

[불법전매] 불법전매 분양권 당첨자 지위 무효 또는 분양계약 취소 - 무효 또는 취소된

분양주택의 재공급 절차 규정 국토부 주택공급규칙 개정내용



주택법 제65조(공급질서 교란 금지) ① 누구든지 이 법에 따라 건설·공급되는 주택을 공급받거나 공급받게 하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 증서 또는 지위 양도·양수(매매·증여나 그 밖에 권리 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속·저당의 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 이를 알선하거나 양도·양수 또는 이를 알선할 목적으로 하는 광고(각종 간행물·유인물·전화·인터넷, 그 밖의 매체를 통한 행위를 포함한다)를 하여서는 아니 되며, 누구든지 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 법에 따라 건설·공급되는 증서나 지위 또는 주택을 공급받거나 공급받게 하여서는 아니 된다.

1. 제11조에 따라 주택을 공급받을 수 있는 지위

2. 제56조에 따른 입주자저축 증서
3. 제80조에 따른 주택상환사채
4. 그 밖에 주택을 공급받을 수 있는 증서 또는 지위로서 대통령령으로 정하는

것

② 국토교통부장관 또는 사업주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 그 주택 공급을 신청할 수 있는 지위를 **무효**로 하거나 이미 체결된 주택의 공급계약을 **취소**할 수 있다.

1. 제1항을 위반하여 증서 또는 지위를 **양도**하거나 **양수**한 자
2. 제1항을 위반하여 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 증서나 지위 또는 주택

을 공급받은 자

주택공급규칙 (일부개정) 국토교통부공고 제2018-1287호(2018. 10. 12.)

3. 불법전매·불법청약 등으로 공급계약 취소된 주택의 재공급시 적용되는 조항 명시 등
(안 제3조제2항)

가. 개정 이유

○ 최근 수도권 청약과열단지에 대한 불법청약 단속결과 226건(6개 단지)의 불법 의심사례가 적발되어 수사결과에 따라 공급계약 취소됨

○ 불법전매 및 불법청약이 발생하는 단지는 대부분 수요가 많은 단지로 공급계약 취소 주택은 투명한 방법으로 공급될 수 있도록 할 필요가 있으며, 주택수가 많지 않은 경우 공급절차 간소화도 필요

나. 개정 내용

○ 공급계약 취소 주택이 30세대 이상인 경우는 일반적 절차를 따르고, 30세대 미만의 경우 일부 규정만 적용하여 간소화된 절차에 따르도록 함

○ 계약해지 등으로 공급계약이 취소된 주택이 투기과열지구나 청약과열지역(조정대상지역)에서 20세대 이상이면 해당 지역에 살고 있는 무주택자에게 추첨으로 재공급함

⑦ (공급계약 취소 주택의 재공급 절차 마련) 투기과열지구 및 청약과열지역에서 계약취소 주택이 20세대 이상이면 해당지역*에 거주하는 무주택자(청약자 및 배우자만 확인)에게 추첨의 방법으로 공급하며

* 수도권 / 대전·세종·충남 / 충북 / 광주·전남 / 전북 / 대구·경북 / 부산·울산·경남 / 강원

※ 30세대 이상이면 일반적 공급절차를 따르도록 하는 것은 사업주체의 부담이 크다는 지적에 따라 20세대 이상과 동일하게 완화된 절차로 재공급

- 입주자모집승인권자는 소관 주택건설지역내 20세대 미만인 단지를 포함하여 여러 주택단지를 한꺼번에 공급하도록 할 수 있다.

- 또한, 공급계약 취소 주택을 재공급받는 사람은 당첨자로 관리된다.

불법전매, 미등기전매, 계약분쟁, 계약취소, 민사소송, 손해배상, 형사처벌, 조사대응

T. 02-591-0657 E. kkh@kasanlaw.com H. www.kasanlaw.com