

1. 개정이유

「저출산 극복을 위한 주거지원방안(‘23.8.29)」에 따라 매입임대주택을 통한 신생아 가구 주거지원 강화를 위해 입주자 모집 1순위 자격을 부여하고, 관련 규정을 정비하고자 함

2. 주요내용

- 가. 신생아 가구 정의를 신설하고, 신혼부부 유형을 신혼·신생아 유형으로 변경하고자 함 (안 제3조, 안 제11조 및 제12조)
- 나. 입주자 모집 시 신생아 가구에 1순위 자격을 부여하고, 입주 순위를 조정하여 우선 지원하고자 함 (안 제11조, 제12조 및 제14조의2)
- 다. 기숙사형 매입임대주택의 최대거주기간을 입주계층이 동일한 청년 매입임대 주택과 동일하게 10년으로 연장 (안 제39조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 해당사항 없음
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당기관 없음
- 라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

기존주택등 매입임대주택 업무처리지침 일부개정훈령안

기존주택등 매입임대주택 업무처리지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. “신생아 가구”란 입주자 모집공고일로부터 최근 2년 이내 출산한 자녀(임신진단서 등으로 확인되는 태아, 2년 이내 출생한 입양자를 포함한다)가 있는 가구를 말한다.

제4조제2항제3호 중 “신혼부부 매입임대주택 I”를 “신혼·신생아 매입임대주택 I”로, “신혼부부 등”을 “신혼부부, 신생아 가구 등”으로 하고, 같은 항 제4호 중 “신혼부부 매입임대주택 II”를 “신혼·신생아 매입임대주택 II”로, “신혼부부 등”을 “신혼부부, 신생아 가구 등”으로 한다.

제6조제1항제3호 중 “신혼부부 매입임대주택 I”를 “신혼·신생아 매입임대주택 I”로 하고, 같은 항 제4호 중 “신혼부부”를 “신혼·신생아”로 한다.

제11조의 제목 “(신혼부부 매입임대주택 I 의 입주자 선정)”을 “(신혼·신생아 매입임대주택 I 의 입주자 선정)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “가구를”을 “가구, 신생아 가구를”로 하며, 같은 항 제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 하고, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항 중 “제1순위 또는 제2순위”를 “제1순위, 제2

순위 또는 제3순위”로 하고, 같은 조 제7항을 제8항으로 하며, 같은 조에 제7항 및 제9항을 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 제1순위는 다음 각 목의 사람에 한한다.

가. 신생아 가구

나. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족

2. 제2순위는 다음 각 목의 사람에 한한다.

가. 제1순위가 아닌 신혼부부 입주대상자 중 자녀가 있는 사람(이 경우 태아를 포함하여 미성년자로 한정하되, 「민법」상 미성년자를 입양한 경우도 포함한다)

나. 제1순위가 아닌 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다)

3. 제3순위는 신혼부부 입주대상자 중 자녀가 없는 사람으로 한다.

4. 제4순위는 제1, 2순위가 아닌 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구로 한다.

⑦ 태아 또는 입양한 자녀를 인정받아 입주자로 선정된 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 하거나 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소해야 한다.

1. 출산의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 아동수당·부모급여 수령내역

등의 출산과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류

2. 입양의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급 받은 가족관계증명서와 입양관계증명서, 아동수당·부모급여 수령 내역 등의 입양과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류

3. 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후까지 지속되는 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급 받은 임신진단서

⑨ 제3조제8호에 따른 입주자격을 인정받으려는 사람은 다음의 각호의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 하며, 공급신청자가 관련된 서류를 제출하지 않는 경우 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

1. 출산의 경우 : 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서), 아동수당·부모급여 수령내역 등의 출산과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류

2. 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등의 입양과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류

3. 임신 중인 경우 : 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서

제12조의 제목 “(신혼부부 매입임대주택Ⅱ의 입주자 선정)”을 “(신혼·신생아 매입임대주택Ⅱ의 입주자 선정)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호외의 부분 중 “가구를”을 “가구, 신생아 가구를”로 하며, 같은 항 제1호

부터 제4호까지를 각각 다음과 같이 하고, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항 중 “제1순위 또는 제2순위”를 “제1순위, 제2순위, 또는 제3순위”로 하고, 같은 조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

1. 제1순위는 다음 각 목의 사람에 한한다.

가. 신생아 가구

나. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족

2. 제2순위는 다음 각 목의 사람에 한한다.

가. 제1순위가 아닌 신혼부부 입주대상자 중 자녀가 있는 사람(이 경우 태아를 포함하여 미성년자로 한정하되, 「민법」상 미성년자를 입양한 경우도 포함한다)

나. 제1순위가 아닌 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다)

3. 제3순위는 신혼부부 입주대상자 중 자녀가 없는 사람으로 한다.

4. 제4순위는 제1, 2순위가 아닌 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구로 한다.

5. 제5순위는 제1, 2, 3, 4순위가 아닌 혼인가구로 한다.

⑧ 태아 또는 입양한 자녀를 인정받아 입주자로 선정된 자의 입주자격 및 자격검증 등과 관련한 사항은 제11조제7항 및 제11조제9항의 규정을 준용한다.

제14조의2제1항제1호 각 목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

제1순위는 신생아 가구 중 다음 각 목에 해당하는 사람에 한한다.

제14조의2제1항제2호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

2. 제2순위는 제1항제1호 각목의 요건을 갖춘 사람 중 제1순위가 아닌 사람에게 한한다.

3. 제3순위는 제1, 2순위에 해당하지 아니하는 사람으로 한다.

⑧ 태아 또는 입양한 자녀를 인정받아 입주자로 선정된 자의 입주자격 및 자격검증 등과 관련한 사항은 제11조제7항 및 제11조제9항의 규정을 준용한다.

제15조제2항제1호 중 “신혼부부 I”를 “신혼·신생아 I”로 하고, 같은 항제2호 중 “신혼부부Ⅱ”를 “신혼·신생아Ⅱ”로 한다.

제19조의 제목“(신혼부부 매입임대주택 I의 재계약 기준)”을“(신혼·신생아 매입임대주택 I의 재계약 기준)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “신혼부부”를 “신혼·신생아”로 한다.

제20조의 제목“(신혼부부 매입임대주택Ⅱ의 재계약 기준)”을“(신혼·신생아 매입임대주택Ⅱ의 재계약 기준)”으로 하고, 같은 조 제1항 본문 중 “신혼부부”를 “신혼·신생아”로 한다.

제38조제2항제2호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제3항 본문 중 “한한다.”를 “한한다”로 한다.

2. 국토교통부장관이 정하는 행복주택의 자산기준(「공공주택 특별법 시행규칙」 별표5의 자산 기준 중 특화형 매입임대주택별 입주대상자의 특성을 고려하여 어느 하나를 적용할 수 있다)

제39조제3항 중 “6년”을 “10년”으로 한다.

별표 2의2 제4호를 다음과 같이 한다.

4. 소득수준이 해당 순위 소득 기준의 50% 이하인 경우 : 3점

※ 2순위 또는 3순위 자격 경합 시에만 적용한다.

별표 3 나목을 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

제2조(입주자 선정에 관한 적용례) 제11조, 제12조, 제14조의2, 제39조의 개정규정은 2024년 1월 1일 이후 입주자 모집 공고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(기존 임대차 계약에 관한 경과조치) 이 훈령 시행 전에 종전의 훈령에 따라 기존주택 매입임대주택의 임대차 계약을 체결한 경우에는 종전의 규정에 따른다. 다만, 이 훈령에 따른 재계약 규정이 종전의 규정보다 임차인에게 유리한 경우에는 이 훈령을 따른다.

제4조(다른 규정과의 관계) 이 훈령 시행 후 다른 훈령에서 종전의 훈령을 인용한 경우에는 종전의 규정을 갈음하여 이 훈령의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

제5조(공공전세주택에 대한 유효기간 이후의 경과조치) 국토교통부 훈령 제1340호(2020.12.9.) 부칙 제2조에 따른 유효기간 중 공공전세주택의 최장 거주기간 보장 및 공가세대의 재임대 공급을 하는 경우에는 해당 유효기간이 지난 후에도 제4조제2항제8호, 제6조제1항제7호, 제9조의2, 제15조제2항제4호, 제17조의2까지의 규정을 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. ~ 7. (생략)</p> <p><u><신설></u></p>	<p>제3조(정의) ----- -----.</p> <p>1. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>8. <u>“신생아 가구”란 입주자 모집 공고일로부터 최근 2년 이내 출산한 자녀(임신진단서 등으로 확인되는 태아, 2년 이내 출생한 입양자를 포함한다)가 있는 가구를 말한다.</u></p>
<p>제4조(주택의 공급방식 및 사업유형) ① (생략)</p> <p>② 일반가구용 매입임대주택의 공급대상별 사업유형은 다음과 같다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>3. <u>신혼부부 매입임대주택 I</u> : 저소득층 신혼부부 및 예비신혼부부 등에게 시중 임대료에 대한 감정평가금액의 50% 범위 내의 임대료로 공급하는 주택</p> <p>4. <u>신혼부부 매입임대주택 II</u> : 신혼부부 및 예비 <u>신혼부부</u> 등에게 시중 임대료에 대한</p>	<p>제4조(주택의 공급방식 및 사업유형) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>신혼·신생아 매입임대주택 I</u> ----- <u>신혼부부, 신생아 가구 등</u>----- ----- ----- --</p> <p>4. <u>신혼·신생아 매입임대주택 II</u> ----- <u>신혼부부,</u> <u>신생아 가구 등</u>-----</p>

감정평가 금액의 80% 범위 내
의 임대료로 공급하는 주택

5. ~ 8. (생략)

제6조(기존주택등의 매입기준 등)

① 공공주택사업자가 일반가
용으로 매입할 수 있는 기존주
택등은 다음과 같다.

1. 2. (생략)

3. 신혼부부 매입임대주택 I :
매입대상 주택은 제1호와 같
이 하되, 한 호의 방 수가 2개
이상이고 신혼부부가 자녀를
양육하기에 적합한 주택을 매
입한다.

4. 신혼부부 매입임대주택 II :
매입대상 주택은 제3호와 같
이 한다.

5. ~ 8. (생략)

②·③ (생략)

제11조(신혼부부 매입임대주택 I

의 입주자 선정) ① 공공주택사
업자는 제6조제1항제3호에 따
라 매입한 주택을 무주택세대구
성원으로서 해당 세대의 월평균
소득이 전년도 도시근로자 가구
당 월평균 소득의 70%(배우자

5. ~ 8. (현행과 같음)

제6조(기존주택등의 매입기준 등)

① -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 신혼·신생아 매입임대주택
I -----

-----.

4. 신혼·신생아 -----

-----.

5. ~ 8. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제11조(신혼·신생아 매입임대주

택 I 의 입주자 선정) ① -----

-----.

가 소득이 있는 경우에는 90%) 이하이고 규칙 제13조제3항에 따라 국토교통부장관이 정하는 국민임대주택의 자산기준을 충족하는 신혼부부, 예비 신혼부부, 6세 이하 자녀가 있는 한부모 가족, 6세 이하 자녀가 있는 혼인 가구를 대상으로 다음 각 호의 순위에 따라 입주자를 선정하여 공급한다.

1. 제1순위 : 임신 중(임신진단서 등으로 확인한다. 이하 같다)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생신고일 기준으로 확인한다. 이하 같다)·입양(입양신고일 기준으로 확인한다. 이하 같다)하여 자녀가 있는 신혼부부, 예비 신혼부부 및 6세 이하 자녀가 있는 한부모 가족

2. 제2순위 : 자녀가 없는 신혼부부, 예비 신혼부부

1. 제1순위는 다음 각 목의 사람에 한한다.

가. 신생아 가구
나. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족

2. 제2순위는 다음 각 목의 사람에 한한다.

가. 제1순위가 아닌 신혼부부 입주대상자 중 자녀가 있는 사람(이 경우 태아를 포함하여 미성년자로 한정하

3. 제3순위 : 제1순위와 제2순위에 해당하지 아니하는 사람 중 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구

<신 설>

② (생 략)

③ 제6조제1항제3호에 따라 매입한 주택의 거주 중인 가구가 제1항에 따른 제1순위 또는 제2순위 입주자격을 갖추고 해당 주택에 계속 거주하기를 희망하는 경우 우선 입주자로 선정할 수 있다.

④ ~ ⑥ (생 략)

<신 설>

되, 「민법」상 미성년자를 입양한 경우도 포함한다)

나. 제1순위가 아닌 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다)

3. 제3순위는 신혼부부 입주대상자 중 자녀가 없는 사람으로 한다.

4. 제4순위는 제1, 2순위가 아닌 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구로 한다.

② (현행과 같음)

③ -----

----- 제1순위, 제2순위
또는 제3순위 -----

-----.

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ 태아 또는 입양한 자녀를 인정받아 입주자로 선정된 자는 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야

한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 하거나 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소해야 한다.

1. 출산의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 아동수당·부모급여 수령내역 등의 출산과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류

2. 입양의 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등의 입양과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류

3. 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후까지 지속되는 경우 : 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작한 이후 발급받은

⑦ (생략)

<신설>

제12조(신혼부부 매입임대주택Ⅱ의 입주자 선정) ① 공공주택사업자는 제6조제1항제4호에 따

임신진단서

⑧ (현행 제7항과 같음)

⑨ 제3조제8호에 따른 입주자격을 인정받으려는 사람은 다음의 각호의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 하며, 공급신청자가 관련된 서류를 제출하지 않는 경우 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

1. 출산의 경우 : 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서), 아동수당·부모급여 수령내역 등의 출산과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류
2. 입양의 경우 : 입양관계증명서와 가족관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등의 입양과 양육사실을 증빙할 수 있는 서류
3. 임신 중인 경우 : 입주자모집 공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서

제12조(신혼·신생아 매입임대주택Ⅱ의 입주자 선정) ① -----

라 매입한 주택을 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100%, 배우자가 소득이 있는 경우에는 120% 이하(제4순위는 해당세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%, 배우자가 소득이 있는 경우에는 140% 이하)이고 규칙 제13조제3항에 따라 국토교통부장관이 정하는 행복주택 입주자격 중 신혼부부(제4순위는 신혼희망타운주택 중 공공분양주택)의 자산기준을 충족하는 신혼부부, 예비 신혼부부, 6세 이하 자녀가 있는 한부모 가족, 6세 이하 자녀가 있는 혼인 가구를 대상으로 다음 각 호의 순위에 따라 입주자를 선정하여 공급한다.

1. 제1순위 : 임신 중이거나 출산·입양하여 자녀가 있는 신혼부부, 예비 신혼부부 및 6세 이하 자녀가 있는 한부모 가족

----- 가구, 신생아 가구를 -----.

1. 제1순위는 다음 각 목의 사람에게 한한다.

- 가. 신생아 가구
- 나. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시

2. 제2순위 : 자녀가 없는 신혼부부, 예비 신혼부부

3. 제3순위 : 제1순위와 제2순위에 해당하지 아니하는 사람 중 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구

4. 제4순위 : 혼인가구

<신 설>

② (생 략)

③ 제6조제1항제4호에 따라 매입한 주택의 거주 중인 가구가 제1항에 따른 제1순위 또는 제2

하는 한부모가족

2. 제2순위는 다음 각 목의 사람에 한한다.

가. 제1순위가 아닌 신혼부부 입주대상자 중 자녀가 있는 사람(이 경우 태아를 포함하여 미성년자로 한정하되, 「민법」상 미성년자를 입양한 경우도 포함한다)

나. 제1순위가 아닌 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다)

3. 제3순위는 신혼부부 입주대상자 중 자녀가 없는 사람으로 한다.

4. 제4순위는 제1, 2순위가 아닌 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구로 한다.

5. 제5순위는 제1, 2, 3, 4순위가 아닌 혼인가구로 한다.

② (현행과 같음)

③ -----

----- 제1순위, 제2순위,

순위 입주자격을 갖추고 해당 주택에 계속 거주하기를 희망하는 경우 우선 입주자로 선정할 수 있다.

④ ~ ⑦ (생략)

<신설>

제14조의2(다자녀 매입임대주택의 입주자 선정) ① 공공주택사업자 또는 시장 등은 제6조제1항제6호에 따라 매입한 주택 또는 제6조의2에 따라 개량한 주택을 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 70% 이하이고 규칙 제13조제3항에 따라 국토교통부장관이 정하는 국민임대주택의 자산기준을 충족하는 다자녀 가구를 대상으로 다음 각 호의 순위에 따라 입주자를 선정하여 공급한다.

1. 제1순위는 다음 각 목의 어느

또는 제3순위 -----

-----.

④ ~ ⑦ (현행과 같음)

⑧ 태아 또는 입양한 자녀를 인정받아 입주자로 선정된 자의 입주자격 및 자격검증 등과 관련한 사항은 제11조제7항 및 제11조제9항의 규정을 준용한다.

제14조의2(다자녀 매입임대주택의 입주자 선정) ① -----

-----.

1. 제1순위는 신생아 가구 중 다

하나에 해당하는 사람으로 한다.

가. ~ 다. (생략)

2. 제2순위는 제1순위에 해당하지 아니하는 사람으로 한다.

<신설>

② ~ ⑦ (생략)

<신설>

제15조(주택의 임대) ① (생략)

② 제1항에 따른 계약 체결 시 최초 임대보증금 및 월 임대료 (이하 “임대료”라 한다)는 다음과 같이 결정한다.

1. 일반, 청년, 신혼부부 I, 공공리모델링 매입임대주택 : 시중 임대료에 대한 감정평가금액의 50% 범위 내에서 공공주택사업자가 결정하되, 동일한 사업대상지역에서 한국토지주택

음 각 목에 해당하는 사람에 한한다.

가. ~ 다. (현행과 같음)

2. 제2순위는 제1항제1호 각목의 요건을 갖춘 사람 중 제1순위가 아닌 사람에 한한다.

3. 제3순위는 제1, 2순위에 해당하지 아니하는 사람으로 한다.

② ~ ⑦ (현행과 같음)

⑧ 태아 또는 입양한 자녀를 인정받아 입주자로 선정된 자의 입주자격 및 자격검증 등과 관련한 사항은 제11조제7항 및 제11조제9항의 규정을 준용한다.

제15조(주택의 임대) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. ----- 신혼·신생아 I -----

공사와 지방공사가 모두 사업에 참여한 경우에는 유사한 수준의 임대료가 부과될 수 있도록 양 기관이 협의하여 임대료를 결정한다.

- 2. 신혼부부Ⅱ 매입임대주택 : 시중 임대료에 대한 감정평가 금액의 80% 범위 내에서 공공주택사업자가 결정하되, 동일한 사업대상지역에서 한국토지주택공사와 지방공사가 모두 사업에 참여한 경우에는 유사한 수준의 임대료가 부과될 수 있도록 양 기관이 협의하여 임대료를 결정한다.

3. 4. (생략)

③·④ (생략)

제19조(신혼부부 매입임대주택 I의 재계약 기준) ① 신혼부부 매입임대주택 I의 최초 임대차 기간은 2년으로 하고, 최초 임대차 기간 경과 시 재계약은 2년 단위로 하되 9회를 초과할 수 없다.

② ~ ⑤ (생략)

제20조(신혼부부 매입임대주택Ⅱ

-----.

- 2. 신혼·신생아Ⅱ -----

-----.

3. 4. (현행과 같음)

③·④ (현행과 같음)

제19조(신혼·신생아 매입임대주택 I의 재계약 기준) ① 신혼·신생아 -----

-----.

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제20조(신혼·신생아 매입임대주

의 재계약 기준) ① 신혼부부
매입임대주택Ⅱ의 최초 임대차
기간은 2년으로 하고, 최초 임
대차 기간 경과 시 재계약은 2
년 단위로 하되 4회를 초과할
수 없다. 다만, 자녀가 있는 입
주자의 경우 재계약은 2년 단위
로 2회 연장할 수 있다.

② ~ ④ (생략)

제38조(특화형 매입임대주택 특
례) ① (생략)

② 특화형 매입임대주택은 무주
택세대구성원으로서 다음 각 호
를 모두 충족하는 사람에게 공
급한다.

1. (생략)

2. 국토교통부장관이 정하는 행
복주택의 자산기준

③ 특화형 매입임대주택의 최초
임대차 기간은 2년으로 하고,
최초 임대차 기간 경과 시 재계

택Ⅱ의 재계약 기준) ① 신혼
· 신생아 -----

② ~ ④ (현행과 같음)

제38조(특화형 매입임대주택 특
례) ① (현행과 같음)

② -----

1. (현행과 같음)

2. 국토교통부장관이 정하는 행
복주택의 자산기준(「공공주
택 특별법 시행규칙」 별표5
의 자산 기준 중 특화형 매입
임대주택별 입주대상자의 특
성을 고려하여 어느 하나를
적용할 수 있다)

③ -----

약(제2항의 자격요건을 충족하는 입주자에 한한다.)은 2년 단위로 하되 4회를 초과할 수 없다. 다만, 공공주택사업자가 최초 임대차기간, 재계약 횟수 등을 주택의 테마에 따라 달리 정할 필요가 있다고 판단되는 경우에는 별도로 정할 수 있다.

④ 삭 제

⑤ ~ ⑭ (생 략)

제39조(기숙사 운영 특례) ①·② (생 략)

③ 기숙사형 주택 입주자의 거주기간은 최대 6년까지로 하되, 기숙사형 주택 운영기관은 입주자의 계약기간을 학기 단위로 관리할 수 있다.

④ ~ ⑨ (생 략)

----- 한한다-----

⑤ ~ ⑭ (현행과 같음)

제39조(기숙사 운영 특례) ①·② (현행과 같음)

③ -----
----- 10년-----

④ ~ ⑨ (현행과 같음)