

1. 개정이유 및 주요내용

「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자 중 주택분양권리를 포기한 자의 재정착지원을 위하여 공공임대주택을 우선공급 받을 수 있도록 하고, 안전상태 미흡으로 자자체 등이 이주 및 철거가 필요하다고 인정하는 주택의 소유자에 대해 최초 공급시 당해 주택에 한해 주택을 소유하지 않는 것으로 개선하여 공공임대주택을 우선공급 받을 수 있도록 하며, 행복주택 주거급여수급자 계층 입주자가 병역의무 이행으로 주거급여수급자격을 일시적으로 상실한 경우 수급자요건을 적용하지 않고 재계약이 가능하도록 하는 한편, 청년 등 주거취약계층의 주택 마련 기회를 확대하기 위하여 지분적립형 분양주택 특별공급 유형에 청년, 신혼부부 등을 대상으로 하는 특별공급을 신설하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

- 2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항 없음

국토교통부령 제 호

공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령안

공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 3 제2호다목1)부터 3)까지 외의 부분 중 “7년”을 “7년(전 배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인기간을 포함한다)”으로 한다.

별표 4 제2호가목2) 중 “세입자(주거환경개선사업의 경우에는 주택의 소유자를 포함한다)”를 “세입자 또는 소유자(재개발사업의 경우에는 철거예정인 주택의 소유자로서 주택분양의 권리를 포기한 자에 한한다)”로 하고, 같은 호 사목1) 중 “신혼부부(혼인 중)”을 “신혼부부[혼인 중]”으로, “7년”을 “7년(전 배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인기간을 포함한다)”으로, “말한다),”를 “말한다.]”로 하며, 같은 표 제3호에 차목을 다음과 같이 신설한다.

차. 제2호가목7)에 해당하는 사람이 우선공급을 신청하여 최초 입주자로 선정되는 경우에는 무주택세대구성원 요건을 적용하지 않는다. 다만, 입주자로 선정된 사람이 재계약을 하려는 경우에는 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 한다.

별표 5 제1호가목1)다) 중 “7년”를 “7년(전 배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인기간을 포함한다)”으로 하고, 같은 목 비교 가) 중 “신혼부부”를 “2)가)는 병역법에 따른 병역의무 이행으로 인하여 수급자

요건을 일시적으로 충족하지 못한 입주자가 재계약하는 경우에는 적용하지 않으며(해당 입주자가 전역 후 재계약을 하는 경우에는 적용한다), 신혼부부”로 하며, 같은 표 제2호마목2)가)(2) 중 “7년”을 “7년(전 배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인기간을 포함한다)”으로 한다.

별표 5의2 제1호나목1)가) 중 “7년”를 “7년(전 배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인기간을 포함한다)”으로 하고, 같은 표 제2호나목1)나) 중 “세입자(주거환경개선사업의 경우에는 주택의 소유자를 포함한다)”를 “세입자 또는 소유자(재개발사업의 경우에는 철거예정인 주택의 소유자로서 주택분양의 권리를 포기한 자에 한한다.)”로 하며, 같은 목9)가)(1) 중 “7년”을 “7년(전 배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인기간을 포함한다)”으로 하고, 같은 표 제5호에 바목을 다음과 같이 신설한다.

바. 제2호나목1)사)에 해당하는 사람이 우선공급을 신청하여 최초 입주자로 선정되는 경우에는 무주택세대구성원 요건을 적용하지 않는다. 다만, 입주자로 선정된 사람이 재계약을 하려는 경우에는 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 한다.

별표 6 제2호나목 5)를 다음과 같이 신설한다.

5) 그 밖의 사항

가) 혼인기간을 산정할 때 전 배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인기간을 포함한다.

나) 예비신혼부부 자격으로 청약하여 입주자로 선정된 사람은 입주 전까지 혼인관계증명서를 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 공공주택사업자는 제출된 혼인관계증명서를 통해 예비배우자와의 혼인 사실이 확인되지 않는 사람, 혼인으로 구성될 세대를 변경한 사람, 전 배우자였던 사람과 재혼한 사실이 확인된 사람에 대해서는 입주자선정에서 제외하거나 공급계약을 취소해야 한다.

별표 6의3 제1호 중 “입주자모집공고일부터 1년 이내에(입주자모집공고일부터 1년이 되기 전에 입주하는 경우에는 입주 전까지로 한다)”를 “입주 전까지”로 하고, 같은 표 제3호다목 전단 중 “입주자모집공고일부터 1년 이내에”를 “입주 전까지”로 한다.

별표 6의4 제3호나목1)나)(1) 중 “7년”을 “7년(전 배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인기간을 포함한다)”으로 한다.

별표 6의5 제1호 전단 중 “입주일”을 “입주할 때”로, 같은 호 전단 중 “제13조제3항에 따른 자산요건”을 “가목에 따른 입주요건”으로, 같은 호 전단 중 “다음 각 목의 방법에 따라 공급”을 “공급”으로 하고, 같은 호 가목 및 나목을 각각 다음과 같이 하며, 같은 호 다목을 삭제하고, 같은 표 제2호를 다음과 같이 하며, 같은 표 제3호가목 및 나목을 각각 나목 및 가목으로 하고, 같은 호 나목(종전의 가목) 및 다목을 각각 다음과 같이 한다.

가. 입주요건

- 1) 제13조제3항에 따른 자산요건을 갖출 것
- 2) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대(신청인 본인 및 배우자, 영 제42조제1항 각 호의 사람으로 구성된 세대를 말한다. 이하 이 별표에서 같다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(태아를 포함한 가구원 수가 4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득으로 한다. 이하 이 별표에서 같다)의 100퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득(「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)이 있는 경우에는 200퍼센트] 이하인 사람일 것

나. 입주자 선정 방법 : 다음의 순서에 따라 선정한다.

- 1) 일반공급하는 주택 수의 50퍼센트(소수점 이하는 올림한다)를 입주자 모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀(태아를 포함한다)가 있는 사람으로서 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득이 100퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 140퍼센트) 이하인 사람에게 「주택공급에 관한 규칙」 제27조에 따라 우선공급한다.
- 2) 일반공급하는 주택 수의 30퍼센트(소수점 이하는 올림한다)와 1)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시

근로자 가구당 월평균 소득의 100퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 140퍼센트) 이하인 사람 중 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항제1호에 해당하는 사람과 1)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람(같은 규칙 제27조제1항제1호에 해당하는 사람으로 한정한다)에게 같은 조 제2항부터 제4항에 따라 우선 공급한다.

3) 2)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 가목에 따른 입주요건을 갖춘 무주택세대구성원인 사람과 1) 및 2)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

4) 3)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항에 따라 입주자를 선정할 수 있다.

2. 특별공급

입주자모집공고일부터 입주할 때까지 무주택세대구성원(마목에 따라 공급하는 경우에는 무주택자로 한다)으로서 다음 각 목에 따른 요건을 갖춘 사람에게 특별공급할 수 있다.

가. 입주자모집공고일 현재 2명 이상의 자녀(태아를 포함하며, 미성년자로 한정한다. 이하 다목을 제외하고 같다)를 둔 무주택세대구성원으로서 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람을 대상으로 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급 할 수 있다.

- 1) 입주요건
 - 가) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것
 - 나) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월 평균소득(무주택세대구성원 전원의 소득을 말한다. 이하 이 호에서 같다)이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트) 이하일 것
- 2) 입주자 선정방법: 다음의 순서에 따라 선정한다.
 - 가) 특별공급 주택 수의 90퍼센트(소수점 이하는 올림한다)에 대해서는 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람 중 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 130퍼센트) 이하인 사람을 대상으로 입주자를 선정한다.
 - 나) 가)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람과 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.
- 나. 입주자모집공고일 현재 신혼부부[혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀를 둔 사람을 말한다] 또는 예비신혼부부[혼인을 계획 중이며, 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다. 이하 이 목에서 같다]이

- 거나 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다. 이하 이 목에서 같다)인 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우에는 혼인으로 구성될 세대를 말한다. 이하 이 목에서 같다)으로서 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람에게 그 건설량의 15퍼센트의 범위에서 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 특별공급할 수 있다.
- 1) 입주요건
 - 가) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것
 - 나) 주택청약종합저축에 가입한 후 6개월이 지난 경우로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입하였을 것
 - 다) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트[본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트를 말한다] 이하일 것
- 2) 입주자 선정 방법 : 다음의 순서에 따라 선정한다.
 - 가) 특별공급 주택 수의 30퍼센트(소수점 이하는 올림한다)에 대해서는 입주자모집공고일 현재 1)에 따른 입주요건을 갖춘 혼인기간이 2년 이내이거나 2세 이하의 자녀를 둔 신혼부부와 예비신혼부부 및 2세 이하의 자녀를 둔 한부모가족 중 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월

- 평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 140퍼센트) 이하인 사람을 대상으로 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수를 합산한 점수가 높은 순으로 입주자를 선정한다. 이 경우 산정한 점수가 같으면 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.
- (1) 해당 세대의 월평균소득: 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득을 기준으로 할 것
 - (가) 70퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 80퍼센트) 이하: 3점
 - (나) 70퍼센트 초과 100퍼센트 이하(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 80퍼센트 초과 110퍼센트 이하): 2점
 - (다) 100퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 110퍼센트) 초과: 1점
- (2) 주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도에서의 연속 거주기간
 - (가) 2년 이상: 3점
 - (나) 1년 이상 2년 미만: 2점
 - (다) 1년 미만: 1점
- (3) 주택청약종합저축 납입 횟수

- (가) 24회 이상: 3점
- (나) 12회 이상 23회 이하: 2점
- (다) 6회 이상 11회 이하: 1점
- 나) 가)에 따라 공급하고 남은 주택과 특별공급 주택 수의 60퍼센트(소수점 이하는 올림한다)에 대해서는 입주자모집공고일 현재 1)에 따른 입주요건을 갖춘 혼인가간이 2년 초과 7년 이내이거나 3세 이상 6세 이하인 자녀를 둔 신혼부부 및 3세 이상 6세 이하인 자녀를 둔 한부모가족 중 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 140퍼센트) 이하인 사람과 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수를 합산한 점수가 높은 순으로 입주자를 선정한다. 이 경우 산정한 점수가 같으면 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.
- (1) 미성년 자녀 수
- (가) 3명 이상: 3점
- (나) 2명: 2점
- (다) 1명: 1점
- (2) 무주택기간: 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제3항에 따라 산정한다.

- (가) 3년 이상: 3점
- (나) 1년 이상 3년 미만: 2점
- (다) 1년 미만: 1점
- (3) 주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도에서의 연속 거주기간
- (가) 2년 이상: 3점
- (나) 1년 이상 2년 미만: 2점
- (다) 1년 미만: 1점
- (4) 주택청약종합저축 납입 횟수
- (가) 24회 이상: 3점
- (나) 12회 이상 23회 이하: 2점
- (다) 6회 이상 11회 이하: 1점
- 다) 나)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람과 나)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.
- 3) 그 밖의 사항
- 가) 혼인가간을 산정할 때 전 배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인가간을 포함한다.
- 나) 예비신혼부부 자격으로 청약하여 입주자로 선정된 사람은 입주 전까지 혼인관계증명서를 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 공공주택사업자는 제출된 혼인관계증명서

- 를 통해 예비배우자와의 혼인사실이 확인되지 않는 사람, 혼인으로 구성된 세대를 변경한 사람 및 전 배우자였던 사람과 재혼한 사실이 확인된 사람에 대해서는 입주자선정에서 제외하거나 공급계약을 취소해야 한다.
- 다. 입주자모집공고일 현재 생애 최초[세대에 속한 모든 사람이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우(공급신청자의 배우자가 혼인 전에 주택을 소유했다가 처분한 사실이 있는 경우를 포함한다)로 한정한다]로 주택을 공급받는 사람으로서 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람에게 그 건설량의 7퍼센트 범위에서 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다.
- 1) 입주요건
- 가) 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항제1호에 해당하는 무주택세대구성원으로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상일 것
- 나) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 자녀(미혼인 자녀로 한정하며 태아를 포함한다)가 있을 것
- 다) 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득세를 말하며, 납부할 세액이 없는 경우를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 납부한 자를 포함한다]로서 5년 이상 소득세를 납부했을 것

라) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

마) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(가구원수 별 가구당 월평균소득을 산정할 때 가구원 중 공급신청자의 직계존속은 1년 이상 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우만 가구원 수에 포함한다. 이하 2)에서 같다)의 130 퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트) 이하일 것

2) 입주자 선정방법 : 다음의 순서에 따라 선정한다.

가) 특별공급 주택 수의 70퍼센트(소수점 이하는 올림한다)에 대해서는 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람 중 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 120퍼센트) 이하인 사람을 대상으로 추천의 방법으로 입주자를 선정한다.

나) 가)에 따라 공급하고 남은 주택과 특별공급 주택 수의 20퍼센트(소수점 이하는 올림한다)에 대해서는 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람 중 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 140퍼센트) 이하인 사람과 가)에 따라 입주자로 선

정되지 않은 사람을 대상으로 추천의 방법으로 입주자를 선정한다.

다) 나)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람과 나)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 추천의 방법으로 입주자를 선정한다.

라. 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항의 제1순위에 해당하는 자로서 입주자 모집공고일 현재 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정한다)하고 있는 1)에 따른 입주요건을 갖춘 무주택세대구성원(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외한다)을 대상으로 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 그 건설량의 3퍼센트의 범위에서 특별공급할 수 있다.

1) 입주요건

가) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

나) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트) 이하일 것

2) 입주자 선정방법: 다음의 순서에 따라 선정한다.

가) 특별공급 주택 수의 90퍼센트(소수점 이하는 올림한다)에 대해서는 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람 중 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 130퍼센트) 이하인 사람을 대상으로 입주자로 선정한다. 이 경우 경쟁이 있으면 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제2항 및 제4항의 순서에 따라 입주자를 선정한다.

나) 가)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람과 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 추천의 방법으로 입주자를 선정한다.

마. 입주자모집공고일 현재 청년(19세 이상 39세 이하로 혼인 중이 아니며, 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)인 무주택자(청년이 주택을 소유하고 있지 않은 경우를 말하며, 청년이 속한 세대의 다른 세대구성원이 주택을 소유한 경우에도 무주택자로 본다)로서 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람에게 그 건설량의 15퍼센트의 범위에서 한 차례에 한정하여 1인 1주택의 기준으로 특별공급 할 수 있다. 이 경우 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로만 특별공급할 수 있다.

1) 입주요건

가) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

나) 주택청약종합저축에 가입한 후 6개월이 지난 경우로서 매 월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입하였을 것

다) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 본인의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 140퍼센트 이하일 것

2) 입주자 선정 방법 : 다음의 순서에 따라 선정한다.

가) 1)에 따른 입주요건을 갖춘 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내에 소득세를 납부한 자를 포함한다)로서 5년 이상 소득세를 납부한 청년에게 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수를 합산한 점수가 높은 순으로 공급 주택 수의 30퍼센트(소수점 이하는 올림한다)를 우선 공급하되, 산정한 점수가 같은 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

- (1) 본인의 월평균소득: 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득을 기준으로 할 것
 - (가) 70퍼센트 이하: 3점
 - (나) 70퍼센트 초과 100퍼센트 이하: 2점
 - (다) 100퍼센트 초과: 1점
- (2) 주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도에서의 연속 거주기간
 - (가) 2년 이상: 3점
 - (나) 1년 이상 2년 미만: 2점

- (다) 1년 미만: 1점
- (3) 주택청약종합저축 납입 횟수
 - (가) 24회 이상: 3점
 - (나) 12회 이상 23회 이하: 2점
 - (다) 6회 이상 11회 이하: 1점

나) 가)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람과 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람에게 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수를 합산한 점수가 높은 순으로 선정하되, 산정한 점수가 같은 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

- (1) 본인의 월평균소득: 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득을 기준으로 할 것
 - (가) 70퍼센트 이하: 3점
 - (나) 70퍼센트 초과 100퍼센트 이하: 2점
 - (다) 100퍼센트 초과: 1점
- (2) 주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도에서의 연속 거주기간
 - (가) 2년 이상: 3점
 - (나) 1년 이상 2년 미만: 2점
 - (다) 1년 미만: 1점
- (3) 주택청약종합저축 납입 횟수
 - (가) 24회 이상: 3점
 - (나) 12회 이상 23회 이하: 2점
 - (다) 6회 이상 11회 이하: 1점

- (가) 24회 이상: 3점
- (나) 12회 이상 23회 이하: 2점
- (다) 6회 이상 11회 이하: 1점
- (4) 소득세를 납부한 기간(소득세 납부 실적이 있는 경우로 한정한다)
 - (가) 5년 이상: 3점
 - (나) 3년 이상 5년 미만: 2점
 - (다) 3년 미만: 1점

바. 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 사람으로서 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람에게 그 건설량의 20퍼센트의 범위에서 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다.

- 1) 입주요건
 - 가) 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원일 것
 - 나) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것
 - 다) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트) 이하일 것
- 2) 입주자 선정방법: 다음의 순서에 따라 선정한다.
 - 가) 특별공급 주택 수의 70퍼센트(소수점 이하는 올림한다)에

대해서는 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람 중 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 120퍼센트) 이하인 사람을 대상으로 입주자를 선정한다.

나) 가)에 따라 공급하고 남은 주택과 특별공급 주택 수의 20퍼센트(소수점 이하는 올림한다)에 대해서는 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람 중 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 150퍼센트) 이하인 사람과 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 입주자를 선정한다.

다) 나)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람과 나)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

3) 2)가) 및 나)에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수가 높은 순으로 입주자를 선정하며, 산정한 점수가 동일한 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

가) 해당 세대의 월평균소득: 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득을 기준으로 할 것

(1) 70퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 8

0퍼센트) 이하: 3점

(2) 70퍼센트 초과 100퍼센트 이하(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 80퍼센트 초과 110퍼센트 이하): 2점

(3) 100퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 110퍼센트) 초과: 1점

나) 미성년 자녀의 수

(1) 3명 이상: 3점

(2) 2명: 2점

(3) 1명: 1점

다) 주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도에서의 연속 거주기간

(1) 2년 이상: 3점

(2) 1년 이상 2년 미만: 2점

(3) 1년 미만: 1점

라) 주택청약종합저축 납입 횟수

(1) 24회 이상: 3점

(2) 12회 이상 23회 이하: 2점

(3) 6회 이상 11회 이하: 1점

사. 2024년 6월 19일 이후 출생한 자녀가 있는 사람은 본인 또는 그 배우자가 특별공급을 받은 사실이 있는 경우에도 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 가목, 나목, 라목 또는 바목에 따른

특별공급을 신청할 수 있다. 이 경우 특별공급 신청자 또는 그 배우자가 주택을 소유하고 있는 경우(다른 세대원이 주택을 소유하고 있는 경우에는 제외한다)에는 가목, 나목, 라목 또는 바목에 따른 무주택세대구성원 요건을 적용하지 않는다.

아. 사목에 따라 특별공급에 당첨된 사람이 주택을 공급받으려는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖추어야 한다. 이 경우 다음의 요건을 갖추지 못하는 경우에는 공급계약을 취소해야 한다.

1) 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것

2) 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관하여 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 공공주택사업자에게 제출할 것

3) 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것

나. 공급신청 시 태아 또는 입양한 자녀(미성년자만 해당한다. 이하 이 별표에서 같다)를 자녀로 인정받아 입주자로 선정된 사람은 입주하기 전까지 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 공공주택사업자는 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 받은 경우 또는 입주 전 파양한 사실이 판명된 경우에는 공급계약을 취소해야 한다.

1) 출산의 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전

까지 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등 출산 사실을 증명할 수 있는 서류

2) 입양의 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서

3) 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후까지 임신상태가 지속되는 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후 발급받은 임신진단서

다. 공공주택사업자는 이 별표에 따른 입주자 및 예비입주자 선정을 위한 청약접수, 입주자 선정, 등·호수 배정 및 당첨자 발표 등 입주자 선정 관련 업무를 직접 할 수 있다.

별표 6의5 제3호라목1)부터 3)까지 외의 부분을 다음과 같이 한다.

라. 제1호 및 제2호에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 해당 세대의 월평균소득 요건의 충족 여부는 제1호 및 제2호의 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준 비율에 다음의 구분에 따른 값을 가산한 비율을 기준으로 판단한다.

별표 6의5 제3호라목1)부터 3)까지를 각각 다음과 같이 하고, 같은 호 마목1)부터 3)까지 외의 부분 전단 중 “제1호가목”을 “제1호나목1)”로, “제3호다목”을 “제2호바목 및 사목”으로, “사람”을 “사람과 이 호 라목에 따라 소득 기준을 인정받으려는 사람”으로 하며, 같은 목 1)을 다음과 같이 하고, 같은 목 2) 중 “입양관계증명서, 가족관계증명서와 아동수당·부모급여 수령내역 등 양육사실을 증명할 수 있는”을 “다음의 모든”으로

한다.

- 1) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀만 1명 있는 경우: 10퍼센트 포인트
 - 2) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 2명 이상 있는 경우: 20퍼센트포인트
 - 3) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 28일 전에 출생한 자녀가 있는 경우: 20퍼센트포인트
- 1) 출생의 경우: 다음의 모든 서류
- 가) 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우에는 출생증명서)
- 나) 아동수당·부모급여 수령내역 등 양육사실을 증명할 수 있는 서류(제1호나목1)에 따른 일반공급과 제2호바목 및 사목에 따른 특별공급의 경우만 해당한다)

별표 6의5 제3호마목에 각 세목을 다음과 같이 신설하고, 같은 호 바목1)부터 3)까지 외의 부분 전단 중 “제1호가목”을 “제1호나목1)”로, “제3호다목”을 “제2호바목 및 사목”으로, “사람”을 “사람과 이 호 라목 및 마목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득 기준을 인정받아 입주자로 선정된 사람”으로 하며, 같은 목1)부터 3)까지 외의 부분 후단 중 “입주 전 과양한”을 “과양한”으로 하고, 같은 목 1)가) 중 “서류”를 “서류(제1호나목1)에 따른 일반공급과 제2호바목 및 사목에 따른 특별공급의 경우만 해당한다)”로 하며, 같은 목 2) 중 “입양관계증명서, 가족관계증명서와 아동수당·부모급여 수령내역 등 양육사실을 증명할 수 있는”을 “다음의

모든”으로 한다.

- 가) 입양관계증명서와 가족관계증명서
- 나) 아동수당·부모급여 수령내역 등 양육사실을 증명할 수 있는 서류(제1호나목1)에 따른 일반공급과 제2호바목 및 사목에 따른 특별공급의 경우만 해당한다)
- 별표 6의5 제3호바목에 각 세목을 다음과 같이 신설한다.
- 가) 입양관계증명서와 가족관계증명서
- 나) 아동수당·부모급여 수령내역 등 양육사실을 증명할 수 있는 서류(제1호나목1)에 따른 일반공급과 제2호바목 및 사목에 따른 특별공급의 경우만 해당한다)

별표 6의6 제2호나목1)부터 3)까지 외의 부분 중 “입주자모집공고일부터 1년 이내(입주자모집공고일부터 1년이 되기 전에 입주하는 경우는 경우에는 입주 전까지로 한다)에”를 “입주 전까지”로 하고, 같은 목 3)나) 전단 중 “입주자모집공고일부터 1년 이내에(입주자모집공고일부터 1년이 되기 전에 입주하는 경우는 경우에는 입주 전까지로 한다)”를 “입주 전까지”로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안