

1. 개정이유 및 주요내용

주택 조기 공급에 따른 주택시장 안정을 위해 기존에 공공택지 내 공공 시행사업에만 적용하던 사전청약 제도를 공공택지 내 민간 시행사업에도 도입함에 따라 사전청약 시행 요건, 신청 자격 및 사전당첨자 모집을 위한 세부 절차를 마련함

1인 가구 또는 소득기준을 초과하여 특별공급 청약 기회가 없는 가구, 자녀가 없어 신혼부부 특별공급 청약 당첨이 사실상 어려운 신혼부부 등 특별공급 사각지대에 있는 무주택 실수요자들의 청약 기회를 확대하기 위해 신혼부부·생애최초 특별공급 요건을 완화하여 30%의 추첨 물량에 신청할 수 있도록 제도개선한 사항을 반영함

또한, 주택 보유 경험에 없는 2030세대 실수요자의 주거안정 지원을 위해 민영주택 생애최초 특별공급 비율을 공공택지에서는 15%에서 20%로, 민간택지에서는 7%에서 10%로 확대함

2. 주요내용

가. 사전청약 등 용어 정의(안 제2조)

- 공공택지 내 민간시행사업 사전청약 도입에 따라 새로 규정되는 ‘사전청약’, ‘사전당첨자’ 용어 정의

나. 사전청약에 따른 입주자저축 통장 사용과 부활(안 제7·14조)

- 청약통장을 사용하여 사전당첨자로 선정 시 동일한 통장으로 다른 주택 공급 신청을 제한하고, 사업주체의 책임 없는 사유로 사업 추진이 어려워 사전당첨자 선정이 취소되는 경우와 사전당첨자 스스로 지위를 포기하는 경우 해지된 청약통장 부활

다. 사전청약 근거 (안 제15조)

- 공공택지를 공급받아 주택을 분양하는 민간 사업주체는 건축설계안 등을 마련할 경우 사전청약으로 사전당첨자 모집 가능

라. 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 확대(안 제41조)

- 신혼부부 특별공급의 30%를 소득 또는 자녀수에 관계없이 추첨으로 공급 하되, 기존 특별공급 대상자에게 70%를 우선공급하고, 잔여 30%는 우선공급 탈락자와 신규 대상자를 함께 추첨

마. 민영주택 생애최초 특별공급 비율 및 대상 확대(안 제43조)

- 민영주택 생애최초 특별공급 비율을 공공택지에서는 현행 15%에서 20%로, 민간택지에서는 현행 7%에서 10%로 각각 확대
- 생애최초 특공의 30%를 소득 또는 1인 가구와 관계없이 추첨으로 공급 하되, 기존 특별공급 대상자에게 70%를 우선공급하고, 잔여 30%는 우선공급 탈락자와 신규 대상자를 함께 추첨

바. 사전당첨자 선정 시 자격확인(안 제52조)

- 사전당첨자를 선정하려는 경우 주택전산망을 이용하여 무주택 기간 및 주택소유 여부 등 자격 확인

사. 사전당첨자모집 승인 절차(안 제62조)

- 사업주체는 사전당첨자를 모집하기 위해 신청 서류를 갖춰 시장·군수·구청장의 승인을 신청하여야 하며, 지자체는 5일 이내에 승인 여부 결정 등

아. 사전당첨자모집 공고 절차(안 제63조)

- 사업주체는 사전청약 신청 접수일 10일 전에 일간신문, 지자체 인터넷 홈페이지 등에 중요사항을 포함하여 공고

자. 사전청약 신청 및 서류 관리(안 제64조)

- 기존 주택공급신청서에 사전청약 신청 부분을 마련하고, 그 외 사전청약 신청자의 제출 서류는 본 청약 신청자의 서류와 동일
- 사업주체는 예비입주자로 선정되지 않은 자의 서류는 신청 접수일 부터 6개월 동안 보관하고, 사전당첨자로 선정된 자의 서류는 접수일부터 본 청약의 입주자로 선정된 자의 서류 보관기간까지 보관 등

차. 사전당첨자 선정 및 명단 관리(안 제65조)

- 사전당첨자 신청자격과 선정방법은 사전당첨자모집 공고일 기준으로 하되 민영주택 공급방법 준용. 다만, 거주기간 요건은 본 청약 입주자모집 공고일까지 충족, 주택수 요건은 본 청약 입주자모집 공고일까지 유지하여야 하며, 이를 충족하지 못할 경우 사전당첨자 선정 취소
- 사전당첨자가 재당첨 제한, 특별공급 1회 제한, 부적격 당첨자 제한 등에 해당되는 지를 당첨자 명단 전산검색을 통해 확인하고, 부적격 당첨자는 사전당첨자 선정에서 제외
- 사전당첨자 부적격 당첨 시 일정기간 다른 분양주택의 입주자(사전

당첨자 포함)로 선정될 수 없도록 제한

- 지구계획 변경 등 사업주체의 책임 없는 사유로 해당 주택단지의 사업추진이 어려운 경우 사전당첨자 선정을 취소하고, 사전당첨자 명단에서 삭제
- 사전당첨자로 선정된 자는 언제든지 그 지위를 포기할 수 있으며, 포기한 자의 명단을 사전당첨자 명단에서 삭제

카. 사전당첨자 사전공급계약 체결(안 제66조)

- 사전당첨자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간 동안 정당 당첨자와 사전공급계약을 체결 등

타. 사전당첨자 제한사항(안 제67조)

- 사전당첨자로 선정 시 他 사전청약을 포함한 일반청약 및 공공택지에서 공공주택사업자가 모집하는 입주예약자로 선정 제한
- 사전당첨자로 선정된 자는 본 청약 당첨자와 동일하게 본 청약 당첨일을 기준으로 재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한, 민영주택 가점제 적용 제한 등 청약 제한사항 적용
- 사전당첨자 선정 지위를 양도·양수 및 알선할 경우 해당 지위 무효 처리

파. 사전당첨자 최종 의사확인(안 제68조)

- 본 청약 입주자모집 승인 신청일 7일 전까지 사전당첨자의 공급계약체결 의사를 최종적으로 확인한 후 잔여물량을 본 청약의 물량으로 확정
- 최종적으로 의사를 확인한 사전당첨자는 본 청약 입주자와 함께 공급계약 체결

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

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

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

주택공급에 관한 규칙 일부개정령안

주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제9호 및 제10호를 각각 다음과 같이 신설한다.

9. “사전청약”이란 사업주체(제18조 각 호의 사업주체는 제외한다)가 제15조제4항에 따라 본 청약(착공 이후에 입주자를 모집하는 것을 말한다. 이하 같다) 이전에 입주자를 모집하는 것을 말한다.

10. “사전당첨자”란 사전청약에 따라 모집한 입주자를 말한다.

제7조 중 “입주자로”를 “입주자(사전당첨자를 포함한다)로”로 한다.

제7조의2제1항제12호를 제13호로 하고, 같은 항에 제12호를 다음과 같이 신설한다.

12. 사전청약 사전당첨자 모집 및 선정 대행

제14조제1호 중 “제57조제4항제4호”를 “제57조제4항제4호 및 제65조제11항”으로 하고, 같은 조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 제65조제12항에 따라 사전당첨자의 지위를 포기한 사실을 사업주체가 주택청약업무수행기관에 통보한 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우

제15조제4항을 다음과 같이 한다.

- ④ 사업주체(제18조 각 호의 사업주체는 제외한다)가 다음 각 호의 어

는 하나에 해당하는 공공택지를 공급받아 주택을 건설·공급하려는 경우 건축설계안을 마련하여 사전당첨자를 모집할 수 있다.

가. 「공공주택 특별법」 제17조에 따른 공공주택지구계획 승인을 받은 경우

나. 「공공주택 특별법」 제35조에 따라 주택건설계획 승인을 받은 경우

다. 「택지개발촉진법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「도시개발법」 등 다른 법률에 따라 공동주택건설용지로 계획 승인을 받은 경우

제21조제1항 단서 중 “이상”을 “이상(사전청약을 실시한 경우 제10호의 사전당첨자 모집세대수를 포함한 세대수를 말한다)”으로 한다.

제23조제2항제4호가목부터 마목까지를 각각 나목부터 바목까지로 하고, 같은 호에 가목을 다음과 같이 신설한다.

가. 사전청약으로 주택을 공급받으려는 자

제25조제4항 전단 중 “입주자 밋”을 “입주자(사전당첨자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다) 밋”으로 한다.

제41조제1항제1호라목 중 “것”을 “것.”로 하고, 같은 목에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 해당 세대의 부동산가액(「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출한 부동산가액으로 한다. 이하 같다)이 「국민

건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액 이하인 경우에는 예외로 한다.

제41조제1항제2호가목에 3)을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “선정”을 “선정하되, 제3항에 따라 추첨의 방법으로 공급하는 경우에는 제1호에 해당하는 자를 우선 선정”으로 하며, 같은 조 제3항 전단 중 “70퍼센트”를 “50퍼센트”로, “한다.”를 “하고, 20퍼센트는 제1항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 자 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트를 말한다) 이하인 자에게 공급하고, 나머지 30퍼센트는 제1항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 자에게 추첨의 방법으로 공급한다.”로 한다.

3) 1)과 2)에 해당하지 않는 경우로서 해당 세대의 부동산가액이 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액 이하인 경우

제43조제3항 각 호 외의 부분 중 “15퍼센트”를 “20퍼센트”로, “7퍼센트”를 “10퍼센트”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 1인 가구에 대하여는 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택에 한한다.

제43조제3항제2호 중 “있는 자”를 “있는 자.”로 하고, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제4호 단서에 해당하는 자를 포함한다.

제43조제3항제4호 중 “이하인 자”를 “이하인 자.”로 하고, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제2호 본문에 해당하지 않는 자로서 해당 세대의 부동산가액 (「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출한 부동산가액으로 한다. 이하 같다)이 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액 이하인 자를 포함한다.

제43조제4항 중 “70퍼센트는 제1항 각 목의 요건을 모두”를 “50퍼센트는 제3항 제1호, 제2호 본문, 제3호, 제4호 본문의 요건을”로, “한다”를 “하고, 20퍼센트는 제3항 제1호, 제2호 본문, 제3호, 제4호 본문의 요건을 갖춘 자로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 160퍼센트 이하인 자에게 추첨의 방법으로 공급하고, 나머지 30퍼센트는 제3항 각 목의 요건을 모두 갖춘 자에게 추첨의 방법으로 공급한다”로 한다.

제50조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “선정하려”를 “선정(사전당첨자를 선정하는 경우도 포함한다)하려”로 한다.

제52조제1항 본문 중 “입주자를 선정”을 “입주자(사전당첨자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 선정”으로 한다.

제54조제1항 각 호 외의 부분 중 “입주자”를 “입주자(사전당첨자를 포함한다)”로 한다.

제57조제7항 각 호 외의 부분 본문 중 “당첨자와 그”를 “당첨자(제65조에 따라 선정된 사전당첨자를 포함한다)와 그”로, “명단을 전산검색”을 “명단(제65조에 따라 선정된 사전당첨자를 포함한다)을 전산검색”으로 하고, 같은 항에 제6호 및 제7호를 각각 다음과 같이 신설한다.

6. 제65조에 따라 사전당첨자로 선정된 자가 다른 분양주택(분양전환 임대주택을 포함한다)의 입주자(사전당첨자를 포함한다) 또는 「공공분양주택 입주예약자 업무처리지침」 제2조제3호의 입주예약자로 선정된 경우

7. 「공공분양주택 입주예약자 업무처리지침」 제2조제3호의 입주예약자가 제2조제10호의 사전당첨자로 선정된 경우

제58조제3항 각 호 외의 부분 중 “입주자로”를 “입주자(사전당첨자를 포함한다)로”로 한다.

제6장의 제목 “보칙”을 “사전청약”으로 한다.

제62조 및 제63조를 각각 제69조 및 제70조로 하고, 제62조부터 제68조까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제62조(사전당첨자모집 승인 및 통보) ① 사업주체는 제15조제4항에 따라 사전당첨자를 모집하려면 다음 각 호의 서류를 갖추어 시장·군수·

구청장의 승인을 받아야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지 등기 사항증명서를 확인해야 한다.

1. 사전당첨자모집공고안
2. 제15조제4항 각 호의 승인 받은 계획
3. 택지공급계약서 등 대지 소유 증빙서류
4. 건축설계안
5. 주택도시보증공사의 검증을 받은 추정분양가 검증서
6. 제50조의2제1항에 따른 교육의 수료를 증명하는 서류(법 제54조의2 제2항에 따른 분양대행자에게 제50조의2제1항에 따른 업무를 대행하게 하는 경우만 해당한다)

② 제2항에 따른 승인은 국토교통부 장관이 지정하는 전자정보처리시스템을 통하여 할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신청을 받으면 신청일부터 5일 이내에 승인 여부를 결정하여야 하며, 부득이한 사유가 있으면 5일의 범위에서 연장할 수 있다.

④ 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 사전당첨자모집공고안을 승인했다면 그 승인 내용을 다음 각 호의 자에게 각각 통보해야 한다.

1. 국토교통부장관
2. 주택청약업무수행기관
3. 주택도시기금수탁자(「주택도시기금법」 제10조제2항 및 제3항에

따라 주택도시기금의 운용·관리에 관한 사무를 위탁 또는 재위탁받은 자를 말한다)

4. 법 제85조제1항에 따라 설립된 협회

⑤ 사업주체는 제3항에 따라 승인받은 사전당첨자모집공고안의 내용 중 제63조제2항 단서에 따른 중요 사항이 변경되는 경우에는 제1항에 따라 시장·군수·구청장의 승인을 다시 받아야 한다.

제63조(사전당첨자모집 공고) ① 사업주체는 사전당첨자를 모집하고자 할 때에는 최초 사전청약 신청 접수일 10일 전에 일간신문, 관할 시·군·자치구의 인터넷 홈페이지, 해당 주택건설지역 거주자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소에 게시하여 공고하여야 한다.

② 사전당첨자모집공고에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 일간신문에 공고하는 경우에는 제1호부터 제7호에 해당하는 사항 중 중요 사항만 포함할 수 있되, 글자 크기는 9호 이상으로 해야 한다.

1. 사업주체명, 시공업체명, 사업주체의 등록번호 또는 지정번호
2. 주택의 건설위치, 건설호수 및 사전청약 공급세대수(특별공급 및 단체공급이 있는 경우에는 공급방법별로 세대수를 구분하여야 한다)
3. 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지면적, 세대별 평면도(공급면적 표시는 제21조제5항을 준용한다)
4. 사전당첨자 신청자격, 신청 시 구비서류, 신청일시 및 장소
5. 추정분양가격, 추정 본 청약 시기 및 입주시점
6. 사전당첨자 당첨 발표의 일시·장소 및 방법

7. 사전당첨자의 계약일·계약장소, 사전당첨자 지위 포기 조건 및 절차 등 안내사항

8. 주택의 공급신청 방법

9. 이중당첨자, 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항

10. 그 밖에 사전당첨자 신청 시 유의사항 및 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 사항

③ 그 밖에 사전당첨자모집 공고에 관한 사항은 제21조제4항 및 제5항을 준용한다.

제64조(사전청약 신청 및 서류 관리) ① 사전청약 신청자의 서류제출에 관한 사항은 제23조의 규정을 준용한다.

② 사업주체 또는 입주자저축취급기관은 제1항의 서류 중 사전당첨자로 선정되지 아니한 자의 서류는 접수일부터 6개월 동안 보관하고, 사전당첨자로 선정된 자의 서류는 접수일부터 제24조제1항에 따른 본 청약의 입주자로 선정된 자의 서류 보관기간까지 보관하여야 한다.

③ 주택청약업무수행기관은 사업주체 또는 입주자저축취급기관으로부터 제출받아 보관하는 사전청약접수 정보(사전당첨자 선정 및 동·호수 배정에 필요한 정보로 한정한다)를 제2항에 따른 접수일부터 제24조제2항에 따른 본 청약의 입주자의 정보 보관기간까지 보관해야 한다.

④ 사업주체 또는 입주자저축취급기관 및 주택청약업무수행기관은 관계 기관의 요청이 있으면 제2항 및 제3항에 따라 보관하는 서류를 제

출해야 한다.

제65조(사전당첨자 선정 및 명단관리 등) ① 주택의 공급대상, 공급방법 및 입주자 선정 기준 등에 관한 사항은 사전당첨자모집 공고일을 기준으로 제4조, 제11조, 제25조부터 제49조까지의 규정을 준용한다. 다만, 제4조제5항 및 제34조의 우선공급을 위한 거주기간은 사전당첨자 모집 시에 해당 주택건설지역에 거주 중이면 충족하지 않아도 사전청약을 신청할 수 있으나, 본 청약의 입주자모집 공고일까지 충족해야 하며, 해당 기간까지 충족하지 못할 경우에 사업주체는 사전당첨자 선정을 취소한다.

② 무주택세대구성원 등 세대원의 주택소유 자격은 본 청약의 입주자 모집 공고일까지 계속 유지하여야 하며, 유지하지 못할 경우에 사업주체는 사전당첨자 선정을 취소한다.

③ 사업주체는 사전당첨자 선정 시 자격확인 등과 관련하여 제52조 및 제52조의2를 준용하되, 제52조 제2항 및 제5항은 제외한다.

④ 제64조에 따라 사전청약 신청시에 구비서류의 제출을 생략한 경우 사업주체는 주택의 사전공급계약을 체결하기 전에 당첨예정자로부터 해당 서류를 제출받아 세대주, 세대원 및 해당 거주지 등을 확인하여야 한다.

⑤ 주택청약업무수행기관은 사전당첨자를 선정한 경우 해당 명단을 전산관리하여야 하며, 입주자저축취급기관에 명단을 제공해야 한다.

⑥ 당첨자 명단 전산검색, 당첨 제한, 부적격 통보, 공급계약 취소 등

에 관한 사항은 제57조제7항 및 제8항을 준용한다.

⑦ 사업주체는 제3항 및 제6항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다.

⑧ 주택청약업무수행기관은 제7항에 따라 통보받은 자의 명단을 사전당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제6항에 따라 사업주체에 게 전산검색 결과를 통보할 때 제9항에 해당하는지를 표시하여 통보해야 한다.

⑨ 제7항에 따라 사전당첨자 선정이 취소된 자의 다른 분양주택 입주자 선정 제한은 제58조제3항을 준용한다.

⑩ 부적격 당첨자를 당첨자로 보는 사항에 대해서 제58조제4항을 준용한다.

⑪ 사업주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 사업추진이 어렵다고 판단되는 경우 사전당첨자 선정을 취소하고 이를 지체 없이 사전당첨자, 시장·군수·구청장, 주택청약업무수행기관에게 통보하여야 한다. 이 경우 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 해당 사전당첨자 명단을 삭제하여야 한다.

1. 지구계획 변경 등 사업주체의 책임 없는 사유로 해당 주택단지의 사업추진이 어려운 경우
2. 그 밖에 사업주체의 책임 없는 사유로 해당 주택단지의 사업추진이 어려운 경우

⑫ 사전당첨자로 선정된 자는 언제든지 그 지위를 포기할 수 있다.

⑬ 사업주체는 사전당첨자로 선정된 자가 제12항 또는 제68조제1항에 따라 최종 지위를 포기할 경우 그 지위를 포기한 자의 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하고, 주택청약업무수행기관은 해당 명단을 사전당첨자 명단에서 삭제하여야 한다.

제66조(사전당첨자 사전공급계약 등) ① 사업주체는 제52조 및 제57조의 전산검색 및 세대주, 세대원 등의 확인결과에 따른 정당한 당첨자와 제25조제4항 전단에 따른 사전당첨자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당 기간 동안에 사전공급계약을 체결하여야 한다.

② 사업주체와 사전당첨자가 체결하는 사전공급계약서에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다.

1. 최종 입주자 확정 절차 및 최종 분양가격 등에 관한 사항
2. 사전당첨자 지위 포기, 계약취소 조건 및 절차 등
3. 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지면적(공급면적 표시는 제21조제5항을 준용한다)
4. 그밖에 사전당첨자 지위 유지 관련 유의사항 및 사전당첨자모집승인권자가 필요하다고 인정하는 사항

③ 사업주체는 사전공급계약을 포기한 자의 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 하며, 주택청약업무수행기관은 해당 포기자의 명단을 사전당첨자 명단에서 삭제하여야 한다.

④ 사업주체는 사전공급계약체결 후 계약체결 현황을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 한다.

제67조(사전당첨자 제한사항 등) ① 사전당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 다른 분양주택의 입주자(사전당첨자 및 「공공분양주택 입주예약자 업무처리지침」 제2조제3호의 입주예약자도 포함한다)로 선정될 수 없으며, 이를 확인하기 위해 주택청약업무수행기관은 「공공분양주택 입주예약자 업무처리지침」 제5조제1항에 따라 통보받은 입주예약자 명단을 전산관리한다.

② 사전당첨자로 선정된 자는 본 청약의 당첨일을 기준으로 이 규칙에서 정하는 제2조제7호의 당첨자로서의 청약 제한사항을 적용한다.

③ 누구든지 사전당첨자로 선정된 지위를 양도 또는 양수(매매·증여, 그 밖에 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속의 경우를 제외한다)하거나 이를 알선하여서는 아니 된다.

④ 사업주체는 제3항을 위반하여 지위를 양도하거나 양수한 자에 대하여는 그 지위를 무효로 한다.

제68조(사전당첨자의 최종 의사확인 등) ① 사업주체는 제20조제1항에 따른 입주자모집 승인 신청일 15일 전부터 7일 전까지 확정분양가격 등의 정보를 제공하여 사전당첨자에게 제59조에 따른 공급계약체결 의사를 최종적으로 확인하여야 한다.

② 사업주체는 최종적으로 의사를 확인한 후 그 현황을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 하며, 주택청약업무수행기관은 공급계약체결

의사가 없는 자의 명단을 사전당첨자 명단에서 삭제하여야 한다.

③ 제1항에 따라 공급계약체결 의사를 표시한 사전당첨자는 사전당첨자의 지위를 포기할 수 없다.

④ 사업주체는 공급계약체결 의사를 표시한 사전당첨자의 제65조제1항 및 제2항에 따른 자격을 확인하여야 한다.

⑤ 사업주체는 제2항에 따른 자격확인 결과 정당한 사전당첨자와 제59조에 따른 공급계약을 체결해야 한다.

⑥ 사업주체는 제1항에 따라 사전당첨자를 최종적으로 선정하고 남은 잔여 주택은 본 청약의 물량에 포함하여 제20조에 따른 입주자모집 승인을 받아야 한다. 이 경우 해당 주택에 대한 특별공급 잔여 물량은 본 청약의 특별공급에 포함하여야 한다.

제69조 앞에 “제7장 보칙”을 삽입한다.

별지 제5호서식 및 별지 제6호서식을 각각 붙임과 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(신혼부부 및 생애최초 주택 특별공급에 관한 적용례) 제41조 제1항부터 제3항, 제43조 제3항 및 제4항 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

■ 주택공급에 관한 규칙 [별지 제5호서식]

민영주택 공급신청서

※ 색상이 어두운 칸은 기재하지 마시고 []에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일자	처리기간	즉시	
신청인	성명	주민등록번호		
	주소			
	전화번호			
신청내역	주택위치	주거전용면적(㎡)		
	모집유형	[] 사전청약 [] 본 청약		
	주택유형	[] 아파트 [] 연립 · 다세대주택 [] 단독주택		
	제2종 국민주택채권 매입예정액	원		
입주자저축 가입은행 확인사항	종류	[] 청약예금 [] 청약부금 [] 주택청약종합저축		
	순위	[] 1순위		
	계좌번호			
	예입액 또는 납입액	원	가입일	년 월 일
	위와 같이 ([] 청약저축, [] 청약예금(청약부금), [] 주택청약종합저축)에 가입한 사실을 확인합니다.			
	은행 지점 (인)			

위와 같이 민영주택의 공급을 신청합니다.

년 월 일장

신청인

(서명 또는 인)

귀하

유의사항

- 신청인은 서명하거나 거래인감으로 날인하십시오
- 제2종 국민주택채권 매입예정액은 해당하는 경우에만 작성하십시오

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

서 약 서

※ 아래의 유의사항을 참고하시기 바라며 색상이 어두운 난은 서약자가 적지 않습니다.

접수일자		처리기간	즉시
서약자	성명	생년월일	
	주소		

서약 내용	사전청약으로 공급되는 주택		[]본 청약 입주자모집공고일까지 거주기간을 충족하지 못할 경우 사전당첨자 선정이 취소됨 []본 청약 입주자모집공고일까지 주택소유 자격을 계속 유지하지 못할 경우 사전당첨자 선정이 취소됨
	국민주택 또는 무주택세대구성원 (제47조의3제2항을 포함한다)에게 특별공급되는 주택		[]입주자모집공고일 현재 (년 개월) 전부터 무주택세대구성원에 속한 자임 []입주자모집공고일 현재 해당첨 제한 대상자의 세대에 속한 자가 아님
	1) 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급되는 주택	국민주택 및 민영주택	[]입주자모집공고일 현재 세대주임 []입주자모집공고일 현재 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자가 아님
		민영주택	[]입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 자가 아님(1주택을 소유한 세대에 속한 자는 추첨제 적용) []입주자모집공고일 현재 해당첨 제한 대상자의 세대에 속한 자가 아님
	2) 1)에 해당하지 않는 경우로 공공주택지구 내 민영주택 또는 공공주택지구 외 85제곱미터 초과 공공건설임대주택		[]입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않음(1주택을 소유한 세대에 속한 자는 추첨제 적용) []입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내에 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자가 아님(가점제 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제 적용) []입주자모집공고일 현재 해당첨 제한 대상자의 세대에 속한 자가 아님
	3) 1)과 2)에 해당하지 않는 경우로 가점제 적용 민영주택		[]입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내에 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자가 아님(가점제 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제 적용)
	4) 민영주택 추첨제로 우선 공급되는 주택		[]입주자모집공고일 현재 주택을 소유한 세대에 속한 자가 아님 []입주자모집공고일 현재 1주택을 소유한 세대에 속한 자로 해당 주택을 입주예정일 이전에 소유권 처분 계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, 입주가능일로부터 6개월 이내에 처분 완료해야하는 조건을 승낙함
	5) 제47조제3항에 해당하는 사람에게 공급되는 주택		[]입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 사람이 아님

본인은 주택공급을 신청함에 있어서 입주자모집공고일 현재 위와 같은 사실이 있음을 확인합니다. 향후 본인이 확인한 내용에 대해 사실과 다르게 판정된 때에는 당첨이 취소되며, 당첨이 취소된 경우 당첨일로부터 최대 1년 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없고, 4)에 따라 해당 주택을 기한까지 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약이 해지될 수 있음 확인하며 그러한 조치에 대해 이의를 제기하지 않을 것을 서약합니다.

년 월 일

서약자

(서명 또는 인)

귀하

유의사항

1. 청약 1순위 자격은 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제28조를 적용합니다.
2. 주택소유 여부에 대한 산정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용합니다.
3. 해당첨 제한은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조를 적용합니다.
4. 본인 및 본인의 세대에 속한 사람 전원에 대하여 과거 당첨내역, 주택소유 여부를 확인합니다.

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 8. (생략) <u><신설></u>	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 8. (현행과 같음) 9. “사전청약”이란 사업주체(제18조 각 호의 사업주체는 제외한다)가 제15조제4항에 따라 본 청약(착공 이후에 입주자를 모집하는 것을 말한다. 이하 같다) 이전에 입주자를 모집하는 것을 말한다.
<u><신설></u>	10. “사전당첨자”란 사전청약에 따라 모집한 입주자를 말한다.
제7조(입주자저축의 통장 사용) 입주자저축에 가입한 사람은 해당 입주자저축의 통장을 사용하여 분양주택 또는 분양전환공공임대주택의 <u>입주자로</u> 선정된 경우(제58조제1항에 따라 당첨이 취소된 경우는 제외한다)에는 동일한 통장으로 다른 주택의 공급을 신청할 수 없다.	제7조(입주자저축의 통장 사용) ----- ----- ----- ----- <u>입주자(사전당첨자</u> <u>를 포함한다)</u> 로 ----- ----- ----- -----.
제7조의2(주택청약업무수행기관의 업무) ① 법 제56조의2에서 “국토교통부령으로 정하는 업무”란 다음 각 호의 업무를 말한다. 1. ~ 11. (생략)	제7조의2(주택청약업무수행기관의 업무) ① ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 11. (현행과 같음)

<신 설>

12. (생 략)

② (생 략)

제14조(해지된 주택청약종합저축에 관한 특례) 주택청약종합저축을 해지한 자가 다음 각 호의 구분에 따라 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우에는 종전의 주택청약종합저축은 해지되지 아니한 것으로 본다.

1. 제57조제4항제4호에 해당하는 사람이 그 사실을 통보받은 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우

2. 3. (생 략)

<신 설>

제15조(입주자모집 시기) ① ~

③ (생 략)

④ 국토교통부장관은 사업주체가 공공사업으로 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우로서 청약 과열 및 투기 억제를

12. 사전청약 사전당첨자 모집 및 선정 대행

13. (현행 제12호와 같음)

② (현행과 같음)

제14조(해지된 주택청약종합저축에 관한 특례) -----

-----.

1. 제57조제4항제4호 및 제65조 제11항-----

2. 3. (현행과 같음)

4. 제65조제12항에 따라 사전당첨자의 지위를 포기한 사실을 사업주체가 주택청약업무수행기관에 통보한 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우

제15조(입주자모집 시기) ① ~

③ (현행과 같음)

④ 사업주체(제18조 각 호의 사업주체는 제외한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공공택지를 공급받아 주택을 건

위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 택지분양계약을 체결한 후 입주자 모집이 가능하도록 「주거기본법」 제8조에 따른 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 입주자모집시기를 따로 정할 수 있다.

제21조(입주자모집 공고) ① 사업주체는 입주자를 모집하고자 할 때에는 입주자모집공고를 해당 주택건설지역 주민이 널리 볼 수 있는 일간신문, 관할 시·군·자치구의 인터넷 홈페이지 또는 해당 주택건설지역 거주자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소에 게시하여 공고하여야 한다. 다만, 수도권 및 광역시에서 100호 또는 100세대 이상의 주택을 공급하거나 시장·군수·구청장이 투기 및 과열경쟁의 우려가 있다고 인정하는 경우에는

설·공급하려는 경우 건축설계안
을 마련하여 사전당첨자를 모집
할 수 있다.

가. 「공공주택 특별법」 제17조
에 따른 공공주택지구계획
승인을 받은 경우

나. 「공공주택 특별법」 제35조에 따라 주택건설계획 승인을 받은 경우

다. 「택지개발촉진법」,
「민간임대주택에 관한 특
별법」, 「도시개발법」
등 다른 법률에 따라 공동
주택건설용지로 계획 승인
을 받은 경우

제21조(입주자모집 공고) ① ---

 --- 이상(사전청
약을 실시한 경우 제10호의 사
전당첨자 모집세대수를 포함한
세대수를 말한다)-----

일간신문에 공고하여야 하며,
시장·군수·구청장은 인터넷
에도 게시하게 할 수 있다.

② ~ ⑦ (생략)

제23조(주택공급신청서 교부 및
신청서류) ① (생략)

② 주택의 공급신청을 하려는
자는 다음 각 호의 서류를 사업
주체에게 제출해야 한다. 다만,
제2호, 제3호, 제5호 및 제7호부
터 제9호까지의 규정에 따른 서
류는 주택의 공급신청 시에 제
출하지 않고 공급계약을 체결하
기 전에 제출하게 할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

4. 별지 제6호서식에 따른 서약
서(다음 각 목의 어느 하나에
해당하는 자에 한하며, 전자문
서를 포함한다)

<신설>

가. ~ 마. (생략)

5. ~ 9. (생략)

③·④ (생략)

제25조(주택의 공급방법) ① ~
③ (생략)

④ 사업주체는 입주자 및 예비
입주자를 선정한 때 그 사실을

-----.

② ~ ⑦ (현행과 같음)

제23조(주택공급신청서 교부 및
신청서류) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. -----

가. 사전청약으로 주택을 공
급받으려는 자

나. ~ 바. (현행 가목부터 마
목까지와 같음)

5. ~ 9. (현행과 같음)

③·④ (현행과 같음)

제25조(주택의 공급방법) ① ~
③ (현행과 같음)

④ ----- 입주자(사전당첨
자를 포함한다. 이하 이 항에서

같다) 및

⑥ ~ ⑧ (현행과 같음)

제41조(신혼부부 특별공급) ① --

41조(신혼부부 특별공급) ① --

에 해당하는 사업주체가 건설하
여 공급하는 주택은 30퍼센트의
범위에서 특별공급할 수 있다.

1. 공급요건

가. ~ 다. (생략)

라. 해당 세대의 월평균소득
이 전년도 도시근로자 가
구당 월평균소득의 140퍼
센트(배우자가 소득이 있
는 경우에는 160퍼센트를
말한다) 이하일 것 <단서
신설>

2. 공급순위

가. 제1순위: 다음의 어느 하
나에 해당하는 경우

-----.

1. -----

가. ~ 다. (현행과 같음)

라. -----

----- 것. 다만, 해
당 세대의 부동산가액
(「공공주택 특별법 시행
규칙」 제13조제2항 및
「공공주택 입주자 보유
자산 관련 업무처리기준」
제4조에 따라 산출한 부동
산가액으로 한다. 이하 같
다)이 「국민건강보험법
시행령」 제42조제1항에 따
른 보험료 부과점수의 산
정방법에서 정한 재산등급
29등급에 해당하는 재산금
액의 상한과 하한을 산술
평균한 금액 이하인 경우
에는 예외로 한다.

2. -----

가. -----

1)·2) (생략)

<신설>

나. (생략)

② 제1항제2호 각 목에 따른 제1순위 및 제2순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 다음 각 호의 순서대로 입주자를 선정하여야 한다. 다만, 제34조제1항의 경우에는 제1호를 적용하지 아니한다.

1. ~ 3. (생략)

③ 제1항에 따른 특별공급 대상 주택수의 70퍼센트는 제1항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 자 중 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트를 말한다) 이하인 자에

1)·2) (현행과 같음)

3) 1)과 2)에 해당하지 않는 경우로서 해당 세대의 부동산가액이 「국민건강보험법 시행령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액 이하인 경우

나. (현행과 같음)

② -----

----- 선정하되, 제3항에 따라 추첨의 방법으로 공급하는 경우에는 제1호에 해당하는 자를 우선 선정---. ---
--.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ -----
----- 50퍼센트-----

게 우선 공급해야 한다. 이 경우
공급순위는 제1항제2호 및 제2
항에 따른다.

④ (생략)

제43조(생애최초 주택 구입자 특별공급) ①·② (생략)

③ 사업주체는 건설하여 공급하는 85제곱미터 이하의 민영주택을 그 건설량의 15퍼센트(공공택지 외의 택지에 건설하여 공급하는 경우에는 7퍼센트를 말한다)의 범위에서 입주자모집공고일 현재 생애 최초로 주택을 구입하는 자로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정하여 특별공급할 수 있다. <단서 신설>

----- 하고, 20퍼센트는 제1항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 자 중 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트를 말한다) 이하인 자에게 공급하고, 나머지 30퍼센트는 제1항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 자에게 추첨의 방법으로 공급한다. --

④ (현행과 같음)

제43조(생애최초 주택 구입자 특별공급) ①·② (현행과 같음)

[illegible]

1. (생략)

2. 입주자모집공고일 현재 혼인
중이거나 자녀가 있는 자 <단
서 신설>

3. (생략)

4. 해당 세대의 월평균 소득이
전년도 도시근로자 가구당 월
평균 소득의 160퍼센트 이하
인 자 <단서 신설>

④ 제3항에 따른 특별공급 대상
주택수의 70퍼센트는 제1항 각
목의 요건을 모두 갖춘 자로서
해당 세대의 월평균소득이 전년

인 주택에 한한다.

1. (현행과 같음)

2. -----
----- 있는 자. 다
만, 제4호 단서에 해당하는 자
를 포함한다.

3. (현행과 같음)

4. -----

----- 이하
인 자. 다만, 제2호 본문에 해
당하지 않는 자로서 해당 세
대의 부동산가액(「공공주택
특별법 시행규칙」 제13조제2
항 및 「공공주택 입주자 보
유 자산 관련 업무처리기준」
제4조에 따라 산출한 부동산
가액으로 한다. 이하 같다)이
「국민건강보험법 시행령」 제
42조제1항에 따른 보험료 부
과점수의 산정방법에서 정한
재산등급 29등급에 해당하는
재산금액의 상한과 하한을 산
술평균한 금액 이하인 자를
포함한다.

④ -----
----- 50퍼센트는 제3항 제1
호, 제2호 본문, 제3호, 제4호 본
문의 요건을 -----

도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트 이하인 자에게 추첨의 방법으로 우선 공급해야 한다.

제50조(입주자선정업무 등의 대행) ① 사업주체는 입주자를 선정하려는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 기관에 청약접수 및 입주자선정업무의 대행을 의뢰해야 한다. 다만, 제19조제3항에 따라 방문접수의 방법으로 입주자를 모집하거나 제47조에 따라 입주자를 모집하는 경우는 예외로 한다.

1. 2. (생략)

② ~ ⑤ (생략)

제52조(입주대상자 자격 확인 등) ① 사업주체(사업주체가 국가 또는 지방자치단체인 경우에는 시·도지사를 말한다. 이하 이

하고, 20퍼센트는 제3항 제1호, 제2호 본문, 제3호, 제4호 본문의 요건을 갖춘 자로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 160퍼센트 이하인 자에게 추첨의 방법으로 공급하고, 나머지 30퍼센트는 제3항 각 목의 요건을 모두 갖춘 자에게 추첨의 방법으로 공급한다.

제50조(입주자선정업무 등의 대행) ① ----- 선정 (사전당첨자를 선정하는 경우도 포함한다)하려-----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제52조(입주대상자 자격 확인 등) ① -----

조에서 같다)는 주택의 입주자를 선정하거나 사업계획상의 입주자를 확정하려는 경우에는 입주대상자(예비입주대상자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)로 선정된 자 또는 사업계획상의 입주대상자로 확정된 자에 대하여 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 구성된 주택전산망을 이용한 무주택기간 및 주택소유 여부 등의 전산검색을 국토교통부장관이 정하는 방법과 절차에 따라 국토교통부장관에게 의뢰해야 한다. 다만, 입주자저축취급기관이 제50조제1항에 따라 청약접수를 대행하는 경우에는 입주자저축취급기관이 주택청약업무수행기관으로 하여금 국토교통부장관에게 전산검색을 의뢰하도록 요청해야 한다.

② ~ ⑥ (생략)

제54조(재당첨 제한) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택에 당첨된 자의 세대(제47조의3에 따른 당첨자의 경우 주택공급신청자 및 그 배우자만 해당한다. 이하 이 조에서 같다)에 속한 자는 제2항에 따른 재당첨

----- 입주자
(사전당첨자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 선정-----

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제54조(재당첨 제한) ① -----

제한기간 동안 다른 분양주택
(분양전환공공임대주택을 포함
하되, 투기과열지구 및 청약과
열지역이 아닌 지역에서 공급되
는 민영주택은 제외한다)의 입
주자로 선정될 수 없다.

1. ~ 7. (생략)

② ~ ④ (생략)

제57조(당첨자의 명단관리) ① ~
⑥ (생략)

⑦ 주택청약업무수행기관은 제
1항부터 제3항까지의 규정에 따
라 통보받은 당첨자와 그 세대
에 속한 자(당첨자와 동일한 세
대별 주민등록표상에 등재되어
있지 않은 당첨자의 배우자 및
배우자와 동일한 세대를 이루고
있는 세대원을 포함한다)에 대
하여 당첨자 명단을 전산검색하
고, 그 결과 다음 각 호의 어느
하나에 해당하는 자가 있는 경
우에는 그 명단을 사업주체에게
통보해야 한다. 다만, 제1호의
경우에는 제1항부터 제3항까지
의 규정에 따라 통보받은 당첨
자에 대해서만 당첨자 명단을
전산검색한다.

1. ~ 5. (생략)

----- 입
주자(사전당첨자를 포함한다)-
-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

제57조(당첨자의 명단관리) ① ~
⑥ (현행과 같음)

⑦ -----

----- 당첨자(제65조에 따
라 선정된 사전당첨자를 포함하
다)와 그 -----

----- 명단(제65조에 따라
선정된 사전당첨자를 포함한다)
을 전산검색-----

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

<신 설>

<신 설>

⑧ (생략)

제58조(부적격 당첨자의 명단관리 등) ①·② (생략)

③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없다.

1. ~ 3. (생략)

④ (생략)

제6장

<신 설>

6. 제65조에 따라 사전당첨자로 선정된 자가 다른 분양주택(분양전환임대주택을 포함한다)의 입주자(사전당첨자를 포함한다) 또는 「공공분양주택 입주예약자 업무처리지침」 제2조제3호의 입주예약자로 선정된 경우

7. 「공공분양주택 입주예약자
업무처리지침」 제2조제3호의
입주예약자가 제2조제10호의
사전당첨자로 선정된 경우

⑧ (현행과 같음)

제58조(부적격 당첨자의 명단관리 등) ①·② (현행과 같음)

③ -----

----- 입주자(사전당첨자를 포함한다)로 -----

1. ~ 3. (현행과 같음)

④ (현행과 같음)

제6장 사전청약

제62조(사전당첨자모집 승인 및

통보) ① 사업주체는 제15조제4항에 따라 사전당첨자를 모집하려면 다음 각 호의 서류를 갖추어 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지 등기사항증명서를 확인해야 한다.

1. 사전당첨자모집공고안
2. 제15조제4항 각 호의 승인 받은 계획
3. 택지공급계약서 등 대지 소유 증빙서류
4. 건축설계안
5. 주택도시보증공사의 검증을 받은 추정분양가 검증서
6. 제50조의2제1항에 따른 교육의 수료를 증명하는 서류(법제54조의2제2항에 따른 분양대행자에게 제50조의2제1항에 따른 업무를 대행하게 하는 경우만 해당한다)

② 제2항에 따른 승인은 국토교통부 장관이 지정하는 전자정보처리시스템을 통하여 할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신청을 받으면 신청일부터

<신 설>

5일 이내에 승인 여부를 결정하
여야 하며, 부득이한 사유가 있
으면 5일의 범위에서 연장할 수
있다.

④ 시장·군수·구청장은 제3항에
따라 사전당첨자모집공고안을
승인했으면 그 승인 내용을 다
음 각 호의 자에게 각각 통보해
야 한다.

1. 국토교통부장관

2. 주택청약업무수행기관

3. 주택도시기금수탁자(「주택
도시기금법」 제10조제2항 및
제3항에 따라 주택도시기금의
운용·관리에 관한 사무를 위
탁 또는 재위탁받은 자를 말
한다)

4. 법 제85조제1항에 따라 설립
된 협회

⑤ 사업주체는 제3항에 따라 승
인받은 사전당첨자모집공고안
의 내용 중 제63조제2항 단서에
따른 중요 사항이 변경되는 경
우에는 제1항에 따라 시장·군
수·구청장의 승인을 다시 받아
야 한다.

제63조(사전당첨자모집 공고) ①
사업주체는 사전당첨자를 모집
하고자 할 때에는 최초 사전청

약 신청 접수일 10일 전에 일간신문, 관할 시·군·자치구의 인터넷 홈페이지, 해당 주택건설지역 거주자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소에 게시하여 공고하여야 한다.

② 사전당첨자모집공고에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 일간신문에 공고하는 경우에는 제1호부터 제7호에 해당하는 사항 중 중요 사항만 포함할 수 있되, 글자 크기는 9호 이상으로 해야 한다.

1. 사업주체명, 시공업체명, 사업주체의 등록번호 또는 지정번호
2. 주택의 건설위치, 건설호수 및 사전청약 공급세대수(특별공급 및 단체공급이 있는 경우에는 공급방법별로 세대수를 구분하여야 한다)
3. 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지면적, 세대별 평면도(공급면적 표시는 제21조 제5항을 준용한다)
4. 사전당첨자 신청자격, 신청시 구비서류, 신청일시 및 장소
5. 추정분양가격, 추정 본 청약

<신 설>

시기 및 입주시점

6. 사전당첨자 당첨 발표의 일
시·장소 및 방법

7. 사전당첨자의 계약일·계약장
소, 사전당첨자 지위 포기 조
건 및 절차 등 안내사항

8. 주택의 공급신청 방법

9. 이중당첨자, 부적격당첨자의
처리 및 계약취소에 관한 사
항

10. 그 밖에 사전당첨자 신청 시
유의사항 및 시장·군수·구청
장이 필요하다고 인정하는 사
항

③ 그 밖에 사전당첨자모집 공
고에 관한 사항은 제21조제4항
및 제5항을 준용한다.

제64조(사전청약 신청 및 서류 관
리) ① 사전청약 신청자의 서류
제출에 관한 사항은 제23조의
규정을 준용한다.

② 사업주체 또는 입주자저축취
급기관은 제1항의 서류 중 사전
당첨자로 선정되지 아니한 자의
서류는 접수일부터 6개월 동안
보관하고, 사전당첨자로 선정된
자의 서류는 접수일부터 제24조
제1항에 따른 본 청약의 입주자
로 선정된 자의 서류 보관기간

<신 설>

까지 보관하여야 한다.

③ 주택청약업무수행기관은 사업주체 또는 입주자저축취급기관으로부터 제출받아 보관하는 사전청약접수 정보(사전당첨자 선정 및 동·호수 배정에 필요한 정보로 한정한다)를 제2항에 따른 접수일부터 제24조제2항에 따른 본 청약의 입주자의 정보 보관기간까지 보관해야 한다.

④ 사업주체 또는 입주자저축취급기관 및 주택청약업무수행기관은 관계 기관의 요청이 있으면 제2항 및 제3항에 따라 보관하는 서류를 제출해야 한다.

제65조(사전당첨자 선정 및 명단 관리 등) ① 주택의 공급대상, 공급방법 및 입주자 선정 기준 등에 관한 사항은 사전당첨자모집 공고일을 기준으로 제4조, 제11조, 제25조부터 제49조까지의 규정을 준용한다. 다만, 제4조제5항 및 제34조의 우선공급을 위한 거주기간은 사전당첨자모집 시에 해당 주택건설지역에 거주 중이면 충족하지 않아도 사전청약을 신청할 수 있으나, 본 청약의 입주자모집 공고일까지 충족해야 하며, 해당 기간까

지 충족하지 못할 경우에 사업주체는 사전당첨자 선정을 취소한다.

② 무주택세대구성원 등 세대원의 주택소유 자격은 본 청약의 입주자모집 공고일까지 계속 유지하여야 하며, 유지하지 못할 경우에 사업주체는 사전당첨자 선정을 취소한다.

③ 사업주체는 사전당첨자 선정 시 자격확인 등과 관련하여 제52조 및 제52조의2를 준용하되, 제52조 제2항 및 제5항은 제외한다.

④ 제64조에 따라 사전청약 신청시에 구비서류의 제출을 생략한 경우 사업주체는 주택의 사전공급계약을 체결하기 전에 당첨예정자로부터 해당 서류를 제출받아 세대주, 세대원 및 해당 거주지 등을 확인하여야 한다.

⑤ 주택청약업무수행기관은 사전당첨자를 선정한 경우 해당 명단을 전산관리하여야 하며, 입주자저축취급기관에 명단을 제공해야 한다.

⑥ 당첨자 명단 전산검색, 당첨제한, 부적격 통보, 공급계약 취소 등에 관한 사항은 제57조제7

항 및 제8항을 준용한다.

⑦ 사업주체는 제3항 및 제6항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다.

⑧ 주택청약업무수행기관은 제7항에 따라 통보받은 자의 명단을 사전당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제6항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제9항에 해당하는지를 표시하여 통보해야 한다.

⑨ 제7항에 따라 사전당첨자 선정이 취소된 자의 다른 분양주택 입주자 선정 제한은 제58조 제3항을 준용한다.

⑩ 부적격 당첨자를 당첨자로 보는 사항에 대해서 제58조제4항을 준용한다.

⑪ 사업주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 사업추진이 어렵다고 판단되는 경우 사전당첨자 선정을 취소하고 이를 지체 없이 사전당첨자, 시장·군수·구청장, 주택청약업무수행기관에게 통보하여야 한다.

<신 설>

이 경우 사업주체 및 주택청약
업무수행기관은 해당 사전당첨
자 명단을 삭제하여야 한다.

1. 지구계획 변경 등 사업주체
의 책임 없는 사유로 해당 주
택단지의 사업추진이 어려운
경우

2. 그 밖에 사업주체의 책임 없
는 사유로 해당 주택단지의
사업추진이 어려운 경우

⑫ 사전당첨자로 선정된 자는
언제든지 그 지위를 포기할 수
있다.

⑬ 사업주체는 사전당첨자로 선
정된 자가 제12항 또는 제68조
제1항에 따라 최종 지위를 포기
할 경우 그 지위를 포기한 자의
명단을 주택청약업무수행기관
에 통보하고, 주택청약업무수행
기관은 해당 명단을 사전당첨자
명단에서 삭제하여야 한다.

제66조(사전당첨자 사전공급계약
등) ① 사업주체는 제52조 및
제57조의 전산검색 및 세대주,
세대원 등의 확인결과에 따른
정당한 당첨자와 제25조제4항
전단에 따른 사전당첨자 선정사
실 공고일부터 11일이 경과한
후 3일 이상의 기간을 정하여

해당 기간 동안에 사전공급계약을 체결하여야 한다.

② 사업주체와 사전당첨자가 체결하는 사전공급계약서에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다.

1. 최종 입주자 확정 절차 및 최종 분양가격 등에 관한 사항

2. 사전당첨자 지위 포기, 계약 취소 조건 및 절차 등

3. 호당 또는 세대당 주택공급 면적 및 대지면적(공급면적 표시는 제21조제5항을 준용한다)

4. 그밖에 사전당첨자 지위 유지 관련 유의사항 및 사전당첨자모집승인권자가 필요하다고 인정하는 사항

③ 사업주체는 사전공급계약을 포기한 자의 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 하며, 주택청약업무수행기관은 해당 포기자의 명단을 사전당첨자 명단에서 삭제하여야 한다.

④ 사업주체는 사전공급계약체결 후 계약체결 현황을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 한다.

제67조(사전당첨자 제한사항 등)

<신 설>

① 사전당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 다른 분양주택의 입주자(사전당첨자 및 「공공분양주택 입주예약자 업무처리지침」 제2조제3호의 입주예약자도 포함한다)로 선정될 수 없으며, 이를 확인하기 위해 주택청약업무수행기관은 「공공분양주택 입주예약자 업무처리지침」 제5조제1항에 따라 통보받은 입주예약자 명단을 전산 관리한다.

② 사전당첨자로 선정된 자는 본 청약의 당첨일을 기준으로 이 규칙에서 정하는 제2조제7호의 당첨자로서의 청약 제한사항을 적용한다.

③ 누구든지 사전당첨자로 선정된 지위를 양도 또는 양수(매매·증여, 그 밖에 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속의 경우를 제외한다)하거나 이를 알선하여서는 아니된다.

④ 사업주체는 제3항을 위반하여 지위를 양도하거나 양수한 자에 대하여는 그 지위를 무효로 한다.

<신 설>

제68조(사전당첨자의 최종 의사확

인 등) ① 사업주체는 제20조제1항에 따른 입주자모집 승인 신청일 15일 전부터 7일 전까지 확정분양가격 등의 정보를 제공하여 사전당첨자에게 제59조에 따른 공급계약체결 의사를 최종적으로 확인하여야 한다.

② 사업주체는 최종적으로 의사를 확인한 후 그 현황을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 하며, 주택청약업무수행기관은 공급계약체결 의사가 없는 자의 명단을 사전당첨자 명단에서 삭제하여야 한다.

③ 제1항에 따라 공급계약체결 의사를 표시한 사전당첨자는 사전당첨자의 지위를 포기할 수 없다.

④ 사업주체는 공급계약체결 의사를 표시한 사전당첨자의 제65조제1항 및 제2항에 따른 자격을 확인하여야 한다.

⑤ 사업주체는 제2항에 따른 자격확인 결과 정당한 사전당첨자와 제59조에 따른 공급계약을 체결해야 한다.

⑥ 사업주체는 제1항에 따라 사전당첨자를 최종적으로 선정하고 남은 잔여 주택은 본 청약의

<u><신 설></u> <u>제62조</u> · <u>제63조</u> (생 략)	<u>물량에 포함하여 제20조에 따른 입주자모집 승인을 받아야 한다. 이 경우 해당 주택에 대한 특별공급 잔여 물량은 본 청약의 특별공급에 포함하여야 한다.</u> <u>제7장 보칙</u> <u>제69조</u> · <u>제70조</u> (현행 제62조 및 제63조와 같음)
--	---