

1. 개정이유

「윤석열 정부 저출산·고령사회 정책과제 및 추진방향(‘23.3.28)」에 따라 공공분양주택 다자녀 기준을 완화하고, 자녀 출산 시 소득요건을 완화하는 등 출산가구 주거지원을 위한 세부적인 운영기준을 마련하는 한편, 미혼청년을 위한 청년특화주택 신설, 세대원 수에 따른 적정 공급면적 기준 마련, 다자녀 가구 공급대상에 조손가구 포함 등 현행 제도 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 청년특화주택 신설(안 제23조, 별표 6의4)

주거실태가 열악한 미혼청년 가구의 주거안정을 위하여 입주자 선정 특례를 통해 청년특화주택을 공급할 수 있도록 하고, 입주대상·입주요건 등 입주자 선정기준 마련

나. 공공임대주택 다자녀 우선공급 대상 확대(안 별표4, 5의2)

다양한 형태의 다자녀 가구 지원을 위해 공공임대주택 다자녀 우선공급 대상을 조부모가 손자·녀를 양육하는 가구(조손가정)까지 확대 적용

다. 공공분양주택 다자녀 기준 완화 및 배점기준 신설(안 별표6, 6의2, 별표 9)

현행 3자녀부터 적용되는 공공분양주택 다자녀 기준을 2자녀로 완화하고, 입주자 선정을 위한 배점기준도 신설

라. 출산가구 소득요건 완화(안 별표3, 4, 5, 5의2, 6, 6의2, 6의3, 6의6, 6의7)

대책발표(‘23.3.28.) 이후 자녀를 출산(임신중이거나 대책발표 이후 출

생한 입양자를 포함)한 가구에 대하여 자녀 수에 따라 소득요건을 완화
(자녀 1인당 10%p, 최대 20%p)

마. 출산가구 우선공급 기준 마련(안 별표3, 4, 5, 5의2)

입주자 모집 시 배점 경쟁에서 경합이 발생하는 경우 신규 출산가구
(만 1세 이하 자녀)에게 우선적으로 공급

바. 공공임대주택 세대원 수별 적정면적 기준 마련(별표3, 4, 5)

영구·국민·행복주택에 대하여 세대원 수에 따라 공급할 수 있는 적정
면적 규정

사. 통합공공임대주택 개선(안 별표5의2)

현행 이원화된 통합공공임대주택 세대원 수별 면적기준을 일원화하고,
가정 밖 청소년의 자립지원을 위해 청년 우선공급 대상을 청소년 쉼터
외 복지시설(자립지원관 등)로 확대

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령안

공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제1항 제4호 및 같은 조 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 청년층에 특화된 주거공간 설계 및 서비스가 복합된 통합공공임대주택으로서 도심 내 청년층 주거안정을 위하여 공급이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하여 지정한 주택(이하 “청년특화주택”이라 한다) : 제17조의2제1항에도 불구하고 별표 6의4 제5호에 따라 선정할 것

- ⑤ 제1항제4호에 따른 청년특화주택 입주자의 거주기간은 별표 6의4 제5호 사목에 따른다.

별표 3 제2호라목 본문 중 “경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.”를 “경우에는 입주자 모집 공고일 기준 만 1세 이하 자녀가 있는 가구를 먼저 입주자로 선정하며, 나머지 주택에 대하여 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.”로 하고, 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 그 밖의 사항

가. 제1호에 따른 일반공급의 순위에서 경쟁이 발생하여 공공주택사업자 또는 시·도지사가 별도로 정하는 선정방법에 따라 입주자를 선정할 때 동순위자가 발생하는 경우에는 입주자 모집공고일

기준 만 1세 이하 자녀가 있는 가구를 먼저 입주자로 선정하며, 나머지 주택에 대하여 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

나. 영구임대주택은 세대원 수에 따라 아래와 같이 주택을 공급한다. 이 경우 전용면적별 세부 공급비율은 공공주택사업자가 지역특성을 고려하여 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어 사업계획승인 전에 정한다.

- 1) 세대원 수 1명 : 전용면적 35제곱미터 이하의 주택을 공급하되, 「장애인고용촉진 및 직업재활법」 제2조제2호에 따른 중증장애인(이하 이 별표에서 “중증장애인”이라 한다)의 경우에는 전용면적 50제곱미터 이하인 주택을 공급한다.
- 2) 세대원 수 2명 : 전용면적 25제곱미터 초과 44제곱미터 이하의 주택을 공급하되, 중증장애인의 경우에는 전용면적 50제곱미터 이하인 주택을 공급한다.
- 3) 세대원 수 3명 : 전용면적 35제곱미터 초과 50제곱미터 이하의 주택을 공급한다.
- 4) 세대원 수 4명 이상 : 전용면적 44제곱미터를 초과하는 주택을 공급한다.
- 5) 1)부터 4)까지의 규정에도 불구하고 입주자가 희망하는 경우 해당 세대원 수보다 작은 면적 기준의 주택을 공급할 수 있다.
- 6) 공공주택사업자는 1)부터 4)까지의 규정에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 위 세대원 수별 주택 공급기준

을 일부 완화하여 입주자를 선정할 수 있다.

다. 제1호 및 제2호에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀(임신 중이거나 2023년 3월 28일 이후 출생한 입양자를 포함하며 미성년 자녀로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다.)가 있는 가구의 경우 해당 세대의 월평균 소득이 제1호 및 제2호의 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 아래 구분에 따른 비율을 가산한 금액 이하인 경우에는 소득 기준을 충족한 것으로 본다.

- 1) 출산한 자녀가 1명인 경우 : 10%P
- 2) 출산한 자녀가 2명 이상인 경우 : 20%P
- 3) 출산한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 27일 이전에 출산한 자녀(입양한 경우를 포함하며, 미성년 자녀로 한정한다)가 있는 경우 : 20%P

라. 다목에 따른 소득 기준을 인정받으려는 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 하며, 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않는 경우 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

- 1) 출산의 경우 : 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서)
- 2) 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서
- 3) 임신 중인 경우 : 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서

마. 다목 및 라목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득기준을 인정받아 입주자로 선정된 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 하거나 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소해야 한다.

- 1) 출산의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등의 출산 사실을 증명할 수 있는 서류
- 2) 입양의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서
- 3) 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후까지 지속되는 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 임신진단서

별표 4 제2호다목 중 “2명 이상의 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔”을 “2명 이상의 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다) 또는 미성년자인 2명 이상의 직계비속(조부모와 손자녀로만 구성된 세대의 손자녀를 말한다. 이하 이 별표에서 같다)을 둔”으로 하고, 같은 호 사목2) 본문 중 “경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.”를 “경우에는 입주자 모집 공고일 기준 만 1세 이하 자녀가 있는 가구를 먼저 입주자로 선정하며, 나머지 주택에 대하여 추첨의 방법으로 입주자를

선정한다.”로, 제3호나목 본문 중 “동일한 점수인 경우에는 추첨으로 입주자를 선정하되”를 “동일한 점수인 경우에는 입주자 모집 공고일 기준만 1세 이하 자녀가 있는 가구를 먼저 입주자로 선정하며, 나머지 주택에 대하여 추첨의 방법으로 입주자를 선정하되”로 하며, 같은 목5) 본문의 “미성년자인 자녀 수”를 “미성년자인 자녀(다자녀 가구의 경우 제2호나목에 다른 직계비속을 포함한다) 수”로 하고, 같은 호 마목부터 아목을 아래와 같이 신설한다.

마. 국민임대주택은 세대원수에 따라 아래와 같이 주택을 공급한다.

이 경우 전용면적별 세부 공급비율은 공공주택사업자가 지역 특성을 고려하여 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어 사업계획승인 전에 정한다.

1) 세대원 수 1명 : 전용면적 35제곱미터 이하의 주택을 공급하되, 「장애인고용촉진 및 직업재활법」 제2조제2호에 따른 중증장애인(이하 이 별표에서 “중증장애인”이라 한다)의 경우에는 전용면적 50제곱미터 이하인 주택을 공급한다.

2) 세대원 수 2명 : 전용면적 25제곱미터 초과 44제곱미터 이하의 주택을 공급하되, 중증장애인의 경우에는 전용면적 50제곱미터 이하인 주택을 공급한다.

3) 세대원 수 3명 : 전용면적 35제곱미터 초과 50제곱미터 이하의 주택을 공급한다.

4) 세대원 수 4명 이상 : 전용면적 44제곱미터를 초과하는 주택을

공급한다.

5) 1)부터 4)까지의 규정에도 불구하고 입주자가 희망하는 경우 해당 세대원 수보다 작은 면적 기준의 주택을 공급할 수 있다.

6) 공공주택사업자는 1)부터 4)까지의 규정에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 위 세대원 수별 주택 공급기준을 일부 완화하여 입주자를 선정할 수 있다.

바. 제1호 및 제2호에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀(임신 중이거나 2023년 3월 28일 이후 출생한 입양자를 포함하며 미성년 자녀로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다.)가 있는 가구의 경우 해당 세대의 월평균 소득이 제1호 및 제2호(사목2)가)는 제외한다.)의 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 아래 구분에 따른 비율을 가산한 금액 이하인 경우에는 소득 기준을 충족한 것으로 본다.

1) 출산한 자녀가 1명인 경우 : 10%P

2) 출산한 자녀가 2명 이상인 경우 : 20%P

3) 출산한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 27일 이전에 출산한 자녀(입양한 경우를 포함하며, 미성년 자녀로 한정한다)가 있는 경우 : 20%P

사. 바목에 따라 소득 기준을 인정받으려는 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 하며, 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않는 경우 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

- 1) 출산의 경우 : 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서)
- 2) 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서
- 3) 임신 중인 경우 : 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서

아. 바목 및 사목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득기준을 인정받아 입주자로 선정된 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 하거나 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소해야 한다.

- 1) 출산의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등의 출산 사실을 증명할 수 있는 서류
- 2) 입양의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서
- 3) 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후까지 지속되는 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 임신진단서

별표 5 제2호다목부터 사목을 라목부터 아목으로 하고, 같은 호 다목 및 제3호바목부터 자목을 각각 다음과 같이 신설한다.

다. 공공주택사업자는 나목에 따라 우선공급 대상자 선정 시 경쟁이

발생하여 공공주택사업자 또는 시·도지사가 별도로 정하는 선정 방법에 따라 입주자를 선정할 때 동 순위자가 발생하는 경우에는 입주자 모집공고일 기준 만 1세 이하 자녀가 있는 가구를 먼저 입주자로 선정하며, 나머지 주택에 대하여 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

바. 행복주택은 세대원 수에 따라 아래와 같이 주택을 공급한다. 이 경우 전용면적별 세부 공급비율은 공공주택사업자가 지역 특성을 고려하여 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어 사업계획승인 전에 정한다.

- 1) 세대원 수 1명 : 전용면적 35제곱미터 이하의 주택을 공급하되, 「장애인고용촉진 및 직업재활법」 제2조제2호에 따른 중증장애인(이하 이 별표에서 “중증장애인”이라 한다)의 경우에는 전용면적 50제곱미터 이하인 주택을 공급한다.
- 2) 세대원 수 2명 : 전용면적 25제곱미터 초과 44제곱미터 이하의 주택을 공급하되, 중증장애인의 경우에는 전용면적 50제곱미터 이하인 주택을 공급한다.
- 3) 세대원 수 3명 : 전용면적 35제곱미터 초과 50제곱미터 이하의 주택을 공급한다.
- 4) 세대원 수 4명 이상 : 전용면적 44제곱미터를 초과하는 주택을 공급한다.
- 5) 1)부터 4)까지의 규정에도 불구하고 신혼희망타운주택중 행복

주택을 공급하는 경우에는 공공주택사업자 또는 시·도지사가
전용면적별 세부공급비율을 별도로 정할 수 있다.

- 6) 1)부터 5)까지의 규정에도 불구하고 입주자가 희망하는 경우
해당 세대원 수보다 작은 면적 기준의 주택을 공급할 수 있다.
- 7) 공공주택사업자는 1)부터 5)까지의 규정에 따라 입주자를 선정
하고 남은 주택이 있는 경우에는 위 세대원 수별 주택 공급기준
을 일부 완화하여 입주자를 선정할 수 있다.

사. 제1호에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀(임신 중
이거나 2023년 3월 28일 이후 출생한 입양자를 포함하며 미성년
자녀로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다.)가 있는 가구의 경우 해
당 세대의 월평균 소득이 제1호의 전년도 도시근로자 가구원수별
가구당 월평균 소득 기준에 아래 구분에 따른 비율을 가산한 금액
이하인 경우에는 소득 기준을 충족한 것으로 본다.

- 1) 출산한 자녀가 1명인 경우 : 10%P
- 2) 출산한 자녀가 2명 이상인 경우 : 20%P
- 3) 출산한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 27일 이전에 출산한 자녀
(입양한 경우를 포함하며, 미성년 자녀로 한정한다)가 있는 경
우 : 20%P

아. 사목에 따라 소득 기준을 인정받으려는 자는 다음의 구분에 따
른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 하며, 공급신청자가
관련 서류를 제출하지 않는 경우 입주자격을 갖추지 못한 것으로

본다.

- 1) 출산의 경우 : 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서)
- 2) 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서
- 3) 임신 중인 경우 : 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받
은 임신진단서

자. 사목 및 아목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득기준을 인정
받아 입주자로 선정된 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택
사업자에게 제출하여야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를
제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중
절수술 등을 하거나 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급
계약을 취소해야 한다.

- 1) 출산의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전
까지 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등의 출산 사실을 증
명할 수 있는 서류
- 2) 입양의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후
발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서
- 3) 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후까
지 지속되는 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한
이후 발급받은 임신진단서

별표 5의2 제1호나목3)가)·나) 외의 부분과 제2호나목10)가)·나) 외의
부분을 각각 “무주택세대구성원(혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주

로 입주하려는 사람의 경우에는 무주택자를 말한다.)으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람”으로 하고, 제2호나목4)가)중 “자녀를 둔 사람”을 “자녀 또는 미성년자인 2명 이상의 직계비속(조부모와 손자녀로만 구성된 세대의 손자녀를 말한다. 이하 이 별표에서 같다.)을 둔 사람”, 같은 목 6)가)중 “반지하·지하층”을 “지하층”, 같은 목 8)나)(3)중 “제31조제1호에 따른 청소년 쉼터에서 퇴소 예정이거나 퇴소한 지 5년이 지나지 않은 사람(청소년 쉼터를 2년 이상 이용한 사람으로 한정한다)”를 “제31조에 따른 청소년 복지시설에서 퇴소 예정이거나 퇴소한 지 5년이 지나지 않은 사람(청소년 복지시설을 2년 이상 이용한 사람으로 한정한다)”로 하며, 제3호라목 본문중 “같은 점수인 경우에는 추첨으로 입주자를 선정하되”를 “같은 점수인 경우에는 입주자모집공고일 기준만 1세 이하 자녀가 있는 가구를 먼저 입주자로 선정하며, 나머지 주택에 대하여 추첨으로 입주자를 선정하되”로 하고, 같은 목 4) 본문의 “미성년자인 자녀 수”를 “미성년자인 자녀(다자녀 가구의 경우 제2호나목 4)가)에 따른 직계비속을 포함한다) 수”로 하며, 같은 호 바목부터 아목을 다음과 같이 신설하고, 제5호가목3)의 “70제곱미터”를 “80제곱미터”로, 같은 목 5)중 “세대원 수보다 1명 많은 세대원 수 기준의 주택에도 입주할 수 있으며, 해당 세대원 수의 기준면적보다 넓은 주택에 입주하는 경우 세대원수 미달에 따른 임대료 할증을 적용한다.”를 “세대원 수보다 작은 면적 기준의 주택을 공급할 수 있다.”로 하며, 같은 호 나목을 삭제하고 종전의 다목부터 마목을 나목부터 라목으로 한다.

바. 제1호 및 제2호에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀(임신 중이거나 2023년 3월 28일 이후 출생한 입양자를 포함하며 미성년 자녀로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다.)가 있는 가구의 경우 해당 세대의 월평균 소득이 제1호 및 제2호의 기준중위 소득 기준에 아래 구분에 따른 비율을 가산한 금액 이하인 경우에는 소득 기준을 충족한 것으로 본다.

- 1) 출산한 자녀가 1명인 경우 : 10%P
- 2) 출산한 자녀가 2명 이상인 경우 : 20%P
- 3) 출산한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 27일 이전에 출산한 자녀(임양한 경우를 포함하며, 미성년 자녀로 한정한다)가 있는 경우 : 20%P

사. 바목에 따라 소득 기준을 인정받으려는 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 하며, 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않는 경우 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

- 1) 출산의 경우 : 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서)
- 2) 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서
- 3) 임신 중인 경우 : 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서

아. 바목 및 사목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득기준을 인정받아 입주자로 선정된 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를

제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절 수술 등을 하거나 입주 전 과양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소해야 한다.

- 1) 출산의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등의 출산 사실을 증명할 수 있는 서류
- 2) 입양의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서
- 3) 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후까지 지속되는 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 임신진단서

별표 6 제2호가목 본문중 “3명”을 “2명”으로 하고, 같은 목 3)과 제3호를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 3) 공공주택사업자는 1), 2)의 요건을 충족하는 자 중 경쟁이 있는 경우 별표 9 배점기준표에 따라 입주자를 선정하여야 한다.

3. 그 밖의 사항

가. 제1호 및 제2호에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀(임신 중이거나 2023년 3월 28일 이후 출생한 입양자를 포함하며 미성년 자녀로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다.)가 있는 가구의 경우 해당 세대의 월평균 소득이 제1호(가목2)에 한한다.) 및 제2호(가목2), 나목1)나), 나목2)나), 다목1)마), 다목2)나), 라목2)에 한한다.

다.)의 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준에 아래 구분에 따른 비율을 가산한 금액 이하인 경우에는 소득 기준을 충족한 것으로 본다.

- 1) 출산한 자녀가 1명인 경우 : 10%P
- 2) 출산한 자녀가 2명 이상인 경우 : 20%P
- 3) 출산한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 27일 이전에 출산한 자녀(입양한 경우를 포함하며, 미성년 자녀로 한정한다)가 있는 경우 : 20%P

나. 가목에 따라 소득 기준을 인정받으려는 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 하며, 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않는 경우 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

- 1) 출산의 경우 : 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서)
- 2) 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서
- 3) 임신 중인 경우 : 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서

다. 가목 및 나목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득기준을 인정받아 입주자로 선정된 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절 수술 등을 하거나 입주 전 과양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소해야 한다.

1) 출산의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등의 출산 사실을 증명할 수 있는 서류

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

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

별표 6의2 제2호나목 본문중 “3명”을 “2명”으로 하고, 같은 목 3)과 제3호 라목부터 바목을 각각 다음과 같이 신설한다.

3) 공공주택사업자는 1), 2)의 요건을 충족하는 자 중 경쟁이 있는 경우 별표 9 배점기준표에 따라 입주자를 선정하여야 한다.

라. 제1호 및 제2호에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀(임신 중이거나 2023년 3월 28일 이후 출생한 입양자를 포함하며 미성년 자녀로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다.)가 있는 가구의 경우 해당 세대의 월평균 소득이 제1호(가목2)에 한한다.) 및 제2호(가목1)다), 나목2), 다목1)나), 다목2)나), 라목1)마), 라목2)나), 마목2))에 한한다.)의 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 아래 구분에 따른 비율을 가산한 금액 이하인 경우에는 소득 기준을 충족한 것으로 본다.

1) 출산한 자녀가 1명인 경우 : 10%P

2) 출산한 자녀가 2명 이상인 경우 : 20%P

3) 출산한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 27일 이전에 출산한 자녀(입양한 경우를 포함하며, 미성년 자녀로 한정한다.)가 있는 경우 : 20%P

마. 라목에 따라 소득 기준을 인정받으려는 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 하며, 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않는 경우 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

1) 출산의 경우 : 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서)

2) 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서

3) 임신 중인 경우 : 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서

바. 라목 및 마목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득기준을 인정받아 입주자로 선정된 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 하거나 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소해야 한다.

1) 출산의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등의 출산 사실을 증명할 수 있는 서류

2) 입양의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후

발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서

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

별표 6의3 제3호 바목부터 아목을 다음과 같이 신설한다.

바. 제1호에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀(임신 중이거나 2023년 3월 28일 이후 출생한 입양자를 포함하며 미성년 자녀로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다.)가 있는 가구의 경우 해당 세대의 월평균 소득이 제1호라목의 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준에 아래 구분에 따른 비율을 가산한 금액 이하인 경우에는 소득 기준을 충족한 것으로 본다.

- 1) 출산한 자녀가 1명인 경우 : 10%P
- 2) 출산한 자녀가 2명 이상인 경우 : 20%P
- 3) 출산한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 27일 이전에 출산한 자녀(입양한 경우를 포함하며, 미성년 자녀로 한정한다)가 있는 경우 : 20%P

사. 바목에 따라 소득 기준을 인정받으려는 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 하며, 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않는 경우 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

- 1) 출산의 경우 : 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서)
- 2) 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서

- 3) 임신중인 경우 : 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서

아. 바목 및 사목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득기준을 인정받아 입주자로 선정된 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 하거나 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소해야 한다.

- 1) 출산의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등의 출산 사실을 증명할 수 있는 서류
- 2) 입양의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서
- 3) 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후까지 지속되는 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 임신진단서

별표 6의4 제2호가목6)을 다음과 같이 신설하며, 같은 호 나목 후단 및 다목의 단서 후단과 마목의 후단을 각각 다음과 같이 신설하고, 제3호나목3)라)를 다음과 같이 신설하며, 제5호나목 본문중 “입주자를 선정할 수 있다.”를 “입주자를 선정하되 동순위자가 발생하는 경우에는 입주자 모집공고일 기준 만 1세 이하 자녀가 있는 가구를

먼저 입주자로 선정하며, 나머지 주택에 대하여 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.”로 하고, 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6) 1)부터 5)까지의 규정에 따라 입주자를 선정하는 경우 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀(임신 중이거나 2023년 3월 28일 이후 출생한 입양자를 포함하며 미성년 자녀로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다.)가 있는 가구의 월평균소득은 별표 3 제3호다목부터 마목까지의 규정을 적용한다.

나. 이 경우 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀가 있는 가구의 월평균소득은 별표 4 제3호바목부터 아목까지의 규정을 적용한다.

다. 이 경우 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀가 있는 가구의 월평균소득은 별표 5 제4호사목부터 자목까지의 규정을 적용한다.

마. 이 경우 동순위자가 발생하는 경우에는 입주자 모집공고일 기준 만 1세 이하 자녀가 있는 가구를 먼저 입주자로 선정하며, 나머지 주택에 대하여 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

라) 가)부터 나)까지 규정에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀가 있는 가구의 월평균소득은 별표 5 제4호사목부터 자목, 별표 5의2 제3호바목부터 아목까지의 규정을 각각 적용한다.

6. 청년특화 주택

가. 입주자는 다음의 어느 하나에 해당하는 사람이어야 한다..

1) 청년(18세 이상 39세 이하인 사람)

2) 대학생(대학(「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「근로자직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학을 말한다.)에 재학 중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학 예정인 사람)

나. 입주자는 다음의 요건을 갖추어야 한다.

1) 주택을 소유하지 않을 것

2) 혼인 중이 아닐 것

3) 공급신청자(세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 해당 세대를 말한다)의 월평균소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조제11호에 따른 기준 중위소득(이하 이 별표에서 “기준 중위소득”이라 한다)의 150퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하일 것

4) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

5) 3)에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀가 있는 가구의 월평균소득은 별표 5의2 제3호바목부터 아목까지의 규정을 적용한다.

다. 공공주택사업자는 가목 및 나목의 요건을 모두 갖춘 사람에 대하여 추첨으로 입주자를 선정하되, 해당 주택건설지역에 소재하는 사람을 우선하여 입주자로 선정하여야 한다. 입주자를 선정하고 남은 주택에 대하여는 가목의 요건을 갖춘 사람에게 나목

3) 또는 4)의 입주자격을 일부 완화하여 선정할 수 있다.

라. 청년특화 주택이 주거약자용 공공건설임대주택에 해당하는 경우 공공주택사업자는 제2호에도 불구하고, 가목 및 나목의 요건을 갖춘 주거약자에 대하여 주첨으로 입주자를 선정하되, 해당 주택건설지역에 소재하는 사람을 우선하여 입주자로 선정하여야 한다. 입주자를 선정하고 남은 주택에 대하여는 가목의 요건을 갖춘 주거약자에게 나목 3) 또는 4)의 입주자격을 일부 완화하여 선정할 수 있다.

마. 다목 및 라목에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택은 제17조의2(별표 5의2 제1호나목4)에 한함)에 따라 입주자를 선정할 수 있다.

바. 청년특화 주택의 입주자가 재계약을 체결하려는 경우에도 가목 및 나목 1), 2)의 요건을 모두 갖추어야 한다. 다만, 가목 또는 나목 2)의 요건을 충족하지 못하는 경우에도 한 차례에 한정하여 재계약을 체결할 수 있다.

사. 청년특화 주택의 거주기간

1) 최대거주기간은 6년으로 한다.

2) 청년특화 주택의 입주자로 2회 이상 선정되는 경우 각각의 청년특화 주택 거주기간을 합산한 기간은 제1호에 따른 거주기간을 초과할 수 없다.

3) 1)에도 불구하고 청년특화 주택의 입주자가 병역의무 이행

후 다시 입주자로 선정되는 경우 각각의 청년특화 주택 거주기간을 합산한 기간은 최대 10년 이내로 할 수 있다.

4) 1)부터 3)까지 구분에 따른 거주기간이 만료되기 2개월 전까지 예비입주자가 없거나 재공급을 통한 신규 입주희망자가 없는 경우에는 거주기간을 2년씩 연장할 수 있다. 연장된 거주기간이 만료되는 경우에도 또한 같다.

별표 6의6 제3호라목부터 바목을 각각 아래와 같이 신설한다.

라. 제1호 및 제2호에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀(임신 중이거나 2023년 3월 28일 이후 출생한 입양자를 포함하며 미성년 자녀로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다.)가 있는 가구의 경우 해당 세대의 월평균 소득이 제1호(가목2)에 한한다.) 및 제2호(가목1)다), 나목1)다), 다목1)마), 다목2)나)에 한한다.)의 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(제2호가목의 입주요건을 갖춘 사람은 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득) 기준에 아래 구분에 따른 비율을 가산한 금액 이하인 경우에는 소득기준을 충족한 것으로 본다.

1) 출산한 자녀가 1명인 경우 : 10%P

2) 출산한 자녀가 2명 이상인 경우 : 20%P

3) 출산한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 27일 이전에 출산한 자녀(임양한 경우를 포함하며, 미성년 자녀로 한정한다)가 있는 경우 : 20%P

다. 라목에 따라 소득 기준을 인정받으려는 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 하며, 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않는 경우 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

- 1) 출산의 경우 : 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서)
- 2) 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서
- 3) 임신중인 경우 : 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서

바. 라목 및 아목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득기준을 인정받아 입주자로 선정된 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 하거나 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소해야 한다.

- 1) 출산의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등의 출산 사실을 증명할 수 있는 서류
- 2) 입양의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서
- 3) 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후까지 지속되는 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 임신진단서

별표 6의7 제1호가목3)부터 5)를 다음과 같이 신설하며, 제2호가목중 “특별공급 기준을 준용하되”를 “특별공급 기준 및 같은 별표 제3호가목부터 다목까지의 규정을 준용하되”로 한다.

3) 2)에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀(임신 중이거나 2023년 3월 28일 이후 출생한 입양자를 포함하며 미성년 자녀로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다.)가 있는 가구의 경우 해당 세대의 월평균 소득이 2)의 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준에 아래 구분에 따른 비율을 가산한 금액 이하인 경우에는 소득 기준을 충족한 것으로 본다.

가) 출산한 자녀가 1명인 경우 : 10%P

나) 출산한 자녀가 2명 이상인 경우 : 20%P

다) 출산한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 27일 이전에 출산한 자녀(입양한 경우를 포함하며, 미성년 자녀로 한정한다)가 있는 경우 : 20%P

4) 3)에 따라 소득 기준을 인정받으려는 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 하며, 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않는 경우 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

가) 출산의 경우 : 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서)

나) 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서

다) 임신중인 경우 : 입주자 모집 공고일로부터 1개월 이내 발급

받은 임신진단서

5) 3) 및 4)에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득기준을 인정받아 입주자로 선정된 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절 수술 등을 하거나 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소해야 한다.

가) 출산의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등의 출산 사실을 증명할 수 있는 서류

나) 입양의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서

다) 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후까지 지속되는 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 임신진단서

별표 9를 다음과 같이 신설한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(출산가구에 대한 소득기준에 관한 적용례) 별표 3 제3호다목부터

마목까지, 별표 4 제3호제3호바목부터 아목까지, 별표 5 제4호사목부터 자목까지, 별표 5의2 제3호바목부터 아목까지, 별표 6 제3호가목부터 다목까지, 별표 6의2 제3호라목부터 바목까지, 별표 6의3 제3호바목부터 아목까지, 별표 6의6 제3호라목부터 바목까지, 별표 6의7 제2호가목3)부터5) 및 제2호가목 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집공고를 하거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 이 규칙 시행 이후 재계약(갱신계약을 포함한다)을 체결하는 경우부터 적용한다.

1. 이 규칙 시행 당시 임대차계약을 체결하고 거주하고 있는 사람
2. 이 규칙 시행 전에 입주자 또는 예비 입주자로 선정된 사람
3. 이 규칙 시행 전의 입주자 모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람

제3조(출산가구에 대한 우선공급 및 세대원 수별 공급면적 기준에 관한 적용례) 별표 3 제2호라목 및 제3호가목·나목, 별표 4 제2호사목2) 및 제3호나목·마목, 별표 5 제2호다목 및 제4호바목, 별표 5의2 제3호라목 및 제5호가목 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집공고를 하는 경우부터 적용한다.

[별표 9] 공공분양주택 다자녀 가구 배점 기준표

배 점 표(해당사항 있는 각 항목에 √표기)					
평점요소	총 배점	배점기준		해당 사항	비 고
		기 준	점수		
계	100				
미성년 자녀수 (1)	40	4명 이상	40		자녀(태아나 입양아를 포함한다. 이하 이 표에서 같다)는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
		3명	35		
		2명	25		
영유아 자녀수 (2)	15	3명 이상	15		영유아(태아를 포함한다)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		2명	10		
		1명	5		
세대구성 (3)	5	3세대 이상	5		공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5		공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간 (4)	20	10년 이상	20		배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
		5년 이상 10년 미만	15		
		1년 이상 5년 미만	10		
해당 시·도 거주 기간 (5)	15	10년 이상	15		공급신청자가 해당 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권은 경위 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다
		5년 이상 10년 미만	10		
		1년 이상 5년 미만	5		
입주자 저축 가입기간 (6)	5	10년 이상	5		입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정
유의사항					
(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)					
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인					
(3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용					
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인					
(6) : 입주자저축 가입확인서로 확인					
※ 동점자 처리					
① 미성년 자녀수가 많은 자					
② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자					

신·구조문대비표

현행	개정안
제23조(공공임대주택의 입주자 선정에 관한 특례 등) ① (생략)	제23조(공공임대주택의 입주자 선정에 관한 특례 등) ① (현행과 같음)
1.~3. (생략)	1.~3. (현행과 같음)
<신설>	4. 청년층에 특화된 주거공간 설계 및 서비스가 복합된 통합공공임대주택으로서 도심 내 청년층 주거 안정을 위하여 공급이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하여 지정한 주택(이하 “청년특화 주택”이라 한다) : 제17조의2제1항에도 불구하고 별표 6의4 제5호에 따라 선정할 것
②·④ (생략)	②·④ (현행과 같음)
<신설>	⑤ 제1항제4호에 따른 청년특화주택 입주자의 거주기간은 별표 6의4 제5호사목에 따른다.