

가점제 적용기준(제2조제8호 관련)

1. 가점제 적용기준

가. 무주택기간 적용기준

- 1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다.
- 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.
 - 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
 - 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
 - 다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)
- 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.
- 4) 삭제 <2018. 12. 11.>

나. 부양가족의 인정 적용기준

- 1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자(주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자를 포함한다. 이하 이 목에서 같다)와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 세대원으로 한다. 다만, 자녀(손자녀가 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우로서 그 손자녀의 부모 모두가 사망한 경우에는 그 손자녀를 포함한다)의 경우 미혼으로 한정한다.

- 2) 주택공급신청자 또는 그 배우자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않는다.
- 3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.

다. 주택청약종합저축 가입기간 적용기준

입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주택청약종합저축 가입기간을 기준으로 하며, 주택청약종합저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.

라. 주택소유 여부 및 무주택기간 산정기준

가목 및 나목에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다. 다만, 나목에 따라 부양가족 여부를 판단할 때에는 제53조제6호를 적용하지 않는다.

2. 가점제 적용 세부기준

가. 일반기준: 가점제 점수는 나목에 따른 가점항목의 점수를 합한 점수로 산정한다.

나. 가점 산정기준

가점항목	가점 상한	가점구분	점수	가점구분	점수
① 무주택 기간	32	1년 미만	2	8년 이상~9년 미만	18
		1년 이상~2년 미만	4	9년 이상~10년 미만	20
		2년 이상~3년 미만	6	10년 이상~11년 미만	22
		3년 이상~4년 미만	8	11년 이상~12년 미만	24
		4년 이상~5년 미만	10	12년 이상~13년 미만	26
		5년 이상~6년 미만	12	13년 이상~14년 미만	28
		6년 이상~7년 미만	14	14년 이상~15년 미만	30
		7년 이상~8년 미만	16	15년 이상	32

② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③ 주택청약 종합저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상~9년 미만	10
		6개월 이상~1년 미만	2	9년 이상~10년 미만	11
		1년 이상~2년 미만	3	10년 이상~11년 미만	12
		2년 이상~3년 미만	4	11년 이상~12년 미만	13
		3년 이상~4년 미만	5	12년 이상~13년 미만	14
		4년 이상~5년 미만	6	13년 이상~14년 미만	15
		5년 이상~6년 미만	7	14년 이상~15년 미만	16
		6년 이상~7년 미만	8	15년 이상	17
		7년 이상~8년 미만	9		

※ 비고

- 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.
- 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 배우자가 주택청약종합저축에 가입하고 있는 경우에는 제46조에 따른 특별공급의 경우를 제외하고 그 배우자의 주택청약종합저축 가입기간(이 별표 제1호다목에 따른 기준에 따라 산정한 가입기간을 말한다)의 50퍼센트에 해당하는 기간에 대해 이 별표 제2호나목에 따라 산정한 점수(3점을 초과하는 경우에는 3점을 말한다)를 주택공급신청자의 주택청약종합저축 가입기간에 관한 가점 점수에 합산할 수 있다. 이 경우 합산한 점수가 17점을 초과하는 경우에는 17점으로 한다.