



국토교통부

국토교통부



수신자 서울주택도시공사 사장
(경유)

제목 질의회신(공공주택 특별법 시행규칙 개정관련)

1. 서울주택도시공사 마포센터-10696(2018.12.24.)호의 관련입니다.
2. 귀 기관에서 「공공주택 특별법 시행규칙」 개정과 관련하여 질의한 사항에 대하여 다음과 같이 회신하오니 참고하시기 바랍니다.

가. 질의내용

- 20제곱미터 초과 주택의 분양권을 취득한 임대주택 거주자가 그 분양주택의 입주에 정일이 도래되기전에 처분한 경우 임대주택에 계속 거주가 가능한지 여부

나. 회신내용

- 2018.9.13. 발표한 「주택시장 안정방안」 내용 관련으로 분양권·입주권 신규 계약자는 「주택공급에 관한 규칙」 개정·시행일(2018.12.11.) 이후 일반공급 입주자 모집공고, 정비사업 관리처분계획 및 지역주택조합 사업계획 승인 신청분부터 적용하여 주택 소유자로 보며,
 - 분양권·입주권 매수자는 해당 분양권·입주권이 동 시행일 이전 입주자모집공고, 관리처분계획 및 사업계획 승인신청분에 해당하더라도 “시행일 이후 실거래 신고분” 부터 주택 소유자로 보는 것으로 관련 규정을 개정하였습니다.
 - 따라서, 보유하고 있는 분양권·입주권이 상기 사항에 해당 할 경우에는 주택 소유자로 보기 때문에, 비록 해당 분양권·입주권을 양도할 지라도 「공공주택 특별법 시행령」 제47조제2항제4호에 의해 공공임대주택 퇴거사유에 해당됨을 알려드립니다.
 - 다만, 장기공공임대주택인 영구·국민임대주택 등의 거주자가 임대기간 중에 주택마련 목적으로 분양권·입주권을 취득하는 경우 즉시 퇴거대상이 된다면 주거 안정에 지장을 초래할 수 있기 때문에 임대차계약기간 중이거나 재계약을 하는 경우 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 분양권등을 처분하지 않고 갖고 있는 경우에는 입주예정일(분양권등이 여러 개인 경우에는 가장 빨리 도래하는 입주예정일)까지는 임대하거나 임대차계약을 체결할 수 있음을 알려드립니다. 끝.

국 토 교 통 부 장 관



사무관대우 김수영 행정사무관 전결 12/27 이민규

협조자

시행 공공주택총괄과-3390 (2018.12.27.) 접수 마포센터-10778 (2018.12.27.)
우 30103 세종특별자치시 도움6로 11 6동 국토교통부 456 / sykimq@molit.go.kr
호
전화 044-201-3354 전송 044-201-5531 / sykimq@molit.go.kr / 비공개(5)
일자리가 성장이고 복지입니다.