

청약제도, 혼인·출산가구가 더 많은 혜택 누리도록 개선한다

- 2세 이하 자녀가 있는 가구에 신생아 특별(우선)공급 연간 7만호 제공
- 맞벌이 소득기준을 기존 도시근로자 월평균소득 140% → 200%까지 확대

□ 국토교통부(장관 원희룡)는 「저출산·고령사회 정책과제 및 추진방향」(3.28.) 및 「저출산 극복을 위한 주거지원방안」(8.29.)의 후속조치로 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 6개 법령·행정규칙을 입법(행정)예고 한다.

* 「공공주택 특별법 시행규칙」·「주택공급에 관한 규칙」(‘23.12.7 ~ ‘24.1.16, 입법예고 예정), 「공공임대주택 예비입주자 업무처리지침」·「다자녀 및 노부모, 생애최초, 신혼부부 특별공급 운용지침」(‘23.12.7 ~ ‘23.12.27, 행정예고 예정)

○ 이번 개정을 통해 혼인·출산가구에 더 많은 혜택이 집중될 것으로 기대된다.

□ 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

- (신생아 특별·우선공급) 2세 이하 자녀(태아 포함)가 있는 가구를 위한 공공분양(뉴:홈) 특별공급(연 3만호), 민간분양 우선공급(연 1만호), 공공임대 우선공급(연 3만호)을 신설한다.
- (맞벌이 기준 완화) 뉴:홈 특별공급에 맞벌이 가구는 1인 소득기준(일반공급, 월평균소득 100%)의 2배인 월평균소득 200%까지 청약가능한 추첨제(각 유형별 10%)를 신설한다.
- (다자녀 기준 확대) 민간분양 다자녀 특별공급 대상을 뉴:홈과 동일하게 기존 3자녀에서 2자녀 가구까지 확대한다.
- (혼인 불이익 방지) 부부가 중복당첨 되더라도 선(先) 신청분은 유효하도록 하고, 결혼 전 배우자의 청약당첨·주택소유 이력은 청약요건에서 제외하는 등 혼인에 따른 청약신청 불이익이 없도록 한다.

□ 국토교통부 진현환 주택토지실장은 “저출산 문제가 심각한 만큼 혼인·출산가구에 더 많은 혜택이 집중되도록 청약제도를 대폭 개편하였다”면서,

- “앞으로도 국토부는 청년들이 집 때문에 결혼이나 출산을 미루는 일이 없도록 최선의 노력을 다할 것”이라고 밝혔다.

□ 개정안 전문은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>)의 “정보마당/법령정보/입법예고·행정예고”에서 확인할 수 있고, 의견이 있는 경우 우편, 팩스, 국토교통부 누리집을 통해 의견을 제출*할 수 있다.

* 주소: (30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동 국토교통부 (소관부서)

<공공주택 특별법 시행규칙> <공공임대 예비입주자 지침>	주거복지정책관 공공주택정책과	책임자	과 장	김광림 (044-201-4539)
		담당자	사무관	박장근 (044-201-4513)
<주택공급에 관한 규칙> <특별공급 운용지침 >	주택정책관 주택기금과	책임자	과 장	전성배 (044-201-3337)
		담당자	사무관	지현근 (044-201-3351)
<매입, 전세임대 업무처리지침>	주거복지정책관 주거복지지원과	책임자	과 장	김도곤 (044-201-4530)
		담당자	사무관	유근명 (044-201-4479)



참고 1

「저출산 극복을 위한 주거지원 방안」 후속입법 주요 내용

« 출산가구 주택공급 지원 »

□ (공공) 출산가구(태아 포함 2세 이하 자녀) 대상 특별(우선)공급 신설

* 실제 양육가구에겐 주택이 공급되도록 양육사실 증빙서류(부모급여 등) 제출

- ◆ (소득자산) 뉴:홈(월평균소득 140%, 자산 3.79억원) / 통합공임(중위소득 100%, 자산 3.61억원)
- ◆ (공급물량) 연간 뉴:홈 3만호 수준, 공공임대 3만호 수준
- ◆ (물량배분) 뉴:홈(나눔형 35%, 선택형 30%, 일반형 20%) / 통합공임(10%)

나눔형
청년 15%
신혼부부 15%
신생아 35%
생애최초 15%
일반공급 20%

선택형
청년 15%
신혼부부 10%
신생아 30%
생애최초 10%
다자녀 10%
기관추천 10%
노부모 5%
일반공급 10%

일반형
신혼부부 10%
신생아 20%
생애최초 15%
다자녀 10%
기관추천 10%
노부모 5%
일반공급 30%

○ 공공임대주택 재공급 시, 예비입주자 명부에도 불구하고 해당 단지 전체의 10% 범위에서 출산가구에겐 우선공급

○ 매입·전세임대 입주자 모집 시 출산가구 1순위 자격 부여(신혼·신생아, 다자녀)

- ◆ (소득자산) 신혼·신생아 I (월평균소득 70%, 맞벌이 90%, 자산 3.61억원)
신혼·신생아 II (월평균소득 100%, 맞벌이 120%, 자산 3.61억원)
다자녀(1순위: 수급자 등, 2순위: 월평균소득 70%, 자산 3.61억원)

- ◆ (공급물량) 연간 2만호 수준*

* (매입) 신혼·신생아 0.75만호, 다자녀 0.15만호 (전세) 신혼·신생아 0.75만호, 다자녀 0.23만호

□ (민영) 2세 이하의 자녀가 있는 가구, 생초·신혼특공 20% 先배정

* 우선(50%), 일반(20%), 추첨(30%) → 출생우선(15%), 출생일반(5%), 우선(35%), 일반(15%), 추첨(30%)

○ 다자녀 가구 특별공급 요건을 '3명 이상'에서 '2명 이상'으로 완화하고, 자녀 수 배점 변경

* 3명(30점), 4명(35점), 5명 이상(40점) → 2명(25점), 3명(35점), 4명 이상(40점)

- ◆ 「공공주택특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공임대주택 예비 입주자 업무처리지침」, 「기존주택 등 매입임대주택 업무처리지침」, 「기존주택 전세임대 업무처리지침」, 「다자녀가구 및 노부모부양 특별공급 운용지침」

◀ 결혼 패널티 개선 ▶

- (맞벌이 소득기준 완화 ^{공공}) 모든 특별공급 유형(청년특공 제외)에 맞벌이 기준 도입 및 소득기준 현실화(예시: 월평균소득 140 → 200%)

- 상향된 맞벌이 소득기준이 적용되는 **추첨제 신설**(각 특별공급 유형 10%*)

* (現)우선공급(70%)→잔여공급(30%) ⇒ (改)우선공급(70%)→잔여공급(20%)→추첨(10%)

- (부부 개별신청 허용 ^{공공민간}) 중복 당첨*되는 경우, 先 접수분**은 유효 처리

당첨자 발표일이 같은 경우 부부 모두 당첨 시 적용예시

사례	현행	변경	비고
① A 특별공급 당첨 B 특별공급 당첨	모두 부적격	先 접수분 적격	개정사항 적용
② A 일반공급(규제지역) 당첨 B 일반공급(규제지역) 당첨	모두 부적격	先 접수분 적격	개정사항 적용
③ A 일반공급(비규제지역) 당첨 B 일반공급(비규제지역) 당첨	모두 적격	모두 적격	변동사항 없음

* '분' 단위까지 기재된 접수증 발급, '분'까지 같을 경우는 연장자 신청분 유효처리

- 사전청약은 민간·공공 각각의 사전청약 내에서 중복신청 허용
- 국민주택의 중복신청 금지 규정 삭제(현재는 중복신청만으로도 부적격)

- (배우자 이력 규제 미적용 ^{공공민간}) 생애최초·신혼부부 특공 시, 배우자의 결혼 前 주택소유 및 당첨이력 배제

* 결혼 前 배우자 주택소유 이력 有 : (現) 생초 특공 신청 불가 (改) 신청 가능

결혼 前 배우자 특공 당첨이력 有 : (現) 생초·신혼 특공 신청 불가 (改) 생초·신혼 신청 가능

- (자격요건 ^{민간}) 생애최초 특공 자녀요건에 태아 포함(현재는 임신 불인정)

- ◆ 「공공주택특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「생애최초 주택 특별 공급 운용지침」, 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」