

지분적립형 분양주택의 입주자 선정기준(제23조의4제1항 관련)

1. 일반공급

입주자 모집공고일부터 입주일까지 무주택세대구성원인 사람으로서 제13조제3항에 따른 자산요건을 갖춘 사람에게 1세대 1주택의 기준으로 다음 각 목의 방법에 따라 공급해야 한다. 이 경우 입주자로 선정된 후 결혼 또는 상속으로 인하여 무주택세대구성원의 자격을 상실하게 된 사람과 공급계약 후 입주할 수 있는 지위를 양수한 사람은 무주택세대구성원으로 본다.

가. 일반공급하는 주택 수의 50퍼센트(소수점 이하는 올림한다)를 입주자 모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀(태아를 포함한다)가 있는 사람에게 「주택공급에 관한 규칙」 제27조에 따라 우선 공급한다.

나. 일반공급하는 주택 수의 20퍼센트(소수점 이하는 올림한다)와 가목에 따라 공급하고 남은 주택에 대하여는 가목에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 포함하여 「주택공급에 관한 규칙」 제27조에 따라 공급한다.

다. 나목에 따라 공급하고 남은 주택에 대해서는 나목에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 포함하여 3년 이상 무주택세대구성원인 사람을 대상으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

2. 특별공급

특별공급의 유형과 각 유형별 입주자 자격요건 및 선정 방법 등에 관하여는 별표 6 제2호 각 목[가목2), 나목1)나), 같은 목 2), 다목1)마), 같은 목 2) 및 라목2)는 제외한다]의 규정 중 공공분양주택의 특별공급 기준을 준용하되, 각 유형별로 다음 각 목의 구분에 따른 공급비율 범위에서 특별공급 할 수 있다. 이 경우 특별공급에 관한 세부적인 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 제49조제2항에 따른다.

가. 별표 6 제2호가목의 특별공급: 건설량의 10퍼센트

나. 별표 6 제2호나목의 특별공급: 건설량의 20퍼센트

다. 별표 6 제2호다목의 특별공급: 건설량의 7퍼센트

라. 별표 6 제2호라목의 특별공급: 건설량의 3퍼센트

3. 그 밖의 사항

가. 제2호에 따른 특별공급 외에는 「주택공급에 관한 규칙」 제35조, 제37조, 제42조 및 제47조에 따라 특별공급 입주자를 선정한다.

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

다. 2024년 6월 19일 이후 출생한 자녀가 있는 사람은 본인 또는 그 배우자가 특별공급을 받은 사실이 있는 경우에도 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 제2호가목, 나목 또는 라목에 따른 특별공급을 신청할 수 있다. 이 경우 특별공급 신청자 또는 그 배우자가 주택을 소유하고 있는 경우(다른 세대원이 주택을 소유하고 있는 경우에는 제외한다)에는 제2호가목, 나목 또는 라목에 따른 무주택세대구성원 요건을 적용하지 않는다.

라. 다목에 따라 특별공급에 당첨된 사람이 주택을 공급받으려는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖추어야 한다. 이 경우 다음의 요건을 갖추지 못하는 경우에는 공급계약을 취소해야 한다.

- 1) 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것
- 2) 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관하여 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 공공주택사업자에게 제출할 것
- 3) 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것

마. 제1호가목에 따른 일반공급과 제3호다목에 따른 특별공급을 받으려는 사람은 다음의 구분에 따른 서류를 입주자모집공고에서 정하는 바에 따라 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않으면 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

- 1) 출생의 경우: 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우에는 출생증명서)와 아동수당·부모급여 수령내역 등 양육사실을 증명할 수 있는 서류
- 2) 입양의 경우: 입양관계증명서, 가족관계증명서와 아동수당·부모급여 수령내역 등 양육사실을 증명할 수 있는 서류
- 3) 임신 중인 경우: 입주자모집공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서

바. 제1호가목에 따른 일반공급과 제3호다목에 따른 특별공급 대상자로 선정된 사람은 입주하기 전까지 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우 또는 입주 전 파양한 사실이 판명된 경우에는 공급계약을 취소해야 한다.

- 1) 출생의 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 서류
 - 가) 출생증명서 등 출생 사실을 증명할 수 있는 서류와 아동수당·부모급여 수령내역 등 양육사실을 증명할 수 있는 서류
 - 나) 유산·낙태 관련 진단서
- 2) 입양의 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후 발급받은 입양관계증명서, 가족관계증명서와 아동수당·부모급여 수령내역 등 양육

사실을 증명할 수 있는 서류

- 3) 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후까지 지속되는
경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후 발급받은 임신진
단서