
 국토교통부	<h1>보도설명자료</h1>		
	배포일시	2020. 8. 11.(화) 총 3매	
담당 부서 국토교통부 주택정책과	담당 자	· 과장 이명섭, 서기관 정용연, 주무관 김유진 · ☎ (044) 201-3320, 3326	
보 도 일 시	즉시보도 가능합니다.		

주택법 개정안 국무회의 의결

- 분양가상한제 적용주택 입주자의 거주 의무 도입
- 소규모 정비사업의 상한제 제외 및 전매제한 위반자의 청약제한

□ 국토교통부(장관 김현미)는 분양가상한제 적용주택 입주자에 대한 거주 의무를 도입하고, 공공성 요건을 충족하는 소규모 정비사업에 대해 분양가상한제 적용대상에서 제외하며, 전매제한 위반자의 청약 자격을 제한할 수 있는 법적 근거를 마련하는 등의 내용이 담긴 「주택법」 일부개정 법률안이 8월 4일 국회 본회의를 통과하여 8월 11일 국무회의에서 의결되었다고 밝혔다.

□ 이번 개정안의 주요내용은 다음과 같다.

① 분양가상한제 적용주택 입주자의 거주 의무 도입

(안 제57조의2 및 제104조제10호)

- 시세보다 저렴하게 공급되는 분양가상한제 적용주택에 대한 투기 수요를 차단하고 실수요자 중심으로 주택을 공급하기 위해 분양가상한제 적용주택의 입주자에 대해 5년 범위 내 거주 의무를 도입하고 위반 시 처벌규정(1년 이하 징역 또는 1천만원 이하 벌금)을 마련하였다.

- 아울러, 분양가상한제 적용주택의 거주 의무자가 **생업상의 사정** 등의 사유로 **거주 의무기간 내 거주를 이전하려는 경우 LH(공공주택사업자)에게 해당 주택의 매입을 신청**토록 하고, LH(공공주택사업자)는 특별한 사유가 없으면 해당 주택을 매입하도록 하였다.

② **소규모 정비사업의 분양가상한제 적용 제외**(안 제57조제2항제4호)

- 노후·불량건축물이 밀집한 지역을 정비하고 주택을 개량하는 **소규모 정비사업의 활성화**를 위해, LH 또는 지방공사가 소규모 정비사업의 시행자로 참여하는 등 **공공성 요건을 충족**하는 경우 **분양가상한제 적용대상에서 제외**하도록 하였다.

③ **전매제한 위반자의 입주자자격 제한**(안 제64조제7항)

- 주택의 공급질서 위반자에 대해 10년의 범위에서 입주자자격을 제한하고 있는 것도 동일하게, **주택의 전매제한 위반자에 대해서도 10년의 범위에서 입주자자격을 제한**할 수 있도록 하였다.

* 주택의 공급질서 위반자 및 전매제한 위반자에 대해 동일하게 형벌적용 (3년 이하 징역, 3천만원 이하 벌금)

□ 이번 개정안은 하위법령 위임에 따른 대통령령 개정 등을 고려하여 **공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행**될 예정이며,

- **분양가상한제 적용주택의 거주 의무 도입** 관련 규정은 이 법 시행 후 최초로 입주자모집승인을 신청하는 경우부터 적용하고, **소규모 정비사업의 분양가상한제 적용 제외** 규정은 이 법 시행 후 입주자모집공고를 하는 경우부터 적용하며, **전매제한 위반자에 대한 입주자자격 제한** 관련 규정은 이 법 시행 후 **전매제한기간을 위반하는 행위**부터 적용한다.

- 국토교통부 이명섭 주택정책과장은 “이번 개정을 통해 분양가상한제 적용주택을 실제 거주 목적이 아닌 자가 공급받아 양도차익을 노리는 투기수요를 방지할 수 있게 됨으로써 주택시장 안정화에 기여하고, 공공성 요건을 갖춘 소규모 정비사업의 활성화에 기여하는 한편, 전매행위 위반자에 대한 입주자자격 제한으로 실수요자의 청약기회가 늘어날 것으로 기대된다.”라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 정용연 서기관(☎ 044-201-3320), 김유진 주무관(☎ 044-201-3326)에게 연락주시기 바랍니다.