


|  |                |  |   |
|--|----------------|--|---|
|  <b>국토교통부</b> | <b>보 도 자 료</b> |  | <br>대한민국 대전환<br><b>한국판뉴딜</b> |
|  | 배포일시           | 2021. 5. 27.(목)<br>/ 총 3매(본문3)   |   |
| 담당 부서  | 주택기금과          | 담당 자   | • 과장 배성호, 사무관 신익승, 주무관 이진욱<br>• ☎ (044) 201-3338, 3343  |
| 보 도 일 시  |                | 2021년 5월 28일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.<br>※ 통신·방송·인터넷은 5. 27.(목) 11:00 이후 보도 가능 |   |

## 무주택자 우선공급 · 수분양자 보호 주택 청약제도를 개선하겠습니다

### - 28일부터 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정안 개정 · 공포 -

□ 국토교통부(장관 노형욱)는 무주택 실수요자의 주택마련 기회를 확대하고, 수분양자 보호를 강화하는 내용을 담은 『주택공급에 관한 규칙』 일부 개정안을 5월 28일부터 시행한다고 밝혔다.

○ 『주택공급에 관한 규칙』 일부 개정안의 주요내용은 다음과 같다.

#### ① 무순위 물량(이른바 ‘줍줍’)에 대한 신청자격 강화

○ 지금까지 계약취소·해지 등으로 발생한 무순위 물량은 주택 보유여부와 관계없이 성년자인 경우 누구나 신청이 가능하였다.

- 앞으로는 무순위 물량의 신청자격이 기존 ‘성년자(지역제한 없음)’에서 ‘해당 주택건설지역(시·군)의 무주택 세대구성원인 성년자’로 신청요건이 한층 강화되어 해당 지역에 거주하는 무주택 세대주 또는 세대원만 신청이 가능하게 된다.

\* (적용 예) 경기도 00市에서 무순위 물량을 공급하는 경우 예전에는 거주지역과 무관하게 청약신청 지역을 정할 수 있어 전국에서 주택을 보유한 사람도 청약이 가능하였으나, 5.28일부터 공급되는 무순위 물량에 대해서는 당해 지역인 경기도 00市에 거주하는 무주택 세대주 또는 세대원만 신청 가능

○ 아울러, 지금까지 무순위 물량에 당첨되더라도 재당첨 제한 규정의 적용을 받지 않았으나

- 앞으로 규제지역에서 공급되는 무순위 물량에 당첨되면 **일반청약과 동일한 재당첨제한**(투기과열지구 10년, 조정대상지역 7년)을 적용받게 된다.

⇒ (적용시점) **5.28일 이후** 공급되는 무순위 물량 분부터 적용

## ② 불법전매 등으로 계약취소된 주택의 공급가격 기준 설정

○ 불법전매, 공급질서 교란으로 계약이 취소되어 사업주체가 취득한 주택은 별도 입주자모집 승인 절차를 거쳐 재공급하여야 하며,

- 이 때 재공급가격은 계약취소에 따른 취득금액을 고려하여 정해지는 것이 합리적으로, 이를 명확하게 규정할 필요가 있었다.

○ 앞으로는 불법전매, 공급질서 교란행위로 계약취소된 주택을 사업주체가 재공급하기 위해 입주자모집 승인을 신청하는 경우,

- 승인권자(해당 지자체장)는 사업주체의 **취득금액\*** 및 **부대비용**(법률자문 비용, 인건비 등)을 고려하여 공급가격이 적절한지를 검토하여 승인하여야 한다.

\* 불법전매(법 제64조): 입주금 + 1년 만기 정기에금 평균이자율 적용 이자  
교란행위(법 제65조): (입주금 + 용자금 상환 원금) × 물가상승률 - 감가상각비

⇒ (적용시점) **5.28일 이후** 계약취소 등으로 재공급이 필요하여 입주자 승인권자에게 재공급 승인절차를 신청하는 물량부터 적용

## ③ 추가 선택품목에 대한 수분양자의 선택권 강화

○ 지금까지 분양가상한제 대상주택이 아닌 일반 주택의 경우 추가 선택품목(발코니·가전제품·불박이 가구) 묶음판매(패키지化)에 대한 별다른 제한이 없어 수분양자의 선택권이 크게 제한되어 왔다.

- 앞으로는 분양가상한제 대상주택이 아닌 **분양 주택** 또한 추가 선택품목 제공 시 개별 비용을 표시하여야 하고, 사업주체가 둘 이상의 추가 선택품목을 묶음 판매할 수 없도록 제한한다.

⇒ (적용시점) 5.28일 이후 입주자 모집승인을 신청하는 물량부터 적용

- 국토교통부 주택기금과 배성호 과장은 “이번 개정안을 통해 무주택 실수요자의 내 집 마련 기회가 확대되고, 수분양자의 권리가 보호 될 것으로 기대”한다면서,

- “앞으로도 실수요자 중심의 청약제도 운영에 최선을 다할 것”이라고 밝혔다.

- 이번에 개정·시행되는 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정안 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 신익승 사무관(☎ 044-201-3338), 이전욱 주무관(☎ 044-201-3343)에게 문의하여 주시기 바랍니다.