

주택분양규정 시행세칙 일부개정(안)

1. 제안이유

「주택법(이하 ‘법’）」, 「주택공급에 관한 규칙(이하 ‘공급규칙’）」 등 관계 법령 개정에 따라 변경된 주택공급 기준을 공사 규정에 반영하고 각종 서식을 추가 또는 수정하기 위함이며, 공급규칙과 공사 기준이 상이한 내용을 일치시키고, 필요한 경우 예비입주자 통보절차를 간소화하여 보다 효율적인 분양업무를 수행할 수 있는 기반을 마련하기 위함.

또한, 분양상가 계약해제에 따른 반환금 산정이율을 민법상 법정이자에서 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율로 변경하여 분양상가 계약해제 반환금을 현실화하기 위함

2. 주요골자

가. 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 서식 추가 (안 제5조 제1항, 별지 제3호 서식)

- 「주택법」 개정에 따라, 사회보장정보시스템을 통한 입주자의 소득·자산 확인을 위해 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서가 필요하므로 별지3에 동의서 서식 추가

나. 동·호 배정시 1층 우선배정기준 개정 (안 제6조 제3항, 별지 제5호 서식)

- 공급규칙의 1층 우선배정기준과 공사의 해당 기준이 다소 상이하여 실무 적용시 혼선과 어려움이 있으므로, 공사의 1층 우선배정 기준을 공급규칙과 동일하게 개정

다. 예비입주자에 대한 당첨 통지 기준 완화 (안 제7조 제2항)

- 예비입주자 당첨 통지를 등기우편으로만 제한하여 공급일정이 촉박한 경우 업무수행에 어려움이 있으므로, 유선전화 등을 통해서도 통지할 수 있도록 기준 추가(다만, 통지 사실을 증빙할 수 있는 경우에 한함)

라. 공급규칙 개정 등에 따른 신청서 및 계약서 서식 변경 (별지 서식)

- 노부모부양특별, 다자녀가구특별공급 소득기준 추가에 따라, 공급신청서 서식 변경
- 채권입찰제 폐지 등에 따라 분양계약신청서 서식 변경
- 제세공과금 내역 변동등에 따른 상가 계약서 서식 변경

마. 분양상가 계약해제에 따른 반환금 산정이율 현실화 (별지 서식)

- 분양상가 계약 해제시 반환이자 기준을 “민법상 법정이자율”에서 “해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율”로 변경

[개정] 주택분양규정 시행세칙 중 일부를 다음과 같이 개정한다.

주택분양규정 시행세칙 일부개정(안)

제5조제1항 중 “제3호서식”를 “제4호서식”으로 하고, 같은 조 제2항 “제4호 서식”을 “제5호서식”으로 한다.

제6조제3항 중 “세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대원을 말한다)이 신체장애 등을 이유로 특정 동·호수 배정을 요구하거나 당첨된 동·호수의 변경을 요구하는 경우에는 다음 각 호에 따라 1층에 한정하여 동·호수를 배정 또는 변경할 수 있다.”를 “신체장애 등을 이유로 특정 동·호수의 배정을 신청하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」이 정하는 바에 따라 1층에 한정하여 동·호수를 배정할 수 있다.”로 하고, 같은 항 제1호·제2호·제3호를 삭제한다.

제8조제2항 단서를 다음과 같이 신설한다.

“다만, 공급일정 촉박 등의 이유로 필요하다 인정되는 경우에 한하여 유선전화 등으로 통지할 수 있으며, 이 경우 통지 사실을 증명할 방법을 강구하여야 한다.”

별지 제1호서식 ‘일반공급용 1순위, 2순위신청서’ 서식 중 “전용 60m² 이하 주택”을 “공공주택 전용 60m²이하 주택으로”으로 하고, “분양주택의 전용 60m²이하 주택, 10년 임대주택, 분납임대주택 신청자만”을 “공공주택 중 분양주택(전용 60m²이하만 해당), 공공주택 중 5년·10년·분납임대 신청자만”으로 하며, “√ 개인정보 활용에 동의합니다.”를 삭제한다.

별지 제1호서식 ‘일반공급 3순위 신청서’ 서식 중 “전용 60m² 이하 주

택”을 “공공주택 전용 60m²이하 주택”으로 하고, “분양주택의 전용 60m²이하 주택, 10년 임대주택, 분납임대주택 신청자만”을 “공공주택 중 분양주택(전용 60m²이하만 해당), 공공주택 중 5년·10년·분납임대 신청자만”으로 하며, “√ 개인정보 활용에 동의합니다.”를 삭제한다.

별지 제2호서식 ‘다자녀가구 특별공급 신청서(전용 85m²이하)’ 서식 중 “10년임대주택 및 분납임대주택 신청자만 작성”을 “공공주택 신청자만 작성”으로 하고, 그 하단에 “소득기준 충족여부”를 신설하며, “만20세”를 “만19세”로 하고, “√ 개인정보 활용에 동의합니다.”를 삭제한다.

별지 제2호서식 ‘다자녀가구 특별공급 신청서(전용 85m²초과)’ 서식 중 “만20세”를 “만19세”로 하고, “√ 개인정보 활용에 동의합니다.”를 삭제한다.

별지 제2호서식 ‘신혼부부 특별공급 신청서’ 서식 중 자산기준 충족여부 하단에 “(공공주택 신청자만 작성)”를 신설하고, “√ 개인정보 활용에 동의합니다.”를 삭제한다.

별지 제2호서식 ‘생애최초 특별공급 신청서’ 서식 중 자산기준 충족여부 하단에 “(공공주택 신청자만 작성)”를 신설하고, “√ 개인정보 활용에 동의합니다.”를 삭제한다.

별지 제2호서식 ‘노부모부양 특별공급 신청서(전용 85m²이하)’ 서식 중 “10년임대주택 및 분납임대주택 신청자만 작성”을 “공공주택 신청자만 작성”으로 하고, 그 하단에 “소득기준 충족여부”를 신설하며, “√ 개인정보 활용에 동의합니다.”를 삭제한다.

별지 제2호서식 ‘노부모부양 특별공급 신청서(전용 85m²초과)’ 서식 중 “√ 개인정보 활용에 동의합니다.”를 삭제한다.

별지 제2호서식 ‘기타 특별공급 신청서’ 서식 중 “자산기준 충족여부(10년임대주택 및 분납임대주택 신청자만 O, X 기재) :”를 삭제하고, “√

개인정보 활용에 동의합니다.”를 삭제한다.

별지 제4호서식을 별지 제5호 서식으로 한다.

별지 제4호서식으로 ‘개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서’를 서식을 신설한다.

별지 제5호 서식 ‘동·호수 변경신청서’를 삭제한다.

별지 제8호 서식 중 “분양가상한제 및 주택채권입찰제 적용주택”을 삭제하고 “4개 유형”을 “3개 유형”으로 한다. 제8조 제5호를 삭제하고 제6호를 제5호로 하며, 같은 조 제4항의 “제5호”를 “제4호”로 한다. 같은 조 제5항 “원상복구비 및 관리비 등 연체액”을 “원상복구비, 관리비 등 연체액, 계약의 해제에 따라 수반되는 제비용(공탁비 등)”으로 한다.

별지 제9호 서식 중 “분양가상한제 및 주택채권입찰제 적용주택”을 삭제하고 “4개 유형”을 “3개 유형”으로 한다. 제8조 제5호를 삭제하고 제6호를 제5호로 하며, 같은 조 제4항의 “제5호”를 “제4호”로 한다. 같은 조 제5항 “원상복구비 및 관리비 등 연체액”을 “원상복구비, 관리비 등 연체액, 계약의 해제에 따라 수반되는 제비용(공탁비 등)”으로 한다.

별지 제10호 서식 중 “분양가상한제 및 주택채권입찰제 적용주택”을 삭제하고 “4개 유형”을 “3개 유형”으로 한다. 제8조 제5호를 삭제하고 제6호를 제5호로 하며, 제7호를 제6호로 하고, 같은 조 제4항의 “제6호”를 “제5호”로 한다. 같은 조 제5항 “원상복구비 및 관리비 등 연체액”을 “원상복구비, 관리비 등 연체액, 계약의 해제에 따라 수반되는 제비용(공탁비 등)”으로 한다.

별지 제12호 서식 중 제4조제1항 “관리비선수금”을 “관리비에치금”으로 한다.

별지 제13호 서식 중 제1조제1항 “분양자가 지정하는 장소에 분양자에게 납부하여야 한다.”를 “아래 대금납부계좌에 입금하여야 한다.”로 하고, 분양가격 중 “토지”, “건축물” 금액을 별도로 기재할 수 있도록 하며, “* 대금납부계좌 :”를 신설한다. 제3조제1항 “재산세, 종합토지세, 도시계획세 및 공동시설세 등 제세공과금을 수분양자가 부담하여야 한다.”를 “재산세 등 제세공과금은 수분양자가 부담하여야 한다.”로 한다. 제10조제1항제1호 “수분양자가 중도금 또는 잔금을 납부기한까지 납부하지 아니한 경우”를 “수분양자가 중도금 또는 잔금을 3개월 이상 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우”로 하고, 제11조제3항 “해제되었을 때에는”을 “해제된 경우 분양자는”으로 하며, 같은 항 “법정이자율”을 “환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자율”로 한다. 제12조제2항 “7일”를 “15일”로 한다.

별지 제14호 서식 중 제3조제1항 “재산세, 종합토지세, 도시계획세 및 공동시설세 등 제세공과금을 수분양자가 부담하여야 한다.”를 “재산세 등 제세공과금은 수분양자가 부담하여야 한다.”로 한다. 제10조제1항제1호 “수분양자가 중도금 또는 잔금을 납부기한까지 납부하지 아니한 경우”를 “수분양자가 중도금 또는 잔금을 3개월 이상 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우”로 하고, 제11조제3항 “해제되었을 때에는”을 “해제된 경우 분양자는”으로 하며, 같은 항 “법정이자율”을 “환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자율”로 한다. 제12조제2항 “7일”을 “15일”로 한다.

별지 제15호 서식 중 제1조제1항 “분양자가 지정하는 장소에 분양자에게 납부하여야 한다.”를 “아래 대금납부계좌에 입금하여야 한다.”로 하고, 분양가격 중 “토지”, “건축물” 금액을 별도로 기재할 수 있도록 하며, “* 대금납부계좌 :”를 신설한다. 제3조제1항 “재산세, 종합토지세, 도시계획세 및 공동시설세 등 제세공과금을 수분양자가 부담하여야 한다.”를 “재산세 등 제세공과금은 수분양자가 부담하여야 한다.”로 한다. 제11조제1항제1호 “수분양자가 중도금 또는 잔금을 납부기한까지 납부하지 아니한 경우”를 “수분양자가 중도금 또는 잔금을 3개월 이상 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우”로 하고, 제12조제3항 “해제되었을 때에는”을 “해제된 경우 분양자는”으로 하며, 같은 항 “법정이자를”을 “환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를”로 한다. 제13조제2항 “7일”를 “15일”로 한다.

부 칙

이 시행세칙은 2014년 월 일부터 시행한다.

주택분양규정 시행세칙 신·구조문 대비표

현 행	개 정 안	사 유
제5조(신청 및 접수) ① 분양신청 시 접수서류는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 서류, 별지 제1호서식부터 제3호서식까지의 분양신청서 및 그 밖에 필요한 서류로 한다. ② 분양신청을 접수한 때에는 별지 제4호서식의 분양신청 접수대장에 기록하고 신청자에게 접수증을 교부하여야 한다.	제5조(신청 및 접수) ① ----- ----- ----- ----- 제4호서식 ----- ----- . ② ----- ----- 5호서식 ----- ----- ----- .	· 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 서식 추가 · 서식 추가에 따른 서식 번호 이동 (제4호 → 제5호)
제6조(입주자 선정 및 동·호수 추첨) ① (생략) ② (생략) ③ 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대원을 말한다)이 신체장애 등을 이유로 특정 동·호수 배정을 요구하거나 당첨된 동·호수의 변경을 요구하는 경우에는 다음 각 호에 따라 1층에 한정하여 동·호수를 배정 또는 변경할 수 있다. 1. 대상자 가. 「장애인복지법」에 따른 신체적 장애인 또는 정신적 장애인	제6조(입주자 선정 및 동·호수 추첨) ① (동일) ② (동일) ③ 신체장애 등을 이유로 특정 동·호수의 배정을 신청하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」이 정하는 바에 따라 1층에 한정하여 동·호수를 배정할 수 있다. 1. (삭제)	· 공급규칙과 상이한 1층 우선 배정기준 개정 (공급규칙과 동일하게 공급)

현행	개정안	사유
나. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 중 상이자 다. 노약자 또는 질병, 사고 등으로 인하여 1층 거주를 필요로 하는 진단서를 첨부한 자 2. 구비서류 가. 장애인 등을 입증하는 증명서 또는 진단서 1부 나. 별지 제5호서식의 동·호수 변경 신청서 1부 다. 상호 변경 시 변경합의 각서 1부 3. 동·호수 배정 및 변경 가. 공급신청 시 요청자 : 동·호수 주첨 시 1층 배정 나. 당첨자 발표 후 요청자 : 당첨자 상호간 변경합의에 따라 동·호수 변경 제8조(예비입주자에 대한 통보) ① (생략) ② 제1항의 통지는 그 사유가 발생한 날부터 10일 이내에 등기우편으로 하여야 한다. <u><단서 신설></u>	2. (삭제) 3. (삭제) 제8조(예비입주자에 대한 통보) ① (동일) ② ----- ----- -----. <u>다만, 공급일정 촉박 등의 이유로 필요하다 인정되는 경우에 한하여 유선전화 등으로 통지할 수 있으며, 이 경우 통지 사실을 증명할 방법을 강구하여야 한다.</u>	· 공급일정 등에 따라 유연한 업무 추진이 가능토록 예비자 계약 통지 방법 개선

현행	개정안	사유
[별지 제1호 서식] (일반공급용 1순위, 2순위) (중략) 7. 소득요건 충족여부(전용 60m² 이하 주택 신청자만 O, X 기재) : 8. 자산기준 충족여부(분양주택의 전용 60m² 이하 주택, 10년 임대주택, 분납임대주택 신청자만 O, X 기재) : (중략) ✓ 분양가상한제 적용주택에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다. ✓ 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다. ✓ 개인정보 활용에 동의합니다. (일반공급용 3순위) (중략) 3. 소득요건 충족여부(전용 60m² 이하 주택 신청자만 O, X 기재) : 4. 자산기준 충족여부(분양주택의 전용 60m² 이하 주택, 10년 임대주택, 분납임대주택 신청자만 O, X 기재) : 	[별지 제1호 서식] (일반공급용 1순위, 2순위) (중략) 7. _____ 공공주택 전용 60m² 이하 주택 _____ _____ 8. _____ (공공주택 중 분양주택(전용 60m² 이하만 해당), 공공주택 중 5년·10년·분납임대 신청자만 _____ (중략) ✓ (동일) ✓ (동일) ✓ (삭제) (일반공급용 3순위) (중략) 3. _____ (공공주택 중 전용 60m² 이하 _____ _____ 4. _____ (공공주택 중 분양주택(전용 60m² 이하만 해당), 공공주택 중 5년·10년·분납임대 신청자만 _____	• 일반공급 소득요건의 경우 공공주택 전용 60m² 이하만 적용 • 일반공급 자산기준의 경우 공공주택(분양은 전용 60m² 이하만)에 한하여 적용 • 개인정보 수집 이용 및 제3자 제공 동의서 추가에 따라 문구 삭제 • 일반공급 소득요건의 경우 공공주택 전용 60m² 이하만 적용 • 일반공급 자산기준의 경우 공공주택(분양은 전용 60m² 이하만)에

현행	개정안	사유
✓ 분양가상한제 적용주택에 당첨된 자의 세대에 속하여 해당침 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다. ✓ 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다. ✓ 개인정보 활용에 동의합니다.	✓ (동일) ✓ (동일) ✓ (삭제)	한하여 적용 • 개인정보 수집 이용 및 제3자 제공 동의서 추가에 따라 문구 삭제
[별지 제2호 서식] - 다자녀특별공급신청서- (전용 85㎡이하) (중략) 자산기준 충족여부 (10년임대주택 및 분납임대주택 신청자만 작성) <신설> ※ 미성년 자녀수 : 세대원 중 만 20세 미만의 자녀수를 기입 비 고 자녀(입양아 포함)는 입주자모집 공고일 현재 만20세 미만인 경우에만 포함 (생략)	[별지 제2호 서식] - 다자녀특별공급신청서- (전용 85㎡이하) (중략) ----- (공공주택 신청자만 작성) 소득기준 충족여부 ※ ----- 만 19세 ----- 비 고 ----- 만19세 ----- (동일)	• 공공주택 중 다자녀가구특별 공급 대상자만 자산기준 적용 • 다자녀가구 특별 공급에 대한 소득 기준 추가에 따라 “소득기준 충족 여부” 확인 • 민법상 성년의 나이기준 변경 사항 반영

현행	개정안	사유
✓ 분양가상한제 적용주택에 당첨된 자의 세대에 속하여 해당침 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다. ✓ 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다. ✓ 개인정보 활용에 동의합니다.	✓ (동일) ✓ (동일) ✓ (삭제)	• 개인정보 수집 이용 및 제3자 제공 동의서 추가에 따라 문구 삭제
- 다자녀특별공급신청서- (전용 85m²초과) (중략) ※ 미성년 자녀수 : 세대원 중 만 20세 미만의 자녀수를 기입	- 다자녀특별공급신청서- (전용 85m²초과) (중략) ※ _____ 만 19세 _____	• 민법상 성년의 나이기준 변경 사항 반영
비고 자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만20세미만인 경우에만 포함	비고 _____ 만19세 _____	
(생략) ✓ 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다. ✓ 개인정보 활용에 동의합니다.	(동일) ✓ (동일) ✓ (삭제)	• 개인정보 수집 이용 및 제3자 제공 동의서 추가에 따라 문구 삭제
- 신혼부부 특별공급 신청서 - (중략) 자산기준 충족여부 <신설>	- 신혼부부 특별공급 신청서 - (중략) 자산기준 충족여부 (공공주택 신청자만 작성)	• 공공주택 중 신혼부부특별공급 대상자만 자산 기준 적용
(중략)	(중략)	

현행	개정안	사유				
✓ 분양가상한제 적용주택에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다. ✓ 「주택공급에 관한 규칙」에 따 른 기타 자격사항에 대해 모두 충족 함을 서약합니다. ✓ 개인정보 활용에 동의합니다.	✓ (동일) ✓ (동일) ✓ (삭제)	· 개인정보 수집 이용 및 제3자 제공 동의서 추가에 따라 문구 삭제				
- 생애최초특별공급 신청서 - (중략) <table><tr><td>자산기준 충족여부 <신설></td><td></td></tr></table> (중략)	자산기준 충족여부 <신설>		- 생애최초특별공급 신청서 - (중략) <table><tr><td>자산기준 충족여부 (공공주택 신청자만 작성)</td><td></td></tr></table> (중략)	자산기준 충족여부 (공공주택 신청자만 작성)		· 공공주택 중 신혼부부특별공급 대상자만 자산 기준 적용
자산기준 충족여부 <신설>						
자산기준 충족여부 (공공주택 신청자만 작성)						
✓ 분양가상한제 적용주택에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다. ✓ 「주택공급에 관한 규칙」에 따 른 기타 자격사항에 대해 모두 충족 함을 서약합니다. ✓ 개인정보 활용에 동의합니다.	✓ (동일) ✓ (동일) ✓ (삭제)	· 개인정보 수집 이용 및 제3자 제공 동의서 추가에 따라 문구 삭제				
- 노부모부양 특별공급 신청서- (전용 85㎡이하) (생략)	- 노부모부양 특별공급 신청서- (전용 85㎡이하) (동일)	· 공공주택 중 노부모부양특별 공급 대상자만 자산기준 적용 · 노부모부양 특별				

현행		개정안		사유
자산기준 충족여부 (10년임대주택 및 분납임대주택 신청자만 작성)		----- (공공주택 신청자만 작성)		공급에 대한 소득 기준 추가에 따라 “소득기준 충족 여부” 확인
<신설>		소득기준 충족여부		
(생략)		(동일)		· 개인정보 수집 이용 및 제3자 제공 동의서 추가에 따라 문구 삭제
✓ 분양가상한제 적용주택에 당첨된 자의 세대에 속하여 해당점 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다. ✓ 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다. ✓ 개인정보 활용에 동의합니다.		✓ (동일) ✓ (동일) ✓ (삭제)		
- 노부모부양 특별공급 신청서- (전용 85㎡초과)		- 노부모부양 특별공급 신청서- (전용 85㎡초과)		
(생략)		(동일)		· 개인정보 수집 이용 및 제3자 제공 동의서 추가에 따라 문구 삭제
✓ 분양가상한제 적용주택에 당첨된 자의 세대에 속하여 해당점 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다. ✓ 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다. ✓ 개인정보 활용에 동의합니다.		✓ (동일) ✓ (동일) ✓ (삭제)		
- 기타 특별공급 신청서-		- 기타 특별공급 신청서-		
(중략)		(중략)		· 기타 특별공급 대상자는 자산 기준 적용 불필요
■ 자산기준 충족여부(10년임대주택 및 분납임대주택 신청자만 O,X 기재) :		<삭제>		
(생략)		(생략)		

현행	개정안	사유
✓ 분양가상한제 적용주택에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다. ✓ 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다. ✓ 개인정보 활용에 동의합니다.	✓ 분양가상한제 적용주택에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다. ✓ 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다. ✓ (삭제)	· 개인정보 수집 이용 및 제3자 제공 동의서 추가에 따라 문구 삭제
[별지 제4호 서식] 분양신청 접수대장 (생략)	[별지 제5호 서식] 분양신청 접수대장 (동일)	· 별지 서식 번호 이동
[별지 제4호 서식] <신설>	[별지 제4호 서식] - 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 - (생략)	· 개인정보 동의서 서식 추가
[별지 제5호 서식] 동·호수 변경 신청서 (생략)	[별지 제5호 서식] 동·호수 변경 신청서 (삭제)	· 동호 변경 기준 삭제에 따른 신청서 서식 삭제
[별지 제8호 서식] 주택분양계약서(공공분양) (중략) 4. 주택의 표시 (생략) • 분양가상한제 적용주택 • <u>분양가상한제 및 주택채권입찰제 적용주택</u>	[별지 제8호 서식] 주택분양계약서(공공분양) (중략) 4. 주택의 표시 (생략) • (동일) • (삭제)	· 채권입찰제 폐지에 따라 관련

현행	개정안	사유
• 주택공영개발지구내 분양가상한제 미적용 주택 • 분양가상한제 미적용 주택 ※ 위의 4개 유형 중 해당주택 1개만 기재 (중략) 제8조 계약의 해제 ① (생략) 5. 주택채권입찰제 적용주택의 수 <u>분양자가 「주택법 시행령」 제95조에 따른 제2종 국민주택 채권 매입의무를 위반하였을 경우</u> 6. (생략) (중략) ④ 제1항제1호부터 제5호까지에 따라 계약을 해제하였을 때와 수분양자가 제3항제1호에 따라 계약을 해제하였을 때에는 제1조에서 정한 주택가격의 100분의 10에 해당하는 금액은 위약금(수분양자가 납부한 계약금에서 공제하며, 계약금이 주택가격의 100분의 10 미만인 경우에는 계약금에서 우선 공제한 후 잔여금액은 각 중도금, 잔금의 순서로 공제한다)으로 분양자에게 귀속된다. 다만 제3항제2호에 따라 이 계약을 해제하였을 때에는 분양자는 수분양자에게 위약금으로 제1조의 주택가격의 100분의 10에 해당하는 금액을 지급하여야 한다.	• (동일) • (동일) ※ 위의 3개 유형 중 해당주택 1개만 기재 (중략) 제8조 계약의 해제 ① (생략) 5. (삭제) 5. (호 변경) (중략) ④ _____ 제4호 _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ .	조항 삭제 • 유형 개수 조정 (4개→3개) • 채권입찰제 폐지에 따라 관련 조항 삭제 • 해당 호 삭제에 따른 호 변경

현행	개정안	사유
⑤ 분양자는 이 계약이 해제되었을 때 수분양자가 납부한 입주금, 용자금에 대한 상환원금 및 이자, 동 연체료 등에서 제4항 본문에서 정한 위약금과 제1조의 주택가격의 100분의 5에 해당하는 금액을 1년간의 총일수로 나누어 이에 사용일수를 곱하여 일할 계산한 주택사용료, 원상복구비 및 관리비 등 연체액을 공제하고 반환한다. 다만, 수분양자의 입주 전에 이 계약이 해제되었을 때에는 분양자는 수분양자가 납부한 입주금중 위약금등 공제할 금액이 있을 경우 공제할 금액을 제외한 금액에 연리 100분의 5에 해당하는 법정이자를 지급하여야 한다. [별지 제9호 서식] 주택분양계약서(환매조건부 분양)(중략) 4. 주택의 표시 (생략) • 분양가상한제 적용주택 • <u>분양가상한제 및 주택채권입찰제 적용주택</u> • 주택공영개발지구내 분양가상한제 미적용 주택 • 분양가상한제 미적용 주택 ※ 위의 4개 유형 중 해당주택	⑤ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>원상복구비, 관리비 등 연체액, 계약의 해</u> <u>제에 따라 수반되는 제비용(공탁비 등)</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- . [별지 제9호 서식] 주택분양계약서(환매조건부 분양)(중략) 4. 주택의 표시 (생략) • (동일) • (삭제) • (동일) • (동일) ※ 위의 3개 유형 중 해당주택	· 계약해제에 따라 수반 되는 공탁비 등 공제 항목을 명확히 기재하여 수분양자와의 분쟁을 방지 · 채권입찰제 폐지에 따라 관련 조항 삭제 · 유형 개수 조정

현행	개정안	사유
1개만 기재 (중략) 제8조 계약의 해제 ① (생략) 5. 주택채권입찰제 적용주택의 수분양자가 「주택법 시행령」 제95조에 따른 제2종 국민주택 채권 매입의무를 위반하였을 경우 6. (생략) (중략) ④ 제1항제1호부터 제5호까지에 따라 계약을 해제하였을 때와 수분양자가 제3항제1호에 따라 계약을 해제하였을 때에는 제1조에서 정한 주택가격의 100분의 10에 해당하는 금액은 위약금(수분양자가 납부한 계약금에서 공제하며, 계약금이 주택가격의 100분의 10 미만인 경우에는 계약금에서 우선 공제한 후 잔여금액은 각 중도금, 잔금의 순서로 공제한다)으로 분양자에게 귀속된다. 다만 제3항제2호에 따라 이 계약을 해제하였을 때에는 분양자는 수분양자에게 위약금으로 제1조의 주택가격의 100분의 10에 해당하는 금액을 지급하여야 한다. ⑤ 분양자는 이 계약이 해제되었을 때 수분양자가 납부한 입주금, 용자금에 대한 상환원금 및 이자, 동 연체료 등에서 제4항	1개만 기재 (중략) 제8조 계약의 해제 ① (생략) 5. (삭제) 5. (호 변경) (중략) ④ _____ 제4호 _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____. ⑤ _____ _____ _____ _____.	(4개→3개) • 채권입찰제 폐지에 따라 관련 조항 삭제 • 해당 호 삭제에 따른 호 변경

현행	개정안	사유
본문에서 정한 위약금과 제1조의 주택가격의 100분의 5에 해당하는 금액을 1년간의 총일수로 나누어 이에 사용일수를 곱하여 일할 계산한 주택사용료, <u>원상복구비 및 관리비 등 연체액을 공제</u>하고 반환한다. 다만, 수분양자의 입주 전에 이 계약이 해제되었을 때에는 분양자는 수분양자가 납부한 입주금중 위약금등 공제할 금액이 있을 경우 공제할 금액을 제외한 금액에 연리 100분의 5에 해당하는 법정이자를 지급하여야 한다. [별지 제10호 서식] 주택분양계약서(토지임대부 분양)(중략) 4. 주택의 표시 (생략) • 분양가상한제 적용주택 • <u>분양가상한제 및 주택채권입찰제 적용주택</u> • 주택공영개발지구내 분양가상한제 미적용 주택 • 분양가상한제 미적용 주택 ※ 위의 4개 유형 중 해당주택 1개만 기재 (중략) 제8조 계약의 해제 ① (생략)	----- 원상복구비, 관리비 등 연체액, 계약의 해제에 따라 수반되는 제비용(공탁비 등) ----- [별지 제10호 서식] 주택분양계약서(토지임대부 분양)(중략) 4. 주택의 표시 (생략) • (동일) • (삭제) • (동일) • (동일) ※ 위의 3개 유형 중 해당주택 1개만 기재 (중략) 제8조 계약의 해제 ① (생략)	• 계약해제에 따라 수반 되는 공탁비 등 공제 항목을 명확히 기재하여 수분양자와의 분쟁을 방지 • 채권입찰제 폐지에 따라 관련 조항 삭제 • 유형 개수 조정 (4개→3개)

현행	개정안	사유
5. 주택채권입찰제 적용주택의 수 분양자가 「주택법 시행령」 제95조에 따른 제2종 국민주택 채권 매입의무를 위반하였을 경우 6. (생략) 7. (생략) (중략) ④ 제1항제1호부터 제6호까지에 따라 계약을 해제하였을 때와 수분양자가 제3항제1호에 따라 계약을 해제하였을 때에는 제1조에서 정한 주택가격의 100분의 10에 해당하는 금액은 위약금(수분양자가 납부한 계약금에서 공제하며, 계약금이 주택가격의 100분의 10 미만인 경우에는 계약금에서 우선 공제한 후 잔여금액은 각 중도금, 잔금의 순서로 공제한다)으로 분양자에게 귀속된다. 다만 제3항제2호에 따라 이 계약을 해제하였을 때에는 분양자는 수분양자에게 위약금으로 제1조의 주택가격의 100분의 10에 해당하는 금액을 지급하여야 한다. ⑤ 분양자는 이 계약이 해제되었을 때 수분양자가 납부한 입주금, 용자금에 대한 상환원금 및 이자, 동 연체료 등에서 제4항 본문에서 정한 위약금과 제1조의 주택가격의 100분의 5에 해당하	5. (삭제) 5. (호 변경) 6. (호 변경) (중략) ④ _____ 제5호 _____ ⑤ _____	· 채권입찰제 폐지에 따라 관련 조항 삭제 · 해당 호 삭제에 따른 호 변경

현행	개정안	사유
는 금액을 1년간의 총일수로 나누어 이에 사용일수를 곱하여 일할 계산한 주택사용료, <u>원상복구비 및 관리비 등 연체액을 공제</u>하고 반환한다. 다만, 수분양자의 입주 전에 이 계약이 해제되었을 때에는 분양자는 수분양자가 납부한 입주금중 위약금등 공제할 금액이 있을 경우 공제할 금액을 제외한 금액에 연리 100분의 5에 해당하는 법정이자를 지급하여야 한다. [별지 제12호 서식] 주택분양계약서(임대분양전환) 제4조 주택의 관리 ① 수분양자는 이 계약체결일에 분양자가 정하는 소정의 관리비에 치금을 납부하여야 한다. 다만, 수분양자가 종전의 임대차계약에 따라 납부한 <u>관리비선수금</u>을 이 계약에 따른 <u>관리비선수금</u>으로 대체하는 경우에는 그러하지 아니하다. [별지 제13호 서식] 상가 분양계약서 제1조 분양가격 ① 분양자는 표시상가를 다음표의 가격으로 수분양자에게 분양하며, 수분양자는 분양가격을 다음표의 납부방법에 따라 <u>분양자가 지정하는 장소에 분양</u>	----- 원상복구비, 관리비 등 연체액, 계약의 해제에 따라 수반되는 제비용(공탁비 등) ----- [별지 제12호 서식] 주택분양계약서(임대분양전환) 제4조 주택의 관리 ① ----- 관리비에치금 ----- 관리비에치금 ----- [별지 제13호 서식] 상가 분양계약서 제1조 분양가격 ① ----- 안래 대금납부계좌에 입금하여야	· 계약해제에 따라 수반 되는 공탁비 등 공제 항목을 명확히 기재하여 수분양자와의 분쟁을 방지 · 명칭변경에 따른 조항 내용 변경 (선수금→예치금) · 대금납부 계좌 명시

현행	개정안	사유												
자에게 납부하여야 한다. <table border="1"> <tr> <td colspan="2">분양가격</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> </tr> </table> <신설> 제3조 제세공과금등의 부담 ① 잔금납부기한(잔금납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 잔금납부일을 말한다)이후에 과세기준일이 도래하는 표시상가에 대한 재산세, 종합토지세, 도시계획세 및 공동시설세 등 제세공과금을 수분양자가 부담하여야 한다. 제10조 계약의 해제 ① 수분양자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 분양자는 상당한 기간을 정하여 이행의 최고를 한 후 그 이행이 없을 경우 이 계약을 해제할 수 있다. 1. 수분양자가 중도금 또는 잔금을 납부기한까지 납부하지 아니한 경우	분양가격				한다. <table border="1"> <tr> <td colspan="2">분양가격</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>(토지)</td> <td>(건축물)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table> * 대금납부계좌 : 제3조 제세공과금등의 부담 ① _____ _____ _____ _____ _____ 재산세 등 제세공과금은 수분양자가 부담하여야 한다. 제10조 계약의 해제 ① _____ _____ _____ _____ _____ . 1. 수분양자가 중도금 또는 잔금을 3개월 이상 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행	분양가격				(토지)	(건축물)			• 부가세 금액 확인을 위해 토지, 건축물 금액 구분 • 종합토지세 폐지, 도시계획세의 재산세 합산 부과, 공동시설세는 지역자원시설세로 변경되어 재산세 등 제세공과금으로 표기 • 현행 조항은 매수자에게 불리하게 적용될 수 있으므로 계약해제 가능한
분양가격														
분양가격														
(토지)	(건축물)													

[illegible]

현행	개정안	사유
제11조 위약금등 ① (생략) ② (생략) ③ 분양자는 제10조제1항에 따라 이 계약이 <u>해제되었을 때에는</u> 수분양자가 납부한 분양가격 및 동연체료의 납부금에서 위약금, 사용료, 원상복구비, 관리비 등 수분양자가 부담할 제납입금을 제외한 금액에 <u>법정이자</u>를 가산하여 반환한다.	제11조 위약금등 ① (생략) ② (생략) ③ ----- <u>해제된 경우 분양자는</u> ----- <u>실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를</u> -----.	• 시중 저금리가 지속되는 상황으로 계약해제시 적용하는 반환이자율을 민법상 이자 5%에서 현재 시중은행 1년 만기 정기예금 이자율로 조정하고, 반환이자 산정 기간을 명시
제12조 통보의무 ① (생략) ② 수분양자가 제1항을 이행하지 아니한 경우에 분양자의 수분양자에 대한 계약해제 통고 등 이 계약상의 권리의무 효력발생 사항의 통지에 대하여는 이 계약서상의 주소(수분양자가 제1항에 따라 서면으로 통보한 경우에는 그 주소를 말한다. 이하 같다)에 발송후 <u>7일</u>이 경과함으로써 도달한 것으로 보며, 이에 대한 모든 불이익은 수분양자의 책임으로 한다. 주소가 부정확한 경우에도 또한 같다. [별지 제15호 서식]	제12조 통보의무 ① (동일) ② ----- <u>15일</u> -----. [별지 제15호 서식]	

현행	개정안	사유												
상가(할부)분양계약서 제1조 분양가격 ① 분양자는 표시상가를 다음표의 가격으로 수분양자에게 분양하며, 수분양자는 분양가격을 다음표의 납부방법에 따라 분양자가 지정하는 장소에 분양자에게 납부하여야 한다. <table border="1"> <tr> <th colspan="2">분양가격</th> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> </table> <신설> 제3조 제세공과금등의 부담 ① 잔금납부기한(잔금납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 잔금납부일을 말한다)이후에 과세기준일이 도래하는 표시상가에 대한 재산세, 종합토지세, 도시계획세 및 공동시설세 등 제세공과금을 수분양자가 부담하여야 한다. 제11조 계약의 해제 ① 수분양자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 분양자는 상당한 기간	분양가격				상가(할부)분양계약서 제1조 분양가격 ① ----- ----- ----- 안 래 대금납부계좌에 입금하여야 한다. <table border="1"> <tr> <th colspan="2">분양가격</th> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>(토지)</td> <td>(건축물)</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> * 대금납부계좌 : 제3조 제세공과금등의 부담 ① ----- ----- ----- 재산세 등 제세공과금은 수 분양자가 부담하여야 한다. 제11조 계약의 해제 ① ----- ----- -----	분양가격				(토지)	(건축물)			• 대금납부 계좌 명시 • 부가세 금액 확인을 위해 토지, 건축물 금액 구분 • 종합토지세 폐지, 도시계획세의 재산세 합산 부과, 공동시설세는 지역자원시설세로 변경되어 재산세 등 제세공과금으로 표기
분양가격														
분양가격														
(토지)	(건축물)													

현행	개정안	사유
을 정하여 이행의 최고를 한 후 그 이행이 없을 경우 이 계약을 해제할 수 있다.	----- ----- -----.	
1. 수분양자가 중도금 또는 잔금을 납부기한까지 납부하지 아니한 경우	1. 수분양자가 중도금 또는 잔금을 3개월 이상 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우	· 현행 조항은 매수자에게 불리하게 적용될 수 있으므로 계약해제 가능한 경우를 주택과 같이 연체기간 3개월 이상인 경우로 조정
제12조 위약금등 ① (생략) ② (생략) ③ 분양자는 제11조제1항 각 호 또는 같은 조 제4항제1호에 따라 이 계약이 해제되었을 때에는 수분양자가 납부한 분양가격 및 동연체료에서 위약금, 사용료, 원상복구비, 관리비 등 수분양자가 부담할 제납입금을 제외한 금액에 법정이자를 가산하여 반환한다.	제12조 위약금등 ① (생략) ② (생략) ③ ----- ----- 해제된 경우 분양자는 ----- ----- 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 -----.	· 시중 저금리가 지속되는 상황으로 계약해제시 적용하는 반환이자율을 민법상 이자 5%에서 현재 시중은행 1년만기 정기예금이자율로 조정하고 반환이자 산정기간을 명시
제13조 통보의무 ① (생략) ② 수분양자가 제1항을 이행하지 아니한 경우에 분양자의 수분양자에 대한 계약해제 통고 등 이	제13조 통보의무 ① (동일) ② ----- ----- -----	

현행	개정안	사유
계약상의 권리의무 효력발생 사항의 통지에 대하여는 이 계약서상의 주소(수분양자가 제1항에 따라 서면으로 통보한 경우에는 그 주소를 말한다. 이하 같다)에 발송후 7일이 경과함으로써 도달한 것으로 보며, 이에 대한 모든 불이익은 수분양자의 책임으로 한다. 주소가 부정확한 경우에도 또한 같다.	----- ----- ----- ----- ----- 15일 ----- ----- ----- ----- ----- ----- .	· 주택, 토지와 동일한 일자로 조정