

1. 개정이유

주택공급 확대 대책에 따른 공급효과 및 국민 체감도를 높이기 위한 사전청약제도의 도입 근거를 마련하고, 입주자모집공고 이후 공고 내용 중 중요사항이 변경되는 경우 적정 공고 기간이 확보되도록 하며, 다양한 특화 공공임대주택을 공급하는 경우 특정 자격 요건을 갖춘 실수요자에게 공급할 수 있도록 하고, 고령자 맞춤형 서비스의 수혜범위를 확대하기 위해 고령자복지주택 대상주택을 영구임대주택에서 건설형 공공임대주택으로 확대하며, 공공임대주택 입주자의 소득요건을 가구원수별로 적용함에 따라 1~2인 가구 입주대상이 축소되어 소득요건을 완화하고, 신혼부부 및 생애최초자 등 실수요자의 주택공급 기회 확대를 위해 특별공급 소득요건을 완화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 주요내용

가. 사전청약제도 도입 근거 마련(안 제13조제4항)

공공주택의 효율적인 공급을 위하여 필요한 경우 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 입주예약자를 모집·선정 및 관리할 수 있도록 함

나. 입주자모집 정정공고 적정기간 확보(안 제13조제6항 신설)

입주자모집공고 이후 청약 신청 및 계약 일정 등 중요사항이 변경되어 정정공고를 하는 경우 최초 청약 신청 접수 전에 5일 이상 공고하도록 함

다. 수요맞춤형 입주자 선정 특례 신설 및 고령자복지주택 대상 확대(안

제23조 및 별표 6의3 신설)

- 1) 주거약자용 주택 등 현행 입주자 선정에 관한 특례 규정을 단일 조문으로 통합하면서, 유형별 구체적인 기준은 별표로 규정
- 2) 그 밖의 공공건설임대주택에 대해 해당 지역의 실정 또는 주택 수요 등을 고려하여 특정 자격 요건을 갖춘 사람에게 공급이 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 지방자치단체의 장 또는 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 별도로 입주자를 선정할 수 있도록 함
- 3) 고령자복지주택의 대상주택을 건설형 공공임대주택(영구임대, 국민임대, 행복주택)으로 확대하고, 장기요양 등급자에 대한 우선순위 부여 등을 담은 입주자 선정 특례 규정을 신설함

라. 공공임대주택 1~2인 가구 소득요건 완화(안 제20조, 제21조 및 별표 3~별표 6)

현행 공공임대주택의 입주자 소득기준 대비 1인 가구는 20퍼센트, 2인 가구는 10퍼센트를 상향하여 대상 범위를 확대

마. 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득요건 완화(안 별표 6 및 별표 6의2)

- 1) 분양전환공공임대주택 및 공공분양주택의 신혼부부 특별공급 소득요건은 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트(맞벌이 140퍼센트) 이하, 생애최초 특별공급 소득요건은 130퍼센트 이하로 완화하되, 특별공급 주택수의 70퍼센트는 현행 소득요건을 충족하는 사람에게 우선 공급

2) 신혼희망타운주택 중 공공분양주택의 입주자 소득요건을 분양가
격 등과 관계없이 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트(맞
벌이 140퍼센트) 이하로 완화

바. 신혼부부 우선순위 자격요건 개선(안 별표 3~4 및 별표 6)

영구·국민임대 및 공공분양의 신혼부부 우선·특별공급 기준 중 1순위
자격요건에 「민법」에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출
생자가 있는 경우 추가

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2020. 00. 00. ~ 00. 00.) 결과, 특기할 사
항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령안

공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제4항 중 “예비입주자”를 “예비입주자 또는 입주예약자”로 하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 공공주택사업자는 입주자모집공고 이후 공고 내용 중 다음 각 호의 사항이 변경되어 정정공고를 하는 경우에는 최초 청약 신청 접수 전에 5일 이상 공고하여야 한다.

1. 청약 신청 및 계약 일정
2. 공급대상 주택 정보 및 공급 조건
3. 청약 신청자격 및 입주자 선정기준
4. 청약 신청 접수장소 및 청약 방법
5. 제출서류

제14조제2항 및 제3항을 각각 삭제하고, 같은 조 제4항부터 제7항까지를 각각 제2항부터 제5항까지로 하며, 같은 조 제2항(종전의 제4항) 각 호 외의 부분 본문 중 “제1항 및 제2항”을 “제1항”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서를 삭제하며, 같은 항 제1호부터 제3호까지를 각각 삭제하고, 같은 조 제4항(종전의 제6항) 중 “제5항”을 “제3항”으로 한다.

제20조제1항제1호다목 단서 중 “있다”를 “있으며, 이 목에서 전년도 도

시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득에 대한 비율을 적용할 때 가구원수가 1명인 경우에는 20퍼센트포인트, 2명인 경우에는 10퍼센트포인트를 해당 비율에 각각 더하여 적용한다”로 한다.

제21조제1항제1호 단서 중 “있다”를 “있으며, 이 호에서 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득에 대한 비율을 적용할 때 가구원수가 1명인 경우에는 20퍼센트포인트, 2명인 경우에는 10퍼센트포인트를 해당 비율에 각각 더하여 적용한다”로 한다.

제23조 및 제23조의2를 각각 삭제하고, 제23조의3 및 제23조의4를 각각 제23조 및 제23조의2로 한다.

제23조(중전의 제23조의3)의 제목 “(중소기업근로자 전용주택의 입주자 선정에 관한 특례)”를 “(공공임대주택의 입주자 선정에 관한 특례)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

공공주택사업자는 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택 또는 기존주택매입임대주택 중에서 다음 각 호의 주택을 공급하는 경우에는 제14조, 제15조, 제17조 및 제20조에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따라 입주자를 선정해야 한다.

제23조(중전의 제23조의3)제1항 각 호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “공공주택사업자는 제1항 및”을 “공공주택사업자는”으로, “중소기업근로자 전용주택에 대해서는 다음 각 호의 구분”을 “공공임대주택에 대해서는 제2항”으로, “선정해야”를 “다시 선정하거나 제14조, 제15조 또는 제17조에 따라

선정해야”로 하고, 같은 항 제1호 및 제2호를 각각 삭제한다.

1. 주택과 사회복지시설이 복합 설치된 영구임대주택, 국민임대주택 또는 행복주택으로서 고령자 주거 안정을 위하여 국토교통부장관이 해당 지방자치단체와의 협의를 거쳐 지정한 주택(이하 “고령자복지주택”이라 한다): 별표 6의3 제1호에 따라 선정할 것
2. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」 제6조제1항제1호가목에 해당하는 주택(이하 “주거약자용 공공건설임대주택”이라 한다): 별표 6의3 제2호에 따라 선정할 것
3. 국토교통부장관이 행복주택 또는 기존주택매입임대주택 중에서 청년 창업인에게 공급이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 “창업지원주택”이라 한다) 또는 지역전략산업(「국가균형발전 특별법」 제2조제4호의 지역특화산업, 「지역특화발전특구에 대한 규제특별법」 제2조제5호의 특화사업 등 지역의 발전을 위하여 주거지원이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 산업 또는 사업을 말한다. 이하 같다)에 종사하는 사람에게 공급이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 “지역전략산업지원주택”이라 한다): 별표 6의3 제3호에 따라 선정할 것
4. 국토교통부장관이 행복주택 중에서 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업(이하 “중소기업”이라 한다)에 근무하는 사람에게 공급이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 “중소기업근로자전용주택”이라 한다): 별표 6의3 제4호에 따라 선정할 것

② 공공주택사업자는 제1항 각 호의 주택 외에 국토교통부장관이 영구임대주택, 국민임대주택 또는 행복주택 중에서 해당 지역의 실정 또는 주택 수요 등을 고려하여 특정 자격 요건을 갖춘 사람에게 공급이 필요하다고 인정하는 주택을 공급하는 경우에는 제14조제1항 및 같은 조 제4항, 제15조제1항(별표 4 제2호가목1) 및 4)는 제외한다) 및 같은 조 제3항, 제17조제1항(별표 5 제2호가목은 제외한다)에도 불구하고 해당 지방자치단체의 장 또는 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 별도로 정하는 입주자 자격 및 선정방법에 따라 입주자를 선정할 수 있다. 별표 3 제2호다목1)을 다음과 같이 하고, 같은 표에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

1) 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

가) 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함한다)하여 자녀(미성년자로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)가 있는 경우

나) 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우

3. 그 밖의 사항

가. 제1호 및 제2호에 따른 입주자격 기준 중 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득에 대한 비율을 적용할 때 가구원수가 1명인 경우에는 20퍼센트포인트, 2명인 경우에는 10퍼센트포인트를 해당 비율에 각각 더하여 적용한다.

별표 4 제2호사목1)가)(2)를 사목1)가)(3)로 하고, 같은 가)에 (2)를 다음과 같이 신설하며, 같은 표 제3호에 마목을 다음과 같이 신설한다.

(2) 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우

마. 제1호 및 제2호에 따른 입주자격 기준 중 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득에 대한 비율을 적용할 때 가구원수가 1명인 경우에는 20퍼센트포인트, 2명인 경우에는 10퍼센트포인트를 해당 비율에 각각 더하여 적용한다.

별표 5 제4호에 마목을 다음과 같이 신설한다.

마. 제1호가목 및 나목에 따른 입주자격 기준 중 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득에 대한 비율을 적용할 때 가구원수가 1명인 경우에는 20퍼센트포인트, 2명인 경우에는 10퍼센트포인트를 해당 비율에 각각 더하여 적용한다.

별표 6 제2호나목1)부터 4)까지 외의 부분 후단을 삭제하고, 같은 목 1)나) 중 “100퍼센트”를 “130퍼센트”로, “120퍼센트”를 “140퍼센트”로 하며, 같은 목 2) 및 3)을 각각 3) 및 4)로 하고, 같은 목에 2)를 다음과 같이 신설하며, 같은 목 3)(종전의 2))가)(2)를 (3)으로 하고, 같은 가)에 (2)를 다음과 같이 신설한다.

2) 입주자 선정 방법

가) 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람 중 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시

근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트를 말한다) 이하인 사람에게 특별공급 주택수의 70퍼센트(소수점 이하는 올림한다)를 3)에 따른 순위에 따라 우선 공급하되, 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 4)에 따른 기준에 따라 입주자를 선정한다.

나) 가)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람과 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 140퍼센트를 말한다) 이하인 사람을 대상으로 3)에 따른 순위에 따라 입주자를 선정하되, 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

(2) 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우

별표 6 제2호나목4)(중전의 3))가)부터 바)까지 외의 부분 중 “2)”를 “3)”으로 하고, 같은 호 다목1)부터 5)까지 외의 부분 중 “아래의”를 “1)에 따른”으로, “추첨의 방법으로 특별공급”을 “특별공급”으로 하며, 같은 목 1) 및 2)를 각각 다음과 같이 하고, 같은 목 3)부터 5)까지를 각각 삭제하며, 같은 표에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

1) 입주요건

가) 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항의 제1순위에 해당

하는 무주택세대구성원으로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상일 것

나) 입주자 모집공고일 현재 혼인 중이거나 자녀가 있을 것

다) 입주자 모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말한다. 이하 이 목에서 같다)를 납부한 자를 포함한다]로서 5년 이상 소득세를 납부하였을 것. 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함한다.

라) 제13조제2항에 따른 자산요건을 충족할 것

마) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(가구원수별 가구당 월평균소득을 산정할 때 가구원 중 공급신청자의 직계존속은 1년 이상 같은 주민등록표에 올라 있는 경우만 가구원수에 해당한다. 이하 2)에서 같다)의 130퍼센트 이하일 것

2) 입주자 선정 방법

가) 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람 중 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하인 사람에게 특별공급 주택수의 70퍼센트(소수점 이하는 올림한다)를 우선

공급하되, 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

나) 가)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람과 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트 이하인 사람을 대상으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

3. 그 밖의 사항

가. 제1호 및 제2호에 따른 분양전환공공임대주택의 입주자격 기준 중 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득에 대한 비율을 적용할 때 가구원수가 1명인 경우에는 20퍼센트포인트, 2명인 경우에는 10퍼센트포인트를 해당 비율에 각각 더하여 적용한다.

별표 6의2 제1호라목 본문 중 “120퍼센트”를 “130퍼센트”로, “130퍼센트를”을 “140퍼센트를”로, “것.”를 “것”으로 하고, 같은 목 단서를 삭제한다.

별표 6의3을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(입주자모집 정정공고에 관한 적용례) 제13조제6항의 개정규정은

이 규칙 시행 이후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 입주자모집공고를 하는 경우에 대해서도 적용한다.

1. 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자를 선정하기 위하여 입주자모집공고를 하는 경우

2. 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 입주자를 선정한 주택에 대해 예비입주자를 선정하기 위하여 입주자모집공고를 하는 경우

제3조(1인 및 2인 가구 소득기준에 관한 적용례 등) ① 제20조제1항제1호다목 단서, 제21조제1항제1호 단서, 별표 3 제3호, 별표 4 제3호마목 및 별표 5 제4호마목까지의 개정규정은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 이 규칙 시행 이후 체결하는 재계약(갱신계약을 포함한다)에 대해서도 적용한다.

1. 이 규칙 시행 당시 임대차계약을 체결하고 거주하고 있는 사람

2. 이 규칙 시행 전에 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람으로서 재계약을 체결하는 경우

3. 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람으로서 재계약을 체결하는 경우

② 제20조제1항제1호다목 단서, 제21조제1항제1호 단서, 별표 3 제3호, 별표 4 제3호마목, 별표 5 제4호마목 및 별표 6 제3호의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자를 선정하는 경우에는 종전의 규정에 따른다.

제4조(공공분양주택 등의 입주자 자격에 관한 적용례) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집공고를 하는 경우부터 적용한다.

1. 영구임대주택 및 국민임대주택의 신혼부부 우선공급 시 입주자 자격에 관한 별표 3 제2호다목1)나) 및 별표 4 제2호사목1)가)(2)의 개정규정
1. 분양전환공공임대주택 및 공공분양주택의 특별공급 시 입주자 자격에 관한 별표 6 제2호나목 및 다목의 개정규정
2. 신혼희망타운주택 중 공공분양주택의 입주자 자격에 관한 별표 6의 2 제1호라목의 개정규정

[별표 6의3]

공공임대주택의 입주자 선정 특례 기준

1. 고령자복지주택

가. 65세 이상으로서 아래의 순위에 해당하는 사람을 입주자로 선정하여야 한다. 다만, 기존 영구임대주택 단지를 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」에 따라 증축한 경우에는 같은 법 제10조의2제7항에 따라 단지 내 기존 입주자 중 고령자·장애인을 우선 선정하여야 한다.

- 1) 제1순위: 별표 3 제1호가목에 해당하는 사람
- 2) 제2순위: 별표 3 제1호나목에 해당하는 사람
- 3) 제3순위: 별표 3 제1호차목에 해당하는 사람

나. 공공주택사업자는 가목에 따라 고령자복지주택의 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 아래의 내용이 포함된 기준을 별도로 정하여 입주자를 선정할 수 있다.

- 1) 「노인장기요양보험법 시행령」 제7조제3호에서 제6호까지의 등급자로서 장기요양이 필요한 정도가 높은 경우
- 2) 단독세대주(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제3호에 따른 단독세대를 말한다. 이하 같다)인 고령자
- 3) 그 밖에 공공주택사업자가 필요하다고 판단하는 사항

다. 공공주택사업자는 가목에 따라 입주자를 선정하고 남은 고령자복지주택에 대해서는 입주자를 가목에 따라 다시 선정하거나 제14조, 제15조 또는 제17조에 따라 입주자를 선정하여야 한다.

라. 그 밖에 고령자복지주택의 입주자 선정에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 국토교통부장관이 정한다.

2. 주거약자용 공공건설임대주택

가. 영구임대주택: 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 주거약자(이하 “주거약자”라 한다)에 대하여 아래의 순위에 따라 입주자를 선정한다.

- 1) 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 사람
 - 가) 별표 3 제1호 가목, 사목 또는 자목에 해당하는 사람
 - 나) 별표 3 제1호 나목에 해당하는 사람 중 같은 호 가목에 따른 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람

2) 제2순위: 별표 3 제1호차목에 해당하는 사람

3) 제3순위: 별표 3 제1호나목부터 바목까지 또는 아목에 해당하는 사람

4) 제4순위: 별표 3 제1호카목에 해당하는 사람

5) 제5순위: 별표 3 제1호타목에 해당하는 사람

나. 국민임대주택: 주거약자에 대하여 별표 4 제1호의 순위에 따라 입주자를 선정한다.

다. 행복주택: 별표 5에 따라 입주자를 선정한다. 다만, 대학생·청년·신혼부부·한부모가족에 해당하는 사람에게만 공급하는 주택인 경우에는 별표 5 제1호가목1)에 따른 입주자 자격이 있는 사람으로서 주거약자를 입주자로 선정할 수 있다.

라. 공공주택사업자는 가목부터 다목까지에 따라 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있으면 아래의 내용이 포함된 기준을 별도로 정하여 입주자를 선정할 수 있다.

1) 부양가족 수

2) 해당 주택건설지역 거주기간

3) 장애등급

4) 그 밖에 공공주택사업자가 필요하다고 판단하는 사항

마. 공공주택사업자는 가목부터 라목까지에 따라 입주자를 선정하고 남은 주거약자용 공공건설임대주택에 대해서는 가목부터 라목까지에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제14조, 제15조 또는 제17조에 따라 선정하여야 한다.

3. 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택

가. 제17조제1항(별표 5 제2호가목은 제외한다) 및 제20조에도 불구하고 아래의 구분에 따른 사람을 그 입주자로 선정해야 한다.

1) 창업지원주택: 아래의 어느 하나에 해당하는 사람

가) 「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조에 해당하는 사람으로서 해당 지방자치단체의 장이 창업 활성화 등을 위해 필요하다고 인정한 사람

나) 해당 지방자치단체의 장이 지역전략산업 등의 육성을 위하여 필요하다고 인정한 창업자(해당 기업 근로자를 포함한다) 및 예비 창업자

2) 지역전략산업지원주택: 지역전략산업에 종사하는 사람 등 해당 지방자치단체의 장이 지역전략산업의 육성을 위하여 필요하다고 인정한 사람

나. 가목에 따른 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 입주자는 아래의 요건을 갖추어야 한다.

1) 청년(19세 이상 39세 이하인 사람)일 것

2) 아래의 구분에 따른 사람이 주택을 소유하지 않을 것

가) 혼인 중인 경우: 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 세대원

나) 그 밖의 경우: 입주자 본인

3) 아래의 구분에 따른 요건을 갖춘 사람일 것

가) 행복주택: 별표 5 제1호나목1)가)(2)부터 (4)까지의 요건에 모두 해당하는 사람

나) 기존주택매입임대주택: 제20조제1항 각 호에 해당하는 사람

다. 가목에도 불구하고 공공주택사업자는 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택을 해당 주택의 5퍼센트 이하의 범위에서 창업지원 또는 지역전략산업지원을 목적으로 하는 행정기관 또는 비영리법인(국토교통부장관이 정하는 자로 한정한다)에 공급할 수 있다. 이 경우 해당 행정기관 또는 비영리법인은 공급받은 주택을 가목 및 나목의 요건을 갖춘 사람에게 제공하여야 한다.

라. 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택이 주거약자용 공공건설임대주택에 해당하는 경우 공공주택사업자는 제2호에도 불구하고 가목 및 나목의 요건을 갖춘 주거약자를 입주자로 선정하여야 하며, 그 남은 주택에 대해서는 제2호에 따라 입주자를 선정하여야 한다.

마. 한국토지주택공사 또는 지방공사가 건설·공급하는 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 경우 해당 공공주택사업자가 요청하면 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 입주자를 선정하여 해당 공공주택사업자에게 그 명단을 통보해 줄 수 있다.

바. 가목 및 다목에 따라 입주자를 선정하고 남은 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택에 대해서는 가목부터 다목까지의 규정에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제17조 또는 제20조에 따라 선정하여야 한다.

사. 가목부터 바목까지에서 규정한 사항 외에 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 입주자 선정에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 국토교통부장관이 정한다.

4. 중소기업근로자 전용주택

가. 제17조제1항(별표 5 제2호가목은 제외한다), 제2호다목 및 라목에도 불구하고 아래의 요건을 모두 갖춘 사람에게 공급해야 한다.

1) 중소기업에 근무하는 사람일 것

2) 아래의 구분에 따른 사람이 주택을 소유하지 않을 것

가) 혼인 중인 경우: 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 세대원

나) 그 밖의 경우: 입주자 본인

3) 별표 5 제1호나목1)가)(2)부터 (4)까지의 요건에 모두 해당하는 사람일 것

4) 아래의 어느 하나에 해당하는 사람일 것

가) 청년: 19세 이상 39세 이하인 사람

나) 신혼부부: 아래의 어느 하나에 해당하는 사람

(1) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람

(2) 혼인 중인 사람으로서 6세 이하의 자녀(태아를 포함한다. 이하 같다)를 둔 사람

(3) 혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람

다) 한부모가족: 6세 이하 자녀가 있는 사람

라) 장기근속자: 미성년자인 자녀 1명 이상을 포함한 3명 이상으로 구성된 세대의 세대구성원인 사람으로서 중소기업에 근무한 기간이 총 5년 이상인 사람

나. 공공주택사업자는 가목의 요건을 모두 갖춘 사람으로서 해당 주택건설지역에 소재하거나 입주예정인 중소기업에 근무하는 사람에게 중소기업근로자 전용주택을 우선공급할 수 있다. 이 경우 경쟁이 있으면 해당 주택건설지역에 소재하거나 입주예정인 중소기업에 근무한 기간이 아래의 구분에 따른 기간에 해당하는 사람에게 우선공급한다.

1) 가목4)가)에 따른 청년: 3년 미만인 사람

2) 가목4)나) 또는 다)에 따른 신혼부부 또는 한부모가족: 5년 이상인 사람

3) 가목4)라)에 따른 장기근속자: 7년 이상인 사람

다. 공공주택사업자는 가목 및 나목에 따라 입주자를 선정하고 남은 중소기업근로자 전용주택에 대해서는 아래의 구분에 따라 입주자를 선정해야 한다.

1) 주거약자용 공공건설임대주택의 경우: 제2호나목에 따라 선정할 것

2) 그 밖의 주택의 경우: 가목 및 나목에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제17조에 따라 선정할 것

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제13조(공공주택의 입주자 자격 등) ① ~ ③ (생략) ④ 공공주택사업자는 공공주택의 효율적인 공급을 위하여 필요한 경우 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 <u>예비입주자</u> 를 모집·선정 및 관리 등을 할 수 있다. ⑤ (생략) <u><신 설></u>	제13조(공공주택의 입주자 자격 등) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----- ----- ----- ----- <u>예비입주자</u> 또는 <u>입주예약자</u> ----- ---. ⑤ (현행과 같음) ⑥ <u>공공주택사업자는 입주자모집공고 이후 공고 내용 중 다음 각 호의 사항이 변경되어 정정공고를 하는 경우에는 최초 청약신청 접수 전에 5일 이상 공고하여야 한다.</u> <u>1. 청약 신청 및 계약 일정</u> <u>2. 공급대상 주택 정보 및 공급조건</u> <u>3. 청약 신청자격 및 입주자 선정기준</u> <u>4. 청약 신청 접수장소 및 청약방법</u> <u>5. 제출서류</u>
제14조(영구임대주택의 입주자 선정)	제14조(영구임대주택의 입주자 선정)

정 등) ① (생 략)

②제1항에도 불구하고 주택과 사회복지시설이 복합 설치된 영구임대주택으로서 고령자 주거 안정을 위하여 국토교통부장관이 해당 지방자치단체와의 협의를 거쳐 지정한 주택(이하 “고령자복지주택”이라 한다)은 65세 이상으로서 다음 각 호의 순위에 해당하는 사람을 입주자로 선정하여야 한다. 다만, 기존 영구임대주택 단지를 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」에 따라 증축한 경우에는 같은 법 제10조의2제7항에 따라 단지 내 기존 입주자 중 고령자·장애인을 우선 선정하여야 한다.

1. 제1순위: 별표 3 제1호나목에 해당하는 사람 중 같은 호 가목에 따른 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람
2. 제2순위: 별표 3 제1호가목 및 자목에 해당하는 사람
3. 제3순위: 별표 3 제1호차목에 해당하는 사람

정 등) ① (현행과 같음)

<삭 제>

③ 공공주택사업자는 제2항에 따라 고령자복지주택의 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 단독세대주(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제3호에 따른 단독세대주를 말한다. 이하 같다)인 고령자를 우선 선정하여야 하며, 제2항에 따라 입주자를 선정하고 남은 고령자복지주택에 대해서는 입주자를 제2항에 따라 다시 선정하거나 제1항에 따라 선정하여야 한다.

④ 제1항 및 제2항에도 불구하고 한국토지주택공사(「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사를 말한다. 이하 같다)가 건설·공급하는 영구임대주택의 경우 별표 3 제1호가목부터 타목까지, 별표 3 제2호가목부터 라목까지에 해당하는 입주자 자격을 가진 사람에 대해서는 시·도지사가 입주자를 선정하여 한국토지주택공사에 그 명단을 통보해 주어야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에

<삭 제>

[illegible]

<단서 삭제>

해당하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 시·도지사와 협의하여 입주자를 우선 선정할 수 있다.

1. 제2항에 따라 입주자를 선정하는 경우

2. 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」에 따라 증축되는 주택에 단지 내 기존 입주자 중 고령자·장애인을 우선 선정하고 남은 주택의 입주자를 선정하는 경우

3. 해당 단지 내 기존 입주자가 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」에 따라 증축되는 주택으로 이전하여 남은 해당 단지 내 주택의 입주자를 선정하는 경우

⑤ (생략)

⑥ 제1항 및 제5항에 따라 입주자를 선정하는 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제57조는 적용하지 않는다.

⑦ (생략)

제20조(기존주택매입임대주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

③ (현행 제5항과 같음)

④ ----- 제3항-----

-----.

⑤ (현행 제7항과 같음)

제20조(기존주택매입임대주택의 입주자 선정 등) ① -----

업자, 시장·군수 또는 구청장은 영 제2조제1항제6호에 따른 기존주택매입임대주택(이하 “기존주택매입임대주택”이라 한다)을 공급하는 경우에는 다음 각 호에 해당하는 사람을 입주자로 선정해야 한다.

1. 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호에 따른 무주택세대구성원을 말한다. 이하 같다)으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람

가.·나. (생략)

다. 해당 세대(신청자 본인 및 배우자, 영 제42조제1항 각 호로 구성된 세대를 말한다. 이하 같다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다) 수별 가구당 월평균소득(이하 “전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득”이라 한다)의 50퍼센트 이하인 사람. 다만, 국토교통부장관이 필요하다

-----.

1. -----

가.·나. (현행과 같음)

다. -----

-----.

고 인정하는 경우에는 전
년도 도시근로자 가구원수
별 가구당 월평균소득 이
하의 범위에서 소득기준을
달리 정할 수 있다.

----- 있으며, 이
목에서 전년도 도시근로자
가구원수별 가구당 월평균
소득에 대한 비율을 적용
할 때 가구원수가 1명인
경우에는 20퍼센트포인트,
2명인 경우에는 10퍼센트
포인트를 해당 비율에 각
각 더하여 적용한다.

2. 3. (생 략)

② (생 략)

제21조(기존주택전세임대주택의
입주자 선정 등) ① 공공주택사
업자, 시장·군수 또는 구청장
은 영 제2조제1항제7호에 따른
기존주택전세임대주택(이하
“기존주택전세임대주택”이라
한다)을 공급하는 경우에는 다
음 각 호에 해당하는 사람을 입
주자로 선정해야 한다.

1. 무주택세대구성원으로서 해
당 세대의 월평균소득이 전년

2. 3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제21조(기존주택전세임대주택의
입주자 선정 등) ① -----

-----.

1. -----

도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50퍼센트 이하인 사람. 다만, 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 경우에는 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 이하의 범위에서 소득기준을 달리 정할 수 있다.

2. 3. (생략)

② (생략)

제23조(장애인·고령자 등 주거약자
자용 주택의 입주자 선정에 관
한 특례) ① 공공주택사업자는
「장애인·고령자 등 주거약자
지원에 관한 법률 시행령」 제6
조제1항제1호가목에 해당하는
주택(이하 “주거약자용 공공건
설임대주택”이라 한다)을 공급
하는 경우에는 다음 각 호의 구

-----.

----- 있으며, 이
호에서 전년도 도시근로자 가
구원수별 가구당 월평균소득
에 대한 비율을 적용할 때 가
구원수가 1명인 경우에는 20
퍼센트포인트, 2명인 경우에
는 10퍼센트포인트를 해당 비
율에 각각 더하여 적용한다.

2. 3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

<삭 제>

분에 따라 입주자를 선정해야 한다.

1. 영구임대주택: 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 주거약자(이하 “주거약자”라 한다)에 대하여 다음 각 목의 순위에 따라 입주자를 선정한다.

가. 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 사람

1) 별표 3 제1호 가목, 사목 또는 자목에 해당하는 사람

2) 별표 3 제1호 나목에 해당하는 사람 중 같은 호 가목에 따른 수급자 선정 기준의 소득인정액 이하인 사람

나. 제2순위: 별표 3 제1호차목에 해당하는 사람

다. 제3순위: 별표 3 제1호나목부터 바목까지 또는 아목에 해당하는 사람

라. 제4순위: 별표 3 제1호카목에 해당하는 사람

마. 제5순위: 별표 3 제1호타

목에 해당하는 사람

2. 국민임대주택: 주거약자에 대
하여 별표 4 제1호의 순위에
따라 입주자를 선정한다.

3. 행복주택: 별표 5에 따라 입
주자를 선정한다. 다만, 대학
생 · 청년 · 신혼부부 · 한부모
가족에 해당하는 사람에게만
공급하는 주택인 경우에는 별
표 5 제1호가목1)에 따른 입주
자 자격이 있는 사람으로서
주거약자를 입주자로 선정할
수 있다.

② 공공주택사업자는 제1항에
따라 입주자를 선정하는 경우
같은 순위에서 경쟁이 있으면
다음 각 호의 내용이 포함된 기
준을 별도로 정하여 입주자를
선정할 수 있다.

1. 부양가족 수

2. 해당 주택건설지역 거주기간

2의2. 장애등급

3. 그 밖에 공공주택사업자가
필요하다고 판단하는 사항

③ 공공주택사업자는 제1항 및

제2항에 따라 입주자를 선정하
고 남은 주거약자용 공공건설임
대주택에 대해서는 제1항 및 제
2항에 따라 입주자를 다시 선정
하거나 제14조, 제15조 또는 제
17조에 따라 선정하여야 한다.

제23조의2(창업지원주택 및 지역
전략산업지원주택 입주자 선정
에 관한 특례) ① 공공주택사업
자는 국토교통부장관이 행복주
택 또는 기존주택매입임대주택
중에서 청년 창업인에게 공급이
필요하다고 인정하여 지정한 주
택(이하 “창업지원주택”이라 한
다) 또는 지역전략산업(「국가
균형발전 특별법」 제2조제4호
의 지역특화산업, 「지역특화발
전특구에 대한 규제특례법」 제
2조제5호의 특화사업 등 지역의
발전을 위하여 주거지원이 필요
하다고 국토교통부장관이 인정
하는 산업 또는 사업을 말한다.
이하 같다)에 종사하는 사람에
게 공급이 필요하다고 인정하여
지정한 주택(이하 “지역전략산
업지원주택”이라 한다)을 공급

<삭 제>

하는 경우에는 제17조제1항(별표 5 제2호가목은 제외한다) 및 제20조에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 사람을 그 입주자로 선정해야 한다.

1. 창업지원주택: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람

가. 「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조에 해당하는 사람으로서 해당 지방자치단체의 장이 창업 활성화 등을 위해 필요하다고 인정한 사람

나. 해당 지방자치단체의 장이 지역전략산업 등의 육성을 위하여 필요하다고 인정한 창업자(해당 기업 근로자를 포함한다) 및 예비 창업자

2. 지역전략산업지원주택: 지역전략산업에 종사하는 사람 등 해당 지방자치단체의 장이 지역전략산업의 육성을 위하여 필요하다고 인정한 사람

② 제1항에 따른 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 입

주자는 다음 각 호의 요건을 갖
춰야 한다.

1. 별표 5 제1호가목1)나)(1)(가)
에 해당하는 사람일 것

2. 다음 각 목의 구분에 따른 사
람이 주택을 소유하지 않을
것

가. 혼인 중인 경우: 「주택공
급에 관한 규칙」에 따른
세대원

나. 그 밖의 경우: 입주자 본
인

3. 다음 각 목의 구분에 따른 요
건을 갖춘 사람일 것

가. 행복주택: 별표 5 제1호나
목1)가)(2)부터 (4)까지의
요건에 모두 해당하는 사
람

나. 기존주택매입임대주택:
제20조제1항 각 호에 해당
하는 사람

③ 제1항에도 불구하고 공공주
택사업자는 창업지원주택 및 지
역전략산업지원주택을 해당 주
택의 5퍼센트 이하의 범위에서
창업지원 또는 지역전략산업지

원을 목적으로 하는 행정기관 또는 비영리법인(국토교통부장관이 정하는 자로 한정한다)에 공급할 수 있다. 이 경우 해당 행정기관 또는 비영리법인은 공급받은 주택을 제1항 각 호 및 제2항의 요건을 갖춘 사람에게 제공하여야 한다.

④ 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택이 주거약자용 공공건설임대주택에 해당하는 경우 공공주택사업자는 제23조에도 불구하고 제1항 각 호 및 제2항의 요건을 갖춘 주거약자를 입주자로 선정하여야 하며, 그 남은 주택에 대해서는 제23조에 따라 입주자를 선정하여야 한다.

⑤ 한국토지주택공사 또는 지방공사가 건설·공급하는 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 경우 해당 공공주택사업자가 요청하면 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 입주자를 선정하여 해당 공공주택사업자에게 그 명단을 통보해 줄 수

있다.

⑥ 제1항 및 제3항에 따라 입주자를 선정하고 남은 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택에 대해서는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제17조 또는 제20조에 따라 선정하여야 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 입주자 선정에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 국토교통부장관이 정한다.

제23조의3(중소기업근로자 전용주택의 입주자 선정에 관한 특례) ① 공공주택사업자는 국토교통부장관이 행복주택 중에서 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업(이하 “중소기업”이라 한다)에 근무하는 사람에게 공급이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 “중소기업근로자 전용주택”이라 한다)을 공급하는 경우에는 제17조제1항(별표 5 제2호가목은 제외한

제23조(공공임대주택의 입주자 선정에 관한 특례) ① 공공주택사업자는 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택 또는 기존주택 매입임대주택 중에서 다음 각 호의 주택을 공급하는 경우에는 제14조, 제15조, 제17조 및 제20조에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따라 입주자를 선정해야 한다.

다), 제23조제1항제3호 및 같은 조 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 사람에게 공급해야 한다.

1. 중소기업에 근무하는 사람일 것

2. 무주택세대구성원일 것

3. 별표 5 제1호나목1)가)(2)부터 (4)까지의 요건에 모두 해당하는 사람일 것

1. 주택과 사회복지시설이 복합 설치된 영구임대주택, 국민임대주택 또는 행복주택으로서 고령자 주거 안정을 위하여 국토교통부장관이 해당 지방자치단체와의 협의를 거쳐 지정한 주택(이하 “고령자복지주택”이라 한다): 별표 6의3 제1호에 따라 선정할 것

2. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」 제6조제1항제1호가목에 해당하는 주택(이하 “주거약자용 공공건설임대주택”이라 한다): 별표 6의3 제2호에 따라 선정할 것

3. 국토교통부장관이 행복주택 또는 기존주택매입임대주택 중에서 청년 창업인에게 공급이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 “창업지원주택”이라 한다) 또는 지역전략산

4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람일 것

가. 청년: 19세 이상 39세 이하인 사람

나. 신혼부부: 다음의 어느 하나에 해당하는 사람

1) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람

2) 혼인 중인 사람으로서 6세 이하의 자녀(태아를 포함한다. 이하 같다)를

업(「국가균형발전 특별법」 제2조제4호의 지역특화산업, 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」 제2조제5호의 특화사업 등 지역의 발전을 위하여 주거지원이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 산업 또는 사업을 말한다. 이하 같다)에 종사하는 사람에게 공급이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 “지역 전략산업지원주택”이라 한다): 별표 6의3 제3호에 따라 선정할 것

4. 국토교통부장관이 행복주택 중에서 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업(이하 “중소기업”이라 한다)에 근무하는 사람에게 공급이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 “중소기업근로자 전용주택”이라 한다): 별표 6의3 제4호에 따라 선정할 것

돈 사람

3) 혼인을 계획 중이며 해
당 주택의 입주 전까지
혼인사실을 증명할 수 있
는 사람

다. 한부모가족: 6세 이하 자
녀가 있는 사람

라. 장기근속자: 미성년자인
자녀 1명 이상을 포함한 3
명 이상으로 구성된 세대
의 세대구성원인 사람으로
서 중소기업에 근무한 기
간이 총 5년 이상인 사람

② 공공주택사업자는 제1항 각
호의 요건을 모두 갖춘 사람으
로서 해당 주택건설지역에 소재
하거나 입주예정인 중소기업에
근무하는 사람에게 중소기업근
로자 전용주택을 우선공급할 수
있다. 이 경우 경쟁이 있으면 해
당 주택건설지역에 소재하거나
입주예정인 중소기업에 근무한
기간이 다음 각 호의 구분에 따
른 기간에 해당하는 사람에게
우선공급한다.

1. 제1항제4호가목에 따른 청년:

② 공공주택사업자는 제1항 각
호의 주택 외에 국토교통부장관
이 영구임대주택, 국민임대주택
또는 행복주택 중에서 해당 지
역의 실정 또는 주택 수요 등을
고려하여 특정 자격 요건을 갖
춘 사람에게 공급이 필요하다고
인정하는 주택을 공급하는 경우
에는 제14조제1항 및 같은 조
제4항, 제15조제1항(별표 4 제2
호가목1) 및 4)는 제외한다) 및
같은 조 제3항, 제17조제1항(별
표 5 제2호가목은 제외한다)에

<u>3년 미만인 사람</u> <u>2. 제1항제4호나목 또는 다목에 따른 신혼부부 또는 한부모가족: 5년 이상인 사람</u> <u>3. 제1항제4호라목에 따른 장기근속자: 7년 이상인 사람</u> ③ <u>공공주택사업자는 제1항 및 제2항에 따라 입주자를 선정하고 남은 중소기업근로자 전용주택에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 입주자를 선정해야 한다.</u> <u>1. 주거약자용 공공건설임대주택의 경우: 제23조제3항에 따라 선정할 것</u> <u>2. 그 밖의 주택의 경우: 제1항 및 제2항에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제17조에 따라 선정할 것</u> <u>제23조의4 (생략)</u>	<u>도 불구하고 해당 지방자치단체의 장 또는 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 별도로 정하는 입주자 자격 및 선정방법에 따라 입주자를 선정할 수 있다.</u> ③ <u>공공주택사업자는</u> ----- ----- ----- <u>공공임대주택에 대해서는 제2항</u>----- ----- <u>다시 선정하거나 제14조, 제15조 또는 제17조에 따라 선정해야</u> ----- --. <u><삭 제></u> <u><삭 제></u> <u>제23조의2 (현행 제23조의4와 같음)</u>
---	---