그 주택지구에 연결한 취토장(取土場: 흙 채취장) 및 돌산을 개발하는 사업</p> <p>3. 하천의 정비사업</p> <p>제61조(권한의 위임 또는 위탁) ① 국토교통부장관은 법 제53조 제1항에 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 협의해야 한다. <개정 2021. 6. 29.></p> <p>1. 법 제4조에 따른 공공주택사업자 지정</p> <p>2. 법 제6조제1항에 따른 주택지구의 지정, 변경 또는 해제</p> <p>3. 법 제9조제5항에 따른 정기조사 및 실태조사</p> <p>4. 법 제12조제1항에 따른 주택지구의 지정, 변경 또는 해제의 고시</p> <p>5. 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 한국토지주택공</p>
--	---

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
	<p>사가 법 제7조에 따라 소규모 주택지구에서 지구조성사업과 공공주택건설사업을 일괄하여 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. <개정 2016. 9. 27.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지방자치단체 또는 지방공사가 단독으로 시행하는 공공주택건설사업 2. 지방자치단체 또는 지방공사와 주택건설사업자가 공동으로 시행하는 공공주택건설사업 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부동산투자회사(「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사를 말한다. 이하 같다)가 시행하는 공공주택건설사업 <ol style="list-style-type: none"> 가. 지방자치단체 또는 지방공사가 단독 또는 공동으로 총지분의 전부를 출자하여 설립한 부동산투자회사 나. 지방자치단체가 주택도시기금과 공동으로 총지분의 전부를 출자하여 설립한 부동산투자회사 다. 지방공사가 주택도시기금과 공동으로 총지분의 전부를 출자하여 설립한 부동산투자회사 라. 지방자치단체 및 지방공사가 주택도시기금과 공동으로 총지분의 전부를 출자하여 설립한 부동산투자회사 	

③ 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 중앙행정기관의 장 또는 공공주택사업자에게 위탁할 수 있다. <신설 2015. 8. 28.>

제53조의2(협조 요청) 국토교통부장관 또는 시·도지사는 관계기관의 장에게 공공주택사업의 시행을 위해 필요한 자료의 제출 또는 그 밖에 필요한 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 협조를 요청받은 관계기관의 장은 특별한 사유가 없으면 협조하여야 한다. <개정 2020. 6. 9.>
[본조신설 2014. 1. 14.]

⑤ 국토교통부장관은 법 제53조제3항에 따라 공공주택사업자(지방공사, 공동출자법인 및 법 제4조제1항제6호에 따른 부동산투자회사는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)가 시행하는 지구조성사업에 대한 법 제31조제1항에 따른 준공검사에 관한 권한을 공공주택사업자에게 위탁한다.

⑥ 국토교통부장관은 법 제53조제3항에 따라 공공주택에 대한 다음 각 호의 사항에 관한 업무를 공공주택사업자에게 위탁한다. <개정 2018. 2. 9.>

1. 법 제48조의4에 따른 동의서면의 제출요구에 관한 업무
 2. 법 제48조의6에 따른 자료의 제공에 관한 업무
 3. 법 제49조의7에 따른 다음 각 목의 업무
 - 가. 법 제49조의7제1항에 따른 거주실태 조사
 - 나. 법 제49조의7제2항에 따른 자료 제공 요구
 - 다. 법 제49조의7제5항에 따른 임차인에 관한 정보의 통보
 4. 법 제51조에 따른 정보체계의 구축·운영에 관한 업무
- ⑦ 국토교통부장관은 법 제53조제3항에 따라 다음 각 호의 업무를 보건복지부장관에게 위탁한다.
1. 법 제48조의5에 따른 금융정보등의 제공에 관한 업무
 2. 법 제48조의6에 따른 자료의 제공에 관한 업무

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>제54조(보고·검사 등) ① 국토교통부장관은 이 법의 시행을 위하여 필요한 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. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 8. 28.></p> <p>② 제1항에 따른 공공주택사업에 관한 업무를 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다. <개정 2014. 1. 14.></p> <p>③ 제2항에 따른 증표에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23.></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. <개정 2013. 3. 23., 2015. 8. 28.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 법에 따른 허가 또는 승인을 받은 경우 2. 제17조제1항에 따른 지구계획의 승인 또는 변경승인의 내용을 위반하여 사업을 시행한 경우 3. 제35조제1항 또는 제2항에 따른 사업계획의 승인 또는 변경승인의 내용을 위반하여 사업을 시행한 경우 4. 사정의 변경으로 인하여 지구조성사업 또는 주택건설사업의 계속적인 시행이 불가능하게 된 경우 <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따른 처분 또는 명령을 한 때</p>	<p>제44조(검사공무원의 증표) 법 제54조제2항에 따른 증표는 별지 제11호서식에 따른다.</p> <p>제62조(감독에 따른 처분 등의 고시) 법 제55조제2항에 따른 고</p>	<p>제44조(검사공무원의 증표) 법 제54조제2항에 따른 증표는 별지 제11호서식에 따른다.</p>

<p>에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다. 〈개정 2013. 3. 23.〉</p>	<p>시는 다음 각 호의 사항을 관보에 고시하는 방법으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업의 명칭 2. 처분 또는 명령을 받은 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명 3. 사업시행지역의 위치 4. 처분 또는 명령의 내용 및 사유 <p>제63조(고유식별정보의 처리) ① 국토교통부장관(제61조에 따라 국토교통부장관의 업무를 위탁받은 자를 포함한다), 시·도지사, 시장·군수·구청장, 법 제48조의3에 따른 전산관리 지정기관 또는 제12조의2제2항 각 호에 따른 시스템 등의 구축·운영기관의 장은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호, 제2호 또는 제4호에 따른 주민등록번호, 여권번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. 〈개정 2018. 2. 9., 2021. 6. 29.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제2조제1호가목에 해당하는 공공임대주택의 분양전환 승인 1의2. 법 제9조제5항에 따른 정기조사 및 실태조사 1의3. 법 제9조제8항에 따른 통보 또는 고발 2. 법 제48조의3에 따른 공공임대주택의 중복 입주 등의 확인 및 임차인에 관한 정보의 전산관리 3. 법 제48조의4에 따른 금융정보등의 제공에 따른 동의 4. 법 제48조의5에 따른 금융정보등의 제공 5. 법 제48조의6에 따른 자료요청 6. 법 제48조의7에 따른 자료 및 정보의 수집 등 6의2. 법 제49조의7에 따른 거주실태 조사 및 임차인에 관
---	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>제56조(청문) 국토교통부장관은 이 법에 따른 허가 또는 승인을 제55조제1항에 따라 취소하려면 청문을 하여야 한다. 〈개정 2013. 3. 23.〉</p> <p>제10장 벌칙 〈개정 2015. 8. 28.〉</p> <p>제57조(벌칙) ① 제9조제2항 또는 제4항을 위반하여(제40조의 13에 따라 준용되는 경우를 포함한다) 주택지구의 지정 또</p>	<p>한 정보의 전산관리</p> <p>7. 법 제50조의2에 따른 임대무기간 중 공공임대주택 매각 신고의 접수</p> <p>8. 법 제51조에 따른 정보체계 구축 등</p> <p>② 공공주택사업자는 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호, 제2호 또는 제4호에 따른 주민등록번호, 여권번호 또는 외국인 등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. 〈개정 2020. 5. 26., 2021. 2. 19.〉</p> <p>1. 법 제2조제1호가목에 해당하는 공공임대주택의 분양전환</p> <p>2. 법 제48조 및 제49조에 따른 공공주택 입주자의 자격 확인 및 선정, 공공임대주택의 임대료 등 임대조건의 결정</p> <p>3. 법 제49조의4 단서에 따른 임차권의 양도나 공공임대주택의 전대에 대한 동의</p> <p>4. 법 제49조의6제1항에 따른 입주자로 선정된 지위 또는 주택의 매입</p>	

는 지정 제안과 관련한 미공개정보를 부동산 등의 매매, 그 밖의 거래에 사용하거나 타인에게 제공 또는 누설한 자는 5년 이하의 징역 또는 그 위반행위로 얻은 재산상의 이익 또는 회피한 손실액의 3배 이상 5배 이하에 상당하는 벌금에 처한다. 다만, 그 위반행위로 얻은 이익 또는 회피한 손실액이 없거나 산정하기 곤란한 경우 또는 그 위반행위로 얻은 재산상의 이익 또는 회피한 손실액의 5배에 해당하는 금액이 10억원 이하인 경우에는 벌금의 상한액을 10억원으로 한다. <개정 2021. 4. 1., 2021. 7. 20.>

② 제1항의 위반행위로 얻은 이익 또는 회피한 손실액이 5억원 이상인 경우에는 제1항의 징역을 다음 각 호의 구분에 따라 가중한다. <신설 2021. 4. 1.>

1. 이익 또는 회피한 손실액이 50억원 이상인 경우에는 무기 또는 5년 이상의 징역
2. 이익 또는 회피한 손실액이 5억원 이상 50억원 미만인 경우에는 3년 이상의 유기징역

③ 제1항 및 제2항에 따라 징역에 처하는 경우에는 제1항에 따른 벌금을 병과할 수 있다. <신설 2021. 4. 1.>

④ 제1항의 죄를 범한 자 또는 그 정을 아는 제3자가 제1항의 죄로 인하여 취득한 재물 또는 재산상의 이익은 몰수한다. 다만, 이를 몰수할 수 없을 때에는 그 가액을 추징한다. <신설 2021. 4. 1.>

⑤ 제49조의5제7항 및 제49조의10제7항에 따라 준용되는 「주택법」 제57조의3제4항을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 사람은 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. <신설 2021. 5. 18., 2021. 7. 20.>

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>⑥ 제48조의5제5항을 위반하여 금융정보등을 사용·제공 또는 누설한 자는 5년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2015. 8. 28., 2019. 4. 30., 2021. 4. 1., 2021. 5. 18.></p> <p>제57조의2(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2021. 7. 20.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제32조의3제1항 또는 제2항을 위반하여(제40조의13에 따라 준용되는 경우를 포함한다) 토지 또는 토지를 공급받을 수 있는 권리·자격·지위 등을 전매한 자 2. 전매가 금지됨을 알면서 제32조의3제1항 또는 제2항을 위반하여(제40조의13에 따라 준용되는 경우를 포함한다) 토지 또는 토지를 공급받을 수 있는 권리·자격·지위 등을 전매 받은 자 <p>[전문개정 2020. 12. 22.]</p> <p>제57조의3(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 제4호부터 제6호까지에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다. <개정 2020. 12. 22., 2021. 5. 18., 2021. 7. 20.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 임대받게 한 자 2. 제40조의12를 위반하여 시공자를 선정한 자와 시공자로 		

<p>선정된 자</p> <p>3. 제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자</p> <p>4. 제49조의5제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택의 소유 지분을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자</p> <p>5. 제49조의5제3항을 위반하여 공공주택사업자의 동의를 받지 아니하고 주택의 소유 지분을 전매한 자</p> <p>6. 제49조의10제2항을 위반하여 공공주택사업자가 아닌 자에게 주택을 처분한 자</p> <p>7. 제50조의3제2항에 따라 우선 분양전환에 관한 사항을 통보한 이후 같은 조 제1항의 자격을 충족하는 자에게 우선 분양전환하지 아니한 공공주택사업자. 다만, 제50조의3제1항의 자격을 충족하는 자가 우선 분양전환 계약에 응하지 아니하는 경우는 제외한다.</p> <p>[전문개정 2019. 8. 20.]</p> <p>[법률 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제2호는 2024년 9월 20일까지 유효함]</p> <p>제57조의4(벌칙) 제48조의6제2항(제48조의5제5항을 위반한 경우는 제외한다)을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 자는 3년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>[전문개정 2019. 8. 20.]</p> <p>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.,</p>		
---	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>2019. 11. 26., 2020. 8. 18., 2021. 5. 18., 2021. 7. 20.)</p> <p>1. 제6조의3제1항 및 제11조제1항(제40조의13에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따른 허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 건축물의 건축 등의 행위를 하거나 거짓 또는 부정한 방법으로 허가를 받은 자</p> <p>2. 제49조의5제6항 및 제49조의10제6항과 제49조의5제7항 및 제49조의10제7항에 따라 준용되는 「주택법」 제57조의2제7항을 위반하여 거주무기간 중에 실제로 거주를 하지 아니하고 거주한 것으로 속인 자</p> <p>3. 제55조제1항에 따른 공사의 중지·변경 등의 명령을 위반한 자</p> <p>② 삭제 <2015. 1. 6.></p> <p>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.></p> <p>제60조(과태료) ① 제50조의3제4항을 위반하여 같은 조 제2항에 따라 임차인에게 통보한 우선 분양전환 가격을 초과한 가격으로 제3자에게 매각한 자에게는 그 위반행위로 얻은 이익의 2배에 상당하는 과태료를 부과한다. 다만, 제50조의</p>	<p>제64조(과태료의 부과기준) ① 법 제60조제1항 본문에서 “그 위반행위로 얻은 이익”이란 해당 임대주택의 실제 매각가격에서 법 제50조의3제2항 전단에 따라 통보한 우선 분양전환 가격을 뺀 금액을 말한다.</p>	

<p>3제6항에 따른 매각가격 재산정 시의 감정평가로 인하여 매각가격이 달라지는 경우는 제외한다. <신설 2020. 12. 22.></p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2010. 4. 5., 2012. 1. 17., 2015. 8. 28., 2019. 11. 26., 2020. 8. 18., 2020. 12. 22., 2021. 4. 1., 2021. 5. 18., 2021. 7. 20.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정당한 사유 없이 제9조제6항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 거짓 서류 등을 제출하거나 해당 기관 또는 업체의 출입·조사 또는 질문을 거부·방해하거나 기피한 자 2. 정당한 사유 없이 제26조제1항에 따른 공공주택사업자의 행위를 거부 또는 방해한 자 3. 제54조제1항에 따른 보고 또는 자료제출을 하지 아니하거나 거짓으로 한 자 4. 제54조제1항에 따른 검사를 거부 또는 방해한 자 <p>4의2. 제49조의5제7항 및 제49조의10제7항에 따라 준용되는 「주택법」 제57조의3제1항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 해당 주택의 출입·조사 또는 질문을 방해하거나 기피한 자</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. 제49조의6제1항을 위반하여 공공주택사업자에게 입주자로 선정된 지위 또는 주택의 매입을 신청하지 아니한 자 6. 제49조의7제1항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 해당 주택의 출입·조사 또는 질문을 방해하거나 기피한 자 7. 제49조제6항에 따른 임대차계약을 신고하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자 8. 제50조의3제3항을 위반하여 임차인의 거주 여부를 확인하지 아니한 자 9. 제50조의5제1항을 위반하여 분양전환 공공건설임대주택 	<p>② 법 제60조제2항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 5와 같다.</p> <p>[본조신설 2021. 3. 23.]</p>	
--	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>양도 신고를 하지 아니하고 분양전환 공공건설임대주택을 양도한 자</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 부과·징수한다. 〈개정 2013. 3. 23., 2020. 12. 22.〉</p>		

부칙 <제9511호, 2009. 3. 20.>	부칙 <제26762호, 2015. 12. 28.>	부칙 <제269호, 2015. 12. 29.>
<p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제59조의 개정규정은 공포한 날부터, 부칙 제8조 제5항은 2009년 8월 7일부터 각각 시행한다.</p> <p>제2조(「건설산업기본법」에 대한 특례 등에 관한 적용례) 제38조 및 제39조의 개정규정은 이 법 시행일부터 3년이 되는 날까지 제35조제1항에 따라 사업계획 승인을 받은 주택건설 사업에만 적용한다.</p> <p>제3조(국민임대주택단지예정지구에 대한 적용 특례) 이 법 시행 당시 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」에 따라 국민임대주택단지예정지구로 지정된 지구 중 국토해양부장관이 고시하는 지구에 대하여는 제12조제1항에 따른 주택지구 지정의 고시가 있는 것으로 보아 이 법을 적용한다. 이 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제91조제1항 및 제2항에 따른 환매권 행사기간은 전단에 따라 국토해양부장관이 고시하는 날부터 기산한다.</p> <p>제4조(국민임대주택건설사업 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」에 따라 지정·고시된 예정지구 및 예정지구 지정을 위하여 주민 등의 의견청취를 위한 공고를 한 지구(부칙 제3조에 따라 제12조제1항에 따른 주택지구 지정의 고시가 있는 것으로 보는 예정지구는 제외한다), 같은 법에 따라 주택건설사업계획의 승인을 신청하였거나 주택건설사업계획의 승인을 받은 국민임대주택 및 분양주택등에 대하여는 해당 사업이 종료될 때까지 종전의 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」을 적용한다.</p>	<p>제1조(시행일) 이 영은 2015년 12월 29일부터 시행한다.</p> <p>제2조(조성된 토지의 공급방법에 관한 적용례) 제24조제5항제12호의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제16조에 따라 조성된 토지의 공급에 관한 계획을 포함한 지구계획의 승인(변경승인하는 경우를 포함한다)을 신청하는 주택지구부터 적용한다.</p> <p>제3조(공유재산의 사용료 등의 감면에 관한 적용례) 제34조제1항 단서의 개정규정은 이 영 시행 이후 지방자치단체가 법 제40조의3제1항에 따라 공유재산을 사용허가하거나 대부하려는 경우(변경하는 경우를 포함한다)부터 적용한다.</p> <p>제4조(재계약 거절 등에 관한 적용례) ① 제47조제1항제2호의 개정규정은 이 영 시행 이후 계약을 체결(재계약의 체결을 포함한다)하는 경우부터 적용한다.</p> <p>② 제47조제1항제12호나목 및 다목의 개정규정은 이 영 시행 당시 임대차 계약을 체결하고 공공임대주택에 거주하고 있는 경우에도 적용한다.</p> <p>제5조(공공건설임대주택의 범위 확대에 관한 경과조치) 대통령령 제18315호 임대주택법시행령중개정령의 시행일인 2004년 3월 17일 전에 공급받은 공공택지에 건설하는 임대주택의 공급, 관리, 분양전환, 임대조건 등에 대해서는 대통령령 제18315호 임대주택법시행령중개정령 제2조제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 「임대주택법시행령」(대통령령 제18315호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.</p> <p>제6조(공공주택의 건설 비율에 관한 경과조치) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택지구의 공공주택의 건설 비율에</p>	<p>제1조(시행일) 이 규칙은 2015년 12월 29일부터 시행한다.</p> <p>제2조(영구임대주택 우선공급 등의 유효기간 등) ① 별표 3 제2호가목, 별표 4 제2호라목의 개정규정은 2024년 3월 31일까지 효력을 가진다. <개정 2019. 3. 28.></p> <p>② 공공주택사업자가 영구임대주택 또는 국민임대주택을 우선공급하는 경우에는 2024년 3월 31까지 별표 3 제1호나목 및 별표 4 제2호나목3)의 개정규정을 적용하지 아니한다. <개정 2019. 3. 28.></p> <p>제3조(입주자 선정 기준에 관한 경과조치) 제14조제2항·제3항, 별표 3 제1호 단서, 같은 호 자목, 별표 4 제2호나목, 별표 5 제1호가목1)·2), 같은 호 나목1), 같은 표 제2호라목, 같은 표 제3호바목, 같은 표 제4호나목, 별표 6 제1호2) 및 같은 표 제2호가목의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전에 입주자모집공고를 한 경우에는 종전의 「주택공급에 관한 규칙」(국토교통부령 제호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.</p> <p>제4조(수급자에 대한 경과조치) ① 제20조제1항제1호, 별표 3 제1호가목의 개정규정 중 “「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제</p>

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>제5조(국민임대주택의 매입에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」에 따라 국민임대주택으로 매입 중이거나 매입한 주택 중 공급하지 아니한 주택은 이 법에 따른 보금자리주택으로 본다.</p> <p>제6조(행정처분에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 위반행위에 대한 행정처분에 관하여는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>제7조(벌칙 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대한 벌칙이나 과태료를 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>제8조(다른 법률의 개정) ① 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제30조제5항 중 “국민임대주택”을 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호가목에 해당하는 보금자리주택”으로 한다.</p> <p>② 부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제1조 및 제3조제1호 중 “국민임대주택”을 각각 “보금자리주택”으로 한다.</p> <p>제4조 중 “「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」”을 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」”으로 한다.</p> <p>제10조의 제목 및 같은 조 제1항부터 제3항까지, 제11조제1항 각 호 외의 부분 중 “국민임대주택”을 각각 “보금자리주택”으로 한다.</p> <p>제16조제1항 및 제2항 중 “「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」”을 각각 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “국민임대주택”을 “보금자리주택”으로 한다.</p> <p>③ 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p>	<p>대해서는 대통령령 제25024호 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 시행령 일부개정령 제3조제1항의 개정규정 및 부칙 제2조에도 불구하고 종전의 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법 시행령」(대통령령 제25024호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 종전의 「공공주택건설 등에 관한 특별법」(법률 제13498호로 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 제48조제1항 및 법률 제9511호 국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 전부개정법률 부칙 제3조에 따라 전환된 주택지구 중 해당 주택지구 전체 주택 호수의 10퍼센트 이상을 종전의 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호나목의 주택으로 분양한 주택지구 2. 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제6조에 따라 지정된 혁신도시개발예정지구로서 종전의 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제48조제1항에 따라 전환된 주택지구 3. 종전의 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제50조에 따라 입주예약자 모집공고를 한 주택지구 4. 공공주택의 일부가 「2018 평창 동계올림픽대회 및 장애인동계올림픽대회 지원 등에 관한 특별법」 제2조제2호나목의 선수촌 또는 미디어촌으로 예정된 주택지구 <p>제7조(공공건설임대주택의 우선 매각에 관한 경과조치) 대통령령 제14381호 임대주택건설촉진법시행령개정령의 시행일인 1994년 9월 13일 당시 임대 중인 임대주택을 우선 매각하는 경우의 무주택기간의 적용에 대해서는 대통령령 제14381호 임대주택건설촉진법시행령개정령 제13조제1항의</p>	<p>3호에 따른 의료급여 수급자”는 2015년 12월 31일까지는 “「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자”로 본다.</p> <p>② 별표 4 제3호가목8)나)의 개정규정 중 “「국민기초생활 보장법」 제2조제10호에 따른 차상위계층에 속한 사람(「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자로서 같은 법 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여 수급자가 아닌 자와 그 가구원을 포함한다)”은 2015년 12월 31일까지는 “「국민기초생활 보장법」 제2조제11호에 따른 차상위계층에 속한 자”로 본다.</p> <p>③ 제20조제1항제1호, 별표 3 제1호가목 및 별표 4 제3호가목8)나)의 개정규정에도 불구하고 2016년 1월 1일 전에 입주자모집 공고를 한 경우의 입주자 자격에 대해서는 제1항 및 제2항에 따른다.</p> <p>제5조(미분양주택의 임차인 선정에 관한 경과조치) 건설교통부령 제396호 임대주택법시행규칙중개정령의 시행일인 2004년 3월 22일 전에 사용검사를 받은 주택으로서 미분양주택의 임차인 선정에 대해서는 건설교통부령 제396호 임대주택법시행규칙중개정령 제1조의2의 개정규정에도 불구하고 종전의 「임대주택법시행규칙」(건설교통부령 제396호로 개정되기 전의 것을 말한다)에</p>

제2조제5호라목 중 “「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」을 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」으로 하고, “국민임대주택단지조성사업”을 “보금자리주택지구조성사업”으로 한다.

④ 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.
별표 연번 11을 다음과 같이 한다.

11	「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제6조	보금자리주택지구
----	--------------------------	----------

⑤ 법률 제9451호 토지이용규제 기본법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
별표 연번 14를 다음과 같이 한다.

14	「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제6조	보금자리주택지구
----	--------------------------	----------

⑥ 택지개발촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제7조제1항제4호 중 “국민임대주택건설”을 “보금자리주택건설”로 한다.
⑦ 영유아보육법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조의2 본문 중 “「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」을 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」으로 한다.
⑧ 2011대구세계육상선수권대회 및 2014인천아시아경기대회 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제28조제1항제25호 중 “「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」 제4조에 따른 시행자 지정, 같은 법 제5조에 따른 예정지구의 지정과 같은 법 제11조에 따른 실시계획의 승인”을 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제4조에 따른 시행자 지정, 같은 법 제6조에 따른 주택지구의 지정 및 같은

개정규정에도 불구하고 종전의 「임대주택건설촉진법시행령」(대통령령 제14381호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

제8조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제10호 및 제105조제1항제5호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 각각 “「공공주택 특별법」으로 한다.

② 경관법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제1호가목 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법」으로 한다.

③ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제83조제1항제10호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법」으로 한다.

④ 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제3항제4호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법」으로, “공공주택사업의 시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

⑤ 공공토지의 비축에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제1항제3호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법」으로, “공공주택사업의 시행자”를 “공공주택사업자”로 한다.

⑥ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

따른다.

제6조(분양전환가격의 산정기준 등에 관한 경과조치) ① 국토해양부령 제144호 임대주택법 시행규칙 일부개정령의 시행일인 2009년 6월 26일 전에 입주자모집공고 승인을 받았거나 입주자모집공고를 한 공공임대주택의 분양전환가격 산정에 대해서는 국토해양부령 제144호 임대주택법 시행규칙 일부개정령 별표 1 제2호라목의 개정규정에도 불구하고 종전의 「임대주택법 시행규칙」(국토해양부령 제144호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

② 국토해양부령 제194호 임대주택법 시행규칙 일부개정령의 시행일인 2009년 12월 16일 전에 입주자모집공고 승인을 받았거나 입주자모집공고를 한 공공임대주택의 분양전환가격 산정에 대해서는 국토해양부령 제194호 임대주택법 시행규칙 일부개정령 별표 1 제2호가목 및 라목의 개정규정에도 불구하고 종전의 「임대주택법 시행규칙」(국토해양부령 제194호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

③ 국토교통부령 제113호 임대주택법 시행규칙 일부개정령의 시행일인 2014년 7월 16일 전에 입주자모집공고 승인을 받았거나 입주자모집공고를 한 공공임대주택의 분양전환가격 산정에 대해서는 국토교통부령 제

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>법 제17조에 따른 지구계획의 승인”으로 한다.</p> <p>⑨ 2012여수세계박람회 지원특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제30조제1항제7호 중 “「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」 제4조에 따른 시행자 지정, 같은 법 제5조에 따른 예정지구 지정 및 같은 법 제11조에 따른 실시계획의 승인”을 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제4조에 따른 시행자 지정, 같은 법 제6조에 따른 주택지구의 지정 및 같은 법 제17조에 따른 지구계획의 승인”으로 한다.</p> <p>제9조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」 또는 그 규정을 인용한 경우로서 이 법에 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 규정에 갈음하여 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.</p> <p>부칙 <제9552호, 2009. 3. 25.> (연안관리법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제9조까지 생략</p> <p>제10조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략</p> <p>④ 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제35조제4항제15호 중 “「연안관리법」 제17조”를 “「연안관리법」 제25조”로 한다.</p> <p>⑤부터 ⑧까지 생략</p> <p>제11조 생략</p>	<p>제27조의2제3항제4호 및 제41조의3제1항제6호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 각각 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제35조의2제2항제1호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑧ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제13조의6제2호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑨ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제34조제1항제4호 및 제35조제4항 본문 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 각각 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑩ 보행안전 및 편의증진에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제13조제2항제2호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑪ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제8조제7항제2호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑫ 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제19조제3항제2호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로, “공공주택사업의 시행자”를 “공공</p>	<p>113호 임대주택법 시행규칙 일부개정령 제5조, 별표 1 및 별표 1의2의 개정규정에도 불구하고 종전의 「임대주택법 시행규칙」(국토교통부령 제113호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.</p> <p>제7조(일반적 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차, 그 밖의 행위는 이 규칙의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 규칙의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다.</p> <p>제8조(다른 법령의 개정) ① 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제119조제2호나목4) 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>② 토지이용규제 기본법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제2항제2호의2 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>제9조(다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「공공주택건설 등에 관한 특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「임대주택법 시행규칙」 또는 그 규정을 인용한 경우에 이 규칙 가운데 그에</p>

<p>부칙 <제9758호, 2009. 6. 9.> (농어촌정비법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제21조까지 생략</p> <p>제22조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑤까지 생략</p> <p>⑥ 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제18조제1항제10호 및 제35조제4항제6호 중 “농어촌정비법” 제22조에 따른 농업기반시설”을 각각 “농어촌정비법” 제23조에 따른 농업생산기반시설”로 한다.</p> <p>⑦부터 <53>까지 생략</p> <p>제23조 생략</p> <p>부칙 <제9763호, 2009. 6. 9.> (산림보호법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 9개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제6조까지 생략</p> <p>제7조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑥까지 생략</p> <p>⑦ 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제18조제1항제20호를 다음과 같이 한다.</p> <p>20. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가·신고 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호·제2호에 따른 산림보</p>	<p>주택사업자”로 한다.</p> <p>⑬ 유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제7조제5호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>제17조제4항제4호를 다음과 같이 한다.</p> <p>4. 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자</p> <p>⑭ 자연재해대책법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제16조의2제1항제3호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑮ 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제8조 및 제10조제1항제2호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 각각 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑯ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제3조제2항제1호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑰ 조세특례제한법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제72조제2항 각 호 외의 부분 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법」”으로 하고, 같은 항 제1호를 다음과 같이 한다.</p> <p>1. 「공공주택 특별법」</p> <p>⑱ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제3호파목 및 제27조제8항 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 각각 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p>	<p>해당하는 규정이 있을 때에는 종전의 「공공주택건설 등에 관한 특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「임대주택법 시행규칙」 또는 그 규정을 갈음하여 이 규칙 또는 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.</p> <p>부칙 <제297호, 2016. 3. 29.></p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제353호, 2016. 8. 12.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 8월 12일부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략</p> <p>④ 공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제7조제1항제4호 중 “「주택법」 제41조”를 “「주택법」 제63조”로 한다.</p> <p>제24조제1항 각 호 외의 부분 중 “「주택법」 제41조의2제2항 단서 및 「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」 제10조 제4항”을 “「주택법」 제64조제2항 단서”로 한다.</p> <p>⑤부터 ⑰까지 생략</p>
--	---	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>호구역에서의 행위의 허가·신고. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림·시험림과 「산림보호법」에 따른 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다.</p> <p>제35조제4항제12호를 다음과 같이 한다.</p> <p>12. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 임목벌채등의 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>⑧부터 ⑥1>까지 생략</p> <p>제8조 생략</p> <p>부칙 <제9770호, 2009. 6. 9.> (소음·진동관리법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 2010년 7월 1일부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑬까지 생략</p> <p>⑭ 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제18조제1항제12호 중 “「소음·진동규제법」을 “「소음·진동관리법」”으로 한다.</p> <p>⑳부터 ㉓까지 생략</p> <p>제7조 생략</p>	<p>⑲ 중소기업 인력지원 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제28조제1항제3호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>㉔ 한국토지주택공사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제28조의2제1항제1호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>제9조(다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「공공주택건설 등에 관한 특별법 시행령」 또는 그 규정을 인용한 경우에 이 영 가운데 그에 해당하는 규정이 있을 때에는 종전의 「공공주택건설 등에 관한 특별법 시행령」 또는 그 규정을 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.</p> <p>부칙 <제27173호, 2016. 5. 17.></p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제27444호, 2016. 8. 11.> (주택법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 12일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제6조까지 생략</p> <p>제7조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑨ 까지 생략</p> <p>⑩ 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조제1호 중 “「주택법 시행령」 제2조의2제1호부터 제3호까지”를 “「주택법 시행령」 제4조제1호부터 제3호까지”로 하고, 같은 조 제2호 각 목 외의 부분 중 “「주택법 시행령」</p>	<p>제5조 생략</p> <p>부칙 <제357호, 2016. 8. 31.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 9월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략</p> <p>③ 공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제42조제3항 후단 중 “ 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제41조제1항 및 같은 법 시행령 제81조제2항제9호”를 “「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제46조제1항제1호 및 같은 법 시행령 제46조제1항제2호”로 한다.</p> <p>④부터 ⑪까지 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 <제366호, 2016. 9. 30.></p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제373호, 2016. 11. 25.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 12월 30일부터 시행한다.</p> <p>제2조(임주자 자격에 관한 적용례등) ① 제14조</p>

<p>부칙 <제9774호, 2009. 6. 9.> (측량·수로조사 및 지적에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제17조까지 생략</p> <p>제18조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑦까지 생략</p> <p>⑧ 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제18조제4항제29호를 다음과 같이 한다.</p> <p>29. 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고</p> <p>제35조제4항제20호를 다음과 같이 한다.</p> <p>20. 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제15조제3항에 따른 지도등의 간행 심사</p> <p>⑨부터 ④까지 생략</p> <p>제19조 생략</p>	<p>제2조의2제4호”를 “「주택법 시행령」 제4조제4호”로 한다.</p> <p>제12조제1호 중 “「주택법」 제41조”를 “「주택법」 제63조”로 한다.</p> <p>제24조제1항제2호 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 하고, 같은 조 제4항제2호 전단 중 “「주택법」 제9조”를 “「주택법」 제4조”로 하며, 같은 조 제5항제7호 중 “「주택법」 제32조”를 “「주택법」 제11조”로 한다.</p> <p>제25조제9호 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 한다.</p> <p>제29조제3호 중 “「주택법」 제18조”를 “「주택법」 제24조”로 한다.</p> <p>제37조제1항제2호 중 “「주택법」 제2조제3호”를 “「주택법」 제2조제6호”로 한다.</p> <p>제49조제1항 본문 중 “「주택법」 제2조제5호”를 “「주택법」 제2조제24호”로 하고, 같은 조 제2항제8호를 다음과 같이 한다.</p> <p>8. 「주택법」에 따라 전매제한이 적용되지 아니하는 경우 (「주택법 시행령」 제73조제2항제7호에 해당하는 경우는 제외한다)</p> <p>제51조제2항제6호를 다음과 같이 한다.</p> <p>6. 「주택법」에 따라 전매제한이 적용되지 아니하는 경우 (「주택법 시행령」 제73조제2항제7호에 해당하는 경우는 제외한다)</p> <p>제57조제2항 중 “같은 법 제29조”를 “「주택법」 제29조”로 하고, 같은 조 제4항제2호 중 “「주택법」 제16조제1항”을 “「주택법」 제15조제1항”으로 한다.</p> <p>⑪부터 <75>까지 생략</p> <p>제8조 생략</p>	<p>제2항 및 제4항, 제23조제1항, 별표 3 및 별표 5의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집공고를 하는 경우부터 적용한다.</p> <p>② 제14조제2항 및 제4항, 제23조제1항, 별표 3 및 별표 5의 개정규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 임대차계약을 체결하는 경우에는 종전의 규정에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 이 규칙 시행 전에 영구임대주택 또는 행복주택의 입주자로 선정되고 이 규칙 시행 이후 영구임대주택 또는 행복주택의 임대차계약을 체결하는 자 2. 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 영구임대주택 또는 행복주택의 입주자로 선정된 자 <p>제3조(행복주택 입주자의 재계약에 관한 경과조치) 별표 5의 개정규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 이 규칙 시행 이후 임대차계약을 갱신하는 경우에는 종전의 규정에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 이 규칙 시행 당시 행복주택의 임대차계약을 체결하고 거주하고 있는 자 2. 이 규칙 시행 전에 행복주택의 입주자 또는 예비입주자로 선정된 자 3. 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 행복주택의 입주자 또는 예비입주자로 선정된 자
---	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>부칙 <제10238호, 2010. 4. 5.></p> <p>① (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>② (「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 적용 특례에 관한 적용례) 제13조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제10조에 따라 주민 등의 의견청취를 위하여 공고를 하는 주택지구부터 적용한다.</p> <p>③ (입주의무 등에 관한 적용례) 제50조의2 및 제50조의3의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 「주택법」 제38조에 따라 입주자 모집공고를 실시하는 주택부터 적용한다.</p> <p>부칙 <제10272호, 2010. 4. 15.> (공유수면 관리 및 매립에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제12조까지 생략</p> <p>제13조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑬까지 생략</p> <p>⑭ 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제18조제1항제3호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제4호를 삭제한다.</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</p>	<p>부칙 <제27445호, 2016. 8. 11.> (공동주택관리법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 12일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제20조까지 생략</p> <p>제21조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략</p> <p>⑤ 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제57조제2항 중 “「주택법」 제47조”를 “「공동주택관리법」 제29조”로 한다.</p> <p>⑥부터 ⑮까지 생략</p> <p>제22조 생략</p> <p>부칙 <제27471호, 2016. 8. 31.> (부동산 가격공시에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략</p> <p>③ 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제20조제1항 중 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」”을 “「부동산 가격공시에 관한 법률」”로 한다.</p> <p>제34조제3항 중 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조”를 “「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조”로, “같은 법 제9조”를 “같은 법 제8조”로 한다.</p> <p>제56조제1항 중 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령」 제7조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준”을 “「부동산 가격공시에 관한 법률 시행령」 제7조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준”으로 한다.</p>	<p>부칙 <제379호, 2016. 12. 29.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(행복주택의 입주자 재선정에 관한 적용례) 별표 5 제4호나목3)의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집공고를 하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제3조(기존주택매입임대주택의 최초 임대료에 관한 경과조치) 제31조의 개정규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 임대차계약을 체결하는 경우에는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>1. 이 규칙 시행 전에 기존주택매입임대주택의 입주자로 선정되고 이 규칙 시행 이후 기존주택매입임대주택의 임대차계약을 체결하는 자</p> <p>2. 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 기존주택매입임대주택의 입주자로 선정된 자</p> <p>제4조(행복주택의 입주자 자격에 관한 경과조치) 별표 5 제1호의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 행복주택의 입주자 또는 예비입주자를 선정하는 경우에는 종전의 규정에 따른다.</p>

<p>제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인·고시 제35조제4항제2호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제3호를 삭제한다.</p> <p>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</p> <p>㉔부터 <75>까지 생략</p> <p>제14조 생략</p> <p>부칙 <제10303호, 2010. 5. 17.> (은행법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제8조까지 생략</p> <p>제9조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략</p> <p>⑤ 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제50조의2제2항 중 “금융기관”을 “은행”으로 한다.</p> <p>⑥부터 <86>까지 생략</p> <p>제10조 생략</p> <p>부칙 <제10331호, 2010. 5. 31.> (산지관리법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제11조까지 생략</p>	<p>④부터 ⑦까지 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 <제27473호, 2016. 8. 31.> (한국감정원법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ① 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제56조제1항 중 “「국유재산법 시행령」 제2조에 따른 주식회사 한국감정원을 포함하며, 이하 “감정평가법인”이라 한다”를 “이하 “감정평가법인”이라 한다”로 한다.</p> <p>②부터 ⑨까지 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 <제27516호, 2016. 9. 27.></p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제27793호, 2017. 1. 17.> (부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 20일부터 시행한다.</p> <p>제2조 및 제3조 생략</p> <p>제4조(다른 법령의 개정) ① 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제24조제5항제6호나목 중 “「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조”로 한다.</p>	<p>부칙 <제428호, 2017. 6. 20.></p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제470호, 2017. 12. 21.></p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제473호, 2017. 12. 28.></p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제491호, 2018. 2. 9.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 2018년 2월 9일부터 시행한다.</p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법령의 개정) ① 생략</p> <p>② 공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제16조제3호를 다음과 같이 한다.</p> <p>3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업 및 재개발사업 별표 4 제2호가목2) 중 “주택재개발사업”을 “재개발사업”으로 한다.</p> <p>③부터 ⑤까지 생략</p> <p>제4조 생략</p>
---	---	---

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>제12조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략</p> <p>⑤ 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제18조제1항제20호 및 제35조제4항제12호 본문 중 “산지전용신고”를 각각 “산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고”로 한다.</p> <p>⑥부터 <89>까지 생략</p> <p>제13조 생략</p> <p>부칙 <제10335호, 2010. 5. 31.> (한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 다만, . . . <생략> . . . 및 부칙 제4조(제8조의3 및 제8조의5부터 제8조의8까지에 관한 부분에 한한다)는 다음 각 호의 구분에 따른 날부터 시행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 서울특별시·인천광역시·경기도: 공포 후 3년이 경과한 날 2. 강원도·충청북도: 공포 후 10년을 넘지 아니하는 범위에서 제1호에 규정된 지역의 5년간 시행 성과를 평가하여 대통령령으로 정하는 날 <p>제2조 및 제3조 생략</p> <p>제4조(다른 법률의 개정) ① 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제14조 중 “「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제8조에 따른 오염총량관리계획과”를 “「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제8조의2 및 제8조의3,”으로 한다.</p>	<p>②부터 ⑫까지 생략</p> <p>제5조 생략</p> <p>부칙 <제28487호, 2017. 12. 19.></p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제28583호, 2018. 1. 16.> (물환경보전법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2018년 1월 18일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략</p> <p>④ 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>별표 1 제1호나목2)다)의 건축 또는 설치의 범위란 중 “수질 및 수생태계 보전에 관한 법률”을 “「물환경보전법」”으로 한다.</p> <p>⑤부터 ④6까지 생략</p> <p>부칙 <제28630호, 2018. 2. 9.></p> <p>이 영은 2018년 2월 10일부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제28686호, 2018. 2. 27.> (혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2018년 3월 27일부터 시행한다. <단</p>	<p>부칙 <제493호, 2018. 2. 9.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제32조의2 및 제36조의2의 개정규정은 2018년 2월 10일부터 시행한다.</p> <p>제2조(입주자 선정 기준에 관한 경과조치) 제23조제2항제2호의2, 별표 3 및 별표 4의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비 입주자를 선정하는 경우의 입주자 선정 기준에 관해서는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제496호, 2018. 3. 14.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(행복주택의 입주자 자격 등에 관한 경과조치) 별표 5의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비 입주자를 선정하는 경우 행복주택의 입주자 자격 등에 관해서는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제500호, 2018. 3. 27.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 2018년 3월 27일부</p>

<p>②부터 ⑤까지 생략</p> <p>부칙 <제10599호, 2011. 4. 14.> (국토의 계획 및 이용에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제7조까지 생략</p> <p>제8조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략</p> <p>③ 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제12조제3항 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 및 제51조에 따른 도시지역으로의 용도지역 및 제1종지구단위계획구역”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 도시지역으로의 용도지역 및 같은 법 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역”으로 한다.</p> <p>제13조 중 “도시기본계획”을 각각 “도시·군기본계획”으로 한다.</p> <p>제17조제5항 중 “도시관리계획결정사항”을 “도시·군관리계획결정사항”으로 한다.</p> <p>제18조제1항제8호 중 “도시관리계획”을 “도시·군관리계획”으로, “도시계획시설사업”을 “도시·군계획시설사업”으로 한다.</p> <p>제22조제4항 중 “도시관리계획”을 “도시·군관리계획”으로 한다.</p> <p>제26조제2항 후단 중 “도시계획시설사업”을 “도시·군계획시설사업”으로 한다.</p> <p>제33조제1항제1호 중 “도시관리계획”을 “도시·군관리계획”</p>	<p>서 생략></p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략</p> <p>④ 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제48조제1항제2호라목을 다음과 같이 한다.</p> <p>라. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」</p> <p>⑤부터 ⑤까지 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 <제28785호, 2018. 4. 3.></p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제28943호, 2018. 6. 5.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(조성된 토지의 전매행위 제한의 특례에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 시행자가 조성된 토지의 공급 공고(제24조제2항 및 제5항에 해당하는 경우로서 조성된 토지의 공급 공고를 하지 아니한 경우에는 공급계약을 말한다)를 한 경우 해당 토지의 전매행위 제한의 특례에 대해서는 제25조제10호 및 제10호의2의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제29085호, 2018. 8. 7.></p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p>	<p>터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ① 공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제16조제6호 중 “「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시건설 및 지원에 관한 특별법」”을 “「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」”으로 한다.</p> <p>② 및 ③ 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 <제507호, 2018. 4. 17.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(영구임대주택 및 국민임대주택의 입주자 자격 등에 관한 경과조치) 별표 3 제2호다목·라목 및 별표 4 제2호사목의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자 모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비 입주자를 선정하는 경우 입주자 자격 등에 관해서는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제508호, 2018. 4. 23.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p>
---	---	---

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>으로 한다.</p> <p>제35조제4항제5호 중 “도시관리계획”을 “도시·군관리계획”으로, “도시계획시설사업”을 “도시·군계획시설사업”으로 한다.</p> <p>㉔부터 ㉘까지 생략</p> <p>제9조 생략</p> <p>부칙 <제10667호, 2011. 5. 19.></p> <p>① (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>② (「수도권정비계획법」의 적용 특례의 적용례) 제24조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 지구계획을 승인 또는 변경승인하는 분부터 적용한다.</p> <p>부칙 <제10764호, 2011. 5. 30.> (택지개발촉진법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조 및 제3조 생략</p> <p>제4조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑩까지 생략</p> <p>⑪ 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제1항 후단 중 “예정지구”를 “택지개발지구”로 한다.</p> <p>제48조의 제목 “(택지개발예정지구의 주택지구로 전환)”을 “(택지개발지구의 주택지구로 전환)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “택지개발예정지구”를 “택지개발지구”로 한다.</p> <p>⑫부터 ㉒까지 생략</p>	<p>부칙 <제29249호, 2018. 10. 23.> (자연재해대책법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2018년 10월 25일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략</p> <p>③ 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제7조제2항제8호 중 “사전재해영향성검토”를 “재해영향평가 등”으로 한다.</p> <p>④부터 ⑪까지 생략</p> <p>부칙 <제29359호, 2018. 12. 11.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(임주의무 적용주택에 관한 적용례) 제49조제1항제2호의 개정규정은 이 영 시행 이후 입주자 모집공고를 하는 주택부터 적용한다.</p> <p>제3조(거주의무기간에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 입주자 모집공고를 한 주택의 경우에는 제51조제1항제1호 및 제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제29617호, 2019. 3. 12.> (철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2019년 3월 14일부터 시행한다.</p> <p>제2조 및 제3조 생략</p> <p>제4조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략</p> <p>③ 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제34조제2항 중 “「철도건설법」”을 “「철도의 건설 및 철도시</p>	<p>제2조(분양전환공공임대주택 및 공공분양주택의 입주자 자격 등에 관한 경과조치) 별표 6 제2호나목의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비 입주자를 선정하는 경우 입주자 자격 등에 관해서는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제514호, 2018. 5. 17.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(가정어린이집 운영자의 입주자격 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 공공임대주택의 입주자로 선정되어 거주하고 있는 자가 「영유아보육법」 제13조제1항에 따른 인가를 받아 해당 주택에서 가정어린이집을 설치·운영하고 있는 경우에는 부칙 제1조에 따른 시행일부터 제36조의4제2항에 따라 가정어린이집 임차인으로 선정된 것으로 본다.</p> <p>부칙 <제546호, 2018. 9. 28.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(긴급 주거지원을 위한 공공임대주택의 임</p>

<p>부칙 <제10892호, 2011. 7. 21.> (환경영향평가법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제8조까지 생략</p> <p>제9조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략</p> <p>② 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제8조제3항제1호를 다음과 같이 한다</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) 제23조제1항 전단 중 “「환경영향평가법」 제18조”를 “「환경영향평가법」 제29조”로 하고, 같은 항 후단 중 “「환경영향평가법」 제17조제1항”을 “「환경영향평가법」 제28조제3항”으로 한다.</p> <p>③부터 ⑤까지 생략</p> <p>제10조 생략</p> <p>부칙 <제11187호, 2012. 1. 17.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 2012년 8월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조(거주의무에 관한 적용례) 제50조의3의 개정규정은 법률 제10238호 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부개정법을 시행 후 최초로 거주의무를 조건으로 「주택법」 제38조에 따라 입주자 모집공고를 실시한 주택부터 적용한다.</p>	<p>설 유지관리에 관한 법률”로 한다.</p> <p>④부터 ③까지 생략</p> <p>부칙 <제30179호, 2019. 10. 29.></p> <p>이 영은 2019년 11월 1일부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제30231호, 2019. 12. 3.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(거주의무기간에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 입주자 모집공고를 한 주택의 경우에는 제51조제1항의 개정규정도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제30709호, 2020. 5. 26.></p> <p>이 영은 2020년 5월 27일부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제30827호, 2020. 7. 7.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(조성된 토지의 전매행위 제한의 특례에 관한 적용례 및 경과조치) ① 제25조제11호의 개정규정은 이 영 시행 이후 공동주택건설용지를 전매하는 경우부터 적용한다.</p> <p>② 이 영 시행 전에 공공주택사업자가 조성된 토지의 공급 공고(제24조제2항 및 제5항에 해당하는 경우로서 조성된 토</p>	<p>시사용에 관한 적용례) 제23조의3의 개정규정은 이 규칙 시행 이후에 지방자치단체의 장이 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정하는 사람에게 공공임대주택을 사용하게 하는 경우부터 적용한다.</p> <p>부칙 <제567호, 2018. 12. 19.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별표 6의 개정규정 중 한부모가족에 관한 부분은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(주거약자용 공공건설임대주택의 입주자 선정에 관한 적용례) 제23조제3항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 제23조제1항 및 제2항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주거약자용 공공건설임대주택을 공급하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제3조(행복주택 공급비율 조정에 관한 적용례) 별표 5 제1호가목의 비고 다)의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집공고 전에 법 제35조제1항에 따른 사업계획의 변경승인을 신청하는 경우에 대해서도 적용한다.</p> <p>제4조(신혼부부 특별공급 등에 관한 특례) 신혼부부가 별표 6의 제2호나목1)부터 3)까지 외의 부분 전단의 개정규정도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는</p>
---	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>제3조(보금자리주택 분양가심사위원회에 관한 적용례) 제50조의6의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 입주자모집승인 신청을 하는 분부터 적용한다.</p> <p>부칙 <제11690호, 2013. 3. 23.> (정부조직법)</p> <p>제1조(시행일) ① 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>② 생략</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법률의 개정) ①부터 <587>까지 생략</p> <p><588> 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제3조제1항·제4항, 제4조 각 호 외의 부분, 제6조제1항, 같은 조 제2항 전단, 같은 조 제3항 본문, 제7조제1항, 제8조제1항 본문, 같은 조 제2항 본문, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 전단, 같은 조 제4항, 제9조제1항·제2항, 제10조제1항 본문, 제12조제1항 전단, 같은 조 제3항, 제13조, 제14조, 제15조제1항·제2항, 제16조제1항·제2항, 제17조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항 본문, 같은 조 제3항, 제18조제2항 전단, 제20조 전단, 제22조제1항부터 제4항까지, 제23조제1항 전단 및 후단, 같은 조 제2항, 제24조제1항 전단, 같은 조 제2항, 제28조제2항 후단, 제29조제2항, 제31조제2항, 제32조제2항, 제33조제1항제8호, 같은 조 제2항 전단, 같은 조 제4항제2호, 제34조제1항 단서, 같은 조 제2항 후단, 제35조제1항 전단, 같은 조 제2항 전단, 같은 조 제5항, 같은 조 제6항 전단 및 후단, 제36조제1항 본문, 제38조제2항, 제41조제1항·제3항, 제42조제1항·제3항, 제</p>	<p>지의 공급 공고를 하지 않은 경우에는 공급계약의 체결을 말한다)를 한 경우 해당 토지의 전매행위 제한의 특례에 대해서는 제25조제10호의2가목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제30893호, 2020. 8. 4.> (신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) ① 이 영은 2020년 8월 5일부터 시행한다.</p> <p><단서 생략></p> <p>② 및 ③ 생략</p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략</p> <p>⑥ 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제43조제1항 각 호 외의 부분 중 “「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관”을 “「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조제2항제1호에 따른 종합신용정보집중기관”으로 한다.</p> <p>⑦부터 <65>까지 생략</p> <p>제4조 생략</p> <p>부칙 <제31005호, 2020. 9. 8.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(재계약 거절 등에 관한 적용례) ① 제47조제2항제4호가목 단서의 개정규정은 이 영 시행 당시 같은 목 본문에 따른 통보를 받은 날부터 6개월이 지나지 않은 경우에도 적</p>	<p>별표 6의 제2호나목2)나)에 따른 제2순위에 해당하는 것으로 본다.</p> <p>1. 이 규칙 시행 전에 기존 소유 주택을 처분했을 것</p> <p>2. 기존 소유 주택의 처분일부터 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대원을 유지할 것</p> <p>3. 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과할 것</p> <p>제5조(영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 분양 전환공공임대주택 및 공공분양주택의 입주자 자격 등에 관한 경과조치) 별표 4 제2호사목, 별표 5 제1호가목1), 같은 호 나목1), 같은 표 제2호라목, 같은 표 제3호나목 및 같은 표 제4호 및 별표 6 제2호나목의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자를 선정하는 경우 입주자 자격 등에 대해서는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제615호, 2019. 3. 28.></p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제678호, 2019. 12. 26.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제20조제1항제1호다목 본문,</p>

<p>43조제3항, 제44조제4항, 제47조, 제48조제1항, 제50조제4항, 제50조의3제2항, 제50조의5제1항 전단, 같은 조 제2항 전단, 같은 조 제4항, 제51조제1항 각 호 외의 부분, 제53조 전단, 제54조제1항, 제55조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항, 제56조 및 제60조제2항 중 “국토해양부장관”을 각각 “국토교통부장관”으로 한다.</p> <p>제8조제1항 본문 중 “농림수산식품부”를 “농림축산식품부”로 한다.</p> <p>제33조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분, 같은 항 제1호·제6호, 제36조제1항 본문, 같은 조 제2항 및 제46조제1항 중 “국토해양부”를 각각 “국토교통부”로 한다.</p> <p>제50조제2항·제5항 및 제54조제3항 중 “국토해양부령”을 각각 “국토교통부령”으로 한다.</p> <p>〈589〉부터 〈710〉까지 생략</p> <p>제7조 생략</p> <p>부칙 〈제11926호, 2013. 7. 16.〉</p> <p>이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 〈제12248호, 2014. 1. 14.〉 (도로법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제23조까지 생략</p> <p>제24조(다른 법률의 개정) ①부터 ④까지 생략</p> <p>④ 보증자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이</p>	<p>용한다.</p> <p>② 제47조제2항제4호나목 단서의 개정규정은 이 영 시행 당시 같은 목 본문에 따른 소유권을 취득한 날부터 14일이 지나지 않은 경우에도 적용한다.</p> <p>제3조(다른 법령의 개정) ① 도시개발법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제43조의4제2항제1호 중 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항제1호부터 제3호까지”를 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항제1호부터 제4호까지”로 하고, 같은 항 제2호 중 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항제4호 및 제5호”를 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항제5호 및 제6호”로 한다.</p> <p>② 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제51조제8항제1호 중 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항제1호부터 제3호까지”를 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항제1호부터 제4호까지”로 하고, 같은 항 제2호 중 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항제4호부터 제6호까지”를 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항제5호부터 제7호까지”로 한다.</p> <p>③ 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제5조제1항 중 “「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1호부터 제3호까지”를 “「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제1호부터 제3호까지 및 제3호의2”로 한다.</p>	<p>제21조제1항제1호 본문, 별표 3 제1호, 별표 4 제1호가목, 별표 5 제1호가목1)가)(3) 및 별표 6 제1호나목의 개정규정은 2020년 3월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조(행복주택의 신혼부부 및 한부모가족 소득에 관한 적용례 등) ① 별표 5 제1호가목1)다)(3)의 개정규정은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 이 규칙 시행 이후 체결하는 재계약(갱신계약을 포함한다)에 대해서도 적용한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 이 규칙 시행 당시 임대차계약을 체결하고 거주하고 있는 사람 2. 이 규칙 시행 전에 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람으로서 재계약을 체결하는 경우 3. 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람으로서 재계약을 체결하는 경우 <p>② 별표 5 제1호가목1)다)(3)의 개정규정도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자를 선정하는 경우에는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>제3조(세대의 월평균소득 기준에 관한 경과조치) 제20조제1항제1호나목 본문, 제21조제1항제1호 본문, 별표 3 제1호, 별표 4 제1호</p>
--	---	---

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>개정한다.</p> <p>제18조제1항제15호를 다음과 같이 한다.</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>제35조제4항제8호 중 “「도로법」 제34조”를 “「도로법」 제36조”로 하고, “같은 법 제38조”를 “같은 법 제61조”로 한다.</p> <p>㉑부터 <126>까지 생략</p> <p>제25조 생략</p> <p>부칙 <제12251호, 2014. 1. 14.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(보금자리주택에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」에 따라 공급된 보금자리주택은 이 법에 따른 공공주택으로 본다.</p> <p>제3조(보금자리주택지구 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」에 따라 지정·고시된 보금자리주택지구, 같은 법에 따라 승인·고시된 보금자리주택지구계획 및 보금자리주택건설사업계획은 이 법에 따른 공공주택지구, 공공주택지구계획 및 공공주택건설사업계획으로 본다.</p> <p>제4조(보금자리주택의 매입에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」에 따라 보금자리주택으로 매입 중이거나 매입한 주택으로서 공급하지 아니한 주택은 이 법에 따른 공공주택으로 본다.</p>	<p>부칙 <제31012호, 2020. 9. 10.> (국가철도공단법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2020년 9월 10일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략</p> <p>④ 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제6조제1항제3호를 다음과 같이 한다.</p> <p>3. 「국가철도공단법」에 따른 국가철도공단</p> <p>⑤부터 ⑫까지 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 <제31050호, 2020. 9. 29.> (국유재산법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2020년 10월 1일부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법령의 개정) 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제6조제3항제2호 중 “같은 법 시행령 제38조제4항제1호”를 “같은 법 시행령 제38조제5항제1호”로 한다.</p> <p>부칙 <제31114호, 2020. 10. 19.></p> <p>이 영은 2020년 10월 19일부터 시행한다.</p>	<p>가목, 별표 5 제1호가목1)가)(3) 및 별표 6 제1호가목의 개정규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람의 경우 2020년 3월 1일 이후 체결하는 임대차계약(재계약 및 갱신계약을 포함하며, 2회로 한정한다)에 대해서는 종전의 규정에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2020년 3월 1일 당시 임대차계약을 체결하고 거주하고 있는 사람 2. 2020년 3월 1일 전에 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람 3. 2020년 3월 1일 전의 입주자모집공고에 따라 2020년 3월 1일 이후 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람 <p>제4조(창업지원주택 및 지역전략산업지원주택 입주자 선정에 관한 경과조치) 제23조의2제1항제1호가목, 나목 및 같은 조 제2항제2호의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자를 선정하는 경우에는 종전의 규정을 적용한다.</p> <p>제5조(일반형 행복주택의 입주자 자격에 관한 경과조치) 별표 5 제1호가목2)의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자를 선정하는 경우에는 종전의 규정을 적용한다.</p>

<p>제5조(다른 법률의 개정) ① 2011대구세계육상선수권대회, 2013충주세계조정선수권대회, 2014인천아시아경기대회, 2014 인천장애인아시아 경기대회 및 2015광주하계유니버시아드 대회 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제28조제1항제25호 중 “보금자리주택건설”을 “공공주택건설”로 한다.</p> <p>② 2015경북문경세계군인체육대회 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제28조제1항제25호 중 “보금자리주택건설”을 “공공주택건설”로 한다.</p> <p>③ 2018평창 동계올림픽대회 및 장애인동계올림픽대회 지원 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제33조제1항제30호 중 “보금자리주택건설”을 “공공주택건설”로 한다.</p> <p>④ 국제경기대회 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제27조제1항제25호 중 “보금자리주택건설”을 “공공주택건설”로 하고, “보금자리주택사업”을 “공공주택사업”으로 하며, “보금자리주택지구”를 “공공주택지구”로 하고, “보금자리주택지구계획”을 “공공주택지구계획”으로 한다.</p> <p>⑤ 도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제71조의2 중 “보금자리주택건설”을 “공공주택건설”로 하고, “보금자리주택”을 “공공주택”으로 한다.</p> <p>⑥ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제30조제5항 중 “보금자리주택건설”을 “공공주택건설”로 하고, 같은 조 같은 항 및 제6항 중 “보금자리주택”을 “공공주택”으로 한다.</p>	<p>부칙 <제31380호, 2021. 1. 5.></p> <p>(어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)</p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>부칙 <제31444호, 2021. 2. 17.> (조세특례제한법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제20조까지 생략</p> <p>제21조(다른 법령의 개정) ① 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제25조제11호 중 “「법인세법」 제51조의2제1항제9호”를 “「조세특례제한법」 제104조의31제1항”으로 한다.</p> <p>②부터 ⑫까지 생략</p> <p>부칙 <제31468호, 2021. 2. 19.> (주택법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2021년 2월 19일부터 시행한다.</p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법령의 개정) 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제49조를 삭제한다.</p> <p>제63조제2항제4호 중 “법 제49조의5제2항 및 제49조의6제1항”을 “법 제49조의6제1항”으로 한다.</p>	<p>제6조(산업단지형 행복주택의 산업단지 근로자 입주자 자격에 관한 경과조치) 별표 5 제1호 나목1)가)(1) 및 (5)의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자를 선정하는 경우에는 종전의 규정을 적용한다.</p> <p>부칙 <제704호, 2020. 3. 2.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조 및 제3조 생략</p> <p>제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략</p> <p>⑤ 공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 한다.</p> <p>제4조제1항제2호 중 “건설업자”를 “건설사업자”로 한다.</p> <p>⑥부터 ⑪까지 생략</p> <p>부칙 <제727호, 2020. 5. 26.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 2020년 5월 27일부터 시행한다.</p> <p>제2조(국민임대주택의 입주자 자격에 관한 경과조치) 별표 4 제2호다목의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자모집공</p>
---	---	---

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>⑦ 부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제1조, 제3조제1호, 제10조 제목, 같은 조 제1항 전단 및 후단, 같은 조 제2항·제2항 및 제16조제2항 중 “보금자리주택”을 “공공주택”으로 하고, 제4조 및 제16조제1항·제2항 중 “보금자리주택건설”을 “공공주택건설”로 하며, 제11조제1항 각 호 외의 부분 중 “보금자리주택건설자금지원”을 “공공주택건설자금지원”으로 한다.</p> <p>⑧ 영유아보육법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제11조의2 중 “보금자리주택건설”을 “공공주택건설”로 한다.</p> <p>⑨ 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제10조의2제1항, 같은 조 제2항 전단 및 후단, 같은 조 제5항 및 제11조 중 “보금자리주택건설”을 “공공주택건설”로 한다.</p> <p>⑩ 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조 중 “보금자리주택건설”을 “공공주택건설”로 한다.</p> <p>⑪ 조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제77조제1항 각 호 외의 부분 중 “보금자리주택건설”을 “공공주택건설”로 한다.</p> <p>⑫ 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제5호라목 중 “보금자리주택건설”을 “공공주택건설”로, “보금자리주택지구조성사업”을 “공공주택지구조성사업”으로 한다.</p> <p>⑬ 지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제31조제4항 각 호 외의 부분 본문 중 “보금자리주택건설”을 “공공주택건설”로 한다.</p>	<p>부칙 <제31549호, 2021. 3. 23.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2021년 3월 23일부터 시행한다.</p> <p>제2조(공공주택의 건설 비율에 관한 적용례) 제3조제3항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제17조제1항에 따라 지구계획을 승인하거나 변경승인하는 공공주택지구부터 적용한다.</p> <p>제3조(사용료 등의 감면에 관한 적용례) 제34조제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 사용료 또는 대부료를 부과하는 경우부터 적용한다.</p> <p>부칙 <제31856호, 2021. 6. 29.></p> <p>이 영은 2021년 7월 2일부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제31945호, 2021. 8. 17.></p> <p>이 영은 2021년 8월 19일부터 시행한다.</p>	<p>고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비 입주자를 선정하는 경우 입주자 자격에 대해서는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제755호, 2020. 9. 3.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(신혼부부 입주자격에 관한 적용례) 제23조의3제1항제4호나목2), 별표 3 제2호다목1)·2) 외의 부분, 별표 4 제2호사목1)가)·나) 외의 부분, 별표 5 제1호가목1)다)(1)부터 (5)까지 외의 부분, 별표 6 제2호나목1)부터 3)까지 외의 부분 전단 및 별표 6의2의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 입주자모집공고를 하는 경우에 대해서도 적용한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자를 선정하기 위하여 입주자모집공고를 하는 경우 2. 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 입주자를 선정한 주택에 대해 예비입주자를 선정하기 위하여 입주자모집공고를 하는 경우

- ⑭ 택지개발촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제7조제1항제4호가목 중 “보급자리주택건설”을 “공공주택건설”로 한다.
- ⑮ 한국토지주택공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제8조제1항제7호, 제11조제2항 단서 및 제19조제3항제2호 중 “보급자리주택건설”을 “공공주택건설”로 하고, 제11조제2항 단서 중 “보급자리주택사업”을 “공공주택사업”을 한다.
- ⑯ 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.
별표 연번 14를 다음과 같이 한다.

14	「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제6조	공공주택지구
----	------------------------	--------

제6조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 「보급자리주택건설 등에 관한 특별법」 또는 그 규정을 인용한 경우로서 이 법에 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 규정에 갈음하여 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제12738호, 2014. 6. 3.>

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑦까지 생략

⑧ 공공주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제29호 중 “측량·수로조사 및 지적에 관한 법

부칙 <제761호, 2020. 9. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공공분양주택 등의 입주자 자격에 관한 적용례) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집 공고를 하는 경우부터 적용한다.

1. 분양전환공공임대주택 및 공공분양주택의 특별공급 시 입주자 자격에 관한 별표 6 제2호다목의 개정규정
2. 신혼희망타운주택 중 공공분양주택의 입주자 자격에 관한 별표 6의2 제1호라목의 개정규정

부칙 <제771호, 2020. 10. 19.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2020년 10월 19일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) 주택건설기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2호다목 중 “기존주택을”을 “기존주택등을”로, “기존주택매입후개량주택”을 “기존주택등매입후개량주택”으로 한다.

별표 1의 제목 및 같은 표 제3호 표 외의 부분 중 “기존주택매입후개량주택”을 각각 “기존주택등매입후개량주택”으로 한다.

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>률」 제86조제1항”을 “「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항”으로 한다.</p> <p>제35조제4항제20호 중 “「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제15조제3항”을 “「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제3항”으로 한다.</p> <p>⑨부터 <65>까지 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 <제12959호, 2014. 12. 31.> (주택법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법률의 개정) ① 생략</p> <p>② 공공주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제50조의6제1항 및 제3항 중 “「주택법」 제38조의4”를 각각 “「주택법」 제38조의5”로 한다.</p> <p>③부터 ⑥까지 생략</p> <p>부칙 <제12971호, 2015. 1. 6.></p> <p>이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제12989호, 2015. 1. 6.> (주택도시시기금법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 2015년 7월 1일부터 시행한다.</p>		<p>부칙 <제796호, 2020. 12. 23.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(조성된 토지의 공급 등에 관한 적용례) 다음 각 호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제8조에 따른 통지를 하는 경우부터 적용한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 조성된 토지의 공급 면적에 관한 제7조 제9항·제10항의 개정규정 2. 국민임대주택 등의 임시사용에 관한 제23조의4의 개정규정 3. 국민임대주택의 우선공급 대상자 요건에 관한 별표 4 제2호바목 및 아목의 개정규정 <p>제3조(중소기업근로자 전용주택 등의 입주자 자격에 관한 경과조치) 다음 각 호의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자 모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자를 선정하는 경우에는 종전의 규정에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 중소기업근로자 전용주택의 입주자 자격에 관한 제23조의3제1항제2호의 개정규정 2. 행복주택의 입주자 자격 중 대학생 요건에 관한 별표 5 제1호가목1)가)(1)(나)의 개정규정 3. 행복주택의 입주자 자격 중 청년의 소득

제5조(다른 법률의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 공공주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호 중 “「주택법」 제60조에 따른 국민주택기금(이하 “국민주택기금”이라 한다)”을 “「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)”으로 한다.

제3조제4항, 제41조제3항·제4항, 제43조제2항, 제44조제3항, 제45조제1항 후단 중 “국민주택기금”을 각각 “주택도시기금”으로 한다.

⑥부터 ㉔까지 생략

제6조 생략

부칙 <제13050호, 2015. 1. 20.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제6조의 2부터 제6조의4까지 및 제58조제1항제1호의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(특별관리지역의 지정에 관한 적용례) 제6조의2의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 최초로 주택지구의 해제를 고시하는 경우부터 적용한다.

제3조(주택도시기금에 관한 경과조치) 제4조제1항제6호의 개정 규정 중 “주택도시기금”은 2015년 6월 30일까지는 “국민주택기금”으로 본다.

제4조(다른 법률의 개정) 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표에 연번 253을 다음과 같이 신설한다.

요건에 관한 별표 5 제1호가목1)나)(3)·(4)의 개정규정

4. 산업단지형 행복주택의 입주자 자격 중 산업단지 근로자의 소득요건에 관한 별표 5 제1호나목1)가)(2)의 개정규정
5. 행복주택의 동일한 공급대상 입주자 재선정 요건에 관한 별표 5 제4호나목

부칙 <제818호, 2021. 2. 2.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(입주자모집 변경공고에 관한 적용례) 제13조제6항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 입주자모집공고를 하는 경우에 대해서도 적용한다.

1. 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자를 선정하기 위하여 입주자모집공고를 하는 경우
2. 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 입주자를 선정한 주택에 대해 예비입주자를 선정하기 위하여 입주자모집공고를 하는 경우

제3조(소득기준에 관한 적용례 등) ① 제20조제1항제1호다목, 제21조제1항제1호, 별표 3

공공주택 특별법			공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
253	「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제6조의2	특별관리지역		제1호, 같은 표 제2호가목, 별표 4 제1호, 같은 표 제2호사목2)가), 별표 5 제1호가목 및 같은 호 나목1)가)(2)의 개정규정은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 이 규칙 시행 이후 체결하는 재계약(갱신계약을 포함한다)에 대해서도 적용한다. 1. 이 규칙 시행 당시 임대차계약을 체결하고 거주하고 있는 사람 2. 이 규칙 시행 전에 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람 3. 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람 ② 제20조제1항제1호다목, 제21조제1항제1호, 별표 3 제1호, 같은 표 제2호가목, 별표 4 제1호, 같은 표 제2호사목2)가), 별표 5 제1호가목, 같은 호 나목1)가)(2), 별표 6 제1호나목, 같은 표 제2호나목1)부터 4)까지 외의 부분 후단, 같은 목 1)나), 같은 목 2), 같은 호 다목, 같은 호 라목2) 및 별표 6 의2 제1호라목의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자를 선정하는 경우에는 종전의 규정에 따른다. 제4조(신혼부부 우선공급 및 특별공급 1순위 요건에 관한 적용례) 별표 3 제2호다목1)나), 별표 4 제2호사목1)가)(2) 및 별표 6 제2
<p>부칙 <제13433호, 2015. 7. 24.> (도시교통정비 촉진법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략</p> <p>③ 공공주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제33조제1항제3호 중 “교통영향분석·개선대책”을 “교통영향평가서”로 하고, 같은 조 제4항제6호 중 “교통영향분석·개선대책심의위원회”를 각각 “교통영향평가심의위원회”로 한다.</p> <p>제34조제3항제3호 중 “교통영향분석·개선대책심의위원회”를 “교통영향평가심의위원회”로 한다.</p> <p>제36조제1항 본문 중 “교통영향분석·개선대책 대상사업”을 “교통영향평가 대상사업”으로, “교통영향분석·개선대책위원회”를 “교통영향평가심의위원회”로 하고, 같은 항 단서 중 “교통영향분석·개선대책위원회”를 “교통영향평가심의위원회”로 하며, 같은 조 제2항 및 제3항 중 “교통영향분석·개선대책위원회”를 각각 “교통영향평가심의위원회”로 한다.</p> <p>④부터 ⑯까지 생략</p> <p>제4조 생략</p>				

부칙 <제13473호, 2015. 8. 11.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제6조의5의 개정규정은 이 법 시행 전에 지정된 특별관리지역에 대하여도 적용한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장이 건축물등에 대하여 필요한 조치를 하여야 하는 기간은 제6조의5제1항 본문의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행일부터 기산한다.

부칙 <제13498호, 2015. 8. 28.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제40조의3의 개정규정은 “시행자”를 “공공주택사업자”로 변경하는 것을 제외하고 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분·절차, 그 밖의 행위는 이 법의 규정에 저촉되지 아니하면 이 법의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제3조(공공주택 정의에 관한 적용례) 제2조제1호의 개정규정은 이 법 시행 후 주택사업계획을 승인받거나 매입 또는 임차 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제4조(입주예약자에 대한 경과조치) 이 법 시행 전에 입주예약자가 선정된 경우에는 입주예약자에 대한 우선 공급, 지위의 양도·양수 등과 관련하여 종전의 규정에 따른다.

제5조(입주자대표회의에 관한 경과조치) 제50조의4의 개정규정 중 “「공동주택관리법」 제11조에 따라 최초로 구성되는 입주자대표회의”는 2016년 8월 11일까지는 “「주택법」 제43조에 따라 최초로 구성되는 입주자대표회의”로 본다.

호나목3)가)(2)의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집공고를 하는 경우부터 적용한다.

제5조(고령자복지주택의 입주자 선정에 관한 경과조치) 제23조제1항제1호 및 별표 6의3 제1호의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자를 선정하는 경우에는 종전의 제14조제2항·제3항 및 같은 조 제4항 단서에 따른다.

부칙 <제823호, 2021. 2. 19.> (주택법 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2021년 2월 19일부터 시행한다.

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

제24조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제49조의5제3항 및 제49조의6제2항”을 “법 제49조의6제2항”으로 한다.

제34조를 삭제한다.

제34조의2 각 호 외의 부분 중 “영 제49조 제3항 및 제50조제1항”을 “영 제50조제1항”으로, “각각 별지 제7호의2서식의”를 “별지 제7호의2서식의”로 한다.

제35조를 삭제한다.

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙														
<p>제6조(행정시에 관한 경과조치) 제53조제2항의 개정규정 중 “「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따른 행정시는 2016년 1월 24일까지는 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제15조제2항에 따른 행정시”로 본다.</p> <p>제7조(다른 법률의 개정) ① 2011대구세계육상선수권대회, 2013충주세계조정선수권대회, 2014인천아시아경기대회, 2014인천장애인아시아경기대회 및 2015광주하계유니버시아드대회 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제28조제1항제25호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제4조에 따른 시행자”를 “「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자”로 한다.</p> <p>② 2015경북문경세계군인체육대회 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제28조제1항제25호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제4조에 따른 시행자”를 “「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자”로 한다.</p> <p>③ 2018 평창 동계올림픽대회 및 장애인동계올림픽대회 지원 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제33조제1항제30호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제4조에 따른 시행자”를 “「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자”로 한다.</p> <p>④ 국제경기대회 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제27조제1항제25호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업의 시행자”를 “「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자”로 한다.</p> <p>⑤ 도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p>	<p>공공주택 특별법 시행령</p>	<p>제35조의2제1항 중 “법 제49조의5제7항 및 제49조의6제4항”을 “법 제49조의6제4항”으로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 “법 제49조의5제4항”을 “「주택법」 제57조의2제4항”으로 한다.</p> <p>별지 제7호의2서식 중 주택의 표시란을 다음과 같이 하고, 같은 서식 중 “「공공주택 특별법」 제49조의5제2항, 제49조의6제1항, 같은 법 시행령 제49조제3항, 제50조제1항”을 “「공공주택 특별법」 제49조의6제1항, 같은 법 시행령 제50조제1항”으로 한다.</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="7">주택의 표시</td><td colspan="2">(아파트) (동) (호)</td></tr> <tr> <td colspan="2">주택 소재지(주소)</td></tr> <tr> <td>전용면적 (m²)</td><td>임주자모집공고일 년 월 일</td></tr> <tr> <td>계약체결일 년 월 일</td><td>임주일(예정) 년 월 일</td></tr> <tr> <td>전금 완납 여부 [] 미납 [] 완납</td><td rowspan="2">소유권 이전일 년 월 일</td></tr> <tr> <td>전매제한기간: (년) 거주의무기간: (년)</td></tr> <tr> <td>매입신청사유 예외적 전매 사유: 「공공주택 특별법」 제49조의6 제1항</td><td></td></tr> </table> <p>부칙 <제833호, 2021. 3. 26.></p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p>	주택의 표시	(아파트) (동) (호)		주택 소재지(주소)		전용면적 (m ²)	임주자모집공고일 년 월 일	계약체결일 년 월 일	임주일(예정) 년 월 일	전금 완납 여부 [] 미납 [] 완납	소유권 이전일 년 월 일	전매제한기간: (년) 거주의무기간: (년)	매입신청사유 예외적 전매 사유: 「공공주택 특별법」 제49조의6 제1항	
주택의 표시	(아파트) (동) (호)															
	주택 소재지(주소)															
	전용면적 (m ²)	임주자모집공고일 년 월 일														
	계약체결일 년 월 일	임주일(예정) 년 월 일														
	전금 완납 여부 [] 미납 [] 완납	소유권 이전일 년 월 일														
	전매제한기간: (년) 거주의무기간: (년)															
	매입신청사유 예외적 전매 사유: 「공공주택 특별법」 제49조의6 제1항															

<p>제71조의2제1항제5호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑥ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제30조제5항 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑦ 부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제4조의 규정에 따른 주택사업시행자”를 “「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자”로 한다.</p> <p>제10조제3항 및 제4항 중 “보증자리주택”을 각각 “공공주택”으로 한다.</p> <p>제16조제1항 및 제2항 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 각각 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑧ 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제7조의3제1항제4호 중 “「보증자리주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로, “보증자리주택지구”를 “공공주택지구”로 한다.</p> <p>⑨ 영유아보육법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제11조의2 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑩ 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제10조의2제1항, 같은 조 제2항 전단·후단 및 같은 조 제5항 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」”을 각각 “「공공주택</p>		<p>부칙 〈제842호, 2021. 4. 13.〉</p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 〈제873호, 2021. 7. 12.〉</p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(공공분양주택 우선 공급 대상 확대에 관한 적용례) 제13조제7항의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 같은 항 각 호에 따른 계획을 해당 계획과 관련된 구역·지구의 지정권자가 작성하거나 시행자가 해당 계획에 대한 인가·승인 등을 받은 경우에도 적용한다.</p>
---	--	--

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>특별법]”으로 한다.</p> <p>⑪ 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법]”으로 한다.</p> <p>⑫ 조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제77조제1항 각 호 외의 부분 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법]”으로 한다.</p> <p>⑬ 지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제31조제4항 각 호 외의 부분 본문 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법]”으로 한다.</p> <p>제132조제1항 각 호 외의 부분 중 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법]”으로 한다.</p> <p>⑭ 한국토지주택공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제8조제1항제7호, 제11조제2항 단서, 제19조제3항제2호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 각각 “「공공주택 특별법]”으로 한다.</p> <p>⑮ 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제5호라목 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법]”으로 한다.</p> <p>부칙 <제13797호, 2016. 1. 19.> (부동산 거래신고 등에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제9조까지 생략</p>		

제10조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제4항제5호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제24호를 다음과 같이 신설한다.

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

24. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

⑦부터 ⑭까지 생략

제11조 생략

부칙 〈제13805호, 2016. 1. 19.〉 (주택법)

제1조(시행일) 이 법은 2016년 8월 12일부터 시행한다.

제2조부터 제20조까지 생략

제21조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑩까지 생략

⑪ 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호나목 중 “「주택법」 제2조제3호”를 “「주택법」 제2조제5호”로 하고, 제2조의2제1항 전단 중 “「주택법」 제2조제1호의2”를 “「주택법」 제2조제4호”로 하며, 제3조의2제5항 중 “「주택법」 제25조”를 “「주택법」 제30조”로 하고, 제4조제

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>2항 중 “「주택법」 제9조”를 “「주택법」 제4조”로 하며, 제18조제1항제28호 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 하고, 제25조제1항 전단 중 “「주택법」 제23조”를 “「주택법」 제28조”로 하며, 제35조제4항제17호의2 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 하고, 제40조의6제4호 중 “「주택법」 제21조”를 “「주택법」 제35조”로 하며, 제43조제1항 중 “「주택법」 제29조”를 “「주택법」 제49조”로 하고, 제48조의2제1항 중 “「주택법」 제38조의5”를 “「주택법」 제59조”로 하며, 같은 조 제2항 중 “「주택법」 제38조제1항제1호”를 “「주택법」 제54조제1항제1호”로 하고, 같은 조 제3항 중 “「주택법」 제38조의5”를 “「주택법」 제59조”로 한다.</p> <p>⑫부터 <86>까지 생략</p> <p>제22조 생략</p> <p>부칙 <제14333호, 2016. 12. 2.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제6조의5의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(주거취약계층 공공주택 우선 공급에 관한 적용례) 제48조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 입주자 모집공고를 하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제3조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 이루어진 처분, 절차, 그 밖의 행위는 이 법의 규정에 저촉되지 아니하면 이 법에 따른 행위로 본다.</p>		

부칙 <제14480호, 2016. 12. 27.> (농어촌정비법)

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑦까지 생략

⑧ 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제10호 중 “목적 외 사용의 승인”을 “사용허가”로 한다.

제35조제4항제6호 중 “목적 외 사용의 승인”을 “사용허가”로 한다.

⑨부터 <65>까지 생략

부칙 <제14532호, 2017. 1. 17.> (물환경보전법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 법률 중 이 법 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑧까지 생략

⑨ 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제12호 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조”를 “「물환경보전법」 제33조”로 한다.

⑩부터 <89>까지 생략

제7조 생략

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>부칙 <제14567호, 2017. 2. 8.> (도시 및 주거환경정비법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제38조까지 생략</p> <p>제39조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략</p> <p>③ 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제45조제1항 전단 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3 제3항 또는 제50조제3항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제55조제1항 및 제2항 또는 제79조제5항”으로 한다.</p> <p>④부터 ⑭까지 생략</p> <p>제40조 생략</p> <p>부칙 <제14851호, 2017. 8. 9.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제6조의3의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(공공임대주택의 입주자 자격제한에 관한 적용례) 제49조의8의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제49조의4를 위반하여 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대한 사람(이 법 시행 당시 공공임대주택을 전대하고 있는 사람을 포함한다)부터 적용하며, 이 법 시행 후 최초로 입주자 모집공고를 하는 공공임대주택부터 적용한다.</p> <p>부칙 <제14912호, 2017. 10. 24.> (자연재해대책법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조 생략</p>		

제3조(다른 법률의 개정) ① 생략

② 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제3항제2호 중 “사전재해영향성검토에 관한 협의”를 “재해영향평가등의 협의”로 한다.

제18조제1항제25호 중 “사전재해영향성검토협의”를 “재해영향평가등의 협의”로 한다.

제33조제1항제6호 중 “사전재해영향성검토”를 “재해영향평가등”으로 하고, 같은 조 제4항제9호 중 “사전재해영향성검토위원회”를 “재해영향평가심의위원회”로 한다.

제34조제3항제6호 중 “사전재해영향성검토위원회”를 “재해영향평가심의위원회”로 한다.

③부터 ⑭까지 생략

부칙 <제14938호, 2017. 10. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제49조의9의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(주택지구 주변지역 정비에 관한 적용례) 제7조의2제1항 및 제2항의 개정규정은 이 법 시행 당시 주택건설사업계획의 승인 또는 변경을 신청한 경우에도 적용한다.

부칙 <제15460호, 2018. 3. 13.>

(철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략

③ 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>제18조제1항제30호의2 중 “「철도건설법」을 “「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」”로 한다.</p> <p>제33조제1항제8호 중 “「철도건설법」을 “「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」”로 한다.</p> <p>제35조제4항제18호의2 중 “「철도건설법」을 “「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」”로 한다.</p> <p>제40조의4의 제목 “(「철도건설법」 등에 대한 특례)“를 “(「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 등에 대한 특례)“로 하고, 같은 조 제1항 중 “「철도건설법」“을 “「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」”로 한다.</p> <p>④부터 ㉑까지 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 <제15522호, 2018. 3. 20.> (공무원 재해보상법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제28조까지 생략</p> <p>제29조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략</p> <p>④ 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제48조의6제1항제3호 중 “공무원연금”을 “공무원연금·공무원재해보상급여”로 한다.</p> <p>⑤부터 ㉑까지 생략</p> <p>제30조 생략</p> <p>부칙 <제16137호, 2018. 12. 31.></p> <p>이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p>		

부칙 〈제16417호, 2019. 4. 30.〉

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제50조 제2항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(선수관리비에 관한 적용례) 제50조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 공공주택사업자가 임차인과 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제3조(선수관리비의 반환에 관한 경과조치) 공공주택사업자는 이 법 시행 전에 관리규약 또는 표준임대차계약서에 따라 임차인으로부터 징수한 선수관리비를 이 법 시행 이후 임대차 계약기간 만료 등으로 임차인이 퇴거할 때 반환하여야 한다.

부칙 〈제16488호, 2019. 8. 20.〉

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 〈제16628호, 2019. 11. 26.〉

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공공분양주택 입주자로 선정된 자의 거주 의무 등에 관한 적용례) 제49조의5의 개정규정은 이 법 시행 후 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권에 조성된 공공택지(「주택법」 제2조에 따른 공공택지를 말한다)에서 최초로 입주자 모집공고를 하는 공공분양주택부터 적용한다.

제3조(공공분양주택의 예외적 전매 허용 시 주택의 매입 등에 관한 적용례) 제49조의6의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 입

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>주자 모집공고를 하는 공공분양주택부터 적용한다.</p> <p>부칙 〈제16902호, 2020. 1. 29.〉 (향만법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제18조까지 생략</p> <p>제19조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략</p> <p>③ 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제18조제1항제36호 중 “같은 법 제9조제2항에 따른 향만공사시행의 허가, 같은 법 제10조제2항에 따른 실시계획의 승인”을 “같은 법 제9조제2항에 따른 향만개발사업 시행의 허가 및 같은 법 제10조제2항에 따른 향만개발사업실시계획의 승인”으로 한다.</p> <p>④부터 〈56〉까지 생략</p> <p>제20조 생략</p> <p>부칙 〈제17171호, 2020. 3. 31.〉 (전기안전관리법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑤까지 생략</p> <p>⑥ 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제18조제1항제27호 중 “「전기사업법」 제62조”를 “「전기안전관리법」 제8조”로 한다.</p> <p>⑦부터 〈60〉까지 생략</p> <p>제7조 생략</p>		

부칙 <제17453호, 2020. 6. 9.> (법률용어 정비를 위한
국토교통위원회 소관 78개 법률 일부개정을 위한 법률)

이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제17481호, 2020. 8. 18.>

이 법은 공포 후 2개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제17486호, 2020. 8. 18.> (주택법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법률의 개정) 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이
개정한다.

제49조의5를 삭제한다.

제49조의6제3항 중 “제49조의5제4항”을 “「주택법」 제57조의
2제4항”으로 한다.

제49조의7제1항제3호를 삭제한다.

제49조의9제4항 중 “제49조의5제1항”을 “「주택법」 제57조의
2제1항”으로 한다.

제58조제1항제2호를 삭제한다.

제60조제1항제4호 중 “제49조의5제2항 또는 제49조의6제1
항”을 “제49조의6제1항”으로 한다.

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>부칙 <제17734호, 2020. 12. 22.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제50조의3 및 제50조의5, 제57조의3 및 제60조의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행하고, 제32조의3 및 제57조의2의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(주민 등의 의견 청취에 관한 적용례) 제10조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 특별관리지역으로 지정하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제3조(토지등의 수용 등에 관한 적용례) 제27조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 주택건설사업계획이 승인된 경우부터 적용한다.</p> <p>제4조(공급계약 취소 등에 관한 적용례) ① 제32조의3제3항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 토지를 전매한 경우부터 적용한다.</p> <p>② 제32조의3제4항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 토지의 공급대상자를 선정한 경우부터 적용한다.</p> <p>제5조(공공임대주택 매각의 신고에 관한 적용례) ① 제50조의5의 개정규정은 같은 개정규정 시행 이후 공공주택사업자가 공공건설임대주택을 다른 공공주택사업자에게 매각하는 경우부터 적용한다.</p> <p>② 제50조의5의 개정규정은 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제6조제2항에 따라 공공건설임대주택으로 보는 주택에 대해서도 적용한다. 이 경우 “공공주택사업자”는 “임대사업자”로 본다.</p> <p>제6조(공공주택사업자가 아닌 자의 공공건설임대주택에 대한 우선</p>		

분양전환에 관한 적용례) ① 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제6조제2항에도 불구하고 제50조의3, 제57조의3 및 제60조의 개정규정은 분양전환이 완료되지 아니한 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제6조제2항에 따라 공공건설임대주택으로 보는 주택에 대해서도 적용한다. 이 경우 “공공주택사업자”는 “임대사업자”로 보고, “분양전환”은 “임대사업자 외의 자에게 매각하는 것”으로 보며, 제50조의3제2항 전단 중 “임대의무기간이 지난 후”는 “중전의 규정에 따라 분양전환 승인을 받은 후”로 본다.

② 제1항에도 불구하고 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제6조제2항에 따라 공공건설임대주택으로 보는 주택이 중전의 규정에 따라 분양전환 승인을 받은 경우, 임대사업자가 우선 분양전환 자격이 있다고 통보한 임차인이 제50조의3제2항의 개정규정에 따라 임차인이 분양전환 계약을 하여야 하는 기간은 중전의 규정에 따라 임대사업자가 분양전환 승인을 받은 날부터 기산한다.

제7조(소유권이전등기가 완료된 토지에 대한 특례) 공급대상자의 지위를 양수받은 자로서 이 법 시행 전 공공주택사업자로부터 소유권이전등기를 완료한 자는 중전의 제32조의3제2항에도 불구하고 공공주택사업자로부터 소유권이전등기를 완료한 때에 해당 토지에 대한 소유권을 취득한 것으로 본다.

제8조(공공건설임대주택의 우선 분양전환 등에 관한 특례) 제50조의3, 제57조의3 및 제60조의 개정규정은 이 법 시행 당시 중전의 제50조의3에 따른 분양전환이 완료되지 아니한 공공건설임대주택에 대해서도 적용한다. 이 경우 중전의 제50조의3제2항에 따른 분양전환통보는 제50조의3제2항의 개정규정에 따른 분양전환 통보로 보고, 제50조의3제2항의 개

공공주택 특별법	공공주택 특별법 시행령	공공주택 특별법 시행규칙
<p>정규정에 따라 임차인이 우선 분양전환에 응하여야 하는 기간은 종전의 제50조의3제2항에 따라 공공주택사업자가 임차인에게 분양전환을 통보한 날부터 기산한다.</p> <p>부칙 〈제17986호, 2021. 4. 1.〉</p> <p>이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제9조제5항부터 제9항까지 및 제60조제2항제1호의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 〈제18183호, 2021. 5. 18.〉</p> <p>이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 사항은 그 구분에 따른 날부터 시행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제5장의2의 제목, 제40조의2, 제40조의3제2항 및 제40조의6의 개정규정: 공포한 날 2. 제8조제3항의 개정규정: 공포 후 6개월이 경과한 날 <p>부칙 〈제18311호, 2021. 7. 20.〉</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 2개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(도심 공공주택 복합사업에 관한 규정의 유효기간) 제2조제2호의2, 같은 조 제3호마목, 제4조제1항제6호, 제33조, 제34조제1항, 제5장의3(제40조의7부터 제40조의13까지) 및 제57조의3제2호의 개정규정은 이 법 시행일부터 3년간 효력을 가진다.</p> <p>제3조(도심 공공주택 복합사업에 관한 규정의 유효기간 이후의 경</p>		

과조치) ① 부칙 제2조에 따른 유효기간 중에 제40조의7의 개정규정에 따라 복합지구의 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취를 위하여 공고한 경우에는 해당 유효기간이 지난 후에도 제33조, 제34조 및 제40조의7부터 제40조의13까지의 개정규정을 적용한다.

② 부칙 제2조에 따른 유효기간 만료 전의 행위에 대하여 별칙을 적용할 때에는 행위 당시의 규정을 적용한다.

제4조(토지등소유자에 대한 현물보상에 관한 특례) ① 제40조의10제3항의 개정규정은 이 법을 국회가 의결한 날의 다음 날부터 토지등에 대한 소유권을 취득하기 위한 등기를 마쳐 토지등소유자가 된 자에게는 적용하지 아니한다. 다만, 상속이나 이혼을 원인으로 토지등의 소유권이 변동된 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에도 불구하고 2021년 2월 4일까지 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택의 건축을 위한 건축허가(「주택법」 제19조에 따라 주택사업계획승인을 받아 건축허가가 의제되는 경우를 포함한다)를 받은 주택에 대하여 복합지구 별로 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날 이전에 분양계약을 체결하고 지구 지정 전까지 공동주택의 소유권을 이전받는 자는 제40조의10제3항의 개정규정에 따라 건축물로 보상을 받을 수 있다.

제5조(다른 법률의 개정) 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 연번 12를 다음과 같이 한다.

12	「공공주택 특별법」 제6조 및 제40조의7	공공주택지구 또는 도심 공공주택 복합지구
----	-------------------------	------------------------



공공주택 특별법 시행령 별표



[별표 1] 특별관리지역에서 허가를 받아 할 수 있는 행위(제8조제1항 관련)	224
[별표 2] 특별관리지역에서의 행위허가에 관한 세부 기준(제8조제2항 관련)	229
[별표 3] 특별관리지역에서 허가를 받지 아니하고 할 수 있는 행위(제8조제3항 관련)	231
[별표 4] 존치부담금 단가산정방식 및 존치부지범위 등의 적용기준(제21조제3항 관련)	233
[별표 5] 과태료의 부과기준(제64조제2항 관련)	234



공공주택 특별법 시행령 별표

[별표 1] (개정 2021. 3. 23.)

특별관리지역에서 허가를 받아 할 수 있는 행위(제8조제1항 관련)

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질 변경

시설의 종류	건축 또는 설치의 범위
가. 특별관리지역의 계획적 관리에 도움이 되는 시설	
1) 공공목적의 시설	(1) 국방·군사에 관한 시설 및 교정시설 (2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설
2) 실외체육시설	(1) 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제6조에 따른 생활체육시설 중 배구장, 테니스장, 배드민턴장, 게이트볼장, 롤러스케이트장, 잔디(인조잔디를 포함한다. 이하 같다)축구장, 잔디야구장, 농구장, 야외수영장, 궁도장, 사격장, 승마장, 씨름장, 양궁장 및 그 밖에 이와 유사한 체육시설로서 건축물의 건축을 수반하지 아니하는 운동시설(골프연습장은 제외한다) 및 그 부대시설 (2) (1)의 부대시설은 탈의실, 세면장, 화장실, 운동기구 보관창고와 간이휴게소를 말하며, 그 건축 연면적은 200제곱미터 이하로 하되, 시설 부지면적이 2,000제곱미터 이상인 경우에는 그 초과하는 면적의 1,000분의 10에 해당하는 면적만큼 추가로 부대시설을 설치할 수 있다. (3) 승마장의 경우 실내마장, 마사 등의 시설을 2,000제곱미터 이하의 규모로 설치할 수 있다.
3) 청소년수련시설	국가 또는 지방자치단체가 설치하는 것으로서 「청소년활동 진흥법」 제2조제2호에 따른 청소년활동시설 중 청소년수련관, 청소년수련원 및 청소년야영장만 해당한다.
4) 지역공공시설	(1) 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 보건소(「노인복지법」 제34조제1항제1호에 따른 노인요양시설을 병설하는 경우 이를 포함한다), 보건진료소

시설의 종류	건축 또는 설치의 범위
5) 그 밖에 이와 유사한 것으로서 입지가 불가피한 시설	(2) 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 「노인복지법」 제34조에 따른 노인요양복지시설 (3) 경찰파출소, 119안전신고센터, 초소 (4) 「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집 (5) 도서관: 건축 연면적 1,000제곱미터 이하의 규모로 한정한다. (1) 해당 특별관리지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장이 주민의 편의, 그 밖의 공공의 이익을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조부터 제28조까지 및 제30조에 규정된 절차를 거쳐 관할 특별관리지역으로의 이전·입지가 불가피하다고 인정하는 시설로 한정한다. (2) 부지면적은 1,000제곱미터 이하로 한정한다.
나. 특별관리지역 주민의 주거·생활편의 및 생업을 위한 시설	(1) 1) 및 2)의 경우에는 특별관리지역에서 농업업 또는 수산업에 종사하는 자가 설치하는 경우만 해당한다. (2) 이 영에서 정하는 사항 외에 콩나물 재배사, 버섯 재배사의 구조와 입지기준에 관하여는 시 조례로 정할 수 있다. (3) 사육장, 콩나물 재배사, 버섯 재배사는 1가구(특별관리지역에서 주택을 소유하면서 거주하는 1세대를 말한다. 이하 같다)당 1개 시설만 건축할 수 있다.
1) 동식물 관련 시설	
가) 잠실(簾室)	뽕나무밭 조성면적 2,000제곱미터당 또는 뽕나무 1,800주당 50제곱미터 이하로 설치하여야 한다.
나) 저장창고	소·말 등의 사육과 낙농을 위하여 설치하는 경우만 해당한다.
다) 양어장	유지(溜池)·하천·저습지 등 농업생산성이 극히 낮은 토지에 설치하여야 한다.
라) 사육장	꿩, 우렁이, 달팽이, 지렁이, 그 밖에 이와 비슷한 새·곤충 등의 사육을 위하여 입야 외의 토지에 설치하는 경우로서 1가구당 기준 면적을 포함하여 300제곱미터 이하로 설치하여야 한다.
마) 콩나물 재배사	(1) 1가구당 기준면적을 포함하여 300제곱미터 이하로 설치하여야 한다.

시설의 종류	건축 또는 설치의 범위	시설의 종류	건축 또는 설치의 범위
바) 버섯 재배사	(2) 콩나물재배사에는 10제곱미터 이하의 관리실을 설치할 수 있으며, 콩나물재배사를 다른 시설로 용도변경하는 경우에는 관리실을 철거하여야 한다. 1가구당 기존 면적을 포함하여 500제곱미터 이하로 설치하여야 한다.	다) 지역특산물가공 작업장	「물환경보전법」, 「대기환경보전법」 및 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 아닌 경우로서 지역 특산물(해당 지역에서 지속적으로 생산되는 농산물·축산물·임산물로서 해당 시장·군수 또는 구청장이 인정하여 공고한 것을 말한다)을 가공하기 위하여 1가구당 기존 면적을 포함하여 100제곱미터 이하로 설치하여야 한다.
사) 퇴비사 및 발효퇴비장	기존 면적을 포함하여 300제곱미터(퇴비사 및 발효퇴비장의 합산 면적을 말한다) 이하로 설치하되, 발효퇴비장은 유기농업을 위한 경우에만 설치할 수 있다.	라) 관리용 건축물	(1) 관리용 건축물을 설치할 수 있는 경우와 그 규모는 다음과 같다. 다만, (가)·(나)·(라)에 따라 관리용 건축물을 설치하는 경우에는 생산에 직접 이용되는 토지 또는 양어장의 면적이 2,000 제곱미터 이상이어야 한다. (가) 과수원, 초지, 유실수·원예·분재 재배지역에 설치하는 경우에는 생산에 직접 이용되는 토지면적의 1,000분의 10 이하로서 기존 면적을 포함하여 66제곱미터 이하로 설치하여야 한다. (나) 양어장에 설치하는 경우에는 양어장 부지면적의 1,000분의 10 이하로서 기존 면적을 포함하여 66제곱미터 이하로 설치하여야 한다. (다) 「농어촌정비법」 제2조제16호다목에 따른 주말농원에 설치하는 경우에는 임대농지면적의 1,000분의 10 이하로서 기존 면적을 포함하여 66제곱미터 이하로 설치하여야 한다. (라) 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인 및 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인이 특별관리지역의 농작업 대행을 위하여 설치하는 경우에는 기존 면적을 포함하여 66제곱미터 이하로 설치하여야 한다. (2) 농기구와 비료 등의 보관과 관리인의 숙식 등의 용도로 쓰기 위하여 조립식 가설건축물로 설치하여야 하며, 주된 용도가 주거용이 아니어야 한다. (3) 관리용 건축물의 건축허가 신청 대상 토지가 신청인이 소유하거나 거주하는 주택을 이용하여 관리가 가능한 곳인 경우에는 건축허가를 하지 아니하여야 한다. 다만, (1)(다)·(라)의 경우에는 그렇지 않다. (4) 관리의 대상이 되는 시설이 폐지된 경우에는 1개월 이내에 관리용 건축물을 철거하고 원상복구하여야 한다. (5) 관리용 건축물의 부지는 당초의 지목을 변경할 수 없다.
아) 육묘 및 종묘배양장			
자) 온실	수경재배·시설원에 등 작물재배를 위한 경우로서 재료는 유리, 플라스틱, 그 밖에 이와 비슷한 것을 사용하여야 하며, 그 안에 온실의 가동에 직접 필요한 기계설 및 관리실을 66제곱미터 이하로 설치할 수 있다.		
2) 농수산물 보관 및 관리 관련 시설			
가) 창고	(1) 특별관리지역 안의 토지를 소유하면서 영농에 종사하는 자가 특별관리지역 안의 토지 또는 그 토지와 일체가 되는 토지에서 생산되는 생산물 또는 수산물을 저장하기 위한 경우와 농기계를 보관하기 위한 경우에는 기존 면적을 포함하여 150제곱미터 이하로 설치하여야 한다. 이 경우 해당 토지면적이 10,000 제곱미터를 초과하는 경우에는 그 초과하는 면적의 1,000의 10에 해당하는 면적만큼 창고를 추가로 설치할 수 있다. (2) 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인 및 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인이 특별관리지역의 농작업 대행을 위하여 사용하는 농기계를 보관하기 위한 경우에는 기존 면적을 포함하여 200제곱미터 이하로 설치하여야 한다.		
나) 가설건축물	농림수산업용 기자의 보관이나 농림수산물의 건조 또는 단순가공을 위한 경우로서 기존 면적을 포함하여 100제곱미터 이하로 설치하여야 한다.		

공공주택 특별법 시행령 별표			
시설의 종류	건축 또는 설치의 범위	시설의 종류	건축 또는 설치의 범위
3) 주택(「건축법 시행령」 별표 1 제1호 가목에 따른 단독 주택을 말한다. 이하 이 호에서 같다)	<p>건축할 수 있는 경우는 다음과 같다.</p> <p>(1) 특별관리지역 지정 당시부터 지목이 대인 토지와 특별관리지역 지정 당시부터 있던 기존의 주택(「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 등재된 주택을 말한다. 이하 (2)에서 같다)이 있는 토지에만 주택을 신축할 수 있다.</p> <p>(2) (1)에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제6조의2제2항에 따라 수립된 특별관리지역 관리계획에 부합한 곳에 주택을 신축할 수 있다.</p> <p>(가) 기존의 주택이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 공익사업의 시행으로 인하여 더 이상 거주할 수 없게 된 경우로서 그 기존 주택의 소유자가 자기 소유의 토지(철거일 당시 소유권을 확보한 토지를 말한다)에 신축하는 경우</p> <p>(나) 기존의 주택이 재해로 인하여 더 이상 거주할 수 없게 된 경우로서 그 기존 주택의 소유자가 자기 소유의 토지(재해를 입은 날부터 6개월 이내에 소유권을 확보한 토지를 포함한다)에 신축하는 경우</p>	<p>다) 이용원·미용원 및 세탁소</p> <p>라) 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원 및 조산소</p> <p>마) 탁구장 및 체육도장</p> <p>바) 기원</p> <p>사) 당구장</p> <p>아) 금융업소·사무소 및 부동산중개업소</p> <p>자) 수리점</p> <p>차) 사진관·표구점·학원·장 의사 및 동물병원</p> <p>카) 목공소·방앗간 및 독서실</p> <p>5) 주민공동이용시설</p> <p>가) 마을 진입로, 농로, 제방</p> <p>나) 마을 공동주차장, 마을 공동작업장, 경로당, 노인 복지관, 마을 공동회관</p>	<p>공장이 부설된 세탁소는 제외한다.</p> <p>자동차전문정비업소, 자동차경정비업소(자동차부품의 판매 또는 간이수리를 위한 시설로서 「자동차관리법 시행령」 제12조제1항에 따른 자동차정비업시설의 종류에 해당되지 않는 시설을 말한다)를 포함한다.</p> <p>특별관리지역 및 인접지역의 주민이 마을 공동으로 축조(築造)하는 경우만 해당한다.</p> <p>지방자치단체가 설치하거나 마을 공동으로 설치하는 경우만 해당한다.</p>
4) 근린생활시설	<p>증축 및 신축할 수 있는 시설은 다음과 같다.</p> <p>(1) 주택을 용도변경한 근린생활시설 또는 1999년 6월 24일 이후에 신축된 근린생활시설만 증축할 수 있다.</p> <p>(2) 특별관리지역 지정 당시부터 지목이 대인 토지와 특별관리지역 지정 당시부터 있던 기존의 주택(「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 등재된 주택을 말한다)이 있는 토지에만 근린생활시설을 신축할 수 있다.</p>		
가) 슈퍼마켓 및 일용품소매점			
나) 휴게음식점·제과점 및 일반음식점	<p>(1) 휴게음식점·제과점 또는 일반음식점을 건축할 수 있는 자는 개발제한구역과 공공주택지구 및 특별관리지역에 거주한 기간이 연속하여 5년 이상인 거주자이어야 한다.</p> <p>(2) 건축물의 연면적은 300제곱미터 이하이어야 하며, 인접한 토지를 이용하여 300제곱미터 이하의 주차장을 설치할 수 있다. 다만, 휴게음식점 또는 일반음식점을 다른 용도로 변경하는 경우에는 주차장 부지를 원래의 지목으로 환원하여야 한다.</p>		

시설의 종류	건축 또는 설치의 범위	시설의 종류	건축 또는 설치의 범위
다) 공동구관장, 하 지장, 창고, 농 기계보관창고, 농기계수리소, 농기계용유류판 매소	(1) 지방자치단체 또는 「농업협동조합법」에 따른 조합, 「산림조합법」에 따른 조합이 설치하거나 마을 공동으로 설치하는 경우만 해당한다. (2) 농기계수리소는 가설건축물 구조로서 수리용 작업장 외의 관리실·대기실과 화장실은 건축 연면적 30제곱미터 이하로 설치할 수 있다. (3) 공동구관장은 지역생산물의 저장·처리·단순가공·포장과 직접 판매를 위한 경우(건축 연면적의 100분의 30 미만에 해당하는 면적 범위에서 슈퍼마켓, 일용품소매점, 휴게음식점, 금용업소 또는 방앗간의 용도로 사용하기 위한 경우를 포함한다)로서 건축 연면적 1,000제곱미터 이하로 설치하여야 한다.	주유소를 포함한다. 이하 같다) 및 자동차용 액화석 유가스 충전소	
라) 화훼전시판매 시설	해당 특별관리지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장이 화훼의 저장·전시·판매를 위하여 설치하는 것을 말한다.	자) 버스 간이승강장	도로변에 설치하는 경우만 해당한다.
마) 간이휴게소 및 어린이놀이터		차) 효열비, 유래비, 사당, 동상, 그 밖에 이와 유사한 시설	마을 공동으로 설치하는 경우만 해당한다.
바) 간이 급수용 양수장		6) 기존 건축물의 개축·재축	「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 기존 건축물(가설건축물을 포함한다)의 동일한 용도 및 규모 안에서의 개축·재축을 말한다.
사) 낚시터시설 및 그 관리용 건축물	(1) 기존의 저수지 또는 유지를 이용하여 지방자치단체 또는 마을 공동으로 설치·운영하거나 기존의 양어장을 이용하여 특별 관리지역 안의 거주자가 설치하는 경우만 해당한다. (2) 낚시용 좌대, 비가림막 및 차양막을 설치할 수 있으며, 50제곱미터 이하의 관리실을 가설건축물로 설치할 수 있다.	7) 공사용 가설건축물 및 가설공작물	특별관리지역 안에서 허용되는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 공사용 가설건축물과 그 공사에 소요되는 블록·시멘트벽돌·쇄석(碎石: 부순 돌)·레미콘 및 아스콘 등을 생산하는 가설 공작물을 말한다.
아) 휴게소(고속국도에 설치하는 휴게소는 제외한다), 주유소 (「석유 및 석유 대체연료 사업법 시행령」 제2조 제9호에 따른 석유대체연료	(1) 해당 특별관리지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장이 수립 하여 고시하는 배치계획에 따라 국도·지방도 등 간선도로변에 설치하는 경우만 해당한다. (2) 휴게소 및 자동차용 액화석유가스 충전소의 부지면적은 3,300 제곱미터 이하로, 주유소의 부지면적은 1,500제곱미터 이하로 한다.	8) 축대, 옹벽, 사방 시설 등	지반의 붕괴 또는 그 밖의 재해 예방 및 복구를 위한 시설을 말한다.

2. 관계 법령에 따라 적법하게 건축된 건축물에 대한 용도변경

- 가. 주택과 제1호나목4)에 따른 근린생활시설 간 용도변경하는 행위
나. 주택을 박물관, 미술관, 종교시설 또는 노유자시설로 용도변경하는 행위
다. 주택을 다른 용도로 용도변경한 건축물을 다시 주택으로 용도변경하는 행위
라. 특별관리지역에서 공장 등 신축이 금지된 건축물을 「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설(안마원은 제외한다) 및 같은 표 제4호에 따른 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 및 노래연습장은 제외한다), 박물관, 미술관, 종교시설 또는 노유자시설로 용도변경(용도변경된 건축물을 다시 위에 열거한 시설로 용도변경하는 경우를 포함한다)하는 행위

공공주택 특별법 시행령 별표

- 마. 공장을 연구소, 교육원, 연수원, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 물류단지시설 중 창고(「고압가스 안전관리법」에 따른 고압가스, 「위험물안전관리법」에 따른 위험물 및 「화학물질관리법」에 따른 유독물질이 아닌 물품을 저장하는 창고를 말한다)로 용도변경하거나 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제34조제1호에 따른 도시형공장으로 업종을 변경하기 위하여 용도변경하는 행위
- 바. 폐교된 학교시설을 기존 시설의 연면적의 범위에서 자연학습시설, 「청소년활동진흥법」 제10조제1호에 따른 청소년수련시설(청소년수련관·청소년수련원 및 청소년야영장만 해당한다), 연구소, 교육원, 연수원, 도서관, 박물관, 미술관 또는 종교시설로 용도변경하는 행위
- 사. 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제8조에 따라 가축의 사육이 제한된 지역에 있는 기존 축사를 기존 시설의 연면적의 범위에서 그 지역에서 생산되는 농수산물보관용 창고로 용도변경하는 행위
- 아. 제1호에 따른 건축 또는 설치의 범위에서 시설 상호 간에 용도변경하는 행위. 이 경우 기존 건축물의 규모·위치 등이 새로운 용도에 적합하여 기존 시설의 확장이 필요하지 아니하여야 하며, 주택이나 근린생활시설로 용도변경하는 것은 특별관리지역 지정 당시부터 지목이 대인 토지에 특별관리지역 지정 이후에 건축물이 건축되거나 공작물이 설치된 경우만 해당한다.
3. 토지의 형질변경: 건축물의 건축을 수반하지 아니하는 다음 각 목의 토지 형질변경
- 가. 농림수산업을 위한 개간 또는 초지 조성. 이 경우 개간 예정지는 경사도가 21도 이하, 초지 조성 예정지는 경사도가 36도 이하이어야 한다.
- 나. 경작 중인 논·밭을 환토(換土: 흙 바꾸기)하거나 객토(客土: 새 흙 넣기)하기 위한 토석의 채취, 논·밭의 환토·개답(開畓)·개간(개간의 경우에는 경사도가 5도 이하로서 나무가 없는 토지만 해당한다)에 수반되는 골재의 채취
- 다. 농로(農路), 임도(林道), 「사도법」에 따른 사도(私道)를 설치하기 위한 토지의 형질변경
- 라. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제2호에 따른

- 공익사업의 시행이나 재해로 인하여 인접지보다 지면이 낮아진 논밭의 영농을 위하여 50센티미터 이상 성토(盛土)하는 행위
- 마. 기존의 공동묘지를 그 묘역의 범위에서 공설묘지로 정비하기 위한 토지의 형질변경
- 바. 농업용 늪지와 농업용수 공급시설을 설치하기 위한 토지의 형질변경
- 사. 주택 또는 근린생활시설 및 제1호나목5)에 따른 주민 공동이용시설 중 마을공동작업장·마을공동회관 또는 공동구판장의 진입로 설치를 위한 토지의 형질변경
- 아. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」에 따른 전통사찰의 진입로 설치를 위한 토지의 형질변경. 이 경우 그 진입로의 너비는 4미터 이내로 하되, 차량의 교행(交行)이나 대피 등 안전확보를 위한 곳에서는 그 너비를 8미터까지로 할 수 있다.
- 자. 특별관리지역의 지정 이전부터 방치된 광업폐기물·폐석(廢石) 및 광물찌꺼기를 제거하기 위한 토지의 형질변경
- 차. 건축물이 철거된 토지 및 그 인접 토지를 녹지 등으로 조성하기 위한 토지의 형질변경
- 카. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조제1호 및 제2호에 따른 공익사업을 시행하기 위한 토석의 채취
- 타. 하천구역에서의 토석 및 모래·자갈의 채취와 저수지 및 수원지의 준설(浚渫)에 따른 골재의 채취
- 파. 대지화되어 있는 토지(관계 법령에 따른 허가 등 적법한 절차에 따라 조성된 토지의 지목이 대·공장용지·철도용지·도로용지·학교용지·수도용지·잡종지로서 건축물이나 공작물이 건축 또는 설치되어 있지 않고 나무가 없는 토지를 말한다. 이하 같다)에 노외주차장을 설치(주차 관리를 위한 연면적 20제곱미터 이하의 가설건축물의 설치를 포함한다)하기 위한 토지의 형질변경
- 하. 「주차장법」에 따른 건축물 부설주차장을 설치하기 위한 토지의 형질변경(기존의 대지에 설치할 수 없는 경우만 해당한다)
- 거. 「농어촌정비법」에 따른 주말농원에 노외주차장을 설치하기 위한 토지의 형질변경(노외주차장의 면적이 600제곱미터 이하인 경우만 해당한다)

4. 죽목의 벌채

벌채 면적 500제곱미터 또는 벌채 수량 5세제곱미터 이상의 죽목을 벌채하는 행위

5. 토지의 분할

가. 분할된 후 각 필지의 면적이 330제곱미터 이상인 경우. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 미만으로도 분할할 수 있다.

- 1) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조제1호 및 제2호에 따른 공익사업을 시행하기 위한 경우
 - 2) 인접 토지와 합병하기 위한 경우
 - 3) 농로, 임도, 「사도법」에 따른 사도, 그 밖에 건축물 부지의 진입로를 설치하기 위한 경우
 - 4) 별표 2 제3호가목에 따른 토지의 형질변경을 위한 경우. 다만, 분할 후 형질변경을 하지 아니하는 다른 필지의 면적이 60제곱미터 미만인 경우는 제외한다.
- 나. 가목에도 불구하고 「농지법」 제22조제2항제3호 등 다른 법령에서 분할 최소면적을 달리 정한 경우(분할 최소면적이 330제곱미터 미만인 경우는 제외한다)에는 그 분할 최소면적 이상인 경우로 한다.

6. 물건을 쌓아놓는 행위

대지화된 토지(관계 법령에 따른 허가 등 적법한 절차에 따라 조성된 토지의 지목이 대·공장용지·철도용지·도로용지·학교용지·수도용지·잡종지로서 건축물이나 공작물이 건축 또는 설치되어 있지 않고 나무가 없는 토지를 말한다)에 옮기기 쉽지 않은 물건(「폐기물관리법」 제2조제1호에 따른 폐기물은 제외한다)을 1개월 이상 36개월 이하로 쌓아놓는 행위

[별표 2]

특별관리지역에서의 행위허가에 관한 세부 기준(제8조제2항 관련)

1. 일반적 기준

- 가. 특별관리지역의 훼손을 최소화하여 난개발을 방지할 수 있도록 필요한 최소 규모로 설치하여야 한다.
- 나. 해당 지역과 그 주변지역에 대기오염, 수질오염, 토질오염, 소음·진동·분진 등에 따른 환경오염, 생태계 파괴, 위해 발생 등이 예상되지 않아야 한다. 다만, 환경오염의 방지, 위해의 방지, 조경, 녹지의 조성, 완충지대의 설치 등의 조건을 붙이는 경우에는 그렇지 않다.
- 다. 해당 지역과 그 주변지역에 있는 역사적·문화적·향토적 가치가 있는 지역을 훼손하지 않아야 한다.
- 라. 토지의 형질을 변경하거나 죽목을 벌채하는 경우에는 표고, 경사도, 숲의 상태, 인근 도로의 높이와 배수 등을 고려하여야 한다.
- 마. 임야 또는 경지정리된 농지는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 부지에서 가능하면 제외하여야 한다.
- 바. 건축물을 건축하기 위한 대지면적이 60제곱미터 미만인 경우에는 건축물의 건축을 허가하지 아니하여야 한다. 다만, 기존의 건축물을 개축하거나 재축하는 경우에는 그렇지 않다.
- 사. 빗물이 땅에 쉽게 스며들 수 있도록 가능하면 투수성 포장을 하여야 한다.
- 아. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 방재지구, 「자연재해대책법」에 따른 자연재해위험개선지구 및 「급경사지 재해예방에 관한 법률」에 따른 붕괴위험지역에는 건축물의 건축을 허가해서는 안 된다. 다만, 안전·침수대책을 수립한 경우에는 그렇지 않다.

공공주택 특별법 시행령 별표

2. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치

- 가. 건폐율 100분의 60 이하로 건축하되 높이 5층 이하, 용적률 300퍼센트 이하로 한다.
- 나. 가목에도 불구하고 주택 또는 근린생활시설을 건축하는 경우에는 다음의 어느 하나에 따른다.
- 1) 건폐율 100분의 60 이하로 건축하는 경우: 높이 3층 이하, 용적률 300퍼센트 이하로서 기존 면적을 포함하여 연면적 200제곱미터(개발제한구역과 공공주택 지구 및 특별관리지역에 거주한 기간이 연속하여 5년 이상인 거주자는 232제곱미터, 연속하여 10년 이상 거주한 자는 300제곱미터) 이하. 이 경우 5년 이상 거주자 또는 10년 이상 거주자가 연면적 200제곱미터를 초과하여 연면적 232제곱미터 또는 연면적 300제곱미터까지 건축할 수 있는 경우는 1회로 한정한다.
 - 2) 건폐율 100분의 20 이하로 건축하는 경우: 높이 3층 이하, 용적률 100퍼센트 이하
- 다. 둘 이상의 필지에 같은 용도의 건축물이 각각 있는 경우 그 필지를 하나의 필지로 합칠 수 있다. 이 경우 주택 및 근린생활시설은 나목2)의 기준에 적합하여야 하며, 주택을 다세대주택으로 건축하는 경우에는 기존의 주택호수를 초과하지 않아야 한다.
- 라. 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대해서는 원칙적으로 건축물의 건축(건축물의 건축을 목적으로 하는 토지형질변경을 포함한다)을 허가해서는 아니 된다. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 경우 등 해당 특별관리지역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 경우에는 그렇지 않다.
- 마. 이 영에서 건축이 허용되는 건축물 또는 공작물에 대해서는 「옥외광고물 등 관리법」에 적합하게 간판 등을 설치할 수 있다.

3. 토지의 형질변경

- 가. 토지의 형질변경면적은 건축물의 건축면적 및 공작물의 바닥면적의 2배 이하로 한다. 다만, 다음의 어느 하나의 경우에는 그 해당 면적으로 한다.
- 1) 미곡종합처리장은 바닥면적의 3배 이하

- 2) 주택 또는 근린생활시설의 건축을 위하여 대지를 조성하는 경우에는 기존면적을 포함하여 330제곱미터 이하
 - 3) 별표 1의 건축물 및 공작물과 관련하여 이 영 및 다른 법령에서 토지의 형질변경을 수반하는 시설을 설치할 것을 따로 규정한 경우에는 그 규정에서 허용하는 범위
- 나. 가목에 따른 토지의 형질변경을 할 때 해당 필지의 나머지 토지의 면적이 60제곱미터 미만이 되는 경우에는 그 나머지 토지를 포함하여 토지의 형질변경을 할 수 있다. 다만, 토지의 형질변경 전에 미리 토지분할을 한 경우로서 가목에 따른 토지의 형질변경 면적에 적합하게 분할할 수 있었음에도 해당 면적을 초과하여 분할한 경우에는 그렇지 않다.
- 다. 별표 1의 건축물(축사, 공사용 임시가설건축물 및 임시시설은 제외한다)의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 토지의 형질변경 면적이 200제곱미터를 초과하는 경우에는 토지의 형질변경 면적의 100분의 5 이상에 해당하는 면적에 대하여 식수 등 조경을 하여야 한다.
- 라. 특별관리지역에서 시행되는 공공사업에 대지(건축물 또는 공작물이 있는 토지를 말한다)의 일부가 편입된 경우에는 그 편입된 면적만큼 새로 대지를 조성하는 데 따르는 토지의 형질변경을 할 수 있다. 이 경우 편입되지 아니한 대지와 연결하여 새로 조성한 면적만으로는 관계 법령에 따른 시설의 최소 기준면적에 미달하는 경우에는 그 최소 기준면적까지 대지를 확장할 수 있다.
- 마. 토지의 형질변경의 대상인 토지가 연약한 지반인 경우에는 그 두께·넓이·지하수위 등의 조사와 지반의 지지력·내려앉음·숯아름에 대한 시험을 하여 환토·다지기·배수 등의 방법으로 그 토지를 개량하여야 한다.
- 바. 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토(切土)에 따른 비탈면 또는 절개면에 대하여 옹벽 또는 석축의 설치 등 안전조치를 하여야 한다.
- 사. 토석의 채취는 다음의 기준에 따른다.
- 1) 주변의 상황·교통 및 자연경관 등을 종합적으로 고려하여야 한다.
 - 2) 철도, 고속도로, 국도 및 시가지와 연결되는 간선도로의 가시권(可視圈)에서는 재해에 따른 응급조치가 아니면 토석의 채취를 허가해서는 아니 된다. 이 경우 철도·고속도로의 가시권은 철도·고속도로로부터 2킬로미터 이내의 지역을, 국도·간선도로의 가시권은 국도·간선도로로부터 1킬로미터 이내의 지역을 말한다.

[별표 3] (개정 2021. 1. 5.)

특별관리지역에서 허가를 받지 아니하고 할 수 있는 행위

(제8조제3항 관련)

1. 농림수산업을 하기 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위

- 가. 농사를 짓기 위하여 논·밭을 갈거나 50센티미터 이하로 파는 행위
- 나. 홍수 등으로 논·밭에 쌓인 흙·모래를 제거하는 행위
- 다. 경작 중인 논·밭의 지력(地力)을 높이기 위하여 환토·객토를 하는 행위(영리 목적의 토사 채취는 제외한다)
- 라. 밭을 논으로 변경하기 위한 토지의 형질변경(머목의 행위와 병행할 수 있다)
- 마. 과수원을 논이나 밭으로 변경하기 위한 토지의 형질변경
- 바. 농경지를 농업생산성 증대를 목적으로 정지, 수로 등을 정비하는 행위
- 사. 채소·연초(건조용을 포함한다)·버섯의 재배와 원예를 위한 것으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 비닐하우스(이하 "농업용 비닐하우스"라 한다)를 설치(가설 및 건축을 포함한다. 이하 이 표에서 같다)하는 행위
 - 1) 구조상 골조 부분만 목재·철제·폴리염화비닐(PVC) 등의 재료를 사용하고, 그 밖의 부분은 비닐로 설치하여야 하며, 유리 또는 강화플라스틱(FRP)이 아니어야 한다. 다만, 출입문의 경우는 투명한 유리 또는 강화플라스틱(FRP) 등 이와 유사한 재료를 사용할 수 있다.
 - 2) 화훼직판장 등 판매전용시설은 제외하며, 비닐하우스를 설치하여도 녹지가 훼손되지 아니하는 농지에 설치하여야 한다.
 - 3) 기초는 가로, 세로 및 높이가 각각 40센티미터 이하인 규모에 한정하여 콘크리트 타설을 할 수 있으며, 바닥은 콘크리트 타설을 하지 아니한 비영구적인 임시가설물(보도블록이나 부직포 등 이와 유사한 것을 말한다)이어야 한다.
- 아. 농업용 분뇨장(탱크 설치를 포함한다)을 설치하는 행위
- 자. 과수원이나 경제작물을 보호하기 위하여 철조망(녹색이나 연두색 등의 울타리를 포함한다)을 설치하는 행위

- 차. 10제곱미터 이하의 농업용 원두막을 설치하는 행위
- 카. 밭 안에 야채 등을 저장하기 위하여 토굴 등을 파는 행위
- 타. 나무를 베지 아니하고 나무를 심는 행위
- 파. 축사에 사료를 배합하기 위한 기계시설을 설치하는 행위(일반인에게 배합사료를 판매하기 위한 경우는 제외한다)
- 하. 기존의 대지(담장으로 둘러싸인 내부를 말한다)에 15제곱미터 이하의 간이축사를 설치하는 행위
- 거. 가축의 분뇨를 이용한 분뇨장에 취사·난방용 메탄가스 발생시설을 설치하는 행위
- 너. 농업용 비닐하우스 및 온실에서 생산되는 화훼 등을 판매하기 위하여 벽체(壁體) 없이 33제곱미터 이하의 화분진열시설을 설치하는 행위
- 더. 농업용 비닐하우스에 탈의실 또는 농기구보관실, 난방용 기계실, 농작물의 신선도 유지를 위한 냉장시설 등의 용도로 30제곱미터 이하의 임시시설을 설치하는 행위
- 러. 토지의 형질변경이나 대지 등으로의 지목변경을 하지 아니하는 범위에서 축사에 딸린 가축방목장을 설치하는 행위
- 머. 영농을 위하여 높이 50센티미터 미만(최근 1년간 성토한 높이를 합산한 것을 말한다)으로 성토하는 행위
- 버. 생산지에서 50제곱미터 이하의 곡식건조기 또는 비가림시설을 설치하는 행위
- 서. 축사운동장에 개방형 비닐하우스(축산분뇨용 또는 톱밥발효용을 말한다)를 설치하는 행위(축사용도로 사용하는 것은 제외한다)
- 어. 토지의 형질변경 없이 논에 참깨·우렁이·지렁이 등을 사육하거나 사육을 위한 울타리 및 비닐하우스를 설치하는 행위
- 저. 농산물수확기에 농지에 설치하는 30제곱미터 이하의 판매용 야외 좌판(그늘막 등을 포함한다)을 설치하는 행위
- 처. 저수지를 관리하기 위한 단순한 준설 행위(골재를 채취하기 위한 경우는 제외한다)

공공주택 특별법 시행령 별표	
<p>2. 주택을 관리하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위</p> <p>가. 사용 중인 방을 나누거나 합치거나 부엌이나 목욕탕으로 바꾸는 경우 등 가옥 내부를 개조하거나 수리하는 행위</p> <p>나. 지붕을 개량하거나 기둥벽을 수선하는 행위</p> <p>다. 외장을 변경하거나 칠하거나 꾸미는 행위</p> <p>라. 내벽 또는 외벽에 창문을 설치하는 행위</p> <p>마. 외벽 기둥에 차양을 달거나 수리하는 행위</p> <p>바. 외벽과 담장 사이에 차양을 달아 햇간으로 사용하는 행위</p> <p>사. 높이 2미터 미만의 담장·축대(옹벽을 포함한다)를 설치하는 행위(택지 조성을 위한 경우는 제외한다)</p> <p>아. 우물을 파거나 장독대(광을 함께 설치하는 경우는 제외한다)를 설치하는 행위</p> <p>자. 재래식 변소를 수세식 변소로 개량하는 행위</p> <p>3. 마을공동사업인 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위</p> <p>가. 공동우물(「지하수법」에 따른 먹는물용 지하수를 포함한다)을 파거나 빨래터를 설치하는 행위</p> <p>나. 마을도로(진입로를 포함한다) 및 구거(溝渠)를 정비하거나 석축(石築)을 개수·보수하는 행위</p> <p>다. 농로를 개수·보수하는 행위</p> <p>라. 나지(裸地)에 녹화사업을 하는 행위</p> <p>마. 토관을 매설하는 행위</p> <p>4. 비주택용 건축물에 관련된 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위</p> <p>가. 주택의 경우와 같이 지붕 개량, 벽 수선, 미화작업 또는 창문 설치를 하는 행위</p> <p>나. 기존의 종교시설 경내(공지)에 종각·불상 또는 석탑을 설치하는 행위</p> <p>다. 기존의 묘역에 분묘를 설치하는 행위</p> <p>라. 종교시설의 경내에 일주문(一柱門)을 설치하는 행위</p>	<p>5. 건축물의 용도변경으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우</p> <p>가. 축사·잠실 등의 기존 건축물을 일상 생업에 필요한 물품·생산물의 저장소나, 새끼·가마니를 짜는 등의 농가부업용 작업장으로 일시적으로 사용하는 경우</p> <p>나. 주택의 일부를 이용하여 부업의 범위에서 상점 등으로 사용하는 경우(관계 법령에 따른 허가 또는 신고 대상이 아닌 것만 해당한다)</p> <p>다. 주택의 일부(종전의 부속건축물을 말한다)를 다용도시설 및 농산물건조실(건조를 위한 공작물의 설치를 포함한다)로 사용하는 경우</p> <p>라. 새마을회관의 일부를 경로당으로 사용하는 경우</p> <p>6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 별채 행위</p> <p>가. 별채 면적 500제곱미터 미만의 죽목 베기(연간 1천제곱미터를 초과할 수 없다)</p> <p>나. 별채 수량 5세제곱미터 미만의 죽목 베기(연간 10세제곱미터를 초과할 수 없다)</p> <p>7. 물건을 쌓아 놓는 행위 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위</p> <p>가. 대지화된 토지에 물건을 1개월 미만 쌓아 놓는 행위</p> <p>나. 기존 건축물의 대지(적법하게 조성된 대지로 한정한다) 안에 물건을 쌓아 놓는 행위</p>

[별표 4] (개정 2021. 3. 23.)

존치부담금 단가산정방식 및 존치부지범위 등의 적용기준

(제21조제3항 관련)

1. 용어 정의

- 가. "기존부지"란 존치 대상건축물 소유자가 소유하고 있는 토지를 말한다.
- 나. "취득부지"란 주택지구 토지이용계획 차원에서 획지(劃地: 구획된 한 단위의 토지)를 말한다. 이하 같다)정리를 한 결과 기존부지 중 공공주택사업자가 취득하여야 할 부분의 토지를 말한다.
- 다. "존치부지"란 기존부지에서 취득부지를 제외한 토지를 말한다.
- 라. "공급부지"란 획지정리를 한 후 그 존치되는 존치부지 외에 추가로 공급하는 부지로서 기존부지 중 취득부지에 해당하는 면적의 취득공급부지(취득부지가 있는 경우로 한정한다)와 새로이 추가되는 면적의 초과공급부지를 합한 부지를 말한다.
- 마. "존치건축물부지"란 존치부지와 공급부지를 합한 부지를 말한다.

2. 산정 원칙

가. 존치부담금의 단가와 공급부지의 단가는 다음 표에 의하여 산출한다.

구 분	산 정 방 법
1) 존치부담금 단가(원/㎡)	기반시설 표준시설비용 × 용도가중치 × 부담률 × 지역감면율
2) 공급부지 단가(원/㎡)	기존부지 취득단가 + 존치부담금 단가
주: 가) "기반시설 표준시설비용"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제68조에 근거하여 국토교통부장관이 매년 고시하는 단위면적(㎡)당 가격을 말한다.	

- 나) "용도가중치"란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 1의3에 따른 건축물 별 기반시설유발계수와 건축물 또는 토지용도를 고려하여 산정한 계수로서 용도별로 각각 다음을 적용한다.
- 주거용도 1.0, 상업·업무용도 2.6, 공업용도 1.9, 그 밖의 용도 2.1
- 다) "부담률"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제68조제5항에 따른 민간 개발사업자의 부담률을 적용한다.
- 라) "지역감면율"이란 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 및 성장관리권역을 제외한 지역에만 적용하는 것으로서 50%로 한다. 다만, 공공주택사업자는 주택지구 여건 등을 고려하여 상·하 10% 포인트 범위에서 탄력적으로 적용할 수 있다.

- 나. 존치부담금은 존치부담금 단가에 존치부지 면적을 곱하여 산출한다.
- 다. 공급부지의 면적이 취득부지의 면적을 초과하여 공급하는 경우 초과 공급부지 면적에 제24조제8항에 따른 해당 용도 토지의 공급가격을 적용하여 공급가격을 산출한다.
- 라. 존치건축물이 그 부지 대부분을 나지(裸地)상태로 사용하는 주차장시설 등인 경우에는 해당 건축물의 면적에 건폐율 및 용적률을 적용하여 역산한 면적만을 그 존치건축물에 대한 기존부지로 본다.
- 마. 존치건축물과 존치건축물부지의 소유권이 다른 경우 그 존치건축물부지 전부를 공급부지로 보며, 그 공급단가는 해당용도에 따른 공급가격 결정방법에 따른다.

3. 존치부담금 부과 대상

법 제27조의2에 따라 존치하게 된 시설물의 존치부지(취득부지 및 공급부지는 제외한다)

4. 존치부담금 부과 및 납부 시기

- 가. 공공주택사업자는 법 제17조에 따른 지구계획에 반영되어 존치대상 건축물을 결정할 때에는 6개월 이내에 소유자에 대하여 납부 기한을 정하여 존치부담금을 부과할 수 있다.

공공주택 특별법 시행령 별표

- 나. 존치부담금을 부과 받은 자가 부과 받은 사항에 대하여 이의가 있는 경우에는 부과 받은 날부터 60일 이내에 공공주택사업자에게 이의신청사유를 적은 서면 및 증명자료 등을 제출하여 이의를 신청할 수 있다. 이 경우 이의신청을 받은 공공주택사업자는 그 신청을 받은 날부터 15일 이내에 그 결과를 신청인에게 서면으로 통보해야 한다.
- 다. 존치부담금의 납부 기한은 해당 공공주택지구조성사업의 준공일까지로 하며, 납부방법은 일시수납 또는 분할수납(연도별 수납을 포함한다)의 방법 등에 의하되, 분할수납은 공공주택사업자가 해당 공공주택지구조성사업의 시행으로 인한 보상금액, 공급부지의 공급금액, 존치시설물 소유자의 재무상태 등을 고려하여 개별적으로 정할 수 있다.

5. 존치부담금의 면제

- 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 존치부담금의 납부를 면제할 수 있다.
- 가. 공공청사, 학교, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 공공시설과 이와 유사한 시설을 존치하는 경우
- 나. 공원, 녹지 등 지방자치단체 등에 무상으로 귀속되는 지역으로서 현황이 보전되는 지역 내의 건축물을 존치하는 경우
- 다. 존치 건축물이 공동주택으로서 법 제10조에 따라 주민 등의 의견청취를 위한 공고일 전에 입주자 모집공고가 완료되어 존치협약이 어려운 경우

[별표 5] <개정 2021. 8. 17.>

과태료의 부과기준(제64조제2항 관련)

1. 일반기준

- 가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 가중된 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 과태료 부과처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.
- 나. 가목에 따라 가중된 부과처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(가목에 따른 기간 내에 과태료 부과처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.
- 다. 과태료 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 감경할 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그렇지 않다.
- 1) 위반행위가 사소한 부주의나 오류로 인한 것으로 인정되는 경우
 - 2) 위반의 내용·정도가 경미하여 공중에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 정당한 사유 없이 법 제9조제6항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 거짓 서류 등을 제출하거나 해당 기관 또는 업체의 출입·조사 또는 질문을 거부·방해하거나 기피한 경우	법 제60조제2항 제1호	300		

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
나. 정당한 사유 없이 법 제26조제1항에 따른 공공주택사업자의 행위를 거부 또는 방해한 경우	법 제60조제2항 제2호	100	200	300
다. 법 제49조제6항에 따른 임대차계약을 신고하지 않거나 거짓으로 신고한 경우	법 제60조제2항 제7호	100	200	300
라. 법 제49조의5제7항에서 준용하는 「주택법」 제57조의3제1항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 해당 주택의 출입·조사 또는 질문을 방해하거나 기피한 경우	법 제60조제2항제4호의2	300		
마. 법 제49조의6제1항을 위반하여 공공주택사업자에게 입주자로 선정된 지위 또는 주택의 매입을 신청하지 않은 경우	법 제60조제2항 제5호	300		
바. 법 제49조의7제1항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 해당 주택의 출입·조사 또는 질문을 방해하거나 기피한 경우	법 제60조제2항 제6호	300		
사. 법 제50조의3제3항을 위반하여 임차인의 거주 여부를 확인하지 않은 경우	법 제60조제2항 제8호	300		
아. 법 제50조의5제1항을 위반하여 분양전환 공공건설탁대주택 양도 신고를 하지 않고 분양전환 공공건설탁대주택을 양도한 경우	법 제60조제2항 제9호	300		
자. 법 제54조제1항에 따른 보고 또는 자료제출을 하지 않거나 거짓으로 한 경우	법 제60조제2항 제3호	100	200	300
차. 법 제54조제1항에 따른 검사를 거부 또는 방해한 경우	법 제60조제2항 제4호	300		

■ 공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식 ■

[별표 1] 조성원가 산정표(제8조제3항 관련)	238
[별표 2] 입찰자의 계약 이행능력 심사기준(제11조제1항 관련)	238
[별표 3] 영구임대주택의 입주자 자격(제14조제1항 관련)	239
[별표 4] 국민임대주택의 입주자 자격(제15조제1항 관련)	241
[별표 5] 행복주택의 입주자 자격 및 거주기간(제17조제1항 및 제2항 관련)	246
[별표 5의2] 통합공공임대주택의 입주자 자격(제17조의2제1항 관련)	250
[별표 6] 분양전환공공임대주택 및 공공분양주택의 입주자 자격(제19조제1항 관련)	257
[별표 6의2] 신혼희망타운주택 중 공공분양주택의 입주자 자격 및 선정 방법 (제19조제2항 관련)	260
[별표 6의3] 공공임대주택의 입주자 선정 특례 기준	262
[별표 7] 공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준(제26조제1호, 제29조, 제40조 관련)	265
[별표 8] 분납임대주택의 분양전환가격, 분납금 및 반환금의 산정 기준(제26조제1호, 제33조, 제40조 및 제41조 관련)	266
[별지 제1호서식] 공공주택지구 지정제안서	268
[별지 제2호서식] 사업계획(승인신청서, 변경승인신청서)	269
[별지 제3호서식] 사업계획(승인서, 변경승인서)	273
[별지 제4호서식] 금융정보 등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서	273
[별지 제5호서식] 표준임대차계약서(Ⅰ)(공공건설임대주택용)	274
[별지 제6호서식] 표준임대차계약서(Ⅱ)(분납임대주택용)	276

[별지 제7호서식] 표준임대차계약서(Ⅲ)(그 밖의 공공임대주택용)	279
[별지 제7호의2서식] 매입신청서	281
[별지 제8호서식] 공공주택 거주사항조사원증	281
[별지 제9호서식] 공공임대주택 매각신고서	282
[별지 제10호서식] 공공임대주택 분양전환 허가신청서	282
[별지 제10호의2서식] 공공임대주택 제3자 매각신고서	283
[별지 제11호서식] 검사 공무원증	283

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별표 1]

조성원가 산정표(제8조제3항 관련)

조성원가 항목	세부 명세
용지비	용지매입비, 지장물 보상비, 영업·영농·축산·어업 등에 관한 권리의 보상비, 종합토지세·도시계획세·교육세·농어촌특별세 등 용지제세, 보상 관련 용역비, 조사비, 등기비 및 그 부대비용
조성비	부지조성 공사비, 특수구조물 공사비, 가로등 공사비, 전기통신 공사비, 조경 공사비, 정보화시설 공사비, 문화재 시발굴비용, 설계비, 측량비, 조성 관련 용역비 및 그 부대비용 등 해당 주택지구의 조성에 소요된 직접비
직접 인건비	해당 사업을 직접 수행하는 직원의 인건비
이주대책비	이주대책의 시행에 따른 비용 및 손실액
판매비	광고선전비, 판매촉진비, 그 밖에 판매활동에 소요된 비용
일반관리비	인건비, 임차료, 연구개발비, 훈련비, 그 밖에 사업시행과 관련한 일반 관리에 소요된 비용(직접 인건비에 포함된 금액은 제외한다)
용지부담금	용지의 형질변경 등을 원인으로 법령에 따라 부과되는 농지부담금, 산림부담금 등 각종 부담금
기반시설 설치비	도로, 상수처리 관련 시설, 하수처리 관련 시설, 에너지·통신시설, 그 밖의 기반시설 등 공공주택지구 밖의 기반시설 설치에 소요된 비용(다른 법령이나 인가·허가 조건에 따라 국가 또는 지방자치단체에 납부하는 부담금 및 공공시설설치비 등을 포함한다)
자본비용	공공주택지구조성사업을 시행하는데 필요한 사업비의 조달에 소요되는 비용
그 밖의 비용	「산업재해보상 보험법」에 따른 보험료, 천재지변으로 발생하는 피해액 및 사업 관련 기부채납금

비고: 조성원가의 구체적 산정기준 및 적용방법은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따른다.

[별표 2]

입찰자의 계약 이행능력 심사기준(제11조제1항 관련)

구분(추정가격 기준)	심사 분야		심사 항목
	분야별	배점한도	
1. 300억원 미만 100억원 이상인 공사	합계	100	입찰참가자격 사전심사(PQ 심사라 한다. 이하 같다) 항목을 이용
	가. 시공경험	21	
	나. 기술능력	22	
	다. 시공평가 결과	2	
	라. 경영상태	35	
	마. 신인도	±3	재료비 및 노무비의 적절성
	바. 자재 및 인력 조달 가격의 적절성	20	
2. 100억원 미만 50억원 이상인 공사	합계	100	PQ심사 항목을 이용하되, 경영상태는 부채비율, 유동비율 및 영업기간을 평가
	가. 시공경험	50	
	나. 경영상태	50	
	다. 신인도	±1.5	
3. 50억원 미만인 공사	합계	100	해당 공사 추정금액 대비 최근 3년간 해당 업종 실적 누계액 비율
	가. 시공경험	50	
	나. 경영상태	50	1) 최근 연도 부채비율 2) 최근 연도 유동비율 3) 영업기간

영구임대주택의 입주자 자격(제14조제1항 관련)

1. 일반공급

영구임대주택은 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래에 해당되는 공급신청자를 1세대 1주택의 기준으로 순위에 따라 선정한다. 다만, 무주택세대구성원 여부를 적용할 때 사목의 경우에는 피부양자의 배우자도 무주택자여야 한다.

순위	입주자격
1순위	가. 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여 수급자(이하 이 별표에서 수급자라 한다)
	나. 다음의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하이고 제13조제2항에 따른 영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람 1) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족 2) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족 3) 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족 4) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족 5) 「참전유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자
	다. 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 생활안정지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제3조에 따라 여성가족부장관에게 등록된 일본군위안부 피해자
	라. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족
	마. 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 북한이탈주민으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하이고 제13조제2항에 따른 영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람

순위	입주자격
	바. 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(지적장애인·정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하이고 제13조제2항에 따른 영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람
	사. 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 부양(같은 세대별 주민등록표상에 세대원으로 등재되어 있는 경우로 한정한다)하는 사람으로서 가목의 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람
	아. 「아동복지법」 제16조에 따라 아동복지시설에서 퇴소하는 사람 중 아동복지시설의 장이 추천하는 사람으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하이고 제13조제2항에 따른 영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람
	자. 65세 이상인 사람으로서 「국민기초생활 보장법」 제2조제1호에 따른 수급권자 또는 같은 조 제10호에 따른 차상위계층에 해당하는 사람
2순위	차. 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 70퍼센트, 2명인 경우에는 60퍼센트를 말한다) 이하인 사람으로서 제13조제2항에 따른 영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람
	카. 가목부터 라목까지의 규정에 준하는 사람으로서 국토교통부장관 또는 시·도지사가 영구임대주택의 입주가 필요하다고 인정하는 사람
	타. 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하이고 제13조제2항에 따른 영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람

2. 우선공급

가. 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

말한다) 이하이고 무주택세대구성원으로서 국가보훈처장이 영구임대주택 입주가 필요하다고 인정하는 아래에 해당되는 공급신청자의 경우에는 일반공급에 따른 입주자선정순위에도 불구하고 그 건설량의 10퍼센트를 1세대 1주택의 기준으로 우선공급할 수 있다. 이 경우 공급신청자 중 입주자로 선정되지 못한 사람에 대해서는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자에 포함하여 입주자를 선정하여야 한다.

- 1) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족
- 2) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족
- 3) 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족
- 4) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족
- 5) 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자

나. 무주택자로서 「국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 등록포로에 대해서는 일반공급에 따른 입주자선정순위에도 불구하고 우선공급할 수 있다.

다. 입주자모집공고일 현재 신흠부부(혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 사람을 말한다) 또는 예비신흠부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)로서 무주택세대구성원(예비신흠부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다. 이하 이 별표에서 같다)인 수급자에 대해서는 일반공급에 따른 입주자선정순위에도 불구하고 그 건설량의 10퍼센트를 다음의 순위에 따라 1세대 1주택의 기준으로 우선공급할 수 있다.

- 1) 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가) 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함한다)하여 자녀(미성년자로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)가 있는 경우
 - 나) 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우
- 2) 제2순위: 제1순위에 해당하지 않는 경우

라. 다목의 제1순위 및 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수가 높은 순으로 입주자를 선정하고, 산정한 점수가 동일한 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

- 1) 자녀의 수
 - 가) 3명 이상: 3점
 - 나) 2명: 2점
 - 다) 1명: 1점
- 2) 해당 주택건설지역(주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다)의 연속 거주기간
 - 가) 3년 이상: 3점
 - 나) 1년 이상 3년 미만: 2점
 - 다) 1년 미만: 1점
- 3) 주택청약종합저축 납입 횟수
 - 가) 24회 이상: 3점
 - 나) 12회 이상 24회 미만: 2점
 - 다) 6회 이상 12회 미만: 1점
- 4) 혼인기간
 - 가) 3년 이하: 3점
 - 나) 3년 초과 5년 이하: 2점
 - 다) 5년 초과 7년 이하: 1점

마. 다목에 따라 우선 공급하고 남은 주택이 있는 경우에는 수급자 중 자녀가 있는 무주택세대구성원에게 다음 각 호의 순위에 따라 1세대 1주택의 기준으로 공급할 수 있다.

- 1) 자녀 수가 많은 사람
- 2) 자녀 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 사람

[별표 4] <개정 2021. 4. 13.> [유효기간 : 2024년 3월 31일] 제2호라목

국민임대주택의 입주자 자격(제15조제1항 관련)

1. 일반공급

국민임대주택은 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래에 해당되는 공급신청자를 1세대 1주택의 기준으로 순위에 따라 선정한다. 다만, 가목의 경우 단독세대주는 전용면적 40제곱미터 이하의 주택에 한정하여 공급하되, 입주자 모집공고일 당시 해당 시·군·자치구에 공급되는 주택 중 전용면적 40제곱미터 이하의 주택이 없는 경우와 「장애인 고용촉진 및 직업 재활법」 제2조에 따른 중증장애인의 경우에는 전용면적 50제곱미터 미만인 주택을 공급할 수 있다.

구분	입주자격	선정순위
가. 전용면적 50제곱미터 미만	1) 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 70퍼센트, 2명인 경우에는 60퍼센트를 말한다) 이하인 사람 2) 1)에 따른 공급 후 남은 주택에 대해서는 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 70퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하인 사람	가) 경쟁 시 아래 순위에 따라 입주자를 선정한다. (1) 제1순위: 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구에 거주하는 사람 (2) 제2순위: 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구에 연결한 시·군·자치구 중 공공주택사업자가 지정하는 시·군·자치구에 거주하는 사람 (3) 제3순위: 제1순위 및 제2순위에 해당되지 아니하는 사람
나. 전용면적 50제곱미터 이상 60제곱미터 이하	3) 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하인 사람(단독세대주는 제외한다)	나) 경쟁시 아래 순위에 따라 입주자를 선정하며, 동일 순위에서는 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구 거주자에게 우선공급할 수 있다. (1) 제1순위: 주택청약종합저축에 가입하여 24회 이상 납입한 사람

구분	입주자격	선정순위
다. 전용면적 60제곱미터 초과	4) 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람(단독세대주는 제외한다)	(2) 제2순위: 주택청약종합저축에 가입하여 6회 이상 납입한 사람 (3) 제3순위: 제1순위 및 제2순위에 해당되지 아니하는 사람

2. 우선공급

공공주택사업자는 일반공급의 입주자선정순위에도 불구하고 아래의 공급비율 범위 내에서 아래에 해당하는 사람에게 국민임대주택을 1세대 1주택의 기준으로 우선 공급할 수 있다. 이 경우 공급신청자 중 입주자로 선정되지 못한 자에 대하여는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자에 포함하여 입주자를 선정하여야 한다.

구분	공급비율	입주자격
가. 철거민 등	10퍼센트 범위(시·도지사의 승인을 얻은 경우에는 10퍼센트를 초과할 수 있다)	무주택세대구성원으로서 아래에 어느 하나에 해당하는 자. 다만, 1), 2), 3), 4), 5) 및 7)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 자는 관계법령에 따라 해당 사업을 위한 고시 등이 있는 날 현재 3개월 이상 거주한 자이어야 하고, 6)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 자는 재해가 발생한 날 현재 전입신고를 하고 거주하고 있는 사람이어야 하며, 8)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정·고시한 날 현재 해당 지역에 3년 이상 거주하는 사람으로서 시장·군수 또는 구청장(이하 이 별표에서 "시장등"이라 한다)이 확인하는 경우로 한정한다. 1) 공공주택사업자가 해당 주택건설사업을 위하여 철거하는 주택의 소유자 또는 세입자로서 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람 2) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업 또는 재개발사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자(주거환경개선사업의 경우에는 주택의 소유자를 포함한

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

구분	공급비율	입주자격
		<p>다)로서 일반공급의 입주자격(소득요건을 제외한다)을 충족하는 사람</p> <p>3) 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구의 도시·군계획시설사업(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계획시설사업을 말한다)으로 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람</p> <p>4) 공공주택사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 일반공급의 입주자격(「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 또는 「도시개발법」에 의한 도시개발사업을 위하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 개발제한구역을 해제하고 해당 공공사업을 시행하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자(「주택공급에 관한 규칙」 제37조제1호에 따라 분양주택을 특별공급받은 자는 제외한다) 및 세입자의 경우에는 소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람</p> <p>5) 공공주택사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 연결한 시·군·자치구에서 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업(개발계획상 주택건설용지에 관한 계획이 포함된 경우로 한정한다)의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자로서 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람</p> <p>6) 재해로 인하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람</p> <p>7) 시·도지사, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 주택의 내력구조부 등에 중대한 하자가 발생하여 해당 거주자의 보호를 위하여 이주 및 철거가 필요하다고 인정하는 주택의 소유자 및 세입자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람</p> <p>8) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제2호에 따라 주거환경개선 및 취락정비가 필</p>

구분	공급비율	입주자격
		<p>요하여 개발제한구역이 해제되는 지역에서 다른 지역으로 이주하게 되는 타인의 토지에 소재한 주택의 소유자 또는 세입자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람</p> <p>9) 주택도시기금을 지원받아 건설된 임대주택거주자로서 사업체체의 부도 등으로 인하여 해당 주택에서 퇴거하였거나 퇴거하여야 하는 사람 중 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 자로서 관할 시장등의 확인을 받은 사람</p> <p>10) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 철거되는 주택(1)부터 5)까지에 해당하는 사업을 위하여 철거되는 주택은 제외한다)을 관계법령에 따라 해당 사업시행을 위한 고시 등이 있는 날 이전부터 소유하고 있는 사람 및 철거되는 주택의 세입자 중 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람으로서 관할 시장등의 확인을 받은 사람</p>
나. 노부모 부양, 장애인, 국가유공자 등	20퍼센트 범위	<p>무주택세대구성원[1]의 경우에는 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 한다]으로서 아래의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>1) 입주자모집공고일 현재 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 1년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우로 한정한다)하고 있는 사람으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람</p> <p>2) 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다)으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람. 이 경우 장애의 정도가 심한 장애인을 입주자로 우선 선정해야 한다.</p> <p>3) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람 중 소득수준 등을 고려하여 국가보훈처장이 입주가 필요하다고 인정하는 사람</p> <p>가) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족</p>

구분	공급비율	입주자격
		<p>나) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족</p> <p>다) 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족</p> <p>라) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족</p> <p>마) 「참전유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자</p> <p>4) 「제대군인지원에 관한 법률」에 따른 장기복무 제대군인으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 자 중 소득수준 등을 고려하여 국가보훈처장이 입주가 필요하다고 인정하는 사람</p> <p>5) 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 북한이탈주민으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람</p> <p>6) 「군사정전에 관한 협정 체결 이후 남북피해자의 보상 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 남북피해자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람</p> <p>7) 「중소기업인력지원 특별법」 제2조제1호 및 제3조에 따른 중소기업에 종사하는 근로자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람</p> <p>8) 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람 중 비정규직 근로자의 주거안정을 위하여 국민임대주택의 우선공급이 필요한 경우로서 고용노동부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람</p> <p>9) 「가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 피해자로서 일반공급의 입주자격(신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 무주택 및 소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람 중 같은 법 시행령 제4조의2에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람</p> <p>10) 「성폭력방지 및 피해자 보호 등에 관한 법률」 제2조에 따른 성폭력피해자 또는 성폭력피해자를 보호하는 가족</p>

구분	공급비율	입주자격
		<p>으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 자 중 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람</p> <p>11) 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족</p> <p>12) 소년·소녀가정으로서 시장등이 국민임대주택의 공공주택사업자에게 추천하는 사람</p> <p>13) 「아동복지법」 제3조제6호에 따른 가정위탁을 통하여 아동을 보호·양육하는 조부모 또는 친인척으로서 일반공급의 입주자격을 갖춘 자 중 시장등이 국민임대주택의 공공주택사업자에게 추천하는 사람</p> <p>14) 입주자모집공고일 현재 65세 이상인 자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 자</p> <p>15) 「범죄피해자 보호법」 제3조제1항제1호에 따른 범죄피해자로서 일반공급의 입주자격을 갖춘 자 중 법무부장관이 정하는 기준을 충족하는 사람</p> <p>16) 「폐광지역 개발 지원에 관한 특별법」 제11조의4에 따른 탄광근로자이거나 탄광근로자였던 자 또는 같은 법 시행령 제16조의3제1항에 따른 유족으로서 입주자모집공고일 현재 폐광지역에 3년 이상 거주한 자 중 일반공급의 입주자격을 갖춘 사람</p> <p>17) 투자촉진 또는 지역경제의 활성화 등을 위하여 해외에서 15년 이상 거주한 후 대한민국에 영구귀국 또는 귀화하는 재외동포에게 주택의 특별공급이 필요한 경우로서 해당 시·도지사가 정하여 고시하는 기준에 해당하는 사람</p> <p>18) 「국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 등록포로</p> <p>19) 1963년 12월 21일부터 1977년 12월 31일까지의 기간 중에 독일연방공화국으로 진출하였던 근로자 중 간호사, 광부 및 이에 준하는 직업에 종사한 사실이 인정되는 자로서 일반공급의 입주자격을 갖춘 사람</p>
다. 다자녀 가구	10퍼센트 범위	입주자모집공고일 현재 미성년자인 2명 이상의 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 무주택세대구성원으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

구분	공급비율	입주자격
라. 국가 유공자 등	10퍼센트 범위	<p>일반공급의 입주자격(입주자선정순위는 제외한다)을 충족하고 아래의 어느 하나에 해당하는 무주택세대구성원으로 서 국가보훈처장이 국민임대주택 입주가 필요하다고 인정하는 사람</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족 2) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족 3) 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족 4) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족 5) 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자
마. 영구임대 주택 퇴거자	3퍼센트 범위	영구임대주택의 입주자로서 입주자격 상실 등의 사유로 그 주택에서 퇴거하는 무주택세대구성원
바. 비닐 간이공작 물거주자	2퍼센트(시·도 지사의 승인을 받은 경우에는 10퍼센트) 범위	<p>아래의 어느 하나에 해당하는 무주택세대구성원(한 차례로 한정한다)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 비닐·부직포 등으로 건축되어 그 전부 또는 일부가 주거의 용도로 제공되는 간이공작물(이하 이 별표에서 "비닐 간이공작물"이라 한다)에 거주하고 있는 사람으로서 영 제13조제2항의 공고 당시 해당 주택지구 안에서 1년 이상 거주한 사람(이하 "비닐간이공작물 거주자"라 한다) 2) 비닐간이공작물 거주자이었던 사람으로서 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 한국토지주택공사 또는 지방공사로부터 전세임대주택을 공급받은 사람
사. 신흥부부, 한부모 가족	30퍼센트 범위	<ol style="list-style-type: none"> 1) 입주자모집공고일 현재 신흥부부(혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀를 둔 사람을 말한다), 예비신흥부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)

구분	공급비율	입주자격
		<p>다) 또는 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)인 무주택세대구성원(예비신흥부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)으로서 일반공급의 입주자격(입주자 선정순위는 제외한다. 다만, 50제곱미터 이상인 주택의 경우에는 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자이어야 한다)을 충족하는 자(임신 또는 임양으로 입주자격을 취득한 자는 국토교통부장관이 정하는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 임양이 유지되어야 한다)</p> <p>가) 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 임양한 경우를 포함한다)하여 자녀(미성년자로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)가 있는 신흥부부 (2) 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우 (3) 한부모가족 <p>나) 제2순위: 제1순위에 해당하지 않는 경우</p> <p>2) 제1순위 및 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수가 높은 순으로 입주자를 선정하고, 산정한 점수가 동일한 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.</p> <p>가) 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원 수별 가구당 월평균소득의 50퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 70퍼센트, 2명인 경우에는 60퍼센트를 말한다) 이하인 경우: 1점</p> <p>나) 자녀의 수</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 3명 이상: 3점 (2) 2명: 2점 (3) 1명: 1점 <p>다) 해당 주택건설지역(주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다)의 연속 거주기간</p>

구분	공급비율	입주자격
		(1) 3년 이상: 3점 (2) 1년 이상 3년 미만: 2점 (3) 1년 미만: 1점 라) 주택청약종합저축 납입 횟수 (1) 24회 이상: 3점 (2) 12회 이상 24회 미만: 2점 (3) 6회 이상 12회 미만: 1점 마) 신흠부부의 경우 혼인기간 (1) 3년 이하: 3점 (2) 3년 초과 5년 이하: 2점 (3) 5년 초과 7년 이하: 1점 바) 한부모가족의 경우 자녀의 나이. 같은 연령대 자녀가 2명 이상인 경우에는 1명으로 본다. (1) 2세 이하: 3점 (2) 3세 또는 4세: 2점 (3) 5세 또는 6세: 1점
아. 무허가 건축물등에 입주한 세입자	2퍼센트 (시·도지사의 승인을 받은 경우 10퍼센트) 범위	무주택세대구성원으로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제54조제2항 단서에 따라 주거이전비를 보상받는 무허가건축물등(같은 규칙 제24조에 따른 무허가건축물등을 말한다)에 입주한 세입자(한 차례로 한정한다)

3. 그 밖의 사항

- 가. 공공주택사업자는 국토교통부장관이 해당 지역의 실정 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제2호에 따른 우선공급 기준에도 불구하고 공급 물량의 50퍼센트 범위에서 시장등이 공공주택사업자와 협의를 거쳐 별도로 정하는 기준 및 절차에 따라 우선공급 대상자를 선정할 수 있다.
- 나. 공공주택사업자는 제1호에 따른 일반공급의 제1순위, 제2순위 및 제3순위에서 경쟁이 있으면 미성년자인 자녀 3명 이상을 둔 공급신청자 중 미성년자인 자녀

수가 많은 순으로 입주자를 선정하여야 하며, 자녀수가 같거나 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우와 제2호나목, 다목, 마목, 바목 및 아목에 따른 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우에는 아래의 배점을 합산한 순위에 따라 입주자를 선정하고 동일한 점수인 경우에는 추첨으로 입주자를 선정하되, 동일한 사유로 중복하여 합산하지 아니한다. 다만, 아래 4), 7) 및 8)은 제2호나목에 따른 우선공급에는 이를 적용하지 아니한다.

- 공급신청자의 나이
 - 50세 이상: 3점
 - 40세 이상 50세 미만: 2점
 - 30세 이상 40세 미만: 1점
- 부양가족의 수(태아를 포함한다)
 - 3인 이상: 3점
 - 2인: 2점
 - 1인: 1점
- 해당 주택건설지역에서의 거주기간
 - 5년 이상: 3점
 - 3년 이상 5년 미만: 2점
 - 1년 이상 3년 미만: 1점
- 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 1년 이상 부양하고 있는 경우: 3점
- 미성년자인 자녀 수
 - 3자녀 이상: 3점
 - 2자녀: 2점
- 주택청약종합저축 납입횟수
 - 60회 이상 납입한 사람: 3점
 - 48회 이상 납입한 사람: 2점
 - 36회 이상 납입한 사람: 1점
- 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업 중 제조업에 종사하는 근로자(임원을 제외한다)인 경우: 3점

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

8) 사회취약계층

아래 어느 하나에 해당하는 사람의 경우: 3점. 이 경우 둘 이상의 사유에 해당하는 사람의 경우라도 3점만을 부여한다.

가) 별표3 제1호가목부터 마목까지, 사목, 아목, 자목 및 카목에 해당하는 사람 (가목의 경우에는 세대원을 포함한다)

나) 「국민기초생활 보장법」 제2조제10호에 따른 차상위계층에 속한 사람(「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자로서 같은 법 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여수급자가 아닌 자와 그 가구원을 포함한다)

다) 영구임대주택에 거주하는 사람 중 주택청약종합저축가입자

9) 「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률」 제11조에 따른 피공제자 중 1년 이상 공제부금이 적립된 사람: 3점

10) 해당 공공주택사업자가 공급하는 국민임대주택에 대하여 과거에 계약을 체결한 사실이 있는 사람인 경우: 계약체결일부터 경과기간에 따라 -1점에서 -5점의 범위에서 해당 공공주택사업자가 정하는 배점

다. 국민임대주택 공급신청 시 태아를 자녀로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 임신진단서, 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등 임신 또는 출산과 관련된 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 하며, 공공주택사업자는 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우에는 공급계약을 취소하여야 한다.

라. 제1호 및 제2호에 따라 입주자를 선정할 때 제13조제2항에 따른 국민임대주택의 자산요건을 충족하는 사람을 선정하여야 한다. 다만, 제2호가목1)부터 5)까지, 9), 10) 및 같은 호 나목9)의 경우에는 제13조제2항에 따른 자산요건을 적용하지 아니한다.

[별표 5] <개정 2021. 4. 13.>

행복주택의 입주자 자격 및 거주기간(제17조제1항 및 제2항 관련)

1. 행복주택의 공급비율 및 입주자 자격

입주자모집공고일 현재(재계약을 체결하거나 종전 입주자가 퇴거함에 따라 예비 입주자로 선정된 날부터 2년이 경과한 예비입주자와 공급계약을 체결하는 경우에는 계약하는 때를 말한다) 다음 각 목의 구분에 따라 해당 자격 요건을 만족하는 자에게 1세대 1주택의 기준으로 공급한다. 다만, 대학생, 청년 또는 예비신혼부부의 경우에는 성년자가 아닌 경우에도 공급할 수 있으며, 1인 1주택 또는 2인 1주택의 기준으로 공급할 수 있다.

가. 일반형: 나목에 해당하지 않는 행복주택

구분	공급비율	입주자자격
1) 대학생·청년·신혼부부·한부모가족	80퍼센트(세부 비율은 공공주택사업자가 지역 특성을 고려하여 시장·군수 또는 구청장(이하 이 별표에서 "시장등"이라 한다)의 의견을 들어 사업계획승인 전에 정한다)	<p>가) 대학생: 무주택자로서 아래의 요건을 모두 갖춘 사람</p> <p>(1) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>(가) 대학(「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「근로자직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)에 재학 중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학 예정인 사람</p> <p>(나) 대학 또는 고등학교(「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등학교·고등기술학교 및 이와 동등한 학력이 인정되는 교육기관을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)를 졸업 또는 중퇴한 사람으로서 대학 또는 고등학교를 졸업 또는 중퇴한 날부터 2년이 지나지 않은 사람</p> <p>(2) 혼인 중이 아닐 것</p> <p>(3) 본인 및 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센</p>

구분	공급비율	입주자격
		<p>트로 한다) 이하일 것</p> <p>(4) 대학생 본인의 자산이 제13조제2항에 따른 자산요건을 충족할 것</p> <p>나) 청년: 무주택자로서 아래의 요건을 모두 갖춘 사람</p> <p>(1) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>(가) 19세 이상이면서 39세 이하인 사람</p> <p>(나) 소득(「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)이 있는 업무에 종사하는 사람 또는 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 「고용보험법」 제43조에 따라 구직급여 수급자격을 인정받은 사람. 다만, 소득이 있는 업무에 종사한 기간(대학 또는 고등학교 재학 중에 소득이 있는 업무에 종사한 기간은 제외한다. 이하 이 별표에서 같다)이 총 5년을 초과하는 사람은 제외한다.</p> <p>(다) 「예술인 복지법」 제2조제2호에 따른 예술인. 다만, 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년을 초과하는 사람은 제외한다.</p> <p>(2) 혼인 중이 아닐 것</p> <p>(3) 해당 세대의 월평균소득(주택공급신청자가 세대원인 경우 주택공급신청자의 월평균소득을 말한다)이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것</p> <p>(4) 삭제 <2020. 12. 23.></p> <p>(5) 제13조제2항에 따른 자산요건을 충족할 것</p> <p>(6) 해당 주택의 입주 전까지 주택청약종합저축 가입사실을 증명할 수 있을 것</p> <p>다) 신흥부부, 한부모가족: 혼인 중인 사람(혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 사람)을 말한다. 예비신흥부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다. 이하 같다) 또는 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)으로서 다음의</p>
		<p>요건을 모두 갖춘 사람</p> <p>(1) 무주택세대구성원(예비신흥부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)일 것</p> <p>(2) 삭제 <2018. 12. 19.></p> <p>(3) 해당 세대의 월평균소득(예비신흥부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 월평균소득의 합계를 말한다)이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 대비 다음의 구분에 따른 비율 이하일 것</p> <p>(가) 혼인 중인 사람 또는 예비신흥부부: 100퍼센트(배우자(예비신흥부부의 경우 혼인할 상대방을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트를 말한다. 다만, 가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 130퍼센트를 말한다)로 한다.</p> <p>(나) 한부모가족: 100퍼센트(가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트를 말한다)</p> <p>(4) 제13조제2항에 따른 자산요건을 충족할 것</p> <p>(5) 해당 주택의 입주 전까지 주택공급신청자 본인 또는 배우자의 주택청약종합저축 가입사실을 증명할 수 있을 것</p>
2) 주거급여수급자, 고령자	20퍼센트(세부 비율은 공공주택사업자가 지역 특성을 고려하여 시장 등의 의견을 들어 사업계획승인 전에 정한다)	<p>가) 무주택세대구성원인 「주거급여법」 제2조제2호 및 제3호에 따른 수급권자 또는 수급자(이하 이 별표에서 "주거급여수급자"라 한다)</p> <p>나) 다음의 요건을 모두 갖춘 무주택세대구성원으로서 65세 이상인 사람(이하 이 별표에서 "고령자"라 한다)</p> <p>(1) 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것</p> <p>(2) 제13조제2항에 따른 자산요건을 충족할 것</p>

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

비고

가) 재계약을 하는 경우에는 1)가)(1), 1)나)(1)(가), 1)나)(1)(나) 단서, 1)나)(1)(다) 단서, 1)나)(6), 1)다)(2) 및 1)다)(5)는 적용하지 않고, 신흥부부 또는 한부모가족의 경우 혼인 중일 것을 요건으로 하지 않는다.

나) 세대수가 50호 또는 50세대 이하인 경우, 임대주택 유형이 혼합된 경우 또는 가목 및 나목의 입주자격 중 하나의 입주자유형에게만 공급하는 경우에는 공공주택사업자가 관할 시장등의 의견을 들어 공급비율을 별도로 정할 수 있으며, 시·도지사, 시장등 또는 지방공사가 행복주택의 공공주택사업자인 경우에는 관할 시·도지사가 국토교통부장관과 협의하여 공급비율을 별도로 정할 수 있다.

다) 공공주택사업자는 지역별 특성을 고려할 필요가 있는 경우 시장등의 의견을 들어 1)과 2)에서 정한 공급비율을 10퍼센트포인트 범위에서 서로 조정할 수 있다.

나. 산업단지형: 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지, 같은 법 제46조의2제1항에 따른 지원단지 또는 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역(산업단지 근로자인 경우에만 해당한다)에 건설되거나 이와 인접한 지역에 건설되는 행복주택(사업계획 승인권자가 산업단지형으로 인정하는 경우로 한정한다)

구분	공급비율	입주자격
1) 산업단지 근로자·대학생·청년·신흥부부·한부모가족	90퍼센트(세부 비율은 공공주택사업자가 지역 특성을 고려하여 시장등의 의견을 들어 사업계획승인 전에 정한다)	가) 산업단지 근로자: 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 (1) 다음의 구분에 따른 기업 등에 근무 중인 사람. 이 경우 해당 기업에 소속되지 않고 근무 중인 경우에는 1년 이상 근무 중이거나 1년 미만 근무 중이어도 1년 이상 근무 예정인 사람만 해당한다. (가) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 또는 같은 법 제46조의2제1항에 따른 지원단지에 건설되거나 이와 인접한 지역의 경우: 해당 지역 및 연결 지역에 입주 또는 입주예정인 기업 및 교육·연구기관 (나) 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역에 건설되거나 이와 인접한 지역의 경우: 해당 지역 및 연결 지역에 입주 또는 입주 예정인 중소기업

구분	공급비율	입주자격
		(2) 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원 수별 가구당 월평균소득 대비 다음의 구분에 따른 비율 이하일 것 (가) 가구원 수가 1명인 경우: 120퍼센트 (나) 가구원 수가 2명인 경우: 110퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 130퍼센트를 말한다) (다) 그 밖의 경우: 100퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트를 말한다) (3) 제13조제2항에 따른 자산요건을 충족할 것 (4) 해당 주택의 입주 전까지 주택공급신청자 본인 또는 배우자의 주택청약종합저축 가입사실을 증명할 수 있을 것 (5) 다음의 구분에 따른 사람이 주택을 소유하지 않을 것 (가) 혼인 중인 경우: 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 세대원 (나) 그 밖의 경우: 입주자 본인 나) 대학생·청년·신흥부부·한부모가족: 가목1)가)부터 다)까지에 해당하는 자
2) 고령자	10퍼센트	제1호가목2)에 해당하는 사람 중 고령자

2. 입주자 선정 방법

가. 제1호가목 및 나목에도 불구하고 행복주택 사업을 위하여 철거하는 주택[해당 행복주택 사업과 관련된 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 개발사업 또는 산업단지 재생사업(이하 이 별표에서 "관련 사업"이라 한다)을 위하여 철거하는 주택을 포함한다]이 있는 경우에는 해당 주택의 소유자 또는 세입자 중 행복주택의 공급을 신청하는 사람[행복주택 사업 및 관련 사업의 고시 등이 있는 날 현재 3개월 이상 거주한 자(이하 이 별표에서 "기존거주자"라 한다)로 한정한다]에게 공급하고 남은 물량에 같은 규정에 따른 공급비율을 적용한다.

나. 공공주택사업자는 가목에 따라 기존거주자에게 공급하고 남은 물량의 50퍼센트 이내의 범위에서 시장등이 공공주택사업자와 협의를 거쳐 별도로 정하는 기준 및 절차에 따라 우선공급 대상자를 선정할 수 있다. 다만, 시·도지사, 시장등 또는 지

방공사가 행복주택의 공공주택사업자인 경우에는 해당 공공주택사업자가 100퍼센트 이내의 범위에서 별도로 정하는 기준 및 절차에 따라 우선공급 대상자를 선정할 수 있다. 이 경우 지방공사는 관할 시·도지사 또는 시장등의 의견을 들어야 한다.

다. 공공주택사업자는 산업단지 근로자에게 공급하는 경우로서 주거여건과 주택의 수요·공급 상황 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 나목에 따른 우선공급 물량을 시장등의 의견을 들어 해당 시·군·자치구에 위치한 산업단지의 입주 기업 및 교육·연구기관(소속 직원의 관사나 숙소로 사용하는 경우로 한정한다)에 공급할 수 있다. 이 경우 입주자는 제1호나목1)가)에 따른 자로 한정한다.

라. 공공주택사업자는 나목에 따라 우선공급을 하고 남은 물량에 대해서는 다음의 구분에 따른 방법으로 입주자를 선정한다. 이 경우 우선공급 신청자 중 입주자로 선정되지 못한 자에 대해서는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자에 포함하여 선정하여야 한다.

1) 제1호가목의 일반형 행복주택 중 같은 목 1)에 따라 대학생·청년·신혼부부 또는 한부모가족에게 공급하는 행복주택: 다음의 순위에 따라 선정하되, 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 선정한다.

가) 제1순위: 대학생의 경우 거주지 또는 재학 중인 대학 소재지, 청년·신혼부부 또는 한부모가족의 경우 주택공급신청자 본인 또는 배우자의 거주지 또는 소득 근거지(이하 이 별표에서 "거주지등"이라 한다)가 해당 주택건설지역 또는 연접지역인 경우

나) 제2순위: 거주지등과 해당 주택건설지역이 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제3항 각 호의 구분에 따라 동일한 지역에 속하는 경우로서 제1순위에 해당하지 않는 경우

다) 제3순위: 제1순위 및 제2순위에 해당하지 않는 경우

2) 제1호나목의 산업단지형 행복주택 중 같은 목 1)가)에 따라 산업단지 근로자에게 공급하는 행복주택: 다음의 순위에 따라 선정하되, 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 선정한다.

가) 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 산업단지 근로자

(1) 취업 합산 기간이 5년 이내인 경우

(2) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀를 둔 사람인 경우

(3) 한부모가족의 경우

나) 제2순위: 제1순위에 해당하지 않는 경우

3) 1) 또는 2)에 해당하지 않는 행복주택: 추첨의 방법으로 선정한다.

마. 공공주택사업자는 입주자를 선정하고 남은 물량이 있는 경우 제1호가목 및 나목에 따른 공급비율에도 불구하고 시장등의 의견을 들어 해당 주택의 공급비율(세부비율을 포함한다)을 조정하여 입주자를 선정할 수 있다.

바. 공공주택사업자는 제17조제3항에 따라 산업단지형 행복주택의 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제1호나목1)가)(5)에도 불구하고 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 주택을 소유하지 않은 사람을 입주자로 선정할 수 있으며, 제13조제2항에 따른 자산요건을 적용하지 않을 수 있다. 이 경우 행복주택 거주기간은 제3호에도 불구하고 6년을 초과할 수 없다.

3. 행복주택의 거주기간

가. 대학생 및 청년: 6년

나. 신혼부부, 한부모가족, 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 입주자 또는 별표 6의3 제4호가목4)라)에 따른 장기근속자: 자녀 수를 기준으로 아래에서 정한 기간

1) 자녀가 없는 경우: 6년

2) 자녀가 1명 이상인 경우: 10년

다. 주거급여수급자: 20년

라. 고령자: 20년

마. 산업단지 근로자: 6년. 다만, 예비입주자가 없거나 재공급을 통한 신규 입주희망자가 없는 경우에는 2년씩 연장할 수 있다.

바. 제2호가목에 따른 입주자: 20년

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

4. 그 밖의 사항

- 가. 제1호부터 제3호까지의 규정에도 불구하고 대학생인 행복주택 입주자가 거주하는 중 청년, 신혼부부 또는 한부모가족의 입주자격을 갖추거나 청년인 행복주택 입주자가 거주하는 중 신혼부부 또는 한부모가족의 입주자격을 갖추는 경우에는 제1호에 따른 공급대상(이하 이 별표에서 "공급대상"이라 한다)을 변경하여 새로 계약을 할 수 있으며, 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용한다. 다만, 거주기간을 새로 적용하는 것은 자격이 변동되는 경우에 한하며 해당 행복주택 입주자의 전체 거주기간은 10년을 초과할 수 없다.
- 나. 행복주택의 입주자는 동일한 공급대상의 입주자로 다시 선정될 수 없다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 예외로 한다.
- 1) 출산, 입양, 사망 등의 사유로 세대구성원수가 증가하거나 감소하는 경우
 - 2) 행복주택 입주자가 병역 의무 이행을 위하여 계약을 해지하거나 재계약을 하지 않는 경우
 - 3) 대학생으로서 편입 등의 사유로 재학 중인 대학의 소재지가 변경된 경우
 - 4) 주택공급신청자 본인 또는 배우자의 소득 근거지가 변경된 경우
 - 5) 주택공급신청자의 거주지가 불가피한 사유로 인해 변경되었다고 주택공급을 신청하려는 주택의 공공주택사업자가 인정하는 경우
- 다. 병역 의무 이행 이전의 거주기간과 이후의 거주기간을 합산하여 가목 단서에 따른 최대 거주기간을 적용한다.
- 라. 예비신혼부부의 경우 계약자 1명을 정하여 당사자 두 명이 함께 1주택을 신청하여야 한다.

[별표 5의2] 〈신설 2021. 4. 13.〉

통합공공임대주택의 입주자 자격(제17조의2제1항 관련)

1. 일반공급

- 가. 통합공공임대주택은 입주자모집공고일 현재 나목1)부터 4)까지의 구분에 따라 해당 자격 요건을 만족하는 사람에게 1세대 1주택의 기준으로 공급한다. 다만, 청년 또는 예비신혼부부의 경우에는 성년자가 아닌 경우에도 공급할 수 있으며, 1인 1주택 또는 2인 1주택의 기준으로 공급할 수 있다.
- 나. 공공주택사업자는 다음의 구분별 공급비율은 지역 특성을 고려하여 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어 정할 수 있다.

구분	입주자격
1) 청년	무주택자로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 공급신청자(세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 해당 세대를 말한다)의 월평균소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조제11호에 따른 기준 중위소득(이하 이 별표에서 "기준 중위소득"이라 한다)의 150퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하일 것 나) 18세 이상 39세 이하일 것 다) 혼인 중이 아닐 것
2) 신혼부부·한부모 가족	다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람 (2) 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) (3) 혼인 중인 사람으로서 6세 이하 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 사람 (4) 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 나) 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)일 것

구분	입주자격
	다) 해당 세대의 월평균소득(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 월평균소득의 합계를 말한다)이 기준 중위소득의 150퍼센트(본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)가 모두 소득이 있는 경우에는 180퍼센트를 말한다) 이하일 것. 다만, 가구원 수가 2명인 경우에는 기준 중위소득의 160퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 190퍼센트로 한다) 이하로 한다.
3) 고령자	무주택세대구성원(혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 사람의 경우에는 무주택자를 말한다. 이하 이 별표에서 같다)으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 150퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하일 것 나) 65세 이상일 것
4) 일반	다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 무주택세대구성원일 것 나) 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 150퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하일 것

2. 우선공급

가. 공공주택사업자는 제1호에 따른 일반공급 입주자 선정 기준에도 불구하고 공급하는 주택의 60퍼센트 범위에서 입주자모집공고일 현재 나목1)부터 10)까지의 구분에 따른 입주자격을 충족하는 사람에게 1세대 1주택의 기준으로 우선공급할 수 있다. 다만, 청년, 예비신혼부부 또는 소년·소녀가정의 경우에는 성년자가 아닌 경우에도 공급할 수 있으며, 1인 1주택 또는 2인 1주택의 기준으로 공급할 수 있다.

나. 다음의 구분별 공급비율은 전체 공급비율이 60퍼센트를 초과하지 않는 범위에서 공공주택사업자가 지역 특성을 고려하여 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어 조정할 수 있으며, 시·도지사의 승인을 받은 경우에는 전체 공급비율 60퍼센트를 초과할 수 있다.

구분	공급비율	입주자격
1) 철거민 등	1퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사람. 다만, 가)부터 마)까지 및 사)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 관계 법령에 따라 해당 사업을 위한 고시 등이 있는 날 현재 3개월 이상 거주한 사람이어야 하고, 바)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 재해가 발생한 날 현재 전입신고를 하고 거주하고 있는 사람이어야 하며, 아)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정·고시한 날 현재 해당 지역에 3년 이상 거주하는 사람으로서 시장·군수 또는 구청장이 확인하는 경우로 한정한다. 가) 공공주택사업자가 해당 주택건설사업을 위하여 철거하는 주택의 소유자 또는 세입자 나) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 또는 나목에 따른 주거환경개선사업 또는 재개발사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자(주거환경개선사업의 경우에는 주택의 소유자를 포함한다) 다) 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구의 도시·군계획시설사업(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계획시설사업을 말한다)으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자 라) 공공주택사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람. 이 경우 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업 또는 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업을 위하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 개발제한구역을 해제하고 해당 공공사업을 시행하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자(「주택공급에 관한 규칙」 제37조제1호

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

구분	공급 비율	입주자격
		<p>에 따라 분양주택을 특별공급받은 사람은 제외한다) 또는 세입자의 경우에는 소득요건은 적용하지 않는다.</p> <p>마) 공공주택사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 연결한 시·군·자치구에서 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지개발사업(같은 법 제6조제3항, 제7조제2항 및 제7조의2제3항에 따른 산업단지개발계획에 주택건설용지에 관한 계획이 포함된 경우로 한정한다)의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자</p> <p>바) 재해로 인하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람</p> <p>사) 시·도지사, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 주택의 내력구조부 등에 중대한 하자가 발생하여 해당 거주자의 보호를 위하여 이주 및 철거가 필요하다고 인정하는 주택의 소유자 또는 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람</p> <p>아) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제2호에 따라 주거환경 개선 및 취락 정비가 필요하여 개발제한구역이 해제되는 지역에서 다른 지역으로 이주하게 되는 타인의 토지에 소재한 주택의 소유자 또는 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람</p> <p>자) 주택도시기금을 지원받아 건설된 임대주택거주자로서 사업주체의 부도 등으로 인하여 해당 주택에</p>

구분	공급 비율	입주자격
		<p>서 퇴거했거나 퇴거해야 하는 사람 중 관할 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 사람</p> <p>차) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 철거되는 주택(가)부터 마)까지에 해당하는 사업을 위하여 철거되는 주택은 제외한다를 관계 법령에 따라 해당 사업시행을 위한 고시 등이 있는 날 이전부터 소유하고 있는 사람 및 철거되는 주택의 세입자 중 관할 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 사람</p>
2) 국가유공자 등	5퍼센트 범위	<p>무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 아래의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 국가보훈처장이 입주가 필요하다고 인정하는 사람</p> <p>가) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족</p> <p>나) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족</p> <p>다) 「5·18민주유공자예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족</p> <p>라) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족</p> <p>마) 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자</p>
3) 장기복무 제대군인, 북한이탈주민 등	3퍼센트 범위	<p>가) 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 아래의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>(1) 「제대군인지원에 관한 법률」 제2조제1항제2호에 따른 장기복무 제대군인으로서 소득수준 등을 고</p>

구분	공급 비율	입주자격
		<p>려하여 국가보훈처장이 입주가 필요하다고 인정하는 사람</p> <p>(2) 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 북한이탈주민</p> <p>(3) 「군사정전에 관한 협정 체결 이후 남북피해자의 보상 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 남북피해자</p> <p>(4) 「중소기업 인력지원 특별법」 제2조제1호에 따른 중소기업(같은 법 시행령 제2조에 해당하는 업종의 중소기업은 제외한다)에 종사하는 근로자</p> <p>(5) 비정규직 근로자의 주거안정을 위하여 우선공급이 필요한 경우로서 고용노동부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람</p> <p>(6) 「가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 피해자로서 같은 법 시행령 제4조의2에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람. 이 경우 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 무주택 및 소득요건은 적용하지 않는다.</p> <p>(7) 「성폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 성폭력피해자 또는 성폭력피해자를 보호하는 가족으로서 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람</p> <p>(8) 「아동복지법」 제3조제6호에 따른 가정위탁을 통하여 아동을 보호·양육하는 조부모 또는 친인척으로서 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람</p> <p>(9) 「범죄피해자 보호법」 제3조제1항제1호에 따른 범죄피해자로서 법무부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람</p> <p>(10) 「폐광지역 개발 지원에 관한 특별법」 제11조의4에 따른 탄광근로자이거나 탄광근로자였던 사람</p>
		<p>또는 같은 법 시행령 제16조의3제1항에 따른 유족으로서 폐광지역에 3년 이상 거주한 사람</p> <p>(11) 1963년 12월 21일부터 1977년 12월 31일까지의 기간 중에 독일연방공화국으로 진출했던 근로자 중 간호사, 광부 및 이에 준하는 직업에 종사한 사실이 인정되는 사람</p> <p>(12) 영구임대주택의 입주자로서 입주자격 상설 등의 사유로 그 주택에서 퇴거하는 사람</p> <p>나) 무주택세대구성원으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>(1) 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 보호·지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 생활안전지원대상자</p> <p>(2) 소년·소녀가정으로서 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람</p> <p>(3) 투자촉진 또는 지역경제의 활성화 등을 위하여 해외에서 15년 이상 거주한 후 대한민국에 영구귀국 또는 귀화하는 재외동포에게 주택의 특별공급이 필요한 경우로서 해당 시·도지사가 정하여 고시하는 기준에 해당하는 사람</p> <p>(4) 「국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 등록포로</p>
4) 다자녀 가구 등	4퍼센트 범위	<p>무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사람. 다만, 나)의 경우에는 피부양자의 배우자도 무주택자여야 한다.</p> <p>가) 미성년자인 2명 이상의 자녀를 둔 사람</p> <p>나) 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 1년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우로 한정한다)하고 있는 사람</p> <p>다) 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성</p>

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

구분	공급 비율	입주자격
		가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족
5) 장애인	5퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다). 이 경우 장애의 정도가 심한 장애인을 우선하여 입주자로 선정한다
6) 비주택 거주자 등	5퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사람(한 차례로 한정한다) 가) 별표 4 제2호바목1)에 따른 비닐간이공작물 거주자, 쪽방, 고시원, 여인숙, 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 노숙인 시설, 컨테이너, 움막, PC방, 만화방, 침수 피해가 우려되거나 최저주거기준에 미달하는 반지하·지하층 등에 해당하는 주거환경에서 3개월 이상 거주한 사람으로서 거주지 관할 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람 나) 「주거기본법」 제17조에 따라 국토교통부장관이 공고한 최저주거기준에 미달하는 주거환경에서 미성년자인 자녀와 함께 거주하는 사람으로서 거주지 관할 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람 다) 별표 4 제2호아목에 따른 무허가건축물등에 입주한 세입자
7) 기초생활보장제도 급여수급자 등	9퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 급여의 수급권자 또는 수급자

구분	공급 비율	입주자격
8) 청년	11퍼센트 범위	무주택자로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 공급신청자(세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 해당 세대를 말한다)의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것 나) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 18세 이상 39세 이하일 것 (2) 「아동복지법」 제16조에 따라 아동복지시설에서 퇴소 또는 가정위탁이 종료 예정이거나 퇴소 또는 종료한 지 5년이 지나지 않은 사람 (3) 「청소년복지 지원법」 제31조제1호에 따른 청소년쉼터에서 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년이 지나지 않은 사람(청소년쉼터를 2년 이상 이용한 사람으로 한정한다)으로서 여성가족부장관이 주거지원이 필요하다고 인정한 사람 다) 혼인 중이 아닐 것
9) 신혼부부·한부모가족	7퍼센트 범위	다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람 (2) 예비신혼부부 (3) 혼인 중인 사람으로서 6세 이하 자녀를 둔 사람 (4) 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 나) 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)일 것 다) 해당 세대의 월평균소득(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 월평균소득의 합계를 말한다)이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것

구분	공급 비율	입주자격
10) 고령자	10퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것 나) 65세 이상일 것

3. 입주자 선정 방법

- 가. 제1호에 따른 일반공급의 입주자 선정 방법은 추첨으로 한다.
- 나. 제2호에 따른 우선공급 신청자 중 입주자로 선정되지 못한 사람에 대해서는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자에 포함하여 입주자를 선정해야 하며, 세부적인 선정방법은 공공주택사업자가 정할 수 있다.
- 다. 공공주택사업자는 입주자를 선정하고 남은 물량이 있는 경우 제1호 및 제2호에 따른 공급비율에도 불구하고 해당 주택의 공급비율을 조정하여 입주자를 선정할 수 있다.
- 라. 공공주택사업자는 제2호에 따른 우선공급 입주자 선정 시 같은 구분에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 배점을 합산한 점수가 높은 순서에 따라 입주자를 선정하고 같은 점수인 경우에는 추첨으로 입주자를 선정하되, 동일한 사유로 중복하여 합산하지 않는다. 다만, 2) 및 4)는 단독세대에 적용하지 않는다.
- 1) 해당 세대의 월평균소득
 - 가) 기준 중위소득의 50퍼센트 이하: 3점
 - 나) 기준 중위소득의 50퍼센트 초과 70퍼센트 이하: 2점
 - 다) 기준 중위소득의 70퍼센트 초과 100퍼센트 이하: 1점
 - 2) 부양가족의 수
 - 가) 3명 이상: 3점
 - 나) 2명: 2점
 - 다) 1명: 1점
 - 3) 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구에서의 연속 거주기간

- 가) 5년 이상: 3점
- 나) 3년 이상 5년 미만: 2점
- 다) 1년 이상 3년 미만: 1점
 - 4) 미성년자인 자녀 수
- 가) 3명 이상: 3점
- 나) 2명: 2점
- 다) 1명: 1점
 - 5) 주택청약종합저축 납입횟수
- 가) 24회 이상 납입한 사람: 3점
- 나) 12회 이상 24회 미만 납입한 사람: 2점
- 다) 6회 이상 12회 미만 납입한 사람: 1점
 - 6) 통합공공임대주택에 대하여 과거에 계약을 체결한 사실이 있는 사람인 경우
- 가) 최근 1년 이내: -5점
- 나) 최근 3년 이내: -3점
 - 마. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따라 입주자를 선정할 때 제13조제2항에 따른 통합공공임대주택의 자산요건을 충족하는 사람을 선정해야 한다. 다만, 제2호 나목1)가)부터 마)까지, 자), 차), 같은 목 3)가)(6) 및 같은 3) 나)(1)의 경우에는 제13조제2항에 따른 자산요건을 적용하지 않는다.

4. 거주기간

제1호 및 제2호에 따라 입주자로 선정된 사람은 입주자격을 충족하는 경우 통합공공임대주택에 30년 동안 거주할 수 있다. 다만, 거주기간이 만료된 경우에는 임대료를 할증하여 계속 거주할 수 있다.

5. 그 밖의 사항

- 가. 통합공공임대주택은 세대원수[제2호나목3)가)(8)에 따른 위탁아동을 포함한다]에 따라 아래와 같이 주택을 공급한다. 이 경우 전용면적별 세부 공급비율은

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

공공주택사업자가 지역 특성을 고려하여 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어 사업계획승인 전에 정한다.

- 1) 세대원 수 1명: 전용면적 40제곱미터 이하의 주택을 공급하되, 「장애인고용 촉진 및 직업재활법」 제2조제2호에 따른 중증장애인(이하 이 별표에서 “중증 장애인”이라 한다)의 경우에는 전용면적 50제곱미터 이하인 주택을 공급할 수 있다.
 - 2) 세대원 수 2명: 전용면적 30제곱미터 초과 60제곱미터 이하의 주택을 공급한다.
 - 3) 세대원 수 3명: 전용면적 40제곱미터 초과 70제곱미터 이하의 주택을 공급한다.
 - 4) 세대원 수 4명 이상: 전용면적 50제곱미터를 초과하는 주택을 공급한다.
 - 5) 1)부터 4)까지의 규정에도 불구하고 입주자가 희망하는 경우 해당 입주자의 세대원 수보다 1명 많은 세대원 수 기준의 주택에도 입주할 수 있으며, 해당 세대원 수의 기준면적보다 넓은 주택에 입주하는 경우 세대원수 미달에 따른 임대료 할증을 적용한다.
 - 6) 공공주택사업자는 1)부터 4)까지의 규정에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 위 세대원 수별 주택 공급기준을 일부 완화하여 입주자를 선정할 수 있다.
- 나. 가목에도 불구하고 해당 단지에 전용면적 60제곱미터를 초과하는 주택이 없거나 15퍼센트 미만인 경우 세대원 수에 따라 아래와 같이 공급한다.
- 1) 세대원 수 1명: 전용면적 30제곱미터 이하의 주택을 공급하되, 중증장애인의 경우에는 전용면적 50제곱미터 이하인 주택을 공급할 수 있다.
 - 2) 세대원 수 2명: 전용면적 20제곱미터 초과 40제곱미터 이하의 주택을 공급하되, 중증장애인의 경우에는 전용면적 50제곱미터 이하인 주택을 공급할 수 있다.
 - 3) 세대원 수 3명: 전용면적 30제곱미터 초과 50제곱미터 이하의 주택을 공급한다.
 - 4) 세대원 수 4명 이상: 전용면적 40제곱미터를 초과하는 주택을 공급한다.
 - 5) 1)부터 4)까지의 규정에도 불구하고 입주자가 희망하는 경우 해당 세대원 수

보다 1명 많은 기준의 주택에도 입주할 수 있으며, 이 경우 세대원 수 미달에 따른 임대료 할증은 적용하지 않는다.

- 6) 공공주택사업자는 1)부터 4)까지의 규정에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 위 세대원 수별 주택 공급기준을 일부 완화하여 입주자를 선정할 수 있다.
- 다. 예비신혼부부의 경우 계약자 1명을 정하여 당사자 두 명이 함께 1주택을 신청해야 한다.
- 라. 공급신청 시 태아를 자녀로 인정받아 입주예정자로 선정된 사람은 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 임신진단서, 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등 임신 또는 출산과 관련된 서류를 공공주택사업자에게 제출해야 하며, 공공주택사업자는 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우에는 공급계약을 취소해야 한다. 또한, 공급신청 시 입양한 자녀를 자녀로 인정받아 입주예정자로 선정된 사람은 특별한 사유가 없는 한 거주 기간동안 입양이 유지되어야 하며, 이를 위반시 공급계약을 취소해야 한다.
- 마. 제1호 및 제2호에 따른 청년 또는 신혼부부에 해당하여 입주자로 선정된 사람은 혼인 및 나이 요건과 관계없이 재계약을 체결할 수 있다.

[별표 6] (개정 2021. 2. 2.)

분양전환공공임대주택 및 공공분양주택의 입주자 자격(제19조제1항 관련)

1. 일반공급

입주자 모집공고일부터 입주할 때까지 무주택세대구성원인 사람(다만, 입주자로 선정된 후 결혼 또는 상속으로 인하여 무주택세대구성원의 자격을 상실하게 되는 사람과 공급계약 후 입주할 수 있는 지위를 양수한 사람의 경우에는 예외로 한다)에게 1세대 1주택의 기준으로 「주택공급에 관한 규칙」 제27조에 따라 공급하여야 한다. 이 경우 아래의 요건을 충족하여야 한다.

가. 제13조제2항에 따른 자산요건을 충족할 것

나. 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택인 경우에는 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대(신청자 본인 및 배우자, 영 제42조제1항 각 호의 사람으로 구성된 세대를 말한다. 이하 이 별표에서 같다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(태아를 포함한 가구원 수가 4명 이상인 세대와 분양전환공공임대주택은 가구원수별 가구당 월평균소득으로 한다. 이하 이 별표에서 같다)의 100퍼센트(분양전환공공임대주택은 가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트를 말한다) 이하인 사람일 것

2. 특별공급

가. 입주자 모집공고일 현재 3명 이상의 자녀(태아를 포함하며, 미성년자로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 무주택세대구성원으로서 아래의 입주요건을 갖춘 사람을 대상으로 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급 할 수 있다.

1) 제13조제2항에 따른 자산요건을 충족할 것

2) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득(무주택세대구성원 전원의 소득을 말한다. 이하 이 호에서 같다)이 전년도 도시근로자

가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것

나. 입주자모집공고일 현재 신흥부부(혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람을 말하며, 분양전환공공임대주택의 경우 6세 이하의 자녀를 둔 사람을 포함한다), 예비신흥부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다) 또는 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)인 무주택세대구성원(신흥부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택자여야 하며, 예비신흥부부의 경우에는 혼인으로 구성될 세대의 세대원 모두 무주택자인 경우를 말한다)으로서 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람에게 그 건설량의 30퍼센트의 범위에서 한 차례에 한정하여 1세대(예비신흥부부의 경우에는 혼인으로 구성될 세대를 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다.

1) 입주요건

가) 제13조제2항에 따른 자산요건을 충족할 것

나) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 140퍼센트를 말한다) 이하일 것. 다만, 분양전환공공임대주택으로서 가구원 수가 2명인 경우에는 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 150퍼센트를 말한다) 이하로 한다.

2) 입주자 선정 방법

가) 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람 중 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트를 말하며, 분양전환공공임대주택은 가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 130퍼센트를 말한다)로 한다) 이하인 사람에게 특별공급 주택수의 70퍼센트(소수점 이하는 올림한다)를 3)에 따른 순위에 따라 우선 공급하되, 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 4)에 따른 기준에 따라 입주자를 선정한다.

나) 가)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람과 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 140퍼센트를 말하며, 분양전환공공임대주택은 가구원 수가 2명인 경우에는 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 150퍼센트를 말한다)로 한다] 이하인 사람을 대상으로 3)에 따른 순위에 따라 입주자를 선정하되, 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

3) 입주자 선정 순위

가) 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

- (1) 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함한다)하여 자녀가 있는 신혼부부
- (2) 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우
- (3) 한부모가족

나) 제2순위: 제1순위에 해당하지 않는 경우

4) 3)에 따른 제1순위 및 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수가 높은 순으로 입주자를 선정하고, 산정한 점수가 동일한 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

가) 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 80퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 100퍼센트를 말한다) 이하인 경우: 1점

나) 자녀의 수

- (1) 3명 이상: 3점
- (2) 2명: 2점
- (3) 1명: 1점

다) 해당 주택건설지역(주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다)의 연속 거주기간

- (1) 3년 이상: 3점
- (2) 1년 이상 3년 미만: 2점
- (3) 1년 미만: 1점

라) 주택청약종합저축 납입 횟수

- (1) 24회 이상: 3점
- (2) 12회 이상 24회 미만: 2점
- (3) 6회 이상 12회 미만: 1점

마) 신혼부부의 경우 혼인기간

- (1) 3년 이하: 3점
- (2) 3년 초과 5년 이하: 2점
- (3) 5년 초과 7년 이하: 1점

바) 한부모가족의 경우 자녀의 나이. 이 경우 같은 연령대 자녀가 2명 이상인 경우에는 1명으로 본다.

- (1) 2세 이하: 3점
- (2) 3세 또는 4세: 2점
- (3) 5세 또는 6세: 1점

다. 입주자 모집공고일 현재 생애 최초(세대에 속한 모든 사람이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정한다)로 주택을 구입하는 사람으로서 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람을 대상으로 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 그 건설량의 25퍼센트의 범위에서 특별공급할 수 있다.

1) 입주요건

가) 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항의 제1순위에 해당하는 무주택세대구성원으로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상일 것

나) 입주자 모집공고일 현재 혼인 중이거나 자녀가 있을 것

다) 입주자 모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득세를 말하며, 납부할 세액이 없는 경우를 포함한다. 이하 이 목에서 같다)를 납부한 자를 포함한다]로서 5년 이상 소득세를 납부했을 것

라) 제13조제2항에 따른 자산요건을 충족할 것

마) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(가구원수별 가구당 월평균소득을 산정할 때 가구원 중 공급신청자의 직계존속은 1년 이상 같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우만 가구원 수에 해당한다. 이하 2)에서

같다)의 130퍼센트(분양전환공공임대주택은 가구원 수가 2명인 경우에는 140퍼센트를 말한다) 이하일 것

2) 입주자 선정 방법

가) 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람 중 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100퍼센트(분양전환공공임대주택은 가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트를 말한다) 이하인 사람에게 특별공급 주택수의 70퍼센트(소수점 이하는 올림한다)를 우선 공급하되, 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

나) 가)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람과 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트(분양전환공공임대주택은 가구원 수가 2명인 경우에는 140퍼센트를 말한다) 이하인 사람을 대상으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

3) 삭제 <2021. 2. 2>

4) 삭제 <2021. 2. 2>

5) 삭제 <2021. 2. 2>

라. 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항의 제1순위에 해당하는 자로서 입주자 모집공고일 현재 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정한다)하고 있는 다음 각 목의 입주요건을 갖춘 무주택세대구성원(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외한다)을 대상으로 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 그 건설량의 5퍼센트의 범위에서 특별공급할 수 있다. 이 경우 제1순위에서 경쟁이 있으면 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제2항에 따라 입주자를 선정한다.

1) 제13조제2항에 따른 자산요건을 충족할 것

2) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120퍼센트(분양전환공공임대주택은 가

원 수가 2명인 경우에는 130퍼센트를 말한다) 이하일 것

마. 그 밖에 「주택공급에 관한 규칙」 제35조, 제37조, 제42조, 제45조, 제47조 및 제49조제2항의 규정에 따라 특별공급 입주자를 선정한다.

바. 공공주택사업자가 특별공급 입주자를 선정하는 경우의 입주자저축의 종류별 요건에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」 제48조를 준용하며, 특별공급 입주자를 선정하는 경우의 특별공급 비율 조정에 관하여는 같은 규칙 제49조를 준용한다.

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별표 6의2] 〈개정 2021. 2. 2.〉

신혼희망타운주택 중 공공분양주택의 입주자 자격 및 선정 방법

(제19조제2항 관련)

1. 입주자 자격

입주자모집공고일 현재 신혼부부[혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 사람을 말한다] 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며, 해당 주택의 입주자모집공고일로부터 1년 이내에 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)이거나 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)인 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우에는 혼인으로 구성될 세대의 세대원 모두 무주택자인 경우를 말한다)으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람에게 1세대(예비신혼부부의 경우에는 혼인으로 구성될 세대를 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 1주택 기준으로 공급한다.

- 가. 입주자모집공고일부터 입주할 때까지 무주택세대구성원일 것
- 나. 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 지난 경우로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입했을 것
- 다. 제13조제2항에 따른 자산 요건을 충족할 것
- 라. 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(태아를 포함한 가구원 수가 4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득으로 한다. 이하 이 별표에서 같다)의 130퍼센트(배우자 또는 예비배우자가 소득이 있는 경우에는 140퍼센트를 말한다) 이하일 것
- 마. 주택공급가격이 다목에 따른 자산가액을 초과하는 경우 입주예정자는 입주할 때까지 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상환(「주택도시보증법」 제10조제6항에 따른 기금운용계획으로 정한 전용 주택담보 장기대출상환을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)에 가입할 것

2. 입주자 선정 방법

가. 제1호에 따른 입주자 자격을 갖춘 혼인기간 2년 이내이거나 2세 이하의 자녀를 둔 신혼부부와 예비신혼부부 및 2세 이하의 자녀를 둔 한부모가족에게 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수가 높은 순으로 공급 주택수의 30퍼센트(소수점 이하는 올림한다)를 우선 공급하되, 산정한 점수가 같은 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

- 1) 해당 세대의 월평균소득: 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득을 기준으로 할 것
 - 가) 70퍼센트 이하(배우자 또는 예비배우자가 소득이 있는 경우 80퍼센트 이하): 3점
 - 나) 70퍼센트 초과 100퍼센트 이하(배우자 또는 예비배우자가 소득이 있는 경우 80퍼센트 초과 110퍼센트 이하): 2점
 - 다) 100퍼센트 초과(배우자 또는 예비배우자가 소득이 있는 경우 110퍼센트 초과): 1점
- 2) 해당 시·도 연속 거주기간: 시는 특별시·광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준
 - 가) 2년 이상: 3점
 - 나) 1년 이상 2년 미만: 2점
 - 다) 1년 미만: 1점
- 3) 주택청약종합저축 납입횟수
 - 가) 24회 이상: 3점
 - 나) 12회 이상 23회 이하: 2점
 - 다) 6회 이상 11회 이하: 1점

나. 가목에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 가목에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람과 혼인기간이 2년 초과 7년 이내이거나 3세 이상 6세 이하인 자녀를 둔 신혼부부 및 3세 이상 6세 이하인 자녀를 둔 한부모가족에게 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수가 높은 순으로 선정하되, 산정한 점수가 같은 경우

에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

1) 미성년 자녀 수

가) 3명 이상: 3점

나) 2명: 2점

다) 1명: 1점

2) 무주택기간: 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제3항에 따라 산정한다.

가) 3년 이상: 3점

나) 1년 이상 3년 미만: 2점

다) 1년 미만: 1점

3) 해당 시·도 연속 거주기간: 시는 특별시·광역시·특별자치시를 기준으로 하고, 도는 도·특별자치도를 기준으로 한다.

가) 2년 이상: 3점

나) 1년 이상 2년 미만: 2점

다) 1년 미만: 1점

4) 주택청약종합저축 납입횟수

가) 24회 이상: 3점

나) 12회 이상 23회 이하: 2점

다) 6회 이상 11회 이하: 1점

다. 예비입주자 선정 및 관리

1) 전체 주택수의 40퍼센트 이상(소수점 이하는 올림한다)의 예비입주자를 나목에서 정한 기준으로 선정해야 한다. 다만, 입주자를 모집한 결과 공급신청자가 주택수의 140퍼센트 미만인 경우에는 입주자로 선정되지 않은 공급신청자 모두를 예비입주자로 선정한다.

2) 공공주택사업자는 1)에 따른 순번이 포함된 예비입주자 현황을 최초 공급계약체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 한다) 인터넷 홈페이지에 공개해야 한다.

3) 그 밖의 예비입주자 선정 및 관리에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」 제26

조 제5항부터 제9항까지의 규정을 준용한다.

라. 다목에 따라 선정된 예비입주자에게 공급하고 남은 주택에 대해서는 제1호에 따른 입주자 자격을 갖춘 사람을 대상으로 공공주택사업자의 홈페이지에 재공고하여 입주자를 선정한다.

마. 라목에 따라 공급하고 남은 주택의 경우에는 제1호 각 목의 요건 중 일부 또는 전부를 완화하여 공급할 수 있다.

3. 그 밖의 사항

가. 공급신청 시 태아 또는 임양한 자녀를 자녀로 인정받아 입주자로 선정된 사람은 입주하기 전까지 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 공공주택사업자는 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 하거나 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소해야 한다.

1) 출산의 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등의 출산 사실을 증명할 수 있는 서류

2) 임양의 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 가족관계증명서와 임양관계증명서

3) 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후까지 지속되는 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 임신진단서

나. 혼인기간을 산정할 때 전배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인기간을 포함한다.

다. 예비신혼부부 자격으로 청약하여 입주자로 선정된 사람은 입주자모집공고일부터 1년 이내에 혼인관계증명서를 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 공공주택사업자는 제출된 혼인관계증명서를 통해 예비배우자와의 혼인사실이 확인되지 않는 사람, 혼인으로 구성될 세대를 변경한 사람, 전배우자였던 사람과 재혼한 사실이 확인된 사람에 대해서는 입주자선정에서 제외하거나 공급계약을 취소해야 한다.

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

- 라. 입주자로 선정된 사람은 입주하기 전까지 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품 가입사실을 증명해야 한다. 이 경우 공공주택사업자는 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품 가입사실을 증명하지 못한 사람에 대해서는 입주자 선정에서 제외하거나 공급계약을 취소해야 한다.
- 마. 공공주택사업자는 제2호에 따른 입주자 및 예비입주자 선정을 위한 청약접수, 입주자 선정, 동·호수 배정, 당첨자 발표 등 입주자 선정 관련 업무를 직접 할 수 있다.

[별표 6의3] <개정 2021. 4. 13.>

공공임대주택의 입주자 선정 특례 기준

1. 고령자복지주택

가. 65세 이상으로서 다음의 순위에 해당하는 사람을 입주자로 선정해야 한다. 다만, 기존 영구임대주택 단지를 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제10조의2제1항에 따라 증축한 경우에는 같은 법 시행령 제11조제1호에 따라 단지 내 기존 입주자 중 고령자·장애인을 우선 선정해야 한다.

- 1) 제1순위: 별표 3 제1호가목에 해당하는 사람
- 2) 제2순위: 별표 3 제1호나목에 해당하는 사람
- 3) 제3순위: 별표 3 제1호차목에 해당하는 사람

나. 공공주택사업자는 가목에 따라 고령자복지주택의 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 다음의 내용이 포함된 기준을 별도로 정하여 입주자를 선정할 수 있다.

- 1) 「노인장기요양보험법 시행령」 제7조제3호에서 제6호까지의 등급자로서 장기요양이 필요한 정도가 높은 경우
- 2) 단독세대주인 고령자
- 3) 그 밖에 공공주택사업자가 필요하다고 판단하는 사항

다. 공공주택사업자는 가목에 따라 입주자를 선정하고 남은 고령자복지주택에 대해서는 입주자를 가목에 따라 다시 선정하거나 제14조, 제15조, 제17조 또는 제17조의2에 따라 입주자를 선정해야 한다.

라. 그 밖에 고령자복지주택의 입주자 선정에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 국토교통부장관이 정한다.

2. 주거약자용 공공건설임대주택

가. 영구임대주택: 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호에

다른 주거약자(이하 "주거약자"라 한다)에 대하여 다음의 순위에 따라 입주자를 선정한다.

1) 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 사람

가) 별표 3 제1호가목, 사목 또는 자목에 해당하는 사람

나) 별표 3 제1호나목에 해당하는 사람 중 같은 호 가목에 따른 수급자 선정 기준의 소득인정액 이하인 사람

2) 제2순위: 별표 3 제1호차목에 해당하는 사람

3) 제3순위: 별표 3 제1호나목부터 바목까지 또는 아목에 해당하는 사람

4) 제4순위: 별표 3 제1호카목에 해당하는 사람

5) 제5순위: 별표 3 제1호타목에 해당하는 사람

나. 국민임대주택: 주거약자에 대하여 별표 4 제1호의 순위에 따라 입주자를 선정한다.

다. 행복주택: 별표 5에 따라 입주자를 선정한다. 다만, 대학생·청년·신혼부부·한부모 가족에 해당하는 사람에게만 공급하는 주택인 경우에는 별표 5 제1호가목1)에 따른 입주자 자격이 있는 사람으로서 주거약자를 입주자로 선정할 수 있다.

라. 통합공공임대주택: 주거약자에 대하여 별표 5의2에 따라 입주자를 선정한다.

마. 공공주택사업자는 가목부터 라목까지의 규정에 따라 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있으면 다음의 내용이 포함된 기준을 별도로 정하여 입주자를 선정할 수 있다.

1) 부양가족 수

2) 해당 주택건설지역 거주기간

3) 장애등급

4) 그 밖에 공공주택사업자가 필요하다고 판단하는 사항

바. 공공주택사업자는 가목부터 마목까지의 규정에 따라 입주자를 선정하고 남은 주거약자용 공공건설임대주택에 대해서는 가목부터 라목까지에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제14조, 제15조, 제17조 또는 제17조의2에 따라 선정해야 한다.

3. 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택

가. 다음의 구분에 따른 사람을 그 입주자로 선정해야 한다.

1) 창업지원주택: 다음의 어느 하나에 해당하는 사람

가) 「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조에 해당하는 사람으로서 해당 지방자치단체의 장이 창업 활성화 등을 위하여 필요하다고 인정한 사람

나) 해당 지방자치단체의 장이 지역전략산업 등의 육성을 위하여 필요하다고 인정한 창업자(해당 기업 근로자를 포함한다) 및 예비 창업자

2) 지역전략산업지원주택: 지역전략산업에 종사하는 사람 등 해당 지방자치단체의 장이 지역전략산업의 육성을 위하여 필요하다고 인정한 사람

나. 가목에 따른 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 입주자는 다음의 요건을 갖춰야 한다.

1) 청년(19세 이상 39세 이하인 사람)일 것

2) 다음의 구분에 따른 사람이 주택을 소유하지 않을 것

가) 혼인 중인 경우: 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 각 목 외의 부분에 따른 세대원(이하 이 별표에서 "세대원"이라 한다)

나) 그 밖의 경우: 입주자 본인

3) 다음의 구분에 따른 요건을 갖춘 사람일 것

가) 행복주택: 별표 5 제1호나목1)가)(2)부터 (4)까지의 요건에 모두 해당하는 사람

나) 통합공공임대주택: 별표 5의2 제1호나목4)에 해당하는 사람

다) 기존주택등매입임대주택: 제20조제1항 각 호에 해당하는 사람

다. 가목에도 불구하고 공공주택사업자는 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택을 해당 주택의 5퍼센트 이하의 범위에서 창업지원 또는 지역전략산업지원을 목적으로 하는 행정기관 또는 비영리법인(국토교통부장관이 정하는 자로 한정한다)에 공급할 수 있다. 이 경우 해당 행정기관 또는 비영리법인은 공급받은 주택을 가목 및 나목의 요건을 갖춘 사람에게 제공해야 한다.

라. 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택이 주거약자용 공공건설임대주택에 해당하는 경우 공공주택사업자는 제2호에도 불구하고 가목 및 나목의 요건을 갖춘 주거약자를 입주자로 선정해야 하며, 그 남은 주택에 대해서는 제2호에 따라 입주자를 선정해야 한다.

마. 한국토지주택공사 또는 지방공사가 건설·공급하는 창업지원주택 및 지역전략산

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

업지원주택의 경우 해당 공공주택사업자가 요청하면 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 입주자를 선정하여 해당 공공주택사업자에게 그 명단을 통보해 줄 수 있다.

- 바. 가목 및 다목에 따라 입주자를 선정하고 남은 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택에 대해서는 가목부터 다목까지의 규정에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제17조, 제17조의2 또는 제20조에 따라 선정해야 한다. 이 경우 제17조제3항 또는 제17조의2제2항에 따라 입주자를 선정하고 남은 행복주택 또는 통합공공임대주택이 있는 경우에는 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 주택을 소유하지 않은 자를 입주자로 선정할 수 있으며, 제13조제2항에 따른 자산요건을 적용하지 않을 수 있다.
- 사. 가목부터 바목까지에서 규정한 사항 외에 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 입주자 선정에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 국토교통부장관이 정한다.

4. 중소기업근로자 전용주택

가. 다음의 요건을 모두 갖춘 사람에게 공급해야 한다.

- 1) 중소기업에 근무하는 사람일 것
- 2) 다음의 구분에 따른 사람이 주택을 소유하지 않을 것
 - 가) 혼인 중인 경우: 세대원
 - 나) 그 밖의 경우: 입주자 본인
- 3) 다음의 구분에 따른 요건을 갖춘 사람일 것
 - 가) 행복주택: 별표 5 제1호나목1)가)(2)부터 (4)까지의 요건에 모두 해당하는 사람
 - 나) 통합공공임대주택: 별표 5의2 제1호나목4)에 해당하는 사람
- 4) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람일 것
 - 가) 청년: 19세 이상 39세 이하인 사람
 - 나) 신혼부부: 다음의 어느 하나에 해당하는 사람
 - (1) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람

(2) 혼인 중인 사람으로서 6세 이하의 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 사람

(3) 혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람

다) 한부모가족: 6세 이하 자녀가 있는 사람

라) 장기근속자: 미성년자인 자녀 1명 이상을 포함한 3명 이상으로 구성된 세대의 세대구성원인 사람으로서 중소기업에 근무한 기간이 총 5년 이상인 사람

나. 공공주택사업자는 가목의 요건을 모두 갖춘 사람으로서 해당 주택건설지역에 소재하거나 입주예정인 중소기업에 근무하는 사람에게 중소기업근로자 전용주택을 우선공급할 수 있다. 이 경우 경쟁이 있으면 해당 주택건설지역에 소재하거나 입주예정인 중소기업에 근무한 기간이 다음의 구분에 따른 기간에 해당하는 사람에게 우선공급한다.

- 1) 가목4)가)에 따른 청년: 3년 미만인 사람
- 2) 가목4)나) 또는 다)에 따른 신혼부부 또는 한부모가족: 5년 이상인 사람
- 3) 가목4)라)에 따른 장기근속자: 7년 이상인 사람

다. 공공주택사업자는 가목 및 나목에 따라 입주자를 선정하고 남은 중소기업근로자 전용주택에 대해서는 다음의 구분에 따라 입주자를 선정해야 한다.

- 1) 주거약자용 공공건설임대주택의 경우: 제2호마목에 따라 선정할 것
- 2) 그 밖의 주택의 경우: 가목 및 나목에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제17조 또는 제17조의2에 따라 선정할 것. 이 경우 제17조제3항 또는 제17조의2제2항에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제3호바목 후단에 따라 입주자를 선정할 수 있다.

[별표 7]

공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준

(제26조제1호, 제29조, 제40조 관련)

1. 분양전환가격의 산정

- 가. 임대무기간이 10년인 경우 분양전환가격은 감정평가금액을 초과할 수 없다.
- 나. 임대무기간이 5년인 경우 분양전환가격은 건설원가와 감정평가금액을 산술평균한 가격으로 하되, 공공임대주택의 건축비 및 택지비를 기준으로 분양전환당시에 산정한 해당 주택의 가격(이하 "산정가격"이라 한다)에서 임대기간 중의 감가상각비(최초 입주자 모집 공고 당시의 주택가격을 기준으로 산정한다)를 뺀 금액을 초과할 수 없다.

2. 항목별 산출방법

- 가. 건설원가 = 최초 입주자 모집 공고 당시의 주택가격 + 자기자금이자 - 감가상각비
- 1) 최초 입주자 모집 공고 당시의 주택가격: 건축비와 택지비의 합계액으로 한다.
- 2) 자기자금이자 = (최초 입주자 모집 공고 당시의 주택가격 - 주택도시보증자금 - 임대보증금과 월 임대료의 상호전환 전 임대보증금) × 이자율 × 임대기간
- 가) 이자율: 해당 공공임대주택의 임대시작일과 분양전환 당시 각각의 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균 이자율을 산술평균한 이자율
- 나) 임대기간: 임대시작일부터 분양전환시작일 전날까지의 기간
- 3) 감가상각비: 계산은 임대기간 중 「법인세법 시행령」 제26조에 따른 계산방식에 따른다.
- 나. 감정평가금액: 영 제56조제1항 및 이 규칙 제42조에 따라 두 곳의 감정평가법인 이 평가한 해당 주택의 감정평가금액을 산술평균한 금액으로 한다.

다. 산정가격 = 분양전환 당시의 표준건축비(국토교통부장관이 고시하는 가격을 말한다) + 최초 입주자 모집 공고 당시의 택지비 + 택지비 이자

택지비 이자 = 택지비 × 이자율 × 임대기간

※ 이자율 및 임대기간의 계산은 자기자금 이자의 계산과 같은 방법에 따른다.

라. 건축비 및 택지비: 공공임대주택의 가격산정의 기준이 되는 건축비 및 택지비는 다음과 같다.

1) 건축비

가) 건축비는 최초 입주자모집공고 당시의 건축비로 하되, 표준건축비를 상한(上限)으로 한다. 이 경우 건물의 층수는 동별로 해당 동의 최고층을 기준으로 적용한다.

나) 다음의 구조형식에 해당하는 주택에 대해서는 다음의 구분에 따른 금액을 표준건축비에 더할 수 있다.

(1) 철근콘크리트 라멘구조(무량판구조를 포함한다)로 건축하는 주택: 표준건축비의 5퍼센트에 상당하는 금액

(2) 철골철근콘크리트구조로 건축하는 주택: 표준건축비의 10퍼센트에 상당하는 금액

(3) 철골조로 건축하는 주택: 표준건축비의 16퍼센트에 상당하는 금액

다) 주택사업자가 해당 주택의 시공 및 분양에 필요하여 납부한 보증수수료는 표준건축비에 더할 수 있다.

라) 사업계획승인권자로부터 최초 입주자모집공고에 포함하여 승인을 받은 지하층 면적[지하주차장 면적을 포함하되, 지하피트(방습·방열 및 배관설비 설치 등을 위한 공간을 말한다)는 제외한다]은 표준건축비의 100분의 63에 상당하는 금액을 표준건축비에 더할 수 있다.

마) 공공주택사업자는 공공임대주택의 건설과 관련된 법령 또는 조례 등의 개정으로 주택건설에 추가되거나 감액되는 비용이 있는 경우에는 그 비용을 표준건축비에 추가하거나 표준건축비에서 감액할 수 있다.

바) 그 밖에 표준건축비에 더할 수 있는 항목은 다음과 같다.

(1) 공공주택사업자가 발코니 새시를 한꺼번에 시공하는 주택인 경우 표준건축비의 100분의 5 이내에서 드는 비용

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식	
<p>(2) 「도서개발 촉진법」 제2조에 따른 도서지역에 건축하는 주택인 경우 표 준건축비의 100분의 3</p> <p>(3) 「폐기물관리법」 제15조의2에 따른 음식물류 폐기물 공동 처리시설의 설치비</p> <p>(4) 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 별표 1의3 제3호의 비용</p> <p>(5) 공공주택사업자가 발코니를 확장하는 주택인 경우 발코니 확장비용[(1)에 따른 비용은 제외한다]</p> <p>2) 택지비</p> <p>가) 공공택지의 공급가격</p> <p>나) 공공택지의 공급가격에 가산할 수 있는 항목은 다음과 같다.</p> <p>(1) 택지를 공급받기 위하여 선수금, 중도금 등 택지비의 일부 또는 전부를 선납한 경우에는 선납일부터 최초 입주자 모집 공고 후 6개월이 되는 날까지의 택지대금에 대한 기간이자. 이 경우 기간이자는 최초 입주자 모집 공고 당시의 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균 이자율을 적용하되, 일할계산한다.</p> <p>(2) 제세공과금, 등기수수료 등 필요적 경비</p> <p>(3) 그 밖에 택지와 관련된 것임을 증명할 수 있는 비용</p>	<p>[별표 8]</p> <p><u>분납임대주택의 분양전환가격, 분납금 및 반환금의 산정 기준</u></p> <p>(제26조제1호, 제33조, 제40조 및 제41조 관련)</p> <p>1. 분양전환가격의 산정</p> <p>분납임대주택의 분양전환가격은 분납금(영 제57조제3항에 따른 분양전환금의 일부를 말한다. 이하 이 별표에서 같다)의 합계액으로 한다.</p> <p>2. 분납금의 산정</p> <p>가. 분납금의 납부시기 및 납부금액</p> <p>1) 임대무기기간 만료 후 분양전환을 하거나 임대무기기간의 2분의 1이 지나고 최초 입주시정기간이 끝난 날부터 8년이 지난 후 영 제56조제2항제2호에 따라 분양전환을 하는 경우</p> <p>가) 임대차 계약 시, 중도금 납부 시, 입주 시 각각 다음의 금액을 납부한다.</p> <p>해당 분납임대주택의 최초 입주자모집 공고 당시의 주택가격 × 0.1</p> <p>나) 최초 입주시정기간이 끝난 날부터 4년과 8년이 지난 날에 각각 다음의 금액 중 적은 금액을 납부한다. 이 경우 감정평가에 따른 분납금 산정은 임차인이 원하는 경우에만 한다.</p> <p>(1) 해당 분납임대주택의 최초 입주자모집 공고 당시의 주택가격 × (1 + 이자율)(납부시점의 임차연수) × 0.2</p> <p>(2) 해당 분납임대주택의 감정평가금액 × 0.2</p> <p>다) 분양전환 시 다음의 금액을 납부한다.</p> <p>해당 분납임대주택의 감정평가금액 × 0.3</p> <p>2) 임대무기기간의 2분의 1이 지나고 최초 입주시정기간이 끝난 날부터 8년이 지나기 전에 영 제56조제2항제2호에 따라 분양전환을 하는 경우</p> <p>가) 임대차 계약 시, 중도금 납부 시, 입주 시 각각 다음의 금액을 납부한다.</p>

해당 분납임대주택의 최초 입주자모집 공고 당시의 주택가격 $\times 0.1$
 나. 최초 입주시정기간이 끝난 날부터 4년이 지난 날에 다음의 금액 중 적은 금액을 납부한다. 이 경우 감정평가에 따른 분납금 산정은 임차인이 원하는 경우에만 한다.

(1) 해당 분납임대주택의 최초 입주자모집 공고 당시의 주택가격 $\times (1 + \text{이자율})^4 \times 0.2$

(2) 해당 분납임대주택의 감정평가금액 $\times 0.2$

다. 분양전환 시 다음의 금액 중 적은 금액과 해당 분납임대주택의 감정평가금액의 100분의 30에 해당하는 금액을 합산한 금액을 납부한다.

(1) 해당 분납임대주택의 최초 입주자모집 공고 당시의 주택가격 $\times (1 + \text{이자율})(\text{분양전환시점의 임차연수}) \times 0.2$

(2) 해당 분납임대주택의 감정평가금액 $\times 0.2$

나. 항목별 산출방법

- 1) 최초 입주자모집 공고 당시의 주택가격: 건축비와 택지비의 합계액으로 한다. 이 경우 건축비 및 택지비의 산출은 별표 7 제2호라목에 따른다.
- 2) 이자율: 해당 분납임대주택의 임대시작일과 분납금 납부일 당시 각각 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균 이자율을 산술평균한 이자율을 적용한다.
- 3) 감정평가금액: 공공주택사업자는 분납금 산정 전에 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 감정평가 금액 산출을 위한 감정평가법인의 선정을 요청하여야 하며, 그 밖의 사항은 영 제58조, 이 규칙 제42조 및 별표 7 제2호나목에 따른다.

3. 반환금의 산정기준

가. 해당 분납임대주택에 5년 미만의 기간 동안 거주 후 반납하는 경우: 다음의 금액 중 적은 금액

- 1) 임차인이 이미 납부한 분납금과 분납금 납부일의 다음 날부터 반납일까지의 이자를 합산한 금액. 이 경우 이자율은 분납금 납부일과 반납일 당시 각각

「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균 이자율을 산술평균한 이자율로 한다.

- 2) 해당 분납임대주택의 감정평가금액에 임차인이 납부한 분납금의 합계액의 비율을 곱한 금액

나. 해당 분납임대주택에 5년 이상의 기간 동안 거주 후 반납하는 경우: 가목1) 및 2)의 금액을 산술평균한 금액

다. 감정평가금액: 임대사업자는 반환금 산정 전에 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 감정평가금액 산출을 위한 감정평가법인의 선정을 요청하여야 한다. 다만, 임차인이 원하는 경우에는 공공주택사업자가 영 제56조제1항의 기준을 충족하는 감정평가법인 두 곳에 의뢰할 수 있다. 그 밖에 감정평가와 관련된 사항은 영 제56조, 이 규칙 제42조 및 별표 7 제2호나목에 따른다.

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별지 제1호서식]

공공주택지구 지정제안서

(양쪽)

접수번호		접수일
제안자	기관명(법인명)	
	대표자	
	주소	
지구 개요	지구명	
	위치	
	면적	
	용도지역	
	계획 인구 및 세대수	

「공공주택 특별법」 제6조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 위와 같이 공공주택지구의 지정을 제안합니다.

년 월 일

제안자 (서명 또는 인)

경유자 (서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

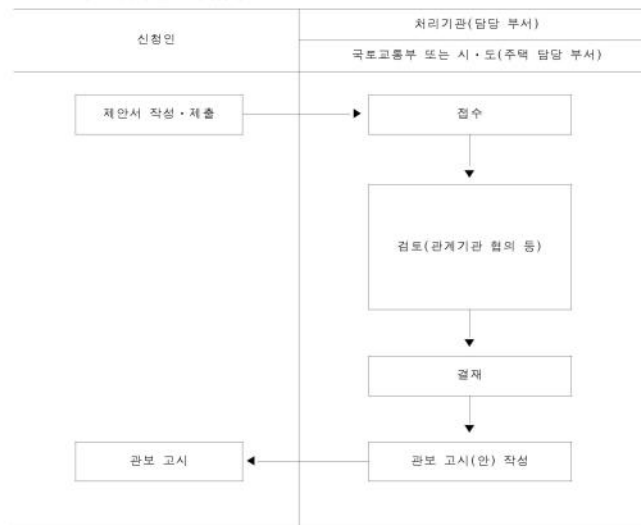
첨부서류	<ol style="list-style-type: none"> 1. 주택지구에 관한 조사서류 2. 축척 2만5천분의 1 또는 5만분의 1인 위치도 3. 주택지구의 경계와 그 결정 사유를 표시한 축척 5천분의 1인 지형도 4. 도시의 현황을 기록한 서류 5. 권입농지 및 임야 현황에 관한 조사서류 6. 해당 지역의 현황 사진 7. 수용하거나 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인인 경우에는 명칭), 주소를 적은 서류(주택지구를 지정하기 전까지 제출할 수 있습니다) 8. 「환경영향평가법」에 따른 전략환경영향평가 및 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토 관련 자료(주거지역에서 10만제곱미터 이하의 규모로 주택지구를 지정하는 경우는 제외합니다) 9. 주택지구 주변의 광역교통체계 관련 자료(주택지구의 면적이 100만제곱미터 이상인 경우에만 제출합니다) 10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군기본계획 변경에 필요한 서류(같은 법에 따른 광역도시계획에 해당 주택지구의 지정에 관한 사항이 포함된 경우에는 도시·군기본계획의 부문별 계획 중 인구배분계획 및 토지이용배분계획의 변경에 필요한 서류만 제출합니다) 	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	사업시행 지역의 지적도 및 임야도	

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(제출용종)]

(뒤쪽)

처리절차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



[illegible]

IV. 사업비/자금계획				
구분 []	사업비(천원)		자금계획(천원)	
	대지비		사업주체 자금	
	주택건축비		주택도시기금	
	부대·복리시설 설치비		금융기관 자금	
	간선시설 설치비		그 밖의 자금	
	소계			
	일반분양비			
	사업비 합계		자금계획 합계	
구분 []	사업비(천원)		자금계획(천원)	
	대지비		사업주체 자금	
	주택건축비		주택도시기금	
	부대·복리시설 설치비		금융기관 자금	
	간선시설 설치비		그 밖의 자금	
	소계			
	일반분양비			
	사업비 합계		자금계획 합계	
구분 []	사업비(천원)		자금계획(천원)	
	대지비		사업주체 자금	
	주택건축비		주택도시기금	
	부대·복리시설 설치비		금융기관 자금	
	간선시설 설치비		그 밖의 자금	
	소계			
	일반분양비			
	사업비 합계		자금계획 합계	
변경사유		※ 사업비/자금계획을 변경하려는 경우 변경사유를 간략하게 적습니다.		
※ 구분[]은 형별로 작성하며, 형별로 구분되지 않는 경우에는 아파트·상가로 구분하여 작성합니다.				

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

(8쪽 중 제7쪽)

첨부서류	
신청인 제출서류	1. 주택과 부대시설 및 복리시설의 배치도 2. 주택지구 조성공사 설계도(「주택법 시행규칙」 별표 3에 따른 도서 중 위치도, 지형도, 평면도 및 부대시설 설계도로서 주택지구 조성공사를 우선 시행하는 경우에만 제출합니다) 3. 수용하거나 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인 외의 경우에는 영칭), 주소를 적은 서류(「주택법」 제18조에 따라 토지를 수용하거나 사용하려는 경우만 해당합니다) 4. 「공공주택 특별법」 제29조에 따른 공공시설 등의 귀속조서 및 도면 5. 「공공주택 특별법」 제35조제6항에 따른 협약에 필요한 서류 6. 축적 1만분의 1 이상 5만분의 1 이하인 간선시설 설치계획도 7. 「주택법 시행규칙」 별표 2에 따른 서류
담당 공무원 확인사항	보이지용계획확인서

승인 안내			
제출하는 곳	국토교통부 또는 시·도	처리부서	공공주택 담당부서
수수료	없음	처리기간	60일

근거 법규	
1. 「공공주택 특별법」 제35조	2. 「공공주택 특별법 시행령」 제29조
3. 「공공주택 특별법 시행규칙」 제10조	

작성 방법																								
<p>㉠·㉡·㉢: 여러 사람이인 경우에는 ○○○ 외 ○명으로 적고, "○○○ 외 ○명"의 현행도 제출합니다.</p> <p>㉣: 필자가 몇몇인 경우에는 각 필자별로 적습니다.</p> <p>㉤: 건축물을 총칭할 수 있는 명칭을 반드시 적습니다(예: 쌍둥이빌딩, ○○아파트).</p> <p>㉥: 복합용도인 경우에는 주 용도 하나만 적습니다('주상복합' 등으로 적지 않습니다).</p> <p>㉦: 단독주택·다가구주택·다세대주택·연립주택·아파트로 구분하여 적습니다.</p> <p>㉧·㉨: 시설의 종류별로 적습니다.</p> <p>㉩: 여러 형식이 함께 쓰이는 경우에는 대표형식을 적고(그 밖의 형식도 제출합니다), 용량은 대표형식과 그 밖의 형식을 합한 용량을 적습니다.</p> <p>㉪: 동 명칭 및 번호는 다른 동과 중복되지 않도록 명확하게 적습니다(예: 101동, A동, 가동 등).</p> <p>㉫ ~ ㉬:</p> <p>신축 예) 지하 1층(부설 주차장) 지상 20층 공동주택을 아래와 같이 신축하려는 경우 - 구조: 철근콘크리트, - 용도: 아파트, - 각 층 바닥면적: 850.27㎡</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th>층 구분</th> <th>구조</th> <th>용도</th> <th>바닥면적(㎡)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-1</td> <td>철근콘크리트</td> <td>아파트(주차장)</td> <td>850.27</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>철근콘크리트</td> <td>아파트</td> <td>850.27</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>철근콘크리트</td> <td>아파트</td> <td>850.27</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>옥탑</td> <td>철근콘크리트</td> <td>아파트(물탱크실)</td> <td>20.45</td> </tr> </tbody> </table> <p>㉭: 85㎡ A형, 112㎡ B형 등으로 적습니다.</p> <p>㉮: 복층인 경우에는 '복층'으로 적습니다.</p>	층 구분	구조	용도	바닥면적(㎡)	-1	철근콘크리트	아파트(주차장)	850.27	1	철근콘크리트	아파트	850.27	2	철근콘크리트	아파트	850.27	옥탑	철근콘크리트	아파트(물탱크실)	20.45
층 구분	구조	용도	바닥면적(㎡)																					
-1	철근콘크리트	아파트(주차장)	850.27																					
1	철근콘크리트	아파트	850.27																					
2	철근콘크리트	아파트	850.27																					
...																					
옥탑	철근콘크리트	아파트(물탱크실)	20.45																					

(8쪽 중 제8쪽)

처리절차	
이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.	
신청인	처리기관(담당 부서) 국토교통부 또는 시·도(주택 담당 부서)
신청서 작성·제출	접수
	검토(관계기관 협의 등)
	결재
(변경)승인서 발급	(변경)승인서 작성

[별지 제3호서식]

**사업계획 [] 승 인 서
[] 변경승인서**

사업 구분	[] 주택건설사업 [] 대지조성사업	
승인번호	[] 승인 [] 변경승인	
상호	등록번호	
대표자	법인등록번호 (생년월일)	
영업소 소재지		
대지 위치	대지면적(㎡)	
건축면적(㎡)	건폐율(%)	
연면적(㎡)	용적률(%)	
동 수(주/부)	세대수	
주택 형태	층수/층비	전원
착공 예정일	사용검사 예정일	
동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)
	동 고유번호	동 명칭 및 번호
		연면적(㎡)
변경 사항		

「공공주택 특별법」 제35조제1항에 따라 위와 같이 사업계획을 [] 승인 [] 변경승인)합니다.

년 월 일

국토교통부장관
시·도지사

제인

210mm×297mm[복합지 80g/㎡(재활용품)]

[별지 제4호서식] <개정 2017. 6. 20.>

[양면]

금융정보 등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서

1. 공공임대주택 신청자 인적사항

관 계	성 명	주민등록번호 (외국인등록번호)
신청자		
주 소		

2. 금융정보 등 제공 동의자(신청자 또는 신청자의 세대원 등)

신청자와의 관 계	동의자 성 명	주민등록번호 (외국인등록번호)	금융정보 등의 제공을 동의함 ¹⁾ (서명 또는 인)	금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함 ²⁾ (서명 또는 인)

1) 「공공주택 특별법」 제48조의4 및 같은 법 시행령 제42조에 따라 공공임대주택의 입주자 선정에 필요한 금융자산조사를 위하여 금융기관 등이 신청자 본인, 배우자, 신청자의 세대주, 신청자와 세대주의 직계존속·비속의 금융정보 등을 국토교통부장관에게 제공하는 것에 동의합니다.

2) 금융기관 등이 금융정보 등을 국토교통부장관에게 제공한 사실을 동의자에게 통보하지 않는 데에 동의합니다(동의하지 않는 경우 금융기관 등이 금융정보 등의 제공사실을 정보제공 동의자 개인에게 무편으로 송부하게 됩니다).

3. 금융정보 등의 제공 범위, 대상 금융기관 등의 명칭 : 뒷면 참조

4. 금융정보 등의 제공 동의 유효기간 : 제출일부터 6개월

5. 정보제공 목적 : 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택의 입주자 선정 지원

년 월 일

금융기관장·신용정보집중기관장 귀하

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[뒷면]

금융기관 등의 명칭

1. 「금융실정거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등
 - 가. 「은행법」에 따른 은행
 - 나. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
 - 다. 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행
 - 라. 「한국수출입은행법」에 따른 한국수출입은행
 - 마. 「한국은행법」에 따른 한국은행
 - 바. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자매매업자·투자중개업자·집합투자업자·신탁업자·증권금융회사·종합금융회사 및 영의계서대행회사
 - 사. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행 및 상호저축은행중앙회
 - 아. 「농업협동조합법」에 따른 조합과 그 중앙회 및 농협은행
 - 자. 「수산업협동조합법」에 따른 조합 및 중앙회
 - 차. 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합 및 신용협동조합중앙회
 - 카. 「새마을금고법」에 따른 금고 및 중앙회
 - 타. 「보통법」에 따른 보통회사
 - 파. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 채신관서
 - 하. 「금융실정거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」 제2조에 따른 기관
2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관: 전국은행연합회 등

금융정보 등의 범위

1. 금융정보
 - 가. 보증예금, 저축예금, 저유저축예금 등 요구불 예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액
 - 나. 정기예금, 정기적금, 장기저축 등 저축성예금: 잔액 또는 총납입금
 - 다. 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분: 최종 시세기액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용합니다.
 - 라. 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서: 액면가액
 - 마. 연금저축: 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액
2. 신용정보
 - 가. 대출 한도 및 연체 내용
 - 나. 신용카드 미결제 금액
3. 보험정보
 - 가. 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 최근 1년 이내에 지급된 보험금
 - 나. 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액

유의사항

1. 공공임대주택의 공급을 신청(재계약을 체결하는 경우를 포함한다)하는 자가 이 동의서 제출을 2회 이상 거부·기피할 경우 신청이 각하되거나, 「공공주택 특별법」 제49조의3에 따라 임대차계약이 해지·해제되거나 재계약이 거절될 수 있습니다.
2. 이 동의서는 최초로 공공임대주택의 공급을 신청하거나 재계약을 체결할 때 한 번만 제출하면 되며, 앞면에서 '유효기간'이란 동의서 제출일부터 6개월 이내에 금융정보등을 조회한다는 의미입니다. 향후, 재계약을 체결할 때 동의서만을 추가로 제출하지 않아도 사업주체는 금융정보등의 제공을 요청할 수 있으나, 동의 대상자가 추가된 경우에는 추가된 동의 대상자에 대한 동의서만을 별도로 제출하여야 합니다.
3. 동의자의 금융정보등은 공공임대주택의 입주자 선정 및 재계약 시 자격확인을 위한 금융재신조사 목적 외에 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공되지 않으며, 이를 위반한 자에 대해서는 「공공주택 특별법」 제57조에 따라 5년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제5호서식] <개정 2020. 10. 19.>

표준임대차계약서(1)

(공공건설임대주택용)

[제1독]

아래 표시주택을 임대차하는 경우 임대인 과 임차인 은 아래의 내용으로 임대차계약을 체결하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 '임대인'과 '임차인'이 각각 기명날인한 후 각 1통씩 보관한다.

1. 계약자
 - 가. 임대인:
 - 1) 회사명: (서명 또는 인)
 - 2) 주소(주사무소 소재지): (전화번호)
 - 3) 법인등록번호
 - 나. 임차인:
 - 1) 성명: (서명 또는 인)
 - 2) 주소: (전화번호)
 - 3) 주민등록번호:
2. 계약일: 년 월 일
3. 공공임대주택의 표시

주택 소재지						
주택 유형	아파트 [] 연립주택 [] 다세대주택 [] 다가구주택 [] 그 밖의 주택 []					
공공임대주택 면적	방의 수	규모별	면적(㎡)			합계
			전용 면적	공용면적		
			주거공용 면적	그 밖의 공용면적(지하주차장 면적을 포함한다)		
「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공 공임대주택의 종류	영구임대주택 []		분양전환공공임대주택			
	국민임대주택 []		임대의무기간 10년 []			
	행복주택 []		임대의무기간 5년 []			
	통합공공임대주택 []		그 밖의 공공임대주택 []			
	창기전세주택 []					
공공임대주택에 딸린 부대시설· 목리시설의 종류						
당보물권 설정 여부	없음 []		있음 []			
			-당보물권의 종류:			
			-설정금액:			
			-설정일자:			
임차인 자격						

※ 전용면적, 주거공용면적 및 그 밖의 공용면적의 구분은 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제5항에 따른다.

4. 계약조건

제1조(임대보증금, 월 임대료 및 임대차 계약기간) ① '임대인'은 위 표시주택(이하 '공공임대주택'이라 한다)의 임대보증금, 월 임대료 및 임대차 계약기간을 아래와 같이 정하여 '임차인'에게 임대한다.

구분	임대보증금		월 임대료	
	계	기본보증금	기본 임대료	전환임대료
금액				
임대차 계약기간				

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

(제2쪽)

② "임차인"은 제1항의 임대보증금을 아래와 같이 "임대인"에게 지급하기로 한다.

계약금	원정은 계약 시에 지급
중도금	원정은 , .에 지급
잔 금	원정은 , .이전에 지급

③ "임차인"은 제1항과 제2항에 따른 임대보증금을 이자 없이 "임대인"에게 예치해야 하며, 제2항의 지급 기한까지 내지 않는 경우에는 연체이율(연 %)을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정한다.

④ "임차인"은 그달 분 임대료를 매달 말일까지 내야하며, 이를 내지 않을 경우에는 연체된 금액에 제3항에 따른 연체요율을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다.

제2조(공공임대주택의 입주일) 위 임대주택의 입주일은 . . .부터 . . .까지로 한다.

제3조(월 임대료의 계산) ① 월 임대료는 월 단위로 산정한다. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 않거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 월 임대료는 일할로 산정한다.

② 입주 월의 월 임대료는 입주일부터 계산한다. 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날의 다음 날부터 계산한다.

제4조(관리비와 사용료) ① "임차인"은 관리비와 사용료를 "임대인" 또는 "임대인"이 지정한 관리주체에게 따로 특약으로 정하는 기한까지 내야하며, 이를 내지 않을 경우에는 "임대인"은 "임차인"으로 하여금 연체된 금액에 대하여 제1조제3항에 따른 연체요율을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내게 할 수 있다. 다만, 「공동주택관리법」 제2조제1항제4호에 따른 혼합주택단지의 경우에는 입주자대표회의와 공공주택사업자가 공동으로 결정한 연체요율을 적용한다.

② "임대인"이 관리비와 사용료를 징수할 때에는 관리비와 사용료의 부과 명세서를 첨부하여 "임차인"에게 이를 낼 것을 통지해야 한다.

제5조(임대 조건 등의 변경) "임대인"과 "임차인"은 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우에는 임대보증금, 월 임대료, 관리비, 사용료 또는 그 밖의 납입금을 조정할 수 있다. 다만, 임대보증금과 월 임대료(이하 "차임 등"이라 한다)의 조정은 「공공주택 특별법」 및 「주택임대차보호법」을 위반해서는 안 되고, 「주택임대차보호법 시행령」 제8조에 따른 차임 등의 증액청구는 약정한 차임 등의 20분의 1에 해당하는 금액을 넘지 못하며, 임대차계약 또는 약정한 차임 등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 그 차임 등을 증액하지 못한다.

1. 물가, 그 밖의 경제적 여건의 변동이 있을 때
2. "임대인"이 임대하는 주택 상호 간 또는 인근 유사지역의 공공임대주택 간에 임대조건의 균형상 조정할 필요가 있을 때
3. 임대주택과 부대시설 및 부지의 가격에 현저한 변동이 있을 때

제6조("임차인"의 금지행위) "임차인"은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 해서는 안 된다.

① "공공주택 특별법"을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대하는 행위
2. 공공임대주택 및 그 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 행위
3. 공공임대주택 및 그 부대시설을 파손 또는 멸실하는 행위
4. 공공임대주택 및 그 부대시설의 유지·관리를 위하여 "임대인"과 "임차인"이 합의한 사항을 위반하는 행위

제7조("임차인"의 의무) ① "임차인"은 위 주택을 신중한 관리자로서 유지·관리해야 한다.

② "임차인"은 제2조에 따른 입주기간 내에 위 주택에 입주해야 하며, "임차인"을 포함하여 위 주택에 입주한 자는 입주와 동시에 「주민등록법」에 따른 전입신고를 해야 한다. 다만, "임대인"의 사전 동의 받은 경우는 제외한다.

제8조(공공임대주택 관리의 범위) 위 주택의 공동부분과 그 부대시설 및 복리시설은 "임대인" 또는 "임대인"이 지정한 주택관리업자가 관리하고, 주택과 그 내부시설은 "임차인"이 관리한다.

(제3쪽)

제9조(보수의 합계) ① 위 주택의 보수와 수선은 "임대인"의 부담으로 하되, 위 주택의 전용부분과 그 내부 시설물을 "임차인"이 파손하거나 멸실한 부분 또는 소모성 자재(「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1의 장기수선계획의 수립기준상 수선주기가 6년 이내인 자재를 말한다)의 보수주기에서의 보수 또는 수선은 "임차인"의 부담으로 한다.

② 제1항에 따른 소모성 자재와 제1항에 따른 소모성 자재 외의 소모성 자재의 종류와 그 종류별 보수주기는 제16조에 따른 특약으로 따로 정할 수 있다. 다만, 벽지·장판·천등기구 및 콘센트의 보수주기는 다음 각 호와 같다.

1. 벽지 및 장판: 10년(벽색·훼손·오염 등이 심한 경우에는 6년으로 하며, 적지불의 제거에 "임차인"이 협조한 경우만 해당한다)
2. 천등기구 및 콘센트: 10년. 다만, 훼손 등을 이유로 안전상의 위험이 우려되는 경우에는 조기 교체해야 한다.

제10조(임대차계약의 해제 및 해지) ① "임차인"이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 "임대인"은 이 계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 공공임대주택을 임대받은 경우
2. "임차인"의 자산 소득이 「공공주택 특별법」 제48조에 따른 자격요건을 초과하는 범위에서 같은 법 시행규칙 제32조의3에 따른 기준을 초과하는 경우
3. 「공공주택 특별법」 제48조의3에 따라 "임차인"이 공공임대주택에 중복하여 입주하거나 계약한 것으로 확인된 경우
4. 「공공주택 특별법」 제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 공공임대주택을 전대한 경우
5. 임대차 계약기간이 시작된 날부터 3개월 이내에 입주하지 않은 경우. 다만, "임대인"의 귀책사유로 입주가 지연된 경우에는 그렇지 않다.
6. 월 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우
7. 공공임대주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우
8. 공공임대주택 및 그 부대시설을 "임대인"의 동의를 받지 않고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 경우
9. "임차인"이 「공공주택 특별법」 제50조의3제2항 및 같은 법 시행령 제55조제2항에 따른 분양제한 신청기간 이내에 분양신청서를 하지 않는 경우
10. 공공임대주택(전용면적 65제곱미터를 초과하는 주택은 제외한다)의 임대차계약 기간 중 다른 주택을 소유하게 된 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 상속·관할 또는 혼인 등 그 밖의 부득이한 사유로 다른 주택을 소유하게 된 경우로서 임대차계약이 해제·해지되거나 재계약이 거절될 수 있다는 내용을 통보받은 날부터 6개월 이내에 해당 주택을 처분하는 경우. 다만, 법원의 소송이 진행 중인 경우 등 주택의 처분이 곤란하다고 객관적으로 인정되는 경우에는 소송 판결확정일 등 그 사유가 종료된 날부터 6개월 이내로 한다.

나. 혼인 등의 사유로 주택을 소유하게 된 세대구성원이 소유권을 취득한 날부터 14일 이내에 전출신고를 하여 세대가 분리된 경우. 다만, 취득한 주택의 보수공사가 진행 중인 경우 등 입주가 곤란하다고 객관적으로 인정되는 경우에는 공사비를 완전히 납부한 날 등 그 사유가 종료된 날부터 14일 이내로 한다. 다. 공공임대주택의 입주자를 선정하고 남은 공공임대주택에 대하여 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우

11. "임차인"이 해당 주택에서 퇴거하거나 다른 공공임대주택에 당첨되어 입주하는 경우

12. 그 밖에 이 표준임대차계약서에 따른 의무를 위반한 경우

② "임차인"은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 재계약을 거절할 수 있다.

1. 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 공공임대주택에 거주하기 곤란할 정도로 중대한 하자가 있다고 인정된 경우
2. "임대인"이 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 지정한 기간에 하차보수명령을 이행하지 않은 경우
3. "임대인"이 "임차인"의 의사에 반하여 공공임대주택의 부대시설·복리시설을 파손하거나 철거시킨 경우
4. "임대인"의 귀책사유로 입주기간이 끝난 날부터 3개월 이내에 입주할 수 없는 경우
5. "임대인"이 이 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별지 제6호서식] <개정 2020. 10. 19.>

표준임대차계약서(II)

(분납임대주택용)

[제1쪽]

아래 표시주택을 임대차하는 경우 임대인 과 임차인 은 아래의 내용으로 임대차계약을 체결하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 '임대인'과 '임차인'이 각각 기명날인한 후 각 1통씩 보관한다.

1. 계약자

가. 임대인

1) 회사명: (서명 또는 인)
2) 주소(주사무소 소재지): (전화번호)
3) 법인등록번호

나. 임차인

1) 성명: (서명 또는 인)
2) 주소: (전화번호)
3) 주민등록번호:

2. 계약일: 년 월 일

3. 공공임대주택의 표시

주택 소재지						
주택 유형	아파트[] 연립주택[] 그 밖의 주택[]					
① 공공임대주택 면적	방의 수	규모별	전용 면적	면적(㎡)		합계
				공용면적		
	주거공용 면적	그 밖의 공용면적 (지하주차장 면적을 포함한다)				
② 공공임대주택에 달린 부대시설·복 리시설의 종류						
담보물권 설정 여부	없음[]			있음[] - 담보물권의 종류: - 설정금액: - 설정일자:		

※ 전용면적, 주거공용면적 및 그 밖의 공용면적의 구분은 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제5항에 따른다.

4. 계약조건

제1조(분납금·임대료 및 임대차 계약기간) ① '임대인'은 위 표시주택(이하 '공공임대주택'이라 한다)의 분납금, 월 임대료 및 임대차 계약기간을 다음 각 호와 같이 정하여 '임차인'에게 임대한다.

1. 분납금

구분	금액	납부기한	분납률
계약 시	원	계약일	100분의 10
중도금 납부 시	원	.	100분의 10
임주 시	원	.	100분의 10

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용종이)]

[제4쪽]

제11조(임대차계약 중도 해지) ① 공공주택사업자가 임대하는 공공건설임대주택에 거주하는 '임차인'이 제10조 제2항에 해당하지 않는 사유로 임대주택 임대차계약을 중도에 해지(「주택임대차보호법」 제6조의2에 따라 묵시적 경신에 의한 임대차계약을 해지하는 경우는 제외한다)하는 경우에는 '임대인'에게 계약 해지 예정일 1개월 전까지 통보(계약 해지 예정일까지의 기간이 1개월 이상 남은 경우에는 변경 후 계약 해지 예정일이 1개월 이상 남은 범위에서 변경 통보 가능)해야 하며, 통보를 받은 '임대인'은 '임차인'의 퇴거에 적극 협조해야 한다.

② 제1항에 따라 '임차인'이 계약 해지를 통보했으나 계약 해지 예정일 전에 퇴거하는 경우에는 월 임대료 정산 완료일부터 계약 해지 예정일까지의 월 임대료를 '임대인'에게 지급해야 한다. 다만, 후속 임차인이 정해진 경우에는 월 임대료 정산 완료일부터 후속 임차인의 입주일 하루 전일까지의 월 임대료를 '임대인'에게 지급한다.

제12조(임대보증금의 반환) ① '임차인'이 '임대인'에게 예치한 임대보증금은 이 계약이 끝나거나 해제 또는 해지되어 '임차인'이 '임대인'에게 주택을 명도(明渡)함과 동시에 반환한다.

② 제1항에 따라 반환할 경우 '임대인'은 주택 및 내부 일체에 대한 점검을 실시한 후 '임차인'이 '임대인'에게 내야 할 월 임대료, 관리비 등 모든 납부금액과 제9조제1항에 따른 '임차인'의 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 제16조에 따른 특약으로 정한 위약금, 주택 인도 지연에 따른 배상금, 손해금 등 '임차인'의 채무를 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환한다.

③ '임차인'은 위 주택을 '임대인'에게 넘겨줄 때까지 사용한 전기·수도·가스 등의 사용료(납부시효가 끝나지 않은 것을 말한다) 지급 영수증을 '임대인'에게 제시 또는 예치해야 한다.

제13조(공공임대주택의 분양전환) ① '임대인'은 위 주택이 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제5호에 따른 분양전환공공임대주택에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 조건에 따라 분양전환한다.

1. 위 주택의 분양전환 시기는 최초 입주지정기간이 끝난 후 ()년으로 한다.
2. 위 임대주택의 분양전환가격 산정기준은 입주자 모집 공고에서 정한 바에 따른다. 다만, 입주자 모집 공고에서 정하지 않은 경우에는 별도 특약으로 정한다.

② '임대인'이 「공공주택 특별법」 제50조의2제2항제1호에 따라 위 주택을 다른 공공주택사업자에게 매각하는 경우에는 '다른 공공주택사업자'와의 매매계약서에서 '임대인'의 공공주택사업자로서의 지위를 '다른 공공주택사업자'가 승계한다는 뜻을 분명하게 적는다.

제14조(공공임대주택 중복 입주 방지)를 위한 입주자 정보의 통보) '임대인'은 「공공주택 특별법」 제48조의3에 따라 공공임대주택 중복 입주 여부 확인 등을 위하여 '임차인'의 성명, 주민등록번호, 거주지 주소, 최초 입주일자 등을 국토교통부장관이 정하는 전산관리지정기관에 알릴 수 있다.

제15조(소속) 이 계약에 관한 소송의 관할 법원은 '임대인'과 '임차인'이 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며, '임대인'과 '임차인' 간에 합의가 이뤄지지 않은 경우에는 위 주택 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

제16조(특약) '임대인'과 '임차인'은 제1조부터 제15조까지에서 규정한 사항 외에 필요한 사항에 대해서는 따로 특약으로 정할 수 있다. 다만, 특약의 내용은 「약관의 규제에 관한 법률」을 위반해서는 안 된다.

◆ 주택월세 소득공제 안내

근로소득이 있는 거주자(일용근로자는 제외한다)는 「소득세법」 및 「조세특례제한법」에 따라 주택월세에 대한 소득공제를 받을 수 있으며, 자세한 사항은 국세청 콜센터(국번 없이 126)로 문의하시기 바랍니다.

(제2쪽)			
구 분	금 액	납부기한	분납률
임대 시작일부터 4년 경과 시	<p>원</p> <p>* 산정기준 : 다음 중 적은 금액(다만, 감정평가에 따른 분납금 산정은 "임차인"이 원하는 경우에만 한다)</p> <p>1) 해당 분납임대주택의 최초 입주자모집 공고 당시의 주택가격 $\times (1 + \text{이자율})^4 \times 0.2$</p> <p>2) 해당 분납임대주택의 감정평가 금액 $\times 0.2$</p>		100분의 20
임대 시작일부터 8년 경과 시	<p>원</p> <p>* 산정기준 : 다음 중 적은 금액(다만, 감정평가에 따른 분납금 산정은 "임차인"이 원하는 경우에만 한다)</p> <p>1) 해당 분납임대주택의 최초 입주자모집 공고 당시의 주택가격 $\times (1 + \text{이자율})^8 \times 0.2$</p> <p>2) 해당 분납임대주택의 감정평가 금액 $\times 0.2$</p>		100분의 20
분양전환 시	해당 분납임대주택의 감정평가금액 $\times 0.3$	분양전환일	100분의 30
기본보증금		전환보증금	
<p>※ 분납금 산정에 필요한 항목별 산출방법은 다음과 같다.</p> <p>가. 최초 입주자모집 공고 당시의 주택가격: 건축비와 택지비의 합계액으로 한다. 이 경우 건축비 및 택지비의 산출은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 7 제2호라목에 따른다.</p> <p>나. 이자율: 해당 분납임대주택의 임대시작일과 분납금 납부일 당시 각각 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균 이자율을 산출평균한 이자율</p> <p>다. 감정평가금액: 임대사업자는 분납금 산정 전에 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 감정평가금액 산출을 위한 감정평가업인의 선정을 요청해야 하며, 그 밖의 사항은 「공공주택 특별법 시행령」 제56조 및 같은 법 시행규칙 별표 7 제2호나목에 따른다.</p>			
<p>2. 월 임대료:</p> <p>3. 임대차 계약기간:부터까지</p> <p>② "임차인"은 제1항제1호의 분납금을 납부기한 내에 "임대인"에게 지급하기로 한다.</p> <p>③ "임차인"이 제1항제1호의 분납금을 납부기한까지 내지 않는 경우에는 연체이율(연 %)을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출 시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정한다.</p> <p>④ "임차인"은 그달 분 월 임대료를 매달 말일까지 내야하며, 이를 내지 않을 경우에는 연체된 금액에 제3항에 따른 연체요율을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다.</p> <p>제2조(공공임대주택의 입주일) 위 임대주택의 입주일은부터까지로 한다.</p> <p>제3조(월 임대료의 계산) ① 월 임대료는 월 단위로 산정한다. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 않거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 월 임대료는 일괄로 산정한다.</p> <p>② 입주 월의 월 임대료는 입주일부터 계산한다. 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날의 다음 날부터 계산한다.</p> <p>제4조(관리비와 사용료) ① "임차인"은 관리비와 사용료를 "임대인" 또는 "임대인"이 지정한 관리주체에게 따로 특약으로 정하는 기한까지 내야하며, 이를 내지 않을 경우에는 "임대인"은 "임차인"으로 하여금 연체된 금액에 대하여 제1조제3항에 따른 연체요율을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내게 할 수 있다. 다만, 「공동주택관리법」 제2조제1항제4호에 따른 혼합주택단지의 경우에는 입주자대표회의와 공공주택사업자가 공동으로 결정된 연체요율을 적용한다.</p> <p>② "임대인"이 관리비와 사용료를 징수할 때에는 관리비와 사용료의 부과 명세서를 첨부하여 "임차인"에게 이를 낼 것을 통지해야 한다.</p>			

(제3쪽)	
제5조(임대 조건 등의 변경) "임대인"과 "임차인"은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대보증금, 월 임대료, 관리비, 사용료 또는 그 밖의 납입금을 조정할 수 있다. 다만, 임대보증금과 월 임대료(이하 "차임 등"이라 한다)의 조정은 「공공주택 특별법」 또는 「주택임대차보호법」을 위반해서는 안 되고, 「주택임대차보호법 시행령」 제8조에 따른 차임 등의 총액청구는 약정한 차임 등의 20분의 1에 해당하는 금액을 넘지 못하며, 임대차계약 또는 약정한 차임 등의 총액이 있는 후 1년 이내에는 그 차임 등을 증액하지 못한다.	
1. 물가, 그 밖의 경제적 여건의 변동이 있을 때	
2. "임대인"이 임대하는 주택 상호 간 또는 인근 유사지역의 공공임대주택 간에 임대조건이 균형상 조정할 필요가 있을 때	
3. 공공임대주택과 부대시설 및 부지의 가격에 현저한 변동이 있을 때	
제6조("임차인"의 금지행위) "임차인"은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 해서는 안 된다.	
1. 「공공주택 특별법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 타인에게 전대하는 행위	
2. 공공임대주택 및 그 부대시설을 계속·종속 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 행위	
3. 공공임대주택 및 그 부대시설을 파손 또는 멸실하는 행위	
4. 공공임대주택 및 그 부대시설의 유지·관리를 위하여 "임대인"과 "임차인"이 합의한 사항을 위반하는 행위	
제7조("임차인"의 의무) ① "임차인"은 위 주택을 신성한 관리자로서 유지·관리해야 한다.	
② "임차인"은 제2조에 따른 입주기간 내에 위 주택에 입주해야 하며, "임차인"을 포함하여 위 주택에 입주한 자는 입주와 동시에 「주민등록법」에 따른 전입신고를 해야 한다. 다만, "임대인"의 사전 동의를 받은 경우는 제외한다.	
제8조(공공임대주택 관리의 범위) 위 주택의 공동부분과 그 부대시설 및 복리시설은 "임대인" 또는 "임대인"이 지정한 주택관리업자가 관리하고, 주택과 그 내부시설은 "임차인"이 관리한다.	
제9조(보수의 한계) ① 위 주택의 보수와 수선은 "임대인"의 부담으로 하되, 위 주택의 전용부분과 그 내부시설물을 "임차인"이 파손하거나 멸실한 부분 또는 소모성 자재(「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1의 장기수선계획의 수일기준상 수선수주가 6년 이내인 자재를 말한다)의 보수주기에서의 보수 또는 수선은 "임차인"의 부담으로 한다.	
② 제1항에 따른 소모성 자재와 제1항에 따른 소모성 자재 외의 소모성 자재의 종류와 그 종류별 보수 주기는 제16조에 따른 특약으로 따로 정할 수 있다. 다만, 벽지·창판·천등기구 및 콘센트의 보수주기는 다음 각 호와 같다.	
1. 벽지 및 창판: 10년(변색·훼손·오염 등이 심한 경우에는 8년으로 하며, 적치물의 제거에 "임차인"이 협조한 경우만 해당한다)	
2. 천등기구 및 콘센트: 10년. 다만, 훼손 등을 이유로 안전상의 위험이 우려되는 경우에는 조기 교체해야 한다.	
제10조(임대차계약의 해제 및 해지) ① "임차인"이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 "임대인"은 이 계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다.	
1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 공공임대주택을 임대받은 경우	
2. "임차인"의 자산 또는 소득이 「공공주택 특별법」 제48조에 따른 자격요건을 초과하는 범위에서 같은 법 시행규칙 제32조의3에 따른 기준을 초과하는 경우	
3. 「공공주택 특별법」 제48조의3에 따라 "임차인"이 공공임대주택에 중복하여 입주하거나 계약한 것으로 확인된 경우	
4. 「공공주택 특별법」 제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 공공임대주택을 전대한 경우	
5. 임대차 계약기간이 시작된 날부터 3개월 이내에 입주하지 않은 경우. 다만, "임대인"의 귀책사유로 입주가 지연된 경우에는 그렇지 않다.	
6. 월 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우	

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

(제4목)	
7. 분납임대주택의 분납금(분할하여 납부하는 분양전환금을 말한다)을 3개월 이상 연체한 경우	
8. 공공임대주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우	
9. 공공임대주택 및 그 부대시설을 "임대인"의 동의를 받지 않고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 경우	
10. "임차인"이 「공공주택 특별법」 제50조의3제2항 및 같은 법 시행령 제55조제2항에 따른 분양전환 신청기간 이내에 분양전환신청을 하지 않는 경우	
11. 공공임대주택(전용면적 85제곱미터를 초과하는 주택은 제외한다)의 임대차계약 기간 중 다른 주택을 소유하게 된 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.	
가. 상속·편취 또는 혼인 등 그 밖의 부득이한 사유로 다른 주택을 소유하게 된 경우로서 임대차계약이 해제·해지되거나 재계약이 거절될 수 있다는 내용을 통보받은 날부터 6개월 이내에 해당 주택을 처분하는 경우. 다만, 법원의 소송이 진행 중인 경우 등 주택의 처분이 곤란하다고 객관적으로 입증되는 경우에는 소송 판결확정일 등 그 사유가 종료된 날부터 6개월 이내로 한다.	
나. 혼인 등의 사유로 주택을 소유하게 된 세대구성원이 소유권을 취득한 날부터 14일 이내에 전출신고를 하여 세대가 분리된 경우. 다만, 취득한 주택의 보수공사가 진행 중인 경우 등 입주자 곤란하다고 객관적으로 입증되는 경우에는 공사비를 완전히 납부한 날 등 그 사유가 종료된 날부터 14일 이내로 한다.	
다. 공공임대주택의 입주자를 선정하고 남은 공공임대주택에 대하여 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우	
12. "임차인"이 해당 주택에서 퇴거하거나 다른 공공임대주택에 달입되어 입주하는 경우	
13. 그 밖에 이 표준임대차계약서에 따른 의무를 위반한 경우	
② "임차인"은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 재계약을 거절할 수 있다.	
1. 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 공공임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정한 경우	
2. "임대인"이 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 지정한 기간에 하자보수영령을 이행하지 않은 경우	
3. "임대인"이 "임차인"의 의사에 반하여 공공임대주택의 부대·복리시설을 파손하거나 철거시킨 경우	
4. "임대인"의 귀책사유로 입주기간이 끝난 날부터 3개월 이내에 입주할 수 없는 경우	
5. "임대인"이 이 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우	
제11조(임대차계약 중도 해지) ① 공공주택사업자가 임대하는 분납임대주택에 거주하는 "임차인"이 제10조제2항에 해당하지 않는 사유로 공공임대주택 임대차계약을 중도에 해지(「주택임대차보호법」 제6조의2에 따라 목시적 경신에 의한 임대차계약을 해지하는 경우는 제외한다)하는 경우에는 "임대인"에게 계약 해지 예정일 1개월 전까지 통보(계약 해지 예정일까지의 기간이 1개월 이상 남은 경우에는 변경 후 계약 해지 예정일이 1개월 이상 남은 범위에서 변경 통보 가능)해야 하며, 통보를 받은 "임대인"은 "임차인"의 퇴거에 적극 협조해야 한다.	
② 제1항에 따라 "임차인"이 계약 해지를 통보했으나 계약 해지 예정일 전에 퇴거하는 경우에는 월 임대료 정산 원료일부터 계약 해지 예정일까지의 월 임대료를 "임대인"에게 지급해야 한다. 다만, 후속 "임차인"이 정해진 경우에는 월 임대료 정산 원료일부터 후속 "임차인"의 입주일 하루 전일까지의 월 임대료를 "임대인"에게 지급한다.	
제12조(반환금의 지급) ① 이 계약이 해제 또는 해지되거나 재계약 등의 사유가 발생하여 "임차인"이 임차권을 "임대인"에게 반환하는 경우, "임차인"이 "임대인"에게 주택을 명도(明渡)함과 동시에 "임대인"은 다음 각 호에 따라 산정된 금액(이하 "반환금"이라 한다)을 "임차인"에게 지급한다.	
1. 해당 분납임대주택에 5년 미만의 기간 동안 거주 후 반납하는 경우: 다음 각 목의 금액 중 적은 금액	
가. "임차인"이 이미 납부한 분납금과 분납금 납부일의 다음 날부터 반납일까지의 이자를 합한 금액.	
이 경우 이자율은 「은행법」에 따른 금융기관과 1년 만기 정기예금 평균 이자율을 산술평균한 이자율로 한다.	
나. 해당 분납임대주택의 감정평가 금액에 "임차인"이 납부한 분납금의 합과 비율을 곱한 금액	

(제5목)	
2. 해당 분납임대주택에 5년 이상의 기간 동안 거주 후 반납하는 경우: 제1호 각 목의 금액을 산술평균한 금액	
② 제1항에 따라 반환할 경우 "임대인"은 주택 및 내부 일체에 대한 점검을 실시한 후 "임차인"이 "임대인"에게 내야 할 분납금, 월 임대료, 관리비 등 모든 납부금액과 제9조제1항에 따른 "임차인"의 우선유지 불이행에 따른 보수비 및 제16조에 따른 특약으로 정한 위약금, 주택 인도 지연에 따른 배상금, 손해금 등 "임차인"의 채무를 반환금에서 우선 공제하고 그 잔액을 지급한다.	
③ "임차인"은 위 주택을 "임대인"에게 넘겨줄 때까지 사용한 전기·수도·가스 등의 사용료(납부시효가 끝나지 않은 것을 말한다) 지급 영수증을 "임대인"에게 제시 또는 예치해야 한다.	
제13조(공공임대주택의 분양전환) "임대인"은 최초 입주지정기간이 끝난 후 10년이 지난 시점에 위 주택을 분양전환한다.	
제14조(공공임대주택 중복 입주 방지)를 위한 입주자 정보의 통보) "임대인"은 「공공주택 특별법」 제48조의3에 따라 공공임대주택 중복 입주 여부 확인 등을 위하여 "임차인"의 성명, 주민등록번호, 거주지 주소, 최초 입주일자 등을 국토교통부장관이 정하는 전산관리지정기관에 알릴 수 있다.	
제15조(소송) 이 계약에 관한 소송의 관할 법원은 "임대인"과 "임차인"이 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며, "임대인"과 "임차인" 간에 합의가 이뤄지지 않은 경우에는 위 주택 소재지를 관할하는 법원으로 한다.	
제16조(특약) "임대인"과 "임차인"은 제1조부터 제15조까지에서 규정한 사항 외에 필요한 사항에 대해서는 따로 특약으로 정할 수 있다. 다만, 특약의 내용은 「약관의 규제에 관한 법률」을 위반해서는 안 된다.	
<p>◆ 주택월세 소득공제 안내</p> <p>근로소득이 있는 거주자(임용근로자는 제외한다)는 「소득세법」 및 「조세특례제한법」에 따라 주택월세에 대한 소득공제를 받을 수 있으며, 자세한 사항은 국세청 콜센터(국번 없이 126)로 문의하시거나 바랍니다.</p>	

[별지 제7호서식] <개정 2020. 10. 19.>

표준임대차계약서(Ⅲ)

(그 밖의 공공임대주택용)

(제1쪽)

아래 표시주택을 임대차하는 경우 임대인 과 임차인 은 아래의 내용으로 임대차계약을 체결하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2종을 작성하여 '임대인'과 '임차인'이 각각 기명날인한 후 각 1종씩 보관한다.

※ 개업공인중개사가 임대차계약을 작성하는 경우에는 계약서 3종을 작성하여 '임대인'과 '임차인' 및 개업공인중개사가 각각 기명날인한 후 각 1종씩 보관한다.

1. 계약자

가. 임대인

- 1) 회사명: (서명 또는 날인)
- 2) 주소(주사무소 소재지): (전화번호)
- 3) 법인등록번호:

나. 임차인

- 1) 성명: (서명 또는 날인)
- 2) 주소: (전화번호)
- 3) 주민등록번호:

2. 개업공인중개사

- 1) 사무소명:
- 2) 대표자 성명: (서명 및 날인)
- 3) 주소(주사무소 소재지): (전화번호)
- 4) 등록번호:

3. 계약일: 년 월 일

4. 공공임대주택의 표시

주택 소재지							
주택 유형	아파트 [] 연립주택 [] 다세대주택 [] 다가구주택 [] 그 밖의 주택 []						
공공임대주택 연 적	방의 수	규모별	면적(㎡)				합계
			전용 면적	공용면적			
				주거공용 면적	그 밖의 공용면적(지하주차 장 면적을 포함한다)		
「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공임대주택의 종류							
기존주택등매입임대주택 [], 그 밖의 공공임대주택 []							
공공임대주택에 딸린 부대시설·복리시설의 종류							
담보권 설정 여부			없음 []				있음 []
							-담보권의 종류:
							-설정금액:
							-설정일자:

※ 전용면적, 주거공용면적 및 그 밖의 공용면적의 구분은 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제5항에 따른다.

210mm×297mm(복사지 80g/㎡(제할용품))

(제2쪽)

5. 계약조건

제1조(임대보증금, 월 임대료 및 임대차 계약기간) ① '임대인'은 위 표시주택의 임대보증금, 월 임대료 및 임대차 계약기간을 아래와 같이 정하여 '임차인'에게 임대한다.

구분	임대보증금		월 임대료	
	계	기본보증금	계	기본임대료
금액				
임대차 계약기간				

② '임차인'은 제1항의 임대보증금을 아래와 같이 '임대인'에게 지급하기로 한다.

계약금	원정은 계약 시에 지급
충도금	원정은 . 에 지급
잔 금	원정은 . 이전에 지급

③ '임차인'은 제1항과 제2항에 따른 임대보증금을 이차 없이 '임대인'에게 예치해야 하며, 제2항의 지급기한까지 내지 않는 경우에는 연체이율(연 %)을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관 및 가계자금 대출이자와 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정한다.

④ '임차인'은 그달 분 월 임대료를 매달 말일까지 내야하며, 이를 내지 않을 경우에는 연체된 금액에 제3항에 따른 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다.

제2조(공공임대주택의 입주일) 위 공공임대주택의 입주일은 . 부터 . 까지로 한다.

제3조(월 임대료의 계산) ① 월 임대료는 월 단위로 산정한다. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 않거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 월 임대료는 일괄로 산정한다.

② 입주 월의 월 임대료는 입주일부터 계산한다. 다만, 입주시정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주시정기간이 끝난 날의 다음 날부터 계산한다.

제4조(관리비와 사용료) ① '임차인'은 관리비와 사용료를 '임대인' 또는 '임대인'이 지정한 관리주체에게 따로 계약으로 정하는 기한까지 내야하며, 이를 내지 않을 경우에는 '임대인'은 '임차인'으로 하여금 연체된 금액에 대하여 제1조제3항에 따른 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내게 할 수 있다.

② '임대인'이 관리비와 사용료를 징수할 때에는 관리비와 사용료의 부과 명세서를 첨부하여 '임차인'에게 이를 넣 것을 통지해야 한다.

제5조(임대 조건 등의 변경) '임대인'과 '임차인'은 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 임대보증금, 월 임대료, 관리비, 사용료 및 그 밖의 납입금을 조정할 수 있다. 다만, 임대보증금과 월 임대료(이하 '차임 등'이라 한다)의 조정은 「공공주택 특별법」 및 「주택임대차보호법」을 위반해서는 안 되고, 「주택임대차보호법 시행령」 제8조에 따른 차임 등의 증액청구는 작성한 차임 등의 20분의 1에 해당하는 금액을 넘지 못하며, 임대차계약 또는 약정한 차임 등의 증액이 있는 후 1년 이내에는 그 차임 등을 증액하지 못한다.

1. 물가, 그 밖의 경제적 여건의 변동이 있을 때
2. '임대인'이 임대하는 주택 상호 간 또는 인근 유사지역의 임대주택 간에 임대조건이 균형상 조정할 필요가 있을 때
3. 공공임대주택과 그 부대시설 및 부지의 가격이 현저한 변동이 있을 때

제6조('임차인'의 금지행위) '임차인'은 다음 각 호의 어느 하나에 행위할 해서는 안 된다.

1. 「공공주택 특별법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 타인에게 전대하는 행위
2. 공공임대주택 및 그 부대시설을 계속중속 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 행위
3. 공공임대주택 및 그 부대시설을 파손 또는 멸실하는 행위
4. 공공임대주택 및 그 부대시설의 유지·관리를 위하여 '임대인'과 '임차인'이 합의한 사항을 위반하는 행위

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

(제3호)

제7조("임차인"의 의무) ① "임차인"은 위 주택을 선량한 관리자로서 유지·관리해야 한다.

② "임차인"은 제2조에 따른 입주기간 내에 위 주택에 입주해야 하며, "임차인"을 포함하여 위 주택에 입주한 자는 입주와 동시에 「주민등록법」에 따른 전입신고를 해야 한다. 다만, "임대인"의 사전 동의 받은 경우는 제외한다.

③ "임차인"은 책정한 주거생활과 질서유지를 방해하는 행위로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 해서는 안 된다.

1. 쓰레기를 무단으로 투기하거나 쌓아두는 행위
2. 소음, 악취 등으로 이웃 주민에게 불편을 주거나 고통을 주는 행위
3. 폭행, 폭언 등으로 이웃 주민에게 위해(危害)를 가하거나 불안을 조성하는 행위
4. 그 밖에 공동생활의 평온과 질서를 한지히 방해하는 행위

제8조(보수의 한계) ① 위 주택의 보수 및 수선은 "임대인"의 부담으로 하되, 위 주택의 전술부분과 그 내부시설물을 "임차인"이 파손하거나 멸실한 부분 또는 소모성 자재(「공공주택관리법 시행규칙」 별표 1의 장기수선 계획의 수립기준상 수선주기가 6년 이내인 자재를 말한다)의 보수주기에서의 보수 또는 수선은 "임차인"의 부담으로 한다.

② 제1항에 따른 소모성 자재 및 제1항에 따른 소모성 자재 외의 소모성 자재의 종류와 그 종류별 보수주기는 제16조에 따른 특약으로 따로 정할 수 있다. 다만, 벽지·장판·천등기구 및 콘센트의 보수주기는 다음 각 호와 같다.

1. 벽지 및 장판: 10년(벽지·훼손·오염 등이 심한 경우에는 6년으로 하여, 적치물의 제거에 "임차인"이 협조한 경우만 해당한다)
2. 천등기구 및 콘센트: 10년. 다만, 훼손 등을 이유로 안전상의 위험이 우려되는 경우에는 조기 교체해야 한다.

제9조(임대차계약의 해제 및 해지) ① "임차인"이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 "임대인"은 이 계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 기결할 수 있다. 다만, 제7조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 재계약 거절만 할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 공공임대주택을 임대받은 경우
2. "임차인"의 자산 또는 소득이 「공공주택 특별법」 제48조에 따른 자격요건을 초과하는 범위에서 같은 법 시행규칙 제32조의3에 따른 기준을 초과하는 경우
3. 「공공주택 특별법」 제48조의3에 따라 "임차인"이 공공임대주택에 중복하여 입주하거나 계약한 것으로 확인된 경우
4. 「공공주택 특별법」 제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 공공임대주택을 전대한 경우
5. 임대차 계약기간이 시작된 날부터 3개월 이내에 입주하지 않은 경우. 다만, "임대인"의 귀책사유로 입주가 지연된 경우에는 그렇지 않다.
6. 월 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우
7. 공공임대주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우
8. 공공임대주택 및 그 부대시설을 "임대인"의 동의를 받지 않고 개축·중축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 경우
9. "임차인"이 「공공주택 특별법」 제50조의3제2항 및 같은 법 시행령 제55조제2항에 따른 분양신청 신청 기간 이내에 분양신청심사를 하지 않는 경우
10. 공공임대주택(전용면적 85제곱미터를 초과하는 주택은 제외한다)의 임대차계약 기간 중 다른 주택을 소유하게 된 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
 - 가. 상속·판결 또는 혼인 등 그 밖의 부득이한 사유로 다른 주택을 소유하게 된 경우로서 임대차계약이 해지·해지위거나 재계약이 거절될 수 있다는 내용을 통보받은 날부터 6개월 이내에 해당 주택을 처분하는 경우. 다만, 법원의 소송이 진행 중인 경우 등 주택의 처분이 곤란하다고 객관적으로 입증되는 경우에는 소송 판결확정일 등 그 사유가 종료된 날부터 6개월 이내로 한다.
 - 나. 혼인 등의 사유로 주택을 소유하게 된 세대구성원이 소유권을 취득한 날부터 14일 이내에 전출신고를 하여 세대가 분리된 경우. 다만, 취득한 주택의 보수공사가 진행 중인 경우 등 입주가 곤란하다고 객관적으로 입증되는 경우에는 공사비를 완전히 납부한 날 등 그 사유가 종료된 날부터 14일 이내로 한다.
- 다. 공공임대주택의 입주자를 선정하고 남은 공공임대주택에 대하여 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우

11. "임차인"이 해당 주택에서 퇴거하거나 다른 공공임대주택에 당첨되어 입주하는 경우

12. 그 밖에 이 표준임대차계약서에 따른 의무를 위반한 경우

(제3호)

② "임차인"은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 재계약을 거절할 수 있다.

1. 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 공공임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정한 경우
2. "임대인"이 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 지정한 기간에 하자보수명령을 이행하지 않은 경우
3. "임대인"이 "임차인"의 의사에 반하여 공공임대주택의 부대시설·복리시설을 파손하거나 철거시킨 경우
4. "임대인"의 귀책사유로 입주기간 끝난 날부터 3개월 이내에 입주할 수 없는 경우
5. "임대인"이 이 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

제10조(임대차계약 종료 해지) ① 공공주택사업자가 임대하는 공공임대주택에 거주하는 "임차인"이 제9조제2항에 해당하지 않는 사유로 공공임대주택 임대차계약을 종료에 해지(「주택임대차보호법」 제6조의2에 따라 묵시적 경신에 의한 임대차계약을 해지하는 경우는 제외한다)하는 경우에는 "임대인"에게 계약 해지 예정일 1개월 전까지 통보(계약 해지 예정일까지의 기간이 1개월 이상 남은 경우에는 변경 후 계약 해지 예정일이 1개월 이상 남는 범위에서 변경 통보 가능)해야 하며, 통보를 받은 "임대인"은 "임차인"의 퇴거에 적극 협조해야 한다.

② 제1항에 따라 "임차인"이 계약 해지를 통보했으나 계약 해지 예정일 전에 퇴거하는 경우에는 월 임대료 정산 원료일부터 계약 해지 예정일까지의 월 임대료를 "임대인"에게 지급해야 한다. 다만, 후속 임차인이 정해진 경우에는 월 임대료 정산 원료일부터 후속 임차인의 입주일 하루 전일까지의 월 임대료를 "임대인"에게 지급한다.

제11조(임대보증금의 반환) ① "임차인"이 "임대인"에게 예치한 임대보증금은 이 계약이 끝나거나 해제 또는 해지되어 "임차인"이 "임대인"에게 주택을 영도(明渡)함과 동시에 반환한다.

② 제1항에 따라 반환할 경우 "임대인"은 주택 및 내부 일체에 대한 점검을 실시한 후 "임차인"이 "임대인"에게 내야 할 월 임대료, 관리비 등 모든 납부액과 제8조제1항에 따른 "임차인"의 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 제16조에 따른 특약으로 정하는 위약금, 주택 인도 지연에 따른 배상금 또는 손해금 등 "임차인"의 채무를 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환한다.

③ "임차인"은 위 주택을 "임대인"에게 넘겨줄 때까지 사용한 전기·수도·가스 등의 사용료(납부시효가 끝나지 않은 것을 말한다) 지급 영수증을 "임대인"에게 제시 또는 예치해야 한다.

제12조(공공임대주택의 매각) "임대인"이 「공공주택 특별법」 제50조의2제2항제1호에 따라 위 주택을 다른 공공주택사업자에게 매각하는 경우에는 다른 공공주택사업자와의 매매계약서에 "임대인"의 공공주택사업자로서의 지위를 다른 공공주택사업자가 승계한다는 뜻을 분명하게 적는다.

제13조(공공임대주택 중축·입주 방지 위한 입주자 정보의 통보) "임대인"은 「공공주택 특별법」 제48조의3에 따라 공공임대주택 중축·입주 여부 확인 등을 위하여 "임차인"의 성명, 주민등록번호, 거주지 주소, 최초 입주일자 등을 국토교통부장관이 정하는 전산관리지정기관에 알릴 수 있다.

제14조(소송) 이 계약에 관한 소송의 관할 법원은 "임대인"과 "임차인"이 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며, "임대인"과 "임차인" 간에 합의가 이뤄지지 않은 경우에는 위 주택 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

제15조(중개대상물의 확인·설명) 개업공인중개사가 임대차계약서를 작성하는 경우에는 중개대상물확인·설명서를 작성하고, 업무모춤 관계증서(계약증서 등) 사본을 첨부하여 임대차계약을 체결할 때 "임대인"과 "임차인"에게 교부한다.

제16조(특약) "임대인"과 "임차인"은 제15조까지에서 규정한 사항 외에 필요한 사항에 대해서는 따로 특약을 정할 수 있다. 다만, 특약의 내용은 「약관의 규제에 관한 법률」을 위반해서는 안 된다.

◆ 주택월세 소득세액 안내

근로소득이 있는 거주자(일용근로자는 제외한다)는 「소득세법」 및 「조세특례제한법」에 따라 주택월세에 대한 소득공제를 받을 수 있으며, 자세한 사항은 국세청 콜센터(국번 없이 126)로 문의하시기 바랍니다.

[별지 제7호의2 서식] <개정 2021. 2. 19.>

매입신청서

수분양자 (계약자 또는 소유자)	성명	주민등록번호	
	주소	연락처	(자택) (휴대폰)
분양자 (사업시행자)	성명	담당부서	
	주소	연락처	

주택의 표시	(아파트) (동) (호)		
	주택 소재지(주소)		
	전용면적 (㎡)	입주자모집공고일 년 월 일	
	계약체결일 년 월 일	입주일(예정) 년 월 일	
	전금 완납 여부 []미납 []완납	소유권 이전일 년 월 일	
	전매제한기간: (년)	거주의무기간: (년)	
매입신청사 유	예외적 전매 사유: 「공공주택 특별법」 제49조의6제1항		

「공공주택 특별법」 제49조의6제1항, 같은 법 시행령 제50조제1항 및 같은 법 시행규칙 제34조의2에 따라 위 주택(문양권)의 매입을 신청합니다.

신청인
(서명 또는 인)

공공주택사업자 귀하

첨부서류	1. 「주택법 시행령」 제73조제4항 각 호의 어느 하나에 해당함을 입증할 수 있는 자료(「공공주택 특별법」 제49조의6제1항에 따른 경우만 해당합니다) 2. 주민등록표 등본 3. 분양계약서 사본 4. 건물 등기사항증명서(주택 매입을 신청하는 경우만 해당합니다) 5. 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」에 따른 본인서명사실확인서
------	---

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

[별지 제8호서식]

(앞쪽)

제 호

**공공주택 거주사항
조사원증**

사 진

3cm × 4cm

(모자 벗은 상반신으로
뒤 그림 없이 6개월
이내 촬영한 것)

성 명
(영문명)
국토교통부
(지방자치단체)

60mm×90mm[보존용지(1종) 120g/㎡]

(색상: 연하늘색)

(뒤쪽)

공공주택 거주사항 조사원증

소 속: _____

직위(직급): _____

성 명: _____

생년월일: _____

유효기간: _____부터 _____까지

위 사람은 「공공주택 특별법」 제49조의7 제3항에 따라 공공주택 입주자가 실제 거주하는지 여부 등을 확인하기 위하여 해당 주택을 출입하여 조사하거나 필요한 질문을 할 수 있는 사람임을 증명합니다.

년 월 일

국토교통부장관
(지방자치단체의 장) 직인

1. 이 증은 다른 사람에게 대여 또는 양도할 수 없습니다.
2. 이 증을 습득한 경우에는 가까운 우체통에 넣어 주십시오.

공공주택 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별지 제9호서식] <개정 2021. 3. 26.>

공공임대주택 매각신고서

접수번호	접수일자	처리기간	10일
공공주택 사업자 (매도인)	법인명	법인등록번호	
	상호	전화번호	
	주소(사무소 소재지)		
공공임대 주택	매각 호수(세대수)		
	종류	임구임대주택 [], 국민임대주택 [], 행복주택 [], 5년 분양전환공공임대주택 [], 10년 분양전환공공임대주택 [], 분남임대주택 [], 기존주택등매입임대 [], 그 밖의 유형 []	
	유형	아파트 [], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 [], 오피스텔 []	
	주소(사무소 소재지)		
공공주택 사업자 (매수인)	법인명	법인등록번호	
	상호	전화번호	
	주소(사무소 소재지)		

「공공주택 특별법」 제50조의2제2항·제50조의5제1항 전단 및 같은 법 시행규칙 제38조제1항·제43조의2에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

특별자치도지사
시장·군수·구청장

귀하

담당 공무원 확인사항	1. 매각하려는 주택의 등기사항증명서 2. 매입하는 자의 사업자 등록증	수수료 없음
----------------	--	-----------

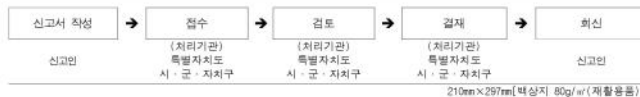
행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 확인사항 중 제2호의 정보를 확인하는 것에 동의합니다. *동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 해당 서류의 사본을 제출해야 합니다.

신청인

(서명 또는 인)

처리절차



[별지 제10호서식]

민원24(www.minwon.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

공공임대주택 분양전환 허가신청서

접수번호	접수일자	처리기간	10일	
공공주택 사업자	법인명	법인등록번호		
	상호	전화번호		
	주소(사무소 소재지)			
공공임대 주택	위치			
	임대주택의 종류 임대주택의 유형	10년 분양전환공공임대주택 [], 5년 분양전환공공임대주택 [], 그 밖의 공공임대주택 [] 아파트 [], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 [], 오피스텔 []		
분양전환 조건 등	호수(세대수)	분양전환 (예정)가격	공급대상	
	전용면적	호(세대)	우선공급	일반공급
	m ²	원	호(세대)	호(세대)
	m ²	원	호(세대)	호(세대)
	m ²	원	호(세대)	호(세대)
	합계	원	호(세대)	호(세대)
분양전환 예정일자				

「공공주택 특별법 시행령」 제54조제2항제1호와 같은 법 시행규칙 제39조제1항에 따라 위와 같이 허가를 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

신청인 제출서류	1. 분양전환의 구체적인 사유를 적은 서류 2. 분양전환가격 신청의 근거서류 3. 특별수선충당금 적립통장 사본(특별수선충당금 적립대상 주택만 해당합니다.) 4. 하자보수보증금 예치증서(공공주택의 사용검사일(주택단지 인의 전부에 대하여 임시 사용승인을 받은 경우를 포함한다)부터 10년 이내인 경우만 해당합니다.)	수수료 없음		
담당 공무원 확인사항	해당 공공임대주택의 등기사항증명서			
처리절차				
신청서 작성	접수	검토	결재	회신
신청인	(처리기관) 국토교통부	(처리기관) 국토교통부	(처리기관) 국토교통부	신청인

210mm×297mm[텍상지 80g/㎡(재활용품)]

[별지 제10호의2서식] <신설 2021. 3. 26.>

공공임대주택 제3자 매각신고서

※ 색상이 어두운 난은 신고인이 작성하지 않으며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호		접수일자		처리기간	10일
공공주택 사업자 (매도인)	법인명		법인등록번호		
	상호		전화번호		
	주소(사무소 소재지)				
공공임대 주택	매각 호수(세대수)				
	종류	5년 분양전환공공임대주택 [], 10년 분양전환공공임대주택 [], 그 밖의 유형 []			
	유형	아파트 [], 연립주택 [], 다세대주택 [], 단독주택 [], 오피스텔 []			
	주소(사무소 소재지)				
매수인	법인명(성명)		법인등록번호(생년월일)		
	상호		전화번호		
	주소				

「공공주택 특별법」 제50조의3제4항 및 같은 법 시행규칙 제41조의3제1항에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

제출서류	매매계약서 사본	수수료 없음		
담당 공무원 확인사항	매각하려는 공공임대주택의 등기사항증명서			
처리절차				
신고서 작성	→ 접수	→ 검토	→ 결재	→ 회신
신고인	(처리기관) 시·군·자치구	(처리기관) 시·군·자치구	(처리기관) 시·군·자치구	신고인

210mm X 297mm [백상지 80g/㎡]

[별지 제11호서식]

(앞쪽)

제 호

검사 공무원증

사 진

3cm X 4cm

(모자 바른 상반신으로
뒤 그림 없이 6개월
아래 촬영한 것)

성 명
(영문명)

국토교통부

60mm X 90mm [보통용지(1종) 120g/㎡]

(색상: 연하늘색)

(뒤쪽)

검사 공무원증

소 속:

직위(직급):

성 명:

생년월일:

검사대상:

유효기간: . . . 부터 . . . 까지

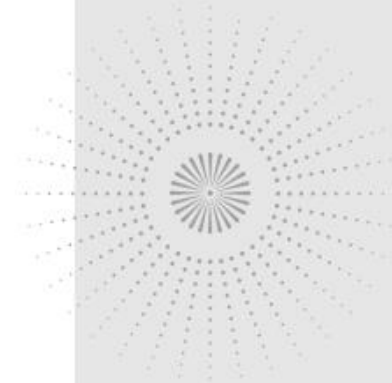
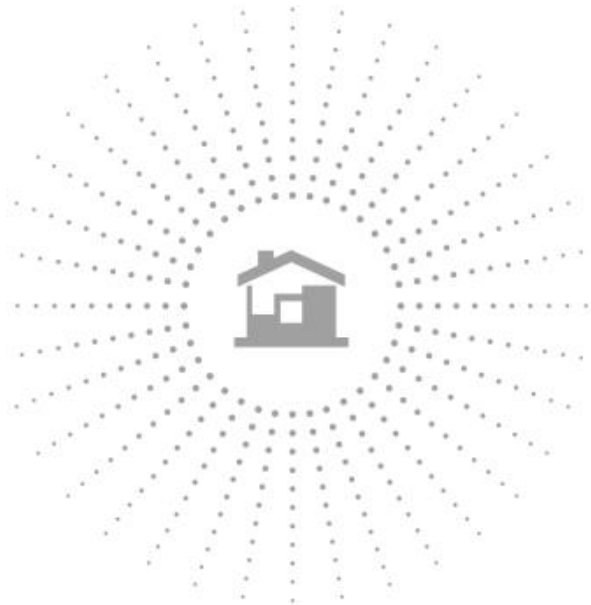
위 사람은 「공공주택 특별법」 제54조제2항 및 같은 법 시행규칙 제44조에 따라 귀하가 시행하는 공공주택사업에 관한 업무를 검사하는 공무원임을 증명함

년 월 일

국토교통부장관 직인

1. 이 증은 다른 사람에게 대여 또는 양도할 수 없습니다.
2. 이 증을 습득한 경우에는 가까운 우체통에 넣어 주십시오.

2. 민간임대주택에 관한 특별법



목 차

법률

제1장 총칙

제1조(목적)	292
제2조(정의)	292
제3조(다른 법률과의 관계)	296
제4조(국가 등의 지원)	296

제2장 임대사업자 및 주택임대관리업자

제5조(임대사업자의 등록)	297
제5조의2(등록 민간임대주택의 부기등기)	302
제5조의3(조합원 모집신고 및 공개모집)	302
제5조의4(조합원 모집 시 설명의무)	305
제5조의5(청약 철회 및 가입비등의 반환 등)	307
제5조의6(임대사업자의 결격사유)	308
제5조의7(임대사업자의 임대주택 추가 등록 제한 등)	308
제6조(임대사업자 등록의 말소)	309
제7조(주택임대관리업의 등록)	312
제8조(주택임대관리업의 등록기준)	315
제9조(주택임대관리업의 결격사유)	315
제10조(주택임대관리업의 등록말소 등)	316
제11조(주택임대관리업자의 업무 범위)	318
제12조(주택임대관리업자의 현황 신고)	318

시행령

제1장 총칙

제1조(목적)	292
제2조(준주택의 범위)	292
제2조의2(일부만을 임대하는 주택의 범위)	293
제3조(역세권등에 해당하는 시설)	295
제3조의2(복합지원시설)	295

제2장 임대사업자 및 주택임대관리업자

제4조(임대사업자 등록 및 변경신고 등)	297
제4조의2(부기등기)	302
제4조의3(조합원 모집신고 대상 민간임대협동조합)	302
제4조의4(조합원 모집 시 설명의무)	306
제4조의5(가입비등의 예치)	307
제4조의6(가입비등의 지급 및 반환)	308
제5조(임대사업자 등록의 말소)	309
제6조(주택임대관리업의 등록 및 변경신고 등)	312
제7조(주택임대관리업의 등록기준)	315
제8조(주택임대관리업의 일시적인 등록기준 미달)	316
제9조(주택임대관리업 등록말소 등의 기준)	317
제10조(주택임대관리업자의 업무 범위)	318
제11조(주택임대관리업자의 현황 신고)	318
제12조(위·수탁계약서)	319

시행규칙

제1조(목적)	292
제1조의2(공공지원민간임대주택)	293
제1조의3(주거지원대상자)	295
제2조(임대사업자의 등록 등)	297
제3조(임대사업자의 등록 변경 등)	300
제4조[제4조의5로 이동 <2020. 12. 10.>]	302
제4조의2(조합원 모집신고)	302
제4조의3(조합원 공개모집)	303
제4조의4(가입비등의 예치 및 반환)	307
제4조의5(임대사업자 등록의 말소)	310
제5조(주택임대관리업의 등록신청)	312
제6조(주택임대관리업의 변경신고 등)	314
제7조(과징금의 부과 및 납부)	317
제8조(주택임대관리업 현황 신고)	318
제9조(촉진지구 사전기초조사)	331
제10조(촉진지구 지정제안서 제출서류 등)	332
제11조(동의면적의 산정방법 등)	334
제12조(간이공작물 등)	340
제13조(주거지역에서의 촉진지구 지정 제안)	355

법률	시행령	시행규칙
제13조(위·수탁계약서 등) 319	제13조(주택임대관리업자의 보증상품 가입) 320	제13조의2(토지 등의 수용·사용 동의서 등) 356
제14조(보증상품의 가입) 320		제14조(수익계약 대상 토지면적) 361
제15조(자기관리형 주택임대관리업자의 의무) 321		제14조의2(준공검사) 361
제16조(등록증 대여 등 금지) 321		제14조의3(공공지원민간임대주택 등의 임차인 자격 및 선정방법) 364
제3장 민간임대주택의 건설	제3장 민간임대주택의 건설	제14조의4(공공지원민간임대주택등의 최초 임차인 모집 및 선정) 365
제17조(민간임대주택의 건설) 321	제14조(토지 등의 우선 공급방법 등) 322	제14조의5(공공지원민간임대주택등의 공급 신청) 367
제18조(토지 등의 우선 공급) 322	제15조(토지등의 환매 등의 기준과 절차) 323	제14조의6(공공지원민간임대주택등의 예비 임차인 선정) 368
제19조(간선시설의 우선 설치) 324	제16조(공익사업자의 지정 신청 등) 324	제14조의7(남은 공공지원민간임대주택등의 임차인 자격 완화) 370
제20조(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 관한 특례) 324	제17조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 관한 특례) 325	제14조의8(공공지원민간임대주택등의 임차인 선정업무 등의 대행) 371
제21조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 관한 특례) 325	제17조의2(용적률의 완화로 공급되는 주택의 공급 절차 등) 326	제14조의9(공공지원민간임대주택등의 입주 대상자 자격 확인 등) 372
제21조의2(용적률의 완화로 건설되는 주택의 공급 등) 326	제17조의3(토지의 가격 산정 절차 및 납부 방법 등) 327	제14조의10(공공지원민간임대주택등공급 신청 서류의 관리) 373
제21조의3(용도지역의 변경 결정을 통하여 건설되는 주택의 공급 등) 328	제17조의4(복합지원시설의 운영 등) 327	제14조의11(공공지원민간임대주택등의 임차인 관리) 374
제4장 공공지원민간임대주택 공급촉진지구	제4장 공공지원민간임대주택 공급촉진지구	제14조의12(민간임대주택 공급 신고) 375
제22조(촉진지구의 지정) 329	제18조(촉진지구의 지정 기준 및 절차) 329	제14조의13(공공지원민간임대주택의 중복 입주 등의 확인 방법 및 절차 등) 376
제23조(시행자) 330	제18조의2(공공지원민간임대주택 개발사업 시행자의 변경 등) 331	
제24조(촉진지구의 지정 절차) 336	제19조(촉진지구의 경미한 변경) 337	
제25조(주민 등의 의견청취) 337	제20조(주민 등의 의견청취) 337	
제26조(촉진지구 지정 등의 고시 등) 338	제20조의2(중요 사항의 변경) 338	
제27조(촉진지구 지정의 해제) 341	제21조(촉진지구 지정 등의 고시 등) 338	
제28조(지구계획 승인 등) 342	제22조(행위허가의 대상 등) 339	
제28조의2(촉진지구 조성사업에 관한 공사의 감리) 344		

제29조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제)	344
제30조(관계 법률에 관한 특례)	349
제31조(개발제한구역에 관한 특례)	350
제32조(공공지원민간임대주택 통합심의위원회)	351
제33조(촉진지구 지정절차에 관한 특례)	354
제34조(토지등의 수용 등)	356
제35조(촉진지구에서의 공공지원민간임대주택 건설에 관한 특례)	357
제35조의2(촉진지구에서의 용적률 완화 등을 통하여 건설되는 주택의 공급 등)	359
제36조(「국유재산법」 등에 관한 특례)	359
제37조(지방이전 공공기관의 종전부동산 활용계획 변경) ..	360
제38조(준공된 사업지구 내 미매각 용지 활용)	361
제39조(조성토지의 공급)	361
제39조의2(준공검사)	361
제40조(감독)	363
제41조(관계 법률의 준용)	363
제41조의2(촉진지구 밖의 사업에 대한 준용)	364

제5장 민간임대주택의 공급, 임대차계약 및 관리

제42조(민간임대주택의 공급)	364
제42조의2(공공지원민간임대주택의 중복 입주 등의 확인) ·	376
제42조의3(임차인의 자격 확인)	377
제42조의4(임차인의 자격 확인 요청 등)	377
제42조의5(금융정보등의 제공)	379
제42조의6(자료요청)	380

제23조(촉진지구 지정의 해제)	341
제24조(지구계획 승인 등)	342
제25조(관계 법률에 관한 특례)	349
제26조(개발제한구역에 관한 특례)	350
제27조(공공지원민간임대주택 통합심의위원회의 구성·운영)	352
제28조(위원의 제척·기피·회피)	353
제29조(위원의 해촉)	354
제30조(촉진지구 지정절차에 관한 특례 등)	354
제30조의2(동의자 수의 산정방법 등)	356
제31조(촉진지구에서의 공공지원민간임대주택 건설에 관한 특례)	357
제32조(조성토지의 공급)	359
제33조(감독)	363

제5장 민간임대주택의 공급, 임대차계약 및 관리

제33조의2(민간임대주택 공급 신고)	375
제33조의3(임차인 등의 금융정보 등)	378
제33조의4(금융정보 등의 요청 및 제공)	379
제33조의5(자료제공의 요청)	380
제34조(민간임대주택의 임대임무기간 등)	383
제34조의2(임대료)	387

제14조의14(금융정보 등의 제공에 따른 동의서)	378
제15조(임대사업자간 민간임대주택 양도 신고)	383
제16조(임대의무기간 경과 후 민간임대주택 양도 신고)	385
제17조(민간임대주택의 양도 허가 신청 등)	385
제17조의2(공공지원민간임대주택의 임대료 등)	387
제18조(임대보증금과 월임대료간 전환) ..	388
제19조(임대차계약 신고서 등)	390
제20조(표준임대차계약서)	392
제20조의2(가정어린이집 운영자의 입주 자격 등)	401
제21조(자체관리 인가신청)	404
제22조(관리비 징수 등)	404
제23조(민간임대주택의 주요시설의 범위 등)	409
제24조(장기수선계획의 수립기준)	410
제25조(특별수선충당금 적립 현황 보고) ·	410
제26조(임대주택정보체계 자료 등록) ..	416
제27조(검사공무원의 증표)	420
제28조(가산금리의 부과 등)	423
제29조(삭제)	424

법률	시행령	시행규칙
제42조의7(자료 및 정보의 수집 등) 383	제35조(임대차계약의 해제·해지 등) 388	
제43조(임대의무기간 및 양도 등) 383	제36조(임대차계약 신고) 390	
제44조(임대료) 387	제37조(임대사업자의 설명의무 및 확인의 방법 등) 393	
제44조의2(초과 임대료의 반환 청구) 388	제38조(임대보증금에 대한 보증 가입 등) 395	
제45조(임대차계약의 해제·해지 등) 388	제39조(보증대상액) 396	
제46조(임대차계약 신고) 390	제40조(보증수수료의 납부방법 등) 397	
제47조(표준임대차계약서) 392	제41조(민간임대주택의 관리) 402	
제48조(임대사업자의 설명의무) 393	제42조(임차인대표회의) 407	
제49조(임대보증금에 대한 보증) 395	제42조의2(민간임대주택 주차장의 외부개방) 409	
제50조(준주택의 용도 제한) 401	제43조(특별수선충당금의 요율 및 사용 절차 등) 409	
제50조의2(가정어린이집 운영에 관한 특례) 401	제44조(임대주택분쟁조정위원회) 411	
제51조(민간임대주택의 관리) 402	제45조(회의) 412	
제52조(임차인대표회의) 407	제46조(분쟁조정 사항) 413	
제53조(특별수선충당금의 적립 등) 409	제47조(운영세칙) 414	
제54조(준주택에 관한 특례) 411		
제55조(임대주택분쟁조정위원회) 411		
제56조(분쟁의 조정신청) 413		
제57조(조정의 효력) 414		
제6장 보칙	제6장 보칙	
제58조(협회의 설립 등) 414	제48조(협회 설립 발기인) 415	
제59조(협회의 설립인가 등) 415	제48조의2(임대사업 등의 지원) 415	
제59조의2(임대사업 등의 지원) 415	제49조(자료의 제공) 416	
제60조(임대주택정보체계) 416	제50조(임대주택정보체계의 구축·운영 등) 417	
제61조(보고·검사 등) 419	제51조(지방자치단체장의 보고) 420	
제62조(권한의 위임 등) 420		

제63조(가산금리)	423	제52조(업무의 위탁)	421	
제64조(벌칙 적용에서 공무원 의제)	424	제53조(규제의 재검토)	421	
		제54조(고유식별정보의 처리)	421	
제7장 벌칙		제7장 벌칙		
제65조(벌칙)	425	제55조(과태료의 부과기준 등)	428	
제66조(양벌규정)	428			
제67조(과태료)	428			
부칙	434	부칙	434	부칙
		별표	469	별표 및 서식



민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>민간임대주택에 관한 특별법 (약칭: 민간임대주택법)</p> <p>[시행 2021. 9. 14] [법률 제18452호, 2021. 9. 14, 일부개정]</p> <p>제1장 총칙</p> <p>제1조(목적) 이 법은 민간임대주택의 건설·공급 및 관리와 민간 주택임대사업자 육성 등에 관한 사항을 정함으로써 민간 임대주택의 공급을 촉진하고 국민의 주거생활을 안정시키는 것을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 〈개정 2016. 1. 19., 2017. 1. 17., 2018. 1. 16., 2018. 3. 13., 2020. 8. 18., 2021. 3. 16.〉</p> <p>1. “민간임대주택”이란 임대 목적으로 제공하는 주택[토지를 임차하여 건설된 주택 및 오피스텔 등 대통령령으로 정하는 준주택(이하 “준주택”이라 한다) 및 대통령령으로 정하는 일부만을 임대하는 주택을 포함한다. 이하 같다]으로서 임대사업자가 제5조에 따라 등록한 주택을 말하며, 민간건설임대주택과 민간매입임대주택으로 구분한다.</p> <p>2. “민간건설임대주택”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 말한다. 가. 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택 나. 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 같은</p>	<p>민간임대주택에 관한 특별법 시행령 (약칭: 민간임대주택법 시행령)</p> <p>[시행 2021. 8. 10.] [대통령령 제31942호, 2021. 8. 10., 일부개정]</p> <p>제1장 총칙</p> <p>제1조(목적) 이 영은 「민간임대주택에 관한 특별법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(준주택의 범위) 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1호에서 “오피스텔 등 대통령령으로 정하는 준주택”이란 다음 각 호의 건축물(이하 “준주택”이라 한다)을 말한다. 〈개정 2017. 9. 19., 2021. 8. 10.〉</p> <p>1. 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택 외의 건축물을 「건축법」에 따라 「주택법 시행령」 제4조제1호의 기숙사로 리모델링한 건축물</p> <p>2. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 「주택법 시행령」 제4조 제4호의 오피스텔</p> <p>가. 전용면적이 85제곱미터 이하일 것</p>	<p>민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 (약칭: 민간임대주택법 시행규칙)</p> <p>[시행 2020. 12. 10.] [국토교통부령 제790호, 2020. 12. 10., 일부개정]</p> <p>제1조(목적) 이 규칙은 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>

<p>법 제15조에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니하여 임대하는 주택</p> <p>3. “민간매입임대주택”이란 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.</p> <p>4. “공공지원민간임대주택”이란 임대사업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 10년 이상 임대할 목적으로 취득하여 이 법에 따른 임대료 및 임차인의 자격 제한 등을 받아 임대하는 민간임대주택을 말한다.</p> <p>가. 「주택도시시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)의 출자를 받아 건설 또는 매입하는 민간임대주택</p> <p>나. 「주택법」 제2조제24호에 따른 공공택지 또는 이 법 제18조제2항에 따라 수익계약 등으로 공급되는 토지 및 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 종전부동산(이하 “종전부동산”이라 한다)을 매입 또는 임차하여 건설하는 민간임대주택</p> <p>다. 제21조제2호에 따라 용적률을 완화 받거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 용도지역 변경을 통하여 용적률을 완화 받아 건설하는 민간임대주택</p> <p>라. 제22조에 따라 지정되는 공공지원민간임대주택 공급 촉진지구에서 건설하는 민간임대주택</p> <p>마. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공지원을 받아 건설 또는 매입하는 민간임대주택</p> <p>5. “장기일반민간임대주택”이란 임대사업자가 공공지원민간임대주택이 아닌 주택을 10년 이상 임대할 목적으로 취득하</p>	<p>나. 상하수도 시설이 갖추어진 전용 입식 부엌, 전용 수세식 화장실 및 목욕시설(전용 수세식 화장실에 목욕시설을 갖춘 경우를 포함한다)을 갖춘 것</p> <p>제2조의2(일부만을 임대하는 주택의 범위) 법 제2조제1호에서 “대통령령으로 정하는 일부만을 임대하는 주택”이란 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택으로서 임대사업자 본인이 거주하는 실(室)(한 세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 구획된 부분을 말한다)을 제외한 나머지 실 전부를 임대하는 주택을 말한다.</p> <p>[본조신설 2017. 7. 11.]</p>	<p>제1조의2(공공지원민간임대주택) 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조 제4호마목에서 “국토교통부령으로 정하는 공공지원”이란 다음 각 호의 어느 하나에</p>
--	---	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>여 임대하는 민간임대주택[아파트(「주택법」 제2조제20호의 도시형 생활주택이 아닌 것을 말한다)를 임대하는 민간매입 임대주택은 제외한다]을 말한다.</p> <p>6. 삭제 <2020. 8. 18.></p> <p>7. “임대사업자”란 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자(이하 “공공주택사업자”라 한다)가 아닌 자로서 1호 이상의 민간임대주택을 취득하여 임대하는 사업을 할 목적으로 제5조에 따라 등록한 자를 말한다.</p> <p>8. 삭제 <2018. 1. 16.></p> <p>9. 삭제 <2018. 1. 16.></p> <p>10. “주택임대관리업”이란 주택의 소유자로부터 임대관리를 위탁받아 관리하는 업(業)을 말하며, 다음 각 목으로 구분한다.</p> <p>가. 자기관리형 주택임대관리업: 주택의 소유자로부터 주택을 임차하여 자기책임으로 전대(轉貸)하는 형태의 업</p> <p>나. 위탁관리형 주택임대관리업: 주택의 소유자로부터 수수료를 받고 임대료 부과·징수 및 시설물 유지·관리 등을 대행하는 형태의 업</p> <p>11. “주택임대관리업자”란 주택임대관리업을 하기 위하여 제7조제1항에 따라 등록한 자를 말한다.</p> <p>12. “공공지원민간임대주택 공급촉진지구”란 공공지원민간임대주택의 공급을 촉진하기 위하여 제22조에 따라 지정하는 지구를 말한다.</p> <p>13. “역세권등”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설부터 1킬로미터 거리 이내에 위치한 지역을 말한다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 해당 지방자치단체의 조</p>		<p>해당하는 지원을 말한다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>1. 「도시 및 주거환경정비법」 제9조제1항제10호의 사항이 포함된 정비계획에 따라 민간임대주택을 공급하는 사업에 대하여 지원하는 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금(이하 “주택도시보증금”이라 한다)의 출자·용자 또는 같은 법에 따른 주택도시보증공사의 보증으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 출자·용자 또는 보증</p> <p>2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제40조제1항에 따른 용적률의 완화</p> <p>3. 「주택도시보증법」 제9조에 따른 주택도시보증금의 용자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용자</p> <p>가. 임대사업자가 소유하고 있는 임대주택에 대한 주택담보대출 상환 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 요건에 해당하는 용자</p> <p>나. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 또는 「민법」 제32조에 따른 비영리법인 등이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 저렴한 임대료, 안정적 거주기간의 보장 및 사회적 가치의 추구를 위한 민간임대주택을 공급하기 위해 지원받은 용자</p>

<p>례로 그 거리를 50퍼센트의 범위에서 증감하여 달리 정할 수 있다.</p> <p>가. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」, 「철도산업발전기본법」 및 「도시철도법」에 따라 건설 및 운영되는 철도역</p> <p>나. 「간선급행버스체계의 건설 및 운영에 관한 특별법」 제2조제3호다목에 따른 환승시설</p> <p>다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지</p> <p>라. 「수도권정비계획법」 제2조제3호에 따른 인구집중유발 시설로서 대통령령으로 정하는 시설</p> <p>마. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 시설</p> <p>14. “주거지원대상자”란 청년·신혼부부 등 주거지원이 필요한 사람으로서 국토교통부령으로 정하는 요건을 충족하는 사람을 말한다.</p> <p>15. “복합지원시설”이란 공공지원민간임대주택에 거주하는 임차인 등의 경제활동과 일상생활을 지원하는 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.</p>	<p>제3조(역세권등에 해당하는 시설) 법 제2조제13호라목에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「고등교육법」 제2조제1호에 따른 대학, 같은 조 제2호에 따른 산업대학, 같은 조 제3호에 따른 교육대학 및 같은 조 제4호에 따른 전문대학 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호마목에 따른 연구소 <p>[전문개정 2018. 7. 16.]</p> <p>제3조의2(복합지원시설) 법 제2조제15호에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호에 따른 제2종 근린생활시설 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호에 따른 문화 및 집회시설 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호나목에 따른 소매시장 및 같은 호 다목에 따른 상점 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호에 따른 교육연구시설 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호에 따른 노유자시설 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호에 따른 운동시설 	<p>다. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제2조제1항제3호가목 또는 나목 사업에 대한 용자로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 요건에 해당하는 용자</p> <p>라. 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 용자</p> <p>[본조신설 2018. 7. 17.]</p> <p>제1조의3(주거지원대상자) 법 제2조제14호에서 “국토교통부령으로 정하는 요건”이란 별표 1 제1호나목에 따른 임차인 자격을 말한다.</p> <p>[본조신설 2018. 7. 17.]</p>
--	---	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제3조(다른 법률과의 관계) 민간임대주택의 건설·공급 및 관리 등에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」 및 「주택임대차보호법」을 적용한다. <개정 2015. 8. 28.></p> <p>제4조(국가 등의 지원) ① 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 목적을 위하여 주택도시시기금 등의 자금을 우선적으로 지원하고, 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」 및 조례로 정하는 바에 따라 조세를 감면할 수 있다. <개정 2018. 1. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 민간임대주택의 공급 확대 2. 민간임대주택의 개량 및 품질 제고 3. 사회적기업, 사회적협동조합 등 비영리단체의 민간임대주택 공급 참여 유도 4. 주택임대관리업의 육성 <p>② 국가 및 지방자치단체는 공유형 민간임대주택(가족관계가 아닌 2명 이상의 임차인이 하나의 주택에서 거실·주방 등 어느 하나 이상의 공간을 공유하여 거주하는 민간임대주택으로서 임차인이 각각 임대차계약을 체결하는 민간임대주택을 말한다)의 활성화를 위하여 임대사업자 및 임차인에게 필요한 행정지원을 할 수 있다. <신설 2018. 1. 16.></p>	<p>8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설</p> <p>9. 제1호부터 제8호까지의 규정에 따른 시설의 부속건축물 (「건축법 시행령」 제2조제12호에 따른 부속건축물을 말한다)</p> <p>[본조신설 2018. 7. 16.]</p>	

제2장 임대사업자 및 주택임대관리업자

제5조(임대사업자의 등록) ① 주택을 임대하려는 자는 특별자치 시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)에게 등록을 신청할 수 있다.

② 제1항에 따라 등록하는 경우 다음 각 호에 따라 구분하여야 한다. <개정 2018. 1. 16., 2020. 8. 18.>

1. 삭제 <2018. 1. 16.>
2. 민간건설임대주택 및 민간매입임대주택
3. 공공지원민간임대주택, 장기일반민간임대주택

제2장 임대사업자 및 주택임대관리업자

제4조(임대사업자 등록 및 변경신고 등) ① 법 제5조제1항에 따라 임대사업자로 등록할 수 있는 자는 다음 각 호와 같다. 이 경우 2인 이상이 공동으로 건설하거나 소유하는 주택의 경우에는 공동 명의로 등록해야 한다. <개정 2016. 8. 11., 2018. 7. 16., 2019. 10. 22., 2021. 2. 17.>

1. 민간임대주택으로 등록할 주택을 소유한 자
2. 민간임대주택으로 등록할 주택을 취득하려는 계획이 확정되어 있는 자로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자
 - 가. 민간임대주택으로 등록할 주택을 건설하기 위하여 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인(이하 “사업계획승인”이라 한다)을 받은 자
 - 나. 민간임대주택으로 등록할 주택을 건설하기 위하여 「건축법」 제11조에 따른 건축허가(이하 “건축허가”라 한다)를 받은 자
 - 다. 민간임대주택으로 등록할 주택을 매입하기 위하여 매매계약을 체결한 자
 - 라. 민간임대주택으로 등록할 주택을 매입하기 위해 분양계약을 체결한 자로서 다음의 어느 하나에 해당하는 자
 - 1) 등록 신청일을 기준으로 분양계약서에 따른 잔금지급일이 3개월 이내인 자
 - 2) 등록 신청일이 분양계약서에 따른 잔금지급일 이후인 자
3. 민간임대주택으로 등록할 주택을 취득하려는 제2호 외의 자로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자

제2조(임대사업자의 등록 등) ① 법 제5조제1항 및 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제4조제3항에 따라 임대사업자로 등록하려는 자는 별지 제1호서식의 임대사업자 등록신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)에게 제출(정보통신망을 이용한 제출을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하여야 한다. 이 경우 「재외국민등록법」 제2조에 따른 재외국민(이하 “재외국민”이라 한다)이나 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제2조제4호의 외국인등(이하 “외국인”이라 한다)인 경우에는 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 2018. 4. 2., 2018. 7. 17., 2019. 3. 20.>

1. 영 제4조제1항제2호가목의 경우: 주택사업계획승인서 사본
2. 영 제4조제1항제2호다목의 경우: 매매계약서 사본
3. 영 제4조제1항제2호라목의 경우: 분양계약서 사본. 다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제32조제1항에 따라 주택을 우선공급 받

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
	<p>가. 「주택법」 제4조에 따라 등록된 주택건설사업자 나. 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사(이하 “부동산투자회사”라 한다) 다. 「조세특례제한법」 제104조의3제1항에 해당하는 투자회사(이하 “투자회사”라 한다) 라. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제18항에 따른 집합투자기구(이하 “집합투자기구”라 한다) 마. 소속 근로자에게 임대하기 위하여 민간임대주택을 건설하려는 고용자(법인으로 한정한다)</p> <p>4. 삭제 <2018. 7. 16.></p> <p>② 제1항에도 불구하고 과거 5년 이내에 민간임대주택 또는 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)사업에서 부도(부도 후 부도 당시의 채무를 변제하고 사업을 정상화시킨 경우는 제외한다)가 발생한 사실이 있는 자(부도 당시 법인의 대표자나 임원이었던 자와 부도 당시 법인의 대표자나 임원 또는 부도 당시 개인인 임대사업자가 대표자나 임원으로 있는 법인을 포함한다)는 임대사업자로 등록할 수 없다.</p> <p>③ 법 제5조제1항에 따라 임대사업자로 등록하려는 자는 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 임대사업자의 주소지를 관할하는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 한다) 또는 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 2018. 3. 27.></p> <p>④ 제3항에 따라 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장이 신청서를 받은 경우에는 즉시 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 이송하여야 한다.</p>	<p>으려는 경우에는 등록일부터 6개월 이내에 매입 또는 분양계약서를 제출할 수 있다.</p> <p>4. 영 제4조제1항제3호가목의 경우: 주택건설사업자 등록증 사본</p> <p>5. 영 제4조제1항제3호나목의 경우: 부동산투자회사 영업인가증 사본</p> <p>6. 영 제4조제1항제3호다목의 경우: 투자회사임을 확인할 수 있는 서류 사본</p> <p>7. 영 제4조제1항제3호라목의 경우: 집합투자기구임을 확인할 수 있는 서류 사본</p> <p>8. 영 제4조제1항제3호마목의 경우: 고용자임을 확인할 수 있는 서류 사본</p> <p>9. 등록하려는 임대주택에 임차인이 있는 경우: 임대차계약서 사본</p> <p>10. 신청인이 법인 아닌 사단·재단인 경우: 정관, 그 밖의 규약 및 대표자 또는 관리인임을 증명하는 서류</p> <p>11. 신청인이 재외국민인 경우: 재외국민등록증 사본</p> <p>② 제1항에 따라 임대사업자로 등록하려는 자가 「소득세법」 제168조제1항에 따른 사업자등록을 같이 하려는 경우에는 제1항에 따른 등록신청서에 「부가가치세법 시행규칙」 별지 제4호서식의 사업자등록 신청서를 함께 제출하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 함께 제출받은 사업자등록 신청서를 지체 없이 관할 세무서장에게 송부(정보</p>

	<p>〈신설 2018. 3. 27.〉</p> <p>⑤ 제3항 또는 제4항에 따라 신청서를 받은 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장은 등록기준에 적합한 지를 확인한 후 적합한 경우에는 등록대장에 올리고 신청인에게 등록증을 발급하여야 한다. 〈개정 2018. 3. 27.〉</p> <p>⑥ 삭제 〈2018. 7. 16.〉</p> <p>⑦ 임대사업자는 제3항에 따라 등록한 사항이 변경된 경우에는 변경 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장(변경 사항이 임대사업자의 주소인 경우에는 전입지의 시장·군수·구청장을 말한다) 또는 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신고해야 한다. 〈개정 2018. 3. 27., 2018. 7. 16., 2020. 12. 8.〉</p> <p>⑧ 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장은 제7항에도 불구하고 「도로명주소법 시행령」 제10조제3항, 제11조제5항, 제13조제5항, 제14조제7항, 제15조제5항, 제16조제7항, 제17조제2항, 제24조, 제26조제1항·제3항 및 제6항에 따라 부여되거나 변경·폐지된 경우 민간임대주택의 주소를 직권으로 변경할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장은 해당 민간임대주택을 등록한 임대사업자에게 그 사실을 알려야 한다. 〈신설 2018. 12. 31., 2021. 6. 8.〉</p>	<p>통신망을 이용한 송부를 포함한다)하여야 한다. 〈신설 2018. 4. 2.〉</p> <p>③ 제1항에 따른 신청서를 받은 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 정보를 확인하여야 한다. 다만, 신청인이 제1호, 제3호, 제4호(외국인등록 사실 증명서만 해당한다) 및 제7호의 규정에 따른 정보의 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 해당 서류 또는 그 사본을 첨부하도록 하여야 한다. 〈개정 2017. 7. 11., 2017. 9. 19., 2018. 4. 2., 2019. 3. 20.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 신청인이 개인인 경우: 주민등록표 초본 2. 신청인이 법인인 경우: 법인 등기사항증명서 3. 신청인이 재외국민인 경우: 여권정보 4. 신청인이 외국인인 경우: 「출입국관리법」 제88조에 따라 발급된 외국인등록 사실증명서 또는 법인 등기사항증명서(법인만 해당한다) 5. 등록대상 주택이 영 제2조의2의 주택인 경우: 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제2조제10호에 따른 건축물 현황도 6. 영 제4조제1항제1호의 경우: 건물등기사항증명서 7. 영 제4조제1항제2호나목의 경우: 건축허
--	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>③ 제1항에 따라 등록한 자가 그 등록한 사항을 변경하고자 할 경우 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 다만, 임대주택 면적을 10퍼센트 이하의 범위에서 증축하는 등 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항은 신고하지 아니하여도 된다. <개정 2020. 6. 9.></p>		<p>가서</p> <p>8. 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장</p> <p>④ 영 제4조제5항에 따른 등록대장 및 등록증은 각각 별지 제2호서식 및 별지 제3호서식과 같다. <개정 2018. 3. 29., 2018. 4. 2.></p> <p>⑤ 시장·군수·구청장은 영 제4조제5항에 따라 임대사업자 등록증을 발급한 때에는 그 사실을 지체 없이 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다. <개정 2018. 3. 29., 2018. 4. 2.></p> <p>⑥ 영 제4조제5항에 따라 임대사업자 등록증을 발급받은 임대사업자는 임대사업자로 등록한 사실을 지체 없이 임차인에게 알려야 한다. <신설 2018. 12. 31.></p> <p>⑦ 제4항에 따른 임대사업자 등록대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다. <개정 2018. 4. 2., 2018. 12. 31.></p> <p>제3조(임대사업자의 등록 변경 등) ① 임대사업자는 법 제5조제3항 및 영 제4조제7항에 따라 등록사항 변경신고를 할 때에는 별지 제4호서식의 임대사업자 등록사항 변경신고서에 변경사항을 증명할 수 있는 서류를</p>

<p>④ 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 신고를 받은 날부터 7일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. <신설 2020. 6. 9.></p> <p>⑤ 시장·군수·구청장이 제4항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다. <개정 2020. 8. 18.></p> <p>⑥ 제1항부터 제5항까지에 따른 등록 및 신고의 기준과 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>⑦ 시장·군수·구청장이 제1항에 따라 등록신청을 받은 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 해당 등록신청을 거부할 수 있다. <신설 2020. 8. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 신청인의 신용도, 신청 임대주택의 부채비율(등록 시 존속 중인 임대차계약이 있는 경우 해당 임대보증금을 포함하여 산정하고, 임대차계약이 없는 경우에는 등록을 신청하려는 자로부터 등록 이후 책정하려는 임대차계약의 임대보증금의 상한을 제출받아 산정한다) 등을 고려하여 제49조에 따른 임대보증금 보증 가입이 현저히 곤란하다고 판단되는 경우 2. 해당 주택이 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제2조제1항제3호에 따른 소규모주택정비사업으로 인하여 제43조의 임대의무기간 내 멸실 우려가 있다고 판단되는 경우 		<p>첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 2018. 3. 29.></p> <p>② 제1항에 따른 변경신고서를 받은 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 정보를 확인하여야 한다. 다만, 신청인이 제1호 및 제5호의 규정에 따른 정보의 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 해당 서류 또는 그 사본을 첨부하도록 하여야 한다. <개정 2017. 9. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 신고인인 개인인 경우: 사업자등록증명 2. 신고인인 법인인 경우: 법인 등기사항증명서 3. 건물등기사항증명서 4. 건축물대장 5. 주민등록표 초본 <p>③ 법 제5조제3항 단서에서 “임대주택 면적을 10퍼센트 이하의 범위에서 증축하는 등 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항”이란 민간임대주택 면적을 다음 각 호의 구분에 따른 해당 민간임대주택의 규모 구간을 벗어나지 않는 범위에서 10퍼센트 이하로 증축하는 것을 말한다. <개정 2020. 12. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 40제곱미터 이하 2. 40제곱미터 초과 60제곱미터 이하 3. 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하
--	--	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제5조의2(등록 민간임대주택의 부기등기) ① 임대사업자는 제5조에 따라 등록한 민간임대주택이 제43조에 따른 임대무기간과 제44조에 따른 임대료 증액기준을 준수하여야 하는 재산임을 소유권등기에 부기등기(附記登記)하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 부기등기는 임대사업자의 등록 후 지체 없이 하여야 한다. 다만, 임대사업자로 등록한 이후에 소유권보존등기를 하는 경우에는 소유권보존등기와 동시에 하여야 한다.</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따른 부기등기에 포함되어야 할 표기내용 및 말소 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2020. 6. 9.]</p> <p>[종전 제5조의2는 제5조의3으로 이동 <2020. 6. 9.>]</p> <p>제5조의3(조합원 모집신고 및 공개모집) ① 조합원에게 공급하는 민간건설임대주택을 포함하여 30호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택을 공급할 목적으로 설립된 「협동조합 기본법」에 따른 협동조합 또는 사회적협동조합(이하</p>	<p>제4조의2(부기등기) ① 법 제5조의2제1항에 따른 부기등기에는 “이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고, 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임”이라고 표기해야 한다.</p> <p>② 임대사업자는 법 제6조제1항·제5항 또는 제43조제4항에 따라 등록이 말소된 경우에는 법 제5조의2제1항에 따른 부기등기의 말소를 신청해야 한다.</p> <p>[본조신설 2020. 12. 8.]</p> <p>[종전 제4조의2는 제4조의3으로 이동 <2020. 12. 8.>]</p> <p>제4조의3(조합원 모집신고 대상 민간임대협동조합) 법 제5조의3제1항에서 “대통령령으로 정하는 호수”란 다음 각 호의 구분에 따른 호수 또는 세대수를 말한다. <개정 2020. 12. 8.></p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목부터 다목까지의 단독</p>	<p>4. 85제곱미터를 초과</p> <p>④ 시장·군수·구청장은 영 제4조제7항에 따라 임대사업자 등록사항을 변경한 때에는 그 사실을 지체 없이 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다. <개정 2018. 3. 29.></p> <p>제4조</p> <p>[제4조의5로 이동 <2020. 12. 10.>]</p> <p>제4조의2(조합원 모집신고) ① 법 제5조의3제1항에 따라 같은 항에 따른 민간임대협동조합(이하 “민간임대협동조합”이라 한다)의 조합원 모집신고를 하려는 자는 별지 제6</p>

<p>“민간임대협동조합”이라 한다)이나 민간임대협동조합의 발기인이 조합원을 모집하려는 경우 해당 민간임대주택 건설대지의 관할 시장·군수·구청장에게 신고하고, 공개모집의 방법으로 조합원을 모집하여야 한다.</p> <p>② 제1항에도 불구하고 공개모집 이후 조합원의 사망·자격상실·탈퇴 등으로 인한 결원을 충원하거나 미달된 조합원을 재모집하는 경우에는 신고하지 아니하고 선착순의 방법으로 조합원을 모집할 수 있다.</p> <p>③ 제1항에 따라 신고를 받은 시장·군수·구청장은 신고내용이 이 법에 적합한 경우에는 신고를 수리하고 그 사실을 신고인에게 통보하여야 한다.</p> <p>④ 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 조합원 모집 신고를 수리해서는 아니 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 민간임대주택 건설대지의 80퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하지 못한 경우 2. 이미 신고된 사업대지와 전부 또는 일부가 중복되는 경우 3. 이미 수립되었거나 수립 예정인 도시·군계획, 이미 수립된 토지이용계획 또는 이 법이나 관계 법령에 따른 건축기준 및 건축제한 등에 따라 해당 민간임대주택 건설대지에 민간임대협동조합이 건설하는 주택을 건설할 수 없는 경우 4. 해당 민간임대주택을 공급받을 수 없는 조합원을 모집하 	<p>주택인 경우: 30호</p> <p>2. 준주택 또는 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 공동주택인 경우: 30세대</p> <p>[본조신설 2020. 5. 26.]</p> <p>[제4조의2에서 이동, 종전 제4조의3은 제4조의4로 이동 <2020. 12. 8.>]</p>	<p>호서식의 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 해당 민간임대주택 건설대지의 관할 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. <개정 2020. 12. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 민간임대협동조합 발기인 명단 등 법 제5조의4제1항 각 호 외의 부분에 따른 모집주체(이하 “모집주체”라 한다)에 관한 자료 2. 민간임대주택 건설대지의 지번·지목·등기명이자 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획상의 용도 3. 조합원 모집공고안 4. 조합 가입 신청서 및 법 제5조의4제1항 각 호의 사항이 포함된 계약서의 서식 <p>② 시장·군수·구청장은 법 제5조의3제3항에 따라 제1항에 따른 신고서가 접수된 날부터 15일 이내에 신고의 수리 여부를 결정·통지해야 한다. <개정 2020. 12. 10.></p> <p>③ 제2항에 따라 신고를 수리하는 경우에는 별지 제6호의2서식의 신고대장에 관련 내용을 적고, 신고인에게 별지 제6호의3서식의 신고 확인증을 발급해야 한다.</p> <p>[본조신설 2020. 5. 27.]</p> <p>제4조의3(조합원 공개모집) ① 모집주체는 제4조의2에 따른 조합원 모집신고가 수리된 이후 해당 민간임대주택 건설대지의 주민</p>
---	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>려는 경우</p> <p>5. 신고한 내용이 사실과 다른 경우</p> <p>⑤ 제1항에 따른 모집 시기, 모집 방법·절차 등 조합원 모집의 신고, 공개모집 및 민간임대협동조합 가입을 신청한 자(이하 “조합가입신청자”라 한다)에 대한 정보 공개 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2019. 11. 26.]</p> <p>[제5조의2에서 이동, 종전 제5조의3은 제5조의4로 이동 <2020. 6. 9.>]</p>		<p>이 널리 볼 수 있는 장소 또는 일간신문이나 관할 특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 인터넷 홈페이지에 조합원 모집공고를 게시하여 공고해야 한다.</p> <p>② 조합원 모집공고에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 모집주체의 성명 및 주소(법인의 경우에는 법인명, 대표자의 성명, 법인의 주소 및 법인등록번호를 말한다) 2. 주택 건설대지의 지번·지목 및 면적 3. 주택 건설대지에 대한 사용권 또는 소유권 확보 면적·비율 및 확보 계획과 토지 사용승낙서 등 이를 증명할 수 있는 서류 4. 주택건설 예정 세대수 및 주택건설 예정 기간 5. 조합원 모집세대수 및 모집기간 6. 조합원을 분할하여 모집하는 경우에는 분할 모집시기별 모집세대수 등 조합원 모집에 관한 정보 7. 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지면적 8. 조합가입 신청자격, 신청 시의 구비서류, 신청일시 및 장소 9. 계약금·분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용부담에 관한 사항 10. 조합 자금관리의 주체 및 계획 11. 조합원 당첨자 발표의 일시·장소 및 방법

<p>제5조의4(조합원 모집 시 설명의무) ① 제5조의3에 따라 조합원 모집 신고를 하고 조합원을 모집하는 민간임대협동조합 및 민간임대협동조합의 발기인(이하 “모집주체”라 한다)은 민간임대협동조합 가입 계약(민간임대협동조합의 설립을 위한 계약을 포함한다. 이하 같다) 체결 시 다음 각 호의 사항을 조합가입신청자에게 설명하고 이를 확인받아야 한다. <개정 2020. 6. 9.></p>		<p>12. 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항</p> <p>13. 조합가입 계약일·계약장소 등의 계약사항</p> <p>14. 동·호수의 배정 방법 등에 관한 사항</p> <p>15. 동·호수의 구체적인 배정 시기의 결정 및 통지 방법</p> <p>16. 조합설립인가 신청일(또는 신청예정일), 사업계획승인 신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일</p> <p>17. 조합원의 권리·의무에 관한 사항</p> <p>18. 그 밖에 추가 분담금 등 조합가입 시 유의할 사항으로서 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 사항</p> <p>③ 모집주체는 제2항의 사항 외에 조합가입 신청자가 알아야 할 사항 및 그 밖의 필요한 사항을 조합가입 신청 장소에 게시한 후 별도의 안내서를 작성하여 조합가입신청자에게 교부해야 한다.</p> <p>[본조신설 2020. 5. 27.]</p>
---	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>1. 조합원의 권리와 의무에 관한 사항</p> <p>2. 해당 민간임대주택 건설대지의 위치와 면적 및 해당 민간 임대주택 건설대지에 대한 사용권, 소유권 확보 현황</p> <p>3. 해당 민간임대주택사업의 자금계획에 관한 사항</p> <p>4. 해당 민간임대주택을 공급받을 수 있는 조합원의 자격에 관한 사항</p> <p>5. 민간임대협동조합의 탈퇴, 제명 및 출자금 등 납부한 금전의 반환 절차 등에 관한 사항</p> <p>6. 제5조의5에 따른 청약 철회, 금전의 예치 및 가입비등의 반환 등에 관한 사항</p> <p>7. 그 밖에 민간임대협동조합의 사업추진 및 운영을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항</p> <p>② 제1항에 따른 설명 및 확인의 방법, 절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2019. 11. 26.]</p> <p>[제5조의3에서 이동, 종전 제5조의4는 제5조의5로 이동 <2020. 6. 9.>]</p>	<p>제4조의4(조합원 모집 시 설명의무) ① 법 제5조의4제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2020. 12. 8.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제5조의3제1항에 따른 민간임대협동조합(이하 “민간임대협동조합”이라 한다)의 사업 개요 2. 해당 민간임대주택 건설대지에 대한 사용권 또는 소유권 확보 계획 3. 주택건설 예정 세대수 및 주택건설 예정기간 4. 계약금·분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용부담에 관한 사항 5. 조합 자금관리의 주체 및 계획 <p>② 법 제5조의4제1항 각 호 외의 부분에 따른 모집주체(이하 “모집주체”라 한다)는 같은 항에 따라 설명한 내용을 민간임대협동조합 가입을 신청한 자(이하 “조합가입신청자”라 한다)가 이해했음을 서명 또는 기명날인의 방법으로 확인받아 조합가입신청자에게 교부해야 한다. <개정 2020. 12. 8.></p> <p>[본조신설 2020. 5. 26.]</p>	

<p>제5조의5(청약 철회 및 가입비등의 반환 등) ① 조합가입신청자가 민간임대협동조합 가입 계약을 체결하면 모집주체는 조합가입신청자로 하여금 계약 체결 시 납부하여야 하는 일체의 금전(이하 “가입비등”이라 한다)을 대통령령으로 정하는 기관(이하 “예치기관”이라 한다)에 예치하게 하여야 한다.</p> <p>② 조합가입신청자는 민간임대협동조합 가입 계약체결일부터 30일 이내에 민간임대협동조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있다.</p> <p>③ 청약 철회를 서면으로 하는 경우에는 청약 철회의 의사를 표시한 서면을 발송한 날에 그 효력이 발생한다.</p>	<p>[제4조의3에서 이동, 종전 제4조의4는 제4조의5로 이동 <2020. 12. 8.>]</p> <p>제4조의5(가입비등의 예치) ① 법 제5조의5제1항에서 “대통령령으로 정하는 기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다. <개정 2020. 12. 8.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「은행법」 제2조제1항제2호에 따른 은행 2. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서 3. 「보험업법」 제2조제6호에 따른 보험회사 4. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자 <p>② 모집주체는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관과 법 제5조의5제1항에 따른 가입비등(이하 “가입비등”이라 한다)의 예치에 관한 계약을 체결해야 한다. <개정 2020. 12. 8.></p> <p>③ 조합가입신청자는 민간임대협동조합 가입 계약을 체결하면 제2항에 따른 기관(이하 “예치기관”이라 한다)에 국토교통부령으로 정하는 가입비등 예치신청서를 제출해야 한다.</p> <p>④ 예치기관은 제3항에 따른 신청을 받은 경우 가입비등을 예치기관의 명의로 예치해야 하고, 이를 다른 금융자산과 분리하여 관리해야 한다.</p> <p>⑤ 예치기관의 장은 제4항에 따라 가입비등을 예치한 경우에는 모집주체와 조합가입신청자에게 각각 국토교통부령으로 정하는 증서를 내주어야 한다.</p> <p>[본조신설 2020. 5. 26.]</p> <p>[제4조의4에서 이동, 종전 제4조의5는 제4조의6으로 이동 <2020. 12. 8.>]</p>	<p>제4조의4(가입비등의 예치 및 반환) ① 영 제4조의5제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 가입비등 예치신청서”란 별지 제6호의4서식의 가입비등 예치신청서를 말한다. <개정 2020. 12. 10.></p> <p>② 영 제4조의5제5항에서 “국토교통부령으로 정하는 증서”란 별지 제6호의5서식의 가입비등 예치증서를 말한다. <개정 2020. 12. 10.></p> <p>③ 영 제4조의6제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 요청서”란 별지 제6호의6서식의 가입비등 반환 요청서를 말하며, 해당 요청서를 제출할 때에는 요청사유를 증명하는</p>
---	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>④ 모집주체는 조합가입신청자가 청약 철회를 한 경우 청약 철회 의사가 도달한 날부터 7일 이내에 예치기관의 장에게 가입비등의 반환을 요청하여야 한다.</p> <p>⑤ 예치기관의 장은 제4항에 따른 가입비등의 반환 요청을 받은 경우 요청일부터 10일 이내에 가입비등을 조합가입신청자에게 반환하여야 한다.</p> <p>⑥ 조합가입신청자가 제2항에 따른 기간 이내에 청약 철회를 하는 경우 모집주체는 조합가입신청자에게 청약 철회를 이유로 위약금 또는 손해배상을 청구할 수 없다.</p> <p>⑦ 제1항에 따라 예치된 가입비등의 관리, 지급 및 반환 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. [본조신설 2019. 11. 26.] [제5조의4에서 이동 <2020. 6. 9.>]</p> <p>제5조의6(임대사업자의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제5조에 따른 임대사업자로 등록할 수 없다. 법인의 경우 그 임원 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 있는 경우에도 또한 같다. <개정 2021. 9. 14.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 미성년자 2. 제6조제1항제1호, 제4호, 제7호부터 제10호까지, 제12호 및 제13호에 따라 등록이 전부 말소된 후 2년이 지나지 아니한 자 [본조신설 2020. 8. 18.] <p>제5조의7(임대사업자의 임대주택 추가 등록 제한 등) 제6조제1항 제1호, 제4호, 제7호부터 제10호까지, 제12호 및 제13호에 따라 임대사업자 등록이 일부 말소된 후 2년이 지나지 아니한 자는 등록된 임대주택 외에 제5조제3항 본문에 따른 등</p>	<p>제4조의6(가입비등의 지급 및 반환) ① 모집주체는 법 제5조의 5제4항에 따라 가입비등의 반환을 요청하는 경우 국토교통 부령으로 정하는 요청서를 예치기관의 장에게 제출해야 한다. <개정 2020. 12. 8.></p> <p>② 모집주체는 민간임대협동조합 가입 계약 체결일부터 30일이 지난 경우 예치기관의 장에게 가입비등의 지급을 요청할 수 있다. 이 경우 모집주체는 국토교통부령으로 정하는 요청서를 예치기관의 장에게 제출해야 한다.</p> <p>③ 예치기관의 장은 제2항에 따라 요청서를 받은 경우 요청일부터 10일 이내에 가입비등을 모집주체에게 지급해야 한다. [본조신설 2020. 5. 26.] [제4조의5에서 이동 <2020. 12. 8.>]</p>	<p>서류를 첨부해야 한다. <개정 2020. 12. 10.></p> <p>④ 영 제4조의6제2항 후단에서 “국토교통 부령으로 정하는 요청서”란 별지 제6호의6 서식의 가입비등 지급 요청서를 말하며, 해당 요청서를 제출할 때에는 요청사유를 증명하는 서류를 첨부해야 한다. <개정 2020. 12. 10.> [본조신설 2020. 5. 27.]</p>

록사항 변경신고를 통하여 임대주택을 변경·추가(일부 말소로 임대주택에서 제외된 주택을 변경·추가하는 경우를 포함한다) 등록할 수 없다. <개정 2021. 9. 14.>

[본조신설 2020. 8. 18.]

제6조(임대사업자 등록의 말소) ① 시장·군수·구청장은 임대사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 등록의 전부 또는 일부를 말소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 등록의 전부 또는 일부를 말소하여야 한다. <개정 2020. 6. 9., 2020. 8. 18., 2021. 3. 16., 2021. 9. 14.>

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 경우
2. 임대사업자가 제5조에 따라 등록한 후 대통령령으로 정하는 일정 기간 안에 민간임대주택을 취득하지 아니하는 경우
3. 제5조제1항에 따라 등록한 날부터 3개월이 지나기 전(임대주택으로 등록된 이후 체결한 임대차계약이 있는 경우에는 그 임차인의 동의가 있는 경우로 한정한다) 또는 제43조의 임대의무기간이 지난 후 등록 말소를 신청하는 경우
4. 제5조제6항의 등록기준을 갖추지 못한 경우
5. 제43조제2항 또는 제6항에 따라 민간임대주택을 양도한 경우
6. 제43조제4항에 따라 민간임대주택을 양도한 경우
7. 제44조에 따른 임대조건을 위반한 경우
8. 제45조를 위반하여 임대차계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절한 경우
9. 제50조의 준주택에 대한 용도제한을 위반한 경우
10. 제48조제1항제2호에 따른 설명이나 정보를 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제공한 경우

제5조(임대사업자 등록의 말소) ① 법 제6조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 일정 기간”이란 다음 각 호의 구분에 따른 기간을 말한다. <개정 2018. 7. 16., 2019. 10. 22.>

1. 제4조제1항제2호가목의 자: 임대사업자로 등록한 날부터 6년
2. 제4조제1항제2호나목의 자: 임대사업자로 등록한 날부터 4년
3. 제4조제1항제2호다목의 자: 임대사업자로 등록한 날부터 3개월
4. 제4조제1항제2호라목의 자: 임대사업자로 등록한 날부터 1년
5. 제4조제1항제3호 각 목의 자: 임대사업자로 등록한 날부터 6년
6. 삭제 <2018. 7. 16.>

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>11. 제43조에도 불구하고 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」(법률 제17482호 민간임대주택에 관한 특별법 일부 개정법률에 따라 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 제2조제5호의 장기일반민간임대주택 중 아파트(「주택법」 제2조제20호의 도시형 생활주택이 아닌 것을 말한다)를 임대하는 민간매입임대주택 또는 제2조제6호의 단기민간임대주택에 대하여 임대사업자가 임대유기기간 내 등록 말소를 신청(신청 당시 체결된 임대차계약이 있는 경우 임차인의 동의가 있는 경우로 한정한다)하는 경우</p> <p>12. 임대사업자가 보증금 반환을 지연하여 임차인의 피해가 명백히 발생하였다고 대통령령으로 정하는 경우</p> <p>13. 제46조에 따른 임대차계약 신고 또는 변경신고를 하지 아니하여 시장·군수·구청장이 제61조제1항에 따라 보고를 하게 하였으나 거짓으로 보고하거나 3회 이상 불응한 경우</p> <p>14. 제49조제1항에 따른 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우</p> <p>15. 그 밖에 민간임대주택으로 계속 임대하는 것이 어렵다고 인정하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우</p>	<p>② 법 제6조제1항제12호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <신설 2020. 12. 8.></p> <p>1. 임차인이 보증금 반환에 대하여 소송을 제기하여 승소판결이 확정되었으나 임대사업자가 보증금을 반환하지 않는 경우</p> <p>2. 보증금 반환과 관련하여 「주택임대차보호법」 제14조에 따른 주택임대차분쟁조정위원회가 작성한 조정안을 각 당사자가 수락하여 조정이 성립되었으나 임대사업자가 보증금을 반환하지 않는 경우</p> <p>③ 법 제6조제1항제13호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 임대사업자가 법 제46조에 따른 임대차계약 신고를 하지 않아 시장·군수·구청장이 법 제61조제1항에 따라 보고를 하게 했으나 거짓으로 보고하거나 3회 이상 불응한 경우를 말한다. <신설 2020. 12. 8.></p> <p>④ 법 제6조제1항제3호 또는 제11호에 따라 등록 말소를 신청하려는 임대사업자는 신청서에 국토교통부령으로 정하는</p>	<p>제4조의5(임대사업자 등록의 말소) ① 영 제5조제4항에 따라 등록 말소를 신청하려는</p>

<p>② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 등록을 말소하는 경우 청문을 하여야 한다. 다만, 제1항제3호, 제5호 및 제6호의 경우는 제외한다.</p> <p>③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 등록을 말소하면 해당 임대사업자의 명칭과 말소 사유 등 필요한 사항을 공고하여야 한다.</p> <p>④ 임대사업자가 제1항제3호에 따라 등록말소를 신청하거나 제2항에 따른 청문 통보를 받은 경우 7일 이내에 그 사실을 임차인에게 통지하여야 한다.</p> <p>⑤ 종전의 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택 중 아파트(「주택법」 제2조제20호의 도시형 생활주택이 아닌 것을 말한다)를 임대하는 민간매입임대주택 및 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택은 임대 의무기간이 종료한 날 등록이 말소된다. <개정 2020. 8. 18., 2021. 3. 16.></p> <p>⑥ 제1항 각 호(제5호 중 제43조제2항에 따라 민간임대주택을 다른 임대사업자에게 양도하는 경우는 제외한다) 및 제5항에 따라 등록이 말소된 경우에는 그 임대사업자(해당 주택을 양도한 경우에는 그 양수한 자를 말한다)를 이미 체결된 임대차계약의 기간이 끝날 때까지 임차인에 대한 관계에서 이 법에 따른 임대사업자로 본다. <개정 2020. 8. 18.></p> <p>[시행일 : 2022. 1. 15.] 제6조제1항제14호</p>	<p>서류를 첨부하여 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장 또는 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. 이 경우 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장이 신청서를 제출받은 경우에는 즉시 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 이송해야 한다. <신설 2020. 12. 8.></p>	<p>임대사업자는 별지 제6호의7서식의 임대사업자 등록 전부(일부) 말소 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. <개정 2020. 12. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 등록 말소 대상임을 증명할 수 있는 서류 2. 별지 제6호의8서식의 임대사업자 등록 말소 신청에 관한 임차인 동의서(법 제6조제1항제3호 및 제11호에 따라 임차인의 동의가 있어야 하는 경우만 해당하며, 해당 임차인의 동의를 모두 받은 날부터 1개월 이내의 것을 말한다) <p>② 제1항에 따라 신청서를 받은 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 정보를 확인해야 한다. 다만, 신청인이 제1호 및 제5호에 따른 정보의 확인에 동의하지 않는 경우에는 해당 서류 또는 그 사본을 첨부하도록 해야 한다. <개정 2017. 9. 19., 2019. 3. 20., 2020. 12. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 신청인이 개인인 경우: 사업자등록증명서 2. 신청인이 법인인 경우: 법인 등기사항증명서 3. 건물등기사항증명서 4. 건축물대장 5. 주민등록표 초본. 다만, 신청인이 직접 신청서를 제출하는 경우에는 주민등록증
--	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제7조(주택임대관리업의 등록) ① 주택임대관리업을 하려는 자는 시장·군수·구청장에게 등록할 수 있다. 다만, 100호 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 주택임대관리업을 하려는 자[국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관</p>	<p>제6조(주택임대관리업의 등록 및 변경신고 등) ① 법 제7조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 규모”란 다음 각 호의 구분에 따른 규모를 말한다.</p> <p>1. 자기관리형 주택임대관리업의 경우</p>	<p>등 신분증명서의 제시로 갈음한다.</p> <p>③ 제1항에 따라 임대사업자 등록을 전부 말소하려는 자가 「소득세법」 제168조제3항 및 「부가가치세법」 제8조제7항에 따른 폐업신고를 같이 하려는 경우에는 별지 제5호 서식에 「부가가치세법 시행규칙」 별지 제9호서식의 폐업신고서를 함께 제출해야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 함께 제출 받은 폐업신고서를 지체 없이 관할 세무서장에게 송부(정보통신망을 이용한 송부를 포함한다)해야 한다. <신설 2020. 5. 27.></p> <p>④ 시장·군수·구청장은 법 제5조제3항 및 법 제6조제1항에 따라 임대사업자 등록을 말소한 때에는 별지 제2호서식의 임대사업자 등록대장과 별지 제3호서식의 임대사업자 등록증에 적고, 그 사실을 지체 없이 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다. <개정 2018. 7. 17., 2019. 3. 20., 2020. 5. 27.></p> <p>⑤ 삭제 <2019. 3. 20.></p> <p>[제4조에서 이동 <2020. 12. 10.></p> <p>제5조(주택임대관리업의 등록신청) ① 법 제7조제1항 및 영 제6조제2항에 따라 주택임대관리업을 등록하려는 자는 별지 제7호서식의 주택임대관리업 등록신청서에 다음 각</p>

<p>한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다), 「지방공기업법」 제49조제1항에 따라 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)는 제외한다]는 등록하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 등록하는 경우에는 자기관리형 주택임대관리업과 위탁관리형 주택임대관리업을 구분하여 등록하여야 한다. 이 경우 자기관리형 주택임대관리업을 등록한 경우에는 위탁관리형 주택임대관리업도 등록한 것으로 본다.</p>	<p>가. 단독주택: 100호 나. 공동주택: 100세대</p> <p>2. 위탁관리형 주택임대관리업의 경우</p> <p>가. 단독주택: 300호 나. 공동주택: 300세대</p> <p>② 법 제7조제1항에 따라 주택임대관리업을 등록하려는 자는 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.</p> <p>③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 신청서를 받으면 제7조에 따른 등록기준에 적합한지를 확인한 후 적합하면 등록대장에 올리고 신청인에게 등록증을 발급하여야 한다.</p> <p>④ 주택임대관리업자는 제3항에 따라 등록한 사항이 변경된 경우에는 변경 사유가 발생한 날부터 15일 이내에 시장·군수·구청장(변경 사항이 주택임대관리업자의 주소인 경우에는 전입지의 시장·군수·구청장을 말한다)에게 신고하여야 하며, 주택임대관리업을 폐업하려면 폐업일 30일 이전에 시장·군수·구청장에게 말소신고를 하여야 한다.</p>	<p>호의 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.</p> <p>1. 영 별표 1 제1호에 따른 자본금 요건을 증명하는 다음의 구분에 따른 서류</p> <p>가. 신청인이 법인인 경우: 납입자본금에 관한 증명서 나. 신청인이 개인인 경우: 자산평가서와 그 증명서</p> <p>2. 영 별표 1 제2호에 따른 전문인력 요건을 증명하는 서류</p> <p>3. 영 별표 1 제3호에 따른 사무실 확보를 증명하는 서류(건물 임대차 계약서 사본 등 사용에 관한 권리를 증명하는 서류를 포함한다)</p> <p>4. 재외국민등록증 사본(신청인이 재외국민인 경우만 해당한다)</p> <p>② 제1항에 따라 주택임대관리업 등록신청서를 제출받은 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 정보를 확인하여야 한다. 다만, 신청인이 제1호, 제3호 및 제4호의 규정에 따른 정보의 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 해당 서류 또는 그 사본을 첨부하도록 하여야 한다. <개정 2017. 9. 19.></p> <p>1. 신청인이 개인인 경우: 주민등록표 초본 2. 신청인이 법인인 경우: 법인 등기사항증</p>
--	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>③ 제1항에 따라 등록한 자가 등록한 사항을 변경하거나 말소하고자 할 경우 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 다만, 자본금의 증가 등 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항은 신고하지 아니하여도 된다.</p> <p>④ 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. <신설 2020. 6. 9.></p> <p>⑤ 시장·군수·구청장이 제4항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다. <신설 2020. 6. 9.></p> <p>⑥ 제1항부터 제5항까지의 등록 및 신고의 절차 등에 필요한</p>		<p>명서</p> <p>3. 신청인이 재외국민인 경우: 여권정보</p> <p>4. 신청인이 외국인인 경우: 외국인등록 사실증명서</p> <p>5. 건물 등기사항증명서</p> <p>③ 영 제6조제3항에 따른 등록대장 및 등록증은 각각 별지 제8호서식 및 별지 제9호서식과 같다.</p> <p>④ 제3항에 따른 주택임대관리업 등록대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.</p> <p>제6조(주택임대관리업의 변경신고 등) ① 주택임대관리업자는 법 제7조제3항 및 영 제6조제4항에 따라 변경신고를 하려는 경우에는 별지 제10호서식의 주택임대관리업 등록사항 변경신고서에 변경내용을 증명하는 서류 및 제5조제3항에 따른 주택임대관리업 등록증을 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.</p> <p>② 주택임대관리업자는 법 제7조제3항 및 영 제6조제4항에 따라 주택관리업을 폐업하려는 경우에는 별지 제11호서식의 주택임대관리업 말소 신고서에 말소사항을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.</p>

<p>사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>제8조(주택임대관리업의 등록기준) 제7조에 따라 등록을 하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 자본금(법인이 아닌 경우 자산평가액을 말한다)이 1억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상일 것 2. 주택관리사 등 대통령령으로 정하는 전문인력을 보유할 것 3. 사무실 등 대통령령으로 정하는 시설을 보유할 것 <p>제9조(주택임대관리업의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 주택임대관리업의 등록을 할 수 없다. 법인의 경우 그 임원 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 있을 때에도 또한 같다. <개정 2016. 1. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자 2. 피성년후견인 또는 피한정후견인 3. 제10조에 따라 주택임대관리업의 등록이 말소된 후 2년이 지나지 아니한 자. 이 경우 등록이 말소된 자가 법인인 경우에는 말소 당시의 원인이 된 행위를 한 사람과 대표자를 포함한다. 4. 이 법, 「주택법」, 「공공주택 특별법」 또는 「공동주택관리 	<p>제7조(주택임대관리업의 등록기준) 법 제8조에 따른 주택임대관리업의 등록기준은 별표 1과 같다.</p>	<ol style="list-style-type: none"> ③ 제1항 및 제2항에 따라 신고를 받은 시장·군수·구청장은 변경내용을 확인한 후 별지 제8호서식의 주택임대관리업 등록대장에 그 내용을 기록하여야 한다. ④ 법 제7조제3항에서 “자본금의 증가 등 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항”이란 자본금 또는 전문인력의 수가 증가한 경우를 말한다.
---	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>법」을 위반하여 금고 이상의 실형을 선고받고 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 그 집행이 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 사람</p> <p>5. 이 법, 「주택법», 「공공주택 특별법」 또는 「공동주택관리법」을 위반하여 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 사람</p> <p>제10조(주택임대관리업의 등록말소 등) ① 시장·군수·구청장은 주택임대관리업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 등록을 말소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호, 제2호 또는 제6호에 해당하는 경우에는 그 등록을 말소하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 경우 2. 영업정지기간 중에 주택임대관리업을 영위한 경우 또는 최근 3년간 2회 이상의 영업정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 12개월을 초과한 경우 3. 고의 또는 중대한 과실로 임대를 목적으로 하는 주택을 잘못 관리하여 임대인 및 임차인에게 재산상의 손해를 입힌 경우 4. 정당한 사유 없이 최종 위탁계약 종료일의 다음 날부터 1년 이상 위탁계약 실적이 없는 경우 5. 제8조에 따른 등록기준을 갖추지 못한 경우. 다만, 일시적으로 등록기준에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 그러하지 아니하다. 6. 제16조제1항을 위반하여 다른 자에게 자기의 명의 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 사업이나 업무를 수행하게 하거나 그 등록증을 대여한 경우 	<p>제8조(주택임대관리업의 일시적인 등록기준 미달) 법 제10조제1항제5호 단서에서 “일시적으로 등록기준에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2016. 4. 29.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제8조제1호에 따른 자본금 기준에 미달하였으나 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 	

<p>7. 제61조에 따른 보고, 자료의 제출 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고한 경우</p> <p>② 시장·군수·구청장은 주택임대관리업자가 제1항제3호부터 제5호까지 및 제7호 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 영업정지를 갈음하여 1천만원 이하의 과징금을 부과할 수 있다.</p> <p>③ 시장·군수·구청장은 주택임대관리업자가 제2항에 따라 부과받은 과징금을 기한까지 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다. <개정 2020. 3. 24.></p> <p>④ 제1항에 따른 등록말소 및 영업정지처분에 관한 기준과 제2항에 따른 과징금을 부과하는 위반행위의 종류 및 위반정도에 따른 과징금의 금액 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>가. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제49조에 따라 법원이 해당 주택임대관리업자에 대하여 회생절차개시의 결정을 하고 그 절차가 진행 중인 경우</p> <p>나. 회생계획의 수행에 지장이 없다고 인정되는 경우로서 해당 주택임대관리업자가 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제283조에 따라 법원으로부터 회생절차종결의 결정을 받고 회생계획을 수행 중인 경우</p> <p>다. 「기업구조조정 촉진법」 제8조에 따라 금융채권자가 금융채권자협의회 의결을 거쳐 해당 주택임대관리업자에 대한 금융채권자협의회에 의한 공동관리절차를 개시하고 그 절차가 진행 중인 경우</p> <p>2. 「상법」 제542조의8제1항 단서의 적용대상인 법인이 직전 사업연도말 현재 자산총액의 감소로 법 제8조제1호에 따른 자본금 기준에 미달하게 되었으나 50일 이내에 그 기준을 갖춘 경우</p> <p>3. 전문인력의 사망·실종 또는 퇴직으로 법 제8조제2호에 따른 전문인력 기준에 미달하게 되었으나 50일 이내에 그 기준을 갖춘 경우</p> <p>제9조(주택임대관리업 등록말소 등의 기준) ① 시장·군수·구청장은 법 제10조제1항에 따른 주택임대관리업 등록의 말소 또는 영업정지 처분을 하려면 처분 예정일 1개월 전까지 해당 주택임대관리업자가 관리하는 주택의 임대인 및 임차인에게 그 사실을 통보하여야 한다.</p> <p>② 법 제10조제1항에 따른 주택임대관리업 등록의 말소 및 영업정지 처분의 기준은 별표 2와 같다.</p> <p>③ 법 제10조제2항에 따른 과징금은 영업정지기간 1일당 3</p>	<p>제7조(과징금의 부과 및 납부) ① 시장·군수·구청장은 법 제10조제2항에 따라 과징금을 부과하려는 경우에는 그 위반행위의 종별과 과징금의 금액을 명시하여 납부할 것을 서면으로 통지하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 통지를 받은 자는 통지를 받은 날부터 30일 이내에 과징금을 시장·군수·구청장이 정하는 수납기관에 납부하여야 한다. 다만, 천재지변 그 밖의 부득이한 사유로 인하여 그 기간 내에 과징금을 납부할 수 없는 때에는 그 사유가 해소된 날부터 7일 이내에 납부하여야 한다.</p> <p>③ 과징금 수납기관은 과징금을 납부한 자에게 영수증을 교부하여야 한다.</p> <p>④ 과징금 수납기관은 과징금을 수납한 때에는 지체 없이 그 사실을 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.</p>
---	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제11조(주택임대관리업자의 업무 범위) ① 주택임대관리업자는 임대를 목적으로 하는 주택에 대하여 다음 각 호의 업무를 수행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대차계약의 체결·해제·해지·갱신 및 갱신거절 등 2. 임대료의 부과·징수 등 3. 임차인의 입주 및 명도·퇴거 등(「공인중개사법」 제2조제3호에 따른 중개업은 제외한다) <p>② 주택임대관리업자는 임대를 목적으로 하는 주택에 대하여 부수적으로 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시설물 유지·보수·개량 및 그 밖의 주택관리 업무 2. 그 밖에 임차인의 주거 편익을 위하여 필요하다고 대통령령으로 정하는 업무 	<p>만원을 부과하되, 영업정지 1개월은 30일을 기준으로 한다. 이 경우 과징금은 1천만원을 초과할 수 없다.</p> <p>제10조(주택임대관리업자의 업무 범위) 법 제11조제2항제2호에서 “대통령령으로 정하는 업무”란 다음 각 호의 업무를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임차인이 거주하는 주거공간의 관리 2. 임차인의 안전 확보에 필요한 업무 3. 임차인의 입주에 필요한 지원 업무 	
<p>제12조(주택임대관리업자의 현황 신고) ① 주택임대관리업자는 분기마다 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 자본금, 전문인력, 관리 호수 등 대통령령으로 정하는 정보를 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 이 경우 신고받은 시장·군수·구청장은 국토교통부장관에게 이를 보고하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 신고 및 보고 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>제11조(주택임대관리업자의 현황 신고) ① 법 제12조제1항 전단에서 “자본금, 전문인력, 관리 호수 등 대통령령으로 정하는 정보”란 다음 각 호의 정보를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 자본금 2. 전문인력 3. 사무실 소재지 4. 위탁받아 관리하는 주택의 호수·세대수 및 소재지 	<p>제8조(주택임대관리업 현황 신고) 법 제12조제1항 전단에 따른 현황 신고를 하려는 주택임대관리업자는 별지 제12호서식의 주택임대관리업 현황 신고서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.</p>

<p>③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 정보를 제60조제1항에 따른 임대주택정보체계 등 대통령령으로 정하는 방식에 따라 공개할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1항 후단에 따라 보고받은 정보 2. 제61조에 따라 보고받은 정보 <p>제13조(위·수탁계약서 등) ① 주택임대관리업자는 제11조의 업무를 위탁받은 경우 위·수탁계약서를 작성하여 주택의 소유자에게 교부하고 그 사본을 보관하여야 한다.</p> <p>② 제1항의 위·수탁계약서에는 계약기간, 주택임대관리업자의 의무 등 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 한다.</p> <p>③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 위·수탁계약의 체결에 필요한 표준위·수탁계약서를 작성하여 보급하고 활용하게 할 수 있다.</p>	<p>5. 보증보험 가입사항[자기관리형 주택임대관리업을 등록한 자(이하 “자기관리형 주택임대관리업자”라 한다)만 해당한다]</p> <p>6. 계약기간, 관리수수료 등 위·수탁 계약조건에 관한 정보</p> <p>② 법 제12조제1항에 따라 주택임대관리업자로부터 제1항 각 호의 정보를 신고받은 시장·군수·구청장은 신고받은 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.</p> <p>③ 국토교통부장관은 법 제12조제3항에 따라 같은 항 각 호의 정보를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 공개할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제60조제1항에 따른 임대주택정보체계에의 게시 2. 「건축법」 제32조제1항에 따른 전자정보처리 시스템에의 게시 <p>제12조(위·수탁계약서) 법 제13조제2항에서 “계약기간, 주택임대관리업자의 의무 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 관리수수료[위탁관리형 주택임대관리업을 등록한 자(이하 “위탁관리형 주택임대관리업자”라 한다)만 해당한다] 2. 임대료(자기관리형 주택임대관리업자만 해당한다) 3. 전대료(轉貸料) 및 전대보증금(자기관리형 주택임대관리업자만 해당한다) 4. 계약기간 5. 주택임대관리업자 및 임대인의 권리·의무에 관한 사항 6. 그 밖에 법 제11조제1항에 따른 주택임대관리업자의 업
---	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제14조(보증상품의 가입) ① 자기관리형 주택임대관리업을 하는 주택임대관리업자는 임대인 및 임차인의 권리보호를 위하여 보증상품에 가입하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 보증상품의 종류와 가입절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>무 외에 임대인·임차인의 편의를 위하여 추가적으로 제공하는 업무의 내용</p> <p>제13조(주택임대관리업자의 보증상품 가입) ① 법 제14조제1항에 따라 자기관리형 주택임대관리업자는 다음 각 호의 보증을 할 수 있는 보증상품에 가입하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대인의 권리보호를 위한 보증: 자기관리형 주택임대관리업자가 약정한 임대료를 지급하지 아니하는 경우 약정한 임대료의 3개월 분 이상의 지급을 책임지는 보증 2. 임차인의 권리보호를 위한 보증: 자기관리형 주택임대관리업자가 임대보증금의 반환의무를 이행하지 아니하는 경우 임대보증금의 반환을 책임지는 보증 <p>② 자기관리형 주택임대관리업자는 임대인과 주택임대관리계약을 체결하거나 임차인과 주택임대차계약을 체결하는 경우에는 제1항 각 호의 보증상품 가입을 증명하는 보증서를 임대인 또는 임차인에게 내주어야 한다.</p> <p>③ 제2항에 따른 보증서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관이 발행한 것이어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「주택도시보증법」 제16조에 따른 주택도시보증공사 2. 다음 각 목의 금융기관 중 국토교통부장관이 지정하여 고시하는 금융기관 <ol style="list-style-type: none"> 가. 「은행법」에 따른 은행 나. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행 다. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행 라. 「보험업법」에 따른 보험회사 마. 그 밖의 법률에 따라 금융업무를 행하는 기관으로서 국토교통부령으로 정하는 것 	

<p>제15조(자기관리형 주택임대관리업자의 의무) 임대사업자인 임대인이 자기관리형 주택임대관리업자에게 임대관리를 위탁한 경우 주택임대관리업자는 위탁받은 범위에서 이 법에 따른 임대사업자의 의무를 이행하여야 한다. 이 경우 제7장을 적용할 때에는 주택임대관리업자를 임대사업자로 본다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>제16조(등록증 대여 등 금지) ① 주택임대관리업자는 다른 자에게 자기의 명의 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 업무를 수행하게 하거나 그 등록증을 대여하여서는 아니 된다.</p> <p>② 주택임대관리업자가 아닌 자는 주택임대관리업 또는 이와 유사한 명칭을 사용하지 못한다.</p> <p style="text-align: center;">제3장 민간임대주택의 건설</p> <p>제17조(민간임대주택의 건설) 민간임대주택의 건설은 「주택법」 또는 「건축법」에 따른다. 이 경우 관계 법률에서 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 등을 준용하는 경우 그 법률을 포함한다. <개정 2016. 1. 19.></p>	<p>④ 자기관리형 주택임대관리업자는 제1항 각 호에 따른 보증상품의 내용을 변경하거나 해지하는 경우에는 그 사실을 임대인 및 임차인에게 알리고, 자기관리형 주택임대관리업자의 사무실 등 임대인 및 임차인이 잘 볼 수 있는 장소에 게시하여야 한다.</p> <p style="text-align: center;">제3장 민간임대주택의 건설</p>	
--	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제18조(토지 등의 우선 공급) ① 국가·지방자치단체·공공기관 또는 지방공사가 그가 소유하거나 조성한 토지를 공급(매각 또는 임대를 말한다. 이하 이 조에서 같다)하는 경우에는 「주택법」 제30조제1항에도 불구하고 민간임대주택을 건설하려는 임대사업자에게 우선적으로 공급할 수 있다. <개정 2016. 1. 19.></p> <p>② 국가·지방자치단체·공공기관 또는 지방공사가 공공지원민간임대주택 건설용으로 토지를 공급하거나 종전부동산을 보유하고 있는 공공기관[같은 법 제43조제3항의 매입공공기관(이하 “매입공공기관”이라 한다)을 포함한다]이 공공지원민간임대주택 건설용으로 종전부동산을 매각하는 경우에는 「택지개발촉진법」, 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 등 관계 법령에도 불구하고 추천, 자격 제한, 수의계약 등 대통령령으로 정하는 방법 및 조건에 따라 공급할 수 있다. <개정 2017. 12. 26., 2018. 1. 16.></p>	<p>제14조(토지 등의 우선 공급방법 등) ① 법 제18조제2항에 따른 토지 및 종전부동산의 공급(매각 또는 임대를 말한다. 이하 같다)은 미리 가격을 정한 후 공급받을 자를 선정하여 공급하는 방법으로 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 공급받을 자를 선정할 때에는 주택사업실적, 시공능력 등이 일정기준 이상인 자로 자격을 제한하여 경쟁에 부친다. 다만, 신속한 토지 공급 등을 위하여 필요한 경우에는 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 추천의 방법으로 공급할 수 있다.</p> <p>③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약의 방법으로 공급할 수 있다.</p> <p>1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 총지분의 50퍼센트를 초과하여 출자한 부동산투자회사에 공급하는 경우</p> <p>가. 국가</p> <p>나. 지방자치단체</p> <p>다. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다)</p> <p>라. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)</p> <p>마. 가목부터 라목까지에 해당하는 자가 출자하여 설립한</p>	

<p>③ 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사는 그가 조성한 토지 중 1퍼센트 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상을 임대사업자[소속 근로자에게 임대하기 위하여 민간임대주택을 건설하려는 고용자(법인에 한정한다)로서 임대사업자로 등록한 자를 포함한다]에게 우선 공급하여야 한다. 다만, 해당 토지는 2개 단지 이상의 공동주택용지 공급계획이 포함된 경우로서 대통령령으로 정하는 규모 이상이어야 한다. <개정 2017. 1. 17.></p> <p>④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 토지 및 종전부동산(이하 이 조에서 “토지등”이라 한다)을 공급받은 자는 토지등을 공급받은 날부터 4년 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 이내에 민간임대주택을 건설하여야 한다.</p> <p>⑤ 제4항에도 불구하고 민간임대주택을 건설하지 아니한 경우 토지등을 공급한 자는 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 토지등을 환매하거나 임대차계약을 해제 또는 해지할 수 있다.</p> <p>⑥ 「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 주택을 공급하는 경우에는 같은 조 제1항에도 불구하고 그 주택을 공공지원민간</p>	<p>부동산투자회사 또는 집합투자기구</p> <p>2. 관할 지역에 민간임대주택 공급을 촉진하기 위하여 지방자치단체의 장이 해당 지방자치단체 또는 지방공사가 소유한 토지를 공모의 방법으로 선정한 자에게 공급하는 경우</p> <p>3. 제2항에 따른 공급이 2회 이상 성립되지 아니한 경우</p> <p>4. 그 밖에 「공무원연금법」, 「한국보훈복지의료공단법」 등 관계 법령에 따라 수의계약으로 공급할 수 있는 경우</p> <p>④ 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사는 법 제18조제3항 본문에 따라 그가 조성한 토지 중 3퍼센트 이상을 임대사업자에게 우선 공급해야 한다. 다만, 조성한 토지가 50만제곱미터 이상인 경우로서 토지를 조성한 목적 및 해당 지역의 주택 수요 등을 고려하여 국토교통부장관이 1퍼센트 이상 3퍼센트 미만으로 그 비율을 달리 정하여 고시하는 경우에는 그 비율에 해당하는 토지를 우선 공급해야 한다. <개정 2021. 4. 27.></p> <p>⑤ 법 제18조제3항 단서에서 “대통령령으로 정하는 규모”란 15만제곱미터를 말한다. <신설 2017. 7. 11.></p> <p>⑥ 법 제18조제4항에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 2년을 말한다. <개정 2017. 7. 11.></p> <p>⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 법 제18조 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 토지 및 종전부동산(이하 “토지등”이라 한다)의 공급에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정한다. <개정 2017. 7. 11.></p> <p>제15조(토지등의 환매 등의 기준과 절차) ① 법 제18조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 토지등을 공급하는 자는 같은 조 제4항에 따라 그 토지등을 공급한 날부터 2년 이내에</p>	
---	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>임대주택 또는 장기일반민간임대주택으로 운영하려는 임대사업자에게 주택(같은 법 제57조에 따른 분양가상한제 적용주택은 제외한다) 전부를 우선적으로 공급할 수 있다. <개정 2016. 1. 19., 2018. 1. 16.></p> <p>제19조(간선시설의 우선 설치) 「주택법」 제28조에 따라 간선시설(幹線施設)을 설치하는 자는 민간임대주택 건설사업이나 민간임대주택 건설을 위한 대지조성사업에 필요한 간선시설을 다른 주택건설사업이나 대지조성사업보다 우선하여 설치하여야 한다. <개정 2016. 1. 19.></p> <p>제20조(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 관한 특례) ① 임대사업자가 전용면적 85제곱미터 이하의 민간임대주택을 100호 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 호수 이상 건설하기 위하여 사업 대상 토지 면적의 80퍼센트 이상을 매입한 경우(토지 소유자로부터 매입에 관한 동의를 받은 경우를 포함한다)로서 나머지 토지를 취득하지 아니하면 그 사업을 시행하기가 현저히 곤란해질 사유가 있</p>	<p>민간임대주택 건설을 착공하지 아니하면 그 토지등을 환매하거나 임대차계약을 해제·해지할 수 있다는 특약 조건을 붙여 공급하여야 한다. 이 경우 환매 특약은 등기하여야 한다.</p> <p>② 법 제18조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 토지등을 공급받은 자는 그 토지에 민간임대주택 건설을 착공하면 그 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 토지등을 공급한 자에게 통지하여야 한다.</p> <p>③ 법 제18조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 토지등을 공급한 자는 토지등을 공급한 날부터 1년 6개월 이내에 그 토지등을 공급받은 자로부터 제2항에 따른 통지가 없는 경우에는 그 토지등을 공급받은 자에게 지체 없이 착공할 것을 촉구하여야 한다.</p> <p>제16조(공익사업자의 지정 신청 등) ① 법 제20조제1항 전단에서 “대통령령으로 정하는 호수”란 단독주택의 경우에는 100호, 공동주택의 경우에는 100세대를 말한다.</p> <p>② 법 제20조제1항에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조제5호에 따른 지정을 요청하려는 임대사업자는 사업계획서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자</p>	

<p>는 경우에는 시·도지사에게 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조제5호에 따른 지정을 요청할 수 있다. 이 경우 요청절차, 제출서류 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2018. 1. 16.></p> <p>② 제1항에 따라 지정을 받은 임대사업자가 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받으면 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항에 따른 사업인정을 받은 것으로 본다. 다만, 재결신청(裁決申請)은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 같은 법 제28조제1항에도 불구하고 사업계획승인을 받은 주택건설사업 기간에 할 수 있다. <개정 2016. 1. 19.></p> <p>제21조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 관한 특례) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인권자 또는 「건축법」 제11조에 따른 허가권자(이하 “승인권자등”이라 한다)는 임대사업자가 공공지원민간임대주택을 건설하기 위하여 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하거나 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청하는 경우에 관계 법령에도 불구하고 다음 각 호에 따라 완화된 기준을 적용할 수 있다. 다만, 공공지원민간임대주택과 공공지원민간임대주택이 아닌 시설을 같은 건축물로 건축하는 경우 전체 연면적 대비 공공지원민간임대주택 연면적의 비율이 50퍼센트 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상인 경우에 한정한다. <개정 2016. 1. 19., 2018. 1. 16.></p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 조례로 정한 건폐율에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 건폐율의 상한까지 완화</p>	<p>치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 제출하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업 대상 토지를 표시한 도면 2. 사업 대상 토지 면적의 100분의 80 이상을 매입(토지 소유자로부터 매입에 관한 동의를 받은 경우를 포함한다. 이하 제3호에서 같다)한 사실을 증명하는 서류 3. 사업 대상 토지 중 매입하지 못한 토지를 표시한 도면 4. 사업 대상 토지 중 매입하지 못한 토지의 세목을 적은 서류 <p>제17조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 관한 특례) ① 법 제21조 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 50퍼센트를 말한다.</p>	
--	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 지구 단위계획에서 정한 용적률 또는 같은 법 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 완화</p> <p>3. 「건축법」 제2조제2항에 따른 건축물의 층수 제한을 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화</p> <p>제21조의2(용적률의 완화로 건설되는 주택의 공급 등) ① 승인권자등이 임대사업자의 사업계획승인 또는 건축허가 신청 당시 30호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 공공지원민간임대주택을 건설하는 사업에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한 용적률 또는 지구단위계획으로 정한 용적률(이하 “기준용적률”이라 한다)보다 완화된 제21조제2호에 따른 용적률(이하 “완화용적률”이라 한다)을 적용하는 경우 승인권자등은 시·도지사 및 임대사업자와 협의하여 임대사업자에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 명할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 임대사업자에게 부여한 이행 부담이 있는 경우에는 본문에 따른 조치를 감면하여야 한다. <개정 2020. 4. 7.></p> <p>1. 임대사업자는 완화용적률에서 기준용적률을 뺀 용적률의 50퍼센트 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율을 곱하여 증가하는 면적에 해당하는 임대주택을 건설하여 시·도지사에게 공급하여야 한다. 이 경우 주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의3제1항에 따른 공</p>	<p>② 법 제21조제3호에 따라 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 나목의 연립주택과 같은 호 다목의 다세대주택에 대하여 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5층까지 건축할 수 있다.</p> <p>제17조의2(용적률의 완화로 공급되는 주택의 공급 절차 등) ① 법 제21조의2제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 호수”란 30호 또는 30세대를 말한다.</p> <p>② 임대사업자는 법 제21조의2제1항제1호에 따라 임대주택을 건설하여 시·도지사에게 공급하는 경우 공개추첨의 방법으로 시·도지사에게 공급하는 임대주택을 선정하여야 한다. 다만, 시·도지사가 임대주택의 효율적인 운영을 위하여 동별 또는 구획별로 구분된 임대주택의 공급을 요청하는 경우에는 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.</p> <p>③ 임대사업자는 법 제21조의2제1항제1호에 따라 시·도지사에게 공급하는 주택의 사용검사(「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 말한다. 이하 같다) 또는 사용승인(「건축법」 제22조의 사용승인을 말한다. 이하 같다)을 받은 경우 지체 없이 해당 주택의 등기를 촉탁(囑託) 또는 신청하여야 한다. 다만, 임대사업자가 거부 또는 지체하는 경우에는 시·도지사가 등기를 촉탁 또는 신청할 수 있다. [본조신설 2018. 7. 16.]</p>	

<p>공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준에서 정하는 건축비로 하고, 그 부속토지는 시·도지사에게 기부채납한 것으로 본다.</p> <p>2. 임대사업자는 완화용적률에서 기준용적률을 뺀 용적률의 50퍼센트 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율을 곱하여 증가하는 면적에 해당하는 주택의 부속토지에 해당하는 가격을 시·도지사에게 현금으로 납부하여야 한다. 이 경우 토지의 가격은 사업계획승인 또는 건축허가 신청 당시 표준지공시지가를 기준으로 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등(이하 “감정평가법인등”이라 한다)이 평가한 금액으로 한다.</p> <p>3. 임대사업자는 완화용적률에서 기준용적률을 뺀 용적률의 100퍼센트 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율을 곱하여 증가하는 면적의 범위에서 주거지원대상자에게 공급하는 임대주택을 건설하거나 복합지원시설을 설치하여야 한다.</p> <p>4. 임대사업자는 완화용적률에서 기준용적률을 뺀 용적률의 50퍼센트 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율을 곱하여 증가하는 면적에 해당하는 임대주택을 건설하여 주거지원대상자에게 20년 이상 민간임대주택으로</p>	<p>제17조의3(토지의 가격 산정 절차 및 납부 방법 등) ① 법 제21조의2제1항제2호 후단에 따라 토지의 가격을 평가하는 데 드는 비용은 임대사업자와 시·도지사가 각각 50퍼센트씩 부담한다.</p> <p>② 시·도지사는 법 제21조의2제1항제2호 후단에 따라 감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등을 말한다. 이하 같다)이 평가한 금액이 통보된 날부터 60일 이내에 같은 호 전단에 따라 현금으로 납부해야 하는 토지의 가격과 제1항에 따라 부담해야 하는 비용을 임대사업자에게 부과해야 한다. <개정 2020. 12. 8.></p> <p>③ 임대사업자는 제2항에 따라 부과된 금액을 해당 주택의 사용검사 또는 사용승인 신청 시까지 납부하여야 한다. [본조신설 2018. 7. 16.]</p> <p>제17조의4(복합지원시설의 운영 등) ① 임대사업자가 법 제21조의2제1항제3호에 따라 설치하는 복합지원시설의 면적을 산정할 때 「주택법」 및 다른 법령에 따라 의무적으로 설치하여야 하는 시설의 면적은 해당 복합지원시설의 면적에 포함하지 아니한다.</p> <p>② 법 제21조의2제1항제3호에 따라 복합지원시설을 설치하여야 하는 임대사업자는 해당 주택의 사업계획승인 또는 건축허가를 받기 전까지 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인권자 또는 「건축법」 제11조에 따른 허가권자(이하 “승인</p>	
--	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>공급하여야 한다.</p> <p>② 제1항제2호에 따라 임대사업자가 납부한 현금은 「주택법」 제84조에 따라 설치되는 국민주택사업특별회계의 재원으로 귀속된다.</p> <p>③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 시·도지사에게 주택을 공급하는 절차, 토지의 가격 산정 절차, 현금납부 방법, 설치된 복합지원시설의 운영 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2018. 1. 16.]</p> <p>제21조의3(용도지역의 변경 결정을 통하여 건설되는 주택의 공급 등) 공공지원민간임대주택의 공급확대를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 해당 용도지역을 용적률이 완화되는 용도지역으로 변경 결정하고 사업계획승인 또는 건축허가를 하는 경우 임대주택의 건설, 공급, 부속토지의 현금 납부, 복합지원시설의 설치 등에 관하여는 제21조의2를 준용한다. 이 경우 “기준용적률”은 “용도지역 변경 전에 조례 또는 지구단위계획에서 정한 용적률”로, “완화용적률”은 “용도지역 변경 후 승인권자등이 사업계획 승인 또는 건축허가 시 적용한 용적률”로 본다.</p> <p>[본조신설 2018. 1. 16.]</p>	<p>권자등”이라 한다)에게 다음 각 호의 사항을 포함한 복합지원시설의 설치 및 운영 계획을 제출하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 복합지원시설의 설치 위치·규모 등 건축계획 2. 복합지원시설의 입주자격, 임대료, 공급 기준·절차 등 임대 및 운영 계획 3. 그 밖에 복합지원시설의 임대 및 운영에 필요한 사항 <p>③ 승인권자등은 임대사업자가 제2항에 따라 제출한 계획에 따라 복합지원시설을 설치 및 운영하는지 여부를 감독하여야 한다.</p> <p>④ 승인권자등은 복합지원시설의 효율적 설치 및 운영을 위하여 필요한 사항을 조례로 정할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2018. 7. 16.]</p>	

제4장 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
〈개정 2018. 1. 16.〉

제22조(촉진지구의 지정) ① 시·도지사는 공공지원민간임대주택이 원활하게 공급될 수 있도록 공공지원민간임대주택 공급촉진지구(이하 “촉진지구”라 한다)를 지정할 수 있다. 이 경우 촉진지구는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.
〈개정 2018. 1. 16., 2019. 4. 23.〉

1. 촉진지구에서 건설·공급되는 전체 주택 호수의 50퍼센트 이상이 공공지원민간임대주택으로 건설·공급될 것
2. 촉진지구의 면적은 5천제곱미터 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 면적 이상일 것. 다만, 역세권등에서 촉진지구를 지정하는 경우 1천제곱미터 이상의 범위에서 해당 지방자치단체가 조례로 정하는 면적 이상이어야 한다.
3. 유상공급 토지면적(도로, 공원 등 관리청에 귀속되는 공공시설 면적을 제외한 면적)을 말한다. 이하 이 호에서 같다) 중 주택건설 용도가 아닌 토지로 공급하는 면적이 유상공급 토지면적의 50퍼센트를 초과하지 아니할 것

② 삭제 〈2018. 1. 16.〉

③ 국토교통부장관은 제1항에도 불구하고 국민의 주거안정을 위하여 공공지원민간임대주택을 건설·공급할 필요가 있는 경우에는 촉진지구를 지정할 수 있다. 〈개정 2017. 1. 17., 2018. 1. 16.〉

④ 제1항 및 제3항에 따른 촉진지구의 지정기준, 지정절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈개정 2017. 1. 17., 2018. 1. 16.〉

제4장 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
〈개정 2018. 7. 16.〉

제18조(촉진지구의 지정 기준 및 절차) ① 법 제22조제1항제2호 본문에서 “대통령령으로 정하는 면적”이란 다음 각 호의 구분에 따른 면적을 말한다. 〈개정 2017. 9. 19., 2018. 7. 16.〉

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역(이하 “도시지역”이라 한다)의 경우: 5천제곱미터
 2. 도시지역과 인접한 다음 각 목의 지역의 경우: 2만제곱미터
 - 가. 도시지역과 경계면이 접한 지역
 - 나. 도시지역과 경계면이 도로, 하천 등으로 분리되어 있으나 도시지역의 도로, 상하수도, 학교 등 주변 기반시설의 연결 또는 활용이 적합한 지역
 3. 부지에 도시지역과 제2호 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역이 함께 포함된 경우: 2만제곱미터
 4. 그 밖의 지역의 경우: 10만제곱미터
- ② 삭제 〈2018. 7. 16.〉

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제23조(시행자) ① 제22조에 따라 촉진지구를 지정할 수 있는 자(이하 “지정권자”라 한다)는 다음 각 호의 자 중에서 공공지원민간임대주택 개발사업의 시행자(이하 “시행자”라 한다)를 지정한다. <개정 2017. 1. 17., 2018. 1. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 촉진지구에서 국유지·공유지를 제외한 토지 면적의 50퍼센트 이상에 해당하는 토지를 소유한 임대사업자 2. 「공공주택 특별법」 제4조제1항 각 호에 해당하는 자 <p>② 시행자가 할 수 있는 공공지원민간임대주택 개발사업의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 제1항제2호에 해당하는 시행자는 이 항 제2호에 따른 주택건설사업 중 공공지원민간임</p>	<p>③ 시·도지사는 법 제22조제1항에 따라 공공지원민간임대주택 공급촉진지구(이하 “촉진지구”라 한다)를 지정한 경우에는 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. <개정 2017. 7. 11., 2018. 7. 16.></p> <p>④ 국토교통부장관은 법 제22조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 촉진지구를 지정할 수 있다. <개정 2017. 7. 11., 2018. 7. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도에 걸쳐 촉진지구를 지정하는 경우(관계 시·도지사 간 협의가 이루어지지 아니하여 관계 시·도지사가 국토교통부장관에게 촉진지구의 지정을 요청하는 경우를 포함한다) 2. 그 밖에 국민의 주거안정을 위하여 공공지원민간임대주택을 건설·공급할 필요가 있는 경우 <p>⑤ 제1항, 제3항 및 제4항에서 규정한 사항 외에 촉진지구 지정에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정한다. <개정 2017. 7. 11., 2018. 7. 16.></p>	

<p>대주택 건설사업을 시행할 수 없다. <신설 2018. 1. 16.></p> <p>1. 촉진지구 조성사업</p> <p>2. 공공지원민간임대주택 건설사업 등 주택건설사업</p> <p>③ 지정권자는 촉진지구 조성사업의 시행자를 지정하는 경우 제1항 각 호에 해당하는 자를 공동시행자로 지정할 수 있다. <개정 2018. 1. 16.></p> <p>④ 제1항 각 호에 해당하는 자 또는 촉진지구 안에서 국유지·공유지를 제외한 토지면적의 50퍼센트 이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 받은 자는 지정권자에게 촉진지구의 지정을 제안할 수 있다. 이 경우 지정권자는 그 지정을 제안한 자가 제1항제1호의 요건을 갖춘 경우에 우선적으로 시행자로 지정할 수 있다. <개정 2017. 1. 17., 2018. 1. 16.></p> <p>⑤ 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시행자를 변경할 수 있다. <신설 2017. 1. 17., 2018. 1. 16., 2020. 12. 22.></p> <p>1. 시행자가 출자한 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사로 시행자 변경을 요청하는 경우</p> <p>2. 시행자의 부도·파산, 사정 변경 등 대통령령으로 정하는 사유로 촉진지구 사업 추진이 곤란하여 시행자를 공공기관 또는 지방공사로 변경하는 경우</p> <p>3. 제40조제1항에 따라 지구계획 승인이 취소되어 시행자를 공공기관 또는 지방공사로 변경하는 경우</p> <p>⑥ 제1항제2호에 따른 자가 시행자인 경우 지정권자는 촉진지구에 복합지원시설을 건설·운영하도록 요청할 수 있다. 이 경우 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 복합지원시설의 설치·운영계획을 수립하여야 한다. <신설 2018. 1. 16.></p>	<p>제18조의2(공공지원민간임대주택 개발사업 시행자의 변경 등) ① 법 제23조제5항제2호에서 “시행자의 부도·파산, 사정 변경 등 대통령령으로 정하는 사유”란 공공지원민간임대주택 개발사업의 시행자(이하 “시행자”라 한다)의 부도·파산 및 그 밖에 이와 유사한 경제적 사유를 말한다. <신설 2021. 3. 23.></p> <p>② 법 제23조제6항 전단에 따라 촉진지구에 복합지원시설을 건설·운영하도록 요청받은 시행자는 다음 각 호의 사항을 포함한 복합지원시설의 설치·운영계획을 수립하여 법 제22조에 따라 촉진지구를 지정할 수 있는 자(이하 “지정권자”라</p>	<p>제9조(촉진지구 사전기초조사) ① 법 제23조제4항에 따라 공공지원민간임대주택 공급촉진지구(이하 “촉진지구”라 한다)의 지정을 제안하려는 자(이하 “촉진지구 지정제안자”라 한다)는 다음 각 호의 사항에 대하여 조사하여 별지 제13호서식의 촉진지구 사전기초조사서를 작성하여야 한다. <개정 2018. 7. 17.></p> <p>1. 촉진지구로 지정하려는 지역과 생활권이 같은 지역의 인구변동 상황 및 추이</p> <p>2. 촉진지구로 지정하려는 지역의 인구, 토지이용, 지장물 및 각종 개발사업 현황</p> <p>3. 주변지역의 교통 현황</p> <p>4. 풍수해, 산사태, 지반 붕괴, 그 밖의 재해의 발생빈도 및 현황</p> <p>5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 광역도시계획, 도시·군기본계획 등 상위계획에 관한 사항</p> <p>6. 문화재 현황</p> <p>7. 공원 및 녹지 현황</p> <p>② 촉진지구 지정제안자는 촉진지구 사전기</p>
---	---	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>⑦ 그 밖에 촉진지구 지정·변경 및 해제의 제안절차, 제출서류, 동의자 수의 산정방법 및 동의절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2017. 1. 17., 2018. 1. 16.></p>	<p>한다)에게 제출해야 한다. 이 경우 시행자는 복합지원시설의 설치·운영계획 수립 전에 지정권자의 의견을 들어야 한다. <개정 2021. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업환경분석 2. 제17조의4제2항 각 호의 사항 <p>[본조신설 2018. 7. 16.]</p> <p>[제목개정 2021. 3. 23.]</p>	<p>초조사서를 작성하기 위하여 관계 행정기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 및 그 밖의 관계 기관의 장에게 협조를 요청할 수 있다. <개정 2018. 7. 17.></p> <p>제10조(촉진지구 지정제안서 제출서류 등) ① 촉진지구 지정제안자는 별지 제14호서식의 촉진지구 지정제안서에 다음 각 호의 서류 및 도면을 첨부하여 지정권자에게 제출하여야 한다. <개정 2018. 7. 17.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 개략적인 사업계획서 2. 촉진지구 사전기초조사서(사전기초조사서 작성을 위한 관련 서류를 포함한다) 3. 편입농지 및 임야 현황에 관한 조사서류 4. 해당 지역의 현황 사진 5. 수용하거나 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인인 경우에는 명칭을 말한다) 및 주소를 적은 서류 6. 법 제23조제4항에 따른 토지소유자 동의서 7. 「환경영향평가법」에 따른 전략환경영향평가 관련 자료(전략환경영향평가 협의대

		<p>상지역인 경우만 해당한다)</p> <p>8. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향 성검토 관련 자료(사전재해영향성검토 대 상지역인 경우만 해당한다)</p> <p>9. 축진지구 주변의 광역교통체계 관련 자 료(축진지구 예정면적이 100만제곱미터 이상인 경우만 해당한다)</p> <p>10. 도시·군기본계획의 변경에 필요한 서류 (도시·군기본계획 변경이 필요한 경우만 해당한다)</p> <p>11. 축척 2만5천분의 1 또는 5만분의 1인 위치도</p> <p>12. 축진지구의 경계와 그 결정 사유를 표 시한 축척 5천분의 1인 지형도</p> <p>13. 토지이용 현황과 지장물 현황을 명시한 축척 5천분의 1인 지형도 또는 지적도</p> <p>14. 편입 토지 현황 도면</p> <p>15. 토지이용계획 도면</p> <p>② 지정권자는 축진지구 사전기초조사서의 내용을 확인하기 위하여 시장·군수·구청장 또는 법 제23조제1항제2호에 해당하는 자 에게 조사를 요청할 수 있다. 이 경우 시 장·군수·구청장은 정당한 사유가 없으면 요 청에 따라야 한다.</p> <p>③ 제1항에 따라 제안서를 제출받은 지정권 자는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행 정정보의 공동이용을 통하여 지적도 및 임</p>
--	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
		<p>야도를 확인하고 현지조사 등을 통하여 공급촉진지구 지정제안서 수용 여부를 결정한 후 촉진지구 지정제안자에게 그 결과를 통지하여야 한다.</p> <p>④ 법 제23조제1항에 따라 지정된 공공지원민간임대주택 개발사업의 시행자(이하 “시행자”라 한다)는 같은 조 제7항에 따라 촉진지구의 변경을 제안하려면 제안서에 촉진지구의 변경에 필요한 서류 및 도면을 첨부하여 지정권자에게 제출하여야 하며, 촉진지구의 해제를 제안하려면 제안서에 해제사유서를 첨부하여 제출하여야 한다. <개정 2018. 7. 17.></p> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 촉진지구의 제안에 관한 세부 절차 등은 국토교통부장관이 정한다.</p> <p>제11조(동의면적의 산정방법 등) ① 법 제23조 제4항에 따른 동의면적의 산정방법은 다음 각 호와 같다. <개정 2018. 7. 17.></p> <p>1. 토지 소유권을 공유하는 경우: 다른 공유자의 동의를 받은 대표 공유자 1명을 해당 토지소유자로 보며, 대표 공유자의 동의는 해당 토지면적 전체에 대한 동의로 산정한다. 다만, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 대지사용권(소유권인 경우로 한정한다)을</p>

		<p>가지고 있는 자(같은 조 제2호에 따른 구분소유자를 말한다)의 동의는 해당 공유 지분 면적에 대한 동의로 산정한다.</p> <p>2. 지상권이 설정된 토지의 경우: 지상권을 가진 자와 그 토지의 소유권을 가진 자의 동의는 각각 해당 지상권이 설정된 토지 면적의 2분의 1에 해당하는 토지에 대한 동의로 산정한다. 이 경우 지상권자가 여럿인 경우에는 대표 지상권자 1명을 해당 토지에 대한 지상권자로 본다.</p> <p>3. 축진지구의 경계에 걸쳐 있는 토지의 경우: 축진지구 안의 토지만을 동의면적으로 계산한다.</p> <p>4. 법 제23조제4항에 따라 축진지구의 지정이 제안된 이후 토지소유자또는 지상권자가 변경된 경우: 기존 토지소유자 또는 지상권자의 동의서를 기준으로 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 동의대상자는 소유한 토지 전부에 대하여 동의 또는 부동의를 할 수 있으며, 일부 토지에 대한 부분 동의는 인정하지 아니한다.</p> <p>③ 제1항에 따라 동의를 한 자는 축진지구 지정제안자가 지정권자에게 제안서를 제출한 후에는 동의를 철회할 수 없으며, 제안서 제출 전에 동의를 철회할 때에는 내용증명우편으로 철회하여야 한다.</p> <p>④ 법 제23조제4항에 따라 동의 또는 철회</p>
--	--	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제24조(촉진지구의 지정 절차) ① 지정권자가 제22조에 따라 촉진지구를 지정하는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 지방자치단체의 장과 협의하여야 한다. 촉진지구를 변경하는 경우에도 또한 같다. <개정 2017. 1. 17.></p> <p>② 지정권자가 제1항에 따라 협의를 하는 경우 다음 각 호에 서 정한 협의를 별도로 하여야 한다. 이 경우 협의기간은 30 일 이내로 한다. <개정 2017. 10. 24.></p> <p>1. 「환경영향평가법」 제16조에 따른 전략환경영향평가 협의 (「자연환경보전법」 제28조에 따른 자연경관영향 협의를 포</p>		<p>를 하는 자는 다음 각 호의 구분에 따른 신청서에 주민등록증 사본, 여권 사본, 운전면허증 사본 등 신분을 증명할 수 있는 서류(「개인정보 보호법」 제19조 각 호에 해당하는 고유식별정보를 제외한 성명·생년월일만 포함된 서류를 말한다)를 첨부하여 촉진지구 지정제안자에게 제출하여야 한다. 이 경우 동의 또는 철회를 하는 자가 법인인 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 신청서에 법인의 인감도장을 날인하고, 법인인감증명서를 첨부하여야 한다. <개정 2017. 9. 19., 2018. 7. 17.></p> <p>1. 동의할 경우: 별지 제15호서식의 동의서</p> <p>2. 동의를 철회할 경우: 별지 제16호서식의 동의철회서</p> <p>3. 공유토지의 대표자 지정을 동의하는 경우: 별지 제17호서식의 대표자 지정 동의서</p>

함한다)

2. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등의 협의
- ③ 지정권자가 촉진지구를 지정하려면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 같은 법 제113조에 따른 시·도도시계획위원회(이하 “시·도도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 하며, 이 경우 같은 법 제8조 및 제9조는 적용하지 아니한다. 다만, 촉진지구의 면적을 10퍼센트 범위에서 증감하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경미한 사항은 심의를 거치지 아니하여도 된다.

제25조(주민 등의 의견청취) ① 지정권자는 촉진지구를 지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 들어야 한다. 촉진지구 면적 등 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다. <개정 2017. 1. 17.>

② 지정권자는 제1항에 따른 의견 청취와 「환경영향평가법」 제13조에 따른 전략환경영향평가를 위한 주민 등의 의견 수렴을 동시에 할 수 있다.

제19조(촉진지구의 경미한 변경) 법 제24조제3항 단서에서 “촉진지구의 면적을 10퍼센트 범위에서 증감하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 촉진지구 면적을 10퍼센트 범위에서 증감하는 경우
2. 측량 결과에 따라 착오 또는 누락된 면적을 정정하는 경우

제20조(주민 등의 의견청취) ① 지정권자는 법 제25조에 따라 촉진지구 지정에 관하여 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 들으려면 관계 서류의 사본을 해당 지역을 관할하는 시장·군수·구청장에게 보내야 한다. <개정 2018. 7. 16.>

② 제1항에 따른 서류를 받은 시장·군수·구청장은 지체 없이 다음 각 호의 사항을 해당 지방자치단체의 공보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하고, 공고한 날부터 14일 이상의 기간 동안 일반인이 그 서류를 열람하게 하여야 한다.

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적
2. 관계 서류의 열람기간 및 열람방법

③ 주택지구의 지정에 대하여 의견이 있는 자는 제2항에 따른 열람기간에 시장·군수·구청장에게 의견서를 제출할 수 있다.

④ 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 제출된 의견이 있는 경우에는 제출된 의견을 종합하여 지정권자에게 제출하여야 하며, 제출된 의견이 없는 경우에도 그 사실을 지정권자에게

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제26조(촉진지구 지정 등의 고시 등) ① 지정권자는 촉진지구를 지정한 경우 위치·면적, 시행자, 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 등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보 또는 공보에 고시하고, 관계 서류의 사본을 시장·군수·구청장에게 송부하여야 하며 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시하여야 한다. 촉진지구를 변경한 경우에</p>	<p>통지하여야 한다.</p> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지정권자가 직접 주민과 관계 전문가 등의 의견을 듣거나 관계 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)에게 의견을 듣게 할 수 있다. 이 경우 제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 촉진지구가 둘 이상의 시·군 또는 자치구에 걸치는 경우 2. 제1항에 따라 관계 서류를 받은 시장·군수·구청장이 제2항에 따른 공고를 하지 아니하는 경우 <p>제20조의2(중요 사항의 변경) 법 제25조제1항 후단에서 “대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2018. 7. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제23조제5항에 따라 시행자를 변경하는 경우 2. 법 제26조제1항에 따라 고시된 촉진지구의 면적이 10퍼센트를 초과하여 증가하거나 감소하는 경우 <p>[본조신설 2017. 7. 11.]</p> <p>제21조(촉진지구 지정 등의 고시 등) ① 지정권자는 촉진지구를 지정하였으면 법 제26조제1항에 따라 다음 각 호의 사항을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다. <개정 2017. 7. 11., 2018. 7. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적 2. 촉진지구의 지정일 3. 사업의 종류 4. 법 제23조제1항에 따라 지정된 시행자의 명칭, 소재지 	

<p>도 또한 같다. <개정 2017. 1. 17.></p> <p>② 제1항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장·군수·구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.</p>	<p>및 대표자의 성명</p> <p>5. 수용하거나 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인인 경우에는 명칭을 말한다) 및 주소</p> <p>6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획(“이하 도시·군관리계획”이라 한다)에 관한 사항(법 제26조제9항에 따라 도시지역 및 지구단위계획구역으로 결정된 것으로 보는 사항을 포함한다)</p> <p>7. 관계 서류의 열람방법</p> <p>② 지정권자는 축진지구를 변경하였으면 제1항 각 호의 사항 중 변경된 사항과 변경 사유를 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.</p> <p>제22조(행위허가의 대상 등) ① 법 제25조제1항에 따라 축진지구의 지정에 관한 주민 등의 의견청취 공고 등이 있는 지역 및 축진지구 안에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 법 제26조제3항에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. <개정 2021. 1. 5.></p> <p>1. 건축물의 건축 등: 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선 또는 용도 변경</p> <p>2. 인공 시설물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물은 제외한다)의 설치</p> <p>3. 토지의 형질변경: 절토(切土: 땅깎기), 성토(盛土: 흙쌓기), 정지(整地: 땅고르기), 포장(鋪裝) 등의 방법으로 토지의 형</p>	
---	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>③ 제25조제1항에 따라 촉진지구의 지정 또는 변경에 관한 주민 등의 의견청취 공고 등이 있는 지역 및 촉진지구 내에서 건축물의 건축 등 대통령령으로 정하는 행위를 하고자 하는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다. <개정 2017. 1. 17.></p> <p>④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제3항에도 불구하고 허가를 받지 아니하고 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위 2. 그 밖에 경작을 위한 토지의 형질 변경 등 대통령령으로 정하는 행위 	<p>상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립 행위</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 토석(土石)의 채취: 흙, 모래, 자갈, 바위 등의 토석을 채취하는 행위(제3호에 따른 토지의 형질변경을 목적으로 하는 경우는 제외한다) 5. 토지의 분할·합병 6. 물건을 쌓아 놓는 행위: 옮기기 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아 놓는 행위 7. 죽목(竹木)을 베거나 심는 행위 <p>② 시장·군수·구청장은 법 제26조제3항에 따라 제1항 각 호의 행위에 대한 허가를 하려는 경우에 시행자가 있으면 미리 그 시행자의 의견을 들어야 한다.</p> <p>③ 법 제26조제4항제2호에서 “경작을 위한 토지의 형질 변경 등 대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 경작을 위한 토지의 형질변경 2. 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토교통부령으로 정하는 간이공작물의 설치 3. 촉진지구의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 해치지 아니하는 범위에서의 토석 채취 	<p>제12조(간이공작물 등) ① 영 제22조제3항제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 간이공작물”이란 다음 각 호의 공작물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 비닐하우스

<p>⑤ 제3항에 따라 허가를 받아야 하는 행위로서 제25조제1항에 따른 의견청취 공고 당시 또는 축진지구의 지정·고시 당시에 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 그 공사 또는 사업에 착수한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있다. <개정 2017. 1. 17.></p> <p>⑥ 시장·군수·구청장은 제3항을 위반한 자에 대하여 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 때에는 「행정대집행법」에 따라 대집행할 수 있다.</p> <p>⑦ 제3항에 따른 허가에 관하여 이 법에서 규정한 것을 제외하고는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제57조부터 제60조까지 및 제62조를 준용한다. <신설 2017. 1. 17.></p> <p>⑧ 제3항에 따라 허가를 받은 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따라 허가를 받은 것으로 본다. <신설 2017. 1. 17.></p> <p>⑨ 제1항에 따라 축진지구가 지정·고시된 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역과 같은 법 제50조에 따른 지구단위계획구역(이하 “지구단위계획구역”이라 한다)으로 결정되어 고시된 것으로 본다. <개정 2017. 1. 17.></p> <p>제27조(축진지구 지정의 해제) ① 지정권자는 다음 각 호의 어</p>	<p>4. 축진지구에 존치하기로 결정된 대지에 물건을 쌓아놓는 행위</p> <p>5. 관상용 죽목을 임시로 심는 행위(경작지에 임시로 심는 경우는 제외한다)</p> <p>④ 법 제26조제5항에 따른 신고를 하려는 자는 축진지구가 지정·고시된 날부터 30일 이내에 신고서에 그 공사 또는 사업의 진행 상황과 시행계획을 적은 서류를 첨부하여 관할 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.</p> <p>제23조(축진지구 지정의 해제) 지정권자는 법 제27조제1항에</p>	<p>2. 양잠장</p> <p>3. 고추, 앞담배, 김 등 농림수산물의 건조장</p> <p>4. 버섯재배사</p> <p>5. 종묘배양장</p> <p>6. 퇴비장</p> <p>7. 탈곡장</p> <p>8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지의 공작물과 유사한 것으로서 지정권자가 인정하는 공작물</p> <p>② 영 제22조제4항에 따른 신고서는 별지 제18호서식과 같다.</p>
---	---	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>는 하나에 해당하는 경우에는 촉진지구의 지정을 해제할 수 있다. <개정 2018. 1. 16.></p> <p>1. 촉진지구가 지정고시된 날부터 2년 이내에 제28조에 따른 지구계획 승인을 신청하지 아니하는 경우</p> <p>2. 공공지원민간임대주택 개발사업이 완료된 경우</p> <p>② 제1항에 따라 촉진지구의 지정이 해제되는 경우 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보 또는 공보에 고시하고, 다음 각 호의 구분에 따라 조치하여야 한다.</p> <p>1. 국토교통부장관: 관계 행정기관의 장 및 관할 시·도지사에게 통보할 것. 이 경우 통보를 받은 시·도지사는 관할 시장·군수·구청장에게 통보하여야 하고, 통보를 받은 시장·군수·구청장은 관계 서류의 사본을 일반인에게 공람시켜야 한다.</p> <p>2. 시·도지사: 국토교통부장관, 관계 행정기관의 장 및 관할 시장·군수·구청장에게 통보할 것. 이 경우 지정권자인 특별자치시장·특별자치도지사 및 통보를 받은 시장·군수·구청장은 관계 서류의 사본을 일반인에게 공람시켜야 한다.</p> <p>③ 제1항제1호의 사유로 촉진지구가 해제고시된 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구·용도구역, 지구단위계획구역 및 도시·군계획시설은 각각 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.</p> <p>제28조(지구계획 승인 등) ① 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 내용을 포함한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획(이하 “지구계획”이라 한다)을 작성하여 지</p>	<p>따라 촉진지구 지정을 해제하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.</p> <p>1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적</p> <p>2. 촉진지구의 지정일 및 해제일</p> <p>3. 촉진지구의 지정 해제사유</p> <p>4. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항에 따른 지형도면등</p> <p>5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구·용도구역, 지구단위계획구역 및 도시·군계획시설의 환원 또는 폐지에 관한 사항(법 제27조제3항 단서에 따라 촉진지구 지정 해제 후에도 그 사업이나 공사를 계속할 도시·군계획시설에 관한 사항을 포함한다)</p> <p>6. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항</p> <p>제24조(지구계획 승인 등) ① 법 제28조제1항 각 호 외의 부분 후단에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경 또는 정정을 말</p>	

<p>정권자의 승인을 받아야 한다. 승인받은 지구계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)하는 경우에도 또한 같다. <개정 2017. 1. 17., 2018. 1. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지구계획의 개요 2. 사업시행자의 성명 또는 명칭(주소와 대표자의 성명을 포함한다) 3. 사업 시행기간 및 재원조달 계획 4. 토지이용계획 및 개략설계도서 5. 인구·주택 수용계획 6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획 7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획 8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 <p>② 지정권자는 지구계획에 따른 기반시설 확보를 위하여 필요한 부지 또는 설치비용의 전부 또는 일부를 시행자에게 부담시킬 수 있다. 이 경우 기반시설의 부지 또는 설치비용의 부담은 건축제한 완화 등에 따른 토지가치상승분(감정평가법인 등이 건축제한 완화 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)을 초과하지 아니하도록 한다. <개정 2016. 1. 19., 2018. 1. 16., 2020. 4. 7.></p> <p>③ 지정권자가 제1항에 따라 지구계획을 승인하는 경우 시행자의 요청이 있으면 제32조에 따른 공공지원민간임대주택 통합심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2018. 1. 16.></p> <p>④ 지정권자는 제1항에 따라 지구계획을 승인한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보 또는 공보에 고시하고, 관계 서류의 사본을 시장·군수·구청장에게 송부하여야 하며, 이를 송부받은 시장·군수·구청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.</p>	<p>한다. <신설 2017. 7. 11.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시행자의 소재지 변경 2. 축진지구에 존치하려는 건축물의 구조, 연면적 등의 변경(토지이용계획의 변경을 수반하지 아니하는 경우로 한정한다) 3. 축진지구 경계의 변동이 없는 범위에서 착오 등에 의한 축진지구 면적의 정정 4. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제4호의2에 따른 지적확정측량 결과에 따른 축진지구 면적의 변경 <p>② 법 제28조제1항제8호에서 “지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2017. 7. 11.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시·군관리계획[지구단위계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 지구단위계획을 말한다. 이하 같다)을 포함한다] 2. 집단에너지의 공급에 관한 계획 3. 방재(防災)계획 4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획(존치하는 건축물 또는 인공 시설물에 대한 처리계획을 포함한다) 5. 공공시설의 귀속에 관한 계획 6. 공사의 감리에 관한 계획 7. 조성토지의 공급에 관한 계획 <p>③ 시행자는 법 제28조제1항 전단에 따라 공공지원민간임대</p>
--	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>⑤ 제4항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장·군수·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 시행자는 지형도면 고시에 필요한 서류를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.</p> <p>제28조의2(촉진지구 조성사업에 관한 공사의 감리) ① 제28조제4항에 따라 지구계획 서류의 사본을 송부 받은 시장·군수·구청장은 「건설기술 진흥법」에 따른 건설엔지니어링사업자 또는 「건축사법」에 따른 건축사를 촉진지구 조성사업의 공사에 대한 감리를 하는 자로 지정하고 지도·감독하여야 한다. 다만, 시행자가 제23조제1항제2호에 해당하는 자인 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2021. 3. 16.></p> <p>② 제1항에도 불구하고 촉진지구 조성사업을 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획 승인대상 공사 또는 「건축법」에 따른 감리대상인 공사와 함께 시행하는 경우에는 「주택법」 등 관련 법령에서 정하는 바에 따른다.</p> <p>[본조신설 2018. 1. 16.]</p> <p>제29조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① 제28조에 따른 지구계획의 승인·승인고시 또는 변경승인·변경승인고시가 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, 지구계획 승인고시 또는 변경승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 법률에 따른 인·허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다. <개정 2016. 12. 27.,</p>	<p>주택 공급촉진지구계획(이하 “지구계획”이라 한다)의 승인을 받으려면 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 지정권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 지정권자는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 사업시행 지역의 지적도를 확인하여야 한다. <개정 2017. 7. 11., 2018. 7. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업시행지역의 위치도 2. 축척 5천분의 1 이상인 지형도 또는 지적도에 토지이용계획을 명시한 도면 3. 개략설계도서 4. 도시·군관리계획(지구단위계획을 포함한다)의 결정에 필요한 관계 서류 및 도면 	

2017. 1. 17., 2018. 1. 16., 2020. 3. 31.)

1. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면 매립실시계획의 승인·고시
2. 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용·수익허가
3. 「관광진흥법」 제54조에 따른 조성계획의 승인, 같은 법 제55조에 따른 조성사업시행의 허가
4. 「광업법」 제24조에 따른 광업권설정의 불허가처분, 같은 법 제34조에 따른 광업권 취소처분 또는 광구 감소처분
5. 「국유재산법」 제30조에 따른 행정재산의 사용허가(허가기간은 공공지원민간임대주택 개발사업 준공 시까지로 한다)
6. 「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
7. 「농어촌정비법」 제23조에 따른 농업생산기반시설의 사용허가
8. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용(農地轉用)의 허가 또는 협의, 같은 법 제35조에 따른 농지의 전용신고, 같은 법 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용허가·협의, 같은 법 제40조에 따른 용도변경의 승인
9. 「대기환경보전법」 제23조에 따른 배출시설의 설치 허가 및 신고

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>10. 「도로법」 제36조에 따른 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가</p> <p>11. 「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 조성토지 등의 공급 계획 제출, 같은 법 제53조에 따른 조성토지 등의 준공 전 사용의 허가</p> <p>12. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)의 개설허가</p> <p>13. 「사방사업법」 제14조에 따른 별채 등의 허가, 같은 법 제20조에 따른 사방지(砂防地) 지정의 해제</p> <p>14. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가·신고</p> <p>15. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고, 같은 법 제25조에 따른 토석채취허가</p> <p>16. 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 배출시설 설치 허가 및 신고</p> <p>17. 「소하천정비법」 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가, 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용 등의 허가</p> <p>18. 「수도법」 제17조 또는 제49조에 따른 수도사업의 인가, 같은 법 제52조 또는 제54조에 따른 전용상수도 또는 전용공업용수도의 설치 인가</p> <p>19. 「물환경보전법」 제33조에 따른 배출시설의 설치 허가 및 신고</p> <p>20. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획의 협의</p>		

<p>21. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모점포의 개설등록</p> <p>22. 「장사 등에 관한 법률」 제27조제1항에 따른 무연분묘의 개장허가</p> <p>23. 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고</p> <p>24. 「집단에너지사업법」 제4조에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의</p> <p>25. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고</p> <p>26. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인</p> <p>27. 「초지법」 제21조의2에 따른 토지의 형질변경 등의 허가, 같은 법 제23조에 따른 초지전용의 허가</p> <p>28. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도공사 시행의 허가, 같은 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가</p> <p>29. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가, 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가</p> <p>② 시행자는 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 경우에는 해당 법률에서 정하는 서류를 제출하여야 한다.</p> <p>③ 지정권자는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 지구계획을 승인하고자 하는 경우에는 시행자가 제출한 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 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.</p>	<p>5. 법 제29조제3항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류</p> <p>6. 다음 각 목의 사항이 포함된 조성토지의 공급계획서</p> <p>가. 조성토지의 위치 및 면적</p> <p>나. 조성토지의 공급대상자 및 선정방법</p> <p>다. 공급의 시기·방법 및 조건</p> <p>라. 공급가격 결정방법</p>	
---	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
	<p>마. 시행자의 토지소유(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제28조에 따라 재결을 신청한 토지 및 관련 법령에 따라 시행자에게 무상귀속되는 토지는 시행자가 소유한 것으로 본다) 현황</p> <p>바. 시행자가 직접 건축물을 건축하여 사용하거나 공급하려고 계획한 토지의 현황</p> <p>사. 그 밖에 조성토지의 공급에 필요한 사항</p> <p>7. 토지이용계획에서 정한 조성토지의 용도 및 공급대상자 별 분할 도면</p> <p>④ 시행자는 법 제28조제1항 후단에 따라 지구계획의 변경 승인을 받으려면 신청서에 제3항 각 호의 서류 중 변경 사항과 관련된 서류를 첨부하여 지정권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 지정권자는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 사업시행지역의 지적도를 확인하여야 한다. <신설 2017. 7. 11.></p> <p>⑤ 시행자는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경 또는 정정을 하였을 때에는 지체 없이 그 내용을 지정권자에게 통보하여야 한다. <신설 2017. 7. 11.></p> <p>⑥ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 지구계획의 작성에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2017. 7. 11.></p> <p>⑦ 법 제28조제4항에 따른 지구계획의 고시는 다음 각 호의 사항을 관보 또는 공보에 고시하는 방법으로 한다. 다만, 제3호에 따른 고시 내용이 제21조제1항제5호에 따른 고시 내용과 같은 경우에는 생략하되, 그 취지를 구체적으로 밝혀야 한다. <개정 2017. 7. 11.></p> <p>1. 법 제28조제1항 각 호의 사항</p>	

<p>제30조(관계 법률에 관한 특례) ① 제23조제1항제1호에 해당하는 자가 제안하는 촉진지구를 지정하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획의 변경이 필요한 경우 시·도지사는 공청회, 지방의회의견청취 등을 동시에 실시하여 90일 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 이내에 변경 여부를 결정하여야 한다. <개정 2018. 1. 16.></p> <p>② 제23조제1항제2호에 해당하는 자가 제안하는 촉진지구를 지정, 변경 또는 해제하기 위하여 도시·군기본계획의 변경이 필요한 경우 지정권자가 촉진지구의 지정, 변경 또는 해제를 고시한 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조, 제22조 및 제22조의2에 따라 도시·군기본계획의 변경이 확정되거나 도지사의 승인을 받은 것으로 본다. <신설 2018. 1. 16.></p> <p>③ 제28조에 따라 지구계획이 승인된 때에는 국토교통부장관과 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수(광역시의 군수는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 이를 「수도법」 제4조에 따른 수도정비기본계획에 우선적으로 반영하여야 한다. 이 경우 환경부장관은 정당한 사유가 없으면</p>	<p>2. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제7조제1호부터 제4호까지의 사항(개발제한구역에 촉진지구를 지정하는 경우만 해당한다)</p> <p>3. 수용하거나 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인인 경우에는 명칭을 말한다) 및 주소</p> <p>제25조(관계 법률에 관한 특례) 법 제30조제1항에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 90일을 말한다.</p>	
--	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수로부터 수도권정비기본계획 승인 신청을 접수한 날부터 30일 이내에 수도권정비기본계획을 승인하여야 한다. <개정 2018. 1. 16.></p> <p>④ 제28조에 따라 지구계획이 승인된 때에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수는 이를 「하수도법」 제5조 및 제6조에 따른 하수도정비기본계획에 우선적으로 반영하여야 한다. 이 경우 환경부장관은 정당한 사유가 없으면 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수로부터 하수도정비기본계획 승인 신청을 접수한 날부터 40일 이내에 하수도정비기본계획을 승인하여야 한다. <개정 2018. 1. 16.></p> <p>제31조(개발제한구역에 관한 특례) ① 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조제1항에 따라 해제할 필요가 있는 개발제한구역에 촉진지구 지정이 필요한 경우 제23조제1항제2호에 해당하는 시행자는 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획의 변경을 지정권자에게 제안할 수 있다. 이 경우 지정권자는 촉진지구 지정 절차와 함께 개발제한구역 해제 절차를 진행하거나 이를 관계 기관에 요청할 수 있다. <개정 2018. 1. 16.></p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 개발제한구역에서 해제된 지역이 개발제한구역으로 환원된 것으로 본다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1항에 따른 개발제한구역 해제에 관한 도시·군관리계획이 결정·고시된 날부터 2년 이내에 제28조에 따른 지구계획이 수립·고시되지 아니한 경우 2. 제27조제1항제1호에 따라 촉진지구가 해제된 경우 	<p>제26조(개발제한구역에 관한 특례) 국토교통부장관은 법 제31조제2항에 따라 개발제한구역에서 해제된 지역이 개발제한구역으로 환원된 경우에는 같은 조 제3항에 따라 개발제한구역이 환원된 사실과 환원된 사유를 관보에 고시하여야 한다.</p>	

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 개발제한구역으로 환원된 사실을 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고, 그 지역을 관할하는 시·도지사에게 통보하여야 한다.

제32조(공공지원민간임대주택 통합심의위원회) ① 지정권자는 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 지구계획 승인과 관련된 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 공공지원민간임대주택 통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)를 둔다. <개정 2017. 10. 24., 2018. 1. 16.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리 계획 관련 사항
 2. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따른 광역교통개선대책
 3. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가
 4. 「산지관리법」에 따라 촉진지구에 속한 산지의 이용계획
 5. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획
 6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등
 7. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경에 대한 평가
 8. 「경관법」에 따른 사전경관계획
 9. 「건축법」에 따른 건축 심의
 10. 그 밖에 지정권자가 필요하다고 인정하여 통합심의위원회 회의에 부치는 사항
- ② 통합심의위원회는 위원장 1명, 부위원장 1명을 포함하여 24명 이내의 위원으로 구성한다.
- ③ 통합심의위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 되고, 위원장은 제2호에 해당하는 사람 중 위원들이 호선하는 사람으로 한다. <개정 2017. 1. 17., 2017. 10. 24., 2018. 1. 16.>

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<ol style="list-style-type: none"> 1. 국토교통부, 관계 행정기관(제24조제1항에 따라 사전협의 를 거치는 기관을 말한다) 또는 지정권자 소속의 관계 부 서의 장으로서 대통령령으로 정하는 공무원 2. 도시계획·건축·교통·환경·재해 분야 등의 전문가로서 택 지개발 및 주택사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 지정권자가 위촉하는 사람 3. 중앙도시계획위원회(국토교통부장관이 촉진지구를 지정한 경우에 한정한다) 또는 시·도도시계획위원회의 위원 중 도 시계획전문가·설계전문가·환경전문가 각 1명 이상을 포함 하여 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 4. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 국가교통위원회 또는 지방교통위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하 는 사람 5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 6. 「산지관리법」에 따라 해당 주택지구에 속한 산지의 이용 계획에 대하여 심의권한을 가진 산지관리위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 7. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장 이 추천하는 사람 8. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 9. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경보호 위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 10. 「경관법」에 따른 경관위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 	<p>제27조(공공지원민간임대주택 통합심의위원회의 구성·운영) ① 법 제32조제3항제1호에서 “대통령령으로 정하는 공무원”이란 지정권자가 소속 공무원 중에서 직접 임명하거나 국토교통 부장관 또는 관계 행정기관의 장이 추천하여 임명하는 5급 이상의 공무원을 말한다.</p>	

<p>11. 「건축법」에 따른 건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람</p> <p>④ 통합심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.</p> <p>⑤ 통합심의위원회는 회의내용을 녹취하고 회의록을 작성하여야 한다.</p> <p>⑥ 통합심의를 받고자 하는 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호와 관련된 서류를 제출하여야 하며 통합심의위원회에 최종의견서를 제출할 수 있다.</p> <p>⑦ 통합심의위원회는 지구계획의 승인과 관련된 사항, 시행자의 최종의견서, 관계 기관 의견서 등을 종합적으로 검토하여 심의하여야 한다. 이 경우 정당한 사유가 없으면 지정권자는 심의 결과를 반영하여 지구계획을 승인하여야 한다.</p> <p>⑧ 통합심의위원회의 검토 및 심의를 거친 경우에는 다음 각 호에서 정한 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 본다. 〈개정 2017. 10. 24., 2018. 1. 16.〉</p> <p>1. 중앙도시계획위원회(국토교통부장관이 촉진지구를 지정한 경우에 한정한다) 및 시·도도시계획위원회</p> <p>2. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 국가교통위원회</p> <p>3. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회</p> <p>4. 「산지관리법」에 따른 산지관리위원회</p> <p>5. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회</p> <p>6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회</p> <p>7. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경보호위원회</p> <p>8. 「경관법」에 따른 경관위원회</p>	<p>② 법 제32조제6항에 따라 같은 조 제1항에 따른 공공지원 민간임대주택 통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)의 통합심의를 받으려는 시행자는 같은 조 제7항에 따른 관계 기관 의견서를 받은 후에 같은 조 제1항 각 호와 관련된 서류를 지정권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 관계 기관 의견서에 대한 최종의견서를 첨부할 수 있다. 〈개정 2018. 7. 16.〉</p> <p>[제목개정 2018. 7. 16.]</p> <p>제28조(위원의 제척·기피·회피) ① 통합심의위원회 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 통합심의위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.</p> <p>1. 위원이나 그 배우자 또는 배우자였던 사람이 해당 안전의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)이거나 그 안전의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우</p> <p>2. 위원이 해당 안전의 당사자와 친족인 경우</p> <p>3. 위원이 해당 안전에 관하여 증언, 진술, 자문, 연구, 용역 또는 감정(鑑定)을 한 경우</p> <p>4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안전의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우</p>	
--	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>9. 「건축법」에 따른 건축위원회. 다만, 제33조에 따라 촉진지구 지정과 동시에 지구계획 승인, 사업계획승인(건축허가를 포함한다)을 동시에 진행하는 경우에 한정한다. [제목개정 2018. 1. 16.]</p> <p>제33조(촉진지구 지정절차에 관한 특례) ① 촉진지구가 10만제곱미터 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 면적 이하인 경우 시행자는 촉진지구 지정을 신청할 때 다음 각 호의 승인 또는 허가를 포함하여 신청할 수 있다. 이 경우 지정권자는 촉진지구 지정과 통합하여 승인 또는 허가를 하여야 한다. <개정 2016. 1. 19.></p> <p>1. 제28조에 따른 지구계획 승인</p>	<p>② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 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>제29조(위원의 해촉) 지정권자는 법 제32조제3항제2호에 따른 위촉위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉(解囑)할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 심신장애로 직무를 수행할 수 없게 된 경우 2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우 3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우 4. 제28조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우 5. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우 <p>제30조(촉진지구 지정절차에 관한 특례 등) ① 법 제33조제1항 각 호 외의 부분 전단 및 같은 조 제3항에서 “대통령령으로 정하는 면적”이란 각각 10만제곱미터를 말한다. <개정 2018. 7. 16.></p>	

<p>2. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인</p> <p>3. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가</p> <p>② 지정권자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항에 따른 녹지지역이 아닌 도시지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서 제1항에 따라 촉진지구 지정과 지구계획을 통합 승인하기 위하여 통합심의위원회 심의를 거친 경우에는 제24조제3항에 따른 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의를 생략할 수 있다. <신설 2018. 1. 16.></p> <p>③ 지정권자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역 안에서 10만제곱미터 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 면적 이하의 촉진지구를 지정 또는 변경하는 경우에는 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의를 생략할 수 있다. <개정 2018. 1. 16.></p> <p>④ 시행자가 제3항에 따른 촉진지구의 지정 또는 변경을 제안할 때에는 토지이용계획 등 대통령령으로 정하는 사항을 포함하여야 한다. <개정 2018. 1. 16.></p> <p>⑤ 제2항 및 제3항에 따라 지정되는 촉진지구에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제8조, 제9조 및 제59조를 적용하지 아니한다. <개정 2018. 1. 16.></p>	<p>② 법 제33조제2항에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <신설 2018. 7. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1호에 따른 주거지역 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제2호가목에 따른 중심상업지역, 같은 호 나목에 따른 일반상업지역 또는 같은 호 다목에 따른 근린상업지역 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제3호 다목에 따른 준공업지역 <p>③ 법 제33조제4항에서 “토지이용계획 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2018. 7. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획 2. 개략적인 사업계획서 3. 수용하거나 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인인 경우에는 명칭을 말한다), 주소를 적은 서류 4. 법 제23조제4항에 따른 토지소유자 동의서 5. 개략적인 주택건설사업계획 6. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류 	<p>제13조(주거지역에서의 촉진지구 지정 제안) ① 영 제30조제3항제6호에서 “국토교통부령</p>
---	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제34조(토지등의 수용 등) ① 시행자는 축진지구 토지 면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 받은 경우 나머지 토지등을 수용 또는 사용할 수 있다. 다만, 제23조제1항제2호의 자가 시행자인 경우 본문의 요건을 적용하지 아니하고 수용 또는 사용할 수 있다.</p> <p>② 축진지구를 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. <개정 2017. 1. 17.></p> <p>③ 재결신청은 제1항에 따른 토지를 확보한 후에 할 수 있으며, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 지구계획에서 정하는 사업시행기간 종료일까지 하여야 한다. <신설 2017. 1. 17.></p> <p>④ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 관하여 동의 요건의 산정기준일, 동의자 수 산정방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 그 밖에 이 법에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. <개정 2017. 1. 17.></p>	<p>제30조의2(동의자 수의 산정방법 등) ① 법 제34조제1항 본문에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 관한 토지 소유자 동의 요건의 산정기준일(이하 “산정기준일”이라 한다)은 제21조제1항에 따른 축진지구 지정 고시일로 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 토지 소유자는 산정기준일 당시 「부동산등기법」 제14조제1항에 따른 토지등기부(土地登記簿)에 등재된 토지 소유자를 기준으로 하되, 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.</p> <p>1. 필지의 토지를 2인 이상이 공유하는 경우: 다른 공유자의 동의를 받은 대표 공유자 1인을 토지 소유자 1인으로 산정한다. 다만, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 구분소유자는 각각을 토지 소유자 1인으로 산정한다.</p> <p>2. 1인이 다수의 필지를 소유하고 있는 경우: 필지의 수에 관계없이 토지 소유자를 1인으로 산정한다.</p> <p>③ 토지 소유자는 소유한 토지의 전부에 대하여 동의 또는 반대의 의사표시를 할 수 있으며, 소유한 토지 중 일부에 대한 부분 동의는 인정하지 아니한다.</p> <p>④ 토지 소유자가 동의하거나 동의를 철회할 경우에는 국토교통부령으로 정하는 동의서 또는 동의철회서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시행자에게 제출하여야 한다.</p> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 동의 절차, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. [본조신설 2017. 7. 11.]</p>	<p>으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다. <개정 2018. 7. 17.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 축진지구 사전기초조사서(사전기초조사서 작성을 위한 관련 서류를 포함한다) 2. 축진지구 현황사진 3. 축척 2만5천분의 1 또는 5만분의 1인 위치도 4. 축진지구의 경계와 그 결정 사유를 표시한 축척 5천분의 1인 지형도 5. 토지이용 현황과 지장물 현황을 명시한 축척 5천분의 1인 지형도 또는 지적도 6. 편입 토지 현황 도면 7. 토지이용계획 도면 <p>② 시행자는 법 제33조제4항에 따라 축진지구의 변경을 제안하려면 제10조제1항에 따른 축진지구 지정제안서에 축진지구의 변경에 필요한 자료를 첨부하여 지정권자에게 제출하여야 한다. <개정 2018. 7. 17.></p> <p>제13조의2(토지 등의 수용·사용 동의서 등) ① 영 제30조의2제4항에서 “국토교통부령으로 정하는 동의서 또는 동의철회서”란 각각 별지 제18호의2서식의 동의서 및 별지 제16호서식의 동의철회서를 말한다.</p> <p>② 영 제30조의2제4항에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 말한다.</p>

<p>제35조(촉진지구에서의 공공지원민간임대주택 건설에 관한 특례)</p> <p>① 지정권자는 촉진지구에서 공공지원민간임대주택 건설의 원활한 시행을 위하여 다음 각 호의 완화된 기준을 적용한다. <개정 2017. 1. 17., 2018. 1. 16.></p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도 지역에서의 건축물 용도, 종류 및 규모 제한에도 불구하고 공공지원민간임대주택 외의 건축물 중 위락시설, 일반숙박</p>	<p>제31조(촉진지구에서의 공공지원민간임대주택 건설에 관한 특례)</p> <p>① 법 제35조제1항제1호 본문에서 “위락시설, 일반숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설”이란 「건축법 시행령」 별</p>	<p>1. 토지 소유자가 영 제30조의2제2항제1호 본문에 따라 다른 공유자의 동의를 받은 대표 공유자인 경우 다음 각 목의 서류가. 별지 제17호서식의 대표자 지정 동의서</p> <p>나. 주민등록증 사본, 여권 사본, 운전면허증 사본 등 대표 공유자 및 다른 공유자의 신분을 증명할 수 있는 서류(「개인정보 보호법 시행령」 제19조 각 호에 해당하는 고유식별정보를 제외한 성명·생년월일만 포함된 서류를 말한다. 이하 이 조에서 같다)</p> <p>2. 제1호에 해당하지 아니하는 경우로서 토지 소유자가 개인인 경우: 주민등록증 사본, 여권 사본, 운전면허증 사본 등 신분을 증명할 수 있는 서류</p> <p>3. 제1호에 해당하지 아니하는 경우로서 토지 소유자가 법인인 경우: 법인인감증명서 [본조신설 2017. 7. 11.]</p>
--	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>시설 등 대통령령으로 정하는 시설을 제외하고는 설치를 허용. 다만, 제33조제3항에 따라 주거지역에 축진지구를 지정하는 경우로서 용도지역별로 허용하는 범위를 초과하는 건축물을 설치하는 경우에는 통합심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.</p> <p>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 조례로 정한 건폐율에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 건폐율의 상한까지 완화</p> <p>3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 완화</p> <p>4. 「건축법」 제2조제2항에 따른 건축물의 층수 제한을 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화</p>	<p>표 1에 따른 다음 각 호의 시설을 말한다. <개정 2017. 7. 11.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소 2. 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장 3. 판매시설 중 도매시장 4. 의료시설 중 격리병원 5. 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중생활시설 6. 위락시설 7. 공장 8. 창고시설 9. 위험물 저장 및 처리 시설 10. 자동차 관련 시설 11. 동물 및 식물 관련 시설 12. 자원순환 관련 시설 13. 교정 및 군사 시설 14. 발전시설 15. 묘지 관련 시설 16. 장례시설 17. 야영장 시설 18. 그 밖에 제1호부터 제17호까지와 유사한 시설로서 지정권자가 법 제32조제8항 각 호에서 정한 위원회의 검토 및 심의 결과를 고려하여 주거환경에 지장이 있다고 인정하는 시설 <p>② 법 제35조제1항제4호에 따라 「건축법 시행령」 별표 1 제2호나목에 따른 연립주택과 같은 호 다목에 따른 다세대주택에 대하여 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5층까지 건축할 수 있다.</p>	

<p>② 지정권자는 축진지구에서 공공지원민간임대주택 건설의 원활한 시행을 위하여 다음 각 호에 따른 관계 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 완화된 기준을 적용한다. <개정 2016. 1. 19., 2018. 1. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「건축법」 제42조, 제60조 및 제61조에 따른 대지의 조경, 건축물의 높이 등 건축 제한 2. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 기준 3. 「주택법」 제35조에 따른 주택건설기준 <p>③ 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 조성한 토지에 공공지원민간임대주택을 건설하기 위하여 지구단위계획을 변경한 경우에는 축진지구로 지정하지 아니한 경우에도 제1항 및 제2항을 적용한다. <개정 2018. 1. 16.> [제목개정 2018. 1. 16.]</p> <p>제35조의2(축진지구에서의 용적을 완화 등을 통하여 건설되는 주택의 공급 등) 공공지원민간임대주택의 공급 축진을 위하여 축진지구에서 용적률을 완화하여 사업계획승인 또는 건축허가를 하는 경우 임대주택의 건설, 공급, 부속토지의 현금납부, 복합지원시설의 설치 등에 관하여는 제21조의2를 준용한다. 이 경우 “승인권자등”은 “지정권자 또는 승인권자등”으로, “지구단위계획”은 “축진지구 지정 전의 지구단위계획”으로 본다. [본조신설 2018. 1. 16.]</p> <p>제36조(「국유재산법」 등에 관한 특례) ① 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 관계 법률</p>	<p>③ 법 제35조제2항에 따라 지정권자는 축진지구에서 같은 항 각 호의 관계 규정에도 불구하고 다음 각 호의 완화된 기준을 적용한다. <개정 2019. 3. 12.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 대지의 조경: 「건축법 시행령」 제27조제3항 전단에도 불구하고 옥상조경면적의 전부를 조경면적으로 산정한다. 2. 건축물의 높이: 지구단위계획으로 일단(一團)의 가로구역(街路區域)에 대하여 높이를 지정한 경우에는 「건축법」 제60조제1항에 따른 가로구역별 높이를 지정·공고한 것으로 본다. 3. 도시공원 또는 녹지 <ul style="list-style-type: none"> 가. 축진지구의 면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 도시공원 또는 녹지 확보 의무를 면제한다. 나. 축진지구의 면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 호당 또는 세대당 3제곱미터 또는 축진지구 면적의 5퍼센트 중 큰 면적 이상의 도시공원 또는 녹지를 확보하여야 한다. 4. 주택건설기준: 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」, 「철도산업발전기본법」 및 「도시철도법」에 따라 건설·운영되는 철도역으로부터 1킬로미터 이내의 주변지역으로서 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제13조, 제31조 및 제50조를 적용하지 아니한다. [제목개정 2018. 7. 16.] <p>제32조(조성토지의 공급) ① 시행자는 조성토지를 다음 각 호의 용지로 구분하여 공급한다. <개정 2018. 7. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다음 각 목의 구분에 따른 주택건설용지
--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>에도 불구하고 시행자에게 수의계약의 방법으로 국유재산 또는 공유재산을 사용허가하거나 매각·대부할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체는 사용허가 및 대부의 기간을 50년 이내로 할 수 있다.</p> <p>② 제1항의 국유재산은 국토교통부장관이 관리하는 행정재산 중 본래의 기능을 유지하는 범위에서 사용하려는 철도, 유수지 및 주차장으로서 기획재정부장관과 협의를 거친 것에 한정한다.</p> <p>③ 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 시행자에게 제1항에 따라 사용허가나 대부를 받은 국유재산 또는 공유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 영구시설물의 소유권은 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계 기관과 시행자 간에 별도의 합의가 없으면 그 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 시행자에게 귀속된다.</p> <p>제37조(지방이전 공공기관의 종전부동산 활용계획 변경) ① 매입 공공기관이 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제43조제5항에 따라 활용계획이 수립된 종전부동산의 전부 또는 일부를 공공지원민간임대주택 건설용으로 매각하려는 경우에는 국토교통부장관에게 종전부동산 활용계획의 변경을 요청할 수 있다. <개정 2017. 12. 26., 2018. 1. 16.></p> <p>② 제1항에 따라 요청을 받은 국토교통부장관은 종전부동산 소재지를 관할하는 시·도지사 및 시장·군수·구청장과 협의하고, 「수도권정비계획법」 제21조에 따른 수도권정비위원회 심의를 거쳐 종전부동산 활용계획을 변경할 수 있다.</p>	<p>가. 공공지원민간임대주택 건설용지 나. 공공주택(「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택을 말한다)건설용지 다. 분양주택건설용지</p> <p>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설용지</p> <p>3. 판매·업무시설용지</p> <p>4. 그 밖의 시설용지</p> <p>② 시행자는 주택건설용지를 공급하는 경우에는 미리 가격을 정하고 추첨의 방법으로 공급하여야 한다. 다만, 민간임대주택건설용지는 공급대상자의 자격을 제한하거나 공급조건을 붙여 공급할 수 있다.</p> <p>③ 시행자는 사회복지시설용지, 의료시설용지 등 국토교통부장관이 정하는 특정시설용지를 공급하는 경우에는 공급대상자의 자격을 제한하여 공급할 수 있다.</p> <p>④ 시행자는 판매·업무시설용지 등 영리를 목적으로 사용하는 용지를 공급하는 경우에는 경쟁입찰의 방법으로 공급하여야 한다.</p> <p>⑤ 제2항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약의 방법으로 공급할 수 있다. <개정 2017. 9. 19., 2021. 3. 23.></p> <p>1. 공공임대주택건설용지를 공공주택사업자(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자를 말한다. 이하 같다)에게 공급하는 경우</p> <p>2. 도로, 공원, 공용의 청사 등 일반인에게 분양할 수 없는 공공시설용지 등을 국가, 지방자치단체, 그 밖에 법령에</p>	

제38조(준공된 사업지구 내 매매각 용지 활용) 국가, 지방자치단체, 공공기관 또는 지방공사가 조성한 토지가 준공 후에도 매각되지 아니한 경우에 지정권자는 해당 토지의 전부 또는 일부를 촉진지구로 지정할 수 있다.

제39조(조성토지의 공급) ① 시행자는 촉진지구 조성사업으로 조성된 토지(시행자가 직접 사용하는 토지는 제외한다)를 지구계획에서 정한 바에 따라 공급하여야 한다.
② 제1항에 따라 공급하는 토지의 용도, 공급의 절차·방법·대상자 및 조건 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제39조의2(준공검사) ① 시행자가 촉진지구 조성사업의 공사를 완료한 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료 보고서를 작성하여 시장·군수·구청장에게 준공검사를 받아야 한다. 다만, 시행자가 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우에는 시장·군수·구청장의 준공검사 권한을 한국토지주택공사 또는 지방공사에 위탁할 수 있다.
② 시장·군수·구청장은 공사완료 보고서의 내용에 포함된 공공시설(제28조제2항에 따른 기반시설을 포함한다)을 인수하거나 관리하게 될 국가기관·지방자치단체 또는 공공기관의 장 등에게 준공검사에 참여할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 기관·단체의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

따라 해당 시설을 설치할 수 있는 자에게 공급하는 경우
3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 촉진지구 내에 소유(다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다)한 토지의 전부를 시행자에게 양도한 자에게 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 토지를 공급하는 경우
가. 제20조제2항에 따른 공고일 전부터 토지를 소유한 경우
나. 제20조제2항에 따른 공고일 이후에 가목에 해당하는 토지 소유자로부터 그 토지의 전부를 취득한 경우
다. 제20조제2항에 따른 공고일 이후에 법원의 판결 또는 상속에 의하여 토지를 취득한 경우
4. 토지의 규모 및 형상, 입지조건 등에 비추어 토지이용가치가 현저히 낮은 토지로서 인접 토지 소유자 등에게 공급하는 것이 불가피하다고 시행자가 인정하는 경우
4의2. 법 제23조제1항제2호에 해당하는 시행자가 바람직한 도시발전을 위하여 특별설계(현상설계 등에 의해 창의적인 개발안을 받아들이 필요하거나 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
5. 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 공급이 2회 이상 성립되지 아니한 경우
6. 그 밖에 「공무원연금법」, 「한국보훈복지의료공단법」 등 관계 법령에 따라 수익계약으로 공급할 수 있는 경우
⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 조성토지의

제14조(수익계약 대상 토지면적) 시행자는 영 제32조제5항제3호에 따라 토지를 수익계약의 방법으로 공급할 때에는 1세대당 1필지를 기준으로 하여 1필지당 140제곱미터 이상 330제곱미터 이하의 규모로 공급하여야 한다. 다만, 해당 촉진지구의 단독주택건설용지를 각 필지로 분할한 후 남은 단독주택건설용지의 규모가 140제곱미터 미만인 경우로서 계획여건상 불가피한 경우에는 140제곱미터 미만의 규모로 공급할 수 있다.

제14조의2(준공검사) ① 법 제39조의2에 따라 준공검사를 받으려는 촉진지구 조성사업의 시행자는 별지 제18호의3서식의 공사완료 보고서에 다음 각 호의 서류 및 도면을 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.
1. 준공설계도서(착공 전의 사진 및 준공사진을 포함한다)
2. 토지의 용도별 면적조서 및 평면도
3. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제18호의 지적소관청이 발행하는 지적측량성과도
4. 신·구 지적대조도
5. 법 제29조 및 제39조의2제4항에 따라

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>③ 시장·군수·구청장은 준공검사를 한 결과 공공지원민간임대주택사업이 실시계획대로 끝났다고 인정되면 시행자에게 준공검사 증명서를 내어주고 공사 완료 공고를 하여야 하며, 실시계획대로 끝나지 아니하였으면 지체 없이 보완 시공 등 필요한 조치를 하도록 명하여야 한다.</p> <p>④ 시행자가 준공검사를 받은 경우에는 제29조에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 해당 사업의 준공검사 또는 준공인가를 받은 것으로 본다.</p> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 공사완료 공고, 준공검사 신청 절차 등 준공검사에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2018. 1. 16.]</p>	<p>공급방법 및 공급가격의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.</p> <p>⑦ 시행자는 조성토지를 공급하려면 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다. 다만, 공급대상자가 특정되어 있거나 자격이 제한되어 있는 경우로서 개별 통지를 한 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명 2. 토지의 위치·면적 및 용도(토지 사용에 제한이 있는 경우에는 그 제한 내용을 포함한다) 3. 공급의 시기·방법 및 조건 4. 공급가격 및 가격결정방법 5. 공급대상자의 자격요건 및 선정방법 6. 공급신청의 기간 및 장소 7. 공급신청 시의 구비서류 	<p>관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류 및 도면</p> <p>6. 법 제41조에 따른 공공시설(법 제28조 제2항에 따른 기반시설을 포함한다)의 귀속조서 및 도면</p> <p>② 촉진지구 조성사업의 시행자는 촉진지구 인근의 주택 수급 상황 및 촉진지구 조성사업의 규모 등을 고려하여 하나의 촉진지구 조성사업을 구획별로 분할하여 순차적으로 추진하는 경우로서 구획별 사업기간 등이 법 제28조에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획에 반영된 경우에는 공사가 완료된 구획별로 준공검사를 신청할 수 있다.</p> <p>③ 법 제39조의2제3항에 따른 준공검사 증명서는 별지 제18호의4서식과 같고, 같은 항에 따른 공사 완료 공고는 다음 각 호의 사항을 관보 또는 공보에 공고하는 방법으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 촉진지구 조성사업(이하 이 조에서 “사업”이라 한다)의 명칭 2. 사업 시행자의 명칭·주소 및 대표자의 성명 3. 사업 시행지의 위치 4. 사업 시행지의 전체 면적 및 용도별 면적 5. 준공일 6. 주요 시설물의 관리처분에 관한 사항

<p>제40조(감독) ① 지정권자는 시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 장에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 공사의 중지·변경, 시설물 또는 물건의 개축·변경 또는 이전 등을 명할 수 있다. <개정 2018. 1. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 장에 따른 허가 또는 승인을 받은 경우 2. 제28조제1항에 따른 지구계획의 승인 또는 변경승인의 내용을 위반하여 사업을 시행한 경우 3. 사정의 변경으로 인하여 촉진지구 조성사업 또는 주택건설사업의 계속적인 시행이 불가능하게 된 경우 4. 제39조의2에 따른 준공검사를 받지 아니한 경우 <p>② 제1항에 따라 허가 또는 승인을 취소하는 경우에는 청문을 하여야 한다.</p> <p>③ 지정권자가 제1항에 따른 처분 또는 명령을 한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.</p> <p>제41조(관계 법률의 준용) 촉진지구 지정, 사업의 시행, 공공시</p>	<p>제33조(감독) 지정권자는 법 제40조제1항에 따라 처분 또는 명령을 하였을 때에는 같은 조 제3항에 따라 다음 각 호의 사항을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 촉진지구 또는 사업의 명칭 2. 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명 3. 사업 대상 토지의 위치 및 면적 4. 처분 또는 명령의 내용 및 사유 	<p>7. 그 밖에 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 사항</p> <p>④ 시장·군수·구청장은 법 제39조의2제3항에 따른 공사 완료 공고를 할 때 지정권자에게 사업의 공사 완료 결과를 통보하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2018. 7. 17.]</p> <p>[종전 제14조의2는 제14조의12로 이동 <2018. 7. 17.>]</p>
--	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>설의 귀속, 조성사업의 감리 및 준공검사 등에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 「도시개발법」을 준용한다. <개정 2018. 1. 16.></p> <p>제41조의2(촉진지구 밖의 사업에 대한 준용) 공공지원민간임대주택 개발사업의 원활한 추진을 위하여 촉진지구 밖에 기반시설을 설치하는 등에 관한 사업에 대해서는 제25조, 제26조 제3항부터 제6항까지, 제28조, 제28조의2, 제29조부터 제31조까지, 제34조, 제36조, 제39조, 제39조의2, 제40조, 제62조의 규정을 준용한다. [본조신설 2018. 1. 16.]</p> <p>제5장 민간임대주택의 공급, 임대차계약 및 관리</p> <p>제42조(민간임대주택의 공급) ① 임대사업자는 임대기간 중 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등에 대하여 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 공급하여야 한다. <개정 2018. 1. 16., 2020. 8. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공지원민간임대주택의 경우: 주거지원대상자 등의 주거안정을 위하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 공급 2. 장기일반민간임대주택의 경우: 임대사업자가 정한 기준에 따라 공급 <p>② 공공지원민간임대주택의 임차인은 국토교통부령으로 정하는 임차인의 자격을 갖추어야 하며, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 공공지원민간임대주택을 공급받아서는 아니 된다. <개정 2018. 1. 16.></p>	<p>제5장 민간임대주택의 공급, 임대차계약 및 관리</p>	<p>제14조의3(공공지원민간임대주택 등의 임차인 자격 및 선정방법) ① 법 제42조제1항제1호 및 같은 조 제2항에 따른 공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법은 별표 1과 같다. 다만, 법 제2조제4호마목에 따른 공공지원민간임대주택의 경우 그 임차인 자격 및 선정방법에 관하여 제1조의2 각 호의 법령 등에서 따로 정한 경우에는 그에 따른다.</p> <p>② 임대사업자는 관할 지방자치단체의 장과 협의하여 제1항에 따른 공공지원민간임대주택의 임차인 자격 외에 부동산, 자동차 등 자산에 관한 별도의 요건을 정할 수 있다.</p>

③ 민간임대주택의 공급에 관한 사항에 대해서는 「주택법」 제20조, 제54조, 제57조부터 제63조까지, 제64조 및 제65조를 적용하지 아니한다. 다만, 임차인 자격 확인 등 임차인의 원활한 모집과 관리가 필요한 경우에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 일부 적용할 수 있다. <신설 2018. 1. 16., 2019. 4. 23.>

③ 장기일반민간임대주택의 임대사업자는 법 제42조제1항제2호에 따라 임차인의 자격 및 선정방법을 정하는 경우 별표 1의 기준을 일부 또는 전부 적용할 수 있다. <신설 2019. 10. 29., 2020. 12. 10.>

④ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 이 규칙에서 정하는 공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등에 관한 세부적인 사항을 따로 정할 수 있다. <개정 2019. 10. 29.>

[본조신설 2018. 7. 17.]

[제목개정 2019. 10. 29.]

제14조의4(공공지원민간임대주택등의 최초 임차인 모집 및 선정) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택으로서 같은 주택단지에서 30호 또는 30세대 이상의 민간임대주택을 최초로 공급하려는 임대사업자는 공개모집의 방법으로 임차인을 모집해야 한다. <개정 2019. 10. 29., 2020. 12. 10.>

1. 공공지원민간임대주택

2. 제14조의3제3항에 따라 임차인의 자격 및 선정방법을 정한 장기일반민간임대주택

② 제1항에 따라 공개모집의 방법으로 임차인을 모집하여야 하는 임대사업자는 임차인 모집공고를 해당 민간임대주택 소재지의 주

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
		<p>민이 널리 볼 수 있는 일간신문, 관할 특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 인터넷 홈페이지 또는 해당 민간임대주택 소재지의 주민이 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소에 게시하여 공고해야 한다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>③ 제2항에 따른 임차인모집공고는 최초 민간임대주택의 공급신청 접수일 5일 이전에 해야 한다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>④ 공공지원민간임대주택 및 제1항제2호에 따른 민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택등”이라 한다)의 공급신청 접수는 방문 접수 또는 인터넷접수의 방법으로 한다. 이 경우 임대사업자는 별지 제18호의5서식의 공급신청서(인터넷접수의 경우에는 사업주체가 정하는 전자문서인 신청서를 말한다. 이하 “공급신청서”라 한다)를 비치하여 공공지원민간임대주택등의 공급을 신청하려는 자에게 교부해야 한다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>⑤ 국토교통부장관은 제4항에도 불구하고 제1조의2제3호가목에 따른 공공지원민간임대주택의 공급신청 접수 방법을 따로 정할 수 있다. <신설 2019. 10. 29.></p> <p>⑥ 제1항에 따라 공개모집의 방법으로 임차인을 모집하여야 하는 임대사업자는 임차인을 선정하는 경우 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 한다. <개정 2019. 10. 29.></p>

		<p>1. 별표 1 제1호가목에 따른 일반공급대상자에게 공급하는 주택: 추첨의 방법</p> <p>2. 별표 1 제1호나목에 따른 특별공급대상자에게 공급하는 주택: 별표 1 제3호라목에 따른 방법</p> <p>⑦ 제6항에 따라 선정된 임차인에 대한 동·호수 배정은 추첨의 방법으로 한다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>[본조신설 2018. 7. 17.]</p> <p>[제목개정 2019. 10. 29.]</p> <p>제14조의5(공공지원민간임대주택등의 공급신청) 공공지원민간임대주택등의 공급을 신청하려는 자는 공급신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 임대사업자에게 제출해야 한다. 다만, 제1호 및 제2호의 서류는 공공지원민간임대주택등의 공급신청 시에 제출하지 않고 임대차계약을 체결하기 전에 제출하게 할 수 있다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>1. 세대주 또는 세대원인 사실을 증명하는 다음 각 목의 서류</p> <p>가. 주민등록표 등본 또는 초본</p> <p>나. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계증명서</p> <p>2. 주민등록증 사본 또는 여권 사본</p> <p>3. 별지 제18호의6서식에 따른 서약서(전자문서를 포함한다)</p>
--	--	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
		<p>4. 별지 제18호의7서식에 따른 월평균 소득현황 및 국토교통부장관이 정하는 소득증빙서류(별표 1 제1호나목에 따른 특별공급 대상자만 해당한다)</p> <p>5. 혼인관계증명서(별표 1 제1호나목2)에 따른 특별공급 대상자만 해당한다)</p> <p>[본조신설 2018. 7. 17.]</p> <p>[제목개정 2019. 10. 29.]</p> <p>제14조의6(공공지원민간임대주택등의 예비임차인 선정) ① 임대사업자(제1조의2제3호가목에 따른 공공지원민간임대주택의 임대사업자는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)가 제14조의3에 따라 임차인을 선정하는 경우 별표 1에 따른 공급대상별 주택수의 40퍼센트 이상의 예비임차인을 선정해야 한다. 다만, 제14조의3에 따라 임차인을 모집한 결과 공공지원민간임대주택등 공급신청자수가 공급대상별 주택수의 140퍼센트 미만인 경우에는 임차인으로 선정되지 않은 신청자 모두를 예비임차인으로 한다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>② 제1항에 따라 선정된 예비임차인의 순번의 부여에 관하여는 제14조의4제5항을 준용한다.</p> <p>③ 임대사업자는 제14조의4제5항에 따라 임차인으로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나</p>

	<p>나 임대차계약을 체결하지 않은 자 또는 임대차계약을 해지한 자가 있거나 종전 임차인의 퇴거에 따라 남은 공공지원민간임대주택등이 있는 경우 제1항 및 제2항에 따라 선정된 예비임차인의 순번에 따라 공급한다. 이 경우 2호 또는 2세대 이상의 공공지원민간임대주택등을 동시에 공급하는 경우에는 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비임차인에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정한다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>④ 임대사업자는 공공지원민간임대주택등의 효율적 공급을 위하여 제1항 및 제2항에 따라 선정된 예비임차인이 소진된 경우에는 남은 공공지원민간임대주택등이 없는 경우에도 예비임차인을 추가로 모집할 수 있다. 이 경우 예비임차인의 모집은 공개모집의 방법으로 하되, 구체적인 모집방법은 임대사업자가 정하고 예비임차인 선정 및 순번의 부여에 관하여는 제14조의4제5항을 준용한다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>⑤ 제4항에 따라 선정된 예비임차인에 대한 공공지원민간임대주택등의 공급에 관하여는 제3항을 준용한다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>⑥ 임대사업자는 예비임차인의 명단 및 순번 등 예비임차인 현황을 인터넷 홈페이지 등에 공개하여야 한다.</p>
--	---



민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
		<p>[본조신설 2018. 7. 17.] [제목개정 2019. 10. 29.]</p> <p>제14조의7(남은 공공지원민간임대주택등의 임차인 자격 완화) ① 임대사업자는 제14조의4 및 제14조의6제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 최초 임차인에게 공급하고 남은 공공지원민간임대주택등(별표 1에 따른 일반공급대상자에게 공급하는 주택으로 한정한다)이 입주지정기간 개시일까지 임대되지 않은 경우(입주지정기간 개시일 이후에도 최초 임차인을 선정하지 못한 경우를 포함한다)에는 제14조의3에 따른 임차인 자격 및 선정방법에도 불구하고 해당 주택의 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>② 임대사업자는 법 제43조에 따른 임대무기간 중에 제14조의4 및 제14조의6에 따라 공급하고 남은 공공지원민간임대주택등이 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대되지 않은 경우에는 제14조의3에도 불구하고 해당 주택의 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있다. 다만, 남은 공공지원민간임대주택등이 별표 1에 따른 특별공급대상자에게 공급하는 주택인 경우에는 사전에 임차인의</p>

		<p>자격 및 선정방법에 관하여 관할 지방자치 단체의 장과 협의해야 한다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 제1조의2 제3호가목에 따른 공공지원민간임대주택의 임대사업자는 남은 공공지원민간임대주택을 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 임차인 의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있다. <신설 2019. 10. 29.></p> <p>[본조신설 2018. 7. 17.]</p> <p>[제목개정 2019. 10. 29.]</p> <p>제14조의8(공공지원민간임대주택등의 임차인 선정업무 등의 대행) ① 임대사업자는 법 제 42조의2제2항 각 호 외의 부분에 따른 전 산관리지정기관(이하 “전산관리지정기관”이라 한다)에 제14조의4부터 제14조의6까지 에 따른 공급신청서 접수, 임차인·예비임 차인 선정 및 동·호수 배정 업무의 대행을 의뢰할 수 있다.</p> <p>② 임대사업자는 공공지원민간임대주택등의 공급신청자가 제출한 서류의 확인 등의 업 무를 「건설산업기본법」 제9조에 따라 건설 업 등록을 한 자(이하 “건설사업자”라 한다) 로서 해당 주택건설공사를 시공한 건설사업 자에게 대행하게 할 수 있다. 이 경우 임대 사업자는 건설사업자가 이 규칙에서 정한</p>
--	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
		<p>절차와 기준에 따르도록 감독해야 한다. <개정 2019. 10. 29., 2020. 3. 2.> [본조신설 2018. 7. 17.] [제목개정 2019. 10. 29.]</p> <p>제14조의9(공공지원민간임대주택등의 입주대상자 자격 확인 등) ① 임대사업자는 공공지원민 간임대주택등의 임차인으로 선정하려는 자 에 대하여 관할 시장·군수·구청장으로 하 여금 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 구성된 주택전산 망을 이용한 주택소유 여부 등의 전산검색 을 국토교통부장관에게 의뢰하도록 요청해 야 한다. 다만, 전산관리지정기관이 제14 조의8제1항에 따라 임차인 선정 업무를 대행하는 경우에는 전산관리지정기관이 국 토교통부장관에게 전산검색을 의뢰해야 한 다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>② 임대사업자는 제14조의5 각 호 외의 부 분 단서에 따라 공공지원민간임대주택등의 공급신청 시에 구비서류의 제출을 생략한 경우 해당 주택의 임대차계약 체결 전에 임 차인으로 선정하려는 자로부터 같은 조 제1 호 및 제2호에 따른 서류를 제출받아 세대 주, 세대원 및 해당 거주지 등을 확인해야 한다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>③ 임대사업자는 제1항 및 제2항에 따른</p>

		<p>전산검색 및 제출서류의 확인 결과 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 통보하고, 통보한 날부터 7일 이상의 기간을 정하여 증명서류 등을 제출하도록 하여 임차인 자격 충족 여부를 확인한 후 임차인으로 확정하여야 한다.</p> <p>④ 임차인으로 선정하려는 자의 주택소유 여부 확인 및 판단에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조를 준용한다. 이 경우 “사업주체”는 “임대사업자”로, “공공임대주택의 공급, 제46조, 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6 제2호라목에 따른 특별공급”은 “공공지원민간임대주택등의 공급”으로 본다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>⑤ 제1항에 따른 의뢰를 받은 국토교통부장관은 14일 이내에 전산검색 결과를 시장·군수·구청장 또는 전산관리지정기관에 통보하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2018. 7. 17.]</p> <p>[제목개정 2019. 10. 29.]</p> <p>제14조의10(공공지원민간임대주택등 공급신청서류의 관리) ① 임대사업자(전산관리지정기관이 제14조의8제1항에 따라 임차인 선정업무를 대행하는 경우에는 전산관리지정기관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)는 제14조의5 각 호의 서류 중 임차인으로 선</p>
--	--	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
		<p>정되지 아니한 자의 서류는 접수일부터 6개월 동안 보관하고 임차인으로 선정된 자의 서류는 접수일부터 해당 주택의 임대기간 동안 보관하여야 한다.</p> <p>② 임대사업자는 관계 기관의 요청이 있으면 제1항에 따라 보관하는 서류를 제출하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2018. 7. 17.]</p> <p>[제목개정 2019. 10. 29.]</p> <p>제14조의11(공공지원민간임대주택등의 임차인 관리) ① 공공지원민간임대주택등의 임차인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 임대사업자에게 그 주택을 명도해야 한다. <개정 2019. 3. 20., 2019. 10. 29.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 주택에서 퇴거하는 경우 2. 다른 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택등에 입주하는 경우 3. 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 제14조의7에 따라 주택 소유 기준이 완화된 임차인은 제외한다)이 다른 주택을 소유하게 된 경우 <p>② 임대사업자는 기존 임차인과 재계약하는 경우 별표 1에 따른 임차인의 자격(제14조의4제1항제2호에 따른 민간임대주택의 경우 같은 호에 따라 적용한 임차인의 자격을</p>

<p>④ 동일한 주택단지에서 30호 이상의 민간임대주택을 건설 또는 매입한 임대사업자가 최초로 민간임대주택을 공급하는 경우에는 시장·군수·구청장에게 대통령령으로 정하는 방법에 따라 신고하여야 한다. <신설 2017. 1. 17., 2018. 1. 16.></p> <p>⑤ 시장·군수·구청장은 제4항에 따라 공공지원민간임대주택의 공급신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다. <신설 2020. 6. 9.></p> <p>⑥ 시장·군수·구청장은 제4항에 따라 장기일반민간임대주택</p>	<p>제33조의2(민간임대주택 공급 신고) 법 제42조제4항에 따라 민간임대주택을 공급하려는 임대사업자는 임차인을 모집하려는 날의 10일 전까지 국토교통부령으로 정하는 신고서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 2018. 7. 16.></p> <p>[본조신설 2017. 7. 11.]</p>	<p>말하고, 제14조의7에 따라 임차인으로 선정된 경우에는 완화된 임차인의 자격을 말한다)을 확인한 후 재계약을 해야 한다. 이 경우 임차인은 자격확인을 위한 제14조의5 각 호의 서류를 임대사업자에게 제출해야 한다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>③ 제2항 전단에 따른 임차인의 자격 확인에 관하여는 제14조의9를 준용한다.</p> <p>④ 임대사업자는 제1항제3호 및 제2항 전단에도 불구하고 임대차계약기간 중이거나 임대차계약을 재계약하는 경우로서 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 분양권등을 갖고 있는 임차인에게 입주예정일(분양권등이 여러 개인 경우에는 가장 빨리 도래하는 입주예정일을 말한다)까지는 임대하거나 재계약을 체결할 수 있다. <신설 2019. 3. 20.></p> <p>[본조신설 2018. 7. 17.]</p> <p>[제목개정 2019. 10. 29.]</p> <p>제14조의12(민간임대주택 공급 신고) ① 영 제33조의2에서 “국토교통부령으로 정하는 신고서”란 별지 제18호의8서식의 신고서를 말한다. <개정 2018. 7. 17.></p> <p>② 영 제33조의2에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.</p> <p>1. 다음 각 목의 사항이 포함된 임차인 모집계획안</p>
---	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>또는 단기민간임대주택의 공급신고를 받은 날부터 7일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. <신설 2020. 6. 9.></p> <p>⑦ 시장·군수·구청장이 제6항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다. <신설 2020. 6. 9.></p> <p>제42조의2(공공지원민간임대주택의 중복 입주 등의 확인) ① 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 공공지원민간임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택(이하 “공공임대주택”이라 한다)에 중복하여 입주 또는 계약하고 있는 임차인(임대차계약 당사자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 있는지를 확인할 수 있다.</p> <p>② 임대사업자는 다음 각 호에 해당하는 공공지원민간임대주택 임차인에 관한 정보를 국토교통부장관이 지정·고시하는</p>		<p>가. 민간임대주택 공급 현황 및 임대 조건 나. 임차인의 자격 및 선정방법 다. 토지임대계약서·토지사용승낙서 등 토지확보 현황을 증명할 수 있는 서류 (토지를 임차하여 건설된 민간임대주택 또는 토지의 소유권을 확보하지 못한 경우만 해당한다) 라. 토지 및 주택에 설정된 소유권 외의 권리의 명세</p> <p>2. 신고대상 주택이 법 제49조제1항에 따른 임대보증금에 대한 보증 가입 대상에 해당하는 경우 해당 보증계약의 보증서</p> <p>③ 영 제33조의2에 따라 제1항의 신고서를 제출받은 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 신고대상 민간임대주택의 토지등기사항증명서 및 건물등기사항증명서를 확인하여야 한다.</p> <p>④ 시장·군수·구청장은 제1항의 신고서를 접수받은 날부터 7일 이내에 별지 제18호의8서식의 신고 증명서를 발급하여야 한다. <개정 2018. 7. 17.> [본조신설 2017. 7. 11.] [제14조의2에서 이동 <2018. 7. 17.>]</p> <p>제14조의13(공공지원민간임대주택의 중복입주 등의 확인 방법 및 절차 등) ① 임대사업자는 공</p>

<p>기관(이하 이 조에서 “전산관리지정기관”이라 한다)에 통보하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임차인의 성명 2. 임차인의 주민등록번호 3. 민간임대주택의 유형 4. 거주지 주소 5. 최초 입주일자 <p>③ 전산관리지정기관은 제2항에 따른 정보를 전산으로 관리하여야 하며, 임차인에 관한 정보가 분실·도난·위조·변조 또는 훼손되지 아니하도록 안정성 확보에 필요한 조치를 마련하여야 한다.</p> <p>④ 공공지원민간임대주택과 공공임대주택의 중복 입주 또는 계약 여부 확인 방법 및 절차, 중복 입주자 또는 계약자에 대한 조치 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2018. 1. 16.]</p> <p>제42조의3(임차인의 자격 확인) 임대사업자는 임차인(입주를 신청하는 자와 계약 중인 임차인을 포함한다. 이하 이 조, 제42조의4부터 제42조의6까지에서 같다) 자격 확인을 위하여 필요한 경우 임차인 및 배우자, 임차인 또는 배우자와 세대를 같이하는 세대원(이하 “임차인등”이라 한다)으로부터 소득 자료를 제출받아 확인할 수 있다. <개정 2019. 4. 23.></p> <p>[본조신설 2018. 1. 16.]</p> <p>[제목개정 2019. 4. 23.]</p> <p>제42조의4(임차인의 자격 확인 요청 등) ① 임대사업자는 임차인 자격 확인을 위하여 필요한 경우 국토교통부장관에게 제42</p>		<p>공지원민간임대주택의 임차인(임대차계약 당사자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 관한 법 제42조의2제2항 각 호의 사항을 임대무기간 개시일과 그 개시일을 기준으로 매 2년이 경과되는 날이 포함된 달의 다음 달 15일까지 전산관리지정기관에 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 따라 통보를 받은 전산관리지정기관은 15일 이내에 공공지원민간임대주택과 공공임대주택에 중복하여 입주 또는 계약하고 있는지 여부를 임대사업자에게 통보하여야 한다.</p> <p>③ 제2항에 따라 통보를 받은 임대사업자는 그 사실을 해당 임차인에게 즉시 통보하고 7일 이상의 기간을 정하여 소명할 기회를 주어야 한다.</p> <p>[본조신설 2018. 7. 17.]</p>
--	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>조의5부터 제42조의7까지의 규정에 따라 임차인의 자격을 확인하여 줄 것을 요청할 수 있다. <신설 2019. 4. 23.></p> <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따라 임대사업자가 요청한대로 임차인의 자격을 확인하여 주는 것이 임차인의 주거 생활 안정 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 임차인등에게 다음 각 호의 정보 또는 자료를 제공받는 데 필요한 동의서면을 제출하도록 요청할 수 있다. <개정 2019. 4. 23.></p> <p>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)</p> <p>2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 신용정보 중 채무액과 연체정보(이하 “신용정보”라 한다)</p> <p>3. 「보험업법」 제4조제1항 각 호에 따른 보험에 가입하여 납부한 보험료, 환급금 및 지급금(이하 “보험정보”라 한다)</p> <p>③ 국토교통부장관이 제2항에 따라 동의서면의 제출을 요청</p>	<p>제33조의3(임차인 등의 금융정보 등) ① 법 제42조의4제2항 각 호의 정보 또는 자료의 구체적인 내용은 다음 각 호와 같다. <개정 2019. 10. 22.></p> <p>1. 법 제42조의4제2항제1호에 따른 금융정보: 다음 각 목의 정보 또는 자료</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 제42조의4제2항제2호에 따른 신용정보: 다음 각 목의 정보 또는 자료</p> <p>가. 대출 현황 및 연체 내용</p> <p>나. 신용카드 미결제 금액</p> <p>3. 법 제42조의4제2항제3호에 따른 보험정보: 다음 각 목의 정보 또는 자료</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>② 법 제42조의4제3항에 따라 임차인(입주를 신청하는 자와</p>	<p>제14조의14(금융정보 등의 제공에 따른 동의서)</p>

<p>하는 경우 임차인등은 동의서면을 제출하여야 한다. <신설 2019. 4. 23.></p> <p>④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 확인 요청의 방법, 동의 방법·절차 등에 필요한 사항과 구체적인 자료 또는 정보의 내용은 대통령령으로 정한다. <개정 2019. 4. 23.></p> <p>[본조신설 2018. 1. 16.]</p> <p>[제목개정 2019. 4. 23.]</p> <p>제42조의5(금융정보등의 제공) ① 국토교통부장관은 제42조의4 제2항에 따라 임차인의 자격을 확인하여 주는 것이 필요하다고 인정한 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항에도 불구하고 임차인등이 제출한 동의서면을 전자적 형태로 바꾼 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. <개정 2019. 4. 23.></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, 명의</p>	<p>계약 중인 임차인을 포함한다. 이하 제33조의4에서 같다), 배우자, 임차인 또는 배우자와 세대를 같이 하는 세대원(이하 “임차인등”이라 한다)은 국토교통부령으로 정하는 금융정보 등의 제공 동의서면을 국토교통부장관에게 직접 제출하거나 우편·팩스 또는 정보통신망을 통하여 제출할 수 있다. <개정 2019. 10. 22.></p> <p>[본조신설 2018. 7. 16.]</p> <p>[제목개정 2019. 10. 22.]</p> <p>제33조의4(금융정보 등의 요청 및 제공) ① 국토교통부장관은 법 제42조의5에 따라 금융기관등(「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조제2항제1호에 따른 종합신용정보집중기관을 말한다. 이하 같다)의 장에게 임차인등에 대한 제33조의3제1항에 따른 금융정보·신용정보 또는 보험정보(이하 “금융정보등”이라 한다)의 제공을 요청하는 경우에는 요청 내용에 다음 각 호의 사항을 포함해야 한다. <개정 2019. 10. 22., 2020. 8. 4.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임차인등의 성명과 주민등록번호 2. 제공을 요청하는 금융정보등의 범위와 조회기준일 및 조회기간 <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"> 1. 임차인등의 성명과 주민등록번호 2. 금융정보등을 제공하는 금융기관등의 명칭 3. 제공대상 금융상품명과 계좌번호 	<p>영 제33조의3제2항에서 “국토교통부령으로 정하는 금융정보 등의 제공 동의서면”이란 별지 제18호의9서식의 동의서를 말한다.</p> <p>[본조신설 2018. 7. 17.]</p>
---	--	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>인의 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·제2항 및 제4항에 따른 금융정보등의 제공요청 및 제공 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2018. 1. 16.]</p> <p>제42조의6(자료요청) ① 국토교통부장관은 제42조의4제2항에 따라 임차인의 자격을 확인하여 주는 것이 필요하다고 인정한 경우 임차인등에 대한 다음 각 호의 자료를 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 자료의 제공을 요청받은 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <개정 2019. 4. 23.></p> <p>1. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제9조제1항에 따른 가족관계 등록사항 또는 「주민등록법」 제30조제1항에 따른 주민등록전산정보자료, 「출입국관리법」에 따른 외국인 등록자료</p> <p>2. 국세 및 지방세에 관한 자료</p>	<p>4. 금융정보등의 내용</p> <p>③ 국토교통부장관은 금융기관등이 가입한 협회, 연합회 또는 중앙회의 정보통신망을 이용하여 해당 금융기관등의 장에게 금융정보등을 제공하도록 요청할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2018. 7. 16.]</p> <p>제33조의5(자료제공의 요청) 국토교통부장관(법 제62조제4항제2호에 따라 업무를 위임 또는 위탁받은 보건복지부장관 또는 지방자치단체의 장을 포함한다), 한국토지주택공사, 지방공사 및 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “부동산원”이라 한다)이 법 제42조의6제1항 및 제59조의2제2항에 따라 요청할 수 있는 자료는 다음 각 호와 같다. <개정 2020. 6. 9., 2020. 12. 8., 2021. 4. 6.></p> <p>1. 법 제42조의6제1항제2호에 따른 다음 각 목의 국세 및 지방세에 관한 자료</p> <p>가. 「국세기본법」에 따른 과세정보인 다음의 자료</p> <p>1) 「소득세법」에 따른 종합소득, 사업소득, 근로소득 및 일용근로자의 근로소득</p>	

<p>3. 국민연금·공무원연금·군인연금·사립학교교직원연금·별정우체국연금·장애인연금·건강보험·고용보험·산업재해보상보험·보훈급여 등 각종 연금·보험·급여에 관한 자료</p>	<p>2) 「조세특례제한법」에 따른 근로장려금 및 자녀장려금의 결정에 관한 자료</p> <p>3) 「부가가치세법」에 따른 사업자등록에 관한 자료(휴업·폐업정보를 포함한다)</p> <p>나. 「지방세법」에 따른 취득세, 재산세 및 자동차세에 관한 과세정보</p> <p>2. 법 제42조의6제1항제3호에 따른 다음 각 목의 각종 연금·보험·급여에 관한 자료</p> <p>가. 「국민연금법」에 따른 가입자 자격 및 급여 등에 관한 자료</p> <p>나. 다음의 법률에 따른 가입자의 연금 또는 급여에 관한 자료</p> <p>1) 「공무원연금법」</p> <p>2) 「군인공제회법」</p> <p>3) 「군인연금법」, 「군인 재해보상법」</p> <p>4) 「별정우체국법」</p> <p>5) 「사립학교교직원 연금법」</p> <p>다. 「장애인연금법」에 따른 장애인연금 수급 여부에 관한 자료</p> <p>라. 「장애인복지법」에 따른 장애수당 및 장애아동수당 수급 여부에 관한 자료</p> <p>마. 「국민건강보험법」에 따른 다음의 자료</p> <p>1) 가입자의 보수월액, 보험료, 자격 취득·상실 등 보험료의 부과·징수에 관한 자료</p> <p>2) 피부양자의 자격에 관한 정보</p> <p>3) 보험료를 경감 받는 대상자임을 증명하는 자료</p> <p>바. 「고용보험법」에 따른 다음의 자료</p>
--	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>4. 「부동산등기법」 제2조제1호에 따른 등기부, 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장, 「자동차관리법」 제5조에 따른 자동차등록원부 등 부동산 및 자동차에 관한 자료</p> <p>② 제1항에 따라 국토교통부장관 또는 제62조에 따라 업무를 위임·위탁받은 기관에 제공되는 자료에 대해서는 사용료, 수수료 등을 면제한다.</p>	<p>1) 피보험자의 자격에 관한 자료</p> <p>2) 실업급여 등 급여, 보상 및 지원에 관한 자료</p> <p>자. 「산업재해보상보험법」에 따른 보험급여 등 급여, 보상 및 지원에 관한 자료</p> <p>아. 「고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료징수 등에 관한 법률」에 따른 보험가입자 및 근로자의 월평균보수 등에 관한 자료</p> <p>다. 다음의 법률에 따라 받는 급여, 보상 및 지원에 관한 자료</p> <p>1) 「5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」</p> <p>2) 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」</p> <p>3) 「국가보훈 기본법」</p> <p>4) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」</p> <p>5) 「독립유공자예우에 관한 법률」</p> <p>6) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」</p> <p>7) 「제대군인지원에 관한 법률」</p> <p>8) 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」</p> <p>9) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」</p> <p>차. 「노인장기요양보험법」에 따른 수급자로 판정된 사람의 장기요양급여 및 장기요양기관에 관한 자료</p> <p>3. 법 제42조의6제1항제4호에 따른 다음 각 목의 부동산 및 자동차에 관한 자료</p> <p>가. 부동산에 관한 다음의 자료</p> <p>1) 「부동산등기법」 제2조제1호에 따른 등기부</p> <p>2) 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장</p> <p>3) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제</p>	

<p>[본조신설 2018. 1. 16.]</p> <p>제42조의7(자료 및 정보의 수집 등) ① 국토교통부장관, 제42조의2에 따른 전산관리지정기관, 임대사업자 및 제62조에 따라 제42조의4부터 제42조의6까지의 업무를 위임·위탁받은 기관의 장은 민간임대주택 공급을 위하여 제42조의2부터 제42조의6까지의 규정에 따라 제공받은 자료 및 정보를 제공받은 목적의 범위에서 수집·관리·보유 또는 활용할 수 있다. <개정 2019. 4. 23.></p> <p>② 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 제42조의5 및 제42조의6에 따른 자료 및 정보를 확인하기 위하여 「사회복지사업법」 제6조의2제2항에 따른 정보시스템을 연계하여 사용할 수 있다.</p> <p>③ 제42조의2부터 제42조의6까지의 규정에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 제42조의2부터 제42조의6까지의 규정에 따라 제공받은 정보와 자료를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설해서는 아니 된다. <개정 2019. 4. 23.></p> <p>[본조신설 2018. 1. 16.]</p> <p>제43조(임대의무기간 및 양도 등) ① 임대사업자는 임대사업자 등록일 등 대통령령으로 정하는 시점부터 제2조제4호 또는 제5호의 규정에 따른 기간(이하 “임대의무기간”이라 한다) 동안 민간임대주택을 계속 임대하여야 하며, 그 기간이 지나지 아니하면 이를 양도할 수 없다. <개정 2020. 8. 18., 2021. 9. 14.></p> <p>② 제1항에도 불구하고 임대사업자는 임대의무기간 동안에도 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게</p>	<p>19호의3에 따른 부동산종합공부 및 같은 법 제76조에 따른 지적전산자료</p> <p>4) 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가, 같은 법 제17조에 따른 개별주택가격 및 같은 법 제18조에 따른 공동주택가격</p> <p>5) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 분양대상자에 관한 자료</p> <p>6) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 부동산등의 거래에 관한 자료</p> <p>7) 「주택임대차보호법」 제3조의6에 따른 확정일자부 중 임대차계약에 관한 자료</p> <p>8) 「주택법」에 따른 분양권에 관한 자료</p> <p>나. 자동차에 관한 다음의 자료</p> <p>1) 「자동차관리법」 제5조에 따른 자동차등록원부</p> <p>2) 「보험업법」 제176조에 따른 자동차보험의 보험요율 산출에 관한 자료</p> <p>[본조신설 2019. 10. 22.]</p> <p>제34조(민간임대주택의 임대의무기간 등) ① 법 제43조제1항에서 “임대사업자 등록일 등 대통령령으로 정하는 시점”이란 다음 각 호의 구분에 따른 시점을 말한다. <개정 2017. 9. 19., 2018. 7. 16., 2020. 12. 8.></p> <p>1. 민간건설임대주택: 입주지정기간 개시일. 이 경우 입주지정기간을 정하지 아니한 경우에는 법 제5조에 따른 임대사업자 등록 이후 최초로 체결된 임대차계약서상의 실제</p>	<p>제15조(임대사업자간 민간임대주택 양도 신고)</p> <p>① 임대사업자는 법 제43조제2항에 따라</p>
---	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>신고한 후 민간임대주택을 다른 임대사업자에게 양도할 수 있다. 이 경우 양도받는 자는 양도하는 자의 임대사업자로서의 지위를 포괄적으로 승계하며, 이러한 뜻을 양수도계약서에 명시하여야 한다.</p>	<p>임대개시일을 말한다.</p> <p>2. 민간매입임대주택: 임대사업자 등록일. 다만, 임대사업자 등록 이후 임대개시되는 주택은 임대차계약서상의 실제 임대개시일로 한다.</p> <p>3. 법 제5조제3항 본문에 따라 장기일반민간임대주택을 공공지원민간임대주택으로 변경신고한 경우: 변경신고의 수리일(같은 조 제5항의 경우에는 신고를 수리한 것으로 보는 날을 말한다). 다만, 변경신고 이후 임대개시되는 주택은 임대차계약서상의 실제 임대개시일로 한다.</p>	<p>민간임대주택을 다른 임대사업자(해당 민간임대주택을 양수하여 주택임대사업을 하려는 자를 포함한다)에게 양도하려는 경우에는 별지 제19호서식의 민간임대주택 양도신고서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 민간임대주택의 등기사항증명서 및 민간임대주택을 양수하는 자(해당 민간임대주택을 양수하여 주택임대사업을 하려는 자는 제외한다)의 임대사업자 등록증을 확인하여야 하며, 신고인이 임대사업자 등록증의 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 해당 서류를 첨부하도록 하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 신고를 한 임대사업자는 신고서 처리일부터 30일 이내에 매매계약서 사본을 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 담당 공무원은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 민간임대주택의 등기사항증명서 및 민간임대주택을 양도한 자와 양수한 자의 임대사업자 등록증을 확인하여야 하며, 신고인이 임대사업자 등록증의 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 해당 서류를 첨부하도록 하여야 한다.</p> <p>③ 제1항에 따라 민간임대주택 양도신고를</p>

<p>③ 임대사업자가 임대유기기간이 지난 후 민간임대주택을 양도하려는 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 이 경우 양도받는 자가 임대사업자로 등록하는 경우에는 제2항 후단을 적용한다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>④ 제1항에도 불구하고 임대사업자는 임대유기기간 중에도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대유기기간 내에도 계속 임대하지 아니하고 말소하거나, 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 허가를 받아 임대사업자가 아닌 자에게 민간임대주택을 양도할 수 있다. <개정 2020. 8. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부도, 파산, 그 밖의 대통령령으로 정하는 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 2. 공공지원임대주택을 20년 이상 임대하기 위한 경우로서 필요한 운영비용 등을 마련하기 위하여 제21조의2제1항제4호에 따라 20년 이상 공급하기로 한 주택 중 일부를 10년 임대 이후 매각하는 경우 	<p>② 법 제43조제4항에 따라 임대유기기간(같은 조 제1항에 따른 임대유기기간을 말한다. 이하 같다) 중에 민간임대주택을 양도하려는 임대사업자는 국토교통부령으로 정하는 신청서와 첨부서류를 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. <신설 2018. 7. 16., 2020. 12. 8.></p> <p>③ 법 제43조제4항제1호에서 “대통령령으로 정하는 경제적 사정 등”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 임대유기기간이 8년 이상인 민간임대주택을 300호 또는 300세대 이상 등록한 임대사업자에 대해서는 제3호, 제4호 및 제5호나목의 경우로 한정한다. <개정 2018. 7. 16., 2020. 12. 8.></p>	<p>받은 시장·군수·구청장은 즉시 해당 민간임대주택의 임차인에게 임대사업자가 변경된다는 것을 알려 주어야 한다.</p> <p>제16조(임대유기기간 경과 후 민간임대주택 양도 신고) 임대사업자는 법 제43조제3항 전단에 따라 임대유기기간이 지난 후 민간임대주택을 양도하려는 경우에는 별지 제19호서식의 민간임대주택 양도신고서를 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 민간임대주택의 등기사항증명서를 확인해야 한다. <개정 2020. 12. 10.></p> <p>제17조(민간임대주택의 양도 허가신청 등) ① 영 제34조제2항에서 “국토교통부령으로 정하는 신청서와 첨부서류”란 각각 별지 제20호서식의 신청서 및 다음 각 호의 서류를 말한다. <개정 2017. 9. 19., 2018. 7. 17.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 양도의 구체적인 사유를 적은 서류 2. 양도가격 산정의 근거서류 3. 특별수선충당금 적립통장 사본(법 제53조제1항에 따라 특별수선충당금을 적립하여야 하는 임대사업자만 해당한다) 4. 하자보수보증금 예치증서[공동주택의 사
---	---	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
3. 제6조제1항제11호에 따라 말소하는 경우	<p>1. 2년 연속 적자가 발생한 경우</p> <p>2. 2년 연속 부(負)의 영업현금흐름이 발생한 경우</p> <p>3. 최근 12개월간 해당 임대사업자의 전체 민간임대주택 중 임대되지 아니한 주택이 20퍼센트 이상이고 같은 기간 동안 특정 민간임대주택이 계속하여 임대되지 아니한 경우</p> <p>4. 관계 법령에 따라 재개발, 재건축 등으로 민간임대주택의 철거가 예정되어 있거나 민간임대주택이 철거된 경우</p> <p>5. 임대사업자의 상속인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우</p> <p>가. 임대사업자로서의 지위 승계를 거부하는 경우</p> <p>나. 법 제5조의6 또는 제5조의7에 해당되어 등록이 제한되는 경우</p> <p>④ 시장·군수·구청장은 제3항제3호 또는 제4호에 해당하여 법 제43조제4항에 따른 양도허가를 하려는 경우에는 해당 사유가 발생한 주택에 한정하여 허가하여야 한다. <개정 2018. 7. 16.></p> <p>⑤ 시장·군수·구청장은 법 제43조제4항제2호에 해당하여 같은 항에 따른 양도허가를 하려는 경우에는 주택의 총 양도가격이 필요한 운영비용 등의 추계액을 초과하지 아니하는 범위에서 허가하여야 한다. <신설 2018. 7. 16.></p> <p>⑥ 법 제43조제4항에 따른 말소 신청에 관하여는 제5조제4항을 준용한다. <신설 2020. 12. 8.></p>	<p>용점사일(주택단지 안의 공동주택의 전부에 대하여 임시사용승인을 얻은 경우를 포함한다)부터 10년 이내인 경우만 해당한다]</p> <p>② 영 제34조제2항에 따라 이 조 제1항에 따른 신청서를 제출받은 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 민간임대주택의 등기사항증명서를 확인하여야 한다. <신설 2018. 7. 17.></p> <p>③ 시장·군수·구청장은 제1항의 신청서를 받으면 10일 이내에 허가 여부를 결정하여 신청인에게 이를 서면(전자문서를 포함한다)으로 통지하되, 허가를 하지 아니하는 경우에는 그 사유를 명시하여야 한다. <개정 2018. 7. 17.></p> <p>④ 법 제43조제4항 및 영 제34조제6항에 따라 등록 말소를 신청하려는 자는 별지 제6호의7서식의 임대사업자 등록 전부(일부</p>

<p>⑤ 임대사업자가 제2항에 따라 임대유기기간 동안 다른 임대사업자에게 민간임대주택을 양도하기 위하여 신고하거나 제3항에 따라 임대유기기간이 지난 후 공공지원민간임대주택을 양도하기 위하여 신고하는 경우 시장·군수·구청장은 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다. <신설 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.></p> <p>⑥ 임대사업자는 제3항에 따라 신고된 장기일반민간임대주택과 제5항에 따라 신고가 수리된 공공지원민간임대주택을 양도할 수 있다. <신설 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.></p> <p>제44조(임대료) ① 임대사업자가 민간임대주택을 임대하는 경우에 최초 임대료(임대보증금과 월임대료를 포함한다. 이하 같다)는 다음 각 호의 임대료와 같다. <개정 2019. 4. 23., 2020. 8. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공지원민간임대주택의 경우: 주거지원대상자 등의 주거안정을 위하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 임대사업자가 정하는 임대료 2. 장기일반민간임대주택의 경우: 임대사업자가 정하는 임대료. 다만, 제5조에 따른 민간임대주택 등록 당시 존속 중인 임대차계약(이하 “종전임대차계약”이라 한다)이 있는 경우에는 그 종전임대차계약에 따른 임대료 <p>② 임대사업자는 임대기간 동안 임대료의 증액을 청구하는</p>	<p>제34조의2(임대료) 법 제44조제2항 본문에서 “대통령령으로</p>	<p>말소 신청서에 등록 말소 대상임을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. <신설 2020. 12. 10.> [제목개정 2020. 12. 10.]</p> <p>제17조의2(공공지원민간임대주택의 임대료 등) 법 제44조제1항제1호에서 “국토교통부령으로 정한 기준”이란 별표 2를 말한다. 다만, 법 제2조제4호마목에 따른 공공지원민간임대주택의 경우 그 최초 임대료에 관하여 제1조의2 각 호의 법령 등에서 따로 정한 경우에는 그 기준을 말한다. <개정 2020. 12. 10.></p>
---	---	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>경우에는 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율을 초과하여 청구해서는 아니 된다. <개정 2018. 1. 16., 2018. 8. 14., 2019. 4. 23.></p> <p>③ 제2항에 따른 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못한다. <신설 2018. 8. 14.></p> <p>④ 임대사업자가 제2항에 따라 임대료의 증액을 청구하면서 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우의 적용기준은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2018. 1. 16., 2018. 8. 14.></p> <p>⑤ 임대사업자는 임대료를 현금 또는 「여신전문금융업법」 제2조에 따른 신용카드, 직불카드, 선불카드를 이용한 결제로 받을 수 있다. <신설 2018. 12. 18.></p> <p>제44조의2(초과 임대료의 반환 청구) 임차인은 제44조제2항에 따른 증액 비율을 초과하여 증액된 임대료를 지급한 경우 초과 지급한 임대료 상당금액의 반환을 청구할 수 있다. [본조신설 2018. 8. 14.]</p> <p>제45조(임대차계약의 해제·해지 등) ① 임대사업자는 임차인이 의무를 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 경우 등 대통령령으로 정하는 사유가 발생한 때를 제외하고는 임대사업자로 등록되어 있는 기간 동안 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 없다. <개정 2018. 8. 14., 2021. 9. 14.></p> <p>② 임차인은 시장·군수·구청장이 임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등 대통령령</p>	<p>정하는 증액 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.</p> <p>1. 100세대 이상 민간임대주택단지: 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택임차료, 주거시설 유지·보수 및 기타 주거관련 서비스 지수를 가중 평균한 값의 변동률. 다만, 임대료의 5퍼센트 범위에서 시·군·자치구의 조례로 해당 시·군·자치구에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에는 그에 따른다.</p> <p>2. 제1호를 제외한 민간임대주택: 임대료의 5퍼센트. 다만, 주거비 물가지수 및 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려해야 한다.</p> <p>[본조신설 2019. 2. 12.]</p> <p>제35조(임대차계약의 해제·해지 등) ① 임대사업자는 임차인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제45조제1항에 따라 임대무기간 동안에도 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다. <개정 2018. 7. 16., 2019. 2. 12.></p> <p>1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 민간임대주택을 임대 받은 경우</p>	<p>[본조신설 2018. 7. 17.]</p> <p>제18조(임대보증금과 월임대료간 전환) 임대사업자가 법 제44조제4항에 따라 임대보증금을 월임대료로 전환하려는 경우에는 임차인의 동의를 받아야 하며, 전환되는 월임대료는 「주택임대차보호법」 제7조의2에 따른 범위를 초과할 수 없다. 월임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에도 또한 같다. <개정 2018. 7. 17., 2019. 2. 27.></p>

<p>으로 정하는 경우에는 임대차계약을 해제하거나 해지할 수 있다. <신설 2018. 8. 14.></p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. 임대사업자의 귀책사유 없이 제34조제1항 각 호의 시점으로부터 3개월 이내에 입주하지 아니한 경우 3. 월 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우 4. 민간임대주택 및 그 부대시설을 임대사업자의 동의를 받지 아니하고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용한 경우 5. 민간임대주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우 <p>5의2. 공공지원민간임대주택의 임차인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하게 된 경우</p> <p>가. 임차인의 자산 또는 소득이 법 제42조제2항에 따른 자격요건을 초과하는 경우로서 국토교통부령으로 정하는 기준을 초과하는 경우</p> <p>나. 임대차계약 기간 중 다른 주택을 소유하게 된 경우. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 상속·판결 또는 혼인 등 그 밖의 부득이한 사유로 다른 주택을 소유하게 된 경우로서 임대차계약이 해제·해지되거나 재계약이 거절될 수 있다는 내용을 통보받은 날부터 6개월 이내에 해당 주택을 처분하는 경우 2) 혼인 등의 사유로 주택을 소유하게 된 세대구성원이 소유권을 취득한 날부터 14일 이내에 전출신고를 하여 세대가 분리된 경우 3) 공공지원민간임대주택의 입주자를 선정하고 남은 공공지원민간임대주택에 대하여 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우 <p>5의3. 법 제42조의2에 따라 임차인이 공공지원민간임대주택</p>	
---	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제46조(임대차계약 신고) ① 임대사업자는 민간임대주택의 임대차기간, 임대료 및 임차인(준주택에 한정한다) 등 대통령령으로 정하는 임대차계약에 관한 사항을 임대차 계약을 체결한 날(중전임대차계약이 있는 경우 민간임대주택으로 등록한 날을 말한다) 또는 임대차 계약을 변경한 날부터 3개월 이내에 시장·군수·구청장에게 신고 또는 변경신고를 하여야 한다. <개정 2018. 1. 16., 2019. 4. 23.></p>	<p>또는 공공임대주택에 중복하여 입주하거나 계약한 것으로 확인된 경우</p> <p>6. 법 제47조에 따른 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우</p> <p>② 법 제45조제2항에서 “시장·군수·구청장이 임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <신설 2019. 2. 12.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시장·군수·구청장이 민간임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 2. 임대사업자가 임차인의 의사에 반하여 민간임대주택의 부대시설·복리시설을 파손시킨 경우 3. 임대사업자의 귀책사유로 입주지정기간이 끝난 날부터 3개월 이내에 입주할 수 없는 경우 4. 임대사업자가 법 제47조에 따른 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우 <p>제36조(임대차계약 신고) ① 법 제46조제1항 및 제2항에 따라 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 신고 또는 변경신고를 해야 하는 사항은 다음 각 호와 같다. <개정 2018. 7. 16., 2019. 10. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대차기간 2. 임대료 3. 민간임대주택의 소유권을 취득하기 위하여 대출받은 금액(민간매입임대주택으로 한정한다) 4. 임차인 현황(준주택으로 한정한다) <p>② 제1항 각 호의 사항을 신고 또는 변경신고하려는 임대사</p>	<p>제19조(임대차계약 신고서 등) ① 영 제36조제</p>

<p>② 제1항에도 불구하고 100세대 이상의 공동주택을 임대하는 임대사업자가 임대차계약에 관한 사항을 변경하여 신고하는 경우에는 변경예정일 1개월 전까지 신고하여야 한다. <신설 2018. 1. 16.></p> <p>③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 신고된 임대료가 제44조제2항에 따른 증액 비율을 초과하여 증액되었거나 해당 지역의 경제적 사정 변동 등으로 조정될 필요가 있다고 인정하는 경우에는 임대료를 조정하도록 권고할 수 있다. <신설 2018. 1. 16., 2018. 8. 14.></p> <p>④ 제3항에 따른 조정권고를 받은 임대사업자는 권고사항을 통지받은 날부터 10일 이내에 재신고하여야 한다. <신설 2018. 1. 16.></p> <p>⑤ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고 또는 제4항에 따른 재신고를 받거나 제2항에 따른 신고를 받고 조정권고하지</p>	<p>업자는 국토교통부령으로 정하는 신고·변경신고서에 법 제47조에 따른 표준임대차계약서를 첨부하여 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장 또는 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. 다만, 법 제44조제1항제2호 단서에 따른 종전임대차계약을 신고(변경신고는 제외한다)하는 경우로서 법 제47조에 따른 표준임대차계약서를 사용하지 않은 경우에는 다음 각 호의 서류를 모두 첨부해야 한다. <개정 2018. 7. 16., 2019. 10. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대차계약서 2. 임대사업자가 임차인에게 임대사업자로 등록한 사실을 직접 전달했거나 내용증명우편 등으로 통보한 사실을 객관적으로 증명할 수 있는 자료 <p>③ 제2항에 따라 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장이 신고·변경신고서를 받은 경우에는 즉시 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 이송해야 한다. <개정 2019. 10. 22.></p> <p>④ 제2항 또는 제3항에 따라 신고·변경신고서를 받은 시장·군수·구청장(민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장을 말한다. 이하 제5항에서 같다)은 신고 또는 변경신고 내용을 확인한 후 신고 또는 변경신고를 받은 날(제3항의 경우에는 이송받은 날을 말한다)부터 10일 이내에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임대 조건 신고대장에 신고 또는 변경신고 사실을 적고 임대 조건 신고·변경신고 증명서를 신고인에게 발급해야 한다. <개정 2019. 10. 22.></p> <p>⑤ 시장·군수·구청장은 법 제46조제1항·제2항 및 제4항에 따라 임대사업자가 신고, 변경신고 또는 재신고한 임대 조건</p>	<p>2항에 따른 임대차계약 (변경)신고서는 별지 제21호서식에 따른다. <개정 2019. 3. 20.></p> <p>② 영 제36조제2항 또는 제3항에 따라 (변경)신고서를 받은 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 해당 임대주택의 등기사항 증명서를 확인해야 한다. <신설 2019. 3. 20.></p> <p>③ 법 제46조제1항·제2항 및 영 제36조제1항제4호에 따라 준주택 임대차계약을 신고받은 시장·군수·구청장은 임차인의 실제 거주현황을 확인하기 위해 신고된 임차인의 주민등록표 초본을 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 확인해야 한다. 다만, 임차인이 확인에 동의하지 않는 경우에는 제1항에 따른 신고를 할 때 해당 서류를 첨부하도록 해야 한다. <개정 2019. 10. 29.></p> <p>④ 제3항에도 불구하고 시장·군수·구청장은 임차인의 주민등록표 초본으로 실제 거주현황을 확인할 수 없는 경우 다음 각 호의 자료를 임대사업자, 관계 행정기관 또는 관련 단체 등에 요청할 수 있다. <개정 2019. 10. 29.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전화사용료 납부 확인서 2. 케이블텔레비전 수신료 납부확인서 3. 자녀의 재학증명서
--	---	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>아니한 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다. <신설 2018. 8. 14., 2020. 6. 9.></p> <p>⑥ 제1항, 제2항 및 제4항에 따른 신고의 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2018. 1. 16., 2018. 8. 14.></p> <p>제47조(표준임대차계약서) ① 임대사업자가 민간임대주택에 대</p>	<p>을 때 분기 종료 후 다음 달 말일까지 해당 지방자치단체의 공보에 공고하여야 한다. <개정 2018. 7. 16., 2019. 2. 12.></p>	<p>4. 그 밖의 공공요금 영수증 등 거주현황을 확인할 수 있는 자료</p> <p>⑤ 영 제36조제2항 또는 제3항에 따라 임대차계약 (변경)신고서를 받은 시장·군수·구청장은 영 제36조제4항에 따라 (변경)신고 내용을 별지 제22호서식의 임대차계약 신고대장에 적고 별지 제21호서식의 임대차계약 (변경)신고증명서를 신고인에게 발급하여야 한다. <개정 2017. 9. 19., 2019. 3. 20.></p> <p>⑥ 제5항에 따른 임대차계약 신고대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다. <개정 2017. 9. 19.></p> <p>⑦ 임대사업자는 세금감면을 위한 증명 등을 위해 임대차계약 신고 이력을 확인하려는 경우 별지 제23호서식의 임대차계약 신고이력 확인서 발급신청서를 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. <신설 2019. 3. 20.></p> <p>⑧ 제7항에 따른 신청을 받은 시장·군수·구청장은 10일 이내에 별지 제23호의2서식의 임대차계약서 신고이력 확인서를 신청인에게 발급해야 한다. <신설 2019. 3. 20.></p> <p>[제목개정 2017. 9. 19.]</p> <p>제20조(표준임대차계약서) ① 법 제47조제1항</p>

<p>한 임대차계약을 체결하려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 표준임대차계약서를 사용하여야 한다.</p> <p>② 제1항의 표준임대차계약서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2018. 8. 14., 2020. 8. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대료 및 제44조에 따른 임대료 증액 제한에 관한 사항 2. 임대차 계약기간 3. 제49조에 따른 임대보증금의 보증에 관한 사항 4. 민간임대주택의 선순위 담보권, 국세·지방세의 체납사실 등 권리관계에 관한 사항 5. 임대사업자 및 임차인의 권리·의무에 관한 사항 6. 민간임대주택의 수선·유지 및 보수에 관한 사항 7. 임대무기간 중 남아 있는 기간과 제45조에 따른 임대차 계약의 해제·해지 등에 관한 사항 8. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항 <p>제48조(임대사업자의 설명의무) ① 민간임대주택에 대한 임대차 계약을 체결하거나 월임대료를 임대보증금으로 전환하는 등 계약내용을 변경하는 경우에는 임대사업자는 다음 각 호의 사항을 임차인에게 설명하고 이를 확인받아야 한다. <개정 2018. 1. 16., 2018. 8. 14., 2020. 8. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증의 보증기간 등 대통령령으로 정하는 사항 	<p>제37조(임대사업자의 설명의무 및 확인의 방법 등) ① 법 제48조제1항제1호에서 “법 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증의 보증기간 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p>	<p>에서 “국토교통부령으로 정하는 표준임대차계약서”란 별지 제24호서식과 같다. <개정 2019. 2. 27.></p> <p>② 법 제47조제2항제8호에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 민간임대주택의 양도에 관한 사항을 말한다. <개정 2019. 2. 27.></p>
--	---	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>2. 민간임대주택의 선순위 담보권, 국세·지방세의 체납사실 등 권리관계에 관한 사항. 이 경우 등기부등본 및 납세증명서를 제시하여야 한다.</p> <p>3. 임대무기기간 중 남아 있는 기간과 제45조에 따른 임대차계약의 해제·해지 등에 관한 사항</p> <p>4. 제44조제2항에 따른 임대료 증액 제한에 관한 사항</p> <p>② 민간임대주택에 둘 이상의 임대차계약이 존재하는 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우 임대사업자는 그 주택에 대한 임대차계약을 체결하려는 자에게 「주택임대차보호법」 제3조의6제2항에 따라 확정일자부에 기재된 주택의 차임 및 보증금 등의 정보를 제공하여야 한다. <신설 2020. 8. 18.></p> <p>③ 제1항에 따른 설명 및 확인의 방법, 절차 등과 제2항에 따른 제공 정보의 범위, 정보제공의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2020. 8. 18.></p>	<p>1. 보증대상액</p> <p>2. 보증기간</p> <p>3. 보증수수료 산정방법 및 금액, 분담비율, 납부방법</p> <p>4. 보증기간 중 임대차계약이 해제·해지되거나 임대보증금이 증감되는 경우의 보증수수료의 환급 또는 추가 납부에 관한 사항</p> <p>5. 임대차 계약기간 중 보증기간이 만료되는 경우의 재가입에 관한 사항</p> <p>② 법 제48조제1항제2호에 따라 임대사업자가 임차인에게 설명하고 확인받아야 하는 권리관계는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 임대주택에 설정된 제한물권, 압류·가압류·가처분 등에 관한 사항</p> <p>2. 임대사업자의 국세·지방세 체납에 관한 사항</p> <p>③ 임대사업자는 법 제48조제1항에 따라 임차인과 임대차계약을 체결하거나 계약내용을 변경하는 경우에는 제1항 및 제2항에서 정하는 사항이 포함된 표준임대차계약서를 임차인에게 내주고 임차인이 이해할 수 있도록 설명하여야 하며, 임차인은 서명 또는 기명날인의 방법으로 확인하여야 한다.</p> <p>④ 법 제48조제2항에서 “민간임대주택에 둘 이상의 임대차계약이 존재하는 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우”란 민간임대주택으로서 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목부터 다목까지의 규정에 따른 주택에 둘 이상의 임대차계약이 존재하는 경우를 말한다. <신설 2020. 12. 8.></p> <p>⑤ 법 제48조제2항에 따라 임대사업자가 임대차계약을 체결하려는 자에게 제공해야 하는 정보는 다음 각 호와 같다. <신설 2020. 12. 8.></p> <p>1. 임대차목적물</p>	

<p>[제목개정 2019. 11. 26.]</p> <p>제49조(임대보증금에 대한 보증) ① 임대사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 임대하는 경우 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 한다. <개정 2019. 4. 23., 2020. 8. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 민간건설임대주택 2. 제18조제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입임대주택 3. 동일 주택단지에서 100호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(제2호에 해당하는 민간매입임대주택은 제외한다) 4. 제2호와 제3호 외의 민간매입임대주택 <p>② 제1항에 따른 보증에 가입하는 경우 보증대상은 임대보증금 전액으로 한다. 다만, 임대사업자가 사용검사 전에 임차인을 모집하는 경우 임차인을 모집하는 날부터 사용검사를 받는 날까지의 보증대상액은 임대보증금 중 사용검사 이후 납부하는 임대보증금을 제외한 금액으로 한다. <개정 2017. 1. 17.></p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. 확정일자 부여일 3. 차임·보증금 4. 임대차기간 <p>⑥ 제5항에 따른 정보는 「주택임대차보호법 시행령」 제6조 제1항에 따라 확정일자부여기관에 요청하여 받은 서면으로 제공해야 한다. <신설 2020. 12. 8.></p> <p>[제목개정 2020. 5. 26.]</p> <p>제38조(임대보증금에 대한 보증 가입 등) ① 법 제49조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 호수”란 100호를 말한다. <개정 2019. 10. 22.></p> <p>② 법 제49조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 민간임대주택의 임대사업자는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사, 임시 사용승인 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인, 임시 사용승인을 신청하기 전에 임대보증금에 대한 보증에 가입해야 한다. <개정 2016. 8. 11., 2020. 12. 8.></p> <p>③ 법 제49조제1항에 따른 임대사업자는 임대보증금에 대한 보증에 가입하였으면 지체 없이 해당 보증서 사본을 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.</p>	
---	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호에 모두 해당하는 경우에는 담보권이 설정된 금액과 임대보증금을 합한 금액에서 주택가격의 100분의 60에 해당하는 금액을 뺀 금액 이상으로 대통령령에서 정하는 금액을 보증대상으로 할 수 있다. 이 경우 주택가격의 산정 방법은 대통령령으로 정한다. <개정 2019. 4. 23., 2021. 9. 14.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 근저당권이 세대별로 분리된 경우(근저당권이 주택단지에 설정된 경우에는 근저당권의 공동담보를 해제하고, 채권최고액을 감액하는 근저당권 변경등기의 방법으로 할 수 있다) 2. 임대사업자가 임대보증금보다 선순위인 제한물권(다만, 제1호에 따라 세대별로 분리된 근저당권은 제외한다), 압류·가압류·가처분 등을 해소한 경우 3. 전세권이 설정된 경우 또는 임차인이 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 경우 4. 임차인이 이 항 각 호 외의 부분 전단에 따른 대통령령으로 정하는 금액을 보증대상으로 하는 데 동의한 경우 	<p>④ 제3항에 따라 보증서 사본을 받은 시장·군수·구청장은 임대보증금에 대한 보증기간이 끝날 때까지 보증서 사본을 보관하여야 한다.</p> <p>⑤ 법 제49조제1항에 따른 임대사업자는 임대보증금에 대한 보증에 가입한 경우에는 임차인이 해당 민간임대주택에 입주한 후 지체 없이 보증서 및 보증약관 각각의 사본을 임차인에게 내주어야 한다.</p> <p>⑥ 법 제49조제1항에 따른 임대사업자는 임대보증금에 대한 보증 가입 여부를 임차인이 잘 볼 수 있는 장소에 공고하여야 한다. 가입한 보증을 해지하거나 변경하는 경우에도 또한 같다.</p> <p>제39조(보증대상액) ① 법 제49조제3항 각 호 외의 부분 전단에서 “대통령령에서 정하는 금액”이란 담보권이 설정된 금액과 임대보증금을 합한 금액에서 주택가격의 100분의 60에 해당하는 금액을 뺀 금액을 말한다.</p> <p>② 법 제49조제3항 각 호 외의 부분 후단에 따른 주택가격의 산정방법은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 한다. <개정 2020. 12. 8.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 감정평가법인등이 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조에 따라 감정평가액을 산정하는 방법 2. 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조부터 제18조까지의 규정에 따라 공시된 가격(준주택의 경우에는 「소득세법」 제99조제1항제1호다목에 따른 기준시가를 말한다)에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 비율을 곱하여 산정하는 방법 <p>[전문개정 2019. 10. 22.]</p>	

<p>5. 그 밖에 제1호에서 제4호까지에 준하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우</p> <p>④ 제1항에 따른 보증의 가입기간은 다음 각 호의 시점부터 제6조에 따라 임대사업자 등록이 말소되는 날(임대사업자 등록이 말소되는 날에 임대 중인 경우에는 임대차계약이 종료되는 날로 한다)까지로 한다. 이 경우 임대사업자는 제1항에 따른 보증의 수수료를 1년 단위로 재산정하여 분할납부할 수 있다. <개정 2017. 1. 17., 2019. 4. 23., 2020. 8. 18., 2021. 9. 14.></p> <p>1. 제1항제1호 및 제2호에 해당하는 민간임대주택: 사용검사를 받은 날(사용검사 전에 임차인을 모집하는 경우에는 그 날을 말한다)</p> <p>2. 제1호 이외의 민간임대주택 중 등록일에 존속 중인 임대차계약이 있는 경우: 민간임대주택 등록일</p> <p>3. 제1호 이외의 민간임대주택 중 등록일에 존속 중인 임대차계약이 없는 경우: 민간임대주택 등록일 이후 최초 임대차계약 개시일</p> <p>⑤ 제1항에 따른 보증에 가입한 임대사업자가 가입 후 1년이 지났으나 제4항에 따라 재산정한 보증수수료를 보증회사에 납부하지 아니하는 경우에는 보증회사는 그 보증계약을 해지할 수 있다. 다만, 임차인이 보증수수료를 납부하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>⑥ 제5항에 따라 보증회사가 보증계약을 해지하는 경우 보증회사는 보증계약 해지 사실을 시장·군수·구청장에게 알려야 한다. <신설 2020. 8. 18.></p> <p>⑦ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니할 수 있다. <신설 2021. 9. 14.></p>	<p>제40조(보증수수료의 납부방법 등) 법 제49조제7항에 따른 보증수수료의 납부방법, 보증수수료의 부담비율 등은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 7. 11., 2020. 12. 8.></p>	
---	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>1. 임대보증금이 「주택임대차보호법」 제8조제3항에 따른 금액 이하이고 임차인이 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니하는 것에 동의한 경우</p> <p>2. 임대사업자가 「공공주택 특별법」 제45조의2에 따라 기존 주택을 임차하는 공공주택사업자와 임대차계약을 체결하는 경우로서 해당 공공주택사업자가 보증 가입 등 임대보증금 회수를 위하여 필요한 조치를 취한 경우</p> <p>3. 임차인이 보증회사 및 이에 준하는 기관에서 운영하는 전세금 반환을 보장하는 보증에 가입하였고, 임대사업자가 해당 보증의 보증수수료를 임차인에게 전부 지급한 경우</p> <p>⑧ 제1항에 따른 보증에 가입하는 경우 보증수수료의 납부방법, 소요 비용의 부담비율, 보증대상 임대보증금의 범위, 보증의 가입·유지·탈퇴 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2020. 8. 18., 2021. 9. 14.></p> <p>제49조(임대보증금에 대한 보증) ① 임대사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 임대하는 경우 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 한다. <개정 2019. 4. 23., 2020. 8. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 민간건설임대주택 2. 제18조제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입임대주택 3. 동일 주택단지에서 100호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(제2호에 해당하는 민간매입임대주택은 제외한다) 4. 제2호와 제3호 외의 민간매입임대주택 <p>② 제1항에 따른 보증에 가입하는 경우 보증대상은 임대보증금</p>	<p>1. 보증수수료의 75퍼센트는 임대사업자가 부담하고, 25퍼센트는 임차인이 부담할 것. 다만, 임대사업자가 사용검사 전에 임차인을 모집하는 경우 임차인을 모집하는 날부터 사용검사를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담한다.</p> <p>2. 보증수수료는 임대사업자가 납부할 것. 이 경우 임차인이 부담하는 보증수수료는 임대료에 포함하여 징수하되 임대료 납부고지서에 그 내용을 명시하여야 한다.</p> <p>3. 법 제49조제4항에 따라 보증수수료를 분할납부하는 경우에는 재산정한 보증수수료를 임대보증금 보증계약일부부터 매 1년이 되는 날까지 납부할 것</p>	

전액으로 한다. 다만, 임대사업자가 사용검사 전에 임차인을 모집하는 경우 임차인을 모집하는 날부터 사용검사를 받는 날까지의 보증대상액은 임대보증금 중 사용검사 이후 납부하는 임대보증금을 제외한 금액으로 한다. <개정 2017. 1. 17.>

③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호에 모두 해당하는 경우에는 담보권이 설정된 금액과 임대보증금을 합한 금액에서 주택가격의 100분의 60에 해당하는 금액을 뺀 금액 이상으로 대통령령에서 정하는 금액을 보증대상으로 할 수 있다. 이 경우 주택가격의 산정방법은 대통령령으로 정한다. <개정 2019. 4. 23., 2021. 9. 14.>

1. 근저당권이 세대별로 분리된 경우(근저당권이 주택단지에 설정된 경우에는 근저당권의 공동담보를 해제하고, 채권최고액을 감액하는 근저당권 변경등기의 방법으로 할 수 있다)
2. 임대사업자가 임대보증금보다 선순위인 제한물권(다만, 제1호에 따라 세대별로 분리된 근저당권은 제외한다), 압류·가압류·가처분 등을 해소한 경우
3. 전세권이 설정된 경우 또는 임차인이 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 경우
4. 임차인이 이 항 각 호 외의 부분 전단에 따른 대통령령으로 정하는 금액을 보증대상으로 하는 데 동의한 경우
5. 그 밖에 제1호에서 제4호까지에 준하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

④ 제1항에 따른 보증의 가입기간은 다음 각 호의 시점부터 제6조에 따라 임대사업자 등록이 말소되는 날(임대사업자 등록이 말소되는 날에 임대 중인 경우에는 임대차계약이 종료되는 날로 한다)까지로 한다. 이 경우 임대사업자는 제1항에 따른 보증의 수수료를 1년 단위로 재산정하여 분할납부할 수 있다. <개정

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>2017. 1. 17., 2019. 4. 23., 2020. 8. 18., 2021. 9. 14.〉</p> <p>1. 제1항제1호 및 제2호에 해당하는 민간임대주택: 사용검사를 받은 날(사용검사 전에 임차인을 모집하는 경우에는 그 날을 말한다)</p> <p>2. 제1호 이외의 민간임대주택 중 등록일에 존속 중인 임대차계약이 있는 경우: 민간임대주택 등록일</p> <p>3. 제1호 이외의 민간임대주택 중 등록일에 존속 중인 임대차계약이 없는 경우: 민간임대주택 등록일 이후 최초 임대차계약 개시일</p> <p>⑤ 제1항에 따른 보증에 가입한 임대사업자가 가입 후 1년이 지났으나 제4항에 따라 재산정한 보증수수료를 보증회사에 납부하지 아니하는 경우에는 보증회사는 그 보증계약을 해지할 수 있다. 다만, 임차인이 보증수수료를 납부하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>⑥ 제1항에 따라 임대사업자가 보증에 가입하거나 제5항에 따라 보증회사가 보증계약을 해지하는 경우 보증회사는 보증 가입 또는 보증계약 해지 사실을 시장·군수·구청장에게 알리고, 관련 자료를 제출하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 관련 자료를 제공하여야 한다. 〈신설 2020. 8. 18., 2021. 9. 14.〉</p> <p>⑦ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니할 수 있다. 〈신설 2021. 9. 14.〉</p> <p>1. 임대보증금이 「주택임대차보호법」 제8조제3항에 따른 금액 이하이고 임차인이 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니하는 것에 동의한 경우</p> <p>2. 임대사업자가 「공공주택 특별법」 제45조의2에 따라 기존</p>		

주택을 임차하는 공공주택사업자와 임대차계약을 체결하는 경우로서 해당 공공주택사업자가 보증 가입 등 임대보증금 회수를 위하여 필요한 조치를 취한 경우

3. 임차인이 보증회사 및 이에 준하는 기관에서 운용하는 전 세금 반환을 보장하는 보증에 가입하였고, 임대사업자가 해당 보증의 보증수수료를 임차인에게 전부 지급한 경우

⑧ 제1항에 따른 보증에 가입하는 경우 보증수수료의 납부방법, 소요 비용의 부담비율, 보증대상 임대보증금의 범위, 보증의 가입·유지·탈퇴 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2020. 8. 18., 2021. 9. 14.>

[시행일 : 2022. 1. 15.] 제49조제6항

제50조(준주택의 용도제한) ① 민간임대주택으로 등록한 준주택은 주거용이 아닌 용도로 사용할 수 없다.

② 시장·군수·구청장은 민간임대주택으로 등록한 준주택이 주거용으로 사용되고 있는지를 확인하기 위하여 필요한 경우 임대사업자 및 임차인에게 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있고, 소속 공무원으로 하여금 해당 준주택에 출입하여 조사하게 하거나 관계인에게 필요한 질문을 하게 할 수 있다. 이 경우 임대사업자 및 임차인은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

제50조의2(가정어린이집 운영에 관한 특례) ① 민간임대주택의 임대사업자는 보육 수요 충족을 위하여 필요한 경우 해당 민간임대주택의 일부 세대를 「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집을 운영하려는 자에게 임대할 수 있다.

② 임대사업자는 제1항에 따라 민간임대주택을 임대하는 경

제20조의2(가정어린이집 운영자의 입주자격 등)

① 법 제50조의2에 따라 임대사업자가 「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집을 설치·운영하려는 자에게 임대하는 경우 법 제42조에도 불구하고 임대

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>우 제42조 및 제44조제1항에도 불구하고 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임차인의 자격, 선정방법 및 임대료를 달리 정할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2019. 11. 26.]</p> <p>제51조(민간임대주택의 관리) ① 민간건설임대주택 및 대통령령으로 정하는 민간매입임대주택의 회계서류 작성, 보관 등 관리에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 「공동주택관리법」을 적용한다. <개정 2015. 8. 28.></p>	<p>제41조(민간임대주택의 관리) ① 법 제51조제1항에서 “대통령령으로 정하는 민간매입임대주택”이란 임대사업자가 「주택법」 제54조에 따라 사업주체가 건설·공급하는 주택 전체를 매입하여 임대하는 민간매입임대주택을 말한다. <개정 2016. 8. 11.></p>	<p>차계약 체결 후 임대사업자가 정한 기간 이내에 「영유아보육법」 제13조제1항에 따른 인가를 받았음을 증명하는 자료를 제출한 자 중에서 임대사업자가 정하는 임차인 선정 순위에 따라 가정어린이집으로 임대할 세대의 임차인을 선정한다.</p> <p>② 가정어린이집의 최초임대료는 법 제44조제1항에도 불구하고 민간임대주택의 규모, 주변 지역의 임대료 등을 고려하여 임대사업자가 정한다.</p> <p>③ 제1항에 따라 임차인으로 선정된 자가 가정어린이집을 설치·운영하지 않게 된 경우에는 즉시 그 사실을 임대사업자에게 통보해야 한다.</p> <p>④ 임대사업자는 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 가정어린이집의 설치·운영 등에 관한 세부적인 사항을 따로 정한 경우 임차인모집계획, 관리규약 또는 가정어린이집 운영자와 체결하는 표준임대차계약서 특약에 반영해야 한다.</p> <p>[본조신설 2020. 5. 27.]</p>

	<p>② 법 제51조제1항에 해당하는 민간임대주택의 관리에 대해서는 「공동주택관리법」 및 「공동주택관리법 시행령」 중 다음 각 호의 규정만을 적용한다. <개정 2016. 8. 11., 2018. 7. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「공동주택관리법」 제8조에 따른 구분관리에 관한 사항 2. 「공동주택관리법」 제23조제4항에 따른 관리비 등의 공개에 관한 사항 3. 「공동주택관리법」 제27조제1항에 따른 회계서류의 작성·보관에 관한 사항 4. 「공동주택관리법」 제63조에 따른 관리주체의 업무에 관한 사항 5. 「공동주택관리법 시행령」 제19조제2항에 따른 관리주체의 동의에 관한 사항 6. 「공동주택관리법 시행령」 제23조제4항에 따른 사용료 부과 및 제29조에 따른 주민운동시설의 위탁 운영에 관한 사항 7. 「공동주택관리법 시행령」 제25조제1항제1호가목에 따른 관리비의 집행을 위한 사업자 선정에 관한 사항 8. 「공동주택관리법 시행령」 제33조에 따른 시설물의 안전 관리에 관한 사항 9. 「공동주택관리법 시행령」 제34조에 따른 공동주택의 안전점검에 관한 사항 10. 「공동주택관리법 시행령」 제35조에 따른 행위허가 등의 기준에 관한 사항 11. 「공동주택관리법 시행령」 제36조 및 제44조에 따른 하자 보수에 관한 사항 12. 「공동주택관리법 시행령」 제69조, 제70조, 제71조 및 제73조에 따른 관리사무소장의 배치와 주택관리사 및 주
--	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>② 임대사업자는 민간임대주택이 300세대 이상의 공동주택 등 대통령령으로 정하는 규모 이상에 해당하면 「공동주택관리법」 제2조제1항제15호에 따른 주택관리업자에게 관리를 위탁하거나 자체관리하여야 한다. <개정 2015. 8. 28.></p> <p>③ 임대사업자가 제2항에 따라 민간임대주택을 자체관리하려면 대통령령으로 정하는 기술인력 및 장비를 갖추고 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 인가를 받아야 한다.</p> <p>④ 임대사업자(둘 이상의 임대사업자를 포함한다)가 동일한 시(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도를 포함한다)·군 지역에서 민간임대주택을 관리하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동으로 관리할 수 있다.</p> <p>⑤ 임대사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임차인으로부터 민간임대주택을 관리하는 데에 필요한 경비를 받을</p>	<p>택관리사보 등에 관한 사항</p> <p>13. 「공동주택관리법 시행령」 제96조에 따른 공동주택관리의 감독에 관한 사항</p> <p>③ 법 제51조제2항에서 “300세대 이상의 공동주택 등 대통령령으로 정하는 규모”란 민간임대주택단지별로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모의 민간임대주택을 말한다. <개정 2020. 12. 8.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 300세대 이상의 공동주택 2. 150세대 이상의 공동주택으로서 승강기가 설치된 공동주택 3. 150세대 이상의 공동주택으로서 중앙집중식 난방방식 또는 지역난방방식인 공동주택 <p>④ 법 제51조제3항에서 “대통령령으로 정하는 기술인력 및 장비”란 「공동주택관리법 시행령」 별표 1의 기준에 따른 기술인력 및 장비를 말한다. <개정 2016. 8. 11.></p> <p>⑤ 법 제51조제4항에 따라 임대사업자가 민간임대주택을 공동으로 관리할 수 있는 경우는 단지별로 법 제52조제1항에 따른 임차인대표회의(이하 “임차인대표회의”라 한다) 또는 임차인 과반수(임차인대표회의를 구성하지 않은 경우만 해당한다)의 서면동의를 받은 경우로서 둘 이상의 민간임대주택 단지를 공동으로 관리하는 것이 합리적이라고 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수가 인정하는 경우로 한다. <개정 2018. 7. 16., 2019. 2. 12.></p> <p>⑥ 제5항에 따라 공동관리하는 둘 이상의 민간임대주택단지에 제4항에 따른 기술인력 및 장비 기준을 적용할 때에는</p>	<p>제21조(자체관리 인가신청) ① 임대사업자는 법 제51조제3항에 따라 민간임대주택을 자체관리하기 위하여 인가를 받으려는 경우에는 별지 제26호서식의 자체관리 인가신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 제41조제4항에 따른 기술인력의 인적사항 및 장비의 명세서 2. 관리 인력의 인적사항에 관한 서류 3. 단지 배치도 <p>② 제1항에 따라 인가신청을 받은 시장·군수·구청장은 인가를 할 때에는 별지 제26호서식의 자체관리인가서를 내주어야 한다.</p> <p>제22조(관리비 징수 등) ① 법 제51조제5항에 따라 임대사업자가 임차인으로부터 받을</p>

<p>수 있다.</p>	<p>둘 이상의 민간임대주택단지를 하나의 민간임대주택단지로 본다. 다만, 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수가 민간임대주택단지 간의 거리 및 안전성 등을 고려하여 민간임대주택단지마다 갇출 것을 요구하는 경우에는 그렇지 않다. <신설 2019. 2. 12.></p>	<p>수 있는 관리에 필요한 경비(이하 “관리비”라 한다)는 다음 각 호의 항목에 대한 월별 비용의 합계액으로 하며, 다음 각 호의 항목별 구성 명세는 별표 3과 같다. <개정 2018. 7. 17.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일반관리비 2. 청소비 3. 경비비 4. 소독비 5. 승강기 유지비 6. 난방비 7. 급탕비 8. 수선유지비 9. 지능형 홈네트워크 설비가 설치된 민간임대주택의 경우에는 지능형 홈네트워크 설비 유지비 <p>② 제1항 각 호의 항목에 따른 비용의 세대별 부담액 산정방법은 사용자 부담과 공평한 부담의 원칙에 따라야 한다.</p> <p>③ 임대사업자는 제1항 각 호의 관리비 외에 어떠한 명목으로도 관리비를 징수할 수 없다.</p> <p>④ 임대사업자는 임차인이 내야 하는 다음 각 호의 사용료 등을 임차인을 대행하여 그 사용료 등을 받을 자에게 낼 수 있다. <개정 2020. 12. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전기료(공동으로 사용하는 시설의 전기
--------------	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
		<p>료를 포함한다)</p> <p>2. 수도료(공동으로 사용하는 수도료를 포함한다)</p> <p>3. 가스 사용료</p> <p>4. 지역난방방식인 공동주택의 난방비와 급탕비</p> <p>5. 정화조 오물 수수료</p> <p>6. 생활 폐기물 수수료</p> <p>7. 임차인대표회의(법 제52조에 따른 임차인대표회의를 말한다. 이하 같다) 운영비</p> <p>⑤ 임대사업자는 인양기 등의 사용료를 해당 시설의 사용자에게 따로 부과할 수 있다.</p> <p>⑥ 임대사업자는 제1항 및 제4항에 따라 산정·징수한 관리비와 사용료 등의 징수 및 그 사용명세에 관한 장부를 따로 작성하고 증명자료와 함께 보관하여 임차인 또는 임차인대표회의가 열람할 수 있게 해야 한다.</p> <p>〈개정 2020. 12. 10.〉</p> <p>⑦ 제1항 및 제4항에 따라 산정·징수한 관리비와 사용료 등의 징수 및 그 사용명세에 대하여 임대사업자와 임차인간의 다툼이 있을 때에는 임차인(임차인 과반수 이상의 결의가 있는 경우만 해당한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 임차인대표회의는 임대사업자로 하여금 「공인회계사법」 제7조제1항에 따라 등록한 공인회계사 또는 같은 법 제23조에 따라 설립된 회계법인(이하 “공인회</p>

<p>제52조(임차인대표회의) ① 임대사업자가 20세대 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 세대 이상의 민간임대주택을 공급하는 공동주택단지에 입주하는 임차인은 임차인대표회의를 구성할 수 있다. 다만, 임대사업자가 150세대 이상의 민간임대주택을 공급하는 공동주택단지 중 대통령령으로 정하는 공동주택단지에 입주하는 임차인은 임차인대표회의를 구성하여야 한다. <개정 2018. 8. 14.></p> <p>② 임대사업자는 입주예정자의 과반수가 입주한 때에는 과반수가 입주한 날부터 30일 이내에 입주현황과 임차인대표회의를 구성할 수 있다는 사실 또는 구성하여야 한다는 사실을 입주한 임차인에게 통지하여야 한다. 다만, 임대사업자가 본문에 따른 통지를 하지 아니하는 경우 시장·군수·구청장이 임차인대표회의를 구성하도록 임차인에게 통지할 수 있다. <개정 2018. 8. 14.></p> <p>③ 제1항 단서에 따라 임차인대표회의를 구성하여야 하는 임차인이 임차인대표회의를 구성하지 아니한 경우 임대사업자는 임차인이 임차인대표회의를 구성할 수 있도록 대통령령으로 정하는 바에 따라 지원하여야 한다. <신설 2018. 8. 14.></p>	<p>제42조(임차인대표회의) ① 법 제52조제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 세대”란 20세대를 말한다. <개정 2019. 2. 12.></p> <p>② 법 제52조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 공동주택단지”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택단지를 말한다. <신설 2019. 2. 12., 2020. 12. 8.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 300세대 이상의 공동주택단지 2. 제41조제3항제2호 또는 제3호에 해당하는 공동주택단지 <p>③ 임대사업자는 법 제52조제3항에 따라 같은 조 제1항 단서에 따른 임차인이 임차인대표회의를 구성하지 않는 경우에 임차인대표회의를 구성해야 한다는 사실과 같은 조 제4항에 따른 협의사항 및 이 조에 따른 임차인대표회의의 구</p>	<p>계사등”이라 한다)으로부터 회계감사를 받고 그 감사결과와 감사보고서를 열람할 수 있도록 갖춰 둘 것을 요구할 수 있다.</p> <p>⑧ 임차인 또는 임차인대표회의는 시장·군수·구청장에게 공인회계사등의 선정을 의뢰할 수 있다.</p> <p>⑨ 제7항에 따른 회계감사 비용은 임차인 또는 임차인대표회의가 부담한다.</p>
---	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>④ 제1항에 따라 임차인대표회의가 구성된 경우에는 임대사업자는 다음 각 호의 사항에 관하여 협의하여야 한다. <개정 2018. 8. 14.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 민간임대주택 관리규약의 제정 및 개정 2. 관리비 3. 민간임대주택의 공용부분·부대시설 및 복리시설의 유지·보수 4. 임대료 증감 5. 그 밖에 민간임대주택의 유지·보수·관리 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 <p>⑤ 제1항의 임차인대표회의의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2018. 8. 14.></p>	<p>성·운영에 관한 사항을 받기 1회 이상 임차인에게 통지해야 한다. <신설 2019. 2. 12.></p> <p>④ 법 제52조제4항제5호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2018. 7. 16., 2018. 12. 31., 2019. 2. 12.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 하자 보수 2. 공동주택의 관리에 관하여 임대사업자와 임차인대표회의가 합의한 사항 3. 임차인 외의 자에게 민간임대주택 주차장을 개방하는 경우 다음 각 목의 사항 <ol style="list-style-type: none"> 가. 개방할 수 있는 주차대수 및 위치 나. 주차장의 개방시간 다. 주차료 징수 및 사용에 관한 사항 라. 그 밖에 주차장의 적절한 개방을 위해 필요한 사항 <p>⑤ 임대사업자는 임차인대표회의가 법 제52조제4항 각 호의 사항에 대하여 협의를 요청하면 성실히 응하여야 한다. <개정 2019. 2. 12.></p> <p>⑥ 임차인대표회의는 민간임대주택의 동별 세대수에 비례하여 선출한 대표자(이하 “동별 대표자”라 한다)로 구성한다. <개정 2019. 2. 12.></p> <p>⑦ 동별 대표자가 될 수 있는 사람은 해당 민간임대주택단</p>	

	<p>지에서 6개월 이상 계속 거주하고 있는 임차인으로 한다. 다만, 최초로 임차인대표회의를 구성하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2019. 2. 12.></p> <p>⑧ 임차인대표회의는 회장 1명, 부회장 1명 및 감사 1명을 동별 대표자 중에서 선출하여야 한다. <개정 2019. 2. 12.></p> <p>⑨ 임차인대표회의를 소집하려는 경우에는 소집일 5일 전까지 회의의 목적·일시 및 장소 등을 임차인에게 알리거나 공고하여야 한다. <개정 2019. 2. 12.></p> <p>⑩ 임차인대표회의는 그 회의에서 의결한 사항, 임대사업자와의 협의결과 등 주요 업무의 추진 상황을 지체 없이 임차인에게 알리거나 공고하여야 한다. <개정 2019. 2. 12.></p> <p>⑪ 임차인대표회의는 회의를 개최하였을 때에는 회의록을 작성하여 보관하고, 임차인이 회의록의 열람을 청구하거나 자기의 비용으로 복사를 요구할 경우에는 그에 따라야 한다. <개정 2019. 2. 12.></p> <p>제42조의2(민간임대주택 주차장의 외부개방) 임대사업자는 제42조제4항제3호에 따라 임차인대표회의와 협의하여 결정한 사항에 대해 전체 임차인 과반수의 서면동의를 받은 경우 지방자치단체와 협약을 체결하여 주차장을 개방할 수 있다. 이 경우 개방하는 민간임대주택 주차장의 운영·관리자는 지방자치단체, 「지방공기업법」 제76조에 따라 설립된 지방공단 또는 지방자치단체의 장이 지정하는 자 중에서 지방자치단체와의 협약에 따라 정한다. <개정 2019. 2. 12.></p> <p>[본조신설 2018. 12. 31.]</p>	
제53조(특별수선충당금의 적립 등) ① 제51조제2항에 따른 민간	제43조(특별수선충당금의 요율 및 사용 절차 등) ① 법 제53조	제23조(민간임대주택의 주요시설의 범위 등) 법

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>임대주택의 임대사업자는 주요 시설을 교체하고 보수하는 데에 필요한 특별수선충당금(이하 “특별수선충당금”이라 한다)을 적립하여야 한다. <개정 2017. 1. 17.></p> <p>② 임대사업자가 제51조제2항에 따른 민간임대주택을 양도하는 경우에는 특별수선충당금을 「공동주택관리법」 제11조에 따라 최초로 구성되는 입주자대표회의에 넘겨주어야 한다. <개정 2015. 8. 28., 2017. 1. 17.></p> <p>③ 특별수선충당금의 요율, 사용 절차, 사후 관리와 적립 방법 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>제1항에 따른 민간임대주택의 임대사업자는 해당 민간임대주택(제41조제3항 각 호의 공동주택으로 한정한다)의 공용부분, 부대시설 및 복리시설(분양된 시설은 제외한다)에 대한 장기수선계획(「공동주택관리법」 제29조에 따른 장기수선계획을 말한다. 이하 같다)을 수립하여 「주택법」 제40조에 따른 사용검사 신청 시 함께 제출하여야 하며, 임대기간 중 해당 민간임대주택단지에 있는 관리사무소에 장기수선계획을 갖춰 놓아야 한다. <개정 2016. 8. 11.></p> <p>② 제1항에 따른 장기수선계획은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라야 한다.</p> <p>③ 제1항에 따라 장기수선계획을 수립하여야 하는 민간임대주택의 임대사업자는 법 제53조제1항에 따른 특별수선충당금(이하 “특별수선충당금”이라 한다)을 사용검사일 또는 임시 사용승인일부터 1년이 지난 날이 속하는 달부터 「주택법」 제15조제1항에 따른 사업계획 승인 당시 표준 건축비의 1만분의 1의 요율로 매달 적립하여야 한다. <개정 2016. 8. 11.></p> <p>④ 특별수선충당금은 임대사업자와 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장의 공동 명의로 금융회사 등에 예치하여 따로 관리하여야 한다.</p> <p>⑤ 임대사업자는 특별수선충당금을 사용하려면 미리 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다.</p> <p>⑥ 시장·군수·구청장은 국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 임대사업자의 특별수선충당금 적립 여부, 적립금액 등을 관할 시·도지사에게 보고하여야 하며, 시·도지사는 시장·군수·구청장의 보고를 종합하여 국토교통부장관에게 보고하여</p>	<p>제53조제1항에 따른 주요 시설의 범위, 교체 및 보수시기와 방법 등은 영 제43조제1항에 따라 수립된 장기수선계획에서 정하는 바에 따른다.</p> <p>제24조(장기수선계획의 수립기준) 영 제43조제2항에서 “국토교통부령으로 정하는 기준”이란 「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1에 따른 수립기준을 말한다. <개정 2016. 8. 12.></p> <p>제25조(특별수선충당금 적립 현황 보고) 시장·군수·구청장은 영 제43조제6항에 따라 별지 제27호서식의 특별수선충당금 적립 현황 보고서를 매년 1월 31일과 7월 31일까지</p>

<p>제54조(준주택에 관한 특례) 민간임대주택으로 등록한 준주택에 대하여는 제51조부터 제53조까지의 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>제55조(임대주택분쟁조정위원회) ① 시장·군수·구청장은 임대주택[민간임대주택 및 공공임대주택을 말한다. 이하 같다]에 관한 학식 및 경험이 풍부한 자 등으로 임대주택분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 구성한다. <개정 2017. 1. 17.></p> <p>② 조정위원회는 위원장 1명을 포함하여 10명 이내로 구성하되, 조정위원회의 운영, 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2018. 8. 14.></p> <p>③ 위원장은 해당 지방자치단체의 장이 된다.</p> <p>④ 위원장을 제외한 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 해당 시장·군수·구청장이 성별을 고려하여 임명하거나 위촉하되, 각 호의 사람이 각각 1명 이상 포함되어야 하고, 공무원이 아닌 위원이 6명 이상이 되어야 한다. <신설 2018. 8. 14.></p> <p>1. 법학, 경제학이나 부동산학 등 주택 분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로서 「고등교육법」 제2조제1호·제2호 또</p>	<p>야 한다.</p> <p>⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 특별수선충당금의 사용 방법, 세부 사용 절차, 그 밖에 필요한 사항은 장기수선계획으로 정한다.</p> <p>제44조(임대주택분쟁조정위원회) ① 삭제 <2019. 2. 12.></p> <p>② 법 제55조제1항에 따른 임대주택분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)의 부위원장은 위원 중에서 호선(互選)한다. <개정 2019. 2. 12.></p> <p>③ 삭제 <2019. 2. 12.></p> <p>④ 위원의 제척·기피·회피 및 위촉위원의 해촉에 관하여는 제28조 및 제29조를 준용한다.</p> <p>[제목개정 2019. 2. 12.]</p>	<p>지 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 제출하여야 하며, 시·도지사는 이를 종합하여 매년 2월 15일과 8월 15일까지 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.</p>
--	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>는 제5호에 따른 학교에서 조교수 이상으로 1년 이상 재직 한 사람</p> <p>2. 변호사, 공인회계사, 감정평가사 또는 세무사로서 해당 자 격과 관련된 업무에 1년 이상 종사한 사람</p> <p>3. 「공동주택관리법」 제67조제2항에 따른 주택관리사가 된 후 관련 업무에 3년 이상 근무한 사람</p> <p>4. 국가 또는 다른 지방자치단체에서 민간임대주택 또는 공 공임대주택 사업의 인·허가 등 관련 업무를 수행하는 5급 이상 공무원으로서 해당 기관의 장이 추천한 사람 또는 해 당 지방자치단체에서 민간임대주택 또는 공공임대주택 사 업의 인·허가 등 관련 업무를 수행하는 5급 이상 공무원</p> <p>5. 한국토지주택공사 또는 지방공사에서 민간임대주택 또는 공공임대주택 사업 관련 업무에 종사하고 있는 임직원으로 서 해당 기관의 장이 추천한 사람</p> <p>6. 임대주택과 관련된 시민단체 또는 소비자단체가 추천한 사람</p> <p>⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며 두 차례만 연 임할 수 있다. <신설 2018. 8. 14.></p>	<p>제45조(회의) ① 조정위원회의 회의는 위원장이 소집한다.</p> <p>② 위원장은 회의 개최일 2일 전까지 회의와 관련된 사항을 위원에게 알려야 한다.</p> <p>③ 조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의 (開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.</p> <p>④ 위원장은 조정위원회의 사무를 처리하도록 하기 위하여 해당 지방자치단체에서 민간임대주택 또는 공공임대주택 관 련 업무를 하는 직원 중 1명을 간사로 임명하여야 한다.</p>	

<p>제56조(분쟁의 조정신청) ① 임대사업자 또는 임차인대표회의는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁에 관하여 조정위원회에 조정을 신청할 수 있다. <개정 2018. 8. 14., 2020. 12. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제44조에 따른 임대료의 증액 2. 제51조에 따른 주택관리 3. 제52조제4항 각 호의 사항 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 <p>② 공공주택사업자 또는 임차인대표회의는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁에 관하여 조정위원회에 조정을 신청할 수 있다. <개정 2020. 12. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1항 각 호의 사항 	<ol style="list-style-type: none"> ⑤ 간사는 조정위원회의 회의록을 작성하여 「공공기록물 관리에 관한 법률」에 따라 보존하되, 그 회의록에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 회의 개최 일시와 장소 2. 출석위원의 서명부 3. 회의에 상정된 안건 및 회의결과 4. 그 밖에 논의된 주요 사항 ⑥ 조정위원회의 회의에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당과 여비 등을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관 업무와 직접적으로 관련되어 조정위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다. ⑦ 조정위원회는 해당 민간임대주택 또는 공공임대주택의 분쟁을 조정하기 위하여 필요한 자료를 임대사업자 또는 공공주택사업자에게 요청할 수 있다. <p>제46조(분쟁조정 사항) 법 제56조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임대사업자의 민간임대주택에 대한 분양전환, 주택관리, 주택도시자금 융자금의 변제 및 임대보증금 반환 등에 관한 사항을 말한다.</p>
--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>2. 공공임대주택의 분양전환자격. 다만, 분양전환승인에 관한 사항은 제외한다.</p> <p>③ 공공주택사업자, 임차인대표회의 또는 임차인은 「공공주택 특별법」 제50조의3에 따른 우선 분양전환 자격에 대한 분쟁에 관하여 조정위원회에 조정을 신청할 수 있다. <신설 2020. 12. 22.></p> <p>제57조(조정지 효력) 제56조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 조정의 각 당사자가 조정위원회의 조정안을 받아들이면 당사자 간에 조정조서와 같은 내용의 합의가 성립된 것으로 본다. <개정 2020. 12. 22.></p> <p style="text-align: center;">제6장 보칙</p> <p>제58조(협회의 설립 등) ① 임대사업자는 민간임대사업의 건전한 발전을 도모하기 위하여 임대사업자단체를 설립할 수 있다.</p> <p>② 주택임대관리업자는 주택임대관리업의 효율적인 업무수행을 위하여 주택임대관리업자단체를 설립할 수 있다.</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따른 단체(이하 “협회”라 한다)는 각각 법인으로 한다.</p> <p>④ 협회는 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.</p> <p>⑤ 이 법에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구</p>	<p>1. 발행한 어음 및 수표를 기한까지 결제하지 못하여 어음 교환소로부터 거래정지 처분을 받은 임대사업자</p> <p>2. 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금 융자금에 대한 이자를 6개월을 초과하여 내지 아니한 임대사업자</p> <p>3. 법 제49조제1항에 따라 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 하는 임대사업자로서 임대보증금에 대한 보증의 가입 또는 재가입이 거절된 이후 6개월이 지난 자</p> <p>4. 모회사(「상법」 제342조의2에 따른 모회사를 말한다)가 제1호의 처분을 받은 경우로서 자기자본 전부가 잠식된 임대사업자</p> <p>제47조(운영세칙) 이 영에 규정된 사항 외에 조정위원회의 회의·운영 등에 필요한 사항은 조정위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.</p> <p style="text-align: center;">제6장 보칙</p>	

<p>청장으로부터 영업의 정지처분을 받은 협회 회원의 권리·의무는 그 영업 및 자격의 정지기간 중에는 정지되며, 임대사업자 등록이 말소된 때에는 협회의 회원자격을 상실한다.</p> <p>제59조(협회의 설립인가 등) ① 협회를 설립하려면 5인 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 수 이상의 인원을 발기인으로 하여 정관을 마련한 후 창립총회의 의결을 거쳐 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.</p> <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따른 인가를 하였을 때에는 이를 지체 없이 공고하여야 한다.</p> <p>제59조의2(임대사업 등의 지원) ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 민간임대주택의 원활한 공급을 위하여 한국토지주택공사, 지방공사 또는 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “부동산원”이라 한다)에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무를 수행하게 할 수 있다. 다만, 부동산원이 수행할 수 있는 업무는 제1호, 제4호 및 제5호의 업무로 한정한다. <개정 2019. 4. 23., 2020. 6. 9.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공지원민간임대주택 사업계획의 자문 및 사업성 분석 2. 사업계획 수립 시 기반시설 설치계획 등의 자문 3. 공공지원민간임대주택의 건설 및 재원조달 등 사업 지원 4. 임차인의 모집·선정 및 명도·퇴거 지원 5. 임대료의 부과·징수 등의 업무 지원 <p>② 한국토지주택공사, 지방공사 및 부동산원은 제1항제4호에 따라 임차인의 자격 확인이 필요한 경우에 제42조의3부터 제42조의7에 따른 자료 또는 정보를 해당 기관에 요청하여 그 자료 또는 정보를 활용할 수 있다. <개정 2020. 6. 9.></p>	<p>제48조(협회 설립 발기인) 법 제59조제1항에서 “대통령령으로 정하는 수”란 다음 각 호의 구분에 따른 수를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대사업자단체: 5인 2. 주택임대관리업자단체: 10인 <p>제48조의2(임대사업 등의 지원) 국토교통부장관은 법 제59조의 2제1항에 따라 같은 항 각 호의 업무를 한국토지주택공사, 지방공사 또는 부동산원에 수행하게 한 경우에는 그 사실과 수행 기관 및 수행 업무를 관보에 고시해야 한다.</p> <p>[본조신설 2020. 12. 8.]</p>	
--	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>③ 한국토지주택공사, 지방공사 및 부동산원의 소속 임직원은 제2항에 따라 제공받은 자료 또는 정보를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설해서는 아니 된다. <개정 2020. 6. 9.> [본조신설 2018. 1. 16.]</p> <p>제60조(임대주택정보체계) ① 국토교통부장관은 임대주택에 대한 국민의 정보 접근을 쉽게 하고 관련 통계의 정확성을 제고하며 부동산 정책 등에 활용하기 위하여 임대주택정보체계(이하 “정보체계”라 한다)를 구축·운영할 수 있다. <개정 2020. 8. 18.></p> <p>② 시장·군수·구청장과 공공주택사업자는 임대주택, 임대사업자(시행자를 포함한다), 임차인(공공임대주택에 한정한다), 임대차계약 등 대통령령으로 정하는 자료를 국토교통부령으로 정하는 절차 및 방법에 따라 국토교통부장관에게 제공하여야 한다.</p>	<p>제49조(자료의 제공) ① 법 제60조제2항에 따라 시장·군수·구청장과 공공주택사업자가 국토교통부장관에게 제공해야 하는 정보는 다음 각 호의 정보와 같다. <개정 2017. 7. 11., 2018. 3. 27., 2018. 7. 16., 2021. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 민간임대주택 또는 공공임대주택의 종류, 유형, 면적 등 임대주택에 관한 자료 2. 임대사업자 및 공공주택사업자의 성명 및 주민등록번호(법인인 경우에는 명칭, 대표자의 성명 및 법인등록번호를 말한다) 3. 임차인(같이 거주하는 세대원을 포함한다)의 성명·주민등록번호(공공임대주택만 해당한다) 4. 임대조건 등 임대차계약에 관한 자료 5. 법 제42조제4항에 따라 임대사업자가 신고 시 제출한 서류에 포함된 민간임대주택 공급에 관한 정보 <p>5의2. 법 제49조에 따른 임대사업자의 임대보증금에 대한 보증 가입에 관한 자료</p>	<p>제26조(임대주택정보체계 자료 등록) ① 시장·군수·구청장은 법 제60조제2항에 따라 다음 각 호에 따른 등록 또는 신고를 받은 날부터 각각 10일 이내에 영 제49조제1호, 제2호, 제4호 및 제5호의 자료를 법 제60조제1항에 따른 임대주택정보체계(이하 “정보체계”라 한다)에 등록하여야 한다. 변경등록 또는 변경신고의 경우에도 같다. <개정 2017. 7. 11., 2018. 7. 17.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제5조에 따른 임대사업자의 등록 2. 법 제42조제4항에 따른 민간임대주택 공급신고 3. 법 제46조제1항 및 제2항에 따른 임대차계약 신고 <p>② 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자는 법 제60조제2항에 따라 영 제</p>

<p>③ 국토교통부장관은 정보체계의 임대주택 등록자료와 임대주택 통계의 정확성을 제고하기 위하여 주민등록·국세·지방세 등 대통령령으로 정하는 자료를 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관의 장은 자료의 사용 목적·방법, 자료 사용의 안전성 등을 검토하여 정당한 이유가 없으면 요청에 따라야 한다. <신설 2017. 12. 26.></p> <p>④ 지방자치단체의 장은 임대주택을 효율적으로 관리하기 위하여 정보체계에서 제공하는 자료를 활용할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 정보체계 운영을 위하여 불가피한 사유가 있거나 개인정보 보호를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 제공하는 정보의 종류와 내용을 제한할 수 있다. <개정 2017. 12. 26.></p> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지의 업무에 종사하고 있거나 종사하였던 자는 제2항부터 제4항까지의 규정에 따라 받은 정보 또는 자료를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 자 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 제2항부터 제4항까지의 규정에 따라 받은 정보 또는 자료를 제공할 수 있다. <개정 2017. 12. 26., 2020. 8. 18.></p> <p>⑥ 국토교통부장관은 이 법에 따라 정보체계에 구축된 정보를 활용하는 경우 개인의 사생활의 비밀을 침해하지 아니하도록 정보를 보호하여야 한다. <신설 2020. 8. 18.></p> <p>⑦ 정보체계의 구축·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2017. 12. 26., 2020. 8. 18.></p>	<p>6. 그 밖에 민간임대주택 또는 공공임대주택의 관리에 관하여 국토교통부령으로 정하는 자료</p> <p>② 법 제60조제3항 전단에서 “주민등록·국세·지방세 등 대통령령으로 정하는 자료”란 다음 각 호의 자료를 말한다. <신설 2018. 3. 27., 2018. 5. 8., 2021. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「주민등록법」 제30조제1항에 따른 주민등록전산정보자료 2. 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장 3. 「지방세법」 제121조에 따른 재산세 과세대장 중 주택 과세대장 4. 「조세특례제한법」 제95조의2 및 제122조의3제3항에 따른 월세액 세액공제 자료 중 임대차계약에 관한 자료 5. 「주택임대차보호법」 제3조의6에 따른 확정일자부 중 임대차계약에 관한 자료 6. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 부동산 거래 신고 정보 7. 「부동산등기법」 제2조제3호의 등기기록 8. 「녹색건축물 조성 지원법」 제10조에 따른 건축물 에너지·온실가스 정보 <p>제50조(임대주택정보체계의 구축·운영 등) ① 국토교통부장관은 법 제60조제1항에 따른 임대주택정보체계(이하 “정보체계”라 한다)의 구축·운영을 위하여 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다. <개정 2018. 3. 27., 2018. 7. 16., 2019. 2. 12.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대주택의 현황 파악을 위한 정보의 수집, 데이터베이스의 구축·관리 및 통계의 생산 1의2. 임대사업자 등록신청 및 변경·말소신고, 임대사업자 등록 및 임대차계약 신고에 관한 대장의 전자적 처리 	<p>49조 각 호의 자료를 임대차계약 체결일부터 10일 이내에 정보체계에 등록하여야 한다. 임대차계약이 변경된 경우에도 같다. <개정 2018. 7. 17.></p>
---	---	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
	<p>1의3. 임대주택 등록자료 및 임대주택 통계의 정확성을 높이기 위한 오류사항 조사 및 정비 요청</p> <p>2. 정보체계의 구축·운영에 관한 연구개발 및 기술지원</p> <p>3. 민간임대주택 및 공공임대주택 관련 정보를 공동으로 이용하기 위한 데이터베이스의 표준화 및 호환시스템의 구축</p> <p>4. 민간임대주택 또는 공공임대주택 관련 정보를 보유하고 있는 기관 또는 단체와의 연계·협력 및 공동사업의 시행</p> <p>5. 그 밖에 정보체계의 구축 및 운영에 필요한 사항</p> <p>② 국토교통부장관은 정보체계 구축을 위하여 관계 중앙행정기관, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사의장이 수집·보유하고 있는 민간임대주택 또는 공공임대주택 관련 정보 및 통계 등의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사정이 없으면 그 요청에 따라야 한다.</p> <p>③ 국토교통부장관은 정보체계에 구축되어 있는 정보를 국토교통부 홈페이지를 통하여 임대사업자, 공공주택사업자 또는 일반 국민에게 제공하여야 한다.</p> <p>④ 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 공개하지 아니할 수 있다. 이 경우 비공개 사유 및 비공개 기간을 공시하여야 하며, 비공개 사유가 해소되거나 비공개 기간이 종료되는 시점에 즉시 공개하여야 한다.</p> <p>1. 해당 정보에 포함되어 있는 성명, 주민등록번호 등 개인에 관한 사항으로서 공개될 경우 개인의 사생활을 침해할 우려가 있다고 인정되는 사항</p> <p>2. 그 밖에 공개될 경우 임대주택 정책 및 정보 운영의 공정성을 해칠 우려가 있다고 객관적으로 인정되는 사항</p> <p>⑤ 국토교통부장관은 임대주택 등록자료에서 오기 및 누락</p>	

<p>제61조(보고·검사 등) ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 필요하다고 인정할 때에는 임대사업자, 주택임대관리업자, 그 밖에 이 법에 따른 인가·승인 또는 등록을 한 자에게 필요한 보고를 하게 하거나 관계 공무원으로 하여금 사업장에 출입하여 필요한 검사를 하게 할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따른 검사를 할 때에는 검사 7일 전까지 검사 일시, 검사 이유 및 검사 내용 등 검사계획을 검사를 받을 자</p>	<p>등의 오류가 있는 경우 시장·군수·구청장에게 사실 확인 및 수정 등의 필요한 조치를 요청할 수 있다. <신설 2019. 2. 12.></p> <p>⑥ 시장·군수·구청장은 제5항에 따라 통보받은 오기 및 누락 등 변경 근거가 명확한 사항으로 확인된 경우에는 임대사업자 등록 및 임대차계약 신고에 관한 대장을 직권으로 정정하거나 기재할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장은 지체 없이 그 사실을 임대사업자에게 알려야 한다. <신설 2019. 2. 12.></p> <p>⑦ 국토교통부장관은 소유권 불일치 등과 같은 임대사업자 등록 사항의 말소 사유가 있는 경우 시장·군수·구청장에게 임대사업자 등록의 말소를 요청할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장은 해당 임대사업자의 확인을 거쳐 필요한 조치를 하고 그 결과를 국토교통부장관에게 알려야 한다. <신설 2019. 2. 12.></p> <p>⑧ 국토교통부장관은 민간임대주택의 종합적 관리를 위하여 시·도지사가 정보체계를 통해 관할 시·군·자치구의 민간임대주택 통계 및 임대사업자 등록 자료 등을 열람하게 할 수 있다. 이 경우 개인정보와 관련되는 정보는 제한할 수 있다. <신설 2021. 3. 23.></p>	
---	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>에게 알려야 한다. 다만, 긴급한 경우나 사전에 통지하면 증거인멸 등으로 검사 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>③ 제1항에 따라 검사를 하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.</p> <p>④ 지방자치단체의 장은 제5조에 따른 임대주택 등록실적, 제46조에 따른 임대조건 등 대통령령으로 정한 사항에 대하여 분기마다 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.</p> <p>제62조(권한의 위임 등) ① 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있다. <개정 2015. 8. 28., 2016. 1. 19., 2018. 8. 14.></p> <p>② 제1항에 따라 권한을 위임받은 시·도지사는 그 권한의 일부를 국토교통부장관의 승인을 받아 시장(행정시의 시장을 포함한다)·군수·구청장에게 재위임할 수 있다.</p> <p>③ 시·도지사는 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장 또는 시행자에게 위임 또는 위탁할 수 있다.</p> <p>④ 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 위임 또는 위탁할 수 있다. <신설 2018. 1. 16., 2018. 8. 14., 2020. 6. 9.></p> <p>1. 제42조의4에 따른 동의서 제출에 관한 업무: 임대사업자</p> <p>2. 제42조의5 및 제42조의6에 따른 관계기관의 장에 대한 자료제공 요청에 관한 업무: 보건복지부장관 또는 지방자치</p>	<p>제51조(지방자치단체장의 보고) 법 제61조제4항에 따라 지방자치단체의 장이 국토교통부장관에게 보고하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 법 제5조에 따른 민간임대주택 등록실적</p> <p>2. 민간임대주택 재고</p> <p>3. 임대료</p>	<p>제27조(검사공무원의 증표) 법 제61조제3항에 따른 증표는 별지 제28호서식과 같다.</p>

<p>단체의 장</p> <p>3. 제60조에 따른 임대주택정보체계 구축·운영: 한국토지주택공사 또는 부동산원</p>	<p>제52조(업무의 위탁) 국토교통부장관은 법 제62조제4항제3호에 따라 정보체계 구축·운영에 관한 업무를 위탁한 경우에는 그 사실 및 위탁받은 기관을 관보에 고시해야 한다. [본조신설 2020. 5. 26.]</p> <p>제53조(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다. <개정 2018. 7. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제4조에 따른 임대사업자의 등록 기준 등: 2016년 1월 1일 2. 삭제 <2018. 12. 31.> 3. 제43조에 따른 특별수선충당금의 요율 및 사용 절차 등: 2016년 1월 1일 <p>제54조(고유식별정보의 처리) ① 국토교통부장관(법 제62조에 따라 국토교통부장관의 업무를 위탁받은 자를 포함한다), 시·도지사, 시장·군수·구청장, 법 제42조의2에 따른 전산관리지정기관 또는 법 제59조의2에 따른 한국토지주택공사·지방공사·부동산원은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호, 제2호 또는 제4호에 따른 주민등록번호, 여권번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. <개정 2017. 3. 27., 2018. 7. 16., 2019. 2. 12., 2020. 12. 8.></p>	
--	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제5조에 따른 임대사업자의 등록에 관한 사무 2. 법 제6조에 따른 임대사업자 등록의 말소에 관한 사무 3. 법 제7조에 따른 주택임대관리업의 등록에 관한 사무 4. 법 제23조제4항 및 제34조제1항에 따른 토지소유자 동의서 확인 4의2. 법 제42조의2에 따른 공공지원민간임대주택과 공공임대주택의 중복 입주 등의 확인 및 임차인에 관한 정보의 전산관리 4의3. 법 제42조의4에 따른 금융정보등의 제공에 따른 동의 4의4. 법 제42조의5에 따른 금융정보등의 제공 4의5. 법 제42조의6에 따른 자료요청 4의6. 법 제42조의7에 따른 자료 및 정보의 수집·관리·보유 또는 활용 5. 법 제43조 및 이 영 제34조에 따른 임대주택 양도 신고 및 허가에 관한 사무 6. 법 제46조에 따른 임대차계약의 신고에 관한 사무 7. 법 제59조제1항에 따른 협회의 설립 인가 7의2. 법 제59조의2에 따른 임대사업 등의 지원을 위한 임차인 자격 확인에 관한 사무 8. 법 제60조에 따른 자료 및 정보의 수집 등 <p>② 임대사업자(법 제42조의2에 따른 전산관리지정기관 또는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임대사업자로부터 임차인선정업무의 대행을 의뢰받은 기관을 포함한다)는 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호, 제2호 또는 제4호에 따른 주민등록번호, 여권번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. <개정 2017. 9. 19., 2018. 7. 16.,</p>	

<p>제63조(가산금리) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임대사업자에 대하여 주택도시보증기금 용자금에 연 1퍼센트 포인트의 범위에서 가산금리를 부과할 수 있다. 〈개정 2017. 1. 17., 2019. 4. 23.〉</p> <p>1. 제49조에 따른 보증에 가입하지 아니하거나 보증수수료(분할납부액을 포함한다)를 납부하지 아니한 자</p>	<p>2019. 2. 12.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제42조에 따른 민간임대주택 공급에 관한 사무 2. 법 제42조의2에 따른 공공지원민간임대주택과 공공임대주택의 중복 입주 등의 확인 3. 법 제42조의3에 따른 공공지원민간임대주택의 임차인 자격 확인 	<p>제28조(가산금리의 부과 등) ① 시·도지사는 임대사업자가 법 제63조제1항제1호 또는 제2호에 해당하는 것을 확인한 경우 국토교통부장관에게 법 제63조에 따른 가산금리의 부과를 요청할 수 있다. 〈신설 2017. 9. 19.〉</p> <p>② 제1항에도 불구하고 시·도지사는 법 제63조제1항제1호에 따른 가산금리 부과 대상 임대사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 가산금리의 부과 요청을 유예할 수 있다. 〈개정 2017. 9. 19.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 임대사업자가 영 제46조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 2. 임차인의 임대보증금이 「주택임대차보호법 시행령」 제10조제1항에 따른 우선변제를 받을 보증금 이하인 경우로서 법 제49조에 따른 보증에 가입하지 아니하는
---	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>2. 제67조제2항제8호에 따라 과태료를 부과받은 시점부터 6개월 이상 특별수선충당금을 적립하지 아니한 자</p> <p>② 제1항에 따른 가산금리 부과 방법 및 절차 등은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>제64조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 통합심의위원회의 위원 중 공무원이 아닌 사람은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.</p>		<p>것을 임차인이 동의한 경우</p> <p>3. 임대보증금 보증 가입 절차가 진행 중이라고 보증회사에서 인정하는 경우</p> <p>4. 임대사업자가 임대보증금 보증에 가입하지 못한 사유가 임차인이 임대차 계약을 체결하지 아니하는 등 임대사업자의 책임이라고 보기 어려운 경우</p> <p>5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 준하는 사유로 가산금리의 부과를 유예하는 것이 불가피하다고 인정되는 경우</p> <p>③ 제1항에도 불구하고 시·도지사는 법 제63조제1항제2호에 따른 가산금리 부과 대상 임대사업자가 제2항제1호에 해당하는 경우에는 가산금리의 부과 요청을 유예할 수 있다. <개정 2017. 9. 19.></p> <p>④ 시·도지사는 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 가산금리 부과 요청의 방법 및 절차, 부과 요청의 취소 등에 관한 세부적인 사항을 정할 수 있다. <개정 2017. 9. 19.></p> <p>제29조 삭제 <2019. 3. 20.></p>

제7장 벌칙

제65조(벌칙) ① 제42조의7제3항, 제59조의2제3항 및 제60조 제5항을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 자는 5년 이하의 징역이나 5천만원 이하의 벌금에 처한다.
〈개정 2017. 12. 26., 2018. 1. 16.〉

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처한다. 〈개정 2019. 11. 26., 2020. 6. 9.〉

1. 제5조의3제1항을 위반하여 신고하지 아니하고 조합원을 모집하거나 조합원을 공개로 모집하지 아니한 자
2. 제5조의5제1항을 위반하여 가입비등을 예치하게 하지 아니한 자
3. 제5조의5제4항을 위반하여 가입비등의 반환을 요청하지 아니한 자
4. 제7조에 따른 등록을 하지 아니하고 주택임대관리업을 한 자 또는 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 자
5. 제10조에 따른 영업정지기간 중에 주택임대관리업을 영위한 주택임대관리업자
6. 제14조에 따른 보증상품에 가입하지 아니한 주택임대관리업자
7. 제16조제1항을 위반하여 다른 자에게 자기의 명의 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 사업이나 업무를 수행하게 하거나 그 등록증을 대여한 주택임대관리업자
8. 제16조제2항을 위반하여 주택임대관리업자가 아니면서 주택임대관리업 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자

제7장 벌칙

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>9. 제49조에 따라 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 하는 임대사업자로서 보증에 가입하지 아니한 자</p> <p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2017. 1. 17., 2018. 1. 16.></p> <p>1. 거짓 또는 부정한 방법으로 제23조에 따른 시행자 지정 또는 변경을 받은 자</p> <p>2. 제26조제3항을 위반하여 촉진지구 내에서 시장·군수·구청장의 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축 등의 행위를 하거나 거짓 또는 부정한 방법으로 허가를 받은 자</p> <p>3. 거짓 또는 부정한 방법으로 제28조에 따른 지구계획 승인(제41조의2에 따라 준용하는 경우를 포함한다)을 받은 자</p> <p>4. 제28조제1항에 따른 지구계획의 승인 또는 변경승인(제41조의2에 따라 준용하는 경우를 포함한다)의 내용을 위반하여 사업을 시행한 자</p> <p>5. 제42조제2항을 위반하여 공공지원민간임대주택을 공급받은 자</p> <p>6. 제51조를 위반하여 민간임대주택을 관리한 자</p> <p>제65조(벌칙) ① 제42조의7제3항, 제59조의2제3항 및 제60조제5항을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 자는 5년 이하의 징역이나 5천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2017. 12. 26., 2018. 1. 16.></p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2019. 11. 26., 2020. 6. 9.></p> <p>1. 제5조의3제1항을 위반하여 신고하지 아니하고 조합원을</p>		

<p>모집하거나 조합원을 공개로 모집하지 아니한 자</p> <p>2. 제5조의5제1항을 위반하여 가입비등을 예치하게 하지 아니한 자</p> <p>3. 제5조의5제4항을 위반하여 가입비등의 반환을 요청하지 아니한 자</p> <p>4. 제7조에 따른 등록을 하지 아니하고 주택임대관리업을 한 자 또는 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 자</p> <p>5. 제10조에 따른 영업정지기간 중에 주택임대관리업을 영위한 주택임대관리업자</p> <p>6. 제14조에 따른 보증상품에 가입하지 아니한 주택임대관리업자</p> <p>7. 제16조제1항을 위반하여 다른 자에게 자기의 명의 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 사업이나 업무를 수행하게 하거나 그 등록증을 대여한 주택임대관리업자</p> <p>8. 제16조제2항을 위반하여 주택임대관리업자가 아니면서 주택임대관리업 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자</p> <p>9. 삭제 <2021. 9. 14.></p> <p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2017. 1. 17., 2018. 1. 16.></p> <p>1. 거짓 또는 부정한 방법으로 제23조에 따른 시행자 지정 또는 변경을 받은 자</p> <p>2. 제26조제3항을 위반하여 촉진지구 내에서 시장·군수·구청장의 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축 등의 행위를 하거나 거짓 또는 부정한 방법으로 허가를 받은 자</p> <p>3. 거짓 또는 부정한 방법으로 제28조에 따른 지구계획 승인(제41조의2에 따라 준용하는 경우를 포함한다)을 받은 자</p> <p>4. 제28조제1항에 따른 지구계획의 승인 또는 변경승인(제41조의2에 따라 준용하는 경우를 포함한다)의 내용을 위반</p>		
---	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>하여 사업을 시행한 자</p> <p>5. 제42조제2항을 위반하여 공공지원민간임대주택을 공급받은 자</p> <p>6. 제51조를 위반하여 민간임대주택을 관리한 자</p> <p>[시행일 : 2022. 1. 15.] 제65조제2항</p> <p>제66조(양벌규정) ① 법인의 대표자, 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인의 업무에 관하여 제65조에 따른 위반행위를 하면 그 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 법인에도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.</p> <p>② 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 개인의 업무에 관하여 제65조에 따른 위반행위를 하면 그 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과한다. 다만, 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.</p> <p>제67조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다. <신설 2019. 4. 23., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.></p> <p>1. 제43조제1항을 위반하여 임대유기기간 중에 민간임대주택을 임대하지 아니한 자</p> <p>2. 제43조제4항을 위반하여 시장·군수·구청장의 허가를 받지 아니하고 임대유기기간 중에 임대사업자가 아닌 자에게 민간임대주택을 양도한 자</p>	<p>제55조(과태료의 부과기준 등) ① 법 제67조제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 과태료의 부과기준은 별표 3과 같다. <개정 2019. 10. 22., 2020. 12. 8.></p> <p>② 국토교통부장관 또는 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장이 과태료를 부과한 경우에는 그 사실을 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 통보해야 한다. 이 경우 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장은 통보받은 사항을 등록대장에 기록해야 한다</p>	

<p>3. 제44조제1항제1호를 위반하여 공공지원민간임대주택의 최초 임대료를 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 정하지 아니한 자</p> <p>4. 제44조제2항에 따른 임대료의 증액 비율을 초과하여 임대료의 증액을 청구한 자</p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2017. 1. 17., 2018. 1. 16., 2019. 4. 23.></p> <p>1. 제42조제4항을 위반하여 신고를 하지 아니한 임대사업자</p> <p>2. 삭제 <2019. 4. 23.></p> <p>3. 삭제 <2019. 4. 23.></p> <p>4. 제45조를 위반하여 임대차계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절한 임대사업자</p> <p>5. 제46조에 따른 임대차계약 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자</p> <p>6. 제47조에 따른 표준임대차계약서를 사용하지 아니한 임대사업자</p> <p>7. 제50조를 위반하여 준주택을 주거용이 아닌 용도로 사용한 자</p> <p>8. 제53조제1항 및 제2항에 따라 특별수선충당금을 적립하지 아니하거나 입주자대표회의에 넘겨주지 아니한 자</p> <p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2018. 8. 14., 2019. 4. 23., 2019. 11. 26., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.></p> <p>1. 제5조의2에 따른 부기등기를 하지 아니한 자</p> <p>2. 제5조의4를 위반하여 설명하지 않거나 설명한 사항을 확인받지 아니한 자</p>	<p>다. <신설 2019. 10. 22.> [제목개정 2019. 10. 22.]</p>	
--	---	--



민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>3. 제7조를 위반하여 등록사항 변경신고 또는 말소신고를 하지 아니한 주택임대관리업자</p> <p>4. 제12조에 따른 현황 신고를 하지 아니한 주택임대관리업자</p> <p>5. 제48조제1항에 따른 설명 및 확인의무를 위반하거나 제48조제2항에 따른 정보 제공 의무를 위반한 임대사업자</p> <p>6. 제50조제2항, 제60조 및 제61조에 따른 보고, 자료의 제출 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고한 자</p> <p>7. 제52조제4항을 위반하여 임차인대표회의와 관리규약 제정·개정 등을 협의하지 아니한 임대사업자</p> <p>8. 제5조제7항에 따라 등록 신청 당시 임대차계약이 없는 경우 산정한 임대보증금의 상환을 추후 임대차계약에서 준수하지 아니한 임대사업자</p> <p>④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2018. 8. 14., 2019. 4. 23.></p> <p>1. 삭제 <2020. 6. 9.></p> <p>2. 제13조제1항 및 제2항에 따른 위·수탁계약서 작성·교부 및 보관의무를 게을리한 주택임대관리업자</p> <p>2의2. 제43조제2항 또는 제3항을 위반하여 민간임대주택 양도신고를 하지 아니하고 민간임대주택을 양도한 자</p> <p>3. 제52조제2항을 위반하여 임차인대표회의를 구성할 수 있다는 사실 또는 구성하여야 한다는 사실을 임차인에게 통지하지 아니한 임대사업자</p> <p>⑤ 이 조에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이나 시장·군수·구청장이 부과·징수한다. <개정 2019. 4. 23.></p>		

제67조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 3천만원 이하의 과태료를 부과한다. <신설 2019. 4. 23., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.>

1. 제43조제1항을 위반하여 임대무기간 중에 민간임대주택을 임대하지 아니한 자
2. 제43조제4항을 위반하여 시장·군수·구청장의 허가를 받지 아니하고 임대무기간 중에 임대사업자가 아닌 자에게 민간임대주택을 양도한 자
3. 제44조제1항제1호를 위반하여 공공지원민간임대주택의 최초 임대료를 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 정하지 아니한 자
4. 제44조제2항에 따른 임대료의 증액 비율을 초과하여 임대료의 증액을 청구한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2017. 1. 17., 2018. 1. 16., 2019. 4. 23.>

1. 제42조제4항을 위반하여 신고를 하지 아니한 임대사업자
2. 삭제 <2019. 4. 23.>
3. 삭제 <2019. 4. 23.>
4. 제45조를 위반하여 임대차계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절한 임대사업자
5. 제46조에 따른 임대차계약 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자
6. 제47조에 따른 표준임대차계약서를 사용하지 아니한 임대사업자
7. 제50조를 위반하여 준주택을 주거용이 아닌 용도로 사용한 자

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>8. 제53조제1항 및 제2항에 따라 특별수선충당금을 적립하지 아니하거나 입주자대표회의에 넘겨주지 아니한 자</p> <p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2018. 8. 14., 2019. 4. 23., 2019. 11. 26., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제5조의2에 따른 부기등기를 하지 아니한 자 2. 제5조의4를 위반하여 설명하지 않거나 설명한 사항을 확인받지 아니한 자 3. 제7조를 위반하여 등록사항 변경신고 또는 말소신고를 하지 아니한 주택임대관리업자 4. 제12조에 따른 현황 신고를 하지 아니한 주택임대관리업자 5. 제48조제1항에 따른 설명 및 확인의무를 위반하거나 제48조제2항에 따른 정보 제공 의무를 위반한 임대사업자 6. 제50조제2항, 제60조 및 제61조에 따른 보고, 자료의 제출 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고한 자 7. 제52조제4항을 위반하여 임차인대표회의와 관리규약 제정·개정 등을 협의하지 아니한 임대사업자 8. 제5조제7항에 따라 등록 신청 당시 임대차계약이 없는 경우 산정한 임대보증금의 상환을 추후 임대차계약에서 준수하지 아니한 임대사업자 <p>④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2018. 8. 14., 2019. 4. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 삭제 <2020. 6. 9.> 2. 제13조제1항 및 제2항에 따른 위·수탁계약서 작성·교부 및 보관의무를 게을리한 주택임대관리업자 <p>2의2. 제43조제2항 또는 제3항을 위반하여 민간임대주택 양도신고를 하지 아니하고 민간임대주택을 양도한 자</p>		

3. 제52조제2항을 위반하여 임차인대표회의를 구성할 수 있다는 사실 또는 구성하여야 한다는 사실을 임차인에게 통지하지 아니한 임대사업자

⑤ 제49조를 위반하여 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니한 임대사업자에게는 임대보증금의 100분의 10 이하에 상당하는 금액의 과태료를 부과한다. 이 경우 그 금액이 3천만원을 초과하는 경우에는 3천만원으로 한다. <신설 2021. 9. 14.>

⑥ 이 조에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이나 시장·군수·구청장이 부과·징수한다. <개정 2019. 4. 23., 2021. 9. 14.>

[시행일 : 2022. 1. 15.] 제67조

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>부칙 <제13474호, 2015. 8. 11.> (공동주택관리법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제33조까지 생략</p> <p>제34조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑩ 까지 생략</p> <p>⑪ 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다. <개정 2015. 8. 28.></p> <p>제3조 중 “「건축법」을 “「건축법」, 「공동주택관리법」”으로 한다.</p> <p>제51조제1항 중 “「주택법」을 “「공동주택관리법」”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “「주택법」 제53조”를 “「공동주택관리법」 제2조제1항제15호”로 한다.</p> <p>제53조제2항 중 “「주택법」 제43조”를 “「공동주택관리법」 제11조”로 한다.</p> <p>제62조 중 “제58조 및 「주택법」 제81조”를 “제58조, 「주택법」 제81조 또는 「공동주택관리법」 제81조”로 한다.</p> <p>⑫ 부터 ⑯ 까지 생략</p> <p>제35조 및 제36조 생략</p> <p>부칙 <제13499호, 2015. 8. 28.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(일반적 적용례) ① 민간건설임대주택에 관한 이 법의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업계획의 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.</p> <p>② 민간매입임대주택에 관한 이 법의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 민간매입임대주택으로 등록되어 공급되는 경우부터 적용한다.</p>	<p>부칙 <제26763호, 2015. 12. 28.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2015년 12월 29일부터 시행한다.</p> <p>제2조(임대사업자 등록말소사유에 관한 적용례) 제5조제1항의 개정규정은 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 등록한 임대사업자에 대해서도 적용한다. 이 경우 이 영 시행일을 임대사업자로 등록한 날로 본다.</p> <p>제3조(주택임대관리업자의 현황 신고에 관한 적용례) 제11조의 개정규정은 이 영 시행 이후 개시하는 분기에 대한 현황 신고부터 적용한다.</p> <p>제4조(임대주택분쟁조정위원회 위원의 연임에 관한 적용례) 제44조제3항의 개정규정은 이 영 시행 당시 위원회의 위원으로 위촉되어 있는 위원부터 적용한다. 이 경우 이 영 시행 당시의 임기를 첫 번째 임기로 본다.</p> <p>제5조(임대사업자 등록기준에 관한 경과조치) 대통령령 제19178호 임대주택법 시행령 일부개정령의 시행일인 2005년 12월 13일 당시 등록된 임대사업자의 등록기준에 대해서는 대통령령 제19178호 임대주택법 시행령 일부개정령 제6조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 「임대주택법 시행령」(대통령령 제19178호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.</p> <p>제6조(건설임대주택의 우선 매각에 관한 경과조치) 대통령령 제14381호 임대주택건설촉진법시행령개정령의 시행일인 1994년 9월 13일 당시 임대 중인 임대주택을 임차인에게 우선 매각하는 경우 무주택기간의 적용에 대해서는 대통령령 제14381호 임대주택건설촉진법시행령개정령 제13조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 「임대주택건설촉진법</p>	<p>부칙 <제270호, 2015. 12. 29.></p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(표준임대차계약서의 사용에 관한 적용례) 별지 제24호서식 및 별지 제25호서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 임대차계약을 체결하거나 갱신계약을 체결하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제2조의2(종전의 공공건설임대주택에 관한 특례) 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제6조제2항에 따라 종전의 「임대주택법」 제2조제2호의2에 따른 공공건설임대주택으로 보아 종전의 규정을 적용하는 공공건설임대주택의 임대사업자는 종전의 「임대주택법 시행규칙」(국토교통부령 제270호 임대주택법 시행규칙 전부개정령으로 개정되기 전의 것을 말한다) 제12조제1항 및 같은 조 제4항 본문에도 불구하고 임대차계약기간 중이거나 임대차계약을 갱신할 경우로서 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 분양권등을 갖고 있는 입주자에게 입주예정일(분양권등이 여러 개인 경우에는 가장 빨리 도래하는 입주예정일을 말한다)까지는 임대하거나 임대차계약을 체결할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2019. 1. 8.]</p>

제3조(이미 등록한 임대주택에 관한 특례) ① 이 법 시행 당시 제5조의 개정규정에 따른 임대사업자가 등록한 민간건설임대주택 및 민간매입임대주택, 준공공임대주택을 다른 법령에서 인용하는 경우 종전의 「임대주택법」 제2조제2호의3, 제3호 및 제3호의3에 따라 등록한 민간건설임대주택 및 민간매입임대주택, 준공공임대주택까지 포함한다.

② 삭제 <2020. 6. 9.>

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 각 호의 구분에 따른 이 법의 임대주택으로 본다. 다만, 임대무기간, 임대무기간 이내 매각요건 및 절차, 저당권 설정 등의 제한, 임대주택의 전대 제한, 경매 시 임차인 우선매수권 부여, 특별선충당금의 적립대상에 관하여는 종전의 「임대주택법」을 적용한다. <신설 2020. 8. 18.>

1. 종전의 「임대주택법」 제6조의2에 따라 등록한 준공공임대주택: 제2조제5호에 따른 준공공임대주택
2. 종전의 「임대주택법」 제16조제1항제3호에 따라 임대차계약기간을 10년 이상으로 정하여 신고한 민간건설임대주택: 제2조제5호에 따른 준공공임대주택
3. 종전의 「임대주택법」 제16조제1항제4호에 따른 민간건설임대주택 또는 매입임대주택(제1호에 해당하는 임대주택은 제외한다): 제2조제6호에 따른 단기임대주택

제4조(민간건설임대주택에 관한 특례) 이 법 시행 당시 종전의 「임대주택법」 제6조에 따라 등록한 임대사업자(주택도시보증기금이 출자한 부동산투자회사에 한정한다)가 민간건설임대주택으로 사업계획승인을 신청하였거나 받은 경우에는 제4조의 개정규정을 적용하여 주택도시보증기금을 지원할 수 있다.

제5조(처분 등에 관한 일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의

시행령(대통령령 제14381호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

제7조(공공건설임대주택의 범위 확대에 따른 경과조치) 대통령령 제18315호 임대주택법시행령중개정령의 시행일인 2004년 3월 17일 전에 공급받은 공공택지에 건설하는 임대주택의 공급, 관리, 분양전환, 임대조건 등에 대해서는 대통령령 제18315호 임대주택법시행령중개정령 제2조제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 「임대주택법시행령」(대통령령 제18315호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

제8조(과태료에 관한 경과조치) 대통령령 제23752호 임대주택법 시행령 일부개정령의 시행일인 2012년 4월 27일 전의 위반행위에 대하여 과태료의 부과기준을 적용할 때에는 대통령령 제23752호 임대주택법 시행령 일부개정령 별표 2 제2호사목의 개정규정에도 불구하고 종전의 「임대주택법시행령」(대통령령 제23752호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따르고, 별표 4에 따른 과태료의 부과기준을 적용할 때에 위반행위의 횟수 산정에 포함하지 아니한다.

제9조(다른 법령의 개정) ① 국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제3항 중 “「임대주택법」 제20조”를 “「공공주택 특별법」 제49조”로, “보증금 및 임대료”를 “임대보증금 및 월 임대료”로 하고, 같은 조 제6항 중 “「임대주택법」 제2조제2호의2”를 “「공공주택 특별법」 제2조제1호의2”로 한다.

② 국유재산법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조제4항 각 호 외의 부분 중 “「임대주택법」 제2조제2호의2”를 “「공공주택 특별법」 제2조제1호의2”로 한다.

③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과

제3조(표준임대차계약서 사용에 관한 경과조치) 건설부령 제568호 임대주택건설촉진법시행규칙개정령의 시행일인 1994년 11월 2일 전에 임대차계약을 체결하여 그 계약기간 중에 있는 임대주택의 표준임대차계약서에 대해서는 해당 임대차계약이 만료되기 전까지는 건설부령 제568호 임대주택건설촉진법시행규칙개정령 제8조의 개정규정에도 불구하고 종전의 「임대주택건설촉진법시행규칙」(건설부령 제568호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

제4조(미분양주택의 임차인 선정에 관한 경과조치) 건설교통부령 제396호 임대주택법시행규칙중개정령의 시행일인 2004년 3월 22일 전에 사용검사를 받은 주택의 임차인 선정에 대해서는 건설교통부령 제396호 임대주택법시행규칙중개정령 제1조의2의 개정규정에도 불구하고 종전의 「임대주택시행규칙」(건설교통부령 제396호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

제5조(다른 법령의 개정) ① 국토교통부와 그 소속기관 직제 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제6항제9호 중 “「임대주택법령」”을 “「민간임대주택에 관한 특별법령」”으로 한다.

② 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>규정에 따른 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위는 그에 해당하는 이 법에 따른 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위로 본다.</p> <p>제6조(공공건설임대주택에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자에 해당하는 자가 건설하였거나 건설하고 있는 주택은 「공공주택 특별법」의 규정을 적용한다.</p> <p>② 이 법 시행 당시 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자가 아닌 자가 건설하였거나 건설하는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택에 대하여는 종전의 「임대주택법」 제2조제2호의2에 따른 공공건설임대주택으로 보아 종전의 규정을 적용한다. 다만, 임대료 증액, 임대차계약 신고·변경신고 및 조정권고에 관해서는 그러하지 아니하다. <개정 2018. 1. 16., 2018. 8. 14., 2019. 4. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 이 법 시행 당시 국가·지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금의 자금을 지원받아 공공건설임대주택으로 건설하였거나 건설하고 있는 주택 2. 이 법 시행 당시 공공사업으로 조성된 택지에 「주택법」 제16조에 따라 공공건설임대주택으로 사업계획승인을 받아 건설하였거나 건설하고 있는 주택 3. 이 법 시행 당시 공공사업으로 조성된 택지를 공공건설임대주택 용도로 공급받아 이 법 시행 후 건설하는 주택 <p>제7조(토지임대부 임대주택에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「임대주택법」 제2조제2호가목의 토지임대부 임대주택에 대하여는 종전의 「임대주택법」 제16조의2 및 제21조의4의 규정을 적용한다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>[시행일:2020. 12. 10.] 제7조</p>	<p>같이 개정한다.</p> <p>제85조제3항 각 호 외의 부분 중 “임대주택”을 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “「임대주택법」 제16조제1항에 따라 임대무기기간이 10년”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 임대무기기간이 8년”으로 한다.</p> <p>제119조제2항제3호 중 “「임대주택법」 제2조제4호”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호”로 한다.</p> <p>④ 대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제16조 중 “임대주택”을 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)”으로 한다.</p> <p>⑤ 도시개발법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제43조의2제2항 중 “「임대주택법」에 따른 해당 임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택(이하 “임대주택”이라 한다)”으로 한다.</p> <p>제43조의4제2항 각 호 외의 부분 전단 중 “「임대주택법 시행령」 제13조제5항”을 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제5항”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “「임대주택법」 제16조제1항제1호 및 제2호”를 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항제1호부터 제3호까지”로 하며, 같은 항 제2호 중 “「임대주택법」 제16조제1항제2호의2 및 제3호”를 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항제4호 및 제5호”로 한다.</p>	<p>한다.</p> <p>제2조제2항제2호 각 목 외의 부분 단서 중 “「임대주택법 시행규칙」 제12조의2제1항제2호 각 호 외의 부분 단서”를 “「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “「임대주택법 시행규칙」 제12조의2제2항”을 “「공공주택 특별법 시행규칙」 제20조제2항”으로 한다.</p> <p>제3조제1항 중 「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자”로 한다.</p> <p>③ 주거급여법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제11조제1호 중 “「임대주택법」 제20조의7”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조”로 한다.</p> <p>제6조(다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「임대주택법 시행규칙」 및 그 규정을 인용한 경우에 이 규칙 가운데 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 「임대주택법 시행규칙」 또는 그 규정을 갈음하여 이 규칙 또는 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.</p>

<p>제8조(부도등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「임대주택법」 제2조제8호의 부도임대주택등에 관해서는 종전의 「임대주택법」 제21조의2, 제22조부터 제25조까지 및 제30조의 규정을 적용한다. 종전의 「임대주택법」 제2조제2호의2의 공공건설임대주택 중 공공주택사업자가 아닌 자가 건설한 주택에 대하여 이 법 시행 후 같은 조 제7호의 부도등이 발생한 경우에도 같다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>[시행일:2020. 12. 10.] 제8조</p> <p>제9조(임대사업자에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「임대주택법」 제6조에 따라 등록한 임대사업자(공공주택사업자는 제외한다)는 이 법에 따른 일반형임대사업자로 본다. 이 경우 제5조제4항의 개정규정에 따른 등록기준을 충족하는 경우에는 기업형임대사업자로 등록할 수 있다.</p> <p>제10조(임대주택조합에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「임대주택법」 제7조에 따라 설립된 임대주택조합은 이 법에 따른 임대사업자로 보되, 종전의 「임대주택법」 제7조부터 제9조까지의 규정을 적용한다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>[시행일:2020. 12. 10.] 제10조</p> <p>제11조(주택임대관리업 등록에 관한 경과조치 등) ① 이 법 시행 당시 「주택법」에 따른 주택임대관리업의 등록은 이 법에 따라 등록한 것으로 본다.</p> <p>② 제9조제2호의 개정규정에 따른 피성년후견인 및 피한정후견인은 법률 제10429호 민법 일부개정법률 부칙 제2조에 따라 금치산 또는 한정치산 선고의 효력이 유지되는 사람을 포함하는 것으로 본다.</p> <p>③ 주택임대관리업의 등록말소에 관한 제10조의 개정규정은 이 법 시행 당시 「주택법」 제53조의2에 따라 등록한 주택임</p>	<p>제43조의5제3항 중 “「임대주택법」”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑥ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제13조의3제1항제1호나목 중 “임대주택”을 “공공임대주택(「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 이 호에서 같다)”으로, “임대주택이”를 “공공임대주택이”로, “임대주택 세대수”를 “공공임대주택 세대수”로 하고, 같은 항 제2호나목 중 “임대주택”을 “임대주택(민간임대주택에 관한 특별법)에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)”으로 한다.</p> <p>제43조의3제1호 전단 중 “「임대주택법」 제16조”를 “「공공주택 특별법」 제50조의2”로 하고, 같은 호 후단 중 “「임대주택법」 제16조제1항 각 호”를 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항 각 호”로 하며, 같은 조 제2호 중 “「임대주택법」 제20조”를 “「공공주택 특별법」 제48조 및 제49조”로 한다.</p> <p>제54조제3항제3호 중 “임대주택법령”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>제54조의2제2항 전단 중 “「임대주택법 시행령」 제13조제5항”을 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제5항”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “「임대주택법」 제16조제1항제4호의 매입임대주택에 대한”을 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항제6호에 따른”으로 한다.</p> <p>⑦ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제36조제2항제2호 중 “임대주택법령”을 “「공공주택 특별법」”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “「임대주택법 시행령」 제</p>	<p>부칙 <제353호, 2016. 8. 12.> (주택법 시행규칙)</p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 8월 12일부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑩까지 생략</p> <p>⑪ 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제20조제1항제1호 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 한다.</p> <p>⑫부터 ⑰까지 생략</p> <p>제5조 생략</p> <p>부칙 <제354호, 2016. 8. 12.> (공동주택관리법 시행규칙)</p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 8월 12일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제7조까지 생략</p> <p>제8조(다른 법령의 개정) ① 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제24조 중 “「주택법 시행규칙」 별표 5”를 “「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1”로 한다.</p> <p>② 생략</p> <p>제9조 생략</p>
---	---	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>대관리업에도 적용한다.</p> <p>제12조(교통영향분석·개선대책 등에 관한 경과조치) 제32조제1항제3호, 제3항제5호 및 제8항제3호의 개정규정 중 “교통영향평가” 및 “교통영향평가심의위원회”는 2016년 1월 24일까지는 각각 “교통영향분석·개선대책” 및 “교통영향분석·개선대책심의위원회”로 본다.</p> <p>제13조(임대주택분쟁조정위원회에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「임대주택법」 제33조에 따라 구성된 임대주택분쟁조정위원회는 이 법에 따라 구성된 것으로 본다.</p> <p>제14조(벌칙이나 과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대하여 벌칙이나 과태료를 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>제15조(다른 법률의 개정) ① 2018 평창 동계올림픽대회 및 장애인동계올림픽대회 지원 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제82조제1항 중 “임대주택”을 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “「임대주택법」 제16조제1항”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항 또는 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “「임대주택법」 제20조 및 제21조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 제44조, 「공공주택 특별법」 제48조, 제49조 및 제50조의3”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “「임대주택법」을 “「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>② 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p>	<p>21조”를 “「공공주택 특별법 시행령」 제44조”로 한다.</p> <p>⑧ 문화예술진흥법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제12조제1항제1호 중 “「임대주택법」”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑨ 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제39조제8항 전단 중 “「임대주택법」 제2조제2호에 따른 건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택”으로 한다.</p> <p>⑩ 법인세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제86조의2제2항 중 “「임대주택법 시행령」 제14조제4항제4호”를 “「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제3호다목의 투자회사”로 한다.</p> <p>제92조의2제2항제1호 각 목 외의 부분 중 “「임대주택법」 제2조제3호에 따른 매입임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택”으로 하고, 같은 호 다목 중 “「임대주택법」 제6조에 따라 임대주택으로 등록하여”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 민간임대주택으로 등록하거나 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택으로 건설 또는 매입되어”로 하며, 같은 항 제1호의2 각 목 외의 부분 중 “「임대주택법」 제2조제2호에 따른 건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택”으로 하고, 같은 호 다목 중 “「임대주택법」 제6조에 따라</p>	<p>부칙 〈제434호, 2017. 7. 11.〉</p> <p>이 규칙은 2017년 7월 18일부터 시행한다.</p> <p>부칙 〈제446호, 2017. 9. 19.〉</p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 〈제502호, 2018. 3. 29.〉</p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 〈제506호, 2018. 4. 2.〉</p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 〈제536호, 2018. 7. 17.〉</p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 2018년 7월 17일부터 시행한다.</p> <p>제2조(개정서식의 사용에 관한 적용례) ① 별지 제1호서식, 별지 제3호서식, 별지 제4호서식, 별지 제18호의8서식, 별지 제19호서식, 별지 제20호서식, 별지 제22호서식, 별지 제24호서식, 별지 제25호서식 및 별지 제27호서식의 개정규정은 이 규칙 시</p>

<p>제24조의2제1항 중 “임대주택”을 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “임대주택법” 제16조제1항을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항 및 「공공주택 특별법」 제50조의2 제1항”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “임대주택법” 제20조 및 제21조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 제44조, 「공공주택 특별법」 제48조, 제49조 및 제50조의3”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “임대주택법”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>③ 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제47조제2항 중 “제38조 및 「임대주택법」 제3조”를 “제38조, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제3조 및 「공공주택 특별법」 제48조”로 한다.</p> <p>④ 공무원연금법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제16조의2 전단 중 “택지개발촉진법” 또는 “임대주택법”을 “택지개발촉진법, 「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑤ 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제12조 중 “임대주택법” 제6조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로 한다.</p> <p>⑥ 농어촌정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제63조제1호 중 “임대주택법” 제6조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로 한다.</p> <p>⑦ 대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 일부를 다음과 같이</p>	<p>임대주택으로 등록하여”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 민간임대주택으로 등록하거나 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택으로 건설 또는 매입되어”로 하며, 같은 항 제1호의3 각 목 외의 부분 및 같은 항 제1호의4 각 목 외의 부분 중 “임대주택법” 제2조제3호에 따른 매입임대주택”을 각각 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택”으로 하고, 같은 조 제4항제4호 각 목 외의 부분 중 “임대주택법”에 따른 건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택”으로 한다.</p> <p>⑪ 부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제1호 중 “임대주택법”을 “임대주택법(법률 제13499호로 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 같다)”으로 한다.</p> <p>제3조제2항 중 “임대주택법 시행령”을 “임대주택법 시행령(대통령령 제26763호로 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 같다)”으로 한다.</p> <p>⑫ 북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제38조제4항 중 “임대주택법” 제2조제2호의2”를 “공공주택 특별법” 제2조제1호의2”로, “같은 조 제3호에 따른 매입임대주택”을 “같은 조 제1호의3에 따른 공공매입임대주택”으로 한다.</p> <p>⑬ 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p>	<p>행 이후 신청, 신고, 발급, 계약(갱신계약을 포함한다) 및 제출을 하는 경우부터 적용한다.</p> <p>② 법률 제15356호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 부칙 제5조제4항에 따라 종전의 규정을 적용받는 기업형임대주택 및 준공공임대주택의 경우 제1항에 따른 개정규정 중 민간임대주택의 종류 등을 종전의 규정에 따라 수정하여 사용한다.</p> <p>부칙 〈제573호, 2018. 12. 31.〉</p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 〈제582호, 2019. 1. 8.〉</p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 〈제601호, 2019. 2. 27.〉</p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 〈제611호, 2019. 3. 20.〉</p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(개정서식의 사용에 관한 적용례) 법률 제</p>
---	--	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>이 개정한다.</p> <p>제11조의2제1항제3호 각 목 외의 부분 중 “5년”을 “4년”으로, “「임대주택법」에 따라 임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택”으로 한다.</p> <p>제11조의3제4항 중 “「임대주택법」 제21조제10항”을 “「공공주택 특별법」 제50조의3”으로 한다.</p> <p>⑧ 도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제5조제1항제15호 중 “임대주택건설계획”을 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)건설계획”으로 한다.</p> <p>제21조의3제4항 전단 중 “「임대주택법」 제20조 및 제21조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 제44조, 「공공주택 특별법」 제48조, 제49조 및 제50조의3”으로 한다.</p> <p>⑨ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조의2제1항제2호 중 “임대주택”을 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)”으로 한다.</p> <p>제30조의3제3항 후단 중 “「임대주택법」 제16조제3항”을 “「공공주택 특별법」 제50조의2”로 한다.</p> <p>제50조제4항 본문 중 “「임대주택법」 제20조와 제21조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 제44조, 「공공주택 특별법」 제48조, 제49조 및 제50조의3”으로 한다.</p> <p>제67조제1항 중 “임대주택(「임대주택법」 제2조제1호에 따른 임대주택을 말한다. 이하 같다)”을 “임대주택”으로 한다.</p> <p>⑩ 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 일부를</p>	<p>제17조제1항제3호를 다음과 같이 한다.</p> <p>3. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택의 건설용지</p> <p>⑭ 소득세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제154조제1항제1호 중 “「임대주택법」에 따른 건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택”으로 하고, 같은 조 제10항제1호 중 “「임대주택법」 제6조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로 한다.</p> <p>제155조제19항 각 호 외의 부분 후단 중 “「임대주택법」 제6조에 따라 임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 민간임대주택”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “「임대주택법」 제6조에 따른 임대주택사업자”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자”로 하며, 같은 항 제2호 중 “「임대주택법」 제6조에 따라 임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 민간임대주택”으로 하고, 같은 조 제22항제1호 중 “「임대주택법 시행령」 제8조제2항”을 “「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제4항”으로 한다.</p> <p>제167조의3제1항제2호 각 목 외의 부분 본문 중 “「임대주택법」 제6조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로, “임대주택으로”를 “민간임대주택으로”로 하고, 같은 부분 단서 중 “「임대주택법」 제6조”를 각각 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로 하며, 같은 호 가목 및 나목 중 “「임대주택법」 제2조제3호에 따른 매입임대주택”을 각각 “「민간임대</p>	<p>15356호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 부칙 제5조제4항에 따라 종전의 규정을 적용받는 기업형임대주택 및 준공공임대주택의 경우 별지 제1호서식부터 별지 제5호서식까지, 별지 제19호서식부터 별지 제21호서식까지의 개정규정 중 민간임대주택의 종류 등을 종전의 규정에 따라 수정하여 사용한다.</p> <p>제3조(서식에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따른 서식은 2019년 4월 20일까지 이 규칙에 따른 개정서식과 함께 사용할 수 있다.</p> <p>부칙 〈제668호, 2019. 10. 29.〉</p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(서식에 관한 경과조치) 종전의 별지 제24호서식은 2019년 11월 30일까지 이 규칙에 따른 개정서식과 함께 사용할 수 있다.</p> <p>부칙 〈제704호, 2020. 3. 2.〉 (건설산업기본법 시행규칙)</p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉</p> <p>제2조 및 제3조 생략</p>

<p>다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제4항 중 “임대주택법” 제4조”를 “「공공주택 특별법」 제48조”로 한다.</p> <p>⑪ 법인세법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제51조의2제1항제6호 중 “임대주택법”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑫ 부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제1조 중 “임대주택법”을 “임대주택법(법률 제13499호로 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 같다)”으로 한다.</p> <p>⑬ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제14조의8제3항제2호 및 제16조제3항 중 “임대주택법” 제2조제1호의 임대주택”을 각각 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다)”으로 한다.</p> <p>⑭ 사회기반시설에 대한 민간투자법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제1호조목을 다음과 같이 한다.</p> <p>조. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택</p> <p>⑮ 사회보장급여의 이용·제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제48조제1항 전단 중 “임대주택법”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑯ 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제5조 중 “임대주택법” 제20조제3항”을 “「공공주택 특별법」 제49조제4항”으로 한다.</p>	<p>주택에 관한 특별법” 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택”으로 하고, 같은 호 다목 중 “임대주택법”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」”으로 하며, 같은 호 라목 중 “임대주택법” 제2조제3호에 따른 매입임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택”으로 하고, 같은 조 제7항제1호 중 “임대주택법” 제6조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제4항”으로 한다.</p> <p>⑮ 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제5조제1항 중 “임대주택법” 제16조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 건설임대주택”을 “「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1호부터 제3호까지(「공공주택 특별법」 제2조의2에 따른 공공주택은 제외한다)에 해당하는 공공임대주택”으로 한다.</p> <p>제6조제1항제1호가목 중 “임대주택법” 제2조제2호의2”를 “「공공주택 특별법」 제2조제1호의2”로 하고, 같은 호 나목 중 “임대주택법” 제2조제4호”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호”로 하며, 같은 조 제2항제1호가목 중 “임대주택법 시행령” 제21조제1항”을 “「공공주택 특별법 시행령」 제44조제1항”으로 하고, 같은 호 다목 중 “임대주택법” 제2조제2호의3”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호”로 하며, 같은 항 제2호 중 “건설임대주택 및 매입임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공임대주택”으로 한다.</p> <p>⑯ 전기사업법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제42조의2제1항제4호를 다음과 같이 한다.</p>	<p>제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑦까지 생략</p> <p>⑧ 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 한다.</p> <p>제14조의8제2항 전단 및 후단 중 “건설업자”를 각각 “건설사업자”로 한다.</p> <p>⑨부터 ⑪까지 생략</p> <p>부칙 〈제733호, 2020. 5. 27.〉</p> <p>제1조(시행일) 이 규칙은 2020년 5월 27일부터 시행한다.</p> <p>제2조(공공지원민간임대주택등의 임차인 자격기준으로서 소득요건에 관한 경과조치) 별표 1 제1호나목 및 같은 표 제3호라목의 개정 규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 제14조의4제2항에 따른 임차인모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 최초로 임차인을 선정하는 경우에는 종전의 규정을 적용한다.</p> <p>제3조(표준임대차계약서에 관한 경과조치) 종전의 별지 제24호서식은 2020년 6월 30일까지 이 규칙에 따른 개정서식과 함께 사용할 수 있다.</p> <p>부칙 〈제790호, 2020. 12. 10.〉</p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p>
---	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제7조제2항 중 “임대주택법” 제31조를 “「공공주택 특별법」 제50조의4”로 한다.</p> <p>제11조 중 “임대주택법” 및 「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑰ 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제2호가목부터 다목까지를 각각 다음과 같이 한다.</p> <p>가. 주거약자에게 임대할 목적으로 건설하는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택</p> <p>나. 주거약자에게 임대할 목적으로 개조한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택 또는 같은 조 제3호의 민간매입임대주택</p> <p>다. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택으로서 가목과 나목에 준하는 주택</p> <p>제4조 중 “임대주택법”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」”으로 한다.</p> <p>제10조제1항 중 “국가 또는 지방자치단체의 재정이나 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금(이하 “주택도시보증금”이라 한다)의 자금을 지원받아 「임대주택법」 제2조제2호가목에 해당하는 건설임대주택”을 “「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택”으로 한다.</p> <p>제14조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “「임대주택법」 제26조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제46조 또는 「공공주택 특별법」 제49조제6항”으로, “임대 조건”을 “임대차계약”으로 한다.</p> <p>⑱ 조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제96조제1항 중 “임대주택법” 제2조제3호의3”을 “「민간임</p>	<p>4. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 민간임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택</p> <p>⑰ 조세특례제한법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제96조제1항제2호를 다음과 같이 한다.</p> <p>2. 「민간임대주택에 관한 특별법」제5조에 따른 임대사업자 등록을 하였거나 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자로 지정되었을 것</p> <p>제96조제2항 각 호 외의 부분 중 “임대주택법” 제2조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「공공주택 특별법」”으로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “임대주택법” 제2조제3호의3”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호”로 하며, 같은 조 제6항제1호를 다음과 같이 한다.</p> <p>1. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제4항에 따른 임대사업자 등록증 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자로서의 지정을 증명하는 자료</p> <p>제96조제6항제2호를 삭제한다.</p> <p>제97조제4항제1호를 다음과 같이 한다.</p> <p>1. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제4항에 따른 임대사업자 등록증 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자로서의 지정을 증명하는 자료</p> <p>제97조의3제2항 중 “임대주택법” 제2조제3호의3”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호”로 하고, 같은 조 제3항제1호 중 “「임대주택법」 제20조제2항”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항”으로 하며, 같은 항 제2호를 다음과 같이 한다.</p> <p>2. 전용면적 제한</p> <p>제97조의3제3항제3호 중 “임대주택법 시행령” 제13조제1</p>	

<p>대주택에 관한 특별법」 제2조제5호”로 한다.</p> <p>제97조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “「임대주택법」에 따른 건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따른 건설임대주택”으로 한다.</p> <p>제97조의2제1항제1호 각 목 외의 부분 중 “「임대주택법」에 따른 건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따른 건설임대주택”으로 하고, 같은 항 제2호 각 목 외의 부분 중 “「임대주택법」에 따른 매입임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따른 매입임대주택”으로 한다.</p> <p>제97조의3제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “「임대주택법」 제2조제3호의3”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호”로, “같은 법 제6조의2”를 “같은 법 제5조”로 한다.</p> <p>제97조의4제1항 본문 중 “「임대주택법」 제2조제3호에 따른 매입임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호의 민간매입임대주택 및 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택”으로 한다.</p> <p>제97조의5제1항 각 호 외의 부분 중 “「임대주택법」 제2조제3호의3”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호”로 하고, 같은 항 제1호 중 “「임대주택법」 제2조제3호의 매입임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호의 민간매입임대주택 및 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택”으로, “「임대주택법」 제6조의2”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로 한다.</p> <p>제98조의6제1항제2호, 제98조의8제1항 전단 중 “「임대주택법」 제6조”를 각각 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로 한다.</p>	<p>항제1호”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호”로 하고, 같은 항 제4호를 다음과 같이 한다.</p> <p>4. 최초의 임대보증금 또는 임대료의 제한</p> <p>제97조의3제4항 후단 중 “「임대주택법」 제6조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로, “「임대주택법」 제2조제2호 또는 제3호에 따른 민간건설임대주택 또는 매입임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택”으로, “민간건설임대주택 또는 매입임대주택”을 “민간임대주택”으로 한다.</p> <p>제97조의4제2항 후단 중 “「임대주택법」 제6조에 따른 임대사업자등록을 하고 임대주택으로 등록하여”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자등록을 하거나, 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자로 지정되어”로 한다.</p> <p>제97조의5제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “「임대주택법」 제2조제3호의3”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호”로 하고, 같은 조 제3항 후단 중 “「임대주택법」 제6조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로 한다.</p> <p>제97조의6제2항제1호를 다음과 같이 한다.</p> <p>1. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 민간임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택에 해당하는 주택(주거에 사용하는 오피스텔을 포함한다)</p> <p>제98조제1항제1호 중 “「임대주택법」 제2조에 규정하는 임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 민간임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택”으로 한다.</p> <p>제98조의5제5항제1호 중 “「임대주택법」 제6조에 따른 임대</p>
---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제106조제1항제4호의5 중 “「임대주택법」 제16조제1항제1호”를 “「공공주택 특별법」 제50조의2제1항”으로 한다.</p> <p>⑩ 종합부동산세법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제8조제2항제1호 중 “「임대주택법」 제2조제1호의 규정에 의한 임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택”으로 한다.</p> <p>⑪ 주택도시시기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제1항제5호 중 “「임대주택법」 제2조제1호에 따른 임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택”으로 한다.</p> <p>⑫ 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제3호의2 중 “「임대주택법」 제2조제2호의 건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택”으로 하고, 같은 조 제6호의2 중 “「임대주택법」 제2조제1호에 따른 임대주택”을 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)”으로 하며, 같은 조 제14호라목 중 “「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자”를 “임대사업자(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자 또는 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자를 말한다. 이하 같다)”로 하고, 같은 조 제18호를 삭제한다.</p> <p>제6조제1항 중 “「임대주택법」”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>제9조제3항을 삭제한다.</p>	<p>사업자등록을 한 후”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자등록을 하거나 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자로 지정된 후”로 하고, 같은 조 제6항제2호를 다음과 같이 한다.</p> <p>2. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제4항에 따른 임대사업자등록증 사본 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자를 증명하는 자료</p> <p>제98조의7제8항제2호를 다음과 같이 한다.</p> <p>2. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제4항에 따른 임대사업자등록증 사본 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자를 증명하는 자료</p> <p>제99조의2제2항제4호나목 중 “「임대주택법」 제6조에 따른 임대사업자(취득 후 「임대주택법」 제6조에 따른 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다)”를 “「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자(취득 후 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다)”로 한다.</p> <p>⑬ 종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제3조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자”를 “「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자”로 하고, 같은 항 제1호 각 목 외의 부분 중 “「임대주택법」 제2조제2호에 따른 건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택”으로 하며, 같은 항 제2호 각 목 외</p>	

제38조의6제3항 중 “「임대주택법」 제16조제3항”을 “「공공주택 특별법」 제50조의2”로 한다.

제43조제10항 전단 중 “「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자”를 “임대사업자”로 하고, 같은 항 후단 중 “「임대주택법」 제29조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제52조 및 「공공주택 특별법」 제50조”로 한다.

제44조제4항 전단 중 “「임대주택법」 제2조제1호에 따른 임대주택”을 “임대주택”으로, “「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자(이하 이 조에서 “임대사업자”라 한다)”를 “임대사업자”로 하고, 같은 항 후단 중 “「임대주택법」 제29조제3항”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제52조 및 「공공주택 특별법」 제50조”로 한다.

제53조의2부터 제53조의7까지를 각각 삭제한다.

제55조제1항제2호 및 제55조의2제3항제2호 중 “「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자”를 각각 “임대사업자”로 한다.

제81조제3항을 삭제한다.

제82조제1항제3호, 제97조제14호의2, 제98조제7호의2, 제101조제3항제13호의2 및 제13호의3을 각각 삭제한다.

② 지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자”를 “「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자”로, “「임대주택법」 제2조제3호에 따른 오피스텔”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 준주택 중 오피스텔”로 하고, 같은 항 제2호 중 “「임대주택법」 제16조제1항제1호·제2호·제2호의2 및 제3호에 따른”을 “「민간임

의 부분 중 “「임대주택법」 제2조제3호에 따른 매입임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택”으로 하고, 같은 항 제4호 각 목 외의 부분 중 “「임대주택법」 제2조제2호의3”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호”로 하며, 같은 조 제3항 중 “납세의무자로서 「임대주택법 시행령」 제7조제1항에 따른 등록기준 호수(戶數)에 미달하는 자”를 “납세의무자”로 하고, 같은 조 제7항제5호나목 중 “「임대주택법 시행령」 제13조제2항제3호”를 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제2항제2호”로 하며, 같은 항 제6호 중 “「임대주택법」 제16조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 또는 「공공주택 특별법」 제50조의2”로 한다.

⑬ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제6항 중 “「임대주택법”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」과 「공공주택 특별법”으로 한다.

⑭ 주택도시시기금법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조 중 “「임대주택법 시행령」 제14조제4항제4호의 회사”를 “「상법」에 따른 주식회사 또는 유한회사로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 회사”로 하고, 같은 조에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 본점 외의 영업소를 설치하지 아니할 것
2. 상시 근무하는 임원을 두지 아니할 것
3. 직원을 고용하지 아니할 것
4. 「법인세법 시행령」 제86조의2제5항제2호에 따른 자산관리회사 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제12조

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 10년 이상의」로 하며, 같은 조 제2항 중 “「임대주택법」 제16조제1항 각 호”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항 또는 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항”으로 하고, 같은 조 제3항제1호 중 “「임대주택법」 제16조제1항제1호 및 제2호에 따른”을 “「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따라 30년 이상”으로 한다.</p> <p>제31조의3제1항 각 호 외의 부분 중 “「임대주택법」 제6조의2”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호”로, “「임대주택법」 제2조제3호에 따른 오피스텔”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 준주택 중 오피스텔”로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 “「임대주택법」 제6조의3”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조”로, “취소”를 “말소”로 하며, 같은 항 단서 중 “「임대주택법」 제16조제3항”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제2항 및 제4항”으로, “매입임대사업자”를 “임대사업자”로, “취소”를 “말소”로 한다.</p> <p>제139조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “「임대주택법」에 따른 건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따른 건설임대주택”으로 한다.</p> <p>제140조제1항제1호 각 목 외의 부분 중 “「임대주택법」에 따른 건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따른 건설임대주택”으로 하고, 같은 항 제2호 각 목 외의 부분 중 “「임대주택법」에 따른 매입임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따른 매입임대주택”으로 한다.</p> <p>제146조제1항제2호 중 “「임대주택법」 제6조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조”로 한다.</p>	<p>에 따라 인가를 받아 설립된 신탁업자에 관련 사무를 위탁할 것</p> <p>5. 주식을 담보(주택도시보증금 용자금에 대한 담보는 제외한다)로 제공하지 아니할 것</p> <p>제13조제2호를 다음과 같이 한다.</p> <p>2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 민간임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택의 건설 및 매입</p> <p>제21조제1항제2호 중 “「임대주택법」 제17조제1항 및 같은 법 시행령 제14조에 따른 공공건설임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조제1항 및 같은 법 시행령 제38조에 따른 민간건설임대주택”으로 한다.</p> <p>㉔ 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제10조제5항을 삭제한다.</p> <p>제46조제2항에 단서를 다음과 같이 신설한다.</p> <p>다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택의 관리에 대해서는 「민간임대주택에 관한 특별법」이 정하는 바에 따른다.</p> <p>제52조제2항 후단 중 “「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자와 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자”로 한다.</p> <p>제52조의2제1항제4호 중 “「임대주택법」 제31조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제53조 또는 「공공주택 특별법」 제50조의4”로 한다.</p> <p>제60조제1항 각 호 외의 부분 중 “「임대주택법」 및 같은 법 시행령에 따른”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 양</p>	

제180조의2제2항제4호 중 “「임대주택법」 제17조제1항제2호에 따른”을 “대통령령으로 정하는”으로 한다.

㉓ 폐광지역 개발 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의4 중 “「임대주택법」 제16조제1항제2호에 해당하는”을 “「공공주택 특별법」에 따라 30년을 임대하는”으로 한다.

㉔ 한국보훈복지의료공단법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제6조의4 전단 중 “「택지개발촉진법」 또는 「임대주택법」을 “「택지개발촉진법」·「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」”으로 한다.

㉕ 법률 제13474호 공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제19호 중 “「임대주택법」 제2조제1호에 따른 임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택”으로, “같은 조 제4호에 따른 임대사업자”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자 및 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자”로, “같은 법 제29조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제52조 및 「공공주택 특별법」 제50조”로 한다.

제4조제2항 중 “「임대주택법」”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」”으로 한다.

제10조제1항 후단 중 “「임대주택법」 제29조제3항”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제52조제3항”으로 한다.

제14조제4항제3호 중 “「임대주택법」”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공주택 특별법」”으로 한다.

제56조제2항제2호 중 “「임대주택법」 제2조제1호에 따른 임

도신고서 또는 양도 허가신청서, 「공공주택 특별법」에 따른”으로 하고, 같은 조 제3항제4호 중 “「임대주택법 시행령」 제13조제5항”을 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제5항”으로 한다.

제66조제1항 단서 중 “「임대주택법 시행령」 제30조제3항”을 “「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제43조제3항 또는 「공공주택 특별법 시행령」 제57조제4항”으로 한다.

제69조의2부터 제69조의6까지를 각각 삭제한다.

㉖ 중소기업 인력지원 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조제1항제2호나목 중 “「임대주택법」 제2조제2호의2다목”을 “「공공주택 특별법」 제2조제1호의2”로 한다.

㉗ 지방세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제1항제31호 중 “「임대주택법」 제6조에 따라 등록을 한 임대사업자”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록을 한 임대사업자 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따라 지정된 공공주택사업자”로 한다.

㉘ 지방세특례제한법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제13조제1항 중 “「임대주택법 시행령」 제13조제2항제2호 및 제3호”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제4항 또는 「공공주택 특별법 시행령」 제54조제2항제1호 및 제2호”로 하고, 같은 조 제2항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호의 임대사업자 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자
제91조제2항 중 “「임대주택법」 제2조에 따른 건설임대주택 또는 매입임대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 민간임대주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>대주택”을 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택”으로 한다.</p> <p>제60조 중 “「임대주택법」에 따른 임대사업자”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「공공주택 특별법」에 따른 임대사업자”로 한다.</p> <p>법률 제13474호 공동주택관리법 부칙 제34조제11항을 다음과 같이 한다.</p> <p>⑪ 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제3조 중 “「건축법」을 “「건축법」, 「공동주택관리법」”으로 한다.</p> <p>제51조제1항 중 “「주택법」”을 “「공동주택관리법」”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “「주택법」 제53조”를 “「공동주택관리법」 제2조제1항제15호”로 한다.</p> <p>제53조제2항 중 “「주택법」 제43조”를 “「공동주택관리법」 제11조”로 한다.</p> <p>제62조 중 “제58조 및 「주택법」 제81조”를 “제58조, 「주택법」 제81조 또는 「공동주택관리법」 제81조”로 한다.</p> <p>제16조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「임대주택법」 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 법 중 그에 해당하는 규정이 있는 경우에는 종전의 「임대주택법」 또는 그 규정을 갈음하여 이 법 또는 이 법의 해당 조항을 인용한 것으로 본다.</p>	<p>에 따른 공공임대주택”으로 한다.</p> <p>㉔ 한국주택금융공사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조제2호 중 “「임대주택법」제6조에 따라 등록된 임대사업자”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록된 임대사업자 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자”로 한다.</p> <p>㉕ 한국토지주택공사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제28조의2제1항제3호를 다음과 같이 한다.</p> <p>3. 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「공공주택 특별법」에 따른 주택임대사업</p> <p>제10조(다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「임대주택법 시행령」 또는 그 규정을 인용한 경우에 이 영 가운데 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 「임대주택법 시행령」 또는 그 규정을 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.</p> <p>부칙 <제27115호, 2016. 4. 29.> (기업구조조정 촉진법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조 및 제3조 생략</p> <p>제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략</p> <p>⑤ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제8조제1호다목 중 “「기업구조조정 촉진법」 제5조”를 “「기업구조조정 촉진법」 제8조”로, “채권금융기관이”를 “금융채권자”로, “채권금융기관협의회”를 “금융채권자협의회”로,</p>	

<p>부칙 <제13782호, 2016. 1. 19.> (감정평가 및 감정평가사에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 2016년 9월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제6조까지 생략</p> <p>제7조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑪ 까지 생략</p> <p>⑫ 민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제28조제2항 후단 중 “부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률”을 “「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」”로 한다.</p> <p>⑬ 부터 ⑮ 까지 생략</p> <p>제8조 생략</p> <p>부칙 <제13805호, 2016. 1. 19.> (주택법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 2016년 8월 12일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제20조까지 생략</p> <p>제21조(다른 법률의 개정) ① 부터 ③ 까지 생략</p> <p>④ 민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제2호나목 중 “「주택법」 제9조”를 “「주택법」 제4조”로, “같은 법 제16조”를 “같은 법 제15조”로 하고, 제9조제4호 및 제5호 중 “「주택법」 또는 「공공주택 특별법」”을 각각 “「주택법」, 「공공주택 특별법」 또는 「공동주택관리법」”으로 하며, 제17조 후단 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 하고, 제18조제1항 중 “「주택법」 제25조”를 “「주택법」 제30조”로 하며, 같은 조 제6항 중 “「주택법」 제38조”를 “「주택법」 제54조”로, “같은 법 제38조의2”를 “같은 법 제57</p>	<p>“채권금융기관 공동관리절차”를 “금융채권자협의회에 의한 공동관리절차”로 한다.</p> <p>⑥부터 ⑮까지 생략</p> <p>제5조 생략</p> <p>부칙 <제27444호, 2016. 8. 11.> (주택법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 12일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제6조까지 생략</p> <p>제7조(다른 법령의 개정) ①부터 ㉞까지 생략</p> <p>㉟ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조제1항제2호가목 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 하고, 같은 항 제3호가목 중 “「주택법」 제9조”를 “「주택법」 제4조”로 한다.</p> <p>제38조제2항 중 “「주택법」 제29조”를 “「주택법」 제49조”로 한다.</p> <p>제41조제1항 중 “「주택법」 제38조”를 “「주택법」 제54조”로 한다.</p> <p>제43조제1항 중 “「주택법」 제29조”를 “「주택법」 제49조”로 하고, 같은 조 제3항 중 “「주택법」 제16조제1항”을 “「주택법」 제15조제1항”으로 한다.</p> <p>㉟부터 <75>까지 생략</p> <p>제8조 생략</p>
--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>조”로 하고, 제19조 중 “「주택법」 제23조”를 “「주택법」 제28조”로 하며, 제20조제2항 본문 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 하고, 제21조 각 호 외의 부분 본문 중 “「주택법」 제16조”를 각각 “「주택법」 제15조”로 하며, 제33조제1항제2호 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 하고, 제35조제2항제3호 중 “「주택법」 제21조”를 “「주택법」 제35조”로 하며, 제42조제2항 중 “「주택법」 제4장을”을 “「주택법」 제20조, 제54조, 제55조, 제57조부터 제65조까지를”로 하고, 제62조제1항 중 “「주택법」 제81조”를 “「주택법」 제85조”로 한다.</p> <p>㉕ 부터 <86>까지 생략</p> <p>제22조 생략</p> <p>부칙 <제14480호, 2016. 12. 27.> (농어촌정비법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제6조까지 생략</p> <p>제7조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉔ 까지 생략</p> <p>㉕ 민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제29조제1항제7호 중 “목적 외 사용의 승인”을 “사용허가”로 한다.</p> <p>㉖ 부터 <65>까지 생략</p>	<p>부칙 <제27445호, 2016. 8. 11.> (공동주택관리법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 12일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제20조까지 생략</p> <p>제21조(다른 법령의 개정) ①부터 ㉗ 까지 생략</p> <p>㉘ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제41조제2항 각 호 외의 부분 중 “「주택법」 및 「주택법 시행령”을 “「공동주택관리법」 및 「공동주택관리법 시행령”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “「주택법」 제45조의4제1항”을 “「공동주택관리법」 제27조제1항”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “「주택법 시행령」 제47조”를 “「공동주택관리법 시행령」 제35조”로 하고, 같은 항 제3호 중 “「주택법 시행령」 제52조제2항”을 “「공동주택관리법」 제8조”로 하며, 같은 항 제4호 중 “「주택법 시행령」 제55조”를 “「공동주택관리법」 제63조”로 하고, 같은 항 제5호 중 “「주택법 시행령」 제55조의4제1항제1호가목”을 “「공동주택관리법 시행령」 제25조제1항제1호가목”으로 하며, 같은 항 제6호를 다음과 같이 한다.</p> <p>6. 「공동주택관리법 시행령」 제23조제4항에 따른 사용자 부과 및 제29조에 따른 주민운동시설의 위탁 운영에 관한 사항</p> <p>제41조제2항제7호 중 “「주택법 시행령」 제57조제4항”을 “「공동주택관리법 시행령」 제19조제2항”으로 하고, 같은 항 제8호 중 “「주택법 시행령」 제58조제8항”을 “「공동주택관리법」 제23조제4항”으로 하며, 같은 항 제9호 중 “「주택법 시행령」 제59조 및 제59조의2”를 “「공동주택관리법 시행령」 제36조 및 제44조”로 하고, 같은 항 제10호 중 “「주택법 시행령」 제64조”를 “「공동주택관리법 시행령」 제33조”로 하</p>	

<p>부칙 <제14532호, 2017. 1. 17.> (물환경보전법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 법률 중 이 법 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉔ 까지 생략</p> <p>㉕ 민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제29조제1항제19호 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조”를 “「물환경보전법」 제33조”로 한다.</p> <p>㉖부터 <89>까지 생략</p> <p>제7조 생략</p> <p>부칙 <제14542호, 2017. 1. 17.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(토지 등의 우선 공급에 관한 적용례) 제18조제3항 단서의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 공동주택용지 공급계획을 수립하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제3조(촉진지구의 지정 및 촉진지구에서의 시설 설치 특례에 관한 적용례) 제22조제2항 및 제35조제1항제1호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 지구계획을 승인하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제4조(민간임대주택 공급 신고에 관한 적용례) 제42조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 임차인을 모집하는 경우부터 적용한다.</p>	<p>며, 같은 항 제11호 중 “「주택법 시행령」 제65조”를 “「공동주택관리법 시행령」 제34조”로 하고, 같은 항 제12호 중 “「주택법 시행령」 제72조, 제72조의2, 제72조의3 및 제73조”를 “「공동주택관리법 시행령」 제69조, 제70조, 제71조 및 제73조”로 하며, 같은 항 제13호 중 “「주택법 시행령」 제82조”를 “「공동주택관리법 시행령」 제96조”로 하고, 같은 조 제4항 중 “「주택법 시행령」 별표 4”를 “「공동주택관리법 시행령」 별표 1”로 한다.</p> <p>제43조제1항 중 “「주택법」 제47조”를 “「공동주택관리법」 제29조”로 한다.</p> <p>제44조제1항제3호 중 “「주택법」 제56조제2항”을 “「공동주택관리법」 제67조제2항”으로 한다.</p> <p>⑨부터 ⑮까지 생략</p> <p>제22조 생략</p> <p>부칙 <제27960호, 2017. 3. 27.> (주민등록번호 등의 처리 제한을 위한 세무사법 시행령 등 일부개정령)</p> <p>이 영은 2017년 3월 30일부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>부칙 <제28181호, 2017. 7. 11.></p> <p>이 영은 2017년 7월 18일부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제28323호, 2017. 9. 19.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p>	
---	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제5조(임대보증금에 대한 보증에 관한 적용례) 제49조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 임차인을 모집하는 경우부터 적용한다.</p> <p>부칙 <제14912호, 2017. 10. 24.> (자연재해대책법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑥ 까지 생략</p> <p>⑦ 민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제24조제2항제2호 중 “사전재해영향성검토에 관한 협의”를 “재해영향평가등의 협의”로 한다.</p> <p>제32조제1항제6호 중 “사전재해영향성검토”를 “재해영향평가등”으로 하고, 같은 조 제3항제8호 및 제8항제6호의 “사전재해영향성 검토위원회”를 각각 “재해영향평가심의위원회”로 한다.</p> <p>⑧ 부터 ⑭ 까지 생략</p> <p>부칙 <제15309호, 2017. 12. 26.> (혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략</p> <p>⑥ 민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제18조제2항 중 “「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설</p>	<p>제2조(기업형임대주택 공급촉진지구의 최소 면적기준에 관한 적용례) 제18조제1항제3호의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제22조에 따라 기업형임대주택 공급촉진지구를 지정하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제3조(민간임대주택의 임대무기간 산정시점에 관한 적용례) 제34조제1항제3호의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제5조 제3항 본문에 따라 변경신고를 하는 경우부터 적용한다.</p> <p>부칙 <제28723호, 2018. 3. 27.></p> <p>이 영은 2018년 3월 27일부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제28874호, 2018. 5. 8.></p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제29045호, 2018. 7. 16.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2018년 7월 17일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ① 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제8조제1항제1호 중 “기업형임대주택(이하 “기업형임대주택”이라 한다)”을 “공공지원민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택”이라 한다)”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문, 같은 항 제1호·제2호 및 제58조제2호 단서 중 “기업형임대주택”을 각각 “공공지원민간임대주택”이라 한다.</p> <p>제61조제6호 중 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제8호</p>	

<p>및 지원에 관한 특별법》을 각각 “「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법》”으로 한다.</p> <p>제37조제1항 중 “「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법》을 “「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법》”으로 한다.</p> <p>⑦ 부터 ⑱ 까지 생략</p> <p>제4조 생략</p> <p>부칙 <제15319호, 2017. 12. 26.></p> <p>이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제15356호, 2018. 1. 16.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(옹적률의 완화로 건설되는 주택의 공급 등에 관한 적용례)</p> <p>① 제21조의2(제21조의3 및 제35조의2에 따라 준용되는 경우를 포함한다)의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청하는 경우부터 적용한다.</p> <p>② 이 법 시행 후 제21조의2(제21조의3 및 제35조의2에 따라 준용되는 경우를 포함한다)의 개정규정에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하도록 한 비율을 정하지 아니한 경우에는 같은 개정규정에서 정한 기준 비율을 적용한다.</p> <p>제3조(촉진지구 통합 승인에 관한 적용례) 제33조의 개정규정은 이 법 시행 전에 촉진지구 지정과 지구계획을 함께 신청한 촉진지구에 대해서도 적용한다.</p>	<p>에 따른 기업형임대사업자”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자”로 한다.</p> <p>② 법인세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제92조의2제2항제1호의12 각 목 외의 부분 중 “같은 조 제4호에 따른 기업형임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 준공공임대주택(이하 이 조에서 “준공공임대주택등”이라 한다)”을 “같은 조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택등”이라 한다)”으로 하고, 같은 항 제1호의13 각 목 외의 부분 중 “준공공임대주택등”을 “장기일반민간임대주택등”으로 하며, 같은 조 제4항제5호 중 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제8호에 따른 기업형임대사업자”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자로서 장기일반민간임대주택등을 300호 또는 300세대 이상 취득하였거나 취득하려는 자”로 한다.</p> <p>③ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제33조의 제목 중 “준공공임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로 하고, 같은 조 제1항 전단 중 “준공공임대주택(이하 “준공공임대주택”이라 한다)”을 “공공지원민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택”이라 한다)”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “준공공임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로 한다.</p> <p>④ 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제8조의4 중 “기업형임대주택 공급촉진지구”를 “공공지원민간임대주택 공급촉진지구”로 한다.</p> <p>⑤ 소득세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p>
--	---

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제4조(임대사업자의 설명의무에 관한 적용례) 제48조제1항제4호의 개정규정은 이 법 시행 후 임대사업자가 임차인과 임대차계약을 체결하거나 계약내용을 변경하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제5조(이미 등록한 민간임대주택등에 관한 특례) ① 이 법 시행 후 제5조의 개정규정에 따라 임대사업자가 등록한 공공지원 민간임대주택을 다른 법령에서 인용하는 경우 종전 규정에 따라 등록한 기업형임대주택을 포함한다.</p> <p>② 이 법 시행 후 제5조의 개정규정에 따라 임대사업자가 등록한 장기일반민간임대주택을 다른 법령에서 인용하는 경우 종전 규정에 따라 등록한 준공공임대주택을 포함한다.</p> <p>③ 이 법 시행 후 제5조의 개정규정에 따라 임대사업자가 등록한 단기민간임대주택을 다른 법령에서 인용하는 경우 종전 규정에 따라 등록한 단기임대주택을 포함한다.</p> <p>④ 이 법 시행 당시 또는 이 법 시행 이후 종전 규정에 따라 등록한 기업형임대주택 또는 준공공임대주택(법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제3조제3항제1호 및 제2호에 따라 준공공임대주택으로 보는 주택을 포함한다)은 이 법에 따른 장기일반민간임대주택으로 본다. 다만, 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제3조제3항제1호 및 제2호에 따라 준공공임대주택으로 보는 주택의 임대 의무기간, 임대 의무기간 이내 매각요건 및 절차, 저당권 설정 제한, 임대주택의 전대 제한, 경매 시 임차인 우선매수권 부여, 특별수선충당금의 적립대상에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. <개정 2020. 8. 18.></p> <p>⑤ 이 법 시행 당시 종전 규정에 따라 등록한 단기임대주택(법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제3조제3항제3호에 따라 단기임대주택으로 보는 주택을 포함한다)은 이</p>	<p>제167조의3제1항제2호마목 중 “같은 조 제4호에 따른 기업형임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 준공공임대주택(이하 이 조에서 “준공공임대주택등”이라 한다)”을 “같은 조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택등”이라 한다)”으로 하고, 같은 호 바목 중 “준공공임대주택등”을 “장기일반민간임대주택등”으로 한다.</p> <p>⑥ 스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제7조제10호 중 “기업형임대주택 공급촉진지구”를 “공공지원민간임대주택 공급촉진지구”로 한다.</p> <p>제17조제4항제14호 중 “기업형임대주택사업의 시행자”를 “공공지원민간임대주택 개발사업의 시행자”로 한다.</p> <p>⑦ 조세특례제한법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제96조제2항 각 호 외의 부분 중 “기업형임대주택 또는 준공공임대주택”을 “공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택”으로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “기업형임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 준공공임대주택(이하 이 조에서 “준공공임대주택등”이라 한다)”을 “공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택등”이라 한다)”로 하며, 같은 항 제2호 중 “준공공임대주택등”을 각각 “장기일반민간임대주택등”이라 하고, 같은 조 제4항 중 “준공공임대주택등”을 각각 “장기일반민간임대주택등”으로 한다.</p> <p>제97조의3의 제목 중 “준공공임대주택등”을 “장기일반민간임대주택등”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “기업형임대주택 또는 같은 조 제5호의 준공공임대주택(이하 이 조에서 “준공</p>	

법에 따른 단기민간임대주택으로 본다. 다만, 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제3조제3항제3호에 따라 단기임대주택으로 보는 주택의 임대유기기간, 임대유기기간 이내 매각요건 및 절차, 저당권 설정 제한, 임대주택의 전대 제한, 경매 시 임차인 우선매수권 부여, 특별수선충당금의 적립대상에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. <개정 2020. 8. 18.>

⑥ 이 법 시행 당시 종전 규정에 따라 등록한 기업형임대사업자와 일반형임대사업자는 제5조의 개정규정에 따른 임대사업자로 본다.

제6조(토지 등을 우선 공급받은 자 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 종전의 제18조에 따라 토지등을 공급받거나 공공택지를 임대주택 용도로 공급받은 자는 종전의 규정에 따른다.

제7조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 특례에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 종전의 규정에 따라 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하였거나 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청한 경우에는 제21조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제8조(촉진지구로 지정된 지구에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 기업형임대주택 공급촉진지구로 지정된 지구는 제22조의 개정규정에 따른 촉진지구로 본다. 다만, 부칙 제5조제4항에도 불구하고 이 법 시행 전에 종전의 규정에 따라 기업형임대주택건설 사업계획승인이 신청된 촉진 지구는 종전의 규정에 따른다.

제9조(개발제한구역의 특례에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 촉진지구 지정을 위하여 개발제한구역 해제를 신청한 경우로서 종전의 제31조에 따라 개발제한구역 해제 절차가 진행 중이거나 해제가 완료된 경우에는 제31조의 개정규정에

공임대주택등"이라 한다)을 "공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 "장기일반민간임대주택등"이라 한다)"로 하며, 같은 조 제4항 전단 및 후단 중 "준공공임대주택등"을 각각 "장기일반민간임대주택등"이라 하고, 같은 조 제5항 전단 중 "준공공임대주택등"을 "장기일반민간임대주택등"이라 한다.

제97조의5의 제목 중 "준공공임대주택등"을 "장기일반민간임대주택등"으로 하고, 같은 조 제1항 전단 중 "기업형임대주택 또는 같은 조 제5호의 준공공임대주택(이하 이 조에서 "준공공임대주택등"이라 한다)을 "공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 "장기일반민간임대주택등"이라 한다)"으로, "준공공임대주택등으로"를 "장기일반민간임대주택등으로"로 하며, 같은 조 제3항 전단 및 후단 중 "준공공임대주택등"을 각각 "장기일반민간임대주택등"으로 하고, 같은 조 제4항 전단 중 "준공공임대주택등"을 "장기일반민간임대주택등"으로 한다.

제97조의7의 제목 중 "기업형임대사업자"를 "임대사업자"로 하고, 같은 조 제2항 중 "「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제8호의 기업형임대사업자"를 "「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자로서 같은 조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택을 300호 또는 300세대 이상 취득하였거나 취득하려는 자"로 한다.

⑧ 종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제7호 각 목 외의 부분 중 "기업형임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 준공공임대주택(이하 이 조에서 "준공공임대주택등"이라 한다)을 "공공지원민간임대주택 또는 같

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>제10조(종전부동산 활용계획 변경에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전부동산 활용계획 변경이 진행 중인 경우에는 제 37조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>제11조(공공택지 공급에 따른 경과조치) 이 법 시행 당시 기업형 임대주택 건설용으로 공공택지를 공급받기 위하여 「부동산 투자회사법」 제2조에 따른 부동산투자회사(주택도시기금 또는 주택도시기금이 출자한 부동산투자회사 또는 집합투자기업이 총 지분의 50퍼센트를 초과하여 출자하는 경우로 한정한다)가 같은 법 제9조에 따른 영업인가를 신청한 경우 종전규정에 따른다.</p> <p>제12조(다른 법률의 개정) ① 법률 제14567호 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제9조제1항제10호 각 목 외의 부분 본문 및 단서 중 “기업형임대주택”을 각각 “공공지원민간임대주택”으로 하고, 같은 호 가목 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로 하며, 같은 호 라목 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로 한다.</p> <p>제14조제1항제4호 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로 한다.</p> <p>제30조의 제목 “(기업형임대사업자의 선정)”을 “(임대사업자의 선정)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로, “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제8호에 따른 기업형임대사업자(이하 “기업형임대사업자”라 한다)”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자(이하 “임대사업자”라 한다)”로 하며, 같은 조 제2항 중 “기업형임대사업자”를 “임대사업자”로 한다.</p>	<p>은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 “장기일반민간임대주택등”이라 한다)로 하고, 같은 호 나목 중 “단기임대주택”을 “단기민간임대주택”으로, “준공공임대주택등”을 “장기일반민간임대주택등”으로 하며, 같은 항 제8호 각 목 외의 부분 중 “준공공임대주택등”을 “장기일반민간임대주택등”으로 하고, 같은 호 나목 후단 중 “단기임대주택”을 “단기민간임대주택”으로, “준공공임대주택등”을 “장기일반민간임대주택등”으로 한다.</p> <p>부칙 〈제29460호, 2018. 12. 31.〉</p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 〈제29550호, 2019. 2. 12.〉</p> <p>이 영은 2019년 2월 15일부터 시행한다.</p> <p>부칙 〈제29617호, 2019. 3. 12.〉 (철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2019년 3월 14일부터 시행한다.</p> <p>제2조 및 제3조 생략</p> <p>제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑪까지 생략</p> <p>⑫ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제31조제3항제4호 중 “「철도건설법」을 “「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」로 한다.</p>	

<p>제52조제1항제8호 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로 한다.</p> <p>제74조제1항제4호 각 목 외의 부분 단서 중 “기업형임대사업자”를 “임대사업자”로 하고, 같은 호 나목을 다음과 같이 한다.</p> <p>나. 공공지원민간임대주택</p> <p>제114조제5호 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로 한다.</p> <p>② 법률 제14569호 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제34조제5항 전단 중 “준공공임대주택(이하 “준공공임대주택”이라 한다)을 ”공공지원민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택”이라 한다)”으로 한다.</p> <p>제49조제1항제2호를 다음과 같이 한다.</p> <p>2. 공공지원민간임대주택</p> <p>③ 조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제55조의2제5항제1호 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로, “준공공임대주택”을 “장기일반민간임대주택”으로 한다.</p> <p>제96조제1항 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로, “준공공임대주택”을 “장기일반민간임대주택”으로, “준공공임대주택등”을 “장기일반민간임대주택등”으로 한다.</p> <p>제96조제2항 중 “준공공임대주택등”을 “장기일반민간임대주택등”으로 한다.</p> <p>제97조의3의 제목 “(준공공임대주택등에 대한 양도소득세의 과세특례)”를 “(장기일반민간임대주택등에 대한 양도소득세의 과세특례)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 본문 중</p>	<p>⑬부터 ⑬까지 생략</p> <p>부칙 <제30149호, 2019. 10. 22.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2019년 10월 24일부터 시행한다.</p> <p>제2조(임대사업자 등록에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제5조제1항에 따라 임대사업자로 등록을 신청한 자에 대해서는 제4조제1항제2호라목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>제3조(임대사업자 등록의 말소에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 제4조제1항제2호라목에 따라 등록을 했거나 등록을 신청한 민간임대주택에 대해서는 제5조제1항제4호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제30710호, 2020. 5. 26.></p> <p>이 영은 2020년 5월 27일부터 시행한다. 다만, 제4조의4 및 제4조의5의 개정규정은 2020년 11월 27일부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제30760호, 2020. 6. 9.> (군인 재해보상법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2020년 6월 11일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제11조까지 생략</p> <p>제12조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑬까지 생략</p> <p>⑭ 민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제33조의5제2호나목3)을 다음과 같이 한다.</p>	
--	--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>“기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로, “준공공임대주택”을 “장기일반민간임대주택”으로, “준공공임대주택등”을 “장기일반민간임대주택등”으로 하며, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 중 “준공공임대주택등”을 “장기일반민간임대주택등”으로 한다.</p> <p>제97조의5의 제목 “(준공공임대주택등에 대한 양도소득세 감면)”을 “(장기일반민간임대주택등에 대한 양도소득세 감면)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로, “준공공임대주택”을 “장기일반민간임대주택”으로, “준공공임대주택등”을 “장기일반민간임대주택등”으로 하며, 같은 항 제1호 및 제2호 중 “준공공임대주택등”을 각각 “장기일반민간임대주택등”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “준공공임대주택등”을 “장기일반민간임대주택등”으로 한다.</p> <p>제97조의7의 제목 “(기업형임대사업자에게 양도한 토지에 대한 과세특례)”를 “(임대사업자에게 양도한 토지에 대한 과세특례)”로 하고, 같은 조 제1항 중 “민간임대주택에 관한 특별법” 제2조제8호에 따른 기업형임대사업자(이하 이 조에서 “기업형임대사업자”라 한다)“를 “공공지원민간임대주택을 300호 이상 건설하려는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자(이하 이 조에서 “임대사업자”라 한다)“로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “기업형임대사업자”를 “임대사업자”로 하고, 같은 항 제1호 중 “기업형임대주택사업”을 “공공지원민간임대주택 개발사업”으로, “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “기업형임대사업자”를 “임대사업자”로, “기업형임대주택”을 각각 “공공지원민간임대주택”으로 한다.</p>	<p>3) 「군인연금법」, 「군인 재해보상법」 ⑮부터 ⑳까지 생략 제13조 생략</p> <p>부칙 〈제30893호, 2020. 8. 4.〉 (신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) ① 이 영은 2020년 8월 5일부터 시행한다. 〈단서 생략〉 ② 및 ③ 생략</p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ㉔까지 생략 ㉔ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제33조의4제1항 각 호 외의 부분 중 “「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관”을 “「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조제2항제1호에 따른 종합신용정보집중기관”으로 한다. ㉕부터 <65>까지 생략</p> <p>제4조 생략</p> <p>부칙 〈제31242호, 2020. 12. 8.〉</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다. 제2조(임대사업자 등록의 말소에 관한 적용례) ① 제5조제2항의 개정규정은 이 영 시행 전에 보증금 반환 승소판결이 확정되었거나 주택임대차분쟁조정위원회의 조정이 성립된 경우</p>	

<p>④ 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제24호마목 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로 한다.</p> <p>⑤ 지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제31조의3의 제목 “(준공공임대주택 등에 대한 감면)”을 “(장기일반민간임대주택 등에 대한 감면)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로, “준공공임대주택”을 “장기일반민간임대주택”으로 하며, 같은 조 제2항 본문 중 “준공공임대주택 사업자”를 “임대사업자”으로 한다.</p> <p>제138조제1항 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로, “준공공임대주택”을 “장기일반민간임대주택”으로, “준공공임대주택등”을 “장기일반민간임대주택등”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “(준공공임대주택등의 경우에는 8년)”을 “(장기일반민간임대주택등의 경우에는 8년)”으로 한다.</p> <p>제140조의2의 제목 “(준공공임대주택에 대한 양도소득분 개인지방소득세 세액감면)”을 “(장기일반민간임대주택등에 대한 양도소득분 개인지방소득세 세액감면)”으로 한다.</p> <p>제140조의3의 제목 “(기업형임대사업자에게 양도한 토지에 대한 과세특례)”를 “(임대사업자에게 양도한 토지에 대한 과세특례)”로 하고, 같은 조 제1항 중 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제8호에 따른 기업형임대사업자(이하 이 조에서 “기업형임대사업자”라 한다)”를 “공공지원민간임대주택을 300호 이상 건설하려는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자(이하 이 조에서 “임대사업자”라 한다)”로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “기업형임대사업자”를 “임대사업자”로 하고, 같은 항 제1호 중 “기업형</p>	<p>로서 이 영 시행 당시 보증금을 반환하지 않고 있는 경우에 대해서도 적용한다.</p> <p>② 제5조제3항의 개정규정은 이 영 시행 전에 임대차계약 신고를 하지 않은 임대사업자로서 이 영 시행 이후 거짓으로 보고하거나 보고 명령에 불응하는 경우에 대해서도 적용한다. 이 경우 보고 명령에 불응한 횟수의 산정은 이 영 시행 이후 불응하는 횟수를 기준으로 한다.</p> <p>제3조(민간임대주택의 관리에 관한 적용례) 제41조제3항제2호 및 제3호의 개정규정은 이 영 시행 전에 등록한 민간임대주택에 대해서도 적용한다.</p> <p>부칙 <제31380호, 2021. 1. 5.> (어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)</p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>부칙 <제31444호, 2021. 2. 17.> (조세특례제한법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제20조까지 생략</p> <p>제21조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략</p> <p>④ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조제1항제3호다목 중 “「법인세법」 제51조의2제1항제9호”를 “「조세특례제한법」 제104조의31제1항”으로 한다.</p> <p>⑤부터 ⑫까지 생략</p>
--	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>임대주택사업“을 “공공지원민간임대주택 개발사업”으로, “기업형임대주택“을 “공공지원민간임대주택”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “기업형임대사업자“를 “임대사업자“로, “기업형임대주택“을 각각 “공공지원민간임대주택”으로 한다.</p> <p>⑥ 한국토지주택공사법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제19조제3항제5호 중 “「도시개발법」 제50조제2항”을 “「도시개발법」 제50조제2항 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제39조의2제1항”으로 한다.</p> <p>제13조(다른 법률의 개정에 따른 경과조치) 부칙 제12조제1항에 따라 개정되는 「도시 및 주거환경정비법」 및 이 법의 개정 규정에도 불구하고 이 법 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법」 제9조제1항제10호에 따른 기업형임대주택 또는 임대관리 위탁주택의 건설에 관한 사항이 정비계획에 포함되어 같은 법 제16조제2항에 따라 정비구역 변경지정에 관한 고시가 된 경우 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제15460호, 2018. 3. 13.> (철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑦ 까지 생략</p> <p>⑧ 법률 제15356호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제2조제13호가목 중 “「철도건설법」”을 “「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」”로 한다.</p> <p>⑨ 부터 ⑳ 까지 생략</p> <p>제3조 생략</p>	<p>부칙 <제31550호, 2021. 3. 23.></p> <p>이 영은 2021년 3월 23일부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제31614호, 2021. 4. 6.> (5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2021년 4월 6일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑨까지 생략</p> <p>⑩ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제33조의5제2호자목1)을 다음과 같이 한다. 1) 「5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」 ⑪부터 ⑬까지 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 <제31653호, 2021. 4. 27.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(조성한 토지의 임대사업자 우선 공급 비율에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사가 조성한 토지의 공급에 관하여 「공공주택 특별법」 등 관계 법령에 따라 고시·공고를 한 경우에는 제14조제4항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p>	

<p>부칙 <제15730호, 2018. 8. 14.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제62조제4항제3호의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(임대료 증액에 관한 적용례) 제44조제2항 및 제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 임대사업자가 임차인과 임대차계약을 체결하거나 존속 중인 임대차계약을 갱신하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제3조(임대사업자의 설명의무에 관한 적용례) 제48조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 임대사업자가 임차인과 임대차계약을 체결하거나 존속 중인 임대차계약을 갱신하는 경우부터 적용한다.</p> <p>부칙 <제16000호, 2018. 12. 18.></p> <p>이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제16386호, 2019. 4. 23.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(임차인의 자격에 관한 적용례) 이 법 중 임차인의 자격에 관한 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 임대사업자가 임차인의 자격을 확인하는 민간임대주택부터 적용한다.</p> <p>제3조(역세권등에서 촉진지구 지정 시 면적에 관한 적용례) 이 법 시행 후 제22조제1항에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하도록 한 최소면적을 정하지 아니한 경우에는 제22조제1항제2호 본문에 따른 면적을 적용한다.</p>	<p>부칙 <제31726호, 2021. 6. 8.> (도로명주소법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2021년 6월 9일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제11조까지 생략</p> <p>제12조(다른 법령의 개정) ① 생략</p> <p>② 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조제8항 전단 중 “「도로명주소법 시행령」 제23조 및 제24조에 따라 도로명주소가 부여되거나 변경된 경우”를 “「도로명주소법 시행령」 제10조제3항, 제11조제5항, 제13조제5항, 제14조제7항, 제15조제5항, 제16조제7항, 제17조제2항, 제24조, 제26조제1항·제3항 및 제6항에 따라 부여되거나 변경·폐지된 경우”로 한다.</p> <p>③부터 ⑦까지 생략</p> <p>제13조 생략</p> <p>부칙 <제31942호, 2021. 8. 10.></p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p>	
--	---	--

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>제4조(최초 임대료 및 임대차계약신고에 관한 적용례) 제44조제1항 및 제46조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 등록하는 민간임대주택부터 적용한다.</p> <p>제5조(임대보증금에 대한 보증에 관한 적용례) 제49조제1항제3호의 개정 규정은 이 법 시행 후 최초로 임대사업자가 제49조제1항제3호에서 정한 호수 이상의 민간매입임대주택을 등록하는 경우부터 적용한다.</p> <p>부칙 <제16630호, 2019. 11. 26.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제5조의3제1항제6호 및 제5조의4의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(조합원 모집신고 및 공개모집에 관한 적용례) 제5조의2의 개정규정은 이 법 시행 전에 「협동조합 기본법」에 따라 설립된 민간임대협동조합이 이 법 시행일 이후 조합원을 모집하는 경우에도 적용한다.</p> <p>부칙 <제17091호, 2020. 3. 24.> (지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조 및 제3조 생략 제4조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉞ 까지 생략 ㉞ 민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제10조제3항 중 “「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」을 “「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」”로 한다. ㉟부터 <102>까지 생략</p>		

제5조 생략

부칙 〈제17171호, 2020. 3. 31.〉 (전기안전관리법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제29조제1항제23호 중 “「전기사업법」 제62조”를 “「전기안전관리법」 제8조”로 한다.

⑥부터 〈60〉까지 생략

제7조 생략

부칙 〈제17219호, 2020. 4. 7.〉

(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑫ 까지 생략

⑬ 민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제21조의2제1항제2호 후단 중 “감정평가업자(이하 “감정평가업자”라 한다)가“를 ”감정평가법인등(이하 “감정평가법인등”이라 한다)이”로 한다.

제28조제2항 후단 중 “감정평가업자가”를 “감정평가법인등이”로 한다.

⑭ 부터 ⑮ 까지 생략

제3조 생략

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>부칙 〈제17452호, 2020. 6. 9.〉</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(신고·변경신고에 관한 적용례) 제5조제4항·제5항, 제7조제4항·제5항, 제42조제5항부터 제7항까지, 제43조제4항·제5항 및 제46조제5항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 신고·변경신고를 하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제3조(임대료 증액, 임대차계약 신고 및 조정권고에 관한 적용례) 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제3조제3항과 법률 제15356호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 부칙 제5조제4항 및 제5항의 개정규정은 이 법 시행 후 임대사업자가 임차인과 임대차계약을 체결하거나 존속 중인 임대차계약을 갱신하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제4조(부기등기에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 소유권보존등기를 한 민간임대주택의 경우에는 이 법 시행 후 2년 이내에 제5조의2의 개정규정에 따라 부기등기를 하여야 한다.</p> <p>부칙 〈제17453호, 2020. 6. 9.〉 (법률용어 정비를 위한 국토교통위원회 소관 78개 법률 일부개정을 위한 법률)</p> <p>이 법은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉</p> <p>부칙 〈제17482호, 2020. 8. 18.〉</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제6조제1항제12호, 제48조제2항 및 법률 제17452호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 제5조, 제5조의6, 제5조의7,</p>		

제6조, 제43조, 제67조의 개정규정은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

제2조(결격사유에 관한 적용례) ① 법률 제17452호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 제5조의6제1호의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 임대사업자로 등록하거나 제5조 제3항 본문에 따른 등록사항 변경신고를 통하여 임대주택을 변경·추가신고하는 경우부터 적용한다.

② 법률 제17452호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 제5조의6제2호의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 임대사업자 등록이 전부 말소되는 경우부터 적용한다.

제3조(임대주택 추가 등록 제한에 관한 적용례) 법률 제17452호 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률 제5조의7의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 임대사업자 등록이 일부 말소되는 경우부터 적용한다.

제4조(임대보증금 보증에 관한 적용례) 제49조의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행 당시 등록되어 있는 민간임대주택 중 제49조제1항제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하지 아니한 경우에는 이 법 시행 1년 후 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용한다. 이 경우 제49조제4항에 따른 보증의 가입기간의 시점은 그 임대차계약 개시일로 한다.

제5조(폐지되는 민간임대주택 종류에 관한 특례) ① 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택 또는 단기민간임대주택을 등록한 임대사업자 및 그 민간임대주택은 임대사업자 및 그 민간임대주택의 등록이 말소되기 전까지 이 법에 따른 임대사업자 및 장기일반민간임대주택으로 보아 이 법을 적용한다. 다만, 임대유기기간은 종전의 규정에 따른다.

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>② 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 등록한 단기민간임대주택은 이 법 시행 이후 장기일반민간임대주택 또는 공공지원민간임대주택으로 변경 등록할 수 없다.</p> <p>제6조(임대의무기간 연장 등에 대한 특례) ① 제2조제4호 및 제5호의 개정규정에 따른 임대의무기간의 연장 및 제43조제4항제2호의 개정규정은 이 법 시행 이후 등록하는 민간임대주택부터 적용한다.</p> <p>② 제1항에도 불구하고 이 법 시행 당시 주택도시시기금 출자를 위한 민간사업자를 모집 공고한 사업에서 공급하는 공공지원민간임대주택은 종전의 규정에 따른 임대의무기간을 적용한다.</p> <p>③ 제1항에도 불구하고 이 법 시행 당시 「도시 및 주거환경정비법」 제9조제1항에 따른 정비계획에 「도시 및 주거환경정비법」 제9조제1항제10호의 내용이 포함되어 있는 정비사업(「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업을 말한다)에서 공급하는 공공지원임대주택의 경우에는 종전의 규정에 따른 임대의무기간을 적용한다.</p> <p>제7조(자동 등록 말소 관련 경과조치) 제6조제5항의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행일 당시 종전의 제2조제6호에 따른 단기민간임대주택 또는 제2조제5호에 따른 장기일반임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택의 임대의무기간이 이 법 시행일 전에 경과된 경우에는 이 법 시행일에 그 임대주택의 등록이 말소된 것으로 본다.</p> <p>부칙 〈제17738호, 2020. 12. 22.〉</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(적용례) 제23조제5항제3호의 개정규정은 이 법 시행 전</p>		

제40조제1항에 따라 지구계획 승인이 취소된 경우에 대해서도 적용한다.

부칙 <제17739호, 2020. 12. 22.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(분쟁의 조정에 관한 적용례) 제56조 및 제57조의 개정규정은 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제6조 제2항에 따라 공공건설임대주택으로 보는 주택에 대하여도 적용한다. 이 경우 “공공주택사업자”는 “임대사업자”로 본다.

부칙 <제17939호, 2021. 3. 16.> (건설기술 진흥법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑦까지 생략

⑧ 민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 한다.
제28조의2제1항 본문 중 “건설기술용역업자”를 “건설엔지니어링사업자”로 한다.

부칙 <제17944호, 2021. 3. 16.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제6조제1항제11호의 개정규정은 공포 후 2개월이 경과한 날부터 시행한다.

민간임대주택에 관한 특별법	민간임대주택에 관한 특별법 시행령	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙
<p>부칙 〈제18452호, 2021. 9. 14.〉</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제6조제1항제14호, 제49조제6항, 제65조제2항 및 제67조의 개정규정은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(결격사유 등에 관한 적용례) 제5조의6제2호 및 제5조의7의 개정규정은 이 법 시행 이후 임대사업자의 등록이 말소된 경우부터 적용한다.</p> <p>제3조(임대차계약의 해제·해지 등에 관한 적용례) 제45조제1항의 개정규정은 이 법 시행 당시 등록되어 있는 임대사업자에 대하여도 적용한다.</p> <p>제4조(임대보증금 보증에 관한 적용례) 제49조제3항제3호 및 제4호의 개정규정은 이 법 시행 이후 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제5조(벌칙에 관한 경과조치) 제65조제2항의 개정규정 시행 전의 위반행위에 대하여 벌칙을 적용할 때에는 같은 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p>		

■ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 별표 ■

[별표 1] 주택임대관리업의 등록기준	470
[별표 2] 주택임대관리업자에 대한 행정처분 기준	470
[별표 3] 과태료의 부과기준	472



민간임대주택에 관한 특별법 시행령 별표

[별표 1] 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 (개정 2017 .9. 19.)

주택임대관리업의 등록기준(제7조 관련)

구분		자기관리형 주택임대관리업	위탁관리형 주택임대관리업
1. 자본금		1억5천만원	1억원 이상
2. 전문인력	가. 변호사, 법무사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사, 건축사, 공인중개사, 주택관리사 자격을 취득한 후 각각 해당 분야에 2년 이상 종사한 사람	2명 이상	1명 이상
	나. 부동산 관련 분야의 석사 이상의 학위를 취득한 후 부동산 관련 업무에 3년 이상 종사한 사람		
	다. 부동산 관련 회사에서 5년 이상 근무한 사람으로서 부동산 관련 업무에 3년 이상 종사한 사람		
3. 시설		사무실	

비고

1. “자본금”이란 법인인 경우에는 주택임대관리업을 영위하기 위한 출자금을 말한다.
2. “전문인력”이란 위 표 제2호가목부터 다목까지의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 상시 근무하는 사람을 말한다.
3. “부동산 관련 분야”란 경영학, 경제학, 법학, 부동산학, 건축학, 건축공학 및 그 밖에 이에 상응하는 분야를 말한다.
4. “부동산 관련 회사”란 공인중개업, 주택관리업, 부동산개발업을 하는 법인 또는 개인사무소나 부동산투자회사, 자산관리회사 및 그 밖에 이에 준하는 법인·사무소 등을 말한다.
5. “부동산 관련 업무”란 부동산 관련 회사에서 수행하는 부동산의 취득·처분·관리 또는 자문 관련 업무를 말한다.
6. 사무실은 「건축법」 및 그 밖의 건축 관련 법령상의 기준을 충족시키는 건물이어야 한다.

[별표 2] 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 (개정 2020. 12. 8.)

주택임대관리업자에 대한 행정처분 기준(제9조제2항 관련)

1. 일반기준

- 가. 위반행위의 횟수에 따른 행정처분의 가중된 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.
- 나. 가목에 따라 가중된 부과처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(가목에 따른 기간 내에 처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.
- 다. 같은 등록사업자가 둘 이상의 위반행위를 한 경우로서 그에 해당하는 각각의 처분기준이 다른 경우에는 다음의 기준에 따라 처분한다.
 - 1) 가장 무거운 위반행위에 대한 처분기준이 등록말소인 경우에는 등록말소처분을 한다.
 - 2) 각 위반행위에 대한 처분기준이 영업정지인 경우에는 가장 무거운 처분의 2분의 1까지 가중할 수 있되, 가중하는 경우에도 각 처분기준을 합산한 기간을 초과할 수 없다. 이 경우 그 합산한 영업정지기간이 1년을 초과할 때에는 1년으로 한다.
- 라. 시장·군수·구청장은 등록기준 미달로 등록말소 또는 영업정지 처분사유에 해당하게 된 등록사업자가 「행정절차법」 제22조제3항에 따른 의견제출시까지 등록기준을 보완하고 이를 증명하는 서류를 제출할 때에는 당초 처분기준의 2분의 1까지 감경한다. 다만, 당초 처분기준이 등록말소인 경우에는 영업정지 3개월로 한다.
- 마. 시장·군수·구청장은 위반행위의 동기·내용·횟수 및 위반의 정도 등 다음에 해당하는 사유를 고려하여 제2호의 개별기준에 따른 행정처분을 가중하거나 감

경할 수 있다. 이 경우 그 처분이 영업정지인 경우에는 그 처분기준의 2분의 1의 범위에서 가중(가중한 영업정지기간은 1년을 초과할 수 없다)하거나 감경할 수 있고, 등록말소인 경우(법 제10조제1항제1호, 제2호 또는 제6호에 해당하는 경우는 제외한다)에는 6개월 이상의 영업정지처분으로 감경할 수 있다.

1) 가중사유

- 가) 위반행위가 고의나 중대한 과실에 따른 것으로 인정되는 경우
- 나) 위반의 내용과 정도가 중대하여 임대인 및 임차인에게 주는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 감경사유

- 가) 위반행위가 사소한 부주의나 오류에 따른 것으로 인정되는 경우
- 나) 위반의 내용과 정도가 경미하여 임대인 및 임차인에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우
- 다) 위반행위자가 처음 위반행위를 한 경우로서 3년 이상 해당 사업을 모범적으로 해 온 사실이 인정되는 경우
- 라) 위반행위자가 해당 위반행위로 검사로부터 기소유예 처분을 받거나 법원으로부터 선고유예의 판결을 받은 경우
- 마) 위반행위자가 해당 사업과 관련 지역사회의 발전 등에 기여한 사실이 인정되는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	행정처분기준		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 경우	법 제10조 제1항제1호	등록 말소		

위반행위	근거 법조문	행정처분기준		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
나. 영업정지기간 중에 주택임대관리업을 영위한 경우 또는 최근 3년간 2회 이상의 영업정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 12개월을 초과한 경우 1) 영업정지기간 중에 주택임대관리업을 영위한 경우 2) 최근 3년간 2회 이상의 영업정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 12개월을 초과한 경우	법 제10조 제1항제2호	등록 말소	이미 처분한 영업정지기간의 1.5배 등록 말소	이미 처분한 영업정지기간의 2배 등록 말소
다. 고의 또는 중대한 과실로 임대를 목적으로 하는 주택을 잘못 관리하여 임대인 및 임차인에게 재산상의 손해를 입힌 경우 1) 고의로 인한 경우 2) 중대한 과실로 인한 경우	법 제10조 제1항제3호	영업정지 6개월	영업정지 1년	등록 말소
라. 정당한 사유 없이 최종 위탁계약 종료일의 다음 날부터 1년 이상 위탁계약 실적이 없는 경우	법 제10조 제1항제4호	등록 말소	영업정지 3개월	영업정지 6개월

민간임대주택에 관한 특별법 시행령 별표

위반행위	근거 법조문	행정처분기준		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
<p>마. 법 제8조에 따른 등록기준을 갖추지 못한 경우</p> <p>1) 등록기준을 갖추지 못하게 된 날부터 1개월이 지날 때까지 이를 보완하지 않은 경우</p> <p>2) 1)에 해당되어 영업정지처분을 받은 후 영업정지기간이 끝나는 날까지 이를 보완하지 않은 경우</p>	<p>법 제10조 제1항제5호</p>	<p>영업 정지 3개월</p>	<p>영업 정지 6개월</p>	<p>영업 정지 6개월</p>
<p>바. 법 제16조제1항을 위반하여 다른 자에게 자기의 명의 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 사업이나 업무를 수행하게 하거나 그 등록증을 대여한 경우</p>	<p>법 제10조 제1항제6호</p>	<p>등록 말소</p>		
<p>사. 법 제61조에 따른 보고, 자료의 제출 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고한 경우</p> <p>1) 보고 또는 자료제출을 거부·방해 또는 기피한 경우</p> <p>2) 검사를 거부·방해 또는 기피한 경우</p> <p>3) 거짓으로 보고한 경우</p>	<p>법 제10조 제1항제7호</p>	<p>경고</p>	<p>영업 정지 1개월</p> <p>영업 정지 2개월</p> <p>영업 정지 1개월</p> <p>영업 정지 2개월</p> <p>영업 정지 2개월</p>	<p>영업 정지 2개월</p> <p>영업 정지 3개월</p> <p>영업 정지 3개월</p>

[별표 3] 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 (개정 2020. 12. 8.)

과태료의 부과기준(제55조 관련)

1. 일반기준

- 가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 가중된 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 과태료 부과처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.
- 나. 가목에 따라 가중된 부과처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(가목에 따른 기간 내에 과태료 부과처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.
- 다. 법 제67조제1항제1호·제2호 및 제67조제4항제2호의2에 해당하는 경우에는 임대하지 않거나 양도한 민간임대주택 호수당 과태료를 부과한다.
- 라. 과태료 부과 시 위반행위가 둘 이상인 경우에는 부과금액이 많은 과태료를 부과한다.
- 마. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 늘릴 수 있다. 다만, 과태료를 늘려 부과하는 경우에도 법 제67조제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.
 - 1) 위반의 내용·정도가 중대하여 임차인등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우
 - 2) 법 위반상태의 기간이 6개월 이상인 경우
 - 3) 그 밖에 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 늘릴 필요가 있다고 인정되는 경우

바. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 줄일 수 있다. 다만, 과태료를 제납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그 금액을 줄일 수 없으며, 감경 사유가 여러 개 있는 경우라도 감경의 범위는 과태료 금액의 2분의 1을 넘을 수 없다.

- 1) 삭제 <2020. 12. 8.>
- 2) 위반행위가 사소한 부주의나 오류로 인한 것으로 인정되는 경우
- 3) 위반행위자가 위반행위를 바로 정정하거나 시정하여 해소한 경우
- 4) 위반행위자가 사업여건의 악화 및 현저한 손실이 발생하는 등의 사정이 있는 경우
- 5) 그 밖에 위반행위의 횟수, 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 감경할 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 임대사업자가 법 제5조제7항에 따라 등록 신청 당시 임대차계약이 없는 경우 산정한 임대보증금의 상한을 추후 임대차계약에서 준수하지 않은 경우	법 제67조제3항제8호	200	400	500
나. 법 제5조의2에 따른 부기등기를 하지 않은 경우	법 제67조제3항제1호	200	400	500
다. 법 제5조의4를 위반하여 설명하지 않거나 설명한 사항을 확인받지 않은 경우	법 제67조제3항제2호	500	500	500
라. 주택임대관리업자가 법 제7조를 위반하여 등록사항 변경신고 또는 말소 신고를 하지 않은 경우	법 제67조제3항제3호	200	400	500

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
마. 주택임대관리업자가 법 제12조에 따른 현황 신고를 하지 않은 경우	법 제67조제3항제4호	200	400	500
바. 주택임대관리업자가 법 제13조제1항 및 제2항에 따른 위·수탁계약서 작성·교부 및 보관의무를 게을리한 경우	법 제67조제4항제2호	50	70	100
사. 임대사업자가 법 제42조제4항을 위반하여 민간임대주택 공급신고를 하지 않은 경우	법 제67조제2항제1호	500	700	1,000
아. 법 제43조제1항을 위반하여 임대사무기간 중에 민간임대주택을 임대하지 않은 경우	법 제67조제1항제1호	임대주택당 3,000		
자. 법 제43조제2항 또는 제3항을 위반하여 민간임대주택 양도신고를 하지 않고 민간임대주택을 양도한 자	법 제67조제4항제2호의2	임대주택당 100		
차. 제43조제4항을 위반하여 시장·군수·구청장의 허가를 받지 않고 임대사무기간 중에 임대사업자가 아닌 자에게 민간임대주택을 양도한 경우	법 제67조제1항제2호	임대주택당 3,000		
카. 법 제44조제1항제1호를 위반하여 공공지원민간임대주택의 최초 임대료를 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 정하지 않거나 같은 조 제2항에 따른 임대료의 증액 비율을 초과하여 임대료의 증액을 청구한 경우	법 제67조제1항제3호 및 제4호			
1) 위반건수가 10건 이상인 경우		2,000	3,000	3,000
2) 위반건수가 2건 이상 10건 미만인 경우		1,000	2,000	3,000
3) 위반건수가 1건인 경우		500	1,000	2,000

민간임대주택에 관한 특별법 시행령 별표					
위반행위	근거 법조문	과태료 금액			
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반	
다. 임대사업자가 법 제45조를 위반하여 임대차계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절한 경우	법 제67조제2항제4호	500	700	1,000	
파. 법 제46조에 따른 임대차계약 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우	법 제67조제2항제5호	500	700	1,000	
하. 임대사업자가 법 제47조에 따른 표준 임대차계약서를 사용하지 않은 경우	법 제67조제2항제6호	500	700	1,000	
거. 임대사업자가 법 제48조제1항에 따른 설명 및 확인의무를 위반하거나 같은 조 제2항에 따른 정보 제공 의무를 위반한 경우	법 제67조제3항제5호	500	500	500	
너. 법 제50조를 위반하여 준주택을 주거용이 아닌 용도로 사용한 경우	법 제67조제2항제7호	500	700	1,000	
더. 법 제50조제2항, 제60조 및 제61조에 따른 보고, 자료의 제출 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고한 경우	법 제67조제3항제6호	100	200	300	
러. 임대사업자가 법 제52조제2항을 위반하여 임차인대표회의를 구성할 수 있다는 사실 또는 구성해야 한다는 사실을 임차인에게 통지하지 않은 경우	법 제67조제4항제3호	50	70	100	
머. 임대사업자가 법 제52조제4항을 위반하여 임차인대표회의와 관리규약 제정·개정 등을 협의하지 않은 경우	법 제67조제3항제7호	500	500	500	
버. 법 제53조제1항 및 제2항에 따라 특별수선충당금을 적립하지 않거나 입주자대표회의에 넘겨주지 않은 경우	법 제67조제2항제8호	500	700	1,000	

■ 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식 ■

[별표 1] 공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법(제14조의3 관련)	476
[별표 2] 공공지원민간임대주택의 최초 임대료에 관한 기준(제17조의2 관련)	478
[별표 3] 관리비 항목의 구성 명세(제22조제1항 관련)	479
[별지 제1호서식] 임대사업자 등록신청서	480
[별지 제2호서식] 임대사업자 등록대장	482
[별지 제3호서식] 임대사업자 등록증	483
[별지 제4호서식] 임대사업자 등록사항 변경신고서	484
[별지 제5호서식] 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙[별지 제6호의7서식]으로 이동 ·	485
[별지 제6호서식] 민간임대협동조합 조합원 모집신고서	485
[별지 제6호의2서식] 민간임대협동조합 조합원 신고대장	486
[별지 제6호의3서식] 민간임대협동조합 조합원 모집신고 확인증	486
[별지 제6호의4서식] 가입비등 예치신청서	487
[별지 제6호의5서식] 가입비등 예치증서	487
[별지 제6호의6서식] 가입비등(반환 요청서, 지급 요청서)	488
[별지 제6호의7서식] 임대사업자 등록(전부, 일부 말소 신청서)	488
[별지 제6호의8서식] 임대사업자의 등록 말소 신청에 관한 임차인 동의서	490
[별지 제7호서식] 주택임대관리업 등록신청서(자기관리형, 위탁관리형)	490
[별지 제8호서식] 주택임대관리업 등록대장	491
[별지 제9호서식] 주택임대관리업등록증	492
[별지 제10호서식] 주택임대관리업 등록사항 변경신고서	493
[별지 제11호서식] 주택임대관리업 말소 신고서(자기관리형, 위탁관리형)	493
[별지 제12호서식] 주택임대관리업자 현황 신고서	494
[별지 제13호서식] 축진지구 사전기초조사서	494

[별지 제14호서식] 공급축진지구 지정제안서	495
[별지 제15호서식] 동의서	496
[별지 제16호서식] 동의철회서	497
[별지 제17호서식] 대표자 지정 동의서	497
[별지 제18호서식] 행위허가 신고서	498
[별지 제18호의2서식] 토지 수용 · 사용 동의서	499
[별지 제18호의3서식] 공사완료 보고서	499
[별지 제18호의4서식] 조성공사 준공검사 증명서	500
[별지 제18호의5서식] 공공지원민간임대주택 등 공급신청서	500
[별지 제18호의6서식] 서 약 서	501
[별지 제18호의7서식] 월평균 소득현황	501
[별지 제18호의8서식] 민간임대주택 공급 신고서(신고증명서)	502
[별지 제18호의9서식] 금융정보 등(금융 · 신용 · 보험정보) 제공 동의서	503
[별지 제19호서식] 민간임대주택 양도신고서	504
[별지 제20호서식] 민간임대주택 양도허가 신청서	505
[별지 제21호서식] 임대차계약(신고서(신고증명서), 변경신고서(변경신고증명서))	506
[별지 제22호서식] 임대차계약 신고대장	507
[별지 제23호서식] 임대차계약 신고이력 확인서 발급신청서	507
[별지 제23호의2서식] 임대차계약 신고이력 확인서	508
[별지 제24호서식] 표준임대차계약서	508
[별지 제26호서식] 자체관리 인가신청서	511
[별지 제27호서식] 특별수선충당금 적립 현황	512
[별지 제28호서식] 검사공무원증표	512

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별표 1] 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 <개정 2020. 5. 27.>

공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법(제14조의3 관련)

1. 공공지원민간임대주택의 임차인 자격

공공지원민간임대주택은 임차인모집공고일 현재(재계약을 체결하거나 예비임차인으로 선정된 후 2년이 경과된 예비임차인이 종전 임차인이 되거함에 따라 공공지원민간임대주택의 임차인으로 선정된 경우에는 임대차계약을 체결하는 때를 말한다) 다음 각 목의 구분에 따라 해당 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택(주택의 공급을 신청하는 경우는 1세대 1명을 말한다) 기준으로 공급한다. 다만, 청년, 예비신혼부부(계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야 한다)의 경우에는 세대주, 세대원 및 성년자가 아닌 경우에도 공급할 수 있고, 1인 1주택 또는 2인 1주택의 기준으로 공급할 수 있으며, 제1조의2제3호가목에 따른 공공지원민간임대주택의 공급비율은 국토교통부장관이 따로 정할 수 있다.

주택유형	공급비율	임차인 자격
가. 일반공급 대상자에게 공급하는 주택	80퍼센트 미만	「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원(이하 “무주택세대구성원”이라 한다)
나. 특별공급 대상자에게 공급하는 주택	20퍼센트 이상	1) 청년: 무주택자로서 가)부터 라)까지의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 연령: 19세 이상이면서 39세 이하일 것 나) 혼인: 혼인 중이 아닐 것 다) 소득: 다음의 구분에 따른 기준을 충족할 것 (1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 “전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득”이라 한다)의 120퍼센트 이하일 것 (2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우: 부모의 월평균 소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것 라) 자산: 제14조의3제2항에 따른 자산요건을 충족할 것

주택유형	공급비율	임차인 자격
		2) 신혼부부: 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 가)부터 다)까지의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 혼인: 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나) 소득: 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것 다) 자산: 제14조의3제2항에 따른 자산요건을 충족할 것 3) 고령자: 무주택세대구성원으로서 가)부터 다)까지의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 연령: 65세 이상인 사람 나) 소득: 해당 세대의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것 다) 자산: 제14조의3제2항에 따른 자산요건을 충족할 것

비고

- 해당 주택건설지역의 관할 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 요청이 있는 경우에는 주택유형에 따른 임차인 자격을 갖춘 자로서 해당 주택건설지역에 거주하는 자에게 우선 공급할 수 있다.
- 가목에 따른 일반공급대상자에게 공급하는 주택(이하 이 별표에서 “일반공급주택”이라 한다)은 임대사업자와 관할 지방자치단체의 장이 협의하는 경우 청년, 신혼부부, 고령자로 그 임차인을 한정하여 선정할 수 있다. 이 경우 나목에 따른 임차인 요건 중 소득 및 자산 요건은 적용하지 않는다.
- 나목에 따른 임차인 자격에도 불구하고 재계약을 체결하는 경우에는 다음의 구분에 따른 임차인 자격 요건은 적용하지 않는다. 다만, 소득 요건의 경우 그 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우는 제외한다.
 가) 나목1)에 해당하는 경우: 나목1)가) 및 다)에 따른 연령 및 소득 요건
 나) 나목2)에 해당하는 경우: 나목2)가) 및 나)에 따른 혼인 및 소득 요건
 다) 나목3)에 해당하는 경우: 나목3)나)에 따른 소득 요건

2. 주택유형별 세부 비율

- 가. 공공지원민간임대주택(제1조의2제3호가목에 따른 공공지원민간임대주택은 제외한다)의 임차인 유형별 세부 비율은 임대사업자가 지역 특성을 고려하여 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 의견을 들어 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 전에 정한다.
- 나. 제1호에 따른 공급비율(이하 이 별표에서 “공급비율”이라 한다)에도 불구하고 세대수가 50호 또는 50세대 미만인 주택단지의 경우 임대사업자는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 의견을 들어 공급비율을 달리 정할 수 있다.

3. 우선공급 등

- 가. 제1호가목에도 불구하고 임대사업자는 공공지원민간임대주택을 건설하기 위하여 철거하는 주택이 있는 경우 해당 주택의 소유자(대지와 건물의 소유자가 같아야 한다) 또는 세입자(이하 “기존거주자”라 한다)로서 다음의 기준을 모두 충족하는 자가 주택을 신청하는 경우에 1세대 1주택 기준으로 일반공급주택을 우선 공급할 수 있다.
 - 1) 기존거주자가 임차인모집공고일 현재 무주택세대구성원일 것
 - 2) 기존거주자가 해당 주택의 매매계약일 현재 철거되는 주택에 1년 이상 거주할 것
- 나. 제1호가목에도 불구하고 임대사업자는 해당 공공지원민간임대주택을 건설·운영하기 위한 사회적협동조합(「협동조합 기본법」 제2조제3호의 사회적협동조합을 말한다)이 설립된 경우 해당 조합의 조합원으로서 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 자가 주택을 신청하는 경우에 1세대 1주택을 기준으로 일반공급주택을 우선 공급할 수 있다.
- 다. 제1호가목에도 불구하고 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 개발제한구역을 해제하고 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 개발사업을 시행하는 경우 영 제32조제5항제3호에 따라 조성토지를 공급받을 수 있는 자에 해당되나 조성토지를 공급받지 못한 자로서 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 자에게 1세대 1주택의 기준으로 일반공급주택을 우선 공급할 수

있다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따라 수립된 이주대책의 대상자에 포함되어 있거나 이주정착금을 지급받은 자는 제외한다.

- 라. 제1호나목에 따른 특별공급대상자에게 공급하는 주택(제1조의2제3호가목에 따른 공공지원민간임대주택은 제외한다)의 임차인(예비임차인을 포함한다)을 최초로 선정하는 경우 다음의 순위에 따라 선정하여야 한다. 이 경우 같은 순위에서 경쟁이 있으면 추첨의 방법으로 선정한다.

- 1) 제1순위: 소득 요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하
- 2) 제2순위: 소득 요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 110퍼센트 이하
- 3) 제3순위: 소득 요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별표 2] 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 <개정 2019. 10. 29.>

공공지원민간임대주택의 최초 임대료에 관한 기준(제17조의2 관련)

1. 공공지원민간임대주택의 임대사업자(이하 이 별표에서 “임대사업자”라 한다)는 공공지원민간임대주택의 최초 임대료(임대보증금과 월임대료를 말한다. 이하 이 별표에서 같다)를 표준 임대료(표준임대보증금과 표준월임대료를 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 이하의 금액으로 정하여야 한다.
2. 임대사업자는 표준 임대료를 산정하기 위하여 다음 각 목의 구분에 따라 임대시세[임대사업자가 인근지역 주택의 전세·월세 거래사례에 해당 지역의 전세·월세 전환율(이하 이 별표에서 “시장전환율”이라 한다)을 적용하여 월임대료 전액을 임대보증금으로 환산한 값을 말한다. 이하 같다]를 산정하여야 한다.
 - 가. 법 제2조제4호가목 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업을 통하여 공급되는 공공지원민간임대주택: 다음 1) 또는 2)의 방법을 적용하여 산정
 - 1) 인근지역 주택의 전세·월세 거래사례는 다음의 방법에 따라 조사한다.
 - 가) 조사대상 지역: 해당 공공지원민간임대주택의 소재지 또는 해당 공공지원민간임대주택의 소재지와 인접한 시·군·자치구
 - 나) 조사대상 주택: 가)에 따른 지역에 소재한 주택 중 해당 공공지원민간임대주택과 유형(단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 오피스텔 등의 유형을 말한다)·규모 및 생활여건 등이 유사한 주택으로서 대표성을 가진 주택. 이 경우 주택의 유형을 적용할 때에는 공공지원민간임대주택의 공급을 신청하려는 자가 주로 이용하는 주택의 유형, 조사대상 지역 내 분포된 주택의 유형 및 해당 공공지원민간임대주택의 유형 등을 고려하여야 한다.
 - 다) 조사대상 기간 및 사례: 최근 1년간의 전세·월세 임대차 계약 사례. 다만, 최근 1년 이내 전세·월세 임대차 계약 사례가 없는 경우에는 가장 최근의 사례로 한다.
 - 2) 인근지역 주택의 전세·월세 거래사례가 없는 경우 등 임대사업자가 1)에 따

라 임대시세를 산정할 수 없는 경우에는 임대사업자가 정한 기준에 따라 임대시세를 산정할 수 있다.

나. 가목 외의 공공지원민간임대주택:

- 1) 임대사업자는 국토교통부장관(제1조의2제3호가목에 따른 공공지원민간임대주택으로 한정한다), 관할 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 임대시세의 산정을 의뢰하여야 한다. 이 경우 임대사업자는 해당 공공지원민간임대주택의 현황 등 임대시세 산정을 위한 기초자료를 제출하여야 한다.
- 2) 1)에 따라 임대시세의 산정을 의뢰받은 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 의뢰받은 날부터 30일 이내에 가목1)에 따라 인근지역 주택의 전세·월세 거래사례를 조사하여 임대시세를 산정하거나, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자에게 임대시세의 산정을 의뢰하여야 한다. 이 경우 임대시세의 산정 기준일은 임대사업자가 임대시세의 산정을 의뢰한 날로 한다.
- 3) 2)에 따른 임대시세의 산정에 드는 비용은 임대시세의 산정을 의뢰한 임대사업자가 부담한다.

3. 표준임대시세 및 표준임대료는 다음 각 목에 따라 산정한다.

구분	산정방식
가. 표준임대시세	제2호 각 목에 따라 산정된 임대시세 × 공급대상 계수
나. 표준임대보증금	표준임대시세 × 임대사업자가 정하는 임대보증금 비율
다. 표준월임대료	$[(\text{표준임대시세} - \text{표준임대보증금}) \times \text{시장전환율}] \div 12$
비고	
1) 가목의 공급대상 계수는 다음의 구분에 따른 범위에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준을 고려하여 임대사업자가 정한다.	
가) 별표 1 제1호나목에 따른 청년, 신혼부부 또는 고령자에게 공급하는 주택: 0.85 이하	
나) 제1조의2제3호가목에 따른 공공지원민간임대주택: 국토교통부장관이 정하는 계수	
다) 그 밖의 주택: 0.95 이하	
2) 나목의 임대사업자가 정하는 임대보증금 비율은 표준임대시세 중 표준임대보증금이 차지하는 비율로서 0%부터 100%까지의 범위에서 임대사업자가 정한다.	

4. 임대사업자는 임차인이 동의하는 경우 제1호에 따라 정한 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환할 수 있다. 이 경우 다음 각 목의 기준에 따라야 한다.
- 가. 임대보증금과 월임대료는 시장전환율을 적용하여 상호 전환할 것. 다만, 임대보증금을 월임대료로 전환하는 경우에는 시장전환율보다 낮은 전환율을 적용하여야 한다.
- 나. 임대사업자는 상호 전환하는 금액의 한도를 정할 것
5. 국토교통부장관은 제1호부터 제4호까지에서 규정한 사항 외에 공공지원민간임대주택의 최초 임대료 산정을 위한 세부 운영기준을 정하여 고시할 수 있다.

[별표 3] 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 <개정 2018. 7. 17.>

관리비 항목의 구성 명세(제22조제1항 관련)

관리비 항목	구성 내역
1. 일반 관리비	가. 인건비: 급여, 제수당, 상여금, 퇴직금, 산재보험료, 고용보험료, 국민연금, 국민건강보험료 및 식대 등 복리후생비 나. 제사무비: 일반사무용품비, 도서인쇄비, 교통통신비 등 관리사무에 직접 드는 비용 다. 제세공과금: 관리기구가 사용한 전기료, 통신료, 우편료 및 관리기구에 부과되는 세금 등 라. 피복비 마. 교육훈련비 바. 차량유지비: 연료비, 수리비 및 보험료 등 차량유지에 직접 드는 비용 사. 그 밖의 부대비용: 관리용품구입비 및 그 밖에 관리업무에 드는 비용
2. 청소비	가. 용역인 경우: 용역금액 나. 직영인 경우: 청소원인건비, 피복비 및 청소용품비 등 청소에 직접 드는 비용
3. 경비비	가. 용역인 경우: 용역금액 나. 직영인 경우: 경비원인건비, 피복비 등 경비에 직접 드는 비용
4. 소독비	가. 용역인 경우: 용역금액 나. 직영인 경우: 소독용품비 등 소독에 직접 드는 비용
5. 승강기 유지비	가. 용역인 경우: 용역금액 나. 직영인 경우: 제부대비, 자재비 등. 다만, 전기료는 공공용으로 사용되는 시설의 전기료에 포함한다.
6. 난방비	난방 및 급탕에 소요된 원가(유류대, 난방 및 급탕용수비)에서 급탕비를 뺀 금액
7. 급탕비	급탕용 유류대 및 급탕용수비
8. 수선 유지비	가. 보수용역인 경우: 용역금액 나. 직영인 경우: 자재 및 인건비 다. 냉난방시설의 청소비, 소화기충약비 등 임차인의 주거생활의 편의를 위하여 제공되는 비용으로서 소모적 지출에 해당하는 비용
9. 지능형 홈네트워크 설비 유지비	가. 용역인 경우: 용역금액 나. 직영인 경우: 지능형 홈네트워크 설비 관련 인건비, 자재비 등 지능형 홈네트워크 설비의 유지 및 관리에 직접 드는 비용. 다만, 전기료는 공동으로 사용되는 시설의 전기료에 포함한다.

[별지 제1호서식] <개정 2020. 12. 10.>

※어루문 도()는 신청인이 작성하지 않으며, 1 |에만 해당되는 곳에 4표를 합니다.

*어류(魚類)는 산란이 끝나지 않으며, 11월에도 계속되는 것에 유의합니다.

[illegible]

「민간인대주택에 대한 특별법」 제5조제1항 및 같은 법 시행규칙 제2조제1항에 따라 위와 같이 임대사업자 등록을 신청합니다.

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

작성요령 및 유의사항

- [illegible]

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 종필지(80g/㎡)]

(4쪽 중 2쪽)

임대사업자 의무사항 확인서					
구분	항목	의무사항	위반 시 제재사항	근거조문	비고
일반 거주자	1.	부기불기 ○ 임대사업자는 등록 및 지폐없이 등록된 임대주택에 임대보증기간과 임대료 등 임대계약을 준수하여 하는 재산상속을 소유권자에게 부기불기하여야 합니다.	500만원 이하의 과태료	제5조의2	
	2.	임대차계약 시 권리금 등에 관영 ○ 임대사업자는 임차인에게 해당 임대보증금에 대한 보증금의 분기간 임대주요 권리와 기간, 임대료 등 계약내용 등에 대해 설명하여야 합니다.	500만원 이하의 과태료	제6조	
	3.	표준임대차계약서 사용 ○ 임대사업자가 임대차 계약을 체결하는 경우에는 표준임대차계약서(「민간임대차 계약」에 따른 별첨 별지 시행규칙) 별지 제24호에서 정한 것을 사용하여 합니다.	1천만원 이하의 과태료	법 제47조	
	4.	임대차계약 신고 ○ 임대사업자는 임대차기간 만 임대료를 임대차계약에 관한 사항을 임대차계약 체결일 또는 계약종료 3개월 이내에 주·군수·구청장에게 신고(재계약, 목적지역 중첩 포함)해야 합니다.	1천만원 이하의 과태료	법 제6조	
	5.	임대료 증액 제한 ○ 임대사업자는 임대료를 최초로 공표한 경우 임차인을 모집하려는 날의 1월 전까지 민간임대주택 종류 신고서(「민간임대주택에 관한 특별법」 시행규칙, 별지 제16호의4)를 제출하여야 합니다.	1천만원 이하의 과태료	법 제42조	
	6.	임대료 증액 제한 ○ 임대사업자는 임대료를 최초 공표한 후 임차인을 모집하려는 날의 1월 전까지 민간임대주택 종류 신고서(「민간임대주택에 관한 특별법」 시행규칙, 별지 제16호의4)를 제출하여야 합니다.	3천만원 이하의 과태료	법 제44조	
	7.	임대차계약 종료 후 수송 ○ 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제35조제1항 각 호에 따른 사유가 없는 한 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 없습니다.	임대주택당 3천만원 이하의 과태료	법 제43조	
임대사업자 본인	8.	임대차계약 유지 ○ 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제35조제1항 각 호에 따른 사유가 없는 한 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 없습니다.	1천만원 이하의 과태료	법 제46조	
	9.	임대사업자 정보 공개 ○ 주택법(오도입) 등을 통한 민간임대주택으로 등록한 경우 주거용도로만 사용해야 합니다.	1천만원 이하의 과태료	법 제50조	
	10.	임대료 증액 제한 ○ 임대사업자는 임대료를 최초로 공표한 후 임차인을 모집하려는 날의 1월 전까지 민간임대주택 종류 신고서(「민간임대주택에 관한 특별법」 시행규칙, 별지 제16호의4)를 제출하여야 합니다.	2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금	법 제43조	
	11.	민간임대주택 관리 ○ 임대사업자는 임대주택을 150여 이상 소유하거나 설치된 공용공간 150여 이상 소유하고 있는 경우, 공공기관에 임대주택의 경우 주택관리업자에 준하여 위탁하거나 시장·군수·구청장에 임명을 받고 자체관리해야 합니다.	1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금	법 제51조	
	12.	모건, 결사 요청 시 협조 ○ 임대사업자는 임대주택에 필요한 자료의 제출을 요청하거나 관련 자료를 열람할 때 시장·군수·구청장의 임명을 받아야 합니다.	500만원 이하의 과태료	법 제50조, 제60조 제2호	
	13.	임대차대표회의 구성 ○ 임대사업자는 임대주택에 관한 사항 또는 업무 불치 임대사업자는 임대주택에 관한 사항 또는 업무를 담당하는 임차인대표회의를 구성할 수 있다. 구청장이 한다. 사안을 일정한 임차인대표회의에 결정한다. * 조례다. 이상 민간임대주택은 공공기관에 입주하지 않거나 임대대표회의를 구성할 수 있고, * 상설 상주 대표자(대표)는 임대대표회의에 참여해야 한다.	100만원 이하의 과태료	법 제52조	
	14.	임차인대표회의 합의 ○ 임대사업자는 임대주택의 관리규약의 제정·개정, 관리비, 임대료 등 임대사업자의 권리·의무, 수익률 등 임대사업자와 임차인대표회의 합의 결과에 따라 결정한다.	500만원 이하의 과태료	법 제61조	
	15.	주택수선충당금 관리 ○ 임대사업자는 임대주택의 주택수선충당금을 적립해야 하며, 임대주택을 양도하는 경우 최초로 구성된 입주자대표회의에 보고하여야 합니다.	1천만원 이하의 과태료	법 제53조	
임대사업자 본인	16.	민간임대주택 관리 ○ 임대사업자는 임대주택을 150여 이상 소유하거나 설치된 공용공간 150여 이상 소유하고 있는 경우, 공공기관에 임대주택의 경우 주택관리업자에 준하여 위탁하거나 시장·군수·구청장에게 신고(재계약, 목적지역 중첩 포함)해야 합니다.	임대주택당 100만원 이하의 과태료	법 제43조	

신청인은 위의 임대사업자 의무사항 및 제재사항을 확인했습니다.

신철인

Year	2002	2003
...

《서명 또는 인》

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 종질지(80g/㎡)]

- 아래 사항을 적은 사업자등록 신청서를 함께 제출하시겠습니까?
☐ 예 ☐ 아니요 신청인 (서명 또는 인)

- 주소지 이전 시 사업장 소재지 자동정정에 동의하시겠습니까? ☐ 예 ☐ 아니요

1. 사업장 현황

구분	업태	종목	업종 코드	개업일
[주] [부]	부업 주업 대업 대업 대업	주거용 건물 임대업(고가주택임대)	701101	
[주] [부]		주거용 건물 임대업(일반주택임대)	701102	
[주] [부]		주거용 건물 임대업(장기임대(공동주택))	701103	
[주] [부]		주거용 건물 임대업(장기임대(다세대주택))	701104	

2. 공동사업자 명세

[illegible]

3. 대리인 위임사항

위임장	본인은 사업자등록 신청과 관련한 모든 사항을 아래의 대리인에게 위임합니다.			
	본인: (서명 또는 인)			
대리인 인적사항	성명	주민등록번호	전화번호	신청인과의 관계
국세청이 제공하는 국세정보 수신동의 여부	<input type="checkbox"/> 신청 시 국은 휴대전화 권변번호로 문자(SMS) 수신에 동의함 <input type="checkbox"/> 신청 시 국은 전자우편주소로 전자우편 수신에 동의함 <input type="checkbox"/> 동의하지 않음			

신원 검열서류	1. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제2호마목의 경우: 주택건설계획승인서 사본
	2. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제3호나목의 경우: 분담금계서 사본
	3. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제3호라목의 경우: 분담금계서 사본. 다만, 「주택임대차보호법」 제42조제1항제6호 두마목을 우선권금 받기로 하는 경우에는 동법동항제6호를 이배계서 또는 분담금계서로서 제출할 수 있습니다.
	4. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제3호마목의 경우: 주택건설사업가 명단을 사본
	5. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제3호나목의 경우: 부동산중개사직업연속기록 사본
	6. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제3호나목의 경우: 재거처이유를 확인할 수 있는 서류 사본
	7. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제3호마목의 경우: 임대주택거주자를 확인할 수 있는 서류 사본
	8. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제3호나목의 경우: 공동주택을 확인할 수 있는 서류 사본
	9. 동법에서는 임대차계약에 일치하는 있는 경우: 임대차계약서 사본
	10. 신원인이 법인 이면 사본, 대대인 경우: 철관, 그 밖의 규약 및 대표자 또는 관리인명을 증명하는 서류

담당 공무원 직인 사함	1. 개인: 주민등록표 초본 2. 본인: 본인 등기사항증명서 3. 재외국민: 여권본 4. 외국인: 「출국귀국기록부」 제80조에 따른 외국인등록, 사실증명서 또는 법원 등기사항증명서(법원인 경우) 또는 5. 외국인: 「출국귀국기록부」 제80조에 따른 출국기록부, 「출국귀국기록부」 제4조제1항제1호 규정: 건물등기사항증명서 6. 「민간건주에 관한 특별법」 시행령 제4조제1항제1호 규정: 건물등기사항증명서 7. 「민간건주에 관한 특별법」 시행령 제4조제1항제2호나목의 경우: 건축허가서 8. 건축물대장
-----------------	--

행정정보 공동이용 동의서

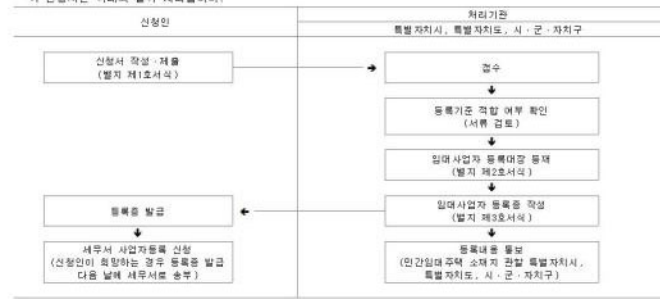
본인은 이 건 업무처리와 관련하여 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의公開비용을 통하여 해당 공무원이 위의 해당 공무원 확인사항 중 제1호, 제3호, 제4호 및 제7호의 정보를 확인하는 것에 동의합니다. *동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 해당 서류(제1호, 제3호 및 제7호는 해당 서류의 사본, 제4호의 외국인등록 사실증명서는 「법인 아닌 자단·재단 및 외국인에 부속승인권등 등록번호 부여절차에 관한 규정」 제15조의제2에 따른 「외국인등록 사실증명서」를 제출하여 합니다.

신형인

(서명 또는 인)

처리절차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



[별지 제2호서식] <개정 2020. 12. 10.>

210mm×297mm[책상지 120g/㎡ 또는 책상지 80g/㎡]

공동사업자 현황(대표자외의 자)					
성명 (법인명)	주민등록번호 (법인등록번호)	주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)	전화번호	확인	

등록사항 변경 현황				
변경연월일	변경사항		변경사유	확인
	변경 전	변경 후		

말소(양도) 현황			
말소일	말소사항	말소사유	확인

행정 제재처분 현황(과태료 부과사항 포함)					
처분일	대상 주택주소	위반행위	해당 조문	처분내용	확인

※ 작성시 유의사항

- 공동사업자의 경우 성명(법인명)란에 대표자와 o명으로 적고, 공동사업자 현황은 뒤쪽에 적습니다.
- 등록사항 변경 현황란에는 임대주택 등록, 주소 등 변경, 오기(謬記) 수정 등을 적습니다.
- 말소(양도) 현황란에는 임대사업자 말소, 임대주택 양도 등으로 등록주택에서 제외 등을 적습니다.
- 행정 제재처분 현황란 중 대상 주택주소는 특정주택에 대해 행정 제재처분이 부과된 경우 또는 특정주택의 주소지 지정이 필요한 경우에만 적습니다.
- 행정 제재처분 현황란 중 처분내용에는 벌칙(징역 또는 벌금) 또는 과태료 부과 내용을 적습니다.

간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

210mm×297mm[책상지 80g/㎡]

※ 작성시 유의사항

1. 공동사업자의 경우 성명(법인명)란에 대표자의 이름으로 기재하고, 공동사업자 현황은 뒤쪽에 적습니다.
2. 등록사항 변경현황란에는 임대주택 등록, 주소 등 변경, 오기(謬記) 수정 등을 적습니다.
3. 말소(양도) 현황란에 임대주택 말소, 임대주택 양도 등으로 등록주택에서 제외 등을 적습니다.

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별지 제4호서식] (개정 2020. 12. 10.)

임대사업자 등록사항 변경신고서

※여부를 남(男)은 신고인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √표를 합니다. (일괄)

접수번호	접수일자	처리기간	5일
[] 개인사업자	성명	생년월일	
[] 법인사업자	법인명(상호)	법인등록번호	
신고인	주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)	전화번호(유선) (휴대전화)	전자우편

	변경 전	변경 후
사업자 변경사항	등록구분 [] 개인 [] 법인	[] 개인 [] 법인
	성명(법인명)	
	생년월일 (법인등록번호)	
	주소 (법인의 경우 대표 사무소 소재지)	
	전화번호	
민간임대 주택 변경사항	소재지 건물 주소 호, 실 번호 또는 층	
	주택 구분 [] 전세 [] 매입	[] 전세 [] 매입
	주택 종류 [] 공공주택 [] 장기일반 [] 그 밖의 종류	[] 공공주택 [] 장기일반 [] 그 밖의 종류
	주택 취득계획에 따른 유형 [] 사업계획승인을 받은 경우 [] 사업계획승인을 받은 경우 [] 건축허가를 받은 경우 [] 건축허가를 받은 경우 [] 매매계약을 체결한 경우 [] 매매계약을 체결한 경우 [] 분양계약을 체결한 경우 [] 분양계약을 체결한 경우	
	주택 유형	
	전용면적	
	임대개시일	

변경사유
『민간임대주택에 관한 특별법』 제5조제3항, 같은 법 시행령 제4조제7항 및 같은 법 시행규칙 제3조제1항에 따라 위와 같이 신고합니다.

신고인 (서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

210mm×297mm(복합지(80g/㎡) 또는 중필지(80g/㎡))

(위쪽)

※ 작성 시 유의사항	
1. "주택 종류"란 중 그 밖의 종류에는 단기민간임대주택(3·4·5년), 준공공임대주택(8·10년), 기입상임대주택 중 하나를 적습니다.	
2. "주택 유형"란에는 아파트, 연립주택, 다세대주택, 다가구주택 등 건축법에 따른 용도별 주택 종류를 적습니다.	
3. "변경사유"란에는 사업자 및 민간임대주택의 변경사항에 대한 상세한 사유를 적습니다.	
신고인 제출서류	변경사항을 증명할 수 있는 서류
담당 공무원 확인사항	1. 개인: 사업자동료증명서 2. 법인: 법인 등기사항증명서 3. 건물등기사항증명서 4. 건축물대장 5. 주민등록표 초본
	수수료 없음

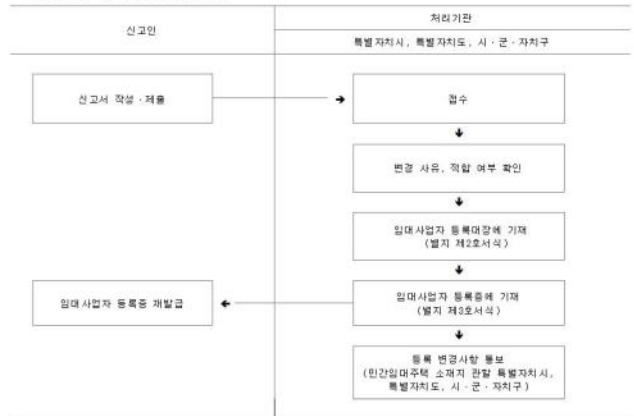
행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 확인사항 중 제1호 및 제5호의 정보를 확인하는 것에 동의합니다.
* 동의하지 않는 경우에는 신고인이 직접 해당 서류(사본을 포함한다)를 제출해야 합니다.

신고인 (서명 또는 인)

처리절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



210mm×297mm(복합지(80g/㎡) 또는 중필지(80g/㎡))

■ 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 [별지 제5호서식] [별지 제6호의7서식]으로 이동 (2020. 12. 10.)

[별지 제6호서식] <개정 2020. 12. 10.>

민간임대협동조합 조합원 모집신고서

※ 여두란 난()은 신고인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 표시를 합니다.

접수번호		접수일시		처리기간 15일	
신고인	조합명				
	대표자				
	조합 또는 사무소 소재지	(전화번호:)			
신고 사항	건설예정지역		대지 면적 (㎡)		
	건설예정 세대수		조합원 수		
	주택 유형		호/세대당 주택 규모 (㎡)		

「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조의3제1항 및 같은 법 시행규칙 제4조의2제1항에 따라 위와 같이 조합원 모집을 신고합니다.

년 월 일

신고인

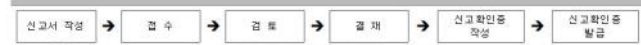
(서명 또는 인)

조합대표

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

- 첨부서류
1. 민간임대협동조합 발기인 명단 등 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조의4제1항에 따른 모집주체에 관한 자료
 2. 민간임대주택 건설대지의 지번·지목·동기명의자 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획상의 용도
 3. 조합원 모집공고안
 4. 조합 가입 신청서 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조의4제1항 각 호의 사항이 포함된 계약서의 서식

처리절차



처 리 기 관: 특별자치시 특별자치도, 시·군 자치구(주택담당 부서)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중급지(80g/㎡)]

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별지 제6호의2서식] <신설 2020. 5. 27.>

민간임대협동조합 조합원 신고대장

신고번호	조합명	대표자	전화번호	조합 또는 사무소 소재지	건설예정지역	주택 유형	호/세대당 주택규모 (㎡)	조합원 수	조합원 모집 시기	비고

297mm×210mm[복합지(120g/㎡) 또는 백상지(80g/㎡)]

[별지 제6호의3서식] <개정 2020. 12. 10.>

민간임대협동조합 조합원 모집신고 확인증

신고번호	
조합명	
대표자	
조합 또는 사무소 소재지	(전화:)
조합원 수	
조합원 모집 시기	

「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조의3제3항 및 같은 법 시행규칙 제4조의2제3항에 따라 위와 같이 민간임대협동조합의 조합원 모집신고를 수리했음을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

210mm×297mm[복합지(150g/㎡)]

[별지 제6호의4서식] <개정 2020. 12. 10.>

가입비등 예치신청서

※ 여두를 난()은 신청인이 작성하지 않으며, 아래의 주의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

접수번호	접수일	처리기간	특시
신청인	성명 주소(사무소)	전화번호	
모집주체	조합명 대표자 조합 주소(사무소)	전화번호	
예치 가입비등	₩ (금 원 정)		
신청인의 계좌			
모집주체의 계좌			

「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조의5제1항, 같은 법 시행령 제4조의5제3항 및 같은 법 시행규칙 제4조의4제1항에 따라 위와 같이 가입비등을 예치해 줄 것을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

예치기관의 장
(지점장) 귀하

예치기관 주의사항

1. 예치기관의 장은 가입비등을 예치한 경우에는 지체 없이 예치신청인에게 예치증서를 내역아 합니다.
2. 예치기관의 장은 가입비등의 예치일부터 7일 이내에 예치기관에 예치증서를 첨부하여 가입비등을 예치한 사실을 모집주체에게 통지해야 합니다.
3. 예치기관의 장은 가입비등의 예치 및 그 관리로 인해 발생하는 비용을 관리수수료로서 가입비등의 수령인이 수령할 금액에서 공제할 수 있습니다.

210mm × 297mm(복상지 80g/㎡)

[별지 제6호의5서식] <개정 2020. 12. 10.>

가입비등 예치증서

예치번호			
예치 신청인 (조합가입신청자)			
수령인 (모집주체)			
예치기관명		계좌번호	
예치금액	₩ (금 원 정)		
예치이율	연 %	관리수수료	₩

「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조의5제1항, 같은 법 시행령 제4조의5제5항 및 같은 법 시행규칙 제4조의4제2항에 따라 위와 같이 가입비등을 예치했음을 증명합니다.

년 월 일

예치기관의 장(지점장)

인

예치기관 주의사항

1. 예치기관의 장은 가입비등을 예치한 경우에는 지체 없이 예치 신청인에게 예치증서를 내역아 합니다.
2. 예치기관의 장은 가입비등의 예치일부터 7일 이내에 예치가당금 예치증서를 첨부하여 가입비등을 예치한 사실을 모집주체에게 통지해야 합니다.
3. 예치기관의 장은 가입비등의 예치 및 그 관리로 인해 발생하는 비용을 관리수수료로서 가입비등의 수령인이 수령할 금액에서 공제할 수 있습니다.

조합가입신청자 주의사항

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조의5제2항부터 제4항까지의 규정에 따라 조합가입신청자가 민간임대주택조합 가입 계약 체결일부터 30일 이내에 가입비 관련 청약을 철회한 경우 가입비등을 반환받을 수 있습니다.
2. 조합 가입 계약체결일로부터 30일이 지난 경우에는 이 가입비등은 모집주체에게 지급됩니다.

210mm × 297mm(복상지 120g/㎡)

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별지 제6호의6서식] <개정 2020. 12. 10.>

가입비등 [] 반환 요청서
[] 지급 요청서

※ 여독은 난(■)은 신청인이 작성하지 않고, []에는 해당되는 곳에 ◻표를 하여, 아래의 주의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

접수번호	접수일	처리기간
------	-----	------

신청인 (모집주제)	조합명	
	대표자	
	주소(사무소)	전화번호

요청내용	요청사항	[] 반환	[] 지급
	요청사유	청약철회	계약 체결 후 30일 경과

가입비등	₩	(금 원 정)
------	---	---------

예치번호/예치일	
----------	--

입금 계좌	
-------	--

「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조의5제2항부터 제5항까지의 규정, 같은 법 시행령 제4조의6제1항·제2항 및 같은 법 시행규칙 제4조의4제3항·제4항에 따라 위와 같이 가입비등의 반환 또는 지급을 요청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

예치기관의 장
(지점장)

귀하

첨부서류	요청사유를 증명하는 서류	수수로 없음
------	---------------	-----------

예치기관 주의사항

- 예치기관의 장은 모집주제가 조합가입신청자의 청약철회에 따라 가입비등의 반환을 요청하는 경우에는 조합가입신청자에게 반환 요청일부터 10일 이내에 가입비등을 반환해야 합니다.
- 예치기관의 장은 모집주제가 가입비등의 지급을 요청하는 경우에는 요청일부터 10일 이내에 지급해야 합니다. 다만, 모집주제가 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지급을 요청한 경우에는 가입비등의 지급요청을 거부하거나 모집주제에게 그 내용의 변경을 요구해야 합니다.

210mm × 297mm(복합지 80g/㎡)

[별지 제6호의7서식] <개정 2020. 12. 10.>

임대사업자 등록 [] 전부 말소 신청서
[] 일부 말소 신청서

※ 여독은 난(■)은 신고인(신청인)이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 ◻표를 합니다. (3쪽 중 1쪽)

접수번호	접수일자	처리기간
------	------	------

신청인	[] 개인사업자	성명	생년월일
	[] 법인사업자	법인명(상호)	법인등록번호
	주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)	전화번호 (유선)	
		전자우편	(휴대전화)

임대사업자 최초 등록일	임대사업자 등록번호
--------------	------------

[] 전부 말소	민간임대주택의 소재지	주택 구분	주택 종류	주택 유형	전용 면적	임대 개시일	말소 사유
	건물 주소						
	호, 실 번호 또는 층						

[] 일부 말소	민간임대주택의 소재지	주택 구분	주택 종류	주택 유형	전용 면적	임대 개시일	말소 사유
	건물 주소						
	호, 실 번호 또는 층						

「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제1항제3호·제11호, 제43조제4항제1호·제2호 및 같은 법 시행규칙 제4조의5제1항 및 제17조제4항에 따라 위와 같이 임대사업자 등록 [] 전부 [] 일부의 말소를 신청합니다.

년 월 일

(서명 또는 인)

신고인(신청인)
특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

귀하

작성방법
말소 사유는 다음 중 하나를 선택하고 그 번호를 적되, 제3호에 해당하는 경우에는 세부사유를 적습니다.

- 등록한 날부터 3개월이 지나기 전(임대주택으로 등록한 이후 체결한 임대차계약이 있는 경우 그 임대인의 동의가 있는 경우로 한정함)에 말소를 신청하는 경우(「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제1항제3호)
- 임대의무기간 내에 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 민간매입임대주택 또는 단기민간임대주택에 대하여 등록 말소를 신청하는 경우(「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제1항제11호)
- 부도, 파산, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 임대를 계속할 수 없는 경우(「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제4항제1호)
- 공공지원임대주택을 20년 이상 임대하기 위한 경우로서 필요한 운영비용 등을 마련하기 위하여 제21조의2제1항제4호에 따라 20년 이상 공급하기로 한 주택 중 일부를 10년 임대 이후 매각하는 경우(「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제4항제2호)

210mm × 297mm(복합지(80g/㎡) 또는 중급지(80g/㎡))

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

• 489



민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별지 제6호의8서식] <신설 2020. 12. 10.>

임대사업자의 등록 말소 신청에 관한 임차인 동의서

※여두운 단()은 신고인(신청인)이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 구호를 합니다.

접수번호	접수일자			
임대사업자	성명 (법인명)	생년월일 (법인등록번호)	전화번호	
			(유선) (휴대전화)	
민간임대주택	건물주소			
	주택구분	주택종류	주택유형	임대개시일
	[] 건설 [] 매입	[] 단기임대 [] 장기일반 [] 공공주택		
	민간임대주택에 관계되어 있는 임대차계약 건수 () 건			
동의자 (임차인)	호실/층	성명	생년월일	전화번호

본인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제1항제3호 또는 같은 조 같은 항 제11호에 따라 임대사업자가 위의 민간임대주택에 대해 등록 말소 신청을 하는 것에 동의합니다.

동의자	호실/층	성명	(서명 또는 인)
	호실/층	성명	(서명 또는 인)
	호실/층	성명	(서명 또는 인)
	호실/층	성명	(서명 또는 인)
	호실/층	성명	(서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

작성방법 및 유의사항
<ol style="list-style-type: none"> 1. “주택유형”란에는 건축물대장에서 확인되는 건축물의 용도로서 단독주택, 다세대주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 오피스텔 중 하나를 선택하여 적습니다. 2. 동일한 임대주택에 둘 이상의 임대차계약이 있는 경우(다가구주택 등) 모든 임차인의 동의가 필요하며, 민간임대주택에 관계되어 있는 임대차계약 건수와 동의자 수가 동일해야 합니다. 3. 임차인 동의서의 유효기간은 동의를 받아야 하는 임차인의 동의를 모두 받은 날부터 1개월로 합니다. 4. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조제8항에 따라 임대사업자가 해당 민간임대주택을 말소하더라도 이미 체결된 임대차 계약의 기간이 끝날 때까지 임차인과의 관계에서는 이 법에 따른 임대사업자로 봅니다.

210mm×297mm(박상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡))

[별지 제7호서식] <개정 2020. 12. 10.>

[] 자기관리형
[] 위탁관리형 주택임대관리업 등록신청서

※[]에는 해당되는 곳에 구호를 합니다. (알록)

접수번호	접수일	처리기간	20일
신청인	성명 (대표자)	한글 한자	생년월일 (법인등록번호/외국인등록번호)
	상호 또는 명칭		사업자등록번호
	영업소 소재지		(전화번호:)
	자본금		
전문인력 보유 현황			
사무실 보유(면적)		㎡	

「민간임대주택에 관한 특별법」 제7조, 같은 법 시행령 제6조 및 같은 법 시행규칙 제5조에 따라 위와 같이 ([] 자기관리형 [] 위탁관리형) 주택임대관리업 등록을 신청합니다.

년 월 일
신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

신청인 제출서류	확인사항	수수로 없음
<ol style="list-style-type: none"> 1. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 자본금 요건을 증명하는 다음의 구분에 따른 서류 가. 신청인이 법인인 경우: 납입자본금에 관한 증명서 나. 신청인이 개인인 경우: 자산증거서와 그 증명서 2. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 전문인력 요건을 증명하는 서류 3. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 사무실 확보를 증명하는 서류(건물 임대차 계약서 사본 등 사용에 관한 권리를 증명하는 서류를 포함합니다) 4. 재외국민등록증 사본(신청인이 재외국민인 경우만 해당합니다) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 법인: 주민등록표 초본 2. 법인: 법인 등기사항증명서 3. 재외국민: 여권장부 4. 외국인: 「출입국관리법」 제88조에 따른 외국인등록 사실증명 5. 건물등기사항증명서 	

행정정보 공동이용 동의서
<p>본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위와 담당공무원 확인사항 중 제1호, 제3호 및 제4호의 정보를 확인하는 것에 동의합니다. *동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 해당서류 또는 그 사본을 제출하여야 합니다.</p>
<p>신청인 (서명 또는 인)</p>

210mm×297mm(박상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡))

(비표)

유의사항

주택임대관리업 등록을 하지 않고 주택임대관리업을 운영한 자 또는 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 자는 「인간임대주택에 관한 특별법」 제65조제2항제4호에 따라 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

처리절차

신청인	처리기관(담당 부서) 특별자치시, 특별자치도, 시·군·구 (주택임대관리업 담당 부서)
-----	---

신청서 작성·제출

등록증 발급

접수

확인

검토

등록증 작성

[별지 제8호서식]

주택임대관리업 등록대장

(앞쪽)

등록번호		등록일	성명	입사일
성명 (대표자)	한글		생년월일 (법인등록번호/ 외국인등록번호)	
	한자			
상호 또는 명칭				
영업소 소재지 (전화번호:)				
자본금				
전문인력 보유 현황				
사무실 보유(면적) m ²				
그 밖의 사항				

전문인력 보유 현황

구분	자격명 (소지 학위명)	자격증번호 (학위등록번호)	성명	입사일

210mm×297mm(복합지 80g/㎡)

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

(취득)

등록 사항 변경기재란				
등록 사항	변경 내용		변경기재일	확인
	변경 전	변경 후		

[별지 제9호서식] <개정 2020. 12. 10.>

제 호

주택임대관리업등록증

1. 상호 또는 명칭
2. 성명(법인인 경우에는 대표자의 성명)
3. 등록일자
4. 등록번호
5. 자본금
6. 영업소 소재지

「민간임대주택에 관한 특별법」 제7조, 같은 법 시행령 제6조 및 같은 법 시행규칙 제5조에 따라 위와 같이 주택임대관리업자로 등록했음을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

등록사항의 변경이 있는 때에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제7조제3항, 같은 법 시행령 제6조제4항 및 같은 법 시행규칙 제6조에 따라 변경사항이 발생한 날부터 15일 이내에 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장에게 신고해야 하며, 이를 위반한 경우에는 같은 법 제67조제3항제3호에 따라 500만원 이하의 과태료 처분을 받을 수 있습니다.

주택임대관리업 등록 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」 제12조제1항, 같은 법 시행령 제11조 및 시행규칙 제8조에 따라 분기마다 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 자본금, 전문인력, 관리 호수 등의 현황을 신고해야 하며, 이를 위반한 경우에는 같은 법 제67조제3항제4호에 따라 500만원 이하의 과태료 처분을 받을 수 있습니다.

[210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)]

[별지 제10호서식] <개정 2020. 12. 10.>

주택임대관리업 등록사항 변경신고서			
접수번호	접수일	처리기간	2일
신고인	성명 (대표자)	한글 한자	생년월일 (법인등록번호/외국인등록번호)
	상호 또는 명칭		사업자등록번호
	영업소 소재지	(전화번호:)	
	변경 내용		
구분	변경 전	변경 후	그 밖의 사항
1. 상호 또는 명칭			
2. 성명(법인인 경우에는 대표자성명)			
3. 영업소 소재지			
4. 자본금			
5. 전문인력 보유 현황			
6. 사무실 보유(면적)			
「민간임대주택에 관한 특별법」 제7조제3항, 같은 법 시행령 제6조제4항 및 같은 법 시행규칙 제6조제1항에 따라 위와 같이 신고합니다.			
신고인		년 월 일 (서명 또는 인)	
특별자치시장 특별자치도지사 시장·군수·구청장 귀하			
첨부서류	변경내용을 증명하는 서류		수수료 없음
유의사항			
등록사항의 변경사유가 발생한 날부터 15일 이내에 변경신고를 하지 않는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제6조 제2항제3호에 따라 500만원 이하의 과태료 처분을 받을 수 있습니다.			
처리절차			
신고서 작성 → 접수 → 확인·검토 → 주택임대관리업 등록대장 변경 기재			
신고인		특별자치시장, 특별자치도, 시·군·자치구	

210mm×297mm[복합지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제11호서식]

[] 자기관리형 [] 위탁관리형 주택임대관리업 말소 신고서			
접수번호	접수일	처리기간	즉시
신고인	성명 (대표자)	한글 한자	생년월일 (법인등록번호/외국인등록번호)
	상호 또는 명칭		사업자등록번호
	영업소 소재지	(전화번호:)	
	폐업사유		
		1. 회사 사정 [] 사업 포기 [] 회사 부도·파산 2. [] 그 밖의 사유()	
「민간임대주택에 관한 특별법」 제7조제3항, 같은 법 시행령 제6조제4항 및 같은 법 시행규칙 제6조 제2항에 따라 위와 같이 ([] 자기관리형 [] 위탁관리형) 주택임대관리업 폐업에 따른 말소 신고합니다.			
		년 월 일 신청인 (서명 또는 인)	
시장·군수·구청장 귀하			
첨부서류	1. 주택임대관리업 등록증 2. 말소사실을 증명할 수 있는 서류		수수료 없음

210mm×297mm[복합지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별지 제12호서식] <개정 2020. 12. 10.>

주택임대관리업자 현황 신고서

접수번호		접수일		처리기간		2일	
신고인	성명 (대표자)	한글		생년월일(법인등록번호/외국인등록번호)			
		한자					
	상호 또는 명칭			사업자등록번호			
	영업소 소재지			(전화번호)			
신고 내용							
구분		현황					
1. 등록기준 사항		자본금(원)		전문인력(명)		사무실 소재지	
2. 관리주택 현황		호수 (종류별)		임대인 성명		위·수탁 계약 기간	
						수수료율	
						영업형태 (자기/위탁)	
총 관리호수							
3. 보증보험 가입 사항 (자기관리형만 해당함)		주택도시보증공사		「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제13조제3항제2호에 따른 금융기관			
<p>특별자치시장 특별자치도지사 시장·군수·구청장</p> <p>특 별 지 서 식 특 별 자 치 도 지 사 시 장·군 수·구 청 장</p>							
첨부서류		신고내용을 증명하는 서류				수수료 없음	
<p>유의사항</p> <p>주택임대관리업 등록 이후 분기마다 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 현황신고를 하지 않는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제67조제9항제4호에 따라 500만원 이하의 과태료 처분을 받을 수 있습니다.</p>							
<p>처리절차</p> <p>신고서 작성 → 제출 → 확인·검토 → 보고</p> <p>신고인 특별자치시, 특별자치도, 시·군·자치구 국토교통부장관</p>							

210mm×297mm(복합지(80g/㎡) 또는 종결지(80g/㎡))

[별지 제13호서식]

촉진지구 사전기초조사서

(별록)

1. 구역명							
2. 위치 및 면적							
3. 인구 및 주택 현황							
인구	현명	가구	현호	부족 주택수	현호	부족률	%
4. 토지이용 현황(㎡)							
도시지역	합계	주거지역	상업지역	공업지역	보전녹지 지역	자연녹지 지역	생산녹지 지역
합계							
전							
답							
대							
임야							
기타							
도시지역 밖	합계	계획관리지역	생산·보전 관리지역	농림지역	자연환경보전 지역		
합계							
전							
답							
대							
임야							
기타							
5. 공법상 제한 현황							
제한내용	위 치			면적(㎡)			
군사시설 보호							
고도 제한							
농업진흥지역							
문화재 보호							
기타							

210mm×297mm(복합지 80g/㎡)

(뒤쪽)

6. 농경지 현황 (㎡)												
구분	계	농업진흥지역						농업진흥지역 밖				
		농업진흥구역			농업보호구역							
계	계	전	답	계	전	답	계	전	답	계	전	답
도시지역												
도시지역 밖												

7. 지구 내 지장물 현황					
지장물 내용	존치 대상	철거 대상	비고		
8. 인근 주요 지장물 현황					
지장물 내용	구역경계와의 거리	이 용 계 획			
9. 공시지가 고시일자		10. 기준지가 (㎡당)			
		최저: 천원 최고: 천원			
11. 추정사업비 (천원)	계	통지비	공사비		
12. 간선시설	구분	기존		신설	
		수량	금액(천원)	수량	금액(천원)
13. 종합의견					

14. 조사자	소속		직위(직급)		성명	㉔
15. 확인자	소속		직위(직급)		성명	㉕

[별지 제14호서식]

공급촉진지구 지정제안서

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간	2개월
제안자	성명(법인인 경우 그 명칭 및 대표자 성명)		생년월일(법인인 경우 법인등록번호)
	주소		전화번호

제안 사항	
지구명	
용도지역	
지정목적	
위치	
면적	
시행기간	
시행방식	
계획인구 및 세대수	

「민간임대주택에 관한 특별법」 제23조제4항 및 같은 법 시행규칙 제10조제1항에 따라 위와 같이 공급촉진지구 지정을 제안합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

국토교통부장관, 시·도지사 귀하

첨부서류	필록 참조
------	-------

210mm×297mm(백상지(80g/㎡) 또는 중필지(80g/㎡))

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

(뒤쪽)

신청인 제출서류	<ol style="list-style-type: none"> 1. 계약적인 사업계획서 2. 축진지구 사전기초조사서(사전기초조사서 작성을 위한 관련 서류를 포함한다) 3. 관입봉지 및 입야 현황에 관한 조사서류 4. 해당 지역의 현황 사진 5. 수몰하거나 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인인 경우에는 명칭을 말합니다) 및 주소를 적은 서류 6. 법 제23조제2항에 따른 토지소유자 동의서 7. 「환경영향평가법」에 따른 전략환경영향평가 관련 자료(전략환경영향평가 협의대상지역인 경우만 해당합니다) 8. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토 관련 자료(사전재해영향성검토 대상지역인 경우만 해당합니다) 9. 축진지구 주변의 광역교통체계 관련 자료(축진지구 역점면적이 100만제곱미터 이상인 경우만 해당합니다) 10. 도시·군기본계획의 변경에 필요한 서류(도시·군기본계획 변경이 필요한 경우만 해당합니다) 11. 축적 2만5천분의 1 또는 5만분의 1인 위치도 12. 축진지구의 경계와 그 결정 사유를 표시한 축적 5천분의 1인 지형도 13. 토지이용 현황과 지갈을 현황을 명시한 축적 5천분의 1인 지형도 또는 지적도 14. 관입 토지 현황 도면 15. 토지이용계획 도면 	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	지적도 및 입야도	

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 확인사항을 확인하는 것에 동의합니다. *동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 해당 서류의 사본을 제출해야 합니다.

신청인 (서명 또는 인)

처리 절차

신청인	처 리 기 관 (담 당 부 서) 국토교통부, 시·도지사 (개발행위허가 담당부서)
-----	--

제안서 작성

신청인에 통지

접수

현지조사

결재

매갈정리

관계기관 협의

[별지 제15호서식] <개정 2017. 9. 19.>

동의서

* 백상이 어두운 부분을 동의자가 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일자	
동의자	성명(법인의 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소	

동의내용	제안 면적	(㎡)	
	사업방식		
	제안자 (시행예정자)	성명:	
		법인번호(생년월일):	

동의자 소유 토지(지상권) 현황				
번호	지번	지목	면적(㎡)	지상권 설정 여부
1				
2				
3				

본인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제23조제3항에 따른 공급축진지구 지정 제안(주민열람, 관계기관 협의 및 도시계획위원회 심의 결과 등에 따라 제안이 변경되는 경우를 포함합니다)에 대하여 제안자들에게 설명을 듣고 위 내용에 동의합니다.

년 월 일

동의자

(서명 또는 인)

(00 공급축진지구 지정 제안자) 귀하

첨부서류	<ol style="list-style-type: none"> 1. 동의자가 개인인 경우: 신분증 증명할 수 있는 서류(「개인정보 보호법 시행령」 제19조 각 호에 해당하는 고유식별정보를 제외한 성명·생년월일만 포함된 서류를 말한다) 사본 1부 2. 동의자가 법인인 경우: 법인인감증명서
------	--

유의사항

1. 제안이 변경되지 아니하는 조건에서 제안자가 변경되어도 본 동의는 유효합니다.
2. 소유(지상권 설정) 토지 작성란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印)을 하여야 합니다.

210㎝×297㎝(백상지(80g/㎡) 또는 종글지(80g/㎡))

[별지 제16호서식] <개정 2017. 9. 19.>

동의철회서

* 책상이 어두운 만큼 철회 철회자가 작성하지 않습니다.

접수번호		접수 일자		
동의자	성명(법인의 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)		
	주소	전화번호		
동의의 철회내용 (동의 철회자 자필로 기재)				
시행자 또는 시행예정자	성명(법인의 명칭 및 대표자 성명)			
	생년월일 (법인등록번호)			
	주소			
	전화번호			
동의 철회자 소유 토지 현황				
번호	지번	지목	면적(m ²)	비고
1				
2				
3				

[별지 제17호서식] <개정 2017. 9. 19.>

대표자 지정 동의서

여러 명이 공유한 토지 현황					
토지 위치(지번)					
지목	면적	구분	성명	지분	면적(m ²)
		1			
		2			
		3			
		4			
본인은 위 토지의 공유자로서 아래의 자를 대표 소유자로 지정하고, 대표 소유자가 00 촉진지구 조성사업과 관련한 토지 소유자로서 공급촉진지구 지정제한, 토지 사용·수용 등에 대한 동의권을 행사하는 것에 대하여 동의합니다.					
년 월 일					
대표 소유자(선임 수락자)		성명: (서명 또는 인) 생년월일: 전화번호:			
위임자(동의자)		성명: (서명 또는 인) 생년월일: 전화번호:			
위임자(동의자)		성명: (서명 또는 인) 생년월일: 전화번호:			
위임자(동의자)		성명: (서명 또는 인) 생년월일: 전화번호:			

첨부서류

1. 대표 소유자 및 위임자가 개인인 경우: 신분을 증명할 수 있는 서류(「개인정보 보호법 시행령」 제19조 각 호에 해당하는 서류)를 제외한 성명·생년월일만 포함된 서류를 말한다) 사본 1부
2. 대표 소유자 및 위임자가 법인인 경우: 법인인감증명서

유의사항

소유 토지 작성량이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印)을 하여야 합니다.

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중급지(80g/㎡)]

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별지 제18호서식]

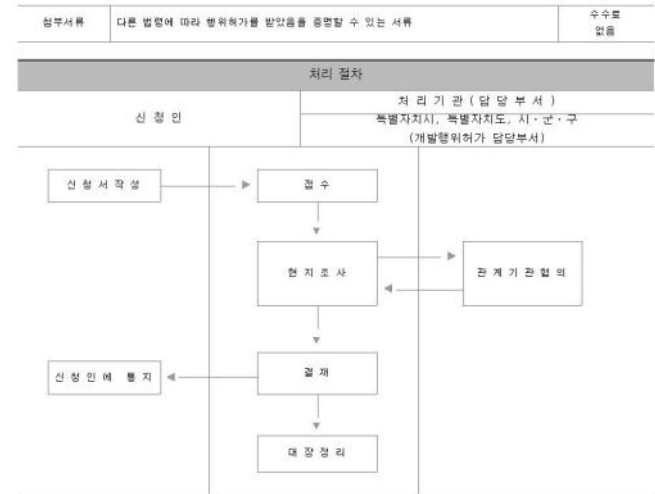
행위허가 신고서

(일록)

접수번호		접수일		
신청자	성명(법인인 경우 그 명칭 및 대표자 성명)		생년월일(법인인 경우 법인등록번호)	
	주소		전화번호	
신고 사항				
위치(지번)		지목		
종도지역		종도지구		
신고 내용 (해당 사항만 기재)	공작물 설치	신설면적	중량	
		공작물구조	부피	
	토지형질 변경	토지현황	경사도	토질
		입목식재 현 황	주요수종	
			입목지	무입목지
		신설면적		
	토석채취 (해당 사항만 기재)	입목발채	수종	나무 수 그루
		신설면적		부피
	토지분할	증전면적	합병 및 분할면적	
		중량	부피	
공간적치	용량	평균적치량		
	적치기간	년 월 일 부터 년 월 일까지 (개월간)		
개발행위목적				
사업 기간 착공 년 월 일, 준공 년 월 일				
『민간임대주택에 관한 특별법』 제26조제5항, 같은 법 시행령 제22조제4항 및 시행규칙 제12조제2항에 따라 위와 같이 신고합니다.				
		년 월 일		
		신청인 (서명 또는 인)		
특별자치시장 특별자치도지사 시장·군수·구청장 귀하				

210㎜×297㎜[박상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(위쪽)



[별지 제18호의2서식] <신설 2017. 7. 11.>

토지 수용·사용 동의서

※ 핵심이 어두운 환은 통독자가 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일시
성명(법인의 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
주소	전화번호

동의자 소유 토지 현황

번호	지번	지목	면적(㎡)	비고
1				
2				
3				

본인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제34조제1항에 따라 토지를 수용 또는 사용하는 것에 대하여 시행자에게 설명을 듣고 그 내용에 동의합니다.

년 월 일

동의자

(서명 또는 인)

시행자 귀하

첨부서류	1. 별지 3호의2서식 제38조의2제2항제1호 본문에 따라 다른 공여자의 동의를 받은 다른 공여자인 경우 다른 각 동의서 가. 별지 제17호의2서식의 미표자 지정 동의서 나. 주민등록증 사본, 여권 사본, 운전면허증 사본 등 대표 공여자와 다른 공여자의 신분증 증명할 수 있는 서류 (「개인정보 보호법 시행령」 제19조 각 호에 해당하는 고유식별정보를 제외한 성명·생년월일만 포함된 서류를 말한다. 이하 같다.) 2. 제1호에 해당하지 아니하는 경우로서 토지 소유자가 개인인 경우: 주민등록증 사본, 여권 사본, 운전면허증 사본 등 신분증 증명할 수 있는 서류 3. 제1호에 해당하지 아니하는 경우로서 토지 소유자가 법인인 경우: 법인인감증명서
------	---

유의사항

1. 소유 토지 작성란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(簡印)을 하여야 합니다.
2. 동의자가 법인인 경우에는 (서명 또는 인)란에 법인인감을 날인하여야 합니다.

210mm×297mm(복사지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡))

[별지 제18호의3서식] <신설 2018. 7. 17.>

공사완료 보고서

※여무론 환(0000)은 신청인이 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일시	처리기간	30일
성명(법인명)	생년월일(법인등록번호)		
상호	전화번호		
주소(사무소 소재지)			

추진지구명	
추진지구 지정목적	
위치(면적: ㎡)	
시행기간	

토지이용계획	종도별 구분				
	면적(㎡)				
기반시설개요	시설명				
	개요				

「민간임대주택에 관한 특별법」 제39조의2제1항에 따라 위와 같이 보고합니다.

년 월 일

시행자

(서명 또는 인)

특별자치시장 특별자치도지사 시·군·자치구청장

첨부서류	1. 준공증명도서(착공 전의 사진 및 준공사진을 포함한다) 2. 토지의 용도별 면적조서 및 문면도 3. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제18호의 지적소관청이 발행하는 지적측량결과도 4. 선·구 지적대조도 5. 법 제29조 및 제39조의2제4항에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류 및 도면 6. 법 제41조에 따른 공공시설(법 제28조제2항에 따른 기반시설을 포함한다)의 귀속조서 및 도면	수수료 없음
------	--	-----------

처리절차



민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별지 제18호의4서식] <신설 2018. 7. 17.>

제 호

조성공사 준공검사 증명서

1. 사업의 명칭:
2. 사업 시행자의 명칭 및 주소:
 - 대표자의 성명:
3. 사업 시행지의 위치:
4. 사업 시행지의 면적(㎡):
5. 준공일:
6. 준공검사사항(확정측량조서 및 지적도 별첨)

귀하가 시행한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업에 대하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제39조의2에 따라 준공검사를 하고 본 증명서를 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·자치구청장

직인

210mm×297mm[복합지(80g/㎡) 또는 종필지(80g/㎡)]

[별지 제18호의5서식] <개정 2019. 10. 29.>

공공지원민간임대주택 등 공급신청서

※여두론 단()은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호	접수일시	처리기간	측시
신청인	성명	주민등록번호	
	주소	전화번호 (유선) (휴대전화)	
		전자우편	
공급유형	일반공급 신청자 []	특별공급 신청자	
		청년 [] 신혼부부 [] 고령자 []	
신청내역	주택위치	전용면적(㎡)	
	주택유형	단독주택 [], 다세대주택 [], 아파트 [], 연립주택 [], 다세대주택 [], 오피스텔 []	

「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의5에 따라 위와 같이 공공지원민간임대주택 등의 공급을 신청합니다.

년 월 일
 신청인 (서명 또는 인)

귀하

1. 서명주 또는 서명집인 사실을 증명하는 다음 각 목의 서류 가. 주민등록표 등본 또는 초본 나. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계증명서 2. 주민등록을 사본 또는 여권 사본 3. 별지 제18호의6서식에 따른 서약서(전자문서를 포함한다) 4. 별지 제18호의7서식에 따른 월평균 소득현황 및 국고교육부담금이 정하는 소득증빙서류(별표 1 제1호나목에 따른 특별공급 대상자인 해당한다) 5. 혼인관계증명서(별표 1 제1호나목2에 따른 특별공급 대상자인 해당한다)	수수료 없음
---	-----------

유의사항

1. 신청인은 서명하거나 거래인감으로 날인하십시오.
2. 이 신청서에 적은 사항과 다르거나, 이 신청서에 적은 사항을 검색 또는 확인 결과 자격이 다르거나 주택을 소유한 것으로 판명될 경우에는 당첨 및 계약이 취소되고, 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.

210mm×297mm[복합지(80g/㎡) 또는 종필지(80g/㎡)]

[별지 제18호의6서식] <개정 2020. 5. 27.>

서 약 서

※ 아래의 유의사항을 참고하시기 바라며, 색상이 어두운 칸(■)은 서약자가 작성하지 않습니다.

접수일시		처리기간	측시
신청인	성명	생년월일	
	주소	전화번호 (유선) (휴대전화)	
		전자우편	
서약 내용	일반공급 신청자 []	임차인모집공고일 현재부터 무주택세대구성원에 속한 자임	
	특 별 공 급 신 청 자	청년 []	1. 임차인모집공고일 현재 무주택자임. 2. 다음 각 목의 구분에 따른 소득기준을 충족함. 가. 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도 시기로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하임. 나. 주택공급신청자가 소득이 없는 경우: 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도 시기로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하임.
		신혼부부 []	1. 임차인모집공고일 현재 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성 될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)임. 2. 해당 세대(예비신혼부부인 경우에는 혼인으로 구성된 세대의 세대구성원 모두 를 말한다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하임.
		고령자 []	1. 임차인모집공고일 현재 무주택세대구성원임. 2. 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 1 20퍼센트 이하임.

본인은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의5에 따라 공공지원민간임대주택등의 공급
신청이 위 작성 내용과 동일함을 서약합니다. 향후 검색 또는 확인 결과 자각이 다르거나 유주택자로
판명될 경우 당첨취소 및 계약취소가 될 수 있으며 그러한 조치에 대해 이의를 제기하지 않을 것을 서
약합니다.

서약자
(서명 또는 인)

귀하

유의사항

1. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9제4항에 따라 주택소유 여부를 확인하고 판단합니다.
2. 본인 및 본인의 세대에 속한 자 간칭에 대해 주택소유 여부를 확인합니다.
3. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 등에서 임차인의 자격을 별도로 정하거나 관하는 경우에는 서약 내용을 임차인의 요건
에 맞게 수정하여 사용합니다.

210mm×297mm(복사지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡))

[별지 제18호의7서식] <신설 2018. 7. 17.>

월평균 소득현황

※ 여두문 칸(■)은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당되는 칸에 √표를 합니다.

접수번호	접수일시	처리기간	측시
신청인	성명	생년월일	
	주소	전화번호 (유선) (휴대전화)	
		전자우편	
특별공급유형	청년 []	신혼부부 []	고령자 []
월평균 소득	가구총계	원	
	세대주 성명	(연간소득 원 / 재직기간 개월)	원
	세대원 성명	(연간소득 원 / 재직기간 개월)	원
	세대원 성명	(연간소득 원 / 재직기간 개월)	원
	세대원 성명	(연간소득 원 / 재직기간 개월)	원

「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의5제4호에 따라 위와 같이 세대주와 성년자인 세대원 전
원의 월평균 소득현황을 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

귀하

신청인 제출서류	1. 국토교통부장관이 정하는 소득증명서류	수수료 없음
-------------	------------------------	-----------

유의사항

1. 신청인은 서명하거나 거래인감으로 날인하십시오.
2. 위의 기재사항이 사실과 다르거나, 위 기재 내용을 간제 또는 확인 결과 자각이 다르거나 유주택자로 판명될 경우에는 당첨취
소 및 계약취소는 물론 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
3. 세대주와 세대원은 무주택세대구성원에 속한 자임을 말합니다.

210mm×297mm(복사지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡))

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별지 제18호의8서식] <개정 2020. 12. 10.>

민간임대주택 공급 신고서(신고증명서)

※여두줄 남()은 신고인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (참조)

접수번호	접수일시	처리기간	7일
신 고 인	개인사업자 []	성명	생년월일
	법인사업자 []	법인명(상호)	법인등록번호
	①주소(주 사무소 소재지)	전화번호 (유선)	
		(휴대전화)	
		전자우편	

②민간임대주택의 소재지		③민간임대주택의 종류		④주택 유형	⑤전용 면적 (㎡)
건물 주소	호 번호 또는 층				
		공공지침 [] 장기일반 []	건설 [] 매입 []		
		공공지침 [] 장기일반 []	건설 [] 매입 []		
		공공지침 [] 장기일반 []	건설 [] 매입 []		
		공공지침 [] 장기일반 []	건설 [] 매입 []		
		공공지침 [] 장기일반 []	건설 [] 매입 []		
		공공지침 [] 장기일반 []	건설 [] 매입 []		
		공공지침 [] 장기일반 []	건설 [] 매입 []		
합계					

「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조제4항, 같은 법 시행령 제33조의2 및 같은 법 시행규칙 제14조의2에 따라 위와 같이 민간임대주택 공급을 신고합니다.

년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

귀하

첨부서류	목록 참고	수수료 없음
------	-------	--------

위와 같이 임대차모집 신고를 했음을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

210mm×297mm(복합지(80g/㎡) 또는 종필지(80g/㎡))

(뒤쪽)

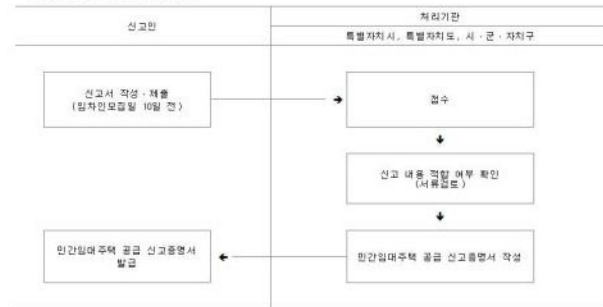
신고인 제출서류	1. 다음 각 목의 사항이 포함된 임대인 모집계획안 가. 민간임대주택 공급 현황 및 임대 조건 나. 임차인의 자격 및 선정방법 다. 복지임대계약서·복지사용승인서 등 복지확보 현황을 증명할 수 있는 서류(복지를 임차하여 건설된 민간임대주택 또는 복지의 소유권을 확보하지 못한 경우만 해당한다) 라. 복지 및 주택에 설정된 소유권 외의 권리의 명세 2. 신고대상 주택이 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항에 따른 임대보증금에 대한 보 증 가입 대상에 해당하는 경우 해당 보증계약의 보증서	수수료 없음
첨달 문무장 확인사항	민간임대주택의 복지등기사항증명서 및 건물등기사항증명서	

작성방법 및 유의사항

- ①신고인의 주소란에는 신고일 기준으로 신고인의 주민등록 주소지를 적습니다. 임대사업자의 주민등록 주소지는 「주민등록법」에 따라 주민등록이 되어 있는 주민등록지로 자동 경신됩니다.
- ②민간임대주택의 소재지란에 민간임대주택의 도로명주소(도로명주소가 부여되지 않은 경우에만 지번주소)를 적고, 호 번호 또는 층란에는 각 호·세대·실(室)의 위치를 확인할 수 있는 호 또는 층을 적습니다. 다가구주택의 경우 임대사업자 본인 이 거주하는 실을 제외한 나머지 실만을 적을 수 있습니다.
- ③민간임대주택의 종류란에는 공공지원민간임대주택, 장기일반민간임대주택 중 하나에 해당되는 곳에 √ 표를 하고, 건설임대 또는 매입임대 중 하나에 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.
- ④상구주택형에는 건축물대장에서 확인되는 건축물의 용도로서 단독주택, 다가구주택, 이파동, 연립주택, 다세대주택, 오직소할 중 하나를 선택하여 적습니다.
- ⑤중간용면적란에는 해당 주택의 실제 전용면적을 적습니다.
- ⑥「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조제4항, 같은 법 시행령 제33조의2 및 같은 법 시행규칙 제14조의2에 따라 일차인 모집을 하는 임대사업자는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장에게 신고해야 하며, 신고를 하지 않은 경우에는 같은 법 제67조제2항제1호에 따라 1천만원 이하의 과태료가 부과될 수 있습니다.

처리절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



210mm×297mm(복합지(80g/㎡) 또는 종필지(80g/㎡))

(앞면)

금융정보 등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서

1. 민간임대주택 신청자 인적사항

관 계	성 명	주민등록번호
신청자		
주 소		

2. 금융정보 등 제공 동의자(신청자 또는 신청자의 세대원 등)

신청자와의 관 계	동 의 자 성 명	주민등록번호 (외국인등록번호)	금융정보 등의 제공 사 계 통 동 의 함 (서명 또는 인)	금융정보 등의 제공 사 계 통 동 의 자 에 게 통 보 하 지 아 니 합 다 (서명 또는 인)

1) 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의4 및 같은 법 시행령 제33조의3에 따라 민간임대주택의 입차인 선정에 필요한 금융정보 등을 조사하기 위하여 금융기관들이 입차인 및 배우자, 입차인 또는 배우자와 세대를 같이하는 세대원의 금융정보등을 국토교통부장관에게 제공하는 것에 동의합니다.

2) 금융기관들이 금융정보등에 대하여 국토교통부장관에게 제공한 사실을 동의자에게 통보하지 않는 데에 동의합니다(통하지 않는 경우 금융기관들이 금융정보등의 제공사실을 정보제공 동의자 개인에게 우편으로 송부하게 됩니다).

3. 금융정보 등의 제공 범위, 대상 금융기관 등의 명칭: 뒷면 참조

4. 금융정보 등의 제공 동의 유효기간: 제출일부터 6개월

5. 정보제공 목적: 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택의 입차인 선정 지원

2022년 00월 00일

금융기관장·신용정보집중기관장 귀하

210mm×297mm(복합지(80g/㎡) 또는 종필지(80g/㎡))

(뒷면)

금융기관 등의 명칭

1. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등

가. 「은행법」에 따른 은행

나. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행

다. 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행

라. 「한국수출입은행법」에 따른 한국수출입은행

마. 「한국은행법」에 따른 한국은행

바. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자매매업자·투자중개업자·집합투자업자·신탁업자·증권금융회사·종합금융회사 및 편의저서대행회사

사. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행 및 상호저축은행중앙회

아. 「농협합동조합법」에 따른 조합과 그 중앙회 및 농협은행

자. 「수산업합동조합법」에 따른 조합 및 중앙회

차. 「산림합동조합법」에 따른 산림합동조합 및 산림합동조합중앙회

카. 「새마을금고법」에 따른 금고 및 중앙회

타. 「보험법」에 따른 보험회사

파. 「투자저축예금·보험에 관한 법률」에 따른 채신anst

하. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」 제2조에 따른 기관

2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관: 전국은행연합회 등

금융정보 등의 범위

1. 금융정보

가. 보통예금, 저축예금, 자유저축예금 등 요구불 예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액

나. 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 잔액 또는 총납입금

다. 주식, 수익증권, 물자금, 출자금: 최종 시가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용합니다.

라. 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서: 액면가액

마. 연금저축: 평가액으로 지급된 금액 또는 최종 잔액

2. 신용정보

가. 대출 한도 및 연체 내역

나. 신용카드 미결제 금액

3. 보험정보

가. 보험증권: 해약하는 경우 지급받지 못할 환급금 또는 최근 1년 이내에 지급한 보험금

나. 연금보험: 해약하는 경우 지급받지 못할 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액

유의사항

1. 민간임대주택의 공급을 신청(재계약)을 체결하는 경우를 포함합니다(하는 자가 이 동의서 제출을 2회 이상 거부·기피할 경우 신청이 각하되거나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제45조에 따라 임대차계약이 해지·해제되거나 재계약이 거절될 수 있습니다).

2. 이 동의서는 최초로 민간임대주택의 공급을 신청하거나 재계약을 체결할 때 한 번만 제출하면 되며, 앞면에서 "유효기간"이란 동의서 제출일부터 6개월 이내 금융정보등을 조회한다는 의미입니다. 향후, 재계약을 체결할 때 동의서면용 추가를 제출하지 않아서 사업주체는 금융정보등의 제공을 요청할 수 있으나, 동의 대상자가 추가된 경우에는 추가된 동의 대상자에 대한 동의서면용 별도로 제출하여야 합니다.

3. 동의자의 금융정보등은 민간임대주택의 입주자 선정 및 재계약 시 자격확인을 위한 금융재조사 목적 외에 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공되지 않으며, 이를 위반한 자에 대해서는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제65조에 따라 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

210mm×297mm(복합지(80g/㎡) 또는 종필지(80g/㎡))

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별지 제19호서식] <개정 2019. 3. 20.>

민간임대주택 양도신고서

※여두줄 남()은 신고인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (일록)

접수번호	접수일자	처리기간	10일
임대 사업자 (양도인)	<input type="checkbox"/> 개인사업자	성명	생년월일
	<input type="checkbox"/> 법인사업자	법인명(상호)	법인등록번호
	주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)		전화번호 (유선) (휴대전화)
			전자우편
민간임대 주택 (양도할 주택)	민간임대주택의 소재지		주거
	건물 주소	호, 실 번호 또는 층	주택 구분
			주택 종류
			주택 유형
			전용 면적
			임대 개시일
양수인	<input type="checkbox"/> 임대사업자(임대사업자 등록 예정인 자를 포함)		
	<input type="checkbox"/> 개인사업자	성명	생년월일
	<input type="checkbox"/> 법인사업자	법인명(상호)	법인등록번호
	주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)		전화번호 (유선) (휴대전화)
			전자우편
<input type="checkbox"/> 임대사업자가 아닌 자(임대의무기간 경과 후 양도하는 경우로 한함)			
성명(법인명)		생년월일(법인등록번호)	전화번호 (유선) (휴대전화)

『민간임대주택에 관한 특별법』 제43조제2항·제3항 및 같은 법 시행규칙 제15조제1항·제16조에 따라
위와 같이 신고합니다.

신고인

년 월 일
(서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

210mm×297mm(복합지(80g/㎡) 또는 동질지(80g/㎡))

(위쪽)

담당 공무원 확인사찰	1. 양도하려는 주택의 통기사항등명서 2. 양수하는 자(특정 임대주택을 양수하여 주택임대사업을 하려는 자인 경우는 제외합니다)의 임대사업 자 등록증	수수로 없음
----------------	--	-----------

행정정보 공동이용 동의서

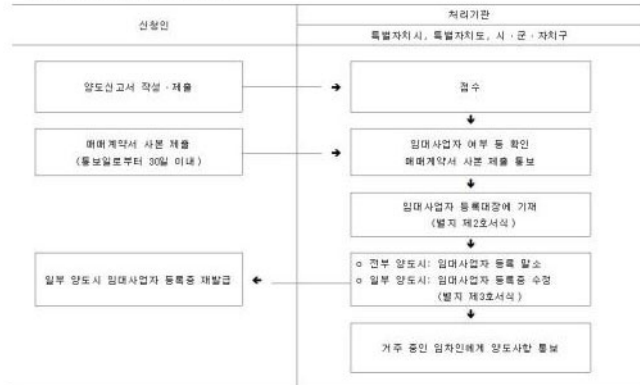
본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위와 확인사항 중 제2
호의 정보를 확인하는 것에 동의합니다.
* 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 해당 서류의 사본을 제출해야 합니다.

신고인

(서명 또는 인)

처리절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

치 시장

특별자치도지사
시장·군수·구청장

작성방법

양도서가 사유는 다음 중 하나를 선택하고 그 번호를 적습니다.

1. 부도 또는 파산으로 입찰을 계속할 수 없는 경우(「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제4항제1호)
2. 공공지원임대주택을 20년 이상 임대하기 위한 경우로서 필요한 운영비를 등을 마련하기 위하여 법 제21조제2항제3호에 따라 20년 이상 공급하기로 한 주택 중 일부를 10년 이내 매각하는 경우(「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제4항제2호)
3. 2년 연속 적자가 발생한 경우(「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제3항제1호)
4. 2년 연속 부(損)의 발생한 경우(「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제3항제2호)
5. 최근 12개월 간 해당 임대사업자의 전체 민간임대주택 중 임대되지 않은 주택이 20퍼센트 이상이고 같은 기간 동안 특정 민간임대주택이 계속하여 임대되지 않은 경우(「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제3항제3호)
6. 관계 법령에 따라 재개발·재건축 또는 민간임대주택의 철거가 예정되어 있거나 민간임대주택이 철거된 경우(「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제3항제4호)
7. 임대사업자의 상속인이 임대사업자로서의 지위승계를 거부하거나 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제6 또는 제5조제7에 해당되어 철거를 재한 경우(「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제3항제5호)

별지서식

• 505

처리절차	
신청인	처리기관 특별자치시, 특별자치도, 시·군·자치구
<div> <div> <p>영도 허가신청서 작성·제출</p> </div> <div> <p>영도신청 결과 회신</p> </div> <div> <p>영도신청 결과 회신 (일부 영도서 임대사업자 등록증 재발급)</p> </div> </div>	<div> <div> <p>접수</p> <p>↓</p> <p>(부적합)</p> <p>영도기준 적합 여부 확인</p> <p>↓ (적합)</p> <p>임대사업자 등록대장예 기재 (별지 제2호서식)</p> <p>↓</p> <p>○ 전부 영도서: 임대사업자 등록증 말소 ○ 일부 영도서: 임대사업자 등록증 수정 (별지 제3호서식)</p> </div> <div> <p>영도기준 적합 여부 확인</p> </div> </div>

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별지 제21호서식] <개정 2020. 12. 10.>

임대차계약 [] 신고서(신고증명서)
[] 변경신고서(변경신고증명서)

(의뢰인)

※여무론 남()은 신고인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 []표를 합니다. (알록)

접수번호	접수일자	처리기간	10일
------	------	------	-----

임대 사업자	[] 개인사업자	성명	주민등록번호
	[] 법인사업자	법인명 (상호)	법인등록번호
	주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)		전화번호 (유선) (휴대전화)
			전자우편

민간임대주택의 소재지		구분	대출금 (원)	임대차 계약기간		임대조건(원)		목시적 계약 갱 신 여부
건물 주소	호, 실 번호 또는 층			개시일	종료일	임대보증금	월임대료	
		[] 최초 [] 변경 전						
		변경 후						
		[] 최초 [] 변경 전						
		변경 후						
		[] 최초 [] 변경 전						
		변경 후						
		[] 최초 [] 변경 전						
		변경 후						
		[] 최초 [] 변경 전						
		변경 후						

「민간임대주택에 관한 특별법」 제46조제1항·제2항 및 같은 법 시행규칙 제19조제1항에 따라 위와 같이 임대차계약을 [] 최초 신고 [] 변경 신고를 신청합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

210mm×297mm(복합지(80g/㎡) 또는 중급지(80g/㎡))

(의뢰인)

신청인 제출서류	표준임대차계약서 사본, 목시적 계약 경신에 따른 변경신고의 경우에는 종전 임대차 계약신고 시 이미 제출한 표준임대차계약서 사본 제출을 생략할 수 있습니다.	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	1. 해당 민간임대주택의 등기사항증명서 2. 준주택의 경우: 임대인의 주민등록표 초본, 이 경우 임차인이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통한 확인에 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 제출해야 합니다.	

작성방법

- 대출금은 임대주택을 매입하기 위한 대출금으로 민간임대주택에 한정하여 작성합니다.
- 임대조건란에 실제 임대조건을 적습니다.
- 신고사항이 변경될 경우에는 변경신고를 해야 합니다.
- 시장·군수·구청장은 임대인의 주민등록표 초본으로 실제 거주현황을 확인할 수 없는 경우 다음 각 호의 자료를 임대사업자, 관계 행정기관 또는 관련 단체 등에 요청할 수 있습니다.
가. 전화사용료 납부 확인서
나. 케이불협체비전 수신료 납부확인서
다. 자녀의 재학증명서
라. 그 밖의 공공요금 영수증 등 거주현황을 확인할 수 있는 자료
- 행정정보 공동이용 동의서(임차인용)는 국토교통부장관이 따로 정한 양식을 사용해야 합니다.

위와 같이 임대차계약 신고를 하였음을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 직인

처리절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.

신청인	처리기관 특별자치시, 특별자치도, 시·군·자치구
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">임대차계약 신고서 작성·제출(임대차계약 체결일부터 3개월 이내, 다만, 변경신고시 100호이상의 공동주택은 변경예정일 1개월 전)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">내용 조정 권고 시</div>	접수
	↓
	신고 내용 확인
	↓
	임대차계약 신고매장 기재 (별지 제22호서식)
↓	
임대차계약 신고증명서 작성	
↓	
임대차계약 신고증명서 발급	임대차계약 정보를 매분기별 공표해 공고

[별지 제22호서식] <개정 2020. 12. 10.>

임대차계약 신고대장

번호	신고 일자	임대 사업자명	민간임대주택 소재지	민간임대주택 종류	민간임대주택 유형	전용 면적 (㎡)	임대보증금	임대료	임대차 계약기간	임도 가능 시기	특시적 계약 장신어류	비고

297mm×210mm[복합지 80g/㎡]

[별지 제23호서식] <신설 2019. 3. 20.>

임대차계약 신고이력 확인서 발급신청서

※여두줄 난(■)은 신청인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 4 표를 합니다.

접수번호	접수일자	처리기간
		10일
임대 사업자	<input type="checkbox"/> 개인사업자	성명
	<input type="checkbox"/> 법인사업자	법인명(상호)
	주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)	주민등록번호
		법인등록번호
		전화번호(유선)
		(휴대전화)
		전자우편
민간임대 주택의 소재지	건물 주소	
	호, 실 번호 또는 층	
신고이력 확인요청 기간		

「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제19조제7항에 따라 임대차계약 신고이력 확인서 발급을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사 귀하
시장·군수·구청장

210mm×297mm[복합지(80g/㎡) 또는 중필지(80g/㎡)]

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

[별지 제23호의2서식] <개정 2020. 12. 10.>

임대차계약 신고이력 확인서

임대 사업자	<input type="checkbox"/> 개인사업자	성명	주민등록번호
	<input type="checkbox"/> 법인사업자	법인명(상호)	법인등록번호
	주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)		전화번호 (유선) (휴대전화) 전자우편

민간 임대 주택	민간임대주택의 소재지		
	주택 구분	<input type="checkbox"/> 건설, <input type="checkbox"/> 매입	
	주택 종류	<input type="checkbox"/> 공공지원민간임대주택, <input type="checkbox"/> 장기일반민간임대주택, <input type="checkbox"/> 단기민간임대주택	
	주택 유형	<input type="checkbox"/> 단독주택, <input type="checkbox"/> 다가구주택, <input type="checkbox"/> 아파트, <input type="checkbox"/> 연립주택, <input type="checkbox"/> 다세대주택, <input type="checkbox"/> 오피스텔	
	전용면적(㎡)	임대계시일	대출금(원)

임대차 계약기간				임대조건(원)		임대료	독시적 계약갱신 여부
순번	개시일	종료일	임대기간	임대보증금	월 임대료	인상률	

「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제19조제8항에 따라 임대차계약 신고이력 확인서를 발급합니다.

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

210mm × 297mm(복상지(80g/㎡) 또는 중급지(60g/㎡))

[별지 제24호서식] <개정 2020. 12. 10.>

표준임대차계약서

(6쪽 중 1쪽)

임대사업자와 임차인은 아래의 같이 임대차계약을 체결하고 이를 증명하기 위해 계약서 2부를 작성하여 임대사업자와 임차인이 각각 서명 또는 날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

※ 개업공인중개사가 임대차계약을 작성하는 경우에는 계약서 3부를 작성하여 임대사업자, 임차인, 개업공인중개사가 각각 서명 또는 날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

계약일: 년 월 일

임대사업자	성명(법인명)	(서명 또는 인)		
	주소 (대표 사무소 소재지)			
	주민등록번호 (사업자등록번호)	전화번호		
	임대사업자 등록번호			
임차인	성명(법인명)	(서명 또는 인)		
	주소 주민등록번호	전화번호		

2. 공인중개사(개업공인중개사가 계약을 작성하는 경우 해당)

개업공인 중개사	사무소 명칭			
	대표자 성명	(서명 및 인)		
	사무소 소재지			
	등록번호	전화번호		

◆ 해당 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대사업자가 등록한 민간임대주택으로서 다음과 같은 사항에 적용됩니다.

- 임대기간 중 민간임대주택 양도 제한(「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조)
- 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제1항에 따른 시점부터 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호 또는 제5호에 따른 기간 동안 해당 민간임대주택을 계속 임대해야 하며, 그 기간 동안에는 양도가 제한됩니다.
- 임대료 증액 제한(「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조)
 - 임대사업자는 해당 민간임대주택에 대한 임대료의 증액을 청구하는 경우 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2에 따른 증액비율을 초과하여 청구할 수 없습니다.
 - 또한, 임대차계약 또는 임대료 증액에 의한 후 1년 이내에는 그 임대료를 증액할 수 없습니다.
- 임대차계약의 해제·해지 등 제한(「민간임대주택에 관한 특별법」 제45조)
 - 임대사업자는 임차인이 의무를 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 경우 등에 해당하는 경우에만 임대기간 동안 임차인과의 계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절할 수 있습니다.
 - 임차인은 시장·군수·구청장이 임대주택에 거주하기 곤란한 정도의 증대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등에 해당하면 임대기간 동안에도 임대차계약을 해제·해지할 수 있습니다.

210mm × 297mm(복상지 80g/㎡)

3. 민간임대주택의 표시

주택 소재지	아파트 [] 연립주택 [] 다세대주택 [] 다가구주택 [] 그 밖의 주택 []				
민간임대주택 면적 (㎡)	주거전용면적	공용면적		합계	
		주거공용면적	그 밖의 공용면적 (지하주차장 면적을 포함한다)		
민간임대주택의 종류	공공지원 [] (□10년, □8년) 장기일반 [] (□10년, □8년) 그 밖의 유형 []	건 설 [] 매 입 []	임대 의무 기간 개시일	년 월 일	
민간임대주택에 달린 부대시설· 복리시설의 종류					
선순위 담보권 등 관리관계 설정 여부	없음 []	있음 [] -선순위 담보권 등 관리관계의 종류: -설정금액: -설정일자:			
국세·지방세 채납사실	없음 []	있음 []			
임대보증금 보증 가입 여부	가입 [] 일부가입 [] - 보증대상 금액:	미가입 [] - 사유: <input type="checkbox"/> 가입대상 금액이 0원 이하 <input type="checkbox"/> 가입 거절 <input type="checkbox"/> 그 밖의 사유 ()			

- * 주택 면적 산정방법은 「주택법 시행규칙」 제2조, 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제5항에 따른다.
* 민간임대주택의 종류 중 그 밖의 유형에는 단기민간임대주택(3·4·5년), 준공공임대주택(8·10년), 기업형임대주택 중 하나를 적는다.
* 선순위 담보권 등 관리관계는 제한물권, 압류·가압류·가처분 등에 관한 사항을 말한다.
* 임대보증금 보증가입대상 금액은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따른다.
* 보증가입대상의 미가입 사유에는 선순위 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 주택가격의 100분의 60보다 적은 경우(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조제3항), 가입 거절 등의 사유를 적는다.

4. 계약조건

제1조(임대보증금, 월임대료 및 임대차 계약기간) ① 임대사업자는 위 주택의 임대보증금, 월임대료(이하 "임대료"라 한다) 및 임대차 계약기간을 아래와 같이 정하여 임차인에게 임대한다.

구분	임대보증금	월임대료
금액	금 원정(W)	금 원정(W)
임대차 계약기간	년 월 일 ~ 년 월 일	

② 임차인은 제1항의 임대보증금에 대하여 아래와 같이 임대사업자에게 지급하기로 한다.

계약금	금 원정(W)	은 계약 시에 지급
중도금	금 원정(W)	은 년 월 일에 지급
잔 금	금 원정(W)	은 년 월 일에 지급
계좌번호	은행	예금주

- ③ 임차인은 제1항과 제2항에 따른 임대보증금을 이자 없이 임대사업자에게 예치한다.
④ 임차인은 제2항의 지급기한까지 임대보증금을 내지 않는 경우에는 연체이율(연 %를 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표하는 예금은행 주택담보대출의 가중평균금리에 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 연체가산율을 합산한 비율을 고려하여 결정한다.

210mm×297mm(복사지 80g/㎡)

⑤ 임차인은 당월 분의 월임대료를 매달 말일까지 내야하며, 이를 내지 않을 경우에는 연체된 금액에 제4항에 따른 연체료를 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다.

제2조(민간임대주택의 입주일) 위 주택의 입주일은 년 월 일부터 년 월 일까지로 한다.

제3조(월임대료의 계산) ① 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 않거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 일할로 산정한다.

② 입주 월의 월임대료는 입주주(제2조에 따른 입주일을 정한 경우 입주일)부터 계산한다. 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날부터 계산한다.

제4조(관리비와 사용료) ① 임차인이 임대주택에 대한 관리비와 사용료를 임대사업자 또는 임대사업자가 지정한 관리주체에게 납부해야 하는 경우에는 특약으로 정하는 기한까지 내야하며, 이를 내지 않을 경우에는 임대사업자는 임차인으로 하여금 연체된 금액에 대해 제1조제4항에 따른 연체료를 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내게 할 수 있다.
② 임대사업자는 관리비와 사용료를 징수할 때에는 관리비와 사용료의 부과 명세서를 첨부하여 임차인에게 이를 낼 것을 통지해야 한다.

제5조(임대 조건 등의 변경) 임대사업자와 임차인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우에는 임대보증금, 임대료, 관리비, 사용료 등 모든 납부금액을 조정할 수 있다. 다만, 임대료의 조정은 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」을 위반해서는 안 되고, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대료 증액청구는 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 불가피수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 같은 법 시행령 제34조의2에 따라 정하는 증액비율을 초과하여 청구할 수 없으며, 임대차계약 또는 임대료 증액이 있은 후 1년 이내에는 그 임대료를 증액하지 못한다.

1. 물가, 그 밖의 경제적 여건의 변동이 있을 때
2. 임대사업자가 임대하는 주택 상하관 또는 인근 유사지역의 민간임대주택 간에 임대조건의 균형상 조정할 필요가 있을 때

3. 민간임대주택과 부대시설 및 부지의 가격에 현저한 변동이 있을 때

제6조(임차인의 금지행위) 임차인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 해서는 안 된다.

1. 임대사업자의 동의 없이 무단으로 임차권을 양도하거나 민간임대주택을 타인에게 전대하는 행위
2. 민간임대주택 및 그 부대시설을 계속·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 행위
3. 민간임대주택 및 그 부대시설을 파손 또는 멸실하는 행위
4. 민간임대주택 및 그 부대시설의 유지·관리를 위하여 임대사업자와 임차인이 합의한 사항을 위반하는 행위

제7조(임차인의 의무) 임차인은 위 주택을 선량한 관리자로서 유지·관리해야 한다.

제8조(민간임대주택 관리의 범위) 위 주택의 공용부분과 그 부대시설 및 복리시설은 임대사업자 또는 임대사업자가 지정한 주택관리업자가 관리하고, 주택과 그 내부시설은 임차인이 관리한다.

제9조(민간임대주택의 수선·유지 및 보수에 한계) ① 위 주택의 보수와 수선은 임대사업자의 부담으로 하되, 위 주택의 전용부분과 그 내부시설물을 임차인이 파손하거나 멸실한 부분 또는 소모성 자재(「공중주택관리법 시행규칙」 별표 1의 장기수선계획의 수리기준상 수선주기가 5년 이내인 자재를 말한다)의 보수수거에서의 보수 또는 수선은 임차인의 부담으로 한다.

② 제1항에 따른 소모성 자재와 소모성 자재 외의 소모성 자재의 종류와 그 종류별 보수주기는 특약으로 따로 정할 수 있다. 다만, 벽지·장판·전등기구 및 콘센트의 보수주기는 다음 각 호에 따른다.

1. 벽지 및 장판: 10년(변색·훼손·오염 등이 심한 경우에는 8년으로 하며, 격치물의 제거에 임차인이 협조한 경우만 해당한다)

2. 전등기구 및 콘센트: 10년. 다만, 훼손 등을 이유로 안전성의 위험이 우려되는 경우에는 조기 교체해야 한다.

210mm×297mm(복사지 80g/㎡)

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표 및 별지서식

(6쪽 중 4쪽)

제10조(임대차계약의 해제 및 해지) ① 임차인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 임대사업자는 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 경신을 거절할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 민간임대주택을 임대받은 경우
2. 임대사업자의 규칙사유 없이 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제1항 각 호의 시점으로부터 3개월 이내에 입주하지 않은 경우.
3. 월임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우
4. 민간임대주택 및 그 부대시설을 임대사업자의 동의를 받지 않고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용한 경우
5. 민간임대주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우
6. 공공지원민간임대주택의 임차인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하게 된 경우
 - 가. 임차인의 자산 또는 소득이 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3 및 제14조의7에 따른 요건을 초과하는 경우
 - 나. 임대차계약 기간 중 주택을 소유하게 된 경우. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
 - 1) 상속·판결 또는 혼인 등 그 밖의 부득이한 사유로 주택을 소유하게 된 경우로서 임대차계약에 해제·해지되거나 재계약이 거절될 수 있다는 내용을 통보받은 날부터 6개월 이내에 해당 주택을 처분하는 경우
 - 2) 혼인 등의 사유로 주택을 소유하게 된 세대구성원이 소유권을 취득한 날부터 14일 이내에 전출신고를 하여 세대가 분리된 경우
 - 3) 공공지원민간임대주택의 입주자를 선정하고 남은 공공지원민간임대주택에 대하여 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우
7. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2에 따라 임차인이 공공지원민간임대주택 또는 공공임대주택에 중축하여 입주한 것으로 확인된 경우

8. 그 밖에 이 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

② 임차인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 이 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 특별자치도지사·특별자치시장·시장·군수·구청장이 민간임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우
2. 임대사업자가 임차인의 의사에 반하여 민간임대주택의 부대시설·복리시설을 파손시킨 경우
3. 임대사업자의 규칙사유로 입주정기간이 끝난 날부터 3개월 이내에 입주할 수 없는 경우
4. 임대사업자가 이 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

제11조(임대보증금의 반환) ① 임차인이 임대사업자에게 예치한 임대보증금은 이 계약이 끝나거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 주택을 명도(明渡)함과 동시에 반환한다.

② 제1항에 따라 반환할 경우 임대사업자는 주택 및 내부 일체에 대한 점검을 실시한 후 임차인이 임대사업자에게 내야 할 임대료, 관리비 등 모든 납부금액과 제9조제1항에 따른 임차인의 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 특약으로 정한 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금 등 임차인의 채무를 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환한다.

③ 임차인은 위 주택을 임대사업자에게 명도할 때까지 사용한 전기·수도·가스 등의 사용료(납부시효가 끝나지 않은 것을 말한다) 지급 영수증을 임대사업자에게 제시 또는 예치해야 한다.

제12조(임대보증금 보충) ① 임대사업자가 「민간임대주택에 관한 특별법」 제48조에 따라 임대보증금 보충에 가입한 경우, 같은 법 시행령 제40조에 따라 보증수수료의 75퍼센트는 임대사업자가 부담하고, 25퍼센트는 임차인이 부담한다. 부담 금액의 정수 방법·절차·기한에 관한 사항은 특약으로 정할 수 있다.

210mm×297mm(책갈피 80g/㎡)

(6쪽 중 5쪽)

제13조(민간임대주택의 양도) ① 임대사업자가 임대차기간 경과 후 위 주택을 임차인에게 양도할 경우 위 주택의 양도 등에 관한 사항은 특약으로 정한 바에 따른다.

② 임대사업자가 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제2항에 따라 위 주택을 다른 임대사업자에게 양도하는 경우에는 양수도계약서에서 양도받는 자는 양도하는 자의 임대사업자로서의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 한다.

제14조(임대사업자의 설명의무) ① 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제48조에 따라 임대차계약을 체결하거나 월임대료를 임대보증금으로 전환하는 등 계약내용을 변경하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 임차인에 이해할 수 있도록 설명하고, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시해야 한다.

1. 임대보증금 보증가입에 관한 사항(「민간임대주택에 관한 특별법」 제48조에 따른 임대보증금 보증가입 의무대상 주택에 한정한다)
 - 가. 해당 민간임대주택의 임대보증금 보증대상액 및 보증기간에 관한 사항
 - 나. 임대보증금 보증 가입에 드는 보증수수료(이하 "보증수수료"라 한다) 산정방법 및 금액, 임대보증금과 임차인의 보증수수료 분담비율, 임차인이 부담해야 할 보증수수료의 납부방법에 관한 사항
 - 다. 보증기간 중 임대차계약이 해지·해제되거나 임대보증금의 증감이 있는 경우에 보증수수료의 환급 또는 추가 납부에 관한 사항
 - 라. 임대차 계약기간 중 보증기간이 만료되는 경우에 재가입에 관한 사항
 2. 민간임대주택의 선순위 담보권 등 권리관계에 관한 사항
 - 가. 민간임대주택에 설정된 제한물권, 압류·가압류·가처분 등에 관한 사항
 - 나. 임대사업자의 국제·지방세 체납에 관한 사항
 3. 임대차기간 중 남아 있는 기간
 4. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항에 따른 임대료 증액 제한에 관한 사항
 5. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제45조에 따른 임대차계약의 해제·해지 등에 관한 사항
- ② 임차인은 임대사업자로부터 제1항의 사항에 대한 설명을 듣고 이해했음을 아래와 같이 확인한다.

본인은 임대보증금 보증가입, 민간임대주택의 권리관계 등에 관한 주요 내용에 대한 설명을 듣고 이해했음.

성명: (서명 또는 날인)

제15조(소송) 이 계약에 관한 소송의 관할 법원은 임대사업자와 임차인이 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며, 임대사업자와 임차인 간에 합의가 이루어지지 않은 경우에는 위 주택 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

제16조(중개대상물의 확인·설명) 개업공인중개사가 임대차계약서를 작성하는 경우에는 중개대상물확인·설명서를 작성하고, 업무모종 관제증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 임대차계약을 체결할 때 임대사업자와 임차인에게 교부한다.

제17조(특약) 임대사업자와 임차인은 제1조부터 제15조까지에서 규정한 사항 외에 필요한 사항에 대해서는 따로 특약으로 정할 수 있다. 다만, 특약의 내용은 「약관의 규제에 관한 법률」을 위반해서는 안 된다.

◆ 주택임대 소득공제 안내
근로소득이 있는 거주자(임용근로자는 제외한다)는 「소득세법」 및 「조세특례제한법」에 따라 주택임대세에 대한 소득공제를 받을 수 있으며, 자세한 사항은 국세청 콜센터(국번 없이 120)로 문의하시기 바랍니다.

210mm×297mm(책갈피 80g/㎡)

5. 개인정보의 제3자 제공 동의서

임대사업자는 「개인정보 보호법」 제17조에 따라 등록임대주택에 관한 정보제공에 필요한 개인정보를 아래와 같이 임차인의 동의를 받아 제공합니다. 이 경우 개인정보를 제공받은 자가 해당 개인정보를 이용하여 임차인에게 연락할 수 있음을 알려드립니다.

- 제공받는 자: 국토교통부장관, 시장·군수·구청장
- 제공 목적: 등록임대주택에 관한 정보제공을 위한 우편물 발송, 문자 발송 등 지원 관련
- 개인정보 항목: 성명, 주소, 전화번호
- 보유 및 이용 기간: 임대차계약 종료일까지

본인의 개인정보를 제3자 제공에 동의합니다.

임차인 성명: (서명 또는 날인)

※ 임차인은 개인정보 제공에 대한 동의를 거부할 수 있으며, 이 경우 임차인 권리, 등록임대주택에 관한 정보제공이 제한됩니다.

[별지 제26호서식]

자세관리 인가신청서

접수번호	접수일자	처리기간
		14일
신청인 (임대 사업자)	성명(대표자)	생년월일(법인등록번호)
	상호	전화번호
	주소(사무소 소재지)	
단지 개요	단지 명칭	
	단지 위치	
	사업주제명	
	사업계획승인일자	사용감사(사용승인)일
건축물 개요	세대수	난방방식
	층수	승강기 설치 유 [], 무 []
관리사직 예정일		

「민간임대주택에 관한 특별법」 제51조제3항과 같은 법 시행규칙 제21조제1항에 따라 자세관리 인가를 받기 위하여 위와 같이 인가를 신청합니다.

년 월 일

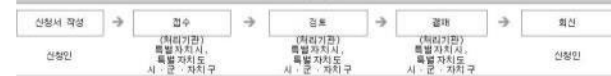
신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제41조제4항에 따른 기술인력의 인력사항 및 장비의 명세서 2. 관리 인력의 인력사항에 관한 서류 3. 단지 배치도	수수료 없음
------	--	-----------

처리절차



자치관리인가서(인가번호 제 호)

「민간임대주택에 관한 특별법」 제51조제3항과 같은 법 시행규칙 제21조제2항에 따라 위와 같이 자세관리를 인가합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

[별지 제28호서식]

[illegible]

1. 법대주위의 공복상태로 원정지원법대주위, 장기일반법대주위, 단기법대주위 중 하나를 선택하여 작성합니다.
2. 비교연구를 통해 수선생원을 모집한 사후, 모집결과를 통 고한 후 사람을 모집합니다.

297mm×210mm[책갈피: 80g/㎡]

1. 소속:
2. 직위:
3. 성명:
4. 유효기간:
 년
 ~ 년

3×4cm
(3개월 이내의
촬영사진)

위 사람은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제61조제3항에 따라 임대사업자, 주택임대관리업자의 영업소 또는 관리사무소에 출입하여 시설·장부·서류 등을 조사 또는 검사할 수 있는 공무원임을 증명합니다.

170 171 172

시·도지사
특별자치시시장, 특별자치도지사
시장·군수·구청장

80mm×100mm[백상지(150g/m²)]



민간임대주택에 관한 특별법

- 정비사업 연계 임대사업자 선정기준 515
- 공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침 528
- 민간임대주택 주거서비스 인증 운영기준 561

정비사업 연계 임대사업자 선정기준

[시행 2021. 8. 3.] [국토교통부고시 제2021-1002호, 2021. 8. 3., 일부개정.]

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 기준은 「도시 및 주거환경정비법」 제30조에 따라 사업시행자의 임대사업자 선정에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 고시에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “사업시행자”란 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다)에 따라 정비사업을 시행하는 자를 말한다.
2. “임대사업자”란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호 및 같은조 제7호에 따라 8년 이상 임대할 목적으로 공공지원민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자(부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사의 설립을 통해 임대사업을 하려는 경우에는 해당 부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사를 말한다).
3. “우선협상대상자”란 사업시행자가 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 정비구역 내 토지, 공동주택, 지분 등의 매매에 대한 배타적 협상권을 부여한 자(부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사의 설립을 통해 임대사업을 하려는 경우에는 부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사를 설립하려는 자를 포함한다)를 말한다.
4. “금융전문지원기관”이란 부동산 금융에 대한 전문성을 갖추고, 사업시행자의 임대사업자 선정을 지원하는 기관을 말한다.
5. “용적률 인센티브”란 공공지원민간임대주택의 원활한 공급을 위해 관할 지방자치단체가 공공지원민간임대주택을 공급하는 정비구역의 용적률을 상향하는 것을 말한다.

6. “적정 비례율”이란 사업시행자가 공공지원민간임대주택을 공급하면서 정비사업을 추진할 의사가 있는 비례율의 최소 수준을 말한다.
7. “추정 분담금”이란 공공지원민간임대주택을 공급하면서 정비사업을 추진하는 경우, 적정 비례율에 따라 산정한 분담금 추정액을 말한다.
8. “공급조건”이란 사업시행자가 임대사업자에게 주택을 공급하는 조건(주택규모, 규모별 공급면적, 규모별 공급세대수, 규모별 매매가격 및 기타 주택의 공급에 필요한 세부사항)을 말한다.

제3조(고시의 적용) 이 고시로 정하지 않은 사항은 정관, 규약 또는 시행규정(이하 “정관 등”이라 한다)이 정하는 바에 따르고, 정관 등으로 정하지 않은 구체적인 방법 및 절차는 대의원회 또는 주민대표회의(이하 “대의원회 등”이라 한다)의 의결에 따른다. 다만, 대의원회 등을 두지 않은 경우에는 조합 총회 또는 토지등소유자 전체회의(이하 “총회 등”이라 한다)의 의결에 따른다.

제4조(공정성 유지 의무) ① 임대사업자 선정절차에 관계된 자는 공정성을 잃지 않도록 이해 충돌의 방지에 노력하여야 한다.

② 누구든지 임대사업자 선정과 관련하여 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속하는 행위
2. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공받거나 제공의사 표시를 승낙하는 행위
3. 제3자를 통하여 또는 제3자의 이익을 위하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 행위를 하는 행위

제5조(공고 등의 방법) 이 고시에 따른 공고 및 평가결과 공개는 해당 정비구역 주민이 널리 볼 수 있는 일간신문, 인터넷 또는 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소에 게시하는 방법 등으로 하여야 한다.

제2장 우선협상대상자의 선정

제6조(입찰공고) ① 사업시행자는 제안서 제출마감일의 전일부터 기산하여 30일 전에 입찰공고를 하여야 한다. 이 경우 입찰 공고 이후에 현장설명회를 실시할 수 있다.

② 입찰공고에는 다음 각 호의 사항을 명시하여야 한다.

1. 정비사업의 명칭
2. 정비사업의 개요(현재 용적률, 건폐율 등 정비계획의 주요내용 포함)
3. 용적률 인센티브의 범위(용적률 인센티브가 있는 경우)
4. 입찰을 위한 현장설명회 참석의무 여부
5. 제안서의 제출기간
6. 제안서에 포함되어야 할 내용
7. 제안서의 평가요소 및 평가방법
8. 기타 사업시행자가 필요하다고 인정하는 사항

③ 제1항에 따른 현장설명회 자료에는 제2항 각 호의 사항 외에 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 공공지원민간임대주택으로 공급할 세대수
2. 제15조제1항에 따른 공모 참여 시 계획한 재정착임대주택 공급 세대 수
3. 건축계획
4. 공공지원민간임대주택의 공급을 위해 매도 예정인 공동주택, 토지, 지분 등의 매도의향 가격 범위
5. 기타 사업시행자가 필요하다고 인정하는 사항

④ 제2항제5호의 제안서의 내용에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 사업계획
 - 가. 공공지원민간임대주택 공급 물량
 - 나. 사업계획에 반영된 용적률 인센티브 수준
 - 다. 의무임대기간 동안 연평균 임대료 상승률 및 임대료 수준

라. 공공지원민간임대주택 공급 시 임대계획(임대유지 기간 및 주거서비스 계획 포함)

2. 재무계획

가. 재무상태, 신용도, 사업수행실적(부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사의 설립을 통해 임대사업을 하려는 자의 경우에는 설립하려는 자의 재무상태, 신용도, 사업수행실적을 말한다)

나. 사업성분석, 사업구조 및 위험관리 계획

다. 자원조달·운용계획

3. 제안가격

가. 제안 매매가격 범위(중간값 기준 상하 10%이내)

나. 예상 운영수익률(예상 내부수익률)

4. 기타 임대사업자 선정을 위해 필요한 사항

⑤ 제2항제6호에 따른 제안서의 평가요소에는 제8조제1항의 평가기준이 포함되어야 한다.

제6조의2(입찰보증금) ① 사업시행자는 입찰에 참가하려는 자에게 입찰보증금을 내도록 할 수 있다.

② 제2항에 따른 입찰보증금의 금액은 제안 매입총액의 2000분의 1 이내의 범위에서 사업시행자가 정할 수 있다.

③ 입찰보증금의 납부방법, 입찰보증금의 귀속·반환 등 그 밖에 필요한 사항은 사업시행자가 정한다.

제7조(재공고입찰) ① 입찰공고에 2 이상의 유효한 입찰자가 없는 경우 재공고입찰에 부쳐야 한다. 이 경우 재공고 입찰에 따른 제안서 제출 마감일의 전일부터 기산하여 15일 전에 공고할 수 있다.

② 재공고입찰 결과 1 이상의 유효한 입찰자가 있는 경우 입찰이 성립된 것으로 본다.

③ 사업시행자가 제6조제1항에 따른 입찰공고에 입찰참가조건으로 현장설명회 참석 의무를 적시한 경우, 현장설명회에 참석한 업체가 1 이하이면 즉시 제1항에 따른 재공고입찰을 실시할 수 있다.

제8조(제안서의 평가) ① 사업시행자는 제출받은 제안서에 대해 다음 각 호의 사항을 종합적으로 평가하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 다음 각 호의 사항을 포함하여 평가기준을 마련하여야 한다.

1. 가격적정성 : 시세 대비 제안가격의 비율, 제안가격의 정합성
 2. 재무여건 : 출자비율, 신용도
 3. 사업계획 : 의무임대기간 종료 후 임대유지기간, 주거서비스 계획
- ② 사업시행자는 제출받은 제안서에 부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사의 설립을 통해 공공지원민간임대주택을 공급하려는 계획이 포함되어 있는 경우 제1항 각 호와 함께 다음 각 호의 사항을 포함하여 평가기준을 마련하여야 한다.
1. 주택도시기금의 출·용자를 받는 계획이 포함되어 있는 경우
 - 가. 주택기금 내부수익률 : 주택도시기금이 투자를 통해 얻게 되는 기대수익률로서 주택도시기금 출자금의 현재가치 총액과 미래수익의 현재가치 총액을 동일하게 하는 할인율
 - 나. 사업완충률 : 자본이득확보율[(1-부동산매입가 / 인근사업장 시세 또는 감정가격) × 100]과 후순위출자율[(사업제안자의 기금후순위 참여금액 / 인근사업장 시세 또는 감정가격) × 100]의 합
 - 다. 운용실적 : 부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사를 설립하려는 자의 운용자산규모 등
 - 라. 임대조건율 : 인근사업장 전세환산가 대비 해당 사업장 전세환산가 비율
 2. 주택도시보증공사의 보증을 이용하는 계획이 포함되어 있는 경우 (주택도시기금의 출·용자 없이 주택도시보증공사의 보증만을 이용하는 경우에 한한다)
 - 가. 출자비율 : 출자자의 매입금액 대비 출자비율

나. 운용실적 : 부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사를 설립하려는 자의 운용자산규모 등

다. 임대조건율 : 인근사업장 전세환산가 대비 해당 사업장 전세환산가 비율

③ 사업시행자는 제1항 및 제2항에 따른 제안서의 평가를 제13조에 따른 금융전문지원기관에게 대행하게 할 수 있으며, 금융전문지원기관의 운영기준에 반영된 평가기준을 사업시행자의 평가기준으로 할 수 있다.

제9조(우선협상대상자의 선정) ① 사업시행자는 우선협상대상자를 선정하기 위해 총회 등에서 조합원 또는 토지등소유자(이하 “조합원 등”이라 한다)를 대상으로 투표를 실시하여야 하며, 이 경우 조합원 등에게 제8조에 따른 평가결과와 제안가격의 범위를 총회 등 개최 7일 전에 공개하여야 한다.

② 제1항에 따른 총회 등은 조합원 등 총수의 10% 이상이 직접 출석하여야 한다. 이 경우 정관 등이 정한 대리인이 출석한 때에는 직접 출석한 것으로 본다.

③ 사업시행자는 제1항에 따른 투표에서 최다 득표자가 선정총회에 출석한 조합원 등(서면으로 의결권을 행사하는 경우 포함)의 과반수의 표를 얻지 못한 경우에는 최다 득표자에 대한 찬반투표를 통해 선정총회에 출석한 조합원 등(서면으로 의결권을 행사하는 경우 포함)의 과반수의 찬성을 얻어야 한다.

④ 사업시행자는 총회 등의 의결을 거쳐 제1항에 따른 득표수에 따른 차순위 협상대상자를 정하고, 우선협상대상자와 가격협상이 성립되지 않는 경우 차순위 협상대상자와 순차적으로 가격협상을 실시하여야 한다.

⑤ 사업시행자는 제7조에 따른 재공고 입찰결과 유일한 입찰자가 있는 경우 제1항부터 제4항까지의 절차를 거쳐 해당 입찰자를 우선협상대상자로 선정할 수 있다.

⑥ 사업시행자가 시장·군수, 주택공사 등인 경우에는 사업시행자가 직접 입찰을 실시하거나 주민대표회의가 입찰을 실시하여 선정할 자를 사업시행자에게 추천하는 방법으로 우선협상대상자를 선정할 수 있다. 이 경우 주민대표회의에서의 투표 방법은 제1항에 따라 토지등소유자 전체를 대상으로 실시한다.

제3장 임대사업자의 선정

제10조(가격협상의 진행) ① 사업시행자와 우선협상대상자는 공공지원민간임대주택의 공급을 목적으로 매각할 토지, 공동주택, 지분 등의 가격에 대해 성실하게 협상하여야 한다.

② 사업시행자는 제1항에 따른 가격협상을 실시하고자 하는 경우에는 협의일로부터 30일 전에 다음 각 호의 사항이 포함된 서류를 별지 제1호 서식에 따라 작성하여 우선협상대상자에게 통보하여야 한다.

1. 협상 일시·기간·장소·방법
2. 예상 총 주택공급량 및 규모별 세대수
3. 예상 공공지원민간임대주택 공급량 및 규모별 세대수
4. 예상 총사업비 내역(일반분양분 매각 예정가격, 예정공사비 등 포함)
5. 사업의 추진이 가능한 비례율의 범위 및 추정 분담금의 수준
6. 기타 가격 협상에 필요한 사항

③ 우선협상대상자는 제2항에 따른 통보를 받으면 협의일로부터 15일 전에 다음 각 호의 사항이 포함된 서류를 별지 제2호서식에 따라 작성하여 사업시행자에게 송부하여야 한다.

1. 제2항제3호에 따른 규모별 매수의향 가격
2. 제1호에 따른 예상 운영수익률(예상 내부수익률)
3. 기타 가격 협의에 필요한 사항

④ 사업시행자는 우선협상대상자와의 가격협상이 성립되면 별지 제5호 서식에 따라 다음 각 호의 사항에 대한 업무협약을 체결하여야 한다.

1. 공공지원민간임대주택 예상 공급량
2. 규모별 매매가격
3. 규모별 예상 세대수
4. 건축계획 수립, 시공사 선정, 시공과정 등에 대한 협의절차
5. 기타 공공지원민간임대주택 공급을 위해 필요한 사항

제10조의2(매매예약의 체결) ① 사업시행자는 제15조제1항에 따른 정비구역 공모에 따라 지원구역으로 선정된 이후 법 제50조에 따른 최초사업시행계획인가 시점의 인근 공동주택 등의 시세 시세조사를 「한국부동산원법」에 따라 설립된 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)에 의뢰할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 사업시행자는 매매예약 체결 이후 재정비촉진지구 내 연접한 정비구역의 해제 등 사업시행자의 귀책이 아닌 불가피한 사유로 사업계획을 변경해야 할 경우 해당 정비구역 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사의 동의를 거쳐 국토교통부장관에게 시세조사 재의뢰를 요청할 수 있으며, 국토교통부장관이 시세 재조사의 필요성을 인정하는 경우에는 한국부동산원에 변경된 사업시행계획의 인가 시점을 기준으로 시세조사를 다시 의뢰하여 매매예약을 다시 체결할 수 있다.

③ 사업시행자가 제2항에 따라 시세조사를 다시 의뢰하여 우선협상대상자와 매매예약을 다시 체결하는 경우에는 사업시행계획 변경기간 동안 늘어난 사업비를 초과하는 임대주택 매각수익이 발생하지 않도록 매매가격을 책정하여야 한다. 이 경우, 한국부동산원은 법 제50조에 따라 인가된 사업시행계획서 또는 법 제74조에 따라 인가된 관리처분계획서를 기준으로 늘어난 사업비 산정의 적정성을 검증하여야 한다.

④ 사업시행자와 우선협상대상자는 제1항에 따른 시세를 기준으로 지원구역으로 선정된 이후 법 제50조에 따른 최초 사업시행계획인가 고시 후 6개월 이내에 별지 제6호 서식에 따라 공공지원민간임대주택 공급을 위한 토지, 공동주택, 지분, 공급조건 등에 대한 매매예약을 체결하여야 한다.

제11조(가격협상의 조정) ① 사업시행자 및 우선협상대상자는 제10조 및 제10조의2에 따른 협상이 성립되지 아니하거나 협상을 할 수 없을 때에는 한국부동산원에 가격협상의 조정을 요청할 수 있다. 이 경우 사업시행자 및 우선협상대상자는 제10조제2항 및 제3항에 따른 자료를 한국부동산원에 제출하여야 한다.

② 사업시행자와 우선협상대상자는 제1항에 따른 한국부동산원의 조정결과를 참고하여 가격협상을 재개하여야 한다.

③ 한국부동산원은 가격협상의 조정을 위한 절차, 수수료 등을 정하기 위한 내부 규정을 마련하고, 국토교통부장관의 승인을 얻어 운영하여야 한다.

제12조(임대사업자의 선정) ① 사업시행자는 제10조의2에 따른 매매예약을 체결한 후 대의원회 등 또는 총회 등의 의결을 통해 매매예약의 상대방인 우선협상대상자를 임대사업자로 지정하여야 한다. 다만, 우선협상대상자가 부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사의 설립을 통해 임대사업을 하려는 경우에는 부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사를 설립한 이후에 그 부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사를 임대사업자로 지정하여야 한다.

② 제1항에 따라 우선협상대상자를 임대사업자로 지정하는 경우에는 사업시행자와 우선협상대상자 사이에 맺은 임대사업에 대한 업무협약, 매매예약 등은 임대사업자에게 승계된다.

③ 사업시행자와 임대사업자는 지원구역으로 선정된 이후 법 제78조에 따른 최초 관리처분계획 인가 고시 후 6개월 이내에 10조의2에 따른 매매예약의 결과에 따라 매매계약을 체결하여야 한다.

④ 삭제

제4장 임대사업자 선정 업무의 지원

제13조(금융전문지원기관) ① 국토교통부장관은 제8조에 따른 제안서의 평가 업무를 대행하게 하기 위해 금융전문지원기관을 지정할 수 있다.

② 국토교통부장관은 금융전문지원기관을 지정하려면 금융전문지원기관의 지정계획 및 지정요건을 공고하여야 한다.

③ 금융전문지원기관으로 지정을 받고자 하는 자는 별지 제3호서식의 금융전문지원기관 지정신청서와 함께 다음 각 호의 서류를 제출하여야 한다.

1. 제2항의 지정요건에 부합함을 확인할 수 있는 서류
2. 제4항에 따른 평가기준 및 절차에 대한 운영기준
3. 그 밖에 국토교통부장관이 업무 수행을 위하여 필요하다고 인정하는 서류

④ 금융전문지원기관은 제1항에 따른 업무를 대행하기 위한 운영기준을 마련하여 국토교통부장관의 승인을 받아 운영하여야 한다. 이 경우 금융전문지원기관은 제8조에 따른 평가기준을 수립하여 운영기준에 반영하여야 하며, 필요한 경우 국토교통부장관의 승인을 받아 제8조에 규정된 항목 이외의 사항을 추가하거나 변경하여 평가기준을 수립할 수 있다.

⑤ 금융전문지원기관은 사업시행자로부터 업무대행에 대한 수수료를 받을 수 있다. 이 경우 수수료 징수의 방법, 수수료 산정 기준 등에 대하여는 제4항에 따른 금융전문지원기관 운영기준이 정하는 바에 따른다.

⑥ 사업시행자는 제8조에 따른 제안서의 평가 업무를 금융전문지원기관에 대행하게 하려고 할 때에는 금융전문지원기관에게 다음 각 호의 사항에 대한 자료를 별지 제4호서식에 따라 작성·제공하여야 한다.

1. 정비구역 내 공공지원민간임대주택 도입을 위한 사업계획
2. 사업계획에 반영된 용적률 인센티브의 종류 및 범위
3. 공공지원민간임대주택 도입 시 적정 비례율 및 추정분담금의 범위
4. 일반분양분 매도의향서 및 매도가격 범위
5. 기타 금융전문지원기관이 요청하는 자료

제14조(각종 심사의 지원) ① 사업시행자, 우선협상대상자(우선협상대상자가 되려는 자를 포함한다) 및 임대사업자는 필요한 경우 한국부동산원에 다음 각 호의 사항에 대한 심사를 의뢰할 수 있다. 이 경우 제13조에 따른 금융전문지원기관은 필요한 경우 사업시행자의 비용으로 다음 각 호의 사항에 대한 심사를 의뢰할 수 있다.

1. 제6조제3항제4호에 따른 매도의향 가격 범위의 적정성
2. 제6조제4항제1호제나목 중 용적률 수준 등의 적정성
3. 제6조제4항제3호제가목의 제안 매매가격 범위의 적정성
4. 제10조제2항제5호의 비례율 범위 및 추정분담금 수준의 적정성
5. 제10조제3항제1호의 매수의향 가격의 적정성

6. 기타 공공지원민간임대주택 공급과 관련된 사항

② 한국부동산원은 제1항에 따른 가격 심사의 절차, 수수료 등을 정하기 위한 내부규정을 마련하고, 국토교통부장관의 승인을 얻어 운영하여야 한다.

제15조(부동산투자회사 등에 대한 기금·보증지원) ① 국토교통부장관은 우선협상대상자가 설립하는 부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사에 대한 원활한 기금·보증지원을 위해 관할 지방자치단체를 대상으로 정비구역 공모를 실시할 수 있다.

② 국토교통부장관은 원활한 기금·보증지원을 위해 자료제출 요청, 현장방문 등의 방법으로 제1항에 따라 선정된 정비구역의 사업진행 현황을 점검할 수 있으며, 필요한 경우 사업시행자, 우선협상대상자, 기금·보증지원 업무를 수행하는 공공기관으로 구성된 협의체를 운영할 수 있다.

③ 삭제

④ 제1항에 따른 공모에 선정된 정비구역의 우선협상대상자는 법 제50조에 따른 사업시행계획인가 후 우선협상대상자가 설립하는 부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사에 대한 기금·보증지원 여부에 대한 사전심사를 주택도시보증공사에 요청할 수 있다. 다만, 사전심사 결과에도 불구하고 기금·보증지원 여부에 대한 최종 결정은 주택도시보증공사의 기금출자, 보증심사 기준 등에 따른 본 심사결과에 따른다.

⑤ 주택도시보증공사는 제4항에 따른 사전심사 절차 등을 정하기 위한 내부규정을 마련하고, 국토교통부장관의 승인을 얻어 운영하여야 한다.

⑥ 제1항부터 제3항까지에 따른 공모의 실시, 선정구역의 점검, 취소, 협의체 운영 등에 대한 구체적인 사항은 국토교통부장관이 정한다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항부터 제3항까지의 업무를 다음 각 호의 기관 중 어느 하나에 대행하게 할 수 있다.

1. 한국부동산원
2. 삭제
3. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사

제5장 기 타

제16조(비용부담의 원칙) 임대사업자 선정을 위한 비용은 사업시행자가 부담한다. 다만, 임대사업자 또는 우선협상대상자가 되려는 자와 사업시행자 사이에 비용 부담에 대한 협의가 있는 경우에는 그 협의된 내용에 따른다.

제17조(재검토기한) 국토교통부장관은 이 고시에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2021년 7월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 〈제2016-263호, 2016. 5. 16.〉

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(이 고시 시행일 이전에 선정된 기업형임대사업자에 대한 적용례) 이 고시 시행 전 총회 등에 따라 선정된 기업형임대사업자(사업시행자가 시장·군수, 주택공사 등인 경우에는 주민대표회의의 추천을 통한 방법이나 사업시행자가 직접 기업형 임대사업자를 선정한 경우를 포함한다)는 이 고시에 따른 기업형임대사업자로 본다.

제3조(이 고시 시행일 이전에 선정된 우선협상대상자에 대한 적용례) 이 고시 시행 전 총회 등에 따라 선정된 우선협상대상자는 이 고시 제8조에 따른 평가를 실시하고, 그 결과를 제9조 제1항의 방법에 따라 조합원 등에 공개하여야만 이 고시에 따른 우선협상대상자로 본다.

부칙 〈제2017-164호, 2017. 3. 21.〉

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 〈제2017-637호, 2017. 9. 27.〉

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 〈제2018-77호, 2018. 2. 9.〉

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 〈제2020-386호, 2020. 5. 13.〉

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 〈제2020-1182호, 2020. 12. 30.〉

이 고시는 2021년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 〈제2021-1002호, 2021. 8. 3.〉

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(매매예약의 체결에 관한 적용례) 제10조의2제2항 및 제3항의 개정규정은 이 고시 시행 후 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

[별지 제1호 서식] 가격협상 실시 통보서(사업시행자용)

가격협상 실시 통보서(사업시행자용)

사업시행자	①법인명(상호)	②사업자등록번호
	③대표자	④전화번호
	⑤주소	

내 역	⑥ 협상 일시/장소/방법
	⑦ 주택공급량 및 세대별 규모
	⑧ 예상총사업비 내역(일반분양분 매각 예정가격, 예정공사비 등 포함)
	⑨ 비례율 및 추정 분담금
	⑩ 기타 가격 협의에 필요한 사항

「정비사업 연계 기업형임대사업자 선정기준」 제10조에 따라 가격협상을 실시하고자
위와 같이 통보합니다.

년 월 일

사업자(대표자)

(서명 또는 인)

귀하

첨부서류 내역에 대한 추가설명이 필요한 경우만 해당
* 기재란이 부족한 경우에는 별지에 작성하시기 바랍니다.

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡(재활용품))

[별지 제2호 서식] 가격협상 제안서(우선협상대상자용)

가격협상 제안서(우선협상대상자용)

임대사업자	①법인명(상호)	②사업자등록번호
	③대표자	④전화번호
	⑤주소	

내 역	⑥ 예상 임대 운영수익률(8년 내부수익률)
	⑦ 매수익향 가격
	⑧ 기타 가격 협의에 필요한 사항

「정비사업 연계 기업형임대사업자 선정기준」 제10조에 따라 토지 등 매입에 대해
위와 같이 송부합니다.

년 월 일

사업자(대표자)

(서명 또는 인)

귀하

첨부서류 내역에 대한 추가설명이 필요한 경우만 해당
* 기재란이 부족한 경우에는 별지에 작성하시기 바랍니다.

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡(재활용품))

[별지 제3호 서식] 금융전문지원기관 지정신청서

금융전문지원기관 지정신청서

관리번호	접수일	
신청인	①기관명	②사업자등록번호
	③대표자	④전화번호
	⑤주소	

「정비사업 연계 기업형임대사업자 선정기준」 제13조에 따라 위와 같이 금융전문지원기관 지정신청서를 제출합니다.

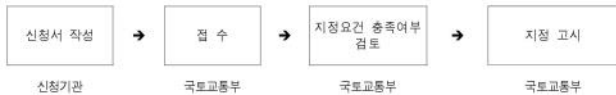
년 월 일

신청인(대표자) (서명 또는 인)

국토교통부 귀중

신청인 제출 서류	1. 금융투자업자를 회원으로 하는 비영리법인 또는 부동산금융에 전문성이 있는 비영리법인임을 증명할 수 있는 서류	수수료 없음
	2. 기업형임대사업자 선정 등의 지원업무를 수행할 수 있는 조직·인력 보유를 증명할 수 있는 서류	
	3. 그 밖에 국토교통부가 업무 수행을 위하여 필요하다고 인정하는 사항을 충족하고 있음을 증명할 수 있는 서류	

처리절차



210mm×297mm(일반용지 60g/㎡(제활용품))

[별지 제4호 서식] 사업시행자의 금융전문지원기관 제출자료

사업시행자의 금융전문지원기관 제출자료

1. 정비구역 내 기업형임대주택 도입을 위한 사업계획

구분		내용		비고
사업시행자명				
소재지				
부지개요	대지면적(㎡)			
	건축면적(㎡)			
	지역지구			
	연면적(㎡)	지상층		
건축개요	세대수	지하층		
		합계		
		건폐율(%)		
		용적률(지상연면적)(%)		
	아파트 〇〇㎡형(세대)	도로율(주차장포함)(%)		
		녹지율(조경면적)(%)		
		건축규모		
		구조		
	아파트 〇〇㎡형(세대)	조합원분양분		전용면적 기준
		일반분양분		
		공공임대분		
		조합원분양분		전용면적 기준
	아파트 〇〇㎡형(세대)	일반분양분		
		공공임대분		
		조합원분양분		전용면적 기준
		일반분양분		
	주차대수			
	주용도			
세부사업계획		자유 형식으로 작성		

• 해당 사업시행자의 정비사업계획서 및 건축계획 첨부 필요

2. 사업계획에 반영된 용적률 인센티브의 종류 및 범위

구분	기업형임대주택 도입 전 용적률	기업형임대주택 도입 후	
		용적률	용적률 인센티브
용적률 비교			-(종류) -(범위)
해당지자체의 용적률 인센티브 관련 사항			

• 해당 지자체의 자치법규(조례 등)에 따른 용적률 인센티브의 종류 및 범위를 기재
 ** 지자체의 의견서 첨부 필요

3. 기업형임대주택 도입 시 적정 비례율 및 추정분담금의 범위

구분	기업형 임대주택 도입전	기업형 임대주택 도입후	산정근거
적정비례율			
추정분담금			

4. 일반분양분 매도의향서 및 매도가격 범위

일반분양분 매도의향서			
사업시행자명			
대표자명		제출자명	
연 락 처		주 소	
매도가격 범위			
<p>_____는 기업형 임대주택도입을 목적으로 일반분양분을 임대사업자에게 적정한 가격에 매도하기 위하여 매도의향서를 제출합니다.</p> <p style="text-align: right;">_____년 _____월 _____일</p> <p style="text-align: right;">사업시행자 (인)</p> <p style="text-align: right;">_____ 귀하</p>			

* 사업시행자의 (인)에는 법인인감을 날인하고 법인인감증명서 및 사업자등록증 사본 각 1부를 같이 제출하여야 함

5. 기타 금융전문지원기관이 요청하는 자료

* 금융전문지원기관의 평가기준 및 절차에 대한 운영기준에 따라 사업시행자에게 자료 요청 가능

[별지 제5호 서식] 표준업무협약서

표준업무협약서

아래 사업시행자 ○○○ 조합과 우선협상대상자 ○○○○○는 아래 대상 사업에 대하여 도시 및 주거환경정비법 제30조 및 정비사업 연계 임대사업자 선정 기준 제10조제4항에 따라 다음과 같이 업무협약을 체결하고, 이를 증명하기 위해 협약서 2통을 작성하여 각각 기명날인한 후 각 1통씩 보관한다.

1. 협약당사자

가. 사업시행자 (이하 “갑”이라 한다)

- 1) 주 소 :
- 2) 명 칭 :
- 3) 대 표 :

나. 우선협상대상자 (이하 “을”이라 한다)

- 1) 주 소 :
- 2) 명 칭 :
- 3) 대 표 :

2. 대상사업

가. 사업명 : ○○주택재개발(재건축 등) 정비사업

나. 위 치 : ○○시 ○○구 ○○동 ○○번지 외 ○○필지

다. 부지면적 : ○○○○ m²

라. 사업내용 : 대상 정비구역 내 공공지원민간임대주택 공급

3. 협약내용

제1조(목적) 이 협약은 ○○주택재개발(재건축 등) 정비구역에 공공지원 민간임대주택을 공급하기 위해 갑과 을이 실시한 가격협상의 결과를 상호 준수하기 위함을 목적으로 한다.

210mm×297mm(면상지 80g/㎡ 또는 중량지 80g/㎡)

(4쪽 중 제2쪽)

제2조(주택의 공급 등) ① “갑”은 대상사업에서 분양예정인 주택 중 조

합원 분양분, 관련 법령상 공급의무 있는 임대주택을 제외한 모든 주택을 제3조의 조건으로 “을”에게 공급한다.

② “을”은 “갑”이 공급하는 주택을 공공지원민간임대주택으로 공급한다.

③ “갑”은 조합원 분양 후 최종 미계약 분이 발생하는 경우, 이를 모두 “을”에게 공급하고, “을”은 이를 공공지원민간임대주택으로 공급한다.

④ 판매시설 및 업무시설 등 분양 가능한 기타시설은 “갑”과 “을”이 협의하여 처리한다.

제3조(공급조건) ① “갑”은 “을”에게 다음 조건에 따라 주택을 공급한다.

규모 (전용면적)	공급면적	공급세대수	매매가격 (단일가격)
00㎡	00㎡	0000세대	평당 금 ○○○○○○○원
(예시) 59㎡형	00㎡	0000세대	평당 금 팔백오십만원
...

② “갑”과 “을”은 다음 각 호의 사항에 대해서는 조합원 분양분과 공공지원민간임대주택에 동일한 조건을 적용한다.

1. 발코니 확장
2. 불박이장 설치
3. 드레스룸 설치

③ “갑”과 “을”은 제2항의 내용을 포함하여 [별지1]과 같이 주택공급을 위한 세부사항에 합의하며, [별지1]에서 ‘기타’로 정한 사항에 대해서는 [별지2]의 특약으로 정한다.

제4조(건축계획 협의) ① 설계자 및 시공자가 선정된 경우 “갑”은 설계자, 시공자와 제3조제3항의 공급조건이 반영될 수 있도록 협의한다.

② 설계자 및 시공자가 선정되지 않은 경우 “갑”은 제3조의 공급조건을 설계자 또는 시공자 선정을 위한 입찰공고에 반영하여야 한다.

210mm×297mm(백상지 80g/㎡ 또는 종필지 80g/㎡)

(4쪽 중 제3쪽)

③ 설계자 및 시공자가 선정되지 않은 경우 “을”은 “갑”이 선정한 설계자 또는 시공자가 제3조제3항의 조건을 반영하지 않는 경우 “갑”에게 설계자 또는 시공자 변경을 요청할 수 있으며, “갑”은 이 요청에 따라야 한다.

④ 설계자 및 시공자가 선정되지 않은 경우 “을”의 요청에도 불구하고 “갑”이 설계자 또는 시공자 변경을 이행하지 않는 경우 “을”은 기간을 정하여 “갑”에게 이행을 최고할 수 있다.

⑤ 설계자 및 시공자가 선정되지 않은 경우 “갑”은 “을”과 협의한 건축계획을 사업시행계획에 반영하여야 하며, 관할 행정청이 사업시행인가 과정에서 건축계획의 변경 등을 요구하는 경우 “을”과 협의하여야 한다.

제5조(정비사업대출보증) ① “을”은 “갑”이 주택도시보증공사의 정비사업 초기사업비 대출보증을 신속히 받을 수 있도록 적극 협조한다.

② “갑”은 “을”이 제1항에 따른 기금출자 및 보증 사전심사와 관련하여 자료제출을 요청하는 경우 적극 협조한다.

③ “갑”의 요청에도 불구하고 “을”이 정비사업 초기사업비 대출보증을 위한 기금출자 및 보증사전심사를 이행하지 않는 경우 “갑”은 기간을 정하여 “을”에게 이행을 최고할 수 있다.

제6조(매매예약의 체결) “갑”과 “을”은 법 제50조에 따른 사업시행계획 인가 이후 공공지원민간임대주택 공급을 위한 토지, 공동주택, 지분 등에 대한 매매예약을 체결하여야 한다.

제7조(정보제공) “갑”과 “을”은 본 협약체결 이후 원활한 사업추진을 위하여 상대방에게 필요한 자료를 요청할 수 있고, 상대방은 이에 적극 협조한다.

제8조(비밀유지) “갑”과 “을”은 본 협약 및 업무수행과 관련하여 상대방으로부터 취득한 업무관련 자료, 개인정보 등을 상대방 동의 없이 본 사업의 다른 목적으로 사용하거나 제3자에게 제공할 수 없다.

210mm×297mm(백상지 80g/㎡ 또는 종필지 80g/㎡)

(4쪽 중 제4쪽)

제9조(협약의 효력) ① 이 협약은 각 기관의 대표자가 서명·날인한 날로부터 효력이 발생하며, 기간은 1년으로 한다. 다만, 협약당사자 간 합의로 이를 연장할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우 이 협약은 자동으로 실효된다.

1. 대상사업에 대한 주택도시보증공사의 기금출자 및 보증의결을 받지 못하는 경우
2. 제4조제4항 및 제5조제3항의 기간이 도과한 경우
3. 제4조제5항을 위반한 경우
4. “갑” 또는 “을” 이 조합해산 또는 파산 등의 사유로 협약 상의무를 이행하지 못할 것이 명백한 경우

[별첨1] 주택 공급을 위한 세부 협의사항

[별첨2] 주택 공급을 위한 특약사항(예시)

[별지 제6호 서식] 표준매매예약서

표준매매예약서

아래 사업시행자 ○○○ 조합과 우선협상대상자 ○○○○○는 아래 대상사업에 대하여 도시 및 주거환경정비법 제30조 및 정비사업 연계 임대사업자 선정 기준 제10조의2에 따라 다음과 같이 매매예약을 체결 하고, 이를 증명하기 위해 협약서 2통을 작성하여 각각 기명날인한 후 각 1통씩 보관한다.

1. 매매예약 당사자

가. 사업시행자 (이하 “갑” 이라 한다)

- 1) 주 소 :
- 2) 명 칭 :
- 3) 대 표 :

나. 우선협상대상자 (이하 “을” 이라 한다)

- 1) 주 소 :
- 2) 명 칭 :
- 3) 대 표 :

2. 대상사업

가. 사업명 : ○○주택재개발(재건축 등) 정비사업

나. 위 치 : ○○시 ○○구 ○○동 ○○번지 외 ○○필지

다. 부지면적 : ○○○○ m²

라. 사업내용 : 대상 정비구역 내 공공지원민간임대주택 공급

3. 매매예약 내용

제1조(목적) 이 매매예약은 ○○주택재개발(재건축 등) 정비구역에 공공지원민간임대주택을 공급하기 위한 “갑” 과 “을” 사이의 부동산 매매거래의 예약을 목적으로 한다.

(2쪽 중 제2쪽)

제2조(매매예약의 내용) “갑” 과 “을” 사이의 매매예약의 내용은 [별

지] 부동산 매매계약서(안)에 따르며, 공급조건은 다음과 같다.

규모(전용면적)	공급면적	공급세대수	매매가격
00㎡	00㎡	0000세대	평당 금 0000원
(예시) 84㎡	00㎡	2,567세대	평당 금 0000원
...

• 매매가격은 00000 포함금액임

• “갑”은 “을”에게 일반분양분 전체(상가 및 오피스텔 등 주택 이외의 일반분양분 및 제정착 임대리츠 매입분은 제외할 수 있다)를 위 조건으로 매각한다.

제3조(당사자의 의무) ① “갑”과 “을”은 도시 및 주거환경정비법 제74조에 따른 관리처분인가 및 주택도시보증공사의 기금 출자·보증 의결 후 즉시 [별지] 부동산 매매계약서에 날인한다. 다만, 관리처분 인가 또는 주택도시보증공사의 기금 출자 및 보증 의결과 관련 하여 부동산 매매 계약서의 변경이 요구되는 경우에는 6개월 이내에 수정 부동산 매매 계약서에 날인하여야 한다.

② “갑”은 “을”이 국토교통부가 주관하는 주거서비스 예비인증 및 본인증에 참여하는 경우 이에 적극 협조한다.

제4조(매매계약의 효력) 이 협약은 각 기관의 대표자가 서명·날인한 날로부터 효력이 발생하며, 기간은 1년으로 한다. 다만, 협약당사자 간 합의로 이를 연장할 수 있다.

제5조(정보제공) “갑”과 “을”은 본 협약체결 이후 원활한 사업 추진을 위하여 상대방에게 필요한 자료를 요청할 수 있고, 상대방은 이에 적극 협조한다.

제6조(비밀유지) “갑”과 “을”은 본 협약 및 업무수행과 관련하여 상대방으로부터 취득한 업무관련 자료, 개인정보 등을 상대방 동의 없이 본 사업외 다른 목적으로 사용하거나 제3자에게 제공할 수 없다.

[별첨] 부동산 매매계약서

공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침

[시행 2020. 5. 13.] [국토교통부고시 제2020-385호, 2020. 5. 13., 일부개정.]

제1장 총칙

제1조(목적) 이 지침은 민간임대주택에 관한 특별법령에서 정하도록 한 사항과 그 밖에 공공지원민간임대주택 사업 등에 필요한 세부적인 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “민간제안형 공공지원민간임대주택 사업”이란 임대를 목적으로 주택을 건설하거나 매입하려는 민간사업자를 제안 등으로 선정한 후 주택도시기금(이하 “기금”이라 한다) 출자 등으로 지원하여 공공지원민간임대주택을 공급하는 사업을 말한다.
2. “정비사업 연계형 공공지원민간임대주택 사업”이란 기금이 출자된 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사(이하 “부동산투자회사”라 한다), 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 집합투자기구(이하 “집합투자기구”라 한다) 또는 「법인세법」 제51조의2제1항제9호에 해당하는 투자회사(이하 “투자회사”라 한다)를 설립한 후 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(기타 「도시 및 주거환경정비법」을 준용하여 시행하는 정비사업을 포함하며, 이하 “정비사업”이라 한다)의 일반분양분, 토지 또는 지분 등을 매입하여 공공지원민간임대주택으로 공급하는 사업을 말한다.
3. “택지공모형 공공지원민간임대주택 사업”이란 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」제14조제3항에 따라 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 「지방공기업법」 제49조제1항에 따라 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)가 소유하고 있는 택지에 대해 공모 방식으로

임대사업자를 선정한 후 기금 출자 등으로 지원하여 공공지원민간임대주택을 공급하는 사업을 말한다.

4. “임대리츠”란 국토교통부장관이 「민간임대주택에 관한 특별법」제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택을 공급하기 위하여 기금을 출자한 부동산투자회사를 말한다.
5. “출자”란 국토교통부장관이 기금의 운용 용도로서 민간임대주택 공급을 촉진하기 위하여 부동산투자회사가 발행하는 증권을 직접 또는 간접으로 매입하는 것을 말한다.

제3조(적용범위 등) ① 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다), 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」(이하 “령”이라 한다), 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다)에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구(이하 “촉진지구”라 한다)를 구성하는 사업과 공공지원민간임대주택을 공급하는 사업 등에 관하여 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 지침을 적용한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)와 한국토지주택공사·「주택도시보증공사」에 따른 주택도시보증공사(이하 “주택도시보증공사”라 한다)는 법령 및 이 지침에서 정하는 범위에서 필요한 세부사항을 따로 정할 수 있다.

제2장 공공지원민간임대주택 개발사업

제1절 촉진지구의 지정

제4조(국토교통부장관의 촉진지구 지정) 영 제18조제4항제2호에 따라 국토교통부장관이 국민의 주거안정을 위하여 공공지원민간임대주택을 건설·공급할 필요가 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”이라 한다) 제2조제1호

에 따른 광역도시계획에서 국가계획의 개발제한구역 해제가능총량을 활용하여 촉진지구를 지정하는 경우(다만, 지자체 자체해제총량을 활용하는 경우에는 시·도지사가 촉진지구를 지정할 수 있다)

2. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제6호의 종전부동산에 촉진지구를 지정하는 경우
3. 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 요청하는 경우
 - 가. 관계 중앙행정기관의 장
 - 나. 한국토지주택공사
 - 다. 지방공사
4. 촉진지구 면적이 30만 제곱미터 이상인 경우
5. 공공지원민간임대주택 공급을 촉진하기 위하여 선도적으로 시범사업을 추진하는 경우
6. 그 밖에 긴급히 사업을 시행할 필요가 있는 경우

제5조(촉진지구 지정·제안시 고려사항) ① 지정권자 및 시행자는 촉진지구를 지정하거나 제안하고자 하는 경우에 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다.

1. 광역도시계획, 도시·군기본계획 등 상위계획에 관한 사항
2. 민간임대주택 수요
3. 기반시설 확보의 용이성
- ② 「문화재보호법」, 「수도법」, 「농지법」 및 「군사기지 및 군사시설 보호법」 등 다른 법령에서 개발을 제한하고 있는 지역은 가급적 촉진지구로 포함되지 아니하도록 한다.
- ③ 촉진지구의 경계는 다음 각 호의 사항을 고려하여 객관적으로 경계가 명확히 구분될 수 있도록 설정하여야 한다.
 1. 도로, 하천, 급경사지 등 지형·지세
 2. 자연경관, 환경적·생태적 요소 및 재해위험 요인
 3. 국토계획법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역 및 다른 법령에 따른 지역·지구·구역 등의 경계 등

제6조(보안 관리 및 부동산투기 방지 등) ① 지정권자, 시행자 및 관계 협의기관의 장은 법 제25조에 따른 주민 의견청취 공고 전까지 촉진지구 지정을 위한 조사, 관계 서류작성, 사전협의, 관련 심의 등의 과정에서 정보가 누설되지 아니하도록 보안 관리하여야 한다.

② 시행자는 촉진지구 지정을 제안하기 전에 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 촉진지구 지정제안을 위한 조사, 관계 서류작성 등에 참여하는 인원을 최소화
2. 조사 및 관계 서류 작성에 참여하는 자에 대하여 사전에 보안각서를 받음
3. 제안과정에 필요한 사전 협의서류에 촉진지구 경계 등 구체적인 개발정보가 포함되지 아니하도록 개괄적으로 명시

③ 지정권자는 촉진지구 예정지역 및 주변지역의 부동산 거래 동향을 수시로 파악하고, 부동산투기가 성행할 우려가 있다고 판단되는 경우에는 국토계획법 제63조에 따른 개발행위허가 제한지역 및 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제10조에 따른 토지거래허가구역의 지정 등 부동산투기 방지를 위한 대책을 수립·시행하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)은 지가 안정을 위하여 필요한 경우에 시행자(이하 이 조에서 법 제23조제1항제2호에 해당하는 자로 한정한다), 국세청 등과 합동으로 단속반을 구성하여 다음 각 호의 사항을 집중 단속하도록 한다.

1. 토지거래계약 허가 신청 등과 관련하여 서류를 위조·변조하거나 그러한 행위를 교사·방조한 행위 등 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 위반행위
2. 명의신탁행위 등 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 위반행위
3. 주민등록 위장전입 등 「주민등록법」 위반행위
4. 임시 중개시설물을 설치하여 투기를 조장하는 행위 등 「공인중개사법」 위반행위

⑤ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 촉진지구의 지정이 추진되는 지역인 경우에 토지이용상황을 변경시킬 수 있는 도시계획 등의 수립이나 변경을 최대한 제한하여야 한다.

제7조(관계기관 협의) 지정권자가 법 제22조에 따라 촉진지구를 지정하려는 경우에 법 제24조에 따라 관계 행정기관의 장 및 관할 지방자치단체의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 협의기간은 30일 이내로 한다.

제8조(전문가 의견 청취) 지정권자가 촉진지구 지정에 대하여 제20조에 따른 공공지원민간임대주택 자문위원회(이하 “자문위원회”라 한다)의 자문을 받은 경우에 법 제25조에 따라 관계 전문가의 의견을 청취한 것으로 본다.

제9조(도시계획위원회 심의) ① 지정권자가 법 제22조에 따라 촉진지구를 지정하려는 경우에 관계기관 협의, 주민 및 관계 전문가 의견 청취를 거친 후 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회(이하 “도시계획위원회”라 한다)의 심의를 받아야 한다.

② 지정권자가 제1항에 따라 심의자료를 작성하는 경우에 관계기관, 주민 및 관계 전문가 의견서와 그에 따른 시행자의 최종의견서를 포함하여야 한다.

제10조(촉진지구 및 시행자 지정) ① 지정권자는 촉진지구 지정을 위하여 관계기관, 주민 및 관계 전문가 의견, 도시계획위원회 의견과 그에 따른 시행자의 최종의견서를 검토하여야 한다.

② 지정권자가 촉진지구를 지정한 경우에는 행위제한, 부동산 투기방지 등 필요한 조치를 위하여 관계 중앙행정기관 및 해당 지방자치단체의 장에게 촉진지구 지정 사항을 통보하여야 한다.

③ 지정권자는 촉진지구를 지정한 경우에 법 제26조에 따라 판보 등에 고시하고, 시장·군수·구청장은 고시한 내용을 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 조치하여야 한다.

④ 관계 행정기관의 장은 법 제26조에 따라 촉진지구 지정·고시된 날부터 해당 촉진지구 안에 도시·군계획시설을 결정할 수 없으며, 부득이한 경우 선행시설에 한정하여 시행자 및 지정권자와 협의를 거쳐 결정할 수 있다.

제11조(촉진지구 지정을 위한 기본계획변경 협조) 법 제30조에 따라 촉진지구 지정을 위하여 도시·군기본계획의 변경이 필요한 경우에 시·도시자의 요청에 따라 관할 시장·군수는 공청회 개최와 지방의회 의견 청취를 동시에 실시하는 등 도시·군 기본계획이 조속히 변경될 수 있도록 협조하여야 한다.

제12조(준공된 사업지구 내 미매각용지 활용 협조) 지방자치단체의 장은 법 제38조에 따라 준공된 사업지구 내 미매각 용지를 활용한 촉진지구의 지정 신청이나 지정 관련 의견요청이 있을 경우에 특별한 사유가 없다면 촉진지구지정 등을 적극 검토하여야 한다.

제2절 촉진지구 사업계획서의 내용과 작성 방법

제13조(사업계획서 작성) ① 시행자는 공공지원민간임대주택 개발사업의 기본적인 개발방향과 도시공간계획을 포함한 사업계획서를 작성하여야 한다.

② 사업계획서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 사업개요

가. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적

나. 촉진지구의 지정 목적

다. 시행자의 성명 및 주소

라. 사업시행기간

2. 촉진지구 조성사업 계획

가. 인구·주택수용계획

나. 토지이용계획

다. 기반시설 설치계획

라. 토지 등의 수용 및 사용 계획

마. 재원조달 및 사업시행 계획

③ 사업계획서는 전체 30쪽 내외로 개략적으로 작성한다.

제14조(사업 개요) ① 촉진지구의 명칭은 해당 구역이 위치한 시·군·구 단위 이하의 행정구역명 또는 해당 지구의 특성 등을 고려하여 정한다.

② 촉진지구의 위치는 대표 소재지를 기재한다.

③ 촉진지구의 면적은 제곱미터로 표시한다.

④ 촉진지구의 지정 목적은 민간임대주택 공급 필요성, 사업계획의 특성 등 촉진지구를 지정하여야 하는 당위성을 함축적으로 기술하여야 한다.

⑤ 시행자가 법인인 경우에는 명칭, 대표자의 성명, 주된 사무소의 주소, 법인등록번호를 포함하여야 한다.

⑥ 사업시행기간은 촉진지구 지정 예정일부터 준공 예정일까지로 한다. 이 경우 촉진지구 조성사업과 공공지원민간임대주택 건설사업으로 구분한다.

제15조(인구·주택수용계획) ① 인구·주택수용계획은 촉진지구내 수용될 총 인구, 주택 수량, 국토계획법 제2조제13호에 따른 공공시설(이하 “공공시설”이라 한다) 규모 등을 설정하는 기초 계획으로서, 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 총 계획 인구수 및 세대수

2. 주택유형별, 규모별, 가구(블록)별 등으로 구분한 주택계획

② 시행자는 광역도시계획 및 도시·군기본계획 등에 따른 도시인구지표, 해당 생활권의 인구배분계획, 주변지역의 개발현황 및 장래 개발계획 등을 고려하여 인구·주택수용계획을 작성하여야 한다.

③ 주거와 함께 다양한 기능이 복합된 사업의 경우에는 개발기능별 인구수용계획을 제시하여야 한다.

④ 주택계획은 가구(블록)별로 공공지원민간임대주택, 공동주택 및 단독주택 등으로 주택의 종류를 세분화하여 제시하여야 한다.

⑤ 계획인구는 주택건설용지별로 적정 용적률을 산정하여 건축연면적을 산출하고, 주택 유형별 평균평형을 적용하여 수용세대수를 산출한 후 상위계획에 의한 목표년도의 가구당 인구수를 곱하여 산정한다.

⑥ 시행자는 제5항에도 불구하고 목표년도의 가구당 인구가 계획수립시점의 가

구당 인구수 추이(통계자료 등)에 비하여 현격한 차이가 있을 경우에는 지정권자와 협의하여 가구당 인구수를 조정할 수 있다.

제16조(토지이용계획) ① 토지이용계획은 촉진지구 전체 토지의 용도를 배분하는 계획으로서 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 토지의 용도별 분류

2. 토지의 용도별 면적

② 촉진지구의 토지 용도는 다음 각 호에 따라 분류한다.

1. 주택건설용지

가. 공동주택용지(공공지원민간임대주택, 분양주택 등으로 구분)

나. 단독주택용지

다. 근린생활시설용지(「건축법 시행령」 별표 1 제3호 및 제4호에 열거한 시설 용지)

2. 기반시설용지(국토계획법 제2조제6호에 열거한 시설 용지)

3. 판매·업무시설용지

4. 복합지원시설용지

5. 그 밖에 시설용지(제1호부터 제4호까지의 시설물을 제외하고 「건축법 시행령」 별표 1에 열거한 시설 용지)

③ 제2항에도 불구하고 시행자 또는 지정권자가 해당 사업지구내 특별히 필요하다고 판단하는 경우에는 제2항 각 호의 용지분류 외에 별도로 분류할 수 있다.

④ 토지이용계획을 작성하는 경우에 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 장래 사업지구와 인근지역의 제반활동을 예측하고 이에 따른 공간수요를 추정하여 토지용도별로 적정하게 배치함으로써 토지의 효율적인 이용이 될 수 있도록 수립한다.

2. 주변지역과 연계되어 조화를 이룰 수 있도록 수립하여야 한다. 특히 주변지역의 관련계획 및 기존 시가지와의 연계 및 기능분담 방안을 검토한다.

3. 사업으로 인한 환경훼손을 최소화하고 자연적·인위적 재해를 예방할 수 있도록

가급적 자연지형을 유지하는 친환경적인 개발이 되도록 한다.

4. 안전성, 건강성, 편의성, 쾌적성, 경제성, 환경성 등을 고려하여 수립하여야 한다.
- ⑤ 법 제23조제1항제2호에 해당하는 시행자는 축진지구에 건설·공급되는 전체 주택 호수의 20퍼센트 이상이 전용면적 85제곱미터 이하의 공공임대주택으로 건설·공급될 수 있도록 공공임대주택건설용지를 계획하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 공공임대주택 확보 의무를 면제할 수 있다.
 1. 전체 사업면적이 15만제곱미터 미만인 축진지구
 2. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제43조에 따른 종전부동산 활용계획에 의해 시행하는 축진지구
 3. 유상공급면적(도로, 공원 등 관리청에 귀속되는 공공시설 면적을 제외한 면적을 말한다)이 50퍼센트 미만인 축진지구

- 제17조(기반시설 설치계획) ① 기반시설은 주민의 삶의 질을 결정하는 중요한 시설로서, 시설의 종류, 규모, 질적 수준 등이 사업 목표에 부합되어야 한다.
- ② 국토계획법 제2조제6항의 기반시설 중 사업지구와 관련된 시설의 계획이 포함되어야 한다.
 - ③ 시행자는 기반시설의 합목적성을 확보하기 위하여 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.
 1. 해당지구의 수요에 따라 양적·질적 기준을 충족시켜야 하며, 필요시 인접지역의 수요를 고려하도록 한다.
 2. 기반시설수요 예측은 기반시설의 이용권역, 인근지역 공급시설의 용량 및 질적 수준, 장애여건 등을 종합적으로 고려하여야 하며, 이를 분석하는 데 활용하는 자료 및 기법은 신뢰성과 타당성이 있어야 한다.
 3. 장래에 예상되는 여건의 변화를 고려하여 지속가능성 및 환경적합성을 확보하도록 한다.
 4. 기반시설설치계획은 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 등을 고려하여 수립하도록 한다.

5. 각종 재난에 대한 대처가 가능하도록 하고, 인접지역의 재난에 대한 대처방안이 함께 고려되도록 한다.
- ④ 기반시설 설치기준은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따른다.

제18조(토지 등의 수용 및 사용 계획) ① 토지 등의 수용 및 사용에 관한 계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 토지 세목별 현황
2. 지장물 현황
3. 토지취득 방법
4. 존치 건축물 및 공작물 처리계획(지구계획 수립시 작성한다.)
- ② 토지 등의 수용 및 사용계획에 포함되는 토지 현황, 토지 평가 등은 정확성과 신뢰성이 확보되어야 하며, 사업의 수익측면 뿐 아니라 형평성도 함께 고려하도록 한다.
- ③ 토지세목별 현황 및 지장물 현황은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관계 법령에 따라 분류하여 객관성과 합리성이 확보되도록 조사하여야 한다.
- ④ 지정권자는 축진지구 안에 있는 다음 각 호에 해당하는 시설 또는 건축물로서 존치하는 것이 공익상 또는 경제적으로 현저히 유익하다고 판단하는 경우에 존치의 필요성, 존치로 인한 사업시행상의 문제, 존치하는 시설·건축물의 활용방안 등을 검토하여 해당 시설 또는 건축물을 존치하게 할 수 있다.
 1. 공공청사, 학교 등 공공시설(관계법령에 따라 시설결정을 받고 이에 필요한 토지를 매수한 경우를 포함한다)
 2. 문화재 지정 등 역사적 보존가치가 있는 건축물
 3. 그 밖에 특별한 사유로 인하여 그 존치가 불가피하다고 인정되는 시설 또는 건축물

제19조(재원조달 및 사업시행 계획) ① 재원조달 및 사업시행 계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 예상 사업비 및 산정근거
2. 지구조성 사업에 관한 재원분담 및 조달계획
3. 연차별 자금투자계획
4. 공공지원민간임대주택 건설 및 운영에 관한 재원조달계획
5. 그 밖의 부속서류

② 재원조달 및 사업시행계획은 사업의 실현가능성을 판단하는 기준으로 다음의 각 호의 사항을 포함하여 작성하여야 한다.

1. 사업비는 조사비, 설계비, 공사비, 보상비 등 세부내역을 구분하여 산출하되, 구체적인 세부항목과 산정기준은 별표 2를 따른다.
 2. 산정기준 시점, 물가상승률, 사업기간, 적용금리 등 사업비 산정의 근거에 대하여 합리적인 기준을 제시하여야 한다.
 3. 재원조달계획에서는 계획의 현실성과 실현 가능성을 판단할 수 있는 구체적인 근거를 제시하여야 한다.
 4. 공공지원민간임대주택에 대하여는 지구조성 후 임대기간 종료 시까지 건설, 운영, 관리 등에 관한 재원조달계획을 별도로 제시하여야 한다.
 5. 사업시행계획은 세부 공정별 일정 및 사업내용을 구체적으로 제시하여야 하며, 사업기간 중 발생할 수 있는 위험요인 등에 대한 관리방안을 포함하여야 한다.
- ③ 토지 수용에 따른 보상비 등 사업비가 구체적으로 나오지 않을 경우에 개략적으로 작성할 수 있다.

제3절 공공지원민간임대주택 자문위원회

제20조(자문위원회 설치 등) ① 국토교통부장관은 제8조에 따라 다음 각 호의 사항에 대하여 관계 전문가 의견을 효과적으로 청취하기 위하여 자문위원회를 설치 및 운영할 수 있다.

1. 법 제22조에 따른 촉진지구 지정에 관한 사항

2. 법 제22조에 따른 촉진지구 지정 없이 공공지원민간임대주택을 법 제17조에 따라 건설하거나 법 제2조제3호에 따라 매입하여 공공지원민간임대주택으로 등록하는 사업으로서 기금을 출자 등의 방식으로 지원하는 사업에 관한 사항
 3. 정비구역에서 공공지원민간임대주택을 공급하는 사업으로서 기금을 출자 등의 방식으로 지원하는 사업에 관한 사항
 4. 공공지원민간임대주택에 관한 제도개선 등에 관한 사항
 5. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항
- ② 지정권자인 시·도지사는 제1항에 따라 설치된 자문위원회를 활용하거나 소관 기관 위원회를 별도로 설치하여 운영할 수 있다.

제21조(위원회 구성 등) ① 자문위원회는 위원장 1명을 포함하여 30명 이내의 위원으로 구성한다.

- ② 위원장은 국토교통부 주거복지정책관으로 하고, 위원은 다음 각 호의 자로 구성한다.
1. 민간위원은 주택, 부동산금융, 교통, 도시, 공공기관 등 관련 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람
 2. 공무원인 위원은 국토교통부 주택정책과장, 주택기금과장, 주택정비과장, 주거복지정책과장, 공공주택총괄과장, 민간임대정책과장
- ③ 위원장은 자문위원회를 대표하고, 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.
- ④ 민간위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.
- ⑤ 자문위원회에 회의 소집, 운영 등의 사무를 처리할 간사 1명을 둔다.
- ⑥ 간사는 국토교통부 소속의 민간임대주택업무 담당공무원으로 한다.

제22조(회의 개최 등) ① 위원장은 회의 개최 7일 전까지 회의 일시, 장소, 안전 등 회의에 필요한 사항을 위원에게 통보하여야 한다. 다만, 긴급하거나 특별한 사유가 발생한 경우에는 그러하지 아니한다.

② 위원장은 자문위원회의 업무수행을 위하여 국방부, 농림축산식품부, 환경부, 산림청 등 관계 중앙행정기관, 해당 후보지 광역자치단체 또는 기초자치단체, 해당 교육청, 주택·금융업계 등의 의견이 필요한 경우에 해당 기관의 소속 공무원 또는 관계자를 출석하도록 할 수 있다.

③ 자문위원회의 회의에 참석할 수 있는 자는 다음 각 호의 자로 하고 대리참석은 인정하지 아니한다. 다만, 공무원이 출석하지 못할 경우에는 해당 행정기관의 소속 공무원을 대리참석하게 할 수 있다.

1. 위원장, 위원, 간사

2. 시행자 또는 시행자 소속의 직원

3. 그 밖에 위원장이 회의 운영상 필요하다고 인정하여 회의출석을 허용한 자

④ 회의소집 통지를 받은 위원 등은 특별한 사유가 없으면 회의에 참석하여야 한다.

제23조(촉진지구 지정 안전의 제출 등) ① 시행자는 회의에서 평가할 안전 및 심의에 필요한 자료를 회의소집 10일 전에 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 긴급하거나 특별한 사유가 발생한 경우에는 그러하지 아니한다.

② 자문위원회에 상정하는 안전은 별표 1의 평가 기준에 따라 시행자가 작성한 자료(이하 “사업제안서”라 한다)로 하고, 심의에 필요한 자료는 제13조에 따른 사업계획서로 한다.

③ 사업제안서는 10쪽 내외로 작성한다.

④ 사업제안서에서 인용하는 자료와 통계 등은 출처를 명시하고, 가능한 공공기관에서 발표한 최신 자료를 활용한다.

제24조(회의 등) ① 자문위원회의 회의 및 회의록은 정보유출방지를 위하여 자문위원회의 의결을 거쳐 공개하지 않을 수 있다.

② 회의시 촉진지구 지정에 관한 상정안전 설명은 특별한 사유가 없는 한 해당 시행자 또는 시행자 소속의 직원이 한다.

③ 촉진지구 지정에 관한 상정안전시 각 민간위원은 사업제안서 등을 검토하여

별표 1의 검토기준 항목별로 평가의견을 작성하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 자문위원회의 검토의견을 참고하여 시행자에게 사업계획서 보완을 요청할 수 있다.

제25조(서면자문) ① 위원장은 제안 안전이 경미하거나 그 밖에 부득이한 경우에는 서면으로 자문할 수 있다.

② 위원장은 제1항에 따라 서면자문을 할 경우에 7일 이상의 회신기간을 정하여 안전을 각 위원에게 송부하여야 한다.

③ 제2항에 따라 안전을 송부받은 위원은 정해진 기간 내에 자문할 사항을 작성하여 위원장에게 송부하여야 한다.

제26조(회의록) ① 간사는 자문위원회의 회의시마다 별지 제3호 서식의 회의록을 작성하고 보관하여야 한다.

② 간사는 자문위원회에 출석한 위원의 서명 또는 날인을 받아 보관하여야 한다.

제27조(회의사항의 대외누설금지 등) ① 위원은 자문위원회에 상정하는 안전과 관련하여 해당 시행자 또는 시행자 소속의 직원과 사전에 협의하여서는 아니되며, 회의과정 및 그 밖의 직무수행 과정에서 알게 된 사항을 누설하거나 자신의 이익을 위하여 이용해서는 아니 된다.

② 공무원이 아닌 위원은 별지 제1호 서식의 서약서를 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항에서 규정하는 의무를 위반한 위원을 교체하여야 하며, 해당 위원을 재위촉할 수 없다.

제28조(수당 및 여비) 자문위원회의 회의에 참석한 민간위원에 대하여 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제4절 지구계획

제29조(지구계획 관계기관 협의) ① 지정권자는 법 제28조에 따라 지구계획을 승인 하려면 관계 행정기관의 장의 의견을 들어야 한다.

② 제1항에 따른 의견 제출을 요청받은 행정기관의 장은 요청받은 날부터 30일 내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 같은 기간 동안 의견 제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.

제30조(공급촉진지구 기반시설 기부채납) 지정권자가 법 제28조제2항에 따라 기반시설 확보를 위하여 필요한 부지 또는 설치비용을 시행자에게 부담시키는 경우에는 「국토계획법」 제49조에 따른 지구단위계획수립지침의 기반시설 기부채납 운영기준을 적용할 수 있다. 다만, 용도지역 변경이 없는 촉진지구의 경우에는 「주택법」 제17조제2항에 따라 국토교통부장관이 정한 기부채납 부담수준을 적용할 수 있다.

제31조(지구계획 구성) ① 지구계획은 공공지원민간임대주택 개발사업의 내용을 구체화하는 단계로 법 제28조에서 정하는 내용, 도면 및 부속서류로 구성한다. 이 경우 규정된 내용에 대하여 해당사항이 없을 경우에는 해당 없다는 내용을 표기하고 그 구체적인 사유를 명기하여야 한다.

② 지정권자가 지구계획 승인을 위해 필요한 경우에 시행자에게 공공지원민간임대주택 건설사업계획서를 요청할 수 있다. 다만, 법 제23조제1항제2호에 해당하는 시행자는 제외한다.

제32조(환경보전 및 탄소저감 등 계획) ① 법 제28조제1항제7호의 환경보전계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 사업지구 환경 분석
2. 환경 보전계획
3. 보전대상지 설정 및 보전계획

4. 탄소저감계획

② 시행자는 해당지구 안의 자연경관 보호와 시민의 건강을 증진시키고, 환경적으로 건전하고 지속가능한 도시로 조성하기 위하여 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 기존의 지형, 지세, 식생 등 기존의 환경현황을 조사함으로써 자연생태계 파괴가 최소화되도록 계획한다.
2. 사업지구 내에서 환경적으로 보전 가치가 높은 지역은 보전 대상지역으로 지정하여 별도의 보전계획을 수립한다.
3. 저탄소 친환경단지를 조성하고 단지 내 도로 설계시 녹색교통을 우선적으로 고려하여 안전하고 쾌적한 보행환경을 조성한다.

제33조(도시·군관리계획) 영 제24조제2항제1호의 도시·군관리계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 사항
2. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 사항
3. 기반시설의 설치·정비 또는 개량 등 도시계획시설에 관한 사항
4. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항
5. 건축물 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선 등 지구단위계획에 관한 사항

제34조(집단에너지 공급에 관한 계획) 영 제24조제2항제2호의 집단에너지 공급에 관한 계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 전력공급계획에 관한 사항
2. 도시가스공급계획에 관한 사항
3. 열공급계획에 관한 사항
4. 집단에너지 수요량 및 타당성 검토

제35조(방재계획) ① 영 제24조제2항제3호의 방재계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 하천재해
2. 내부 침수재해
3. 비탈면 붕괴 예방
4. 그 밖에 「자연재해대책법」 제2조제2호 등 관계 법령에서 규정하고 있는 자연재해 중 사업지구에서 발생할 가능성이 높은 재해

② 시행자는 사업지구와 인근지역에서 발생할 수 있는 자연재해의 종류와 빈도를 종합적으로 고려하여 방재계획을 수립하고 축진지구 조성공사를 위한 세부설계시 이를 반영하여야 한다.

제36조(공공시설의 귀속에 관한 계획) ① 영 제24조제2항제5호의 공공시설의 귀속에 관한 계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 공공시설의 종류, 위치 및 규모
2. 공공시설 설치기준 및 근거
- ② 시행자는 축진지구 사업을 통하여 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 시설을 설치하려는 경우에 해당시설의 귀속 및 인계인수에 관한 계획을 수립하여야 한다.

제37조(공공지원민간임대주택 건설사업계획서) ① 제31조제2항의 공공지원민간임대주택 건설사업계획서에는 공공지원민간임대주택의 건설계획, 임대조건, 임대기간, 운영계획 등이 포함되어야 한다.

- ② 공공지원민간임대주택 건설사업계획을 수립하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.
1. 주택의 편익성, 쾌적성, 경제성, 환경성 등을 고려하여 입주자의 생활의 질을 향상시킬 수 있도록 계획하여야 한다.
2. 민간임대주택 수요의 특성과 요구를 파악하여 주택의 배치, 평면, 부대·복리시

설 등을 계획하여야 한다.

3. 임차인의 편익을 증진시키기 위하여 필요한 공간 및 시설을 확보할 수 있도록 하고 세부적인 운영계획을 작성하여야 한다.

③ 법 제33조제1항에 따라 축진지구 지정과 지구계획, 사업계획승인, 건축허가를 통합하여 승인 또는 허가를 받고자하는 경우에 「주택법」 또는 「건축법」 등 관련 법령에서 정하는 계획, 도면 등 관련서류를 포함하여 제출하여야 한다.

제38조 (통합승인) ① 법 제33조에 따라 지정권자가 「주택법」 제15조에 따른 사업계획을 승인한 경우 같은 법 제16조제1항 및 제2항, 제43조, 제44조, 제45조, 제47조, 제48조는 같은 법 제15조제6항에 따라 사업계획승인 등을 통보받은 지자체장이 수행한다.

② 법 제33조에 따라 지정권자가 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 한 경우 같은 법 제11조제7항, 제13조, 제21조, 제22조, 제25조, 제25조의2, 제27조, 제28조, 제35조는 같은 법 제11조에 따른 건축허가권자가 수행한다.

제5절 공공지원민간임대주택 통합심의위원회

제39조(통합심의위원회 구성 등) ① 법 제32조 및 영 제27조에 따른 공공지원민간임대주택 통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)의 위원 중 공무원인 위원은 국토교통부, 국방부·농림축산식품부·환경부·행정안전부·산림청 등 법 제24조제1항에 따라 사전협의를 거치는 행정기관 및 지정권자 소속의 관계 부서의 장으로서 5급 이상 공무원으로 한다.

② 민간위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 위원이 질병 등으로 통합심의위원회의 직무를 수행할 수 없는 사유가 발생한 경우에 지정권자는 당사자의 동의 없이 해당 위원을 교체할 수 있다.

③ 통합심의위원회에는 간사 1명과 서기 1명을 두되 국토교통부 또는 시·도의 민간임대주택업무 담당공무원으로 하고 다음 각 호의 사항을 처리한다.

1. 통합심의위원회에 상정할 심의안건 및 자료의 접수, 회의개최, 심의위원회의

사무처리 등

2. 회의시 의결 내용의 정리 등 위원회의 행정지원 및 사무

④ 통합심의위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 정할 수 있다.

제40조(회의 개최 등) ① 위원장은 회의개최 7일 전까지 회의일시, 장소, 안건 등 회의에 필요한 사항을 위원에게 통보하여야 한다. 다만, 긴급하거나 특별한 사유가 발생한 경우에는 그러하지 아니한다.

② 통합심의위원회의 회의에 참석할 수 있는 자는 다음 각 호의 자로 하며 대리 참석은 인정하지 아니한다. 다만, 공무원인 위원이 참석하지 못할 경우에는 해당 행정기관의 소속공무원을 대리참석하게 할 수 있다.

1. 위원장, 부위원장

2. 위원

3. 간사 및 서기

4. 시행자 또는 시행자 소속의 직원

5. 그 밖에 위원장이 회의 운영상 필요하다고 인정하여 회의출석을 허용한 자

③ 회의소집 통지를 받은 위원 등은 특별한 사유가 없으면 회의에 출석하여야 한다.

④ 위원장은 안건 심의상 관계 전문기관의 의견을 청취할 필요가 있다고 인정할 때에는 관계인을 출석시켜 의견을 청취하거나 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제41조(심의안건의 제출 등) ① 시행자는 회의에서 심의할 안건 및 심의에 필요한 자료는 회의소집 2개월 전에 지정권자에게 제출하여야 한다. 다만, 긴급하거나 특별한 사유가 발생한 경우에는 그러하지 아니한다.

② 통합심의위원회에 상정하는 안건은 별지 제2호 서식에 따른다.

③ 지정권자는 제출된 심의안건에 대하여 관계기관 의견과 이에 대한 시행자 최종 의견을 듣고 심의시 안건에 첨부하여야 한다.

제42조(심의안건 등의 사전검토) ① 지정권자는 민간위원들에게 심의안건 및 심의에 필요한 자료에 대한 사전검토를 요청할 수 있다.

② 사전검토를 요청받은 민간위원은 요청받은 날부터 7일 이내에 검토의견을 제시하여야 하며, 같은 기간 이내에 의견 제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.

③ 지정권자는 사전검토 결과 보완이 필요한 경우에 시행자에게 수용 여부 등을 포함한 사전 검토보완서를 요청할 수 있다. 이 경우 시행자는 심의일로부터 5일 전까지 제출하여야 한다.

제43조(회의) ① 통합심의위원회의 회의 및 회의록은 위원회의 의결을 거쳐 공개하지 않을 수 있다.

② 지정권자는 심의 안건, 심의 상 필요한 자료, 사전 검토보완서를 회의개최일로부터 3일 전까지 각 위원에게 배포하여야 한다. 다만, 긴급하거나 특별한 사유가 발생한 경우에는 그러하지 아니한다.

③ 통합심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의한다.

④ 회의시 심의안건에 대한 설명은 특별한 사유가 없는 한 시행자 또는 시행자의 소속 직원이 한다.

⑤ 통합심의위원회는 심의대상 및 범위 내에서 안건을 심의하여 회의가 효율적으로 진행될 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 통합심의위원회는 상정된 안건에 대하여 다음 각 호와 같이 의결한다.

1. 안건을 원안대로 의결하는 경우에는 '원안의결'로 한다.

2. 안건의 내용을 일부 수정 또는 보완 하는 것을 전제로 하여 의결하는 경우에는 '조건부의결'로 한다. 이 경우 시행자는 조건이행계획서를 작성하여 지정권자에게 제출하여야 한다.

3. 안건을 심의한 결과 안건의 내용에 중대한 하자 등으로 원안의결이나 조건부의결을 할 수 없는 경우에는 '부결'로 한다.

⑦ 위원장은 위원의 의견을 종합적으로 정리하여 의결에 부쳐야 하며, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제44조(서면심의) ① 위원장은 심의안건의 내용이 경미하거나 그 밖에 부득이한 경우에는 서면으로 심의할 수 있다. 서면심의를 재적위원 과반수의 서면심의를 회신과 서면심의를 과반수의 찬성으로 심의·의결한다.

② 위원장은 제1항에 따라 서면심의를 하고자 하는 경우에는 7일 이상의 회신기간을 정하여 심의안건을 각 위원에게 송부하여야 한다.

③ 제2항에 따라 심의안건을 송부 받은 위원은 정해진 기간 내에 심의를 마치고 서면심의를 작성하여 위원장에게 송부하여야 한다.

④ 위원장은 제3항에 따른 서면심의를 종합적으로 정리하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 이 경우 각 위원이 서로 다른 의견을 제출하면 위원장이 이를 조정할 수 있다.

제45조(위원장의 의사진행권 등) ① 위원장은 위원 또는 출석한 자의 발언이나 행동이 중복되거나 안전과 관계없는 사항 또는 소란 등 의사진행에 지장이 있을 경우에 이를 중지하거나 해당 위원 등을 퇴장시킬 수 있다.

② 회의에 참석하지 아니하였거나 회의 중에 퇴장 또는 이탈한 위원은 통합심의 위원회에서 의결된 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

제46조(회의록) ① 간사는 통합심의위원회의 회의시마다 별지 제3호 서식의 회의록을 작성하고 보관하여야 한다.

② 간사는 통합심의위원회에 출석한 위원의 서명 또는 날인을 받아 보관하여야 한다.

제47조(현지조사) 통합심의위원회는 상정안전과 관련하여 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에는 미리 현지조사를 실시할 수 있다.

제48조(회의내용의 대외누설금지) ① 위원은 회의과정 및 그 밖의 직무수행 과정에서 알게 된 사항을 누설하거나 자신의 이익을 위하여 이용해서는 아니 된다.

② 공무원이 아닌 위원은 별지 제1호 서식의 서약서를 지정권자에게 제출하여야 한다.

③ 지정권자는 제1항에서 규정하는 의무를 위반한 위원을 교체하고, 재위촉할 수 없다.

제49조(수당 및 여비) 통합심의위원회의 회의 및 제46조에 따른 현지조사에 참석한 공무원이 아닌 민간위원에 대하여 1회당 정액의 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제6절 기반시설용지 등의 용도 재검토 등

제50조(조성토지 등의 준공 전 사용) ① 준공검사 전 또는 조성공사 완료 공고 전에는 조성토지 등을 사용할 수 없다. 다만, 사업 시행의 지장 여부를 확인받는 등 시장·군수·구청장으로부터 사용허가를 받은 경우에는 제외한다.

② 시행자가 제1항 단서조항에 따라 사용허가를 받으려면 별지 제4호 서식에 따라 준공 전 사용허가신청서를 제출하여야 한다.

제51조(기반시설용지 등의 용도 재검토) ① 촉진지구 조성사업 준공 후 2년이 경과할 때까지 영 제32조제1항제2호에 따른 기반시설용지 및 같은 항 제4호에 따른 그 밖의 시설용지(이하 “기반시설용지 등”이라 한다)가 매각되지 않고, 여건변동 등으로 당초 용도로 매각될 전망이 없다고 판단되는 경우에 시행자는 시장·군수에게 해당 토지의 용도변경을 요청할 수 있다.

② 제1항에 따라 토지의 용도변경을 요청받은 시장·군수는 도시 활성화, 주민생활의 안정, 복지 향상 등을 위하여 적극 검토하고 요청일로부터 45일 이내에(1회에 한정하여 30일을 연장할 수 있다) 검토결과를 시행자에게 통지하여야 한다. 다만, 영 제32조제5항제2호에 따라 토지를 공급받기로 한 자가 매입을 포기한 경우로서 용도변경이 반드시 필요한 경우에는 준공 후 2년이 경과하지 아니하더라도 시행자는 시장·군수에게 용도변경을 요청할 수 있다.

③ 영 제32조제5항제2호에 따라 토지를 공급받기로 한 자가 촉진지구 조성사업 준공 후 2년이 경과할 때까지 해당 토지를 매입하지 않는 경우에 시행자는 매입 여부, 매입 시기 등 매입계획의 통지를 요청하여야 하며, 이 경우 토지를 공급받기로 한 자는 요청일로부터 1개월 이내에 매입계획을 시행자에게 통지하여야 한다.

제7절 공공시설의 귀속 및 인계인수

제52조(공공시설의 귀속 등) ① 촉진지구 조성사업에 대한 공공시설의 귀속 등에 관한 사항은 법 제41조에 따라 「도시개발법」을 준용하여 실시한다.

② 법 제23조제1항제2호에 따른 시행자(이하 “공공시행자”라 한다)가 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」과 「국유재산 및 물품 관리법」 등에도 불구하고 종전의 공공시설은 시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다.

③ 법 제23조제1항제1호에 따른 시행자(이하 “민간시행자”라 한다)가 설치한 공공시설은 그 관리청에 무상으로 귀속되며, 촉진지구 조성사업의 시행으로 용도가 폐지되는 행정청의 공공시설은 「국유재산법」과 「국유재산 및 물품 관리법」 등에도 불구하고 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 시행자에게 무상으로 귀속시킬 수 있다.

④ 지정권자는 제2항과 제3항에 따른 공공시설의 귀속에 관한 사항이 포함된 지구계획을 승인하려면 공공시설 관리청의 의견을 들어야 한다. 다만, 관리청이 지정되지 않은 경우에는 관리청이 지정된 후 준공검사를 마치고 전에 관리청의 의견을 들어야 한다.

⑤ 지정권자가 제4항에 따라 관리청의 의견을 들어 지구계획을 승인한 경우에 시행자는 지구계획에 포함된 공공시설의 점용 및 사용에 관한 사항은 관계 법률에 따른 승인·허가 등을 받은 것으로 보아 공공지원민간임대주택 개발사업을 할 수 있다. 이 경우 해당 공공시설의 점용 또는 사용에 따른 점용료 및 사용료는 면제된 것으로 본다.

⑥ 공공시행자는 촉진지구 조성사업이 끝나 준공검사를 마친 경우에는 해당 공공시설의 관리청에 공공시설의 종류와 토지의 세부목록을 알려야 한다. 이 경우 공공시설은 그 통지한 날에 해당 공공시설을 관리할 관리청과 시행자에 각각 귀속된 것으로 본다.

⑦ 민간시행자는 제4항에 따라 그에게 양도되거나 관리청에 귀속될 공공시설에 대하여 촉진지구 조성사업의 준공검사를 마치고 전에 해당 공공시설의 관리청에 그 종류와 토지의 세부목록을 알려야 하고, 준공검사를 한 지정권자는 그 내용을 해당 공공시설의 관리청에 통보하여야 한다. 이 경우 공공시설은 지정권자가 조성공사 준공검사 증명서를 내어준 때에 해당 공공시설을 관리할 관리청과 시행자에게 각각 귀속되거나 양도된 것으로 본다.

⑧ 제1항부터 제7항까지의 규정에 따른 공공시설을 등기할 때 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서면은 규칙 제14조의2에 따른 조성사업 준공검사 증명서로 갈음한다.

제53조(공공시설의 관리) 공공지원민간임대주택 개발사업으로 촉진지구에 설치된 공공시설은 준공 후부터 해당 공공시설의 관리청에 귀속될 때까지 이 법이나 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 시장·군수·구청장이 관리한다.

제54조(공공시설물 합동검사) ① 시행자는 조성사업 준공 이전에 인계인수할 공공시설에 대하여 해당 시설 관리청에 합동검사를 요청하고 해당 관리청은 사업준공 30일 전까지 합동검사를 완료한다.

② 공공시설에 대한 합동검사에서 나타난 하자에 대한 보수는 시행자가 하여야 하며, 공공시설의 관리권을 인계인수한 이후에 발생하는 하자에 대한 유지보수는 해당 공공시설의 관리청이 한다.

제55조(공공시설 사용개시) ① 촉진지구 조성사업의 준공 전에 공용개시가 필요한 공공시설에 대하여는 「건축법」 및 「주택법」에 따른 주택, 부대시설, 복리시설 및

대지에 대한 사용검사 실시 전까지 해당 시설의 관리청과 시행자가 합동 검사하여 공용개시 여부를 결정하여야 한다.

② 제1항에 따른 공공시설을 공용 개시하는 때에 해당 관리청은 그 공공시설의 관리권을 인수한다. 다만, 정수장 등 별도의 관리조직이 필요한 공공시설의 경우에는 그 시설의 관리에 관한 사항을 상호 협의하여 결정할 수 있다.

제56조(공공시설 인계) 시행자가 공공시설을 해당 시설의 관리청에 인계할 때에는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제72조에 따른 하자보수보증금을 이관하여 해당 시설의 관리청이 하자담보책임추급권(하자담보 책임기간 동안의 하자검사권, 하자보수요구권 및 하자보수보증금의 직접사용권을 말한다)을 승계하여 행사할 수 있도록 한다.

제8절 촉진지구의 토지 등의 공급

제57조(조성토지 공급기준) ① 시행자가 법 제39조에 따라 촉진지구에서 조성된 토지를 공급하는 경우에는 지구계획에서 정한 가구(블록)별 주택호수, 용적률, 분양주택건설용지 또는 임대주택건설용지 등 토지용도를 명시하여 공급하여야 한다.

② 민간시행자는 촉진지구에서 건설·공급되는 전체 주택 호수의 50퍼센트 이상을 공공지원민간임대주택으로 직접 건설하여야 한다.

③ 시행자는 촉진지구에서 건설·공급되는 전체 주택 호수의 50퍼센트를 공공지원 민간임대주택으로 건설할 수 있는 용지 외에 나머지 임대주택건설용지(필지별)가 최초 공급 공고일부터 1년 이내에 매매계약이 체결되지 않는 경우에 이를 다른 주택건설용지로 용도변경하여 공급할 수 있으며, 그 공급가격은 이 지침상의 해당 용지에 해당하는 공급가격기준을 적용한다. 이 경우 지정권자(준공된 경우에는 지방자치단체의 장을 말한다)는 법 제35조에 따른 용적률, 건폐율 등의 특례 적용 여부를 검토하고 지구계획을 조정하여야 한다.

④ 별표 3의 용도별 주택 세부유형을 두 가지 이상 혼합하여 주택건설용지를 공

급할 경우에는 각 유형별 주택건설용지 면적에 각각의 공급가격을 적용하여 합산한 가격으로 공급한다.

⑤ 시행자는 촉진지구 조성공사와 주택 등의 건축공사 병행 등이 필요한 경우에는 용지를 공급하고 대금의 전부 또는 일부를 미리 받을 수 있다.

⑥ 시행자는 제5항에 따라 해당 대금의 전부 또는 일부를 미리 받으려면 지정권자의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지정권자는 사업토지의 확보 여부 및 사업추진 가능성을 판단하여 승인하여야 한다.

제58조(조성토지 공급가격) ① 촉진지구 안에서 공급되는 토지의 단위면적당 조성원가는 별표 2의 기준에 따라 산정한 총사업비를 총유상공급대상면적으로 나눈 금액으로 한다.

② 시행자가 촉진지구 안에서 조성된 토지를 공급하는 경우에는 별표 3에서 정하는 공급가격 및 방법을 따른다. 다만, 별표 3에서 정하지 않은 토지의 공급가격과 공급방법은 시행자가 별도로 정할 수 있다.

③ 제2항에도 불구하고 조성원가가 감정평가액을 초과하는 경우에는 감정평가액으로 공급할 수 있다.

④ 조성토지의 감정평가액은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제28조제3항제1호에 따라 감정평가 수행능력, 소속 감정평가사의 수, 감정평가 실적, 징계 여부 등을 고려하여 선정한 감정평가업자 2인 이상의 감정평가액을 산술평균한 금액으로 한다. 다만, 경쟁입찰에 필요한 예정가격 산출시에는 감정평가업자 1인의 감정평가액으로 할 수 있다.

제59조(이주대책 기준일) 촉진지구 사업으로 토지등의 수용 또는 사용이 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」등 관련 법령이 정하는 바에 따르며, 이 경우 이주대책기준일은 촉진지구 지정 공람공고일로 한다. 다만, 수도권 지역에서 이주대책으로 주택건설용지 또는 주택을 공급하는 경우에는 촉진지구 지정 공람공고일 1년 이전을 기준일로 한다.

제60조(협의양도인 택지공급) ① 영 제32조제5항제3호에 따라 수의계약으로 협의양도인에게 택지를 공급할 수 있는 토지의 면적 적용기준은 다음 각 호와 같다.

1. 시행자에게 협의양도한 토지면적이 다음 기준에 적합하여야 한다.
 - 가. 수도권지역(「수도권정비계획법」에 의한 수도권지역을 말한다) : 1천제곱미터 이상
 - 나. 수도권 이외의 지역 : 400제곱미터 이상으로 하되, 단독택지의 수량 및 사업지구의 특성을 감안 시행자가 필요하다고 인정할 경우에는 「건축법 시행령」제80조에 따른 대지의 분할제한 면적 이상
2. 협의양도한 토지가 지구계로 분할된 경우로서 토지소유자의 요구에 의하여 지구의 잔여지를 매입한 때에는 지구의 토지를 합한 면적을 기준으로 한다.
3. 협의양도한 토지를 지분으로 공유하고 있는 경우에는 지분면적을 기준으로 한다. 다만, 협의양도한 지분면적이 제1호에서 정한 기준면적 미만인 경우에는 그 미만 소유자 전원의 지분면적 합계가 제1호에서 정한 기준면적 이상인 경우에는 그 미만 소유자 전원이 지정한 대표자 1인 또는 공동명의로 택지를 공급받을 수 있다.
4. 협의양도한 토지가 여러 필지인 경우에는 소유토지를 합한 면적(지분 소유면적을 포함한다)을 기준으로 한다.
5. 동일목적의 사업을 위하여 사업지구 밖의 토지취득이 불가피한 경우에는 그 협의양도한 토지는 제1호의 기준면적에 합산할 수 있다.

제3장 민간제안형 공공지원민간임대주택 사업

제61조(사업제안) ① 민간제안형 공공지원민간임대주택 사업을 제안하려는 자(이하 “사업제안자”라 한다)가 작성하는 사업계획서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 개발계획
2. 재무계획

3. 임대계획(주거서비스 계획을 포함한다)

4. 그 밖에 사업시행과 관련된 계획

② 국토교통부장관은 필요한 경우 지역별, 시기별 등으로 구분하여 공개모집 방식으로 사업제안을 받을 수 있다.

제62조(사전검토) ① 국토교통부장관은 제안 받은 민간제안형 공공지원민간임대주택 사업의 적정성 등을 검토하기 위하여 전문기관의 검토 또는 자문위원회의 자문을 받을 수 있다.

② 사전검토 결과 보완이 필요한 경우 사업제안자에게 보완을 요청할 수 있다.

제63조(리츠의 설립) ① 사업제안자는 사전검토 결과를 반영한 사업계획을 기초로 부동산투자회사(이하 “리츠”라 한다)를 설립하여야 한다.

② 리츠의 출자자별 지분구성은 사업계획의 출자지분에 따른다.

제64조(기금출자 심사) ① 주택도시보증공사는 제68조에 따라 설립된 리츠에 대해 기금 출자를 심사하여야 한다. 이 경우 리츠에 기금출자에 필요한 자료를 요청할 수 있다.

② 주택도시보증공사는 기금출자심사 승인 결과를 리츠에게 통보하여야 한다. 이 경우 출자심사 결과에 따라 출자 승인 조건을 부여할 수 있다.

③ 기금출자 심사에 관한 세부내용 및 심의 절차 등은 주택도시보증공사에서 정하는 바에 따른다.

제65조(영업인가) ① 사업제안자는 리츠 설립 후 지체 없이 리츠로 하여금 관련 법령에 따라 국토교통부에 부동산투자회사 영업인가를 신청하도록 하여야 한다.

② 리츠의 운영에 필요한 사항은 리츠의 출자자와 이해관계인이 체결하는 사업약정에 별도로 정할 수 있다.

제66조(사업약정 체결 등) ① 주택도시보증공사(「부동산투자회사법」 제6조에 따른 설립 자본금을 기금으로부터 출자 받은 부동산투자회사를 포함하고, 이하 “주택도시보증공사 등”이라 한다)는 리츠의 출자자와 이해관계인과 사업약정을 체결하여야 하며 사업약정에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 사업명, 위치, 면적, 기간 등 사업의 범위와 규모에 관한 사항
2. 주택도시보증공사 등, 민간사업자 등의 역할 및 책임과 의무에 관한 사항
3. 사업비 및 자금조달에 관한 사항
4. 손익배분에 관한 사항
5. 토지매매계약에 관한 사항
6. 설계 및 주택건설사업승인 관련 인가·허가에 관한 사항
7. 주택건설공사에 관한 사항
8. 입주자 모집 등 임대분양에 관한 사항
9. 임대운영 및 관리 등 주택임대사업 제반 업무에 관한 사항
10. 사업계획 미이행에 따른 사업약정 해지 및 손해배상에 관한 사항
11. 기타 사업시행에 필요한 사항 등

② 민간사업자는 주택도시보증공사 등의 서면 동의 없이 약정상의 권리와 의무를 양도 또는 처분하지 못하며, 동 권리를 제한하는 물권이나 채권을 설정하지 못한다.

③ 사업약정 체결이 완료되면 리츠 출자자는 출자지분율에 따라 리츠에 출자하여야 한다.

제4장 정비사업 연계형 공공지원민간임대주택 사업

제67조(우선협상대상자 선정) 정비사업 연계형 공공지원민간임대주택 사업의 우선협상대상자는 국토교통부장관이 정하는 「정비사업 연계 임대사업자 선정기준」(이하 “선정기준”이라고 한다)에 따라 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 사업시행자(이하 이 장에서 “정비사업시행자”라고 한다)가 선정한다.

제68조(기금 등의 신청) 선정기준 제15조제1항의 공모에 따라 선정된 정비구역의 우선협상대상자는 주택도시보증공사에게 다음 각 호의 사항을 신청할 수 있다.

1. 해당 정비구역의 우선협상대상자가 설립하는 부동산투자회사에 대한 기금의 출자·용자
2. 해당 정비구역의 우선협상대상자가 설립하는 부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사 등에 대한 보증

제69조(공모 및 선정 방법) ① 선정기준 제15조제1항에 따른 공모는 해당 정비구역의 관할 시·도지사가 추천하는 정비구역을 대상으로 한다. 이 경우 관할 시·도지사의 추천기준은 국토교통부장관이 정한다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 추천기준 및 해당 정비구역에 대한 현장실사 등을 통해 지원대상 정비구역을 선정한다.

③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 경우에는 공모를 거치지 아니하고 지원대상 정비구역을 선정할 수 있다.

1. 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택 도입을 위한 사업계획이 타당하다고 인정하는 주거환경개선사업
2. 우선협상대상자가 부동산투자회사의 자기자본 중 49퍼센트 이상을 다음 각 목 중 하나 이상으로 구성하는 사업계획(다만, 부동산투자회사의 최대주주 및 최대의결권 보유자는 국토교통부장관이여야 한다)을 수립하고, 해당 사업계획이 선정기준 제15조에 따른 주택도시보증공사의 사전심사를 통과한 경우
 - 가. 정비사업시행자(조합원, 토지등소유자 등을 포함한다), 우선협상대상자 등 주택도시보증공사가 아닌 자의 출자
 - 나. 주식의 공모

④ 국토교통부장관은 제2항 또는 제3항에 따라 선정된 지원대상 정비구역이 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 지원대상 정비구역 선정을 취소할 수 있다.

1. 정비사업시행자가 지원대상 정비구역 선정일(관할 시·도의 선정공문 수령일)

- 말한다)로부터 6개월 이내에 선정기준 제9조에 따른 우선협상대상자를 선정하지 못하는 경우
- 정비사업시행자가 선정기준 제10조에 따른 가격협상 없이 우선협상대상자 선정을 취소한 경우
 - 정비사업시행자와 우선협상대상자가 최초의 우선협상대상자 선정 후 6개월 이내에 선정기준 제10조제4항에 따른 업무협약을 체결하지 못하는 경우
 - 정비사업시행자와 우선협상대상자가 최초의 사업시행계획인가 고시 후 6개월 이내에 선정기준 제10조의2제3항에 따른 매매예약을 체결하지 못하는 경우
 - 최초의 관리처분계획인가의 고시 후 6개월 이내에 부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사가 설립되지 않거나 정비사업시행자와 임대사업자가 매매예약을 체결하지 못하는 경우
 - 정비사업시행자 또는 임대사업자가 선정기준 제10조의2제3항에 따른 매매예약 체결 이후 매매단가 조정을 요청하는 경우. 다만, 정비사업시행자와 임대사업자가 가격변경을 상호 합의하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 - 제74조의2에 따른 공모 및 입찰 참여제한을 위반한 경우
 - 정비사업시행자가 「도시 및 주거환경정비법」 제44조제2항에 따라 소집된 총회에서 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 동의를 얻어 해당 정비구역의 관할 지방자치단체에 지원대상 정비구역 선정의 취소를 요청한 경우
 - 국토교통부장관이 선정기준 제15조제2항 및 제4항에 따라 기금 및 보증을 지원하기에 적절하지 아니하다고 판단하는 경우
- ⑤ 국토교통부장관은 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 3개월 이내의 범위에서 제4항제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 지원대상 정비구역 선정최소일을 연기할 수 있다. 다만, 국토교통부장관은 제4항 각 호의 자가 3개월 이내에 제4항 각 호의 절차를 이행할 수 없다고 인정하는 경우 9개월 이내의 범위에서 지원대상 정비구역 선정최소일을 연기할 수 있다.
- 지원대상 정비구역의 선정일로부터 6개월이 도과된 시점에 우선협상대상자 선정을 위한 제안서 평가가 진행 중이거나 우선협상대상자 선정 총회 개최를 위

한 공고가 진행 중인 경우

- 우선협상대상자(또는 임대사업자) 선정 이후 정비사업시행자와 우선협상대상자(또는 임대사업자) 간 합의로 우선협상대상자(또는 임대사업자) 선정을 취소하기로 한 경우
- 제69조제4항제2호부터 제6호까지의 취소사유 발생이 정비사업시행자 또는 우선협상대상자의 귀책에 의한 것이 아닌 것으로 입증된 경우
- 천재지변 등 불가항력의 사유로 인해 임대사업자 선정을 위한 조합 총회 등 의사결정을 할 수 없었던 경우(구성원의 반대 등으로 조합 총회를 개최하지 못한 경우에는 제외한다)
- 기타 지원대상 정비구역의 선정을 취소하기에 부적절하다고 국토교통부장관이 인정하는 경우

제70조(공모참여 제한 등) ① 지자체는 제69조제4항에 따라 지원 대상 선정이 취소된 정비구역을 그 취소사실이 통보된 후 5년간 선정기준 제15조제1항에 따른 공모에 추천할 수 없다.

② 우선협상대상자의 귀책사유로 제69조제4항에 따라 지원 대상 선정이 취소된 경우 해당 우선협상대상자는 그 취소사실이 통보된 후 5년간 선정기준 제6조 및 제7조에 따른 우선협상대상자 입찰에 참여할 수 없다.

제71조(기금 등의 지원) ① 국토교통부장관은 제68조에 따른 기금의 출자·용자 또는 주택도시보증공사의 보증 등이 원활히 이루어질 수 있도록 다음 각 호의 기관으로 구성된 협의체를 운영할 수 있다.

- 주택도시보증공사
- 한국토지주택공사
- 해당 정비구역의 정비사업시행자
- 해당 정비구역의 우선협상대상자
- 기타 협의체 참여가 필요한 기관

② 협의체의 업무는 다음 각 호로 한다.

1. 우선협상대상자 선정이후의 사업일정 협의
2. 용적률 완화 등 반영을 위한 사업계획 검토
3. 기금·보증 지원을 위한 부동산투자회사, 집합투자기구 또는 투자회사의 지분구조, 재원조달 계획 등 검토
4. 제1호부터 제3호까지의 검토에 따른 개선권고
5. 기타 국토교통부장관이 필요하다고 인정한 업무

제5장 택지공모형 공공지원민간임대주택 사업

제72조(사업자의 공모) ① 택지공모형 공공지원민간임대주택 사업을 추진하기 위하여 한국토지주택공사 또는 지방공사(이하 “한국토지주택공사 등”이라 한다)가 공모를 실시할 때에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 공모사업의 개요
2. 사업신청서 접수 기간, 우선협상대상자 선정 등 추진일정
3. 신청 자격요건 및 방법
4. 사업대상지와 세대수·용적률 등 토지 정보와 관련된 계획
5. 사업계획서 작성에 관한 사항
6. 사업계획서의 평가 배점기준 및 평가방법
7. 그 밖에 공모참가에 필요한 사항

② 공모에 참가하고자 하는 민간사업자는 다음 각 호의 사항을 포함한 사업계획서를 제출하여야 한다.

1. 개발계획
2. 재무계획
3. 임대계획(주거서비스 계획을 포함한다)
4. 그 밖에 사업시행과 관련된 계획

③ 한국토지주택공사 등은 민간사업자의 사업수행능력 및 재무건전성을 담보하기

위하여 신용평가등급, 시공능력평가순위 등을 제한할 수 있다.

④ 한국토지주택공사 등은 택지공모형 공공지원민간임대주택 사업을 추진하기 위하여 제1항에 따라 공모를 실시할 때에는 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

제73조(평가위원회) ① 한국토지주택공사 등은 공모자의 사업계획서 등을 공정하고 객관적으로 심의·평가하기 위하여 평가위원회를 구성·운영할 수 있다.

② 제1항에 따른 평가위원회 위원은 사업계획서 등을 심의·평가하는 과정에서 알게 된 민간사업자의 영업에 관한 주요 정보를 누설할 수 없으며, 심의·평가 전에 보안각서를 제출하여야 한다.

③ 한국토지주택공사 등은 평가위원회의 구성·운영에 필요한 세부지침을 정할 수 있다.

제74조(우선협상대상자 선정) 한국토지주택공사 등은 사업계획서 종합 평가에서 최고 득점을 한 민간사업자를 우선협상대상자로 선정하고, 평가결과 득점 순에 따라 순위별로 후순위 협상대상자를 선정한다.

제75조(임대리츠 기금출자 심사) ① 우선협상대상자는 기금출자를 위해 주택도시보증공사와 사업계획을 협의하여야 하며, 협의를 통해 수정된 사업계획을 이 사업의 사업계획으로 본다.

② 임대리츠 기금출자 심사 등에 관한 사항은 제63조에서 제66조까지의 규정을 준용한다.

제76조(세부기준 등) 한국토지주택공사 등은 택지공모형 공공지원민간임대주택 사업에 대하여 이 지침에서 정하지 아니한 사항은 국토교통부장관과 협의하여 해당 공모 공고 또는 사업계획서 작성지침 등에 반영하여 시행한다.

제6장 공공지원민간임대주택의 범위 및 공급

제77조(공공지원의 범위) ① 규칙 제1조의2제1호에 따라 “국토교통부장관이 정하여 고시하는 출자·용자 또는 보증”은 제68조의 각 호에 따른 출자·용자 또는 보증을 말한다.

② 규칙 제1조의2제3호가목에 따라 “국토교통부장관이 정하여 고시하는 요건에 해당하는 용자”는 집주인용자형 임대주택사업에 따른 용자를 말한다.

③ 규칙 제1조의2제3호나목에 따라 “국토교통부장관이 정하여 고시하는 임대료, 안정적 거주기간의 보장 및 사회적 가치의 추구를 위한 민간임대주택을 공급하기 위해 지원받는 용자”는 사회임대주택 건설·매입자금 용자를 말한다.

④ 규칙 제1조의2제3호다목에 따라 “국토교통부장관이 정하여 고시하는 요건에 해당하는 용자”는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호가목 또는 나목 사업에 대한 용자사업 중 주택도시보증기금 용자한도를 상향 적용하는 용자를 말한다.

제78조(공급신청 및 선정절차) ① 공공지원민간임대주택을 공급받고자 하는 자는 별표 4에 따른 자격입증 제출서류를 사업주체에게 제출하여야 한다.

② 임차인을 선정하는 세부 절차는 별표 5에 따른다.

제79조(소득 및 자산기준) ① 공공지원민간임대주택의 소득기준은 국토교통부장관이 통계청에서 공표하는 분기별 가계소득동향 자료를 기초로 산출한 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득을 기준으로 한다. 단, 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 통계를 통계청에서 발표하기 전에는 전전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득을 기준으로 한다.

② 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 세대별 주민등록등본상 세대주 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 각 목에 해당하는 사람과 태아를 포함한다. 이하 같다)으로 한다. 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능

한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외한다.

③ 해당 세대의 월평균소득은 가구원수별 가구당 연간소득을 근무월수로 나눈 금액으로 한다.

④ 제3항의 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득 원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 한다.

⑤ 제3항의 근무월수는 근로자의 경우 재직증명서상의 근무월수를 기준으로 하고, 사업자의 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 한다.

⑥ 그 밖에 세부 유형별 소득기준 산정 및 증명 자료 제출방법은 제80조에 따른다.

⑦ 임대사업자는 제3항부터 제6항에도 불구하고 국토교통부장관 또는 관할 지방지체단체의 장과 협의하여 「사회보장기본법」 제37조에 따른 사회보장정보시스템을 통해 처리된 근로소득, 사업소득, 재산소득, 기타소득의 월평균 소득을 합산하여 해당 세대의 월평균 소득을 산정할 수 있다. 이 경우 소득 산정에 관한 기준은 「공공주택 업무처리지침」별표 15를 따른다.

⑧ 임대사업자가 규칙 제14조의3제2항에 따라 관할 지방자치단체의 장과 협의하여 임차인 자격 요건으로 자산을 포함하기로 정한 경우 법 제42조의4 제1항에 따라 국토교통부장관에게 임차인 자격 확인을 요청할 수 있으며 국토교통부장관은 「사회보장기본법」 제37조의 사회보장정보시스템을 통해 「공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준」 제3조제1항에 따라 총자산가액을 산출할 수 있다. 자산 산정에 관한 기준은 「공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준」을 따르되, 자산 총액과 자산별 가액 상한기준은 임대사업자가 관할 지방자치단체의 장과 협의하여 별도로 정한다.

⑨ 임대사업자는 임차인 모집공고시 소득 및 자산에 대한 입주자격기준을 게재하여야 한다.

제80조(소득기준 심사방법) ① 제79조에 의한 소득기준이 적정한지 심사하기 위하

여 사업주체는 우선 건강(의료)보험증을 확인하여 세대주 및 성년자인 세대원의 직업 유무, 자영업 운영 여부 등을 판단하여야 한다.

② 건강(의료)보험증서상 직장가입자의 경우에는 다음 각 호에 따른 서류를 제출받아 소득을 확인한다.

1. 일반 근로자: 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도 소득금액증명 원본과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 산정(연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출)
2. 금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자: 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인)과 재직증명서(직인날인), 직장의 사업자등록증 사본을 제출받아 월평균소득을 산정하되, 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 같은 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정하여 산정
3. 전년도 전직 근로자: 근로소득원천징수영수증상의 '근무처별 소득명세'표상 '주(현)'총급여 금액을 '재직증명서'의 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정
4. 직장 가입자이나 근로소득원천징수영수증 발급이 안 되는 경우(보육교사, 학원강사 등): 사업자의 직인이 날인되고 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서)를 청구

③ 건강(의료)보험증서상 직장가입자가 아닌 경우에는 다음 각 호에 따른 서류를 제출받아 소득을 확인한다.

1. 일반과세자, 간이과세자, 면세사업자: 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본, 사업자등록증 사본을 제출받아 월평균소득 산정
2. 간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자: 간이과세자 사업자등록증명 원본을 제출받되, 배우자가 소득이 있는 경우에는 소득금액증명을 반드시 제출
3. 법인사업자: 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본, 법인등기부등본을 제출받아 월평균소득 산정
4. 금년도에 개업한 개인사업자, 법인사업자 등: 국민연금정보자료통지서(징수원부

로 발급신청) 또는 국민연금보험료 납입증명서를 제출받아 표준(기준)소득월액으로 월평균소득을 적용하되, 국민연금에 가입하지 않은 경우에는 공고일과 가장 가까운 시기에 신고한 부가가치세 신고서상의 과세금액 및 사업기간을 확인하여 월평균소득을 산정

5. 보험모집인, 방문판매원: 사업소득원천징수영수증상의 '당해연도 소득금액'을 수입발생기간으로 나누어 산정
6. 국민기초생활수급자: 국민기초생활수급자증명서를 청구(공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주)
7. 비정규직 근로자, 일용 근로자 등: 사업자의 직인이 날인되고 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서)를 제출받아 소득 및 재직기간을 확인하여 월평균소득을 산정하되, 상기 서류를 발급받지 못할 경우에는 국민연금보험료 납입증명서를 제출받아 표준(기준)소득월액으로 월평균소득을 적용

④ 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 소득입증서류로 제출할 자료가 없는 무직자인 경우에는 건강(의료)보험증상 지역가입자인지를 확인하고, 별지 제5호 서식에 따른 비사업자 확인각서를 제출받은 후 국세청의 홈택스 홈페이지(www.hometax.go.kr)에서 사업자 등록상태를 조회하여 비사업자임을 확인하여야 한다.

⑤ 제4항에 의해 비사업자확인각서를 제출받았으나 사업자 등록상태 조회결과 사업자로 확인된 경우에는 당첨을 취소할 수 있다.

⑥ 제1항부터 제4항까지에서 정하는 경우 이외에 기타 예외적인 경우 소득기준 산정방법은 별표 6에 따른다.

제81조(휴직 등의 경우 소득산정방법) ① 건강(의료)보험증서상 직장 가입자 중 전년도에 휴직 등(파업 등의 이유로 실제 근무를 하지 못하여 급여를 받지 못한 경우를 포함한다)으로 인해 소득이 정상적으로 근무하는 경우와 다른 경우에는 정상적으로 근무한 경우의 소득을 추정하여 전년도 소득을 산정한다.

② 전년도 중 일부 기간만 휴직 등을 한 경우에는 전년도에 정상적으로 근무한

기간 동안의 소득을 정상적으로 근무한 개월수로 나눈 금액으로 월평균소득을 추정한다.

③ 전년도 전체에 걸쳐 휴직 등을 하고 당해연도에 복직 등(정상적으로 근로에 종사하게 된 경우)을 한 경우에는 당해연도 근로자원천정수부와 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정한다.

④ 제2항 및 제3항의 규정에 따라 월평균소득의 추정이 불가능한 자는 본인의 재직증명서와 본인과 같은 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로소득원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정한다.

제7장 집주인용자형 임대주택사업

제82조(사업신청 등) ① 국토교통부장관은 집주인용자형 임대주택사업을 하려는 임대사업자로부터 별지 제6호 내지 제9호 서식(이하 “사업신청서”라 한다)을 작성하여 제출하도록 요청할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 임대사업자가 제출한 사업신청서의 적정성을 검토하여 사업승인 여부를 결정할 수 있으며, 필요한 경우 임대사업자에게 사업신청서 등 제출이 필요한 서류의 보완을 요청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 보완 요청이 있었음에도 불구하고 이에 응하지 않는 경우 신청접수를 취소할 수 있다.

④ 공공지원민간임대주택 등록 예정인 임대사업자는 집주인용자형 임대주택 사업승인을 통보받은 경우 법 제5조에 따라 공공지원민간임대주택 등록을 신청한다.

⑤ 국토교통부장관은 임대사업자가 지원받은 융자금을 당초 신청 목적에 따라 이용하였는지를 확인하기 위해 필요한 경우 임대사업자에게 관련 서류의 제출을 요청할 수 있다.

제83조(입주자모집) ① 임대사업자는 제82조에 따라 사업승인을 받은 임대주택에 입주자 모집공고일 현재 규칙 제14조의3 별표1에서 정하는 공공지원민간임대주

택 특별공급대상자를 임차인으로 우선 모집한다.

② 국토교통부장관은 임대사업자가 제1항에 따른 임차인 모집을 위해 공급주택의 명세 및 임차인 자격 등 임대조건을 명시하여 30일 이상 공고하지 않는 경우 사업승인을 취소할 수 있다. 다만, 임대사업자가 입주자 모집공고 전이나 공고기간 중에 제1항에 따른 우선공급자를 모집한 경우 입주자 모집공고를 생략할 수 있다.

③ 임대사업자는 제2항에 따라 공고하였음에도 불구하고 임차인이 모집되지 않는 경우 규칙 제14조의3 별표1에서 정하는 공공지원민간임대주택 일반공급대상자에게 공급할 수 있다.

제84조(입주신청) 국토교통부장관은 임대주택의 입주를 신청하려는 자에게 규칙 제14조의5 각 호의 서류 이외에 다음 각 호의 서류를 추가로 제출할 것을 요청할 수 있다.

1. 별지 제10호 서식에 따른 의무준수 협약서
2. 별지 제11호 서식에 따른 개인정보 제공 동의서

제85조(최초임대료) 임대사업자는 규칙 제17조의2 별표2 제3호의 공급대상계수를 0.85 이하로 하여 임대주택의 표준임대료를 산정한다.

제86조(시정조치 등) 국토교통부장관은 임대사업자가 융자금을 신청목적에 맞게 사용하지 않았거나, 임차인 모집 및 선정, 초기임대료 산정에 대하여 규칙 및 이 지침을 위반하였다고 인정되는 때에는 필요한 범위에서 임대사업자에게 사업신청 취소, 개선 권고, 그 밖의 필요한 조치를 취할 수 있다.

제87조(세부기준) 국토교통부장관은 집주인용자형 임대주택 사업에 대하여 이 지침에서 정하지 아니한 사항은 해당 사업의 공고 등에 반영하여 시행할 수 있다.

제8장 기타

제88조(우선 공급 토지 등의 공급가격 및 공급기준) ① 국가·지방자치단체·공공기관·지방공사 또는 중전부동산을 보유하고 있는 공공기관이 법 제18조에 따라 임대사업자에게 토지 등을 공급하는 경우에 「공공주택 특별법」 등 관계 법령에서 정하고 있는 토지 공급가격 기준을 따른다.

② 영 제14조제2항에 따라 국민 주거생활안정을 위하여 신속히 토지 공급이 필요한 경우에는 국토교통부장관과 협의하여 주택사업실적, 시공능력 등이 일정기준 이상인 자로 자격을 제한하여 추첨의 방법으로 공급할 수 있다.

③ 제2항에 따른 참가자격 적격자를 대상으로 임대사업계획 및 수행능력 등을 종합적으로 평가하여 공급대상자를 선정할 수 있다. 이 경우 심사대상에서 토지가격은 제외한다.

④ 법 제18조제3항에 따라 임대사업자에게 우선 공급하고 매각되지 아니하는 경우에는 다른 주택건설용지로 공급할 수 있다.

⑤ 국가·지방자치단체·한국토지주택공사·지방공사는 「공공주택 특별법」 등 관계 법령에서 정하고 있는 임대 의무비율, 자체계획 등에 따라 임대사업자에게 우선 공급하기 곤란한 경우에 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

제89조(주거서비스 활성화) ① 국토교통부장관은 기금을 출자 등의 방식으로 지원하는 민간임대주택의 주거서비스 품질 향상 및 유지관리를 위하여 주거서비스 관리 체계를 마련하고, 이를 운영하는 전문기관을 선정할 수 있다.

② 제1항에 따라 선정된 전문기관은 입주계층에 특화된 평면설계, 주거서비스 프로그램 운영방안 등 주거서비스 관리계획 수립을 지원하고, 주거서비스가 지속적으로 제공되고 있는지 주기적으로 모니터링을 하는 등 사후관리를 하여야 한다.

③ 제1항에 따른 민간임대주택의 임대사업자는 입주 시 주거서비스 매뉴얼을 작성하여 임차인에게 제공할 수 있다.

④ 제1항에 따른 임대사업자는 임차인의 의견 및 전문기관의 자문을 받아 주거서

비스 프로그램 운영 등에 관한 사항을 수정 반영할 수 있다.

제90조(임차인 재능기부 활성화) ① 임대사업자는 입주민의 재능기부를 통한 주거서비스 프로그램 운영을 위하여 재능기부자에 대하여 우선 입주권을 부여할 수 있다.

② 임대사업자는 제1항에 따라 우선 입주권을 부여받은 재능기부자와 임대차계약을 체결하는 경우에 재능기부 계획 및 의무 등에 관한 사항을 표준임대차계약서 특약에 반영하여야 한다.

③ 임대사업자는 제1항에 따라 우선 입주권을 부여받은 재능기부자가 재능기부 계획에 따라 프로그램을 운영하는지 여부를 관리하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에도 불구하고 공공지원민간임대주택의 임차인 선정시 재능기부자에 대하여 우선 입주권을 부여하지 아니한다.

제91조(민간임대주택 임대료 산정 기준) ① 법 제44조에 따라 임대사업자가 임대료 무기한 동안에 임대료의 증액을 청구하는 경우에는 1년 전 임대료 대비 5퍼센트 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여야 한다. 기존 임차인과 계약을 갱신하거나 신규 임차인과 계약을 신규 체결하는 경우에도 같다.

② 공공택지를 공급받아 공공지원민간임대주택을 건설하는 임대사업자가 최초임대료를 산정하는 경우 조성원가 기준으로 완화하여 공급받은 토지가격을 고려하여야 한다.

제92조(보고) 시·도지사는 다음 각 호의 사항에 대하여 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

1. 법 제17조에 따른 민간임대주택 사업계획 승인 및 건축허가
2. 법 제22조에 따른 촉진지구 지정
3. 법 제27조에 따른 촉진지구 해제
4. 법 제28조에 따른 지구계획 승인

5. 법 제39조의2에 따른 준공검사

6. 법 제40조에 따른 행정처분

제93조(서류 제출) ① 지정권자는 시행자가 제출한 촉진지구 지정제안서, 지구계획서 등을 검토하는 과정에서 법령 및 이 지침에서 규정한 사항 외에 추가적인 자료가 필요한 경우에 시행자와 협의하여 포함시킬 수 있다.

② 법령 및 이 지침에 따라 시행자가 작성하여 제출하는 서류(도면은 제외)는 별도로 정한 규격이 없는 경우에 A4용지 규격으로 한다.

제94조(준주택 임차인 거주현황 확인) 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」별지 제21호 서식의 행정정보 공동이용 동의서(임차인용)는 별지 제12호를 따른다.

제95조(재검토키한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2020년 7월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2020-330호, 2020. 4. 10.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다. 단, 제79조제1항부터 제3항은 2020년 5월 27일에 시행한다.

제2조(훈령의 폐지) 공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침(국토교통부 훈령 제1222호)은 이를 폐지한다.

제3조(공공지원민간임대주택 자문위원회에 관한 경과조치)① 이 고시 시행 전에 종전의 「공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」(이하 “종전의 훈령”)에 따라 설치된 공공지원민간임대주택 자문위원회는 제20조의 규정에 따른 공공지원 민간임대주택 자문위원회로 본다.

② 이 고시 시행 전에 종전의 훈령에 따라 지명 또는 위촉된 공공지원민간임대주택 자문위원회의 위원장 또는 위원은 제21조에 따른 자문위원회의 위원장 또는 위원으로 지명 또는 위촉된 것으로 보고, 제21조제4항에 따른 자문위원회의 위원의 임기는 그 남은 기간으로 한다.

제4조(다른 행정규칙과의 관계) 이 고시 시행 당시 다른 행정규칙에서 종전의 훈령을 인용한 경우 이 고시에 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 해당 조항을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제2020-385호, 2020. 5. 13.>

이 고시는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

촉진지구 제안시 검토기준(제23조제2항 관련)

항목	검토 자료	검토 내용
입주 수요	<ul style="list-style-type: none"> 주택인허가현황 아파트 입주예정량 매매 및 전월세 거래량 매매, 전세, 월세 가격 추이 월세가구 점유 비율 지역개발 현황 	<ul style="list-style-type: none"> 임대차시장 여건 상 임대주택공급의 필요성이 높은가? 향후 분양 및 임대주택공급 계획을 감안할 때 과잉 공급 우려는 없는가? 인근지역의 전세가격 상승률이 높은가? 산업단지, 택지개발지구가 인근에 있는가?
교통 여건	<ul style="list-style-type: none"> 대중교통 현황 	<ul style="list-style-type: none"> 버스, 지하철 등 대중교통 이용이 편리한가?
지역 여건	<ul style="list-style-type: none"> 시청 등 관공서, 대형마트, 학교, 시장의 위치 기피시설 입지 여부 	<ul style="list-style-type: none"> 지역 내 이용이 용이한 학교가 있는가? 각종 생활편의시설 이용이 용이한가? 소각장, 오폐수 처리장, 화장터, 묘지, 축사 등 가까운 거리에 입지해 있는가?
지역 의견	<ul style="list-style-type: none"> 지자체 협의 내용 주민의견 수렴 내용 	<ul style="list-style-type: none"> 지자체와 협의결과? 지역 주민과의 갈등소지는 없는가?
임대주택 품질수준	<ul style="list-style-type: none"> 건축설계(안) 	<ul style="list-style-type: none"> 분양주택과 비교해 평면, 자재, 부대시설 등 주택품질이 우수한가?
예상 초기임대료	<ul style="list-style-type: none"> 주변지역 시세 임대보증금 및 월 임대료 	<ul style="list-style-type: none"> 초기 임대료가 시세와 비교하여 적절한 수준인가? 초기 보증금과 월세가 수요자가 부담가능한 수준인가?
주거서비스 제공	<ul style="list-style-type: none"> 주거서비스 제공 및 운영 계획 편의시설 설치 및 관리 계획 	<ul style="list-style-type: none"> 기존 임대주택과 차별화되는 주거서비스 제공 계획이 있는가? 입주대상자를 감안할 때 적절한 주거서비스를 제공할 계획인가? 입주민 편의시설을 충분히 갖추고 있는가?
도시계획 부합성	<ul style="list-style-type: none"> 상위계획 및 기 수립된 개발계획 	<ul style="list-style-type: none"> 사업계획이 기 수립된 개발계획, 상위계획 등에 부합하는가?
기반시설 부담	<ul style="list-style-type: none"> 기반시설 공급계획 공공시설 부담 	<ul style="list-style-type: none"> 사업규모와 기반시설 공급계획이 적절한 수준인가? 학교, 공공시설 등 사업에 따른 공공시설 설치 부담과 이에 다른 대책이 타당한가?
시행자의 재무건전성	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행자 재무여건 	<ul style="list-style-type: none"> 사업중단의 위험은 없는가?
토지확보 계획	<ul style="list-style-type: none"> 토지확보 비용 미매입 토지 확보계획 	<ul style="list-style-type: none"> 토지 확보 계획이 타당한가?

비고: 평가기준은 시행자, 지역여건 등을 고려하여 조정 가능

[별표 2]

사업비(조성원가) 표준항목 및 산정(제58조제1항 관련)

항 목	중항목	소 항 목	산 정 기 준
1. 조사비	<ul style="list-style-type: none"> 측량비 기타 조사비 		「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따른 엔지니어링사업의 대가 기준
2. 설계비	<ul style="list-style-type: none"> 설계비 		
3. 공사비 (건축비 포함)	<ul style="list-style-type: none"> 재료비 노무비 경비 일반관리비 이윤 		「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제9조의 규정에 따른 예정가격 결정 기준과 정부표준 품셈 및 단가(정부고시 가격이 있는 경우에는 그 가격을 말한다)에 의함
4. 보상비	<ul style="list-style-type: none"> 토지매입비 지장물 보상비(건물입목 등) 권리 보상비(영업권·광업권 등) 이주대책비 		「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 규정에 따른 평가액에 의할 수 있음
5. 기타비용	가. 부대비	<ul style="list-style-type: none"> 일반관리비 사업타당성 분석비 영향평가비 감리비 건설공사 보험료 재원조달 금융부대 비용 기타 비용 	일반관리비는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제9조의 규정에 따른 예정가격 결정기준에 따른 일반관리비율에 의하며, 건설공사 보험료는 산업재해보험법에 의함
	나. 제세 공과금	<ul style="list-style-type: none"> 세금 공과금 각종 부담금 	부담금은 법률에 따른 경우에 의함
	다. 건설 이자		사업시행기간 중 자본비용
	라. 기타	<ul style="list-style-type: none"> 운영설비비 영업준비금 기타 	

비고

- 1) 사업의 특성에 따라 분류 기준을 달리하거나 항목의 변동(추가·삭제)이 발생한 경우에는 그 사유를 명기할 것
- 2) 항목별 세부산출 내역은 부속서류에 포함할 것

[별표 3]

조성토지 공급가격 및 방법(제58조제2항 관련)

용 도	공 급 가 격	공급방법
1. 공공지원민간임대주택 건설용지	감정평가액	자격제한
2. 분양주택건설용지	감정평가액	추첨
3. 공공임대주택건설용지		
가. 60㎡ 이하	조성원가 60%	수의계약
나. 60㎡ 초과 85㎡ 이하	조성원가 60% ~ 100%	수의계약
4. 단독주택건설용지		
가. 협의양도인	1) 수도권: 감정평가액 2) 비수도권: 조성원가 110%	수의계약
나. 단독주택용지(실수요자)	감정평가액	추첨
다. 점포겸용 단독주택용지(실수요자)	1) 주거부분: 감정평가액 2) 비주거부분: 낙찰가격	경쟁입찰
5. 학교용지		
가. 공공시행자의 (초·중·고)공립학교용지	무상	수의계약
나. 그 밖의 용지	감정평가액	수의계약
6. 판매시설용지, 업무시설용지 등 상업용지	낙찰가격	경쟁입찰
7. 주상복합용지	가. 주거부분: 주택유형별 기준 나. 비주거부분: 낙찰가격	경쟁입찰
8. 시장·주상·자등차·정류장, 유치원·보육시설, 의료시설	가. 낙찰가격(원칙)	자격제한(원칙)
	나. 국가·지방자치단체에 공급하는 경우 조성원가(예외)	수의계약(예외)

용 도	공 급 가 격	공급방법
9. 사회복지시설(기반시설)	가. 낙찰가격(원칙)	자격제한(원칙)
	나. 국가·지방자치단체, 사회복지법인(무료시설)에 공급하는 경우 조성원가(예외)	수의계약(예외)
10. 통신시설(「전기통신사업법」에 의한 실수요자), 집단에너지시설(「집단에너지사업법」에 의한 실수요자), 전기공급시설(「전기사업법」에 의한 실수요자)	감정평가액	수의계약
11. 주유소, 액화석유가스 충전소		
가. 협의양도자	낙찰가격	제한경쟁
나. 실 수요자	낙찰가격	경쟁입찰
12. 공공청사	조성원가	수의계약

비고

- 가) 공급가격은 상한가격기준이며 지역여건에 따라 기준가격 이하로 공급할 수 있다.
- 나) 공공시설용지와 그 밖의 공공시설용지(학교 포함)는 해당 공공시설의 관리주체 및 영리성에 따라 구분하여 결정 한다
- 다) 공립학교용지는 공공·민간 공동 사업시행자의 경우 「학교용지 확보 등에 관한 특별법」 제4조제3항제2호에 따라 민간부문에 대해서는 감정가격으로 공급 한다
- 라) 공공임대주택건설용지의 공급가격은 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택업무처리지침, 별표2에서 정한 임대주택 용도별, 공급지역별 가격기준을 따른다.
- 마) 공공지원민간임대주택 건설용지 중 주거지원대상자에게 공급하는 주택용지 부분은 대지면적으로 산정하여 조성원가로 공급한다.
- 바) 점포겸용 단독주택용지를 주택도시기금이 50% 이상 출자하는 리츠에 우선공급하는 경우 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대주택 공급을 위해 「협동조합 기본법」에 따른 협동조합과 사회적협동조합, 「사회적기업육성법」에 따른 사회적기업과 예비사회적기업, 「민법」에 따른 비영리법인에 공급하는 경우 비주거부분의 공급가격을 감정평가액으로 할 수 있다.

[별표 4]

공공지원민간임대주택 임차인의 자격입증 제출서류(제78조제1항 관련)

종류	세부내역		
1. 주민등록등본 또는 초본	가. 세대주, 세대원 및 주소지 등 확인 나. 주택공급을 신청하려는 배우자가 주택공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 그 배우자의 주민등록표 등본도 추가 제출		
2. 가족관계증명서 (기본증명서)	배우자 및 자녀에 관한 사항 확인		
3. 혼인관계증명서	혼인신고일 확인(신혼부부 특별공급대상자에 한함)		
4. 건강(의료)보험증 사본	세대주 및 성년자인 세대원의 직업유무, 자영업 운영여부 등 판단 (해당자에 한함)		
5. 소득입증 서류 목록	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 성년자인 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 각 목에 해당하는 사람)의 소득입증 서류		
	가. 근로자		
	해당자격	소득입증 제출서류	발급처
	일반근로자	가. 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 나. 재직증명서	해당직장, 세무서
	신규취업자	가. 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 나. 재직증명서	해당직장

종류	세부내역		
	나. 자영업자		
	해당자격	소득입증 제출서류	발급처
	일반과세자 간이과세자 면세사업자	가. 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 나. 사업자등록증	세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	간이과세자 사업자등록증	세무서
	신규사업자	가. 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가 가치세 확정신고서(부분) 나. 사업자등록증	국민연금관리 공단, 세무서
	법인사업자	가. 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 나. 법인등기부등본	세무서
	보험모집인 방문판매원	가. 전년도 사업소득원천징수영수증 나. 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	세무서, 해당직장
	다. 일용직근로자, 무직자 등		
	해당자격	소득입증 제출서류	발급처
	비정규직 근로자 일용직 근로자	계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서 (직인날인)	해당직장
	무직자	비사업자 확인 각서 (별지 제5호서식)	접수장소
	국민기초생 활수급자	수급자 증명서	읍면동주민 센터 등

[별표 5]

공공지원민간임대주택 임차인의 선정 절차(제78조제2항 관련)

1. 임대사업자가 이행할 사항

가. 임차인모집 계획 수립 및 공급 신고

- 1) 사업주체가 일반공급 및 특별공급의 공급비율과 임대조건 등에 대하여 관할 시장·군수·구청장에게 사전 협의한 후 민간임대주택 공급계획을 신고
- 2) 임차인모집 공고문에 포함할 사항
 - 가) 유형별 공급호수, 임대조건
 - 나) 소득증빙을 위해 제출해야 하는 서류 등 신청서류
 - 다) 일반공급 및 특별공급 신청일정 및 장소

나. 신청접수

- 1) 기간 및 장소: 임차인모집 공고시 게재
- 2) 신청방법: 신청자가 신청일에 방문 신청 또는 인터넷 신청
- 3) 제출서류: 신청서와 당첨시에 제출하는 서류를 임차인모집 공고시 게재

다. 추첨 및 계약

- 1) 임대사업자(전산관리지정기관에게 대행하는 경우 전산관리지정기관을 말한다)가 임차인 선정을 위한 추첨 시행
- 2) 국토교통부장관에게 당첨자에 대한 주택소유여부 전산검색 요청 의뢰
- 3) 공급자격 등 부적격자로 판정된 자에 대하여는 통보일로부터 7일내에 관련 사실을 소명하도록 해야 하며 소명하지 못할 경우 당첨 취소
- 4) 무주택, 소득기준 등을 임차인의 요건을 확인 후 당첨자와 공급계약 체결
- 5) 예비 신흥부부 당첨자 관리
 - 가) 사업주체는 입주지정기간 개시일 전까지 가족관계증명서 제출 요구
 - 나) 입주예정자가 관련서류를 제출하지 않는 경우 공급계약 취소

2. 신청자가 이행할 사항

가. 임차인모집공고문 확인

- 1) 신청하고자 하는 단지의 유형별 공급호수, 임대조건 확인
- 2) 일반공급 및 특별공급 신청자의 신청일정 및 장소, 제출서류(소득입증서류 등) 확인

나. 공급 신청 및 계약

- 1) 본인 및 세대원의 소득액 합이 신청 가능한 소득기준에 맞는지 확인
- 2) 신청서 작성 및 임차인모집공고문에 기재된 서류 발급
- 3) 임차인모집 공고일에서 정한 기간 내 방문 또는 인터넷을 통해 신청
- 4) 당첨자 발표 후 주택소유여부, 소득기준 등의 조건을 만족한 당첨자는 사업주체와 공급계약 체결
- 5) 예비신흥부부 당첨 시, 사업주체가 지정한 기간 내 가족관계증명서 제출

[별표 6]

임차인 자격 관련 기타 예외사항(제80조제6항 관련)

1. 군복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우: 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
2. 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우: 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
3. 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우: 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
4. 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우: 전년도 1월1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
5. 자영업자이면서 근로자인 경우: 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

[별지 제1호 서식] 서 약 서

서 약 서

본인은 공공지원민간임대주택 자문위원회(또는 공공지원민간임대주택 통합심의위원회) 위원으로서 회의 활동, 그 밖에 직무수행 과정에서 알게 되는 정보 등을 다른 사람에게 누설하거나 자신의 이익을 위하여 이용하지 않을 것을 서약합니다.

년 월 일

○○○회 위원

(서명 또는 인)

○○○ 귀하

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 동등지(80g/㎡)]



안 건 번 호	제○호	의 결 사 항
심 의 년 월 일	○○.○○.○○ (제 ○ 회)	

OO 촉진지구 지구계획(안)

공공지원민간임대주택 통합심의위원회 상정안건

제 출 자	국토교통부장관
제 출 일	○○○○.○○.○○.

210mm×297mm [백상지 (80g/㎡) 또는 중급지(80g/㎡)]

목 차

1. 의결주문
2. 의결사유
3. 주요내용
4. 참고사항

[첨부] 심의에 필요한 자료

210mm×297mm [백상지 (80g/㎡) 또는 중급지(80g/㎡)]

[별지 제3호 서식] 000 회의록

제 호

○○○ 회의록

1. 일시:
2. 장소:
3. 건명:
4. 회의결과:
5. 위원발언내용:
6. 기타사항:
7. 출석자 기명 날인

위원장
위원
위원
위원
위원
위원
위원
위원
위원
위원
위원

(서명 또는 인)
(서명 또는 인)
(서명 또는 인)
(서명 또는 인)
(서명 또는 인)
(서명 또는 인)
(서명 또는 인)
(서명 또는 인)
(서명 또는 인)
(서명 또는 인)
(서명 또는 인)

210mm×297mm [복합지 (80g/㎡) 또는 중급지 (80g/㎡)]

[별지 제4호 서식] 준공 전 사용허가신청서

준공 전 사용허가신청서

접수번호	접수일자	처리기간	15일		
신청인	성명(법인명)	생년월일(법인등록번호)			
	상호	전화번호			
	주소(사무소 주소)				
신청내용					
지구명					
시행면적(㎡)					
시행기간					
사업진도					
토지이용계획	용도별 구분				
	면적(㎡)				
기반시설개요	시설명				
	개요				

「공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」 제50조에 따라 위와 같이 신청합니다.

신청인
(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

신청인 재용서류	사업시행상의 지장 여부에 관한 검토서	수수료 업용
-------------	----------------------	-----------

처리절차						
신청서 작성 신청자	→	검수 (처리기관) 시장군수구청장	→	검토·결재 (처리기관) 시장군수구청장	→	통보 보고자
210mm×297mm [복합지 (80g/㎡) 또는 중급지 (80g/㎡)]						

[별지 제5호 서식] 비사업자 확인각서

비사업자 확인각서
(공공지원민간임대주택 특별공급 신청자용)

신청자				
	관 계	성 명	주민등록번호	확 인
근로자 및 자영업자 가 아닌자			-	
			-	
			-	
			-	
※ 성년자만 기재			-	
			-	

본인은 공공지원민간임대주택을 신청함에 있어 신청구비서류 중 “자영업자가 아님을 증명하는 서류”를 제출하지 않았음을 확인하며, 향후 사업자등록상태 검색결과 사업자임이 판명될 경우(허위서류 제출) 당첨 취소 또는 임대주택 공급 계약 취소 등의 조치가 있더라도 이에 대해 이의를 제기치 않을 것을 확인합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

○ ○ ○ 귀하

210mm×297mm[박상지 (80g/㎡) 또는 종필지(80g/㎡)]

[별지 제6호 서식] 집주인용자형 임대주택사업 신청서

집주인용자형 임대주택사업 신청서

※머두운 칸()은 신청인이 작성하지 않으며, ()에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호	접수일	처리기간	20일	처리완료일
① 신청인	성명(법인명)	생년월일(법인 등록번호)		
	주소			
	연락처 (일반전화) (휴대전화)	팩 스 이메일		
② 신청목적	[] 대환 [] 보증금상환 [] 주택개량			
③ 임대기간	8년 이 상		④ 신청가구수	호
⑤ 영수증	[] 세금계산서 [] 현금영수증			
⑥세금계산서 발급정보	사업자등록번호	상호		
	사업장 주소			
	업태	종목		

위 기재사항을 토대로 집주인 임대주택사업 신청 및 시세조사를 의뢰합니다.

20 년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

첨부서류	1. 부동산 목록(별지 제7호서식) 2. 의무공수 확인서(별지 제8호서식) 3. 개인정보 수집·이용 및 제2차 제공 동의서(별지 제9호서식) 4. 사업자등록증 사본 각 1부 5. 부동산 등기부등본 1부 6. (김합)건축물대장 및 도면 각 1부
유의사항	
1. 임대사업자는 신청서 제출서류의 미비 등으로 국토교통부장관(또는 대행기관)으로부터 보완 요청을 받은 경우 보완 통지를 받은 날로부터 7일 이내 보완서류를 제출하며, 제출기간의 경과로 인해 신청접수가 취소 될 수 있습니다. 2. 사업승인 통보를 받은 임대사업자는 원활한 기금용자 지원을 위해 7일 이내 해당 지자체에 법 제5조에 따른 공공지원민간 임대주택 통보를 하여 기금용자 신청하며, 신청기간의 경과로 인해 사업승인이 취소될 수 있습니다. 3. 사업승인서 및 시세조사서의 유효기간은 3개월입니다. 4. 민간임대주택으로 통복할 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조에 따라 임대여부기간동안 주택을 임대하지 않거나 양도하는 행위가 제한되며, 같은 법 제44조에 따라 임대여부기간 동안에 임대료의 증액을 청구하는 경우에는 5퍼센트의 범위로 제한됩니다. 이를 위반한 경우 같은 법 제67조제1항에 따라 3천만원 이하의 과태료가 부과될 수 있습니다. 임대여부기간에 양도가 가능한 사유에 대해서는 같은 법 제43조제4항 및 같은 법 시행령 제34조를 참고하시기 바랍니다.	
처리절차	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">신청접수 [접수일]</div> <div>→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">사업승인 [국토교통부]</div> <div>→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">시세제공 [한국감정원]</div> <div>→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">사업자등록 [집주인]</div> <div>→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">임차인모집 [집주인]</div> <div>→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">임대계약 [집주인]</div> <div>→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">기금용자 [공통기금]</div> </div>	

210mm×297mm[박상지 (80g/㎡) 또는 종필지(80g/㎡)]

[별지 제7호 서식] 집주인용자형 임대주택 신청 부동산 목록

집주인용자형 임대주택 신청 부동산 목록

대상물건1	주택유형	[] 다가구 [] 다세대 [] 연립 [] 아파트 [] 도시형생활주택 [] 주거용오피스텔				
	물건지 주소					
	(동 호)					
	공시가격	원	전용면적	㎡		
임차인	[] 유 [] 무	계약금액	보증금	천원	월임대로	천원
		계약기간	-			
대상물건2	주택유형	<input type="checkbox"/> 다가구 <input type="checkbox"/> 다세대 <input type="checkbox"/> 연립 <input type="checkbox"/> 아파트 <input type="checkbox"/> 도시형생활주택 <input type="checkbox"/> 주거용오피스텔				
	물건지 주소					
	(동 호)					
	공시가격	원	전용면적	㎡		
임차인	[] 유 [] 무	계약금액	보증금	천원	월임대로	천원
		계약기간	-			
대상물건3	주택유형	[] 다가구 [] 다세대 [] 연립 [] 아파트 [] 도시형생활주택 [] 주거용오피스텔				
	물건지 주소					
	(동 호)					
	공시가격	원	전용면적	㎡		
임차인	[] 유 [] 무	계약금액	보증금	천원	월임대로	천원
		계약기간	-			
대상물건4	주택유형	[] 다가구 [] 다세대 [] 연립 [] 아파트 [] 도시형생활주택 [] 주거용오피스텔				
	물건지 주소					
	(동 호)					
	공시가격	원	전용면적	㎡		
임차인	[] 유 [] 무	계약금액	보증금	천원	월임대로	천원
		계약기간	-			
대상물건5	주택유형	[] 다가구 [] 다세대 [] 연립 [] 아파트 [] 도시형생활주택 [] 주거용오피스텔				
	물건지 주소					
	(동 호)					
	공시가격	원	전용면적	㎡		
임차인	[] 유 [] 무	계약금액	보증금	천원	월임대로	천원
		계약기간	-			

210mm×297mm [백상지 (80g/㎡) 또는 중급지(80g/㎡)]

[별지 제8호 서식] 의무준수확약서(임대인)

의무준수확약서(임대인)

1. 성명(법인명) :
2. 생년월일(법인등록번호) :
3. 주 소 :
4. 연 락 처 :

상기 본인은 집주인 임대주택사업 참여를 통해 기금 용자지원을 받고자 하는 집주인(임대인)으로서 아래의 조건을 준수할 것이며, 이를 준수하지 않는 경우 기금용자 회수 등의 어떠한 조치에 대하여도 민형사상의 이의를 제기 않을 것을 확약합니다.

- 아 래 -

항 목	조 건
가. 임대기간	기금용자 실행일로부터 8년 이상
나. 우선모집 임차인	무주택자 청년(신혼부부 포함), 무주택 고령자 (※모집기간 30일)
다. 임대료	시세의 85% 이하(※ 임대료 인상을 5% 이하)

20 년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

210mm×297mm [백상지 (80g/㎡) 또는 중급지(80g/㎡)]

개인정보 수집 · 이용 및 제3자 제공 동의서(임대인)

집주인 임대주택사업과 관련하여 본인의 개인정보를 수집·이용하거나 제3자에게 제공하고자 하는 경우에는 「개인정보보호법」 제15조제1항제1호, 제17조제1항제1호, 제23조제1항제1호, 제24조제1항제1호에 따라 본인의 동의를 얻어야 합니다. 이에 아래의 내용과 같이 본인의 개인정보를 수집·이용·제공하는 것에 동의합니다.

가. 수집·이용에 관한 사항

- 수집·이용 목적: 집진 임대주축사업을 위한 임대인 및 임차인 상담, 사업신청서 처리, 임대료 계약관리 등 집진임 임대주축사업과 관련된 업무
- 수집·이용항목
 - 개인정보(성명, 생년월일, 성별, 주소, 전화번호주소, 전화번호 등) 및 공공지원담당자 연락처 등 관련 업무처리사항에 따라 집진임 임대주축 운영에 필요한 서류
 - 보유이력기간: 위 개인정보는 수집이용에 관한 동의일부터 집진임 임대주축사업의 폐지일까지 위 이용목적을 위하여 보유·이용됩니다. 단, 사업 폐지일 후에는 법령상 의무사항 및 공공기관 등의 정책차 별출판에 의하여 보유·이용됩니다.
 - 동의 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익: 위 개인정보는 집진임 임대주축사업을 운영함에 데 필요한 사항으로, 동의하지 않을 경우 사업 신청이 반려될 수 있습니다.

나. 제공에 관한 사항

- 제공받는 자 : 국토교통부, 한국토지주택공사, 한국감정원, 「주택도시보증법」 제10조제3항에 따라 주택도시보증공사로부터 업무를 재위탁받은 금융기관
- 제공받는 자의 이용 목적 : 국가 및 공공기관에서 정책 자원으로 활용 등
- 제공할 개인정보의 항목 : 개인정보처리요건(단, 한국감정원은 주민등록번호를 제공받지 아니한다), 기금출자 및 임대차 계약 관리와 관련하여 수집·이용하는 정보 등
- 제공받는 자의 개인 정보 보유와 기간 : 개인정보는 제공된 날로부터 동의 철회 시 또는 제공된 목적을 달성할 때까지 보유·이용됩니다. 동의 철회 또는 제공된 목적 달성 후에는 위에 기재된 이용 목적과 관련된 정책수립, 법령상 의무이행 또는 필요한 범위 내에서만 보유·이용합니다.
- 동의의 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 영향 : 위 개인정보는 집주인 임대주택사업을 운영함에 데 필요한 사항으로, 동의하지 않을 경우 사업 성취에 변질될 수 있습니다.

수집(收集) 정보	본인의 위 목적으로 본인의 개인정보를 수집(收集)하는 것에 동의합니다. (동의함[] 동의하지 않음[])
제공(提供) 정보	본인의 위 목적으로 본인의 개인정보를 제공(提供)하는 것에 동의합니다. (동의함[] 동의하지 않음[])

생년월일 : 20 년 월 일
 (주민등록기준) 년 월 일
 성명 : (서명 또는 인)
 국토교통부장관 귀하

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 동질지(80g/㎡)]

의무준수 협약서(임차인)

1. 성 명 :
2. 주민등록번호 :
3. 주 소 :
4. 연 락 처 :

상기 본인은 아래 임대차 물건지 부동산의 임차인으로서 아래의 임차인 자격을 모두 갖추었음은 물론 본인을 포함한 세대구성원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니함을 확인하는 바입니다. 향후 주택소유에 대한 전산검색 결과 주택소유 사실이 판명된 경우 즉시 임대차계약이 취소됨은 물론 본인은 임종직전 주택에서 즉시 퇴거 할 것이며 이에 대하여 어떠한 요구와 민형사상의 이익을 제기하지 않을 것을 확약합니다.

- 아 래 -

항 목	내 용
가. 임대차 물건지	
나. 우선요집 임차인 자격	무주택 청년(만19~39세, 신혼부부 포함), 무주택 고령자(만65세 이상) ※신혼부부·고령자일 경우, 세대 구성원 전원이 무주택일 것

20 네 월 일

임차인 (서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

210mm×297mm [백상지 (80g/㎡) 또는 고품질지 (80g/㎡)]

[별지 제11호 서식] 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서(임차인)

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서(임차인)

집주인 임대주택사업과 관련하여 본인의 개인정보를 수집·이용하거나 제3자에게 제공하고자 하는 경우에는 「개인정보보호법」 제15조제1항제1호, 제17조제1항제1호, 제23조제1항제1호, 제24조제1항제1호에 따라 본인의 동의를 얻어야 합니다. 이에 아래의 내용과 같이 본인의 개인정보를 수집·이용·제공하는 것에 동의합니다.

가. 수집·이용에 관한 사항

- 수집·이용 목적 : 집주인 임대주택사업을 위한 임차인 상담 및 자격 확인, 임대차 계약관리 등 집주인임대주택사업과 관련된 업무
- 수집·이용할 항목
 - ▶ 개인정보별정보(성명, 생년월일, 성별, 주소, 전자우편주소, 전화번호 등), 주택소유 정보, 건강(의료)보험 자격특실확인서, 「공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」에 따라 집주인 임대주택의 운영에 필요한 서류
- 보유·이용기간 : 위 개인정보는 수집·이용에 관한 동의일로부터 집주인 임대주택사업의 폐지일 까지 위 이용목적에 위하여 보유·이용됩니다. 단, 사업 폐지일 후에는 법령상 의무이행 및 공공기관 등의 정책자료 활용만을 위하여 보유·이용됩니다.
- 동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익 : 위 개인정보는 집주인 임대주택사업을 운영하는 데 필요한 사항으로, 동의하지 않을 경우 사업 신청이 반려될 수 있습니다.

나. 제공에 관한 사항

- 제공받는 자 : 국토교통부, 한국토지주택공사, 한국감정원, 「주택도시보증법」 제10조제3항에 따라 주택도시보증공사로부터 업무를 재위탁받은 금융기관
- 제공받는 자의 이용 목적 : 집주인 임대주택사업의 임차인 자격 심사 및 임대차 계약관리
- 제공할 개인정보의 항목 : 개인정보별정보(단, 주민등록번호는 국토교통부 및 한국토지주택공사에 한해 제공한다), 금융통자 및 임대차 계약 관리와 관련하여 수집·이용한 정보
- 제공받는 자의 개인 정보 보유·이용 기간 : 개인정보는 제공된 날로부터 동의 철회 시 또는 제공된 목적을 달성할 때까지 보유·이용됩니다. 동의 철회 또는 제공된 목적 달성 후에는 위에 기재된 이용 목적과 관련된 정책수립, 법령상 의무이행을 위하여 필요한 범위 내에서만 보유·이용됩니다.
- 동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익 : 위 개인정보는 집주인 임대주택사업을 운영하는 데 필요한 사항으로, 동의하지 않을 경우 사업 신청이 반려될 수 있습니다.

수집·이용 동의	본인은 위 목적으로 본인의 개인정보를 수집·이용하는 것에 동의합니다. (동의함[] 동의하지 않음[X])
제공·활용 동의	본인은 위 목적으로 본인의 개인정보를 제공·활용하는 것에 동의합니다. (동의함[] 동의하지 않음[X])

20 년 월 일

생년월일 : 년 월 일
(주민등록기준)

성명 : (서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

210mm×297mm[복합지(80g/㎡) 또는 용필지(80g/㎡)]

[별지 제12호 서식] 행정정보 공동이용 사전동의서(임차인)

행정정보 공동이용 사전동의서(임차인)

1. 이용기관 명칭 :

2. 이용사무(이용목적) : 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택으로 등록된 준주택(오피스텔)에 임대차 계약기간(갱신변경 포함) 동안 임차인의 실제 거주여부 확인 (「민간임대주택에 관한 특별법」 제46조제1항, 동법 시행령 제36조제1항, 동법 시행규칙, 제19조제2항 및 제3항)

3. 공동이용 행정정보(구비서류)

연번	행정정보명	연번	행정정보명
1	주민등록표 초본		

※ 이용기관은 본인이 동의한 위 공동이용 행정정보를 확인하기 위해 「개인정보 보호법」 시행령 제19조에 따라 주민등록번호, 여권번호, 운전면허의 면허번호 또는 외국인등록번호가 포함된 행정정보를 처리할 수 있습니다. 이용기관이 요청하는 경우 기재하여 주십시오.(필요시 기재 사항)

(☐ 주민등록 ☐ 여권 ☐ 외국인등록 ☐ 운전면허) 번호 :

4. 정보주체(본인) 동의사항

○ 본인은 위 사무의 처리를 위하여 「전자정부법」 제36조에 따른 행정정보 공동이용을 통해 이용기관의 업무처리담당자가 전자적으로 본인의 구비서류(공동이용 행정정보)를 확인하는 것에 동의합니다.

※ 만일, 본인이 위 행정정보 이용에 대해 동의를 하지 아니할 경우에도 불이익은 없습니다. 다만, 동의하지 아니한 경우에는 본인이 해당 구비서류를 제출하여야 합니다.

년 월 일

대상자 본인 성명 : (서명 또는 인)

생년월일 :

전화번호 :

민간임대주택 주거서비스 인증 운영기준

제1장 총칙

제1조(목적) 이 기준은 「공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」(이하 “지침”이라 한다. 이하 같다) 제82조에 따라 민간임대주택의 주거서비스 품질 향상 및 유지관리를 위하여 주거서비스 인증(이하 “인증”이라 한다)에 필요한 세부사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 기준에서 사용하는 “주거서비스”란 임대사업자 등이 임차인에게 주택을 대개로 하여 일상적인 생활공간과 관련된 각종 편의 기능을 제공하는 것을 말하며, 그 유형은 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 주거지원 서비스
 - 가. 생활지원: 가사생활지원, 여가생활지원, 교육·돌봄 지원 등
 - 나. 특화지원: 공동체 활동지원, 업무·창업지원 등
2. 임대 자산 및 시설관리 서비스
 - 가. 자산관리: 부동산 관리, 임대차 관리, 주거지원서비스 관리 등
 - 나. 시설관리: 시설 유지보수, 시공하자보수 등
3. 주택품질 서비스

제3조(인증대상) ① 인증대상은 지침 제82조의 규정에 따라 주택도시보증공사 출자지원 및 주택도시보증공사 보증지원(지침 제4장 정비사업 연계형 공공지원민간임대주택 사업에 한정한다. 이하 같다)을 받는 100세대 이상 민간임대주택을 대상으로 한다. 다만, 국토교통부장관이 시행여건을 고려하여 적용대상 건축물을 제한할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 인증대상이 아닌 민간임대주택의 임대사업자가 인증을 신

청하는 경우 임대사업자의 역량, 재무신용 등을 고려하여 인증대상에 포함할 수 있다.

제4조(인증 종류 및 인증심사 기준) ① 인증은 평가 내용에 따라 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 예비인증: 입주 전 주거서비스 계획 평가
2. 본인증: 입주 후 예비인증에 따른 주거서비스 계획 이행 여부 평가
 - ② 예비인증을 받은 경우에는 반드시 본인증을 받아야 한다.
 - ③ 인증심사기준은 별표1 및 별표2를 적용한다. 이 경우 임차인 또는 단지 특성을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 일부 평가항목을 달리하거나 항목별로 평가배점을 완화하여 적용한다.
 1. 청년특화단지(총 세대수의 70퍼센트 이상으로 임차인 자격을 청년으로 한정하는 경우를 말한다. 이하 같다)
 2. 1~2인 가구 대상 단지(주거전용면적이 40제곱미터 이하 또는 공유형 주택이 총 세대수의 70퍼센트 이상인 단지를 말한다. 이하 같다)
 3. 소규모 단지(평가 항목별에 따라 1,000세대 미만까지로 규정할 수 있다)
 - ④ 제3항에도 불구하고 청년특화단지 또는 1~2인 가구 대상 단지에서 정하고 있는 세대수 요건을 총 세대수의 50퍼센트 이상인 경우로 완화하여 청년특화단지 또는 1~2인 가구 대상 단지에 해당하는 평가항목을 적용할 수 있다. 다만, 평가 점수를 완화하는 항목은 적용하지 아니한다.

제2장 인증운영위원회

제5조(인증운영위원회의 구성) ① 국토교통부장관은 주거서비스 인증 제도를 효율적으로 운영하기 위하여 주거서비스 인증운영위원회(이하 “인증운영위원회”라 한다. 이하 같다)를 구성하여 운영할 수 있다.

② 인증운영위원회의 주요 심의 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 인증기준의 제정 및 중요 개정에 관한 사항
 2. 인증기관의 지정 및 지정의 취소에 관한 사항
 3. 그 밖에 인증의 운영과 관련된 중요사항
- ③ 인증운영위원회는 위원장 1인을 포함한 10인 이내의 위원으로 구성한다.
- ④ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로 국토교통부장관이 임명하고, 위원장은 민간위원들이 호선하는 사람으로 한다.
1. 관련분야의 직무를 담당하는 중앙행정기관의 소속 공무원
 2. 다음 각 목의 분야별 전문가로서 대학교수(조교수 이상을 포함한다), 연구기관의 선임연구원, 법인의 관련 분야 부서의 장, 관련 분야 자격증 취득 후 10년 이상 경력이 있는 사람, 비영리단체 등에서 10년 이상 관련 분야의 경력이 있는 사람
 - 가. 건축 및 단지계획, 도시계획
 - 나. 서비스 프로그램계획(주거복지, 주거학, 공동체 활동)
 - 다. 임대 자산운영 및 관리
 - 라. 삭제
 3. 그 밖에 제2호와 동등 이상의 자격이 있다고 국토교통부장관이 인정하는 사람
- ⑤ 위원장과 위원의 임기는 2년으로 하고, 연임할 수 있다. 다만, 공무원인 위원은 보직의 재임기간으로 하며, 부재시 차상급자가 대참할 수 있다.

제6조(인증운영위원회의 운영) ① 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하되, 가부 동수일 경우에는 위원장이 결정한다.

② 위원회의 효율적인 운영 또는 그 밖에 부득이한 경우에는 서면으로 심의·의결할 수 있으며, 이 경우 구성원 과반수의 찬성으로 한다.

③ 위원회 참석 또는 안전 심의에 참여한 위원에 대하여 예산의 범위 내에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

- 제7조(인증운영위원회 위원의 제척·기피·회피)** ① 인증운영위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 인증운영위원회의 심의에서 제척(除斥)된다.
1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안전의 당사자가 되거나 그 안전의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
 2. 위원이 해당 안전의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
 3. 위원이 해당 안전에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
 4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안전의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
 5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안전에 관하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
- ② 해당 안전의 당사자는 공정한 심의를 기대하기 어려운 경우에는 인증운영위원회에 기피 신청을 할 수 있으며, 인증운영위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.
- ③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안전의 심의에서 회피(回避)하여야 한다.

- 제8조(인증운영위원회 위원의 해임 및 해촉)** 국토교통부장관은 인증운영위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해임 또는 해촉(解囑)할 수 있다.
1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
 2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우
 3. 직무 태만, 품위 손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
 4. 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우
 5. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

제3장 인증기관

제9조(인증기관의 지정) ① 주거서비스 인증기관(이하 “인증기관”이라 한다. 이하 같다)으로 지정을 받고자 하는 자는(이하 “신청기관”이라 한다. 이하 같다) 별지 제1호서식의 민간임대주택 주거서비스 인증기관 지정신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

1. 인증업무를 수행할 전담조직 및 업무수행체계에 관한 설명서
 2. 심사전문인력을 보유하고 있음을 증명하는 서류
 3. 인증기관의 인증업무 처리규정
 4. 주택계획, 주거서비스와 관련된 연구 실적 등 인증업무를 수행할 능력을 갖추고 있음을 증명하는 서류
 5. 예상 인증 수요에 대한 상세 자료
- ② 인증기관은 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관으로서 제5조제4항제2호에 해당하는 전문분야(이하 “전문분야”라 한다. 이하 같다) 중 각 분야별로 3명 이상을 포함한 상근 심사전문인력을 보유하여야 한다. 이 경우 심사전문인력은 해당 전문분야의 업무를 10년 이상 수행한 사람으로 한다.
- ③ 인증기관의 인증업무 처리규정에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
1. 인증심사의 절차 및 방법에 관한 사항
 2. 인증심사단 및 인증심사위원회의 구성·운영에 관한 사항
 3. 인증 결과의 통보 및 재심사에 관한 사항
 4. 인증 취소에 관한 사항
 5. 인증 결과 등의 보고에 관한 사항
 6. 인증받은 단지의 사후관리에 관한 사항
 7. 그 밖에 인증업무 수행에 필요한 사항
- ④ 국토교통부장관은 인증기관 지정신청서가 제출되면 해당 신청기관이 인증기관으로 적합한지를 검토한 후 운영위원회의 심의를 거쳐 지정하고, 인증기관으로 지정한 기관에 대하여 별지 제2호서식의 민간임대주택 주거서비스 인증기관 지정서

를 교부한다.

⑤ 인증기관 지정서의 유효기간은 발급일로부터 5년간이며, 인증기관은 유효기간을 5년마다 갱신할 수 있다.

제10조(인증기관 업무) ① 인증기관의 주요 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 인증 심사 및 인증서 교부
 2. 인증업무 처리규정의 변경 등 인증관련 주요사항을 인증운영위원회에 보고
 3. 인증심사단 및 인증심사위원회의 구성 및 운영
 4. 인증 심사 결과 모니터링 등 사후관리
- ② 인증기관은 제1항의 규정에 의한 업무 추진상황에 대하여 국토교통부장관에게 분기별로 보고하여야 한다.
- ③ 인증기관은 인증심사 및 인증심사위원회 위원 수당 등 실시 지급을 위해 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 인증 수수료를 징수할 수 있다.

제11조(인증심사단 및 인증심사위원회의 업무 및 구성) ① 인증심사단과 인증심사위원회의 주요 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 인증심사단: 인증심사결과서 작성
 2. 인증심사위원회: 인증심사결과서 심의
- ② 인증심사단과 인증심사위원회는 다음 각 호에 따라 구성한다.
1. 인증심사단: 인증기관의 상근(常勤) 심사전문인력으로 6명 이상(제5조제4항제2호에 해당하는 각 분야별 전문가(이하 “분야별 전문가”라 한다. 이하 같다) 2명 이상을 포함한다)
 2. 인증심사위원회: 다음 각 목의 사람을 포함한 7명 이내
 - 가. 인증운영위원회 소속 위원 2명 이상
 - 나. 다른 인증기관 심사단에 소속된 위원 1명 이상
 - 다. 전문가 후보단(전문분야별 경력자로서 인증기관 공동으로 구성)중 전문분야별로 1명 이상. 다만, 인증운영위원회 위원이 분야별 전문가에 해당하는

경우 해당 분야별 전문가를 추가로 선임하지 않을 수 있다.

③ 인증심사단 및 인증심사위원회의 위원의 제척·기피·회피, 해임 및 위촉에 대해서는 제7조 및 제8조를 준용한다.

제12조(인증기관 지정취소) 국토교통부장관은 인증기관이 인증업무를 수행함에 있어 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 인증운영위원회의 심의를 거쳐 지정을 취소한다.

1. 거짓이나 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
2. 정당한 사유없이 지정받은 날로부터 2년 이상 계속하여 인증업무를 수행하지 아니한 경우
3. 인증기관 지정기준에 적합하지 아니하게 된 경우
4. 인증기준 및 절차를 위반하여 인증업무를 수행한 경우
5. 정당한 사유 없이 인증심사를 거부한 경우
6. 기타 인증기관으로서의 업무를 적정하게 수행할 수 없는 경우

제4장 예비인증

제13조(예비인증 신청) ① 예비인증을 신청하는 자(이하 “신청인”이라 한다)는 평가대상 주택의 입차인모집공고일 3개월 이전까지 예비인증을 신청하여야 한다.

② 신청인은 별지 제3호서식의 민간임대주택 주거서비스 인증 신청서에 별표 3의 주거서비스 예비인증 계획서 등을 첨부하여 인증기관의 장에게 제출하여야 한다.

③ 신청인은 평가대상 주택을 소유하였거나 취득할 계획이 있는 임대사업자로 한다. 다만, 임대사업자가 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사인 경우 주택도시보증공사를 제외한 출자자 중 최대 주주인 사업주체가 신청하여야 한다.

제14조(예비인증 기준 등) ① 주거서비스 예비인증은 별표 1의 예비인증 심사기준에 따라 산출된 종합점수가 총점 100점 중 75점 이상인 경우에 부여한다.

② 예비인증의 종합점수가 75점 미만인 경우 1회에 한하여 신청서류를 보완하여 재신청을 할 수 있다.

제15조(예비인증 처리기간 및 보완절차 등) ① 인증기관의 장은 신청서가 접수된 날부터 60일 이내에 인증을 처리하여야 한다.

② 인증기관의 장은 신청인이 제출한 서류의 내용이 불충분하거나 사실과 다른 경우 서류가 접수된 날부터 10일 이내에 보완을 요청할 수 있다. 이 경우 신청인의 제출서류 보완기간은 제1항에 따른 처리기간에 산입하지 아니한다.

③ 보완요청을 받은 신청인은 보완 요청일로부터 30일 이내에 보완을 완료하여야 한다. 다만, 기간 내에 보완이 어려운 경우에는 10일의 범위에서 기간 연장을 신청할 수 있다.

④ 인증기관의 장은 신청인이 보완 요청 기간 안에 보완을 하지 아니한 경우에는 예비인증 신청을 반려할 수 있다.

제16조(예비인증 심사절차) ① 인증기관은 인증심사단이 별표 1의 예비인증 평가기준에 따라 심사한 결과를 종합한 후 심사내용 및 심사점수를 포함한 인증심사결과서를 작성한다. 이 경우 인증심사단의 심사전문인력은 해당 전문분야 항목에 한하여 평가한다.

② 인증기관은 인증심사위원회를 소집하여 인증심사결과서를 심의 안건으로 상정하고, 인증심사위원회의 분야별 심사점수 검증·수정 및 심의를 거쳐 확정한다.

③ 인증심사에 참여한 인증기관의 관계자는 인증심사위원회에 출석하여 심사 과정 및 내용 등을 설명하여야 한다.

④ 인증기관은 인증 업무의 원활한 시행을 위해 필요한 경우 이 기준과 적합한 범위 안에서 세부 시행지침을 정할 수 있다.

제17조(예비인증서 교부) ① 인증기관은 예비인증 종합점수가 75점 이상인 경우 별지 제4호서식의 인증서를 신청인에게 교부한다.

- ② 인증기관은 제1항의 규정에 의하여 인증서를 교부한 후 해당 단지가 인증기준 대로 유지 관리되고 있는 지를 조사할 수 있고, 시정조치를 요구할 수 있다.
- ③ 삭제

제18조(재심사 요청 등) ① 신청인은 인증심사결과에 이의가 있는 경우 인증기관의 장에게 재심사 요청을 할 수 있다

② 재심사를 요청하는 신청인은 재심사 요청 사유서를 인증기관에 제출하여야 한다.

③ 재심사를 수행한 인증기관의 장은 재심사에 대한 전반적인 사항을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

제5장 본인증

제19조(본인증 신청) ① 예비인증을 받은 신청인은 인증대상 주택의 「주택법」제49조에 따른 사용검사 또는 「건축법」제22조에 따른 사용승인일 이후 2년이 경과한 날로부터 3개월 전(“본인증 신청기준일”이라 한다)까지 본인증을 신청하여야 한다.

② 신청인은 별지 제3호 서식의 민간임대주택 주거서비스 본인증 신청서에 별표 4의 민간임대주택 주거서비스 본인증 운영보고서 등을 첨부하여 인증기관의 장에게 제출하여야 한다.

제20조(본인증 기준 등) ① 주거서비스 본인증은 별표 2의 본인증 심사기준에 따라 산출된 종합점수가 총점 100점 중 70점 이상인 경우에 부여한다.

② 본인증 등급은 제1항에 따라 산출된 종합점수에 따라 다음 각 호와 같이 부여한다.

1. 최우수 등급: 90점 이상
2. 우수 등급: 80점 이상에서 90점 미만
3. 일반 등급: 70점 이상에서 80점 미만

- ③ 본인증의 종합점수가 70점 미만인 경우 1년 이내에 재신청을 할 수 있다.

제21조(본인증 심사절차 등) ① 본인증 처리 기간, 보완 절차, 신청서 반려 등에 관한 사항은 제15조를 준용한다.

② 본인증 심사절차에 관한 사항은 제16조를 준용한다.

③ 인증심사위원회의 위원장은 본인증 심의를 위하여 현장확인이 필요하다고 인정하는 경우 현장심사를 거쳐야 한다.

④ 청년특화단지의 지원시설 등으로 예비인증을 받았더라도 임차인 확정 이후 임차인 의견을 받아 지원시설의 기능을 변경할 수 있다.

제22조(본인증서 교부 등) ① 인증기관은 본인증 종합점수가 70점 이상인 경우 본인증 등급을 표기한 별지 제5호서식의 인증서를 신청인에게 교부한다.

제6장 기타

제23조(인증 유효기간) ① 인증의 유효기간은 다음 각 호와 같다.

1. 예비인증의 유효기간: 예비인증서 교부일로부터 본인증일까지
2. 본인증의 유효기간: 본인증서 교부일로부터 2년까지
- ② 본인증 연장을 위하여 본인증 유효기간 만료일 3개월 전(“본인증 연장 신청기준일”이라 한다)까지 인증기관에 신청하여야 한다.
- ③ 본인증 연장신청을 접수한 인증기관은 제5장의 본인증 심사기준 및 절차 등을 준용하여 2년간 인증연장을 결정한다.

제24조(인증 취소) 인증기관은 인증대상 주택이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 그 인증을 취소할 수 있다.

1. 인증의 근거 또는 전제가 되는 주요한 심사근거가 유지되지 않는 경우
2. 이해관계자로부터 이의제기나 사회적 물의를 일으켜 주거서비스 인증에 대한

신뢰성이 없는 것으로 확인된 경우

3. 인증신청 및 심사 중 제공된 정보나 문서가 허위로 판명된 경우
4. 인증을 득한 신청인이 공식적으로 인증서를 반납한 경우
5. 예비인증 범위에 포함된 건축물의 건축이 취소된 경우 등

제25조(인센티브 등) ① 국토교통부장관은 인증받은 신청인 및 평가대상 주택 등에 대하여 다음 각 호의 인센티브를 부여할 수 있다. 다만, 제1호 및 제2호는 본인증을 받은 때부터 적용할 수 있다.

1. 최우수 등급은 본인증 연장 신청 1회 면제(본인증 유효기간을 4년으로 본다)
 2. 주택도시시기금 출자지원 우대(출자심사시 가점 부여 등)
 3. 우수 단지 홍보 및 정부포상
 4. 그 밖에 관련 정책이나 사업 시행시 우대
- ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호에 해당하는 경우 인센티브 적용을 중단한다.

1. 본인증 신청기준일까지 본인증을 신청하지 않는 경우
 2. 본인증 신청 연장기준일까지 본인증을 연장하지 않는 경우
 3. 본인증 신청(연장신청을 포함한다. 이하 같다)을 하였으나, 본인증 신청기준일 또는 신청 연장기준일로부터 90일 이내에 본인증을 부여받지 못한 경우
- ③ 본인증을 신청하지 않거나 본인증을 부여받지 못하는 경우 재심사 등을 통해 본인증을 부여받을 때까지 다음 각 호에 해당하는 조치를 적용할 수 있다.

1. 본인증의 총점이 60점 이상에서 70점 미만인 경우: 본인증 획득시까지 신규 기금출자 심사시 감점
 2. 본인증을 신청하지 않거나 본인증의 총점이 60점 미만인 경우: 본인증 획득시까지 신규 기금출자 심사 제한
- ④ 인증 받은 항목 중 중요사항을 이행하지 아니하는 경우에는 다음 각 호의 조치가 적용될 수 있다.

1. 제1항에 따라 부여한 인센티브 취소 및 발생한 수익 반환
2. 택지공모형 사업 참여시 감점 부여

3. 비우량 임대사업자 또는 법인 등으로 공개 등

제26조(인증 홍보) ① 인증을 받은 사업자는 인증 적용대상 단지과 직접 관련 있는 인쇄물, 광고물 등에 인증 내용을 홍보할 수 있다. 이 경우 예비인증을 받은 때부터 적용할 수 있으며, 홍보내용에 인증기관명, 인증일자, 인증범위를 반드시 포함하여야 한다.

② 인증을 받은 사업자는 자체적으로 별표 5에 따라 인증명판을 제작하여 활용할 수 있다.

부칙

제1조(시행일) 이 기준은 2018. 7. 17일부터 시행한다.

제2조(인증기관의 경과조치) 이 기준 시행 당시 뉴스테이 주거서비스 인증기관은 이 기준에 따른 민간임대주택 주거서비스 인증기관으로 본다.

제3조(예비인증의 경과조치) 이 기준 시행 당시 뉴스테이 주거서비스 예비인증을 받은 경우 이 기준에 따른 민간임대주택 주거서비스 예비인증을 받은 것으로 본다.

[별표 1]

예비인증 심사기준

구분	예비인증 평가항목(예제)	예비인증 평가기준																		
1. 입주자 맞춤형 주거 서비스 특화전략 및 운영계획 (12)	1) 입주계층 분석과 전체 주거서비스 전략의 타당성 (6)	<ul style="list-style-type: none"> 지리적 입지, 주변 임대주택시장 동향, 유효수요 추정 등을 통한 입주계층 선정 과정에 따라 입주목표 대상을 정하고 입주계층 특성에 적합한 주거지원서비스 프로그램을 정하였는지 여부 <table> <tr> <td>있음</td><td>없음</td></tr> <tr> <td>3</td><td>0</td></tr> </table> → (입주 목표대상 분석이 있는 경우) 입주 목표대상에 대한 주거서비스 전략의 적정성 <table> <tr> <td>적정</td><td>보통</td><td>미흡</td></tr> <tr> <td>3</td><td>2</td><td>0</td></tr> </table>	있음	없음	3	0	적정	보통	미흡	3	2	0								
	있음	없음																		
	3	0																		
	적정	보통	미흡																	
	3	2	0																	
2) 입주자 소통프로그램 (6)	<ul style="list-style-type: none"> [입주 전] <ul style="list-style-type: none"> 입주예정자 대상 주거서비스 관련 수요조사 및 반영계획 <table> <tr> <td>수요조사 및 반영계획이 구체적임(시기, 방식, 반영에 대한 피드백 등)</td><td>수요조사 및 반영계획의 구체성이 낮음</td><td>없음</td></tr> <tr> <td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> </table> 입주예정자 대상 수요조사 결과 및 주거서비스 관련 정보 제공 계획 <table> <tr> <td>있음</td><td>없음</td></tr> <tr> <td>1</td><td>0</td></tr> </table> [입주 후] <ul style="list-style-type: none"> 입주민 대상 주거서비스 모니터링 시행계획(실시주기, 방법, 주민의견 반영 시스템 등) 및 다양한 방식의 입주자 의견수렴과정(조사 시기, 방법 등)과 반영계획 여부 <table> <tr> <td>모니터링 계획이 구체적임(과정, 방식, 시기, 반영방법 등)</td><td>모니터링 계획은 있으나 운영계획이 미흡</td><td>없음</td></tr> <tr> <td>3</td><td>2</td><td>0</td></tr> </table> 	수요조사 및 반영계획이 구체적임(시기, 방식, 반영에 대한 피드백 등)	수요조사 및 반영계획의 구체성이 낮음	없음	2	1	0	있음	없음	1	0	모니터링 계획이 구체적임(과정, 방식, 시기, 반영방법 등)	모니터링 계획은 있으나 운영계획이 미흡	없음	3	2	0			
수요조사 및 반영계획이 구체적임(시기, 방식, 반영에 대한 피드백 등)	수요조사 및 반영계획의 구체성이 낮음	없음																		
2	1	0																		
있음	없음																			
1	0																			
모니터링 계획이 구체적임(과정, 방식, 시기, 반영방법 등)	모니터링 계획은 있으나 운영계획이 미흡	없음																		
3	2	0																		
2. 주거서비스 시설계획과 운영계획의 구체성 (37)	1) 주거서비스 시설계획과 프로그램의 적합성 및 적정성(8)	<ul style="list-style-type: none"> 주거서비스 제공을 위한 시설 및 공간계획의 적정성 (제공하는 주거서비스 프로그램 대비 공간 활용성, 배치계획의 적정성 등) <table> <tr> <td>시설계획과 프로그램계획의 적합성이 높음</td><td>일부 시설계획과 프로그램계획의 적합성 보통</td><td>일부 시설계획과 프로그램계획의 적합성 미흡</td></tr> <tr> <td>5</td><td>3</td><td>0</td></tr> <tr> <td>300세대 미만 및 1~2인 가구 대상 단지</td><td>5</td><td>3</td></tr> </table> 시설 면적 계획의 적정성(세대수 대비 면적 등) <ul style="list-style-type: none"> ※ 법정 복리시설은 「주거환경정비법」 등에 관한 규정, 준수 <table> <tr> <td>법정시설 면적 외 별도 커뮤니티시설 설치</td><td>법정시설 면적(복리시설 기준) 만족</td><td>시설 면적을 구체적으로 제시하지 못하였거나 과도함</td></tr> <tr> <td>3</td><td>2</td><td>0</td></tr> <tr> <td>300세대 미만</td><td>3</td><td>0</td></tr> </table> 	시설계획과 프로그램계획의 적합성이 높음	일부 시설계획과 프로그램계획의 적합성 보통	일부 시설계획과 프로그램계획의 적합성 미흡	5	3	0	300세대 미만 및 1~2인 가구 대상 단지	5	3	법정시설 면적 외 별도 커뮤니티시설 설치	법정시설 면적(복리시설 기준) 만족	시설 면적을 구체적으로 제시하지 못하였거나 과도함	3	2	0	300세대 미만	3	0
	시설계획과 프로그램계획의 적합성이 높음	일부 시설계획과 프로그램계획의 적합성 보통	일부 시설계획과 프로그램계획의 적합성 미흡																	
	5	3	0																	
300세대 미만 및 1~2인 가구 대상 단지	5	3																		
법정시설 면적 외 별도 커뮤니티시설 설치	법정시설 면적(복리시설 기준) 만족	시설 면적을 구체적으로 제시하지 못하였거나 과도함																		
3	2	0																		
300세대 미만	3	0																		

구분	예비인증 평가항목(예제)	예비인증 평가기준								
	<ul style="list-style-type: none"> 입주계층 맞춤형 공동체 활동을 위한 별도의 다목적 공간(동아리방, 회의실, 협동조합 등 공유경제 조직을 위한 활동 공간 등으로 활용할 수 있는 다목적 공간) 설치 여부 <table> <tr> <td>있음</td><td>없음</td></tr> <tr> <td>2</td><td>0</td></tr> </table>	있음	없음	2	0					
있음	없음									
2	0									
	<ul style="list-style-type: none"> 공동체 활동 공간 운영계획(대여기준 및 대여료 부여, 시설 사용기준 등) 여부 <table> <tr> <td>구체적인 계획 수립되어 있음</td><td>계획은 있으나 내용 미흡</td><td>계획 없음</td></tr> <tr> <td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> </table>	구체적인 계획 수립되어 있음	계획은 있으나 내용 미흡	계획 없음	2	1	0			
구체적인 계획 수립되어 있음	계획은 있으나 내용 미흡	계획 없음								
2	1	0								
	<ul style="list-style-type: none"> 입주민 생활편의서비스 계획 여부 (세탁서비스, 청소서비스, 이사서비스, 장비 및 공구대여 등) <table> <tr> <td>구체적인 계획 수립되어 있음</td><td>계획은 있으나 내용 미흡</td><td>계획 없음</td></tr> <tr> <td>3</td><td>2</td><td>0</td></tr> </table>	구체적인 계획 수립되어 있음	계획은 있으나 내용 미흡	계획 없음	3	2	0			
구체적인 계획 수립되어 있음	계획은 있으나 내용 미흡	계획 없음								
3	2	0								
3) 보육시설 (국·공립 어린이집 등) 유치계획의 구체성 및 운영가능성 (7) <일반단지>	<ul style="list-style-type: none"> 〈어린이집 설치 의무 단지〉 보육시설 유치 및 운영계획 수립 여부 <ul style="list-style-type: none"> 주변 보육시설 운영현황 분석을 바탕으로 보육시설 운영을 위한 운영자 선정 및 배치, 규모, 연령대, 운영시간, 입주자 자녀와 지역주민 오고비율(지자체 조해 규정 검토) 등이 구체적으로 제시되었는지 여부 <table> <tr> <td>유치가 확정되어 운영계획이 매우 구체적임(운영주체에 대한 협약서 또는 지자체 협약서 제출)</td><td>시설설치 및 운영계획 협의절차가 있음</td><td>시설설치 및 운영계획 수립</td><td>계획 없음</td></tr> <tr> <td>7</td><td>5</td><td>3</td><td>0</td></tr> </table>	유치가 확정되어 운영계획이 매우 구체적임(운영주체에 대한 협약서 또는 지자체 협약서 제출)	시설설치 및 운영계획 협의절차가 있음	시설설치 및 운영계획 수립	계획 없음	7	5	3	0	
유치가 확정되어 운영계획이 매우 구체적임(운영주체에 대한 협약서 또는 지자체 협약서 제출)	시설설치 및 운영계획 협의절차가 있음	시설설치 및 운영계획 수립	계획 없음							
7	5	3	0							
	<ul style="list-style-type: none"> 〈어린이집 설치 비 의무 단지〉 보육시설(국·공립 어린이집 등) 유치 및 운영 또는 대체 공간 설치 및 운영(어린이도서관, 장난감 도서관, 공동독아실, 독서실, 도서관 등 대체 공간)이 구체적으로 계획되어 있는지 여부 <table> <tr> <td>시설설치 및 유치계획, 대체 공간 운영계획이 매우 구체적임</td><td>시설설치계획 또는 대체시설계획 수립</td><td>계획 없음</td></tr> <tr> <td>7</td><td>5</td><td>0</td></tr> </table>	시설설치 및 유치계획, 대체 공간 운영계획이 매우 구체적임	시설설치계획 또는 대체시설계획 수립	계획 없음	7	5	0			
시설설치 및 유치계획, 대체 공간 운영계획이 매우 구체적임	시설설치계획 또는 대체시설계획 수립	계획 없음								
7	5	0								
2)3)청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 특화시설 계획 및 운영 구체성(14) <청년특화단지 및 1~2인 가구>	<ul style="list-style-type: none"> 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 주거서비스 지원 시설 설치 및 운영 계획의 구체성 여부 (독서실, 도서관, 동아리활동실 등) 다목적실 등) <table> <tr> <td>시설설치 및 운영계획(유료 또는 무료, 전문운영주체 선정, 운영방식 등)이 구체적임</td><td>시설설치 계획은 있으나 운영계획은 미흡</td><td>없음</td></tr> <tr> <td>4</td><td>2</td><td>0</td></tr> </table>	시설설치 및 운영계획(유료 또는 무료, 전문운영주체 선정, 운영방식 등)이 구체적임	시설설치 계획은 있으나 운영계획은 미흡	없음	4	2	0			
시설설치 및 운영계획(유료 또는 무료, 전문운영주체 선정, 운영방식 등)이 구체적임	시설설치 계획은 있으나 운영계획은 미흡	없음								
4	2	0								
	<ul style="list-style-type: none"> 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 생활편의서비스 운영계획의 구체성 여부 (세탁서비스, 조식서비스, 장비 및 공구 대여, 중고장터 등) <table> <tr> <td>생활편의서비스 운영계획과 운영주체가 구체적으로 계획됨</td><td>생활편의서비스 제공계획은 있으나 운영계획이 미흡</td><td>없음</td></tr> <tr> <td>4</td><td>2</td><td>0</td></tr> </table>	생활편의서비스 운영계획과 운영주체가 구체적으로 계획됨	생활편의서비스 제공계획은 있으나 운영계획이 미흡	없음	4	2	0			
생활편의서비스 운영계획과 운영주체가 구체적으로 계획됨	생활편의서비스 제공계획은 있으나 운영계획이 미흡	없음								
4	2	0								
	<ul style="list-style-type: none"> 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 세어서비스 시설 설치 여부 (합업 공간, 세어하우스 세대, 공동부엌, 공동라운지, 개발샐롱 등) <table> <tr> <td>2개 이상 시설설치</td><td>1개 이상 시설 설치</td><td>없음</td></tr> <tr> <td>3</td><td>2</td><td>0</td></tr> </table>	2개 이상 시설설치	1개 이상 시설 설치	없음	3	2	0			
2개 이상 시설설치	1개 이상 시설 설치	없음								
3	2	0								
	<ul style="list-style-type: none"> 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 주거지원서비스 및 세어서비스시설 운영 및 지원 계획(유료 또는 무료, 전문운영주체 선정 등) 여부 <table> <tr> <td>구체적인 계획 수립되어 있음</td><td>계획은 있으나 내용 미흡</td><td>없음</td></tr> <tr> <td>3</td><td>2</td><td>0</td></tr> </table>	구체적인 계획 수립되어 있음	계획은 있으나 내용 미흡	없음	3	2	0			
구체적인 계획 수립되어 있음	계획은 있으나 내용 미흡	없음								
3	2	0								

	<ul style="list-style-type: none"> 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 주거서비스 지원 시설 설치 및 운영 계획의 구체성 여부 (독서실, 도서관, 동아리활동 등을 위한 다목적실 등) 	<table border="1"> <tr> <td>시설설치 및 운영계획(유료 또는 무료, 전문운영주체 선정, 운영방식 등)이 구체적임</td> <td>시설설치 계획은 있으나 운영계획은 미흡</td> <td>없음</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> </table>	시설설치 및 운영계획(유료 또는 무료, 전문운영주체 선정, 운영방식 등)이 구체적임	시설설치 계획은 있으나 운영계획은 미흡	없음	4	2	0	
	시설설치 및 운영계획(유료 또는 무료, 전문운영주체 선정, 운영방식 등)이 구체적임	시설설치 계획은 있으나 운영계획은 미흡	없음						
	4	2	0						
<ul style="list-style-type: none"> 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 생활편의 서비스 운영계획의 구체성 여부 (세탁 서비스, 조직서비스, 장비 및 공구 대여, 중고장터 등) 	<table border="1"> <tr> <td>생활편의서비스 운영계획과 운영주체가 구체적으로 계획됨</td> <td>생활편의서비스 제공계획은 있으나 운영계획이 미흡</td> <td>없음</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> </table>	생활편의서비스 운영계획과 운영주체가 구체적으로 계획됨	생활편의서비스 제공계획은 있으나 운영계획이 미흡	없음	4	2	0		
생활편의서비스 운영계획과 운영주체가 구체적으로 계획됨	생활편의서비스 제공계획은 있으나 운영계획이 미흡	없음							
4	2	0							
<ul style="list-style-type: none"> 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 세어서비스 시설 설치 여부 (합업 공간, 세어하우스 세대, 공동부엌, 공동라운지, 개발잘고 등) 	<table border="1"> <tr> <td>2개 이상 시설설치</td> <td>1개 이상 시설 설치</td> <td>없음</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> </table>	2개 이상 시설설치	1개 이상 시설 설치	없음	3	2	0		
2개 이상 시설설치	1개 이상 시설 설치	없음							
3	2	0							
<ul style="list-style-type: none"> 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 주거지원서비스 및 세어서비스시설 운영 및 지원 계획(유료 또는 무료, 전문운영주체 선정 등) 여부 	<table border="1"> <tr> <td>구체적인 계획 수립되어 있음</td> <td>계획은 있으나 내용 미흡</td> <td>없음</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> </table>	구체적인 계획 수립되어 있음	계획은 있으나 내용 미흡	없음	3	2	0		
구체적인 계획 수립되어 있음	계획은 있으나 내용 미흡	없음							
3	2	0							

구분	예비인증 평가항목(배점)	예비인증 평가기준
4) 입주자 건강증진시 설치 및 운영계획의 구제성(7)	• 제재단란 시설 등 입주자 건강증진시설 설치 및 운영계획의 구제성 여부 세대수 대비 적정규모의 시설설치 및 운영계획(유료 또는 무료, 전문운영주체 선정, 운영방식 등)이 구체적임	시설설치 계획은 있으나 운영계획이 미흡 7 5 0
5) 카세어링 주차공간 설치 및 운영계획 수립의 구제성 (3)	• 카세어링을 위한 주차공간 설치 여부 • 카세어링 운영 계획의 구제성 여부(운영방식, 운영주체, 비용 등)	있음 없음 2 0 구제적으로 수립 운영계획 미흡 없음 1 0.5 0
6) 무인택배 보관함 설치(5)	• (300세대 이상 단지) 무인택배보관함 설치 개수 및 위치 계획의 적정성 여부 • (300세대 미만 단지) 무인택배보관함 설치 개수 및 위치 계획의 적정성 여부	총 세대수 15% 이상 (동별 비율만족) + 동별 위치 총 세대수 15% 이상 + 동별 위치 총 세대수 15% 미만 총 세대수 15% 미만 없음 5 4.5 4 3 0 총 세대수 10% 이상 (동별 비율만족) + 동별 위치 총 세대수 10% 이상 + 동별 위치 총 세대수 10% 미만 총 세대수 10% 미만 없음 5 4.5 4 3 0
3. 입주자 참여 및 공동체 활동 지원계획 (15)	1) 임차인 대표회의 구성 계획의 구제성 (7)	• 임차인대표회의 구성 및 운영계획 여부 • 민간임대주택특별법 제52조에 따른 임차인대표회의 구성 시기 및 임대사업자 역할, 정관작성 등에 대한 구체적인 계획 수립 구성 및 운영계획이 구체적임 구성 및 운영계획이 수립되어 있으나 미흡 없음 7 4 0
	2) 주거지원 서비스 코디네이터 활용 및 운영계획의 구제성 (5)	• 주거서비스 프로그램 기획 및 주민참여 지원, 서비스운영을 종합적으로 관리·조정 역할을 수행하는 전문 인력 활용 및 운영계획(주거서비스 코디네이터 선정, 역할, 급여시기 등)의 구제성 주거서비스 코디네이터가 운영관리조직에 전담인력으로 계획되어 있고 주거서비스별 운영계획이 구체적임 주거서비스 코디네이터 활용계획은 있으나 보충수준 주거서비스 코디네이터 배치계획만 있음 계획 미흡 5 4 3 0
	3) 공동체 활동지원계 획의 구제성(3)	• 공동체 활동 지원을 위한 입주인, 지역주민 등 자원봉사자 운영, 공동체 활성화를 위한 자생단체(부녀회, 동호회 등 기타활동모임) 구성 및 활동지원 계획 여부 공동체 활동 지원을 위한 자원봉사자 및 자생단체 운영 및 지원계획이 구체적임 운영 계획이 있으나 미흡함 계획 없음 1 0.5 0
		• 공동체 활동 지원을 위한 관련 단체 및 기관과의 협력 또는 사업연계 운영 계획 수립 여부(지방자치단체 및 중앙정부, 지역의 시민단체가 지원하는 공동체 활동 지원 사업 참여 및 수행 여부) 공동체 활동 지원을 위한 관련 단체 및 기관 연계운영 계획이 구체적임 운영 계획이 있으나 미흡함 계획 없음 2 1 0

구분	예비인증 평가항목(배점)	예비인증 평가기준
4. 임대주택 운영 및 관리계획 (21)	1) 임대 및 시설관리 운영계획의 구제성 (15)	• 임대관리 및 시설관리 조직 운영방식과 조직구성 계획의 적정성 • 운영방식(위탁, 직영), 조직구성(분야별 업무분장), 인력 운영계획에 따른 운영경비 등 운영계획이 입주자 임대료 및 관리비 부담을 고려하여 구체적이고 적절하게 제시되었는지 여부 • 세대수 대비 적절한 상근인력 배치 계획이 있는지, 상근인력이 없을 경우 입주자 편의를 위한 리츠차원의 임대 및 시설관리를 위한 인력 운영계획이 구체적으로 되어 있는지 (적정 업무량 산출 및 인력투입 계획, 유사단지 비교) • 품질관리계획 수립 여부 등 임대과 시설관리 운영조직 선정 여부 있음 없음 2 0 임대과 시설관리 분야별 인력계획 및 업무계획 여부 있음 없음 2 0 • 임대 시설관리의 투명성 및 효율성을 위한 운영계획 수립 여부 • 관리규약과 주요내용, 관리비 및 임대료 체납을 해소하기 위한 효율적인 수납관리계획 제시 시설 관리계획 수립이 구체적이고 적정함 시설관리계획이 미흡함 없음 3 2 0
		• 체계적인 시설유지관리계획의 구제성 및 적정성(7) 임주자 및 양주자(임주 부도관리) 하는 수년내에 미흡 있음 없음 3 0 장기수선계획수립 계획 있음 없음 1 0 공동부분 관리비 절감계획 수립 여부 (공동부분 에너지, 수도세 등 절감계획) 있음 없음 2 0
		• 무료로 지원하는 주거서비스 자원 조달계획 수립 여부 있음 없음 2 0
2) 긴급대응 서비스 계획 및 서비스 전달체계의 구제성 (6)	• 긴급민원에 대한 현장긴급대응 서비스 전달체계 및 매뉴얼 작성 계획수립의 구제성 • 입주자의 긴급 민원대응을 위한 야간 콜서비스(상주인력, 조직운영관리 등) 및 서비스 전달계획이 구체적이고 실현가능한 계획인가 여부(지역보수수리 업체 연락망 확보계획, 서비스 전달체계, 입주인을 위한 매뉴얼의 구체적인 내용 등)	계획이 구체적임 계획 있음 없음 4 2 0 안전 및 시설관리 매뉴얼 작성 및 배포 계획 여부(지진, 화재 등 재난시 피난이동경로, 주민대피 요령 등 주요 내용 제시) 있음 없음 1 0 지역보수수리업체 리스트 및 후후 연계운영 계획 있음 없음 1 0

구분	예비인증을 평가항목(배점)	예비인증 평가기준				
5. 주택 성능 향상 계획 (15)	녹색건축인증 등 (15)	• 녹색건축인증을 계획				
		최우수	우수	우량	일반	계획 없음
		10	8	6	4	0
		1000세대 미만	10	8	6	0
		• 기타 주택품질관련 인증(세대수에 따른 의무조항이 있는 인증제도를 제외한 건축물 에너지절약계획기준 만족, 장애물 없는 생활환경 인증, 공동주택소음영향평가 만족, 지능형 건축물 인증 등) 반영계획 여부				
		기타 주택품질관련 인증(외무대상 이외) 3개 이상 반영계획		2개 이상 반영계획		없음
		5		3		0
		300세대 미만		2개 이상	1개	없음
				5	3	0

[별표 2]

본인증 심사기준

구분	본인증 평가항목 (배점) (안)	본인증 평가기준(안)				
1. 입주자 주거서비스 만족도 (6)		◆ 임차인대상 주거서비스 관련 수요자 만족도 조사결과 ◆ 주거서비스 만족도 조사(표준설문지를 단지특성에 따라 변경)결과 전체 평균값 ◆ 주거서비스 만족도 조사는 최소 입주자 20%이상 설문조사결과(300세대 미만 단지는 세대주 대비 최소 10% 이상 단, 응답 세대수가 30세대 미만인 경우 FGI 방식으로 수행)				
		단지규모	매우만족	만족	보통	불만족
			90점 이상	90~81점	80~61점	60점 이하
		300세대 이상	6	4	2	0
		300세대 미만 및 1~2인 가구 대상 단지		6	4	0
1. 입주자 맞춤형 주거 서비스 특화전략 및 운영 (12)	[입주전]_본인증 1차에만 적용 ◆ 입주자 모집 이후 주거서비스 관련 입주자 소통 프로그램 운영여부	구분				
		입주자 모집 후 입주자 대상 주거서비스 관련 수요조사 실시 여부	이행	이행하였으나 미흡	없음	
		주거서비스 수요조사 결과 반영 및 개선 여부	1	0.5	0	
		입주자 대상 수요조사 결과 및 주거서비스 관련 정보 제공 여부	1	0.5	0	
		2. 입주자 소통 프로그램 (6)	[입주후]_본인증 2차부터 (·) 점수 반영 ◆ 입주후 입주자 소통 프로그램 운영 여부	구분		
입주자 참여 주거서비스 모니터링 시행 (최소 연 1회 이상) 여부	이행			이행하였으나 미흡	없음	
주거서비스 모니터링 결과 반영 및 개선 여부	1(2)			0.5(1)	0	
주거서비스 모니터링 결과 입주인 공개 여부	1(2)			0.5(1)	0	
2. 주거서비스 시설설치와 운영 (37)	1) 주거서비스 시설설치와 프로그램의 경합성 및 적절성 (8)			◆ 예비인증에서 제시한 주거서비스 제공을 위한 시설 및 공간 설치		
		예비인증이행	일부 이행 (시설설치계획 변경으로 면적 20%이상 감소, 제공시설의 개수 20%이상 반영)	미 이행		
		3	2	0		
		— (미 이행 및 일부 이행의 경우) 미 이행 및 일부 이행 사유의 타당성 및 대체시설 설 치 여부 (입주민 수요 반영, 지자체 협의 불가 등)				
		미 이행 및 이행 사유가 타당하며 대체 시설 운영이 원활	미 이행 및 일부 이행 사유의 타당성 및 대체시설 운영 미흡	없음		
1	0.5	0				
		◆ 시설 면적 계획의 적절성(세대수 대비 면적 등) ◆ 법정 복리시설은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 준수				
		법정시설 면적 외 별도 커뮤니티시설 설치	법정시설 면적(복리시설기 준) 만족	시설 면적이 프로그램 대비 과다하거나 부족		
		5	3	0		

구분	본연증 평가항목 (배점) (안)	본연증 평가기준(안)						
2) 공동체 활동 공간 설치 및 생활편의 서비스 지원(7) <일반단지>	<ul style="list-style-type: none">임주계층 맞춤형 공동체 활동을 위한 별도의 다목적 공간(동아리방, 파티룸, 회의실, 활동조각 등 공유경제 조직을 위한 활동공간 등으로 활용할 수 있는 다목적 공간) 설치 여부	<table><tr><td>있음</td><td>없음</td></tr><tr><td>1</td><td>0</td></tr></table>	있음	없음	1	0		
	있음	없음						
	1	0						
	<ul style="list-style-type: none">공동체 활동 공간 운영수칙(대여기준 및 대여료, 청소, AV시설/테이블 등 부대 시설 사용기준 등) 마련 및 공지	<table><tr><td>있음</td><td>없음</td></tr><tr><td>1</td><td>0</td></tr></table>	있음	없음	1	0		
	있음	없음						
	1	0						
	<ul style="list-style-type: none">공동체 활동 공간 이용기록 및 운영실적	<table><tr><td>월 20회 이상 사용</td><td>월 10회 이상~20회 미만 사용</td><td>월 10회 미만 사용</td></tr><tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr></table>	월 20회 이상 사용	월 10회 이상~20회 미만 사용	월 10회 미만 사용	2	1	0
	월 20회 이상 사용	월 10회 이상~20회 미만 사용	월 10회 미만 사용					
	2	1	0					
	<ul style="list-style-type: none">300세대 미만 및 1~2인 가구 대상 단지	<table><tr><td>월 15회 이상 사용</td><td>월 10회 이상~15회 미만 사용</td><td>월 10회 미만 사용</td></tr><tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr></table>	월 15회 이상 사용	월 10회 이상~15회 미만 사용	월 10회 미만 사용	2	1	0
월 15회 이상 사용	월 10회 이상~15회 미만 사용	월 10회 미만 사용						
2	1	0						
<ul style="list-style-type: none">임주민 생활편의서비스 운영 여부 (세탁서비스, 청소서비스, 이사서비스, 경비 및 공구 대여 등)	<table><tr><td>예비인종에서 제시한 모든 서비스 정상적으로 운영</td><td>예비인종에서 제시한 서비스 중 일부 6개월 이상 운영 지면</td><td>없음</td></tr><tr><td>3</td><td>2</td><td>0</td></tr></table>	예비인종에서 제시한 모든 서비스 정상적으로 운영	예비인종에서 제시한 서비스 중 일부 6개월 이상 운영 지면	없음	3	2	0	
예비인종에서 제시한 모든 서비스 정상적으로 운영	예비인종에서 제시한 서비스 중 일부 6개월 이상 운영 지면	없음						
3	2	0						
<ul style="list-style-type: none">→ (일부 서비스 6개월 이상 운영지연의 경우) 운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 여부 (임주민 수요 반영, 업체협의 문제 등)	<table><tr><td>운영지연 사유가 타당하며 대체서비스 운영</td><td>운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 미흡</td><td>없음</td></tr><tr><td>1</td><td>0.5</td><td>0</td></tr></table>	운영지연 사유가 타당하며 대체서비스 운영	운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 미흡	없음	1	0.5	0	
운영지연 사유가 타당하며 대체서비스 운영	운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 미흡	없음						
1	0.5	0						
3) 보육시설 (국 공립 어린이집 등) 유치 및 운영 (7) <일반단지>	<ul style="list-style-type: none">(어린이집 설치 의무 단지) 보육시설(국 공립 어린이집 등) 유치 및 운영 여부	<table><tr><td>예비인종에 따른 시설설치 및 운영</td><td>시설은 설치되었으나 6개월 이상 운영 지면</td><td>없음</td></tr><tr><td>7</td><td>4</td><td>0</td></tr></table>	예비인종에 따른 시설설치 및 운영	시설은 설치되었으나 6개월 이상 운영 지면	없음	7	4	0
	예비인종에 따른 시설설치 및 운영	시설은 설치되었으나 6개월 이상 운영 지면	없음					
	7	4	0					
	<ul style="list-style-type: none">→ (6개월 이상 운영지연의 경우) 운영지연 사유의 타당성 및 운영 활성화 노력 여부 (운영지연 사유가 타당하며 운영 활성화 노력 인정됨)	<table><tr><td>운영지연 사유가 타당하며 운영 활성화 노력 인정됨</td><td>운영지연 사유의 타당성 및 운영 활성화 노력 미흡</td><td>없음</td></tr><tr><td>3</td><td>1</td><td>0</td></tr></table>	운영지연 사유가 타당하며 운영 활성화 노력 인정됨	운영지연 사유의 타당성 및 운영 활성화 노력 미흡	없음	3	1	0
	운영지연 사유가 타당하며 운영 활성화 노력 인정됨	운영지연 사유의 타당성 및 운영 활성화 노력 미흡	없음					
	3	1	0					
	<ul style="list-style-type: none">(어린이집 설치 의무 단위) 보육시설 유치 및 운영 또는 대체 공간 설치 및 운영 (어린이도서관, 장난감 도서관, 공동육아실, 독서실, 도서관 등 대체공간) 여부	<table><tr><td>예비인종에 따른 시설설치 및 운영</td><td>일부 시설 미설치 또는 시설은 설치되었으나 6개월 이상 운영 지면</td><td>없음</td></tr><tr><td>7</td><td>4</td><td>0</td></tr></table>	예비인종에 따른 시설설치 및 운영	일부 시설 미설치 또는 시설은 설치되었으나 6개월 이상 운영 지면	없음	7	4	0
	예비인종에 따른 시설설치 및 운영	일부 시설 미설치 또는 시설은 설치되었으나 6개월 이상 운영 지면	없음					
	7	4	0					
	<ul style="list-style-type: none">→ (일부 시설 미설치 또는 시설 6개월 이상 운영지연의 경우) 미설치 또는 운영지연 사유의 타당성 및 운영 활성화 노력 여부 (임주민 수요 반영, 업체협의 문제 등)	<table><tr><td>일부 시설 미설치 또는 운영지연의 사유가 타당하며 운영 활성화 노력 인정됨</td><td>일부 시설 미설치 또는 운영지연 사유의 타당성 및 운영 활성화 노력 미흡</td><td>없음</td></tr><tr><td>3</td><td>1</td><td>0</td></tr></table>	일부 시설 미설치 또는 운영지연의 사유가 타당하며 운영 활성화 노력 인정됨	일부 시설 미설치 또는 운영지연 사유의 타당성 및 운영 활성화 노력 미흡	없음	3	1	0
일부 시설 미설치 또는 운영지연의 사유가 타당하며 운영 활성화 노력 인정됨	일부 시설 미설치 또는 운영지연 사유의 타당성 및 운영 활성화 노력 미흡	없음						
3	1	0						

구분	본연증 평가항목 (배점) (안)	본연증 평가기준(안)													
2.3)청년층 및 1~2인가구 맞춤형 특화시설 설치 및 운영(14) 〈청년특화단지 및 1~2인 가구〉	• 청년층 및 1~2인가구 맞춤형 주거서비스 지원 시설 설치 및 운영 여부 (독서실, 도서관, 동아리활동실 등)	<table><tr><td>예비인종에서 제시한 시설설치 및 운영</td><td>일부 시설 미설치 또는 시설은 설치되었으나 1개 이상 프로그램이 6개월 이상 운영 지연</td><td>없음</td></tr><tr><td>3</td><td>2</td><td>0</td></tr></table>	예비인종에서 제시한 시설설치 및 운영	일부 시설 미설치 또는 시설은 설치되었으나 1개 이상 프로그램이 6개월 이상 운영 지연	없음	3	2	0							
	예비인종에서 제시한 시설설치 및 운영	일부 시설 미설치 또는 시설은 설치되었으나 1개 이상 프로그램이 6개월 이상 운영 지연	없음												
	3	2	0												
	→ (일부 서비스 6개월 이상 운영지연의 경우) 운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 여부 (임주민 수요 반영, 업체협의 문제 등)	<table><tr><td>운영지연 사유가 타당하거나 대체서비스 운영 완결</td><td>운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 미흡</td><td>없음</td></tr><tr><td>1</td><td>0.5</td><td>0</td></tr></table>	운영지연 사유가 타당하거나 대체서비스 운영 완결	운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 미흡	없음	1	0.5	0							
	운영지연 사유가 타당하거나 대체서비스 운영 완결	운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 미흡	없음												
	1	0.5	0												
	• 청년층 및 1~2인가구 맞춤형 생활편의서비스 운영 여부 (세탁서비스,朝食서비스, 경비 및 공구대여, 중고장터 등)	<table><tr><td>예비인종에서 제시한 모든 서비스 정상적으로 운영</td><td>예비인종에서 제시한 서비스 중 1개 이상 프로그램이 6개월 이상 운영 지연</td><td>없음</td></tr><tr><td>3</td><td>2</td><td>0</td></tr></table>	예비인종에서 제시한 모든 서비스 정상적으로 운영	예비인종에서 제시한 서비스 중 1개 이상 프로그램이 6개월 이상 운영 지연	없음	3	2	0							
	예비인종에서 제시한 모든 서비스 정상적으로 운영	예비인종에서 제시한 서비스 중 1개 이상 프로그램이 6개월 이상 운영 지연	없음												
	3	2	0												
	→ (일부 서비스 6개월 이상 운영지연의 경우) 운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 여부 (임주민 수요 반영, 업체협의 문제 등)	<table><tr><td>운영지연 사유가 타당하거나 대체서비스 운영 완결</td><td>운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 미흡</td><td>없음</td></tr><tr><td>1</td><td>0.5</td><td>0</td></tr></table>	운영지연 사유가 타당하거나 대체서비스 운영 완결	운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 미흡	없음	1	0.5	0							
운영지연 사유가 타당하거나 대체서비스 운영 완결	운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 미흡	없음													
1	0.5	0													
• 청년층 및 1~2인가구 맞춤형 세어서비스 시설 설치 및 운영 여부 (코워킹 공간, 세어하우스 세대, 공동부엌, 공동라운지, 개별창고 등)	<table><tr><td>예비인종에서 제시한 시설설치 및 운영</td><td>일부 시설 미설치 또는 시설은 설치되었으나 6개월 이상 운영 지연</td><td>없음</td></tr><tr><td>3</td><td>2</td><td>0</td></tr></table>	예비인종에서 제시한 시설설치 및 운영	일부 시설 미설치 또는 시설은 설치되었으나 6개월 이상 운영 지연	없음	3	2	0								
예비인종에서 제시한 시설설치 및 운영	일부 시설 미설치 또는 시설은 설치되었으나 6개월 이상 운영 지연	없음													
3	2	0													
→ (일부 서비스 6개월 이상 운영지연의 경우) 운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 여부 (임주민 수요 반영, 업체협의 문제 등)	<table><tr><td>운영지연 사유가 타당하거나 대체서비스 운영 완결</td><td>운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 미흡</td><td>없음</td></tr><tr><td>1</td><td>0.5</td><td>0</td></tr></table>	운영지연 사유가 타당하거나 대체서비스 운영 완결	운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 미흡	없음	1	0.5	0								
운영지연 사유가 타당하거나 대체서비스 운영 완결	운영지연 사유의 타당성 및 대체서비스 운영 미흡	없음													
1	0.5	0													
• 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 주거서비스 지원시설, 세어서비스시설 운영수칙 (대여기준 및 대여료, 청소, AV시설/테이블 등 부대시설 사용기준 등) 마련 및 공지	<table><tr><td>있음</td><td>없음</td></tr><tr><td>2</td><td>0</td></tr></table>	있음	없음	2	0										
있음	없음														
2	0														
• 청년맞춤형 및 1~2인 가구 맞춤형 주거서비스 지원시설, 세어서비스시설 이용기록 및 운영실적	<table><tr><td>월 20회 이상 사용</td><td>월 10회 이상~20회 미만 사용</td><td>월 10회 미만 사용</td></tr><tr><td>3</td><td>2</td><td>0</td></tr><tr><td>300세대 미만 및 1~2인 가구 대상 단지</td><td>월 15회 이상 사용</td><td>월 10회 이상 ~15회 미만 사용</td><td>월 10회 미만 사용</td></tr><tr><td></td><td>3</td><td>2</td><td>0</td></tr></table>	월 20회 이상 사용	월 10회 이상~20회 미만 사용	월 10회 미만 사용	3	2	0	300세대 미만 및 1~2인 가구 대상 단지	월 15회 이상 사용	월 10회 이상 ~15회 미만 사용	월 10회 미만 사용		3	2	0
월 20회 이상 사용	월 10회 이상~20회 미만 사용	월 10회 미만 사용													
3	2	0													
300세대 미만 및 1~2인 가구 대상 단지	월 15회 이상 사용	월 10회 이상 ~15회 미만 사용	월 10회 미만 사용												
	3	2	0												

구분	본연증 평가항목 (예제) (안)	본연증 평가기준(안)			
4) 입주자 건강증진시 설치 및 운영 (7)	<ul style="list-style-type: none"> 체력단련시설 등 입주자 건강증진시설 설치 및 운영 여부 	예비인종에서 제시한 시설설치 및 운영	예비인종에서 제시한 시설은 설치되었으나 6개월 이상 운영 지연	없음	
		7	4	0	
5) 카세 어텔 주차공간 설치 및 운영 (3)	<ul style="list-style-type: none"> 카세 어텔을 위한 주차공간 설치 및 운영 여부 	예비인종에서 제시한 시설설치 및 운영	예비인종에서 제시한 시설은 설치되었으나 6개월 이상 운영 지연	없음	
		3	2	0	
6) 무인택배 보관함 설치 (5)	<ul style="list-style-type: none"> → (입주민 요구에 따른 대체수요 발생으로 서비스 미 개시 및 중단) 입주민이 요구하는 대체 주거서비스(자전거세어텔 등) 운영 여부 	서비스 중단사유가 적정하고 입주민이 요구하는 주거서비스로 대체하여 운영	서비스 중단사유가 불분명하나 대체할 수 있는 주거서비스 운영	없음	
		3	2	0	
3. 입주자 참여 및 공동체 활동 지원 (15)	1) 임차인 대표회의 구성 및 운영 (7)	<ul style="list-style-type: none"> (300세대 이상 단지) 무인택배보관함 설치 여부 			
		총 세대수 15% 이상 (중별 비율만큼) + 동별 위치	총 세대수 15% 이상 + 동별 위치	총 세대수 15% 이상	총 세대수 15% 미만
		5	4.5	4	3
		0			
		<ul style="list-style-type: none"> (300세대 미만 단지) 무인택배보관함 설치 여부 			
		총 세대수 10% 이상	총 세대수 10% 미만	없음	
		5	3	0	
		<ul style="list-style-type: none"> 임차인대표회의 구성 및 운영 여부 			
		임차인 대표회의 구성	임차인 대표회의 대체 협의체설 구성	없음	
		3	2	0	
		300세대 미만	임차인대표회의 또는 대체협의체설 구성	없음	
		3	2	0	
		주거서비스 운영운영비 비율, 운영시간 등 관련 사항 임차인대표회의 (대체 협의체) 논의 여부	있음	미흡	없음
		2	1	0	
		주거서비스 운영관련 논의 결과 공개 및 임차인 의견수렴에 따른 시정여부	공개	미흡	미공개
		1	0.5	0	
		의결권 이행	미흡	의결권 미이행	
		1	0.5	0	

구분	본연증 평가항목 (예제) (안)	본연증 평가기준(안)			
2)주거서비스 코디네이터 운영 및 지원(5)	<ul style="list-style-type: none"> 주거서비스 코디네이터 채용 및 운영 여부 	전문 주거서비스 코디네이터 채용으로 임명한 주거서비스 제공 및 운영(상근)	전담인력을 채용하였으나 전문성 부족(비상근 및 자원봉사)	없음	
		3	2	0	
		300세대 미만 단지	전문 전담인력 채용(비상근 및 자원봉사)	전문인력을 채용하였으나 전문성 부족	없음
		3	2	0	
3) 공동체 활동지원 (3)	<ul style="list-style-type: none"> 입주 전부터 주거서비스 코디네이터가 주거서비스 기획 및 입주자 수요조사 참여 여부 	주거서비스 예비인종부터 참여하여 기획 및 운영	예비인종 이후(입주전부터 참여하여 기획 및 운영)	없음	
		2	1	0	
	<ul style="list-style-type: none"> 공동체 활동 지원을 위한 입주인, 지역주민 등 자원봉사자 운영, 공동체 활성화를 위한 자생단체(부녀회, 동호회 등 기타활동모임) 구성 및 활동 여부 	구성 및 활발한 운영	구성은 하였으나 운영 미흡	없음	
		1	0.5	0	
	<ul style="list-style-type: none"> 공동체 활동 지원을 위한 관련 단체 및 기관과의 협력 또는 사업연계 운영 여부 (자발자치단체 및 총합결부, 지역의 시민단체가 지원하는 공동체 활동 지원사업 참여 및 수행여부) 	활발한 연계 운영	연계운영 하고 있으나 미흡	없음	
		2	1	0	
4. 임대주택 운영 및 관리 (21)	1) 임대 및 시설관리 운영 (15)	<ul style="list-style-type: none"> 주거서비스 운영을 고려한 적정 임대 및 시설관리 인력배치 			
		예비인종시 제시한 임대 및 시설관리인력 배치	이행	미이행	
		→ (미이행의 경우) 주거서비스 이행 또는 임차인 의견에 따른 인력조정 여부			
		있음	없음		
		1	0		
		<ul style="list-style-type: none"> 임대-시설관리의 투명성 및 효율성(3) 			
		관리규약, 공지사항 등의 홈페이지(또는 게시판) 공개여부	공개	미공개	
		관리비, 입주금 등의 수입-지출 정보-공급 자료의 공개(홈페이지, 게시판 등) 여부(자료열람 및 복사 포함)	공개	미공개	
		1	0		
		관리비 및 임대료 채납을 최소화할 위한 효율적인 수납시스템(선납할인, 이월할인, 자동이체, 카드결제 등)	있음	없음	
		1	0		
		<ul style="list-style-type: none"> 체계적인 시설유지관리(6) 			
		입주자 및 임대사업주가 부담해야 하는 수선내역 미관 및 공개여부	수선내역 공개	수선내역만 작성	없음
		장기수선계획수립	3	2	0
		있음	1	0	

구분	본원증 평가항목 (배점) (안)	본원증 평가기준(안)			
2) 긴급대응 서비스 및 서비스 전달체계 (6)	수선유지관리를 위한 이력카드 작성 및 보관(송장기, 급수염료, 말린기, 전기, 급수, 난방 등)	있음	없음		
		1	0		
		에너지절감노력 (고효율조명기기, 삼야 절전장치 등)	있음		
		0.5	0		
		수도 등 기타 공동관리비 절감노력	있음		
	공동부분 관리비 절감 실현여부(에너지절감, 수도절감 등의 노력여부)	0.5	0		
		하자 및 민원처리 노력에 대한 임차인 만족도 조사 결과			
		만족함	보통	불만족	
		2	1	0	
		무료 주거서비스 운영 재원 조달의 적합성			
5. 주택설비 향상계획 (15)	예비인중시 제시한 조달방안 이행	재원조달 문제로 일부 무로서비스 미 이행	부적합		
		2	1	0	
	긴급민원에 대한 현장대응 시스템 구축 여부 (4)	관리자 및 임차인 대상 안전 및 시설관리 매뉴얼 작성 및 배포 여부 (지진, 화재 등 재난시 피난이동경로, 주민대피 요령, 대피장소 등 포함)	작성 및 배포	작성	없음
		1	0.5	0	
		지역보수수리업체 연계운영	있음	없음	
		1	0		
	긴급 대응서비스 계획 이행 여부	적정함 (임차인의견 반영하여 수정 포함)	일부계획 미이행	미이행	
		2	1	0	
	긴급 대응서비스에 대한 임차인 만족도 조사 결과	만족함	보통	불만족	
		2	1	0	
	녹색건축인증	최우수	우수	우량	일반
		10	8	6	4
		1000세대 미만	10	8	6
	기타 주택품질관련 인증	기타 주택품질관련 인증 (의무대상 이외) 3개 이상 획득	2개 이상 획득	없음	
		5	3	0	
		300세대 미만	2개 이상	1개	없음
		5	3	0	

[별표 3]

(사업명) 주거서비스 예비인증 계획서

□ 사업 개요

구분	내용	비고
대상지	위치(주소, 주변지역 현황 포함)	
제안자		
부지개요	사업면적	전체 사업면적
	대지면적	
	지역지구	용도지역상 지역지구 명시
건축개요	연면적	주택
		부대복리시설
		부대시설과 복리시설 구분하여 명시
	건축물 층수	주거동과 부대복리시설 구분하여 명시
	건설호수	총세대수
	평형별 세대수	

□ 대상지 위치도

※ 임차여건을 파악할 수 있는 위치도에 사업대상지 경계를 명확하게 표시

※ 주변지역 교통현황, 주택개발현황, 용도지역 등을 이해하기 쉽게 간단하게 표시

1. 입주자 맞춤형 주거서비스 특화전략 및 운영계획(12)

1) 입주계층 분석과 전체 주거서비스 전략의 타당성(6)

① 입지분석 및 입주계층 주요분석

- 입지, 주변 주택시장 동향, 유효수요 추정 등을 통한 입차인 목표 대상 계층 선정 배경
- 새로운 수요 창출과 민간임대주택 주거문화를 선도하기 위한 주요 입주계층, 가구 특성
 - (가구특성) 맞벌이, 사회초년생, 1~2인 가구, 독신가구, 은퇴자 가구 등 가구특성과 생활 방식에 따른 입주계층 특성을 구체적으로 제시
 - (계층특성) 청년창업자, 재능기부 등 계층 특성과 생활 방식을 구체적으로 제시

② 입주계층 주요분석에 따른 주거서비스 계획 전략

- 입주계층 수요를 반영한 전체 주거서비스 제공 계획
 - 서비스 유형별 계획을 [주거서비스 유형분류 예시 표]를 참고하여 작성하되, 유형분류는 입주자 수요조사와 제안자의 아이디어를 토대로 자유롭게 제시

서비스 유형	내용	공급방식			서비스 대상 ⁹⁾	공간환경계획	
		운영주체 ⁸⁾	비용 ⁸⁾	유형 ⁸⁾		면적(m ²)	시설유형
서비스-1	HW+SW 결합형 ¹⁾	□ 지역업체 연계형 □ 자체 지원형	□ 유료 □ 무료	□ 기반형 □ 선택형	□ 입주자 □ 지역개발		□ 법상미주시설 □ 추가시설 □ 외부시설협용
	SW 지원형 ²⁾	□ 입주자 참여형 □ 기업개발사 연계					
서비스-2	HW+SW 결합형	□ 지역업체 연계형 □ 자체 지원형	□ 유료 □ 무료	□ 기반형 □ 선택형	□ 입주자		□ 법상미주시설 □ 추가시설 □ 외부시설협용
	SW 지원형	□ 입주자 참여형 □ 기업개발사 연계			□ 지역개발		
서비스-3	HW+SW 결합형	□ 지역업체 연계형 □ 자체 지원형	□ 유료 □ 무료	□ 기반형 □ 선택형	□ 입주자		□ 법상미주시설 □ 추가시설 □ 외부시설협용
	SW 지원형	□ 입주자 참여형 □ 기업개발사 연계			□ 지역개발		
서비스-4	HW+SW 결합형	□ 지역업체 연계형 □ 자체 지원형	□ 유료 □ 무료	□ 기반형 □ 선택형	□ 입주자		□ 법상미주시설 □ 추가시설 □ 외부시설협용
	SW 지원형	□ 입주자 참여형 □ 기업개발사 연계			□ 지역개발		

1) HW+SW결합형(프로그램 및 공간계획이 필요한 유형)

- 주거지원서비스 프로그램 계획과 이를 수용할 수 있는 커뮤니티센터 내 적절한 시설 규모와 배치 계획이 있을 경우 제시

2) SW지원형(프로그램 계획 이외 별도의 공간계획이 필요하지 않은 유형)

- 주거지원서비스 프로그램 계획내용을 구체적으로 제시

3) 운영주체

- 임대관리주체가 직접운영, 지역업체 연계, 기업의 계열사 연계, 지역비영리단체 연계, 입주자 참여운영 방식 등 운영주체 구체적 제시

4) 비용/유형

- 주거서비스에 따른 비용은 무료와 유료로 구분하여 제시하고 입주자 비용부담이 필요한 서비스는 기본형과 선택형으로 구분하여 제시
- 유료서비스의 경우 입주자 비용 부담액 산출근거와 자료를 제시하고 및 유료 서비스가 입주자의 임대료나 관리비 부담이 되지 않도록 입주자 부담비용 절감방안 등 제시

5) 서비스대상

- 입주인 전용/지역주민 개방으로 구분하여 제시
- 지역주민에게 개방하는 서비스 프로그램은 지역 개방 범위, 비용부담방식, 지역주민 이용비용, 단지 진출입 허용방식 등을 구체적으로 제시

- 주거서비스별 세부 운영계획

- 서비스 내용, 운영주체(업체 연계 여부, 운영인력 계획 등), 비용(산정근거 제시), 서비스 대상 등

2) 입주자 소통 프로그램(6)

① 입주 전 입주예정자 대상 주거서비스 관련 수요조사 및 정보제공 계획

- 입주예정자 대상 선호 주거서비스 수요조사 및 반영계획
 - 입차인 수요에 따라 운영 여부 및 방식이 결정되는 주거서비스 내용 제시(본인중 시 이행 여부 판단에 참고)
 - 수요조사 시기, 방식(설문조사, 온라인 카페운영, 오프라인 공동체 사전모임, 워크숍 등), 반영계획, 수요조사 결과 및 입주예정자 의견을 조율하여 주거서비스 프로그램 계획을 조정하는 전문가 운영계획 등을 구체적으로 제시
- 입주예정자 대상 주거서비스 관련 정보 제공계획
 - 정보제공 수단(온라인카페, 개별 우편, 홈페이지 게시판, 워크숍, 계약시점 등), 정보제공시기 등을 구체적으로 제시

② 입주 후 입주인 대상 주거서비스 모니터링 시행계획

- 주거서비스의 품질관리를 위한 입주 후 입주자 참여 모니터링 시행계획
 - 실시주기, 방법, 주민의견 반영 시스템, 입주자 모니터링단 운영계획 등
- 주거서비스와 관련하여 다양한 방식의 입주자 의견수렴 및 반영계획
 - 의견수렴 과정 및 방식(조사 시기, 방법, 도구 등), 의견수렴 후 서비스 운영계획 조정 등 Feed-back 과정 제시
 - 주거서비스 운영에 대한 만족도 조사 방법 및 만족도에 따른 조치계획

2. 주거서비스 시설계획과 운영계획의 구체성(37)

1) 주거서비스 시설계획과 프로그램의 적합성 및 적정성(8)

- 주거서비스 운영을 위한 하드웨어 시설 배치 계획도
 - 단지배치도 상에서 주거서비스 계획에서 제시한 HW/SW결합형 프로그램에 대해 상가, 복리시설 및 커뮤니티시설의 위치 표기(실내·외 공간 모두 제시)
- ※ 실별 구분이 되고, 서비스구분과 출입구, 계단실, 화장실 등을 파악할 수 있도록 도면사이즈 과도하게 축소하지 말 것



- 주거서비스 프로그램별 시설 및 면적계획
 - 부대복리시설 설치 법정기준, 면적표를 구체적으로 제시하되 부대시설은 주거서비스와 관련된 시설인 관리사무소, 복리시설은 근린생활시설, 유치원, 주민공동시설을 구분하여 제시(법정 면적대비 해당 민간임대주택 사업장에서 공급하는 시설 면적을 비교하여 제시)
 - ※ 시설·면적에 대한 평가 기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 법정기준으로 함(지자체 조례에 의한 완화 및 강화 기준은 별도 표기 하되 평가기준으로 활용하지 않음)

(예시) 주거서비스 시설 면적표

공간 구분		주거서비스 프로그램	계획면적	법정면적	도면표시
관리사무소			00㎡	00㎡ 이상	
주민공동시설	어린이집				
	경로당				
	주민운동시설				
	작은 도서관				
어린이놀이터					
근린생활시설					
유치원					
법정시설 총 면적(주민공동시설 총량계)			00㎡	00㎡ 이상	
그 외 커뮤니티시설 (내부/외부 공간 구분)			00㎡	00㎡	
그 외 커뮤니티시설 총 면적			00㎡	00㎡	
전체 주거서비스 시설 면적			00㎡	00㎡	

2) 공동체 활동 공간 설치 및 생활편의서비스 지원계획의 구체성(7)

① 공동체 활동 공간 설치 및 운영계획

- 공동체 활동을 지원하기 위한 별도의 다목적 공간 설치 계획
 - 동아리방, 주민카페, 주민회의실 등의 면적, 위치
- 공동체 활동 공간 운영계획
 - 공동체 활동 공간 대여기준 및 대여료 부여 여부, 부대시설 사용기준 등 구체적인 운영 계획
 - ※ 하나의 공간에 여러 프로그램을 운영할 경우 프로그램 시간표, 프로그램별 운영주체, 시설관리주체 등 명시

구분		운영계획	<시설계획 도면>
○○○서비스 (공동체 프로그램)	위치(면적)		
	운영주체		
	운영인력		
	운영시간		
	지역개방		
	비용 (유/무료)		

② 생활편의서비스 운영계획

- 세탁서비스, 청소서비스, 이사서비스, 장비 및 공구대여, 조식서비스 등 생활편의 서비스 제공 및 운영계획

구분		운영계획
○○○서비스 (생활편의 서비스)	위치	
	운영주체	
	운영인력	
	운영시간	
	지역개방	
	비용 (유/무료)	

3) 보육시설(국·공립 어린이집) 유치계획의 구체성 및 운영가능성(7)

- (어린이집 설치 의무대상 단지) 보육시설(국공립어린이집 등) 유치 및 운영계획
 - 보육시설(국공립어린이집 등) 유치를 위한 주변시설 운영현황 분석을 바탕으로 보육시설 운영을 위한 운영자 선정 및 배치, 규모, 연령대, 운영시간, 입주자 자녀와 지역주민 모집 비율(지자체 조례 규정 검토 등)등을 구체적으로 제시
- (어린이집 설치 비의무대상 단지) 보육시설(국공립어린이집 등) 또는 대체 공간(어린이도서관, 장난감도서관, 공동육아실 등) 설치 및 운영계획
 - 보육시설의 수요가 없거나 유치가 어려운 경우 어린이 도서관, 장난감 도서관, 공동육아실 등 대체 공간설치 및 운영계획을 구체적으로 제시

구분		운영계획	<시설계획 도면>
○○○서비스 (주거서비스 지원시설)	위치(면적)		
	보육시설 유형 (국공립/민간/가정 등) 또는 대체 서비스		
	운영주체		
	운영인력		
	운영시간		
	정원(현원)		
	입주민:지역주민 모집비율 (지자체조례기준) 및 지역주민개방여부		

2),3) 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 특화시설 계획 및 운영 구체성(14)

- 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 주거서비스 지원시설(공동체 활동 공간 포함) 계획
 - 도서관/독서실, 동아리활동을 위한 다목적실 등 청년층 또는 1~2인 가구 임차인의 수요를 반영한 시설 설치 및 운영계획 제시

구분		운영계획	<시설계획 도면>
○○○서비스 (주거서비스 지원시설)	위치(면적)		
	운영주체		
	운영인력		
	운영시간		
	지역개방		
	비용 (유/무료)		

- 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 생활편의서비스 운영계획
 - 세탁서비스, 조식서비스, 장비 및 공구 대여, 중고장터 등 청년층 또는 1~2인 가구 임차인의 수요를 반영한 서비스 제공 및 운영계획 제시

구분		운영계획
○○○서비스 (생활편의 서비스)	위치	
	운영주체	
	운영인력	
	운영시간	
	지역개방	
	비용(유/무료)	

○ 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 세어서비스 운영계획

- 협업공간, 세어하우스 세대 공용시설, 공동부엌, 공동라운지, 개별창고 등 청년층 또는 1~2인 가구 임차인의 수요를 반영한 시설 설치 및 운영계획 제시

구분		운영계획
○○○서비스 (세어 서비스)	위치(면적)	
	운영주체	
	운영인력	
	운영시간	
	지역개방	
	비용(유/무료)	

4) 입주자 건강증진시설 설치 및 운영계획의 구체성(7)

- 입주자 건강증진시설(피트니스 센터, 체력단련시설 등) 설치계획
 - 피트니스센터, 체력단련시설 등 세대수 대비 적정규모 계획 제시
 - 입주자 건강증진시설(피트니스 센터, 체력단련시설 등) 운영계획
 - 운영주체, 운영방식(지역주민 개방이나 입주민 전용이나 등), 이용대상, 비용산정 기준 등을 구체적으로 제시
 - 시설설치 외 건강증진 관련 프로그램 계획이 있는 경우 운영계획 구체적으로 제시
- ※ 지역주민에게 개방하여 유료로 운영할 경우 주변지역 내에 입지한 체육관련시설 분포 및 이용현황을 분석하여 특화전략의 운영 가능성과 경쟁력을 검토하여 그 내용을 제시

구분		운영계획
○○○서비스 (건강증진 시설/ 프로그램)	위치(면적)	
	운영주체	
	운영인력	
	운영시간	
	지역개방	
	비용(유/무료)	

5) 카셰어링 주차공간 설치 및 운영계획의 구체성(3)

- 주차공간 위치, 운영주체, 운영방식, 이용료 산출 근거 등을 구체적으로 제시

구분		운영계획
카셰어링 서비스	위치(면적)	
	운영주체	
	운영인력	
	운영시간	
	지역개방	
	비용(유/무료)	

6) 무인택배보관함 설치(5)

- 무인택배보관함 설치 위치, 개수, 세대수 대비 비율 등 제시

위치	동별 배치현황	<div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div> <p><설치 위치도></p>
총 세대수 대비 비율	○○○개(00%)	
동별 설치개수	○○○동: ○○개 ○○○동: ○○개	

3. 입주자 참여 및 공동체 활동 지원계획(15)

1) 임차인대표회의 구성 및 계획의 구체성(7)

- 임차인대표회의 구성 및 운영계획
 - 임차인대표회의 구성시기 및 역할, 정관작성, 조직 구성 등에 대한 계획 제시
 - ※ 「민간임대주택특별법」제52조에 따른 규정을 준수하여 계획
- 임대관리주체, 임차인대표회의, 임차인 상호간 의사소통을 위한 협의채널 마련 계획 (온라인 플랫폼, 입주전 의사수렴과정 등)
 - 임차인대표회의 구성이 지연되거나 구성되지 못할 경우 대체 협의채널로서 운영될 수 있는 구체적인 소통채널 제시

2) 주거서비스 코디네이터 활용 및 운영계획의 구체성(5)

- 임차인 특성 및 수요를 반영하여 주거서비스 프로그램 기획, 운영, 조정 등 역할을 수행하는 전문 코디네이터 채용 및 운영계획
 - 주거서비스 코디네이터 선정(소속, 채용시기 등), 역할, 자격 요건 등에 대한 계획을 구체적으로 제시
 - ※ 별도인력 채용이 아닌 겸직(임대관리, 시설관리서비스 업무 등)으로 운영할 경우 구체적인 업무시간 및 내용 제시
- 주거서비스 기획-준비(입체 계약 등)-운영-조정 과정에 대한 주거서비스 코디네이터 활동계획

3) 공동체 활동 지원계획(3)

- 공동체 활동 지원을 위한 입주민, 지역주민 등 활용계획
 - 자원봉사자 운영(선정기준, 방식, 패널리, 혜택 등), 공동체 활성화를 위한 자생단체(부녀회, 동호회 등 기타 활동모임) 구성 및 활동지원 계획을 구체적으로 제시
- 공동체 활동 지원을 위한 관련 단체 및 기관과의 협력 또는 사업 연계운영 계획
 - 지방자치단체 및 중앙정부, 지역 시민단체가 지원하는 공동체 활동 지원 사업 등에 대한 검토 및 협력 방안 계획을 구체적으로 제시(지자체 마을 공동체 지원센터, 일자리 창출 관련 지원센터 등)

4. 임대주택 운영 및 관리계획(21)

1) 임대 및 시설관리 운영계획의 구체성(15)

- 임대·시설관리 조직 운영방식 및 조직 구성 계획
 - 운영방식(위탁/직영), 조직구성(분야별 업무분장), 인력 배치에 따른 운영경비 등 계획을 임차인의 임대료 및 관리비 부담을 고려하여 구체적으로 제시
 - 세대수 대비 적정 상근인력 배치 계획 제시(적정 업무량 산출, 인원투입계획, 유사단지 비교 등 내용포함)

구분		내용		
임대관리 및 시설관리 전체 운영계획 제시	구분	관리주체	관리방식	선정계획
	임대주택 자산관리	관리주체 명시	직영, 위탁관리 등으로 구분	관리주체 선정기준 및 일정 등 계획 제시
	시설관리	관리주체 명시	직영, 위탁관리 등으로 구분	관리주체 선정기준 및 일정 등 계획 제시
분야별 관리계획	임대주택 자산관리	임대주택 근린생활시설 관리 등 시설별 관리업무(임대료 수납, 입주자 점검 등을 포함)		
	시설관리	주택, 공용공간, 경비, 미화, 청소/조경관리 등 일반적인 시설관리업무(보수, 수리, 점검) 계획을 구체적으로 작성 하자보수 등 임대주택 시설관리계획 업무계획 구체적으로 작성		

- 임대·시설관리의 투명성 및 효율성을 위한 운영계획
 - 관리규약 주요내용, 관리비 및 임대료 체납률 최소화를 위한 수납시스템 운영 등에 대한 계획을 구체적으로 제시
- 체계적인 시설 유지관리 계획
 - 세대내 시설물 관리 관련 분쟁조정 계획(각 시설별 관리책임 주체 및 관리 범위, 입주자 및 임대사업주가 부담하는 수선내역 마련 및 공개 계획 등)
 - 장기수선계획 및 시설운영유지관리 매뉴얼 수립계획(국토교통부 유지보수 검토기준 참고) 공용부분 관리비 절감계획
- 무료로 지원하는 주거서비스 재원 조달계획
 - 전체 주거서비스에서 무료로 제공하는 서비스에 대한 재원 조달계획을 구체적으로 제시(집수입 활용 방안, 유관기관 및 단체 지원 등)

(예시) 주거서비스 비용 산출근거

서비스 유형	내용	비용	산정근거 및 재원 조달계획
서비스-1	HW+SW 결합형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	
	SW 지원형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	
서비스-2	HW+SW 결합형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	
	SW 지원형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	

2) 긴급대응서비스 계획 및 서비스 전달체계의 구성(6)

- 긴급민원에 대한 현장긴급대응 서비스 전달체계 및 매뉴얼 작성 계획
 - 입주자의 긴급 민원대응을 위한 주말·야간 민원대응 체계(24시간 콜센터 운영, 상주인력, 조직운영관리 등) 및 서비스 전달체계를 구체적으로 제시
 - 지역보수수리 업체 연락망 확보 및 연계 운영계획
 - 긴급대응서비스에 대한 입주자 서비스 만족도 조사 및 조사결과 반영계획

5. 주택성능향상계획(15)

1) 녹색건축인증계획(10)

- 녹색건축인증 목표 등급 및 적응항목 제시
- 녹색건축인증 일정 계획(예비인증, 본인인증)
 - ※ 녹색건축 예비인증을 완료한 경우 예비인증 획득서 첨부

2) 기타 주택품질관련 인증계획(5)

- 녹색건축인증 외 주택품질향상을 위한 인증 계획
 - 단지별 법정 의무사항을 제외한 인증 계획(건축물에너지절약계획기준 만족, 장애물 없는 생활환경 인증, 공동주택 소음영향 평가 만족, 지능형 건축물 인증 등)

[표 1] 주거지원서비스 유형(예시)

구분	서비스 유형	내용	공급방식			서비스확산		
			운영주체	비용	유형			
생활 지원 서비스	가사 생활지원 서비스	HW+SW 결합형	<ul style="list-style-type: none"> 세탁, 조직 서비스 등 가사생활 관련 지원 서비스 	<input type="checkbox"/> 지역업체 연계형 <input type="checkbox"/> 지체 지원형 <input type="checkbox"/> 입주자 참여형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	<input type="checkbox"/> 기원형 <input type="checkbox"/> 선택형	<input type="checkbox"/> 입주자 <input type="checkbox"/> 자가격리	
		SW 지원형	<ul style="list-style-type: none"> 하우스 클리닝, 정보기/배달 대행 등 가사생활 관련 지원 서비스 					
	건강·여가생활 지원 서비스	HW+SW 결합형	<ul style="list-style-type: none"> 각종 건강지원 프로그램, 문화 프로그램, 주민교류지원 프로그램 등 건강 및 여가생활 지원 서비스 	<input type="checkbox"/> 지역업체 연계형 <input type="checkbox"/> 지체 지원형 <input type="checkbox"/> 입주자 참여형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	<input type="checkbox"/> 기원형 <input type="checkbox"/> 선택형	<input type="checkbox"/> 입주자 <input type="checkbox"/> 자가격리	
		SW 지원형	<ul style="list-style-type: none"> 각종 건강관리, 여행 및 캠핑 등 여가생활 지원 서비스 					
	생활 편의지원 서비스	HW+SW 결합형	<ul style="list-style-type: none"> 무인편의점/식재료, 카페/아파트 등 생활편의 증진 서비스 	<input type="checkbox"/> 지역업체 연계형 <input type="checkbox"/> 지체 지원형 <input type="checkbox"/> 입주자 참여형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	<input type="checkbox"/> 기원형 <input type="checkbox"/> 선택형	<input type="checkbox"/> 입주자 <input type="checkbox"/> 자가격리	
		SW 지원형	<ul style="list-style-type: none"> 인터리어 이사/정소일선 생활용품 공유 및 대여 등 생활편의 증진 서비스 					
	육아지원·교육 서비스	HW+SW 결합형	<ul style="list-style-type: none"> 공공형 어린이집, 유치원 등 보육·교육시설 설치, 학습 프로그램 운영 등 육아지원에 위한 각종 시설 설치 및 프로그램 운영지원 서비스 	<input type="checkbox"/> 지역업체 연계형 <input type="checkbox"/> 지체 지원형 <input type="checkbox"/> 입주자 참여형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	<input type="checkbox"/> 기원형 <input type="checkbox"/> 선택형	<input type="checkbox"/> 입주자 <input type="checkbox"/> 자가격리	
		SW 지원형	<ul style="list-style-type: none"> 보육세내 무임, 교육 정보 제공, 보육서비스 등 육아세내 커뮤니티를 위한 온·오프라인 지원 서비스 	<input type="checkbox"/> 지역업체 연계형 <input type="checkbox"/> 지체 지원형 <input type="checkbox"/> 입주자 참여형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	<input type="checkbox"/> 기원형 <input type="checkbox"/> 선택형	<input type="checkbox"/> 입주자 <input type="checkbox"/> 자가격리	
	특화 서비스	공동체 활동지원 서비스	HW+SW 결합형	<ul style="list-style-type: none"> 주민 커뮤니티 활동, 재능기부활동, 동호회 지원 등 공동체 활동관련 지원 서비스 	<input type="checkbox"/> 지역업체 연계형 <input type="checkbox"/> 지체 지원형 <input type="checkbox"/> 입주자 참여형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	<input type="checkbox"/> 기원형 <input type="checkbox"/> 선택형	<input type="checkbox"/> 입주자 <input type="checkbox"/> 자가격리
			SW 지원형	<ul style="list-style-type: none"> 동호회 활동 지원 열린 장터, 공동구매 등 공동체 활동관련 지원 서비스 주거지원서비스 운영주체계획 				
업무·창업지원 서비스		HW+SW 결합형	<ul style="list-style-type: none"> OA 오피스 룸 대여, 세무·법률 운영, 비즈니스 센터 운영 등 업무 공간 및 사생활 지원 관련 서비스 	<input type="checkbox"/> 지역업체 연계형 <input type="checkbox"/> 지체 지원형 <input type="checkbox"/> 입주자 참여형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	<input type="checkbox"/> 기원형 <input type="checkbox"/> 선택형	<input type="checkbox"/> 입주자 <input type="checkbox"/> 자가격리	

[표 2] 유지관리 서비스 및 주택성능 품질 향상 서비스

구분		서비스 내용					
시설 유지 관리 서비스	주택내부 유지관리	<ul style="list-style-type: none"> 하차보수 서비스 (배수, 전기설비, 환관 도어락, 난방조절기, 열로 등 세대 내 설비관련 문제) 구조물, 전기, 가스 등 기본 안전진단 및 점검 등 ※ 주택법상 공동주택단지 기본관리 사항 포함 					
	단지 유지관리	<ul style="list-style-type: none"> 공용설비 관리, 단지내 부대시설 단지 공용공간 관리 불법주차단속 등 주차관리, 자진거 보관소 관리 등 ※ 주택법상 공동주택단지 기본관리 사항 포함 					
건물 내용 서비스	물급 공급 서비스	<ul style="list-style-type: none"> 물급의류 등 각종 민원내용 관련 서비스 	<input type="checkbox"/> 지역업체 연계형 <input type="checkbox"/> 자체 지원형 <input type="checkbox"/> 입주자 참여형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	<input type="checkbox"/> 7분형 <input type="checkbox"/> 선택형	<input type="checkbox"/> 입주자 <input type="checkbox"/> 지역개발	
	보수 서비스	<ul style="list-style-type: none"> 주택 유지보수 매뉴얼 제공, 지원인력 운영 등 관련 서비스 	<input type="checkbox"/> 지역업체 연계형 <input type="checkbox"/> 자체 지원형 <input type="checkbox"/> 입주자 참여형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	<input type="checkbox"/> 7분형 <input type="checkbox"/> 선택형	<input type="checkbox"/> 입주자 <input type="checkbox"/> 지역개발	
주택단지 성능품질 향상	생활안전 서비스	<ul style="list-style-type: none"> 단지내 범죄안전, 세대 범죄안전 서비스 가구/가전 안전점검 서비스, 화재안전점검 서비스 등 ※ 단지게획, 주거동계획(CEPTED)과 연계 필요한 서비스 프로그램 ※ 공동주택단지 기본관리에 포함되어야 하는 서비스 프로그램 					
	주택단지 성능향상 서비스 (녹색건축인증기준 적용 가능)	<ul style="list-style-type: none"> 에너지 절감형 인증자재 설치 (교호를 조정, 절수형 수도, 기능성 천호 등) 및 설비 설치 (신재생에너지 설비 설치 등) 기능성 벽체 단열 시공, 고효율 바닥 난방 시스템, 층간소음차감 공법 적용 등 ※ 녹색건축, 에너지효율등급, 지능형 건축물 인증제도 등과 연계 가능 					

[별표 4]

(사업명) 주거서비스 본인증 운영보고서

□ 사업 개요

구분		내용	비고
대상지		위치(주소, 주변지역 현황 포함)	
제안자			
부지개요	사업면적	전체 사업면적	
	대지면적		
	지역지구	물도지역상 지역지구 명시	
건축개요	연면적	주택	
		부대복리시설	부대시설과 복리시설 구분하여 명시
	건축물 총수		주거동과 부대복리시설 구분하여 명시
	건설호수	층세대수	
		평형별 세대수	

□ 주거서비스 제공 현황(종합개요)

서비스 유형	내용	공급방식			서비스 대상 ⁹	공간별용 계획	
		운영주체 ³	비율 ⁴	유형 ⁵		면적(m ²)	시설유형
서비스-1	HW+SW 결합형 ¹	<input type="checkbox"/> 지역업체 연계형 <input type="checkbox"/> 자체 지원형 <input type="checkbox"/> 입주자 참여형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	<input type="checkbox"/> 7분형 <input type="checkbox"/> 선택형	<input type="checkbox"/> 입주자 <input type="checkbox"/> 지역개발		<input type="checkbox"/> 방장대우시설 <input type="checkbox"/> 추가시설 <input type="checkbox"/> 외부시설별용
	SW 지원형 ²	<input type="checkbox"/> 기업계열사 연계					
서비스-2	HW+SW 결합형	<input type="checkbox"/> 지역업체 연계형 <input type="checkbox"/> 자체 지원형 <input type="checkbox"/> 입주자 참여형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	<input type="checkbox"/> 7분형 <input type="checkbox"/> 선택형	<input type="checkbox"/> 입주자 <input type="checkbox"/> 지역개발		<input type="checkbox"/> 방장대우시설 <input type="checkbox"/> 추가시설 <input type="checkbox"/> 외부시설별용
	SW 지원형	<input type="checkbox"/> 기업계열사 연계					
서비스-3	HW+SW 결합형	<input type="checkbox"/> 지역업체 연계형 <input type="checkbox"/> 자체 지원형 <input type="checkbox"/> 입주자 참여형	<input type="checkbox"/> 유료 <input type="checkbox"/> 무료	<input type="checkbox"/> 7분형 <input type="checkbox"/> 선택형	<input type="checkbox"/> 입주자 <input type="checkbox"/> 지역개발		<input type="checkbox"/> 방장대우시설 <input type="checkbox"/> 추가시설 <input type="checkbox"/> 외부시설별용
	SW 지원형	<input type="checkbox"/> 기업계열사 연계					

1. 입주자 맞춤형 주거서비스 운영(12)

1) 입주자 주거서비스 만족도(6)

- 주거서비스 만족도 조사 일시, 방식, 참여인원 등 개요 작성

구분	내용
조사일시	
조사방식	
참여인원	(전체 세대수 대비 응답자 비율 포함)

- 주거서비스 만족도 조사 내용 (설문지 표준안 참고)

[주거서비스 만족도조사 설문지 표준안]

이 조사에 조사된 모든 내용은 통계목적 이외에는 절대로 사용할 수 없으며 그 비밀이 보호되도록 통계법(제33조)에 규정되어 있습니다.

ID A - [] [] [] [] []

민간임대주택 입주자 주거서비스 만족도 조사 [표준형]

안녕하십니까?

본 조사의 목적은 국토교통부에서 운영하는 '민간임대주택 주거서비스 인증제도'에 따라 예비인증을 받은 단지를 대상으로 주거서비스에 대한 약속 이행여부와 서비스의 질에 대한 입주자 만족도를 파악하는 것입니다. 본 조사를 통해 입주자 의견을 반영한 주거서비스 운영방향을 설정하고, 조사결과를 향후 주거서비스 본인증서 평가자료로 활용합니다.

바쁘시더라도 잠시만 시간을 내어 설문 응답에 협조해 주시면, 여러분들의 의견을 최대한 파악하여 향후 공공지원 임대주택 주거서비스의 질을 높이는데 활용하겠습니다.

응답하신 내용은 조사목적 외의 다른 용도로는 사용하지 않을 것이며, 더불어 귀하의 개인정보 및 설문 응답에 대한 비밀은 통계법 제33조(비밀의 보호)에 의거, 철저히 보장됨을 알려드립니다. 감사합니다.

본 조사와 관련된 문의사항은 아래로 연락주시면 성심껏 답변해 드리겠습니다.

▶ 문의처 : 000-000-0000

※Q1. 응답자 분류를 위해 다음을 기입해주십시오.

구분	세부 소속
① 아파트 단지명	
② 연령	① 20대 ② 30대 ③ 40대 ④ 50대 ⑤ 60대 이상
③ 가구유형	① 1인가구 ② 신혼부부 가구 ③ 부모/자녀가구 ④ 기타()
④ 총 거주기간	① 6개월 미만 ② 6개월 이상 1년 미만 ③ 1년 이상 ④ 기타()

문1. 귀하께서 현재 거주하시는 공공지원 임대주택에서 제공하는 주거서비스에 대해 어느 정도 만족하십니까? (총 15점)

- ① 매우만족(15) ② 만족(12) ③ 보통(9) ④ 불만족(6) ⑤ 매우 불만족(3)

문1-1. (문1의 ①, ② 응답자) 만족한다고 응답하신 이유를 3개만 선택하여 주십시오.

- ① 프로그램이 다양해서
② 무료로 제공되어서
③ 사용료가 저렴해서
④ 유료 주거서비스의 질이 높아서
⑤ 주민 공동체 활동공간을 이용하기 편해서
⑥ 주민간 교류에 도움이 되어서
⑦ 기존 아파트 단지에 없는 서비스가 있어서
⑧ 주거서비스를 제공하는 시설이 좋아서
⑨ 다양한 세대에게 맞춤형으로 제공되어서
⑩ 기타()

문1-2. (문1의 ④, ⑤ 응답자) 불만족 한다고 응답하신 이유를 3개만 선택하여 주십시오.

- ① 프로그램이 단순해서
② 무료로 제공되는 서비스의 질이 낮아서
③ 사용료가 비싸서
④ 유료 주거서비스의 질이 낮아서
⑤ 주민 공동체 활동공간을 이용하기 불편해서
⑥ 주민간 교류에 도움이 되지 않아서
⑦ 기존 아파트 단지에 있는 서비스와 큰 차이가 없어서
⑧ 주거서비스를 제공하는 시설이 좋지 않아서
⑨ 다양한 세대가 사용하기에 적합하지 않아서
⑩ 기타()

문2. 귀하께서 현재 거주하시는 공공지원 임대주택에서 제공하는 모든 주거서비스 시설에 대해 이용한 경험이 있는 주거서비스 시설을 체크하시고 해당 시설에 대한 만족도를 기입하여 주십시오.

(총 30점) ※각 단지별 주거서비스 시설 및 공간에 따라 항목수 조정 가능

주거서비스 시설	이용	시설 만족도				
		매우낮다 (0%)	낮다 (25%)	보통 (50%)	높다 (75%)	매우높다 (100%)
1) 보육시설(어린이집, 어린이도서관, 장난감도서관, 공동육아실 등)		①	②	③	④	⑤
2) 카페/여링 시설		①	②	③	④	⑤
3) 공동체 활동 공간(세분화)		①	②	③	④	⑤
4)		①	②	③	④	⑤
5)		①	②	③	④	⑤
6) 기타()		①	②	③	④	⑤

문3. 귀하께서 현재 거주하시는 공공지원 임대주택에서 제공하는 모든 주거서비스에 대해 이용한 경험에 있는 주거서비스를 체크하시고 해당 주거서비스의 운영에 대한 만족도를 기입하여 주십시오.
(총 50점) ※각 단지별로 프로그램에 따라 항목수 조정 가능

주거서비스 프로그램	이용	운영방식 만족도				
		매우낮다 (0%)	낮다 (25%)	보통 (50%)	높다 (75%)	매우높다 (100%)
입주자 맞춤형 주거서비스 운영	1) 입주자 소통프로그램	①	②	③	④	⑤
	2)	①	②	③	④	⑤
주거서비스	3) 보육프로그램 (어린이집, 어린이도서관, 장난감도서관, 공동육아실 등)	①	②	③	④	⑤
	4)	①	②	③	④	⑤
입주자 참여 및 공동체 활동	5) 주거지원서비스 코디네이터 운영(공동체 활동 기획, 주민참여 지원, 입주자간의 갈등 조정, 서비스 관리 등)	①	②	③	④	⑤
	6)	①	②	③	④	⑤
	7)	①	②	③	④	⑤
임대주택 운영 및 관리	8) 하자 및 민원처리 프로그램	①	②	③	④	⑤
	9) 긴급대응서비스 운영	①	②	③	④	⑤
	10)	①	②	③	④	⑤
기타	11) 기타()	①	②	③	④	⑤

문4. 귀하께서는 현재 단지에서 시행하는 주거서비스가 충분하다고 생각하십니까? 아니면 부족하여 개선이 필요하다고 생각하십니까? (총 5점)
① 충분하다(5) ② 충분하지 않다(1) ⇒ 문4-1로

문4-1. 귀하께서 개선이 꼭 필요하다고 생각하시는 주거서비스를 모두 기입하여 주십시오.
()

♣ 끝까지 응답해 주셔서 대단히 감사합니다. 좋은 자료로 활용하겠습니다. ♣

○ 주거서비스 만족도 조사 결과 및 항목별 결과 분석

첨부자료1-1-1

▷ 주거서비스 만족도조사 (30세대 미만 단지의 경우 FGI)수행 증명서류(설문조사지, 결과분석 및 반영 내역서 등)

2) 입주자 소통 프로그램(6)

① 입주자 모집 이후 주거서비스 관련 입주자 소통프로그램 운영(3)

- 입주예정자 대상 주거서비스 수요조사 실시 및 결과반영
 - 입주예정자 대상 주거서비스 수요조사 시행 개요(기간, 방식, 참여세대 등)
 - 수요조사 결과에 따른 주거서비스 반영사항(시설설치, 프로그램 변경 및 추가 등)

수요조사 주요내용	예비인증계획	변경내용
수요조사 결과	예비인증 계획내용	추가 및 변경 서비스 내용
수요조사 결과	예비인증 계획내용	추가 및 변경 서비스 내용

첨부자료1-2-1

▷ 입주예정자 대상 주거서비스 수요조사 시행 증명자료(설문지 등 수요조사 내용물)

- 입주예정자 대상 수요조사 결과 및 주거서비스 관련 정보제공

첨부자료1-2-2

▷ 주거서비스 수요조사 결과 입주인 공개 증명자료
▷ 주거서비스 수요조사 반영 계획 및 주거서비스 변경 관련 정보제공 증명자료 (온라인카페, 개별우편, 홈페이지 게시판, 워크숍 등 내용물)

② 입주 후 입주자 소통프로그램 운영(3)

- 입주자 참여 모니터링 시행 및 결과 반영
 - 모니터링 실시주기(정기모니터링, 수시 의견접수), 방법, 입주자 모니터링단 운영 현황 등
 - 모니터링 결과에 따른 주거서비스 개선사항(프로그램 확장·조정·폐지 및 운영주체 변경 등)

주거서비스	모니터링 결과	변경내용
○○○서비스	개선사항 및 입주인 의견	서비스 운영 변경 내용
○○○서비스	개선사항 및 입주인 의견	서비스 운영 변경 내용
○○○서비스		

- 주거서비스 모니터링 결과 입주인 공개

첨부자료1-2-3

▷ 주거서비스 모니터링 결과 입주인 공개 증명자료

2. 주거서비스 시설설치와 운영(37)

1) 주거서비스 시설설치와 프로그램의 적합성 및 적정성(8)

○ 주거서비스 제공을 위한 시설 및 공간

- 전체 주거서비스 공간 활용 현황 예비인증 이행 여부
- 법정 의무 복리시설 및 지자체 조례(주민공동시설 총량제 등)사항 포함

※ 시설면적 변경 및 미 이행의 경우 구체적인 변경사유와 대체 서비스 시설설치 현황을 구체적으로 제시

(예시) 주거서비스 시설 면적표

공간 구분	예비인증계획		주거서비스 시설(공간)현황	
	주거서비스 프로그램	계획면적 (법정면적)	주거서비스 프로그램	계획면적 (법정면적) 변경사유 (면적증감)
관리사무소		00㎡ (00㎡)		00㎡ (00㎡)
주민공동시설	어린이집			
	경로당			
	주민운동시설			
	작은도서관			
	어린이놀이터			
근린생활시설				
유치원				
법정시설 총 면적 (주민공동시설 총량제)		00㎡ (00㎡)		00㎡ (00㎡)
그 외 커뮤니티시설 (내부외부 공간 구분)		00㎡ (00㎡)		00㎡ (00㎡)
그 외 커뮤니티시설 총 면적		00㎡ (00㎡)		00㎡ (00㎡)
전체 주거서비스 시설 면적		00㎡ (00㎡)		00㎡ (00㎡)

첨부자료2-1-1

- ▷ 전체 주거서비스 시설 배치도(위치도) 및 설계개요(제시한 주거서비스 중 공간이 필요한 모든 서비스 표기)
- ▷ 미 이행 사유 증명서류(지자체 협의 공문, 입주민 수요조사 내용 및 임차인대표회의 회의록)

2) 공동체 활동 공간 설치 및 생활편의서비스 지원(7)

① 공동체 활동공간 설치 및 운영

○ 공동체 활동을 위한 다목적 공간 설치

- 공동체 활동 공간 개요(위치, 면적, 세부 실 구성 등)

○ 공동체 활동을 위한 다목적 공간 운영

- 공동체 활동 프로그램 운영현황(운영주체, 운영인력, 운영시간, 지역개방여부, 비용 등)

※ 하나의 공간에 여러 프로그램을 운영할 경우 프로그램 시간표, 프로그램별 운영주체, 시설관리주체 등 명시

- 공동체 활동 공간 운영수칙 및 운영실적(월별)

구분	예비인증계획	운영현황	예비인증 미 이행 사유
○○○서비스 (공동체 프로그램)	위치(면적)		
	운영주체	업체연계시 업체명 명시	
	운영인력		
	운영시간		
	지역개방		
	비용 (유/무료)		
<div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div> <p><예비인증계획도면></p>		<div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div> <p><설치도면></p>	

첨부자료2-2-1

- ▷ 공동체 활동 공간 운영 수칙(대여기준 및 대여료, 청소, AV시설/테이블 등 부대시설 사용기준 등)
- ▷ 공동체 활동 공간 운영 및 대여 대장(월별 이용 횟수 포함)
- ▷ 공동체 활동 시설 도면 및 현장사진

② 생활편의서비스 운영

- 세탁서비스, 청소서비스, 이사서비스, 장비 및 공구대여, 조식서비스 등 생활편의 서비스 운영
- 생활편의서비스 운영주체, 운영인력, 운영시간, 지역개방여부, 비용 등

구분	예비인증계획	운영현황	예비인증 미 이행 사유
○○○서비스 (생활편의 서비스)	운영주체	업체연계 시 업체명 명시	
	운영인력		
	운영시간		
	지역개방		
	비용 (유/무료)		
○○○서비스 (생활편의 서비스)	운영주체	업체연계 시 업체명 명시	
	운영인력		
	운영시간		
	지역개방		
	비용 (유/무료)		

첨부자료2-2-2

- ▷ 생활편의서비스 운영 증빙자료(운영업체 계약서, 자체 운영시 이용규정 자료)
- ▷ 생활편의서비스 운영 및 대여 대장(월별 이용 횟수 포함)
- ▷ (6개월 이상 운영지연 및 중단 시) 운영지연 및 중단 사유 증빙자료(입주민수요조사내용, 업체협의 관련 서류 등)

3) 보육시설(국·공립 어린이집 등) 유치 및 운영(7)

- (어린이집 설치 의무대상 단지) 보육시설(국공립어린이집 등) 유치 및 운영
 - 운영자 선정 및 운영형태, 배치, 규모, 연령대, 운영시간, 입주자 자녀와 지역주민 모집비율 (지자체 조례 규정 검토 등)등
- (어린이집 설치 비의무대상 단지) 보육시설(국공립어린이집 등) 또는 대체 공간(어린이도서관, 장난감도서관, 공동육아실 등) 설치 및 운영
 - 대체 보육 공간 설치현황, 운영주체, 운영시간, 운영인력, 지역개방여부 등

구분	예비인증계획	운영현황	예비인증 미 이행 사유
위치(면적)			
보육시설 유형 (국공립/민간/가정 등) 또는 대체 서비스		업체연계 시 업체명 명시	
운영주체			
운영인력			
운영시간			
정원(현원)			
입주민:지역주민 모집비율 (지자체조례기준) 및 지역주민개방여부			

<예비인증계획도면>

<설치도면>

첨부자료2-3-1

- ▷ 보육시설(국·공립어린이집 등) 또는 보육 대체시설 운영기관 입주계약서
- ▷ 보육시설 운영지침(원아모집, 운영시간 등) 또는 대체시설 운영지침
- ▷ 보육시설(국공립어린이집 등) 또는 대체시설 도면 및 현장사진
- ▷ (6개월 이상 운영지연 및 중단 시) 운영지연 및 중단 사유 증빙자료(입주민수요조사내용, 업체협의 관련 서류 등)

2).3) 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 특화시설 설치 및 운영(14)

- 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 주거서비스 지원시설(공동체 활동공간 포함) 설치 및 운영
 - 주거서비스 지원시설(독서실, 도서관, 다목적실 등) 개요(위치, 면적, 세부 실 구성 등)
 - 주거서비스 지원시설 운영 현황(운영주체, 운영인력, 운영시간, 지역개방여부, 비용 등)
- ※ 하나의 공간에 여러 프로그램을 운영할 경우 프로그램 시간표, 프로그램별 운영주체, 시설관리주체 등 명시
- 주거서비스 지원시설 운영수칙 및 운영실적(월별)

구분	예비인증계획	운영현황	예비인증 미 이행 사유
○○○서비스 (주거서비스 지원시설)	위치(면적)		
	운영주체	업체연계 시 업체명 명시	
	운영인력		
	운영시간		
	지역개방		
	비용 (유/무료)		

<예비인증계획도면>

<설치도면>

첨부자료2-2-1

- ▷ 주거서비스 지원시설 운영 수칙 및 입주민 공지 증명자료
- ▷ 주거서비스 지원시설 운영 및 대여 대장(월별 이용 횟수 포함)
- ▷ 주거서비스 지원시설 도면 및 현장사진
- ▷ (6개월 이상 운영지연 및 중단 시) 운영지연 및 중단 사유 증명자료(입주민수요조사내용, 업체협의 관련 서류 등)

○ 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 생활편의서비스 운영

- 세탁서비스, 청소서비스, 이사서비스, 조식서비스, 장비 및 공구대여, 중고장터 등 생활편의 서비스 운영 현황(운영주체, 운영인력, 운영시간, 지역개방여부, 비용 등)

구분	예비인증계획	운영현황	예비인증 미 이행 사유
○○○서비스 (생활편의 서비스)	운영주체	업체연계 시 업체명 명시	
	운영인력		
	운영시간		
	지역개방		
	비용 (유/무료)		
○○○서비스 (생활편의 서비스)	운영주체	업체연계 시 업체명 명시	
	운영인력		
	운영시간		
	지역개방		
	비용 (유/무료)		

첨부자료2-2-2

- ▷ 생활편의서비스 운영 증명자료(운영업체 계약서, 자체 운영시 이용규정 자료)
- ▷ 생활편의서비스 운영 및 대여 대장(월별 이용 횟수 포함)
- ▷ (6개월 이상 운영지연 및 중단 시) 운영지연 및 중단 사유 증명자료(입주민수요조사내용, 업체협의 관련 서류 등)

- 청년층 및 1~2인 가구 맞춤형 세어서비스 시설 설치 및 운영
 - 코워킹 공간, 세어하우스 세대, 공동부엌, 공동라운지, 개별창고 등 세어서비스 시설 개요 (위치, 면적, 세부 실 구성 등)
 - 세어서비스 시설 운영 현황(운영주체, 운영인력, 운영시간, 지역개방여부, 비용 등)
- ※ 하나의 공간에 여러 프로그램을 운영할 경우 프로그램 시간표, 프로그램별 운영주체, 시설관리주체 등 명시
- 주거서비스 지원시설 운영수칙 및 운영실적(월별)

구분	예비인증계획	운영현황	예비인증 미 이행 사유
○○○서비스 (세어서비스 시설)	위치(면적)		
	운영주체	업체연계 시 업체명 명시	
	운영인력		
	운영시간		
	지역개방		
	비용 (유/무료)		

<예비인증계획도면>

<설치도면>

첨부자료2-2-3

- ▷ 세어서비스 시설 운영 수칙 및 입주민 공지 증명자료
- ▷ 세어서비스 시설 운영 및 대여 대장(월별 이용 횟수 포함)
- ▷ 세어서비스 시설 도면 및 현장사진
- ▷ (6개월 이상 운영지연 및 중단 시) 운영지연 및 중단 사유 증명자료(입주민수요조사내용, 업체협의 관련 서류 등)

4) 입주자 건강증진시설 설치 및 운영(7)

- 입주자 건강증진시설 설치 및 운영
 - 피트니스센터, 체력단련시설 등 건강증진시설 개요(위치, 면적, 세부 실 구성 등)
 - 피트니스센터, 체력단련시설 등 운영수칙 및 건강증진 프로그램 운영현황

구분	예비인증계획	운영현황	예비인증 미 이행 사유
위치(면적)			
운영주체(운영방식)		업체연계 시 업체명 명시	
운영인력			
운영시간			
지역개방			
비용(무료/유료)			
기타 건강증진 프로그램			

<예비인증계획도면>

<설치도면>

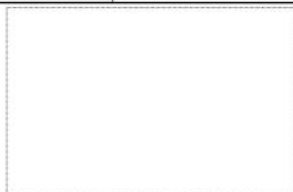
첨부자료2-4-1

- ▷ (위탁운영 시) 체력단련시설 등 운영기관 입주계약서
- ▷ 체력단련시설 등 운영수칙(운영시간, 시설관리, 이용비용, 인력관리 등)
- ▷ 건강증진 프로그램 운영 증명자료(외부강사 및 관련 기관 프로그램 활용 협약서, 프로그램 참여 인원 및 이용대장 등)
- ▷ 체력단련시설 등 도면 및 현장사진
- ▷ (6개월 이상 운영지연 및 중단 시) 운영지연 및 중단 사유 증명자료(입주민수요조사내용, 업체협의 관련 서류 등)

5) 카셰어링 주차공간 설치 및 운영(3)

- 카셰어링을 위한 주차공간 설치 및 운영 현황
 - 운영형태(공동체 직접운영, 업체 위탁운영, 자체관리 등) 및 운영수칙
 - (입주민 요구 등에 따른 대체 수요 발생 시) 입주민 요구 대체 주거서비스(자전거세어링 등) 운영 현황

구분	예비인증계획	운영현황	예비인증 미 이행 사유 및 대체 서비스 현황
위치(주차대수 등)			
운영주체(운영방식)		업체연계 시 업체명 명시	
운영방식			
지역개방			
비용			



<예비인증계획도면>



<설치도면>

첨부자료2-5-1

- ▷ 카셰어링 또는 대체서비스 운영업체 계약서 및 운영수칙(운영시간, 시설관리, 이용비용 등)
- ▷ 카셰어링 또는 대체서비스 이용대장
- ▷ 카셰어링 주차공간 또는 대체서비스 공간 도면 및 현장사진
- ▷ (6개월 이상 운영지연 및 중단 시) 운영지연 및 중단 사유 증빙자료(입주민수요조사내용, 업체협의 관련 서류 등)

6) 무인택배보관함 설치(5)

위치	동별 배치현황	
총 세대수 대비 비율	○○○개(00%)	
동별 설치개수	○○○동: ○○개 ○○○동: ○○개	

<설치 위치도>

첨부자료2-6-1

- ▷ 무인택배함 설치 위치도 및 현장사진

3. 입주자 참여 및 공동체 활동 지원(16)

1) 임차인대표회의 구성 및 운영(7)

- 임차인대표회의 구성
 - (임차인대표회의 미 구성 단지) 대체 입주민 협의채널 운영 현황

구분	예비인증계획	실행사항	예비인증 미 이행 사유
임차인대표회의 구성시기			
임차인대표회의 조직구성			
임차인대표회의 정관작성여부			
입주민 협의채널			

첨부자료3-1-1

- ▷ 임차인대표회의 구성 공고 증빙 자료(사진 등)
- ▷ 임차인대표회의가 구성된 단지의 경우 임차인대표회의 명단 및 정관
- ▷ (임차인대표회의 미 구성 단지) 대체 입주민 협의채널 운영 증빙 자료

- 주거서비스 운영 관련 임차인대표회의 논의 및 시정현황
 - 임차인대표회의 또는 입주민 협의채널을 통한 주거서비스 운영관련 논의 및 결정 사항
 - 협의된 회의결과 시정 및 입주민 열람-공개 현황

	일시	주요안건 (주거서비스 관련)	회의결과	결과반영현황
1				
2				
3				

첨부자료3-1-2 ▷ 임차인대표회의 개최 현황(일시, 장소, 참여인원, 주요안건 등) 및 주거서비스 운영 관련 논의 회의결과 기록자료 ▷ 임차인대표회의 의결사항 공개 증빙자료 및 회의록 열람대장

2) 주거지원서비스 코디네이터 활용 운영(6)

- 주거지원서비스 코디네이터 채용 및 운영

구분	예비인증계획	실행사항	예비인증 미 이행 사유
코디네이터 인원 (상근/비상근)			
코디네이터 자격요건(전문성)			
코디네이터 주요업무			

첨부자료3-2-1 ▷ 주거지원서비스 코디네이터 채용관련 서류 및 자격 증명서류

- 주거서비스 프로그램 기획 및 운영의 종합적 관리·조정 역할 수행내용
 - (입주 전) 주거지원서비스 코디네이터 업무진행사항
 - (입주 후) 주거서비스 운영을 위한 주거지원서비스 코디네이터 업무현황
 - 중장기 주거서비스 코디네이터 활용계획

첨부자료3-2-2 ▷ 예비인증 시점부터 본인을 시점까지 주거서비스 코디네이터 활동일지(임차인모집시점/입주시점/입주후 등으로 구분)
--

3) 공동체 활동 지원(3)

- 공동체 활동지원을 위한 입주민 또는 지역주민 활용
 - 공동체 활동지원을 위한 입주민 또는 지역주민 활용규정(선정기준, 방식, 페널티, 혜택 등)
 - 공동체 활동지원을 위한 입주민, 지역주민 등 자원봉사자 운영, 자생단체(부녀회, 동호회 등 기타 활동모임) 활동 현황

공동체 프로그램	예비인증계획	운영현황	예비인증 미 이행 사유
○○○서비스			
○○○서비스			

첨부자료3-3-1 ▷ 공동체 활동지원자 운영 규정(혜택, 자격, 페널티 등) ▷ 공동체 활동지원자 자격증명서류, 활동일지 등 관련문서

- 공동체 활동 지원을 위한 관련 단체 및 기관 협력 또는 사업연계 운영
 - 연계 단체·기관 및 연계 프로그램 또는 사업 운영현황(운영기간, 운영비용, 운영방식 등)

연계 단체 및 기관	예비인증계획	운영현황	예비인증 미 이행 사유
연계 단체·기관1			
연계 단체·기관2			

첨부자료3-3-2 ▷ 관련 단체 및 기관 연계운영을 위한 협의자료(협의 공문 및 회의록, 임차인대표회의 협의내용) ▷ 관련 단체 및 기관 연계운영 협약서 ▷ 관련 단체 및 기관 연계운영 현황 증빙자료(참여 인원명단, 운영 대장 등)

4. 임대주택 운영 및 관리(20)

1) 임대 및 시설관리 운영(15)

- 임대 및 시설관리 조직구성과 인력배치
 - 임대 및 시설관리 조직 운영방식(위탁, 직영)과 관리주체
 - 임대 및 시설관리 업무별 인력배치와 운영(상주, 비상주) 현황

임대·시설관리 조직 및 인력	예비인증계획	운영현황	예비인증 미 이행 사유
임대관리	운영조직		
	관리방식	직영, 위탁관리 등으로 구분	직영, 위탁관리 등으로 구분
	운영인력	상주/비상주 반드시 표기	상주/비상주 반드시 표기
시설관리	운영조직		
	관리방식	직영, 위탁관리 등으로 구분	직영, 위탁관리 등으로 구분
	운영인력	상주/비상주 반드시 표기	상주/비상주 반드시 표기

첨부자료4-1-1

- ▷ 임대 및 시설관리 업체 계약서
- ▷ 임대 및 시설관리 인력 배치현황 증명서류

- 임대·시설관리의 투명성 및 효율성
 - 임대·시설관리 규약 주요내용 및 입주인 공개방식
 - 관리비, 집수입 등 관리현황 및 입주인 공개방식
 - 효율적인 임대료 및 관리비 수납 시스템 운영 현황

첨부자료4-1-2

- ▷ 임대·시설관리 규약문서 및 입주인 공개 증명서류
- ▷ 관리비, 집수입 등 사용 내역서 및 입주인 공개 증명서류
- ▷ 임대료 및 관리비 수납 시스템 운영 증명서류

- 체계적인 시설유지관리
 - 입주자 및 임대사업주 부담 수선내역 및 입주인 공개방식
 - 장기수선계획 및 보수, 수리, 점검 등 유지관리 현황
 - 공용부분 관리비 절감 실천 현황(에너지절감, 수도절감 등)

첨부자료4-1-3

- ▷ 장기수선계획서 및 수선이력카드
- ▷ 입주자 및 임대사업주 부담 수선내역서 및 입주인 배포 증명자료(배포대장 등)
- ▷ 공용부분 관리비 절감 증명자료(에너지절감 설비 및 장치 설치내역, 에너지절감관련 시설관리 규약 등)

- 하자 및 민원처리 현황(일자 및 처리 내역)

첨부자료4-1-4

- ▷ 하자 및 민원처리 내역(일자 및 처리내역 등)
- ▷ 하자 및 민원처리 노력에 대한 입차인 만족도 조사 자료

- 무료 지원 주거서비스 운영 및 재원조달 현황

- 전체 주거서비스에서 무료로 제공하고 있는 서비스 운영 현황 및 인력, 시설운영 등에 대한 재원 조달현황을 구체적으로 제시(집수입 활용 현황, 유관기관 및 단체 지원 현황 등)

무료서비스	예비인증계획	운영현황	예비인증 미 이행 사유
○○○ 서비스	재원 조달계획	서비스 제공 비용 재원 조달현황	
○○○ 서비스			

2) 긴급대응서비스 및 서비스 전달체계(6)

- 입주자 긴급민원에 대한 현장대응 시스템 구축
 - 긴급민원 대응서비스 전달체계(조직운영관리 등), 콜센터(주말, 야간 포함) 운영, 긴급민원 대응서비스 인력배치 현황
 - 관리자·입주민 대상 안전 및 시설관리 매뉴얼 주요내용
 - 지역보수수리업체 연계운영 현황

첨부자료4-2-1

- ▷ 관리자·입주민 대상 안전 및 시설관리 매뉴얼 및 입주인 배포 증명자료
- ▷ 지역보수수리 업체 연락처 리스트 및 업무협약서

5. 주택성능향상계획(15)

- 녹색건축인증 현황(등급, 분야별 결과)
- 기타 주택품질관련 인증 현황(등급 및 분야별 결과)
 - 단지별 법정 의무사항을 제외한 인증현황(건축물에너지절약계획기준 만족, 장애물 없는 생활환경 인증, 공동주택 소음영향 평가 만족, 지능형 건축물 인증 등)

첨부자료5-1-1

- ▷ 녹색건축인증서(본인증)
- ▷ 기타 주택품질관련 인증서

[별표 5]

민간임대주택 주거서비스 인증마크 및 인증명판 표준규격(제23조 관련)

1. 인증마크



2. 인증명판



가. 크기: 가로 30cm × 세로 40cm × 두께 1.5cm

나. 재질: 동판

다. 글씨체: HY헤드라인M

라. 인증명판의 크기, 재질, 글씨체, 색상 및 표시사항의 배치 등은 명판이 부착되는 건물의 외관, 마감재 등의 특성에 따라 변경할 수 있다.

[별지 제1호서식]

민간임대주택 주거서비스 인증기관 지정신청서

접수번호	접수일	처리일	처리기간
신청기관	기관명		
	대표자	법인등록번호(사업자등록번호)	
	소재지		
	전화번호		
	설립 근거		
	설립 목적		
설립 연월일			

「주거서비스 인증 운영기준」 제8조에 따라 주거서비스 인증기관의 지정을 신청합니다.

년 월 일

신청인
(또는 대리인) (서명 또는 인)
(전화번호)

국토교통부장관 귀하

첨부서류	1. 인증업무 수행할 전담조직 및 업무수행체계에 관한 설명서 2. 제4항에 따른 심사전문직력을 보유하고 있음을 증명하는 서류 3. 인증기관의 인증업무 처리규정 4. 주택개치, 주거서비스와 관련한 연구 실적 등 인증업무를 수행할 능력을 갖추고 있음을 증명하는 서류 5. 예상 인증 수요에 대한 상세 자료	수수로 없음
국토교통부장관 확인 사항	법인 등기사항증명서 또는 사업자등록증	

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 국토교통부장관 확인사항 중 사업자등록증을 확인하는 것에 동의합니다.

• 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.

신청인 (서명 또는 인)

처리절차				
신청서 작성	→	접수	→	검토 및 심의
신청인		(처리기관) 국토교통부		국토교통부 인증운영위원회
			→	결재
				(처리기관) 국토교통부
				→
				인증기관지정서 발급
				(처리기관) 국토교통부

210mm × 297mm(복합지 80g/㎡(재활용품))

[별지 제2호서식]

제 호

민간임대주택 주거서비스 인증기관 지정서

1. 기관명:

2. 대표자: (법인등록번호 또는 사업자등록번호:)

3. 소재지:

4. 전화번호:

5. 설립 근거:

6. 설립 목적:

7. 설립 연월일:

8. 인증기관 지정서의 유효기간:

위 기관을 「민간임대주택 주거서비스 인증 운영기준」 제9조에 따라 주거 서비스 인증기관으로 지정합니다.

년 월 일

국토교통부장관

직인

210mm×297mm[표준용지(1종) 120g/㎡]

[별지 제3호서식]

민간임대주택 주거서비스 (예비·본)인증 신청서

접수번호	접수일	처리일	처리기간	20일 이내
①신청인	업체명(대표자명)		생년월일(법인등록번호)	
	주소			
	실무책임자	성명	F A X	
		전화번호	전자우편	
②임대사업자	성명(법인명)		생년월일(사업자 또는 법인 등록번호)	
	주소		(전화번호:)	
③설계자	사무소명		신고번호	
	성명		자격번호	
	사무소 주소		(전화번호:)	
④대상주택	건축물명			
	소재지 주소			
	건축물 용도	대지면적	건축면적	연면적

「주거서비스 인증 운영기준」 제13조에 따라 주거서비스 (예비)인증을 신청합니다.

년 월 일

신청인(또는 대리인)

(서명 또는 인)

신청서 접수기관

(접수부서명 및 접수자인)

인증기관의 장 귀하

첨부서류

1. 제14조에 따라 신청하는 경우: 주거서비스 예비인증 계획서
2. 제21조에 따라 신청하는 경우: 주거서비스 본인증 운영보고서
3. 제1호 및 제2호의에 따른 내용이 사실임을 증명하는 서류

처리절차

신청서 작성

→

접수

→

검토

→

결재

→

인증서 발급

신청인
(처리기관) 인증기관
(처리기관) 인증기관
(처리기관) 인증기관
(처리기관) 인증기관

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중급지(80g/㎡)]

제 호

민간임대주택 주거서비스 예비인증서

1. 주택단지명:
2. 임대사업자: (법인등록번호 또는 사업자등록번호)
3. 준공(예정)일:
4. 주 소:
5. 건축물 용도:
6. 인증유효기간:

위 민간임대주택은 「민간임대주택 주거서비스 인증 운영기준」에 따른
심사를 통해 주거서비스 인증 단지로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

년 월 일

인증기관의 장

직인

210mm×297mm[보통용지(1종) 120g/㎡]

제 호

민간임대주택 주거서비스 인증서

1. 주택단지명:
2. 임대사업자: (법인등록번호 또는 사업자등록번호)
3. 준공(예정)일:
4. 주 소:
5. 건축물 용도:
6. 인증유효기간:

위 민간임대주택은 「민간임대주택 주거서비스 인증 운영기준」에 따른
심사를 통해 주거서비스 인증 (○ ○ 등급) 단지로 인증되었기에 인증서를
발급합니다.

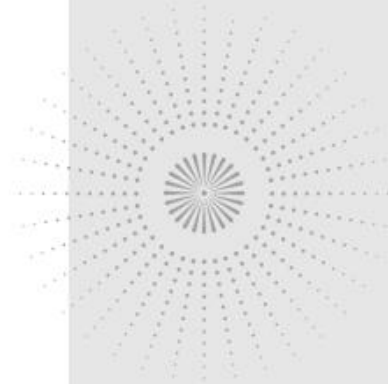
년 월 일

인증기관의 장

직인

210mm×297mm[보통용지(1종) 120g/㎡]

3. 부동산투자회사법



목 차

법률	시행령	시행규칙
<p>제1장 총칙</p> <p>제1조(목적) 600</p> <p>제2조(정의) 600</p> <p>제3조(법인격) 603</p> <p>제4조(업무 범위) 603</p> <p>제2장 설립·기관 등</p> <p>제1절 설립 및 영업인가</p> <p>제5조(부동산투자회사의 설립) 603</p> <p>제6조(설립 자본금) 603</p> <p>제7조(발기인) 604</p> <p>제8조(정관) 606</p> <p>제8조의2(자기관리 부동산투자회사의 설립보고 등) 607</p> <p>제9조(영업인가) 609</p> <p>제9조의2(등록) 612</p> <p>제10조(최저자본금) 613</p> <p>제11조(자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사 등) 614</p> <p>제11조의2(위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등) 615</p>	<p>제1장 총칙</p> <p>제1조(목적) 600</p> <p>제2조(정의) 601</p> <p>제2장 설립·기관·영업인가 등</p> <p>제3조(삭제) 603</p> <p>제4조(삭제) 603</p> <p>제5조(금융 관련 법률 등) 604</p> <p>제6조(삭제) 606</p> <p>제7조(정관 기재사항) 607</p> <p>제7조의2(자기관리 부동산투자회사의 설립보고 등) 607</p> <p>제8조(부동산투자회사의 영업인가) 609</p> <p>제8조의2(자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사 등) 614</p> <p>제8조의3(부동산투자회사의 등록 등) 615</p> <p>제9조(주주총회의 결의사항) 617</p> <p>제10조(이사회의 결의사항) 618</p> <p>제11조(이사의 자격 및 직무) 619</p>	<p>제1조(목적) 600</p> <p>제2조(삭제) 600</p> <p>제3조(투자설명서의 기재방법) 629</p> <p>제4조(삭제) 629</p> <p>제4조의2(실사보고서 포함사항) 649</p> <p>제5조(신용평가 제외 대상 부동산 투자회사) 653</p> <p>제6조(정보의 공시) 673</p>

법률	시행령	시행규칙
<p>제2절 기관</p> <p>제12조(주주총회의 결의사항) 617</p> <p>제13조(이사회 결의사항) 618</p> <p>제14조(이사의 자격 등) 619</p> <p>제14조의2(감사의 자격 등) 620</p> <p>제14조의3(법인이사 및 감독이사의 선임) 621</p> <p>제14조의4(법인이사의 자격) 621</p> <p>제14조의5(법인이사의 직무) 621</p> <p>제14조의6(감독이사의 자격) 622</p> <p>제14조의7(감독이사의 직무) 623</p> <p>제3절 주식의 발행</p> <p>제14조의8(주식의 공모) 623</p> <p>제15조(주식의 분산) 627</p> <p>제16조(1인당 주식소유한도의 예외) 628</p> <p>제17조(주식청약서 등) 629</p> <p>제18조(발행조건) 630</p> <p>제19조(현물출자) 631</p> <p>제20조(주식의 상장 등) 633</p> <p>제20조의2(부동산투자회사에 대한 주주의 주식매수청구권) ... 633</p> <p>제3장 업무</p> <p>제1절 자산의 투자·운용</p> <p>제21조(자산의 투자·운용 방법) 635</p> <p>제22조(자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력) 636</p> <p>제22조의2(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등) 638</p>	<p>제12조(감사의 자격 및 직무) 620</p> <p>제12조의2(감독이사의 자격) 622</p> <p>제12조의3(일반청약에 대한 예외) 624</p> <p>제13조(1인당 주식소유한도의 예외) 628</p> <p>제14조(주식청약서 및 투자설명서의 기재사항 등) 629</p> <p>제15조(주식의 발행가액) 630</p> <p>제16조(현물출자) 632</p> <p>제17조(부동산투자회사에 대한 주주의 주식매수청구권) 633</p> <p>제3장 업무</p> <p>제1절 자산의 투자·운용</p> <p>제17조의2(대출의 대상 및 방법) 635</p> <p>제18조(자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력) 636</p> <p>제19조(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등) 638</p>	

제22조의3(자산관리회사의 인가 등)	640
제23조(부동산투자자문회사의 등록)	646
제24조(부동산의 처분에 대한 제한 등)	648
제25조(자산의 구성)	650
제25조의2(회계처리)	652
제25조의3(신용평가)	652
제26조(부동산개발사업에 대한 투자)	654
제26조의2(삭제)	654
제26조의3(보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의 특례)	654
제27조(증권에 대한 투자)	657
제28조(배당)	661
제29조(차입 및 사채 발행)	662

제2절 금지행위 등

제30조(거래의 제한)	664
제31조(부동산투자회사의 겸업 제한 등)	665
제32조(미공개 자산운용정보의 이용 금지)	666
제33조(임직원의 행위준칙)	666
제34조(임직원 등의 손해배상책임)	667
제34조의2(명의대여의 금지)	667

제20조(위탁관리 부동산투자회사의 거래 제한의 예외)	639
제20조의2(자산관리회사의 인력요건 등)	640
제21조(자산관리회사의 겸업제한의 예외)	641
제22조(자산관리회사의 인가)	642
제22조의2(자산관리회사의 경영건전성 유지)	645
제22조의3(자산관리회사의 경영실태 및 위험 평가)	645
제23조(부동산투자자문회사의 등록)	646
제24조(부동산투자자문회사의 등록 요건)	647
제24조의2(부동산투자자문회사의 일시적인 등록 요건 미달)	647
제25조(부동산투자자문회사의 업무)	648
제26조(부동산의 처분에 대한 제한 등)	648
제27조(자산의 산정기준)	650
제28조(회계처리기준 제정업무의 위탁)	652
제29조(신용평가)	652
제30조(사업계획서의 작성)	654
제31조(증권에 대한 투자)	657
제32조(초과배당의 범위 등)	661
제33조(외부 차입)	662

제2절 금지행위 등

제34조(부동산투자회사의 거래 제한의 예외)	664
제35조(삭제)	665
제36조(임직원의 행위준칙)	667

법률	시행령	시행규칙
제3절 자산보관의 위탁 제35조(자산보관의 위탁 등) 668 제36조(자산보관기관의 의무 등) 670 제4절 정보의 공시 제37조(투자보고서 및 공시 등) 671 제38조(삭제) 674 제4장 감독 제39조(감독·조사 등) 675 제39조의2(금융위원회의 감독) 676 제40조(변경인가 등) 676 제41조(보고 사항) 680 제42조(영업인가 등의 취소) 682 제42조의2(토지등에의 출입) 684 제5장 합병 및 해산 제43조(합병) 684 제44조(해산) 685 제44조의2(청산 시 채권자에 대한 최고) 686 제44조의3(위탁관리 부동산투자회사 해산의 특례) 686	제3절 자산보관의 위탁 제37조(자산보관의 위탁) 668 제38조(자산보관계약의 체결방법 등) 669 제39조(자산보관기관의 의무) 670 제4절 투자보고서 제40조(투자보고서) 671 제40조의2(정보의 공시) 673 제4장 감독 제41조(감독·조사 등) 675 제42조(부동산투자회사의 변경인가 및 변경등록) 676 제42조의2(부동산투자회사의 변경인가 및 변경등록의 예외사유) 677 제42조의3(자기관리 부동산투자회사의 변경신고) 678 제42조의4(자산관리회사의 변경인가) 679 제43조(보고 사항) 680 제43조의2(영업인가 등의 취소) 683 제43조의3(합병) 684 제5장 등기 제44조(설립등기 시의 첨부서류) 687	

제6장 등기

제45조(설립등기)	687
제46조(해산등기의 촉탁)	688

제7장 보칙

제47조(내부통제기준의 제정 등)	688
제48조(청문)	691
제49조(다른 법률과의 관계)	691
제49조의2(기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례)	691
제49조의3(공모부동산투자회사에 관한 특례)	693
제49조의4(협회의 설립 등)	694
제49조의5(협회의 업무 및 감독)	695
제49조의6(부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영)	696
제49조의7(업무위탁)	697

제8장 벌칙

제50조(벌칙)	700
제51조(벌칙)	701
제52조(벌칙)	703
제53조(양벌규정)	704
제54조(과태료)	704

부칙	707
----------	-----

제6장 보칙

제45조(내부통제기준)	688
제46조(준법감시인)	689
제47조(삭제)	691
제47조의2(협회의 정관)	691
제47조의3(협회에 대한 검사)	696
제47조의4(부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영)	696
제47조의5(민감정보 및 고유식별정보의 처리)	697
제47조의6(업무위탁)	698
제47조의7(규제의 재검토)	699

제7장 과태료

제48조(과태료의 부과기준)	704
-----------------------	-----

부칙	707
별표	735

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>부동산투자회사법</p> <p>[시행 2021. 6. 23] [법률 제17740호, 2020. 12. 22, 일부개정]</p> <p>제1장 총칙 <개정 2010. 4. 15.></p> <p>제1조(목적) 이 법은 부동산투자회사의 설립과 부동산투자회사의 자산운용 방법 및 투자자 보호 등에 관한 사항을 정함으로써 일반 국민이 부동산에 투자할 수 있는 기회를 확대하고 부동산에 대한 건전한 투자를 활성화하여 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 한다.</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p><개정 2012. 12. 18., 2015. 1. 6., 2015. 6. 22.></p> <p>1. “부동산투자회사”란 자산을 부동산에 투자하여 운용하는 것을 주된 목적으로 제3조부터 제8조까지, 제11조의2, 제45조 및 제49조의2제1항에 적합하게 설립된 회사로서 다음 각 목의 회사를 말한다.</p> <p>가. 자기관리 부동산투자회사: 자산운용 전문인력을 포함한 임직원을 상근으로 두고 자산의 투자·운용을 직접 수행하는 회사</p> <p>나. 위탁관리 부동산투자회사: 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사</p> <p>다. 기업구조조정 부동산투자회사: 제49조의2제1항 각 호의 부동산을 투자 대상으로 하며 자산의 투자·운용을</p>	<p>부동산투자회사법 시행령</p> <p>[시행 2021. 6. 23] [대통령령 제31817호, 2021. 6. 22, 일부개정]</p> <p>제1장 총칙 <개정 2010. 7. 15.></p> <p>제1조(목적) 이 영은 「부동산투자회사법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p>	<p>부동산투자회사법 시행규칙</p> <p>[시행 2020. 12. 28] [국토교통부령 제799호, 2020. 12. 28, 일부개정]</p> <p>제1조(목적) 이 규칙은 「부동산투자회사법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제2조 삭제 <2005. 4. 23.></p>

<p>자산관리회사에 위탁하는 회사</p> <p>2. “증권”이란 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제4조 제1항의 증권 및 같은 법 제5조제2항의 장내파생상품을 말한다.</p> <p>3. “부동산관련 증권”이란 다음 각 목의 것을 말한다.</p> <p>가. 부동산투자회사의 주식 및 사채</p> <p>나. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제21항의 집합투자증권 중 부동산과 관련되는 것으로서 대통령령으로 정하는 것</p> <p>다. 「자산유동화에 관한 법률」에 따른 유동화증권 중 부동산과 관련되는 것으로서 대통령령으로 정하는 것</p> <p>라. 「주택저당채권유동화회사법」 및 「한국주택금융공사법」에 따른 주택저당채권담보부채권 및 주택저당증권</p> <p>마. 「주택도시보증법」에 따른 국민주택채권</p> <p>바. 「도시철도법」에 따른 도시철도채권</p> <p>사. 그 밖에 부동산과 관련되는 증권으로서 대통령령으로 정하는 것</p>	<p>제2조(정의) ① 「부동산투자회사법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제3호나목에서 “대통령령으로 정하는 것”이란 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호에 따른 부동산 집합투자기구(같은 법 제229조제2호에서 정한 부동산에 집합투자재산의 100분의 80을 초과하여 투자하는 같은 법 제9조제19항제2호에 따른 전문투자형 사모집합투자기구를 포함하며, 이하 “부동산집합투자기구”라 한다)가 발행하는 같은 법 제9조제21항에 따른 집합투자증권(이하 “집합투자증권”이라 한다)을 말한다. <개정 2016. 7. 19., 2020. 2. 21.></p> <p>② 법 제2조제3호다목에서 “대통령령으로 정하는 것”이란 다음 각 호에 해당하는 자산의 가액의 합계액이 유동화자산(「자산유동화에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 유동화자산을 말한다)의 가액 중 100분의 70 이상 포함된 해당 유동화자산을 기초로 발행된 유동화증권을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산 2. 부동산매출채권(부동산의 매각·임대 등에 의하여 발생한 매출채권을 말한다) 3. 부동산담보부채권 <p>③ 법 제2조제3호사목에서 “대통령령으로 정하는 것”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주식 및 채권을 말한다.</p>	
--	--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>4. “부동산개발사업”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.</p> <p>가. 토지를 택지·공장용지 등으로 개발하는 사업</p> <p>나. 공유수면을 매립하여 토지를 조성하는 사업</p> <p>다. 건축물이나 그 밖의 인공구조물을 신축하거나 재축(再築)하는 사업</p> <p>라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 사업과 유사한 사업으로 대통령령으로 정하는 사업</p> <p>5. “자산관리회사”란 위탁관리 부동산투자회사 또는 기업구조조정 부동산투자회사의 위탁을 받아 자산의 투자·운용업무를 수행하는 것을 목적으로 제22조의3에 따라 설립된 회사를 말한다.</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>〈개정 2012. 4. 10., 2014. 1. 16., 2016. 8. 11., 2021. 2. 17.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제47조제2항에 따른 도시·군계획시설채권 2. 「도시개발법」 제23조제1항에 따른 토지상환채권 3. 「주택법」 제80조제1항에 따른 주택상환사채 4. 「택지개발촉진법」 제20조제2항에 따른 토지상환채권 5. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제7항에 따라 발행되는 채권 6. 부동산담보부채권 7. 「조세특례제한법」 제104조의31제1항의 요건에 해당하는 법인의 채권. 다만, 이 영 제27조제1항제1호나목에 해당하는 사채는 제외한다. 8. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제14조에 따른 민간투자사업법인의 주식 및 채권 또는 같은 법 제41조에 따른 사회기반시설투자회사의 채권. 다만, 이 영 제27조제1항제1호나목에 해당하는 주식 및 사채는 제외한다. <p>④ 법 제2조제4호라목에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다. 〈신설 2013. 6. 17., 2016. 7. 19.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물이나 그 밖의 인공구조물을 연면적의 100분의 10 이상의 범위에서 증축하거나 개축하는 사업으로서 증축 또는 개축되는 면적이 3천제곱미터를 초과하는 사업 2. 건축물이나 그 밖의 인공구조물을 이전하는 사업 <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>[제목개정 2013. 6. 17.]</p>	

제3조(법인격) ① 부동산투자회사는 주식회사로 한다.

② 부동산투자회사는 이 법에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 「상법」의 적용을 받는다.

③ 부동산투자회사는 그 상호에 부동산투자회사라는 명칭을 사용하여야 한다.

④ 이 법에 따른 부동산투자회사가 아닌 자는 부동산투자회사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니 된다.

[전문개정 2010. 4. 15.]

제4조(업무 범위) 부동산투자회사는 자산을 제21조제1항 각 호에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 방법으로 부동산 등에 투자·운용하는 것 외의 업무는 할 수 없다. <개정 2019. 8. 20.>

[전문개정 2010. 4. 15.]

제2장 설립·기관 등 <개정 2007. 7. 13.>

제1절 설립 및 영업인가 <개정 2007. 7. 13.>

제5조(부동산투자회사의 설립) ① 부동산투자회사는 발기설립의 방법으로 하여야 한다.

② 부동산투자회사는 「상법」 제290조제2호에도 불구하고 현물출자에 의한 설립을 할 수 없다.

[전문개정 2010. 4. 15.]

제6조(설립 자본금) ① 자기관리 부동산투자회사의 설립 자본금은 5억원 이상으로 한다. <개정 2016. 1. 19.>

제2장 설립·기관·영업인가 등 <개정 2007. 10. 15.>

제3조 삭제 <2007. 10. 15.>

제4조 삭제 <2007. 10. 15.>

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>② 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 설립 자본금은 3억원 이상으로 한다. <개정 2016. 1. 19.></p> <p>[전문개정 2012. 12. 18.]</p> <p>제7조(발기인) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 부동산투자회사의 발기인이 될 수 없다. 이 경우 외국인 또는 외국의 법령에 따라 설립된 법인 중 해당 국가에서 다음 각 호의 어느 하나와 동일하거나 유사한 사유에 해당하는 자도 또한 같다. <개정 2015. 6. 22., 2016. 1. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인 2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자 3. 이 법 또는 「공인중개사법」, 「부동산 거래신고에 관한 법률」, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」, 「형법」 제214조부터 제224조까지 및 제347조, 제347조의2, 제348조, 제348조의2, 제349조부터 제359조까지, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융 관련 법률(이하 이 조에서 “관련법률”이라 한다)에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 면제된 후 5년이 지나지 아니한 자 4. 이 법 또는 관련법률에 따라 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 자 	<p>제5조(금융 관련 법률 등) ① 법 제7조제3호에서 “대통령령으로 정하는 금융 관련 법률”이란 다음 각 호의 법률을 말한다. <개정 2014. 3. 24., 2016. 5. 31., 2016. 7. 28., 2021. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「한국은행법」 2. 「은행법」 3. 「한국산업은행법」 4. 「중소기업은행법」 5. 「한국수출입은행법」 6. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 7. 삭제 <2014. 12. 30.> 8. 「보험업법」 9. 「금융지주회사법」 10. 「상호저축은행법」 11. 「여신전문금융업법」 	

<p>5. 이 법 또는 관련법률에 따라 영업의 허가·인가 또는 등록 등이 취소된 법인의 임직원이었던 자(그 허가·인가 또는 등록 등의 취소 사유의 발생에 관하여 직접적인 책임이 있</p>	<p>12. 「신용보증기금법」 13. 「기술보증기금법」 14. 「농업협동조합법」 15. 「수산업협동조합법」 16. 「신용협동조합법」 17. 「새마을금고법」 18. 「중소기업창업 지원법」 19. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 20. 「외국환거래법」(1998년 9월 16일 법률 제5550호 외국환거래법에 따라 폐지되기 전의 「외국환관리법」을 포함한다) 21. 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」 22. 「자산유동화에 관한 법률」 23. 「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」 24. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 25. 「외국인투자 촉진법」(1998년 9월 16일 법률 제5559호 외국인투자촉진법에 따라 폐지되기 전의 「외국인투자 및 외자도입에 관한 법률」을 포함한다) 26. 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 27. 「한국주택금융공사법」 28. 「주택법」 29. 「예금자보호법」 30. 「금융회사의 지배구조에 관한 법률」 31. 「금융소비자 보호에 관한 법률」</p> <p>② 법 제7조제5호에서 “대통령령으로 정하는 자”란 영업의 허가·인가 또는 등록 등의 취소 사유가 발생한 당시의 임직원(「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제14조제2항에 따라</p>	
--	---	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>거나 이에 상응하는 책임이 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자만 해당한다)로서 해당 법인에 대한 취소가 있는 날부터 5년이 지나지 아니한 자</p> <p>6. 이 법 또는 관련법률을 위반하여 해임되거나 면직된 후 5년이 지나지 아니한 자</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>허가·인가 등이 취소된 법인 또는 회사의 경우에는 같은 법 제10조에 따른 적기시정조치사유 발생 당시의 임직원을 말한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 감사 또는 감사위원회의 위원 2. 허가·인가 또는 등록 등의 취소 사유의 발생과 관련하여 위법·부당한 행위로 인하여 국토교통부장관, 금융위원회 또는 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」에 따라 설립된 금융감독원의 원장(이하 “금융감독원장”이라 한다)으로부터 주의·경고·견책·직무정지·해임요구 또는 그 밖의 조치를 받은 임원 3. 허가·인가 또는 등록 등의 취소 사유의 발생과 관련하여 위법·부당한 행위로 인하여 국토교통부장관, 금융위원회 또는 금융감독원장으로부터 정직요구 이상에 해당하는 조치를 받은 직원 4. 제2호 또는 제3호에 해당되는 제재대상자로서 그 제재를 받기 전에 사임하거나 사직한 자 <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제6조 삭제 <2007. 10. 15.></p>	
<p>제8조(정관) ① 부동산투자회사의 정관은 발기인이 다음 각 호의 사항을 포함하여 작성하고 발기인 모두가 기명날인하거나 서명하여야 한다. <개정 2012. 12. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 목적 2. 상호 3. 발행할 주식의 총수 		

<p>4. 1주(株)의 금액</p> <p>5. 설립할 때에 발행하는 주식의 총수</p> <p>6. 자산의 투자·운용에 관한 사항</p> <p>7. 자산평가에 관한 사항</p> <p>8. 이익 등의 배당에 관한 사항</p> <p>9. 본점의 소재지</p> <p>10. 공고 방법</p> <p>10의2. 제14조의3에 따라 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 법인이사 및 감독이사를 둔다는 내용</p> <p>11. 이사(제14조의3에 따라 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 법인이사는 제외한다) 및 감사의 보수에 관한 기준</p> <p>12. 제35조제1항에 따른 자산보관기관과 체결할 자산보관계약의 개요</p> <p>13. 자산의 투자·운용 업무에 관한 위탁계약을 체결하려는 경우에는 그 위탁계약의 개요</p> <p>14. 발기인의 성명, 주민등록번호 및 주소</p> <p>15. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항</p> <p>② 제1항제5호에 따른 주식의 총수는 그 상한과 하한을 두는 방법으로 정할 수 있다.</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>제7조(정관 기재사항) 법 제8조제1항제15호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주주총회 및 이사회에 관한 사항 2. 임원에 관한 사항 3. 회계에 관한 사항 4. 현물출자에 관한 사항 5. 주식매수청구에 관한 사항 6. 투자자 보호에 관한 사항 <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p>	
<p>제8조의2(자기관리 부동산투자회사의 설립보고 등) ① 자기관리</p>	<p>제7조의2(자기관리 부동산투자회사의 설립보고 등) ① 법 제8조</p>	

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>부동산투자회사는 그 설립등기일부터 10일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 설립보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>② 자기관리 부동산투자회사는 제1항에 따른 설립보고서를 제출한 날부터 3개월 후 대통령령으로 정하는 바에 따라 설립 이후의 회사 현황에 관한 보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따른 보고서의 내용을 검토한 결과 자기관리 부동산투자회사의 운영 등이 법령에 위반되거나 투자자 보호에 지장을 초래할 우려가 있는 등 공익을 위하여 필요하다고 인정하면 해당 자기관리 부동산투자회사에 대하여 그 시정이나 보완을 명할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.></p> <p>④ 자기관리 부동산투자회사는 설립등기일부터 6개월 이내에 국토교통부장관에게 제9조제1항에 따른 인가를 신청하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p>	<p>의2제1항에 따른 설립보고서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 상호 2. 본점의 소재지 3. 발기인 및 임원에 관한 사항 4. 자본금에 관한 사항 <p>② 자기관리 부동산투자회사는 제1항의 설립보고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 제출하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서를 확인하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정관 2. 발기인회의 의사록 3. 발기인 및 임원의 경력증명서 4. 주금(株金)의 납입을 증명할 수 있는 서류 <p>③ 법 제8조의2제2항에 따른 설립 이후의 회사 현황에 관한 보고서에는 제1항 각 호의 사항(제1항제3호 중 발기인에 관한 사항은 제외한다)이 포함되어야 한다.</p> <p>④ 자기관리 부동산투자회사는 설립보고서를 제출한 날부터 3개월이 지난 날을 기준으로 10일 이내에 제3항의 보고서에 제2항제1호·제3호(발기인의 경력증명서는 제외한다)·제4호의 서류를 첨부하여 제출하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2013. 6. 17.]</p>	

[본조신설 2012. 12. 18.]

제9조(영업인가) ① 부동산투자회사가 제21조제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하려면 제2조제1호에 따른 부동산투자회사의 종류별로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2012. 12. 18., 2013. 3. 23., 2015. 6. 22., 2019. 8. 20.>

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 영업인가(이하 “영업인가”라 한다) 여부를 결정할 때에는 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다. <개정 2012. 12. 18., 2013. 3. 23., 2015. 6. 22.>

1. 부동산투자회사가 제3조부터 제8조까지, 제11조의2 및 제45조에 적합하게 설립되었는지 여부
2. 사업계획의 타당성 및 적정성
- 2의2. 기업구조조정 부동산투자회사가 제49조의2제1항에 적합하게 자산을 구성하였는지 여부
3. 신주발행계획의 적정성. 다만, 영업인가일부터 1년 6개월 이내에 발행하는 신주로 한정한다.

제8조(부동산투자회사의 영업인가) ① 법 제9조제1항 본문에 따라 부동산투자회사의 영업인가를 받으려는 자는 다음 각 호의 사항을 적은 영업인가 신청서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2013. 6. 17., 2020. 2. 21.>

1. 부동산투자회사의 종류
2. 상호 및 본점의 소재지
3. 자본금에 관한 사항
4. 발기인 및 임원에 관한 사항
5. 주요 투자대상 및 운영방법에 관한 사항
6. 법 제22조에 따른 자산운용 전문인력에 관한 사항

② 제1항에 따른 영업인가 신청서에는 다음 각 호의 서류를 첨부해야 한다. <개정 2013. 6. 17., 2020. 2. 21.>

1. 발기인회의 의사록
2. 발기인, 임원 및 자산운용 전문인력의 이력서와 경력증명서
3. 정관
4. 주금의 납입을 증명할 수 있는 서류
5. 본점·지점의 명칭 및 위치를 적은 서류
6. 업무의 종류 및 방법을 적은 서류
7. 자산의 투자·운용에 관한 위탁계약을 체결한 경우에는 그 위탁계약서 사본
8. 법 제35조제1항에 따른 자산보관기관(이하 “자산보관기관”이라 한다)과 체결한 자산보관계약서 사본
9. 영업인가 후 3개 사업연도의 사업계획서(추정 재무제표를 포함한다) 및 예상수지계산서

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항</p> <p>③ 국토교통부장관은 영업인가를 하는 경우 경영의 건전성 확보와 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>④ 부동산투자회사는 영업인가 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.</p> <p>⑤ 국토교통부장관은 영업인가를 하였을 때에는 그 내용을</p>	<p>10. 법 제14조의8제2항에 따라 주식공모를 하려는 경우 그 주식공모에 관한 계획서</p> <p>11. 법 제17조제2항에 따른 투자설명서안</p> <p>12. 법 제47조제1항에 따른 내부통제기준</p> <p>③ 법 제9조제1항 단서에서 “부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무”란 다음 각 호의 업무를 말한다. <신설 2020. 2. 21.></p> <p>1. 법 제21조제1항제1호부터 제5호까지의 투자대상을 취득하기 위해 국토교통부장관이 정하여 고시하는 방법에 따른 양해각서 및 매매계약의 체결</p> <p>2. 법 제21조제1항제1호부터 제5호까지의 투자대상에 대한 투자 여부를 검토하기 위한 법률자문, 시장조사, 감정평가 및 재무분석</p> <p>3. 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록</p> <p>4. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 부동산개발업의 등록</p> <p>5. 「주택법」 제4조에 따른 주택건설사업 등의 등록</p> <p>6. 그 밖에 부동산개발사업을 추진하기 위해 미리 이행할 필요가 있는 것으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 업무</p> <p>④ 법 제9조제2항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2013. 6. 17.></p> <p>1. 부동산투자회사가 업무를 위탁하는 경우 위탁계획의 적정성</p> <p>2. 법 제19조제1항 및 제29조제1항 위반 여부</p> <p>3. 자산 투자·운용에서의 투자자 보호 방안</p> <p>⑤ 삭제 <2015. 10. 23.></p>	

<p>관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>⑥ 부동산투자회사가 제1항에 따라 영업인가를 받으려는 경우에는 감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가사 또는 감정평가법인을 말한다. 이하 “감정평가법인등”이라 한다)이 사업대상 부동산에 대하여 실시한 감정평가 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 기관으로부터 입찰·경매 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방식으로 사업대상 부동산을 매입하는 경우에는 감정평가를 실시하지 아니할 수 있다. <신설 2013. 7. 16., 2015. 6. 22., 2016. 1. 19., 2020. 4. 7.></p> <p>⑦ 제6항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2013. 7. 16.></p>	<p>⑥ 법 제9조제6항 단서에서 “대통령령으로 정하는 기관”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다. <신설 2014. 1. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 2. 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」 제38조에 따른 기관 3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자 또는 같은 법 제229조제2호에 따른 부동산 집합투자기구 4. 다른 부동산투자회사 <p>⑦ 법 제9조제6항 단서에서 “입찰·경매 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방식”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식을 말한다. <개정 2014. 10. 28., 2015. 12. 28.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 입찰, 경매, 공매 등 공고를 통하여 일반에 부동산 매각 사실을 알리고, 매입 희망자를 모집하여 경쟁에 따라 부동산을 공급하는 방식 2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「공공주택 특별법」 등 관계 법령에서 정한 공급 절차와 가격 산정기준에 따라 부동산을 공급하는 방식 <p>⑧ 법 제9조제7항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 관하여는 제16조제2항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “현물출자를 하는 재산” 또는 “현물출자 재산”은 “사업대상 부동산”으로, “현물출자자”는 “사업대상 부동산을 매각하는 자”로, “현물출자”는 “영업인가 또는 변경인가”로 본다. <신설 2014. 1. 16., 2014. 10. 28.></p>
---	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>⑧ 국토교통부장관은 제2항제2호의 사항을 확인하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 기관에 검토를 의뢰할 수 있다. <신설 2013. 7. 16.> [전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제9조의2(등록) ① 제9조에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 갖춘 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사가 제21조제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2019. 8. 20.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 이 법에 따라 적법하게 설립되었을 것 2. 위탁관리 부동산투자회사의 경우 「국민연금법」 제24조에 따라 설립된 국민연금공단(이하 “국민연금공단”이라 한다)이나 제14조의8제3항제1호에 따른 주주가 단독이나 공동으로 발행주식의 100분의 30 이상을 취득할 것 3. 기업구조조정 부동산투자회사의 경우 제49조의2제1항의 기준에 적합하게 자산을 구성할 것 4. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율이 100분의 	<p>⑨ 법 제9조제8항에서 “대통령령으로 정하는 기관”이란 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)을 말한다. <신설 2014. 1. 16., 2015. 10. 23., 2016. 8. 31., 2020. 12. 8.></p> <p>⑩ 국토교통부장관은 부동산투자회사에 대하여 영업인가를 한 경우에는 그 내용을 금융위원회에 통보하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2013. 6. 17., 2014. 1. 16.></p> <p>⑪ 이 영에서 규정한 사항 외에 부동산투자회사의 영업인가와 관련하여 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정한다. <개정 2013. 3. 23., 2013. 6. 17., 2014. 1. 16.> [전문개정 2010. 7. 15.]</p>	

<p>30을 초과하지 아니할 것</p> <p>5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것</p> <p>② 제1항에 따른 등록을 하려는 자는 국토교통부장관에게 등록신청서를 제출하여야 한다.</p> <p>③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 등록신청서를 접수한 경우에는 그 내용을 검토하여 20일 이내에 등록 여부를 결정하고, 그 결과와 이유를 지체 없이 신청인에게 통지하여야 한다. 이 경우 검토기간에는 제4항에 따른 등록신청서 흠결의 보완기간 등 대통령령으로 정하는 기간은 제외한다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>④ 국토교통부장관은 제2항에 따른 등록신청서에 흠결이 있는 경우 신청인에게 보완을 요구할 수 있다.</p> <p>⑤ 국토교통부장관은 제3항에 따라 등록 여부를 결정하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 없으면 등록을 거부하여서는 아니 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1항에 따른 등록요건을 갖추지 아니한 경우 2. 제2항에 따른 등록신청서를 거짓으로 작성한 경우 3. 제4항에 따른 보완 요구를 이행하지 아니한 경우 <p>⑥ 제9조제3항부터 제6항까지 및 제8항의 규정은 제1항에 따른 등록에 준용한다. 이 경우 “영업인가”는 “등록”으로 본다. [본조신설 2016. 1. 19.]</p> <p>제10조(최저자본금) 영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 6개월(부동산투자회사 및 이해관계자 등이 다른 법령에서 정한 방법 및 절차 등을 이행하기 위하여 소요되는 기간으로서 국토교통부장관이 인정하는 기간은 제외한다. 이하 “최저자본금준비기간”이라 한다)이 지난 부동산투자회사의 자본금은</p>		
--	--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>다음 각 호에서 정한 금액 이상이 되어야 한다. <개정 2016. 1. 19., 2017. 3. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 자기관리 부동산투자회사: 70억원 2. 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사: 50억원 <p>[전문개정 2010. 4. 15.] [제목개정 2016. 1. 19.]</p> <p>제11조(자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사 등)</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 국토교통부장관은 자기관리 부동산투자회사가 제10조에 따른 최저자본금을 준비하였음을 확인한 때에는 지체 없이 주요 출자자(발행주식 총수의 100분의 5를 초과하여 주식을 소유하는 자를 말한다. 이하 같다)의 적격성을 심사하여야 한다. ② 국토교통부장관은 제1항에 따라 주요 출자자의 적격성을 심사하는 경우에는 다음 각 호의 요건을 갖추었는지를 확인하여야 한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 제7조제2호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것 2. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 또는 「조세범 처벌법」을 위반하여 벌금형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 5년이 지났을 것 3. 그 밖에 자금의 출처 및 재무상태 등에 관하여 대통령령으로 정하는 요건에 적합할 것 ③ 국토교통부장관은 주요 출자자가 제2항에 따른 요건을 갖추지 못한 경우에는 6개월 이내의 기간을 정하여 해당 주요 출자자에게 발행주식 총수의 100분의 5를 초과하여 소유하 	<p>제8조의2(자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사 등) ① 법 제11조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 요건”이란 별표 1에 따른 요건을 말한다.</p>	

<p>는 주식을 처분할 것을 명할 수 있다.</p> <p>④ 제3항에 따라 주식을 처분할 것을 명령받은 자는 발행주식 총수의 100분의 5를 초과하여 소유하는 주식에 대하여는 의결권을 행사할 수 없다.</p> <p>⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 적격성을 심사하기 위하여 주요 출자자에게 30일 이내의 기간을 정하여 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 자료의 제출을 요구받은 주요 출자자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.</p> <p>⑥ 제1항에 따른 적격성 심사의 절차 및 방법에 관한 세부적인 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2013. 7. 16.]</p> <p>제11조의2(위탁관리 부동산투자회사의 지점설치 금지 등) 위탁관리 부동산투자회사는 본점 외의 지점을 설치할 수 없으며, 직원을 고용하거나 상근 임원을 둘 수 없다.</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>② 국토교통부장관은 법 제11조제5항에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 주요 출자자에게 다음 각 호에 해당하는 자료의 제출을 요청할 수 있다.</p> <p>1. 법인인 경우</p> <p>가. 재무제표</p> <p>나. 경영실태평가보고서(금융업을 영위하는 법인인 경우만 해당한다)</p> <p>다. 그 밖에 국토교통부장관이 자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사를 위하여 필요하다고 인정하여 고시하는 자료</p> <p>2. 개인인 경우</p> <p>가. 출자자금이 차입금인 경우 금융기관의 대출약정서</p> <p>나. 그 밖에 국토교통부장관이 자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사를 위하여 필요하다고 인정하여 고시하는 자료</p> <p>[본조신설 2014. 1. 16.]</p> <p>제8조의3(부동산투자회사의 등록 등) ① 법 제9조의2제1항 각</p>	
--	---	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
	<p>호 외의 부분 본문에 따라 등록하려는 자는 같은 조 제2항에 따른 등록신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출해야 한다. <개정 2020. 2. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제8조제2항제1호, 제3호부터 제8호까지, 제10호 및 제11호의 서류 2. 발기인 및 임원의 이력서와 경력증명서 3. 등록 후 3개 사업연도의 사업계획서(추정 재무제표를 포함한다) <p>② 법 제9조의2제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “부동산 취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무”란 제8조제3항 각 호의 업무를 말한다. <신설 2020. 2. 21.></p> <p>③ 법 제9조의2제1항제2호를 적용할 때 제12조의3제27호부터 제30호까지의 규정에 해당하는 자는 법 제14조의8제3항제1호에 따른 주주의 범위에 포함되지 않는다. <신설 2021. 6. 22.></p> <p>④ 법 제9조의2제2항에 따른 등록신청서에는 제8조제1항제1호부터 제5호까지의 사항을 적어야 한다. <개정 2020. 2. 21., 2021. 6. 22.></p> <p>⑤ 법 제9조의2제3항 후단에서 “등록신청서 흠결의 보완기간 등 대통령령으로 정하는 기간”이란 다음 각 호의 기간을 말한다. <개정 2020. 2. 21., 2021. 6. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제9조의2제4항에 따른 등록신청서 흠결의 보완기간 2. 법 제9조의2제1항에 따른 요건 충족 여부를 확인하기 위하여 관계 기관으로부터 필요한 자료를 제공받는 데에 걸리는 기간 3. 법 제49조의2제2항 및 제49조의3제2항에 따라 금융위원회의 의견을 듣거나 금융위원회와 협의하는 데에 걸리는 	

<p style="text-align: center;">제2절 기관 <개정 2010. 4. 15.></p> <p>제12조(주주총회의 결의사항) ① 다음 각 호의 사항은 주주총회의 결의를 거쳐야 한다. 다만, 제4호, 제4호의2 및 제5호의 사항에 대한 결의에 관하여는 「상법」 제434조를 준용한다. <개정 2012. 12. 18., 2015. 6. 22., 2019. 8. 20.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 연도의 사업계획의 확정 2. 해당 연도의 차입계획 및 사채발행계획 3. 자산의 투자·운용에 관하여 총자산의 100분의 30을 초과하는 자산의 취득·처분 등 대통령령으로 정하는 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항 4. 부동산개발사업계획의 확정 또는 확정된 부동산개발사업 	<p style="text-align: center;">기간</p> <p>⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 등록신청서의 서식과 작성방법 등 등록의 신청 등에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2020. 2. 21., 2021. 6. 22.></p> <p>[본조신설 2016. 7. 19.]</p> <p>제9조(주주총회의 결의사항) ① 법 제12조제1항제3호에서 “총자산의 100분의 30을 초과하는 자산의 취득·처분 등 대통령령으로 정하는 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <신설 2020. 2. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제40조제1항제1호에 따른 회계기간 말일 기준으로 총자산의 100분의 30을 초과하는 자산의 취득·처분계약 또는 변경체결에 관한 사항 2. 자산관리회사와의 업무위탁 계약의 체결 또는 변경체결(자산관리회사가 받는 보수를 변경하는 계약을 포함한다)에 관한 사항 <p>② 법 제12조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 중요한</p>	
---	---	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>계획의 목적·대상·범위 등 대통령령으로 정하는 중요한 부분의 변경에 관한 사항</p> <p>4의2. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율</p> <p>5. 제19조에 따른 부동산의 현물출자에 관한 사항</p> <p>6. 제35조제1항에 따른 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항</p> <p>② 부동산투자회사는 주주총회의 회의개시 예정시각에서 1시간이 지날 때까지 출석한 주주가 소유한 주식의 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우 주주총회를 연기할 수 있다. 이 경우 부동산투자회사는 그 날부터 2주 이내에 연기된 주주총회(이하 이 조에서 “연기주주총회”라 한다)를 소집하여야 한다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>③ 연기주주총회의 회의개시 예정시각에서 1시간이 지날 때까지 출석한 주주가 소유한 주식 총수가 발행된 주식 총수의 과반수에 미달하는 경우에는 출석한 주주의 주식 총수로써 주주총회가 성립된 것으로 본다. 이 경우 연기주주총회의 결의는 출석한 주주의 의결권의 과반수로 한다. 다만, 제1항제4호, 제4호의2 및 제5호의 사항에 대한 연기주주총회의 특별결의는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수로써 한다. <개정 2015. 6. 22., 2020. 6. 9.></p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제13조(이사회의 결의사항) ① 다음 각 호의 사항은 이사회의 결의를 거쳐야 한다.</p> <p>1. 부동산의 취득이나 처분 등 운용에 관한 사항</p> <p>2. 대통령령으로 정하는 일정 금액 이상의 증권의 취득이나 처분에 관한 사항</p>	<p>부분의 변경에 관한 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2020. 2. 21.></p> <p>1. 부동산개발사업계획의 목적이 되는 부동산개발사업이 변경되어 법 제2조제4호의 다른 유형의 사업에 해당하게 되는 경우</p> <p>2. 부동산개발사업계획의 대상이 되는 토지, 공유수면, 건축물이나 그 밖의 인공구조물이 변경되는 경우</p> <p>3. 부동산개발사업계획의 사업비 또는 사업규모가 100분의 30 이상 변경되는 경우</p> <p>4. 부동산개발사업계획이 취소되는 경우</p> <p>[본조신설 2013. 6. 17.]</p> <p>제10조(이사회의 결의사항) 법 제13조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 일정 금액”이란 부동산투자회사의 총자산의</p>	

<p>3. 차입 및 사채발행에 관한 사항</p> <p>4. 제47조에 따른 내부통제기준의 제정·개정 및 준법감시인의 임면(任免)에 관한 사항</p> <p>② 이사는 이사회 개최 7일 전에 이사회의 개최 일시, 장소 및 안건 등을 감사에게 송부하여야 한다.</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제14조(이사의 자격 등) ① 부동산투자회사의 이사에 관하여는 제7조를 준용한다.</p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위탁관리 부동산투자회사의 이사가 될 수 없다.</p> <p>1. 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사의 특별관계자(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제133조제3항에 따른 특별관계자를 말한다. 이하 같다)</p> <p>2. 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사로부터 계속적으로 보수를 지급받고 있는 사람</p> <p>3. 이사로서의 중립성을 훼손할 우려가 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람</p> <p>③ 부동산투자회사의 이사로 선임된 사람이 제1항 또는 제2항(위탁관리 부동산투자회사의 이사인 경우만 해당한다)에 해당하게 되거나 선임 당시 그에 해당하는 사람이었음이 밝혀진 경우에는 당연히 해임된다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>④ 제3항에 따라 해임된 이사가 해임 전에 관여한 행위는 효력을 잃지 아니한다.</p> <p>⑤ 이사의 직무에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>100분의 10에 해당하는 금액을 말한다.</p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제11조(이사의 자격 및 직무) ① 법 제14조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 사람”이란 법 제14조제2항제1호 및 제2호에 해당하는 자의 배우자 또는 직계 존속·비속을 말한다.</p> <p>② 부동산투자회사의 이사는 이사회의 결의를 거쳐 다음 각 호의 직무를 수행한다. <신설 2020. 2. 21.></p> <p>1. 자산관리회사, 자산보관기관, 법 제22조의2제1항에 따라 위탁관리 부동산투자회사의 주식의 모집, 사모(私募) 또는 매출 업무를 위탁받은 기관(이하 “판매회사”라 한다) 또는 위탁관리 부동산투자회사의 일반적인 사무를 위탁받은 기관(이하 “사무수탁회사”라 한다) 등에 대한 보수의 지급</p> <p>2. 금전의 분배 및 주식의 배당에 관한 사항</p>	
---	--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제14조의2(감사의 자격 등) ① 부동산투자회사의 감사는 「공인회계사법」에 따른 공인회계사이어야 한다.</p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 부동산투자회사의 감사가 될 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제7조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 2. 「공인회계사법」에 따라 업무정지 기간 중에 있는 회계법인에 소속된 사람 3. 「공인회계사법」에 따라 직무정지 기간 중에 있는 사람 4. 감사로서의 중립성을 훼손할 우려가 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람 <p>③ 감사의 해임 및 직무에 관하여는 제14조제3항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<ol style="list-style-type: none"> 3. 부동산투자회사의 운영상 중요하다고 인정되는 사항으로서 정관으로 정한 사항 4. 그 밖에 주주 보호를 위해 필요한 사항으로 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항 <p>③ 부동산투자회사의 이사는 업무 및 자산 상황을 파악하기 위해 필요한 경우에는 자산관리회사, 자산보관기관, 판매회사 또는 사무수탁회사에 그 부동산투자회사와 관련되는 업무 및 자산 상황에 관한 보고를 요구할 수 있다. <개정 2020. 2. 21.></p> <p>④ 제3항에 따라 요구를 받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <개정 2020. 2. 21.></p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제12조(감사의 자격 및 직무) ① 법 제14조의2제2항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사람”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 부동산투자회사의 이사 2. 해당 부동산투자회사의 주요주주(주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주를 말한다. 이하 같다) 	

제14조의3(법인이사 및 감독이사의 선임) ① 위탁관리 부동산투자회사는 제22조의2에 따라 해당 위탁관리 부동산투자회사의 자산 투자·운용 업무를 위탁하는 자산관리회사인 이사(이하 “법인이사”라 한다)와 감독이사를 정관으로 정하는 바에 따라 둘 수 있다. 이 경우 법인이사과 감독이사를 두는 부동산투자회사에는 제14조 및 제14조의2에 따른 이사와 감사를 두지 아니한다.

② 위탁관리 부동산투자회사가 제1항에 따라 법인이사과 감독이사를 두는 경우에는 법인이사 1인과 감독이사 2명 이상을 선임하여야 한다.

[본조신설 2012. 12. 18.]

[중전 제14조의3은 제14조의8로 이동 <2012. 12. 18.>]

제14조의4(법인이사의 자격) 법인이사에 대하여는 제14조를 적용하지 아니한다.

[본조신설 2012. 12. 18.]

제14조의5(법인이사의 직무) ① 제14조의3제1항에 따라 위탁관리 부동산투자회사에 법인이사를 두는 경우에 법인이사는 위탁관리 부동산투자회사를 대표하고 위탁관리 부동산투자회사의 업무를 집행한다.

② 법인이사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무를 집행하려면 이사회 의 결의를 거쳐야 한다. 이 경우 제13조제1항은 적용하지 아니한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관과의 업무위탁 또는 자산보관계약(변경계약을 포함한다)의 체결
가. 자산관리회사

3. 해당 부동산투자회사의 업무를 위탁받은 자산관리회사·자산보관기관으로부터 계속적으로 보수를 지급받고 있는 사람

4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 자의 배우자 또는 직계 존속·비속

5. 해당 부동산투자회사와 관련하여 「공인회계사법」 제21조에 따라 감사(監査)가 제한되는 사람 또는 같은 법 제33조에 따라 감사가 제한되는 회계법인에 소속된 사람

② 감사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 경우에 자산관리회사, 자산보관기관 또는 판매회사·사무수탁회사에 대하여 해당 부동산투자회사의 업무 및 회계에 관한 보고를 요구할 수 있다.

③ 제2항에 따라 요구를 받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

[전문개정 2010. 7. 15.]

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>나. 제22조의2제1항에 따른 일반사무등 위탁기관 다. 제35조제1항에 따른 자산보관기관</p> <p>2. 자산의 투자·운용 또는 보관 등에 따르는 보수의 지급 3. 금전의 분배 및 주식의 배당에 관한 사항 4. 그 밖에 위탁관리 부동산투자회사의 운영상 중요하다고 인정되는 사항으로서 정관으로 정하는 사항</p> <p>③ 법인이사는 법인이사의 직무의 범위를 정하여 그 직무를 수행할 사람을 해당 법인이사 소속 임직원 중에서 선임할 수 있다. 이 경우 법인이사는 이를 위탁관리 부동산투자회사에 서면으로 알려야 한다.</p> <p>④ 제3항에 따라 선임된 사람이 법인이사의 직무 범위에서 한 행위는 법인이사의 행위로 본다.</p> <p>⑤ 법인이사는 3개월마다 1회 이상 그 업무의 집행상황 및 자산의 운용 내용을 이사회에 보고하여야 한다. [본조신설 2012. 12. 18.]</p> <p>제14조의6(감독이사의 자격) ① 감독이사에 대하여는 제14조제1항부터 제4항까지의 규정을 적용한다.</p> <p>② 감독이사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 사람이어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 부동산투자회사의 발기인 2. 해당 부동산투자회사의 이사가 다른 법인의 이사로 있는 경우 그 법인의 상근 임직원인 사람 3. 해당 부동산투자회사의 회계감사인 4. 그 밖에 감독이사로서의 중립성을 훼손할 우려가 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람 <p>③ 감독이사 중 1명 이상은 「공인회계사법」에 따른 공인회계</p>	<p>제12조의2(감독이사의 자격) 법 제14조의6제2항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사람”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.</p>	

<p>사로서 제14조의2제2항 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 사람이어야 한다. [본조신설 2012. 12. 18.]</p> <p>제14조의7(감독이사의 직무) ① 감독이사는 법인이사의 업무집행을 감독한다.</p> <p>② 감독이사는 부동산투자회사의 업무 및 재산상황을 파악하기 위하여 필요한 경우에는 법인이사와 자산보관기관 등에 대하여 부동산투자회사와 관련되는 업무 및 재산상황에 관한 보고를 요구할 수 있다.</p> <p>③ 감독이사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 회계감사인에 대하여 회계감사에 관한 보고를 요구할 수 있다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>④ 제2항 또는 제3항에 따라 감독이사의 요구를 받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>⑤ 감독이사에 관하여는 「상법」 제409조, 제410조, 제412조, 제412조의2, 제412조의3, 제412조의5, 제413조, 제413조의2 및 제414조를 준용한다. 이 경우 “감사”는 “감독이사”로 본다. [본조신설 2012. 12. 18.]</p> <p style="text-align: center;">제3절 주식의 발행</p> <p>제14조의8(주식의 공모) ① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 하기 전(제12조제1항제4호의2에 따른 투자비율이 100분의 30을 초과하는 부동산투자회사의 경우에는 그가 투자하는 부동산개발사업에 관하여 관계 법령에 따른 시</p>	<p>1. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조에 따른 투자매매업자 또는 투자중개업자(법인인 경우에는 해당 기관의 임직원을 말한다)로서 해당 부동산투자회사의 주식을 판매하는 사람</p> <p>2. 제1호에 해당하는 사람의 특별관계자(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제133조제3항에 따른 특별관계자를 말한다)</p> <p>[본조신설 2013. 6. 17.]</p> <p>[종전 제12조의2는 제12조의3으로 이동 <2013. 6. 17.>]</p>	
--	---	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>행에 대한 인가·허가 등이 있기 전)까지는 발행하는 주식을 일반의 청약에 제공할 수 없다. <개정 2015. 6. 22., 2016. 1. 19.></p> <p>② 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 날(제12조제1항제4호의2에 따른 투자비율이 100분의 30을 초과하는 부동산투자회사의 경우에는 그가 투자하는 부동산개발사업에 관하여 관계 법령에 따른 시행에 대한 인가·허가 등이 있는 날을 말한다. 이하 이 조에서 같다)부터 2년 이내에 발행하는 주식 총수의 100분의 30 이상을 일반의 청약에 제공하여야 한다. <개정 2015. 6. 22., 2016. 1. 19.></p> <p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항에도 불구하고 주식을 일반의 청약에 제공하지 아니할 수 있다. <개정 2013. 6. 4., 2015. 6. 22., 2015. 8. 28., 2016. 1. 19., 2018. 8. 14., 2019. 8. 20.></p> <p>1. 부동산투자회사가 영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 2년 이내에 국민연금공단이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 주주가 단독이나 공동으로 인수 또는 매수한 주식의 합계가 부동산투자회사가발행하는 주식 총수의 100분의 50 이상인 경우</p> <p>2. 부동산투자회사의 총자산의 100분의 70 이상을 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다)으로 구성하는 경우</p> <p>④ 부동산투자회사는 제2항에 따라 주식을 일반 청약에 제공할 경우 해당 청약에 관한 정보를 제49조의6에 따른 부동산투자회사 정보시스템에 공개하여야 한다. <신설 2016. 1. 19.></p>	<p>제12조의3(일반청약에 대한 예외) 법 제14조의8제3항제1호에서 “대통령령으로 정하는 주주”란 주주로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. <개정 2011. 12. 31., 2012. 10. 29., 2013. 6. 17., 2014. 1. 16., 2014. 3. 24., 2014. 12. 30., 2015. 10. 23., 2016. 7. 19., 2018. 11. 13., 2020. 2. 21.></p> <p>1. 지방자치단체</p> <p>2. 「공무원연금법」에 따른 공무원연금공단</p> <p>3. 「사립학교교직원 연금법」에 따른 사립학교교직원연금공단</p> <p>4. 「대한지방행정공제회법」에 따른 대한지방행정공제회</p> <p>5. 「새마을금고법」에 따른 새마을금고중앙회(공제사업만 해당한다)</p> <p>6. 「군인공제회법」에 따른 군인공제회</p>	

[전문개정 2012. 12. 18.]

[제14조의3에서 이동 <2012. 12. 18.>]

7. 「한국교직원공제회법」에 따른 한국교직원공제회
8. 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합중앙회(공제사업만 해당한다)
9. 「건설산업기본법」 제54조에 따른 공제조합
10. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
11. 「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사
12. 「근로자퇴직급여 보장법」에 따른 퇴직연금사업자
13. 「국민건강보험법」에 따른 국민건강보험공단
14. 「경찰공제회법」에 따른 경찰공제회
15. 「한국지방재정공제회법」에 따른 한국지방재정공제회
16. 「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률」에 따른 건설근로자공제회
17. 「국가재정법」 별표 2(같은 표 제3호, 제8호, 제14호 및 제27호는 제외한다)에 규정된 법률에 따라 기금을 관리·운용하는 법인
18. 「과학기술인공제회법」에 따른 과학기술인공제회
19. 「대한소방공제회법」에 따른 대한소방공제회
20. 「별정우체국법」에 따른 별정우체국 연금관리단
21. 「산림조합법」에 따른 산림조합중앙회(공제사업만 해당한다)
22. 「중소기업협동조합법」에 따른 중소기업협동조합(공제사업만 해당한다)
23. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 우체국예금자금 또는 「우체국보험특별회계법」에 따른 우체국보험적립금을 관리·운용하는 법인
24. 「수산업협동조합법」에 따른 수산업협동조합중앙회(공제사업만 해당한다)

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
	<p>25. 「국민연금법」에 따른 국민연금공단(이하 “국민연금공단”이라 한다) 또는 제1호부터 제24호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 단독으로 또는 공동으로 발행주식 총수의 100분의 50을 초과하여 소유한 부동산투자회사</p> <p>26. 국민연금공단 또는 제1호부터 제24호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 단독으로 또는 공동으로 집합투자증권 총수의 100분의 75 이상을 소유한 부동산집합투자기구. 이 경우 부동산집합투자기구가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제233조제1항 각 호 외의 부분에 따른 자집합투자기구로 설정·설립된 경우로서 같은 항 각 호 외의 부분에 따른 모집합투자기구가 발행한 집합투자증권 총수의 100분의 100을 소유한 경우에는 그 모집합투자기구를 포함한다.</p> <p>27. 법 제20조에 따라 증권시장에 주식이 상장된 부동산투자회사</p> <p>28. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제5항제3호부터 제5호까지의 규정에 따른 전문투자자. 이 경우 전문투자자가 투자한 부동산투자회사는 총자산의 100분의 70 이상을 다음 각 목의 자산으로 구성하여야 한다.</p> <p>가. 법 제49조의3제1항에 따른 공모부동산투자회사의 지분증권 또는 채무증권</p> <p>나. 기업구조조정 부동산투자회사의 지분증권 또는 채무증권</p> <p>29. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제19항에 따른 사모집합투자기구에 해당하지 아니하는 부동산집합투자기구</p> <p>30. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제14조제</p>	

<p>제15조(주식의 분산) ① 주주 1인과 그 특별관계자는 최저자본 금준비기간이 끝난 후(제12조제1항제4호의2에 따른 투자비 율이 100분의 30을 초과하는 부동산투자회사의 경우에는 부동산개발사업에 관하여 관계 법령에 따른 시행에 대한 인 가·허가 등이 있는 날부터 6개월이 지난 후)에는 부동산투 자회사가 발행한 주식 총수의 100분의 50(이하 “1인당 주 식소유한도”라 한다)을 초과하여 주식을 소유하지 못한다. 〈개정 2012. 12. 18., 2015. 6. 22., 2017. 3. 21.〉</p> <p>1. 삭제 〈2017. 3. 21.〉</p> <p>2. 삭제 〈2017. 3. 21.〉</p> <p>② 주주 1인과 그 특별관계자(이하 “동일인”이라 한다)가 제1 항을 위반하여 부동산투자회사의 주식을 소유하게 된 경우 그 주식의 의결권 행사 범위는 1인당 주식소유한도로 제한된다.</p> <p>③ 국토교통부장관은 제1항을 위반하여 동일인이 1인당 주식 소유한도를 초과하여 주식을 소유하는 경우에는 6개월 이내 의 기간을 정하여 1인당 주식소유한도를 초과하는 주식을 처 분할 것을 명할 수 있다. 〈개정 2013. 3. 23.〉</p> <p>④ 제3항에도 불구하고 국토교통부장관은 동일인이 현물출자 로 인하여 1인당 주식소유한도를 초과하여 주식을 소유하는 경우에는 현물출자에 따른 주식의 발행일부터 1년 이상 1년 6개월 이하의 기간을 정하여 1인당 주식소유한도를 초과하는</p>	<p>2항에서 정하는 수를 초과하는 위탁자와 각각 신탁계약을 체결한 같은 영 제103조제1호에 따른 특정금전을 운용하 는 신탁업자</p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>[제12조의2에서 이동 〈2013. 6. 17.〉]</p>
---	---

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>주식을 처분할 것을 명할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.> [전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제16조(1인당 주식소유한도의 예외) ① 국민연금공단과 그 밖에 대통령령으로 정하는 주주에 대하여는 제15조제1항을 적용하지 아니한다.</p> <p>② 제1항에 따라 1인당 주식소유한도를 초과하여 주식을 소유한 경우에는 제15조제2항을 준용한다. 다만, 국민연금공단과 그 밖에 대통령령으로 정하는 주주가 1인당 주식소유한도를 초과하여 주식을 소유한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2012. 12. 18.></p> <p>③ 부동산투자회사의 총자산의 100분의 70 이상을 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다)으로 구성하는 경우에는 제15조를 적용하지 아니한다. <신설 2013. 6. 4., 2015. 6. 22., 2015. 8. 28., 2019. 8. 20.> [전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>제13조(1인당 주식소유한도의 예외) ① 법 제16조제1항에서 “대통령령으로 정하는 주주”란 주주로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. <개정 2011. 12. 31., 2013. 6. 17., 2013. 8. 27., 2014. 1. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제12조의3 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 2. 법 제14조의8제2항에 따라 주식을 일반의 청약에 제공한 후 남은 주식을 인수한 인수인이나 발기인. 이 경우 그 주식을 소유할 수 있는 기간은 해당 부동산투자회사가 발행한 주식이 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제373조의2에 따라 허가를 받은 거래소의 증권시장(이하 “증권시장”이라 한다)에 상장된 날부터 1년 6개월까지의 기간으로 한정한다. <p>② 법 제16조제2항 단서에서 “대통령령으로 정하는 주주”란 제12조의3 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. <개정 2013. 6. 17.> [전문개정 2010. 7. 15.]</p>	

<p>제17조(주식청약서 등) ① 부동산투자회사의 영업인가 또는 등록 후에 주식을 발행하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 기재한 주식청약서를 작성하여 해당 주식을 인수하려는 자에게 제공하여야 한다. <개정 2012. 12. 18., 2016. 1. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제8조제1항제1호부터 제10호까지, 제10호의2, 제11호부터 제13호까지의 사항 2. 정관으로 존립기간 또는 해산사유를 정한 경우에는 그 내용 3. 주금(株金) 납입을 맡을 금융기관과 납입 장소 4. 최저자본금준비기간이 끝난 후에 자본금이 최저자본금보다 적은 경우 영업인가 또는 등록이 취소될 수 있다는 사실 5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 <p>② 부동산투자회사는 제1항에 따라 발행하는 주식의 인수청약을 권유할 때에는 부동산투자회사의 설립취지, 투자계획 및 투자위험에 관한 사항 등 대통령령으로 정하는 사항을 기재한 투자설명서를 상대방에게 제공하여야 한다. <개정 2015. 6. 22.></p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>제14조(주식청약서 및 투자설명서의 기재사항 등) ① 법 제17조 제1항제5호에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 사항”이란 현물출자가 있는 경우 현물출자대상 부동산의 내역과 그에 대하여 부여할 주식의 수를 말한다.</p> <p>② 법 제17조제2항에서 “부동산투자회사의 설립취지, 투자계획 및 투자위험에 관한 사항 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2015. 10. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 상호·설립취지 및 소재지 2. 발행할 주식의 수 및 1주의 금액 3. 청약기간 및 청약장소 4. 납입기일 및 납입장소 5. 발행주식의 상장에 관한 사항 6. 투자대상·투자계획 및 자산평가방법 7. 투자원금이 보장되지 아니한다는 사실 등 투자위험에 관한 사항 8. 이익 등의 배당방법 	<p>제3조(투자설명서의 기재방법) 부동산투자회사는 「부동산투자회사법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제14조제2항 각 호의 사항을 투자설명서에 기재할 때에는 같은 항 제7호의 사항을 붉은 글씨로 기재하여 누구든지 알아볼 수 있도록 하여야 한다.</p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제4조 삭제 <2010. 7. 15.></p>
--	---	---

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제18조(발행조건) ① 부동산투자회사는 그 성립 후에 주식을 발행하는 경우 동일한 날짜에 발행되는 같은 종류의 주식에 대해서는 발행가액이나 그 밖의 발행조건을 균등하게 정하여야 한다.</p> <p>② 제1항의 경우 주식의 발행가액은 해당 부동산투자회사의 시장가치, 자산가치 및 수익가치에 기초하여 대통령령으로 정하는 방법으로 산정하여야 한다.</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>9. 자산의 투자·운용의 위탁계약의 개요</p> <p>10. 자산보관기관과의 자산보관계약의 개요</p> <p>11. 자산운용 전문인력에 관한 사항</p> <p>12. 업무 및 자산보관의 위탁에 따라 지급되는 비용에 관한 사항</p> <p>13. 그 밖에 주주의 보호를 위하여 필요한 사항</p> <p>③ 부동산투자회사는 제2항 각 호의 사항이 기재된 투자설명서를 주식의 인수청약을 권유하는 상대방에게 제공하고 그 주요 내용을 설명하여야 한다.</p> <p>④ 제2항 및 제3항에서 규정한 사항 외에 투자설명서의 서식과 작성 방법 등 투자설명서의 제공에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2020. 2. 21.></p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제15조(주식의 발행가액) 법 제18조제2항에 따른 주식의 발행가액은 청약일 전 제3거래일부터 제5거래일까지의 가중산술평균주가(그 기간 동안 증권시장에서 거래된 해당 종목의 총거래금액을 총거래량으로 나눈 가격을 말한다)의 100분의 70 이상이어야 한다. 다만, 해당 부동산투자회사의 주식이 증권시장에 상장되지 않은 경우에는 제1호에 따라 산정된 금액 및 제2호의 사항을 고려하여 이사회가 정한다.</p> <p><개정 2016. 8. 31., 2020. 2. 21., 2021. 1. 5.></p> <p>1. (증자를 결의한 이사회 개최일 전일을 산정기준일로 하여</p>	

<p>제19조(현물출자) ① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 하고 제10조에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에는 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행할 수 없다. <개정 2012. 12. 18., 2016. 1. 19.></p> <p>② 부동산투자회사의 영업인가 또는 등록 후에 「상법」 제416조제4호에 따라 부동산투자회사에 현물출자를 하는 재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다. <개정 2015. 6. 22., 2016. 1. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산 2. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리 	<p>다음 각 목의 방법에 따라 자산의 종류별로 산정한 개별 자산의 가치합계액 - 산정기준일 현재의 부채) / 발행주식 총수</p> <p>가. 부동산의 경우: 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자(이하 “감정평가업자”라 한다)가 제16조에 따라 산정하는 방법. 다만, 취득 후 1년 이내의 경우에는 취득가액을 기준으로 할 수 있다.</p> <p>나. 증권의 경우: 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제260조를 준용하여 산정하는 방법. 이 경우 “평가기준일”은 “산정기준일”로 본다.</p> <p>다. 금융기관에의 예치금의 경우: 원금과 산정기준일까지의 이자를 가산하는 방법</p> <p>라. 그 밖의 자산의 경우: 대차대조표상에 나타난 금액에 의하는 방법</p> <p>2. 발행되는 주식의 종류 및 발행조건 [전문개정 2010. 7. 15.]</p>	
---	--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>3. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권</p> <p>4. 부동산소유권의 이전등기청구권</p> <p>5. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항 단서에 따라 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상을 받기로 결정된 권리(이하 “대토보상권”이라 한다)</p> <p>③ 삭제 <2012. 12. 18.></p> <p>④ 제2항에 따라 현물출자하는 재산의 가액은 다음 각 호에 따른다. <개정 2015. 6. 22., 2020. 4. 7.></p> <p>1. 제2항제1호부터 제4호까지에 따른 재산: 감정평가법인등 둘 이상이 평가한 금액</p> <p>2. 제2항제5호에 따른 재산: 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조에 따라 산정하여 토지소유자가 사업시행자로부터 토지로 보상받기로 한 금액</p> <p>⑤ 제4항에 따른 재산의 평가 방법에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2012. 12. 18.></p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>제16조(현물출자) ① 삭제 <2016. 12. 30.></p> <p>② 법 제19조제5항에 따라 현물출자를 하는 재산 가액의 평가는 해당 재산이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익 또는 미래의 현금흐름을 적정한 비율로 환원하거나 할인하여 가격시점에서의 평가가격을 산정하는 방법(이하 “수익환원법”이라 한다)에 따른다. <개정 2010. 7. 15., 2013. 6. 17.></p> <p>③ 수익환원법을 적용하는 것이 불합리한 재산의 경우에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제3항에 따른 감정평가준칙에 따라 그 재산의 특성을 고려하여 해당 재산을 평가할 수 있다. <개정 2010. 7. 15., 2013. 6. 17., 2016. 8. 31.></p> <p>④ 제2항 및 제3항에 따라 현물출자 재산의 가액을 평가한 감정평가업자는 「상법」 제422조에 따른 해당 부동산투자회</p>	

<p>제20조(주식의 상장 등) ① 부동산투자회사는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제390조제1항에 따른 상장규정의 상장 요건을 갖추게 된 때에는 지체 없이 같은 법 제8조의2 제4항제1호에 따른 증권시장에 주식을 상장하여 그 주식이 증권시장에서 거래되도록 하여야 한다. <개정 2013. 5. 28.></p> <p>② 국토교통부장관은 부동산투자회사가 정당한 사유 없이 제1항에 따른 증권시장에의 상장을 이행하지 아니하는 경우에는 기간을 정하여 상장을 명할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 상장을 명하려면 미리 금융위원회의 의견을 들어야 한다. <신설 2017. 10. 24.></p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제20조의2(부동산투자회사에 대한 주주의 주식매수청구권) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 관하여 부동산투</p>	<p>사에 대한 감사인으로 선임될 수 없으며, 해당 감정평가업자의 가액평가를 현물출자에 대한 감사인의 조사로 갈음할 수 없다. <개정 2010. 7. 15., 2013. 6. 17.></p> <p>⑤ 현물출자 재산의 평가업무를 수행하는 감정평가업자의 선정, 현물출자 재산의 가액에 대한 평가보고서의 채택, 감사인의 선임청구는 이사 전원의 동의를 받아야 한다. 이 경우 현물출자자인 이사는 의사결정에 참가할 수 없다. <개정 2010. 7. 15.></p> <p>⑥ 현물출자 재산의 가액에 대한 평가를 한 날부터 1년이 지날 때까지 현물출자가 이루어지지 아니한 경우에는 다시 평가하여야 한다. <신설 2014. 10. 28.></p> <p>[전문개정 2007. 10. 15.]</p> <p>제17조(부동산투자회사에 대한 주주의 주식매수청구권) ① 부동산투자회사가 법 제20조의2제1항 각 호의 사항을 결의하</p>
--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>자회사 이사회가 결의한 경우 그 결의에 대하여 반대하는 주주는 해당 사항에 관한 주주총회 전에 부동산투자회사에 서면으로 그 결의에 반대한다는 의사를 알리고, 주주총회의 결의일부터 20일 이내에 주식의 종류와 수를 적은 서면으로 자기가 소유한 주식의 매수를 청구할 수 있다.</p> <p>1. 주식의 매수를 제한하거나 회사의 존립기간을 연장하는 정관의 변경. 다만, 보유 자산의 매각이 존립기간 내에 불가능하여 1년 이내의 범위에서 존립기간을 1회 연장하는 경우는 제외한다.</p> <p>2. 다른 부동산투자회사와의 합병</p> <p>3. 제19조에 따른 현물출자에 의한 신주의 발행</p> <p>② 부동산투자회사는 제1항에 따른 매수청구를 받으면 매수 청구 기간이 끝난 날부터 20일 이내에 해당 주식을 매수하여야 한다. 이 경우 해당 주식의 매수가격, 매수대금의 지급방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>③ 제2항에도 불구하고 부동산투자회사는 매수자금이 부족하여 매수에 응할 수 없는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아 주식의 매수를 연기할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>기 위하여 주주총회 소집의 통지 또는 공고를 하는 경우에는 주식매수청구권의 내용 및 행사방법을 명시하여야 한다. 이 경우 「상법」 제370조제1항에 따른 의결권 없는 주주에게도 그 사항을 통지하거나 공고하여야 한다.</p> <p>② 법 제20조의2제2항에 따른 주식의 매수가격은 「상법」 제374조의2제3항부터 제5항까지의 규정에 따라 결정한다. 다만, 해당 부동산투자회사의 주식의 증권시장에 상장되어 있는 경우에는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제165조의5제3항에 따라 결정한다.</p> <p>③ 부동산투자회사는 법 제20조의2제1항에 따른 매수청구가 있는 경우 해당 청구인에게 주식의 매수에 따른 수수료나 그 밖의 비용을 부담시킬 수 없다.</p> <p>④ 부동산투자회사가 주식을 매수하였을 때에는 주주명부에 그 내역을 기록하고 그 주식을 소각하거나 그 주식을 매수한 날부터 1년 6개월 이내에 매각하여야 한다.</p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p>	

제3장 업무 <개정 2010. 4. 15.>

제1절 자산의 투자·운용

제21조(자산의 투자·운용 방법) ① 부동산투자회사는 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 투자하여야 한다.

1. 부동산
2. 부동산개발사업
3. 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
4. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권
5. 증권, 채권
6. 현금(금융기관의 예금을 포함한다)

② 부동산투자회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.

1. 취득, 개발, 개량 및 처분
 2. 관리(시설운동을 포함한다), 임대차 및 전대차
 3. 제2조제4호에 따른 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 대통령령으로 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 대통령령으로 정한 방법에 따른 대출, 예치
- [전문개정 2019. 8. 20.]

제3장 업무 <개정 2010. 7. 15.>

제1절 자산의 투자·운용

제17조의2(대출의 대상 및 방법) ① 법 제21조제2항제3호에서 “제2조제4호에 따른 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 대통령령으로 정하는 자”란 다음 각 호의 자를 말한다.
<개정 2021. 2. 17.>

1. 부동산개발사업을 영위하는 법인(부동산투자회사, 부동산집합투자기구 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 부동산신탁업만을 영위하는 신탁업자를 포함한다)
2. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제7호에 따른 사업시행자
3. 「유료도로법」 제23조의2제1항에 따른 민자도로사업자

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제22조(자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력) ① 자기관리 부동산투자회사는 그 자산을 투자·운용할 때에는 전문성을 높이고 주주를 보호하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 따른 자산운용 전문인력을 상근으로 두어야 한다. <개정 2012. 12. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 감정평가사 또는 공인중개사로서 해당 분야에 5년 이상 종사한 사람 2. 부동산 관련 분야의 석사학위 이상의 소지자로서 부동산의 투자·운용과 관련된 업무에 3년 이상 종사한 사람 3. 그 밖에 제1호 또는 제2호에 준하는 경력이 있는 사람으 	<p>4. 부동산개발을 위해 설립되고 「조세특례제한법」 제104조의31제1항의 요건에 해당하는 법인</p> <p>② 법 제21조제2항제3호에서 “부동산에 대한 담보권 설정 등 대통령령으로 정한 방법”이란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 방법을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정관에서 자산의 투자·운용방법으로서 대출에 관한 사항을 정하고 있을 것 2. 부동산에 대하여 담보권을 설정하거나 시공사 등으로부터 지급보증을 받는 등 대출금을 회수하기 위한 적절한 수단을 확보할 것 3. 대출의 한도를 부동산투자회사의 자산총액에서 부채총액을 뺀 금액의 100분의 100으로 유지할 것 4. 그 밖에 대출의 방법 및 절차에 관한 사항으로서 투자자 보호를 위해 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항을 준수할 것 <p>[본조신설 2020. 2. 21.]</p> <p>제18조(자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력) ① 자기관리 부동산투자회사는 법 제22조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자산운용 전문인력을 다음 각 호의 구분에 따라 확보하여야 한다. <개정 2011. 12. 31.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제9조에 따른 영업인가 시: 3명 이상 2. 법 제9조에 따라 영업인가를 받은 후 6개월 경과 시: 5명 이상 <p>② 법 제22조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 사람”이</p>	

<p>로서 대통령령으로 정하는 사람</p> <p>② 제1항에 따른 자산운용 전문인력은 자산운용에 관한 사전 교육을 이수하여야 한다. 이 경우 교육기관, 교육과정 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산투자회사, 자산관리회사, 법 제23조에 따른 부동산투자자문회사(이하 “부동산투자자문회사”라 한다), 그 밖에 이에 준하는 부동산관계 회사나 기관 등에서 5년 이상 근무한 사람으로서 부동산의 취득·처분·관리·개발 또는 자문 등의 업무에 3년 이상 종사한 경력이 있는 사람 2. 부동산자산의 투자·운용 업무를 수행하는 외국의 부동산투자회사 또는 이와 유사한 업무를 수행하는 기관에서 5년 이상 근무한 사람으로서 부동산의 취득·처분·관리·개발 또는 자문 등의 업무에 3년 이상 종사한 경력이 있는 사람 3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제286조제1항제3호다목에 해당하는 사람 <p>③ 법 제22조제2항 후단에 따른 교육기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관으로 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산·금융 관련 연구기관 및 단체 2. 「고등교육법」 제2조제1호에 따른 대학 3. 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 정하는 전문교육기관 <p>④ 법 제22조제2항 후단에 따른 교육과정에는 다음 각 호의 교육내용이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산자산의 투자·운용과 관련된 사항 2. 부동산 관련 법률·조세 및 회계 등 제도와 관련된 사항 3. 부동산관련 증권의 발행·유통 및 자본시장에 관한 사항 4. 자산의 평가 및 분석에 관한 사항 <p>⑤ 제3항 및 제4항에 따른 자산운용 전문인력의 교육과 그 밖에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정한다. <개정</p>
--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제22조의2(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등) ① 위탁관리</p>	<p>2013. 3. 23.> [전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제19조(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등) ① 판매회사는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제12조에 따른 투자매매업·투자중개업의 인가를 받은 자이어야 한다.</p> <p>② 사무수탁회사는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제254조에 따른 일반사무관리회사이어야 한다.</p> <p>③ 사무수탁회사의 업무범위는 다음 각 호와 같다. <개정 2020. 2. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 위탁관리 부동산투자회사의 운영에 관한 업무 2. 위탁관리 부동산투자회사 자산의 계산 3. 법령 또는 정관에 의한 통지 및 공시 4. 이사회 또는 주주총회의 소집 및 개최에 관한 업무 5. 그 밖에 위탁관리 부동산투자회사로부터 위탁받은 업무 <p>④ 자산관리회사의 업무범위는 다음 각 호와 같다. <신설 2020. 2. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산투자회사의 재산에 속하는 지분증권의 의결권 행사 2. 법 제21조제2항에 따른 부동산투자회사 자산의 투자·운용 3. 국토교통부장관이 정하여 고시하는 방법에 따른 자산보관기관, 판매회사 및 사무수탁회사의 선정 4. 법령 및 정관에서 정한 보고서 또는 공시내용의 작성업무 5. 부동산투자회사의 영업인가 및 변경인가 신청 등에 관한 업무 <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p>	

<p>부동산투자회사는 자산의 투자·운용업무는 자산관리회사에 위탁하여야 하고, 주식발행업무 및 일반적인 사무는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 기관(이하 “일반사무등 위탁기관”이라 한다)에 위탁하여야 한다.</p> <p>② 자산관리회사 및 일반사무등 위탁기관의 업무 범위 등 위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2019. 8. 20.></p> <p>③ 위탁관리 부동산투자회사와 그 자산의 투자운용업무를 위탁받은 자산관리회사 및 그 특별관계자는 서로 부동산이나 증권의 거래행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 거래는 그러하지 아니하다.</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>제20조(위탁관리 부동산투자회사의 거래 제한의 예외) 법 제22조의2제3항 단서에서 “대통령령으로 정하는 거래”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일반분양, 경쟁입찰 및 이와 유사한 방식에 의한 거래 2. 위탁관리 부동산투자회사가 보유하고 있는 부동산을 이사회가 정한 가격 이상으로 임대하는 거래 3. 제15조제1호 각 목의 방법에 따라 산정한 자산가액의 100분의 90부터 100분의 110까지 이내에서 결정된 가격에 의한 거래 4. 위탁관리 부동산투자회사의 합병·해산·분할 또는 분할합병에 따른 불가피한 거래 5. 법 제20조의2에 따른 주식의 매수청구가 발생하여 보유하고 있는 증권(주식은 제외한다)을 매도하는 것이 불가피하여 이루어진 거래 6. 위탁관리 부동산투자회사 이사회의 승인 및 「상법」 제434조에 따른 특별결의에 의한 주주총회의 승인을 받은 거래 <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p>	
---	--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제22조의3(자산관리회사의 인가 등) ① 자산관리회사를 설립하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. <개정 2012. 12. 18., 2013. 3. 23., 2020. 12. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 자기자본(자산총액에서 부채총액을 뺀 가액을 말한다. 이하 같다)이 70억원 이상일 것 2. 제22조에 따른 자산운용 전문인력을 대통령령으로 정하는 수 이상 상근으로 둘 것 3. 자산관리회사와 투자자 간, 특정 투자자와 다른 투자자 간의 이해상충을 방지하기 위한 체계와 대통령령으로 정하는 전산설비, 그 밖의 물적설비를 갖추는 것 <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따라 인가 여부를 결정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 12. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업계획의 타당성 2. 주주의 구성과 주식인수자금의 적정성 3. 자산관리회사의 고유자산과 위탁받은 자산 간의 구분관리 계획의 적정성 4. 경영진의 전문성 및 경영능력 <p>③ 자산관리회사는 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사로부터 위탁받은 업무 외의 다른 업무를 겸영(兼營)하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2019. 8. 20.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 이 법 또는 다른 법률에 따라 허용된 경우 2. 다른 법률에 따라 제21조제1항 각 호에 대하여 같은 조 	<p>제20조의2(자산관리회사의 인력요건 등) ① 법 제22조의3제1항 제2호에서 “대통령령으로 정하는 수”란 5명을 말한다. <개정 2021. 6. 22.></p> <p>② 법 제22조의3제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 전산설비, 그 밖의 물적설비”란 다음 각 호의 설비를 말한다. <신설 2021. 6. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 자산관리업무를 수행하는 데 필요한 전산설비와 통신수단 2. 사무실 등 충분한 업무공간과 사무장비 3. 전산설비, 그 밖의 물적설비를 안전하게 보호할 수 있는 보안설비 4. 정전·화재 등의 사고가 발생하는 경우 업무의 연속성을 유지하기 위해 필요한 보완설비 <p>③ 제2항 각 호에 따른 설비의 구체적인 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2021. 6. 22.></p> <p>[본조신설 2013. 6. 17.]</p> <p>[제목개정 2021. 6. 22.]</p>	

<p>제2항 각 호의 어느 하나에서 정하는 업무를 위탁받아 할 수 있는 자로서 투자자 보호에 지장이 없다고 인정되어 제1항에 따라 인가를 받은 경우</p> <p>3. 위탁받은 자산의 투자·운용과 투자자 보호에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우</p>	<p>제21조(자산관리회사의 경영제한의 예외) ① 법 제22조의3제3항제3호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2013. 6. 17., 2014. 1. 16., 2016. 12. 30., 2021. 2. 17.></p> <p>1. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업. 다만, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제103조제1항제4호부터 제6호까지의 규정에 해당하는 재산의 신탁업무와 그 부수업무 및 같은 조 제4항에 따른 신탁업무와 그 부수업무에 한정한다.</p> <p>1의2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호에 따른 부동산집합투자기구의 집합투자재산을 운용하는 집합투자업(부동산집합투자기구 집합투자업의 인가를 받거나 등록을 한 자가 같은 법에 따라 인가를 받거나 등록한 다른 업무를 포함하되, 제1호에 따른 신탁업 외의 신탁업은 제외한다)</p> <p>2. 「조세특례제한법」 제104조의31제1항에 해당하는 법인의 자산관리 및 운용업무. 다만, 자산관리회사가 「조세특례제한법 시행령」 제104조의28제4항제2호의 요건을 충족한 경우만 해당한다.</p> <p>3. 다른 법인으로부터 위탁받은 부동산 또는 부동산관련 증권의 취득·관리 및 처분과 관련된 업무. 다만, 「자산유동화에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 유동화전문회사의 자산관리를 겸영(兼營)할 수 없다.</p> <p>4. 부동산 또는 부동산관련 증권의 취득·관리·처분 및 개발</p>	
--	---	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>④ 제1항에 따라 설립인가를 받으려는 자는 주식인수 전에 미리 국토교통부장관의 예비인가를 받아야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따라 예비인가 여부를 결정할 때 경영의 건전성 확보 및 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>⑥ 국토교통부장관은 제1항에 따른 설립인가 신청을 받으면 제5항에 따라 예비인가 시 부여한 조건의 이행 여부를 확인</p>	<p>에 대한 자문업무. 다만, 부동산투자자문회사의 업무는 제외한다.</p> <p>5. 제19조제3항에 따른 사무수탁회사의 업무</p> <p>6. 부동산의 임대관리업무</p> <p>② 자산관리회사가 위탁받은 자산의 투자·운영 업무와 제1항제1호의 업무를 겸영하는 경우에는 그 위탁받은 업무와 제1항제1호의 업무의 회계·조직 및 인력을 구분하여 운용하여야 한다.</p> <p>③ 자산관리회사는 부동산투자회사로부터 위탁받은 업무를 수행하지 아니하고 제1항 각 호의 업무를 하여서는 아니 된다.</p> <p>④ 삭제 <2021. 6. 22.></p> <p>⑤ 법 제22조의3제3항제2호에 따라 국토교통부장관으로부터 자산관리회사의 인가를 받은 법인은 부동산투자회사로부터 위탁받은 업무 외에 제1항 각 호의 업무를 겸영할 수 없다. 다만, 제1항 각 호의 업무가 다른 법령에 따라 해당 법인에게 허용된 경우는 그러하지 아니하다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제22조(자산관리회사의 인가) ① 법 제22조의3제4항에 따라 자산관리회사의 예비인가를 받으려는 자는 다음 각 호의 사항을 적은 예비인가 신청서를 작성해 국토교통부장관에게 제출해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2021. 6. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 회사의 상호 및 소재지 2. 자기자본(자산총액에서 부채총액을 뺀 가액을 말한다. 이하 같다)에 관한 사항 3. 발기인에 관한 사항 	

<p>한 후 설립인가를 하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 경영의 건전성 확보 및 투자자 보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>⑦ 국토교통부장관은 제1항에 따라 설립인가를 하거나 제4항에 따라 예비인가를 하였을 때에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 12. 22.></p> <p>⑧ 예비인가 및 설립인가의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>4. 자산운용 전문인력에 관한 사항</p> <p>5. 업무수행의 방법</p> <p>② 제1항에 따른 예비인가 신청서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정관안 2. 발기인회의 의사록 3. 주요 출자자의 현황 및 출자계획 4. 시설계획서(전산설비, 점포, 내부시설 등) 5. 업무개시 후 3개 사업연도의 사업계획서 6. 발기인 및 자산운용 전문인력의 이력서 및 경력증명서 7. 법 제47조제1항에 따른 내부통제기준안 <p>③ 법 제22조의3에 따라 자산관리회사의 설립인가를 받으려는 자는 다음 각 호의 서류를 첨부해 국토교통부장관에게 설립인가신청서를 제출해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2021. 6. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정관 2. 자기자본에 관한 사항을 증명할 수 있는 서류 3. 주주의 성명 또는 명칭과 그 소유주식 수를 적은 서면(주식회사의 경우만 해당한다) 4. 본점·지점의 명칭 및 위치를 적은 서류 5. 업무개시 후 3개 사업연도의 사업계획서(추정 재무제표를 포함한다) 및 예상수지계산서 6. 대표자, 임원 및 자산운용 전문인력의 이력서 및 경력증명서 <p>④ 법 제22조의3제2항 또는 제4항에 따라 인가 또는 예비인가 여부를 결정하는 경우 확인해야 할 사항은 다음 각 호와 같다 <개정 2021. 6. 22.></p>	
--	---	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
	<p>1. 법 제22조의3제2항제1호의 사항: 사업계획이 다음 각 목의 요건에 적합할 것</p> <p>가. 영업의 종류, 방법 등이 적정하고 지속가능할 것</p> <p>나.营业을 영위하는 데 필요한 시설을 갖출 것</p> <p>다. 수지전망이 타당하고 실현가능성이 있을 것</p> <p>라. 투자위험 관리와 사고예방을 위한 적절한 내부통제기준을 갖출 것</p> <p>2. 법 제22조의3제2항제2호의 사항: 최대 출자자와 자본금의 100분의 10 이상을 출자하는 자가 다음 각 목에 적합할 것. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 자본금의 100분의 50 이상을 출자하는 경우에는 그렇지 않다.</p> <p>가. 충분한 출자능력을 갖출 것</p> <p>나. 자금 출처가 분명할 것</p> <p>다. 재무상태 및 사회적 신용 등에 관하여 별표 3에서 정하는 요건을 갖출 것</p> <p>3. 법 제22조의3제2항제3호의 사항: 조직, 업무공간 및 전산설비 등에 관한 운영계획이 고유자산과 위탁받은 자산을 구분하여 관리하기에 적절할 것</p> <p>4. 법 제22조의3제2항제4호의 사항: 경영진이 법 및 관련 규정에 따른 자격과 자산관리회사의 경영에 필요한 전문성·능력을 갖출 것</p> <p>⑤ 제4항에 따라 예비인가를 받은 자는 예비인가를 받은 날부터 3개월 이내에 자산관리회사 설립을 위한 창립총회를 종료하고 국토교통부장관에게 설립인가를 신청하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>⑥ 자산관리회사의 예비인가 및 설립인가와 관련한 다음 각 호의 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정</p>	

<p>⑨ 제1항에 따라 설립인가를 받은 자산관리회사는 그 영업을 영위할 때에는 제1항 각 호의 요건을 유지하여야 하고, 경영건전성을 유지하기 위하여 대통령령으로 정하는 사항을 준수하여야 한다. <신설 2020. 12. 22.></p> <p>⑩ 국토교통부장관은 자산관리회사의 경영건전성 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 경영실태 및 위험에 대한 평가를 할 수 있으며, 자산관리회사에 대하여 자본금의 증액 등 경영건전성 확보를 위하여 필요한 조치를 명할 수 있다. <신설 2020. 12. 22.></p> <p>⑪ 자산관리회사의 임원에 관하여는 제7조, 제31조제2항 및 제33조를 준용한다. 이 경우 제7조, 제31조제2항 및 제33조 각 호 외의 부분의 “부동산투자회사”는 “자산관리회사”로 본</p>	<p>2020. 2. 21., 2021. 6. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 신청서 서식 2. 신청 절차 3. 제4항에 따른 인가(예비인가를 포함한다) 여부 결정 시 확인해야 할 사항의 세부 내용 4. 자산관리회사의 업무 및 운영에 관한 사항 <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제22조의2(자산관리회사의 경영건전성 유지) ① 법 제22조의3제9항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 자본의 적정성 유지에 관한 사항 2. 위험의 관리에 관한 사항 3. 내부통제기준 운영의 적정성, 그 밖의 경영건전성을 유지하기 위해 필요한 사항 <p>② 제1항 각 호에 따른 준수 사항의 구체적인 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</p> <p>[본조신설 2021. 6. 22.]</p> <p>제22조의3(자산관리회사의 경영실태 및 위험 평가) ① 국토교통부장관은 법 제22조의3제10항에 따라 경영실태 및 위험 평가를 하는 경우 자산관리회사의 재산과 업무상태, 자산의 투자·운용과 관련된 위험요인 등을 종합적·체계적으로 분석해 평가해야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 평가의 구체적인 기준 및 방법 등은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</p> <p>[본조신설 2021. 6. 22.]</p>
--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>다. <개정 2020. 12. 22.> [전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제23조(부동산투자자문회사의 등록) ① 부동산투자회사의 위탁으로 그 자산의 투자·운용에 관한 자문 및 평가 등의 업무를 하려는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p>	<p>제23조(부동산투자자문회사의 등록) ① 법 제23조제1항에 따라 부동산투자자문회사의 등록을 하려는 자는 다음 각 호의 사항을 적은 등록신청서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 회사의 상호 및 소재지 2. 자본금에 관한 사항 3. 임원에 관한 사항 4. 업무수행의 방법 <p>② 제1항에 따른 등록신청서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서를 확인하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정관 2. 자본금의 납입을 증명할 수 있는 서면 3. 주주의 성명 또는 명칭과 그 소유주식 수를 적은 서면 4. 본점·지점의 명칭 및 위치를 적은 서류 5. 사업계획서 6. 자산운용 전문인력의 이력서 및 경력증명서 7. 재무제표와 그 부속서류 <p>③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 등록신청서를 제출받은 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 등록을 해주어야 한다. <신설 2011. 12. 31., 2013. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제23조제2항 각 호의 요건을 갖추지 못한 경우 	

<p>② 제1항에 따라 등록을 하려는 자는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다. <개정 2012. 12. 18.></p> <p>1. 자본금이 5억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액 이상일 것</p> <p>2. 제22조에 따른 자산운용 전문인력을 대통령령으로 정하는 수 이상 상근으로 둘 것</p> <p>③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 등록을 한 자(이하 “부동산투자자문회사”라 한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 등록을 취소할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>1. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 부동산투자자문회사의 등록을 한 경우</p> <p>2. 제2항에 따른 등록 요건을 갖추지 못하게 된 경우. 다만, 일시적으로 등록 요건에 미달하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.</p>	<p>2. 부동산투자회사로부터 위탁받아 수행하려는 업무가 제25조에 위반되는 경우</p> <p>3. 그 밖에 법, 이 영 또는 다른 법령에 따른 제한에 위반되는 경우</p> <p>④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 등록을 해 준 경우에는 다음 각 호의 사항이 적힌 등록증을 발급하여야 한다. <개정 2011. 12. 31., 2013. 3. 23.></p> <p>1. 등록번호</p> <p>2. 등록일자</p> <p>3. 회사의 상호 및 소재지</p> <p>4. 대표자의 성명</p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제24조(부동산투자자문회사의 등록 요건) ① 법 제23조제2항제1호에서 “대통령령으로 정하는 금액”이란 10억원을 말한다.</p> <p>② 법 제23조제2항제2호에서 “대통령령으로 정하는 수”란 3명을 말한다.</p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제24조의2(부동산투자자문회사의 일시적인 등록 요건 미달) 법 제23조제3항제2호 단서에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 제24조제2항에 따른 자산운용 전문인력 요건을 충족하지</p>
--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>3. 제39조제2항에 따른 조치를 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 경우</p> <p>4. 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 업무 수행이 곤란하다고 인정되는 경우</p> <p>④ 제1항에 따른 등록을 하지 아니한 자는 그 상호에 부동산 투자자문이라는 명칭을 사용하여서는 아니 된다.</p> <p>⑤ 부동산투자자문회사의 등록 절차, 제출 서류, 업무 수탁의 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>못하는 경우로서 그 사유가 발생한 날부터 60일이 지나지 아니한 경우를 말한다.</p> <p>[본조신설 2010. 7. 15.]</p> <p>제25조(부동산투자자문회사의 업무) 부동산투자자문회사는 부동산투자회사로부터 다음 각 호의 업무를 위탁받아 수행한다.</p> <p>〈개정 2020. 2. 21.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산자산의 투자·운용에 관한 주주총회 또는 이사회 의사결정에 필요한 조사, 분석 및 정보제공 2. 법 제21조제2항에 따른 부동산자산의 투자·운용에 관한 자문 및 평가 등의 업무 <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p>	
<p>제24조(부동산의 처분에 대한 제한 등) ① 부동산투자회사는 부동산을 취득한 후 5년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 이내에는 부동산을 처분하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>1. 부동산개발사업으로 조성하거나 설치한 토지·건축물 등을 분양하는 경우</p>	<p>제26조(부동산의 처분에 대한 제한 등) ① 법 제24조제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 다음 각 호의 구분에 따른 기간을 말한다. 〈개정 2014. 10. 28., 2016. 8. 11.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국내에 있는 부동산 중 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택: 1년. 다만, 부동산투자회사가 미분양주택(「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자 모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주 	

<p>2. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우</p> <p>② 부동산투자회사는 건축물이나 그 밖의 공작물이 없는 토지(제24조제4호나목에 따라 조성된 토지는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)는 해당 토지에 부동산개발사업을 시행한 후가 아니면 그 토지를 처분하여서는 아니 된다. 다만, 부동산투자회사의 합병, 해산 등 투자자 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2012. 12. 18.></p> <p>③ 부동산투자회사는 부동산을 취득하거나 처분할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 부동산의 현황, 거래가격 등이 포함된 실사보고서(實查報告書)를 작성하여 국토교통부장관에게 미리 제출하고 이를 본점에 갖추어 두어야 한다. <개정 2012. 12. 18., 2013. 3. 23.> [전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>택단지에서 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말한다)을 취득하는 경우에는 정관에서 정하는 기간으로 한다.</p> <p>2. 국내에 있는 부동산 중 「주택법」 제24조제1호에 따른 주택이 아닌 부동산: 1년</p> <p>3. 국외에 있는 부동산: 정관에서 정하는 기간</p> <p>② 법 제24조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 사유”란 부동산투자회사가 합병·해산·분할 또는 분할합병을 하는 경우를 말한다.</p> <p>③ 법 제24조제2항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. 부동산개발사업을 하기 위하여 토지를 취득한 후 관련 법규의 제정·개정 또는 폐지 등으로 인하여 사업성이 현저히 저하됨으로써 부동산개발사업을 수행하는 것이 곤란하다고 객관적으로 입증되어 해당 토지의 처분이 불가피한 경우</p> <p>2. 부동산투자회사가 합병·해산·분할 또는 분할합병을 하는 경우</p> <p>④ 법 제24조제3항에 따른 실사보고서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>1. 해당 부동산의 현황, 거래가격 및 거래비용</p> <p>2. 해당 부동산과 관련된 재무자료</p> <p>3. 해당 부동산의 수익에 영향을 미치는 요소</p> <p>4. 그 밖에 해당 부동산의 거래 여부를 결정하는 데에 필요한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항</p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p>	<p>제4조의2(실사보고서 포함사항) 영 제26조제4항제4호에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2013. 3. 23.></p>
---	--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제25조(자산의 구성) ① 부동산투자회사는 최저자본금준비기간이 끝난 후에는 매 분기 말 현재 총자산의 100분의 80 이상을 부동산, 부동산 관련 증권 및 현금으로 구성하여야 한다. 이 경우 총자산의 100분의 70 이상은 부동산(건축 중인 건축물을 포함한다)이어야 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 자산의 구성 비율을 계산할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자산은 최저자본금준비기간의 만료일, 신주발행일 또는 부동산 매각일부터 2년 이내에는 부동산으로 본다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 설립할 때 납입된 주금(株金) 2. 신주발행으로 조성한 자금 3. 부동산투자회사 소유 부동산의 매각대금 <p>③ 제1항에 따른 자산의 구체적인 내용 및 산정기준 등은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>제27조(자산의 산정기준) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액은 법 제25조제1항 후단 및 제49조의2제1항에 따른 총자산의 100분의 70 이상을 구성하는 부동산(건축 중인 건축물을 포함한다)에 포함되는 자산을 산정하는 경우 그 자산에 포함되는 것으로 본다. <개정 2011. 12. 31., 2013. 6. 17., 2014. 1. 16., 2014. 10. 28., 2018. 10. 30., 2020. 2. 21., 2021. 2. 17.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축 중인 건축물의 개발사업을 제외한 부동산개발사업에 투자한 모든 금액. 이 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 투자금액을 포함한다. <ol style="list-style-type: none"> 가. 건축물의 개발사업과 관련하여 인접도로의 개설, 주차장 부지 확보 등 해당 건축물에 부속된 토지 및 정착물에 대한 투자금액 나. 부동산 개발을 위하여 설립되고 「조세특례제한법」 제104조의3제1항의 요건에 해당하는 법인의 주식 및 사채(해당 법인의 담보부사채에 한정한다)의 매입금액 다. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제41조에 따라 설립된 사회기반시설투자유자회사의 주식 및 사채(해당 회사의 담보부 또는 보증사채에 한정한다)의 매입금액 2. 부동산의 소유권 및 지상권·전세권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리를 취득하기 위하여 투자한 모든 금액 3. 신탁이 종료된 경우에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권을 취득하기 위하여 투자한 모 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 부동산의 소유 및 권리사항 2. 해당 부동산의 임대차, 담보부 부채 분석 <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p>

	<p>든 금액</p> <p>4. 총자산의 100분의 80 이상이 부동산(제1호부터 제3호까지 및 제5호부터 제7호까지에 따른 자산을 포함한다. 이하 이 호에서 같다)으로 구성된 법인 또는 조합(법인 또는 조합이 설립 중인 경우를 포함한다)의 발행 지분증권 총수의 100분의 50을 초과하여 취득하기 위하여 투자한 모든 금액. 이 경우 총자산 대비 부동산 비율을 산정할 때에는 해당 지분증권의 매입을 위한 부동산투자회사 이사회 개최일 전일 현재(법인 또는 조합이 설립 중인 경우에는 설립 후 1분기가 경과한 시점을 말한다) 해당 법인 또는 조합의 대차대조표에 따르되, 해당 법인이 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 시행령」 제3조제1항에 따른 지배회사에 해당하는 경우에는 종속회사가 보유한 부동산을 포함할 수 있도록 연결재무제표를 기준으로 한다.</p> <p>5. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제26조에 따라 사회기반시설의 관리운영권 또는 관리운영권을 가진 회사의 주식, 사채 또는 대출채권을 매입하기 위하여 투자한 모든 금액</p> <p>6. 「유료도로법」 제10조에 따른 유료도로관리권 또는 유료도로관리권을 가진 회사의 주식, 사채 또는 대출채권을 매입하기 위하여 투자한 모든 금액</p> <p>7. 다른 부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구(다음 각 목의 기관 등을 포함한다)가 발행한 지분증권, 수익증권 또는 채무증권을 취득하기 위하여 투자한 모든 금액</p> <p>가. 외국의 부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구</p> <p>나. 가목에 따른 회사 또는 기구의 업무를 수행하는 외국의 부동산투자 관련 기관</p>
--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제25조의2(회계처리) ① 부동산투자회사는 부동산 등 자산의 운용에 관하여 회계처리를 할 때에는 금융위원회가 정하는 회계처리기준에 따라야 한다.</p> <p>② 금융위원회는 제1항에 따른 회계처리기준의 제정을 대통령령으로 정하는 바에 따라 민간 회계기준제정기구에 위탁할 수 있다. [전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제25조의3(신용평가) ① 국토교통부장관은 부동산투자회사의 주식의 공모 여부, 총자산의 규모 등 투자자 보호를 위하여</p>	<p>8. 법 제21조제2항제3호에 따라 대출한 모든 금액</p> <p>② 법 제25조제1항 전단에 따른 현금에는 금융기관에의 예치금을 포함한다.</p> <p>③ 법 제25조제1항에 따른 자산의 가액은 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 산정한다.</p> <p>1. 부동산의 경우: 취득가액에 의하는 방법. 다만, 부동산의 취득 후 1년이 경과한 경우에는 감정평가업자가 제16조에 따라 산정한 가액으로 할 수 있다.</p> <p>2. 증권의 경우: 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제260조를 준용하여 산정하는 방법. 이 경우 “평가기준일”은 “산정기준일”로 본다.</p> <p>3. 금융기관에의 예치금의 경우: 원금과 산정기준일까지의 이자를 가산하는 방법</p> <p>4. 그 밖의 자산의 경우: 대차대조표상의 금액에 의하는 방법 [전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제28조(회계처리기준 제정업무의 위탁) 금융위원회는 법 제25조의2제2항에 따라 부동산투자회사에 대한 회계처리기준의 제정에 관한 업무를 「민법」에 따라 금융위원회의 허가를 받아 설립된 사단법인 한국회계연구원에 위탁한다. [전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제29조(신용평가) ① 법 제25조의3제1항에서 “대통령령으로 정하는 부동산투자회사”란 법 제20조제1항에 따라 증권시</p>	

필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 부동산투자회사에 대하여 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제335조의3에 따라 인가를 받은 신용평가회사(외국 법령에 따라 외국에서 신용평가업무에 상당하는 업무를 수행하는 자를 포함한다)의 평가를 받도록 하고, 그 결과를 제49조의6제1항에 따른 부동산투자회사 정보시스템을 통하여 공시하도록 할 수 있다.

② 제1항에 따른 부동산투자회사의 평가 및 공시의 절차에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2019. 8. 20.]

장에 주식을 상장한 부동산투자회사로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 부동산투자회사를 말한다.

1. 총자산 중 부동산개발사업에 대한 투자비율이 100분의 30을 초과하는 경우
2. 총자산 규모가 5천억원 미만인 경우
3. 부채 비율 등을 고려할 때 자산의 안정적 운영이 가능하다고 판단되는 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우
- ② 제1항에 해당하는 부동산투자회사는 증권시장에 주식을 상장한 후 최초 결산일(부동산투자회사가 유상증자 등을 통해 제1항에 해당하게 되는 경우에는 제1항에 해당하게 된 날을 말한다)부터 1년이 경과하면 법 제25조의3제1항에 따라 신용평가를 받아야 한다.
- ③ 자기관리 부동산투자회사 또는 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 자산관리회사는 제2항에 따라 신용평가를 받은 결과(신용 등급을 포함한다)를 다음 각 호의 기관에 제출하고, 법 제49조의6제1항에 따른 부동산투자회사 정보시스템을 통하여 공시해야 한다.
1. 국토교통부
2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제373조의2에 따라 허가를 받은 거래소
3. 법 제49조의4에 따른 자기관리 부동산투자회사·자산관리회사 또는 부동산투자자문회사의 단체(이하 “협회”라 한다) 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 협회
- ④ 법 제25조의3제1항에 따른 신용평가회사는 신용평가방법을 정하거나 변경한 경우 제3항 각 호에 따른 기관에 그 신용평가방법을 제출해야 한다.
- ⑤ 제2항에 따라 신용평가를 받아야 하는 경우 그 시기, 신

제5조(신용평가 제외 대상 부동산투자회사) 영 제29조제1항제3호에서 “국토교통부령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우를 말한다.

1. 직전 사업연도의 재무제표에 따른 부채비율이 100퍼센트 미만일 것
2. 직전 사업연도의 재무제표에 따른 이자보상배율(영업이익을 이자비용으로 나눈 값을 말한다)이 1 이상일 것
3. 부동산(부동산관련 증권 등을 통해 소유한 것을 포함한다) 임대차계약별 남은 기간의 평균이 10년을 초과할 것

[본조신설 2020. 12. 28.]

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제26조(부동산개발사업에 대한 투자) ① 제12조제1항제4호의2에 따른 총자산은 부동산개발사업에 대한 투자비율을 결의한 주주총회 개최일 전날을 기준으로 하여 직전 분기 말 현재의 대차대조표상의 자산총액을 말한다. <개정 2015. 6. 22.></p> <p>② 제12조제1항제4호의2에 따라 부동산개발사업에 대한 투자비율을 산정할 때 건축물을 신축하거나 재축하는 부동산개발사업의 경우에는 부동산투자회사가 소유한 토지의 가액은 총자산에는 포함하여 계산하되, 부동산개발사업의 투자액에서는 제외한다. <개정 2015. 6. 22., 2020. 6. 9.></p> <p>③ 부동산투자회사가 부동산개발사업에 투자하려면 개발 대상 토지, 개발 방법, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항이 포함된 사업계획서를 작성하여 부동산투자자문회사의 평가를 거쳐야 하며, 부동산투자자문회사가 작성한 평가서를 부동산개발사업에 투자하기 1개월 전에 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2012. 12. 18., 2013. 3. 23.></p> <p>④ 삭제 <2015. 6. 22.></p> <p>⑤ 삭제 <2015. 6. 22.></p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제26조의2 삭제 <2015. 6. 22.></p> <p>제26조의3(보상을 목적으로 제공한 토지에 대한 개발사업 투자의</p>	<p>용평가의 구체적인 기준 등은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2021. 6. 22.></p> <p>[본조신설 2020. 2. 21.]</p> <p>제30조(사업계획서의 작성) 법 제26조제3항에 따른 사업계획서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 개발 대상 토지, 개발방법, 사업의 추진일정 및 건축계획 등이 포함된 사업계획에 관한 사항 2. 자금의 조달·투자 및 회수에 관한 사항 3. 추정손익에 관한 사항 4. 사업의 위험에 관한 사항 5. 공사시공 등 외부용역에 관한 사항 6. 그 밖에 투자자를 보호하기 위하여 필요한 사항 <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p>	

특례) ① 제9조의2제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 부동산투자회사는 제9조에 따른 영업인가를 받기 전에 대토보상권의 현물출자 및 이와 관련된 업무를 하기 위하여 국토교통부장관에게 특례등록을 할 수 있다.

1. 제3조부터 제8조까지, 제11조의2 및 제45조에 적합하게 설립되었을 것
2. 대토보상권에 따라 보상받기로 한 토지를 개발하는 목적으로 설립할 것
3. 제10조에 따른 최저자본금의 100분의 80 이상을 현물출자받은 대토보상권으로 구성하는 사업계획을 갖출 것
4. 개발사업이 가능한 토지를 공급받을 수 있는 권리를 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제3호의 사업시행자(이하 “토지공급사업시행자”라 한다)로부터 확보할 것

② 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 제14조의8, 제15조, 제20조, 「상법」 제422조 및 「부동산등기 특별조치법」 제2조를 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 제21조에 따른 자산의 투자·운용 및 제29조에 따른 차입 및 사채 발행을 할 수 없다. 다만, 토지공급사업시행자와 보상받기로 한 토지의 공급계약을 체결하고 제9조에 따른 영업인가를 받은 경우에는 제21조에 따른 자산의 투자·운용 및 제29조에 따른 차입 및 사채 발행을 할 수 있다.

④ 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사의 주주는 다음 각 호의 요건 중 어느 하나를 갖춘 경우에 한정하여 해당 부동산투자회사의 주식을 처분(매매, 증여, 담보설정, 유상감자, 신탁, 그 밖에 권리의 변동을 발생시키는 모든 행위를 포

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>합하되, 상속은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)할 수 있다.</p> <p>1. 토지공급사업시행자와 토지보상계약을 체결한 날부터 3년 이 경과할 것</p> <p>2. 부동산투자회사가 제3항에 따른 영업인가를 받을 것</p> <p>⑤ 제4항에도 불구하고 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사의 주주가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 부동산투자회사의 주식을 처분할 수 있다.</p> <p>1. 국세 및 지방세의 체납처분 또는 강제집행을 받는 경우</p> <p>2. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상 해외에 체류하려는 경우</p> <p>⑥ 제3항에도 불구하고 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 현물출자를 받아 주식을 발행한 이후에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 자기자본의 100분의 30을 초과하지 아니하는 범위에서 차입 및 사채발행을 할 수 있다.</p> <p>1. 제5항에 따라 주주가 처분한 주식을 취득하는 경우</p> <p>2. 제9조제1항 단서에 따른 부동산취득을 위한 조사 등 대통령령으로 정하는 업무를 수행하는 경우</p> <p>⑦ 제1항에 따라 특례등록을 한 부동산투자회사는 제3항에 따라 제9조에 따른 영업인가를 받기 전에는 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.</p> <p>⑧ 제9조제3항, 제5항 및 제8항의 규정, 제9조의2제2항부터 제5항까지의 규정은 제1항에 따른 특례등록에 준용한다. 이 경우 제9조제3항, 제5항 및 제8항의 규정의 “영업인가”는 “특례등록”으로 보고, 제9조의2제2항부터 제5항까지의 규정의 “등록”은 “특례등록”으로 본다.</p> <p>[전문개정 2021. 4. 13.]</p>		

제27조(증권에 대한 투자) ① 부동산투자회사는 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2016. 1. 19.>

1. 특정 부동산을 개발하기 위하여 존립기간을 정하여 설립된 회사의 주식을 취득하는 경우
 2. 다른 회사와 합병하는 경우
 3. 다른 회사의 영업 전부를 양수하는 경우
 4. 부동산투자회사의 권리를 행사할 때 그 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우
- 4의2. 부동산투자회사가 소유하는 부동산 또는 부동산 관련 권리(지상권, 지역권, 전세권, 사용대차 또는 임대차에 관한 권리, 그 밖에 대통령령으로 정하는 권리를 말한다)를 임차하여 해당 부동산 또는 그 시설을 관리하거나 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업 등 대통령령으로 정하는 사업을 영위하는 회사의 주식을 취득하는 경우

제31조(증권에 대한 투자) ① 법 제27조제1항제4호의2에서 “「관광진흥법」에 따른 관광숙박업 등 대통령령으로 정하는 사업”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다. <신설 2016. 7. 19.>

1. 「관광진흥법」 제3조제1항제2호에 따른 관광숙박업
2. 「공중위생관리법」 제2조제1항제2호에 따른 숙박업
3. 「주택법」 제53조에 따른 주택관리업
4. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제10호에 따른 주택임대관리업
5. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 물류터미널사업 및 같은 조 제5호의3에 따른 물류창고업
6. 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모점포, 같은 조 제4호에 따른 준대규모점포 및 같은 조 제16호에 따른 공동집배송센터 사업
7. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 체육시설업

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>5. 투자자 보호나 자산의 안정적 운용을 해칠 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우</p> <p>② 부동산투자회사는 제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 따라 다른 회사의 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득하게 된 경우에는 초과취득하게 된 날부터 6개월 이내에 제1항에 따른 투자한도에 적합하도록 하여야 한다.</p> <p>③ 부동산투자회사는 동일인이 발행한 증권(국채, 지방채, 그</p>	<p>8. 제1호부터 제7호까지의 사업과 유사한 사업으로서 국토교통부령으로 정하는 사업</p> <p>② 법 제27조제1항제5호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2014. 1. 16., 2014. 10. 28., 2016. 7. 19.></p> <p>1. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제14조에 따른 민간투자사업법인의 주식을 취득하는 경우</p> <p>2. 다른 부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구(다음 각 목의 기관 등을 포함한다)가 발행한 주식을 취득하는 경우 가. 외국의 부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구 나. 가목에 따른 회사 또는 기구의 업무를 수행하는 외국의 부동산투자 관련 기관</p> <p>3. 부동산투자회사의 일반적인 시설의 관리나 운영의 위탁을 위한 시설관리회사를 설립하거나 인수하기 위하여 주식을 취득하는 경우</p> <p>4. 제27조제1항제4호에 따라 총자산의 100분의 80 이상이 부동산(제27조제1항제1호부터 제3호까지 및 제5호부터 제7호까지에 따른 자산을 포함한다)으로 구성된 법인의 발행주식 총수의 100분의 50을 초과하여 취득하는 경우</p> <p>5. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제26조에 따른 사회기반시설의 관리운영권을 가진 회사의 주식을 취득하는 경우</p> <p>6. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제41조에 따른 사회기반시설투자회사의 주식을 취득하는 경우</p> <p>7. 「유료도로법」 제10조에 따른 유료도로관리권을 가진 회사의 주식을 취득하는 경우</p> <p>③ 법 제27조제3항 본문에서 “대통령령으로 정하는 증권”이</p>	

밖에 대통령령으로 정하는 증권은 제외한다)을 총자산의 100분의 5를 초과하여 취득하여서는 아니 된다. 다만, 제1항제4호의2에 따른 주식의 경우에는 부동산투자회사 총자산의 100분의 25를 초과하여 취득하여서는 아니 된다. <개정 2016. 1. 19.>

④ 부동산투자회사는 보유하고 있는 증권이 제3항에 따른 투자한도를 초과하게 된 경우에는 초과취득하게 된 날부터 6개월 이내에 같은 항에 따른 투자한도에 적합하도록 하여야 한다. [전문개정 2010. 4. 15.]

란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 증권을 말한다. <개정 2011. 12. 31., 2014. 1. 16., 2014. 10. 28., 2016. 7. 19., 2021. 2. 17.>

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관에서 발행한 채권
2. 제33조제1항제1호부터 제10호까지의 규정에 따른 금융기관이 발행한 채권
3. 제33조제1항제1호부터 제10호까지의 규정에 따른 금융기관이 보증한 채권(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제7항에 따른 모집의 방법으로 발행된 채권에 한정한다)
4. 「주택저당채권유통화회사법」 및 「한국주택금융공사법」에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 및 주택저당증권
5. 회사가 다른 회사를 합병하거나 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 계열회사로 편입(이하 이 조에서 “기업인수·합병”이라 한다)하기 위한 자금을 조달할 목적으로 회사 또는 그 다른 회사(이하 이 조에서 “인수·합병회사등”이라 한다)가 발행하는 증권(기업인수·합병을 위한 자금을 조달할 목적으로 발행되는 증권에 투자하는 것을 내용으로 하는 정관에 따라 부동산투자회사가 취득하는 것에 한정한다)
6. 기업인수·합병을 위한 자금을 조달할 목적으로 인수·합병회사등의 자산을 기초로 하여 「자산유통화에 관한 법률」 제31조에 따라 발행되는 사채
7. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제324조에 따른 증권금융회사가 발행한 채권 또는 채무증서
8. 제27조제1항제4호에 따라 총자산의 100분의 80 이상이

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
	<p>부동산(제27조제1항제1호부터 제3호까지 및 제5호부터 제7호까지에 따른 자산을 포함한다)으로 구성된 법인 또는 조합의 발행 지분증권 총수의 100분의 50을 초과하여 취득하는 경우 그 지분증권</p> <p>9. 제27조제1항제1호나목에 따라 부동산 개발을 위하여 설립되고 「조세특례제한법」 제104조의3제1항의 요건에 해당하는 법인의 주식 및 사채(해당 법인의 담보부사채만 해당한다)를 취득하는 경우 그 주식 및 사채</p> <p>10. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제41조에 따른 사회기반시설투자회사의 주식 및 사채(해당 회사의 담보부 또는 보증사채만 해당한다)를 취득하는 경우 그 주식 및 사채</p> <p>11. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제26조에 따른 사회기반시설의 관리운영권을 가진 회사의 주식 및 사채를 취득하는 경우 그 주식 및 사채</p> <p>12. 「유료도로법」 제10조에 따른 유료도로관리권을 가진 회사의 주식 및 사채를 취득하는 경우 그 주식 및 사채</p> <p>13. 다른 부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구(다음 각 목의 기관 등을 포함한다)가 발행한 지분증권, 수익증권 또는 채무증권</p> <p>가. 외국의 부동산투자회사 또는 부동산집합투자기구</p> <p>나. 가목에 따른 회사 또는 기구의 업무를 수행하는 외국의 부동산투자 관련 기관</p> <p>14. 신탁이 종료된 경우에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속되는 부동산 신탁의 수익증권</p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p>	

제28조(배당) ① 부동산투자회사는 「상법」 제462조제1항에 따른 해당 연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 「상법」 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.

② 제1항에도 불구하고 자기관리 부동산투자회사의 경우 2021년 12월 31일까지 「상법」 제462조제1항에 따른 해당 연도 이익배당한도의 100분의 50 이상을 주주에게 배당하여야 하며 「상법」 제458조에 따른 이익준비금을 적립할 수 있다. 이 경우 「상법」 제462조제2항 단서에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 이익배당을 정한다. <개정 2015. 6. 22., 2017. 3. 21., 2019. 8. 20.>

1. 「상법」 제462조제1항에 따른 해당 연도 이익배당한도의 100분의 50 이상 100분의 90 미만으로 이익배당을 정하는 경우: 「상법」 제434조에 따른 주주총회의 특별결의

2. 「상법」 제462조제1항에 따른 해당 연도 이익배당한도의 100분의 90 이상으로 이익배당을 정하는 경우: 「상법」 제462조제2항 본문에 따른 주주총회의 결의

③ 위탁관리 부동산투자회사가 제1항에 따라 이익을 배당할 때에는 「상법」 제462조제1항에도 불구하고 이익을 초과하여 배당할 수 있다. 이 경우 초과배당금의 기준은 해당 연도 감가상각비의 범위에서 대통령령으로 정한다. <개정 2015. 6. 22.>

④ 제20조에 따라 상장된 부동산투자회사가 총자산에서 대통

제32조(초과배당의 범위 등) ① 위탁관리 부동산투자회사가 법 제28조제3항에 따라 초과배당을 하려는 경우 초과배당금의 분배절차 및 시기 등을 포함하여 필요한 사항을 정관으로 미리 정하여야 한다.

② 초과배당은 해당 연도의 감가상각비의 범위에서 배당하되, 초과배당으로 인하여 전기(前期)에서 이월된 결손금(缺損金)은 당기(當期)의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니한다.

③ 초과배당은 금전으로 하여야 한다.

④ 법 제28조제4항에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>령령으로 정하는 비율 이상을 차지하는 부동산을 매각하여 그 이익을 배당할 때에는 해당 사업연도 말 10일 전까지 이사회를 개최하여 이사회 결의로 배당 여부 및 배당 예정금액을 결정하여야 한다. <신설 2012. 12. 18.></p> <p>⑤ 제4항에 따라 결정된 배당은 주주총회의 결의를 거쳐 실시한다. 다만, 정관으로 이사회 결의로 배당을 할 수 있다고 규정하는 경우에는 이사회 결의로 배당을 실시할 수 있다. <신설 2012. 12. 18.></p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제29조(차입 및 사채 발행) ① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산을 투자·운용하기 위하여 또는 기존 차입금 및 발행사채를 상환하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다. <개정 2016. 1. 19.></p> <p>② 제1항에 따른 자금차입 및 사채발행은 자기자본의 2배를 초과할 수 없다. 다만, 「상법」 제434조의 결의 방법에 따른 주주총회의 특별결의를 한 경우에는 그 합계가 자기자본의 10배를 넘지 아니하는 범위에서 자금차입 및 사채발행을 할 수 있다. <개정 2012. 12. 18.></p> <p>③ 삭제 <2015. 6. 22.></p> <p>④ 삭제 <2015. 6. 22.></p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>100분의 10을 말한다. <신설 2013. 6. 17.></p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>[제목개정 2013. 6. 17.]</p> <p>제33조(외부 차입) ① 법 제29조제1항에 따라 부동산투자회사가 자금을 차입하려는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금융기관 등으로부터 차입해야 한다. 다만, 부동산투자회사의 정관이나 「상법」 제434조에 따른 주주총회의 특별결의로 달리 정하는 경우에는 그에 따라 차입할 수 있다. <개정 2012. 1. 6., 2015. 6. 30., 2016. 10. 25., 2020. 2. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「은행법」에 따른 인가를 받아 설립된 은행 2. 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행 3. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행 4. 「한국수출입은행법」에 따른 한국수출입은행 5. 삭제 <2014. 12. 30.> 6. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행 7. 「농협협동조합법」에 따른 농협은행 8. 「수산업협동조합법」에 따른 수협은행 9. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자매매업자·투자중개업자·신탁업자·종합금융회사 및 증권금융회사 	

	<p>10. 「금융지주회사법」에 따른 금융지주회사</p> <p>11. 「보험업법」에 따른 보험회사</p> <p>12. 「신용보증기금법」에 따른 신용보증기금</p> <p>13. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금</p> <p>14. 「공무원연금법」에 따른 공무원연금기금</p> <p>15. 「군인연금법」에 따른 군인연금기금</p> <p>16. 「사립학교교직원 연금법」에 따른 사립학교교직원 연금기금</p> <p>17. 「국민연금법」에 따른 국민연금기금</p> <p>18. 「한국교직원공제회법」에 따른 한국교직원공제회</p> <p>19. 「대한지방행정공제회법」에 따른 대한지방행정공제회</p> <p>20. 「군인공제회법」에 따른 군인공제회</p> <p>21. 「자산유동화에 관한 법률」에 따른 유동화전문회사</p> <p>22. 「경찰공제회법」에 따른 경찰공제회</p> <p>23. 「한국지방재정공제회법」에 따른 한국지방재정공제회</p> <p>24. 「건설산업기본법」 제54조에 따른 공제조합</p> <p>25. 「여신전문금융업법」에 따른 여신전문금융회사</p> <p>26. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 집합투자기구</p> <p>27. 부동산투자회사</p> <p>28. 제1호부터 제27호까지의 규정에 준하는 외국 금융기관 등</p> <p>② 부동산투자회사가 부동산을 취득하면서 해당 부동산에 담보된 부채를 인수하는 경우는 제1항에 따른 차입으로 본다.</p> <p>③ 법 제29조제1항에 따라 부동산투자회사가 사채를 발행하는 경우에는 부동산투자회사의 정관이나 「상법」 제434조에 따른 주주총회의 특별결의에 따른다. <개정 2013. 8. 27., 2014. 10. 28.></p>	
--	---	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제2절 금지행위 등 <개정 2010. 4. 15.></p> <p>제30조(거래의 제한) ① 부동산투자회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 제21조제1항 각 호에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다. <개정 2016. 1. 19., 2019. 8. 20.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자 2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주(이하 “주요주주”라 한다) 및 그 특별관계자 <p>② 제1항에도 불구하고 부동산투자회사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다. <신설 2016. 1. 19., 2017. 3. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일반분양, 경쟁입찰 또는 이와 유사한 방식으로 거래당사자를 선정하는 거래 2. 이사회의 승인 및 주주총회의 승인(제20조에 따라 상장된 부동산투자회사가 아닌 경우에는 「상법」 제434조에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 말한다)을 받은 부동산 매매거래 3. 그 밖에 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 거래로서 대통령령으로 정하는 거래 	<p>④ 법 제29조제4항에서 “대통령령으로 정하는 사유”란 부동산투자회사가 설립된 후 1분기가 지나지 아니한 경우를 말한다. <신설 2013. 6. 17.></p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제2절 금지행위 등</p> <p>제34조(부동산투자회사의 거래 제한의 예외) ① 법 제30조제2항 제3호에서 “대통령령으로 정하는 거래”란 다음 각 호의 거래를 말한다. <개정 2016. 7. 19., 2017. 9. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산 매매거래 외의 거래로서 이사회의 승인 및 「상 	

<p>③ 제20조에 따라 상장된 부동산투자회사가 제2항제2호에 해당하는 부동산 매매거래를 하는 경우 매매가격은 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체가 추천하는 둘 이상의 감정평가법인등으로부터 받은 감정평가액을 기준으로 산정하여야 한다. 이 경우 부동산투자회사가 매도하는 가격은 둘 이상의 감정평가액 중 높은 금액 이상으로 하고, 매수하는 가격은 둘 이상의 감정평가액 중 낮은 금액 이하로 한다. <신설 2017. 3. 21., 2020. 4. 7.></p> <p>④ 제3항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2017. 3. 21.> [전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제31조(부동산투자회사의 겸업 제한 등) ① 부동산투자회사는 이 법 또는 다른 법령에 따른 경우를 제외하고는 다른 업무를 하여서는 아니 된다.</p> <p>② 부동산투자회사의 상근 임원은 다른 회사의 상근 임직원이 되거나 다른 사업을 하여서는 아니 된다.</p>	<p>법」 제434조에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 받은 거래</p> <p>2. 부동산투자회사가 보유하고 있는 부동산을 이사회가 정한 가격 이상으로 임대하는 거래. 다만, 법 제30조제1항제1호에 해당하는 자와의 거래는 제외한다.</p> <p>3. 부동산투자회사의 합병·해산·분할 또는 분할합병에 따른 불가피한 거래</p> <p>4. 삭제 <2016. 7. 19.></p> <p>② 법 제30조제3항 전단에서 “대통령령으로 정하는 기관 또는 단체”란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회를 말한다. <신설 2017. 9. 19.></p> <p>③ 법 제30조제3항에 따른 감정평가의 방법 및 절차 등에 관하여는 제16조를 준용한다. 이 경우 “현물출자”는 “부동산 매매거래”로, “현물출자자”는 “거래당사자”로 본다. <신설 2017. 9. 19.> [전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제35조 삭제 <2010. 7. 15.></p>	
--	---	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제32조(미공개 자산운용정보의 이용 금지) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하게 된 날부터 1년이 지나지 아니한 자를 포함한다)는 부동산투자회사의 미공개 자산운용정보(투자자의 판단에 중대한 영향을 미치는 것으로서 제17조제2항에 따른 투자설명서 및 제37조에 따른 투자보고서에 의하여 공개되지 아니한 정보로서 부동산투자회사가 그 자산으로 특정한 부동산이나 증권을 매도 또는 매수하고자 하는 정보를 말한다. 이하 같다)를 이용하여 부동산 또는 증권을 매매하거나 타인에게 이용하게 하여서는 아니 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 부동산투자회사의 임직원 또는 대리인 2. 주요주주 3. 해당 부동산투자회사와 자산의 투자·운용업무에 관한 위탁계약을 체결한 자 4. 제2호 또는 제3호에 해당하는 자의 대리인 또는 사용인, 그 밖의 종업원(제2호 또는 제3호에 해당하는 자가 법인인 경우에는 그 임직원 및 대리인) <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제33조(임직원의 행위준칙) 부동산투자회사의 임직원은 자산의 투자·운용 업무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 투자를 하려는 자에게 일정한 이익을 보장하거나 제공하기로 약속하는 행위 2. 자산의 투자·운용과 관련하여 자기의 이익이나 제3자의 		

<p>이익을 도모하는 행위</p> <p>3. 부동산 거래질서를 해치거나 부동산투자회사 주주의 이익을 침해할 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위 [전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제34조(임직원 등의 손해배상책임) ① 부동산투자회사의 임직원이 법령이나 정관을 위반한 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 부동산투자회사에 손해를 입힌 경우에는 손해를 배상할 책임이 있다.</p> <p>② 부동산투자회사의 임직원이 부동산투자회사에 손해배상책임을 지는 경우 관련 이사, 감사, 자산의 투자·운용 업무를 위탁받은 자 또는 제35조제1항에 따른 자산보관기관에도 책임질 사유가 있을 때에는 이들이 연대하여 손해배상책임을 진다. [전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제34조의2(명의대여의 금지) 부동산투자회사는 이 법 또는 다른 법률에 따라 허용된 경우를 제외하고는 자기의 명의를 대여하여 타인에게 제4조에 따른 업무를 수행하게 하여서는 아니 된다. [본조신설 2016. 1. 19.]</p>	<p>제36조(임직원의 행위준칙) 법 제33조제3호에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 탈세를 목적으로 소유권 보존등기 또는 이전등기를 하지 아니한 부동산이나 관계 법령에 따라 전매 등 권리변동이 제한된 부동산을 취득하거나 처분하는 행위 2. 보유하고 있는 부동산이나 증권의 시세를 인위적으로 조작하기 위하여 자산을 운용하는 행위 <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p>	
---	---	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p style="text-align: center;">제3절 자산보관의 위탁</p> <p>제35조(자산보관의 위탁 등) ① 부동산투자회사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 다음 각 호의 기관(이하 “자산보관기관”이라 한다)에 위탁하여야 한다. <개정 2011. 5. 19., 2012. 12. 18., 2015. 1. 6., 2019. 11. 26.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자 2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 이 조에서 “한국토지주택공사”라 한다) 3. 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사(이하 이 조에서 “한국자산관리공사”라 한다) 4. 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사 5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지에 준하는 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관 <p>② 한국토지주택공사 및 한국자산관리공사는 제1항에 따라 부동산의 보관업무를 수행하려면 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업의 인가를 받아야 한다. 이 경우 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제24조는 적용하지 아니한다.</p> <p>③ 제1항에 따라 증권의 보관을 위탁받은 자산보관기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제294조에 따른 한국예탁결제원(이하 “한국예탁결제원”이라 한다)에 증권을 예탁하여야 한다.</p> <p>④ 제1항에 따른 자산보관업무를 위탁에 관한 계약 체결 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p style="text-align: center;">제3절 자산보관의 위탁</p> <p>제37조(자산보관의 위탁) ① 부동산투자회사는 법 제35조제1항에 따라 보유하고 있는 부동산·증권 및 현금을 다음 각 호의 구분에 따라 보관하여야 한다. <개정 2013. 6. 17., 2014. 3. 24., 2015. 6. 30.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산(지상권·전세권 등 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제103조에 따라 신탁의 인수가 가능한 부동산 사용에 관한 권리를 포함하며, 법 제26조의3제1항에 따른 토지로 보상을 받기로 결정된 권리는 포함하지 아니한다): <ul style="list-style-type: none"> 가. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자 또는 신탁업을 겸영하는 금융기관 나. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 다. 「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사 라. 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사 마. 외국의 법률에 따라 설립되어 신탁업을 영위하는 기관으로서 국토교통부장관이 인정하는 기관 2. 증권 및 현금: 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자 또는 신탁업을 겸영하는 금융기관에 보관을 위탁할 것 <p>② 제1항제1호에 따른 부동산의 신탁은 자산보관계약을 체결하는 방법으로 한다. 이 경우 부동산투자회사가 제33조제1항 각 호의 금융기관 등의 채무를 불이행하면 수탁자가 해</p>	

[전문개정 2010. 4. 15.]

당 자산의 공매 등을 통한 매각대금을 그 금융기관에 우선적으로 배분하는 내용의 계약을 포함하여 체결할 수 있다. <신설 2020. 2. 21.>

③ 위탁관리 부동산투자회사로서 발행주식의 전부를 「주택도시보증법」 제3조에 따른 주택도시보증금 또는 제1항제1호나목부터 라목까지의 어느 하나에 해당하는 공사가 단독 또는 공동으로 소유하고 있는 경우에는 제1항제1호나목부터 라목까지의 어느 하나에 해당하는 공사에 그 자산의 투자·운용 업무를 위탁하는 계약을 체결하면 제2항 전단에 따른 자산보관계약을 체결한 것으로 본다. <신설 2020. 2. 21.>

④ 제1항제2호에 따른 자산보관기관은 법 제35조제3항에 따라 부동산투자회사로부터 보관을 위탁받은 증권 중 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제308조에 따른 예탁대상증권등으로 지정된 증권을 지체 없이 한국예탁결제원에 예탁하여야 한다. <개정 2020. 2. 21.>

[전문개정 2010. 7. 15.]

제38조(자산보관계약의 체결방법 등) ① 부동산투자회사가 법 제35조제1항에 따른 자산보관의 위탁을 위하여 자산보관기관과 체결하는 자산보관계약에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 자산보관기관의 상호
2. 자산보관기관의 업무 범위, 책임 및 권한에 관한 사항
3. 자산의 보관방법에 관한 사항
4. 자산보관기관이 받는 수수료의 계산방법과 지급시기
5. 자산보관계약의 해지 또는 해제에 관한 사항
6. 자산보관기간을 정한 경우에는 그 기간

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제36조(자산보관기관의 의무 등) ① 자산보관기관은 부동산투자회사를 위하여 법령 및 자산보관계약에 따라 선량한 관리자로서 그 업무를 성실히 수행하여야 한다.</p> <p>② 자산보관기관은 법령을 준수하고 자산운용을 건전하게 하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임직원이 그 직무를 수행할 때 따라야 할 기본적인 절차와 기준을 정하여야 한다.</p>	<p>7. 제37조제1항제2호에 따른 신탁의 경우에는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제109조 각 호의 사항</p> <p>② 자산보관기관은 자산보관계약을 체결하였을 때에는 부동산투자회사로부터 다음 각 호에 해당하는 서류 등을 제출받아 이를 보관하거나 예탁하여야 한다. 이 경우 자산보관기관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 제출서류를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 제출서류를 갈음하여야 하며, 부동산투자회사가 제3호의 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 그 사본을 제출하도록 하여야 한다. <개정 2010. 11. 2.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법인 등기사항증명서 2. 정관 3. 사업자등록증 사본 4. 대표이사의 법인인감증명서 5. 거래인감신고서 6. 이사회 의사록 7. 증권 실물 8. 그 밖에 신탁등기에 필요한 서류 <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제39조(자산보관기관의 의무) 법 제36조제2항에 따라 자산보관기관의 임직원이 자산보관업무를 수행할 때 따라야 할 기본적인 절차와 기준을 제정하는 경우에는 다음 각 호의 사항 모두를 포함하여야 한다.</p>	

③ 자산보관기관은 위탁받은 부동산투자회사의 자산을 그 고유재산이나 제3자로부터 보관을 위탁받은 자산과 구분하여 관리하여야 한다.

④ 자산보관기관은 법령 또는 자산보관계약에 위반된 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 부동산투자회사에 손해를 입힌 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

[전문개정 2010. 4. 15.]

제4절 정보의 공시

제37조(투자보고서 및 공시 등) ① 영업인가를 받은 자기관리 부동산투자회사 또는 영업인가를 받거나 등록을 한 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 자산관리회사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업연도별로 분기마다 해당 부동산투자회사의 투자보고서를 작성하여야 하며, 국토교통부장관과 금융위원회에 대통령령으로 정하는 기한까지 그 투자보고서를 제출하고, 이를 공시하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 6. 22., 2016. 1. 19., 2018. 8. 14.>

② 제1항에 따른 투자보고서에는 재무제표, 주주 구성 및 주요 주주 현황, 자산 구성 현황 등 자산운용과 관련된 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 한다. <개정 2018. 8. 14.>

1. 임직원이 자산보관업무와 관련하여 알게 된 정보나 자료를 해당 부동산투자회사의 승인 없이 제3자에게 제공하거나 업무 외의 용도로 사용하지 못한다는 뜻

2. 자산보관기관의 임직원은 위탁받은 보관자산을 자산보관기관의 고유재산을 위하여 이용할 수 없다는 뜻

3. 자산보관기관은 자산보관업무와 관련한 기록을 유지하고 장부를 갖추어 보관에 관한 사무처리 및 계산을 명백히 하여야 한다는 뜻

[전문개정 2010. 7. 15.]

제4절 투자보고서

제40조(투자보고서) ① 자기관리 부동산투자회사 또는 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 자산관리회사는 법 제37조제1항에 따라 투자보고서를 다음 각 호의 시기에 각각 작성한다.

1. 회계기간의 말일(해산 또는 합병으로 인하여 소멸되는 부동산투자회사의 경우에는 해산일 또는 합병일을 말한다)
2. 사업연도 개시일부터 매 3개월이 종료되는 날(회계기간의 말일은 제외한다)

② 법 제37조제1항에서 “대통령령으로 정하는 기한”이란 제1항에 따른 작성일부터 다음 각 호의 구분에 따라 정한 기간 이내를 말한다.

1. 제1항제1호에 따른 회계기간의 말일(해산일 또는 합병일에 해당하는 경우는 제외한다)에 작성하는 투자보고서: 90일 이내
2. 제1항제2호에 따른 해산일 또는 합병일에 작성하는 투자

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>③ 영업인가를 받은 자기관리 부동산투자회사 또는 영업인가를 받거나 등록을 한 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 자산관리회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 발생한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 지체 없이 공시하여야 한다. <신설 2016. 1.</p>	<p>보고서: 45일 이내</p> <p>3. 제1항제2호에 따라 작성하는 투자보고서: 45일 이내</p> <p>③ 법 제37조제2항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제5호, 제6호, 제10호 및 제11호의 경우 해당 사항이 있는 경우에만 작성한다. <개정 2020. 2. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산투자회사의 현황 2. 법 제21조 및 제25조에 따른 자산의 투자·운용 및 자산의 구성·변경 현황 3. 수익 및 비용에 관한 사항 4. 소유 부동산 현황 및 주요 임대차 현황 4의2. 부동산투자회사가 법 제25조의3제1항에 따라 신용평가를 받은 경우 신용등급에 관한 사항 5. 법 제26조에 따른 부동산개발사업에 대한 투자 현황 6. 법 제27조제1항 각 호에 해당하는 증권의 취득 현황 7. 주주 구성과 주요 주주 현황 및 주가변동에 관한 사항 8. 차입에 관한 사항 9. 재무제표 10. 부동산투자회사의 운영과 관련된 중요한 소송의 진행 현황 11. 법 제30조제2항 각 호에 해당하는 거래 현황 12. 그 밖에 자산 운용과 관련된 사항으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항 <p>④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 투자보고서의 작성 및 제출과 관련하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</p> <p>[전문개정 2018. 11. 13.]</p>	

<p>19., 2018. 8. 14.〉</p> <p>1. 부동산투자회사 및 그 자산관리회사의 제22조에 따른 자산운용 전문인력에 변경이 있는 경우 그 사실과 변경된 자산운용 전문인력의 경력</p> <p>2. 부동산투자회사에 대통령령으로 정하는 금융사고 또는 부실자산이 발생한 경우</p> <p>3. 부동산투자회사의 주주총회 결의내용</p> <p>4. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항</p> <p>④ 제1항 및 제3항에 따른 공시는 다음 각 호의 방법으로 한다. 〈신설 2016. 1. 19., 2018. 8. 14.〉</p> <p>1. 해당 부동산투자회사(위탁관리 부동산투자회사 또는 기업구조조정 부동산투자회사인 경우 해당 자산관리회사를 말</p>	<p>제40조의2(정보의 공시) ① 법 제37조제3항제1호에 따라 공시하여야 하는 변경된 자산운용 전문인력의 경력은 변경된 날부터 최근 3년 이내의 경력으로 한정한다. 〈개정 2018. 11. 13.〉</p> <p>② 법 제37조제3항제2호에서 “대통령령으로 정하는 금융사고 또는 부실자산이 발생한 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. 국토교통부령으로 정하는 금액 이상의 금융사고 또는 부실채권 등이 발생한 경우. 다만, 투자자 보호와 건전한 거래질서를 해칠 우려가 크지 아니한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 경우는 제외한다.</p> <p>2. 발행인의 부도, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차개시의 신청 등의 사유로 국토교통부장관이 정하여 고시하는 부실자산이 발생한 경우</p> <p>3. 제1호 또는 제2호와 유사한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우</p> <p>③ 법 제37조제3항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.</p> <p>1. 법 제17조제2항에 따른 투자설명서의 변경. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.</p> <p>가. 법 또는 이 영의 개정이나 관계 법령에 따른 국토교통부장관의 명령에 따라 투자설명서를 변경하는 경우나. 주주총회 결의에 따라 투자설명서를 변경하는 경우다. 투자설명서의 단순한 자구수정 등 경미한 사항을 변경하는 경우</p> <p>2. 투자자의 투자 판단에 중대한 영향을 미치는 사항으로서</p>	<p>제6조(정보의 공시) ① 영 제40조의2제2항제1호 본문에서 “국토교통부령으로 정하는 금액”이란 직전 분기 말 자기자본의 100분의 2에 해당하는 금액을 말한다.</p> <p>② 영 제40조의2제2항제1호 단서에서 “국토교통부령으로 정하는 경우”란 직전 분기 말 자기자본의 100분의 2에 해당하는 금액이 10억원 미만인 경우를 말한다.</p> <p>③ 영 제40조의2제3항제2호에서 “국토교통</p>
---	--	---

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>한다)의 인터넷 홈페이지를 이용하여 공시하는 방법</p> <p>2. 해당 부동산투자회사에 투자한 주주에게 서면 또는 전자우편으로 통보. 다만, 주주가 수시로 변동되거나 투자자의 이익을 해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>3. 제49조의6제1항에 따른 부동산투자회사 정보시스템을 통하여 공시하는 방법</p> <p>4. 삭제 <2018. 8. 14.> [전문개정 2010. 4. 15.] [제목개정 2016. 1. 19.]</p> <p>제38조 삭제 <2018. 8. 14.></p>	<p>국토교통부령으로 정하는 사항</p> <p>④ 법 제37조제4항제2호 본문에 따른 통보는 판매회사, 사무수탁회사 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제365조에 따른 명의개서대행회사를 통하여 할 수 있다. <신설 2018. 11. 13.></p> <p>⑤ 법 제37조제4항제2호 단서에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <신설 2018. 11. 13.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 부동산투자회사가 법 제20조제1항에 따라 상장한 부동산투자회사인 경우 2. 주주가 법 제37조제4항제2호 본문에 따른 통보를 받지 아니하겠다는 의사를 서면, 전화, 팩스, 전자우편 또는 이와 비슷한 전자통신의 방법으로 표시한 경우 3. 부동산투자회사의 정관에 투자금액이 100만원 이하인 주주에게 투자보고서를 통보하지 아니한다고 정하고 있는 경우 4. 주주의 전자우편 주소가 없고 거주지 주소가 불명확한 경우 <p>⑥ 법 제37조제3항에 따른 공시와 관련하여 그 서식과 작성 방법, 기재사항 등에 관한 구체적인 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2018. 11. 13.> [본조신설 2016. 7. 19.]</p>	<p>부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 직전 분기 말 자기자본의 100분의 10 이상에 해당하는 자산의 취득 또는 처분에 관한 결정이 있는 경우 2. 최대주주가 변경된 경우 <p>[본조신설 2020. 12. 28.]</p>

제4장 감독 <개정 2010. 4. 15.>

제39조(감독·조사 등) ① 국토교통부장관은 공익을 위하여 또는 부동산투자회사의 주주를 보호하기 위하여 필요하면 부동산투자회사, 자산관리회사, 부동산투자자문회사, 자산보관기관 또는 일반사무등 위탁기관(이하 “부동산투자회사등”이라 한다)에 이 법에 따른 업무 또는 재산 등에 관한 자료의 제출이나 보고를 명할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 소속 공무원 및 전문가로 하여금 그 업무 또는 재산 등을 검사하게 할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2013. 7. 16.>

② 국토교통부장관은 부동산투자회사등이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하거나, 제49조의3제1항에 따른 공모부동산투자회사 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 또는 같은 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우 또는 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제17조부터 제22조(제6항은 제외한다)까지 및 제23조를 위반한 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2013. 12. 30., 2020. 3. 24.>

1. 업무의 전부 또는 일부를 6개월 이내의 범위에서 정지하는 조치
2. 임직원의 해임 또는 징계의 요구
3. 그 밖에 위반사항의 시정에 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 사항

제4장 감독

제41조(감독·조사 등) ① 법 제39조제1항에 따른 검사의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 종합검사: 부동산투자회사 또는 자산관리회사의 업무 또는 재산 등에 대하여 매년 국토교통부장관이 검사대상기관, 검사방법, 검사기간 등의 내용을 포함하여 수립하는 종합검사계획에 따라 실시하는 검사

2. 특별검사: 국토교통부장관이 공익 및 부동산투자회사의 주주를 보호하고, 법 제39조제1항에 따른 부동산투자회사등(이하 “부동산투자회사등”이라 한다)의 건전한 경영을 유도하기 위하여 부동산투자회사등의 업무 또는 재산 등에 대한 검사가 필요하다고 인정하는 경우 실시하는 검사

② 제1항에 따른 종합검사 또는 특별검사는 검사대상 부동산투자회사등을 방문하여 실시하는 현장검사를 원칙으로 하되, 검사대상 부동산투자회사등이 제출하는 자료를 통하여 검사의 목적을 달성할 수 있는 경우에는 서면검사의 방법으로 실시할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 종합검사 또는 특별검사를 실시하려는 경우 검사실시계획을 수립하여 검사 개시 3일 전까지 검사대상 부동산투자회사등에 통지하여야 한다. 다만, 미리 검사실시계획을 통지할 경우 서류의 조작·인멸 등의 우려로 검사 목적을 달성하기 어렵다고 판단되는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 법 제39조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제39조의2(금융위원회의 감독) ① 금융위원회는 공익을 위하여 또는 부동산투자회사의 주주를 보호하기 위하여 필요하면 부동산투자회사등에 금융감독 관련 업무에 관한 자료 제출이나 보고를 명할 수 있으며, 금융감독원의 원장으로 하여금 그 업무에 관하여 검사하게 할 수 있다.</p> <p>② 금융위원회는 부동산투자회사등이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하거나, 제49조의3제1항에 따른 공모부동산투자회사 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 또는 같은 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우 또는 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제17조부터 제22조(제6항은 제외한다)까지 및 제23조를 위반한 경우에는 제39조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 하도록 국토교통부장관에게 요구할 수 있고, 국토교통부장관은 특별한 사유가 없으면 요구에 따라야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 그 조치 내용을 금융위원회에 통보하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 3. 24.></p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제40조(변경인가 등) ① 부동산투자회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받거나 등록을 해야 한다. 다만, 제1호에 해당되는 경우 중 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우</p>	<p>1. 해당 회사에 대한 경고 또는 주의</p> <p>2. 보유자산의 처분명령 등 시정 또는 변상의 요구</p> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 부동산투자회사등에 대한 검사에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</p> <p>[전문개정 2014. 1. 16.]</p> <p>제42조(부동산투자회사의 변경인가 및 변경등록) ① 법 제40조제1항에 따라 인가를 받거나 등록을 하려는 자는 신청서에 다음 각 호의 사항을 적어 제출하여야 한다. <개정 2016. 7. 19.></p> <p>1. 상호</p>	

<p>에는 그러하지 아니하다. <개정 2012. 12. 18., 2013. 3. 23., 2015. 6. 22., 2016. 1. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정관의 변경 2. 삭제 <2012. 12. 18.> 3. 영업 전부의 양수 또는 양도 4. 부동산투자회사의 합병 5. 제9조제1항에 따른 영업인가 사항 또는 제9조의2에 따른 등록 사항의 변경(인가를 받거나 등록한 사항의 변경이 경매·공매 등 대통령령으로 정하는 사유로 발생하는 경우는 제외한다) 	<ol style="list-style-type: none"> 2. 본점의 소재지 3. 인가 또는 등록 신청의 내용 및 사유 <p>② 제1항에 따른 신청서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다. <개정 2016. 7. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정관을 변경하는 경우에는 변경 전후의 정관 2. 주주총회의 결의를 필요로 하는 경우에는 이에 관한 주주총회 의사록 3. 이사회 결의를 필요로 하는 경우에는 이에 관한 이사회 의사록 4. 삭제 <2015. 10. 23.> <p>③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 법 제40조제1항에 따른 인가 또는 등록에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2016. 7. 19.></p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>[제목개정 2021. 6. 22.]</p> <p>제42조의2(부동산투자회사의 변경인가 및 변경등록의 예외사유)</p> <p>① 법 제40조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 관계 법령이 제정·개정 또는 폐지됨에 따라 정관을 변경하는 경우 2. 법 제8조제1항제1호, 제3호부터 제8호까지, 제10호, 제11호, 제14호 및 제15호에서 규정한 사항을 변경하는 경우 <p>② 법 제40조제1항제5호에서 “경매·공매 등 대통령령으로 정하는 사유로 발생하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2016. 7. 19., 2020. 2.</p>
--	---

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자기 관리 부동산투자회사가 투자대상(부동산개발사업은 제외한다)을 변경 또는 추가하려는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 신고하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 투자자 보호를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 신고를 수리하지 아니할 수 있다. <개정 2015. 6. 22.></p> <p>1. 최근 2년간 계속하여 해당 부동산투자회사의 재무제표상 자기자본이 대통령령으로 정하는 기준 이상일 것</p>	<p>21.></p> <p>1. 경매·공매 등을 통하여 부동산을 취득하거나 공개 모집 등을 통하여 사업자의 지위가 확정되는 경우</p> <p>2. 사업계획서(변경된 사업계획서를 포함한다)에 따른 사업비, 사업규모, 자금조달계획 또는 법 제21조제1항에 따른 자산이 다음 각 목의 구분에 따른 범위에서 변경되는 경우</p> <p>가. 인가의 경우: 100분의 30 미만</p> <p>나. 등록의 경우: 100분의 50 미만</p> <p>3. 부동산의 소유권 또는 임차권 등 부동산의 사용에 관한 권리(이하 이 호에서 “부동산 사용에 관한 권리”라 한다)의 이전일이 사업계획서에 따른 이전 예정일과 달라지는 경우. 다만, 인가를 받은 부동산투자회사의 경우에는 부동산사용에 관한 권리의 이전이 사업계획서에 따른 이전 예정일 전후의 90일 이내에 발생하는 경우로 한정한다.</p> <p>4. 관계 법령이 제정·개정 또는 폐지됨에 따라 인가를 받거나 등록한 사항이 변경되는 경우</p> <p>[본조신설 2015. 10. 23.]</p> <p>[제목개정 2021. 6. 22.]</p> <p>제42조의3(자기관리 부동산투자회사의 변경신고) ① 법 제40조 제2항에 따라 신고를 하려는 자는 다음 각 호의 사항을 적은 신고서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.</p> <p>1. 상호</p> <p>2. 본점의 소재지</p> <p>3. 자본금에 관한 사항</p> <p>4. 임원에 관한 사항</p> <p>5. 주요 투자대상 및 운영방법에 관한 사항</p>	

<p>2. 영업인가를 받은 후 2회 이상 변경인가를 받아 추가 사업을 진행한 사실이 있을 것</p> <p>3. 최근 3년간 해당 부동산투자회사의 임직원이 제50조부터 제52조까지의 벌칙을 받은 사실이 없을 것</p> <p>③ 국토교통부장관은 제2항 전단에 따른 신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. <신설 2020. 12. 22.></p> <p>④ 제22조의3제1항에 따른 설립인가를 받은 자산관리회사는 시설계획, 주주의 구성 등 대통령령으로 정한 인가받은 사항을 변경하려는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 변경인가를 받아야 한다. <신설 2020. 12. 22.></p> <p>⑤ 제1항제3호부터 제5호까지에 따른 인가 또는 등록 및 제2항에 따른 신고에 관하여는 제9조제5항 및 제6항을 준용하고, 제4항에 따른 변경인가에 관하여는 제22조의3제7항을 준용한다. <신설 2015. 6. 22., 2016. 1. 19., 2020. 12. 22.></p>	<p>② 제1항에 따른 신고서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업변경에 대한 이사회 및 주주총회 승인 관련 서류 2. 자본금, 부채 등 자산에 관한 사항 3. 최근 2년간의 영업이익 등 경영에 관한 사항 4. 주요주주 및 자산운용 전문인력 현황 5. 변경 사업계획서 및 예상수지계산서 6. 법 제14조의8제2항에 따라 주식공모를 하려는 경우 그 주식 공모에 관한 계획서 및 주식의 모집 후 발생한 잔여주식을 인수할 인수인과 체결한 인수계약서 7. 법 제17조제2항에 따른 투자설명서안 <p>③ 제1항에 따른 신고를 한 자는 신고가 수리되기 전에는 관련 부동산에 대한 소유권, 임차권 등의 권리관계를 변동시켜서는 아니 된다.</p> <p>④ 법 제40조제2항제1호에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 300억원을 말한다. [본조신설 2015. 10. 23.]</p> <p>제42조의4(자산관리회사의 변경인가) ① 법 제40조제4항에서 “시설계획, 주주의 구성 등 대통령령으로 정한 인가받은 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전산설비, 물적설비 등 시설계획에 관한 사항 2. 주요 주주 및 최대 주주의 구성에 관한 사항 3. 경영 등 업무의 범위에 관한 사항 4. 인가 당시와 동일성이 달라지는 경우 투자자 보호 또는 경영건전성에 중대한 영향을 미치는 사항으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항
---	---

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>[전문개정 2010. 4. 15.] [제목개정 2015. 6. 22.]</p> <p>제41조(보고 사항) ① 영업인가를 받은 자기관리 부동산투자회사 또는 영업인가를 받거나 등록을 한 위탁관리 부동산투자회사 및 기업구조조정 부동산투자회사의 자산관리회사는 해당 부동산투자회사에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 그 발생일부터 10일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 보고하여</p>	<p>② 법 제40조제4항에 따라 변경인가를 받으려는 자는 변경인가 신청서에 다음 각 호의 사항을 적어 국토교통부장관에게 제출해야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 상호 2. 본점의 소재지 3. 대표자 4. 제1항 각 호에 따른 사항의 변경 내역 5. 그 밖에 변경인가에 필요한 사항으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항 <p>③ 제2항에 따른 신청서에는 다음 각 호의 서류를 첨부해야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 변경하려는 사항이 주주총회나 이사회 결의를 필요로 하는 경우 주주총회 또는 이사회의 의사록 2. 변경사항을 증명할 수 있는 서류 3. 그 밖에 변경인가 여부 결정에 필요한 서류로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 서류 <p>④ 제2항 및 제3항에 따른 자산관리회사의 변경인가 신청서 등의 서식, 변경인가와 관련된 구체적 기준 및 절차는 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</p> <p>[본조신설 2021. 6. 22.]</p> <p>제43조(보고 사항) ① 법 제41조제1항 및 제2항에 따라 보고를 해야 하는 자는 보고사항을 입증할 수 있는 관련 서류(해산의 경우에는 청산사무 추진계획을 포함한다)를 첨부해 보고해야 한다. <개정 2021. 6. 22.></p>	

<p>야 한다. <개정 2012. 12. 18., 2013. 3. 23., 2019. 8. 20.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제19조제2항에 따른 현물출자 2. 임원의 변경 3. 제30조제2항에 해당하는 거래의 체결 <p>3의2. 부동산투자회사의 해산</p> <p>4. 그 밖에 부동산투자회사의 경영상 중요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항</p> <p>② 자산관리회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 그 사유가 발생한 날부터 10일 이내에 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. <신설 2020. 12. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 회사 소재지의 변경 2. 임원의 변경 3. 자산운용전문인력의 변경 4. 자산운용을 위탁받은 부동산투자회사의 발행주식 총수의 100분의 10 이상의 주식을 취득한 사실 5. 그 밖에 투자자 보호, 건전한 거래질서 또는 자산관리회사의 경영건전성을 위하여 대통령령으로 정하는 사항 <p>③ 국토교통부장관은 제1항 또는 제2항에 따라 보고받은 내용이 관계 법령에 위배되거나 부동산투자회사 주주의 권익을 침해한다고 인정되는 경우에는 해당 부동산투자회사 또는 자산관리회사에 그 시정이나 보완을 명할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 12. 22.></p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>② 법 제41조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2015. 10. 23., 2020. 2. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제8조제1항제1호, 제3호부터 제8호까지, 제10호, 제11호, 제14호 및 제15호에서 규정한 사항을 변경하는 경우 1의2. 법 제10조 각 호의 구분에 따라 최저자본금준비기간 이내에 자본금을 확보한 경우 1의3. 법 제14조의8제2항에 따라 발행하는 주식 총수의 100분의 30 이상을 일반의 청약에 제공하는 경우 그 계획과 결과 1의4. 법 제43조 및 제44조에 따라 합병 또는 해산하는 경우 그 계획과 결과 2. 법 제50조부터 제53조까지의 규정에 따라 처벌을 받은 경우 3. 해당 부동산투자회사가 업무에 관하여 중대한 영향을 미칠 소송의 당사자로 된 경우 4. 해당 부동산투자회사에 관하여 파산의 신청이나 선고가 있는 경우 5. 해당 부동산투자회사에 관하여 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차의 개시의 신청·인가 또는 폐지가 있는 경우 	
---	--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제42조(영업인가 등의 취소) ① 국토교통부장관은 부동산투자회사 및 자산관리회사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제9조에 따른 영업인가, 제9조의2 및 제26조의3에 따른 등록 및 제22조의3에 따른 설립인가를 취소할 수 있다. 다만,</p>	<p>6. 제42조의2제2항제1호에 따라 부동산을 취득하거나 사업자 지위가 확정된 경우</p> <p>7. 「상법」 제434조에 따른 특별결의를 한 경우</p> <p>8. 관계 법령이 제정·개정 또는 폐지됨에 따라 정관을 변경하는 경우</p> <p>9. 다른 법령에 따라 신용평가를 받은 경우 그 결과</p> <p>10. 그 밖에 부동산투자회사의 자산운용과 관련하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항</p> <p>③ 법 제41조제2항제5호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <신설 2021. 6. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정관의 변경 2. 상호의 변경 3. 자본금의 변경 4. 법 제47조에 따른 내부통제기준의 변경 5. 겸영을 통해 수행하는 사무의 착수 및 완료 사실 6. 그 밖에 투자자 보호 및 건전한 거래질서 등을 위해 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항 <p>④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 보고 방법, 보고사항의 작성 서식 등 보고에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2020. 2. 21., 2021. 6. 22.></p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p>	

<p>제1호 또는 제4호에 해당하는 경우에는 그 영업인가·등록 또는 설립인가를 취소하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2013. 7. 16., 2015. 6. 22., 2016. 1. 19., 2021. 4. 13.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 제9조에 따른 영업인가, 제9조의2 및 제26조의3에 따른 등록 및 제22조의3에 따른 설립인가를 받은 경우 2. 제10조를 위반하여 자본금이 최저자본금보다 적은 경우 2의2. 자산관리회사가 최근 3년간 제22조의2제1항에 따라 자산의 투자·운용업무를 위탁받은 실적이 없는 경우 3. 제25조를 위반하여 자산의 구성 비율을 준수하지 아니한 경우 4. 영업인가·등록 또는 설립인가의 요건에 적합하지 아니하게 되거나 영업인가·등록 또는 설립인가의 조건을 위반한 경우. 다만, 일시적으로 영업인가·등록 또는 설립인가의 요건에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다. 5. 제39조제2항에 따른 조치를 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 경우 6. 자기자본의 전부가 잠식된 경우 7. 최저자본금을 준비한 후 현금·은행예금 등 대통령령으로 정하는 운영자금이 2개월 이상 계속하여 5천만원 이하인 경우 8. 「상법」 제628조에 따른 납입 또는 현물출자의 이행을 가장하는 행위가 발생한 경우 9. 제26조의3제1항에 따른 부동산투자회사가 같은 조 제3항을 위반하는 경우 <p>② 제1항에 따른 영업인가·등록 및 설립인가의 취소에 관하</p>	<p>제43조의2(영업인가 등의 취소) ① 법 제42조제1항제4호 단서에서 “일시적으로 영업인가·등록 또는 설립인가의 요건에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우”란 제18조제1항 또는 법 제22조의3제1항제2호에 따른 자산운용 전문인력 요건을 충족하지 못하는 경우로서 그 미달 사유가 발생한 날부터 60일이 지나지 아니한 경우를 말한다. <개정 2014. 1. 16., 2016. 7. 19.></p> <p>② 법 제42조제1항제7호에서 “현금·은행예금 등 대통령령으로 정하는 운영자금”이란 재무제표상 다음 각 호의 자금을 말한다. <신설 2014. 1. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 현금(통화대용증권을 포함한다) 2. 요구불 예금 3. 정기예금 등 현금성 자산 <p>[본조신설 2010. 7. 15.] [제목개정 2014. 1. 16.]</p>	
---	--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>여는 제9조제5항을 준용한다. <개정 2016. 1. 19.> [전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제42조의2(토지등에의 출입) ① 국토교통부장관은 제9조제2항 제2호의 사항을 확인하기 위하여 필요하면 관계 공무원으로 하여금 타인의 토지 또는 건축물(이하 “토지등”이라 한다)에 출입하게 할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따라 타인의 토지등에 출입하려는 공무원은 출입하려는 날의 3일 전까지 그 토지등의 소유자·점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야 한다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>③ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지등 점유자의 승낙 없이 타인의 토지등에 출입할 수 없다.</p> <p>④ 토지등의 점유자는 정당한 사유 없이 제1항에 따른 출입을 방해하거나 거부하지 못한다.</p> <p>⑤ 제1항에 따라 타인의 토지등에 출입을 하려는 자는 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.</p> <p>⑥ 제5항에 따른 증표에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2013. 7. 16.]</p> <p>제5장 합병 및 해산</p> <p>제43조(합병) ① 부동산투자회사는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우가 아니면 다른 회사와 합병할 수 없다.</p> <p>1. 다른 부동산투자회사를 흡수합병의 방법으로 합병할 것</p>	<p>제43조의3(합병) 법 제43조에 따라 부동산투자회사가 합병을 하는 경우 합병 후 존속하는 부동산투자회사가 발행하는 주식의 발행가액에 관하여는 제15조를 준용한다.</p> <p>[본조신설 2013. 6. 17.]</p>	

2. 합병으로 인하여 존속하는 부동산투자회사와 합병으로 인하여 소멸되는 부동산투자회사가 제2조제1호 각 목에서 정하는 같은 종류의 부동산투자회사일 것
 3. 합병으로 인하여 존속하는 부동산투자회사와 합병으로 인하여 소멸되는 부동산투자회사 중 어느 하나의 부동산투자회사가 제14조의8에 따라 주식의 공모를 완료한 부동산투자회사인 경우에는 나머지 부동산투자회사도 제14조의8에 따라 주식의 공모를 완료하였을 것
- ② 제1항에서 규정한 사항 외에 부동산투자회사의 합병에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- [전문개정 2012. 12. 18.]

제44조(해산) 부동산투자회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 해산한다. <개정 2012. 12. 18., 2013. 7. 16., 2016. 1. 19.>

1. 정관으로 정한 존립기간이 끝나거나 그 밖의 해산사유의 발생
2. 주주총회의 해산결의
3. 합병
4. 파산
5. 법원의 해산명령 또는 해산판결
6. 제42조에 따른 영업인가 또는 등록의 취소
7. 자기관리 부동산투자회사가 제8조의2제4항에서 정하는 기간 내에 영업인가를 신청하지 아니한 경우
8. 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우
9. 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>록을 하지 못한 경우 [전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제44조의2(청산 시 채권자에 대한 최고) 청산인은 취임한 날부터 1개월 이내에 부동산투자회사의 채권자에 대하여 일정한 기간 이내에 그 채권을 신고할 것과 그 기간 이내에 신고하지 아니하면 청산에서 제외된다는 사실을 2회 이상 공고함으로써 최고(催告)하여야 한다. 이 경우 그 신고기간은 1개월 이상으로 하여야 한다. [전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제44조의3(위탁관리 부동산투자회사 해산의 특례) ① 법인이사 및 감독이사를 둔 위탁관리 부동산투자회사가 해산한 경우(제44조제3호 또는 제4호에 따른 해산의 경우는 제외한다)에는 청산인 및 청산감독인으로 구성되는 청산인회를 둔다. ② 청산인과 청산감독인은 정관으로 정하는 바에 따라 선임하되, 정관으로 정한 바가 없는 경우에는 주주총회의 결의로 선임한다. 다만, 제44조제1호 또는 제2호의 사유로 해산한 때에는 정관이나 주주총회에서 다르게 정하는 경우가 아니면 법인이사 및 감독이사가 각각 청산인 및 청산감독인이 된다. ③ 청산인은 청산에 관한 사무를 집행하고, 청산감독인은 청산인의 업무집행을 감독한다. [본조신설 2012. 12. 18.]</p>		

제6장 등기 <개정 2010. 4. 15.>

제45조(설립등기) ① 부동산투자회사의 설립등기는 「상법」 제 298조 및 제300조에 따른 절차를 마친 날부터 2주 이내에 하여야 한다. <개정 2012. 12. 18.>

② 제1항에 따른 설립등기 사항은 다음 각 호와 같다. 다만, 제3호 및 제4호의 경우 위탁관리 부동산투자회사에 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 그 법인이사 및 감독이사는 제외한다. <개정 2012. 12. 18.>

1. 제8조제1항제1호부터 제5호까지, 제9호 및 제10호에 관한 사항
2. 정관으로 부동산투자회사의 존립기간 또는 해산사유를 정한 경우에는 그 기간 또는 사유
3. 이사와 감사의 성명 및 주민등록번호
4. 대표이사의 성명, 주민등록번호 및 주소
- 4의2. 위탁관리 부동산투자회사에 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 법인이사의 법인명, 법인등록번호, 본점 주소, 감독이사의 성명 및 주민등록번호
5. 2명 이상의 대표이사가 공동으로 부동산투자회사를 대표하기로 정한 경우에는 그 사실

③ 제1항에 따라 설립등기를 신청할 때에는 정관 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여야 한다.

[전문개정 2010. 4. 15.]

제5장 등기

제44조(설립등기 시의 첨부서류) 법 제45조제3항에서 “정관 등 대통령령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 정관
2. 발기인회의의 의사록
3. 발기인이 설립 시 발행하는 주식총수의 전부를 현금으로 인수하였음을 증명하는 서면

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제46조(해산등기의 촉탁) ① 국토교통부장관은 제42조에 따른 영업인가 또는 등록의 취소로 부동산투자회사가 해산한 경우에는 부동산투자회사의 소재지를 관할하는 등기소에 해산 등기를 촉탁하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 1. 19.></p> <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따라 등기를 촉탁하는 경우에는 등기원인을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제7장 보칙 <개정 2010. 4. 15.></p> <p>제47조(내부통제기준의 제정 등) ① 자기관리 부동산투자회사 및 자산관리회사는 법령을 준수하고 자산운용을 건전하게 하며 주주를 보호하기 위하여 임직원이 따라야 할 기본적인 절차와 기준(이하 “내부통제기준”이라 한다)을 제정하여 시행하여야 한다.</p>	<p>4. 이사 또는 공증인의 회사 설립에 관한 조사보고서</p> <p>5. 명의개서(名義改書) 사무를 위탁한 경우에 그 위탁을 증명하는 서면</p> <p>6. 주금의 납입을 맡은 은행 또는 그 밖에 금융기관의 주금 납입 보관에 관한 증명서</p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제6장 보칙</p> <p>제45조(내부통제기준) ① 법 제47조제1항에 따른 내부통제기준에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 업무의 분장(分掌) 및 조직구조에 관한 사항 2. 자산의 운용 또는 업무의 수행 과정에서 발생하는 위험의 관리에 관한 사항 3. 임원 또는 직원이 업무를 수행하면서 반드시 준수하여야 하는 절차에 관한 사항 	

<p>② 자기관리 부동산투자회사 및 자산관리회사는 내부통제기준의 준수 여부를 점검하고 내부통제기준을 위반한 경우 이를 조사하여 감사에게 보고하는 준법감시인을 상근으로 두어야 한다. <개정 2012. 12. 18.></p> <p>③ 내부통제기준의 내용, 준법감시인의 요건 및 직무, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>	<p>4. 경영의사결정에 필요한 정보가 효율적으로 전달될 수 있는 체제의 구축에 관한 사항</p> <p>5. 임원 또는 직원의 내부통제기준 준수 여부를 확인하는 절차·방법 및 내부통제기준을 위반한 임원 또는 직원의 처리에 관한 사항</p> <p>6. 임원 또는 직원의 증권거래 명세의 보고 등 불공정거래 행위를 방지하기 위한 절차나 기준에 관한 사항</p> <p>7. 내부통제기준의 제정 또는 변경 절차에 관한 사항</p> <p>8. 준법감시인의 임면(任免) 절차에 관한 사항</p> <p>② 국토교통부장관은 법 제39조 및 제39조의2에 따른 감독 결과 법령을 위반한 사실이 확인된 부동산투자회사 및 자산관리회사에 위반행위의 재발방지를 위하여 내부통제기준의 변경을 권고할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제46조(준법감시인) ① 법 제47조제2항에 따른 준법감시인은 다음 각 호의 요건에 적합한 사람이어야 한다. <개정 2012. 2. 29., 2013. 3. 23.></p> <p>1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경력이 있는 사람일 것</p> <p>가. 한국은행 또는 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」 제38조에 따른 검사대상기관(이에 상당하는 외국 금융기관을 포함한다)에서 10년 이상 근무한 경력이 있는 사람</p> <p>나. 부동산, 금융 또는 법무 관계 분야의 석사학위 이상의 소지자로서 연구기관 또는 대학에서 연구원 또는 조교수 이상의 직(職)에 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람</p>
--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
	<p>다. 변호사·공인회계사의 자격을 가진 사람으로서 해당 자격과 관련된 업무에 5년 이상 종사한 경력이 있는 사람</p> <p>라. 기획재정부·국토교통부·금융위원회·금융감독원에서 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람으로서 해당 기관에서 퇴임 또는 퇴직한 후 5년이 경과된 사람</p> <p>마. 부동산, 건설 또는 법무 관련 법인에서 10년 이상 근무한 사람으로서 해당 법인의 법무, 준법감시 또는 투자자 보호와 관련된 업무에 3년 이상 종사한 사람</p> <p>2. 법 제7조 각 호의 어느 하나에 해당되지 아니할 것</p> <p>3. 최근 5년간 법 제7조제3호에 따른 금융 관련 법률을 위반하여 국토교통부장관·금융위원회 또는 금융감독원장으로부터 주의·경고의 요구 이상에 해당하는 조치를 받은 사실이 없을 것</p> <p>② 자기관리 부동산투자회사 및 자산관리회사가 준법감시인을 임면하였을 때에는 그 사실을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>③ 준법감시인은 선량한 관리자의 주의로 그 직무를 수행하여야 하며, 다음 각 호의 업무를 수행해서는 아니 된다.</p> <p>1. 자산운용에 관한 업무 및 그에 부수하는 업무</p> <p>2. 투자 자문에 관한 업무</p> <p>④ 자기관리 부동산투자회사 및 자산관리회사는 준법감시인이 그 직무를 수행하면서 자료나 정보의 제출을 임직원에게 요구하는 경우에는 해당 임직원으로 하여금 그 요구에 성실히 따르도록 하여야 한다.</p> <p>⑤ 자기관리 부동산투자회사 및 자산관리회사는 준법감시인이었던 사람에 대하여 해당 직무수행과 관련한 사유로 부당</p>	

<p>제48조(청문) 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 「행정절차법」에 따라 청문을 하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 1. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제23조제3항에 따른 등록의 취소 2. 제42조제1항에 따른 영업인가·등록 및 설립인가의 취소 <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제49조(다른 법률과의 관계) ① 부동산투자회사에 대하여는 「상법」 제415조의2 및 제542조의8부터 제542조의12까지의 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2012. 12. 18.></p> <p>② 최저자본금준비기간이 지나지 아니한 부동산투자회사에 대하여는 「상법」 제418조부터 제420조까지 및 제420조의2부터 제420조의4까지의 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>③ 「상법」 제290조에도 불구하고 같은 조 제3호에 따른 약정은 부동산투자회사에 대하여는 효력이 없다.</p> <p>④ 위탁관리 부동산투자회사가 법인이사 및 감독이사를 두는 경우에는 「상법」 제393조는 위탁관리 부동산투자회사에 적용하지 아니한다. <신설 2012. 12. 18.></p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제49조의2(기업구조조정 부동산투자회사에 관한 특례) ① 기업구조조정 부동산투자회사는 이 법에서 정한 부동산투자회사의</p>	<p>한 인사상의 불이익을 주어서는 아니 된다.</p> <p>⑥ 준법감시인은 직무수행과정에서 얻은 정보나 지위를 이용하여 부당한 이득을 취득해서는 아니 된다.</p> <p>[전문개정 2010. 7. 15.]</p> <p>제47조 삭제 <2010. 7. 15.></p> <p>제47조의2(협회의 정관) ① 협회의 정관에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2020. 2. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 목적 2. 명칭 3. 조직에 관한 사항 4. 임원에 관한 사항 5. 총회와 이사회에 관한 사항 6. 사무소에 관한 사항 7. 업무에 관한 사항 8. 회원의 자격 및 권리·의무에 관한 사항 9. 회원의 가입, 제명, 그 밖의 제재(회원의 임직원에 대한 제재의 권고를 포함한다)에 관한 사항 10. 회비에 관한 사항 11. 회계에 관한 사항 12. 공고의 방법 <p>② 협회는 제1항제1호부터 제10호까지의 사항을 변경하려는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 변경되는 내용이 법령의 개정에 따른 것이거나 단순한 자구 수정 등 경미한 내용인 경우는 그러하지 아니하다. <개정 2013. 3. 23.></p>	
--	--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>요건을 갖추고 총자산의 100분의 70 이상을 다음 각 호의 부동산으로 구성하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 기업이 채권금융기관에 대한 부채 등 채무를 상환하기 위하여 매각하는 부동산 2. 채권금융기관과 재무구조 개선을 위한 약정을 체결하고 해당 약정 이행 등을 하기 위하여 매각하는 부동산 3. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생 절차에 따라 매각하는 부동산 4. 그 밖에 기업의 구조조정을 지원하기 위하여 금융위원회가 필요하다고 인정하는 부동산 <p>② 국토교통부장관은 제9조의2에 따라 기업구조조정 부동산투자회사(제49조의3제1항에 따른 공모부동산투자회사인 기업구조조정 부동산투자회사는 제외한다)의 등록을 하려는 경우에는 미리 금융위원회의 의견을 들어야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 1. 19.></p> <p>③ 기업구조조정 부동산투자회사에 대하여는 제14조의8, 제15조, 제24조제1항·제2항 및 제25조제1항을 적용하지 아니한다. <개정 2012. 12. 18., 2017. 10. 24.></p> <p>④ 기업구조조정 부동산투자회사에 관하여는 제11조의2, 제14조제2항, 제14조의3부터 제14조의7까지, 제22조의2, 제28조제3항, 제44조의3 및 제49조제4항을 준용한다. 이 경우 “위탁관리 부동산투자회사”는 “기업구조조정 부동산투자회사”로 본다. <개정 2012. 12. 18.></p> <p>⑤ 기업구조조정 부동산투자회사에 출자하는 경우 그 출자에 대하여는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법률에 따른 출자한도 제한, 재산운용 제한 및 투자 제한 등을 적용하지 아니한다.</p>	<p>[본조신설 2010. 7. 15.]</p>	

1. 「은행법」 제37조제1항 및 제2항
 2. 「보험업법」 제106조, 제108조 및 제109조
 3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제344조
 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 법률
- ⑥ 기업구조조정 부동산투자회사가 「은행법」 제2조제1항제2호에 따른 은행(이하 이 항에서 “은행”이라 한다)의 자회사에 해당하는 경우 같은 법 제37조제3항에 따른 자회사에 대한 신용공여 한도를 산출할 때에는 해당 기업구조조정 부동산투자회사를 은행의 자회사로 보지 아니한다. <개정 2010. 5. 17.>
- [전문개정 2010. 4. 15.]

제49조의3(공모부동산투자회사에 관한 특례) ① 공모부동산투자회사(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제19항의 사모집합투자기구에 해당하지 아니하는 부동산투자회사를 말한다. 이하 같다) 및 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)에 대하여는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제11조부터 제16조까지, 제28조의2, 제30조부터 제43조까지, 제50조부터 제53조까지, 제56조, 제58조, 제61조부터 제65조까지, 제80조부터 제84조까지, 제85조제2호·제3호 및 제6호부터 제8호까지, 제86조부터 제95조까지, 제181조부터 제186조까지(제184조제4항은 제외한다), 제194조부터 제206조까지, 제229조부터 제234조까지, 제234조의2, 제235조부터 제249조까지, 제249조의2부터 제249조의22까지, 제250조부터 제253조까지, 제415조부터 제425조까지, 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제11조,

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제12조, 제14조, 제16조, 제22조제6항, 제24조부터 제28조까지, 제44조, 제45조, 제47조부터 제66조까지의 규정 및 「금융회사의 지배구조에 관한 법률」을 적용하지 아니한다. <개정 2015. 7. 24., 2015. 7. 31., 2016. 1. 19., 2020. 3. 24.></p> <p>② 국토교통부장관은 공모부동산투자회사의 영업인가·등록 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)의 제22조의3에 따른 인가를 할 때에는 미리 금융위원회와 협의하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 1. 19.></p> <p>③ 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조제1항 제1호 및 제2호에 따른 자는 공모부동산투자회사(제14조의8 제1항 및 제2항에 따라 주식의 공모가 예정된 경우 및 공모 부동산투자회사를 지원하기 위하여 설립한 부동산투자회사를 포함한다)에 대한 보유자산 공급 및 출자·용자 등 필요한 지원을 할 수 있다. <신설 2020. 12. 22.></p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제49조의4(협회의 설립 등) ① 자기관리 부동산투자회사·자산관리회사 또는 부동산투자자문회사는 부동산투자회사 관련 업무의 전문화와 건전한 발전을 도모하기 위하여 자기관리 부동산투자회사·자산관리회사 또는 부동산투자자문회사의 단체(이하 “협회”라 한다)를 설립할 수 있다.</p> <p>② 협회는 법인으로 한다.</p> <p>③ 협회는 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.</p>		

④ 협회를 설립하려는 경우에는 자기관리 부동산투자회사·자산관리회사 또는 부동산투자자문회사 3인 이상을 발기인으로 하여 정관을 작성한 후 창립총회의 의결을 거쳐 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. <개정 2013. 3. 23.>

⑤ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 협회의 설립인가를 취소할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.>

1. 거짓이나 부정한 방법으로 설립인가를 받은 경우
 2. 설립인가 조건을 위반한 경우
 3. 목적 달성이 불가능하게 된 경우
 4. 목적사업 외의 사업을 한 경우
 5. 제49조의5에 따른 보고 또는 자료 제출 등의 명령을 이행하지 아니하거나 조사·검사를 거부·방해 또는 기피한 경우 또는 거짓으로 보고하거나 자료를 제출한 경우
 - ⑥ 협회의 정관에 기재할 내용, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
 - ⑦ 협회에 관하여 이 법에서 규정한 사항을 제외하고는 「민법」중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.
- [본조신설 2010. 4. 15.]

제49조의5(협회의 업무 및 감독) ① 협회의 업무는 다음 각 호와 같다. <개정 2012. 12. 18., 2013. 3. 23.>

1. 부동산투자회사 관련 업무의 건전한 발전을 위한 조사·연구
2. 협회 회원의 상호 협력증진을 위한 업무
3. 부동산투자회사 관련 자산운용 전문인력과 부동산투자회사 관련 업무 종사자의 자질향상을 위한 교육 및 연수
- 3의2. 협회 회원 사이의 건전한 영업질서 유지 및 투자자 보

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>호를 위한 자율규제 업무</p> <p>3의3. 국토교통부장관으로부터 위탁받은 업무</p> <p>4. 제1호부터 제3호까지, 제3호의2 및 제3호의3에 딸린 업무</p> <p>5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무</p> <p>② 국토교통부장관은 감독을 위하여 필요한 때에는 협회에 대하여 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료 제출 또는 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 협회의 업무에 대한 조사·검사 또는 그 밖에 협회의 감독에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.></p> <p>[본조신설 2010. 4. 15.]</p> <p>제49조의6(부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영) ① 국토교통부장관은 부동산투자회사등의 관리 및 감독 업무를 효율적으로 수행하고, 부동산투자회사등에 관한 정보 및 자료를 종합적·체계적으로 관리 및 이용하도록 하기 위하여 부동산투자회사 정보시스템을 구축·운영할 수 있다.</p>	<p>제47조의3(협회에 대한 검사) ① 국토교통부장관은 법 제49조의5제2항에 따른 검사를 하면서 필요하다고 인정되는 경우에는 협회에 업무 또는 재산에 관한 보고, 자료의 제출, 증인의 출석, 증언 및 의견의 진술을 요구할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>② 법 제49조의5제2항에 따른 검사를 하는 자는 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계자에게 보여 주어야 한다.</p> <p>③ 국토교통부장관은 검사의 방법·절차, 검사 결과에 대한 조치기준, 그 밖에 검사업무와 관련하여 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[본조신설 2010. 7. 15.]</p> <p>제47조의4(부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영) ① 국토교통부장관이 법 제49조의6에 따른 부동산투자회사 정보시스템(이하 “부동산투자회사 정보시스템”이라 한다)에 구축·운영하는 정보는 다음 각 호와 같다. <개정 2016. 7. 19., 2020. 2. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제8조의2에 따른 설립 및 회사 현황 보고서 2. 법 제9조제2항 각 호에 따른 영업인가에 관한 사항 2의2. 법 제9조의2제1항 각 호에 따른 등록에 관한 사항 3. 법 제14조의8에 따른 발행 주식의 일반 청약 제공에 관한 사항 3의2. 법 제25조의3 및 다른 법령에 따라 받은 신용평가에 	

<p>② 국토교통부장관은 제1항에 따른 부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영을 위하여 필요한 자료 및 정보의 제공을 관계 기관·단체 등에 요청할 수 있다. 이 경우 자료의 제공을 요청받은 관계 기관·단체의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.</p> <p>③ 제1항에 따른 부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영과 제2항에 따른 자료 및 정보의 종류 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2015. 6. 22.]</p> <p>[종전 제49조의6은 제49조의7로 이동 <2015. 6. 22.>]</p>	<p>관한 사항</p> <p>4. 법 제37조에 따른 투자보고서</p> <p>5. 법 제39조에 따른 검사 및 감독에 관한 사항</p> <p>6. 법 제40조에 따른 인가, 등록 및 신고에 관한 사항</p> <p>7. 법 제41조에 따른 보고 사항</p> <p>8. 그 밖에 투자자 보호 및 관리·감독을 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항</p> <p>② 국토교통부장관이 법 제49조의6제2항에 따라 관계 기관·단체 등에 제공을 요청할 수 있는 정보는 다음 각 호와 같다. 이 경우 제2호 및 제4호에 따라 금융기관에 제공을 요청하는 자료 및 정보가 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조에 따른 거래정보등에 해당할 때에는 정보제공 절차, 방법 등에 관하여 같은 법 제4조, 제4조의2 및 제4조의3에 따라야 한다.</p> <p>1. 투자대상 부동산의 현황 관련 자료 및 정보</p> <p>2. 법 제20조에 따른 주식의 상장 관련 자료 및 정보</p> <p>3. 법 제29조에 따른 자금의 차입 관련 자료 및 정보</p> <p>4. 그 밖에 국토교통부장관이 법 제39조에 따라 부동산투자회사의 주주를 보호하기 위하여 조사가 필요하다고 인정하는 업무 또는 재산 관련 자료</p> <p>③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.</p> <p>[본조신설 2015. 10. 23.]</p> <p>[종전 제47조의4는 제47조의5로 이동 <2015. 10. 23.>]</p>	
<p>제49조의7(업무위탁) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무</p>	<p>제47조의5(민감정보 및 고유식별정보의 처리) 국토교통부장관(법</p>	

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>를 대통령령으로 정하는 바에 따라 협회 또는 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 6. 22., 2020. 12. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제9조제2항에 따른 영업인가 또는 제9조의2제1항에 따른 등록을 위하여 필요한 사실의 확인 2. 제39조제1항에 따른 부동산투자회사등의 업무 또는 재산 등의 검사를 위하여 필요한 사실의 확인 3. 제49조의6에 따른 부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무 <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따라 업무를 위탁한 협회 또는 기관에 위탁 업무의 수행에 드는 비용의 일부를 지원할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[본조신설 2012. 12. 18.]</p> <p>[제49조의6에서 이동 <2015. 6. 22.>]</p>	<p>제49조의7에 따라 국토교통부장관의 업무를 위탁받은 자를 포함한다)은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제18조제2호에 따른 범죄경력자료에 해당하는 정보나 같은 영 제19조제1호, 제2호 또는 제4호에 따른 주민등록번호, 여권번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 10. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제7조에 따른 발기인의 결격사유에 관한 사무 2. 법 제9조에 따른 영업인가(법 제40조에 따른 변경인가 및 신고를 포함한다)에 관한 사무 3. 법 제14조에 따른 이사의 자격 등에 관한 사무 4. 법 제14조의2에 따른 감사의 자격 등에 관한 사무 5. 법 제22조의3에 따른 자산관리회사의 인가 등에 관한 사무 6. 법 제47조제2항 및 이 영 제46조에 따른 준법감시인의 자격에 관한 사무 <p>[본조신설 2012. 4. 20.]</p> <p>[제47조의4에서 이동, 종전 제47조의5는 제47조의6으로 이동 <2015. 10. 23.>]</p> <p>제47조의6(업무위탁) ① 국토교통부장관은 법 제49조의7제1항에 따라 다음 각 호의 업무를 한국부동산원에 위탁한다. <개정 2018. 11. 13., 2020. 2. 21., 2020. 12. 8., 2021. 6. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제9조제1항, 제9조의2제1항 및 제40조제1항에 따른 영업인가, 등록, 변경인가 및 변경등록을 위해 필요한 사실의 확인 2. 법 제22조의3제1항·제4항 및 제40조제4항에 따른 자산 	

	<p>관리회사의 설립인가, 예비인가 및 변경인가를 위해 필요한 사실의 확인</p> <p>3. 법 제22조의3제10항에 따른 자산관리회사의 경영실태 및 위험 평가 업무</p> <p>4. 법 제37조제1항에 따른 투자보고서의 접수 업무</p> <p>5. 법 제39조제1항에 따른 부동산투자회사등의 업무 또는 재산 등의 검사를 위하여 필요한 사실의 확인</p> <p>6. 부동산투자회사 정보시스템의 구축 및 운영(자산운용 전문인력의 자격 및 사전교육 이수에 관한 데이터베이스 구축·운영은 제외한다)</p> <p>② 국토교통부장관은 법 제49조의7제1항에 따라 부동산투자회사 정보시스템 중 자산운용 전문인력의 자격 및 사전교육 이수에 관한 데이터베이스의 구축 및 운영에 관한 업무를 협회 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 협회에 위탁한다. <개정 2018. 11. 13.></p> <p>[전문개정 2015. 10. 23.]</p> <p>[제47조의5에서 이동, 종전 제47조의6은 제47조의7로 이동 <2015. 10. 23.>]</p> <p>제47조의7(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.</p> <p>1. 제5조에 따른 금융 관련 법률 등: 2014년 1월 1일</p> <p>2. 제12조에 따른 감사의 자격 및 직무: 2014년 1월 1일</p> <p>3. 제18조에 따른 자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력: 2014년 1월 1일</p>
--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p style="text-align: center;">제8장 벌칙 <개정 2010. 4. 15.></p> <p>제50조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2012. 12. 18., 2015. 6. 22., 2016. 1. 19., 2019. 8. 20., 2020. 12. 22., 2021. 4. 13.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제9조에 따른 영업인가 또는 제9조의2에 따른 등록 없이 부동산투자회사의 명칭을 사용하여 제21조제1항제1호부터 제5호까지에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 업무를 하거나 주식을 모집 또는 매출(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제7항·제9항에 따른 모집 또는 매출을 말한다)한 자 2. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 제9조에 따른 영업인가, 제9조의2에 따른 등록, 제40조에 따른 변경인가 또는 변경등록을 받거나 한 자 	<ol style="list-style-type: none"> 4. 제24조에 따른 부동산투자자문회사의 등록 요건: 2014년 1월 1일 5. 제26조에 따른 부동산의 처분에 대한 제한 등: 2014년 1월 1일 6. 제43조의2에 따른 일시적인 인가 요건 미달: 2014년 1월 1일 7. 제45조에 따른 내부통제기준: 2014년 1월 1일 8. 제46조에 따른 준법감시인: 2014년 1월 1일 <p>[본조신설 2013. 12. 30.]</p> <p>[제47조의6에서 이동 <2015. 10. 23.>]</p> <p style="text-align: center;">제7장 과태료</p>	

3. 제19조제1항을 위반하여 영업인가를 받거나 등록을 하고 제10조에 따른 최저자본금 이상을 갖추기 전에 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행한 자
 4. 제21조를 위반하여 자산을 투자·운용한 자
 5. 제32조를 위반하여 부동산투자회사의 미공개 자산운용정보를 이용하여 부동산 또는 증권을 매매하거나 타인에게 이를 이용하게 한 자
 6. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 제22조의3에 따른 자산관리회사의 예비인가·설립인가 또는 제40조제4항에 따른 변경인가를 받은 자
 - 6의2. 제22조의3제1항에 따른 인가를 받지 아니하고 위탁관리 부동산투자회사로부터 자산의 투자·운용업무를 위탁받은 자
 7. 제26조의3제3항 또는 제29조제1항을 위반하여 제9조에 따른 영업인가를 받지 아니하거나 제9조의2 및 제26조의3에 따른 등록을 하지 아니하고 부동산투자회사의 명칭을 사용하여 차입하거나 사채를 발행한 자
- [전문개정 2010. 4. 15.]

제51조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2012. 12. 18., 2013. 7. 16., 2016. 1. 19., 2021. 4. 13.>

1. 제8조의2제1항에 따른 설립보고서 또는 같은 조 제2항에 따른 설립 이후의 회사 현황에 관한 보고서를 제출하지 아니하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 제출한 자
- 1의2. 제11조제4항을 위반하여 의결권을 행사한 자

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>2. 제9조제4항, 제9조의2제6항 또는 제26조의3제7항을 위반하여 영업인가 또는 등록 전에 주주가 아닌 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행한 자. 다만, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제7항에 따른 모집에 해당하는 경우에는 제50조제1호를 적용한다.</p> <p>3. 제14조의8제1항을 위반하여 영업인가·등록 또는 부동산 개발사업의 인가·허가 등을 받기 전에 부동산투자회사의 발행주식을 일반의 청약에 제공한 자</p> <p>4. 제19조제4항에 따른 평가를 받지 아니하고 현물출자를 한 자 및 현물출자를 받은 자</p> <p>5. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 제23조제1항에 따른 부동산투자자문회사의 등록을 한 자</p> <p>6. 제25조제1항을 위반하여 자산을 운용한 자</p> <p>7. 삭제 <2015. 6. 22.></p> <p>8. 제22조의2제3항(제49조의2제4항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)을 위반하여 거래행위를 한 자</p> <p>8의2. 제26조의3제4항을 위반하여 주식을 처분한 자</p> <p>9. 제27조제1항 또는 제3항을 위반하여 자산을 운용한 자</p> <p>10. 제26조의3제6항 또는 제29조를 위반하여 자금을 차입하거나 사채를 발행한 자</p> <p>11. 제30조를 위반하여 같은 조 각 호의 어느 하나의 자와 거래를 한 자</p> <p>11의2. 제34조의2를 위반하여 자기의 명의를 대여하여 타인에게 제4조에 따른 업무를 수행하게 한 자</p> <p>12. 제49조의2제1항을 위반하여 자산을 운용한 자</p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>		

제52조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2012. 12. 18., 2015. 6. 22., 2016. 1. 19., 2018. 8. 14., 2020. 12. 22.>

1. 제17조를 위반하여 주식청약서 또는 투자설명서를 제공하지 아니하거나 거짓으로 작성하여 제공한 자
2. 제15조제3항 또는 제4항에 따른 처분명령을 위반한 자
3. 제24조제1항 또는 제2항을 위반하여 부동산을 처분한 자
4. 제24조제3항에 따른 실사보고서를 작성하지 아니하거나 거짓으로 작성한 자
- 4의2. 제28조제1항을 위반하여 부동산투자회사의 해당 연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주에게 배당하지 아니한 자 또는 같은 조 제4항을 위반하여 배당결의를 한 자
- 4의3. 제28조제2항을 위반하여 자기관리 부동산투자회사의 해당 연도 이익배당한도의 100분의 50 이상을 주주에게 배당하지 아니한 자
5. 제33조에 따른 행위준칙을 위반한 자
6. 제35조제3항을 위반하여 증권을 한국예탁결제원에 예탁하지 아니한 자
7. 제36조제3항을 위반하여 자산을 구분관리하지 아니한 자
8. 제37조제1항을 위반하여 투자보고서를 공시하지 아니하거나 거짓으로 공시한 자
- 8의2. 제37조제3항을 위반하여 해당 사항을 공시하지 아니하거나 거짓으로 공시한 자
9. 제40조제1항에 따른 인가를 받지 아니하거나 등록을 하지 아니하고 같은 항 각 호의 어느 하나의 행위를 한 자
- 9의2. 제40조제4항을 위반하여 변경인가를 받지 아니한 자

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>10. 제41조제3항에 따른 시정명령 또는 보완명령을 이행하지 아니한 자 [전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제53조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제50조부터 제52조까지의 어느 하나에 해당하는 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. [전문개정 2010. 4. 15.]</p> <p>제54조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2012. 12. 18., 2013. 7. 16., 2015. 6. 22., 2016. 1. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제3조제4항을 위반하여 부동산투자회사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자 2. 삭제 <2015. 6. 22.> 3. 제11조제3항에 따른 주식처분 명령을 이행하지 아니한 자 4. 제14조의8제2항을 위반하여 영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 2년 이내에 발행되는 주식 총수의 100분의 30 이상을 일반의 청약에 제공하지 아니한 자 5. 제20조제1항을 위반하여 주식을 상장하지 아니한 자 6. 제22조제1항을 위반하여 자산운용 전문인력을 상근으로 두지 아니한 자 	<p>제48조(과태료의 부과기준) 법 제54조제1항 및 제2항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 2와 같다. <개정 2014. 1. 16.> [전문개정 2010. 7. 15.]</p>	

<p>7. 제22조의3제3항을 위반하여 다른 업무를 겸영한 자</p> <p>8. 제23조제4항을 위반하여 부동산투자자문의 명칭을 사용한 자</p> <p>9. 제25조의2제1항에 따른 회계처리기준을 위반한 자</p> <p>10. 삭제 <2015. 6. 22.></p> <p>11. 제35조제1항을 위반하여 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 위탁하지 아니한 자</p> <p>12. 제39조제1항 또는 제39조의2제1항에 따른 자료 제출, 보고 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 자료 제출 또는 보고를 한 자</p> <p>12의2. 삭제 <2020. 12. 22.></p> <p>12의3. 제40조제2항에 따른 신고를 하지 아니한 자</p> <p>13. 제47조제1항을 위반하여 내부통제기준을 정하지 아니한 자</p> <p>14. 제47조제2항을 위반하여 준법감시인을 상근으로 두지 아니한 자</p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2012. 12. 18., 2013. 3. 23., 2013. 7. 16., 2020. 6. 9., 2020. 12. 22.></p> <p>1. 제8조의2제3항에 따른 조치를 이행하지 아니한 자</p> <p>2. 제11조제5항을 위반하여 자료를 제출하지 아니하거나 거짓으로 자료를 제출한 자</p> <p>3. 제11조의2를 위반하여 지점을 설치한 자 또는 직원을 고용하거나 상근 임원을 둔 자</p> <p>4. 제14조의5제3항 후단을 위반하여 법인이사의 직무를 수행할 자를 위탁관리 부동산투자회사에 서면으로 알리지 아니한 자</p> <p>5. 제18조를 위반하여 주식의 발행조건을 균등하게 정하지 아니한 자</p>		
--	--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>6. 제26조제3항을 위반하여 부동산투자자문회사의 평가를 거치지 아니하고 부동산개발사업에 투자한 자 또는 부동산투자자문회사가 작성한 평가서를 부동산개발사업에 투자하기 1개월 전에 국토교통부장관에게 제출하지 아니한 자</p> <p>7. 제31조제2항을 위반하여 겸업 또는 겸직을 한 자</p> <p>8. 제37조제1항을 위반하여 투자보고서를 기한까지 제출하지 아니한 자</p> <p>9. 삭제 <2018. 8. 14.></p> <p>10. 제39조제2항에 따른 조치를 이행하지 아니한 자</p> <p>11. 제41조제1항 또는 제2항에 따른 보고의무를 이행하지 아니한 자</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 부과·징수한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[전문개정 2010. 4. 15.]</p>		

<p>부칙 <제6471호, 2001. 4. 7.></p> <p>① (시행일) 이 법은 2001년 7월 1일부터 시행한다.</p> <p>② (대한주택공사·한국토지공사 및 한국자산관리공사의 신탁업법의 인가의제에 관한 특례) 대한주택공사·한국토지공사 및 한국자산관리공사는 이 법 시행후 1년까지는 제35조제2항 및 신탁업법의 규정에 불구하고 동조제1항의 규정에 의하여 위탁받은 부동산의 보관업무를 수행함에 있어 신탁업법에 의한 인가를 받은 것으로 본다.</p> <p>③ (선물거래법 제3조제1호 나목 및 다목(3)에 관한 경과조치) 제2조제2호중 선물거래법 제3조제1호 나목 및 다목(3)은 법률 제5041호 동법 부칙 제1조 단서의 규정에 의한 동법 부칙 제6조의 시행일 전일까지는 증권거래법 제2조의2제1항으로 본다.</p> <p>부칙 <제6483호, 2001. 5. 24.></p> <p>이 법은 2001년 7월 1일부터 시행한다. 다만, 제22조제2항의 개정규정은 2002년 7월 1일부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제6916호, 2003. 5. 29.> (주택법)</p> <p>제1조 (시행일) 이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조 내지 제11조 생략</p>	<p>부칙 <제18798호, 2005. 4. 22.></p> <p>이 영은 2005년 4월 23일부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제19507호, 2006. 6. 12.> (행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 국가채권관리법 시행령 등 일부개정령)</p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제19806호, 2006. 12. 29.> (국가재정법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2007년 1월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조 내지 제4조 생략</p> <p>제5조(다른 법령의 개정) ① 내지 ② 생략</p> <p>② 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제13조제5호중 “「기금관리기본법」 별표 2”를 “「국가재정법」 별표 2”로 한다.</p> <p>④ 내지 ④생략</p> <p>제6조 생략</p> <p>부칙 <제20324호, 2007. 10. 15.></p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p>	<p>부칙 <제294호, 2001. 9. 3.></p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제435호, 2005. 4. 23.></p> <p>① (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>② (과태료에 관한 경과조치) 이 규칙 시행전의 행위에 대한 과태료의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.</p> <p>부칙 <제585호, 2007. 10. 15.></p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제4호, 2008. 3. 14.> (정부조직법의 개정에 따른 감정평가에 관한 규칙 등 일부 개정령)</p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제264호, 2010. 7. 15.></p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제1호, 2013. 3. 23.> (국토교통부와 그 소속기관 직제 시행규칙)</p>
--	---	---

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제12조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ⑯ 생략 ⑰ 부동산투자회사법중 다음과 같이 개정한다. 제2조제3호 마목중 “주택건설촉진법”을 “주택법”으로 한다. ⑱ 내지 ⑳ 생략</p> <p>제13조 생략</p> <p>부칙 <제7030호, 2003. 12. 31.> (한국주택금융공사법)</p> <p>제1조 (시행일) 이 법은 2004년 3월 1일부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조 내지 제10조 생략</p> <p>제11조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ④ 생략 ⑤ 부동산투자회사법중 다음과 같이 개정한다. 제2조제3호 라목중 “주택저당채권유통화회사법”을 “주택저당채권유통화회사법 및 한국주택금융공사법”으로 한다.</p> <p>제12조 생략</p> <p>부칙 <제7243호, 2004. 10. 22.></p> <p>제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조 (기업구조조정부동산투자회사 및 자산관리회사에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 인가를 받은 기업구조조정부동산투자회사 및 자산관리회사는 이 법에 의한 기업구조조정부동산투자회사 및 자산관리회사로 본다.</p> <p>제3조 (내부통제기준에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 인가를 받은 자산관리회사는 이 법 시행</p>	<p>부칙 <제20722호, 2008. 2. 29.> (국토해양부와 그 소속기관 직제)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정된 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 <54>까지 생략 <55> 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제5조제1항제24호·제2항제2호 및 제46조제1항제1호가목 중 “금융감독기구의 설치 등에 관한 법률”을 각각 “금융위원회의 설치 등에 관한 법률”로 한다.</p> <p>제5조제2항제2호·제3호, 제8조제1항 각 호 외의 부분·제4항·제5항, 제18조제3항제3호·제5항, 제21조제1항 각 호 외의 부분·제3항 각 호 외의 부분·제5항·제6항, 제22조제4항·제5항 본문, 제23조제1항 각 호 외의 부분·제3항 각 호 외의 부분, 제40조제1항제14호, 제43조제1항, 제45조제2항, 제46조제1항제3호·제2항 및 제48조제1항·제2항 전단·제3항 중 “건설교통부장관”을 각각 “국토해양부장관”으로 한다.</p> <p>제5조제2항제2호·제3호, 제8조제4항, 제28조 및 제46조제1항제3호 중 “금융감독위원회”를 각각 “금융위원회”로 한다.</p> <p>제16조제2항 각 호 외의 부분·제3항, 제26조제4항제4호 및 제48조제4항 중 “건설교통부령”을 각각 “국토해양부령”으로 한다.</p>	<p>제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 <62>까지 생략 <63> 부동산투자회사법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제4조의2 각 호 외의 부분 중 “국토해양부령”을 “국토교통부령”으로 한다. <64>부터 <126>까지 생략</p> <p>부칙 <제799호, 2020. 12. 28.></p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p>

<p>후 3월 이내에 제47조제1항의 개정규정에 의한 내부통제기준을 제정하여야 한다.</p> <p>제4조 (벌칙 및 과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 행한 행위에 대한 벌칙 및 과태료에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.</p> <p>제5조 (기업구조조정부동산투자회사의 위탁관리부동산투자회사로의 전환에 관한 특례) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 설립한 기업구조조정부동산투자회사는 상법 제434조의 규정에 의한 주주총회의 결의 및 제5조의 개정규정에 의한 건설교통부장관의 설립인가를 받아 이 법에 의한 위탁관리부동산투자회사로 전환할 수 있다.</p> <p style="text-align: center;">부칙 <제7335호, 2005. 1. 14.> (부동산가격공시및감정평가에관한법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조 내지 제10조 생략</p> <p>제11조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ⑯ 생략</p> <p>⑰ 부동산투자회사법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제7조제1항제3호 및 제11조제3항중 “지가공시 및토지등의평가에관한법률”을 각각 “부동산가격공시 및감정평가에관한법률”로 한다.</p> <p>⑱ 내지 ㉔ 생략</p> <p>제12조 생략</p>	<p>제46조제1항제1호라목 중 “재정경제부·건설교통부·금융감독위원회”를 “기획재정부·국토해양부·금융위원회”로 한다.</p> <p><56>부터 <138>까지 생략</p> <p style="text-align: center;">부칙 <제20947호, 2008. 7. 29.> (자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2009년 2월 4일부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제25조까지 생략</p> <p>제26조(다른 법령의 개정) ① 부터 <54>까지 생략</p> <p><55> 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조의 제목 중 “유가증권”을 “증권”으로 하고, 같은 조 제1항제1호를 다음과 같이 하며, 같은 항 제2호를 삭제한다.</p> <p>1. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호에 따른 부동산집합투자기구가 발행하는 집합투자증권</p> <p>제5조제1항제6호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제7호·제8호·제10호 및 제33호를 각각 삭제한다.</p> <p>6. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」</p> <p>제13조제1항제8호 후단 중 “「한국증권선물거래소법」 제4조의 규정에 의한 한국증권선물거래소의 유가증권시장(이하 “유가증권시장”이라 한다)에 상장되거나 「증권거래법」 제162조의 규정에 의한 한국증권업협회(이하 “한국증권업협회”라 한다)에 등록된“을 ”「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제373조에 따른 한국거래소의 증권시장(이하 “증권시장”이라 한다)에 상장된”으로 한다.</p>
--	---

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>부칙 <제7428호, 2005. 3. 31.> (채무자 회생 및 파산에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조 내지 제4조 생략</p> <p>제5조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ④ 생략 ④ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제7조제1항제2호중 “파산자”를 “파산선고를 받은 자”로 한다. 제49조의2제1항제1호 다목중 “회사정리법에 의한 회사정리 절차 및 화의법에 의한 화의계획”을 “채무자 회생 및 파산에 관한 법률”에 의한 회생절차”로 한다. ④ 내지 <145> 생략</p> <p>제6조 생략</p> <p>부칙 <제8510호, 2007. 7. 13.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(부동산투자회사의 명칭에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 설립인가를 받은 부동산투자회사로서 부동산투자회사 또는 개발전문부동산투자회사의 명칭을 사용하지 아니하는 부동산투자회사는 이 법 시행 후 1년 이내에 제3조제3항 및 제26조의2제2항의 개정규정에 적합하게 그 상호를 변경하여야 한다.</p> <p>제3조(부동산투자회사의 설립에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 종전의 제5조에 따라 예비인가를 받은 자는 종전의 규정에 따라 부동산투자회사를 설립할 수 있다.</p>	<p>제15조 각 호 외의 부분 단서 중 “유가증권시장에 상장되지 아니하였거나 한국증권업협회에 등록되지”를 “증권시장에 상장되지”로 하고, 같은 조 제2호 전단 중 “유가증권”을 “증권”으로, “간접투자자산 운용업법 시행령 제82조”를 “자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제260조”로 한다.</p> <p>제18조제2항제3호를 다음과 같이 한다.</p> <p>3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제286조제1항제3호다목에 해당하는 자</p> <p>제19조제1항 중 “증권거래법” 제28조의 규정에 의한 증권업 허가”를 “자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제12조에 따른 투자매매업·투자중개업의 인가”로 한다.</p> <p>제20조제5호 중 “유가증권”을 “증권”으로 한다.</p> <p>제22조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제3호 단서 중 “간접투자자산 운용업법 제4조의 규정에 의한 자산운용회사”를 “자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제8조제4항에 따른 집합투자업자”로 한다.</p> <p>1. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업. 다만, 같은 법 제103조제1항제4호부터 제6호까지의 규정에 해당하는 재산의 신탁업무와 그 부수업무 및 같은 조 제4항에 따른 신탁업무와 그 부수업무에 한한다.</p> <p>제27조제3항제2호 중 “유가증권”을 “증권”으로 한다.</p> <p>제31조의 제목 및 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “유가증권”을 각각 “증권”으로 하고, 같은 항 제3호 중 “증권거래법” 제2호제3항의 규정에 의한 모집”을 “자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제9조제7항에 따른 모집”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “유가증권”을 각각 “증권”으로 하고, 같은</p>	

제4조(부동산투자회사의 영업인가에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 종전의 규정에 따라 설립된 부동산투자회사(부칙 제3조에 따라 설립된 부동산투자회사를 포함한다)는 제9조의 개정규정에 따라 영업인가를 받고 제10조의 개정규정에 따른 최저자본금준비기간이 경과된 것으로 본다.

제5조(의결권 행사의 제한에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 종전의 규정에 따라 설립된 부동산투자회사(부칙 제3조에 따라 설립된 부동산투자회사를 포함한다)에 대하여는 제16조 제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제6조(부동산개발사업에 대한 투자에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 종전의 규정에 따라 설립된 부동산투자회사(부칙 제3조에 따라 설립된 부동산투자회사를 포함한다)에 대하여는 제26조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제7조(벌칙에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대한 벌칙의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제8635호, 2007. 8. 3.>
(자본시장과 금융투자업에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제41조까지 생략

제42조 (다른 법률의 개정) ① 부터 <57> 생략
<58> 법률 제8510호 부동산투자회사법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제2호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제3호 각 목 외의 부분 중 “유가증권”을 “증권”으로 하며, 같은 호 나목 중

항 제7호 중 “「증권거래법」 제145조의 규정에 의한”을 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제324조에 따른”으로 한다.
제33조제1항제9호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제11호 및 제13호를 각각 삭제한다.
9. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자매매업자·투자중개업자·신탁업자·종합금융회사 및 증권금융회사
제35조 중 “유가증권”을 “증권”으로 한다.
제36조제2호 중 “유가증권”을 “증권”으로 한다.
제37조제1항 각 호 외의 부분 중 “유가증권”을 “증권”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “「신탁업법」제10조”를 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제103조”로, “「신탁업법」에 의한 신탁회사”를 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자”로 하며, 같은 항 제2호 중 “유가증권”을 “증권”으로, “「신탁업법」에 의한 신탁회사”를 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자”로 하고, 같은 조 제2항 중 “유가증권”을 각각 “증권”으로, “「증권거래법」 제173조 의7의 규정에 의하여 예탁대상유가증권”을 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제308조에 따른 예탁대상증권등”으로, “증권예탁원”을 “한국예탁결제원”으로 한다.
제38조제1항제7호 중 “「신탁업법 시행령」 제18조”를 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제109조”로 하고, 같은 조 제2항제7호 중 “유가증권”을 “증권”으로 한다.
제40조제1항제6호 중 “유가증권”을 “증권”으로 한다.
제45조제1항제6호 중 “유가증권거래내역”을 “증권거래내역”으로 한다.
제47조제1항제2호 중 “유가증권시장에 상장되거나 한국증권

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>“간접투자자산 운용업법」 제2조제13호의 간접투자증권중”을 “자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제21항의 집합투자증권 중”으로 하고, 같은 호 사목 중 “유가증권”을 “증권”으로 한다.</p> <p>2. “증권”이란 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 증권 및 같은 법 제5조제2항에 따른 장내파생상품의 대상이 되는 증권지수를 말한다.</p> <p>제7조제1항제3호 중 “신탁업법”을 “자본시장과 금융투자업에 관한 법률”로 한다.</p> <p>제13조제1항제2호 중 “유가증권”을 “증권”으로 한다.</p> <p>제14조제2항제1호 중 “증권거래법 제21조제1항의 규정에 의한”을 “자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제133조제3항에 따른”으로 한다.</p> <p>제20조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항 중 “한국증권선물거래소의 유가증권시장 또는 코스닥시장”을 “증권시장”으로 한다.</p> <p>① 부동산투자회사는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제390조제1항에 따른 상장규정의 상장요건을 갖추게 된 때에는 지체 없이 같은 법 제9조제13항에 따른 증권시장에 주식을 상장하여 그 주식이 증권시장에서 거래되도록 하여야 한다.</p> <p>제21조제4호 및 제22조의2제3항 본문 중 “유가증권”을 각각 “증권”으로 한다.</p> <p>제22조의3제1항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.</p> <p>3. 자산관리회사와 투자자 간, 특정 투자자와 다른 투자자 간의 이해상충을 방지하기 위한 체계를 갖추 것(제49조의3제1항에 따른 공모부동산투자회사의 자산관리회사에 한한다)</p>	<p>업협회에 등록되기”를 “증권시장에 상장되기”로 한다.</p> <p>〈56〉부터 〈113〉까지 생략</p> <p>제27조 및 제28조 생략</p> <p>부칙 〈제21019호, 2008. 9. 18.〉 (도시개발법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2008년 9월 22일부터 시행한다. 〈단서 생략〉</p> <p>제2조 및 제3조 생략</p> <p>제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략</p> <p>⑤ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제3항제2호를 다음과 같이 한다.</p> <p>2. 「도시개발법」 제23조제1항에 따른 토지상환채권</p> <p>⑥ 부터 ⑧ 까지 생략</p> <p>제5조 생략</p> <p>부칙 〈제21291호, 2009. 2. 3.〉 (자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2009년 2월 4일부터 시행한다.</p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략</p> <p>③ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제15조 각 호 외의 부분 중 “「증권거래법 시행령」 제84조의 5제2항의 규정에 의하여”를 “자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제176조의8제2항에 따라”로 한다.</p>	

<p>제26조제1항 중 “「한국증권선물거래소법」제2조제1항에 따른 유가증권시장 또는 같은 법 제2조제2항에 따른 코스닥시장”을 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제13항에 따른 증권시장”으로 한다.</p> <p>제27조의 제목, 같은 조 제3항 본문 및 단서, 같은 조 제4항 및 제32조제1항 각 호 외의 부분 중 “유가증권”을 각각 “증권”으로 한다.</p> <p>제35조제1항 중 “유가증권”을 “증권”으로, “「신탁업법」에 따른 신탁회사(신탁업을 겸영하는 금융기관을 포함한다)”를 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자”로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 “「신탁업법」”을 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」”로 하며, 같은 항 후단 중 “「신탁업법」 제7조제1항·제8조의2· 제15조 및 제21조”를 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제24조”로 하고, 같은 조 제3항 중 “유가증권”을 “증권”으로, “「증권거래법」 제173조에 따른 증권예탁결제원”을 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제294조에 따른 한국예탁결제원”으로 한다.</p> <p>제39조제2항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.</p> <p>건설교통부장관은 부동산투자회사등이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하거나, 제49조의3제1항에 따른 공모 부동산투자회사 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사를 제외한다)가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 또는 같은 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 취할 수 있다.</p> <p>제39조의2제2항을 다음과 같이 한다.</p> <p>② 금융감독위원회는 부동산투자회사등이 이 법 또는 이 법</p>	<p>④ 생략</p> <p>제4조 생략</p> <p>부칙 <제21466호, 2009. 4. 30.></p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제21518호, 2009. 5. 29.></p> <p>(한국정책금융공사법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2009년 6월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑭ 까지 생략</p> <p>⑮ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제5조제1항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.</p> <p>7. 「한국정책금융공사법」</p> <p>제33조제1항에 제5호를 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제29호 중 “제1호부터 제4호까지, 제6호부터 제10호까지”를 “제1호부터 제10호까지”로 한다.</p> <p>5. 「한국정책금융공사법」에 따른 한국정책금융공사</p> <p>⑮ 부터 ㉔ 까지 생략</p> <p>부칙 <제21744호, 2009. 9. 21.></p> <p>(한국토지주택공사법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2009년 10월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조 및 제3조 생략</p>	
---	--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>에 따른 명령이나 처분을 위반하거나, 제49조의3제1항에 따른 공모부동산투자회사 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁 받은 자산관리회사를 제외한다)가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 또는 같은 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우에는 제39조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 취하도록 건설교통부장관에게 요구할 수 있고, 건설교통부장관은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다. 이 경우 건설교통부장관은 그 조치내역을 금융감독위원회에 통보하여야 한다.</p> <p>제49조제6항을 다음과 같이 한다.</p> <p>⑥ 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제186조제2항(같은 법 제87조를 준용하는 경우에 한한다)은 위탁관리부동산투자회사의 의결권 행사 제한에 관하여 준용한다. 이 경우 “투자회사등”은 “위탁관리부동산투자회사”로, “집합투자업자”는 “자산관리회사”로 본다.</p> <p>제49조의2제2항 중 “기업구조조정부동산투자회사”를 “기업구조조정부동산투자회사(제49조의3제1항에 따른 공모부동산투자회사인 기업구조조정부동산투자회사를 제외한다)”로 하고, 같은 조 제6항을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.</p> <p>⑥ 대통령령으로 정하는 채권금융기관이 기업구조조정부동산투자회사에 출자하는 경우 해당 출자에 대하여는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법률에 따른 출자한도제한, 재산운용제한 및 투자제한 등을 적용하지 아니한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「은행법」 제37조제1항 및 제2항 2. 「보험업법」 제106조, 제108조 및 제109조 	<p>제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉔ 까지 생략</p> <p>㉔ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제12조의2제9호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제10호를 삭제한다.</p> <p>9. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 제13조제1항제9호가목을 다음과 같이 하고, 같은 호 나목을 삭제한다.</p> <p>가. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 제37조제1항제1호 중 “「대한주택공사법」에 의한 대한주택공사, 「한국토지공사법」에 의한 한국토지공사”를 “「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사”로 한다.</p> <p>㉕ 부터 <54>까지 생략</p> <p>제5조 생략</p> <p style="text-align: center;">부칙 <제21765호, 2009. 10. 1.> (신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조 및 제3조 생략</p> <p>제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑭ 까지 생략</p> <p>⑮ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제33조제3항 중 “「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제4호의 규정에 의한 신용정보업자”를 “「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 신용정보회사”로 한다.</p> <p>⑯ 부터 ㉑ 까지 생략</p> <p>제5조 생략</p>	

<p>3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제344조</p> <p>4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 법률</p> <p>⑦ 기업구조조정부동산투자회사가 「은행법」 제2조제1항제2호에 따른 금융기관(이하 이 항에서 “금융기관”이라 한다)의 자회사에 해당하는 경우 「은행법」 제37조제3항에 따른 자회사에 대한 신용공여한도를 산출하는 데 있어서는 해당 기업구조조정부동산투자회사를 금융기관의 자회사로 보지 아니한다. 제7장에 제49조의3을 다음과 같이 신설한다.</p> <p>제49조의3(공모부동산투자회사에 관한 특례) ① 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제11조부터 제16조까지, 제22조부터 제27조까지, 제29조부터 제32조까지, 제34조부터 제43조까지, 제48조, 제50조부터 제53조까지, 제56조, 제58조, 제60조부터 제65조까지, 제80조부터 제83조까지, 제85조 제2호·제3호 및 제6호부터 제8호까지, 제86조부터 제95조까지, 제181조부터 제183조까지, 제184조제1항·제2항·제5항부터 제7항까지, 제185조부터 제187조까지, 제194조부터 제206조까지, 제229조부터 제253조까지 및 제415조부터 제425조까지는 공모부동산투자회사(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제19항의 사모집합투자기구에 해당하지 아니하는 위탁관리부동산투자회사 및 기업구조조정부동산투자회사를 말한다. 이하 같다) 및 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사를 제외한다)에 대하여는 적용하지 아니한다.</p> <p>② 건설교통부장관은 공모부동산투자회사의 영업인가 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터</p>	<p>부칙 <제22151호, 2010. 5. 4.> (전자정부법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2010년 5월 5일부터 시행한다.</p> <p>제2조 및 제3조 생략</p> <p>제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 <87>까지 생략</p> <p><88> 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제23조제2항 각 호 외의 부분 후단 중 “「전자정부 구현을 위한 행정업무 등의 전자화촉진에 관한 법률」 제21조제1항”을 “「전자정부법」 제36조제1항”으로 한다.</p> <p><89>부터 <192>까지 생략</p> <p>부칙 <제22280호, 2010. 7. 15.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제24조의2, 제43조의2, 제46조제2항, 제4항, 제5항, 제47조의2 및 제47조의3의 개정규정은 2010년 7월 16일부터 시행하고, 제33조제1항제1호의 개정규정은 2010년 11월 18일부터 시행한다.</p> <p>제2조(경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 제19조제2항에 따라 부동산투자회사의 일반적인 사무를 위탁받은 사무수탁회사에 대해서는 제19조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제22467호, 2010. 11. 2.> (행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 경제교육지원법 시행령 등 일부개정령)</p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p>	
--	--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사를 제외한다)의 제22조의3에 따른 인가를 하는 경우에는 미리 금융감독위원회와 협의하여야 한다.</p> <p>제50조제1호 중 “「증권거래법」 제2조제3항·제4항에 따른 유가증권의 모집 또는 유가증권의 매출”을 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제7항·제9항에 따른 모집 또는 매출”로 한다.</p> <p>제51조제1호 단서 중 “「증권거래법」 제2조제3항에 따른 유가증권의 모집”을 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제7항에 따른 모집”으로 한다.</p> <p>제52조제8호를 다음과 같이 한다.</p> <p>8. 제35조제3항을 위반하여 증권을 한국예탁결제원에 예탁하지 아니한 자 〈59〉부터 〈67〉까지 생략</p> <p>제43조 및 제44조 생략</p> <p>부칙 〈제8852호, 2008. 2. 29.〉 (정부조직법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, …〈생략〉…, 부칙 제6조에 따라 개정되는 법률 중 이 법의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법률의 개정) ① 부터 〈586〉까지 생략 〈587〉 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제9조제1항 전단·제2항 각 호 외의 부분·제3항·제5항, 제15</p>	<p>부칙 〈제23478호, 2011. 12. 31.〉</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력에 관한 적용례) 제18조의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 자기관리 부동산투자회사가 영업인가를 받는 경우부터 적용한다.</p> <p>부칙 〈제23496호, 2012. 1. 6.〉 (농업협동조합법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2012년 3월 2일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑦ 까지 생략 ⑧ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제33조제1항제7호를 다음과 같이 한다. 7. 「농업협동조합법」에 따른 농협은행 ⑨ 부터 ⑮ 까지 생략</p> <p>부칙 〈제23644호, 2012. 2. 29.〉 (대학교원 자격기준 등에 관한 규정)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, …〈생략〉… 부칙 제2조 및 제3조의 개정규정은 2012년 7월 22일부터 시행한다.</p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑳까지 생략 ㉔ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제46조제1항제1호나목 중 “전임강사”를 “조교수”로 한다.</p>	

<p>조제3항·제4항, 제20조제2항, 제22조의3제1항 각 호 외의 부분 전단·제2항 각 호 외의 부분·제4항·제5항·제6항 전단·같은 항 후단·제7항, 제23조제1항·제3항 각 호 외의 부분 본문, 제37조제1항 본문·같은 항 단서, 제39조제1항·제2항 각 호 외의 부분, 제39조의2제2항 전단·같은 항 후단, 제40조제1항 각 호 외의 부분 본문, 제41조제1항 각 호 외의 부분·제2항, 제42조제1항 각 호 외의 부분 본문, 제46조제1항·제2항, 제48조 각 호 외의 부분, 제49조의2제2항, 제49조의3제2항 및 제54조제2항부터 제4항까지 중 “건설교통부장관”을 각각 “국토해양부장관”으로 한다.</p> <p>〈588〉부터 〈760〉까지 생략</p> <p>제7조 생략</p> <p>부칙 〈제8863호, 2008. 2. 29.〉 (금융위원회의 설치 등에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제4조까지 생략</p> <p>제5조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉔ 까지 생략</p> <p>㉔ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제25조의2제1항·제2항, 제37조제1항, 제39조의2의 제목·제1항·제2항 전단 및 제49조의2제1항제1호라목·제2항 중 “금융감독위원회”를 각각 “금융위원회”로 한다.</p> <p>㉔ 부터 〈85〉까지 생략</p>	<p>㉔부터 〈69〉까지 생략</p> <p>제4조 생략</p> <p>부칙 〈제23718호, 2012. 4. 10.〉 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2012년 4월 15일부터 시행한다. 〈단서 생략〉</p> <p>제2조부터 제13조까지 생략</p> <p>제14조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉔까지 생략</p> <p>㉔ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제3항제1호 중 “도시계획시설채권”을 “도시·군계획시설채권”으로 한다.</p> <p>㉔부터 〈85〉까지 생략</p> <p>제15조 생략</p> <p>부칙 〈제23743호, 2012. 4. 20.〉 (민감정보 및 고유식별정보 처리 근거 마련을 위한 건설기계관리법 시행령 등 일부개정령)</p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉</p> <p>부칙 〈제24155호, 2012. 10. 29.〉 (행정규제 개선 등을 위한 건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률 시행령 등 일부개정령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2012년 11월 1일부터 시행한다. 〈단</p>
---	---

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>부칙 <제9599호, 2009. 4. 1.></p> <p>① (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제52조 및 제54조의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>② (경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대하여 벌칙을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제10269호, 2010. 4. 15.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제23조 제3항, 제42조제1항, 제47조제2항, 제49조의4 및 제49조의5의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(주주총회에 대한 적용례) 제12조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 소집된 주주총회부터 적용한다.</p> <p>제3조(주식매수청구에 관한 적용례) 제20조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 이루어진 이사회의 결의에 대한 주식매수청구부터 적용한다.</p> <p>제4조(환매권에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 종전의 규정에 따라 설립된 부동산투자회사에 대하여는 제49조의2제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제10303호, 2010. 5. 17.> (은행법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략></p>	<p>서 생략></p> <p>제2조부터 제11조까지 생략</p> <p>부칙 <제24443호, 2013. 3. 23.> (국토교통부와 그 소속기관 직제)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉔까지 생략</p> <p>㉕ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제5조제2항제2호·제3호, 제8조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제4항·제5항, 제18조제3항제3호, 같은 조 제5항, 제21조제4항, 같은 조 제5항 본문, 제22조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분, 같은 조 제5항·제6항, 제23조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 후단, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분, 제40조제1항제14호, 제43조제1항, 제45조제2항, 제46조제1항제3호, 같은 조 제2항, 제47조의2제2항 본문, 제47조의3제1항·제3항, 제47조의4 각 호 외의 부분 및 별표 제1호나목 중 “국토해양부장관”을 각각 “국토교통부장관”으로 한다.</p> <p>제26조제4항제4호 중 “국토해양부령”을 “국토교통부령”으로 한다.</p> <p>제46조제1항제1호라목 중 “국토해양부”를 “국토교통부”로 한다.</p> <p>㉖부터 <146>까지 생략</p>	

<p>제2조부터 제8조까지 생략</p> <p>제9조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉞까지 생략</p> <p>㉟ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제26조의2제3항제4호 및 제49조의2제6항 중 “금융기관”을 각각 “은행”으로 한다.</p> <p>㊱부터 <86>까지 생략</p> <p>제10조 생략</p> <p>부칙 <제10682호, 2011. 5. 19.></p> <p>(금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉔ 까지 생략</p> <p>㉕ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제35조제1항제3호 중 “「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」”을 “「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」”로 한다.</p> <p>⑭ 부터 ㉔ 까지 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 <제11583호, 2012. 12. 18.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(자기관리 부동산투자회사 설립 자본금에 관한 적용례) 제6조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 설립등기를 신청하는</p>	<p>부칙 <제24618호, 2013. 6. 17.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2013년 6월 19일부터 시행한다.</p> <p>제2조(주주총회의 결의사항에 관한 적용례) 제9조의 개정규정은 이 영 시행 후 제9조제1호부터 제4호까지의 개정규정에 해당하는 부동산개발사업계획의 변경 또는 취소의 경우부터 적용한다.</p> <p>부칙 <제24697호, 2013. 8. 27.></p> <p>(자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2013년 8월 29일부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제11조까지 생략</p> <p>제12조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉒ 까지 생략</p> <p>㉓ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제13조제1항제8호 후단 중 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」제373조에 따른 한국거래소”를 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제373조의2에 따라 허가를 받은 거래소”로 한다.</p> <p>제33조제3항 중 “「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 신용정보회사”를 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제335조의3에 따라 신용평가업인가를 받은 신용평가회사”로 한다.</p> <p>㉔ 부터 ㉓ 까지 생략</p> <p>제13조 생략</p>	
---	---	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>자기관리 부동산투자회사부터 적용한다.</p> <p>제3조(자기관리 부동산투자회사 설립보고 등에 관한 적용례 등) ① 제8조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 설립등기를 신청하는 자기관리 부동산투자회사부터 적용한다.</p> <p>② 이 법 시행 전 종전의 규정에 따라 설립되었으나 이 법 시행일까지 영업인가를 신청하지 아니한 자기관리 부동산투자회사는 이 법 시행일부터 1개월 이내에 제8조의2제1항의 개정규정에 따라 설립보고서를 제출하여야 한다.</p> <p>③ 제2항에 따라 설립보고서를 제출한 자기관리 부동산투자회사는 제8조의2제2항의 개정규정에 따라 설립보고서를 제출한 날부터 3개월 후 회사 현황에 관한 보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>④ 제3항에 따라 회사 현황에 관한 보고서를 제출한 자기관리 부동산투자회사는 이 법 시행일부터 6개월 이내에 제8조의2제4항의 개정규정에 따라 영업인가를 신청하여야 한다.</p> <p>제4조(영업인가에 관한 적용례) 제9조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 영업인가(변경인가를 포함한다)를 신청하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제5조(주식의 공모에 관한 적용례) 제14조의8의 개정규정은 이 법 시행 후 설립등기를 신청하는 부동산투자회사부터 적용한다.</p> <p>제6조(현물출자에 관한 적용례) 제19조제1항 및 제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 영업인가를 신청하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제7조(자산관리회사의 인가 등에 관한 적용례) 제22조의3제1항제2호 및 제3호의 개정규정은 이 법 시행 후 자산관리회사의 인가를 신청하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제8조(실사보고서 제출·비치에 관한 적용례) 제24조제3항의 개정</p>	<p>부칙 <제25050호, 2013. 12. 30.> (행정규제기본법 개정에 따른 규제 재검토기한 설정을 위한 주택법 시행령 등 일부개정령)</p> <p>이 영은 2014년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>부칙 <제25101호, 2014. 1. 16.></p> <p>이 영은 2014년 1월 17일부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제25279호, 2014. 3. 24.> (금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉑ 까지 생략 ㉒ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제5조제1항제23호를 다음과 같이 한다. 23. 「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」 제12조의3제10호 및 제37조제1항제1호다목 중 “「금융기관 부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」을 각각 “「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」”로 한다. ㉓ 부터 ㉔ 까지 생략</p> <p>제3조 생략</p>	

<p>규정은 이 법 시행 후 부동산을 취득하거나 처분하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제9조(평가서 제출에 관한 적용례) 제26조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 부동산개발사업에 투자하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제10조(배당에 관한 적용례) 제28조제4항 및 제5항의 개정규정은 이 법 시행 후 배당을 실시하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제11조(부동산투자회사의 합병에 관한 적용례) 제40조제1항제4호 및 제43조의 개정규정은 이 법 시행 후 부동산투자회사의 주주총회에서 합병결의를 하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제12조(해산에 관한 적용례) 제44조제7호의 개정규정은 이 법 시행 후 설립등기를 신청하는 자기관리 부동산투자회사부터 적용한다.</p> <p>제13조(설립등기에 관한 적용례 등) ① 제45조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 부동산투자회사의 설립등기를 신청하는 경우부터 적용한다.</p> <p>② 이 법 시행 당시 설립된 부동산투자회사가 제14조의3제1항의 개정규정에 따라 법인이사 및 감독이사를 두려는 경우에는 정관을 변경하고 법인이사 및 감독이사의 선임에 따른 등기를 하여야 한다. 이 경우 등기 사항은 제45조제2항제4호의2의 개정규정에 따른다.</p> <p>제14조(자기관리 부동산투자회사의 자산운용 전문인력 확보에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 설립된 자기관리 부동산투자회사는 이 법 시행일부터 6개월 이내에 제22조제1항의 개정규정에 따라 자산운용 전문인력을 상근으로 두어야 한다.</p> <p>제15조(자산관리회사의 자산운용 전문인력 확보에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 국토교통부장관의 인가를 받은 자산관리회사는 이 법 시행일부터 6개월 이내에 제22조의3제1항제2호</p>	<p>부칙 〈제25675호, 2014. 10. 28.〉</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(사업대상 부동산에 대한 감정평가에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 부동산투자회사가 법 제9조에 따라 신청한 영업인가 또는 변경인가에 따른 사업대상 부동산에 대한 감정평가에 관하여는 제8조제8항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>제3조(현물출자 재산에 대한 감정평가에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 주주총회에서 결의한 현물출자에 대해서는 제16조제6항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 〈제25945호, 2014. 12. 30.〉 (한국산업은행법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 법률 제12663호 한국산업은행법 전부개정법률 부칙 제4조제6항에 따른 합병의 등기를 한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조 및 제3조 생략</p> <p>제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑱ 까지 생략</p> <p>⑲ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제5조제1항제7호, 제12조의3제22호 및 제33조제1항제5호를 각각 삭제한다.</p> <p>⑳ 부터 ㉔까지 생략</p> <p>제5조 생략</p>
---	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>의 개정규정에 따라 자산운용 전문인력을 상근으로 두어야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>제16조(부동산투자자문회사 자산운용 전문인력 확보에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 국토교통부장관에게 등록을 한 부동산투자자문회사는 이 법 시행일부터 6개월 이내에 제23조제2항제2호의 개정규정에 따라 자산운용 전문인력을 상근으로 두어야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>제17조(준법감시인의 확보에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 설립된 자기관리 부동산투자회사 및 자산관리회사는 이 법 시행일부터 6개월 이내에 제47조제2항의 개정규정에 따라 준법감시인을 상근으로 두어야 한다.</p> <p>제18조(벌칙 및 과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대하여 벌칙이나 과태료 규정을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.</p> <p style="text-align: center;">부칙 <제11690호, 2013. 3. 23.> (정부조직법)</p> <p>제1조(시행일) ① 이 법은 공포한 날부터 시행한다. ② 생략</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법률의 개정) ① 부터 <591>까지 생략 <592> 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제9조제1항 전단, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항·제5항, 제15조제3항·제4항, 제20조제2항, 제20조의2 제3항, 제22조의3제1항 각 호 외의 부분 전단, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 같은 조 제4항·제5항, 같은 조 제6항</p>	<p style="text-align: center;">부칙 <제26369호, 2015. 6. 30.> (주택도시시기금법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2015년 7월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑭ 까지 생략 ⑮ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제33조제1항제13호를 다음과 같이 한다. 13. 「주택도시시기금법」에 따른 주택도시시기금 제37조제1항제1호라목을 다음과 같이 한다. 라. 「주택도시시기금법」에 따른 주택도시보증공사 ⑯ 부터 ㉓ 까지 생략</p> <p>제4조 생략</p> <p style="text-align: center;">부칙 <제26601호, 2015. 10. 23.></p> <p>이 영은 2015년 10월 23일부터 시행한다.</p> <p style="text-align: center;">부칙 <제26762호, 2015. 12. 28.> (공공주택 특별법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2015년 12월 29일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제7조까지 생략</p> <p>제8조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑩ 까지 생략 ⑪ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제8조제7항제2호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을</p>	

<p>전단 및 후단, 같은 조 제7항, 제23조제1항, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 본문, 제37조제1항 본문 및 단서, 제39조제1항, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 제39조의2제2항 전단 및 후단, 제40조제1항 각 호 외의 부분 본문, 제41조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항, 제42조제1항 각 호 외의 부분 본문, 제46조제1항·제2항, 제48조 각 호 외의 부분, 제49조의2제2항, 제49조의3제2항, 제49조의4제4항, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분, 제49조의5제2항 및 제54조제3항 중 “국토해양부장관”을 각각 “국토교통부장관”으로 한다.</p> <p>법률 제11583호 부동산투자회사법 일부개정법률 제8조의2제1항부터 제4항까지, 제24조제3항, 제26조제3항, 제49조의5제1항제3호의3, 제49조의6제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항 및 제54조제2항제5호 중 “국토해양부장관”을 각각 “국토교통부장관”으로 한다.</p> <p>법률 제11583호 부동산투자회사법 일부개정법률 부칙 제3조제3항, 제15조 및 제16조 중 “국토해양부장관”을 각각 “국토교통부장관”으로 한다.</p> <p>〈593〉부터 〈710〉까지 생략</p> <p>제7조 생략</p> <p>부칙 〈제11845호, 2013. 5. 28.〉 (자본시장과 금융투자업에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉</p> <p>제2조부터 제15조까지 생략</p> <p>제16조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑫ 까지 생략</p>	<p>“「공공주택 특별법」”으로 한다.</p> <p>⑫ 부터 ⑳ 까지 생략</p> <p>제9조 생략</p> <p>부칙 〈제27205호, 2016. 5. 31.〉 (기술보증기금법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 30일부터 시행한다. 〈단서 생략〉</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉑ 까지 생략</p> <p>㉒ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제5조제1항제13호를 다음과 같이 한다.</p> <p>13. 「기술보증기금법」</p> <p>㉒ 부터 〈59〉까지 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 〈제27364호, 2016. 7. 19.〉</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 7월 20일부터 시행한다.</p> <p>제2조(부동산개발사업의 범위에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 법 제9조에 따라 영업인가를 받은 부동산투자회사가 투자한 사업으로서 건축물이나 그 밖의 인공구조물을 연면적 100분의 10 이상의 범위에서 2천제곱미터를 초과하여 증축 또는 개축을 계속 수행 중인 사업에 대해서는 제2조제4항제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>제3조(부동산투자회사 등록에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 법 제9조에 따라 영업인가를 받은 부동산투자회사로서 법</p>
---	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>⑬ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제20조제1항 중 “같은 법 제9조제13항에 따른 증권시장”을 “같은 법 제8조의2제4항제1호에 따른 증권시장”으로 한다.</p> <p>제26조제1항 중 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제13항에 따른 증권시장”을 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조의2제4항제1호에 따른 증권시장”으로 한다.</p> <p>⑭ 부터 ㉓ 까지 생략</p> <p>제17조 생략</p> <p>부칙 <제11869호, 2013. 6. 4.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 2013년 6월 19일부터 시행한다.</p> <p>제2조(총자산의 전부를 주택임대사업에 투자하는 부동산투자회사의 주식의 공모 및 1인당 주식소유한도에 관한 적용례) 제14조의8 제3항, 제16조제3항 및 제26조의2제6항·제7항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 설립된 부동산투자회사부터 적용한다.</p> <p>부칙 <제11927호, 2013. 7. 16.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사에 관한 적용례) 제11조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 영업인가를 신청하는 자기관리 부동산투자회사의 주요 출자자부터 적용한다.</p> <p>제3조(운영자금 부족으로 인한 영업인가 취소에 관한 적용례) 이 법 시행 당시 최저자본금이 준비되었으나 운영자금이 5천만원 이하인 부동산투자회사의 경우에는 제42조제1항제7</p>	<p>제9조의2제1항 각 호의 개정규정에 따른 요건을 갖춘 자는 법 제9조의2의 개정규정에 따른 등록을 한 것으로 본다.</p> <p>부칙 <제27414호, 2016. 7. 28.> (금융회사의 지배구조에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 1일부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조 및 제3조 생략</p> <p>제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ③ 까지 생략</p> <p>④ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제5조제1항에 제30호를 다음과 같이 신설한다.</p> <p>30. 「금융회사의 지배구조에 관한 법률」</p> <p>⑤ 부터 ⑩ 까지 생략</p> <p>부칙 <제27444호, 2016. 8. 11.> (주택법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 12일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제6조까지 생략</p> <p>제7조(다른 법령의 개정) ① 부터 ③ 까지 생략</p> <p>④ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제3항제3호 중 “「주택법」 제69조제1항”을 “「주택법」 제80조제1항”으로 한다.</p> <p>제26조제1항제1호 단서 중 “「주택법」 제38조”를 “「주택법」 제54조”로 한다.</p> <p>⑤ 부터 <75>까지 생략</p>	

<p>호의 개정규정에 따른 “최저자본금을 준비한 후”는 “이 법 시행 후”로 본다.</p> <p>부칙 <제12145호, 2013. 12. 30.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(업무정지 기간에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 위반 행위에 대한 행정처분은 제39조제2항제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제12989호, 2015. 1. 6.> (주택도시보증법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 2015년 7월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제4조까지 생략</p> <p>제5조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑩ 까지 생략 ⑪ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제2조3호마목 중 “「주택법」에 따른 국민주택채권”을 “「주택도시보증법」에 따른 국민주택채권”으로 한다. 제35조제1항제4호 중 “「주택법」에 따른 대한주택보증주식회사”를 “「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사”로 한다. ⑬ 부터 ㉔ 까지 생략</p> <p>제6조 생략</p> <p>부칙 <제13375호, 2015. 6. 22.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다.</p>	<p>제8조 생략</p> <p>부칙 <제27472호, 2016. 8. 31.> (감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 <52>까지 생략 <53> 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제15조제1호가목 본문 중 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」을 “「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」”로 한다. 제16조제1항제2호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제3항 중 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제31조”를 “「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제3항”으로 한다. 2. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회 <54>부터 <92>까지 생략</p> <p>제7조 생략</p> <p>부칙 <제27473호, 2016. 8. 31.> (한국감정원법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑩ 까지 생략</p>	
--	--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>다. 다만, 제9조제6항(감정평가업자에 관한 부분만 해당한다), 제14조의8제3항, 제16조제3항, 제19조제2항·제4항, 제28조제2항, 제29조제3항·제4항 및 제37조제1항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(감정평가에 관한 적용례) 제9조제6항 및 제19조제4항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 부동산투자회사가 신청하는 영업인가 또는 변경인가부터 적용한다.</p> <p>제3조(연면적의 100분의 70 이상을 주택임대사업에 투자하는 부동산투자회사의 주식의 공모 및 1인당 주식소유한도에 관한 적용례) 제14조의8제3항 및 제16조제3항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 당시 설립되어 있는 부동산투자회사부터 적용한다.</p> <p>제4조(금지산자 등에 대한 경과조치) 제7조제1호의 개정규정에 따른 피성년후견인 또는 피한정후견인에는 법률 제10429호 민법 일부개정 법률 부칙 제2조에 따른 금지산 또는 한정치산 선고의 효력이 유지되는 사람을 포함하는 것으로 본다.</p> <p>제5조(차입 및 사채 발행에 관한 경과조치) 제29조제3항 및 제4항의 개정규정 시행 전에 이사회에서 결의한 차입 및 사채 발행에 대해서는 같은 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>제6조(개발전문 부동산투자회사의 변경인가 등에 관한 경과조치)</p> <p>① 이 법 시행 전에 종전의 제26조의2제1항에 따른 개발전문 부동산투자회사로 영업인가를 받은 부동산투자회사는 이 법 시행 후 6개월 이내에 주주총회의 특별결의로 총자산 중 부동산개발사업의 투자비율을 확정하고, 상호·정관 등을 변경하여 제40조제1항에 따라 국토교통부장관의 변경인가를 받아야 한다.</p>	<p>⑪ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제8조제9항 중 “「국유재산법」에 따라 출자된 주식회사 한국감정원”을 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원”으로 한다.</p> <p>⑫ 부터 ⑲ 까지 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 <제27556호, 2016. 10. 25.> (수산업협동조합법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 12월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑩ 까지 생략</p> <p>⑪ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제33조제1항제8호 중 “수산업협동조합중앙회”를 “수협은행”으로 한다.</p> <p>⑫ 부터 ㉓ 까지 생략</p> <p>부칙 <제27746호, 2016. 12. 30.> 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제28328호, 2017. 9. 19.> 이 영은 2017년 9월 22일부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제29269호, 2018. 10. 30.> (주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2018년 11월 1일부터 시행한다.</p>	

<p>② 제1항에 따라 변경인가를 받은 부동산투자회사에 대해서는 제14조의8제2항 및 제26조의2제6항 단서의 개정규정에도 불구하고 2015년 12월 31일까지는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>제7조(자산의 투자·운용 실적이 없는 자산관리회사의 인가취소에 관한 경과조치) 제42조제1항제2호의2의 개정규정은 이 법 시행 전에 설립인가를 받은 자산관리회사에 대해서는 이 법 시행 후 1년이 지날 때까지는 적용하지 아니한다.</p> <p>제8조(벌칙이나 과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대하여 벌칙이나 과태료 규정을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.</p> <p style="text-align: center;">부칙 <제13448호, 2015. 7. 24.> (자본시장과 금융투자업에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제18조까지 생략</p> <p>제19조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑯ 까지 생략</p> <p>⑰ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제49조의3제1항 중 “제249조의2, 제250조부터”를 “제249조의2부터 제249조의22까지, 제250조부터”로 한다.</p> <p>⑱ 부터 ㉑ 까지 생략</p> <p>제20조 생략</p> <p style="text-align: center;">부칙 <제13453호, 2015. 7. 31.> (금융회사의 지배구조에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p>	<p>제2조부터 제9조까지 생략</p> <p>제10조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑲ 까지 생략</p> <p>㉑ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제27조제1항제4호 후단 중 “「주식회사의 외부감사에 관한 법률 시행령」 제1조의3”을 “「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 시행령」 제3조제1항”으로 한다.</p> <p>㉒ 부터 <51>까지 생략</p> <p>제11조 생략</p> <p style="text-align: center;">부칙 <제29285호, 2018. 11. 13.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2018년 11월 15일부터 시행한다.</p> <p>제2조(일반청약에 대한 예외에 관한 적용례) 제12조의3제28호부터 제30호까지의 개정규정은 이 영 시행 이후에 영업인가를 받거나 등록을 한 부동산투자회사부터 적용한다.</p> <p>제3조(일반청약에 대한 예외에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 영업인가를 받거나 등록을 한 부동산투자회사에 대해서는 제12조의3제25호 의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p style="text-align: center;">부칙 <제30438호, 2020. 2. 21.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2020년 2월 21일부터 시행한다.</p> <p>제2조(일반청약에 대한 예외에 관한 적용례) 제12조의3제26호의 개정규정은 이 영 시행 이후 영업인가를 받거나 등록을 하는 부동산투자회사부터 적용한다.</p> <p>제3조(자산보관의 위탁에 관한 적용례) 제37조제2항 및 제3항의</p>
---	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>제2조부터 제17조까지 생략</p> <p>제18조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑥ 까지 생략</p> <p>⑦ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제49조의3제1항 중 “제22조부터 제28조까지, 제28조의2, 제29조부터 제43조까지”를 “제28조의2, 제30조부터 제43조까지”로, “제253조까지 및 제415조부터 제425조까지의 규정”을 “제253조까지, 제415조부터 제425조까지의 규정 및 「금융회사의 지배구조에 관한 법률」”로 한다.</p> <p>⑧ 부터 ⑳ 까지 생략</p> <p>부칙 <제13499호, 2015. 8. 28.> (민간임대주택에 관한 특별법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제14조까지 생략</p> <p>제15조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑫ 까지 생략</p> <p>⑬ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제14조의8제3항제2호 및 제16조제3항 중 “「임대주택법」 제2조제1호의 임대주택”을 각각 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다)”으로 한다.</p> <p>⑭ 부터 ⑮ 까지 생략</p> <p>제16조 생략</p> <p>부칙 <제13782호, 2016. 1. 19.> (감정평가 및 감정평가사에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 2016년 9월 1일부터 시행한다.</p>	<p>개정규정은 이 영 시행 이후 체결하는 계약부터 적용한다.</p> <p>제4조(보고 사항에 관한 적용례) 제43조제2항의 개정규정은 이 영 시행 이후 발생하는 사항부터 적용한다.</p> <p>제5조(신용평가에 관한 특례) 이 영 시행 전에 증권시장에 주식을 상장한 부동산투자회사는 제29조제2항의 개정규정에도 불구하고 이 영 시행 이후 최초로 도래하는 결산일부터 1년이 경과한 후에 같은 조의 개정규정에 따라 신용평가를 받아야 한다.</p> <p>부칙 <제31243호, 2020. 12. 8.> (한국부동산원법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑰ 까지 생략</p> <p>⑱ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제8조제9항 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 “한국감정원”이라 한다)”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)”으로 한다.</p> <p>제47조의6제1항 각 호 외의 부분 중 “한국감정원”을 “한국부동산원”으로 한다.</p> <p>⑲ 부터 ㉓ 까지 생략</p> <p>부칙 <제31380호, 2021. 1. 5.> (어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)</p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략></p>	

<p>제2조부터 제6조까지 생략</p> <p>제7조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑫ 까지 생략</p> <p>⑬ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제7조제3호 및 제9조제6항 본문 중 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」을 각각 “「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」”로 한다.</p> <p>⑭ 부터 ⑮ 까지 생략</p> <p>제8조 생략</p> <p style="text-align: center;">부칙 <제13798호, 2016. 1. 19.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(주식의 공모 기간에 관한 적용례) 제14조의8제2항의 개정 규정은 이 법 시행 당시 제9조에 따라 영업인가를 받은 경우에도 적용한다.</p> <p style="text-align: center;">부칙 <제14715호, 2017. 3. 21.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>다만, 제28조제2항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(이익배당 등에 관한 적용례) 제28조제2항의 개정규정은 2016년도 이익배당부터 적용한다.</p> <p style="text-align: center;">부칙 <제14947호, 2017. 10. 24.></p> <p>이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p>	<p style="text-align: center;">부칙 <제31444호, 2021. 2. 17.> (조세특례제한법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제20조까지 생략</p> <p>제21조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략</p> <p>⑥ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제3항제7호 본문 중 “「법인세법」 제51조의2제1항제9호”를 “「조세특례제한법」 제104조의31제1항”으로 한다.</p> <p>제17조의2제1항제4호 중 “「법인세법」 제51조의2제1항제9호”를 “「조세특례제한법」 제104조의31제1항”으로 한다.</p> <p>제21조제1항제2호 본문 중 “「법인세법」 제51조의2제1항제9호”를 “「조세특례제한법」 제104조의31제1항”으로 하고, 같은 호 단서 중 “「법인세법 시행령」 제86조의2제5항제2호”를 “「조세특례제한법 시행령」 제104조의28제4항제2호”로 한다.</p> <p>제27조제1항제1호나목 중 “「법인세법」 제51조의2제1항제9호”를 “「조세특례제한법」 제104조의31제1항”으로 한다.</p> <p>제31조제3항제9호 중 “「법인세법」 제51조의2제1항제9호”를 “「조세특례제한법」 제104조의31제1항”으로 한다.</p> <p>⑦ 부터 ⑫ 까지 생략</p> <p style="text-align: center;">부칙 <제31553호, 2021. 3. 23.> (금융소비자 보호에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2021년 3월 25일부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑩ 까지 생략</p>	
--	--	--

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>부칙 <제15731호, 2018. 8. 14.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(공시방법의 변경에 관한 적용례) 제37조제4항, 제38조의 개정규정은 이 법 시행 후 제37조제1항 또는 제3항에 따라 공시하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제3조(주식의 공모에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 영업인가를 받거나 등록을 한 부동산투자회사는 제14조의8제3항 제1호의 개정규정에도 불구하고 주식의 공모에 관하여는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제16495호, 2019. 8. 20.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제28조제2항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(영업인가에 관한 적용례) 제9조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 영업인가(변경인가를 포함한다)를 신청하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제3조(등록에 관한 적용례) 제9조의2제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 등록(변경등록을 포함한다)을 신청하는 경우부터 적용한다.</p> <p>제4조(주식의 공모 및 1인당 주식소유한도에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 영업인가를 받거나 등록을 한 부동산투자회사는 제14조의8제3항제2호 및 제16조제3항의 개정규정에도 불구하고 주식의 공모 및 1인당 주식소유한도에 관하여는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>제5조(보고 사항에 관한 경과조치) 제41조제1항의 개정규정에도</p>	<p>⑪ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제5조제1항에 제31호를 다음과 같이 신설한다.</p> <p>31. 「금융소비자 보호에 관한 법률」</p> <p>⑫ 부터 ⑳ 까지 생략</p> <p>부칙 <제31817호, 2021. 6. 22.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2021년 6월 23일부터 시행한다.</p> <p>제2조(위탁관리 부동산투자회사의 등록 요건 변경에 관한 적용례 등) ① 제8조의3제3항의 개정규정은 이 영 시행 전에 위탁관리 부동산투자회사의 등록을 신청하여 등록 여부를 결정하는 경우에도 적용한다.</p> <p>② 이 영 시행 전에 종전의 규정에 따라 등록한 위탁관리 부동산투자회사는 제8조의3제3항의 개정규정에도 불구하고 등록 당시의 주주의 구성에 변동(제12조의3제1호부터 제30호까지에 따른 주주 외의 자로 변동되는 것을 말한다)이 있는 경우를 제외하고는 등록된 위탁관리 부동산투자회사로 본다.</p> <p>제3조(자산관리회사의 설비요건 신설에 따른 경과조치) 이 영 시행 전에 설립인가를 받은 자산관리회사는 이 영 시행 이후 6개월 이내에 제20조의2제2항에 따른 설비를 갖추어야 한다.</p>	

불구하고 이 법 시행 전에 발생한 보고사항에 대해서는 종전의 규정을 따른다.

부칙 <제16652호, 2019. 11. 26.>
(한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑰ 까지 생략

⑱ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제1항제3호 중 “「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」을 “「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」”로 한다.

⑲ 부터 ④①까지 생략

제3조 생략

부칙 <제17112호, 2020. 3. 24.>
(금융소비자 보호에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제12조까지 생략

제13조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑦ 까지 생략

⑧ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제2항 각 호 외의 부분 중 “경우에는”을 “경우 또는 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제17조부터 제22조(제6항은 제외한다)까지 및 제23조를 위반한 경우에는”으로 한다.

제39조의2제2항 전단 중 “경우에는”을 “경우 또는 「금융소비

부동산투자회사법	부동산투자회사법 시행령	부동산투자회사법 시행규칙
<p>자 보호에 관한 법률」 제17조부터 제22조(제6항은 제외한다) 까지 및 제23조를 위반한 경우에는”으로 한다.</p> <p>제49조의3제1항 중 “제425조까지”를 “제425조까지, 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제11조, 제12조, 제14조, 제16조, 제22조제6항, 제24조부터 제28조까지, 제44조, 제45조, 제47조부터 제66조까지”로 한다.</p> <p>⑨ 부터 ⑲ 까지 생략</p> <p>부칙 <제17219호, 2020. 4. 7.> (감정평가 및 감정평가사에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑮ 까지 생략</p> <p>⑯ 부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제9조제6항 본문 중 “감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자를 말한다. 이하 “감정평가업자”라 한다)가“를 “감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가사 또는 감정평가법인을 말한다. 이하 “감정평가법인등”이라 한다)이”로 한다.</p> <p>제19조제4항제1호 중 “감정평가업자”를 “감정평가법인등”으로 한다.</p> <p>제30조제3항 전단 중 “감정평가업자에게”를 “감정평가법인등으로부터”로 한다.</p> <p>⑰ 부터 ㉔ 까지 생략</p> <p>제3조 생략</p>		

부칙 〈제17453호, 2020. 6. 9.〉
(법률용어 정비를 위한 국토교통위원회 소관 78개 법률
일부개정을 위한 법률)

이 법은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉

부칙 〈제17740호, 2020. 12. 22.〉

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제40조제3항, 제49조의3제3항 및 제49조의7제1항제1호의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(자산관리회사의 인가 등에 관한 적용례) 제22조의3제9항 및 제10항의 개정규정은 이 법 시행 당시 제22조의3제1항에 따라 설립인가를 받아 영업 중인 자산관리회사에도 적용한다.

제3조(신고수리 여부 통지에 관한 적용례) 제40조제3항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 신고를 하는 경우부터 적용한다.

제4조(변경인가에 관한 적용례) 제40조제4항 및 제5항의 개정규정은 이 법 시행 후 변경인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 〈제18048호, 2021. 4. 13.〉

이 법은 공포한 날부터 시행한다.



부동산투자회사법 시행령 별표



[별표 1] 자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사 요건	736
[별표 2] 과태료의 부과기준	736
[별표 3] 자산관리회사의 최대 출자자와 자본금의 100분의 10 이상을 출자하는 자의 요건	738



부동산투자회사법 시행령 별표

[별표 1] 부동산투자회사법 시행령 <개정 2021. 6. 22.>

자기관리 부동산투자회사 주요 출자자의 적격성 심사 요건(제8조의2제1항 관련)

구분	요건
1. 주요 출자자가 내국법인인 경우	가. 최근 사업연도 말 현재 자기자본이 출자하려는 금액의 2배 이상일 것 나. 주요 출자자가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제14조에 따른 상호출자제한기업집단등(이하 “상호출자제한기업집단등”이라 한다)에 속하거나 같은 법 제2조제2호에 따른 기업집단으로서 「은행법」에 따른 주채무계열(이하 “주채무계열”이라 한다)에 속하는 회사인 경우에는 그 상호출자제한 기업집단등 또는 주채무계열의 부채비율이 100분의 300 이하일 것 다. 주요 출자자가 금융기관인 경우 경영실태평가 결과가 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 금융위원회가 정하여 고시한 적기시정조치 기준에 해당하지 않을 것 라. 해당 자기관리 부동산투자회사의 최대주주인 회사 또는 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제3조의 기준에 따라 사실상 해당 자기관리 부동산투자회사의 사업내용을 지배하는 회사와 해당 자기관리 부동산투자회사의 자산 및 부채를 합산하여 직전 사업연도의 대차대조표상 자산이 부채를 초과할 것 마. 최근 5년간 채무불이행 등으로 건전한 신용질서를 저해한 사실이 없을 것
2. 주요 출자자가 내국인으로서는 개인인 경우	가. 출자자금이 차입금인 경우 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」 제38조에 따른 기관으로부터 차입한 자금일 것 나. 최근 5년간 채무불이행 등으로 건전한 신용질서를 저해한 사실이 없을 것
3. 주요 출자자가 외국법령에 따라 설립된 외국기업인 경우	가. 최근 사업연도 말 현재 자기자본이 출자하려는 금액의 2배 이상일 것 나. 국제적으로 인정받는 신용평가기관에서 평가한 신용평가등급이 투자적격 이상이거나 본국의 감독기관이 정하는 재무건전성에 관한 기준을 충족하고 있는 사실이 확인될 것 다. 최근 3년간 부동산투자회사 또는 이와 유사한 영업활동과 관련하여 본국의 감독기관으로부터 법인경고 이상에 상당하는 행정처분을 받거나 벌금형 이상에 상당하는 형사처벌을 받은 사실이 없을 것 라. 해당 자기관리 부동산투자회사의 최대주주가 되는 경우 최근 3년 동안 해외 증권시장에 상장 또는 등록된 외국의 부동산투자회사 또는 이와 유사한 업무를 수행하는 기관이거나 상장 또는 등록된 외국의 부동산투자회사 또는 이와 유사한 업무를 수행하는 기관으로부터 최근 3년간 자산의 투자·운용 업무를 위탁받아 수행하는 기관일 것

비고: 제1호가목 및 제3호가목에 따라 자기자본을 산정하는 경우 최근 사업연도 말 이후 인가 신청일까지의 자기자본 증가분을 포함하여 계산한다.

[별표 2] 부동산투자회사법 시행령 <개정 2021. 6. 22.>

과태료의 부과기준(제48조 관련)

1. 일반기준

- 가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 가중된 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 과태료 부과처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.
- 나. 가목에 따라 가중된 부과처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(가목에 따른 기간 내에 과태료 부과처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.
- 다. 부과권자는 위반행위의 정도, 동기 및 그 결과 등 다음 사유를 고려하여 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 감경할 수 있다.
- 1) 위반행위가 고의나 중대한 과실이 아닌 사소한 부주의 또는 오류로 인한 것으로 인정되는 경우
 - 2) 위반의 내용·정도가 경미하여 공중에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우
 - 3) 위반행위자가 처음 해당 위반행위를 한 경우로서, 업무를 모범적으로 영위한 사실이 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 법 제3조제4항을 위반하여 부동산투자회사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 경우	법 제54조제1항 제1호	600	800	1,000
나. 법 제8조의2제3항에 따른 조치를 이행하지 않은 경우	법 제54조제2항 제1호	300	400	500

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
다. 법 제11조제3항에 따른 주식처분 명령을 이행하지 않은 경우	법 제54조제1항 제3호	400	600	1,000
라. 법 제11조제5항을 위반하여 자료를 제출하지 않거나 거짓으로 자료를 제출한 경우	법 제54조제2항 제2호	300	400	500
마. 법 제11조의2를 위반하여 지점을 설치한 경우 또는 직원을 고용하거나 상근 임원을 둔 경우	법 제54조제2항 제3호	200	300	500
바. 법 제14조의5제3항 후단을 위반하여 법인인사의 직무를 수행할 자를 위탁관리 부동산투자회사에 서면으로 알리지 않은 경우	법 제54조제2항 제4호	200	300	500
사. 법 제14조의8제2항을 위반하여 영업인가를 받거나 등록을 한 날부터 2년 이내에 발행되는 주식 총수의 100분의 30 이상을 일반의 청약에 제공하지 않은 경우	법 제54조제1항 제4호	400	600	1,000
아. 법 제18조를 위반하여 주식의 발행조건을 균등하게 정하지 않은 경우	법 제54조제2항 제5호	300	400	500
자. 법 제20조제1항을 위반하여 주식을 상장하지 않은 경우	법 제54조제1항 제5호	400	600	1,000
차. 법 제22조제1항을 위반하여 자산운용 전문인력을 상근으로 두지 않은 경우	법 제54조제1항 제6호	400	600	1,000
카. 법 제22조의3제3항을 위반하여 다른 업무를 겸영한 경우	법 제54조제1항 제7호	400	600	1,000
타. 법 제23조제4항을 위반하여 부동산투자자문의 명칭을 사용한 경우	법 제54조제1항 제8호	400	600	1,000
파. 법 제25조의2제1항에 따른 회계처리기준을 위반한 경우	법 제54조제1항 제9호	600	800	1,000

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
하. 법 제26조제3항을 위반하여 부동산투자자문회사의 평가를 거치지 않고 부동산개발사업에 투자한 경우 또는 부동산투자자문회사가 작성한 평가서를 부동산개발사업에 투자하기 1개월 전에 국토교통부장관에게 제출하지 않은 경우	법 제54조제2항 제6호	300	400	500
거. 법 제31조제2항을 위반하여 겸업 또는 겸직을 한 경우	법 제54조제2항 제7호	200	300	500
너. 법 제35조제1항을 위반하여 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 위탁하지 않은 경우	법 제54조제1항 제11호	400	600	1,000
더. 법 제37조제1항을 위반하여 투자보고서를 기한 내에 제출하지 않은 경우	법 제54조제2항 제8호	200	300	500
러. 삭제 <2018. 11. 13.>				
머. 법 제39조제1항 또는 제39조의2제1항에 따른 자료 제출, 보고 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 자료 제출 또는 보고를 한 경우	법 제54조제1항 제12호	600	800	1,000
버. 법 제39조제2항에 따른 조치를 이행하지 않은 경우	법 제54조제2항 제10호	300	400	500
서. 삭제 <2021. 6. 22.>				
어. 법 제40조제2항에 따른 신고를 하지 않은 경우	법 제54조제1항 제12호의3	300	500	1,000
저. 법 제41조제1항 또는 제2항에 따른 보고의무를 이행하지 않은 경우	법 제54조제2항 제11호	200	300	500
쳐. 법 제47조제1항을 위반하여 내부통제기준을 정하지 않은 경우	법 제54조제1항 제13호	600	800	1,000
커. 법 제47조제2항을 위반하여 준법감시인을 상근으로 두지 않은 경우	법 제54조제1항 제14호	600	800	1,000

부동산투자회사법 시행령 별표

[별표 3] 부동산투자회사법 시행령 〈신설 2021. 6. 22.〉

**자산관리회사의 최대 출자자와 자본금의 100분의 10 이상을
출자하는 자의 요건**(제22조제4항제2호다목 관련)

구분	요건
1. 최대 출자자와 자본금의 100분의 10 이상을 출자하는 자가 내국법인인 경우	<p>가. 직전 사업연도 말일 현재 자기자본이 출자하려는 금액의 4배 이상일 것</p> <p>나. 상호출자제한기업집단등이나 주채무계열에 속하는 경우에는 해당 상호출자제한기업집단등이나 주채무계열의 부채비율이 200퍼센트 이하일 것. 다만, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관인 경우와 업종별 특성을 감안해 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 경우에는 이를 적용하지 않을 수 있다.</p> <p>다. 금융기관인 경우에는 해당 금융기관에 적용되는 자기자본 비율과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제31조제3항에 따른 경영실태 및 위험에 대한 평가 결과가 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 금융위원회가 정하여 고시하는 적기시정조치기준(이하 이 목에서 “적기시정조치기준”이라 한다)에 해당하지 않을 것. 다만, 해당 금융기관에 적용되는 적기시정조치기준이 없는 경우 유사한 업종을 경영하는 금융기관에 적용되는 적기시정조치기준을 적용한다.</p> <p>라. 해당 회사의 최대 출자자인 회사나 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률 시행령」 제3조의 기준에 따라 사실상 해당 회사의 사업내용을 지배하는 회사와 해당 회사의 자산 및 부채를 합산하여 직전 사업연도의 재무상태표상 자산이 부채를 초과할 것</p> <p>마. 다음의 요건을 모두 충족할 것. 다만, 그 위반 등의 정도가 경미하다고 인정되는 경우로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 경우에는 그렇지 않다.</p>

구분	요건
	<p>1) 최근 5년간 제5조제1항 각 호의 법률이나 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 또는 「조세범 처벌법」을 위반해 벌금형 이상에 상당하는 형사처벌을 받은 사실이 없을 것</p> <p>2) 최근 5년간 채무불이행 등으로 건전한 신용질서를 해친 사실이 없을 것</p> <p>3) 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 건전한 금융거래질서를 해친 사실이 없을 것</p>
2. 최대 출자자와 자본금의 100분의 10 이상을 출자하는 자가 개인인 경우	<p>가. 법 제7조 각 호의 어느 하나에 해당하지 않을 것</p> <p>나. 제1호다목의 요건을 충족할 것</p> <p>다. 출자자금의 출처가 명확할 것</p>
3. 최대 출자자와 자본금의 100분의 10 이상을 출자하는 자가 외국 법령에 따라 설립된 외국기업인 경우	<p>가. 직전 사업연도 말일 현재 자기자본이 출자하려는 금액의 4배 이상일 것</p> <p>나. 국제적으로 인정받는 신용평가기관의 신용평가등급이 투자자격 이상이거나 본국의 감독기관이 정하는 재무건전성에 관한 기준을 충족하고 있다는 사실이 확인될 것</p> <p>다. 최근 3년간 금융업의 영위와 관련해 본국의 감독기관으로부터 법인경고 이상에 상당하는 행정처분을 받거나 벌금형 이상에 상당하는 형사처벌을 받은 사실이 없을 것</p> <p>라. 최대 출자자가 되는 경우 최근 3년 동안 해외 증권시장에 상장·등록된 외국의 부동산투자회사 또는 이와 유사한 업무를 수행하는 기관이거나 상장·등록된 외국의 부동산투자회사 또는 이와 유사한 업무를 수행하는 기관으로 부터 최근 3년간 자산의 투자·운용업무를 위탁받아 수행하는 기관일 것</p>

비고: 제1호가목 및 제3호가목에 따른 자기자본을 산정하는 경우 직전 사업연도 말일 이후부터 인가 신청일까지의 자본금의 증가분(자기자본을 증가시키는 것으로 한정한다)을 포함해 계산할 수 있다.