



주택법 시행규칙

[시행 2026. 3. 26.] [국토교통부령 제1466호, 2025. 3. 25., 일부개정]

국토교통부 (주택건설운영과-사업계획승인) 044-201-3370
 국토교통부 (주택건설운영과-주택감리제도) 044-201-3378
 국토교통부 (주택정비정책과-공동주택 리모델링) 044-201-3386
 국토교통부 (주택기금과-국민주택채권) 044-201-3344
 국토교통부 (주택기금과-주택공급질서) 044-201-3345
 국토교통부 (주택정책과-주택조합제도) 044-201-3332
 국토교통부 (주택기금과-주택공급절차) 044-201-3343

제1장 총칙

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

제2조(주거전용면적의 산정방법) 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제6호 후단에 따른 주거전용면적(주거의 용도로만 쓰이는 면적을 말한다. 이하 같다)의 산정방법은 다음 각 호의 기준에 따른다. <개정 2018. 4. 2.>

1. 단독주택의 경우: 그 바닥면적(「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에 따른 바닥면적을 말한다. 이하 같다)에서 지하실(거실로 사용되는 면적은 제외한다), 본 건축물과 분리된 창고·차고 및 화장실의 면적을 제외한 면적. 다만, 그 주택이 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목의 다가구주택에 해당하는 경우 그 바닥면적에서 본 건축물의 지상층에 있는 부분으로서 복도, 계단, 현관 등 2세대 이상이 공동으로 사용하는 부분의 면적도 제외한다.
2. 공동주택의 경우: 외벽의 내부선을 기준으로 산정한 면적. 다만, 2세대 이상이 공동으로 사용하는 부분으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공용면적은 제외하며, 이 경우 바닥면적에서 주거전용면적을 제외하고 남는 외벽면적은 공용면적에 가산한다.

가. 복도, 계단, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적

나. 가목의 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소 등 그 밖의 공용면적

제3조(주택단지의 구분기준이 되는 도로) ① 「주택법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제5조제1항제1호에서 “국토교통부령으로 정하는 도로”란 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제9조제3호에 따른 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로(集散道路) 및 폭 8미터 이상인 국지도로를 말한다. <개정 2019. 7. 2.>

② 영 제5조제2항제1호에서 “국토교통부령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다. <신설 2019. 7. 2.>

1. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제9조제3호다목 또는 라목에 따른 집산도로 또는 국지도로일 것
 2. 도로 폭이 15미터 미만일 것
 3. 설계속도가 30킬로미터 이하이거나 자동차 등의 통행속도를 30킬로미터 이내로 제한하여 운영될 것. 다만, 유지·변경되는 도로가 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제9조제1호라목에 따른 보행자우선도로인 경우는 제외한다.
- ③ 영 제5조제2항에 따른 도로는 같은 항 제2호에 따라 지하도, 육교, 횡단보도, 그 밖에 이와 유사한 시설을 설치해야 한다. 다만, 설치되는 도로가 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제9조제1호라목에 따른 보행자우선도로인 경우에는 예외로 할 수 있다. <신설 2019. 7. 2.>

제2장 주택의 건설 등

제1절 주택건설사업자 등

제4조(주택건설사업 등의 등록신청) ① 법 제4조 및 영 제15조제1항에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업 등록을 하려는 자는 별지 제1호서식의 등록신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 법 제85조제1항에 따른 주택사업자단체(이하 "협회"라 한다)에 제출하여야 한다. <개정 2017. 6. 2., 2019. 2. 25.>

1. 등록기준에 따른 자본금을 보유하고 있음을 증명하는 다음 각 목의 구분에 따른 서류
 - 가. 법인: 납입자본금에 관한 증명서류
 - 나. 개인: 자산평가서와 그 증명서류
 2. 등록기준에 따른 기술인력의 보유를 증명하는 다음 각 목의 서류
 - 가. 「건설기술진흥법 시행규칙」 제18조제6항에 따른 건설기술인 경력증명서 또는 건설기술인 보유증명서
 - 나. 고용계약서 사본
 3. 건물등기사항증명서, 건물사용계약서 등 사무실의 보유를 증명하는 서류
 4. 향후 1년간의 주택건설사업계획서 또는 대지조성사업계획서
 5. 신청인이 재외국민(「재외국민등록법」 제2조에 따른 등록대상자를 말한다)인 경우에는 「재외국민등록법」 제7조에 따른 재외국민등록부 등본
- ② [제6항으로 이동 <2021. 2. 19.>

]

- ③ 영 제15조제2항에 따른 주택건설사업자등록부 및 대지조성사업자등록부는 별지 제2호서식에 따르고, 등록증은 별지 제3호서식에 따른다. <개정 2017. 6. 2.>
- ④ 협회는 법 제4조에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 한 자(이하 "등록사업자"라 한다)별로 별지 제4호서식의 등록사업자대장을 작성하여 관리하여야 한다. <개정 2017. 6. 2.>
- ⑤ 등록사업자는 영 제15조제3항 본문에 따라 등록사항 변경신고를 하려는 경우에는 별지 제5호서식의 변경신고서에 변경내용을 증명하는 서류를 첨부하여 협회에 제출하여야 한다. 다만, 등록사업자가 개인인 경우에는 상속의 경우에만 등록한 사업자명의로의 변경을 신고할 수 있다. <개정 2017. 6. 2.>
- ⑥ 제1항 또는 제5항에 따라 등록신청서 또는 변경신고서를 제출받은 협회는 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 서류를 확인해야 한다. 다만, 신청인이 다음 각 호의 서류 확인에 동의하지 않는 경우에는 해당 서류를 첨부하도록 해야 한다. <신설 2017. 6. 2., 2021. 2. 19.>
 1. 신청인이 법인(대표자 또는 임원이 외국인인 법인은 제외한다)인 경우: 법인등기사항증명서
 2. 신청인이 개인인 경우: 주민등록표 초본. 다만, 신청인이 직접 신청서를 제출하는 경우에는 주민등록증 등 신분증명서의 제시로 갈음한다.
 3. 신청인이 외국인이거나 대표자 또는 임원이 외국인인 법인인 경우: 「출입국관리법」 제88조제2항에 따른 외국인등록 사실증명. 다만, 신청인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류를 등록신청서에 첨부하여 제출하는 경우에는 외국인등록 사실증명을 확인하지 아니한다.
 - 가. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결한 국가의 경우: 해당 국가의 정부 그 밖에 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 해당 외국인의 진술서로서 해당 국가의 아포스티유(Apostille)확인서 발급 권한이 있는 기관이 그 확인서를 발급한 서류
 - 나. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결하지 아니한 국가의 경우: 해당 국가의 정부 그 밖에 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 해당 외국인의 진술서로서 해당 국가에 주재하는 우리나라 영사가 확인한 서류
- ⑦ 협회는 등록사업자에 대하여 등록증을 발급하거나 등록사항의 변경신고를 받은 때에는 그 내용을 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 통보하고, 분기별로 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. <개정 2017. 6. 2., 2021. 2. 19.>

⑧ 영 제15조제3항 단서에서 “국토교통부령으로 정하는 경미한 변경”이란 자본금, 기술인의 수 또는 사무실 면적이 증가하거나 등록기준에 미달하지 아니하는 범위에서 감소한 경우를 말한다.<개정 2017. 6. 2., 2019. 2. 25., 2021. 2. 19.>

⑨ 제4항에 따른 등록사업자대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.<개정 2017. 6. 2., 2021. 2. 19.>

제5조(등록사업자에 대한 처분결과의 통지 등) 시·도지사는 법 제8조제1항에 따라 등록사업자에 대하여 등록말소 또는 영업정지의 처분을 하였을 때에는 지체 없이 협회에 그 내용을 통보(전자문서에 따른 통보를 포함한다)하여야 하며, 통보받은 협회는 등록사업자대장에 그 내용을 적고 관리하여야 한다.

제6조(영업실적 등의 제출 및 확인) ① 등록사업자는 법 제10조제1항에 따라 전년도의 영업실적과 해당 연도의 영업계획 및 기술인력 보유현황을 별지 제6호서식에 따라 매년 1월 10일까지 협회에 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다. 이 경우 보유 기술인력의 명세서를 첨부하여야 한다.

② 협회는 제1항에 따라 제출받은 영업실적 등을 별지 제7호서식에 따라 종합한 후 매년 1월 31일까지 국토교통부장관에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다.

③ 협회는 제출받은 영업실적의 내용 중 주택건설사업 실적에 대하여 등록사업자가 확인을 요청하는 경우에는 별표 1의 기준에 따라 확인한 후 별지 제8호서식의 확인서를 발급(전자문서에 따른 발급을 포함한다)할 수 있다.

④ 등록사업자는 법 제10조제2항에 따라 월별 주택분양계획 및 분양실적을 매월 5일까지 협회에 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 하며, 협회는 그 내용을 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)별로 종합하여 매월 15일까지 시·도지사에게 통보(전자문서에 따른 통보를 포함한다)하고 국토교통부장관에게 보고(전자문서에 따른 보고를 포함한다)하여야 한다.

제2절 주택조합

제7조(주택조합의 설립인가신청 등) ① 영 제20조제1항 각 호 외의 부분에 따른 신청서는 별지 제9호서식에 따른다.

② 영 제20조제1항제1호가목5)에 따른 사업계획서에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다.

1. 조합주택건설예정세대수
2. 조합주택건설예정지의 지번·지목·등기명의자
3. 도시·군관리계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획을 말한다. 이하 같다)상의 용도
4. 대지 및 주변 현황

③ 영 제20조제1항제1호가목6)에 따른 서류는 별지 제9호의2서식의 토지사용 동의서에 따를 수 있다.<신설 2024. 6. 19.>

④ 영 제20조제1항제1호가목8)에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.<개정 2020. 7. 24., 2024. 6. 19.>

1. 고용자가 확인한 근무확인서(직장주택조합의 경우만 해당한다)
2. 조합원 자격이 있는 자임을 확인하는 서류

⑤ 법 제11조제1항에 따라 지역·직장주택조합의 설립인가신청(조합원의 교체·신규가입에 따른 변경인가신청을 포함한다)을 받은 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 조합원의 주민등록표등본을 확인해야 하며, 신청인이 확인에 동의하지 않는 경우에는 해당 서류를 직접 제출하도록 해야 한다.<개정 2019. 10. 29., 2024. 6. 19.>

⑥ 영 제20조제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.<개정 2017. 6. 2., 2019. 5. 31., 2020. 7. 24., 2024. 6. 19.>

1. 조합규약(영 제20조제2항 각 호의 사항만 해당한다)의 변경
2. 자금의 차입과 그 방법 · 이자율 및 상환방법
3. 예산으로 정한 사항 외에 조합원에게 부담이 될 계약의 체결
- 3의2. 법 제11조의2제1항에 따른 업무대행자(이하 "업무대행자"라 한다)의 선정 · 변경 및 업무대행계약의 체결
4. 시공자의 선정 · 변경 및 공사계약의 체결
5. 조합임원의 선임 및 해임
6. 사업비의 조합원별 부담 명세 확정(리모델링주택조합의 경우 법 제68조제4항에 따른 안전진단 결과에 따라 구조 설계의 변경이 필요한 경우 발생할 수 있는 추가 비용의 부담안을 포함한다) 및 변경
7. 사업비의 세부항목별 사용계획이 포함된 예산안
8. 조합해산의 결의 및 해산시의 회계 보고
- ⑦ 국토교통부장관은 주택조합의 원활한 사업추진 및 조합원의 권리보호를 위하여 표준조합규약 및 표준공사계약서를 작성 · 보급할 수 있다.<개정 2024. 6. 19.>
- ⑧ 시장 · 군수 · 구청장은 법 제11조제1항에 따라 주택조합의 설립 또는 변경을 인가하였을 때에는 별지 제10호서식의 주택조합설립인가대장에 적고, 별지 제11호서식의 인가필증을 신청인에게 발급하여야 한다.<개정 2024. 6. 19.>
- ⑨ 시장 · 군수 · 구청장은 법 제11조제1항에 따라 주택조합의 해산인가를 하거나 법 제14조제2항에 따라 주택조합의 설립인가를 취소하였을 때에는 주택조합설립인가대장에 그 내용을 적고, 인가필증을 회수하여야 한다.<개정 2024. 6. 19.>
- ⑩ 제7항에 따른 주택조합설립인가대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성 · 관리하여야 한다.<개정 2024. 6. 19.>

제7조의2(업무대행자의 업무범위 등) ① 법 제11조의2제2항제6호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 업무를 말한다. <개정 2020. 7. 24.>

1. 총회 일시 · 장소 및 안건의 통지 등 총회 운영업무 지원
 2. 조합 임원 선거 관리업무 지원
 - ② 업무대행자는 법 제11조의2제4항에 따라 업무의 실적보고서를 해당 분기의 말일부터 20일 이내에 주택조합 또는 주택조합의 발기인에게 제출해야 한다.<신설 2020. 7. 24.>
- [본조신설 2017. 6. 2.]
[제목개정 2020. 7. 24.]

제7조의3(조합원 모집 신고) ① 법 제11조의3제1항에 따라 조합원 모집 신고를 하려는 자는 별지 제11호의2서식의 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 관할 시장 · 군수 · 구청장에게 제출해야 한다. <개정 2020. 7. 24., 2024. 6. 19.>

1. 조합 발기인 명단 등 조합원 모집 주체에 관한 자료
- 1의2. 주택조합 발기인이 영 제24조의3제1항에 따른 자격이 있음을 증명하는 자료
2. 주택건설예정지의 지번 · 지목 · 등기명의자 및 도시 · 군관리계획상의 용도
- 2의2. 해당 주택건설대지의 50퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하였음을 증명하는 별지 제9호의2서식의 토지사용 동의서나 그 밖의 서류
3. 다음 각 목의 사항이 모두 포함된 조합원 모집공고안
 - 가. 주택 건설 · 공급 계획 등이 포함된 사업의 개요
 - 나. 토지의 사용권원 또는 소유권의 확보 현황(확보면적 및 확보비율 등을 말한다) 및 계획
 - 다. 조합 자금관리의 주체 및 계획
4. 조합가입 신청서 및 계약서의 서식
5. 업무대행자를 선정한 경우에는 다음 각 목의 서류

가. 영 제24조의2에 따른 자본금 또는 자산평가액을 보유하고 있음을 증명하는 서류(자산평가액의 경우에는 자산평가서를 포함한다)

나. 업무대행계약서

② 영 제24조의3제1항제1호가목에서 “국토교통부령으로 정하는 지위”란 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호에 따른 당첨자(당첨자의 지위를 승계한 자를 포함한다)의 지위를 말한다.<신설 2020. 7. 24.>

③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 수리하려는 경우 국토교통부장관에게 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 구성된 주택전산망을 이용한 전산검색을 의뢰하여 영 제24조의3제1항제1호 또는 제2호에 따른 발기인 자격에 해당하는지를 확인해야 한다.<신설 2020. 7. 24.>

④ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고서가 접수된 날부터 15일 이내에 신고의 수리 여부를 결정·통지하여야 한다.<개정 2020. 7. 24.>

⑤ 제1항에 따른 신고를 수리하는 경우에는 별지 제11호의3서식의 신고대장에 관련 내용을 적고, 신고인에게 별지 제11호의4서식의 신고필증을 발급하여야 한다.<개정 2020. 7. 24.>

[본조신설 2017. 6. 2.]

제7조의4(조합원 공개모집) ① 법 제11조의3제1항에 따라 조합원을 모집하려는 자는 제7조의3에 따른 조합원 모집 신고가 수리된 이후 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 모집공고를 하여야 한다.

1. 지역주택조합: 법 제2조제11호가목의 구분에 따른 조합원 모집 대상 지역의 주민이 널리 볼 수 있는 일간신문 및 관할 시·군·자치구의 인터넷 홈페이지에 게시

2. 직장주택조합: 조합원 모집 대상 직장의 인터넷 홈페이지에 게시

② 조합원 모집광고에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.<개정 2019. 10. 29., 2020. 7. 24.>

1. 조합 발기인 등 조합원 모집 주체의 성명 및 주소(법인의 경우에는 법인명, 대표자의 성명, 법인의 주소 및 법인등록번호를 말한다)

2. 법 제11조의2제1항에 따른 업무대행자를 선정한 경우에는 업무대행자의 성명 및 주소(법인의 경우에는 법인명, 대표자의 성명, 법인의 주소 및 법인등록번호를 말한다)

3. 주택건설예정지의 지번·지목 및 면적

4. 토지의 사용권원 또는 소유권의 확보 현황(확보면적, 확보비율 등을 말한다) 및 계획

5. 주택건설 예정세대수 및 주택건설 예정기간

6. 조합원 모집세대수 및 모집기간

7. 조합원을 분할하여 모집하는 경우에는 분할 모집시기별 모집세대수 등 조합원 모집에 관한 정보

8. 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지면적

9. 조합가입 신청자격, 신청시의 구비서류, 신청일시 및 장소

10. 계약금·분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용부담에 관한 사항

11. 조합 자금관리의 주체 및 계획

12. 조합원 당첨자 발표의 일시·장소 및 방법

13. 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항

14. 조합가입 계약일·계약장소 등의 계약사항

15. 동·호수의 배정 방법 등에 관한 사항

15의2. 동·호수는 법 제15조에 따른 사업계획승인일 이후에 배정한다는 사실과 구체적인 배정 시기의 결정 및 통지 방법

16. 조합설립인가 신청일(또는 신청예정일), 사업계획승인 신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일

17. 조합원의 권리·의무에 관한 사항

18. 그 밖에 추가분담금 등 조합가입 시 유의할 사항으로서 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 사항

③ 조합원을 모집하려는 자는 제2항 각 호의 사항 외에 조합가입 신청자가 알아야 할 사항 그 밖의 필요한 사항을 조합가입 신청장소에 게시한 후 별도의 안내서를 작성하여 조합가입 신청자에게 교부하여야 한다.

[본조신설 2017. 6. 2.]

제7조의5(주택조합 가입 계약 설명 확인서) 모집주체는 법 제11조의4제2항에 따라 별지 제11호의5서식의 조합 가입 계약 설명 확인서에 주택조합 가입 신청자의 확인을 받아 해당 신청자에게 교부해야 한다.

[본조신설 2020. 7. 24.]

- 제8조(조합원의 자격확인 등)** ① 영 제21조제1항제1호가목 1)·2) 외의 부분에서 “국토교통부령으로 정하는 지위”란 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호에 따른 당첨자(당첨자의 지위를 승계한 자를 포함한다)의 지위를 말한다.
- ② 영 제21조제1항제1호가목 1) 및 2)에서 “국토교통부령으로 정하는 기준”이란 각각 다음 각 호와 같다.
1. 상속·유증 또는 주택소유자와의 혼인으로 주택을 취득하였을 때에는 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 해당 주택을 처분하면 주택을 소유하지 아니한 것으로 볼 것
 2. 제1호 외의 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 준용할 것
- ③ 시장·군수·구청장은 지역주택조합 또는 직장주택조합에 대하여 다음 각 호의 행위를 하려는 경우에는 국토교통부장관에게 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 구성된 주택전산망을 이용한 전산검색을 의뢰하여 영 제21조제1항제1호 및 같은 항 제2호에 따른 조합원 자격에 해당하는지를 확인해야 한다. <개정 2019. 10. 29.>
1. 법 제11조에 따라 주택조합 설립인가(조합원의 교체·신규가입에 따른 변경인가를 포함한다)를 하려는 경우
 2. 해당 주택조합에 대하여 법 제15조에 따른 사업계획승인을 하려는 경우
 3. 해당 조합주택에 대하여 법 제49조에 따른 사용검사 또는 임시 사용승인을 하려는 경우

제9조(지역·직장주택조합 조합원의 추가모집 등) 지역주택조합 또는 직장주택조합은 영 제22조제1항제1호에 따라 조합원 추가모집의 승인을 받으려는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 추가모집안을 작성하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

1. 주택조합의 명칭·소재지 및 대표자의 성명
2. 설립인가번호·인가일자 및 조합원수
3. 법 제5조제2항에 따라 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 그 등록사업자의 명칭·소재지 및 대표자의 성명
4. 조합주택건설 대지의 위치 및 대지면적
5. 조합주택건설 예정세대수 및 건설 예정기간
6. 추가모집 세대수 및 모집기간
7. 호당 또는 세대당 주택공급면적
8. 부대시설·복리시설 등을 포함한 사업개요
9. 사업계획승인신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일
10. 가입신청자격, 신청시의 구비서류, 신청일시 및 장소
11. 조합원 분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용부담에 관한 사항
12. 당첨자의 발표일시·장소 및 방법
13. 이중당첨자 또는 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항
14. 그 밖에 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하여 요구하는 사항

제10조(직장주택조합의 설립신고서 등) ① 영 제24조제1항에 따른 설립신고서는 별지 제12호서식에 따른다.

- ② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 설립신고서를 접수한 경우에는 그 신고내용을 확인한 후 별지 제13호서식의 직장주택조합설립신고대장에 적고, 별지 제14호서식의 신고필증을 신고인에게 발급하여야 한다.
- ③ 시장·군수·구청장은 법 제11조제5항 후단에 따라 직장주택조합 해산신고를 받은 경우에는 직장주택조합설립신고대장에 그 내용을 적고 신고필증을 회수하여야 한다.

④ 제2항에 따른 직장주택조합설립신고대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.

⑤ 영 제24조제2항에 따른 주택의 공급방법은 「주택공급에 관한 규칙」으로 정한다.

제10조의2(가입비등의 예치) ① 영 제24조의5제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 가입비등 예치신청서”란 별지 제14호의2서식의 가입비등 예치신청서를 말한다.

② 영 제24조의5제5항에서 “국토교통부령으로 정하는 증서”란 별지 제14호의3서식의 가입비등 예치증서를 말한다.

[본조신설 2020. 7. 24.]

제10조의3(주택조합 가입에 관한 청약의 철회) ① 영 제24조의6제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 청약 철회 요청서”란 별지 제14호의4서식의 청약 철회 요청서를 말한다.

② 영 제24조의6제2항에 따른 접수증은 별지 제14호의4서식과 같다.

[본조신설 2020. 7. 24.]

제10조의4(가입비등의 지급 및 반환) ① 영 제24조의7제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 요청서”란 별지 제14호의5서식의 가입비등 반환 요청서를 말하며, 해당 요청서를 제출할 때에는 청약 철회 요청서 사본을 첨부해야 한다.

② 영 제24조의7제2항 후단에서 “국토교통부령으로 정하는 요청서”란 별지 제14호의5서식의 가입비등 지급 요청서를 말하며, 해당 요청서를 제출할 때에는 법 제11조의2제3항에 따른 신탁업자의 업무대행계약서 사본을 첨부해야 한다.

[본조신설 2020. 7. 24.]

제11조(실적보고 및 자료의 공개) ① 법 제12조제1항제3호에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <신설 2020. 7. 24.>

1. 주택조합사업에 필요한 관련 법령에 따른 신고, 승인 및 인·허가 등의 추진 현황
2. 설계자, 시공자 및 업무대행자 등과의 계약체결 현황
3. 수익 및 비용에 관한 사항
4. 주택건설공사의 진행 현황
5. 자금의 차입에 관한 사항

② 주택조합의 발기인 또는 임원은 법 제12조제1항에 따라 주택조합의 실적보고서를 해당 분기의 말일부터 30일 이내에 작성해야 한다. <신설 2020. 7. 24.>

③ 주택조합의 임원 또는 발기인은 법 제12조제2항제5호에 관한 사항을 인터넷으로 공개할 때에는 조합원의 50퍼센트 이상의 동의를 얻어 그 개략적인 내용만 공개할 수 있다. <개정 2020. 7. 24.>

④ 법 제12조제3항에 따른 주택조합 구성원의 열람·복사 요청은 사용목적 등을 적은 서면 또는 전자문서로 해야 한다. <개정 2020. 7. 24.>

⑤ 법 제12조제4항에서 “연간 자금운용 계획 및 자금 집행 실적 등 국토교통부령으로 정하는 서류 및 자료”란 다음 각 호의 서류 및 자료를 말한다. <신설 2020. 6. 11., 2020. 7. 24.>

1. 직전 연도의 자금운용 계획 및 자금 집행 실적에 관한 자료
2. 직전 연도의 등록사업자의 선정 및 변경에 관한 서류
3. 직전 연도의 업무대행자의 선정 및 변경에 관한 서류
4. 직전 연도의 조합임원의 선임 및 해임에 관한 서류
5. 직전 연도 12월 31일을 기준으로 토지의 사용권원 및 소유권의 확보 현황에 관한 자료

⑥ 주택조합의 발기인 또는 임원은 제5항 각 호의 서류 및 자료를 법 제12조제4항에 따라 매년 2월말까지 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. <신설 2020. 6. 11., 2020. 7. 24.>

[제목개정 2020. 7. 24.]

제11조의2(총회 결과의 통지) 주택조합의 발기인은 법 제14조의2제5항에 따라 총회의 결과를 총회 개최일부터 10일 이내에 서면으로 관할 시장·군수·구청장에게 통지해야 한다.

[본조신설 2020. 7. 24.]

[종전 제11조의2는 제11조의3으로 이동 <2020. 7. 24.>]

제11조의3(시공보증) 법 제14조의4제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 기관의 시공보증서”란 조합원에게 공급되는 주택에 대한 다음 각 호의 어느 하나의 보증서를 말한다. <개정 2020. 7. 24.>

1. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 보증서
2. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사가 발행한 보증서
3. 「은행법」 제2조제1항제2호에 따른 은행, 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행, 「한국수출입은행법」에 따른 한국수출입은행 또는 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행이 발행한 지급보증서
4. 「보험업법」에 따른 보험회사가 발행한 보증보험증권

[본조신설 2017. 6. 2.]

[제11조의2에서 이동 <2020. 7. 24.>]

제3절 사업계획의 승인 등

제12조(사업계획의 승인신청 등) ① 영 제27조제6항제1호가목 및 나목에 따른 신청서 및 사업계획서는 별지 제15호서식에 따른다.

- ② 영 제27조제6항제1호라목 본문 및 같은 항 제2호다목 본문에 따른 공사설계도서는 각각 별표 2와 같다.
- ③ 영 제27조제6항제1호라목 단서 및 같은 항 제2호다목 단서에서 “국토교통부령으로 정하는 도서”란 각각 별표 2에 따른 도서 중 위치도, 지형도 및 평면도를 말한다.
- ④ 영 제27조제6항제1호카목에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다. <개정 2024. 6. 19.>

1. 간선시설 설치계획도(축척 1만분의 1부터 5만분의 1까지)
2. 사업주체가 토지의 소유권을 확보하지 못한 경우에는 별지 제9호의2서식의 토지사용 동의서나 그 밖의 토지사용 승낙서(「택지개발촉진법」 등 관계 법령에 따라 택지로 개발·분양하기로 예정된 토지에 대하여 해당 토지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우에는 그 권원을 증명할 수 있는 서류를 말한다). 다만, 사업주체가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제외한다.

가. 국가

나. 지방자치단체

다. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다)

라. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택건설사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제20조제1항에 따라 지정을 받은 임대사업자

3. 영 제43조제1항에 따라 작성하는 설계도서 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서
4. 별표 3에 따른 서류(국가, 지방자치단체 또는 한국토지주택공사가 사업계획승인을 신청하는 경우만 해당한다)
5. 협회에서 발급받은 등록사업자의 행정처분 사실을 확인하는 서류(협회가 관리하는 전산정보자료를 포함한다)
6. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제20조제1항에 따라 지정을 받았음을 증명하는 서류(같은 항에 따라 지정을 받은 임대사업자만 해당한다)
7. 제28조제2항 각 호의 서류(리모델링의 경우만 해당한다)

⑤ 영 제27조제6항제2호가목 및 나목에 따른 신청서 및 사업계획서는 별지 제15호서식에 따른다.

⑥ 영 제27조제6항제2호마목에 따른 공급계획서에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 하며, 대지의 용도별·공급대상자별 분할도면을 첨부하여야 한다.

1. 대지의 위치 및 면적
2. 공급대상자
3. 대지의 용도
4. 공급시기·방법 및 조건

- ⑦ 영 제27조제6항제2호바목에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 제4항제1호·제2호 및 제5호의 서류를 말한다.
- ⑧ 법 제15조제1항 또는 제3항에 따라 승인을 신청받은 사업계획승인권자(법 제15조 및 영 제90조에 따라 주택건설사업계획 및 대지조성사업계획의 승인을 하는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수를 말한다. 이하 같다)는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지등기사항증명서(사업주체가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우는 제외한다)와 토지이용계획확인서를 확인하여야 한다.
- ⑨ 사업계획승인권자는 법 제15조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획의 승인을 하였을 때에는 별지 제16호서식의 승인서를 신청인에게 발급하여야 한다.
- ⑩ 시·도지사는 매월 말일을 기준으로 별지 제17호서식에 따른 주택건설사업계획승인 결과보고서 및 별지 제18호서식에 따른 주택건설실적보고서를 작성하여 다음 달 15일까지 국토교통부장관에게 송부(전자문서에 따른 송부를 포함한다)하여야 한다. 다만, 「공동주택관리법」 제88조에 따른 공동주택관리정보시스템에 관련 정보를 입력하는 경우에는 송부한 것으로 본다.

제13조(사업계획의 변경승인신청 등) ① 사업주체는 법 제15조제4항 본문에 따라 사업계획의 변경승인을 받으려는 경우에는 별지 제15호서식의 신청서에 사업계획 변경내용 및 그 증명서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다.

- ② 사업계획승인권자는 법 제15조제4항 본문에 따라 사업계획변경승인을 하였을 때에는 별지 제16호서식의 승인서를 신청인에게 발급하여야 한다.
- ③ 사업계획승인권자는 사업주체가 입주자 모집공고(법 제5조제2항 및 제3항에 따른 사업주체가 주택을 건설하는 경우에는 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획승인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 한 후에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업계획의 변경을 승인해서는 아니 된다. 다만, 사업주체가 미리 입주예정자(법 제15조제3항에 따라 주택단지를 공구별로 건설·공급하여 기존 공구에 입주자가 있는 경우 제2호에 대해서는 그 입주자를 포함한다. 이하 이 항 및 제4항에서 같다)에게 사업계획의 변경에 관한 사항을 통보하여 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 받은 경우에는 예외로 한다. <개정 2018. 9. 14.>

1. 주택(공급계약이 체결된 주택만 해당한다)의 공급가격에 변경을 초래하는 사업비의 증액
2. 호당 또는 세대당 주택공급면적(바닥면적에 산입되는 면적으로서 사업주체가 공급하는 주택의 면적을 말한다. 이하 같다) 및 대지지분의 변경. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
 - 가. 호당 또는 세대당 공용면적(제2조제2호가목에 따른 공용면적을 말한다) 또는 대지지분의 2퍼센트 이내의 증감. 이 경우 대지지분의 감소는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제4호의2에 따른 지적확정측량에 따라 대지지분의 감소가 부득이하다고 사업계획승인권자가 인정하는 경우로서 사업주체가 입주예정자에게 대지지분의 감소 내용과 사유를 통보한 경우로 한정한다.

나. 입주예정자가 없는 동 단위 공동주택의 세대당 주택공급면적의 변경

- ④ 사업주체는 입주자 모집공고를 한 후 제2항에 따른 사업계획변경승인을 받은 경우에는 14일 이내에 문서로 입주예정자에게 그 내용을 통보하여야 한다.
- ⑤ 법 제15조제4항 단서에서 “국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 제1호·제3호 및 제7호는 사업주체가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우로 한정한다.
1. 총사업비의 20퍼센트의 범위에서의 사업비 증감. 다만, 국민주택을 건설하는 경우로서 지원받는 주택도시기금(「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금을 말한다)이 증가되는 경우는 제외한다.

2. 건축물이 아닌 부대시설 및 복리시설의 설치기준 변경으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 변경
 - 가. 해당 부대시설 및 복리시설 설치기준 이상으로의 변경일 것
 - 나. 위치변경(「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비의 위치변경은 제외한다)이 발생하지 아니하는 변경일 것
3. 대지면적의 20퍼센트의 범위에서의 면적 증감. 다만, 지구경계의 변경을 수반하거나 토지 또는 토지에 정착된 물건 및 그 토지나 물건에 관한 소유권 외의 권리를 수용할 필요를 발생시키는 경우는 제외한다.
4. 세대수 또는 세대당 주택공급면적을 변경하지 아니하는 범위에서의 내부구조의 위치나 면적 변경(법 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 면적의 10퍼센트 범위에서의 변경으로 한정한다)
5. 내장 재료 및 외장 재료의 변경(재료의 품질이 법 제15조에 따른 사업계획승인을 받을 당시의 재료와 같거나 그 이상인 경우로 한정한다)
6. 사업계획승인의 조건으로 부과된 사항을 이행함에 따라 발생하는 변경. 다만, 공공시설 설치계획의 변경이 필요한 경우는 제외한다.
7. 건축물의 설계와 용도별 위치를 변경하지 아니하는 범위에서의 건축물의 배치조정 및 주택단지 안 도로의 선형 변경
8. 「건축법 시행령」 제12조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항의 변경
 - ⑥ 사업주체는 제5항 각 호의 사항을 변경하였을 때에는 지체 없이 그 변경내용을 사업계획승인권자에게 통보(전자문서에 따른 통보를 포함한다)하여야 한다. 이 경우 사업계획승인권자는 사업주체로부터 통보받은 변경내용이 제5항 각 호의 범위에 해당하는지를 확인하여야 한다.
 - ⑦ 사업계획승인권자(사업계획승인권자와 사용검사권자가 다른 경우만 해당한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 변경내용을 사용검사권자(법 제49조 및 영 제90조에 따라 사용검사 또는 임시 사용승인을 하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장)를 말한다. 이하 같다)에게 통보해야 한다.<신설 2020. 4. 1.>
 1. 제2항에 따라 사업계획변경승인서를 발급한 경우
 2. 제6항 후단에 따라 확인한 결과 변경내용이 제5항 각 호의 범위에 해당하는 경우

제14조(표본설계도서의 승인신청) 영 제29조제1항에 따른 표본설계도서 승인을 받으려는 자는 표본설계도서에 다음 각 호의 도서를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)해야 한다. <개정 2021. 8. 27.>

1. 마감표
2. 각 층(지하층을 포함한다) 평면도 및 단위평면도
3. 입면도(전후면 및 측면)
4. 단면도(계단부분을 포함한다)
5. 구조도(기둥, 보, 슬래브 및 기초)
6. 구조계산서
7. 설비도(급수, 위생, 전기 및 소방)
8. 창호도(창문 도면)

제15조(공사착수 연기 및 착공신고) ① 사업주체는 법 제16조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 공사착수기간을 연장하려는 경우에는 별지 제19호서식의 착공연기신청서를 사업계획승인권자에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다.

- ② 사업주체는 법 제16조제2항에 따라 공사착수(법 제15조제3항에 따라 사업계획승인을 받은 경우에는 공구별 공사착수를 말한다)를 신고하려는 경우에는 별지 제20호서식의 착공신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)해야 한다. 다만, 제2호부터 제5호까지의 서류는 주택건설사업의 경우만 해당한다.<개정 2020. 4. 1.>
 1. 사업관계자 상호간 계약서 사본

2. 흙막이 구조도면(지하 2층 이상의 지하층을 설치하는 경우만 해당한다)
3. 영 제43조제1항에 따라 작성하는 설계도서 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서
4. 감리자(법 제43조제1항에 따라 주택건설공사 감리자로 지정받은 자를 말한다. 이하 같다)의 감리계획서 및 감리 의견서
5. 영 제49조제1항제3호에 따라 감리자가 검토·확인한 예정공정표
- ③ 사업계획승인권자는 제1항 및 제2항에 따른 착공연기신청서 또는 착공신고서를 제출받은 경우에는 별지 제21호 서식의 착공연기확인서 또는 별지 제22호서식의 착공신고필증을 신청인 또는 신고인에게 발급하여야 한다.

제16조(체비지의 양도가격) ① 법 제31조제3항에 따른 체비지(替費地)의 양도가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등(이하 "감정평가법인등"이라 한다) 2인 이상의 감정평가가격을 산술평균한 가격을 기준으로 산정한다. <개정 2016. 8. 31., 2020. 7. 24.>

- ② 법 제31조제3항 단서에서 "임대주택을 건설하는 경우 등 국토교통부령으로 정하는 경우"란 주거전용면적 85제곱미터 이하의 임대주택을 건설하거나 주거전용면적 60제곱미터 이하의 국민주택을 건설하는 경우를 말한다.
- ③ 법 제31조제3항 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 조성원가"란 「택지개발촉진법 시행규칙」 별표에 따라 산정한 원가를 말한다.

제4절 주택의 건설

제17조(주택건설기준 등에 관한 규정) 다음 각 호의 사항은 「주택건설기준 등에 관한 규칙」으로 정한다.

1. 법 제38조에 따른 장수명 주택의 인증기준·인증절차 및 수수료 등
2. 법 제41조제2항제3호에 따른 바닥충격음 성능등급 인정제품의 품질관리기준
3. 법 제51조에 따른 공업화주택의 성능기준·생산기준 및 인정절차
4. 법 제53조제2항에 따른 기술능력을 갖추고 있는 자

제5절 주택의 감리 및 사용검사

제18조(감리원의 배치기준 등) ① 영 제47조제4항제1호에서 "국토교통부령으로 정하는 감리자격이 있는 자"란 다음 각 호의 구분에 따른 사람을 말한다. <개정 2019. 2. 25.>

1. 감리업무를 총괄하는 총괄감리원의 경우
 - 가. 1천세대 미만의 주택건설공사: 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 특급기술인 또는 고급기술인. 다만, 300세대 미만의 주택건설공사인 경우에는 다음의 요건을 모두 갖춘 사람을 포함한다.
 - 1) 「건축사법」에 따른 건축사 또는 건축사보일 것
 - 2) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설기술인 역량지수에 따라 등급을 산정한 결과 건설사업관리 업무를 수행하는 특급기술인 또는 고급기술인에 준하는 등급에 해당할 것
 - 3) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 3 제2호나목에 따른 기본교육 및 전문교육을 받았을 것
 - 나. 1천세대 이상의 주택건설공사: 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 특급기술인
2. 공사분야별 감리원의 경우: 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 건설기술인. 다만, 300세대 미만의 주택건설공사인 경우에는 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람을 포함한다.
 - 가. 「건축사법」에 따른 건축사 또는 건축사보일 것
 - 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설기술인 역량지수에 따라 등급을 산정한 결과 건설사업관리 업무를 수행하는 초급 이상의 건설기술인에 준하는 등급에 해당할 것
 - 다. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 3 제2호나목에 따른 기본교육 및 전문교육을 받았을 것

② 감리자는 사업주체와 협의하여 감리원의 배치계획을 작성한 후 사업계획승인권자 및 사업주체에게 각각 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하여야 한다. 배치계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.<개정 2016. 12. 30.>

③ 영 제49조제1항제4호에서 “국토교통부령으로 정하는 주요 공정”이란 다음 각 호의 공정을 말한다.<신설 2020. 4. 1.>

1. 지하 구조물 공사
2. 옥탑층 골조 및 승강로 공사
3. 세대 내부 바닥의 미장 공사
4. 승강기 설치 공사
5. 지하 관로 매설 공사

④ 감리자는 법 제44조제2항에 따라 사업계획승인권자(법 제66조제1항에 따른 리모델링의 허가만 받은 경우는 허가권자를 말한다. 이하 이 조 및 제20조에서 같다) 및 사업주체에게 다음 각 호의 구분에 따라 감리업무 수행 상황을 보고(전자문서에 따른 보고를 포함한다)해야 하며, 감리업무를 완료하였을 때에는 최종보고서를 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)해야 한다. 이 경우 감리업무 수행 상황의 보고 및 최종보고서의 제출은 별지 제22호의2서식의 감리보고서에 따른다.<개정 2020. 4. 1., 2024. 8. 2.>

1. 영 제49조제1항제4호의 업무: 예정공정표에 따른 제3항 각 호의 공정 완료 예정 시기
2. 영 제49조제1항제5호의 업무: 공사 지연이 발생한 때. 이 경우 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 보고해야 한다.
3. 제1호 및 제2호 외의 감리업무 수행 상황: 분기별

제18조의2(공사감리비의 예치 및 지급 등) ① 사업주체는 감리자와 법 제43조제3항에 따른 계약(이하 이 조에서 “계약”이라 한다)을 체결한 경우 사업계획승인권자에게 계약 내용을 통보하여야 한다. 이 경우 통보를 받은 사업계획승인권자는 즉시 사업주체 및 감리자에게 공사감리비 예치 및 지급 방식에 관한 내용을 안내하여야 한다.

② 사업주체는 해당 공사감리비를 계약에서 정한 지급예정일 14일 전까지 사업계획승인권자에게 예치하여야 한다.

③ 감리자는 계약에서 정한 공사감리비 지급예정일 7일 전까지 사업계획승인권자에게 공사감리비 지급을 요청해야 하며, 사업계획승인권자는 제18조제4항에 따른 감리업무 수행 상황을 확인한 후 공사감리비를 지급해야 한다.<개정 2024. 8. 2.>

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 계약에서 선금금의 지급, 계약의 해제·해지 및 감리 용역의 일시중지 등의 사유 발생 시 공사감리비의 예치 및 지급 등에 관한 사항을 별도로 정한 경우에는 그 계약에 따른다.

⑤ 사업계획승인권자는 제3항 또는 제4항에 따라 공사감리비를 지급한 경우 그 사실을 즉시 사업주체에게 통보하여야 한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 공사감리비 예치 및 지급 등에 필요한 사항은 시·도지사 또는 시장·군수가 정한다.

[본조신설 2018. 9. 14.]

제19조(건축구조기술사와의 협력) ① 법 제46조제1항제3호에서 “국토교통부령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2018. 5. 21.>

1. 내력벽(耐力壁), 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부의 철거 공사를 하는 경우로서 철거 범위나 공법의 변경이 필요한 경우
2. 내력벽, 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부의 보강 공사를 하는 경우로서 공법이나 재료의 변경이 필요한 경우
3. 내력벽, 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부의 보강 공사에 신기술 또는 신공법을 적용하는 경우로서 법 제69조제3항에 따른 전문기관의 안전성 검토결과 「국가기술자격법」에 따른 건축구조기술사의 협력을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

② 법 제46조제1항제4호에서 “국토교통부령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 수직·수평 증축에 따른 골조 공사시 기존 부위와 증축 부위의 접합부에 대한 공법이나 재료의 변경이 필요한 경우
2. 건축물 주변의 굴착공사로 구조안전에 영향을 주는 경우

제20조(감리자에 대한 시정명령 또는 교체지시의 보고) 사업계획승인권자는 법 제48조제2항에 따라 감리자에 대하여 시정명령을 하거나 교체지시를 한 경우에는 같은 조 제3항에 따라 시정명령 또는 교체지시를 한 날부터 7일 이내에 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

제20조의2(사전방문의 절차 및 방법 등) ① 사업주체는 법 제48조의2제1항에 따른 사전방문(이하 "사전방문"이라 한다)을 주택공급계약에 따라 정한 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 실시해야 한다.

② 사업주체가 사전방문을 실시하려는 경우에는 사전방문기간 및 방법 등 사전방문에 필요한 사항을 포함한 사전방문계획을 수립하여 사용검사권자에게 제출하고, 입주예정자에게 그 내용을 서면(전자문서를 포함한다)으로 알려야 한다. 이 경우 사전방문계획의 제출 및 통보는 사전방문기간 시작일 1개월 전까지 해야 한다.<개정 2024. 8. 2.>

③ 사업주체는 전유부분 및 공용부분(계단, 복도, 승강기 및 현관만 해당한다)이 설계도서에 맞게 시공되었음을 감리자로부터 확인받은 후에 사전방문을 실시해야 한다.<신설 2024. 8. 2.>

④ 제1항에도 불구하고 사업주체는 제2항에 따라 사용검사권자에게 사전방문계획을 제출한 후에 영 제53조의2제5항제1호 또는 제3호에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 사전방문기간 시작일을 15일의 범위에서 연기할 수 있다.<신설 2024. 8. 2.>

⑤ 사업주체는 제4항에 따라 사전방문기간 시작일을 연기하려는 경우에는 사전방문기간 시작일 10일 전까지 다음 각 호의 자료를 사용검사권자에게 제출하고 확인을 받아야 한다. 이 경우 확인을 받은 사업주체는 즉시 그 내용을 입주예정자에게 서면(전자문서를 포함한다)으로 알려야 한다.<신설 2024. 8. 2.>

1. 연기된 사전방문기간 시작일이 포함된 사전방문계획

2. 연기 사유를 객관적으로 증명할 수 있는 자료

⑥ 사업주체는 법 제48조의2제6항에 따른 표준양식을 참고하여 입주예정자에게 사전방문에 필요한 점검표를 제공해야 한다.<개정 2024. 8. 2.>

[본조신설 2021. 1. 22.]

제20조의3(조치계획의 작성 방법) 사업주체는 영 제53조의2제2항에 따른 조치계획을 수립하는 경우에는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 시설공사의 세부 하자 유형별로 다음 각 호의 사항을 포함하여 작성해야 한다.

1. 세대별 입주예정자가 조치 요청을 한 하자의 내용
2. 영 제53조의2제4항에 따른 중대한 하자인지 여부
3. 하자에 대한 조치방법 및 조치일정

[본조신설 2021. 1. 22.]

제20조의4(품질점검단의 점검절차 등) ① 제20조의2제2항에 따라 사업주체로부터 사전방문계획을 제출받은 사용검사권자는 해당 공동주택이 영 제53조의5제1항에 해당하는 경우 지체 없이 시·도지사(법 제48조의3제1항 후단에 따라 권한을 위임받은 경우에는 대도시 시장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 같은 항 전단에 따른 공동주택 품질점검단(이하 "품질점검단"이라 한다)의 점검을 요청해야 한다.

② 제1항에 따라 품질점검을 요청받은 시·도지사는 사전방문기간 종료일부터 10일 이내에 품질점검단이 영 제53조의5제2항에 따라 해당 공동주택의 품질을 점검하도록 해야 한다.

③ 시·도지사는 품질점검단의 점검 시작일 7일 전까지 사용검사권자 및 사업주체에게 점검일시, 점검내용 및 품질점검단 구성 등이 포함된 점검계획을 통보해야 한다.

④ 제3항에 따라 점검계획을 통보받은 사용검사권자는 영 제53조의5제2항제2호에 따른 세대의 전유부분 점검을 위하여 3세대 이상을 선정하여 품질점검단에 통보해야 한다. 이 경우 구체적인 점검 세대수 및 세대 선정기준은 공동주택의 규모 등 단지 여건에 따라 시·도(법 제48조의3제1항 후단에 따라 대도시 시장이 권한을 위임받은 경우에

는 대도시를 말한다)의 조례로 정한다.

⑤ 품질점검단은 품질점검을 실시한 후 점검 종료일부터 5일 이내에 점검결과를 시·도지사와 사용검사권자에게 제출해야 한다.

[본조신설 2021. 1. 22.]

제20조의5(사용검사권자의 자료요청) 법 제48조의3제4항 전단에서 “공동주택의 공사현황 등 국토교통부령으로 정하는 서류 및 관련 자료”란 공사 개요 및 진행 상황 등 공동주택의 공사현황에 관한 자료를 말한다.

[본조신설 2021. 1. 22.]

제21조(사용검사 등) ① 법 제49조 및 영 제56조제2항에 따라 사용검사를 받거나 임시 사용승인을 받으려는 자는 별지 제23호서식의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사용검사권자에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)해야 한다. <개정 2020. 4. 1.>

1. 감리자의 감리의견서(주택건설사업인 경우만 해당한다)
2. 시공자의 공사확인서(영 제55조제1항 단서에 따라 입주예정자대표회의가 사용검사 또는 임시 사용승인을 신청하는 경우만 해당한다)
- ② 사용검사권자는 영 제54조제3항 또는 영 제56조제3항에 따른 확인 결과 적합한 경우에는 사용검사 또는 임시 사용승인을 신청한 자에게 별지 제24호서식의 사용검사 확인증 또는 별지 제25호서식의 임시사용승인서를 발급하여야 한다.

제22조(입주예정자대표회의의 구성) 사용검사권자는 영 제55조제1항 단서에 따라 입주예정자대표회의가 사용검사를 받아야 하는 경우에는 입주예정자로 구성된 대책회의를 소집하여 그 내용을 통보하고, 건축공사현장에 10일 이상 그 사실을 공고하여야 한다. 이 경우 입주예정자는 그 과반수의 동의로 10명 이내의 입주예정자로 구성된 입주예정자대표회의를 구성하여야 한다.

제3장 주택의 공급

제23조(주택의 공급 등) ① 다음 각 호의 사항은 「주택공급에 관한 규칙」으로 정한다.

1. 법 제54조에 따른 주택의 공급
2. 법 제56조에 따른 입주자저축
3. 법 제60조에 따른 건본주택의 건축기준
4. 법 제65조제5항에 따른 입주자자격 제한
- ② 법 제57조에 따른 분양가격 산정방식 등은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」으로 정한다.

제23조의2(분양가상한제 적용주택 등의 매입신청서) ① 영 제60조의2제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 매입신청서”란 별지 제25호의2서식의 분양가상한제 적용주택 등의 매입신청서를 말하며, 해당 신청서를 제출할 때에는 다음 각 호의 서류를 첨부해야 한다. <개정 2021. 7. 6.>

1. 분양계약서 사본
2. 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호의 본인서명사실확인서
- ② 영 제60조의2제3항에 따라 제1항의 매입신청서를 받은 한국토지주택공사(사업주체가 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다. 이하 제23조의4 및 제26조의2에서 같다)는 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 주민등록표 초본 및 건물 등기사항증명서를 확인해야 한다. 다만, 신청인이 주민등록표 초본의 확인에 동의하지 않는 경우에는 해당 서류를 첨부하도록 해야 한다. <개정 2024. 6. 19.>

[본조신설 2021. 2. 19.]

[제목개정 2021. 7. 6.]

제23조의3(거주사실의 확인) ① 영 제60조의3제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 거주사실 확인 신청서”란 별지 제25호의3서식의 거주사실 확인 신청서를 말한다.

② 영 제60조의3제2항에서 “국토교통부령으로 정하는 거주사실 확인서”란 별지 제25호의4서식의 거주사실 확인서를 말한다.

③ 지방자치단체의 장은 법 제57조의2제6항에 따라 같은 조 제1항에 따른 거주무자(이하 “거주무자”라 한다)의 거주사실을 확인하는 경우에는 다음 각 호의 방법에 따라 거주기간을 산정한다.

1. 법 제57조의2제1항 각 호 외의 부분 단서 및 영 제60조의2제2항제1호에 따라 해당 주택에 거주한 것으로 보는 기간을 산정할 때에는 해당 주택을 임대하여 임대기간이 끝나지 않은 경우 등 그 주택에 거주하는 것이 불가능한 기간은 거주한 것으로 보는 기간에서 제외할 것
2. 거주무자가 해당 주택에 입주한 날은 거주기간에 산입할 것
3. 거주무자가 해당 주택에서 퇴거한 날은 거주기간에 산입할 것
4. 법률 제20393호 주택법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 해당 주택의 거주를 중단했다가 거주를 재개한 거주무자의 거주기간을 합산하는 경우에는 합산한 연월일수(年月日數) 중 일수 30일을 1개월로 산정할 것

[전문개정 2024. 6. 19.]

제23조의4(매입한 분양가상한제 적용주택 등의 공급) ① 한국토지주택공사는 법 제57조의2제7항 및 법 제64조제6항에 따라 주택을 재공급하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 재공급해야 한다. <개정 2024. 6. 19.>

1. 토지임대부 분양주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호나목의 공공분양주택의 경우에는 같은 법 시행규칙 별표 6에 따른 입주자 자격을 충족하는 사람을 대상으로 공급할 것
2. 그 외의 주택의 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제28조에 따라 공급할 것

② 한국토지주택공사는 제1항에 따라 주택을 재공급하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 금액 이하로 재공급해야 한다. <개정 2024. 6. 19.>

1. 법 제57조의2제2항 단서 또는 같은 조 제8항에 따른 매입신청을 받아 매입하거나 법 제57조의2제1항 또는 제7항을 위반한 사람으로부터 매입한 주택을 재공급하는 경우: 다음 각 목의 금액을 모두 더한 금액
 - 가. 법 제57조의2제4항에 따른 매입비용(이하 “매입비용”이라 한다)
 - 나. 가목에 따른 금액에 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율(이하 “평균이자율”이라 한다)을 적용한 이자
 - 다. 취득세, 재산세, 등기비용 등 주택의 취득 및 보유에 따른 부대비용(이하 “부대비용”이라 한다)
2. 법 제64조제2항 단서에 따라 우선 매입한 주택을 재공급하는 경우: 다음 각 목의 금액을 모두 더한 금액
 - 가. 영 별표 3의2에 따른 매입금액
 - 나. 가목에 따른 금액에 평균이자율을 적용한 이자
 - 다. 부대비용
3. 법 제78조의2제3항에 따라 매입한 주택을 재공급하는 경우: 다음 각 목의 금액을 모두 더한 금액
 - 가. 다음의 구분에 따른 금액
 - 1) 법 제78조의2제1항에 따라 매입신청을 받은 주택의 경우: 영 제82조의2제4항에 따른 금액
 - 2) 법 제64조제1항을 위반하여 전매가 이루어진 주택의 경우: 매입비용
 - 나. 가목에 따른 금액에 평균이자율을 적용한 이자
 - 다. 부대비용

[본조신설 2021. 2. 19.]

[제목개정 2021. 7. 6.]

제23조의5(조사공무원의 증표) 법 제57조의3제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 증표”란 별지 제25호의5서식의 증표를 말한다. <개정 2024. 6. 19.>

[본조신설 2021. 2. 19.]

제24조(입주자의 동의 없이 저당권 설정 등을 할 수 있는 금융기관의 범위) 영 제71조제1호마목에서 “국토교통부령으로 정하는 기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「농업협동조합법」에 따른 조합, 농업협동조합중앙회 및 농협은행
2. 「수산업협동조합법」에 따른 수산업협동조합 및 수산업협동조합중앙회
3. 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합 및 신용협동조합중앙회
4. 「새마을금고법」에 따른 새마을금고 및 새마을금고중앙회
5. 「산림조합법」에 따른 산림조합 및 산림조합중앙회
6. 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사
7. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서

제25조(투기과열지구 지정기준 중 입주자저축 가입자의 수) 영 제72조의2제1항제3호다목에서 “국토교통부령으로 정하는 사람의 수”란 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항제1호 및 제28조제1항제1호에 따른 주택청약 제1순위자의 수를 말한다.

[전문개정 2022. 2. 11.]

제25조의2 삭제 <2022. 2. 11.>

제25조의3 삭제 <2022. 2. 11.>

제25조의4(조정대상지역 지정의 해제 절차) ① 법 제63조의2제7항에 따라 국토교통부장관은 조정대상지역 지정의 해제를 요청받은 경우에는 「주거기본법」 제8조에 따른 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 요청받은 날부터 40일 이내에 해제 여부를 결정하고, 그 결과를 해당 지역을 관할하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통보해야 한다. <개정 2019. 10. 29.>

② 삭제 <2022. 2. 11.>

[본조신설 2017. 11. 8.]

[제25조의3에서 이동 <2019. 10. 29.>]

제26조(특별공급 대상자) ① 영 별표 3 제4호나목1)에서 “장애인, 신혼부부 등 국토교통부령으로 정하는 사람”이란 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 규정에 따른 특별공급 대상자를 말한다.

② 삭제 <2020. 9. 23.>

③ 영 별표 3 제5호가목에서 “장애인, 신혼부부 등 국토교통부령으로 정하는 사람”이란 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 규정에 따른 특별공급 대상자를 말한다.

[전문개정 2019. 10. 29.]

제26조의2(분양가상한제 적용주택 등의 전매 동의신청서) ① 영 제73조제4항에 따른 전매 동의를 받으려는 사람은 같은 조 제5항에 따라 별지 제25호의6서식의 전매 동의신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 한국토지주택공사에 제출해야 한다.

1. 분양계약서 사본
2. 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」에 따른 본인서명사실확인서
- ② 제1항의 동의신청서를 받은 한국토지주택공사는 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 주민등록표 초본 및 건물 등기사항증명서를 확인해야 한다. 다만, 신청인이 주민등록표 초본의 확인에 동의하지 않는 경우에는 해당 서류를 첨부하도록 해야 한다.

[본조신설 2024. 6. 19.]

제27조(분양가상한제 적용주택 등의 부기등기 말소 신청) 법 제64조제4항에 따라 같은 조 제1항제3호, 제4호 또는 제6호에 해당하는 주택에 대한 부기등기를 한 경우에는 해당 주택의 소유자가 영 제73조에 따른 전매행위 제한기간이 지났을 때에 그 부기등기의 말소를 신청할 수 있다. <개정 2017. 11. 8., 2024. 6. 19.>

제4장 리모델링

제28조(리모델링의 신청 등) ① 영 제75조제2항에 따른 허가신청서는 별지 제26호서식과 같다.

② 영 제75조제2항에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 리모델링하려는 건축물의 종별에 따른 「건축법 시행규칙」 제6조제1항 각 호의 서류 및 도서. 다만, 증축을 포함하는 리모델링의 경우에는 「건축법 시행규칙」 별표 3 제1호에 따른 건축계획서 중 구조계획서(기존 내력벽, 기둥, 보 등 골조의 존치계획서를 포함한다), 지질조사서 및 시방서를 포함한다.
2. 영 별표 4 제1호에 따른 입주자의 동의서 및 법 제22조에 따른 매도청구권 행사를 입증할 수 있는 서류
3. 세대를 합치거나 분할하는 등 세대수를 증감시키는 행위를 하는 경우에는 그 동의 변경전과 변경후의 평면도
4. 법 제2조제25호다목에 따른 세대수 증가형 리모델링(이하 “세대수 증가형 리모델링”이라 한다)을 하는 경우에는 법 제67조에 따른 권리변동계획서
5. 법 제68조제1항에 따른 증축형 리모델링을 하는 경우에는 같은 조 제5항에 따른 안전진단결과서
6. 리모델링주택조합의 경우에는 주택조합설립인가서 사본
- ③ 영 제75조제2항에 따른 리모델링 허가신청을 받은 시장·군수·구청장은 그 신청이 영 별표 4에 따른 기준에 적합한 경우에는 별지 제27호서식의 리모델링 허가증명서를 발급하여야 한다.
- ④ 법 제66조제7항에 따라 리모델링에 관한 사용검사를 받으려는 자는 별지 제28호서식의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.
 1. 감리자의 감리의견서(「건축법」에 따른 감리대상인 경우만 해당한다)
 2. 시공자의 공사확인서
- ⑤ 시장·군수·구청장은 제4항에 따른 신청서를 받은 경우에는 사용검사 대상이 허가한 내용에 적합한지를 확인한 후 별지 제29호서식의 사용검사필증을 발급하여야 한다.

제29조(안전진단 결과보고서) 법 제68조제5항에 따른 안전진단 결과보고서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

<개정 2018. 2. 9.>

1. 리모델링 대상 건축물의 증축 가능 여부 및 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 재건축사업의 시행 여부에 관한 의견
2. 건축물의 구조안전성에 관한 상세 확인 결과 및 구조설계의 변경 필요성(법 제68조제4항에 따른 안전진단으로 한정한다)

제30조(세대수 증가형 리모델링의 시기 조정) 법 제74조제1항에 따라 국토교통부장관의 요청을 받은 특별시장, 광역시장, 대도시(「지방자치법」 제175조에 따른 대도시를 말한다)의 시장 또는 시장·군수·구청장은 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 리모델링 기본계획의 변경 또는 세대수 증가형 리모델링의 사업계획 승인·허가의 시기 조정에 관한 조치계획을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. 이 경우 그 요청에 따를 수 없는 특별한 사유가 있는 경우에는 그 사유를 통보하여야 한다.

제5장 보칙

제31조(표준임대차계약서) 법 제78조제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 표준임대차계약서”란 별지 제30호서식에 따른 토지임대부 분양주택의 토지임대차 표준계약서를 말한다.

제32조(감정평가한 가액의 산정 시기 및 산정 방법) ① 영 제81조제1항제2호 후단에 따른 감정평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 공시지가로서 평가 의뢰일 당시 해당 토지의 공시지가 중 평가 의뢰일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가를 기준으로 하여 평가한다. <개정 2016. 8. 31.>

② 제1항에 따라 감정평가 가액을 산정하는 경우에는 감정평가법인등 2인 이상이 감정평가한 가액을 산술평균한 가액으로 산정해야 한다.<개정 2020. 7. 24.>

③ 제2항에 따라 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 택지조성이 완료되지 않은 토지는 택지조성이 완료된 상태를 상정하고 그 이용 상황은 대지를 기준으로 하여 평가해야 한다.<개정 2020. 7. 24.>

제32조의2(토지임대부 분양주택의 매입신청서) ① 영 제82조의2제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 매입신청서”란 별지 제30호의2서식의 토지임대부 분양주택 매입신청서를 말하며, 해당 매입신청서를 제출할 때에는 다음 각 호의 서류를 첨부해야 한다.

1. 분양계약서 사본
2. 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 본인서명사실확인서
- ② 영 제82조의2제1항에 따라 제1항의 매입신청서를 받은 한국토지주택공사는 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 주민등록표 초본 및 건물 등기사항증명서를 확인해야 한다. 다만, 신청인이 주민등록표 초본의 확인에 동의하지 않는 경우에는 주민등록표 초본을 첨부하게 해야 한다.

[본조신설 2021. 7. 6.]

제33조(주택상환사채 기재사항 등) ① 영 제83조제2항에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 발행 기관
2. 발행 금액
3. 발행 조건
4. 상환의 시기와 절차
- ② 영 제83조제3항에 따른 주택상환사채대장은 별지 제31호서식과 같다.

제34조(주택상환사채 모집공고) ① 영 제85조제4항에 따른 주택상환사채 모집공고안에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 주택상환사채의 명칭
2. 상환대상주택의 건설위치
3. 상환대상주택의 호당 또는 세대당 공급면적, 세대수 및 세대별 주택상환사채의 금액
4. 주택상환사채 신청자격·순위 및 모집방법에 관한 사항
5. 주택상환사채의 이자율·이자지급방법·대금납부방법 등 발행조건에 관한 사항
6. 상환예정일
7. 주택상환사채의 상환방법에 관한 사항
8. 영 제86조제3항 및 이 규칙 제35조제1항 각 호의 내용
- ② 제1항제4호에 따른 주택상환사채의 신청자격 및 순위에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 및 제29조부터 제32조까지에 따른 민영주택의 입주자격 및 순위를 준용한다.
- ③ 주택상환사채의 발행자는 주택상환사채를 모집하려는 경우에는 모집 7일전까지 일간신문에 제1항 각 호의 사항을 1회 이상 공고하여야 한다.

제35조(주택상환사채의 양도 등) ① 영 제86조제3항 단서에서 “해외이주 등 국토교통부령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 근무 또는 생업상의 사정이나 질병치료, 취학 또는 결혼으로 세대원 전원이 다른 행정구역으로 이전하는 경우
2. 세대원 전원이 상속으로 취득한 주택으로 이전하는 경우
3. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상 해외에 체류하려는 경우

- ② 주택상환사채를 양도 또는 중도해약하거나 상속받으려는 자는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당함을 증명하는 서류 또는 상속인임을 증명하는 서류를 주택상환사채 발행자에게 제출하여야 한다. 이 경우 주택상환사채 발행자는 지체 없이 주택상환사채권자의 명의를 변경하고, 주택상환사채원부 및 주택상환사채권에 적어야 한다.
- ③ 주택상환사채를 상환할 때에는 주택상환사채권자가 원하면 주택상환사채의 원리금을 현금으로 상환할 수 있다.

제36조(국민주택사업특별회계 운용 상황의 보고) 영 제88조제2항에 따른 국민주택사업특별회계의 분기별 운용 상황 보고는 별지 제32호서식에 따른다.

제37조(주택정보체계 구축·운영) 국토교통부장관은 영 제89조제1항에 따라 다음 각 호의 사항을 데이터베이스로 구축하여 운영할 수 있다.

- 1. 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인
- 2. 법 제16조제1항에 따른 착공승인
- 3. 법 제49조제1항에 따른 사용검사 및 임시 사용승인
- 4. 법 제54조제1항에 따른 주택공급 승인

제38조(포상금의 지급기준 등) ① 영 제92조제1항에 따른 신고서는 별지 제33호서식에 따른다.

- ② 영 제92조제4항에 따른 신청서는 별지 제34호서식에 따른다.
- ③ 영 제92조제4항에 따른 포상금은 1천만원 이하의 범위에서 지급하되, 구체적인 지급 기준 및 지급 기준액은 별표 4와 같다.
- ④ 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 포상금을 지급하지 아니할 수 있다.
 - 1. 신고받은 전매행위 또는 알선행위(이하 "부정행위"라 한다)가 언론매체 등에 이미 공개된 내용이거나 이미 수사 중인 경우
 - 2. 관계 행정기관이 사실조사 등을 통하여 신고받은 부정행위를 이미 알게 된 경우
- ⑤ 시·도지사는 제3항에 따라 포상금을 지급하지 아니하는 경우에는 그 사유를 신고한 자에게 통지하여야 한다.

제39조(검사공무원의 증표) 법 제93조제3항에 따른 증표는 별지 제35호서식과 같다.

제40조 삭제 <2026. 3. 12.>

부칙 <제1569호, 2026. 3. 12.> (규제 재검토기한 정비를 위한 16개 법령의 일부개정에 관한 국토교통부령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.