

 국토교통부	<h1>보도설명자료</h1>		<small>국민의 내일을 위한 정부혁신</small> 보다나은 정부
	배포일시	2019. 12. 6.(금) 총 2매(본문2)	
담당 부서 주택기금과	담당자	· 과장 황윤연, 사무관 김진호, 주무관 임태진 · ☎ (044)201-3351, 3343	
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

**신규주택 청약시, 예비당첨자 순번은
 가점이 높은 신청자가 우선적으로 받게 되고,
 사업주체가 후분양을 하는 경우, 지상층의 골조공사가 완료된
 이후에 입주자를 모집할 수 있게 됩니다.**

- 국토교통부(장관 김현미)는 예비당첨자 선정방식 개선하고, 후분양 조건을 강화하는 내용이 포함된 「주택공급에 관한 규칙(국토부령) 일부개정안」이 12월 6일부터 시행된다고 밝혔다.

< 주택공급규칙 주요개정 사항 >

- ① (예비당첨자 산정방식 개선) 현재, 예비당첨자 순번은 본 당첨과 동일한 기준*으로 선정하는 것이 원칙이나, 전체 신청자가 예비당첨자 선정 총수(투기과열지구 500%, 기타 40% 이상)에 미달하는 경우** 추첨을 통해 예비당첨자를 선정하고 있어

* 가점제는 가점 순, 추첨제는 추첨으로 순번 선정

** (예시) 투기과열지구에서는 현재 예비당첨자를 당첨자의 5배수로 선정하고 있으며, 전체 신청자가 공급물량의 6배(6:1)가 되지 않는 경우임

- 청약가점이 높은 사람이 낮은 사람보다 후순위의 예비당첨자 번호를 배정을 받게 되는 ‘청약 복불복’ 사례가 나타나는 문제가 발생하여, 제도개선 필요성이 지적되었다.

○ 개정 후에는 예비당첨자 산정방식 중 **추첨방식**을 삭제하여, 청약신청자 수(미달여부)와 **관계없이** 가점제의 경우 **가점이 높은 순**으로 예비당첨자 선정 및 **순번배정**이 이루어지게 된다.

② (후분양시 입주자 모집시기 강화) 현재 사업주체는 전체 동의 2/3 이상에 해당하는 골조공사(지상층 기준)가 완료된 경우, 주택 도시보증공사(HUG)의 분양보증을 받지 않더라도 주택건설사업자 (2인 이상)의 연대보증을 받아 입주자를 모집할 수 있다.

○ 개정 후에는 전체 동의 골조공사가 완료된 경우에 한해 분양보증 없이도 후분양을 할 수 있게 된다.

- 분양보증 없이 후분양하는 주택의 공정률이 종전에 비해 약 15% 이상 증가하게 되어 공사과정에서 발생할 수 있는 사업주체의 부도, 파산 위험이 상대적으로 감소*하고 수분양자가 주택에 대한 보다 많은 정보(일조권, 조망권, 동별간격·위치 등)를 확인 후 청약 여부를 결정할 수 있게 된다.

* 2001년 이후 문제사업장(사업주체 부도·파산등) 조사결과(HUG, 239건)
분양보증사업장 중 공정률 50~60% 이후(골조공사 2/3) 발생비중: 43%(102건)
→ 공정률 65~70%(골조공사 완료시점) 후 발생비중 26%(62건)

□ 국토교통부 주택기금과 **황윤언 과장은** “금번 개정을 통해 무주택 실수요자에게 **공급기회를 확대**하고, 수분양자의 **권익보호**가 이루어질 것”이라고 기대하며, 시장상황을 지속적으로 모니터링하여 무주택 실수요자 중심의 청약제도 운영을 위해 최선을 다하겠다고 밝혔다.

※ 이번에 개정·시행되는 「주택공급에 관한 규칙」, 관련 법령 전문은 법제처 “국가법령정보센터”(www.law.go.kr)에서 확인할 수 있다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 김진호 사무관(☎ 044-201-3351)에게 연락주시기 바랍니다.