



국토교통부

국 토 교 통 부

수신 수신자 참조

(경유)

제목 「주택공급에 관한 규칙」 개정에 따른 안내 및 협조요청

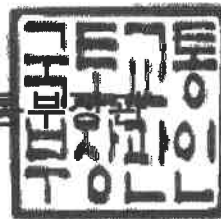
1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. '23년 업무보고(1.3.) 발표 내용 등을 반영한 「주택공급에 관한 규칙」이 2월 28일 공포·시행될 예정임을 알려드리니, 귀 기관에서는 붙임 안내문을 사업주체에게 전파하여 주시고 필요한 사항에 대해 조치하여 주시기 바랍니다.

붙임 필요조치 사항 및 안내문 1부. 끝.

국토교통부

수신자 한국부동산원징, 한국주택협회, 대한주택건설협회



주무관

황병철

행정사무관

지현근

주택기금과장

전결 2023.2.23.

정진훈

협조자

시행 주택기금과-2852

(2023. 2. 23.)

접수

우 30103

세종특별자치시

도움6로 11 6동

국토교통부 주택기금과

/ <http://www.molit.go.kr>

전화번호 0442013343

팩스번호 0442015530

/ lucidusx2@molit.go.kr

/ 비공개(5)

‘주택공급에 관한 규칙’ 개정사항 안내

※ 「주택공급에 관한 규칙」 개정에 따른 안내 및 협조요청[주택기금과-000(2023.2.23.)]

□ 1주택자 기존주택 처분조건 폐지

- (내용) 추첨제 당첨 1주택자에게 부과된 기존주택 처분 의무 폐지
- (적용) 2월28일부터(2월28일 전에 입주자로 선정된 경우도 적용)
- 조치요청 사항
 - 청약시스템 개편(5.1) 전까지 1주택자(주택처분 서약), 1주택자(주택처분 미서약) 모두 1주택자(주택처분 서약)로 청약 신청 안내(1.4 안내사항 동일)
 - * 분양권을 소유한 자 또한 1주택자(주택처분 서약) 신청 대상자에 포함
 - 처분 서약서 징구 불요, 계약서 수정은 사업주체/수분양자 협의에 의함

□ 무순위청약 요건 폐지

- (내용) 무순위청약의 ‘거주요건’ 및 ‘무주택요건’ 폐지
 - * 공공주택은 무주택세대구성원인 성년자 요건 유지
- (적용) 2월28일 이후 ‘무순위 모집공고분’부터
- 조치요청 사항
 - 가급적 2월28일 이후 무순위청약 공고 실시

□ 특별공급 분양가 기준 폐지

- (내용) 규제지역 분양가 9억원 초과시 특별공급이 제한되던 것을 폐지
- (적용) 2월28일 이후 사업주체가 ‘모집공고 승인신청’하는 경우부터

□ 민영주택 가점제/추첨제 비율 변경

- (내용) 민영주택 가점제 세분화(2→3) 및 중소형주택 추첨제 확대
- (적용) 4월1일 이후 사업주체가 ‘모집공고 승인신청’하는 경우부터
 - * 가점제 비율을 적용한 물량 산정시 소수점 이하는 종전과 같이 절상(제28조제2항 본문 관련)

□ 민영주택 특별공급(신혼부부, 생애최초) 비율 조정

- (내용) 신혼부부 특공(20%→18%), 생초 특공(공공 20%→19%, 민간 10%→9%)
- (적용) 4월1일 이후 사업주체가 '모집공고 승인신청'하는 경우부터

□ 신혼부부 특공 국민/민영주택 구분하여 기술

- (내용) 신혼 특공 국민주택의 대상(소득요건 또는 자산요건 → 소득요건), 절차(소득우선 50%, 소득일반 20%, 나머지 물량 → 소득우선 70%, 나머지 물량)

* '신혼부부 및 생애최초 주택 특별공급 관련 알림'[주택기금과-132('22.1.5)]로 안내한 사항을 금번 규칙 개정 시 반영하는 사항임(운영상 변경사항은 없음)

□ 기타사항

- 예비입주자 비율 확대(40→500%) 및 명단공개기간 연장(60→180일), 부적격 당첨자 공급자격 정당여부 확인결과 통보(사업주체→부동산원)는 관계부처 관련 절차 완료 후 3월 시행
- 주택공급규칙 개정과 함께 하위 3개 고시(다자녀·노부모 지침, 신혼 지침, 생초 지침)도 2월28일 개정·시행