

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 200퍼센트] 이하일 것

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

2. 입주자 선정 방법

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 국토교
통부장관이 정하는 바에 따라 산정한 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도
시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이
있는 경우에는 140퍼센트) 이하인 사람을 대상으로 다음의 기준을 적용하
여 산정한 점수가 높은 순으로 입주자를 선정한다. 이 경우 산정한 점수가
같으면 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 이하
는 올림한다)에 대해서는 제1호에 따른 입주자 자격을 갖춘 혼인기간이 2
년 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 월평균
소득의 130퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 140퍼센
트) 이하인 사람과 가목에 따라 입주자로 선정되지 않은 사람을 대상으로
다음의 기준을 적용하여 산정한 점수가 높은 순으로 입주자를 선정한다.
이 경우 산정한 점수가 같으면 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 입주자를 선정한다.

라. 예비입주자 선정 및 관리

- 1) 전체 주택수의 40퍼센트 이상(소수점 이하는 올림한다)의 예비입주자를 다목에서 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 사람

은 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 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
- 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.

바. 제1호 및 제2호에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀(미성년자만 해당한다. 이하 같다)가 있는 경우 해당 세대의 월평균소득 요건의 충족 여부는 제1호 및 제2호의 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준 비율에 다음의 구분에 따른 값을 가산한 비율을 기준으로 판단한다.

- 1) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀만 1명 있는 경우: 10퍼센트포인트
- 2) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 2명 이상 있는 경우: 20퍼센트포인트
- 3) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 28일 전에 출생한 자녀가 있는 경우: 20퍼센트포인트

사. 바목에 따라 소득 기준을 인정받으려는 사람은 다음의 구분에 따른 서류를 입주자모집공고에서 정하는 바에 따라 공공주택사업자에게 제출해야 한다.

다. 이 경우 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않으면 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

1) 출생의 경우: 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우에는 출생증명서)

2) 입양의 경우: 입양관계증명서와 가족관계증명서

3) 임신 중인 경우: 입주자모집공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서

아. 바목 및 사목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득 기준을 인정받아 입주자로 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 파양한 사실이 판명된 경우에는 공급계약을 취소해야 한다.

1) 출생의 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 서류

가) 출생증명서 등 출생 사실을 증명할 수 있는 서류

나) 유산·낙태 관련 진단서

2) 입양의 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후 발급받은 입양관계증명서와 가족관계증명서

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