

1. 개정이유

「주택공급에 관한 규칙」 일부개정(예정)에 따라, 이를 반영하여 생애최초 주택 특별공급 운용지침을 개정하고자 함

2. 주요내용

가. 규칙의 신생아 우선공급 신설 내용 반영(안 제4조, 제8조)

- 공급물량의 20%를 2세 이하의 자녀가 있는 가구에 우선배정하되, 그 물량 안에서 소득요건을 반영하여 차등 배정
- 소득 단계별 추첨자 선정방법을 현행 3단계에서 5단계로 변경

나. 규칙의 1인가구 추첨제 개정내용 반영(안 제4조, 제8조)

- 민영주택에서 운영중인 1인 가구 추첨제(소득에 관계없이 부동산 자산 기준으로 추첨)를 국민주택에도 확대

다. 특별공급의 자녀요건 기준 확대(안 제4조)

- 생애최초 특별공급 자격요건 중 태아가 있는 경우 또한 자녀가 있는 경우에 포함

라. 부부 개별신청 허용에 따른 규칙의 접수증 발급의무 반영(안 제7조)

- 사업주체가 규칙에 따른 주택 공급신청을 받는 경우, 신청자에게 접수증을 교부하도록 규정

마. 휴직자등 소득산정 방식 구체화(안 제10조)

- 소득없이 휴직한 자 등의 경우 동일직장·동일직급·동일호봉인 자의 동의를 받아 해당인의 서류로 소득을 산정하여 운영 중이나, 적용대상

및 소득산정 방식을 지침에 명확히 규정

바. 임신, 입양 조건 이행 여부 확인 근거 신설(안 제11조)

- 임신, 입양을 조건으로 주택을 특별공급받은 경우에는 사업주체가 입주지정기간 개시일 전 그 이행여부를 확인하도록 근거 마련

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 관계부처 협의 예정

라. 기타 : 신·구조문대비표, 별첨

생애최초 주택 특별공급 운용지침 일부개정고시안

생애최초 주택 특별공급 운용지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조(청약자격) 생애최초 주택 특별공급은 입주자모집공고일 현재 생애 최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정한다. 이하 같다)로 주택을 구입하는 자로서 다음 각 호의 요건과 제8조에서 정한 소득기준을 모두 충족하는 자에게 한 차례에 한정하여 공급할 수 있다. 이 경우 단독세대주나 세대주와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람(세대원은 제외한다)에게는 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로만 특별공급할 수 있다.

1. 규칙 제28조에 따른 제1순위에 해당하는 자(국민주택의 경우는 규칙 제27조에 따른 제1순위에 해당하는 자로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 자를 말한다)
2. 입주자모집공고일 현재 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
가. 혼인(재혼을 포함한다) 중이거나 주택공급 신청자와 동일한 주민등록표 등본에 등재된 미혼인 자녀(임신 중이거나 입양한 경우를 포함한다)가 있는 사람
나. 가목에 해당하지 않는 사람으로서 제8항제3항(국민주택의 경우

제8조제1항)에 해당하는 사람

3. 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 내에 근로소득 또는 사업소득에 해당하는 소득세를 납부한 사실이 있는 자를 포함한다)로서 통산하여 5년 이상 소득세를 납부한 자(이 경우 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함한다)

제7조제1항 본문 중 “한다”를 “하며, 사업주체는 접수증을 교부하여야 한다”로 한다.

제8조제1항 본문 중 “자는”을 “사람은”으로, “월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다. 이하 같다)의 130퍼센트 이”를 “월평균 소득이 다음 각 호의 어느 하나에 해당”으로 하고, 같은 항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제3항 제2호 중 “부동산가액(「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출한 부동산가액으로 한다. 이하 같다)”을 “부동산가액”으로 하며, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

1. 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130퍼센트 이하일 것
2. 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130퍼센트를 초과하는 경우로서(「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택

입주자 보유 자산 관련 업무처리 기준」 제4조에 따라 산출한 부동산
가액으로 한다. 이하 간다)의 합계가 「국민건강보험법 시행령」 별
표 4 제3호에 따른 재산 등급 중 29등급에 해당하는 재산 금액의 하
한과 상한을 산술평균한 금액 이하일 것

② 제1항에 따른 특별공급의 방법은 규칙 제43조제2항에 의한다.

④ 제3항에 따른 특별공급의 공급 방법은 규칙 제43조제4항에 의한다.

제10조제4항 중 “제2항 및 제3항의 규정에 따라”를 “소득 없이 휴직한
경우 등으로 인하여”로 한다.

제11조의 제목 “(당첨자 명단관리)”를 “(당첨자 명단관리 및 사후관리)”
로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조에 제2항 및
제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 임신 또는 입양 자녀를 요건으로 생애최초 주택 특별공급 입주자로
선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전
까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등)
제출을 요구하여 출산 여부 및 입양 상태를 확인(사전청약의 경우 본
청약을 포함한다)하여야 한다. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가
입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와
입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신상태가 입주지정개시일까지 지
속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일
이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인한다.

③ 입주예정자가 제2항에 따른 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또

는 입주 전 파양한 사실 등이 판명되는 때에는 사업주체는 공급계약을
취소하여야 한다.

별표1 및 별표2를 각각 별표와 같이 한다.

별지 제1호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제3호서식을 별지와 같이 신설한다.

<별표1> 자격입증 제출서류

종 류	세부내역																																						
주민등록표 등본 또는 초본	<ul style="list-style-type: none"> - 세대주, 세대원, 주소지, 거주기간 등 확인 - 주택공급을 신청하려는 자의 배우자가 주택공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 그 배우자의 주민등록표 등본도 추가 제출 																																						
가족관계증명서 (기본증명서)	<ul style="list-style-type: none"> * (기본) 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인 * (추가) 입양인 경우에는 입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서 * (추가) 신생아 우선공급인 경우는 대상자녀의 가족관계증명서 																																						
임신진단서	<ul style="list-style-type: none"> - 임신여부 확인 (입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급) 																																						
청약통장가입 확인서	<ul style="list-style-type: none"> - 청약통장 가입기간 및 납입금액 등 확인 (청약통장 가입은행 발급) 																																						
건강보험자격 득실확인서	<ul style="list-style-type: none"> - 세대주 및 성년자인 세대원의 직업유무, 자영업 운영여부 등 판단 																																						
청약자의 소득세 납부 입증서류	<ul style="list-style-type: none"> - 소득세 납부사실을 입증하는 아래의 서류로서 모집 공고일 이전의 5개년도 서류 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">해당자격</th> <th style="width: 50%;">제출서류</th> <th style="width: 25%;">발급처</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">근로자</td> <td>· 재직증명서 · 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명</td> <td>· 해당 직장 · 세무서</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">자영업자</td> <td>· 사업자등록증 사본 · 소득금액증명</td> <td>· 세무서</td> </tr> </tbody> </table>			해당자격	제출서류	발급처	근로자	· 재직증명서 · 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명	· 해당 직장 · 세무서	자영업자	· 사업자등록증 사본 · 소득금액증명	· 세무서																											
해당자격	제출서류	발급처																																					
근로자	· 재직증명서 · 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명	· 해당 직장 · 세무서																																					
자영업자	· 사업자등록증 사본 · 소득금액증명	· 세무서																																					
소득입증 서류목록	<ul style="list-style-type: none"> - 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 성년자인 세대원(규칙 제2조제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함한다) 전원의 소득 입증서류 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 20%;">해당자격</th> <th style="width: 50%;">제출서류</th> <th style="width: 20%;">발급처</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">근 로 자</td> <td style="text-align: center;">일반근로자</td> <td>* 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명, 재직증명서</td> <td>* 해당직장 * 세무서</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">신규취업자</td> <td>* 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소 득에 대한 소득세 원천징수증명서 * 재직증명서</td> <td>* 해당직장</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">자 영 업 자</td> <td style="text-align: center;">일반과세자 간이과세자 면세사업자</td> <td>* 전년도 소득금액증명 * 사업자등록증</td> <td>* 세무서</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">신규사업자</td> <td>* 연금산정용가입내역확인서 또는 공고일 이 전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) * 사업자등록증</td> <td>* 국민연금 공단 * 세무서</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">법인대표자</td> <td>* 전년도 근로소득원천징수영수증 * 전년도 재무제표</td> <td>* 세무서 * 해당직장</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">보험모집인 방문판매원</td> <td>* 전년도 사업소득원천징수영수증 * 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서</td> <td>* 세무서 * 해당직장</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">국민기초생활 수급자</td> <td>* 수급자 증명서</td> <td>* 동사무소</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">일용근로소득자</td> <td>* 전년도 소득금액증명원 또는 일용근로소득 에 대한 원천징수영수증</td> <td>* 세무서 * 해당직장</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">무직자</td> <td>* 사실증명(신고사실 없음) * 비사업자 확인 각서 (별지 제2호서식)</td> <td>* 세무서 * 접수장소</td> </tr> </tbody> </table>				해당자격	제출서류	발급처	근 로 자	일반근로자	* 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명, 재직증명서	* 해당직장 * 세무서	신규취업자	* 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소 득에 대한 소득세 원천징수증명서 * 재직증명서	* 해당직장	자 영 업 자	일반과세자 간이과세자 면세사업자	* 전년도 소득금액증명 * 사업자등록증	* 세무서	신규사업자	* 연금산정용가입내역확인서 또는 공고일 이 전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) * 사업자등록증	* 국민연금 공단 * 세무서	법인대표자	* 전년도 근로소득원천징수영수증 * 전년도 재무제표	* 세무서 * 해당직장	보험모집인 방문판매원	* 전년도 사업소득원천징수영수증 * 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서	* 세무서 * 해당직장		국민기초생활 수급자	* 수급자 증명서	* 동사무소		일용근로소득자	* 전년도 소득금액증명원 또는 일용근로소득 에 대한 원천징수영수증	* 세무서 * 해당직장		무직자	* 사실증명(신고사실 없음) * 비사업자 확인 각서 (별지 제2호서식)	* 세무서 * 접수장소
	해당자격	제출서류	발급처																																				
근 로 자	일반근로자	* 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명, 재직증명서	* 해당직장 * 세무서																																				
	신규취업자	* 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소 득에 대한 소득세 원천징수증명서 * 재직증명서	* 해당직장																																				
자 영 업 자	일반과세자 간이과세자 면세사업자	* 전년도 소득금액증명 * 사업자등록증	* 세무서																																				
	신규사업자	* 연금산정용가입내역확인서 또는 공고일 이 전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) * 사업자등록증	* 국민연금 공단 * 세무서																																				
	법인대표자	* 전년도 근로소득원천징수영수증 * 전년도 재무제표	* 세무서 * 해당직장																																				
	보험모집인 방문판매원	* 전년도 사업소득원천징수영수증 * 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서	* 세무서 * 해당직장																																				
	국민기초생활 수급자	* 수급자 증명서	* 동사무소																																				
	일용근로소득자	* 전년도 소득금액증명원 또는 일용근로소득 에 대한 원천징수영수증	* 세무서 * 해당직장																																				
	무직자	* 사실증명(신고사실 없음) * 비사업자 확인 각서 (별지 제2호서식)	* 세무서 * 접수장소																																				
자산입증 서류목록	<ul style="list-style-type: none"> - 「부동산등기법」 제109조의2 및 「등기정보자료의 제공에 관한 규칙」에 따라 발부받은 세대원별 “부동산 소유 현황”(부동산소유현황이 없는 경우에는 같은 규칙 제16조제1항제2호에 따른 신청 결과), 해당 부동산 등기부등본 및 재산세 납부내역 <p>*제8조제1항제2호 및 같은 조 제3항제2호에 해당하는 경우에 한함</p>																																						

[별표 2] 대상자의 선정절차

1. 사업주체가 이행할 사항

가. 특별공급 계획 수립

- 공급형별 특별공급 범위 및 접수일정 등에 대한 입주자 모집계획 수립

나. 입주자 모집공고

- 입주자 모집공고문에 포함 될 생애최초 주택 특별공급에 관한 사항
 - 형별 공급호수, 분양가격(임대주택의 경우 임대조건)
 - 소득증빙을 위해 제출해야 하는 서류 등 제출시기
 - 특별공급 신청일정 및 방문신청 장소

다. 신청접수

- 기간 및 방문신청 장소 : 입주자 모집공고시 게재
 - 신청방법 : 특별공급 신청자가 신청일에 방문신청 또는 인터넷신청
 - 방문신청시 제출해야 하는 서류
 - 생애최초 주택 특별공급 신청서(별지 제1호서식) : 인적사항, 희망형 등
 - 자격입증서류 및 소득관련서류 (별표 1) : 주민등록표 등본 등
- * 무주택, 주소지 등 청약자격의 기준은 입주자모집공고일 현재임

라. 당첨자 선정 및 계약

- 사업주체가 특별공급 당첨자를 선정 시행

- 국토교통부장관에 특별공급 당첨자에 대한 주택소유여부 등 전산검색 요청
 - * 「공공주택 특별법」 제2조제1호의 공공주택의 경우 자산(토지 및 자동차) 검색 추가 요청
- 「공공주택 특별법」 제2조제1호의 공공주택의 경우 주택 소유자 중 기준가액을 초과한 토지 및 자동차 보유자는 통보일부터 10일내에 관련 사실을 소명해야 하며, 소명하지 못할 경우 당첨취소
- 공급계약 체결
 - 무주택세대구성원 여부 등 청약자격에 관한 사항을 확인 후 정당 당첨자와 공급계약 체결
- 임신 또는 입양을 조건으로 당첨된 자의 관리
 - 사업주체는 임신 또는 입양을 조건으로 당첨된 사람을 대상으로 출산여부 또는 입양상태를 확인
 - 입주지정기간 개시일 전까지 출산관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구. 다만, 입양의 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 요구하고, 임신상태가 입주지정기간 개시 일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서 제출을 요구
 - 입주예정자가 관련서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 경우에는 공급계약 취소

2. 생애최초 주택 특별공급 신청자가 이행할 사항

가. 입주자모집공고문 확인

- 신청하고자 하는 단지의 형별 특별공급호수, 분양가격(임대주택은 임대조건) 확인
- 특별공급 신청자의 신청일정 및 장소, 제출서류(소득입증서류 등) 확인

나. 특별공급 신청 및 계약

- 소득 및 자격요건 해당여부 확인
 - 본인 및 세대원의 소득 합계액이 신청가능한 소득기준에 맞는지 확인
- 신청서 작성 및 모집공고문에 기재된 서류 발급
- 서류 접수 및 신청
 - 입주자 모집공고에 정해진 기간 내 방문신청 또는 인터넷 청약
- 공급계약 체결
 - 당첨자 발표 후 주택소유여부, 분양가상한제 주택 당첨여부 등의 조건을 만족한 당첨자는 사업주체와 공급계약 체결
- 당첨 시 관련서류 제출
 - 별표 1에 해당하는 자격입증 제출서류
- 임신 또는 입양부부로 당첨 시 관련서류 제출
 - 사업주체가 지정한 기간 내 출산여부 또는 입양상태를 입증할 수 있는 서류제출(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 가족관계증명서, 입양관계증명서 등)

생애최초 주택 특별공급 신청서

접수번호	접수일자	접수시간	처리기간 즉시
신청인	성명	생년월일	
	주 소	(전화번호 :)	
신청내역	주택명		
	단지명		
	주택형		

위의 기재사항 및 자격 확인 결과 사실과 다르거나 자격을 갖추지 못한 것으로 판명될 때에는 당첨취소 및 계약취소는 물론 관계법령에 따라 처벌되더라도 이를 감수할 것을 서약하고 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

귀하

유의사항

1. 「주택공급에 관한 규칙」 제54조제1항제1호에 해당하는 주택에 당첨된 자의 세대(제47조의3에 따른 당첨자의 경우 주택공급 신청자 및 그 배우자만 해당)에 속한 자는 제2항에 따른 재당첨제한기간 동안 다른 분양주택(분양 전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
2. 과거 특별공급에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 금회 특별공급을 신청할 수 없습니다.
3. 부부 중복 신청 및 당첨에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2를, 배우자의 결혼 전 청약상 규제에 관하여는 제55조의3을 각각 참고하시기 바랍니다.

첨부서류	자격입증 제출서류(별표 1 참조)	수수료 없음
------	--------------------	-----------

작성방법 등

1. 색상이 어두운 칸은 기재하지 마십시오
2. 신청인은 서명하거나 거래인감으로 날인하십시오
3. 사업주체 등은 신청서류 접수 후 접수증을 신청자에게 교부하여야 합니다.
4. 접수시간은 '분' 단위까지 기재하십시오. - 11 -

생애최초 주택 특별공급 자격요건 구비여부

생애최초 주택구입여부	☞ 국토교통부 주택소유여부 전산검색으로 확인		
청약통장 순위·금액	☞ 청약통장 가입확인서		
소득세 납부실적	☞ 5개년 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명 등		
배우자 및 자녀수	배우자	혼인신고일	. . .
	미혼 자녀수	명	① . . .
		☞ 주민등록등본 가족관계증명서 ☞ (필요시) 기본증명서, 임신진단서, 입양관계 증명서, 친양자입양관 계증명서	② . . .
		※ (추가) 신생아 우선공 급인 경우는 대상자녀의 가족관계증명서	③ . . .
			④ . . .
월평균 소득	☞ 소득증빙서류, 재직증명서, 사업자등록증 등 ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의2에서 정하는 성년자로서 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3에 해당하는 자(공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에만 포함) 전원의 소득		
	가구 총계	원	
	세대주	(연간소득 원 / 재직기간 개월)	원
	세대원	(연간소득 원 / 재직기간 개월)	원
	세대원	(연간소득 원 / 재직기간 개월)	원
	세대원	(연간소득 원 / 재직기간 개월)	원
해당지역 거주여부	☞ 주민등록표 등본 또는 초본 (입주자모집공고일 현재 기준)		

210mm×297mm[백상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

20 년 월 일

신청인 : (인)

부 칙

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제4조(청약자격) ① 국민주택으로 공급하는 생애최초 주택 특별공급은 입주자모집공고일 현재 생애 최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정한다. 이하 같다)로 주택을 구입하는 자로서 다음 각 호의 요건과 제8조에서 정한 소득기준을 모두 충족하는 자에게 한 차례에 한정하여 공급할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 규칙 제27조에 따른 제1순위에 해당하는 자로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 자 2. 입주자모집공고일 현재 혼인(재혼을 포함한다) 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함하며, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀를 말한다)가 있는 자 3. 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(입주자모집 	<p>제4조(청약자격) 생애최초 주택 특별공급은 입주자모집공고일 현재 생애 최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정한다. 이하 같다)로 주택을 구입하는 자로서 다음 각 호의 요건과 제8조에서 정한 소득기준을 모두 충족하는 자에게 한 차례에 한정하여 공급할 수 있다. 이 경우 단독세대주나 세대주와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람(세대원은 제외한다)에게는 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로만 특별공급할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 규칙 제28조에 따른 제1순위에 해당하는 자(국민주택의 경우는 규칙 제27조에 따른 제1순위에 해당하는 자로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 자를 말한다) 2. 입주자모집공고일 현재 다음 각 목의 어느 하나에 해당하

공고일 현재 근로자 또는 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 내에 근로소득 또는 사업소득에 해당하는 소득세를 납부한 사실이 있는 자를 포함한다)로서 통산하여 5년 이상 소득세를 납부한 자(이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함한다)

② 민영주택으로 공급하는 생애 최초 주택 특별공급은 입주자모집공고일 현재 생애 최초로 주택을 구입하는 자로서 다음 각 호의 요건과 제8조에서 정한 소득기준을 모두 충족하는 자에게 한 차례에 한정하여 공급할 수 있다. 이 경우 단독세대주나 세대주와 같은 세대별주민등록표에 등재되어 있는 사람(세대원은 제외한다)에게는 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로만 특별공급할 수 있다.

1. 규칙 제28조에 따른 제1순위에 해당하는 자

는 사람

가. 혼인(재혼을 포함한다) 중 이거나 주택공급 신청자와 동일한 주민등록표 등본에 등재된 미혼인 자녀(임신 중이거나 입양한 경우를 포함한다)가 있는 사람

나. 가목에 해당하지 않는 사람으로서 제8항제3항(국민주택의 경우 제8조제1항)에 해당하는 사람

3. 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 내에 근로소득 또는 사업소득에 해당하는 소득세를 납부한 사실이 있는 자를 포함한다)로서 통산하여 5년 이상 소득세를 납부한 자(이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함한다)

2. 입주자모집공고일 현재 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람

가. 혼인(재혼을 포함한다) 중 이거나 미혼인 자녀(입양을 포함하며, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀를 말한다)가 있는 사람

나. 가목에 해당하지 않는 사람으로서 제8조제3항에 해당하는 사람

3. 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 내에 근로소득 또는 사업소득에 해당하는 소득세를 납부한 사실이 있는 자를 포함한다)로서 통산하여 5년 이상 소득세를 납부한 자(소득세납부 의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부 의무액이 없는 경우를 포함한다)

한 경우에는 전전년도 도시근로자 가구당 월평균소득을 기준으로 한다.

<신 설>

<신 설>

② 제1항에 따른 특별공급 대상 주택수의 70퍼센트는 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하인 자에게 추첨의 방법으로 우선 공급하여야 한

-----.

1. 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130퍼센트 이하일 것

2. 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130퍼센트를 초과하는 경우로서(「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리 기준」 제4조에 따라 산출한 부동산가액으로 한다. 이하 간다)의 합계가 「국민건강보험법 시행령」 별표 4 제3호에 따른 재산 등급 중 29등급에 해당하는 재산 금액의 하한과 상한을 산술평균한 금액 이하일 것

② 제1항에 따른 특별공급의 방법은 규칙 제43조제2항에 의한다.

다.

③ 민영주택 생애최초 주택 특별공급을 받고자 하는 사람은 해당 세대의 월평균 소득이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다.

1. (생략)

2. 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 160퍼센트를 초과하는 경우로서 해당 세대의 부동산가액(「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출한 부동산가액으로 한다. 이하 같다)의 합계가 「국민건강보험법 시행령」 별표 4 제3호에 따른 재산등급 중 29등급에 해당하는 재산금액의 하한과 상한을 산술평균한 금액 이하일 것

④ 제3항에 따른 특별공급 대상 주택은 다음 각 호의 구분에 따라 공급하여야 한다.

1. 특별공급 대상 주택수의 50퍼센트는 제4조제2항 제1호,

③ -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----

부동산가액

④ 제3항에 따른 특별공급의 공급 방법은 규칙 제43조제4항에 의한다.

같은 항 제2호가목, 같은 항 제3호 및 제3항제1호의 요건을 모두 갖춘 사람으로서 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130퍼센트 이하인 사람에게 추첨의 방법으로 우선 공급한다.

2. 특별공급 대상 주택수의 20퍼센트는 제4조제2항 제1호, 같은 항 제2호가목, 같은 항 제3호 및 제3항제1호의 요건을 모두 갖춘 사람으로서 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 160퍼센트 이하인 사람에게 추첨의 방법으로 공급한다.

3. 나머지 특별공급 대상 주택은 제4조제2항 각 호의 요건과 제3항 각 호의 요건을 모두 갖춘 사람에게 추첨의 방법으로 공급한다.

⑤ ~ ⑪ (생략)

제10조(휴직등의 경우 소득산정방법) ① ~ ③ (생략)

⑤ ~ ⑪ (현행과 같음)

제10조(휴직등의 경우 소득산정방법) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ 제2항 및 제3항의 규정에 따라 월평균소득의 추정이 불가능한 자는 본인의 재직증명서와 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로소득원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정한다.

제11조(당첨자 명단관리) (생략)

<신설>

④ 소득 없이 휴직한 경우 등으로 인하여 -----

-----.

제11조(당첨자 명단관리 및 사후

관리) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)

② 임신 또는 입양 자녀를 요건으로 생애최초 주택 특별공급 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산‧낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산 여부 및 입양 상태를 확인(사전청약의 경우 본청약을 포함한다)하여야 한다. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신상

<신 설>

태가 입주지정개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인한다.

③ 입주예정자가 제2항에 따른 서류를 제출하지 않거나, 불법낙태 또는 입주 전 파양한 사실 등이 판명되는 때에는 사업주체는 공급계약을 취소하여야 한다.