

 국토교통부		보도자료		
		배포일시	2020. 11. 12.(목) / 총 5매(본문 5)	
담당 부서	공공주택 총괄과	담당자	• 과장 강태석, 사무관 양승진, 주무관 김도현 • ☎ (044) 201-4580, 4536	
보도일시		2020년 11월 13일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11. 12.(목) 11:00 이후 보도 가능		

신혼부부·생애최초 특별공급 신청 기회 늘어나고, 1·2인 가구 공공임대 입주 문턱 낮아진다 - 13일부터 「공공주택 특별법 시행규칙」 개정안 입법예고 -

- 국토교통부(장관 김현미)는 무주택 실수요자의 주택공급 기회를 확대하기 위해 특별공급 소득요건을 완화하고, 1~2인 가구의 주거지원을 강화하기 위해 공공임대주택의 소득기준을 개선하는 「공공주택 특별법 시행규칙」 개정안을 13일부터 입법예고한다고 밝혔다.
- 이번 개정안은 지난 10월 14일 「제8차 부동산시장 점검 관계장관 회의」에서 발표됐던 주택 특별공급 제도개선 방안과 국토교통부 규제혁신심의회에서 발굴된 규제개선 과제 등에 대한 후속조치로 주요 개정내용은 다음과 같다.

< 신혼부부·생애최초 특별공급 소득요건 완화 >

- 소득기준 초과로 공공분양을 신청할 수 없는 신혼부부 등 무주택 실수요자의 청약 기회를 확대하고자, 현재 도시근로자 월평균소득 100%(맞벌이 120%) 이하인 신혼부부 특별공급 소득요건을 130%(맞벌이 140%) 이하로 완화하되,
- 저소득층을 배려하기 위해 특별공급 물량의 70%는 현행 소득요건인 100%(맞벌이 120%) 이하인 사람에게 우선 공급하고, 나머지 30%는

우선 공급 탈락자와 함께 완화되는 소득요건을 충족하는 사람을 대상으로 추첨제로 선정한다.

- 아울러, 신혼희망타운은 분양가격 및 우선공급 등의 구분 없이 전체 소득요건을 도시근로자 월평균소득 130%(맞벌이 140%) 이하로 완화한다. 현재는 생애최초로 분양가 6억 원 이상의 주택을 공급 받는 경우에 한해 완화하고 있다.

< 도시근로자 월평균소득 기준(3인 이하 가구, '20년 적용) >

구분	100%	120%	130%	140%
월평균소득	555만원	667만원	722만원	778만원

- 또한, 생애최초 특별공급도 현재 도시근로자 월평균소득 100% 이하인 소득요건을 충족하는 사람에게 물량의 70%를 우선 공급하고, 나머지 30%에 대해서는 소득요건을 완화하여 130% 이하인 사람을 대상으로 우선 공급 탈락자와 함께 추첨제로 선정한다.

< 신혼부부·생애최초 특별공급 소득요건 완화 내용 >

구분	소득요건(현재)	요건완화(개선)
신혼부부	월평균소득 100%(맞120%)	1) 우선 70% 100%(맞120%) 2) 일반 30% 130%(맞140%)
신혼희망 타운	월평균소득 120%(맞130%) * 6억이상 생애최초 130%(맞140%)	⇒ 130%(맞140%)
생애최초	월평균소득 100%	1) 우선 70% 100% 2) 일반 30% 130%

< 공공임대주택 1~2인 가구 소득기준 개선 >

- 저소득 가구의 공공임대주택 입주 기회 확대를 위해 '20. 3월부터 3인 이하 가구에 대해 가구원수별 소득기준을 적용하고 있으나,
- 1~2인 가구의 경우 최저임금 수준 소득자의 입주가 불가하거나, 기존 입주자의 임대료 할증 또는 퇴거* 등의 불합리한 점이 발생하여 주거지원이 약화된다는 문제 제기가 있어

* 주거안정을 위해 '20.3월 이후 2회분의 갱신계약까지는 적용 유예 중

- 1~2인 가구에 한해 현행 소득기준 대비 1인 가구는 20%p, 2인 가구는 10%p를 상향하여 적용한다.
- 예를 들어, 수급자 등 취약계층을 제외한 영구임대 2순위 입주자에 대해 도시근로자 월평균소득 50% 이하를 적용할 때 1인 가구는 현재 약 132만 원(최저임금 179만 원)이 적용되나, 개정 이후에는 70%를 적용하여 약 185만 원으로 완화된다.

< 가구원수별 월평균소득 기준 개선내용('20년 금액기준) >

구 분	1인 가구	2인 가구	3인 가구
'20.3월 이전	555만원(50% 적용시 278만원)		
'20.3월 이후	264만원 50% 적용시 132만원	438만원 50% 적용시 219만원	562만원 50% 적용시 281만원
'21.1월 개정 시행 이후	50%→70% 적용 185만원	50%→60% 적용 263만원	동일

< 사전청약제도 도입 근거 마련 >

- 실수요자의 안정적 주택공급 기반을 마련하기 위해 추진 중인 3기 신도시, 수도권 30만호 등의 주택 공급효과 및 국민 체감도를 높이기 위해 사전청약제도를 도입할 예정으로,
- 공공주택의 효율적인 공급을 위하여 현재 필요 시 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 모집할 수 있는 예비입주자(대기자) 외에 입주 예약자도 모집할 수 있도록 근거를 마련한다.

* 입주예약자 모집·선정 등에 관한 구체적인 사항은 별도 지침 제정 예정

< 고령자복지주택 대상 확대 등 입주자 선정 특례 개선 >

- 고령자복지주택 대상 주택을 영구임대 외에 국민임대, 행복주택 등 건설형 공공임대주택으로 확대하여 고령자 맞춤 서비스의 수혜 범위를 확대하고,

- 청약 경쟁 시 장기요양 등급자(3등급 이하*)에 대한 우선선정 기준을 마련하여 고령자가 지역사회에서 계속 거주(Aging-in-Place)하는 것을 적극 지원한다.

* 1~2등급자는 의료시설 입소대상자이므로 우선선정 대상에서 제외

- 현재는 동일 순위에서 경쟁 시 단독세대주인 고령자만 우선 선정할 수 있으나, 개정 이후에는 장기요양 등급도 고려하여 선정할 수 있게 된다.

- 또한, 앞으로 다양한 신규 특화주택을 계속 발굴·추진하는 경우 입주자 선정 시 신속·유연한 대응을 위해 해당 지역 실정 또는 수요 등을 고려하여 특정 자격요건을 갖춘 자에게 공급이 필요하다고 인정되면 지자체 등과 협의하여 입주자를 선정할 수 있도록 한다.

< 기타 개선사항 >

- 현재 입주자모집공고는 최초 청약신청 접수일로부터 10일 이상 공고하도록 하고 있으나, 정정공고의 경우에는 별도 규정이 없어 입주자 선정 등에 영향을 주는 중요사항이 변경되는 경우에는 5일 이상 공고하도록 하고,
- 「민법」에서 혼인 외의 출생자는 그 부모가 혼인한 때로부터 혼인 중의 출생자로 보고 있는데, 혼인신고 이전에 출산한 자녀를 둔 신혼부부의 경우 현재 공공주택의 우선공급 및 특별공급 1순위 자격을 부여하고 있지 않으나, 앞으로는 혼인기간 중 출산한 신혼부부와 동일하게 1순위 자격을 부여한다.
- 국토교통부 관계자는 “이번 개정으로 맞벌이 신혼부부 등 무주택 실수요 계층에게 보다 많은 청약당첨의 기회가 돌아가고, 저소득 1~2인 가구가 주거지원 대상에서 소외되는 것을 방지할 수 있을 것으로 기대”한다면서,

- “앞으로 서민의 주거안정 등을 위한 공공주택 공급 관련 제도 개선과 함께 입주자의 주거수준 향상을 위한 품질개선도 지속 추진해 나갈 것”이라고 밝혔다.

□ 입법예고 기간은 **11월 13일부터 12월 23일까지**(40일간)이고, 관계 기관 협의, 법제처 심사 등을 거쳐 **내년 1월 중 시행될** 예정이다.

- 개정안 전문은 통합입법예고센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>) 및 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr)의 ‘정책자료 - 법령정보 - 입법예고’에서 볼 수 있으며, 통합입법예고센터, 우편·팩스 등을 통해 의견을 제출할 수 있다.

※ 제 출 처 : ☎30103 세종특별자치시 도움6로 11(정부세종청사 6동)
국토교통부 공공주택총괄과(☎ 044-201-4580, 4536, fax 044-201-5663)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공주택총괄과 양승진 사무관(☎ 044-201-4580)에게 문의하여 주시기 바랍니다.