

하남시 공동주택 리모델링 지원에 관한 조례안

의 안 번 호	2275
------------	------

제출연월일 : 2021. 7. .
제 출 자 : 하 남 시 장

1. 제안이유

- 「주택법」에 따른 리모델링 사업의 체계적이고 효율적인 지원을 통하여 노후 공동주택 단지의 원활한 도시재생을 촉진하고 쾌적한 주거 환경을 조성하고자 함

2. 주요내용

- 가. 공공지원의 대상사업, 적용범위 및 비용 부담, 업무범위(안 제3조~제6조)
- 나. 공동주택 리모델링 자문위원회의 구성 및 운영에 관한 사항(안 제7조~제13조)
- 다. 리모델링 지원센터의 설치 및 업무, 조직 및 운영(안 제14조~제15조)

3. 제정조례안 : 덧붙임

4. 신구조문 대비표 : 해당없음

5. 관계법령 발췌서 : 덧붙임

- 「주택법」 제4장 리모델링(제66조 내지 제77조)

6. 예산수반 사항 : 해당없음

7. 입법예고 결과

- 가. 예고기간 : 2021. 5. 7. ~ 2021. 5. 28. [22일간]
- 나. 의견내용 : 의견없음

8. 부서협의 결과

- 가. 규제개혁 관련협의 : 해당없음
- 나. 성별영향 분석평가 : 의견없음

9. 참고사항 : 해당없음

10. 관련부서 : 경기도 도시재생과

하남시 공동주택 리모델링 지원에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」에 따른 리모델링 사업의 체계적이고 효율적인 지원을 통하여 노후 공동주택 단지의 원활한 도시재생을 촉진하고 쾌적한 주거환경을 조성하여 하남시민의 주거생활의 질 향상에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(리모델링 사업에 대한 공공지원) 하남시장(이하 “시장”이라 한다)은 하남시 소재 공동주택이 리모델링 사업을 추진하는 경우에는 그 투명성 및 효율성을 높이기 위하여 필요한 행정적·재정적인 지원(이하 “공공지원”이라 한다)을 할 수 있다.

제3조(공공지원의 대상사업) 공동주택 리모델링 사업에 대한 공공지원의 대상은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업으로 한정한다.

1. 조합 설립인가 전인 경우에는 주택단지 전체 및 각 동의 소유자와 의결권의 과반수의 동의를 받아 신청하는 사업. 이 경우 동의 방법은 서면으로 할 수 있다.
2. 조합 설립인가 전 초기 지원사업의 경우 주택단지 전체 및 각 동의 소유자와 의결권의 10분의 1 이상의 동의(서면 동의도 가능함)를 얻어 요청하는 사업
3. 조합이 인가된 경우에는 조합 총회의 의결을 거쳐 신청하는 사업

제4조(공공지원의 적용범위 및 비용 부담) ① 시장은 공공지원을 신청한 날부터 조합 총회에서 권리변동계획을 수립한 때까지 공공지원을 할 수 있다.

② 시장은 예산의 범위에서 공공지원에 필요한 다음 각 호에 해당하는 비용이나 업무를 지원할 수 있다.

1. 조합 구성 및 사업계획서 작성을 위한 용역비 지원
2. 리모델링 주택조합 설립을 위한 업무 지원

제5조(공공지원의 업무범위) 공공지원의 범위는 공동주택 리모델링 사업에 필요한 다음 각 호의 업무에 대한 지원으로 한다.

1. 리모델링 주택조합 설립을 위한 업무 지원
2. 설계자 및 시공자 선정 등에 관한 업무 지원
3. 그 밖에 시장이 리모델링 사업의 효율적인 지원을 위하여 필요하다고 결정한 업무 지원

제6조(설계자 등의 선정기준) ① 시장은 공공지원을 받는 자의 제5조제2호에 따른 설계자 등의 업체 선정방법 등에 대하여 다음 각 호의 사항에 대한 기준을 정할 수 있다.

1. 업체 선정에 대한 세부절차
2. 그 밖에 업체 선정방법 등 지원을 위하여 필요한 사항

② 공공지원을 받는 자는 용역업체의 선정기준 등에 관하여 제1항에서 정한 기준을 따라야 한다.

제7조(공동주택 리모델링 자문위원회) 리모델링사업의 지원 및 주택정책에 관한 다음 각 호의 사항에 대한 자문을 위하여 시장 소속으로 하남시 공동주택 리모델링 자문위원회(이하 “자문위원회”이라 한다)를 둔다.

1. 공동주택 리모델링 제도개선 방안
2. 공동주택 리모델링 관련 주택정책 수립
3. 그 밖에 공동주택 리모델링 사업에 관하여 시장이 회의에 부치는 사항

제8조(자문위원회의 구성) ① 자문위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 하남시 부시장으로 하고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 당연직 위원은 하남시의 공동주택 리모델링 관련 업무를 담당하는 국·단장 및 과장이 되고, 위촉직 위원은 공동주택 리모델링(건축, 구조, 설비, 주거환경, 도시계획, 건설관리 등의 분야를 포함한다. 이하 같다) 분야의 학식과 경험을 갖춘 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 위촉한다. 이 경우 위촉직 위원은 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 넘지 아니하여야 한다.

1. 대학이나 연구기관에서 공동주택 리모델링 분야의 조교수 이상 또는 이에 상응하는 직에 근무한 경력이 있는 사람
2. 공동주택 리모델링 분야의 박사학위를 취득한 후 5년 이상 해당 분야에 관한 연구 또는 실무경험이 있는 사람
3. 공동주택 리모델링 분야의 「국가기술자격법」에 따른 기술사, 「건축사법」에 따른 건축사 및 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가사 자격을 취득한 후 그 분야에 5년 이상 실무경험이 있는 사람

제9조(위원장의 직무) ① 위원장은 자문위원회를 대표하고 자문위원회의 직무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제10조(회의) ① 위원장은 자문위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

② 자문위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 이 조례에서 규정한 사항 외에 자문위원회 운영에 필요한 사항은 자문위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제11조(간사) 자문위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두며, 간사는

공동주택 리모델링 업무를 담당하는 팀장이 된다.

제12조(수당 등) 자문위원회에 출석한 위촉직 위원에게는 예산의 범위에서 「하남시 각종 위원회 설치 및 운영 조례」가 정하는 바에 따라 일비 및 여비를 지급할 수 있다.

제13조(업무상 비밀 준수 의무) 자문위원은 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제14조(리모델링 지원센터 설치 및 업무) ① 시장은 공동주택 리모델링 사업에 대한 공공지원의 원활한 추진을 위하여 필요하면 하남시 공동주택 리모델링 지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

② 지원센터는 공동주택 리모델링 업무담당 부서에 둘 수 있으며 공동주택 리모델링 업무담당 부서장이 지도·감독한다.

③ 「주택법」 제75조제2항제4호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 리모델링 관련 교육·설명회·공청회 및 홍보 등에 관한 사항
2. 리모델링 관련 주민 설문 등 필요한 의견청취에 관한 사항
3. 그 밖에 리모델링 사업 추진을 위한 업무로서 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제15조(지원센터의 조직 및 운영) ① 지원센터의 구성은 센터장을 포함하여 5명 이내로 구성한다.

② 시장은 주택·건축 분야의 학식과 경험이 풍부한 전문가 중에서 지원센터의 센터장 및 운영 직원을 임명 또는 위촉할 수 있다.

제16조(자료의 제출) 시장은 효율적인 공공지원 업무 추진을 위하여 필요한 경우에는 공동주택 리모델링 사업을 수행하는 자에게 자료제출을 요청할 수 있으며, 조합장 등 공동주택 리모델링 사업을 수행하는 자는 이에 따라

야 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부서명		주택과
입 안 자	부서장 직위 · 성명	주택과장 명 영 복
	팀장 직위 · 성명	공동주택팀장 김 성 진
	주무관 성명 · 전화번호	김 성 진 (790-5404)

관계법령 발췌서

「주택법」 [시행 2021. 2. 19] [법률 제17486호, 2020. 8. 18, 일부개정]

제66조(리모델링의 허가 등) ① 공동주택(부대시설과 복리시설을 포함한다)의 입주자·사용자 또는 관리주체가 공동주택을 리모델링하려고 하는 경우에는 허가와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자 등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

② 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 리모델링 결의를 한 리모델링주택조합이나 소유자 전원의 동의를 받은 입주자대표회의(「공동주택관리법」 제2조제1항제8호에 따른 입주자대표회의를 말하며, 이하 “입주자대표회의”라 한다)가 시장·군수·구청장의 허가를 받아 리모델링을 할 수 있다. <개정 2020. 1. 23.>

③ 제2항에 따라 리모델링을 하는 경우 제11조제1항에 따라 설립인가를 받은 리모델링주택조합의 총회 또는 소유자 전원의 동의를 받은 입주자대표회의에서 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설사업자 또는 제7조제1항에 따라 건설사업자로 보는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다. <개정 2019. 4. 30.>

④ 제3항에 따른 시공자를 선정하는 경우에는 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 하여야 한다. 다만, 경쟁입찰의 방법으로 시공자를 선정하는 것이 곤란하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 또는 제2항에 따른 리모델링에 관하여 시장·군수·구청장이 관계 행정기관의 장과 협의하여 허가받은 사항에 관하여는 제19조를 준용한다.

⑥ 제1항에 따라 시장·군수·구청장이 세대수 증가형 리모델링(대통령령으로 정하는 세대수 이상으로 세대수가 증가하는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)을 허가하려는 경우에는 기반시설에의 영향이나 도시·군관리계획과의 부합 여부 등에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제2항에 따라 설치된 시·군·구도시계획위원회(이하 “시·군·구도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

⑦ 공동주택의 입주자·사용자·관리주체·입주자대표회의 또는 리모델링주택조합이 제1항 또는 제2항에 따른 리모델링에 관하여 시장·군수·구청장의 허가를 받은 후 그 공사를 완료하였을 때에는 시장·군수·구청장의 사용검사를 받아야 하며, 사용검사에 관하여는 제49조를 준용한다.

⑧ 시장·군수·구청장은 제7항에 해당하는 자가 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제1항·제2항 및 제5항에 따른 허가를 받은 경우에는 행위허가를 취소할 수 있다.

⑨ 제71조에 따른 리모델링 기본계획 수립 대상지역에서 세대수 증가형 리모델링을 허가하려는 시장·군수·구청장은 해당 리모델링 기본계획에 부합하는 범위에서 허가하여야 한다.

제67조(권리변동계획의 수립) 세대수가 증가되는 리모델링을 하는 경우에는 기존 주택의 권리변동, 비용분담 등 대통령령으로 정하는 사항에 대한 계획(이하 “권리변동계획”이라 한다)을 수립하여 사업계획승인 또는 행위허가를 받아야 한다.

제68조(증축형 리모델링의 안전진단) ① 제2조제25호나목 및 다목에 따라 증축하는 리모델링(이하 “증축형 리모델링”이라 한다)을 하려는 자는 시장·군수·구청장에게 안전진단을 요청하여야 하며, 안전진단을 요청받은 시장·군수·구청장은 해당 건축물의 증축 가능 여부의 확인 등을 위하여 안전진단을 실시하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 안전진단을 실시하는 경우에는 대통령령으로 정하는 기관에 안전진단을 의뢰하여야 하며, 안전진단을 의뢰받은 기관은 리모델링을 하려는 자가 추천한 건축구조기술사(구조설계를 담당할 자를 말한다)와 함께 안전진단을 실시하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장이 제1항에 따른 안전진단으로 건축물 구조의 안전에 위험이 있다고 평가하여 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목에 따른 소규모재건축사업의 시행이 필요하다고 결정한 건축물은 증축형 리모델링을 하여서는 아니 된다. <개정 2017. 2. 8.>

④ 시장·군수·구청장은 제66조제1항에 따라 수직증축형 리모델링을 허가한 후에 해당 건축물의 구조안전성 등에 대한 상세 확인을 위하여 안전진단을 실시하여야 한다. 이 경우 안전진단을 의뢰받은 기관은 제2항에 따른 건축구조기술사와 함께 안전진단을 실시하여야 하며, 리모델링을 하려는 자는 안전진단 후 구조설계의 변경 등이 필요한 경우에는 건축구조기술사로 하여금 이를 보완하도록 하여야 한다.

⑤ 제2항 및 제4항에 따라 안전진단을 의뢰받은 기관은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 안전진단을 실시하고, 국토교통부령으로 정하는 방법

및 절차에 따라 안전진단 결과보고서를 작성하여 안전진단을 요청한 자와 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

⑥ 시장·군수·구청장은 제1항 및 제4항에 따라 안전진단을 실시하는 비용의 전부 또는 일부를 리모델링을 하려는 자에게 부담하게 할 수 있다.

⑦ 그 밖에 안전진단에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제70조(수직증축형 리모델링의 구조기준) 수직증축형 리모델링의 설계자는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 구조기준에 맞게 구조설계도서를 작성하여야 한다.

제71조(리모델링 기본계획의 수립권자 및 대상지역 등) ① 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장은 관할구역에 대하여 다음 각 호의 사항을 포함한 리모델링 기본계획을 10년 단위로 수립하여야 한다. 다만, 세대수 증가형 리모델링에 따른 도시과밀의 우려가 적은 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 리모델링 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

1. 계획의 목표 및 기본방향
2. 도시기본계획 등 관련 계획 검토
3. 리모델링 대상 공동주택 현황 및 세대수 증가형 리모델링 수요 예측
4. 세대수 증가에 따른 기반시설의 영향 검토
5. 일시집중 방지 등을 위한 단계별 리모델링 시행방안
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 대도시가 아닌 시의 시장은 세대수 증가형 리모델링에 따른 도시과밀이나 일시집중 등이 우려되어 도지사가 리모델링 기본계획의 수립이 필요하다고 인정한 경우 리모델링 기본계획을 수립하여야 한다.

③ 리모델링 기본계획의 작성기준 및 작성방법 등은 국토교통부장관이 정한다.

제72조(리모델링 기본계획 수립절차) ① 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장(제71조제2항에 따른 대도시가 아닌 시의 시장을 포함한다. 이하 이 조부터 제74조까지에서 같다)은 리모델링 기본계획을 수립하거나 변경하려면 14일 이상 주민에게 공람하고, 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 의견제시를 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 30일 이내에 의견을 제시하지 아니하는 경우에는 이의가 없는 것으로 본다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 변경인 경우에는 주민공람 및 지방의회 의견청취 절차를 거치지 아니할

수 있다.

② 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장은 리모델링 기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항에 따라 설치된 시·도도시계획위원회(이하 “시·도도시계획위원회”라 한다) 또는 시·군·구도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따라 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

④ 대도시의 시장은 리모델링 기본계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 하며, 도지사는 리모델링 기본계획을 승인하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제73조(리모델링 기본계획의 고시 등) ① 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장은 리모델링 기본계획을 수립하거나 변경한 때에는 이를 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

② 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장은 5년마다 리모델링 기본계획의 타당성을 검토하여 그 결과를 리모델링 기본계획에 반영하여야 한다. <개정 2020. 6. 9.>

③ 그 밖에 주민공람 절차 등 리모델링 기본계획 수립에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제74조(세대수 증가형 리모델링의 시기 조정) ① 국토교통부장관은 세대수 증가형 리모델링의 시행으로 주변 지역에 현저한 주택부족이나 주택시장의 불안정 등이 발생될 우려가 있는 때에는 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 특별시장, 광역시장, 대도시의 시장에게 리모델링 기본계획을 변경하도록 요청하거나, 시장·군수·구청장에게 세대수 증가형 리모델링의 사업계획 승인 또는 허가의 시기를 조정하도록 요청할 수 있으며, 요청을 받은 특별시장, 광역시장, 대도시의 시장 또는 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

② 시·도지사는 세대수 증가형 리모델링의 시행으로 주변 지역에 현저한 주택부족이나 주택시장의 불안정 등이 발생될 우려가 있는 때에는 「주거기본법」 제9조에 따른 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 대도시의 시장에게 리모델링 기본계획을 변경하도록 요청하거나, 시장·군수·구청장에게 세대수 증가형 리모델링의 사업계획 승인 또는 허가의 시기를 조정하도록 요청할 수 있으며, 요청을 받은 대도시의 시장 또는 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면

그 요청에 따라야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 시기조정에 관한 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령 또는 시·도의 조례로 정한다.

제75조(리모델링 지원센터의 설치·운영) ① 시장·군수·구청장은 리모델링의 원활한 추진을 지원하기 위하여 리모델링 지원센터를 설치하여 운영할 수 있다.

② 리모델링 지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 리모델링주택조합 설립을 위한 업무 지원
2. 설계자 및 시공사 선정 등에 대한 지원
3. 권리변동계획 수립에 관한 지원
4. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

③ 리모델링 지원센터의 조직, 인원 등 리모델링 지원센터의 설치·운영에 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다.

제76조(공동주택 리모델링에 따른 특례) ① 공동주택의 소유자가 리모델링에 의하여 전유부분(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전유부분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 면적이 늘거나 줄어드는 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제12조 및 제20조제1항에도 불구하고 대지사용권은 변하지 아니하는 것으로 본다. 다만, 세대수 증가를 수반하는 리모델링의 경우에는 권리변동계획에 따른다.

② 공동주택의 소유자가 리모델링에 의하여 일부 공용부분(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 공용부분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 면적을 전유부분의 면적으로 변경한 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제12조에도 불구하고 그 소유자의 나머지 공용부분의 면적은 변하지 아니하는 것으로 본다.

③ 제1항의 대지사용권 및 제2항의 공용부분의 면적에 관하여는 제1항과 제2항에도 불구하고 소유자가 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제28조에 따른 규약으로 달리 정한 경우에는 그 규약에 따른다.

④ 임대차계약 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 그 사실을 임차인에게 고지한 경우로서 제66조제1항 및 제2항에 따라 리모델링 허가를 받은 경우에는 해당 리모델링 건축물에 관한 임대차계약에 대하여 「주택임대차보호법」 제4조제1항 및 「상가건물 임대차보호법」 제9조제1항을 적용하지 아니한다.

1. 임대차계약 당시 해당 건축물의 소유자들(입주자대표회의를 포함한다)이 제11

조제1항에 따른 리모델링주택조합 설립인가를 받은 경우

2. 임대차계약 당시 해당 건축물의 입주자대표회의가 직접 리모델링을 실시하기 위하여 제68조제1항에 따라 관할 시장·군수·구청장에게 안전진단을 요청한 경우

⑤ 리모델링주택조합의 법인격에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제38조를 준용한다. 이 경우 “정비사업조합”은 “리모델링주택조합”으로 본다. <신설 2020. 1. 23.>

⑥ 권리변동계획에 따라 소유권이 이전되는 토지 또는 건축물에 대한 권리의 확정 등에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제87조를 준용한다. 이 경우 “토지등소유자에게 분양하는 대지 또는 건축물”은 “권리변동계획에 따라 구분소유자에게 소유권이 이전되는 토지 또는 건축물”로, “일반에게 분양하는 대지 또는 건축물”은 “권리변동계획에 따라 구분소유자 외의 자에게 소유권이 이전되는 토지 또는 건축물”로 본다. <신설 2020. 1. 23.>

제77조(부정행위 금지) 공동주택의 리모델링과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 부정하게 재물 또는 재산상의 이익을 취득하거나 제공하여서는 아니 된다.

1. 입주자
2. 사용자
3. 관리주체
4. 입주자대표회의 또는 그 구성원
5. 리모델링주택조합 또는 그 구성원

부 칙 <제17874호, 2021. 1. 5.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 법률 제17486호 주택법 일부개정법률 제57조의2 및 제57조의3의 개정규정과 제78조의2의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(착공신고에 관한 적용례) 제16조제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제16조제2항에 따라 착공신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주 의무에 관한 적용례) 법률 제17486호 주택법 일부개정법률 제57조의2제1항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 최초로 입주자모집 승인을 신청(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택

사업자의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

제4조(토지임대부 분양주택의 공공매입에 관한 적용례) 제78조의2의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 최초로 입주자모집 승인을 신청(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.