

# 公共住宅特別法

2003年12月31日法律第7051号新規制定（国民賃貸住宅建設等に関する特別措置法）  
2009年3月20日法律第9511号全面改正（ポグムチャリ住宅建設等に関する特別法）  
2013年7月16日法律第11926号全面改正（公共住宅建設等に関する特別法）  
2015年8月28日 法律第13498号全面改正（公共住宅特別法）  
2022年2月3日 法律第18827号 最新改正

所管：国土交通部公共住宅総括課（総則、公共住宅の供給・運営・管理）、公共住宅支援課（分譲転換公共賃貸住宅、既存住宅の買取賃貸）、公共住宅推進団（公共住宅地区の指定・造成、公共住宅の建設）

## 第1章 総 則

**第1条(目的)** この法は、公共住宅の円滑な建設等のため必要な事項を定めることにより、庶民の住居安定及び居住水準の向上を図り、国民の快適な住居生活に資することを目的とする。〈改正2014.1.14、2015.8.28〉

**第2条(定義)** この法律で使用する用語の定義は、次の各号のとおりとする。〈改正2014.1.14、2015.1.16、2015.8.28、2016.1.19、2021.5.18、2021.7.20〉

- 一 「公共住宅」とは、第4条第1項各号に規定された者又は第4条第2項による公共住宅事業者が国又は地方自治体の財政又は「住宅都市基金法」による住宅都市基金（以下「都市住宅基金」という。）の支援を受けて、この法又は他の法律により建設又は買い取って供給する次の各目のいずれかに該当する住宅をいう。
    - イ. 賃貸又は賃貸した後分譲転換する目的で供給する住宅であって大統領令で定める住宅（以下「公共賃貸住宅」という。）
    - ロ. 分譲を目的として供給する住宅であって「住宅法」第2条第五号による国民住宅規模以下の住宅（以下「公共分譲住宅」という。）
  - 一の二 「公共建設賃貸住宅」とは、第4条による公共住宅事業者が直接建設して供給する公共賃貸住宅をいう。
  - 一の三 「公共買取賃貸住宅」とは、第4条による公共住宅事業者が直接建設せず、売買等により取得して供給する公共賃貸住宅をいう。
  - 一の四 「持分積立型分譲住宅」とは、第4条による公共住宅事業者が直接建設し、又は売買等により取得して供給する公共分譲住宅であって、住宅を供給された者が20年以上30年以下の範囲で大統領令で定める期間の間、公共住宅事業者と住宅の所有権を共有し、大統領令で定めるところにより所有持分を積み立てて取得する住宅をいう。
  - 一の五 「利益共有型分譲住宅」とは、第4条による公共住宅事業者が直接建設し、又は売買等により取得して供給する公共分譲住宅として住宅を供給された者が当該住宅を処分しようとする場合、公共住宅事業者が買い戻すものとし、公共住宅事業者と処分損益を共有することを条件として分譲する住宅をいう。
- 二 「公共住宅地区」とは、公共住宅の供給のため公共住宅が全体住宅のうち100分の50以上であって、第6条第1項により指定及び告示する地区をいう。この場合、第一号各

目別の住宅比率は、前段の規定の範囲内で大統領令で定める。

二の二 「都心公共住宅複合地区」とは、都心内駅勢圏、準工業地域、低層住宅地において公共住宅と業務施設、販売施設、産業施設等を複合して造成する拠点として第40条の7により指定及び告示する地区をいう。この場合、第1号各目別住宅比率は大統領令で定める。

三 「公共住宅事業」とは、次の各目に該当する事業をいう。

イ. 公共住宅地区造成事業：公共住宅地区を造成する事業

ロ. 公共住宅建設事業：公共住宅を建設する事業

ハ. 公共住宅買取事業：公共住宅を供給する目的で住宅を買い取り、又は引き受ける事業

ニ. 公共住宅管理事業：公共住宅を運営及び管理する事業

ホ. 都心公共住宅複合事業：都心内駅勢圏、準工業地域、低層住宅地において公共住宅と業務施設、販売施設、産業施設等を複合して建設する事業

四 「分譲転換」とは、公共賃貸住宅を第4条第1項各号に規定された者でない者に売却することをいう。

[法律第18311号(2021.7.20.)付則第2条によりこの条第二号の二、第三号ホ目は2024年9月20日まで有効とする。]

**第2条の2(準住宅の準用)** 第4条第1項各号に規定された者が国又は地方自治体の財政又は住宅都市基金による支援を受けて建設、買取又は賃借して賃貸することを目的に供給する「住宅法第2条第四号による準住宅であって大統領令で定める準住宅(以下「公共準住宅」という。))は、第3条、第3条の2、第4条、第5条、第35条から第39条まで、第40条の2から第40条の5まで、第41条、第43条、第43条の2、第44条、第45条の2、第48条、第48条の2から第48条の7まで第49条、第49条の2から第49条の4まで、第49条の7、第49条の8、第50条、第50条の2、第50条の3、第53条、第53条の2、第54条から第57条まで、第57条の2から第57条の7まで及び第58条から第60条までの規定を準用することができる。この場合、「公共住宅」は「公共準住宅」に読み替える。〈改正 2016.1.19、2017.8.9、2021.10.19〉

**2** 公共準住宅の面積は、「住居基本法」第17条により国土交通部長官が公告した最低住居基準のうち1人世帯の最小住居面積を満足しなければならない。

[本条新設 2015.8.28]

**第3条(公共住宅建設・管理計画)** 国土交通部長官及び特別市長、広域市長、道知事又は特別自治道知事(以下「市・道知事」という。))は、「住居基本法」第5条による住居総合計画及び同法第6条による市・道住居総合計画を策定するときには、公共住宅の建設に関する事項を含めなければならない。〈改正 2013.3.23、2014.1.14、2015.8.28〉

**2** 国土交通部長官は、公共住宅の円滑な建設、買取、管理等のために「住居基本法」第5条による10年単位の住居総合計画と連携し、5年ごとに公共住宅供給・管理計画を策定しなければならない。この場合、公共住宅供給・管理計画には、次の各号の事項を含めなければならない。〈改正 2015.8.28、2017.10.24〉

一 公共住宅の地域別、需要階層別供給に関する事項

二 公共住宅在庫の運営及び管理に関する事項

三 公共住宅の供給・管理等に必要な費用及びその財源の確保に関する事項

四 その他公共住宅の供給・管理のために必要であると国土交通部長官が認める事項

**3** 第2項により公共住宅供給・管理計画を策定する場合には、公共住宅の種類及び地域別入居需要量を調査しなければならない。〈改正 2015.8.28〉

**4** 国土交通部長官は、公共住宅供給・管理計画を策定しようとする場合には、あらかじめ関係中央行政機関の長及び地方自治体の長に公共住宅供給・管理計画に反映すべき政策及び

事業に関する所管別計画書の提出を要請しなければならない。この場合、関係中央行政機関の長及び地方自治体の長は、特別な事由がない限り、要請に応じなければならない。〈改正 2015. 8. 28〉

**5** 国土交通部長官は、第 4 項により受理した所管別計画書に基づき公共住宅供給・管理計画を策定し、関係中央行政機関の長及び地方自治体の長と協議した後、「住居基本法」第 8 条による住居政策審議委員会を経て確定する。この場合、国土交通部長官は、確定した公共住宅供給・管理計画を関係中央行政機関の長及び地方自治体の長に遅滞なく通知しなければならない。〈新設 2015. 8. 28〉

**6** 地方自治体の長は、第 2 項の公共住宅供給・管理計画により管轄地域の公共住宅供給・管理計画を策定することができる。〈新設 2015. 8. 28〉

**7** 国土交通部長官は、公共住宅の供給・管理実態を把握するために、地方自治体別に公共住宅の供給・管理水準に対する評価を行うことができる。〈新設 2015. 8. 28〉

**8** 国土交通部長官は、第 7 項による評価結果を公共住宅供給・管理計画に反映しなければならない。他の関連計画の策定及び事業を支援・選定する基準に反映することができる。〈新設 2015. 8. 28〉

**9** 第 7 項及び第 8 項による評価の方法及び反映基準等は、国土交通部長官が別に定めることができる。〈新設 2015. 8. 28〉

[題目改正 2015. 8. 28]

**第 3 条の 2 (公共住宅の財源・税制支援等)** 国及び地方自治体は、毎年、公共住宅の建設又は買取に使用される資金を歳出予算に反映するよう努めなければならない。

**2** 国及び地方自治体は、青年層、障害者、高齢者、新婚夫婦及び低所得層等、住居支援が必要な階層（以下「住居支援必要階層」という。）の住居安定のために公共住宅の建設、取得又は管理に関する国税又は地方税を「租税特例制限法」、「地方税特例制限法」その他租税関連法律及び条令で定めるところにより減免することができる。〈改正 2018. 12. 31〉

**3** 国土交通部長官は、公共住宅の建設又は買取に都市住宅基金を優先的に配分しなければならない。

**4** 他の法令による開発事業を行う者が賃貸住宅を計画する場合には、公共賃貸住宅を優先的に考慮しなければならない。賃貸住宅建設用地を供給するときに賃貸住宅の類型が決定されていない場合には、公共賃貸住宅を供給しようとする第 4 条による公共住宅事業者に大統領令で定める方法により優先的に供給しなければならない。

**5** 国、地方自治体又は「公共機関の運営に関する法律」第 5 条第 3 項による公企業及び準政府機関は、その所有する土地を売却又は賃貸するとき、「住宅法」第 30 条第 1 項及び「民間賃貸住宅に関する特別法」第 18 条にかかわらず、公共賃貸住宅を建設しようとする公共住宅事業者に優先的に売却又は賃貸することができる。〈改正 2016. 1. 19〉

[本条新設 2015. 8. 28]

**第 4 条 (公共住宅事業者)** 国土交通部長官は、次の各号の者の中から公共住宅事業者を指定する。〈改正 2010. 4. 5、2012. 1. 17、2013. 3. 23、2014. 1. 14、2015. 1. 6、2015. 8. 28、2021. 7. 20〉

- 一 国又は地方自治体
- 二 「韓国土地住宅公社法」による韓国土地住宅公社
- 三 「地方公企業法」第 49 条により住宅事業を目的として設立された地方公社
- 四 「公共機関の運営に関する法律」第 5 条による公共機関のうち大統領令で定める機関
- 五 第一号から第四号までの規定のいずれかに者が総持分の 100 分の 50 を超過して出資又は設立した法人
- 六 住宅都市基金又は第一号から第四号までの規定のいずれかに該当する者が総持分の全部（都心公共住宅複合事業の場合には 100 分の 50 を超えた場合を含む。）を出資（共同



**第6条の2（特別管理地域の指定等）** 国土交通部長官は、前条第1項により住宅地区を解除するときに、国土交通部令で定める一定規模以上であって体系的な管理計画を策定して管理しない場合、乱開発のおそれがある地域について10年の範囲内で特別管理地域に指定することができる。

2 国土交通部長官は、特別管理地域を指定しようとする場合には、次の各号の事項を含む特別管理地域管理計画（以下、この条において「管理計画」という。）を策定しなければならない。この場合、第4条による従前の住宅地区の公共住宅事業者（以下「従前事業者」という。）は、管理計画の立案を提案することができる。

- 一 特別管理地域の管理基本方向に関する事項
- 二 人口及び住宅収用計画に関する事項
- 三 「都市開発法」による都市開発事業等、集落整備に関する事項
- 四 「開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法」第4条第4項による毀損地復旧計画により存置された開発制限区域の解除及び管理方策に関する事項
- 五 その他国土交通部長官が管理に必要と認める事項

3 国土交通部長官は、管理計画のうち前項第四号により存置された開発制限区域を解除しようとする場合には、「国土の計画及び利用に関する法律」第106条による中央都市計画委員会の審議を経なければならない。

4 国土交通部長官は、管理計画を策定したときは、市・道知事及び市長・郡守・区庁長に関係書類を送付しなければならない。関係書類を受理した市長・郡守・区庁長は、一般人が閲覧することができるよう、市・郡・区の公報に掲載する方法により公告しなければならない。この場合、当該地方自治団体の長は、管理計画を反映して「国土の計画及び利用に関する法律」第18条により都市・郡管理計画を変更しなければならない。

5 第2項第四号により存置された開発制限区域の解除を含む管理計画を策定して公告したときは、「開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法」第3条から第8条までの規定により当該開発制限区域の解除のための都市・郡管理計画（「国土の計画及び利用に関する法律」第2条第四号による都市・郡管理計画をいう。以下同じ。）の決定があったものとみなす。この場合、「開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法」第4条第4項による毀損地復旧計画及び同法第21条第1項による保全負担金部分は適用しない。

[本条新設 2015. 1. 20]

**第6条の3（特別管理地域の管理等）** 特別管理地域内では、建築物の建築及び用途変更、工作物の設置、土地の形質変更、竹木の伐採、土地の分割、物件を積み置く行為を行うことができない。ただし、特別管理地域の趣旨に適合する範囲内で大統領令で定める行為に限り、市長・郡守・区庁長の許可を受けて行うことができる。許可された事項を変更しようとする場合もまた同じ。

2 前項以外の行為制限に関する事項は、第11条第2項から第6項までの規定を準用する。この場合、「住宅地区」は「特別管理地域」に読み替える。

3 第1項にかかわらず、国土交通部長官又は関係中央行政機関の長若しくは地方自治体の長（以下、この条及び次条において「当該機関長」という。）は、特別管理地域内で大統領令で定める開発事業のための指定、承認、許可、認可等（以下、この条及び次条において「指定等」という。）を行うことができる。

4 当該機関長が前項による指定等をする場合には、あらかじめ、国土交通部長官に協議しなければならない。

5 特別管理地域を指定する場合、国家又は地方自治体は、次の各号の事項に関する行政的・財政的支援を行うことができる。この場合、国土交通部長官は、第4条による従前事業者に対し、次の各号の支援事項の全部又は一部を負担させることができる。〈改正 2015. 8. 28〉

- 一 集落整備を実施するための計画の策定等
- 二 住宅地区の指定により推進が中断された社会基盤施設事業の速やかな施行

三 前条第5項により存置された開発制限区域の解除

四 特別管理地域及び従前の住宅地区内の工場及び製造業所等(特別管理地域の指定当時、工場及び製造業所等の用途に使用される動植物関連施設を含む。)の計画的な移転、整備及び開発のための工業用地の増勢

五 その他地方自治団体が集落(第一号の集落整備計画が策定されない集落に限る。)の居住環境改善のために推進する事業

**6** 従前事業者が第5項第1号による計画により「都市開発法」による換地方式の都市開発事業で集落整備事業を施行する場合であって、当該地方自治体の長の要請があるときは、同法第4条第4項にかかわらず、同法第3条により都市開発区域を指定する者は、開発計画の策定又は変更に当たり換地方式が適用される地域の土地面積の2分の1以上に該当する土地所有者及びその地域の土地所有者総数の2分の1以上の同意を得なければならない。この場合、同意者数の算定方法及び同意手続等は「都市開発法」による。〈新設 2017.8.9〉

**7** 当該機関長は、第5条第四号による工業用地を造成するため、「首都圏整備計画法」第7条にかかわらず、同法第21条による首都圏整備委員会の審議を経て特別管理地域内に工業地域を指定することができる。〈繰下げ 2017.8.9〉

**8** 市・道知事及び市長・郡守・区庁長は、特別管理地域の管理及び計画的な開発を支援するため、特別管理地域支援センター(以下「支援センター」という。)を設置して運営することができる。この場合、支援センターの構成及び運営等に関し必要な事項は、当該地方自治団体の条例で定める。〈繰下げ 2017.8.9〉

[本条新設 2015.1.20]

**第6条の4(特別管理地域の解除)** 第6条の2第1項による特別管理地域の指定期間が満了した場合又は前条第3項により当該機関長が特別管理地域の全部又は一部について指定等をして都市・郡管理計画を策定した場合(策定をみなす場合を含む。)には、当該地域は、特別管理地域から解除されたものとみなす。

**2** 特別管理地域の指定期間が満了したときは、当該特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、遅滞なく、都市・郡管理計画を策定しなければならない。ただし、当該特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が要請した場合には、「国土の計画及び利用に関する法律」第24条第5項にかかわらず、国土交通部長官が都市・郡管理計画を直接立案することができる。

**3** 前項の都市・郡管理計画の策定が完了するときまで、当該地域の行為制限は、前条第1項及び第2項を準用する。

**4** 前条第3項による指定等をして特別管理地域から解除された後、当該事業が取り消されたとき又は指定等が解除されたときは、国土交通部長官は、当該地域を特別管理地域として再指定することができる。

[本条新設 2015.1.20]

**第6条の5(特別管理地域の建築物等に対する措置)** 市長・郡守・区庁長は、第6条の2による特別管理地域の指定前からこの法又は「開発制限区域の指定及び管理に関する法律」による適法な許可又は申告等の手続を経ずに設置した建築物若しくは工作物、積み置いた物件又は形質変更した土地等(以下「建築物等」という。)について、特別管理地域の指定日から1年以内に当該法律による撤去、原状回復、使用制限その他必要な措置を命令(以下「是正命令」という。)することができる。

**2** 市長・郡守・区庁長は、是正命令を受けた後その是正期間内に当該是正命令を履行しなかった者に対し履行強制金を賦課する。この場合、履行強制金の賦課基準、手続及び徴収等に関しては、「開発制限区域の指定及び管理に関する法律」第30条の2第1項から第6項まで及び第9項を準用する。

[本条新設 2015.8.11]

[全文改正 2016. 12. 2]

**第 7 条（小規模住宅地区指定等）** 国土交通部長官は「国土の計画及び利用に関する法律」第 36 条第 1 項第一号ア目による住居地域(以下「住宅地域」という。)の中で大統領令で定める規模以下の住宅地区を指定又は変更する場合には、第 6 条第 3 項による中央都市計画委員会の審議を省略することができる。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

**2** 公共住宅事業者が第 1 項による住宅地区の指定又は変更を提案するときは、土地利用計画等大統領令で定める事項を含めなければならない。〈改正 2015. 8. 28〉

**3** 国土交通部長官は、住居地域以外の地域で大統領令で定める規模以下の住宅地区を指定又は変更する場合には、これと同時に第 17 条による地区計画を承認することができる。この場合、公共住宅事業者は、第 6 条第 2 項により住宅地区の指定又は変更を提案するときに、第 16 条による地区計画承認申請を含めることができる。〈新設 2015. 8. 28〉

**4** 都市地域であって大統領令で定める地域において第 3 項による住宅地区の指定又は変更のために第 33 条による公共住宅統合審議委員会審議を経た場合には、第 6 条第 3 項による中央都市計画委員会の審議を省略することができる。〈新設 2015. 8. 28〉

**5** 第 1 項又は第 3 項により指定される住宅地区に対しては、「国土の計画及び利用に関する法律」第 8 条、第 9 条及び第 59 条を適用しない。〈改正 2015. 8. 28〉

[題目改正 2015. 8. 28]

**第 7 条の 2（住宅地区周辺地域の整備）** 第 7 条により小規模住宅地区を指定又は変更するとき及び第 35 条により住宅建設事業計画を承認又は変更するとき、管轄地方自治体の長は、住宅地区又は公共住宅周辺地域の住居環境を改善するために、水平の整備、便宜施設の設置等を含む周辺地域の整備計画を策定して提案することができる。この場合、公共住宅事業者は、管轄地方自治体の計画策定を支援することができる。〈改正 2017. 10. 24〉

**2** 国土交通部長官は、第 1 項により周辺地域整備計画とともに提案された住宅地区を優先指定し、又は住宅建設事業計画を優先承認することができる。この場合、国土交通部長官は、住宅地区を指定する前又は住宅建設事業計画を承認する前に、周辺地域整備計画に含まれる事業を担当する関係中央行政機関の長及び地方自治体の長と協議しなければならない。〈改正 2017. 10. 24〉

**3** 第 2 項により住宅地区が指定された場合又は住宅建設事業計画が承認された場合、第 1 項により策定された周辺地域整備計画に含まれる事業を担当する関係中央行政機関の長及び地方自治体の長は、関連事業の計画を策定、支援及び推進対象事業を選定するときは、第 1 項による事業を優先的に反映しなければならない。〈改正 2017. 10. 24〉

**4** 第 1 項から第 3 項までによる周辺地域整備計画の策定方法等に関し必要な事項は、国土交通部長官が定める。

[本条新設 2015. 8. 28]

**第 8 条（住宅地区の指定等のための関係機関協議）** 国土交通部長官は、住宅地区を指定又は変更しようとする場合には、地区の概要、指定目的及び人口収容計画等、大統領令で定める事項を含む住宅地区指定案又は変更案について第 10 条第 1 項による住民等の意見聴取の前に、国防部、農林畜産食品部等、関係中央行政機関の長及び管轄市・道知事と事前に協議しなければならない。ただし、大統領令で定める軽微な事項を変更する場合は、この限りでない。〈改正 2013. 3. 23、2019. 4. 30〉

**2** 前項による協議期間は 20 日以内とするものとし、関係中央行政機関の長又は管轄市・道知事の要請がある場合等、国土交通部長官が必要と認める場合には、1 回に限り、10 日の範囲内でその期間を延長することができる。ただし、協議期間内に協議が完了しない場合には、協議を経たものとみなす。〈改正 2013. 3. 23〉

**3** 国土交通部長官は、第 1 項により関係中央行政機関の長及び管轄市・道知事と協議した

内容を反映した措置計画を作成し、これを誠実に履行しなければならない。〈新設 2021. 5. 18.〉

**4** 国土交通部長官は、第 1 項により協議をする場合、次の各号で定める協議を別途しなければならない。この場合、協議期間は 30 日以内とする。〈改正 2011. 7. 21、2013. 3. 23、2017. 10. 24、2021. 5. 18〉

一 「環境影響評価法」第 16 条による戦略環境影響評価の協議（「自然環境保全」第 28 条による自然景観影響協議を含むものとし、第 9 条による保安管理等のために「環境影響評価法」第 13 条による住民等の意見収斂を省略することができる。）

二 「自然災害対策法」による事前災害影響性検討に関する協議

**5** 国土交通部長官は、住宅地区として指定しようとする地域が大統領令で定める面積以上の場合であって、国民の住居安定と住居水準の向上のために国務会議の審議が必要であると認められる場合には、第 1 項による事前協議後、国務会議の審議を経て、住宅地区の指定の可否を決定することができる。〈改正 2013. 3. 23、2017. 10. 24、2021. 5. 18〉

[題目改正 2019. 4. 30]

**第 9 条(保安管理及び不動産投機防止対策)** 国土交通部長官、第 6 条第 2 項により住宅地区の指定を提案した、又は提案しようとする公共住宅事業者、関係機関協議の対象となる中央行政機関の長及び管轄市・道知事は、第 10 条による住民等の意見聴取のための公告前までは、住宅地区の指定のための調査、関係書類の作成、事前協議、国務会議審議等の過程で関連情報が漏洩しないように必要な措置を講じなければならない。ただし、国土交通部長官が第 40 条の 2 第 1 項による公共住宅事業を施行するために必要と認める場合には、関連情報をあらかじめ公開することができる。〈改正 2013. 3. 23、ただし書追加 2014. 1. 14、改正 2019. 4. 30〉

**2** 次の各号の機関又は会社に従事していた者又は従事する者は、業務処理中に知ることとなった住宅地区の指定又は指定提案に関する未公開情報（資産又は財産上利益の取得可否の判断に重大な影響を及ぼし得る情報であって、不特定多数人が知ることができるように公開される前のものをいう。以下この条及び第 57 条において同じ。）を不動産等の売買その他の取引に使用してはならず、他人に提供又は漏洩してはならない。〈新設 2019. 4. 30、改正 2021. 4. 1〉

一 国土交通部

二 第 4 条第 1 項による公共住宅事業者

三 第 6 条第 5 項及び第 8 条第 1 項により協議する関係中央行政機関、管轄地方自治体、地方公社等関係機関

四 公共住宅事業者が第 6 条第 2 項及び第 6 項により住宅地区の指定提案又は指定に必要な調査、関係書類作成等のために役務契約を締結した業者

**3** 国土交通部長官は、住宅地区又は特別管理地域として指定しようとする地域及び周辺地域が不動産投機が盛んな場合又は盛んになるおそれがあると判断される場合には、大統領令で定めるところにより、投機防止対策を策定しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2015. 1. 20、2019. 4. 30〉

**4** 第 2 項各号のいずれかに該当する機関又は業者に従事した又は従事する者から住宅地区の指定又は指定提案に係る未公開情報を提供された者又は未公開情報を不正な方法で取得した者は、その未公開情報を不動産等の売買その他の取引に使用してはならず、他人に提供又は漏洩してはならない。〈新設 2021. 4. 1〉

**5** 国土交通部長官は、第 2 項又は第 4 項による違反行為に対して毎年定期調査を実施し、必要に応じて随時実態調査を行うことができる。〈新設 2021. 4. 1〉

**6** 国土交通部長官は、第 5 項による定期調査及び実態調査のために第 2 項各号の機関又は業者に必要な書類等の提出を要求することができ、所属公務員に当該機関又は業者に立ち入り調査させ、関係者に対し必要な質問をすることができる。この場合、書類等の提出を要求



された者及び当該機関又は業者に対する立入り調査又は必要な質問を受けた者は、正当な事由がない限り、これに応じなければならない。〈新設 2021. 4. 1〉

**7** 国土交通部長官は、第5項による定期調査及び実態調査のために必要な場合、関係中央行政機関の長、地方自治体の長、公共機関の長、その他関連法人・団体の長に対し必要な資料の提出又は意見の陳述等を要請することができる。この場合、中央行政機関の長等は、特別な事由がない限り、その要請に応じなければならない。〈新設 2021. 4. 1〉

**8** 国土交通部長官は、第5項による定期調査及び実態調査結果を「公職者倫理法」第9条による公職者倫理委員会に通知しなければならない。第2項又は第4項による違反行為を発見したときは、これを捜査機関に告発したり、保安管理の改善に関し必要な措置を取ることができる。〈新設 2021. 4. 1〉

**9** 第5項による定期調査及び実態調査の手続、方法等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈新設 2021. 4. 1〉

**第10条（住民等の意見聴取）** 国土交通部長官は、住宅地区を指定又は変更又は特別管理地域の指定をしようとする場合には、公告をし、住民及び関係専門家の意見を聴かなければならない。ただし、国防のため機密を守るべき必要がある場合又は大統領令で定める軽微な事項を変更する場合は、この限りでない。〈改正 2013. 3. 23、2020. 6. 9、2020. 12. 22〉

**2** 前項による住民及び関係専門家の意見聴取に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**第11条（行為制限等）** 前条の規定により住宅地区の指定又は変更に関する住民等の意見聴取のための公告があった地域及び住宅地区内において建築物の建築、工作物の設置、土地の形質変更、土石の採取、土地の分割又は合併、物件を積み置く行為、竹木の伐採又は植栽等大統領令で定める行為をしようとする者は、市長（特別自治道にあっては、特別自治道知事をいう。以下同じ。）、郡守又は区庁長（自治区の区庁長をいう。以下同じ。）の許可を受けなければならない。許可を受けた事項を変更しようとするときもまた同じ。

**2** 次の各号のいずれかに該当する行為は、前項の規定にかかわらず、許可を受けずに行うことができる。

- 一 災害復旧又は災難収拾に必要な応急措置のため行う行為
- 二 その他大統領令で定める行為

**3** 第1項の規定により許可を受けなければならない行為であって、住宅地区の指定及び告示当時既に関係法令により行為許可を受けて、又は許可を受ける必要がない行為に関し、その工事又は事業に着手した者は、大統領令で定めるところにより、市長、郡守又は区庁長に申告した後、引き続き施行することができる。

**4** 市長、郡守又は区庁長は、第1項の規定に違反した者に対しては、原状回復を命じることができる。この場合、命令を受けた者がその義務を履行しないときは、「行政代執行法」により、これを代執行することができる。

**5** 第1項による許可に関し、この法に規定するほか、「国土の計画及び利用に関する法律」第57条から第60条まで及び第62条を準用する。〈改正 2020. 6. 9〉

**6** 第1項により許可を受けた場合には、「国土の計画及び利用に関する法律」第56条により許可を受けたものとみなす。

**第12条（住宅地区指定等の告示等）** 国土交通部長官は、住宅地区を指定、変更又は解除しようとする場合には、住宅地区の位置、面積、施行者、事業の種類、使用又は取用すべき「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第3条で定める土地、物件及び権利（以下「土地等」という。）の細目等の主要事項を大統領令で定めるところにより官報に告示し、関係書類の写しを関係市長、郡守又は区庁長に送付しなければならない。この場合、地形図面の告示は、「土地利用規制基本法」第8条による。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

**2** 国土交通部長官は、特別管理地域を指定、変更又は解除しようとする場合には、特別管

理地域の位置、面積等の主要事項を大統領令で定めるところにより官報に告示し、関係書類の写しを関係市長、郡守又は区庁長に送付しなければならない。この場合、地形図面の告示は、「土地利用規制基本法」第8条による。〈本項新設 2015. 1. 20〉

**3** 第1項及び前項の規定により関係書類の写しの送付を受けた市長、郡守又は区庁長は、これを一般の閲覧に供しなければならない。〈繰下げ改正 2015. 1. 20〉

**4** 国土交通部長官は、第1項により住宅地区の指定、変更又は解除を告示したときは、「国土の計画及び利用に関する法律」第36条による都市地域への用途地域、同法第43条により決定された都市・郡計画施設及び同法第51条による地区単位計画区域の指定、変更又は解除があったものとみなし、住宅地区の解除を告示したときは、指定当時に還元されたものとみなす。ただし、解除する当時既に事業又は工事に着手した場合等、解除告示で別途定める都市・郡計画施設は、その事業又は工事を継続することができる。〈改正 2015. 1. 20、2015. 8. 28〉

**第13条（「国土の計画及び利用に関する法律」の適用特例）** 国土交通部長官が住宅地区の指定、変更又は解除を告示したときには、「国土の計画及び利用に関する法律」第18条、第22条及び第22条の2により都市・郡基本計画の策定又は変更が確定され、道知事の承認（公共住宅事業者が提出した住宅地区外の地域に対する都市・郡基本計画の変更案に対し国土交通部長官が関係中央行政機関の長及び市・道知事に協議した後、「国土の計画及び利用に関する法律」第106条による中央都市計画委員会の審議を経た場合に限る。この場合、第8条第4項により国務会議の審議を経た場合を除く。）を受けたものとみなす。〈改正 2010. 4. 5、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2015. 8. 28、2021. 5. 18〉

**第14条（「漢江水系上水源水質改善及び住民支援等に関する法律」等の適用特例）** 国土交通部長官が住宅地区を指定又は変更して告示したときに、管轄地方自治団体の長は、「漢江水系上水源水質改善及び住民支援等に関する法律」第8条の2及び第8条の3、「錦江水系水管理及び住民支援等に関する法律」、「洛東江水系水管理及び住民支援等に関する法律」及び「榮山江・蟾津江水系水管理及び住民支援等に関する法律」第10条及び第11条の規定による汚染総量管理基本計画及び汚染総量管理施行計画にこれを反映しなければならない。〈改正 2010. 5. 31、2013. 3. 23〉

### 第3章 公共住宅地区の造成〈改正 2014. 1. 14〉

**第15条（公共住宅事業者の優先指定等）** 国土交通部長官は、第6条第2項により住宅地区の指定を提案した者を公共住宅事業者として優先指定することができる。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

**2** 国土交通部長官は、公共住宅事業者が第17条第1項により公共住宅地区計画（以下「地区計画」という。）の承認を受けた後、2年以内に地区造成事業に着手しない場合又は地区計画で定められた期間内に地区造成事業を完了することができないと判断される場合には、他の公共住宅事業者を指定して地区造成事業を施行させることができる。〈改正 2013. 3. 23、2014. 1. 14、2015. 8. 28〉

[題目改正 2015. 8. 28]

**第16条（地区計画の承認申請等）** 公共住宅事業者は、住宅地区が指定及び告示された日から1年以内に、地区計画を策定して、国土交通部長官に承認を申請しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

**2** 国土交通部長官は、公共住宅事業者が前項の規定による期間内に承認を申請しなかったときには、他の公共住宅事業者に対し、地区計画を策定して申請させることができる。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

**3** 地区計画の承認申請に伴う手続、添付書類その他必要な事項は、大統領令で定める。

**第 17 条（地区計画の承認等）** 公共住宅事業者は、次の各号の事項を含む公共住宅地区計画を策定し、国土交通部長官の承認を受けなければならない。承認された地区計画を変更するときもまた同じ。ただし、第 7 条第 1 項により住居地域内で住宅地区を指定又は変更する場合及び大統領令で定める軽微な事項を変更する場合は、この限りでない。〈改正 2013. 3. 23、2014. 1. 14、2015. 8. 28〉

- 一 地区計画の概要
- 二 土地利用計画
- 三 人口及び住宅の収容計画
- 四 交通、公共、文化、体育施設等を含む基盤施設の設置計画
- 五 環境保全及び炭素低減等環境計画
- 六 造成された土地の供給に関する計画
- 七 その他大統領令で定める事項

**2** 国土交通部長官は、前項により地区計画を承認しようとする場合には、第 33 条による公共住宅統合審議委員会の審議を経なければならない。ただし、地区計画の変更又は公共住宅事業者の要請がある場合等、大統領令で定める場合は、この限りでない。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

**3** 国土交通部長官は、第 1 項により地区計画を承認したときには、大統領令で定めるところにより告示し、関係書類の写しを関係市長、郡守又は区庁長に送付しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2014. 1. 14〉

**4** 前項により関係書類の写しの送付を受けた市長、郡守又は区庁長は、これを一般の閲覧に供しなければならない。

**5** 第 3 項の規定により関係書類の写しの送付を受けた市長、郡守又は区庁長は、関係書類に都市・郡管理計画決定事項が含まれている場合には、「国土の計画及び利用に関する法律」第 32 条及び「土地利用規制基本法」第 8 条により地形図面作成に必要な措置を講じなければならない。この場合、公共住宅事業者は、地形図面告示に必要な書類を市長、郡守又は区庁長に提出しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

**第 18 条（他の法律による許認可等の擬制）** 前条による地区計画の承認又は変更承認があったときには、次の各号の承認、許可、認可、決定、申告、指定、免許、協議、同意、解除又は審議（以下「許認可等」という。）を受けたものとみなし、地区計画の承認の告示があったときには、次の各号の関係法律による許認可等の告示又は公告があったものとみなす。〈改正 2009. 6. 9、2010. 4. 15、2010. 5. 31、2011. 4. 14、2014. 1. 14、2014. 6. 3、2016. 1. 19、2016. 12. 27、2017. 1. 17、2017. 10. 24、2018. 3. 13、2020. 1. 29、2020. 3. 31、2020. 12. 22〉

- 一 「建築法」第 11 条による建築許可、同法第 14 条による建築申告、同法第 16 条による許可又は申告事項の変更、同法第 20 条による仮設建築物の建築許可又は申告及び同法第 29 条による建築協議
- 二 「骨材採取法」第 22 条による骨材採取の許可
- 三 「公有水面の管理及び埋立に関する法」第 8 条による公有水面の占用又は使用の許可、同法第 10 条による協議又は承認、同法第 17 条による占用・使用実施計画の承認又は申告、同法第 28 条による公有水面の埋立免許、同法第 33 条による埋立免許の告示、同法第 35 条による国家等が施行する埋立の協議又は承認並びに同法第 38 条による公有水面埋立実施計画の承認及び告示
- 四 削除〈2010. 4. 15〉
- 五 「公有財産及び物品管理法」第 11 条による行政財産の用途廃止及び同法第 20 条による使用又は収益の許可
- 六 「鉱業法」第 24 条による鉱業権設定の不許可処分及び同法第 34 条による鉱業権の取消又は鉱区の減少処分

- 七 「国有財産法」第 30 条による行政財産及び保存財産の使用又は収益許可及び同法第 40 条による行政財産等の用途廃止
- 八 「国土の計画及び利用に関する法律」第 30 条による都市・郡管理計画の決定、同法第 50 条による地区単位計画の決定、同法第 56 条による開発行為の許可、同法第 86 条による都市・郡計画施設事業施行者の指定、同法第 88 条による実施計画の認可及び同法第 118 条の規定による土地取引契約の許可
- 九 「酪農振興法」第 4 条第 1 項により指定された酪農地区の解除
- 十 「農漁村振興法」第 23 条による農業生産基盤施設の目的外使用の承認
- 十一 「農地法」第 31 条による農業振興地域の変更又は解除及び同法第 34 条による農地転用の許可又は協議
- 十二 「大気環境保全法」第 23 条、「水質及び水生生態系保全に関する法律」第 33 条及び「騒音・振動規制法」第 8 条による排出施設設置の許可又は申告
- 十三 「大衆交通の育成及び利用促進に関する法律」第 9 条による開発事業計画への大衆交通施設に関する事項
- 十四 「都市開発法」第 3 条による都市開発区域の指定、同法第 4 条による開発計画の樹立及び変更、同法第 11 条による事業施行者の指定、同法第 17 条による実施計画の作成及び認可、同法第 26 条による造成土地等の供給計画提出、同法第 53 条による造成土地等の竣工前使用の許可、同法第 64 条第 2 項による他人の土地への出入り許可
- 十五 「道路法」第 36 条による道路管理庁でない者に対する道路工事施行の許可、同法第 61 条による道路の占用許可及び同法第 107 条による道路管理庁との協議又は承認
- 十六 「私道法」第 4 条の規定による私道の開設許可
- 十七 「砂防事業法」第 14 条による土地の形質変更等の許可及び同法第 20 条による砂防指定地の解除
- 十八 「産業立地及び開発に関する法律」第 16 条による産業団地開発事業施行者の指定、同法第 17 条及び第 18 条による産業団地開発実施計画の承認並びに同法第 18 条の 2 による都市先端産業団地開発実施計画の承認
- 十九 「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第 13 条による工場設立等の承認
- 二十 「山地管理法」第 14 条及び同法第 15 条による山地転用許可及び山地転用申告並びに「山林資源の造成及び管理に関する法律」第 36 条第 1 項又は同条第 4 項による立木伐採等の許可及び申告並びに「山林保護法」第 9 条第 1 項及び同条第 2 項第一号又は同項第二号による山林保護区域での行為の許可又は申告。ただし、「山林資源の造成及び管理に関する法律」による採種林及び試験林及び「山林保護法」による山林遺伝資源保護林の場合を除く。
- 二十一 「小河川整備法」第 6 条及び第 8 条による小河川整備総合計画の策定、承認及び小河川整備施行計画の策定、同法第 10 条による小河川工事施行の許可及び同法第 14 条による小河川の占用等の許可又は申告
- 二十二 「水道法」第 17 条又は第 47 条による水道事業の認可及び同法第 52 条又は第 54 条による専用上水道設置又は専用工業用水道の許可
- 二十三 「エネルギー使用合理化法」第 10 条によるエネルギー使用計画の協議
- 二十四 「林業及び山村振興促進に関する法律」第 20 条による林業振興圏域の指定変更及び解除
- 二十五 「自然災害対策法」第 5 条による開発事業の事前災害影響性検討協議
- 二十六 「葬事等に関する法律」第 27 条第 1 項による無縁墳墓の改葬許可
- 二十七 「電気安全管理法」第 8 条による自家用電気設備の工事計画認可及び申告
- 二十八 「住宅法」第 15 条による事業計画の承認
- 二十九 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」第 86 条第 1 項による事業の着手、変更又は完了の申告
- 三十 「集団エネルギー事業法」第 4 条による集団エネルギーの供給妥当性に関する協議

三十の二 「鉄道建設及び鉄道施設維持管理に関する法律」第12条による鉄道建設事業別実施計画の承認

三十の三 「鉄道事業法」第42条による占用許可

三十一 「体育施設の設置・利用に関する法律」第12条による事業計画の承認

三十二 「草地法」第21条の2による土地の形質変更等の許可及び同法第23条による草地転用の許可

三十三 「廃棄物管理法」第29条による廃棄物処理施設設置の承認又は申告

三十四 「下水道法」第16条による公共下水道工事施行の許可及び同法第24条による公共下水道の占用許可

三十五 「河川法」第6条による河川管理庁との協議又は承認、同法第25条及び第27条による河川基本計画及び河川工事施行計画の変更、同法第30条による河川工事施行の許可及び河川工事実施計画の認可、同法第33条による河川の占用許可並びに同法第50条による河川水の使用許可

三十六 「港湾法」第7条による港湾基本計画の変更、同法第9条第2項による港湾工事施行の許可及び同法第10条第2項による実施計画の承認

三十七 「不動産取引申告等に関する法律」第11条による土地取引契約に関する許可

2 国土交通部長官は、前項各号のいずれかに該当する事項が含まれる実施計画を承認しようとする場合には、公共住宅事業者が提出した関係書類を添付して、あらかじめ、関係行政機関の長に協議しなければならない。この場合、関係行政機関の長は、協議を受けた日から30日以内に意見を提出しなければならないが、同期間内に意見の提出がない場合、意見がないものとみなす。〈改正2013.3.23、2015.8.28〉

3 第1項により他の法律による許認可等を受けたものとみなす場合には、関係法律により賦課される免許税、手数料又は使用料を免除する。

**第19条（「山地管理法」の適用特例）** 第17条により地区計画が承認されたときには、「山地管理法」第6条による保全山地が変更解除されたものとみなす。

**第20条（「水道法」の適用特例）** 第17条により地区計画が承認されたときは、国土交通部長官及び特別市長・広域市長・市長・郡守（広域市の郡守を除く。以下、この条及び第21条において同じ。）は、これを「水道法」第5条による水道整備計画に優先的に反映しなければならない。この場合、環境部長官は、特別な事由がない限り、管轄特別市長・広域市長・市長・郡守から水道整備計画承認申請を受理した日から30日以内に水道整備計画を承認しなければならない。〈改正2013.3.23、2020.6.9、2022.1.11〉

**第21条（「下水道法」の適用特例）** 第17条により地区計画が承認されたときには、特別市長・広域市長・市長・郡守は、「下水道法」第5条及び第6条による下水道整備基本計画に優先的に反映しなければならない。この場合、環境部長官は、特別な事由がない限り、管轄特別市長・広域市長・市長・郡守から下水道整備基本計画承認申請を受理した日から40日以内に下水道整備基本計画を承認しなければならない。〈改正2020.6.9〉

**第22条（「開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法」の適用特例）** 国土交通部長官は、住宅の需給等地域の状況を勘案してやむを得ない場合、「開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法」第3条第1項により解除する必要がある開発制限区域を住宅地区として指定することができる。〈改正2013.3.23、2020.6.9〉

2 国土交通部長官は、前項の規定により住宅地区を指定する場合、開発制限区域であって保全価値が低い地域のうち大統領令で定める地域を指定しなければならない。〈改正2013.3.23〉

3 国土交通部長官は、第1項の規定により住宅地区を指定する場合、環境部長官に協議し

て、容積率、建蔽率及び建築物の高さ等、細部的な基準を別に定めることができる。〈改正 2013. 3. 23〉

4 国土交通部長官が第1項による住宅地区に対し、地区計画を承認又は変更承認して告示したときは、「開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法」第3条から第8条までの規定による開発制限区域の解除のための都市・郡管理計画の決定があったものとみなす。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**第23条(「環境影響評価法」の適用特例)** 「環境影響評価法」第29条にかかわらず、地区造成事業に対して評価書の協議の要請を受けた行政機関の長は、評価書を受理した日から45日以内に、国土交通部長官に対し、評価協議に対する意見を通報しなければならない。この場合、協議機関の長は、「環境影響評価法」第28条第3項による環境影響評価書の補完又は調整事由に該当する場合、国土交通部長官又は施行者に対し、関連書類の補完を1回に限り要請することができ、国土交通部長官又は公共住宅事業者が関連書類を補完する期間は、協議期間に含めない。〈改正 2011. 7. 21、2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

2 国土交通部長官は、「環境影響評価法」による環境影響評価を実施する場合、当該住宅地区等に対する環境影響を協議機関の長と協議し、年間2回以下で調査することができる。〈改正 2013. 3. 23〉

**第24条(広域交通改善対策策定に関する特例)** 第6条の規定により指定又は変更された住宅地区が「大都市圏広域交通管理に関する特別法」第7条の2第1項の規定による大規模開発事業に該当するときは、同条第1項の規定にかかわらず、国土交通部長官が広域交通改善対策を策定することができる。この場合、公共住宅事業者から広域交通改善対策の策定に関する意見の提出を受けすることができる。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

2 国土交通部長官は、前項の規定による広域交通改善対策を策定したときには、「大都市圏広域交通管理に関する特別法」第7条の2第3項の規定にかかわらず、市・道知事の意見を聴いた後、第17条の規定による地区計画の承認前までにこれを確定し、市・道知事に通報しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

3 市・道知事は、前項の規定により意見の要請を受けた日から30日以内に意見を提出しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**第24条の2(「首都圏整備計画法」の適用特例)** 国土交通部長官又は市・道知事は、住宅地区の開発面積全体の100分の50以上を「開発制限区域の指定及び管理に関する法律」第3条により開発制限区域を解除して指定する住宅地区において地区造成事業を施行するため工場(「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第2条第一号による工場をいう。以下、この条において同じ。)及び製造業所(「建築法」第2条第2項第四号による製造業所をいう。以下、この条において同じ。)の移転がやむを得ない場合、「首都圏整備計画法」第7条にかかわらず、同法第21条による首都圏整備委員会の審議を経て住宅地区又は住宅地区以外の地域に工業地域を指定することができる。この場合、指定される工業地域の面積は、住宅地区指定当時の工場及び製造業所の敷地面積を合算した総面積を超えてはならない。〈改正 2014. 1. 14〉

2 第1項による工業地域の指定、開発及び供給に関し必要な事項は、国土交通部長官が定めて告示する。〈本項新設 2014. 1. 14〉

[本条新設 2011. 5. 19]

**第25条(幹線施設の設置及び支援等)** 公共住宅事業を施行するときには、当該幹線施設の設置及び設置費用の償還に関しては、「住宅法」第28条を準用する。この場合、幹線施設を設置する者は、公共住宅事業に必要な幹線施設を他の9宅建設事業又は敷地造成事業より優先的に設置しなければならない。〈改正 2015. 8. 28、2016. 1. 19〉

2 国又は地方自治体は、公共住宅事業の円滑な施行のために、道路、鉄道、公園等、大統  
9 令で定める施設を自ら設置し、又はこれを設置する者に対し設置費用を補助することが  
できる。〈改正 2015. 1. 20、2015. 8. 28〉

3 第 2 項による施設の支援対象、範囲等は、大統領令で定める。

**第 26 条（土地への出入等）** 住宅地区の指定を提案する者又は公共住宅事業者は、住宅地区  
の指定提案又は地区計画の作成のための調査又は測量を行おうとする場合又は地区造成事業  
を施行するために必要な場合には、他人の土地に出入し、又は他人の土地を材料置場、通路  
若しくは臨時道路として一時使用することができ、竹木、土石その他の障害物を変更又は除  
去することができる。〈改正 2015. 8. 28〉

2 「国土の計画及び利用に関する法律」第 130 条第 2 項から第 9 項まで並びに同法第 131  
条の規定は、前項の場合に準用する。この場合、「行政庁たる都市・郡計画施設事業の施行者」  
は、「公共住宅事業者」に読み替える。〈改正 2011. 4. 14、2015. 8. 28〉

**第 27 条（土地等の収用等）** 公共住宅事業者は、住宅地区の造成又は公共住宅建設のために  
必要な場合には、土地等を収用又は使用することができる。〈改正 2015. 8. 28、2020. 12. 22〉

2 住宅地区を指定して又は第 35 条第 1 項により住宅建設事業計画を承認して告示したと  
きは、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 20 条第 1 項及び同法第 22  
条の規定による事業認定及び事業認定の告示があったものとみなす。〈改正 2020. 12. 22〉

3 第 1 項による土地等の収用又は使用に対する裁決の申請は「公益事業のための土地等の  
取得及び補償に関する法律」第 23 条第 1 項及び同法第 28 条第 1 項の規定にかかわらず、地  
区計画又は第 35 条第 1 項による住宅建設事業計画で定める事業の施行期間内に行うことが  
できる。〈改正 2020. 12. 22〉

4 第 1 項の規定による土地等の収用又は使用に関する裁決の管轄土地収用委員会は、中央  
土地収用委員会とする。

5 第 10 条第 1 項による住民等の意見聴取公告により取得しなければならない土地価格が  
変動したと認められる等、大統領令で定める要件に該当する場合には、「公益事業のための土  
地等の取得及び補償に関する法律」第 70 条第 1 項による公示地価は、同法第 70 条第 3 項か  
ら第 5 項までの規定にかかわらず、第 10 条第 1 項による住民等の意見聴取公告日前の時点  
を公示基準日とする公示地価であって当該土地の価格時点当時公示された公示地価のうち同  
項による住民等の意見聴取公告日最も近い時点に公示された公示地価とする。

6 第 1 項の規定による土地等の収用又は使用に関し、この法律に特別な規定がある場合を  
除き、公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律の規定を適用する。

**第 27 条の 2（建築物の存置等）** 公共住宅事業者は、住宅地区内に存する既存の建築物その  
他の施設を移転又は撤去しなくても、地球造成事業に支障がないと認め、大統領令で定める  
要件を満たす場合には、これを存置させることができる。

2 公共住宅事業者は、第 1 項により存置することとされた施設物の所有者に対し、道路、  
公園、上下水道その他大統領令で定める公共施設の設置等に必要な費用の一部を負担させる  
ことができる。

3 第 2 項による費用負担の基準、方法等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2015. 8. 28]

**第 27 条の 3（公共住宅地区住民に対する支援対策の策定・施行）** 市・道知事、市長・郡守・  
区庁長又は公共住宅事業者は、大統領令で定める規模以上の公共住宅事業により生活基盤を  
喪失することになる公共住宅地区内の住民に対して職業転換訓練、所得創出事業支援その他  
住民の再定着に必要な支援対策を大統領令で定めるところにより策定して施行することがで  
きる。

[本条新設 2022. 2. 3]

**第 28 条 (国・公有地の処分制限等)** 住宅地区内にある国又は地方公共団体が所有する土地であって地区造成事業に必要な土地は、地区造成事業以外の目的で売却し、及び譲渡することができない。

2 住宅地区内にある国又は地方公共団体が所有する財産は、「国有財産法」及び「公有財産及び物品管理法」にかかわらず、公共住宅事業者に随意契約により譲渡することができる。この場合、その財産の用途廃止及び譲渡に関しては、国土交通部長官があらかじめ、関係行政機関の長に協議しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

3 前項後段により協議の要請があったときは、関係行政機関の長は、その要請を受けた日から 60 日以内に用途廃止及び譲渡その他必要な措置を講じなければならない。

4 第 2 項により公共住宅事業者に譲渡しようとする財産のうち管理庁を知ることができない国有財産に関しては、他の法令の規定にかかわらず、企画財政部長官が管理又は処分する。〈改正 2015. 8. 28〉

**第 29 条 (公共施設等の帰属)** 施行者が「国土の計画及び利用に関する法律」第 2 条第十三号による公共施設（駐車場及び運動場を除く。以下、この条において同じ。）を新たに設置する場合又は既存の公共施設に代替する施設を設置する場合、その帰属に関しては、同法第 65 条の規定を準用する。この場合、「行政庁たる施行者」は、「公共住宅事業者」に読み替える。〈改正 2015. 8. 28、2020. 6. 9〉

2 前項により「国土の計画及び利用に関する法律」を準用するに当たり、管理庁が不明な財産のうち道路及び溝渠については国土交通部長官を、河川については環境部長官を、その他の財産については、企画財政部長官を管理庁とみなす。〈改正 2013. 3. 23、2020. 12. 31〉

3 第 1 項により公共住宅事業者が代替公共施設等を設置しようとする場合には、大統領令で定めるところにより、第 16 条による地区計画承認を申請するときに、これを明示しなければならない。ただし、第 7 条により住居地域内で住宅地区を指定する場合には、第 35 条により住宅建設事業計画の承認申請をするときにこれを明示しなければならない。〈改正 2015. 8. 28〉

4 第 1 項による公共施設及び財産の登記においては、地区計画承認書、住宅建設事業計画承認書又は変更承認書並びに竣工確認書をもって「不動産登記法」による登記原因を証明する書類に代えることができる。〈改正 2020. 6. 9〉

**第 30 条 (負担金の減免)** 公共住宅事業に賦課される次の各号のいずれかに該当する負担金については、関係法令で定めるところにより、これを減免し、又は賦課しないことができる。〈改正 2014. 1. 14〉

- 一 「開発利益還収に関する法律」第 5 条の規定による開発負担金
- 二 「農地法」第 38 条の規定による農地保全負担金
- 三 「大都市圏広域交通管理に関する特別法」第 11 条の規定による広域交通施設負担金
- 四 「都市交通整備区促進法」第 36 条の規定による交通誘発負担金
- 五 「山地管理法」第 19 条の規定による代替山林資源造成費
- 六 「草地法」第 23 条の規定による代替草地造成費

**第 31 条 (竣工検査)** 公共住宅事業者は、地区造成事業を完了したときには、遅滞なく、竣工検査を受けなければならない。〈改正 2015. 8. 28〉

2 国土交通部長官は、地区造成事業が地区計画どおりに完了したと認める場合には、竣工検査書を公共住宅事業者に交付して、これを大統領令で定めるところにより、官報に公告しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

3 公共住宅事業者は、地区造成事業を効率的に施行するため、地区計画の範囲内で公共住



宅団地のうち一部地域に限り竣工検査を申請することができる。〈改正 2015. 8. 28、2020. 6. 9〉

**第 32 条（造成された土地の供給）** 住宅地区で造成された土地を供給しようとする者は、地区計画で定めるところにより供給しなければならない。〈改正 2015. 8. 28〉

**2** 第 1 項により供給する土地の用途、供給の手続、方法及び対象者その他供給条件に関する事項は、大統領令で定める。〈改正 2015. 8. 28〉

**3** 公共住宅事業者は、「住宅法」による国民住宅の建設用地として使用する土地を供給するとき、その価格を造成原価以下とすることができる。〈新設 2015. 8. 28〉

[題目改正 2015. 8. 28]

**第 32 条の 2（造成された土地の造成原価公開）** 第 32 条により土地を供給しようとする者は、造成原価を公示しなければならない。この場合、組成原価は次の各号の項目で構成される。

- 一 用地費
- 二 造成費
- 三 直接人件費
- 四 移住対策費
- 五 販売費
- 六 一般管理費
- 七 その他国土交通部令で定める費用

**2** 第 1 項による造成原価の算定方法及びその他必要な事項は、国土交通部令で定める。

[本条新設 2015. 8. 28]

**第 32 条の 3（造成された土地の転売行為制限等）** 住宅地区で造成された土地に対する供給契約を締結した者（以下「供給された者」という。）は、所有権移転登記をするまでは、その土地を供給された用途どおりに使用しないままそのまま転売（名義変更、売買又はその他権利の変動を伴うすべての行為を含むものとし、相続の場合は除く。以下同じ。）することはできず、何人もその土地を転売してはならない。ただし、移住対策用に供給する住宅建設用地等大統領令で定める場合は、この限りでない。〈改正 2020. 12. 22〉

**2** 造成された土地の供給対象者に選定された者（以下「供給対象者」という。）は、当該土地の供給を受ける権利・資格・地位等を転売することができず、何人もこれを転売してはならない。〈新設 2020. 12. 22〉

**3** 土地を供給された者が第 1 項に違反して土地を転売した場合、当該法律行為を無効とし、公共住宅事業者（当初の土地供給者をいう。）は、既に締結された土地の供給契約を取り消す。この場合、公共住宅事業者は、土地を供給された者が支払った金額のうち、当該土地供給契約で定めた契約保証金を控除した金額及びこれに対する利子（「銀行法」による銀行の 1 年満期定期預金平均金利を適用した利子をいう。）を合算した金額を遅滞なく支払わなければならない。〈改正 2020. 12. 22〉

**4** 供給対象者が第 2 項に違反して土地の供給を受けることができる権利・資格・地位等を転売した場合、当該法律行為及び土地の供給を受けることができる権利・資格・地位等は無効とする。〈新設 2020. 12. 22〉

[本条新設 2015. 8. 28]

**第 32 条の 4（前払金等）** 公共住宅事業者は、土地の供給を受ける者からその代金の全部又は一部をあらかじめ受領することができる。

**2** 公共住宅事業者は、土地の供給を受ける者に対し土地に償還する債権（以下「土地償還債権」という。）を発行することができる。

**3** 土地償還債権の発行手続、方法及び条件等は、「国債法」、「地方財政法」、「韓国土地住宅

公社法」その他の法律で定めるところによる。

4 第1項又は第2項により前払金を受領し、又は土地償還債権を発行しようとする公共住宅事業者は、国土交通部長官の承認を受けなければならない。

[本条新設 2015. 8. 28]

#### 第4章 公共住宅統合審議委員会<改正 2014. 1. 14>

**第33条(公共住宅統合審議委員会の設置等)** 第17条による地区計画、第35条による事業計画又は第40条の8による都心公共住宅複合事業計画(以下「関連計画」という。)の承認に関し都市計画、建築、環境、交通、災害等、地区計画の承認に関する次の各号の事項を検討及び審議するために、国土交通部に公共住宅統合審議委員会(以下「統合審議委員会」という。)を置く。<改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23、2014. 1. 14、2015. 7. 24、2015. 8. 28、2017. 10. 24、2018. 3. 13、2020. 6. 9、2020. 12. 22、2021. 7. 20>

- 一 「建築法」による建築物の建築及び特別建築区域の指定等に関する事項
- 一の二 「国土の計画及び利用に関する法律」による都市・郡管理計画関連事項
- 二 「大都市圏広域交通管理に関する特別法」による広域交通改善対策
- 三 「都市交通整備促進法」による交通影響分析改善対策
- 四 「山地管理法」により当該住宅地区に属する山地の利用計画
- 五 「エネルギー利用合理話法」によるエネルギー使用計画
- 六 「自然災害対策法」による事前災害影響性検討
- 七 「学校保健法」による教育環境に対する評価
- 八 「鉄道の建設及び鉄道施設維持管理に関する法律」による鉄道建設事業
- 九 第6条第3項により中央都市計画委員会が審議する事項
- 十 その他国土交通部長官が必要と認めて統合審議委員会に付議する事項

2 この法で国土交通部長官の権限に属する事項のうち第53条第1項により市・道知事に委任された事項に関し統合審議委員会の審議対象に該当する事項及び第40条の8による都心公共住宅複合事業計画の承認に関し第1項各号の事項を検討及び審議するため、市・道に市・道公共住宅統合審議委員会を置くことができる。この場合、市・道公共住宅統合審議委員会の構成、運営及び審議手続は、第3項から第7項まで、第9項及び第34条を準用する。<本項新設 2010. 4. 5、改正 2013. 3. 23、2014. 1. 14、2015. 8. 28、2020. 12. 22、2021. 7. 20>

3 統合審議委員会は、委員長1名及び副委員長1名を含む33名以下の委員により構成する。<繰下げ 2010. 4. 5、改正 2014. 1. 14、2020. 6. 9>

4 統合審議委員会の委員は、次の各号の者とし、委員長は第二号に該当する者の中から委員が互選する者とし、委員長は、円滑な審議のために必要な場合、第一号の者の中から国土交通部所属公務員を副委員長として任命することができる。<繰下げ 2010. 4. 5、改正 2013. 3. 23、2014. 1. 14、2015. 8. 28、2017. 10. 24、2021. 12. 22>

- 一 関係中央行政機関及び当該住宅地区又は公共住宅が属する地域を管轄する市・道所属の関係部署の長であって、高位公務員団に属する公務員(市・道の場合には、3級以上の公務員をいう。)及び国土交通部で住宅関連業務を担当する高位公務員団に属する公務員
- 二 都市計画、建築、交通、環境、災害等の分野の専門家として宅地開発及び住宅事業に関する学識及び経験が豊かな者の中から国土交通部長官が委嘱する者
- 三 「建築法」による中央建築委員会の委員の中から当該委員会の委員長が推薦する者
- 四 「国土の計画及び利用に関する法律」により当該住宅地区が属する市・道に設置された市・道都市計画委員会の委員の中から、都市計画専門家、設計専門家、環境専門家各1人以上を含め、当該市・道都市計画委員会の委員長が推薦する者
- 五 「大都市圏広域交通管理に関する特別法」による大都市圏広域交通委員会の委員の中から大都市圏広域交通委員会の委員長が推薦する者

- 六 「都市交通整備促進法」による国土交通部所属の交通影響分析改善対策審議委員会の委員の中から当該交通影響分析改善対策審議委員会の委員長が推薦する者
- 七 「山地管理法」により当該住宅地区に属する山地の利用計画に対して審議権限を有する山地管理委員会の委員の中から当該山地管理委員会の委員長が推薦する者
- 八 「エネルギー利用合理化法」によるエネルギー使用計画に対して審議権限を有する委員会の委員の中から当該委員会の委員長が推薦する者
- 九 「自然災害対策法」による自然災害影響評価性検討委員会の委員の中から当該委員会の委員長が推薦する者
- 十 「鉄道産業発展基本法」による鉄道産業委員会の委員の中から当該委員会の委員長が推薦する者
- 十一 「学校保健法」による市・道学校保健委員会の委員の中から当該委員会の委員長が推薦する者

5 委員長は、前項第三号から第十一号までに該当する委員が属する委員会の委員長に委員の推薦を要請しなければならない。委員の推薦の要請を受けた委員長は、その要請を受けた日から7日以内に委員を推薦しなければならない。〈繰下げ 2010. 4. 5、改正 2014. 1. 14〉

6 統合審議委員会の会議は、在籍委員過半数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。ただし、次の各号の区分により在籍委員を異なって運営することができる。〈改正 2010. 4. 5、2014. 1. 14、2015. 8. 28、2020. 12. 22、2021. 7. 20〉

- 一 第17条第2項による地区計画の変更を審議する場合：委員長及び地区計画変更事項に関連する委員で在籍委員を計算
- 二 第35条による事業計画又は第40条の8による都心公共住宅複合事業計画を審議する場合：第4項第一号から第六号までの委員で在籍委員を計算
- 三 鉄道施設が含まれていない住宅地区の地区計画を審議する場合：第4項第十号による委員は在籍委員に含まず、計算。この場合、第4項第十号による委員は、鉄道施設が含まれた住宅地区の地区計画を審議する場合に限り、在籍委員として計算する。〈繰下げ 2010. 4. 5、改正 2014. 1. 14〉

7 統合審議委員会は、会議内容を録音して議事録を作成しなければならない。〈繰下げ 2010. 4. 5〉

8 統合審議委員会及び市・道公共住宅統合審議委員会の委員のうち、公務員でない委員は、「刑法」第127条及び第129条から第132条までの規定を適用するときは、公務員とみなす。〈新設 2020. 12. 22〉

9 第4項各号で定める委員別最小構成人員等も統合審議委員会の構成、運営等に必要事項は大統領令で定める。〈繰下げ 2010. 4. 5、2020. 12. 22〉

[題目改正 2014. 1. 14]

[法律第18311号(2021. 7. 20.)付則第2条によりこの条は2024年9月20日まで有効である。]

**第34条(統合審議委員会の審議手続等)** 公共住宅事業者は、次の各号の区分により書類を添付しなければならない。この場合、国土交通部長官は、関連計画の承認を効率的に処理するために必要な場合には、提出期限を定めてそれに応じて提出させることができる。〈改正 2021. 7. 20〉

- 一 第16条第1項により地区計画の承認を申請する場合：第33条第1項各号に係る書類
- 二 第35条第1項により事業計画を承認するときに統合審議委員会の審議を申請する場合：第33条第1項第一号、第一号の二、第二号から第四号まで及び第十号に関する書類
- 三 第40条の8第1項により都心公共住宅複合事業計画を承認するときに統合審議委員会の審議を申請する場合：第33条第1項各号に係る書類

2 公共住宅事業者は、統合審議委員会に最終意見書を提出することができ、統合審議委員会は、地区計画の承認に関する事項、施行者の最終意見書、関係機関の意見書等を総合的に

検討して審議しなければならない。この場合、特別な事由がない限り、国土交通部長官は審議結果を反映して地区計画を承認しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28、2020. 6. 9〉

**3** 統合審議委員会の検討及び審議を経た場合には、次の各号に定める審議会及び委員会の検討及び審議を経たものとみなす。〈改正 2014. 1. 14、2015. 8. 28、2017. 10. 24、2020. 6. 9〉

- 一 「建築法」による建築委員会
- 一の二 「国土の計画及び利用に関する法律」による市・道都市計画委員会
- 二 「大都市圏広域交通管理に関する特別法」による大都市圏広域交通委員会
- 三 「都市交通整備促進法」による交通影響分析改善対策審議委員会
- 四 「山地管理法」による山地管理委員会
- 五 「エネルギー利用合理化法」によるエネルギー使用計画に対して審議権限を有する委員会
- 六 「自然災害対策法」による自然災害影響評価性検討委員会
- 七 「学校保健法」による市道学大韓教育保険健胃元会
- 八 「鉄道産業発展基本法」による鉄道産業委員会

[法律第 18311 号(2021. 7. 20)付則第 2 条によりこの条第 1 項は 2024 年 9 月 20 日まで有効である。]

## 第 5 章 公共住宅の建設等〈改正 2014. 1. 14〉

**第 35 条 (住宅建設事業計画の承認等)** 公共住宅事業者は、公共住宅建設に対する事業計画（付帯施設及び福利施設の設置に関する計画を含む。）を作成し、国土交通部長官の承認を受けなければならない。承認を受けた事業計画を変更しようとする場合もまた同じ。〈改正 2013. 3. 23、2014. 1. 14、2015. 8. 28〉

**2** 国土交通部長官は、住宅地区内で建設される公共住宅以外の住宅（以下「民間分譲住宅等」という。）が公共住宅と同時に建設することがやむを得ないと判断する場合には、民間分譲住宅等の建設に対する事業計画を当該事業の主体から直接又はこの法による公共住宅事業者を通じて申請を受け、これを承認することができる。事業計画を変更しようとする場合もまた同じ。〈改正 2013. 3. 23、2014. 1. 14、2015. 8. 28〉

**3** 公共住宅事業者は、住宅建設事業を第 16 条第 1 項による地区計画の申請書に含めて申請することができる。〈改正 2015. 8. 28〉

**4** 公共住宅事業者が第 1 項又は第 2 項により事業計画の承認を受けたときには、次の各号の認可、許可、決定、審議等を受けたものとみなし、事業計画の承認告示があったときは、次の各号の関係法律による告示又は公告があったものとみなす。〈改正 2009. 3. 25、2009. 6. 9、2010. 1. 27、2010. 4. 15、2010. 5. 31、2011. 4. 14、2014. 1. 14、2014. 6. 3、2015. 8. 28、2016. 1. 19、2016. 12. 27、2018. 3. 13〉

- 一 「建築法」第 11 条による許可、同法第 14 条による建築申告及び同法第 20 条による仮設建築物の建築許可又は申告
- 二 「公有水面の管理及び埋立に関する法」第 8 条による公有水面の占用又は使用の許可、同法第 10 条による協議又は承認、同法第 17 条による占用・使用実施計画の承認又は申告、同法第 28 条による公有水面の埋立免許、同法第 33 条による埋立免許の告示、同法第 35 条による国家等が施行する埋立の協議又は承認並びに同法第 38 条による公有水面埋立実施計画の承認及び告示
- 三 「公有財産及び物品管理法」第 11 条による行政財産の用途廃止、同法第 20 条による使用・承認許可
- 四 「鉱業法」第 42 条による採鉱計画の認可
- 五 「国土の計画及び利用に関する法律」第 30 条による都市・郡管理計画（同法第 2 条第 4 号の計画及び同法第 49 条による地区単位計画をいう。）の決定、同法第 56 条による開

- 発行為に対する都市計画委員会の審議、同法第 86 条による都市・郡計画施設事業施行者の指定、同法第 88 条による実施計画の認可、同法第 118 条による土地取引契約の許可及び同法第 130 条第 2 項の規定による許可
- 五の二 「国有財産法」第 30 条による国有財産の使用許可、同法第 40 条による行政財産の用途廃止
- 六 「農漁村整備法」第 23 条による農業基盤施設の目的外使用承認
- 七 「農地法」第 34 条による農地転用の許可及び協議
- 八 「道路法」第 36 条による道路工事施行の許可及び同法第 61 条による道路占用の許可
- 九 「都市開発法」第 3 条による都市開発区域の指定、同法第 11 条による施行者の指定、同法第 17 条による施設計画の認可及び同法第 64 条第 2 項による他人の土地への出入の許可
- 十 「私道法」第 4 条による私道の開設許可
- 十一 「砂防事業法」第 14 条による土地の形質変更等の許可及び同法第 20 条による砂防指定地の解除
- 十二 「山地管理法」第 14 条及び同法第 15 条による山地転用許可及び山地転用申告並びに「山林資源の造成及び管理に関する法律」第 36 条第 1 項又は同条第 4 項による立木伐採等の許可及び申告並びに「山林保護法」第 9 条第 1 項及び同条第 2 項第一号又は同項第二号による山林保護区域での行為の許可又は申告。ただし、「山林資源の造成及び管理に関する法律」による採種林及び試験林及び「山林保護法」による山林遺伝資源保護林の場合を除く。
- 十三 「小河川整備法」第 6 条による小河川整備総合計画の承認、同法第 10 条による小河川工事施行の許可及び同法第 14 条による小河川の占用等の許可又は申告
- 十四 「水道法」第 17 条又は同法第 49 条による水道事業の認可及び同法第 52 条による専用水道設置の許可
- 十五 「沿岸管理法」第 25 条による沿岸整備事業実施計画の承認
- 十六 「流通産業発展法」8 条の大規模店舗の登録
- 十七 「葬事等に関する法律」第 27 条による他人の土地等に設置された墳墓等の処理及び第 28 条による無縁墓地の改葬許可
- 十八 「地下水法」第 7 条又は第 8 条による地下水開発及び利用の許可及び申告
- 十八の二 「鉄道の建設及び鉄道施設維持管理に関する法律」第 9 条による鉄道建設事業別実施計画の承認
- 十八の三 「鉄道事業法」第 42 条による占用許可
- 十九 「草地法」第 23 条による草地転用の許可
- 二十 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」第 15 条第 4 項による地図等の刊行審査
- 二十一 「宅地開発促進法」第 6 条による行為の許可
- 二十二 「下水道法」第 16 条による公共下水道工事施行の許可及び同法第 34 条第 2 項による個人下水処理施設の設置申告
- 二十三 「河川法」第 30 条による河川工事施行の許可、同法第 33 条による河川の占用許可及び同法第 50 条による河川水の使用許可
- 二十四 「不動産取引申告等に関する法律」第 11 条による土地取引契約に関する許可
- 5** 国土交通部長官は、第 1 項又は第 2 項の規定により事業計画を承認したときは、これに関する事項を告示しなければならない。事業計画承認書及び関係書類の写しを、遅滞なく、管轄市・道知事に送付しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉
- 6** 国土交通部長官は、第 1 項又は第 2 項の承認を行おうとする場合、その事業計画に第 4 項各号の 1 に該当する事項が含まれているときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議しなければならない。この場合、関係行政機関の長は、国土交通部長官の協議要請を受けた日から 30 日以内に意見を提出しなければならない。同期間内に意見の提出がない場合、意見がないものとみなす。〈改正 2013. 3. 23〉

7 第1項又は第2項による事業計画の承認について申請手続及び備品書類、告示の方法等その他必要な事項は、大統領令で定める。〈新設 2015. 8. 28〉

**第36条（建築委員会審議等に対する特例）** 国土交通部長官は、前条第1項又は第2項の規定による公共住宅又は民間分譲住宅等が「建築法」第4条による建築委員会の審議対象又は「都市交通整備促進法」第15条による交通影響評価対象事業であるときは、「建築法」第4条による中央建築委員会又は「都市交通整備促進法」第17条第1項により国土交通部所属の交通影響評価審議委員会の審議を受けなければならない。ただし、前条第1項又は第2項による公共住宅又は民間分譲住宅等が第4条による地方自治体又は地方公社が建設する住宅であって、「建築法」第4条により市・道知事が設置した建築委員会又は「都市交通整備促進法」第17条による承認官庁所属の交通影響評価審議委員会の審議を受けたときは、これを省略することができる。〈改正 2013. 3. 23、2014. 1. 14、2015. 7. 24〉

2 前項により中央建築委員会又は国土交通部所属の交通影響評価審議委員会の審議を受けた場合、「建築法」第4条による建築委員会又は「都市交通整備促進法」第17条による承認官庁所属の交通影響評価審議委員会の審議を受けたものとみなす。〈改正 2013. 3. 23、2015. 7. 24〉

3 第1項にかかわらず、第35条第3項により事業計画が申請された場合又は国土交通部長官が必要であると認めた場合には、統合審議委員会の審議を経ることができ、統合審議委員会の審議を経た場合には、第1項の建築委員会の審議及び交通影響評価審議委員会の審議を受けたものとみなす。この場合、統合審議委員会の在籍委員は、第33条第4項第二号から第六号までの委員により計算する。〈改正 2015. 7. 24、2015. 8. 28、2020. 12. 22〉

**第37条（公共住宅の建設基準等）** 公共住宅の構造、機能及び設備に関する基準並びに付帯施設及び福利施設の範囲、設置基準等に関し必要な事項は、大統領令で定めることができる。〈改正 2014. 1. 14〉

[題目改正 2014. 1. 14]

**第38条（「建設産業基本法」に対する特例）** 公共住宅事業者（第4条第二号及び第三号による公共住宅事業者をいう。以下、この条及び第39条から第45条まで同じ。）がこの法による住宅建設事業を行う場合、「建設産業基本法」第41条にかかわらず、これを施工することができる。〈改正 2012. 1. 17、2015. 8. 28〉

2 第1項は、第35条第1項により国土交通部長官から事業計画の承認を受ける年度別全体住宅建設戸数の100分の5の範囲に該当する住宅建設事業にのみ適用する。〈改正 2013. 3. 23〉

**第39条（工事の分割契約等）** 公共住宅事業者は、この法による住宅建設事業を行うときに、工事の性質、規模等を考慮して分割施工することが効率的な場合には、これを分割して契約することができる。〈改正 2015. 8. 28〉

2 公共住宅事業者は、この法による住宅建設事業を施行する場合に施行者の負担になる競争入札における落札者の決定は、「国家を当事者とする契約に関する法律」第10条第2項を優先適用する。ただし、建設原価節減を通じた公共住宅の分譲価格引下等のために必要な場合には、大統領令で定めるところにより、別に契約を締結することができる。〈改正 2014. 1. 14、2015. 8. 28、2020. 6. 9〉

3 第1項及び第2項は、第38条第2項による住宅建設事業にのみ適用する。

**第40条（関連規定の適用）** 削除〈2015. 8. 28〉

## 第5章の2 公用財産・公共用財産たる土地等での公共住宅事業

〈新設 2014. 1. 14、改正 2021. 5. 18〉

**第 40 条の 2(公用財産・公共用財産の土地等での公共住宅事業に対する特例)** 大統領令で定める公共建設賃貸住宅を供給するために、次の各号のいずれかに該当する土地を大統領令で定める比率以上含む土地において公共住宅事業を施行する場合には、「国土の計画及び利用に関する法律」第 76 条にかかわらず、「建築法」第 2 条第 2 項による販売施設、業務施設、宿泊施設等国土交通部長官が定めて告示する施設を公共住宅と共に建設することができる。この場合、第 2 条第二号後段による住宅比率を適用しない。〈改正 2015. 8. 28、2017. 10. 24〉

- 一 「国有財産法」第 6 条第 2 項第一号及び第二号並びに「公有財産及び物品管理法」第 5 条第 2 項第一号及び第二号による公用財産及び公共用財産
- 二 国、地方自治体、「公共機関の運営に関する法律」第 5 条による公共機関又は「地方公企業法」第 49 条により設立する地方公社が所有する次の各目のいずれかに該当する土地
  - イ. この法又は「宅地開発促進法」等の関係法律により売却を目的として造成したが、売却されない土地
  - ロ. 公共施設等を設置する目的で取得したが、その目的どおりに使用されない土地
  - ハ. 公共施設等を設置して使用しているが、当該施設の利用に支障がない範囲内で公共住宅を建設できる土地
- 三 その他この法又は「宅地開発促進法」等の関係法律により造成しようとする土地又は造成された土地であって大統領令で定める土地

**2** 第 1 項による土地において公共住宅と施設を共に建設しようとする公共住宅事業者は、第 35 条及び「建築法」第 11 条等関係規定にかかわらず、施設の建設に関する事項を含めて住宅建設事業計画を作成した後、第 35 条による承認を受けなければならない。ただし、第 1 項による施設を公共住宅と別個の棟として建設しようとする場合には、当該施設は、「建築法」第 11 条による建築許可を受けて建築することができる。〈改正 2015. 8. 28〉

**3** 第 1 項による公共住宅事業の円滑な施行のために必要な事項は、国土交通部令で定める。

[本条新設 2014. 1. 14]

[題目改正 2021. 5. 18]

**第 40 条の 3(「国有財産法」等に関する特例)** 国及び地方自治体は、「国有財産法」、「公有財産及び物品管理法」その他の関係法律にかかわらず、第 40 条の 2 第 1 項による公共住宅事業の円滑な施行のために必要な場合には、その公共住宅事業者に対し随意契約の方法により国有財産又は公有財産を使用許可し、売却又は貸付することができる。この場合、国及び地方自治体は、使用許可及び貸付の期間を 50 年以内とすることができ、大統領令で定めるところにより、使用料又は貸付料を減免することができる。〈改正 2015. 8. 28〉

**2** 前項の国有財産は、「国有財産法」第 6 条による国有財産であって、当該財産を管理する中央官署の長との協議を経た財産とする。〈本項新設 2015. 8. 28、改正 2021. 5. 18〉

**3** 前条第 1 項による公共住宅事業の円滑な施行のため、国土交通部長官は、企画財政部長官と協議し、国有財産を管理する中央官署の長に対し、その所管に属する国有財産を用途廃止し、企画財政部長官に引き継ぐよう要請することができる。〈本項新設 2015. 8. 28〉

**4** 前項により要請を受けた中央官署の長は、引継要請を受けた日から 60 日以内に、意見を国土交通部長官に通報しなければならない。〈本項新設 2015. 8. 28〉

**5** 国及び地方自治体は、「国有財産法」及び「公有財産及び物品管理法」にかかわらず、第 1 項による公共住宅事業者に対し、同項により使用許可又は貸付を受けた国有財産又は公有財産に恒久施設物を築造させることができる。この場合、当該恒久施設物の所有権は、国、地方自治体又はその他の関係機関と公共住宅事業者間に別途の合意がない限り、その国

有財産又は公有財産を返還するときまで公共住宅事業者に帰属する。〈本項新設 2015. 8. 28、2020. 6. 9〉

[本条新設 2014. 1. 14]

**第 40 条の 4(「鉄道の建設及び鉄道施設維持管理に関する法律」等に関する特例)** 「鉄道の建設及び鉄道施設維持管理に関する法律」第 2 条第六号による鉄道施設において第 40 条の 2 第 1 項による公共住宅事業を施行する公共住宅事業者は、同法第 8 条による鉄道建設事業の施行者とみなす。〈改正 2015. 8. 28、2018. 3. 13〉

**2** 国土交通部長官は、第 40 条の 2 第 1 項による公共住宅事業の円滑な施行のために必要な場合には、「鉄道事業法」第 42 条及び第 44 条にかかわらず、その公共住宅事業者に対し 50 年以内の範囲内で鉄道施設の占有を許可することができ、大統領令で定めるところにより、占有料を減免することができる。〈改正 2015. 8. 28〉

[本条新設 2014. 1. 14]

[題目改正 2018. 3. 13]

**第 40 条の 5(「学校用地確保等に関する特例法」に関する特例)** 第 40 条の 2 第 1 項による公共住宅事業の公共住宅事業者は、「学校用地確保等に関する特例法」第 3 条にかかわらず、教育長の意見を聴き、学校用地を開発及び確保しないことができる。〈改正 2015. 8. 28〉

**2** 第 1 項により公共住宅事業者が学校用地を確保しない場合、公共住宅事業者は、教育長の意見を聴き、第 40 条の 2 第 1 項による公共住宅事業の施行地域に近い場所にある学校を増築するために必要な経費等を負担することができる。〈改正 2015. 8. 28〉

[本条新設 2014. 1. 14]

**第 40 条の 6(建築基準等に関する特例)** 国土交通部長官は、第 40 条の 2 第 1 項第一号の敷地に建設する公共住宅事業の円滑な施行のために必要な場合には、次の各号による関係規定にかかわらず、大統領令で定める範囲内で次の各号の事項について緩和された基準を定めて施行することができる。〈改正 2016. 1. 19、2021. 5. 18〉

- 一 「国土の計画及び利用に関する法律」第 77 条及び第 78 条による建蔽率及び容積率の制限
- 二 「建築法」第 2 条第一号、第 42 条、第 43 条、第 55 条、第 56 条、第 58 条、第 60 条及び第 61 条による敷地の範囲、敷地の境界照明、公開空地、敷地内の空地、建築物の建蔽率・容積率・高さ等建築制限
- 三 「都市公園及び緑地等に関する法律」第 14 条による都市公園又は緑地の確保基準
- 四 「駐車場法」第 12 条の 3、第 19 条及び「住宅法」第 35 条による駐車場の設置基準

[本条新設 2014. 1. 14]

### 第 5 章の 3 都心公共住宅複合事業〈新設 2021. 7. 20〉

**第 40 条の 7(都心公共住宅複合地区の指定等)** 国土交通部長官又は市・道知事(以下「指定権者」という。)は、次の各号の区分により都心公共住宅複合事業(以下「複合事業」という。)を推進するために必要な地域を都心公共住宅複合地区(以下「複合地区」という。)に指定し、又は指定された複合地区を変更若しくは解除することができる。

- 一 地方公社又は地方公社が総持分の 100 分の 50 を超えて出資・設立した法人が第 2 項による提案をする場合の指定権者：市・道知事
- 二 第一号以外の公共住宅事業者が第 2 項による提案をする場合の指定権者：国土交通部長官

**2** 第 4 条による公共住宅事業者は、指定権者に複合地区の指定・変更を提案することができる。次の各号のいずれかに該当する場合には、解除を提案することができる。



- 一 事情の変更により複合事業を推進し続ける必要性がなくなった場合又は推進することが著しく困難な場合
  - 二 複合地区指定後3年が経過した区域であって複合地区に位置する土地又は建築物の所有者（以下「土地等所有者」という。）の2分の1以上が公共住宅事業者に対し解除を要請する場合（第40条の8による都心公共住宅複合事業計画を申請した場合は除く。）
- 3** 公共住宅事業者は、大統領令で定めるところにより複合事業に必要な書類の発給を国又は地方自治体に申請することができ、国又は地方自治体は、特別な事情がない限り、これに応じなければならない。この場合、国又は地方自治体は、発行する書類に対して手数料を賦課しない。
- 4** 指定権者が第1項により複合地区を指定・変更・解除しようとする場合又は公共住宅事業者が第2項により複合地区の指定・変更・解除を提案しようとする場合には、指定権者及び公共住宅事業者は、当該地域の住宅需要、地域条件等を総合的に検討しなければならない。この場合、指定権者及び公共住宅事業者は、複合地区の指定・変更・解除及びその提案について関係中央行政機関の長、管轄地方自治体の長、地方公社等関係機関と事前協議しなければならない。
- 5** 指定権者が複合地区を指定・変更（大統領令で定める軽微な事項を変更する場合は除く。以下第6項において同じ。）するには、公告をして住民及び関係専門家等の意見を聴かななければならない。この場合、指定公告した地域は、都心公共住宅複合事業予定地区（以下「予定地区」という。）に指定されたものとみなす。
- 6** 指定権者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第2項による複合地区指定・変更提案を差し戻さなければならない。
- 一 公共住宅事業者が第5項による複合地区の指定・変更に関する住民等の意見聴取の公告日から1年が経過する日までに、土地等所有者3分の2以上の同意及び土地面積の2分の1以上に該当する土地を確保（土地所有権を取得し、又は土地等所有者から使用同意を受けたことをいう。）できない場合
  - 二 事情の変更により複合事業を推進する必要性がなくなった場合又は推進することが著しく困難な場合
  - 三 第5項による複合地区の指定・変更に関する住民等の意見聴取の公告日から6月が経過した日以降に2分の1を超える土地等所有者が予定地区指定解除を要請する場合
- 7** 第6項により複合地区指定提案が差し戻された場合、予定地区指定は解除されたものとみなし、指定権者はこれを公告しなければならない。
- 8** 第1項から第7項までに規定する事項のほか、地区の種類及び指定基準、提案の方法、同意者数の算定方法等、複合地区の指定・変更又は解除に関し必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2021. 7. 20]

[法律第18311号(2021. 7. 20.)付則第2条により本条は2024年9月20日まで有効である。]

**第40条の8(都心公共住宅複合事業計画の承認等)** 公共住宅事業者は、次の各号の事項を含む都心公共住宅複合事業計画(以下「複合事業計画」という。)を策定して指定権者の承認を受けなければならない。承認された複合事業計画を変更（大統領令で定める軽微な事項を変更する場合は除く。）するときもまた同じ。

- 一 複合事業計画の概要
- 二 土地利用計画及び基盤施設設置計画
- 三 建築及び住宅建設計画
- 四 臨時居住施設を含む住民移住対策
- 五 賃借人の住居及び移住対策
- 六 造成された土地の供給に関する計画
- 七 その他事業施行のために必要な事項として大統領令で定める事項

- 2 市・道知事は、第1項により複合事業計画を承認する前に、国土交通部長官と予め協議しなければならない。
- 3 第1項による複合事業計画の承認又は変更承認があったときは、次の各号の認可等を受けたものとみなし、複合事業計画承認告示があったときは、次の各号の法律による認可等の告示又は公告があったものとみなす。
- 一 この法律第35条による住宅建設事業計画の承認
  - 二 「建築法」第11条による建築許可、同法第14条による建築申告、同法第16条による許可・届出事項の変更、同法第20条による仮設建築物の許可・届出、同法第29条による建築協議
  - 三 「骨材採取法」第22条による骨材採取の許可
  - 四 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」第15条第4項による地図等の刊行審査、同法第86条第1項による事業の着手・変更又は完了の届出
  - 五 「公有水面管理及び埋立に関する法律」第8条による公有水面の占用・使用許可、同法第10条による協議又は承認、同法第17条による占用・使用実施計画の承認又は申告、同法第28条による公有水面の埋立免許、同法第33条による埋立免許の告示、同法第35条による国家等が施行する埋立の協議又は承認及び同法第38条による公有水面埋立実施計画の承認・通知
  - 六 「公有財産及び物品管理法」第11条による行政財産の用途廃止、同法第20条による使用・収益許可
  - 七 「国有財産法」第30条による国有財産の使用許可、同法第40条による行政財産の使用廃止
  - 八 「国土の計画及び利用に関する法律」第30条による都市・郡管理計画の決定、同法第56条による開発行為の許可、同法第59条による開発行為に対する都市計画委員会の審議、同法第86条による都市・郡計画施設事業の施行者の指定、同法第88条による実施計画の作成及び認可、同法第130条第2項による他人の土地への出入許可
  - 九 「農地法」第31条による農業振興地域の変更・解除、同法第34条による農地転用の許可又は協議
  - 十 「大気環境保全法」第23条、「水環境保全法」第33条、「騒音・振動管理法」第8条による排出施設設置の許可及び届出
  - 十一 「公共交通の育成及び利用促進に関する法律」第9条による開発事業計画への公共交通施設に関する事項の反映
  - 十二 「道路法」第36条による道路管理庁でない者に対する道路工事施行の許可、同法第61条による道路の占用許可及び同法第107条による道路管理庁との協議又は承認
  - 十三 「都市開発法」第3条による都市開発区域の指定、同法第4条による開発計画の樹立及び変更、同法第11条による事業施行者の指定、同法第17条による実施計画の作成及び認可、同法第26条による助成土地等の供給計画提出、同法第53条による造成土地等の竣工前使用の許可、同法第64条第2項による他人の土地への出入許可
  - 十四 「都市再整備促進のための特別法」第5条による財政整備促進地区の指定、同法第12条による財政整備計画の決定
  - 十五 「不動産取引申告等に関する法律」第11条による土地取引契約に関する許可
  - 十六 「私道法」第4条による私道の開設許可
  - 十七 「砂防事業法」第14条による伐採等の許可、同法第20条による砂防地指定の解除
  - 十八 「産業立地及び開発に関する法律」第16条による事業施行者の指定、同法第17条及び第18条による産業団地開発実施計画の承認、同法第18条の2による都市先端産業団地開発実施計画の承認
  - 十九 「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第13条による工場設立等の承認
  - 二十 「山地管理法」第14条・第15条による山地転用許可及び山地転届出、同法第15条の2による産地一時使用許可・届出及び「山林資源の造成及び管理に関する法律」第

- 36 条第 1 項・第 4 項による入木伐採等の許可・届出及び「山林保護法」第 9 条第 1 項及び同条第 2 項第一号・第二号による森林保護区域における行為の許可・届出。ただし、「森林資源の造成及び管理に関する法律」による採種林、試験林及び「山林保護法」による森林遺伝資源保護区域の場合は除く。
- 二十一 「小河川整備法」第 6 条及び第 8 条による小河川整備総合計画の策定及び承認並びに小河川整備施行計画の策定、同法第 10 条による小河川工事施行の許可、同法第 14 条による小河川占用等の許可又は届出
- 二十二 「水道法」第 17 条又は第 49 条による水道事業の認可、同法第 52 条又は第 54 条による専用上水道又は専用工業用水道の設置認可
- 二十三 「エネルギー利用合理化法」第 10 条によるエネルギー使用計画の協議
- 二十四 「沿岸管理法」第 25 条による沿岸整備事業実施計画の承認
- 二十五 「流通産業発展法」第 8 条による大規模店舗の登録
- 二十六 「自然災害対策法」第 5 条による開発事業の災害影響評価等の協議
- 二十七 「葬事等に関する法律」第 27 条による他人の土地等に設置された墳墓等の処理、同法第 28 条による無縁墓地の処理
- 二十八 「電気安全管理法」第 8 条による自家用電気設備の工事計画の認可又は届出
- 二十九 「住宅法」第 15 条による事業計画の承認
- 三十 「地下水法」第 7 条又は第 8 条による地下水開発・利用の許可又は届出
- 三十一 「集団エネルギー事業法」第 4 条による集団エネルギーの供給妥当性に関する協議
- 三十二 「鉄道の建設及び鉄道施設維持管理に関する法律」第 9 条による鉄道建設事業別実施計画の承認
- 三十三 「鉄道事業法」第 42 条による占用許可
- 三十四 「体育施設の設置・利用に関する法律」第 12 条による事業計画の承認
- 三十五 「草地法」第 21 条の 2 による土地の形質変更等の許可、同法第 23 条による草地転用の許可
- 三十六 「宅地開発促進法」第 6 条による行為の許可
- 三十七 「廃棄物管理法」第 29 条による廃棄物処理施設の設置承認又は届出
- 三十八 「下水道法」第 16 条による公共下水道工事施行の許可、同法第 24 条による公共下水道の占用許可、同法第 34 条第 2 項による個人下水処理施設の設置届
- 三十九 「河川法」第 6 条による河川管理庁との協議又は承認、同法第 25 条及び第 27 条による河川基本計画及び河川工事施行計画の変更、同法第 30 条による河川工事施行の許可及び河川工事実施計画の認可、同法第 33 条による河川の占用許可、同法第 50 条による河川水の使用許可
- 四十 「港湾法」第 7 条による港湾基本計画の変更、同法第 9 条第 2 項による港湾開発事業施行の許可及び同法第 10 条第 2 項による港湾開発事業実施計画の承認

**4** 指定権者は、第 3 項各号のいずれかに該当する事項が含まれている複合事業計画を承認しようとする場合には、公共住宅事業者が提出した関係書類を添付し、あらかじめ関係行政機関の長と協議しなければならない。この場合、関係行政機関の長は、協議要請を受けた日から 30 日以内に意見を提出しなければならない。同じ期間内に意見提出がない場合には意見がないものとみなす。

**5** 第 3 項により他の法律による許認可等を受けたものとみなす場合には、関係法律により課される免許税、手数料又は使用料等を免除する。

**6** 第 1 項から第 5 項までに規定する事項のほか、複合事業計画承認に関し必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2021. 7. 20]

[法律第 18311 号(2021. 7. 20)付則第 2 条により本条は 2024 年 9 月 20 日まで有効である。]

**第 40 条の 9(複合事業の建築基準等に対する特例)** 指定権者は、複合事業の円滑な施行のために必要な場合には、次の各号による関係規定にかかわらず、大統領令で定める範囲で次の各号の事項に対して緩和された基準を定めて施行することができる。

- 一 「国土の計画及び利用に関する法律」第 76 条による用途地域及び用途地区における建築物建築制限
- 二 「国土の計画及び利用に関する法律」第 77 条による建蔽率の制限
- 三 「国土の計画及び利用に関する法律」第 78 条による容積率の制限
- 四 「都市公園及び緑地等に関する法律」第 14 条による都市公園又は緑地確保基準
- 五 「駐車場法」第 12 条の 3、第 19 条及び「住宅法」第 35 条による駐車場の設置基準

**2** 第 1 項第五号により駐車場の設置基準を緩和する場合、第 33 条にかかわらず「都市交通整備促進法」第 17 条第 1 項による交通影響評価審議委員会の審議を受けなければならない。

[本条新設 2021. 7. 20]

[法律第 18311 号(2021. 7. 20)付則第 2 条により本条は 2024 年 9 月 20 日まで有効である。]

**第 40 条の 10(土地等の収用等)** 公共住宅事業者は、複合地区で複合事業を施行するために必要な場合には、土地等を収用又は使用することができる。

**2** 複合地区を指定して告示したときは、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 20 条第 1 項及び同法第 22 条による事業認定及び事業認定の告示があったものとみなす。

**3** 公共住宅事業者は、土地等所有者が「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」による協議に応じ、彼が所有する複合地区内の土地等の全てを公共住宅事業者に譲渡する場合であって、土地等所有者が希望する場合には、次の各号で定める基準及び手続により事業施行により建設される建築物(建築物の敷地を含む。以下この条において同じ。)をもって補償(以下「現物補償」という。)する。この場合、現物補償により供給する住宅は、「住宅法」第 2 条第六号による国民住宅規模を超える場合であっても、公共住宅とみなす。

- 一 建築物により補償を受けることができる者：その所有する複合地区内の土地等の全てを公共住宅事業者に譲渡した者であって、大統領令で定める要件を満たす者とする。この場合、対象者が競合するときは、補償金総額が高い者に優先して建築物により補償し、その他の優先順位及び対象者決定方法等は公共住宅事業者が定めて公告する。
- 二 補償する建築物価格の算定基準金額：第 40 条の 11 による分譲価格とする。
- 三 補償基準等の公告：「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 15 条により補償計画を公告するときに建築物により補償する基準を含めて公告し、又は建築物により補償する基準を別途日刊新聞に公告する旨の内容を含めて公告する。

**4** 第 3 項により現物補償を受けることと決定された権利は、現物補償を約定した日から現物補償で供給される建築物の所有権移転登記を終えるまで転売(売買その他権利の変動を伴う全ての行為を含むものとし、相続その他大統領令で定める場合は除く。)することはできず、これに違反するときは、公共住宅事業者は現物補償約定を取り消して現金で補償することができる。この場合、現金補償額に対する利子率は、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 63 条第 9 項第一号イ目による金利の 2 分の 1 とする。

**5** 第 1 項による土地等の収用、使用又は損失補償に関しては、この法律に特別な規定がある場合を除き、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」を適用する。ただし、複合事業の施行に伴う移住対策の策定等損失補償の基準及び手続は、大統領令で定めることができる。

**6** 第 1 項による土地等の収用又は使用に対する裁決の申請は、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 23 条第 1 項及び同法第 28 条第 1 項にかかわらず、複合地区に指定された時から当該複合事業の施行期間内に行うことができる。

**7** 第 3 項から第 6 項までに規定する事項のほか、建築物の供給基準等現物補償に必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2021. 7. 20]

[法律第 18311 号(2021. 7. 20)付則第 2 条により本条は 2024 年 9 月 20 日まで有効である。]

**第 40 条の 11(住宅供給等に関する特例)** 第 40 条の 10 により現物補償で供給する住宅及び住宅以外の建築物については、「住宅法」第 57 条、第 57 条の 2、第 64 条及び「建築物の分譲に関する法律」第 6 条を適用せず、大統領令で定めるところにより、公共住宅事業者が供給基準及び分譲価格等を別に定めることができる。

[本条新設 2021. 7. 20]

[法律第 18311 号(2021. 7. 20)付則第 2 条により本条は 2024 年 9 月 20 日まで有効である。]

**第 40 条の 12(契約の方法及び施工者選定等)** 公共住宅事業者が施工者を選定する場合、大統領令で定めるところにより土地等所有者は競争入札又は獣医契約(2 回以上競争入札が流札された場合に限る。)の方法で施工者を推薦することができる。この場合、施工者の推薦のための住民協議体の構成及び運営等に関する事項は、大統領令で定める。

**2** 第 1 項により土地等所有者が施工者を推薦した場合、公共住宅事業者は、推薦を受けた者を施工者を選定しなければならない。この場合、施工者との契約に関しては、「国家を当事者とする契約に関する法律」第 7 条、「地方自治団体を当事者とする契約に関する法律」第 9 条、「公共機関の運営に関する法律」第 39 条又は「地方公企業法」第 64 条の 2 を適用しない。

[本条新設 2021. 7. 20]

[法律第 18311 号(2021. 7. 20)付則第 2 条により本条は 2024 年 9 月 20 日まで有効である。]

**第 40 条の 13(都心公共住宅複合事業における準用)** 複合事業に関しては、第 6 条第 3 項・第 4 項、第 8 条、第 9 条、第 11 条から第 15 条まで、第 17 条第 2 項から第 5 項まで、第 19 条から第 21 条まで、第 23 条、第 24 条、第 25 条、第 26 条、第 27 条第 4 項・第 5 項、第 28 条から第 32 条まで、第 32 条の 2 から第 32 条の 4 まで及び第 36 条を準用する。この場合、「住宅地区」は「複合地区」、「地区計画」および「事業計画」は「複合事業計画」、「地区造成事業」は「複合事業」、「国土交通部長官」は「指定権者(第 8 条第 5 項及び第 29 条第 2 項を準用する場合は除く。)にそれぞれ読み替える。

**2** 第 1 項により市・道知事が指定する複合地区に対して第 6 条第 3 項及び第 4 項を準用する場合、「中央都市計画委員会」は、「地方都市計画委員会」に読み替える。

[本条新設 2021. 7. 20]

[法律第 18311 号(2021. 7. 20)付則第 2 条により本条は 2024 年 9 月 20 日まで有効である。]

## 第 6 章 公共住宅の買取<改正 2014. 1. 14>

**第 41 条(施行者の不渡賃貸住宅の買取)** 公共住宅事業者は、「賃貸住宅法」第 2 条第七号の不渡等が発生した公共建設賃貸住宅(以下「不渡賃貸住宅」という。)のうち国土交通部長官が指定して告示する住宅を買い取り、公共住宅として供給することができる。<改正 2013. 7. 16、2014. 1. 14、2015. 8. 28>

**2** 第 1 項により指定及び告示をする前に不渡賃貸住宅の賃借人が公共住宅事業者に対し買取に同意した場合には、「賃貸住宅法」第 22 条により賃借人に付与された優先買取権を施行者に譲渡したものとみなす。この場合、施行者は、「民事執行法」第 113 条で定める保証の提供なしに優先買取申告をすることができる。<本項新設 2013. 7. 16、改正 2015. 8. 28>

**3** 国又は地方公共団体は、公共住宅事業者が不渡賃貸住宅を買い取る場合、財政又は住宅都市基金による公共住宅建設資金支援水準を勘案して、公共住宅事業者を支援することができる。<繰下げ 2013. 7. 16、改正 2014. 1. 14、2015. 1. 6、2015. 8. 28、2020. 6. 9>

**4** 公共住宅事業者が第 3 項により財政又は住宅都市基金の支援を受ける場合、公共住宅事

業者は、支援を受ける金額の範囲内で住宅の修理費等を除いた残余の金額を賃借人の賃貸保証金の補填費用として使用することができる。〈本項新設 2013. 7. 16、改正 2015. 1. 6、2015. 8. 28〉

5 不渡賃貸住宅の買取手続及び公共住宅事業者に対する財政支援に関する必要な事項については、大統領令で定めるところによるものとし、買取基準等に関しては、国土交通部長官が別に定めるところによる。〈改正 2013. 3. 23、繰下げ 2013. 7. 16、改正 2015. 8. 28〉

#### **第 42 条（施行者の不渡賃貸住宅の買取）** 削除〈2013. 7. 16〉

**第 43 条（公共住宅事業者の既存住宅買取）** 公共住宅事業者は、「住宅法」第 49 条による使用検査又は「建築法」第 22 条による使用承認を受けた住宅であって、大統領令で定める規模及び基準の住宅（以下「既存住宅」という。）を買い取り、公共住宅として供給することができる。〈改正 2014. 1. 14、2015. 8. 28、2016. 1. 19、2020. 8. 18〉

2 国又は地方自治体は、公共住宅事業者が前項により既存住宅を買い取る場合、財政又は住宅都市基金による公共住宅建設資金支援水準を勘案して、公共住宅事業者を支援することができる。〈改正 2014. 1. 14、2015. 1. 6、2015. 8. 28、2016. 1. 19、2020. 8. 18〉

3 「住宅法」第 15 条による事業計画承認権者又は「建築法」第 11 条による許可権者は、住宅を建設し、第 1 項により公共住宅事業者に売却することで約定を締結した者が「住宅法」第 15 条による事業計画承認を申請する場合又は「建築法」第 11 条による建築許可を申請する場合、「駐車場法」第 12 条の 3、第 19 条及び「住宅法」第 35 条にかかわらず、大統領令で定める駐車場の設置基準を適用することができる。〈新設 2020. 8. 18〉

4 公共住宅事業者は、国土交通部長官が定める特別な事情がない場合には、第 3 項による駐車場設置基準の適用を受けて住宅を建設した者が「住宅法」第 49 条による使用検査又は「建築法」第 22 条による使用承認を受理した日から 1 月以内にその住宅の売渡を要請しなければならない。〈新設 2020. 8. 18〉

5 第 4 項による売渡要請を受けた者は、売渡要請を受けた日から 2 月以内にその住宅を売り渡さなければならない。〈新設 2020. 8. 18〉

6 第 4 項により売渡要請を受けた者が第 5 項により売り渡さない場合、公共住宅事業者は、「住宅法」第 49 条による使用検査権者又は「建築法」第 22 条による使用承認権者にその事実を通知しなければならない。〈新設 2020. 8. 18〉

7 既存住宅等の買取手続及び公共住宅事業者に対する財政支援に必要な事項は、大統領令で定め、購入基準等は国土交通部長官が別途定めるところによる。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28、2020. 8. 18〉

[題目改正 2015. 8. 28、2020. 8. 18]

**第 43 条の 2（公共買取賃貸住宅の容積率に対する特例）** 「住宅法」第 15 条による事業計画承認権者又は「建築法」第 11 条による許可権者は、公共住宅事業者が第 43 条第 1 項により公共買取賃貸住宅として供給するために買い取った既存住宅等又は買取の約定を締結した既存住宅等に対し、「国土の計画及び利用に関する法律」により当該地方自治体の条例、地区単位計画又は立地規制最小区域計画で定めた容積率にかかわらず、既存住宅等の容積率を適用することができる。ただし、既存住宅等を撤去後新築する場合は、この限りでない。

2 公共住宅事業者は、第 1 項本文により買取することで約定を締結した既存住宅等を買取らない場合、「住宅法」第 49 条による使用検査権者又は「建築法」第 11 条による建築許可権者にその事実を通知しなければならない。

[本条新設 2021. 10. 19]

**第 44 条（公共住宅事業者の建設中にある住宅の買取）** 公共住宅事業者以外の者は、建設中の住宅（建設を計画している場合を含む。以下、この条において同じ。）であって、大統領令

で定める規模及び基準に該当する住宅について、公共住宅として買い取することを公共住宅事業者に提案することができる。〈改正 2014. 1. 14、2015. 8. 28〉

**2** 前項により提案をしようとする公共住宅事業者以外の者は、建設中の住宅に対する敷地の所有権を確保しなければならない。〈改正 2015. 8. 28〉

**3** 国又は地方自治体は、施行者が第 1 項により建設中の住宅を買い取る場合、財政又は住宅都市基金による公共住宅建設資金支援水準を勘案して、公共住宅事業者を支援することができる。〈改正 2014. 1. 14、2015. 1. 6、2015. 8. 28、2020. 6. 9〉

**4** 建設中の住宅の買取手続及び公共住宅事業者に対する財政支援に関する必要な事項については、大統領令で定め、買取基準等に関しては、国土交通部長官が別に定めるところによる。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

[題目改正 2015. 8. 28]

**第 45 条(賃貸住宅の引受)** 公共住宅事業者は、「都市再整備促進のための特別法」第 31 条第 3 項及び「都市及び住居環境整備法」第 55 条第 1 項及び第 2 項又は第 79 条第 5 項による住宅を当該法令にかかわらず、大統領令で定めるところにより優先的に引受することができる。この場合、国又は地方自治体は、財政又は住宅都市基金による公共住宅建設資金支援水準を勘案して公共住宅事業者を支援することができる。〈改正 2014. 1. 14、2015. 1. 6、2015. 8. 28、2017. 2. 8、2020. 6. 9〉

**2** 前項により公共住宅事業者が引受した賃貸住宅は、公共住宅として供給しなければならない。〈改正 2014. 1. 14、2015. 8. 28〉

**第 45 条の 2(既存住宅の賃借)** 公共住宅事業者は、既存住宅を賃借して公共賃貸住宅として供給することができる。

**2** 国又は地方自治体は、公共住宅事業者が第 1 項による公共賃貸住宅を供給する場合、財政又は住宅都市基金によりこれを支援することができる。

**3** 既存住宅の賃借、転貸手続及び公共住宅事業者に対する支援に関し必要な事項は、大統領令で定め、賃借基準等は国土交通部長官が別途定めるところによる。

[本条新設 2015. 8. 28]

## 第 7 章 公共住宅本部〈改正 2015. 8. 28〉

**第 46 条(公共住宅本部の設置)** 公共住宅事業の迅速な推進及び効率的な支援のため、国土交通部に公共住宅本部を設置する。〈改正 2013. 3. 23、2014. 1. 14、2015. 8. 28〉

**2** 公共住宅本部の構成、運営等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2015. 8. 28〉

**第 47 条(関係公務員等の派遣要請)** 国土交通部長官は、公共住宅本部の円滑な業務遂行のため必要とときには、中央行政機関又は地方公共団体の長、住宅関連研究機関の長、施行者又は住宅事業施行者に所属公務員又は所属職員の派遣を要請することができる。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

## 第 8 章 公共住宅の供給及び運営・管理〈改正 2015. 8. 28〉

### 第 1 節 公共住宅の供給〈新設 2015. 8. 28〉

**第 48 条(公共住宅の供給)** 公共住宅の入居者の資格、選定方法及び入居者管理に関する事項は、国土交通部令で定める。この場合、公共住宅の種類等に応じて異なって定めることができる。〈改正 2016. 12. 2〉

**2** 公共住宅事業者は、住居支援必要階層及び多子世帯に公共住宅を優先的に供給しなけれ

ばならない。この場合、住宅支援必要階層及び多子世帯の要件、優先供給比率等に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。〈新設 2016. 12. 2、2018. 12. 31〉

[全文改正 2015. 8. 28]

**第 48 条の 2(公共分譲住宅分譲価審査委員会の設置等)** 住宅地区全体開発面積の 100 分の 50 以上を「開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法」第 3 条により開発制限区域を解除して造成する住宅地区において第 4 条第四号又は第六号に該当する者が建設して供給する公共住宅の分譲価格に関する事項を審議するために、「住宅法」第 59 条にかかわらず、第 4 条第一号から第四号までのいずれかに該当する者が分譲価審査委員会を設置して運営しなければならない。〈改正 2014. 1. 14、2014. 12. 31、2016. 1. 19〉

**2** 市長・郡守・区庁長は、「住宅法」第 54 条第 1 項第一号により公共住宅の入居者募集承認をするときは、分譲価審査委員会の審査結果により承認の可否を決定しなければならない。〈改正 2014. 1. 14、2016. 1. 19〉

**3** 第 1 項の分譲価審査委員会の設置、構成及び運営等に関する具体的な事項は、「住宅法」第 59 条を準用する。〈改正 2014. 12. 31、2016. 1. 19〉

[本条新設 2012. 1. 17]

[題目改正 2015. 8. 28]

[第 50 条の 6 から移動<2015. 8. 28>]

**第 48 条の 3(公共賃貸住宅の重複入居等の確認)** 国土交通部長官は、公共賃貸住宅に重複して入居又は契約している借借人(賃貸借契約当事者をいう。以下この条において同じ。)がいるか否かを確認しなければならない。

**2** 公共住宅事業者は、次の各号に該当する借借人に関する情報を国土交通部長官が指定して告示する機関(以下、この条及び第 49 条の 7 において「電算管理指定機関」という。)に通知しなければならない。〈改正 2017. 8. 9〉

- 一 借借人の氏名
- 二 借借人の住民登録番号
- 三 賃貸住宅の種類
- 四 居住地の住所
- 五 最初の入居日

**3** 電算管理指定機関は、第 2 項による情報を電算管理しなければならないが、借借人に関する情報が紛失・盗難・変造又は毀損されないように安定性確保に必要な措置を講じなければならない。

**4** 公共賃貸住宅の重複入居又は契約の有無の確認方法及び手続、重複入居者又は契約者に対する措置等に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。

[本条新設 2015. 8. 28]

**第 48 条の 4(公共住宅支援申請者の金融情報等の提供による同意書提出)** 公共住宅の供給を申請(再契約を締結する場合を含む。以下同じ。)する者は、申請者本人及び配偶者その他大統領令で定める者(以下「申請者等」という。)に係る次の各号の資料又は情報を第 48 条の 5 第 1 項による金融機関等から提供を受けるために必要な同意書面を国土交通部長官に提出しなければならない。

- 一 「金融実名取引及び秘密保障に関する法律」第 2 条第二号及び第三号による金融資産及び金融取引の内容に関する資料又は情報のうち預金・積金・貯蓄の残額又は不入金・支給金及び有価証券等金融資産に対する証券・証書の価額(以下「金融情報」という。)
- 二 「信用情報の利用及び保護に関する法律」第 2 条第一号による信用情報のうち債務額及び延滞情報(以下「信用情報」という。)
- 三 「保険業法」第 4 条第 1 項各号による保険に加入して納付した保険料、還付金及び支



給金（以下「保険情報」という。）

2 第1項による同意方法、手続等に関し必要な事項及び具体的な資料又は情報の内容は、大統領令で定める。

[本条新設 2015. 8. 28]

**第48条の5(金融情報等の提供)** 国土交通部長官は「金融実名取引及び秘密保障に関する法律」第4条第1項及び「信用情報の利用及び保護に関する法律」第32条第1項にかかわらず、公共住宅の供給を申請する申請者等が第48条の4第1項により提出した同意書面を電子的形態に変換した文書により金融機関等（「金融実名取引及び秘密保障に関する法律」第2条第一号による金融会社等、「信用情報の利用及び保護に関する法律」第25条による信用情報集中機関をいう。以下同じ。）の長に金融情報・信用情報又は保険情報（以下「金融情報等」という。）の提供を要請することができる。

2 第1項により金融情報等の提供を要請された金融機関等の長は、「金融実名取引及び秘密保障に関する法律」第4条第1項及び「信用情報の利用及び保護に関する法律」第32条第1項及び第3項にかかわらず、名義人の金融情報等を提供しなければならない。

3 第2項により金融情報等を提供した金融機関等の長は、金融情報等の提供事実を名義人に通知しなければならない。ただし、名義人の同意がある場合には、「金融実名取引及び秘密保障に関する法律」第4条の2第1項及び「信用情報の利用及び保護に関する法律」第35条にかかわらず、通知しないことができる。

4 第1項及び第2項による金融情報等の提供要請及び提供は、「情報通信網利用促進及び情報保護等に関する法律」第2条第1項第一号による情報通信網を利用しなければならない。ただし、情報通信網の損傷等、避けられない事由がある場合には、この限りでない。

5 第1項及び第2項による業務に従事又は従事した者は、業務を遂行するに当たり取得した金融情報等をこの法律で定めた目的以外の他の用途に使用してはならず、他人又は機関に提供若しくは漏洩してはならない。

6 第1項、第2項及び第4項による金融情報等の提供要請及び提供等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2015. 8. 28]

**第48条の6(資料要請)** 国土交通部長官は、公共住宅の供給を申請する者の資格を確認又は第49条の7による公共住宅居住者実態調査のために必要な資料であって、申請者に関する次の各号の資料を関係機関の長に要請することができる。この場合、資料の提供を要請された関係機関の長は、特別な事由がない限り、これに応じなければならない。〈改正 2018. 3. 20〉

一 「家族関係の登録等に関する法律」第9条第1項による家族関係登録事項又は「住民登録法」第30条第1項による住民登録電算情報資料（住民登録番号・外国人登録番号等固有識別番号を含む。）

二 国税及び地方税に関する資料

三 国民年金・公務員年金・公務員災害補償給与・軍人年金・私立学校職員年金・別定郵便局年金・障害者年金・健康保険・雇用保険・産業災害補償保険・保険給与等各種年金・保険・給与に関する資料

四 「不動産登記法」第2条第一号による登記簿、「建築法」第38条による建築物台帳、「自動車管理法」第5条による自動車登録原部等不動産及び自動車に関する資料

五 出入国事実に関する資料

2 国土交通部所属公務員又は所属公務員であった者及び第53条により業務を委任・委託された機関の所属役職員は、第1項により提供された情報及び資料をこの法律で定めた目的以外の他の用途に使用してはならず、他人又は機関に提供又は漏洩してはならない。

3 第1項により国土交通部長官又は第53条により業務を委任・委託された機関に提供される資料に対しては、使用料、手数料等を免除する。

[本条新設 2015. 8. 28]

**第 48 条の 7(資料及び情報の収集等)** 国土交通部長官及び第 53 条により第 48 条の 4 から第 48 条の 6 までの業務を委任・委託された機関の長は、公共住宅の供給のために第 48 条の 5 第 48 条の 6 により提供された資料又は情報を収集・管理・保有又は活用することができる。  
[本条新設 2015. 8. 28]

## 第 2 節 公共住宅の運営・管理<新設 2015. 8. 28>

**第 49 条 (公共賃貸住宅の賃貸条件等)** 公共賃貸住宅の賃貸料 (賃貸保証金及び月賃料をいう。以下同じ。) 等賃貸条件に関する基準は、大統領令で定める。

**2** 公共賃貸住宅の公共住宅事業者が賃貸料増額を請求する場合 (再契約をする場合を含む。) には、賃貸料の 100 分の 5 以内の範囲で住宅費物価指数、近隣地域の住宅賃貸料変動率等を考慮して増額しなければならない。この場合、増額があった後 1 年以内には増額できない。

**3** 第 2 項により賃貸料のうち賃貸保証金が増額される場合、賃借人は、大統領令で定めるところにより、その増額分を分割して納付することができる。

**4** 公共賃貸住宅の賃貸料等賃貸条件を定める場合には、賃借人の所得水準及び公共賃貸住宅の規模等を考慮して差別的に定めることができる。この場合、所得水準等の変化により賃貸料が変更される場合には、第 2 項及び第 3 項を適用しない。

**5** 公共住宅事業者が賃貸保証金と月賃料を相互転換しようとする場合には、当該住宅の建設のための住宅都市基金融資金及び抵当権等担保物権設定金額等大統領令で定める事項を賃借人に通知しなければならない。

**6** 公共住宅事業者は、公共賃貸住宅の賃貸条件等賃貸借契約に関する事項を市長・郡守又は区庁長に申告しなければならない。この場合、申告方法等は、「民間賃貸住宅に関する特別法」第 46 条を準用する。

**7** 公共住宅事業者は、持分積立型分譲住宅を供給された者と当該住宅の所有権を共有する間、公共住宅事業者が所有する持分に対して大統領令で定める基準により算定した賃貸料を受領することができる。<新設 2021. 5. 18>

[本条新設 2015. 8. 28]

[従前の第 49 条は第 52 条の 2 に移動<2015. 8. 28>]

**第 49 条の 2 (公共賃貸住宅の標準賃貸借契約書等)** 公共賃貸住宅に対する賃貸借契約を締結しようとする者は、国土交通部令で定める標準賃貸借契約書を使用しなければならない。

**2** 第 1 項の標準賃貸借契約書には、次の各号の事項が含まなければならない。

- 一 賃料及びその増額に関する事項
- 二 賃貸借契約期間
- 三 公共住宅事業者及び賃借人の権利・義務に関する事項
- 四 公共賃貸住宅の修繕、維持及び補修に関する事項
- 五 その他国土交通部令で定める事項

**3** 公共住宅事業者が賃貸借契約を締結するとき、賃貸借契約期間が終了した後、賃貸住宅をその賃借人に分譲転換する予定がある場合には、「住宅賃貸借保護法」第 4 条第 1 項にかかわらず、賃貸借契約期間を 2 年以内とすることができる。

**4** 公共住宅事業者は、賃借人が大統領令で定める公共賃貸住宅に入居するまで、当該公共賃貸住宅の世帯内の居室、便所等住居空間の施設及び設備の状態等国土交通部令で定める事項を説明し、これを確認させなければならない。<新設 2019. 11. 26>

**5** 第 4 項による説明及び確認の時期、方法及び手続等に関する事項は、大統領令で定める。<新設 2019. 11. 26>

[本条新設 2015. 8. 28]

**第 49 条の 3 (再契約拒絶等)** 公共住宅事業者は、賃借人が次の各号のいずれかに該当する場合には、賃貸借契約を解除又は解除し、又は再契約を拒絶することができる。〈改正 2017. 8. 9〉

- 一 虚偽その他不正な方法により公共賃貸住宅を賃借した場合
- 二 賃借人の資産又は所得が第 48 条による資格要件を超える範囲であつて、国土交通部令で定める基準を超える場合
- 三 第 48 条の 3 により賃借人が公共賃貸住宅に重複して入居又は契約したことが確認された場合
- 四 第 49 条の 2 による標準賃貸借契約書上の義務に違反した場合
- 五 第 49 条の 4 に違反して公共賃貸住宅の賃借権を他人に譲渡した場合又は公共賃貸住宅を転貸した場合
- 六 期間内入居義務、賃貸料納付義務、分納金納付義務等大統領令で定める義務に違反した場合
- 七 公共賃貸住宅を故意に破損・滅失する等その他大統領令で定める場合

**2** 公共賃貸住宅に居住中の賃借人は、市長・郡守又は区庁長が賃貸住宅に居住することが困難重大な瑕疵があると認める場合等、大統領令で定めるところにより賃貸借契約を解除若しくは解約し、又は再契約を拒絶することができる。

[本条新設 2015. 8. 28]

**第 49 条の 4 (公共賃貸住宅の転貸制限)** 公共賃貸住宅の賃借人は、賃借権を他人に譲渡(売買、贈与その他権利変動が伴う全ての行為を含むものとし、相続の場合は除く。)又は公共賃貸住宅を他人に転貸することができない。ただし、勤務・生業・疾病治療等大統領令で定める場合であつて、公共住宅事業者の同意を受けた場合には、譲渡又は転貸することができる。

[本条新設 2015. 8. 28]

**第 49 条の 5 (持分積立型分譲住宅の転売行為制限等)** 「住宅法」第 64 条第 1 項にかかわらず、持分積立型分譲住宅の所有持分又は入居者に選定された地位は、10 年以内の範囲で大統領令で定める期間が経過する前は、転売すること又は転売を斡旋することはできない。

**2** 第 1 項による持分積立型分譲住宅の転売行為等の制限に関しては、この法律で規定するほか、「住宅法」第 64 条(同条第 1 項は除く。)及び第 92 条を準用する。

**3** 持分積立型分譲住宅の供給を受けた者が第 1 項による転売制限期間が経過した後、当該住宅の所有権全てを取得する前に所有持分を転売する場合には、公共住宅事業者と住宅の売買価格等を協議した後、公共住宅事業者の同意を得て公共住宅事業者の所有持分と共に当該住宅の所有権全てを転売しなければならない。ただし、当該住宅の所有持分を配偶者に贈与する場合は、この限りでない。

**4** 第 3 項により持分積立型分譲住宅を転売する場合であつて、売買価格が大統領令で定める取得価格より高い場合には、その差額を公共住宅事業者と当該住宅を供給された者が転売時点の所有持分比率に応じて分担して負担しなければならない。

**5** 持分積立型分譲住宅を供給された者と公共住宅事業者が当該住宅の所有権を共有する間は、「民法」第 268 条にかかわらず、その住宅に対して共有物の分割を請求することができない。

**6** 持分積立型分譲住宅を供給された者(相続を受けた者は除く。以下、この条において「居住者の無者」という。)は、「住宅法」第 57 条の 2 第 1 項にかかわらず、当該住宅の最初入居可能日から 5 年以内の範囲で大統領令で定める期間、継続して当該住宅に居住しなければならない。ただし、「住宅法」第 57 条の 2 第 1 項ただし書の事由に該当する場合、その期間は当該住宅に居住したものとみなす。

**7** 第 6 項による居住者の居住義務に関しては、この法律で規定するほか、「住宅法」第 57

条の2及び第57条の3を準用する。

**8** 公共住宅事業者は、持分積立型分譲住宅を第7項により「住宅法」第57条の2第3項及び第4項を準用して取得した場合、国土交通部令で定めるところにより持分積立型分譲住宅に再供給しなければならない。〈新設 2021. 7. 20〉

[本条新設 2021. 5. 18]

**第49条の6(公共分譲住宅の例外的転売許容時住宅の買取等)** 公共分譲住宅の供給を受けた者が第49条の5第1項又は「住宅法」第64条第1項による転売制限期間に同条第2項本文の事由に該当し、当該入居者に選定された地位又は住宅(持分積立型分譲住宅の場合住宅の所有持分をいう。以下この条において同じ。)を転売(入居者として選定された地位又は住宅の一部を配偶者に贈与する場合は除く。)することができるものと認められる場合、公共分譲住宅を供給された者は、公共住宅事業者に入居者として選定された地位又は住宅の買取を申請しなければならない。〈改正 2021. 5. 18〉

**2** 第1項により買取申請を受理した公共住宅事業者は、大統領令で定める特別な事由がない限り、当該入居者として選定された地位又は住宅を買い取らなければならない。

**3** 公共住宅事業者が第2項により入居者として選定された地位又は住宅を購入する場合、買取費用及び入居者として選定された地位又は住宅の取得に関しては、「住宅法」第57条の2第4項を準用する。〈改正 2020. 8. 18〉

**4** 公共住宅事業者は、第2項及び第3項により取得した入居者として選定された地位又は住宅を国土交通部令で定めるところにより供給しなければならない。

[全文改正 2019. 11. 26]

**第49条の7(公共住宅の居住実態調査等)** 国土交通部長官又は地方自治体の長は、次の各号の事項を確認するために入居者及び賃借人に必要な書類等の提出を要求することができ、所属公務員に当該住宅に立ち入り、調査をさせ、又は関係人に対し必要な質問をさせることができる。この場合、書類等の提出を求められ、又は当該住宅の立入り調査又は必要な質問を受けた入居者及び賃借人は、全ての世帯員の海外出張等特別な事由がない限り、これに応じなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28、2019. 8. 20、2019. 11. 26、2020. 6. 9〉

一 賃借人の実際の居住の有無及び賃借人ではない者の居住状況

二 第49条の4による賃借権の譲渡及び転貸の有無

三 削除〈2020. 8. 18〉

四 賃貸住宅が他の用途に使用されているか否か

**2** 国土交通部長官又は地方自治体の長は、第1項による調査のために必要な場合には、関係行政機関及び関連団体等に対し住民登録情報及び実際の居住の有無を確認するための資料の提供を要求することができる。この場合、資料の提供を要求された関係行政機関及び関連団体等は、特別な事由がない限り、これに応じなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

**3** 第1項により立入り、調査又は質問をする者は、国土交通部令で定める証票を所持し、これを関係人に提示しなければならない。調査者の氏名、立入り時間及び立入り目的等が表示された文書を関係人に交付しなければならない。〈改正 2015. 8. 28〉

**4** 第1項及び第2項により居住の有無等を確認するために国土交通部長官又は地方自治体の長が関係行政機関及び関連団体等に対して要請できる資料等必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

**5** 国土交通部長官又は地方自治団体の長は、第1項第二号により違法事実が確認された賃借人に関する情報を電算管理指定機関に通知しなければならない。〈新設 2017. 8. 9〉

**6** 計算管理指定機関は、第5項による情報を計算管理しなければならない。〈新設 2017. 8. 9〉

[本条新設 2010. 4. 5]

[題目改正 2015. 8. 28]

[第 50 条の 5 から移動<2015. 8. 28>]

**第 49 条の 8 (公共賃貸住宅の入居者資格制限等)** 国土交通部長官又は地方自治団体の長は、第 49 条の 4 に違反して公共賃貸住宅の賃借権を譲渡した賃借人又は公共賃貸住宅を転貸する賃借人に対し 4 年の範囲で国土交通部令で定めるところにより、公共賃貸住宅の入居資格を制限することができる。

[本条新設 2017. 8. 9]

**第 49 条の 9 (家庭児童家の運営に関する供給特例)** 公共住宅事業者は、賃借人の保育需要を満たすために必要と判断する場合、当該公共賃貸住宅の一部世帯を 6 年以内の範囲で「乳幼児保育法」第 10 条第五号による家庭子供の家を設置・運営しようとする者に賃貸することができる。この場合、公共住宅事業者は、国土交通部令で定めるところにより、管轄市長・郡守又は区庁長と協議しなければならない。

**2** 第 1 項により公共住宅事業者が公共賃貸住宅の一部世帯を家庭子ども家を設置・運営しようとする者に賃貸しようとする場合、公共住宅事業者は、公共賃貸住宅の保育需要を判断するために必要な資料を管轄する市場・郡守又は区庁長に要請することができる。

**3** 第 1 項により家庭子ども家を設置及び運営しようとする者の入居資格、選定方法及び賃貸条件等に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。

**4** 第 1 項により公共賃貸住宅を賃借して家庭児童家を設置・運営する者は、「住宅法」第 57 条の 2 第 1 項にかかわらず、当該公共賃貸住宅に居住しないことができる。<改正 2019. 11. 26、2020. 8. 18>

[本条新設 2017. 10. 24]

**第 49 条の 10 (利益共有型分譲住宅の供給・処分等)** 利益共有型分譲住宅の円滑な供給のために、詳細供給タイプ及び供給対象に応じて買戻条件を賦課することができる。この場合、買戻条件、買戻価格の算定基準及び供給価格等必要な事項は大統領令で定める。

**2** 利益共有型分譲住宅の供給を受けた者が当該住宅（当該住宅の入居者として選定された地位(入居者として選定され、その住宅に入居することができる権利・資格・地位等をいう。)を含む。)を処分しようとする場合には、第 1 項による買戻条件により公共住宅事業者に当該住宅の買取を申請しなければならない。

**3** 第 2 項により買取申請を受理した公共住宅事業者が利益共有型分譲住宅を買い戻す場合、当該住宅の供給を受けた者は、当該住宅の供給価格等を考慮して大統領令で定める基準により、処分損益を公共住宅事業者と共有しなければならない。

**4** 利益共有型分譲住宅の供給を受けた者がこれを処分しようとする場合、公共住宅事業者が買い戻す住宅である旨を所有権に関する登記に付記登記しなければならない。この場合、付記登記は住宅の所有権保存登記と同時にしなければならない。付記登記に含めるべき表記内容等は大統領令で定める。

**5** 利益共有型分譲住宅の転売行為制限に関しては、「住宅法」第 64 条を適用しない。

**6** 利益共有型分譲住宅を供給された者（相続した者は除く。）は、「住宅法」第 57 条の 2 第 1 項本文にかかわらず、当該住宅の最初入居可能日から最大 5 年以内で大統領令で定める居住義務期間の間、継続して当該住宅に居住しなければならない。ただし、「住宅法」第 57 条の 2 第 1 項分ただし書の事由に該当する場合、その期間は当該住宅に居住したものとみなす。

**7** 第 6 項による利益共有型分譲住宅の居住義務に関しては、この法律で規定するほか、「住宅法」第 57 条の 2 及び第 57 条の 3 を準用する。

**8** 利益共有型分譲住宅の買戻しに関しては、「民法」第 591 条及び第 593 条から第 595 条までの規定を適用しない。

**9** 公共住宅事業者は、利益共有型分譲住宅の入居者に選定された地位を買い戻した場合又は当該住宅を第 7 項により「住宅法」第 57 条の 2 第 3 項及び第 4 項を準用して取得した場

合、国土交通部令で定めるところにより、利益共有型分譲住宅として再供給しなければならない。

[本条新設 2021. 7. 20]

**第 50 条（公共賃貸住宅の管理）** 住宅の管理、賃借人代表会議及び紛争調整委員会等に関しては、「民間賃貸住宅に関する特別法」第 51 条、第 52 条及び第 55 条を大統領令で定めるところにより準用する。〈改正 2019. 4. 30〉

**2** 公共住宅事業者は、公共賃貸住宅を管理するために必要な経費を賃借人が最初に納付するまで、当該公共賃貸住宅の維持管理及び運営に必要な経費（以下「前払管理費」という。）を大統領令で定めるところにより負担することができる。〈新設 2019. 4. 30〉

[全文改正 2015. 8. 28]

**第 50 条の 2（公共賃貸住宅の売却制限）** 公共住宅事業者は、公共賃貸住宅を 5 年以上の範囲で大統領令で定める賃貸義務期間が経過しなければ売却することができない。

**2** 第 1 項にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合には、賃貸義務期間が経過する前であっても、公共賃貸住宅を売却することができる。

一 国土交通部令で定めるところにより他の公共住宅事業者に売却する場合。この場合、当該公共賃貸住宅を購入した公共住宅事業者は、既存の公共住宅事業者の地位を包括的に承継する。

二 賃貸義務期間の 2 分の 1 が経過し、公共住宅事業者が賃借人と合意した場合等大統領令で定める場合であって、賃借人等に分譲転換する場合

[本条新設 2015. 8. 28]

[従前の第 50 条の 2 は第 49 条の 5 に移動<2015. 8. 28>]

**第 50 条の 3（公共賃貸住宅の優先分譲転換等）** 公共住宅事業者は、賃貸後分譲転換をする目的で建設した公共建設賃貸住宅を賃貸義務期間が経過した後に分譲転換する場合には、次の各号のいずれかに該当する者に対し優先的に分譲転換（以下「優先分譲転換」という。）しなければならない。この場合、優先分譲転換の方法、手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2020. 12. 22〉

一 分譲転換時点で当該賃貸住宅に居住している賃借人であって、次の各目のいずれかに該当する場合

イ. 入居後から分譲転換するまで、当該賃貸住宅に引き続き居住する無住宅者の場合

ロ. 公共建設賃貸住宅に入居した後、相続、判決又は婚姻により他の住宅を所有することとなったが、入居後から分譲転換するまで当該賃貸住宅に引き続き居住し、分譲転換前までに他の住宅を処分した無住宅者の場合

ハ. 第 49 条の 4 ただし書により賃借権を譲渡された者であって、譲渡日から分譲転換するまで当該賃貸住宅に居住する無住宅者である場合

ニ. 先着順の方法により当該賃貸住宅の入居者として選定された者であって、入居日から分譲転換するまで継続して居住し、分譲転換する時点において当該賃貸住宅入居時の資格要件のうち住宅所有基準を満たしている場合

ホ. 分譲転換当時に居住していた当該賃貸住宅が専用面積 85 平方メートルを超える場合

ヘ. 分譲転換時点において当該賃貸住宅の賃借人である国家機関又は法人

**2** 公共住宅事業者は、公共建設賃貸住宅の賃貸義務期間が経過した後、当該住宅の賃借人に対し第 1 項による優先分譲転換資格、優先分譲転換価格等優先分譲転換に関する事項を通知しなければならない。この場合、優先分譲転換資格があると通知された賃借人が優先分譲転換に応じようとする場合には、その通知を受けた後 6 月（賃貸義務期間が 10 年の公共建設賃貸住宅の場合は 12 月をいう。）以内に優先分譲転換契約をしなければならない。〈新設

2020. 12. 22>

**3** 第1項による優先分譲転換に応じようとする賃借人は、国土交通部令で定めるところにより居住の有無を確認できる書類を公共住宅事業者に提出しなければならない。この場合、公共住宅事業者は、賃借人が提出した書類を国土交通部令で定めるところにより確認しなければならない。〈新設 2020. 12. 22〉

**4** 公共住宅事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合、当該賃貸住宅を第2項により通知した分譲転換価格以下の価格で国土交通部令で定めるところにより第三者に売却することができる。〈改正 2020. 12. 22〉

- 一 第1項による優先分譲転換資格を有する者が存在しない場合
- 二 第2項により公共住宅事業者が賃借人に優先分譲転換に関する事項を通知した日から6月（賃貸義務期間が10年の公共建設賃貸住宅の場合は12月をいう。）以内に賃借人が優先分譲転換契約をしない場合

**5** 第1項による優先分譲転換価格及び第4項による売却価格算定のための鑑定評価は、公共住宅事業者が費用を負担する条件で大統領令で定めるところにより、市長・郡守・区庁長が鑑定評価法人を選定して施行する。ただし、鑑定評価について大統領令で定める事項に該当し、公共住宅事業者又は賃借人過半数以上の同意を受けた賃借人（賃借人代表会議が構成された場合賃借人代表会議をいう。）が異議申立をする場合、市長・郡守・区庁長は異議申立をした者が費用を負担する条件等大統領令で定めるところにより一回に限り再評価させることができる。〈改正 2020. 12. 22〉

**6** 公共住宅事業者は、第5項にかかわらず、第4項により第3者に公共建設賃貸住宅を売却しようとする場合、その売却時点が第5項による鑑定評価が完了した日から1年が経過したときは、同項により売却価格を再算定することができる。〈新設 2020. 12. 22〉

[本条新設 2015. 8. 28]

[題目改正 2020. 12. 22]

[従前の第50条の3は第49条の6に移動<2015. 8. 28>]

**第50条の4（特別修繕充当金の積立等）** 大統領令で定める規模に該当する公共賃貸住宅の公共住宅事業者は、主要施設を交換又は補修するために必要な特別修繕充当金（以下「特別修繕充当金」という。）を積み立てなければならない。

**2** 公共住宅事業者が賃貸義務期間が経過した公共建設賃貸住宅を分譲転換する場合には、特別修繕充当金を「共同住宅管理法」第11条により最初に構成される入居者代表会議に引き渡さなければならない。

**3** 特別修繕充当金の料金、積立方法、使用手続及び事後管理等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**4** 第1項による主要施設の範囲、交替及び補修の時期、方法等に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。

[全文改正 2015. 8. 28]

**第50条の5（分譲転換公共賃貸住宅売却の申告）** 公共住宅事業者が分譲転換公共建設賃貸住宅を他の公共住宅事業者に売却しようとする場合、国土交通部令で定めるところにより当該賃貸住宅所在地を管轄する市長・郡守・区庁長に申告しなければならない。この場合、公共建設賃貸住宅を譲渡される公共住宅事業者は、譲渡する公共住宅事業者の地位を包括的に承継する旨を契約書に明示しなければならない。

**2** 公共住宅事業者が第1項により他の賃貸事業者に分譲転換公共賃貸住宅を譲渡するために申告する場合、市長・郡守・区庁長はその内容を検討し、この法律に適合する場合には、国土交通部令で定めるところにより申告を受理しなければならない。

[本条新設 2020. 12. 22]

## 第50条の6

[第48条の2に移動<2015.8.28>]

**第51条(情報体系の構築等)** 国土交通部長官は、公共住宅事業の円滑な供給及び管理のために、次の各号の情報を管理することができる情報体系を構築して運営することができる。

<改正 2015.8.28>

- 一 公共住宅の入居者の募集及び管理に関する事項
- 二 公共住宅事業に関する情報及び資料

**2** 第1項による情報体系は、「社会福祉事業法」第6条の2による情報システムと電子的に連携して活用することができる。<新設 2015.8.28>

**3** 国土交通部長官及び第1項による業務を委任・委託された機関の長は、第1項による関連情報体系を構築・運営するために必要な事項について関連機関・団体等に資料を要請することができる。この場合、関連機関・団体等は、特別な事由がない限り、その要請に応じなければならない。<改正 2015.8.28、2020.6.9>

**4** 第1項から第3項までの情報体系の構築、運営等に関し必要な事項は、大統領令で定める。<新設 2015.8.28>

[題目改正 2015.8.28]

## 第9章 補 則<新設 2015.8.28>

**第52条(土地買受業務等の委託)** 公共住宅事業者は、土地買受業務、損失補償業務及び移住対策業務等を「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第81条第1項により地方自治体等に委託することができる。<改正 2015.8.28>

**2** 前項による委託時の業務範囲、手数料等必要な事項は大統領令で定める。

**第52条の2(住宅地区外の事業に対する準用)** 住宅地区外の地域で公共住宅事業と直接関連する事業であって大統領令で定める事業については、第10条、第11条、第13条、第14条、第17条から第24条まで、第27条、第27条の2、第28条から第32条まで、第53条、第53条の2、第54条から第57条まで、第57条の2から第57条の4まで及び第58条から第60条までを準用する。

[全文改正 2015.8.28]

[第49条から移動<2015.8.28>]

**第53条(権限の委任又は委託)** 国土交通部長官は、この法による権限の一部を大統領令で定めるところにより市・道知事又は施行者に委任又は委託することができる。この場合、中央行政機関は関係行政機関とみなし、中央都市計画委員会は地方都市計画委員会とみなす。<改正 2013.3.23、2015.8.28>

**2** 第1項により権限を委任された市・道知事は、その権限の一部を国土交通部長官の承認を受け、市長（「済州特別自治道設置及び国際自由都市造成のための特別法」第10条第2項による行政市の市長を含む。）・郡守又は区庁長に再委任することができる。<新設 2015.8.28>

**3** 国土交通部長官は、この法律による権限の一部を大統領令で定めるところにより、関係中央行政機関の長又は公共住宅事業者に委託することができる。<新設 2015.8.28>

**第53条の2(協力の要請)** 国土交通部長官又は市・道知事は、関係機関の長に対し、公共住宅事業の施行のために必要な資料の提出又はその他必要な協力を要請することができる。この場合、協力の要請を受けた関係機関の長は、特別な事由がない限り、協力しなければならない。<改正 2020.6.9>

[本条新設 2014.1.14]



**第54条(報告・検査等)** 国土交通部長官は、この法の施行のために必要な場合には、公共住宅事業者に対し、必要な報告をさせ、又は資料の提出を命ずることができ、所属公務員をして、公共住宅事業者の事務室、事業場その他必要な場所に入入りして、公共住宅事業に関する業務を検査させることができる。〈改正 2013. 3. 23、2014. 1. 14、2015. 8. 28〉

2 前項による公共住宅事業に関する業務を検査する公務員は、その権限を表示する証票を所持して、これを関係人に提示しなければならない。〈改正 2014. 1. 14〉

3 前項による証票に必要な事項は国土交通部令で定める。〈改正 2013. 3. 23〉

**第55条(監督)** 国土交通部長官は、公共住宅事業者が次の各号のいずれかに該当する場合には、この法律による許可若しくは承認を取り消し、又は工事の中止若しくは変更、施設物若しくは物件の改築、変更若しくは移転等を命じることができる。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 28〉

一 虚偽その他不正な方法によりこの法律による許可又は承認を受けた場合

二 第17条第1項の規定による地区計画の承認又は変更承認の内容に違反して事業を施行した場合

三 第35条第1項又は第2項の規定による事業計画の承認又は変更承認の内容に違反して事業を施行した場合

四 事情の変更により地区造成事業又は住宅建設事業の継続的な施行が不可能になった場合

2 国土交通部長官は、前項の規定による処分又は命令をしたときは、大統領令で定めるところにより、その旨を告示しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**第56条(聴聞)** 国土交通部長官は、この法律による許可又は承認を前条第1項の規定により取り消そうとする場合には、聴聞を実施しなければならない。

## 第10章 罰 則〈改正 2015. 8. 28〉

**第57条(罰則)** 第9条第2項又は第4項に違反して(第40条の13により準用される場合を含む。)住宅地区の指定又は指定提案に係る未公開情報を不動産等の売買その他の取引に使用した者又は他人に提供又は漏洩した者は、5年以下の懲役又はその違反行為により得た財産上の利益又は回避した損失額の3倍以上5倍以下に相当する罰金に処する。ただし、その違反行為により得た財産上の利益又は回避した損失額の5倍に該当する金額が10億ウォン以下の場合には、罰金の上限額を10億ウォンとする。〈改正 2021. 4. 1、2021. 7. 20〉

2 第1項の違反行為により得た利益又は回避した損失額が5億ウォン以上の場合には、第1項の懲役を次の各号の区分により加重する。〈新設 2021. 4. 1〉

一 利益又は回避した損失額が50億ウォン以上の場合には、無期又は5年以上の懲役

二 利益又は回避した損失額が5億ウォン以上50億ウォン未満の場合には、3年以上の有機懲役

3 第1項及び第2項により懲役に処する場合には、第1項による罰金を併科することができる。〈新設 2021. 4. 1〉

4 第1項の罪を犯した者又はその情を知る第3者が第1項の罪により取得した財物又は財産上の利益は没収する。ただし、これを没収できないときは、その価額を追徴する。〈新設 2021. 4. 1〉

5 第49条の5第7項及び第49条の10第7項により準用される「住宅法」第57条の3第4項に違反して情報又は資料を使用、提供又は漏洩した者は、5年以下の懲役又は5千万ウォン以下の罰金に処する。〈新設 2021. 5. 1、2021. 7. 20〉

6 第48条の5第5項に違反して金融情報等を使用、提供又は漏洩した者は、5年以下の懲

役又は3千万ウォン以下の罰金に処する。〈改正 2015. 8. 28、2019. 4. 30、2021. 4. 1、2021. 5. 18〉

**第57条の2(罰則)** 次の各号のいずれかに該当する者は、3年以下の懲役又は1億ウォン以下の罰金に処する。〈改正 2021. 7. 20〉

- 一 第32条の3第1項又は第2項に違反して(第40条の13により準用される場合を含む。)土地又は土地の供給を受けることができる権利・資格・地位等を転売した者
- 二 転売が禁止されることを知り、第32条の3第1項又は第2項に違反して(第40条の13により準用される場合を含む。)土地又は土地の供給を受けることができる権利・資格・地位等の転売を受けた者

[全文改正 2020. 12. 22]

**第57条の3(罰則)** 次の各号のいずれかに該当する者は、3年以下の懲役又は3千万ウォン以下の罰金に処する。ただし、第四号から第六号までに該当する者であつて、その違反行為で得た利益の3倍に該当する金額が3千万ウォンを超える者は、3年以下の懲役又はその利益の3倍に該当する金額以下の罰金に処する。〈改正 2020. 12. 22、2021. 5. 18、2021. 7. 20〉

- 一 虚偽その他不正な方法により賃貸住宅を賃貸又は賃借した者
- 二 第40条の12に違反して施工者を選定した者及び施工者に選定された者
- 三 第49条の4に違反して公共賃貸住宅の賃借権を譲渡した者、公共賃貸住宅を転貸した者及びこれらを斡旋した者
- 四 第49条の5第1項に違反して入居者として選定された地位又は住宅の所有持分を転売した者及びその転売を斡旋した者
- 五 第49条の5第3項に違反して公共住宅事業者の同意を得ずに住宅の所有持分を転売した者
- 六 第49条の10第2項に違反し、公共住宅事業者でない者に住宅を処分した者
- 七 第50条の3第2項により優先分譲転換に関する事項を通知した後、同条第1項の資格を満たす者に優先分譲転換しなかった公共住宅事業者。ただし、第50条の3第1項の資格を満たす者が優先分譲転換契約に応じない場合は除く。

[全文改正 2019. 8. 20]

[法律第18311号(2021. 7. 20)附則第2条により本条第二号は2024年9月20日まで有効]

**第57条の4(罰則)** 第48条の6第2項(第48条の5第5項に違反した場合は除く)に違反して情報又は資料を使用、提供又は漏洩した者は、3年以下の懲役又は2千万ウォン以下の罰金に処する。

[全文改正 2019. 8. 20]

**第58条(罰則)** 次の各号のいずれかに該当する者は、1年以下の懲役又は1千万ウォン以下の罰金に処する。〈改正 2010. 4. 5、2015. 1. 6、2015. 1. 20、2015. 8. 28、2019. 11. 26、2020. 8. 18、2021. 5. 18、2021. 7. 20〉

- 一 第6条の3第1項又は第11条第1項(第40条の13により準用される場合を含む。)による許可又は変更許可を受けずに建築物の建築等の行為をした者及び虚偽その他不正な方法により許可を受けた者
- 二 第49条の5第6項及び第49条の10第6項及び第49条の5第7項及び第49条の10第7項により準用される「住宅法」第57条の2第7項に違反して居住義務期間中に実際に居住せず、居住した旨偽った者
- 三 第55条第1項による工事の中止、変更等の命令に違反した者

2 削除〈2015. 1. 6〉

**第59条(両罰規定)** 法人の代表者、法人又は個人の代理人、使用人その他の従業員がその

法人又は個人の業務に関し第 57 条、第 57 条の 2 から第 57 条の 4 まで又は前条の違反行為をした場合には、その行為者を罰するほか、その法人又は個人に対しても、当該条文の罰金刑を科する。ただし、法人又は個人がその違反行為を防止するために当該業務に関して相当な注意及び監督を怠らなかつた場合は、この限りでない。〈改正 2015. 8. 28〉

**第 60 条(過怠料)** 第 50 条の 3 第 4 項に違反し、同条第 2 項により賃借人に通知した優先分譲転換価格を超えた価格で第 3 者に売却した者には、その違反行為により得た利益の 2 倍に相当する過怠料を課す。ただし、第 50 条の 3 第 6 項による売却価格の財産定時の鑑定評価により売却価格が異なる場合は除く。〈新設 2020. 12. 22〉

**2** 次の各号のいずれかに該当する者には、300 万ウォン以下の過怠料を賦課する。〈改正 2010. 4. 5、2012. 1. 17、2015. 8. 28、2019. 11. 26、2020. 8. 18、2020. 12. 22、2021. 4. 1、2021. 5. 18、2021. 7. 20〉

- 一 正当な事由なく第 9 条第 6 項による書類等の提出を拒否した者又は虚偽の書類等を提出した者又は当該機関又は業者の立入り、調査又は質問を拒否、妨害又は忌避した者
- 二 正当な事由なく第 26 条第 1 項による施行者の行為を拒否又は妨害した者
- 三 第 54 条第 1 項による報告又は資料を提出しない者及び虚偽の報告又は提出をした者
- 四 第 54 条第 1 項による検査を拒否又は妨害した者
- 四の二 第 49 条の 5 第 7 項及び第 49 条の 10 第 7 項により準用される「住宅法」第 57 条の 3 第 1 項による書類等の提出を拒否した者又は当該住宅の立入り、調査又は質問を妨害又は忌避した者
- 五 第 49 条の 6 第 1 項に違反して公共住宅事業者に対し入居者として選定された地位又は住宅の買取を申請しなかつた者
- 六 第 49 条の 7 第 1 項による書類等の提出を拒否した者又は当該住宅の立入り、調査又は質問を妨害又は忌避した者
- 七 第 49 条第 6 項による賃貸借契約を申告しなかつた者又は虚偽の申告をした者
- 八 第 50 条の 3 第 3 項に違反して賃借人の居住の有無を確認しない者
- 九 第 50 条の 5 第 1 項に違反して分譲転換公共建設賃貸住宅譲渡を申告せずに分譲転換公共建設賃貸住宅を譲渡した者

**3** 第 1 項及び第 2 項による過怠料は、大統領令で定めるところにより、国土交通部長官又は地方自治体の長が賦課及び徴収する。〈改正 2013. 3. 23、2020. 12. 22〉

#### 付 則<第 7051 号、2003. 12. 31>

**第 1 条(施行日)** この法律は、2004 年 7 月 1 日から施行する。

**第 2 条(有効期間)** この法律は、2012 年 12 月 31 日まで効力を有する。

**第 3 条(有効期間満了後の適用特例)** この法律の有効期間満了日現在、この法律により指定告示された住宅地区、この法律により住宅建設事業計画承認を受けた公共住宅又は分譲住宅等については、当該事業が終了するときまでこの法律を適用する。

**第 4 条(宅地開発住宅地区に対する適用特例)** この法律の施行当時公共住宅建設を目的として宅地開発促進法により宅地開発住宅地区として指定された地区のうち、国土交通部長官が告示する地区に対しては、第 7 条第 1 項の規定による住宅地区の指定の告示があつたものとみなして、この法律を適用する。

～ 中略 ～

#### 付 則<法律第 18827 号、2022. 2. 3>

この法は、公布後 6 月が経過した日から施行する。

(以 上)