

1. 개정이유 및 주요내용

「저출생 추세 반전을 위한 대책」(2024. 6. 19. 관계부처 합동)에 따라 출산 가구에 대한 주거지원을 강화하기 위하여 신혼부부 특별공급 물량을 확대하고, 신혼부부 특별공급 내 신생아 우선공급 비율을 상향하며, 혼인신고일로부터 기산했던 신혼부부 특별공급 무주택 요건을 입주자모집공고일 당시에만 충족하면 청약이 가능토록 조정하는 한편,

청약 신청자가 혼인 전 당첨이력이 있더라도 1회에 한해 추가로 특별공급을 신청할 수 있도록 하고, 출산 시에는 추가로 특별공급 기회를 부여하는 등 신혼부부 및 출산 가구에 대한 청약 기회를 확대하고 당첨 확률을 제고하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 0000부 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.

제5조제1항 후단 중 “사업자등록증”을 “사업자등록증명”로 한다.

제41조제1항 각 호 외의 부분 중 “18퍼센트”를 “23퍼센트”로 하고, 같은 항 제1호다목을 다음과 같이 한다.

다. 무주택세대구성원일 것.

제41조제3항 각 호 외의 부분 후단 중 “올림한다”를 “올림하되 세부사항은 국토교통부장관이 정한다”로 하고, 같은 항 제1호 전단 중 “15퍼센트”를 “25퍼센트”로 하며, 같은 항 제2호 전단 중 “5퍼센트”를 “10퍼센트”로 하고, 같은 항 제3호 전단 중 “35퍼센트”를 “25퍼센트”로 하며, 같은 항 제4호 전단 중 “15퍼센트”를 “10퍼센트”로 하고, 같은 조 제4항제1호나목을 다음과 같이 하며, 같은 조 제6항 각 호 외의 부분 후단 중 “올림한다”를 “올림하되 세부사항은 국토교통부장관이 정한다”로 하고, 같은 항 제1호 전단 중 “15퍼센트”를 “25퍼센트”로 하며, 같은 항 제2호 전단 중 “5퍼센트”를 “10퍼센트”로 하고, 같은 항 제3호 전단 중 “35퍼센트”를 “25퍼센트”로 하며, 같은 항 제4호 전단 중 “15퍼센트”를 “10퍼센트”로 한다.

나. 무주택세대구성원일 것.

제43조제2항 각 호 외의 부분 후단 및 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 후단 중 “올림한다”를 각각 “올림하되 세부사항은 국토교통부장관이 정한다”로 한다.

제55조의3의 제목 “(신생아 특별공급 등의 신청 요건에 관한 특례)”를 “(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례)”로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조에 제2항부터 제6항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

② 제41조에 따른 특별공급을 신청하려는 사람은 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 생애 중 1회에 한하여 특별공급을 추가로 신청할 수 있다.

③ 2024년 6월 19일 이후 출생한 자녀(태아 또는 2024년 6월 19일 이후 출생한 사람을 입양한 경우를 포함한다)가 있는 사람은 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한(세대 내 청약신청자 또는 그 배우자의 특별공급 횟수만을 말한다)에도 불구하고 생애 중 1회에 한하여 제35조의3, 제40조, 제41조 또는 제46조에 따른 특별공급을 추가로 신청할 수 있다.

④ 제3항에 따라 특별공급을 추가로 신청하려는 사람은 제35조의3제1항, 제40조제1항, 제41조제1항·제4항 및 제46조제1항에도 불구하고 무주택세대구성원 요건을 충족하지 아니한 경우(세대 내 청약신청자 또는 그 배우자가 주택을 소유한 경우만을 말한다)에도 특별공급을 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 무주택세대구성원 요건을 충족하지 아니하고 제3항에 따른 특별공급에 당첨된 경우에는 제59조에 따른 주택의 공급계약 체결 시에 기존 소유 주택(제3항에서 정한 특별공급의 입주자모집 공고일 당시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유한 주택으로서 분양권등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 처분 조건을 승낙하여야 하며, 공급받은 주택에 입주하기 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분을 완료하고 제23조제4항에 따른 서류를 사업주체에게 제출하여야 한다.

⑥ 제3항에 따라 주택을 공급받으려는 경우(공공주택을 공급받으려는 경우는 제외한다) 제41조제1항제1호라목 및 같은 조 제4항1호다목의 부동산 가액 산정 시 기존 소유 주택을 포함하지 아니하고 산정한다. 제57조제7항에 제9호 및 제10호를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제10항을 다음과 같이 신설한다.

9. 제55조의3제2항에 따라 당첨된 자가 제41조의 특별공급에 당첨된 경우

10. 제55조의3제3항에 따라 당첨된 자가 제35조의3, 제40조, 제41조 또는 제46조의 특별공급에 당첨된 경우

⑩ 사업주체는 제55조의3제2항 또는 제3항에 따라 당첨된 자의 명단을 지체없이 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다.

국토교통부령 제565호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령 부칙 제5조를 삭제한다.

별표 제6호서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택의 공급방법 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 사전
당첨자 모집승인이나 입주자 모집승인을 신청(제18조 각 호에 해당
하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)한 경우에는
개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

접수일자		처리기간	즉시
서약자	성명	생년월일	
	주소		

사전청약의 방식으로 공급되는 주택	[] 일반청약 입주자모집공고일까지 거주기간을 충족하지 못할 경우 사전당첨자 선정이 취소됨 [] 일반청약 입주자모집공고일까지 무주택세대구성원 요건과 소유 주택의 수를 계속 유지하지 못할 경우 사전당첨자 선정이 취소됨 [] <u>본인 또는 세대원이 다른 주택에 당첨될 경우 사전당첨자 지위가 상실됨</u>				
국민주택 또는 무주택세대구성원(제47조의3제2항을 포함한다)에게 특별공급되는 주택	[] 입주자모집공고일 현재 (년 개월) 전부터 무주택세대구성원에 속한 사람임 [] 입주자모집공고일 현재 재당첨 제한 대상자의 세대에 속한 사람이 아님				
1) 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급되는 주택	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="414 819 531 927">국민주택 및 민영주택</td><td data-bbox="531 819 1340 927"> [] 입주자모집공고일 현재 세대주임 [] 입주자모집공고일 현재 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 사람의 세대에 속한 사람이 아님 </td></tr> <tr> <td data-bbox="414 927 531 1057">민영주택</td><td data-bbox="531 927 1340 1057"> [] 입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 사람이 아님(1주택을 소유한 세대에 속한 사람은 추첨제 적용) [] 입주자모집공고일 현재 재당첨 제한 대상자의 세대에 속한 사람이 아님 </td></tr> </table>	국민주택 및 민영주택	[] 입주자모집공고일 현재 세대주임 [] 입주자모집공고일 현재 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 사람의 세대에 속한 사람이 아님	민영주택	[] 입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 사람이 아님(1주택을 소유한 세대에 속한 사람은 추첨제 적용) [] 입주자모집공고일 현재 재당첨 제한 대상자의 세대에 속한 사람이 아님
국민주택 및 민영주택	[] 입주자모집공고일 현재 세대주임 [] 입주자모집공고일 현재 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 사람의 세대에 속한 사람이 아님				
민영주택	[] 입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 사람이 아님(1주택을 소유한 세대에 속한 사람은 추첨제 적용) [] 입주자모집공고일 현재 재당첨 제한 대상자의 세대에 속한 사람이 아님				
2) 1)에 해당하지 않는 경우로 공공주택지구 내 민영주택 또는 공공주택지구 외 85제곱미터 초과 공공건설 임대주택	[] 입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않음(1주택을 소유한 세대에 속한 사람은 추첨제 적용) [] 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내에 가점제로 당첨된 사람의 세대에 속한 사람이 아님(가점제 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제 적용) [] 입주자모집공고일 현재 재당첨 제한 대상자의 세대에 속한 사람이 아님				
3) 1)과 2)에 해당하지 않는 경우로 가점제 적용 민영주택	[] 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내에 가점제로 당첨된 사람의 세대에 속한 사람이 아님(가점제 당첨된 사람의 세대에 속한 사람은 추첨제 적용)				
4) 민영주택 추첨제로 우선 공급되는 주택	[] 입주자모집공고일 현재 주택을 소유한 세대에 속한 사람이 아님 [] 입주자모집공고일 현재 1주택을 소유한 세대에 속한 사람임				
5) 제47조제3항에 해당하는 사람에게 공급되는 주택 6) <u>제55조의3 제3항 및 제4항에 해당하는 사람에게 공급되는 주택</u>	[] 입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 사람이 아님 [] <u>공급받은 주택의 입주 전(입주 전에 분양권을 매도하는 경우는 매도 전)에 기존 소유 주택의 소유권 처분을 완료하고 제23조 제4항에 따른 서류를 사업주체에 제출</u>				

본인은 주택공급을 신청함에 있어서 입주자모집공고일(사건당첨자모집공고일) 현재 위와 같은 사실이 있었음을 확인합니다. 향후 본인이 확인한 내용에 대해 사실과 다르게 판정된 때에는 당첨이 취소되며, 본 선정된 당첨이 취소된 경우 당첨일부터 최대 1년 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자모집공고에 참여할 수 없고, 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. 재당첨 제한은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조를 적용합니다.
4. 본인 및 본인의 세대에 속한 사람 전원에 대하여 과거 당첨내역, 주택소유 여부를 확인합니다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제5조(입주자저축취급기관) ① 법 제56조제3항에 따른 입주자저축취급기관(이하 “입주자저축취급기관”이라 한다)으로 지정을 받으려는 「은행법」에 따른 은행(이하 “은행”이라 한다)은 별지 제1호서식의 신청서를 국토교통부장관에게 제출해야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 <u>사업자등록증</u> 을 확인해야 하며, 신청인이 확인에 동의하지 않는 경우에는 사업자등록증 사본을 첨부하도록 해야 한다.	제5조(입주자저축취급기관) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ---. ----- ----- ----- ----- ---- <u>사업자등록증명</u> ---- ----- ----- ----- -----.
②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)
제41조(신혼부부 특별공급) ① 85제곱미터 이하의 민영주택을 건설하여 공급하는 사업주체는 그 건설량의 <u>18퍼센트</u> 의 범위에서 연간 주택건설계획량 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 비율에 해당하는 수의 주택을 제1호 각 목의 요건을	제41조(신혼부부 특별공급) ① ----- ----- ----- ----- ----- <u>23퍼센트</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----

제3항 각 호에서 정하는 바에 따라 갖춘 사람에게 제2호 각 목의 순위에 따르거나 추첨의 방법으로 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다.

1. 공급요건

가. (생략)

나. 삭제

다. 무주택세대구성원일 것.

다만, 신혼부부는 혼인신고를일부터 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택자여야 한다.

라.·마. (생략)

2. (생략)

② (생략)

③ 제1항에 따른 특별공급 대상 주택은 다음 각 호의 순서에 따라 공급해야 한다. 이 경우 각 호에 따른 특별공급 대상 주택 수를 산정할 때 소수점 이하는 올림한다.

1. 특별공급 대상 주택 수의 15 퍼센트는 제1항제1호 각 목의

-----.

1. -----

가. (현행과 같음)

다. 무주택세대구성원일 것.

라.·마. (현행과 같음)

2. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ -----

-----.

올림하되 세부사항은 국토교통부장관이 정한다.

1. ----- 25
퍼센트-----

요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트로 한다) 이하인 사람에게 공급한다. 이 경우 공급순위는 제2항에 따른다.

2. 특별공급 대상 주택 수의 5퍼센트는 제1항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하인 사람(제1호에 따른 공급에서 탈락한 사람을 포함한다)에게 공급한다. 이 경우 공급순위는 제2항에 따른다.

3. 특별공급 대상 주택 수의 35퍼센트는 제1항제1호 각 목(마목은 제외한다)의 요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득

-----.

2. ----- 10퍼센트-----

-----.

3. ----- 25퍼센트-----

[illegible][illegible]

5. (현행과 같음)

④ _____

퍼센트의 범위에서 연간 주택건설계획량 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 비율에 해당하는 수의 주택을 제1호 각 목의 요건을 제6항 각 호에서 정하는 바에 따라 갖춘 사람에게 제2호 각 목의 순위에 따른 방법으로 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다.

1. 공급요건

가. (생략)

나. 무주택세대구성원일 것.

다만, 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택자여야 한다.

다.·라. (생략)

2. (생략)

⑤ (생략)

⑥ 제4항에 따른 특별공급 대상 주택은 다음 각 호의 순서에 따라 공급해야 한다. 이 경우 각 호에 따른 특별공급 대상 주택수를 산정할 때 소수점 이하는 올림한다.

-----.

1. -----

가. (현행과 같음)

나. 무주택세대구성원일 것.

다.·라. (현행과 같음)

2. (현행과 같음)

⑤ (현행과 같음)

⑥ -----

-----.

올림하되 세부사항은 국토교통

1. 특별공급 대상 주택 수의 <u>15퍼센트</u>는 제4항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트로 한다) 이하인 사람에게 우선 공급한다. 이 경우 공급순위는 제5항에 따른다. 2. 특별공급 대상 주택 수의 <u>5퍼센트</u>는 제4항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하인 사람(제1호에 따른 공급에서 탈락한 사람을 포함한다)에게 공급한다. 이 경우 공급순위는 제5항에 따른다. 3. 특별공급 대상 주택 수의 <u>35퍼센트</u>는 제4항제1호 각 목(라목은 제외한다)의 요건을	<u>부장관이 정한다.</u> 1. ----- <u>25퍼센트</u>----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 2. ----- <u>10퍼센트</u>----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 3. ----- <u>25퍼센트</u>----- -----
--	---

This image shows a full page of handwriting practice paper. It features ten identical rows of three horizontal dashed lines each, designed to help children learn letter formation and alignment. The first row contains a small dot at the beginning, serving as a starting point for writing. The rest of the page is blank except for the dashed lines.

4. 퍼센트

5. (생 략)

⑦ (생 략)

제43조(생애최초 주택 구입자 특별공급) ① (생 략)

② 제1항에 따른 특별공급 대상 주택은 다음 각 호의 순서에 따라 공급해야 한다. 이 경우 각 호에 따른 특별공급 대상 주택 수를 산정할 때 소수점 이하는 올림한다.

1. ~ 5. (생 략)

③ (생 략)

④ 제3항에 따른 특별공급 대상 주택은 다음 각 호의 순서에 따라 공급해야 한다. 이 경우 각 호에 따른 특별공급 대상 주택 수를 산정할 때 소수점 이하는 올림한다.

1. ~ 5. (생 략)

제55조의3(신생아 특별공급 등의 신청 요건에 관한 특례) (생 략)

<신 설>

5. (현행과 같음)

⑦ (현행과 같음)

제43조(생애최초 주택 구입자 특별공급) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

올림하되 세부사항은 국토교통
부 장관이 정한다.

1. ~ 5. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

④ -----

-----.

올림하되 세부사항은 국토교통
부 장관이 정한다.

1. ~ 5. (현행과 같음)

제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)

② 제41조에 따른 특별공급을 신청하려는 사람은 혼인신고일

<신 설>

전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 생애 중 1회에 한하여 특별공급을 추가로 신청할 수 있다.

③ 2024년 6월 19일 이후 출생한 자녀(태아 또는 2024년 6월 19일 이후 출생한 사람을 입양한 경우를 포함한다)가 있는 사람은 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한(세대 내 청약신청자 또는 그 배우자의 특별공급 횟수만을 말한다)에도 불구하고 생애 중 1회에 한하여 제35조의 3, 제40조, 제41조 또는 제46조에 따른 특별공급을 추가로 신청할 수 있다.

<신 설>

④ 제3항에 따라 특별공급을 추가로 신청하려는 사람은 제35조의3제1항, 제40조제1항, 제41조제1항·제4항 및 제46조제1항에도 불구하고 무주택세대구성원 요건을 충족하지 아니한 경우(세대 내 청약신청자 또는 그 배우자가 주택을 소유한 경우만을 말한다)에도 특별공급을 신청할 수 있다.

<신 설>

⑤ 제4항에 따라 무주택세대구성원 요건을 충족하지 아니하고 제3항에 따른 특별공급에 당첨된 경우에는 제59조에 따른 주택의 공급계약 체결 시에 기존 소유 주택(제3항에서 정한 특별공급의 입주자모집 공고일 당시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유한 주택으로서 분양권등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 처분 조건을 승낙하여야 하며, 공급받은 주택에 입주하기 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분을 완료하고 제23조제4항에 따른 서류를 사업주체에게 제출하여야 한다.

<신 설>

⑥ 제3항에 따라 주택을 공급받으려는 경우(공공주택을 공급받으려는 경우는 제외한다) 제41조제1항제1호라목 및 같은 조 제4항1호다목의 부동산 가액 산정 시 기존 소유 주택을 포함하지 아니하고 산정한다.

제57조(당첨자의 명단관리) ① ~

⑥ (생략)

⑦ 주택청약업무수행기관은 제

제57조(당첨자의 명단관리) ① ~

⑥ (현행과 같음)

⑦ -----

1항부터 제3항까지의 규정에 따라 통보받은 당첨자(사전당첨자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)와 그 세대에 속한 자(당첨자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 않은 당첨자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다)에 대하여 당첨자명단을 전산검색하고, 그 결과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 경우에는 그 명단을 사업주체에게 통보해야 한다. 다만, 제1호의 경우에는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 통보받은 당첨자에 대해서만 당첨자 명단을 전산검색한다.

1. ~ 8. (생략)

<신 설>

<신 설>

⑧ · ⑨ (생략)

<신 설>

국토교통부령 제565호 주택공급
에 관한 규칙 일부개정령 부칙
제5조(신혼부부 특별공급에 관한

특례) 제41조제1항제1호가목 단
서의 개정규정 및 부칙 제2조에
도 불구하고 다음 각 호의 요건
을 모두 갖춘 경우에는 제41조
제1항제2호가목에 따른 제2순
위에 해당하는 것으로 본다.

1. 이 규칙 시행 전에 기존 소유
주택을 처분했을 것
2. 기존 소유 주택의 처분일부
터 입주자모집공고일까지 계
속하여 무주택세대원을 유지
할 것
3. 입주자모집공고일 현재 무주
택기간이 2년을 경과할 것
4. 제41조제1항제1호가목 및 라
목에 해당할 것

⑩ 사업주체는 제55조의3제2항
또는 제3항에 따라 당첨된 자의
명단을 지체없이 주택청약업무
수행기관에 통보해야 한다.

국토교통부령 제565호 주택공급
에 관한 규칙 일부개정령 부칙

<삭 제>