

# 住居基本法施行令

2015年12月22日 大統領令第26749号 新規制定

2020年12月8日 大統領令第31243号 最新改正

所管：国土交通部住宅政策課

**第1条（目的）** この令は、「住居基本法」で委任された事項及びその施行に関し必要な事項を規定することを目的とする。

**第2条（住居総合計画の策定）** 国土交通部長官は、「住居基本法」（以下「法」という。）第5条第6項ただし書により次の各号のいずれかに該当する場合には、住居総合計画（同条第1項による住居総合計画をいう。以下同じ。）の策定又は変更のための住居実態調査を省略することができる。

- 一 住居総合計画の策定又は変更の内容に関する住居実態調査を別途実施した場合
- 二 他の法律の制定、改正及び廃止により変更された事項を反映しようとする場合
- 三 計算錯誤、誤記、漏落又はこれらに準ずる明白な誤謬を修正しようとする場合

**2** 法第5条第7項により所管別計画書の提出を要請された関係中央行政機関の長並びに特別市長、広域市長、特別自治市長、道知事及び特別自治道知事（以下「市・道知事」という。）は、次の年度の住居総合計画に反映すべき政策及び事業に関する所管別計画書を作成し、毎年12月31日までに国土交通部長官に提出しなければならない。

**3** 第2項による所管別計画書には、次の各号の事項が含まなければならない。

- 一 住宅及び宅地の現状
- 二 次年度の公共宅地需給計画
- 三 次年度の公共住宅供給計画
- 四 共同住宅管理改善のための支援計画
- 五 住宅政策資金支援計画
- 六 「都市及び住居環境整備法」による住居環境改善事業等、整備事業推進計画
- 七 住宅の改良及び改造推進計画
- 八 低所得層の住居水準向上のための支援計画
- 九 その他国土交通部令で定める事項

**4** 国土交通部長官は、住居総合計画を策定するために必要な場合には、「住宅都市基金法」第16条により設立された住宅都市保証公社（以下「住宅都市保証公社」という。）の社長

に、翌年の住宅資金調達計画書を提出させることができる。

**5** 中央行政機関の長及び「住宅都市基金法施行令」第8条第1項による公共機関の長は、住宅を建設しようとする場合又はその所属職員のために住宅を建設・供給しようとする場合には、国土交通部令で定めるところにより住宅建設事業計画を作成し、毎年12月31日までに国土交通部長官に提出しなければならない。

**第3条（市・都住居総合計画の範囲）** 法第6条第1項による10年単位の特別市・広域市・特別自治市・都又は特別自治道（以下「市・道」という。）住居総合計画には、次の各号の事項が含まれなければならない。

- 一 基本目標及び基本方向に関する事項
- 二 管轄地域に対する法第5条第1項第二号から第七号まで及び第九号に関する事項
- 三 管轄地域に対する法第17条及び第19条による最低住宅基準及び誘導住居基準未達世帯減少のための努力に関する事項
- 四 その他管轄地域の住居安定及び住居福祉向上のために必要な事項

**2** 法第6条第1項による年度別市・道住居総合計画には、次の各号の事項が含まれなければならない。

- 一 第1項による10年単位の市・道住居総合計画による当該年度推進計画に関する事項
- 二 第2条第3項第二号及び第三号の事項に対する市・道の推進計画に関する事項

**第4条（住宅政策に対する協議の範囲及び手続）** 中央行政機関の長及び市・道知事は、次の各号のいずれかに該当する事項に関する措置をするには、法第7条第1項により予め国土交通部長官と協議しなければならない。

- 一 法第7条第1項各号の事項であって住居総合計画の策定及び実施に重大な影響を及ぼす事項
- 二 住宅の需給体系及び価格動向に重大な影響を及ぼす事項
- 三 その他国土交通部令で定める事項

**2** 国土交通部長官は、第1項による協議要請を受けたときは、要請を受けた日から30日以内に回答しなければならない。

**第5条（住居政策審議委員会）** 法第8条第3項第一号の「大統領令で定める関係中央行政機関の次官級公務員」とは、次の各号の公務員をいう。〈改正2017.7.26〉

- 一 企画財政部第1次官
- 二 教育部次官
- 三 行政安全部次官
- 四 農林畜産食品部次官
- 五 産業通商資源部第1次官

- 六 保健福祉部次官
- 七 環境部次官
- 八 雇用労働部次官
- 九 国務調整室国務 2 次長
- 十 金融委員会副委員長

**2** 法第 8 条による住居政策審議委員会（以下「審議会」という。）の委員長は、審議会の業務を総括し、審議会を代表し、審議会の会議を招集し、その議長となる。

**3** 委員長がやむを得ない事由により職務を遂行できないときは、第 1 項各号の順序による委員が委員長の職務を代行する。

**4** 審議会の会議は、過半数の委員の出席により開会し、出席委員の過半数の賛成により議決する。

**5** 審議会の事務を処理するために審議会に幹事 1 人を置くものとし、幹事は、国土交通部の 3 級以上公務員（高位公務員団に属する公務員を含む。）の中から国土交通部長官が指名する者とする。

**第 6 条（委員の除斥・忌避・回避）** 審議会委員（以下、この条及び第 7 条において「委員」という。）が次の各号のいずれかに該当する場合には、審議会の審議及び議決から除斥される。

一 委員又はその配偶者若しくは配偶者であった者が当該案件の当事者（当事者が法人、団体等である場合にはその役員を含む。以下、この号及び第二号において同じ。）又はその案件の当事者と共同権利者又は共同義務者である場合

二 委員が当該案件の当事者と親族である場合又は親族であった場合

三 委員が当該案件について諮問、研究、役務（下請を含む。）、鑑定又は調査をした場合

四 委員又は委員が属する法人、団体等が当該案件の当事者の代理人である場合又は代理人であった場合

五 委員が役員又は職員として在職している企業又は最近 3 年以内に在職していた企業等が当該案件について諮問、研究、役務（下請を含む。）、鑑定又は調査をした場合

**2** 当該案件の当事者は、委員に公正な審議及び議決を期待することが困難な事情がある場合には、審議会に忌避申請をすることができ、審議会は議決をもって忌避するか否かを決定する。この場合、忌避申請の対象である委員は、その議決に参加することができない。

**3** 委員が第 1 項各号による除斥事由に該当する場合には、自ら当該案件の審議及び議決から回避しなければならない。

**第 7 条（委員の解囑）** 国土交通部長官は、審議会の委嘱委員が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該委員を解囑することができる。

一 心身障害により職務を遂行できなくなった場合

- 二 職務に関連する非理事実がある場合
- 三 職務懈怠、品位損傷その他の事由により委員として適合しないと認められる場合
- 四 第4条第1項各号のいずれかに該当するにもかかわらず、回避しない場合
- 五 委員自ら職務を遂行することが困難である旨の意思を明らかにした場合

**第8条（実務委員会の構成）** 審議会を効率的に運営し、審議会から委任された事項を処理するために、審議会に実務委員会を置くことができる。

**2** 実務委員会の委員長は国土交通部第1次官とし、実務委員会の副委員長は、国土交通部の3級以上公務員（上級公務員団に属する公務員を含む。）の中から国土交通部長官が指名する者とする。

**3** 実務委員会の委員は、次の各号の者とする。

- 一 第5条第1項各号の委員が所属する中央行政機関の長が当該機関の3級以上公務員（上級公務員団に属する公務員を含む。）の中から指名する者1名
- 二 「韓国土地住宅公社法」による韓国土地住宅公社（以下「韓国土地住宅公社」という。）の社長が当該公社の役職員の中から推薦し、国土交通部長官が委嘱する者1名
- 三 住宅都市保証公社の社長が当該工事の役職員の中から推薦し、国土交通部長官が委嘱する者1名
- 四 その他国土交通部長官の要請により関係中央行政機関の長が所属公務員の中から指名する者2名以内

**4** 実務委員会会議の運営及び委員の除斥、忌避、回避及び解嘱に関する事項については、第5条第2項から第4項まで、第6条及び第7条を準用する。

**第9条（関係機関等の協調等）** 審議会及び実務委員会は、審議に必要であると認めるときは、関係機関の長又は関係者を出席させて意見を聴くことができる。

**2** 審議会及び実務委員会の委員、審議会又は実務委員会の会議に出席して発言する関係公務員又は関係専門家等には、予算の範囲で手当・旅費及びその他必要な経費を支給することができる。ただし、公務員が所管業務と直接関連して審議会又は実務委員会の会議に出席する場合には、支給しない。

**第10条（運営細則）** この令で規定する事項のほか、審議会又は実務委員会の運営に必要な事項は、審議会又は実務委員会の議決を経て審議会の委員長又は実務委員会の委員長が定める。

**第11条（市・都住居政策審議委員会）** 法第9条第1項による市・都住居政策審議委員会（以下「市・都住居政策審議委員会」という。）は、委員長を含めて15名以内の委員により構成する。

- 2 委員長は、市・道知事とする。
- 3 委員長以外の委員は、次の各号のいずれかに該当する者の中から市・道知事が性別を考慮して任命又は委嘱する。
  - 一 関係公務員
  - 二 住居福祉等、住居政策の対象階層を代表する者
  - 三 住居福祉等、住宅政策に関する学識と経験が豊富な者
- 4 市・道住居政策審議委員会は、次の各号の事項を審議する。
  - 一 法第6条による市・道住居総合計画の策定及び変更
  - 二 「宅地開発促進法」による宅地開発地区の指定、変更又は解除（指定権者が国土交通部長官である場合及び「宅地開発促進法」第3条第2項により国土交通部長官の承認を受けなければならない場合は除く。）
  - 三 法律又はこの令による条例（当該市・道知事が発議する条例に限る。）の制定及び改正に関する主要事項
  - 四 他の法令又は条例において市・道住居政策審議委員会の審議を経ることとした事項
  - 五 その他管轄地域の住居福祉等、住宅政策及び住宅の建設・供給・取引に関する重要な政策として市・道知事が審議に付す事項
- 5 市・道住居政策審議委員会委員の資格・任命・委嘱・除斥・忌避・回避・解嘱及び任期等に関する事項、会議の構成及び委員等に関する手当及び旅費の支給、その他市・道住居政策審議委員会の運営に関し必要な事項は、当該市・道の条例で定める。

**第12条（最低住居基準の内容）** 法第17条により国土交通部長官が設定して公告する最低住居基準には、次の各号の事項が含まなければならない。

- 一 世帯構成別最小住居面積
- 二 用途別部屋の個数
- 三 専用台所、便所等、必須設備の基準
- 四 安全性、快適性等を考慮した住宅の構造、性能及び環境の基準

**第13条（住居実態調査の実施）** 法第20条第1項の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 住宅の種類、規模、占有形態
- 二 住宅の構造、設備及び性能
- 三 住宅環境の満足度及び好み
- 四 住宅価格及び家賃
- 五 住宅移動及び住宅購入計画
- 六 世帯の構成及び所得
- 七 公共賃貸住宅の需要及び選好度

八 最低住宅基準未達世帯の現状

九 その他住宅政策の確立に関し必要な事項

**2** 法第 20 条第 1 項による住居実態調査は、毎年実施する定期調査と必要時実施する随時調査に区分して実施し、定期調査の場合、調査票を企画財政部長官に通知しなければならない。

**3** 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、法第 20 条第 4 項により住居実態調査業務を次の各号のいずれかに該当する機関を指定して委託する。〈改正 2016. 8. 31、2020. 12. 8〉

一 「政府出願研究機関等の設立・運営及び育成に関する法律」により設立された国土研究院

二 韓国土地住宅公社

三 「韓国不動産院法」による韓国不動産院

四 「地方公企業法」により設立された地方公社

五 「地方自治団体出演研究員の設立及び運営に関する法律」により設立された地方研究院

**4** 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、第 3 項により業務を委託した場合には、その事実を官報又は公報に告示しなければならない。

**5** 法第 20 条第 5 項の「調査期間、調査範囲、調査担当者、関係法令等大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。〈新設 2016. 7. 6〉

一 調査目的

二 調査期間及び対象

三 調査の範囲及び内容

四 調査担当者の所属及び氏名

五 調査関係法令

六 その他当該住居実態調査に関し必要な事項

**第 14 条（住居福祉センター）** 法第 22 条第 1 項第三号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

一 賃貸住宅等の入居、運営、管理等に関する情報提供

二 住宅福祉関連機関、団体の連携支援

三 住宅改造等に対する教育及び支援

四 住宅福祉関連制度に対する広報

五 その他住宅福祉に関する事項

**2** 国土交通部長官は、法第 22 条第 2 項により住居福祉センターの設置及び運営を韓国土地住宅公社に委託する。

**3** 市・道知事又は市長・郡守・区庁長（自治区の区庁長をいう。以下同じ。）は、法第 22

条第2項により住居福祉センターの設置及び運営を韓国土地住宅公社又は当該市・都、市・郡・区（自治区をいう。以下同じ。）の条例で定める機関に委託することができる。

4 市・道知事又は市長・郡守・区庁長は、第3項により業務を委託した場合には、その事実を官報又は公報に告示しなければならない。

**第15条（住居福祉情報体系の構築・運営）** 法第23条第1項の「大統領令で定める情報システム」とは、次の各号の情報システムをいう。〈改正 2016. 8. 11〉

- 一 「賃貸住宅法」第20条の7による賃貸住宅情報体系
- 二 「住宅給与法」第17条による情報システム
- 三 「住宅法施行令」第89条により構築された情報体系
- 四 その他住宅福祉情報の管理及び提供のために構築された情報システム

2 国土交通部長官は、法第23条により住居福祉情報体系を構築及び運営するために、次の各号の業務を遂行することができる。

- 一 住宅福祉関連情報の収集並びにデータベースの構築及び管理
- 二 住居福祉情報体系の構築及び運営に関する研究開発及び技術支援
- 三 住宅福祉関連情報を共同で利用するためのデータベースの標準化及び互換システムの構築
- 四 住居福祉関連情報を保有している機関又は団体との連携・協力及び共同事業の施行
- 五 その他住宅福祉情報体系の構築及び運営に関し必要な事項

3 国土交通部長官は、住居福祉情報体系を構築するに当たり、関係中央行政機関、地方自治団体、韓国土地住宅公社、住宅都市保証公社又は地方公社の長が収集及び保有する賃貸住宅関連情報及び統計等の提出を要請することができる。この場合、当該機関の長は、特別な事情がない限り、その要請に応じなければならない。

4 国土交通部長官は、住居福祉情報体系に構築されている情報をホームページを通じて一般国民に提供しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する事項は開示しないことができる。

- 一 住居福祉情報体系に含まれている氏名、住民登録番号等、個人情報に関する事項として公開される場合、私生活を侵害するおそれがあると認められる事項
- 二 その他公開される場合、賃貸住宅政策及び情報運営の公平性を大きく阻害するおそれがあると客観的に認められる事項

5 国土交通部長官は、法第23条第2項により住居福祉情報体系の構築及び運営に関する業務を韓国土地住宅公社に委託する。

**第16条（住居福祉専門人材養成及び採用・配置）** 国土交通部長官、市・道知事、市長・郡守・区庁長は、住居福祉関連公認民間資格（「資格基本法」第19条により公認された住居福祉関連民間資格をいう。以下同じ。）の運営機関及び教育機関に対し、法第24条第2項によ

り次の各号の費用の全部又は一部を支援することができる。

- 一 住居福祉関連公認民間資格の運営費用
- 二 住居福祉関連公認民間資格の教育プログラム開発費用
- 三 その他住宅福祉専門人材養成のために必要な費用

**2** 法第 24 条第 3 項の「大統領令で定める住居福祉業務」とは、次の各号の業務をいう。

- 一 住宅調査等、住宅給与業務
- 二 「賃貸住宅法」による永久賃貸住宅団地等、公共賃貸住宅の運営及び管理
- 三 脆弱階層住宅実態調査
- 四 低所得層住宅問題相談及び住居福祉政策対象者の発掘
- 五 地域社会住宅福祉ネットワークの構築
- 六 その他住宅福祉関連専門性が求められる業務

**第 17 条 (民感情報及び固有識別情報の処理)** 国土交通部長官、市・道知事、市長・郡守・区庁長(当該権限が委任・委託された場合には、その権限を委任・委託された者を含む。)及び公共機関の長は、次の各号の事務を遂行するためにやむを得ない場合、「個人情報保護法」第 23 条による健康に関する情報及び同法施行令第 19 条による住民登録番号、旅券番号、運転免許の免許番号又は外国人登録番号が含まれる情報を処理することができる。

- 一 法第 15 条による住居費補助に関する事務
- 二 法第 18 条第 1 項による最低住居基準未達世帯に対する支援に関する事務
- 三 法第 20 条による住居室態調査の実施に関する事務
- 四 法第 23 条第 1 項による住居福祉情報体系の構築・運営に関する事務
- 五 法第 24 条第 2 項及び第 3 項による住居福祉専門人材の教育、採用・配置に関する事務

[全文改正 2019. 8. 6]

## 附 則 <大統領令第 26749 号、2015. 12. 22>

**第 1 条 (施行日)** この令は、2015 年 12 月 23 日から施行する。

**第 2 条 (実務委員会の構成に関する経過措置)** この令施行当時従前の「住宅法施行令」第 111 条による実務委員会は、第 8 条による実務委員会とみなす。

**第 3 条 (他の法令の改正)** ～ 略 ～

**第 4 条 (他の法令との関係)** この令の施行当時、他の法令で従前の「住宅法施行令」又はその規定を引用した場合、この令の中にそれに該当する規定があるときは、従前の規定を交代し、この令又はこの令の該当規定を引用したものとみなす。



～ 中略 ～

**附 則<大統領令第 31243 号、2020. 12. 8>(韓国不動産院法施行令)**

**第 1 条 (施行日)** この令は、2020 年 12 月 10 日から施行する。

**第 2 条 (他の法令の改正)** ～ 略 ～

(以 上)