

1. 개정이유

「저출산 극복을 위한 주거지원방안(‘23.8.29)」에 따른 후속조치로 신생아 특별(우선)공급 신설, 모든 특별공급 유형에 맞벌이 가구에 대한 소득 기준 마련 및 상향, 생애최초 특별공급 시 배우자의 결혼 전 주택 소유 이력을 배제하는 등의 출산률 제고와 혼인으로 인해 불리하게 적용되던 청약조건을 개선하는 한편,

통합공공임대주택 일반공급 쿼터제 도입, 일반형 공공분양주택 일반공급 무주택 유지요건 완화 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 통합공공임대주택 일반공급 쿼터제 도입(안 별표 5의2)

통합공공임대주택 슬럼화 예방 및 사업여건 개선을 위해 일반공급 시 소득 구간에 따른 공급비율 설정

나. 신생아 특별(우선)공급 신설(안 별표 5의2, 별표 6, 별표 6의2, 별표 6의6)

입주자 모집공고일 기준으로 2세 이하의 자녀(태아 포함)가 있는 가구를 대상으로 공급하는 특별(우선)공급 유형 신설

다. 맞벌이 가구 청약기회 확대(안 별표6, 별표 6의2, 별표 6의3, 별표 6의6)

모든 특별공급 유형(청년특공 제외)에 맞벌이 소득기준을 상향 및 신설하고, 상향된 소득기준이 적용되는 맞벌이 가구가 청약 가능한 추첨제 신설

라. 생애최초 특별공급 배우자 이력규제 미적용(안 별표 6, 별표 6의2, 별표 6의6)

생애최초 특별공급 신청 시 배우자의 결혼 전 주택 소유 이력은 청약
자격에서 배제

마. 일반형 공공분양 일반공급 무주택 유지요건 완화(안 별표6)

현행 입주 시까지 무주택 유지요건을 특별공급과 동일하게 입주자
모집공고 시점으로 완화

바. 기타 오기사항 정정(별표 6의4)

일자리연계형 지원주택 입주자 선정 특례기준 내 오기내용 정정

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.

제19조제3항중 “별표 5의2 제1호나목2)”를 “별표 5의2 제1호2)”로, “제3호마목”을 “제3호가목·바목”으로 하고, 같은 항 후단을 삭제하며, 제7항 단서의 “별표 6의3 제2호마목에”를 “별표 6의3 제2호바목에”로 한다. 제25조제9항제2호 중 “별표 5의2 제1호나목1) 또는 2)에”를 “별표 5의2 제1호1) 또는 2)에”로 하고, 같은 항 제3호중 “별표 5의2 제1호나목4)에”를 “별표 5의2 제1호4)에”로 한다.

별표 5의2, 별표 6, 별표 6의2, 별표 6의3, 별표 6의4, 별표 6의6을 각각 별지와 같이 한다.

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별표 5의2, 별표 6 제2호 및 제3호, 별표 6의2, 별표 6의3, 별표 6의6의 개정 규정은 2024.3.25.부터 시행한다.

제2조(분양전환공공임대주택 및 공공분양주택 일반공급 무주택 요건 완화에 관한 적용례) 별표6 제1호 개정규정은 이 규칙 시행 전의 입주자 모집공고를 한 경우에도 적용한다.

■ 공공주택 특별법 시행규칙 [별표 5의2] <개정 2023. 8. 4.>

통합공공임대주택의 입주자 자격(제17조의2제1항 관련)

1. 일반공급

통합공공임대주택은 입주자모집공고일 현재 다음의 1)부터 4)까지의 구분에 따라 해당 자격 요건을 만족하는 사람에게 1세대 1주택의 기준으로 공급한다. 다만, 청년 또는 예비신혼부부의 경우에는 성년자가 아닌 경우에도 공급할 수 있으며, 1인 1주택 또는 2인 1주택의 기준으로 공급할 수 있다.

구분	입주자격
1) 청년	무주택자로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 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 나) 18세 이상 39세 이하일 것 다) 혼인 중이 아닐 것
2) 신혼부부 · 한 부모 가족	다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람 (2) 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) (3) 혼인 중인 사람으로서 6세 이하 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 사람 (4) 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 나) 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)일 것 다) 해당 세대의 월평균소득(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될

	세대의 세대구성원 월평균소득의 합계를 말한다)이 기준 중위소득의 150퍼센트[본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)가 모두 소득(「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)이 있는 경우에는 180퍼센트를 말한다] 이하일 것. 다만, 가구원 수가 2명인 경우에는 기준 중위소득의 160퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 190퍼센트로 한다) 이하로 한다.
3) 고령자	무주택세대구성원(혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 사람의 경우에는 무주택자를 말한다. 이하 이 별표에서 같다)으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 150퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하일 것 나) 65세 이상일 것
4) 일반	다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 무주택세대구성원일 것 나) 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 150퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하일 것

2. 우선공급

가. 공공주택사업자는 제1호에 따른 일반공급 입주자 선정 기준에도 불구하고 공급하는 주택의 60퍼센트 범위에서 입주자모집공고일 현재 나목1)부터 10)까지의 구분에 따른 입주자격을 충족하는 사람에게 1세대 1주택의 기준으로 우선공급할 수 있다. 다만, 청년, 예비신혼부부 또는 소년·소녀가정의 경우에는 성년자가 아닌 경우에도 공급할 수 있으며, 1인 1주택 또는 2인 1주택의 기준으로 공급할 수 있다.

나. 다음의 구분별 공급비율은 전체 공급비율이 60퍼센트를 초과하지 않는 범위에서 공공주택사업자가 지역 특성을 고려하여 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어 조정할 수 있으며, 시·도지사의 승인을 받은 경우에는 전체 공급비율 60퍼센트를 초과할 수 있다.

구분	공급 비율	입주자격
1) 철거민 등	1퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사람. 다만, 가)부터 마)까지 및 사)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 관계 법령에 따라 해당 사업을 위한 고시 등이 있는 날 현재 3개월 이상 거주한 사람이어야 하고, 바)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 재해가 발생한 날 현재 전입신고를 하고 거주하고 있는 사람이어야 하며, 아)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정·고시한 날 현재 해당 지역에 3년 이상 거주하는 사람으로서 시장·군수 또는 구청장이 확인하는 경우로 한정한다. 가) 공공주택사업자가 해당 주택건설사업을 위하여 철거하는 주택의 소유자 또는 세입자 나) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 또는 나목에 따른 주거환경개선사업 또는 재개발사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자(주거환경개선사업의 경우에는 주택의 소유자를 포함한다) 다) 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구의 도시·군계획시설사업(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계획시설사업을 말한다)으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자 라) 공공주택사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람. 이 경우 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업 또는

「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업을 위하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 개발제한구역을 해제하고 해당 공공사업을 시행하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자(「주택공급에 관한 규칙」 제37조제1호에 따라 분양주택을 특별공급받은 사람은 제외한다) 또는 세입자의 경우에는 소득요건은 적용하지 않는다.

마) 공공주택사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 연접한 시·군·자치구에서 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지개발사업(같은 법 제6조제3항, 제7조제2항 및 제7조의2제3항에 따른 산업단지개발계획에 주택건설용지에 관한 계획이 포함된 경우로 한정한다)의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자

바) 재해로 인하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람

사) 시·도지사, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 주택의 내력구조부 등에 중대한 하자가 발생하여 해당 거주자의 보호를 위하여 이주 및 철거가 필요하다고 인정하는 주택의 소유자 또는 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람

아) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제2호에 따라 주거환경 개선 및 취락 정비가 필요하여 개발제한구역이 해제되는 지역에서 다른 지역으로 이주하게 되는 타인의 토지에 소

		제한 주택의 소유자 또는 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 자) 주택도시기금을 지원받아 건설된 임대주택거주자로서 사업주체의 부도 등으로 인하여 해당 주택에서 퇴거했거나 퇴거해야 하는 사람 중 관할 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 사람 차) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 철거되는 주택[가)부터 마)까지에 해당하는 사업을 위하여 철거되는 주택은 제외한다]을 관계 법령에 따라 해당 사업시행을 위한 고시 등이 있는 날 이전부터 소유하고 있는 사람 및 철거되는 주택의 세입자 중 관할 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 사람
2) 국가유공자 등	5퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 아래의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 국가보훈부장관이 입주가 필요하다고 인정하는 사람 가) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족 나) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족 다) 「5·18민주유공자예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족 라) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족 마) 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자 바) 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」

		(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족
3) 장기복무 세대군인, 북한이탈 주민 등	3퍼센트 범위	가) 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 아래의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 「세대군인지원에 관한 법률」 제2조제1항제2호에 따른 장기복무 세대군인으로서 소득수준 등을 고려하여 국가보훈처장이 입주가 필요하다고 인정하는 사람 (2) 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 북한이탈주민 (3) 「군사정전에 관한 협정 체결 이후 남북피해자의 보상 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 남북피해자 (4) 「중소기업 인력지원 특별법」 제2조제1호에 따른 중소기업(같은 법 시행령 제2조에 해당하는 업종의 중소기업은 제외한다)에 종사하는 근로자 (5) 비정규직 근로자의 주거안정을 위하여 우선공급이 필요한 경우로서 고용노동부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람 (6) 「가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 피해자로서 같은 법 시행령 제4조의2에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람. 이 경우 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 무주택 및 소득요건은 적용하지 않는다. (7) 「성폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 성폭력피해자 또는 성폭력피해자를 보호하는 가족으로서 여성가족부장관이 정하는 기준에 해

당하는 사람

(8) 「아동복지법」 제3조제6호에 따른 가정위탁을 통하여 아동을 보호·양육하는 조부모 또는 친인척으로서 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람

(9) 「범죄피해자 보호법」 제3조제1항제1호에 따른 범죄피해자로서 법무부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람

(10) 「폐광지역 개발 지원에 관한 특별법」 제11조의4에 따른 탄광근로자이거나 탄광근로자였던 사람 또는 같은 법 시행령 제16조의3제1항에 따른 유족으로서 폐광지역에 3년 이상 거주한 사람

(11) 1963년 12월 21일부터 1977년 12월 31일까지의 기간 중에 독일연방공화국으로 진출했던 근로자 중 간호사, 광부 및 이에 준하는 직업에 종사한 사실이 인정되는 사람

(12) 영구임대주택의 입주자로서 입주자격 상실 등의 사유로 그 주택에서 퇴거하는 사람

나) 무주택세대구성원으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사람

(1) 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 보호·지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 생활안전지원대상자

(2) 소년·소녀가정으로서 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람

(3) 투자촉진 또는 지역경제의 활성화 등을 위하여 해외에서 15년 이상 거주한 후 대한민국에 영구귀국 또는 귀화하는 재외동포에게 주택의 특별공급이 필요한 경우로서 해당 시·도지사가 정하여 고시하는 기준에 해당하는 사람

(4) 「국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률」 제2조

		제5호에 따른 등록포로
4) 다자녀가 구 등	4퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사람. 다만, 나)의 경우에는 피부양자의 배우자도 무주택자여야 한다. 가) 미성년자인 2명 이상의 자녀를 둔 사람 나) 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 1년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우로 한정한다)하고 있는 사람 다) 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족
5) 장애인	5퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다). 이 경우 장애의 정도가 심한 장애인을 우선하여 입주자로 선정한다
6) 비주택 거 주자 등	5퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사람(한 차례로 한정한다) 가) 별표 4 제2호바목1)에 따른 비닐간이공작물 거주자, 쪽방, 고시원, 여인숙, 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 노숙인시설, 컨테이너, 움막, PC방, 만화방, 침수 피해가 우려되거나 최저주거기준에 미달하는 반지하·지하층 등에 해당하는 주거환경에서 3개월 이상 거주한 사람으로서 거

		주지 관할 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람 나) 「주거기본법」 제17조에 따라 국토교통부장관이 공고한 최저주거기준에 미달하는 주거환경에서 미성년자인 자녀와 함께 거주하는 사람으로서 거주지 관할 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람 다) 별표 4 제2호아목에 따른 무허가건축물등에 입주한 세입자
7) 기초생활보장제도급여수급자 등	9퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 급여의 수급권자 또는 수급자
8) 청년	<u>5퍼센트 범위</u>	무주택자로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 공급신청자(세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 해당 세대를 말한다)의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것 나) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 18세 이상 39세 이하일 것 (2) 「아동복지법」 제16조에 따라 아동복지시설에서 퇴소 또는 가정위탁이 종료 예정이거나 퇴소 또는 종료한 지 5년이 지나지 않은 사람 (3) 「청소년복지 지원법」 제31조제1호에 따른 청소년쉼터에서 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년이 지나지 않은 사람(청소년쉼터를 2년 이상 이용한 사람으로 한정한다)으로서 여성가족부장관이 주거지원이 필요하다고 인정한 사람 다) 혼인 중이 아닐 것
9) 신혼부부	<u>3퍼센트</u>	다음의 요건을 모두 갖춘 사람

• 한 부모 가족	<u>범위</u>	가) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람 (2) 예비신혼부부 (3) 혼인 중인 사람으로서 6세 이하 자녀를 둔 사람 (4) 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 나) 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)일 것 다) 해당 세대의 월평균소득(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 월평균소득의 합계를 말한다)이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것
<u>10) 신생아</u>	<u>10퍼센트 범위</u>	<u>가) 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 입주자 모집 공고일 기준 2세 이하의 자녀(태아를 포함한다)가 있는 사람.</u> <u>나) 가)에 따른 입주자격을 인정받으려는 사람은 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 하며, 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않는 경우 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.</u> <u>(1) 출산의 경우 : 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서), 아동수당 · 부모급여 수령내역 등의 출산과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류</u> <u>(2) 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서, 아동수당 · 부모급여 수령내역 등의 입양과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류</u> <u>(3) 임신 중인 경우 : 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서</u> <u>다) 가) 및 나)에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 인정받아 입주자로 선정된 자는 다음의 구분에 따른 서류를</u>

		<u>공공주택사업자에게 제출하여야 한다. 이 경우 입주 예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 하거나 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소해야 한다.</u> <u>(1) 출산의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 아동수당·부모급여 수령내역 등의 출산과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류</u> <u>(2) 입양의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등의 입양과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류</u> <u>(3) 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후까지 지속되는 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 임신진단서</u>
<u>11) 고령자</u>	10퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것 나) 65세 이상일 것

3. 입주자 선정 방법

가. 제1호에 따른 일반공급의 입주자 선정은 우선공급 후 남은 물량에 대해 아래의 소득수준에 따른 입주자 비율을 만족하는 범위 내에서 추첨으로 한다. 다만, 공공주택사업자는 특정 소득수준에 해당하는 일반공급 신청자 부족 등 부득이한 경우에는 아래의 비율을 초과하여 입주자를 선정할 수 있다.

- 1) 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 50퍼센트 이하인 세대 수 : 전체 입주자의 45~55%
- 2) 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 50퍼센트 초과 100퍼센트 이하인 세대 수 : 전체 입주자의 30~40%
- 3) 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트 초과인 세대 수 : 전

체 입주자의 : 15~25%

나. 제2호에 따른 우선공급 신청자 중 입주자로 선정되지 못한 사람에 대해서는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자에 포함하여 입주자를 선정해야 하며, 세부적인 선정방법은 공공주택사업자가 정할 수 있다.

다. 공공주택사업자는 입주자를 선정하고 남은 물량이 있는 경우 제1호 및 제2호에 따른 공급비율에도 불구하고 해당 주택의 공급비율을 조정하여 입주자를 선정할 수 있다.

라. 공공주택사업자는 제2호에 따른 우선공급 입주자 선정 시 같은 구분에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 배점을 합산한 점수가 높은 순서에 따라 입주자를 선정하고 같은 점수인 경우에는 추첨으로 입주자를 선정하되, 동일한 사유로 중복하여 합산하지 않는다

1) 해당 세대의 월평균소득

가) 기준 중위소득의 50퍼센트 이하: 3점

나) 기준 중위소득의 50퍼센트 초과 70퍼센트 이하: 2점

다) 기준 중위소득의 70퍼센트 초과 100퍼센트 이하: 1점

2) 부양가족의 수

가) 3명 이상: 3점

나) 2명: 2점

다) 1명: 1점

3) 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구에서의 연속 거주기간

가) 5년 이상: 3점

나) 3년 이상 5년 미만: 2점

다) 1년 이상 3년 미만: 1점

4) 미성년자인 자녀 수

가) 3명 이상: 3점

나) 2명: 2점

다) 1명: 1점

5) 주택청약종합저축 납입횟수

가) 24회 이상 납입한 사람: 3점

나) 12회 이상 24회 미만 납입한 사람: 2점

다) 6회 이상 12회 미만 납입한 사람: 1점

- 6) 통합공공임대주택에 대하여 과거에 계약을 체결한 사실이 있는 사람인 경우
 - 가) 최근 1년 이내: -5점
 - 나) 최근 3년 이내: -3점

마. 라목에도 불구하고 단독세대주의 경우에는 라목2) 및 4)를 적용하지 않으며, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 라목6)을 적용하지 않는다.

- 1) 통합공공임대주택의 입주자가 출산, 사망 또는 노부모 부양 등의 사유로 가구원 수가 변동되어 다른 면적의 통합공공임대주택으로 이주하기 위해 우선공급을 신청하는 경우
- 2) 영 제47조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절한 임차인이 다른 통합공공임대주택으로 이주하기 위해 우선공급을 신청하는 경우

바. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따라 입주자를 선정할 때 제13조제3항에 따른 통합공공임대주택의 자산요건을 충족하는 사람을 선정해야 한다. 다만, 제2호나목1)가)부터 마)까지, 자), 차), 같은 목 3)가)(6) 및 같은 3) 나)(1)의 경우에는 제13조제3항에 따른 자산요건을 적용하지 않는다.

4. 거주기간

제1호 및 제2호에 따라 입주자로 선정된 사람은 입주자격을 충족하는 경우 통합공공임대주택에 30년 동안 거주할 수 있다. 다만, 거주기간이 만료된 경우에는 임대료를 할증하여 계속 거주할 수 있다.

5. 그 밖의 사항

가. 통합공공임대주택은 세대원수[제2호나목3)가)(8)에 따른 위탁아동을 포함한 다]에 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 40제곱미터 이하의 주택을 공급하되, 「장애인고용촉진 및 직업재활법」 제2조제2호에 따른 중증장애인(이하 이 별표에서 “중증장애인”이라 한다)의 경우에는 전용면적 50제곱미터 이하인 주택을 공급할 수 있다.
- 2) 세대원 수 2명: 전용면적 30제곱미터 초과 60제곱미터 이하의 주택을 공급한다.
- 3) 세대원 수 3명: 전용면적 40제곱미터 초과 70제곱미터 이하의 주택을 공급

한다.

- 4) 세대원 수 4명 이상: 전용면적 50제곱미터를 초과하는 주택을 공급한다.
- 5) 1)부터 4)까지의 규정에도 불구하고 입주자가 희망하는 경우 해당 입주자의 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.
- 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.

나. 가목에도 불구하고 해당 단지에 전용면적 60제곱미터를 초과하는 주택이 없거나 15퍼센트 미만인 경우 세대원 수에 따라 아래와 같이 공급한다.

- 1) 세대원 수 1명: 전용면적 30제곱미터 이하의 주택을 공급하되, 중증장애인의 경우에는 전용면적 50제곱미터 이하인 주택을 공급할 수 있다.
- 2) 세대원 수 2명: 전용면적 20제곱미터 초과 40제곱미터 이하의 주택을 공급하되, 중증장애인의 경우에는 전용면적 50제곱미터 이하인 주택을 공급할 수 있다.
- 3) 세대원 수 3명: 전용면적 30제곱미터 초과 50제곱미터 이하의 주택을 공급한다.
- 4) 세대원 수 4명 이상: 전용면적 40제곱미터를 초과하는 주택을 공급한다.
- 5) 1)부터 4)까지의 규정에도 불구하고 입주자가 희망하는 경우 해당 세대원 수보다 1명 많은 기준의 주택에도 입주할 수 있으며, 이 경우 세대원 수 미달에 따른 임대료 할증은 적용하지 않는다.
- 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.

다. 예비신혼부부의 경우 계약자 1명을 정하여 당사자 두 명이 함께 1주택을 신청해야 한다.

라. 공급신청 시 태아를 자녀로 인정받아 입주예정자로 선정된 사람은 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 임신진단서, 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등 임신 또는 출산과 관련된 서류를 공공주택사업자에게 제출해야 하며, 공공주택사업자는 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거

나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우에는 공급계약을 취소해야 한다. 또한, 공급신청 시 입양한 자녀를 자녀로 인정받아 입주예정자로 선정된 사람은 특별한 사유가 없는 한 거주 기간동안 입양이 유지되어야 하며, 이를 위반시 공급계약을 취소해야 한다.

마. 제1호 및 제2호에 따른 청년 또는 신혼부부에 해당하여 입주자로 선정된 사람은 혼인 및 나이 요건과 관계없이 재계약을 체결할 수 있다.

분양전환공공임대주택 및 공공분양주택의 입주자 자격(제19조제1항 관련)

1. 일반공급

입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원인 사람에게 1세대 1주택의 기준으로 「주택공급에 관한 규칙」 제27조에 따라 공급하여야 한다. 이 경우 아래의 요건을 충족하여야 한다.

가. 입주요건

- 1) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것
- 2) 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택인 경우에는 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대(신청자 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 세대와 분양전환공공임대주택은 가구원수별 가구당 월평균소득으로 한다. 이하 이 별표에서 같다)의 100퍼센트(분양전환공공임대주택은 가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트) 이하인 사람일 것

나. 입주자 선정방법

- 1) 일반공급하는 주택 수의 80퍼센트(소수점 이하는 올림한다)를 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항제1호에 해당하는 사람에게 같은 조 제2항부터 제4항까지의 규정에 따라 우선 공급한다.
- 2) 1)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 가목에 따른 입주요건을 갖춘 무주택세대구성원인 사람과 1)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.
- 3) 위 2)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항에 따라 입주자를 선정할 수 있다.

2. 특별공급

가. 입주자 모집공고일 현재 3명 이상의 자녀(태아를 포함하며, 미성년자로 한정한다. 이하 나목에서 같다)를 둔 무주택세대구성원으로서 아래 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 월평균소득(무주택세대구성원 전원의 소득을 말한다. 이하 이 호에서 같다)이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득(「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)이 있는 경우에는 200퍼센트를 말한다] 이하일 것

2) 입주자 선정 및 특별공급 주택 수는 다음의 순서에 따른다.

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 130퍼센트를 말한다) 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 포함한다), 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다. 다만, 입주 전에 해당 주택을 전매하려는 경우에는 전매 전에 혼인사실을 증명해야 한다) 또는 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택자여야 하며, 예비신혼부부의 경우에는 혼인으로 구성될 세대의 세대원 모두 무주택자인 경우를 말한다)으로서 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람에게 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 한 차례에 한정하여 1세대(예비신혼부부의 경우에는 혼인으로 구성될 세대를 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다.

1) 입주요건

가) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

나) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이

전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트[본인 및 배우자(예비
신혼부부의 경우 혼인할 상대방을 말한다. 이하 이 목에서 같다)가 모두
소득이 있는 경우에는 200퍼센트를 말한다] 이하일 것. 다만, 분양전환공
공임대주택으로서 가구원 수가 2명인 경우에는 140퍼센트(본인 및 배우
자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트를 말한다) 이하로 한다.

2) 입주자 선정 및 특별공급 주택 수는 다음의 순서에 따른다.

가) 특별공급 주택 수의 70퍼센트(소수점 이하는 올림한다)에 대해서는 1)에
따른 입주요건을 갖춘 사람 중 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정
한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 1
00퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 120퍼센트를 말
하며, 분양전환공공임대주택은 가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트
(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 130퍼센트를 말한다)로 한
다] 이하인 사람을 대상으로 3)에 따른 순위에 따라 우선 공급하되, 같은
순위에서 경쟁이 있는 경우에는 4)에 따른 기준에 따라 입주자를 선정하
다.

나) 가)에 따라 공급하고 남은 주택과 특별공급 주택 수의 20퍼센트(소수점
이하 올림한다)에 대해서는 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람 중 국토교
통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도
도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득
이 있는 경우에는 140퍼센트를 말하며, 분양전환공공임대주택은 가구원
수가 2명인 경우에는 140퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경
우에는 150퍼센트를 말한다)로 한다] 이하인 사람과 가)에 따라 입주자로
선정되지 않은 사람을 대상으로 3)에 따른 순위에 따라 입주자를 선정하
되, 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정
한다.

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) 입주자 선정 순위

가) 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

(1) 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함한다)하여 자녀가 있는 신혼부부

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

(3) 한부모가족

나) 제2순위: 제1순위에 해당하지 않는 경우

4) 3)에 따른 제1순위 및 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수가 높은 순으로 입주자를 선정하고, 산정한 점수가 동일한 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

가) 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 80퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 100퍼센트를 말한다) 이하인 경우: 1점

나) 자녀의 수

(1) 3명 이상: 3점

(2) 2명: 2점

(3) 1명: 1점

다) 해당 주택건설지역(주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다)의 연속 거주기간

(1) 3년 이상: 3점

(2) 1년 이상 3년 미만: 2점

(3) 1년 미만: 1점

라) 주택청약종합저축 납입 횟수

(1) 24회 이상: 3점

(2) 12회 이상 24회 미만: 2점

(3) 6회 이상 12회 미만: 1점

마) 신혼부부의 경우 혼인기간

(1) 3년 이하: 3점

(2) 3년 초과 5년 이하: 2점

(3) 5년 초과 7년 이하: 1점

바) 한부모가족의 경우 가장 어린 자녀의 나이. 이 경우 같은 연령대 자녀가

2명 이상인 경우에는 1명으로 본다.

(1) 2세 이하: 3점

(2) 3세 또는 4세: 2점

(3) 5세 또는 6세: 1점

다. 입주자 모집공고일 현재 생애 최초(세대에 속한 모든 사람이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정한다. 다만, 공급신청자의 배우자가 혼인 전에 주택을 소유하였다가 처분한 사실이 있는 경우는 예외로 한다)로 주택을 구입하는 사람으로서 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람을 대상으로 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 그 건설량의 15퍼센트의 범위에서 특별공급할 수 있다.

1) 입주요건

가) 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항의 제1순위에 해당하는 무주택 세대구성원으로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상일 것

나) 입주자 모집공고일 현재 혼인 중이거나 자녀(미혼인 자녀로 한정하며 태아를 포함한다)가 있을 것

다) 입주자 모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득세를 말하며, 납부할 세액이 없는 경우를 포함한다. 이하 이 목에서 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 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(가구원수별 가구당 월평균소득을 산정할 때 가구원 중 공급신청자의 직계존속은 1년 이상 같은 세

대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우만 가구원 수에 해당한다. 이하 2)에서 같다)의 130퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트, 분양전환공공임대주택은 가구원 수가 2명인 경우에는 140퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트)] 이하일 것

2) 입주자 선정 및 특별공급 주택 수는 다음의 순서에 따른다.

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, 분양전환공공임대주택은 가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 130퍼센트)] 이하인 사람을 대상으로 추첨의 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, 분양전환공공임대주택은 가구원 수가 2명인 경우에는 140퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 150퍼센트)] 이하인 사람과 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 추첨의 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 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

3) 삭제 <2021. 2. 2>

4) 삭제 <2021. 2. 2>

5) 삭제 <2021. 2. 2>

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 경우에만 한정한다)하고 있는 아래 1)의 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 5퍼센트의 범위에서 특별공급할 수 있다.

1) 입주요건

가) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

나) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트, 분양전환공공임대주택은 가구원 수가 2명인 경우에는 130퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트)] 이하일 것

2) 입주자 선정 및 특별공급 주택 수는 다음의 순서에 따른다.

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, 분양전환공공임대주택은 가구원 수가 2명인 경우에는 130퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 140퍼센트)] 이하인 사람에게 공급하되, 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 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

마. 입주자 모집공고일 기준 2세 이하의 자녀(태아를 포함한다)가 있는 사람으로서 아래 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 무주택세대 구성원일 것

나) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

다) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%[본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트, 분양전환공공임대주택은 가구원 수가

2명인 경우에는 150퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트) 이하일 것

2) 입주자 선정 및 특별공급 주택 수는 다음의 순서에 따른다.

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, 분양 전환공공임대주택은 가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 130퍼센트)] 이하인 사람을 대상으로 공급하되, 경쟁이 있는 경우에는 3)에 따른 기준을 적용하여 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, 분양전환공공임대주택은 가구원 수가 2명인 경우에는 150퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 160퍼센트)] 이하인 사람과 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 공급하되, 경쟁이 있는 경우에는 3)에 따른 기준을 적용하여 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 공급한다.

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

가) 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 80퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 100퍼센트를 말한다) 이하인 경우 : 1점

나) 미성년 자녀의 수

(1) 3명 이상: 3점

(2) 2명: 2점

(3) 1명: 1점

다) 해당 주택건설지역(주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다)의 연속 거주기간

(1) 3년 이상: 3점

(2) 1년 이상 3년 미만: 2점

(3) 1년 미만: 1점

라) 주택청약종합저축 납입 횟수

(1) 24회 이상: 3점

(2) 12회 이상 24회 미만: 2점

(3) 6회 이상 12회 미만: 1점

바. 그 밖에 「주택공급에 관한 규칙」 제35조, 제37조, 제42조, 제45조, 제47조 및 제49조제2항의 규정에 따라 특별공급 입주자를 선정한다.

사. 공공주택사업자가 특별공급 입주자를 선정하는 경우의 입주자저축의 종류별 요건에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」 제48조를 준용하며, 특별공급 입주자를 선정하는 경우의 특별공급 비율 조정에 관하여는 같은 규칙 제49조를 준용한다.

3. 그 밖의 사항

가. 제2호 마목에 따라 특별공급을 받으려는 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), 아동수당·부모급여 수령내역 등의 출산과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류

2) 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등의 입양과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류

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

나. 가목에 따라 태아 또는 입양한 자녀를 자녀로 인정받아 입주자로 선정된 자는 입주하기 전까지 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, 아동수당·부모급여 등의 출산과 양육사실을 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

■ 공공주택 특별법 시행규칙 [별표 6의2] <개정 2023. 8. 4.>

분양전환공공임대주택 중 임대 의무기간이 6년인 주택의 입주자 자격(제19조제1항 단서 관련)

1. 일반공급

입주자모집공고일부터 입주할 때까지 무주택세대구성원인 사람으로서 가목에 따른 입주요건을 갖춘 사람에게 1세대 1주택의 기준으로 공급해야 한다. 이 경우 입주자로 선정된 후 결혼 또는 상속으로 인하여 무주택세대구성원의 자격을 상실하게 되는 사람과 공급계약 후 입주할 수 있는 지위를 양수한 사람도 공급대상자로 본다.

가. 입주요건

- 1) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것
- 2) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대(신청자 본인 및 배우자, 영 제42조제1항 각 호의 사람으로 구성된 세대를 말한다. 이하 이 별표에서 같다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트) 이하인 사람일 것

나. 입주자 선정 방법

- 1) 일반공급하는 주택 수의 80퍼센트(소수점 이하는 올림한다)를 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항제1호에 해당하는 사람에게 같은 조 제2항부터 제4항에 따라 우선 공급한다.
- 2) 1)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 가목에 따른 입주요건을 갖춘 무주택세대구성원인 사람과 1)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 추천의 방법으로 입주자를 선정한다.
- 3) 2)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항에 따라 입주자를 선정할 수 있다.

2. 특별공급

가. 입주자모집공고일 현재 청년(19세 이상 39세 이하로 혼인 중이 아니며, 과거 주택을 소유한 사실이 없는 사람으로 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 특별공급할 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 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입하였을 것

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

2) 입주자 선정 방법

가) 1)에 따른 입주요건을 갖춘 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 납부한 청년에게 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수를 합산한 점수가 높은 순으로 가목에 따른 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 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람과 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 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

(4) 소득세를 납부한 기간(소득세 납부 실적이 있는 경우로 한정한다)

(가) 5년 이상: 3점

(나) 3년 이상 5년 미만: 2점

(다) 3년 미만: 1점

나. 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀[미성년자로 한정하며 태아를 포함한다. 이하 이 별표(이 호 라목 및 바목은 제외한다)에서 같다]를 둔 무주택세대구성원으로서 아래 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람을 대상으로 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다

1) 입주요건

가) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

나) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득(무주택세대구성원 전원의 소득을 말한다. 이하 이 호에서 같다)이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득(「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말한다. 이하 이 별표에서 같다.)이 있는 경우에는 200퍼센트] 이하일 것

2) 입주자 선정 및 특별공급 주택 수는 다음의 순서에 따른다.

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.

다. 입주자모집공고일 현재 신혼부부(혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀를 둔 사람을 말한다), 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며, 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다. 이하 이 목에서 같다) 또는 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)인 무주택세대구성원(신혼부부의 경우에는 혼인신고일부터 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택자이어야 하며, 예비신혼부부의 경우에는 혼인으로 구성될 세대의 세대원 모두 무주택자인 경우를 말한다)으로서 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람에게 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 한 차례에 한정하여 1세대(예비신혼부부의 경우에는 혼인으로 구성될 세대를 말한다. 이하

이 별표에서 같다) 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다.

1) 입주요건

가) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

나) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 130퍼센트[본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방을 말한다. 이하 이 목에서 같다)가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트를 말한다] 이하일 것. 다만, 가구원 수가 2명인 경우에는 140퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트) 이하로 한다.

2) 입주자 선정 및 특별공급 주택 수는 다음의 순서에 따른다.

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 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 120퍼센트, 가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 130퍼센트)] 이하인 사람을 대상으로 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 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 가구원수별 가구당 월평균소득의 130퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 140퍼센트, 가구원 수가 2명인 경우에는 140퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 150퍼센트)] 이하인 사람과 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 3)에 따른 순위에 따라 입주자를 선정하되, 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 추첨의 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 추첨의 방법으로 공급한다.

3) 입주자 선정 순위

가) 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

- (1) 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함한다)하여 자녀가 있는 신혼부부
- (2) 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 보는 혼인외의 출생자가 있는 경우
- (3) 한부모가족

나) 제2순위: 제1순위에 해당하지 않는 경우

4) 3)에 따른 제1순위 및 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수를 합산한 점수가 높은 순으로 입주자를 선정하고, 산정한 점수가 같은 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

가) 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 80퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 100퍼센트) 이하인 경우: 1점

나) 자녀의 수

- (1) 3명 이상: 3점
- (2) 2명: 2점
- (3) 1명: 1점

다) 주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군에 서의 연속 거주기간

- (1) 3년 이상: 3점
- (2) 1년 이상 3년 미만: 2점
- (3) 1년 미만: 1점

라) 주택청약종합저축 납입 횟수

- (1) 24회 이상: 3점
- (2) 12회 이상 24회 미만: 2점
- (3) 6회 이상 12회 미만: 1점

마) 신혼부부의 경우 혼인기간

- (1) 3년 이하: 3점
- (2) 3년 초과 5년 이하: 2점
- (3) 5년 초과 7년 이하: 1점

바) 한부모가족의 경우 가장 어린 자녀의 나이. 이 경우 같은 연령대 자녀가

2명 이상인 경우에는 1명으로 본다.

(1) 2세 이하: 3점

(2) 3세 또는 4세: 2점

(3) 5세 또는 6세: 1점

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 혼인사실이 확인되지 않는 사람, 혼인으로 구성될 세대를 변경한 사람, 전 배우자였던 사람과 재혼한 사실이 확인된 사람에 대해서는 입주자선정에서 제외하거나 공급계약을 취소해야 한다.

라. 입주자모집공고일 현재 생애 최초(세대에 속한 모든 사람이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정한다. 다만, 공급신청자의 배우자가 혼인 전에 주택을 소유하였다가 처분한 사실이 있는 경우는 예외로 한다)로 주택을 공급받는 사람으로서 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람을 대상으로 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 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 소득세를 납부한 사람을 포함한다)로서 5년 이상 소득세를 납부했을 것

라) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

마) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득(가구원 중 공급신청자의 직계존속은 1년 이상 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우만 가구원 수에 포함한다. 이하 2)에서 같다)의 130퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트, 가구원 수가 2명인 경우에는 140퍼센트]

트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트)] 이하일 것

2) 입주자 선정 및 특별공급 주택 수는 다음의 순서에 따른다.

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 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 120퍼센트, 가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 130퍼센트)] 이하인 사람을 대상으로 추첨의 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 가구원수별 가구당 월평균소득의 130퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 140퍼센트, 가구원 수가 2명인 경우에는 140퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 150퍼센트)] 이하인 사람과 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 추첨의 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 추첨의 방법으로 공급한다.

마. 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항제1호에 해당하는 사람으로서 입주자모집공고일 현재 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 3년 이상 계속하여 부양(공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 직계존속을 부양한 경우로 한정한다)하고 있는 아래 1)의 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 5퍼센트의 범위에서 특별공급할 수 있다.

1) 입주요건

가) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

나) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전

년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트, 가구원 수가 2명인 경우에는 130퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트)] 이하일 것

2) 입주자 선정 및 특별공급 주택 수는 다음의 순서에 따른다.

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 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 130퍼센트, 가구원 수가 2명인 경우에는 130퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 140퍼센트)] 이하인 사람을 대상으로 공급하되, 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 추첨의 방법으로 공급한다.

바. 입주자 모집공고일 기준 2세 이하의 자녀(태아를 포함한다)가 있는 사람으로서 아래 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람에게 그 건설량의 30퍼센트의 범위에서 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다.

1) 입주요건

가) 입주자 모집공고일 현재 무주택세대 구성원일 것

나) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

다) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 140%[본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트, 가구원 수가 2명인 경우에는 150퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트)] 이하일 것

2) 입주자 선정 및 특별공급 주택 수는 다음의 순서에 따른다.

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 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 120퍼센트, 가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는

는 130퍼센트)] 이하인 사람을 대상으로 공급하되, 경쟁이 있는 경우에는 3)에 따른 기준을 적용하여 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 가구원수별 가구당 월평균소득의 140퍼센트[본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 150퍼센트, 가구원 수가 2명인 경우에는 150퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 160퍼센트)] 이하인 사람과 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 공급하되, 경쟁이 있는 경우에는 3)에 따른 기준을 적용하여 입주자를 선정한다.

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

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

가) 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 80퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 100퍼센트를 말한다) 이하인 경우 : 1점

나) 미성년 자녀의 수

(1) 3명 이상: 3점

(2) 2명: 2점

(3) 1명: 1점

다) 주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구의 연속 거주기간

(1) 3년 이상: 3점

(2) 1년 이상 3년 미만: 2점

(3) 1년 미만: 1점

라) 주택청약종합저축 납입 횟수

(1) 24회 이상: 3점

(2) 12회 이상 24회 미만: 2점

(3) 6회 이상 12회 미만: 1점

사. 「주택공급에 관한 규칙」 제35조, 제37조, 제42조, 제45조 및 제47조에 해당하는 사람에게 특별공급을 하는 경우에는 같은 규칙 및 제49조제2항에 따라 입주자를 선정한다. 이 경우 같은 규칙 제45조에 해당하는 사람에게 특별공급을 하는 경우에는 그 건설량의 5퍼센트 범위에서 입주자를 선정해야 한다.

아. 나목 및 마목에 따라 특별공급을 하는 경우 입주자 선정방법에 관하여 이 별표에서 규정한 사항 외에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

3. 그 밖의 사항

가. 공공주택사업자가 특별공급 입주자를 선정하는 경우의 입주자저축의 종류별 요건에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」 제48조에 따르며, 특별공급 입주자를 선정하는 경우의 특별공급 비율 조정에 관하여는 같은 규칙 제49조에 따른다.

나. 공급신청 시 태아 또는 입양한 자녀를 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 판명되는 때에는 공급계약을 취소해야 한다.

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

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

라. 제2호 바목에 따라 특별공급을 받으려는 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), 아동수당·부모급여 수령내역 등의 출산과 양육사실을 증명할 수 있는 서류

2) 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등의 입양과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류

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

다. 라목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 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, 아동수당·부모급여 등의 출산과 양육사실을 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

신혼희망타운주택 중 공공분양주택의 입주자 자격 및 선정 방법(제19조제2항 관련)

1. 입주자 자격

입주자모집공고일 현재 신혼부부[혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 사람을 말한다] 또는 예비신혼부부[혼인을 계획 중이며, 해당 주택의 입주자모집공고일부터 1년 이내에(입주자모집공고일부터 1년이 되기 전에 입주하는 경우에는 입주 전까지로 한다) 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다. 다만, 입주 전에 해당 주택을 전매하려는 경우에는 전매 전에 혼인사실을 증명해야 한다. 이하 이 별표에서 같다]이거나 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)인 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우에는 혼인으로 구성될 세대의 세대원 모두 무주택자인 경우를 말한다)으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람에게 1세대(예비신혼부부의 경우에는 혼인으로 구성될 세대를 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 1주택 기준으로 공급한다.

가. 입주자모집공고일부터 입주할 때까지 무주택세대구성원일 것

나. 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 지난 경우로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입했을 것

다. 제13조제3항에 따른 자산 요건을 충족할 것

라. 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(태아를 포함한 가구원 수가 4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득으로 한다. 이하 이 별표에서 같다)의 130퍼센트[본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)가 모두 소득(「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)이 있는 경우에는 200퍼센트를 말한다] 이하일 것

마. 주택공급가격이 다목에 따른 자산가액을 초과하는 경우 입주예정자는 입주할 때까지 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품(「주택도시금융법」 제10조제6항에 따른 기금운용계획으로 정한 전용 주택담보 장기대출상품을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)에 가입할 것

2. 입주자 선정 및 공급주택 수는 다음의 순서에 따른다.

가. 공급 주택 수의 30퍼센트(소수점 이하는 올림한다)에 대해서는 제1호에 따른 입주자 자격을 갖춘 혼인기간 2년 이내이거나 2세 이하의 자녀를 둔 신혼부부와 예비신혼부부 및 2세 이하의 자녀를 둔 한부모가족 중 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 140퍼센트를 말한다) 이하인 사람을 대상으로 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수가 높은 순으로 우선 공급하되, 산정한 점수가 같은 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

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

가) 70퍼센트 이하(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 80퍼센트 이하): 3점

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

다) 100퍼센트 초과(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 110퍼센트 초과): 1점

2) 해당 시·도 연속 거주기간: 시는 특별시·광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준

가) 2년 이상: 3점

나) 1년 이상 2년 미만: 2점

다) 1년 미만: 1점

3) 주택청약종합저축 납입횟수

가) 24회 이상: 3점

나) 12회 이상 23회 이하: 2점

다) 6회 이상 11회 이하: 1점

나. 가목에 따라 공급하고 남은 주택과 공급 주택 수의 60퍼센트(소수점 이하는 올림한다)에 대해서는 제1호에 따른 입주자 자격을 갖춘 혼인기간이 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 140퍼센트를 말한다) 이하인 사람

과 가목에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수가 높은 순으로 선정하되, 산정한 점수가 같은 경우에는 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) 해당 시·도 연속 거주기간: 시는 특별시·광역시·특별자치시를 기준으로 하고, 도는 도·특별자치도를 기준으로 한다.

가) 2년 이상: 3점

나) 1년 이상 2년 미만: 2점

다) 1년 미만: 1점

4) 주택청약종합저축 납입횟수

가) 24회 이상: 3점

나) 12회 이상 23회 이하: 2점

다) 6회 이상 11회 이하: 1점

다. 나목에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 제1호에 따른 입주요건을 갖춘 사람과 나목에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 추첨의 방법으로 공급한다.

라. 예비입주자 선정 및 관리

1) 전체 주택수의 40퍼센트 이상(소수점 이하는 올림한다)의 예비입주자를 나목에서 정한 기준으로 선정해야 한다. 다만, 입주자를 모집한 결과 공급신청자가 주택수의 140퍼센트 미만인 경우에는 입주자로 선정되지 않은 공급신청자 모두를 예비입주자로 선정한다.

2) 공공주택사업자는 1)에 따른 순번이 포함된 예비입주자 현황을 최초 공급계약체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 한다) 인터넷 홈페이지에 공개해야 한다.

3) 그 밖의 예비입주자 선정 및 관리에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제5항부터 제9항까지의 규정을 준용한다.

마. 라목에 따라 선정된 예비입주자에게 공급하고 남은 주택에 대해서는 제1호에 따른 입주자 자격을 갖춘 사람을 대상으로 공공주택사업자의 홈페이지에 재공고하여 입주자를 선정한다.

바. 마목에 따라 공급하고 남은 주택의 경우에는 제1호 각 목의 요건 중 일부 또는 전부를 완화하여 공급할 수 있다.

3. 그 밖의 사항

가. 공급신청 시 태아 또는 입양한 자녀를 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 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

나. 혼인기간을 산정할 때 전배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인기간을 포함한다.

다. 예비신혼부부 자격으로 청약하여 입주자로 선정된 사람은 입주자모집공고일부터 1년 이내에 혼인관계증명서를 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 공공주택사업자는 제출된 혼인관계증명서를 통해 예비배우자와의 혼인사실이 확인되지 않는 사람, 혼인으로 구성될 세대를 변경한 사람, 전배우자였던 사람과 재혼한 사실이 확인된 사람에 대해서는 입주자선정에서 제외하거나 공급계약을 취소해야 한다.

라. 입주자로 선정된 사람은 입주하기 전까지 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품 가입사실을 증명해야 한다. 이 경우 공공주택사업자는 신혼희망타운 전용 주택담보 장기대출상품 가입사실을 증명하지 못한 사람에 대해서는 입주자 선정에서 제외하거나 공급계약을 취소해야 한다.

마. 공공주택사업자는 제2호에 따른 입주자 및 예비입주자 선정을 위한 청약접수, 입주자 선정, 동·호수 배정, 당첨자 발표 등 입주자 선정 관련 업무를 직접 할 수 있다.

■ 공공주택 특별법 시행규칙 [별표 6의4] <개정 2023. 8. 4.>

공공임대주택의 입주자 선정 특례 기준 등

1. 고령자복지주택

가. 65세 이상으로서 다음의 순위에 해당하는 사람을 입주자로 선정해야 한다. 다만, 기존 영구임대주택 단지를 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제10조의2제1항에 따라 증축한 경우에는 같은 법 시행령 제11조제1호에 따라 최초 입주자 모집 시에는 단지 내 기존 입주자 중 고령자·장애인을 우선 선정해야 한다.

- 1) 제1순위: 별표 3 제1호가목에 해당하는 사람
- 2) 제2순위: 별표 3 제1호나목에 해당하는 사람
- 3) 제3순위: 별표 3 제1호차목에 해당하는 사람
- 4) 제4순위: 별표 4 제1호, 별표 5 제1호가목2)나) 또는 별표 5의2 제1호나목3)에 해당하는 사람

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

- 1) 「노인장기요양보험법 시행령」 제7조제3호에서 제6호까지의 등급자로서 장기요양이 필요한 정도가 높은 경우
- 2) 단독세대주인 고령자
- 3) 그 밖에 공공주택사업자가 필요하다고 판단하는 사항

다. 공공주택사업자는 가목에 따라 입주자를 선정하고 남은 고령자복지주택에 대해서는 입주자를 가목에 따라 다시 선정하거나 제14조, 제15조, 제17조 또는 제17조의2에 따라 입주자를 선정해야 한다.

라. 공공주택사업자는 가목부터 다목까지의 규정에도 불구하고 시장·군수 또는 구청장이 관할 구역 내 고령자의 안정적인 주거확보를 지원하기 위하여 요청하는 경우에는 고령자복지주택 공급 호수의 100분의 10의 범위에서 시장·군수 또는 구청장에게 공급할 수 있다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 공공주택사업자와의 협의를 거쳐 별도로 정하는 기준 및 절차에 따라 입주자를 선정할 수 있다.

마. 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」 제2조 제1호에 따른 주거약자(이하 "주거약자"라 한다)에 대하여 다음의 순위에 따라 입주자를 선정한다.

1) 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 사람

가) 별표 3 제1호가목, 사목 또는 자목에 해당하는 사람

나) 별표 3 제1호나목에 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. 통합공공임대주택: 주거약자에 대하여 별표 5의2에 따라 입주자를 선정한다.

마. 공공주택사업자는 가목부터 라목까지의 규정에 따라 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있으면 다음의 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

바. 공공주택사업자는 가목부터 마목까지의 규정에 따라 입주자를 선정하고 남은 주거약자용 공공건설임대주택에 대해서는 가목부터 라목까지에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제14조, 제15조, 제17조 또는 제17조의2에 따라

선정해야 한다.

3. 일자리연계형 지원주택

가. 다음의 어느 하나에 해당하는 사람을 입주자로 선정해야 한다.

1) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 해당 지방자치단체의 장이 창업활성화 등을 위해 필요하다고 인정한 사람

가) 「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조에 해당하는 사람

나) 창업자(해당 기업 근로자를 포함한다) 또는 예비창업자

2) 지역전략산업(「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 따른 지역특화산업, 「규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특별법」에 따른 특화사업 등 지역의 발전을 위해 주거지원이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 산업 또는 사업을 말한다. 이하 같다)에 종사하는 사람 등 해당 지방자치단체의 장이 지역전략산업의 육성을 위해 필요하다고 인정한 사람

3) 다음의 기업 등에 근무 중인 사람. 다만, 해당 기업 등에 소속되지 않고 근무 중인 경우에는 1년 이상 근무 중이거나 1년 미만 근무 중이더라도 1년 이상 근무예정인 사람을 말한다.

가) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 또는 같은 법 제46조의2제1항에 따른 지원단지에 입주 또는 입주예정인 기업 및 교육·연구기관에 근무하는 사람

나) 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업(이하 "중소기업"이라 한다)에 근무하는 사람

나. 가목에 따른 입주자는 다음의 요건을 갖추어야 한다.

1) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람일 것

가) 청년: 19세 이상 39세 이하이며 혼인 중이 아닌 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 이 별표에서 같다)를 둔 사람

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

- 다) 한부모가족: 「한부모가족지원법」 제4조제2호에 따른 한부모가족으로서 6세 이하의 자녀가 있는 사람
- 라) 장기근속자: 미성년자인 자녀 1명 이상을 포함한 3명 이상으로 구성된 세대의 세대구성원인 사람으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사람
- (1) 가목1), 2) 및 3)가)의 어느 하나에 해당하는 동일한 기업 등에서 근무한 기간이 계속하여 5년 이상인 사람
 - (2) 가목3)나)의 중소기업에서 근무한 기간이 합산하여 5년 이상이거나 동일한 중소기업에서 근무한 기간이 계속하여 3년 이상인 사람
- 2) 다음의 구분에 따른 사람이 주택을 소유하지 않을 것
- 가) 혼인 중인 경우: 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 각 목에 따른 세대원
- 나) 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명 할 수 있는 사람): 혼인으로 구성될 세대원
- 다) 그 밖의 경우: 입주자 본인
- 3) 다음의 구분에 따른 요건을 갖춘 사람일 것
- 가) 행복주택: 별표 5 제1호나목1)가)(2)부터 (4)까지[청년의 경우에는 같은 호 가목1)나)(3)부터 (6)까지를 말한다]의 요건을 모두 갖춘 사람
- 나) 통합공공임대주택: 별표 5의2 제1호나목4)나)[청년의 경우에는 같은 목 1)가)를 말한다] 및 제13조제3항에 따라 국토교통부장관이 정한 통합공공임대주택의 자산요건을 모두 갖춘 사람
- 다) 기존주택등매입임대주택: 제20조제1항 각 호에 해당하는 사람
- 다. 공공주택사업자는 가목 및 나목의 요건을 모두 갖춘 사람에 대하여 추천으로 입주자를 선정하되, 해당 주택건설지역에 소재하거나 입주예정인 사업장에 근무하는 사람(예비 창업자를 포함한다)을 우선하여 입주자로 선정하여야 한다.
- 라. 한국토지주택공사 또는 지방공사가 건설·공급하는 경우 해당 공공주택사업자가 요청하면 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 입주자를 선정하여 해당 공공주택사업자에게 그 명단을 통보해 줄 수 있다.
- 마. 공공주택사업자는 해당 주택의 5퍼센트 이하의 범위에서 가목에 해당하는 입주자 등의 지원을 목적으로 하는 행정기관 또는 비영리법인(국토교

통부장관이 정하는 법인만 해당한다)에 공급할 수 있다. 이 경우 해당 행정기관 또는 비영리법인은 공급받은 주택을 가목 및 나목의 요건을 갖춘 사람에게 제공해야 한다.

바. 공공주택사업자는 주거여건과 수요·공급 상황 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 시장·군수·구청장의 의견을 들어 중소기업으로서 해당 주택건설지역에 소재하거나 입주예정인 기업에 소속직원의 관사나 숙소로 사용할 것을 요건으로 하여 공급할 수 있다. 이 경우 입주자는 가목 및 나목의 요건을 갖춘 사람으로 해야 한다.

사. 일자리연계형 지원주택이 주거약자용 공공건설임대주택에 해당하는 경우 공공주택사업자는 가목 및 나목의 요건을 갖춘 주거약자를 우선하여 입주자로 선정해야 한다.

아. 가목부터 다목까지에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택에 대해서는 가목부터 다목까지의 규정에 따라 입주자를 다시 선정하거나 가목의 요건을 갖춘 사람에게 입주자격을 일부 완화하여 선정할 수 있다.

자. 아목에 따라 입주자격을 일부 완화하여 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 주택을 소유하지 않은 사람을 입주자로 선정할 수 있다. 이 경우 제13조제3항에 따른 자산요건을 적용하지 않을 수 있다.

차. 아목 및 자목에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제17조, 제17조의2[별표 5의2 제1호나목4)만 해당한다] 또는 제20조에 따라 입주자를 선정할 수 있다.

카. 일자리연계형 지원주택의 입주자가 재계약을 체결하는 경우에는 나목1)을 적용하지 않으며, 가목에 따른 요건을 충족하지 못하는 경우에도 한 차례에 한정하여 재계약을 체결할 수 있다.

타. 일자리연계형 지원주택의 거주기간은 다음과 같다.

- 1) 거주기간은 6년으로 한다. 다만, 자녀가 있는 경우에는 10년으로 한다.
- 2) 일자리연계형 지원주택의 입주자였던 사람이 다시 같은 주택의 입주자로 선정되는 경우 각각의 일자리연계형 지원주택 거주기간을 합산한 기간은 1)에 따른 거주기간을 초과할 수 없다.
- 3) 일자리연계형 지원주택의 입주자였던 사람이 병역의무 이행 후 다시 같은 주택의 입주자로 선정되는 경우 각각의 일자리연계형 지원주택 거주

기간을 합산한 기간은 나목에도 불구하고 최대 10년을 초과할 수 없다.

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

4. 삭제 <2023. 8. 4.>

5. 도심 공공주택 복합지구 또는 주거재생혁신지구에서 건설하는 공공건설임대주택

가. 도심 공공주택 복합지구 또는 주거재생혁신지구에 거주하고 있는 주거용 건축물 소유자 또는 세입자로서 무주택세대구성원인 사람을 다음 순위에 따라 입주자로 선정해야 한다.

- 1) 제1순위: 해당 지구 지정 고시일의 3개월 전부터 보상계획 공고일까지 계속하여 해당 지구에 거주하고 있는 세입자
- 2) 제2순위: 해당 지구 지정 고시일부터 보상계획 공고일까지 계속하여 해당 지구에 거주하고 있는 주거용 건축물 소유자. 다만, 법 제40조의10제3항 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제55조의3제1항에 따라 주택으로 보상받기로 한 사람은 제외한다.
- 3) 제3순위: 해당 지구 지정 고시일 현재 해당 지구에 거주하고 있지 않은 주거용 건축물 소유자. 다만, 법 제40조의10제3항 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제55조의3제1항에 따라 주택으로 보상받기로 한 사람은 제외한다.

나. 공공주택사업자는 가목1)에 해당하는 사람이 둘 이상인 경우에는 다음 내용이 포함된 기준을 추가로 정하여 입주자를 선정할 수 있다.

- 1) 무주택기간
- 2) 해당 지구에서 거주한 기간

다. 공공주택사업자는 가목 및 나목에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택에 대해서는 가목 및 나목에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제17조의2에 따라 선정해야 한다.

■ 공공주택 특별법 시행규칙 [별표 6의6] <개정 2023. 8. 4.>

이익공유형 분양주택 및 토지임대부 분양주택의 입주자 선정기준(제23조의4제2항 관련)

1. 일반공급

입주자모집공고일부터 입주할 때까지 무주택세대구성원인 사람으로서 가목에 따른 입주요건을 갖춘 사람에게 1세대 1주택의 기준으로 공급해야 한다. 이 경우 입주자로 선정된 후 결혼 또는 상속으로 인하여 무주택세대구성원의 자격을 상실하게 되는 사람과 공급계약 후 입주할 수 있는 지위를 양수한 사람도 무주택세대구성원으로 본다.

가. 입주요건

- 1) 제13조제3항에 따른 자산요건을 갖춘 것
- 2) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대(신청자 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 이하인 사람일 것.

나. 입주자 선정 방법

- 1) 일반공급하는 주택 수의 80퍼센트(소수점 이하는 올림한다)를 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항제1호에 해당하는 사람에게 같은 조 제2항부터 제4항에 따라 우선 공급한다.
- 2) 1)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 가목에 따른 입주요건을 갖춘 무주택세대구성원인 사람과 1)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.
- 3) 2)에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항에 따라 입주자를 선정할 수 있다.

2. 특별공급

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

가. 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 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입하였을 것

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

2) 입주자 선정 방법

가) 1)에 따른 입주요건을 갖춘 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 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 특별자치도에서
의 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 산
정한 점수를 합산한 점수가 높은 순으로 선정하되, 산정한 점수가 같은 경우
에는 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 특별자치도에서
의 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
 - (4) 소득세를 납부한 기간(소득세 납부 실적이 있는 경우로 한정한다)
 - (가) 5년 이상: 3점
 - (나) 3년 이상 5년 미만: 2점

(다) 3년 미만: 1점

나. 입주자모집공고일 현재 신혼부부[혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 목에서 같다)를 둔 사람을 말한다] 또는 예비신혼부부[혼인을 계획 중이며, 해당 주택의 입주자모집공고일부터 1년 이내(입주자모집공고일부터 1년이 되기 전에 입주하는 경우는 경우에는 입주 전까지로 한다)에 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다. 이하 이 목에서 같다]이거나 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 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트[본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)가 모두 소득(「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)이 있는 경우에는 200퍼센트를 말한다] 이하일 것

2) 입주자 선정 및 특별공급 주택 수는 다음의 순서에 따른다.

가) 특별공급 주택 수의 30퍼센트(소수점 이하는 올림한다)에 대해서는 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 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 140퍼센트를 말한다) 이하인 사람을 대상으로 다음의 기준을 적용하여 산

정한 점수를 합산한 점수가 높은 순으로 우선 공급하되, 산정한 점수가 같은 경우에는 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 1)에 따른 입주요건을 갖춘 혼인기간이 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 140퍼센트를 말한다) 이하인 사람과 가)에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수를 합산한 점수가 높은 순으로 선정하되, 산정한 점수가 같은 경우에는 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 특별자치도에서
 - 의 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) 혼인기간을 산정할 때 전 배우자였던 사람과 재혼하는 경우에는 이전 혼인기간을 포함한다.
- 나) 예비신혼부부 자격으로 청약하여 입주자로 선정된 사람은 입주자모집공고일
 - 부터 1년 이내에(입주자모집공고일부터 1년이 되기 전에 입주하는 경우는 경우에는 입주 전까지로 한다) 혼인관계증명서를 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 공공주택사업자는 제출된 혼인관계증명서를 통해 예비배우자와의 혼인사실이 확인되지 않는 사람, 혼인으로 구성될 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 경우로 한정한다. 다만, 공급신청자의 배우자가 혼인 전에 주택을 소유하였다가 처분한 사실이 있는 경우는 예외로 한다)로 주택을 공급받는 사람으로서 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람에게 그 건설량의 15퍼센트 범위에서 한 차례

에 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 소득세를 납부한 자를 포함한다)로서 5년 이상 소득세를 납부했을 것
- 라) 제13조제3항에 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 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우만 가구원 수에 포함한다. 이하 2)에서 같다)의 130퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트) 이하일 것

2) 입주자 선정 및 특별공급 주택 수는 다음의 순서에 따른다.

- 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 추첨의 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 선정되지 않은 사람을 대상으로 추첨의 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 추첨의 방법으로 공급한다.

라. 입주자 모집공고 기준 2세 이하의 자녀(태아를 포함한다)가 있는 사람으로서 아

래 1)에 따른 입주요건을 갖춘 사람에게 그 건설량의 35퍼센트의 범위에서 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다.

1) 입주요건

가) 입주자 모집공고일 현재 무주택세대 구성원일 것

나) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

다) 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 200퍼센트) 이하일 것.

2) 입주자 선정 및 특별공급 주택 수는 다음의 순서에 따른다.

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 공급하되, 경쟁이 있는 경우에는 3)에 따른 기준을 적용하여 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 공급하되, 경쟁이 있는 경우에는 3)에 따른 기준을 적용하여 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 공급한다.

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

가) 해당 세대의 월평균 소득 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득을 기준으로 할 것

(1) 70퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 80퍼센트) 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 자녀 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

마. 시·도지사, 시장·군수·구청장 또는 지방공사가 토지임대부 분양주택의 공공주택 사업자인 경우에는 10퍼센트(전체 건설량을 기준으로 한다)의 범위에서 무주택세대구성원을 대상으로 별도로 정하는 기준 및 절차에 따라 1세대 1주택의 기준으로 특별공급 대상자를 선정할 수 있다. 다만, 지방공사가 공공주택사업자인 경우에는 관할 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다.

3. 그 밖의 사항

가. 공공주택사업자가 특별공급 입주자를 선정하는 경우의 입주자저축의 종류별 요건에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」 제48조에 따르며, 특별공급 입주자를 선정하는 경우의 특별공급 비율 조정에는 같은 규칙 제49조에 따른다.

나. 공급신청 시 태아 또는 입양한 자녀를 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 전까지 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, 동·호수 배정 및 당첨자 발표 등 입주자 선정 관련 업무를 직접 할 수 있다.

라. 제2호 라목에 따라 특별공급을 받으려는 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), 아동수당·부모급여 수령내역 등의 출산과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류
- 2) 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등의 입양과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류
- 3) 임신 중인 경우 : 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서

마. 라목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 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, 아동수당·부모급여 등의 출산과 양육사실을 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

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
제19조(분양전환공공임대주택 등의 입주자 선정 등) ①·② (생 략)		제19조(분양전환공공임대주택 등의 입주자 선정 등) ①·② (현행과 같음)		
③ 공공주택사업자는 신혼희망타 운주택 중 통합공공임대주택을 공 급하는 경우에는 <u>별표 5의2 제1호</u> <u>나목2)</u> , 같은 표 <u>제3호마목</u> 및 같 은 표 제5호에 따라 1세대 1주택 의 기준으로 입주자를 선정해야 한다. <u>이 경우 입주자 간에 경쟁이</u> <u>있는 경우에는 같은 표 제3호라목</u> <u>을 준용한다.</u>		③ ----- ----- ----- <u>별표 5의2 제1호2)</u> , ----- <u>제3호가목·마목</u> ----- ----- ----- ----. (<u>후단 삭제</u>)		
④~⑥ (생 략)		④~⑥ (현행과 같음)		
⑦ 신혼희망타운주택 중 공공분양 주택의 입주자로 선정된 경우에는 별표 6 제2호나목에 따른 공공분 양주택의 특별공급을 받은 것으로 본다. 다만, <u>별표 6의3 제2호마목</u> <u>에 따라 선정된 경우에는 그렇지</u>		⑦ ----- ----- ----- ----- ----- <u>별표 6의3 제2호바목</u> <u>에</u> -----		

않다. 제25조(공공임대주택의 입주자 관리) ①~⑧ (생략) ⑨ (생략) 1. (생략) 2. <u>별표 5의2 제1호나목1) 또는</u> <u>2)에</u> 해당하는 사람 3. <u>별표 5의2 제1호나목4)에</u> 해당 하는 사람 중 혼인 중이 아닌 경 우로서 단독세대주(「주택공급 에 관한 규칙」 제2조제3호의2 에 따른 단독세대주를 말한다. 이하 같다)로 입주하려는 사람 4. (생략)	--. 제25조(공공임대주택의 입주자 관리) ①~⑧ (현행과 같음) ⑨ (현행과 같음) 1. (생략) 2. <u>별표 5의2 제1호1) 또는 2)에</u> ----- 3. <u>별표 5의2 제1호4)에</u> ----- ----- ----- ----- ----- 4. (현행과 같음)
--	---