

부동산 공법	심화이론 과정	교수: 이동휘 과정: 심화이론(1주차)
--------	---------	--------------------------

- 주택을 마련하기 위하여 지역주택조합설립인가를 받으려는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.
 - ㉠ 해당 주택건설대지의 ()퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보할 것
 - ㉡ 해당 주택건설대지의 ()퍼센트 이상에 해당하는 토지의 소유권을 확보할 것
- 리모델링하기 위하여 주택조합을 설립하려는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 구분소유자의 결의를 증명하는 서류를 첨부하여 관할 시장·군수·구청장의 인가를 받아야 한다.
 - ㉠ 주택단지 전체를 리모델링하고자 하는 경우에는 주택단지 전체의 구분소유자와 의결권의 각 ()이상의 결의 및 각 동의 구분소유자와 의결권의 각 ()의 결의
 - ㉡ 동을 리모델링하고자 하는 경우에는 그 동의 구분소유자 및 의결권의 각 ()이상의 결의
- 지역주택조합 또는 직장주택조합의 설립인가를 받기 위하여 조합원을 모집하려는 자는 해당 주택건설대지의 ()퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하여 관할 시장·군수·구청장에게 신고하고, 공개모집의 방법으로 조합원을 모집하여야 한다.
- 모집주체가 주택조합의 조합원을 모집하기 위하여 광고를 하는 경우에는 광고내용에는 주택건설대지의 사용권원 및 소유권을 확보한 비율이 포함되어야 한다.()- 눈치
- 주택조합은 설립인가를 받은 날부터 ()년이 되는 날까지 사업계획승인을 받지 못하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 총회의 의결을 거쳐 해산 여부를 결정하여야 한다.
- 주택조합의 발기인은 조합원 모집 신고가 수리된 날부터 ()년이 되는 날까지 주택조합 설립인가를 받지 못하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 주택조합 가입 신청자 전원으로 구성되는 총회 의결을 거쳐 주택조합 사업의 종결 여부를 결정하도록 하여야 한다.
- 주택법령상 사업계획승인권자는?
 - ㉠ 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우:
 - ㉡ 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우:
 - ㉢ 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우:
- 사업주체(공공주택사업자는 제외한다)가 입주자를 모집하려는 경우 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 한다.()
- 사업주체는 공급하려는 주택에 대하여 대통령령으로 정하는 내용이 포함된 표시 및 광고를 한 경우 해당 표시 또는 광고의 사본을 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

이 경우 시장·군수·구청장은 제출받은 표시 또는 광고의 사본을 사용검사가 있는 날부터 ()년 이상 보관하여야 하며, 입주자가 열람을 요구하는 경우 이를 공개하여야 한다.

10. 도시형 생활주택은 분양가상한제 적용대상 주택이다.()
11. 분양가상한제 적용주택의 택지비는 공공택지에서 주택을 공급하는 경우에는 해당 택지의 공급가격에 국토교통부령으로 정하는 택지와 관련된 비용을 가산한 금액으로 한다.()
12. 분양가상한제 적용대상 주택의 분양가격 구성항목 중 건축비는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 건축비(이하 "기본형건축비"라 한다)에 국토교통부령으로 정하는 금액을 더한 금액으로 한다.()
13. 위 12의 기본형건축비는 시장·군수·구청장이 해당 지역의 특성을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 범위에서 따로 정하여 고시할 수 있다.()
14. 시·도지사는 주택가격상승률이 물가상승률보다 현저히 높은 지역으로서 주택가격이 급등하거나 급등할 우려가 있는 지역 중 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 지역은 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 분양가상한제 적용 지역으로 지정할 수 있다.()
15. 국토교통부장관은 주택의 분양가격을 심의하기 위하여 분양가심사위원회를 설치·운영하여야 한다.()
16. 국토교통부장관이 투기과열지구를 지정하거나 해제할 경우에는 미리 시·도지사의 의견을 듣고 그 의견에 대한 검토의견을 회신하여야 하며, 시·도지사가 투기과열지구를 지정하거나 해제할 경우에는 국토교통부장관과 협의하여야 한다.()
17. 투기과열지구에서 건설·공급되는 주택의 입주자로 선정된 지위는 일정기간 동안 전매제한을 받지만 기존 주택에 대해서는 전매제한을 적용하지 아니한다.()

♣. 1주차- 정답 및 해설

1. ㉠ (80). ㉡ (15) 2. ㉠ (3분의 2). (과반수), ㉡ (3분의 2) 3. (50). 4. (0) 5. (3년)
6. (2년) 7. ㉠ (시, 도, 대도시시장) ㉡ (특. 광. 특. 특. 시장. 군수) ㉢ (국장)
8. (x) 승인을 받아야 한다. 9. (2년- 신설된 내용이니 기억합시다)
10. (x)- 도시형 생활주택은 분양가상한제 적용대상 주택이 아니다. 11. (0) 12. (0)
13. (0) 14. (x)- 국장이 지정할 수 있다. 15. (x)- 시장·군수·구청장 16. (0) 17. (0)

