

		<h1>보 도 자 료</h1>		
		배포일시	2021. 1. 28.(목) / 총 6매(본문6)	
담당 부서	주택기금과	담 당 자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 한성수, 사무관 김진호, 엄성열</li> <li>• ☎ (044) 201-3351, 3342</li> </ul>	
	공공주택 총괄과	담 당 자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 성호철, 양승진 사무관</li> <li>• ☎ (044) 201-4580, 4536</li> </ul>	
보 도 일 시		2021년 1월 29일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1. 28.(목) 11:00 이후 보도 가능		

## 2월부터 신혼부부·생애최초 특별공급 청약기회 확대

- 「주택공급에 관한 규칙」 및 「공공주택특별법 시행규칙」 2. 개정·공포 -

### 【 신혼부부 & 생애최초 소득기준 완화 관련 】

#### ◎ (사례1) 민영주택 신혼부부·생애최초 소득요건 완화

A시에 거주하는 무주택인 맞벌이 신혼부부인 김OO씨와 전OO씨(자녀 1명)는 2019년 월평균소득이 부부합산으로 세전 722만 원을 넘은 850만 원으로, 신혼부부 청약자격을 충족하지 못하여 신청이 어려웠으나, 소득요건이 완화\*되면서 신혼부부 청약신청이 가능해져, '21.2월 이후 공고되는 민영주택 신혼부부 특별공급에 신청하기로 하였다.

\* (3인가구) 도시근로자 월평균소득 160%(888만원 이하) ← 종전 130%(722만원 이하)

#### ◎ (사례2) 공공주택 신혼부부·생애최초 소득요건 완화

B시에 거주하는 무주택자 이OO씨(3인 가구)는 생애 최초로 주택을 마련하기 위해 특별공급을 신청하려는데, 2020년 월평균소득이 세전 700만 원으로 민영주택에만 생애최초 특별공급 신청이 가능하고, 공공분양주택은 소득요건이 초과되어 신청할 수 없었다.

이번 소득요건 완화\*로 공공분양주택에도 청약신청이 가능해져, '21.2월 이후 공고되는 민영주택 및 공공분양주택에 모두 신청하기로 하였다.

\*(3인가구) 도시근로자 월평균소득 130%(722만원 이하) ← 종전 100%(555만원 이하)

## 【 「주택공급규칙」 제도개선(특공 소득기준 외) 】

### ◆ (사례3) 입주예정일 사전 통보 규정 및 입주지정 기간 설정

B시에 사는 박00씨는 결혼 후 전셋집에 거주하다가, 약 1년 전 아파트 청약 후 당첨되어(700세대분양단지). 사업주체와 체결한 계약내용에 따라, 계약금·중도금을 납부하고 있는 중이다. 당첨된 주택의 정확한 입주일을 알 수 없었던 박00씨는 사업주체가 실입주가 가능한 시점을 2개월 전 미리 알려주어, 잔금을 치루기 위한 자금을 사전에 마련 할 수 있게 되었다. 아울러, 500세대 이상의 단지는 입주지정기간을 최소 60일 이상으로 운영하도록 하여, 다른 입주자와 이사일정이 겹치치 않도록 조정하는 등 여유로운 이사가 가능하게 되었다.

### ◆ (사례4) 전매행위 위반자에 대한 입주자 자격제한(10년)

불법전매 행위자인 이00씨는 불법전매 브로커로, 불법전매 사실 확인 후 경찰조사를 거쳐 기소되었다. 종전에는 이00씨는 본인 통장으로는 별도 제한 없이 청약이 가능하였으나, 앞으로 10년간 청약이 제한된다.

## 【 공공주택 특별법 시행규칙 제도개선(특공 소득기준 외) 】

### ◆ (사례5) 공공임대 1~2인 가구 소득기준 개선

‘19.6월에 결혼해 국민임대주택에 입주한 박00씨 부부는 무직이었던 부인 박00씨가 최근 중소기업에 취직하면서 입주 당시 300만 원이었던 월평균소득이 500만 원으로 증가되고, 3인 이하 가구는 동일한 기준으로 적용했던 소득기준이 ‘20.3월부터 가구원수별로 차등하여 적용됨에 따라 소득이 초과되어 향후 재계약 시 퇴거를 걱정해야 했으나, 이번 개정으로 2인 가구는 소득기준을 10p% 상향함에 따라 이사 고민 없이 계속 거주할 수 있게 되었다.

\* (종전) 2인 가구 월평균소득(438만원) 70%의 1.5배(105%, 460만원) 초과 시 퇴거  
(개선) 2인 가구 월평균소득(438만원) 80%의 1.5배(120%, 526만원) 초과 시 퇴거

### ◆ (사례6) 고령자복지주택 입주자 선정 특례 개선

장기요양 3등급인 최00씨(67세)는 사회복지서비스를 제공하는 고령자복지주택에 입주하기 위해 신청한 결과, 장애가 없는 사람이 입주자로 선정되고 최00씨는 탈락하였으나, 앞으로는 장기요양 등급자가 아닌 사람보다 우선 선정되어 입주할 수 있게 된다.

□ 국토교통부(장관 변창흠)는 지난해 부동산시장 점검 관계장관회의(10.14)에서 발표한 신혼부부·생애최초 특별공급 소득요건 개선 사항이 포함된 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령) 개정안」 및 「공공주택 특별법 시행규칙(국토교통부령) 개정안」이 2월 2일부터 시행된다고 밝혔다.

○ 소득기준 외에 제도개선이 필요한 사항도 「주택공급에 관한 규칙」 및 「공공주택 특별법 시행규칙」에 반영되어 시행된다.

□ 이번에 시행되는 개정안의 주요 내용은 아래와 같다.

< 주택공급규칙·공특별법 시행규칙 개정(특별공급 소득기준) >

① 신혼부부 특별공급과 생애최초 특별공급 소득요건 개선

○ 지난 '20.10.14일 관계장관회의에서 발표한 소득기준 완화내용과 동일한 사안으로 완화된 세부기준은 아래와 같다.

< 참고1. 신혼부부 특별공급 소득요건 변경 >

구분	소득요건(현재)		요건완화	
공공분양	도시근로자 월평균소득 100%(맞120%)		우선(70%)	100%(맞120%)
	120%(맞130%)		일반(30%)	130%(맞140%)
신혼희망타운	* 6억이상 분양주택 생애최초 주택구입시 130%(맞140%)		130%(맞140%)	
민영	우선(75%)	100%(맞120%)	우선(70%)	100%(맞120%)
	일반(25%)	* 6억이상 분양주택 생애최초 주택구입시 130%(맞140%)	일반(30%)	140%(맞160%)

< 참고2. 생애최초 특별공급 소득요건 변경 >

구분	소득요건(현재)	요건완화	
공공분양	도시근로자 월평균소득 100%	우선(70%)	100%
민영	도시근로자 월평균소득 130%	일반(30%)	130%
		우선(70%)	130%
		일반(30%)	160%

\* 우선공급 대상자가 낙첨 시, 일반공급 대상자와 1번 더 경쟁(추가기회 제공)

## < 주택공급규칙 개선사항(특별공급 소득기준 외) >

※ 참고: 제도개선 배경 등의 상세자료는 '20.11.5일자 보도자료에서 기 설명

### ① 수분양자를 위한 입주예정일 사전통보 및 입주지정기간 신설

- 사업주체는 앞으로, 수분양자의 안정적인 입주를 위해,
  - 입주예정일 2개월 전에 실 입주일을 통보하고, 실 입주 1개월 전에 실 입주일을 각각 통보하여야 하고,
  - 500세대 이상의 중·대형단지는 입주지정기간을 최소 60일 이상으로, 500세대 미만의 소형단지는 45일 이상으로 설정\*하여야 한다.

\* 지정기간이 짧은 경우 이사 준비에 어려움이 있고, 여러 세대가 동시에 이사에 따른 안전사고 위험도 충분히 고려할 필요

### ② 전매행위 위반자에 대한 입주자 자격 제한 신설

- 전매행위 제한을 위반한 자(알선자 포함)도 공급질서 교란자와 동일하게 위반행위가 적발된 날로부터 10년간 입주자 자격이 제한\*된다.

\* 주택법 개정('20.8.18. 법률 제17486호)에 따른 후속조치로 '21.2.19. 시행

### ③ 행복도시 이전기관 특별공급대상에서 교원 등 제외

- 지난 9.28일 행정중심복합도시건설청에서 발표한 「행복도시 이전기관 특별공급을 실수요자 중심으로 개편」에 따라 진행되는 사항으로
  - 교원 등 반복적 신설기관 종사자는 특별공급 대상에서 제외한다.

### ④ 25년 이상의 장기복무 군인에 대한 거주요건 완화

- 국방부 장관이 추천\*하는 25년 이상 장기복무 군인에 대하여, 투기과열지구를 제외한 수도권에 한하여 사전 거주요건 완화된다

\* 세부추천기준은, 국방부 훈령(군 주택공급 입주자 선정 훈령)에서 별도 규정

## < 공공주택 특별법 시행규칙 개선사항(특별공급 소득기준 외) >

※ 참고: 제도개선 배경 등의 상세자료는 '20.11.13일자 보도자료에서 기 설명

### ① 공공임대주택 1~2인 가구 소득기준 개선

- '20.3월부터 공공임대주택 입주자격 요건에 가구원수별 소득기준을 적용함에 따라 1~2인 가구의 소득요건이 낮아져 현행 기준 대비 1인 가구는 20%p, 2인 가구는 10%p를 상향한다.

\* 이와 별개로 '20.3.1 전에 입주자모집하여 선정·거주 중인 사람은 2회 재계약 시까지 종전의 "3인 이하" 가구 소득기준을 동일하게 적용하도록 유예 중

### ② 사전청약제도 도입 근거 마련

- 공공주택의 효율적인 공급을 위하여 필요 시 국토교통부 장관이 정하는 바에 따라 입주예약자를 모집할 수 있는 근거가 마련된다.

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

### ③ 고령자복지주택 대상 확대 등 입주자 선정 특례 개선

- 고령자복지주택 대상 주택이 영구임대 외에 국민임대, 행복주택 등 건설형 공공임대주택으로 확대되고, 청약 경쟁 시 장기요양 등급자(3등급 이하\*)에 대한 우선 선정 기준이 마련된다.

\* 1~2등급자는 의료시설 입소대상자이므로 우선 선정 대상에서 제외

### ④ 입주자모집공고 변경 시 적정기간 확보

- 입주자모집공고 내용 중 입주자 선정 등에 영향을 줄 수 있는 중요 사항이 변경되는 경우에는 5일 이상 공고하도록 한다.

### ⑤ 신혼부부 우선순위 자격요건 개선

- 「민법」에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자도 혼인기간 중 출생한 자녀로 인정하여 영구·국민임대 및 공공분양의 신혼부부 우선·특별공급 1순위 자격요건을 부여한다.

- 국토교통부는 무주택 실수요자의 내 집 마련 기회를 더 지원하고 수분양자의 정당한 권리 보호 및 저소득 1~2인 가구에 대한 주거 지원이 강화될 수 있도록 무주택 실수요자 중심의 청약제도 운영에 최선을 다하겠다고 밝혔다.
  
- 한편, 이번에 개정·시행되는 「주택공급에 관한 규칙」 및 「공공주택 특별법 시행규칙」 관련 법령 전문은 법제처 “국가법령정보센터” ([www.law.go.kr](http://www.law.go.kr))에서 확인할 수 있다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 김진호 사무관(☎ 044-201-3351 / 제도개선), 엄성열 사무관(044-201-3342/ 특별공급 소득기준) 및 공공주택총괄과 양승진(☎ 044-201-4580)/ 공공주택 소득기준) 에게 연락주시기 바랍니다.