

공공주택 특별법 일부개정법률안(대안)

검 토 보 고

I. 주요내용

- 도심 공공주택 복합사업의 후보지 선정 절차를 법률에 명시하고, 후보지 선정 이후 과도한 사업 지연으로 재산권 침해가 장기화하지 않도록 토지 소유자 등의 요청이 있거나 2년 이상 주민 의견 청취 절차를 거치지 않는 경우 후보지 선정을 철회할 수 있는 근거를 마련함(안 제40조의7).
- 도심 공공주택 복합사업이 원활하게 추진될 수 있도록 토지 등에 대한 현물보상과 관련하여 우선공급 기준일을 후보지 선정일로 조정하고, 우선공급 기준일 이후에 후보지 내 토지 등을 거래한 자에게도 일정 조건 충족 시 예외적으로 현물보상을 제공할 수 있도록 하며, 대통령령으로 정하는 규모의 상업시설 등도 토지로 현물보상이 가능토록 하고, 후보지 선정에 따른 토지가격 변동 시 보상평가 기준일을 후보지 선정일로 하며, 분양계약 체결 후에는 현물보상을 받기로 결정된 권리의 전매를 허용함(안 제40조의10).
- 공공주택사업자가 복합지구 지정 후 1년 이내에 주민대표회의를 의무적으로 구성될 수 있도록 하고, 다가구주택·다세대주택 및 상가 소유자 등에 대하여 복합사업으로 인하여 얻을 수 없게 되는 임대료 등 비용의 일부를 공공주택사업자가 지원할 수 있도록 하는 등 도심 공공주택 복합사업의 제도적 미비 사항을 보완함(안

제40조의13제2항, 제40조의14제1항 등).

- 공공주택사업자가 공공주택사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 공공주택사업의 일부를 민간이 대행하게 하고, 공사 시행 대가의 일부를 현물토지로 공급할 수 있는 대행개발 방식을 도입함(안 제4조제4항).
- 국토교통부장관이 대규모 개발사업에 해당하는 공공주택지구조성사업에 대한 광역교통 개선대책을 수립하는 경우, 공공주택지구가 지정·고시된 날부터 1년 이내에 광역교통 개선대책을 확정하도록 절차를 조기화함(안 제24조제2항).
- 국토교통부장관이 공공임대주택의 입주자 자격을 확인하고 입주 관련 정보를 제공할 수 있도록 하며, 이를 위한 정보체계 구축·운영의 근거를 마련함(안 제48조의8 신설, 제51조제1항제3호 신설).
- 공공주택사업자가 공공주택을 건설하는 주택단지에 대통령령으로 정하는 바에 따라 양로시설 또는 노인요양시설을 설치할 수 있도록 함(안 제37조의2 신설).
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 준용규정 위반 행위자에 대한 벌칙을 신설하고, 표준임대차계약서를 사용하지 않거나 특별수선충당금을 적립하지 않는 자에 대한 과태료를 신설하는 등 벌칙 및 과태료 규정을 정비함(안 제58조제1항제3호, 제60조제2항).

II. 검토의견

1. 광역교통개선대책 수립 기한에 대한 적용례 추가 필요(안 제24조제2항 관련)

현행법 제24조¹⁾에 따르면, 지정 또는 변경된 공공주택지구가 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제7조의2제1항에 따른 대규모 개발사업에 해당되는 경우 같은 법 제7조의2제1항에도 불구하고 국토교통부장관이 광역교통개선대책을 수립할 수 있음. 이 경우 현행법 제17조에 따른 지구계획 승인 이전까지 이를 확정하여 시·도지사에게 통보하여야 함.

안 제24조제2항은 국토교통부장관이 광역교통개선대책을 수립하여 시·도지사에게 통보하여야 하는 기한을 “지구계획 승인 이전까지”에서 “공공주택지구가 지정 또는 변경된 날부터 1년 이내”로 변경하였음.

그런데 개정안은 안 제24조제2항에 대한 적용례를 두지 않아 안 제24조제2항의 시행일 이전에 이미 공공주택지구가 지정 또는 변경된 경우에도 적용되는 것으로 볼 여지가 있음. 이 경우 공공주택지구가 지

1) 「공공주택 특별법」 제24조(「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」의 적용 특례) ① 제6조에 따라 지정 또는 변경된 주택지구가 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제7조의2제1항에 따른 대규모 개발사업에 해당되는 경우에는 같은 법 제7조의2제1항에도 불구하고 국토교통부장관이 광역교통개선대책을 수립할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자로부터 광역교통개선대책 수립에 관한 의견을 제출받을 수 있다.
② 국토교통부장관은 제1항에 따른 광역교통개선대책을 수립할 때에는 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제7조의2제3항에도 불구하고 시·도지사의 의견을 들은 후 제17조에 따른 지구계획 승인 이전까지 이를 확정하여 시·도지사에게 통보하여야 한다.
③ 시·도지사는 제2항에 따른 의견을 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 같은 기간 이내에 의견제출이 없는 경우 의견이 없는 것으로 본다.

정 또는 변경된 후 1년이 이미 경과한 지역 또는 남은 기한이 얼마 남지 않은 지역 등의 경우 개정안이 명시한 기한까지 광역교통개선대책을 수립하는 것이 불가능하거나 현저히 곤란할 것으로 예상됨.

따라서, 안 제24조제2항에 대한 적용례를 신설하는 수정의견을 국토교통부와 협의하여 제시하였음.

< 수정 의 견 >

개 정 안	수 정 의 견
부 칙	부 칙
<신 설>	제3조(「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」의 적용 특례에 관한 적용례) 제24조제2항의 개정규정은 같은 개정규정의 시행일 이후 제6조에 따라 지정 또는 변경된 주택지구가 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제7조의2제1항에 따른 대규모 개발사업에 해당되는 경우부터 적용한다.

2. 개정안 시행 전 후보지로 알린 복합지구에 대한 현물보상 기준 일 명확화 등(안 부칙 제8조)

안 제40조의7제2항은 도심 공공주택 복합지구(이하 “복합지구”) 후보지 선정의 근거를 신설하였고, 안 제40조의10은 복합지구에서의 복합사업 시행을 위하여 공공주택사업자가 토지등을 협의취득하는 경우 토지등소유자에 대해 토지 또는 건축물로 현물보상을 할 수 있도록 하였음. 또한, 안 제40조의10제5항은 후보지 선정일 이전부터 토지등을 계속 소유한 자에 한하여 현물보상을 할 수 있도록 하였고, 같은 조 제7항은

일정 요건을 만족한 경우 후보지 선정일 이후 해당 복합지구의 토지등의 소유권을 이전받은 자에게도 현물보상을 할 수 있도록 하였음.

그런데 후보지 선정과 관련한 개정안이 시행되기 전 국토교통부장관이 정보통신망 게재 또는 보도자료 배포 등의 방법으로 후보지로 알린 복합지구의 경우 후보지로 알려진 날과 실제 후보지 선정일이 달라지거나 후보지 선정이 불가능²⁾하게 됨. 이 경우 현물보상을 할 수 있는 기준시점으로 후보지 선정일을 규정한 취지³⁾를 저해하거나 기준시점 자체를 파악할 수 없는 문제가 있음.

이러한 문제를 해소하기 위하여 안 부칙 제8조제1항은 이 법 시행 전 국토교통부장관이 정보통신망 게재 또는 보도자료 배포 등의 방법으로 후보지로 알린 복합지구의 경우 현물보상의 기준일인 후보지 선정일을 복합지구별로 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날로 하였음.

또한, 같은 조 제2항을 두어 ① 복합지구별로 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날 이전에 건축허가를 받은 건축물에 대하여 지구지정 고시일 전까지 소유권보존등기를 완료하여 계속 소유한 경우 및 ② 복합지구별로 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날 이전에 건축허가를 받고 복합지구별로 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날 이후에 소유권보존등기가 된 건축물에 대하여 복합지구별로 국토교통부장관이 고시

2) 개정안 시행 시 복합지구의 지정은 ① 후보지 선정 ② 예정지구 지정 ③ 복합지구 지정의 순서로 이루어지므로, 개정안 시행 시 이미 예정지구 또는 복합지구 지정이 이루어진 경우 후보지 선정이 불가능함.

3) 후보지 선정에 따른 토지등 가격변동의 영향을 최소화하고 권리산정 및 보상평가 기준일 등을 명확히 함으로써 도심 공공주택 복합사업의 원활한 추진 도모 등

하여 정하는 날 이전에 소유권의 이전에 관한 계약을 체결하여 지구지정 고시일 전까지 건축물의 소유권을 이전받아 계속 소유한 경우에는 해당 복합지구에서 신축건물을 취득한 자도 현물보상 대상에 포함되도록 하였음. 이는 후보지 선정 후 복합지구 지정이 되는 일반절차에서 현물보상 대상이 되는 경우를 규율한 안 제40조의10제5항4)과 대응하는 것임.

한편, 법률 제18311호(시행 2021. 9. 21.) 「공공주택 특별법」은 현물보상 제도를 최초 도입하면서 부칙 제4조제1항에서 해당 법률을 국회가 의결한 날(2021. 6. 29.) 이전부터 토지등을 계속 소유한 자에 한하여 현물보상을 할 수 있도록 하였음.⁵⁾ 또한, 같은 조 제2항은 제1항에

-
- 4) **안 제40조의10(토지등의 수용 등)** ⑤ 공공주택사업자는 후보지 선정일(후보지 변경을 원인으로 후보지에 속하게 되는 지역은 후보지를 변경하여 공고하는 날로 한다. 이하 이 조에서 같다) 이전에 복합지구 내 토지등을 취득하여 계속 소유하고 있는 토지등소유자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 그가 소유하는 복합지구 내 토지등의 전부를 공공주택사업자에게 양도하는 경우로서 토지등소유자가 원하는 경우에는 현물보상을 할 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지등소유자는 후보지 선정일 이전부터 토지등을 계속 소유한 것으로 본다.
1. 후보지 선정일 전에 「건축법」 제2조제2항에 따른 건축물의 건축을 위한 건축허가(「주택법」 제19조에 따라 주택사업계획승인을 받아 건축허가가 의제되는 경우를 포함한다)를 받은 건축물에 대하여 복합지구 지정을 고시한 때까지 소유권보존등기를 완료하여 계속 소유한 자
 2. 후보지 선정일 전에 「건축법」 제2조제2항에 따른 건축물의 건축을 위한 건축허가(「주택법」 제19조에 따라 주택사업계획승인을 받아 건축허가가 의제되는 경우를 포함한다)를 받고, 후보지 선정일 이후에 소유권 보존등기가 된 건축물에 대하여 후보지 선정일 이전에 소유권의 이전에 관한 계약을 체결하여 복합지구 지정을 고시한 때까지 건축물의 소유권을 이전받아 계속 소유한 자
 3. 후보지 선정일 이전부터 소유한 토지등소유자로부터 상속 또는 이혼을 원인으로 토지등을 취득하여 계속 소유한 자
- 5) **법률 제18311호 「공공주택 특별법」 부칙 제4조(토지등소유자에 대한 현물보상에 관한 특례)** ① 제40조의10제3항의 개정규정은 이 법을 국회가 의결한 날의 다음 날부터 토지등에 대한 소유권을 취득하기 위한 등기를 마쳐 토지등소유자가 된 자에게는 적용하지 아니한다. 다만, 상속이나 이혼을 원인으로 토지등의 소유권이 변동된 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 제1항에도 불구하고 2021년 2월 4일까지 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택의 건축을 위한 건축허가(「주택법」 제19조에 따라 주택사업계획승인을 받아 건축허가가 의제되는 경우를 포함한다)를 받은 주택에 대하여 복합지구별로 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날 이전에 분양계약을 체결하고 지구 지정 전까지 공동주택의 소유권을 이전받는 자는 제40조의10제3항의 개정규정에 따라 건축물로 보상을 받을 수 있다.

대한 예외로써 2021년 2월 4일까지 공동주택의 건축을 위한 건축허가를 받은 주택에 대하여 복합지구별로 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날 이전에 분양계약을 체결하고 지구 지정 전까지 공동주택의 소유권을 이전받는 자는 현물보상을 받을 수 있도록 하였음. 개정안은 현물 보상 대상의 범위를 후보지 선정일 이전부터 토지등을 계속 소유한 자로 확대하면서 해당 부칙을 삭제하였음.

이상의 사항에 대해서는 다음과 같은 수정이 필요함.

첫째, 안 부칙 제8조제1항은 제40조의10제7항 또한 후보지 선정일을 기준으로 현물보상 여부를 결정하는 규정임에도,⁶⁾ 같은 조 제5항만을 예외로 규정하고 있어 같은 조 제7항의 “후보지 선정일” 또한 “복합지구별 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날”이 된다는 점을 명확히 할 필요가 있음.

둘째, 이 법 시행 전 국토교통부장관이 정보통신망 게재 또는 보도자료 배포 등의 방법으로 후보지로 알린 복합지구에 대한 안 제40조의10

6) 안 제40조의10(토지등의 수용 등) ⑦ 제5항에도 불구하고 다음 각 호 중 하나에 해당하는 경우 공공주택사업자는 후보지 선정일 이후 해당 복합지구의 토지 및 건축물을 취득한 토지등소유자에게 현물보상을 할 수 있다.

1. 다음 각 목의 사항을 모두 만족하는 경우

가. 토지등소유자가 제6항제1호 후단에 따라 현물보상 기준 등을 공고한 날부터 입주일까지 무주택자(해당 복합지구에만 주택을 소유한 자 등 국토교통부령으로 정하는 자는 무주택자로 본다)로서 후보지 선정일 이후 대통령령으로 정하는 기간 이전에 토지등을 취득한 경우

나. 해당 토지 및 건축물과 관련하여 현물보상을 받을 수 있는 자의 수가 증가하지 아니하는 경우

다. 후보지 선정일 이후에 발생한 최초의 소유권 변동 또는 보존등기 취득인 경우. 다만, 거래로 인하여 소유권이 이전된 경우 현물보상을 받을 수 있는 지위를 승계하는 특약을 하고 그 사실을 국토교통부장관이 정하는 방법에 따라 공공주택사업자로부터 확인받는 경우에 한한다.

2. 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따른 전세사기피해자가 같은 법에 따른 전세사기피해주택을 취득하는 경우

제5항 적용 시 “후보지 선정일”을 “복합지구별 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날”로 볼 경우, 안 부칙 제8조제2항 각 호는 같은 조 제1항에 따라 적용되는 안 제40조의10제5항 각 호와 그 범위가 중복되므로 삭제하여 정리할 필요가 있음.

셋째, 개정안 제40조의10제5항제2호 및 안 부칙 제8조제2항제2호는 기준시점 이후에 소유권보존등기가 된 건축물이 현물보상 대상이 되기 위한 요건으로 후보지 선정일 또는 복합지구별로 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날 이후에 소유권보존등기가 된 건축물일 것을 요하고 있음. 그런데 법률 제18311호 「공공주택 특별법」 부칙 제4조제2항은 소유권보존등기의 시점을 별도로 정하고 있지는 않으므로, 현행법상 현물보상 대상이었던 건축물이 개정안 도입 후에는 현물보상 대상에서 제외될 우려가 있음. 개정안은 현물보상 대상을 현행 대비 확대하고자 하는 취지이고, 기존에 현물보상 대상이었던 건축물을 소급하여 대상에서 제외할 의도는 전혀 아니므로, 해당 부칙과 동일한 내용을 개정안 부칙에 추가할 필요가 있음.

이상의 사항을 종합하여, 다음의 수정의견을 국토교통부와 협의하여 제시하였음.

< 수 정 의 건 >

개 정 안	수 정 의 건
부 칙	부 칙
제8조(토지등소유자에 대한 현물보상에 관한 특례) ① 이 법 시행 전 국토교통부장관이 정보통신망 게재 또는 보도자료 배포 등의 방법으로 후보지로 알린 복합지구의 경우 제40조의10제5항의 개정규정에도 불구하고 현물보상의 기준일인 후보지 선정일은 복합지구별로 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날을 말한다.	제9조(토지등소유자에 대한 현물보상에 관한 특례) ① 이 법 시행 전 국토교통부장관이 정보통신망 게재 또는 보도자료 배포 등의 방법으로 후보지로 알린 복합지구에 대하여 제40조의10제5항 및 제7항의 개정규정을 적용하는 경우에는 복합지구별로 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날을 후보지 선정일로 본다.
② 제40조의10제5항 및 같은 조 제7항의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행 전 국토교통부장관이 정보통신망 게재 또는 보도자료 배포 등의 방법으로 후보지로 알린 복합지구에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 토지등소유자에게 제40조의10의 개정규정에 따라 현물보상을 할 수 있다.	② 제40조의10제5항 및 제7항의 개정규정에도 불구하고 2021년 2월 4일까지 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택의 건축을 위한 건축허가(「주택법 제19조에 따라 주택사업계획승인을 받아 건축허가가 의제되는 경우를 포함한다)를 받은 주택에 대하여 복합지구별로 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날 이전에 분양계약을 체결하고 지구 지정 전까지 공동주택의 소유권을 이전받는 자는 제40조의10의 개정규정에 따라 현물보상을 받을 수 있다.
1. 복합지구별로 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날 이전에 「건축법」 제2조제2항에 따른 건축물의 건축을 위한 건축허가(「주택법」 제19조에 따라 주택사업계획승인을 받아 건축허가가 의제되는 경우를 포함한다)를 받은 건축물에 대하여 지구지정 고시일 전까지 소유권 보존등기를 완료하여 계속 소유한 경우	<삭 제>
2. 복합지구별로 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날 이전에 「건축법」 제2조제2항에 따른 건축물의 건축을 위한 건축허가(「주택법」 제19조에 따라 주택사업계획승인을 받아 건축허가가 의제되는 경우를 포함한다)를 받고, 복합지구별로 국토교통부장관이 고시하여 정하는 날 이후에 소유권보존등기가 된 건축물에 대하여 복합지구별로 국토교통부장관	<삭 제>

이 고시하여 정하는 날 이전에 소유권의 이전에 관한 계약을 체결하여 지구지정 고시일 전까지 건축물의 소유권을 이전 받아 계속 소유한 경우	
---	--

3. 개정안 시행 당시 예정지구 또는 복합지구로 지정된 지역의 권리 산정 기준일 명확화(안 부칙 제9조)

안 제40조의10제6항제4호는 현물보상을 하는 권리의 산정은 “협의 성립 당시”를 기준으로 하되, 후보지 선정일 이후 토지의 분할이나 공유지분의 처분 등으로 토지등소유자의 수가 늘어나는 경우는 “후보지 선정일”을 권리산정의 기준일로 하도록 하였음.

한편, 개정안 시행 전에 이미 예정지구 또는 복합지구로 지정된 지역일 경우 후보지 선정을 할 수 없는바, 안 부칙 제9조는 해당 지역이 안 제40조의10제6항제4호 각 목의 어느 하나에 해당하게 되는 경우에는 시행일을 기준으로 권리를 산정하도록 하였음.

그런데 안 제40조의10제6항제4호 단서는 권리산정의 기준일 외에도 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우를 판단하는 기준시점 또한 “후보지 선정일” 이후로 명시하고 있는 반면, 안 부칙 제9조는 해당 기준시점에 대해 명확히 규정하지 않아 해석상 기준시점이 불명확한 측면이 있음.

따라서, 해당 기준시점 또한 개정안의 시행일이 된다는 점을 명확히 하는 수정의견을 국토교통부와 협의하여 제시하였음.

< 수 정 의 건 >

개 정 안	수 정 의 건
부 칙	부 칙
제9조(현물보상의 권리산정기준일에 관한 특례) 제40조의10제6항제4호의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행 당시 예정지구 또는 복합지구로 지정된 지역에 대해서는 제40조의10제6항제4호 각 목의 어느 하나에 해당하게 되는 경우 제40조의10제7항의 개정규정이 시행되는 날을 기준으로 권리를 산정한다.	제10조(현물보상의 권리산정 기준에 관한 특례) 이 법 시행 당시 이미 예정지구 또는 복합지구로 지정된 지역에 대하여 제40조의10제6항제4호 단서의 개정규정을 적용하는 경우에는 이 법 시행일을 후보지 선정일로 본다.

4. 후보지 선정일 이후 토지등을 취득한 토지등소유자에 대한 현물보상의 요건 명확화(안 제40조의10제7항)

안 제40조의10제5항은 후보지 선정일 이전부터 토지등을 계속 소유한 자에 한하여 현물보상을 할 수 있도록 하였고, 같은 조 제7항은 일정요건을 만족한 경우 후보지 선정일 이후 해당 복합지구의 토지등의 소유권을 이전받은 자에게도 현물보상을 할 수 있도록 하였음.

같은 조 제7항제1호는 각 목의 사항을 모두 만족하는 경우 현물보상을 할 수 있도록 규정하였는데, 각 목의 사항이란 ① 토지등소유자가 무주택자로서 후보지 선정일 이후 토지등을 취득하였을 것, ② 해당 토지등과 관련하여 현물보상을 받을 수 있는 자의 수가 증가하지 않을 것, ③ 후보지 선정일 이후에 발생한 최초의 소유권 변동 또는 보존등기 취득일 것으로 총 세 가지임. 이 중 ③의 요건은 후보지 선정일 이후 1회의 소유권 이전에 한정하여 예외적으로 현물보상을 인정하겠다

는 취지임.

그런데 안 제40조의10제7항제1호다목은 “후보지 선정일 이후에 발생한 최초의 소유권 변동 또는 보존등기 취득인 경우”라고 규정하여 소유권 변동 또는 형식적인 등기 중 무엇을 기준으로 현물보상 대상 여부를 판단하여야 하는지 불명확한 측면이 있음.

따라서, 후보지 선정일 이전부터 토지등을 계속 소유한 자에게서 소유권을 이전받은 경우 현물보상의 대상이 된다는 점을 명확히하는 수정의견을 국토교통부와 협의하여 제시하였음.

< 수 정 의 견 >

현행	개정안	수정의견
제40조의10(토지등의 수용 등) ① ~ ④ (생략) <u><신설></u>	제40조의10(토지등의 수용 등) ① ~ ⑥ (생략) ⑦ 제5항에도 불구하고 다음 각 호 중 하나에 해당하는 경우 공공주택사업자는 후보지 선정일 이후 해당 복합지구의 토지 및 건축물을 취득한 토지등소유자에게 현물보상을 할 수 있다. 1. 다음 각 목의 사항을 모두 만족하는 경우 가. 토지등소유자가 제6항 제1호 후단에 따라 현물 보상 기준 등을 공고한 날부터 입주일까지 무주택자(해당 복합지구에만 주택을 소유한 자 등 국토교통부령으로 정하는 자는 무주택자로 본다)로서 후보지 선정일 이후	제40조의10(토지등의 수용 등) ① ~ ⑥ (생략) ⑦ 제5항에도 불구하고 다음 각 호 중 하나에 해당하는 경우 공공주택사업자는 후보지 선정일 이후 해당 복합지구의 토지등을 취득한 토지등소유자에게 현물보상을 할 수 있다. 1. 다음 각 목의 사항을 모두 만족하는 경우 가. 토지등소유자가 제6항 제1호 후단에 따라 현물 보상 기준 등을 공고한 날부터 입주일까지 무주택자(해당 복합지구에만 주택을 소유한 자 등 국토교통부령으로 정하는 자는 무주택자로 본다)로서 후보지 선정일 이후

⑤ ~ ⑧ (생략)	대통령령으로 정하는 기간 이전에 토지등을 취득한 경우 나. 해당 토지 및 건축물과 관련하여 현물보상을 받을 수 있는 자의 수가 증가하지 아니하는 경우 다. 후보지 선정일 이후에 발생한 최초의 소유권 변동 또는 보존등기 취득인 경우. 다만, 거래로 인하여 소유권이 이전된 경우 현물보상을 받을 수 있는 지위를 승계하는 특약을 하고 그 사실을 국토교통부장관이 정하는 방법에 따라 공공주택사업자로부터 확인 받는 경우에 한한다. 2. 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따른 전세사기피해자가 같은 법에 따른 전세사기피해주택을 취득하는 경우 ⑧ ~ ⑫ (생략)	대통령령으로 정하는 기간에 토지등을 취득한 경우 나. 해당 토지등과 관련하여 현물보상을 받을 수 있는 자의 수가 증가하지 아니하는 경우 다. 후보지 선정일 이전부터 토지등을 계속 소유한 자에게서 소유권을 이전받은 경우. 다만, 거래로 인하여 소유권이 이전된 경우에는 현물보상을 받을 수 있는 지위를 승계하는 특약을 하고 그 사실을 국토교통부장관이 정하는 방법에 따라 공공주택사업자로부터 확인받는 경우에 한한다. 2. 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따른 전세사기피해자가 같은 법에 따른 전세사기피해주택을 취득하는 경우 ⑧ ~ ⑫ (생략)
-------------------	--	--

그 외에 인용조항을 정비하는 등 경미한 자구 수정을 하였음.

(수석전문위원 정 환 철)