

 국토교통부		보도해명자료	
		배포일시	2019. 9. 17.(화) / 총 3매(본문2)
담당 부서	주택기금과	담당자	과장 황윤언, 사무관 김진호, 주무관 임태진 · ☎ (044)201-3351, 3343
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

**민영주택 일반청약 예비당첨자(순번) 선정방법을
가점기준(가점제 경우)을 확대하도록 제도개선 중이며,
이번 철산역 00아파트 순번선정은 현행 규정에 따라
진행되었습니다.**

- 현재 예비당첨자 순번은 본 당첨과 동일 기준으로 선정하는 것이 원칙이며, 가점제는 가점 순으로, 추첨제는 추첨으로 순번을 선정하고 있습니다.
- 다만, 전체 신청자가 예비당첨자 선정 총수(투기과열지구 500%, 기타 40% 이상)에 미달되는 경우* 추첨으로 하도록 규정(주택공급규칙)되어 있습니다.
 - * (예시) 투기과열지구에서는 현재 예비당첨자를 당첨자의 5배수로 선정하고 있으며, 전체 신청자가 공급물량의 6배(6:1)가 되지 않는 경우임
- 이와 관련하여, 지난 8월, 선정기준이 불명확·불합리하다는 지적이 제기되어 국토부는 제도 개선(2가지 사항)을 추진하였습니다.

① 예비당첨자 총족(500%) 관련 미달 여부 판단기준(유권해석사항)

* (당초) 당해 지역 신청자만 포함 → (현재) 1순위 전체(기타지역도 포함)

② 미달시에도 가점제 기준 적용(공급규칙 개정사항)

* (현행) 미달시 추첨 선정 → (개선) 미달시에도 가점제는 가점순으로 선정(입법예고중)

① 첫째, **현행 규정을 명확하게 유권해석하고 시스템을 개선하여 시행 중에 있습니다.**

○ ‘전체 신청자’가 예비당첨자 선정 총수에 미달되는지 여부를 판단할 때, 기존 청약시스템은 ‘전체 신청자’를 1순위 전체(해당 지역+기타지역)가 아닌 해당지역* 신청자를 기준으로 하였으나,

* 1순위 : 당해지역(특별시·광역시·시·군), 기타 지역(광역시권)

○ 이를 1순위 신청자 전체를 기준으로 하여 판단하도록 시스템을 즉시 조정하였고, 이를 수요자의 혼란이 없도록 입주자모집공고문 등에 이러한 사항을 안내토록 기초치 하였습니다.

② 둘째, 신청자 수와 무관하게 예비당첨자 순위를 본 당첨과 동일 기준(가점제는 가점순)으로 선정되도록 제도 개선 중에 있습니다. (공급규칙 개정사항)

○ 이는 신청자 수에 따라 기준이 변경되는 것은 불합리하고 예비당첨자 선정도 가점제 취지를 적극 고려할 필요가 있다는 점을 반영한 사항입니다.

○ 현재, 관련 내용을 포함한 주택공급규칙 개정안이 입법예고 중 (8.23~10.2)에 있으며, 일반국민 및 관계기관 의견 등을 수렴하여 조속히 개정을 완료할 계획입니다.(10월중 시행 예상)

□ 보도된 철산역 OO아파트 청약의 경우, ①번 개선에 따라 1순위 경쟁률이 모두 6:1을 초과하여 **현행 규정에 따라 입주자모집공고에 반영하여, 가점 순(가점제의 경우)으로 예비당첨자를 선정한 사례입니다.**

< 관련 보도내용 (매일경제, 9.16.) >

◆ ‘로도 청약’ 기준 멋대로 바꿔... 청약자 분통
- 추첨제서 가점제 전환예고 빨라도 10월 시행 가능한데



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 김진호 사무관(☎ 044-201-3351)에게 연락주시기 바랍니다.

참고

철산역 00 APT 입주자모집공고문

일반공급 입주자
및
예비입주자
선정

- 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.
- 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 전용면적 85㎡ 초과 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다.
 - 전용면적 85㎡ 이하: 일반공급 세대수의 100%를 가점제
 - 전용면적 85㎡ 초과: 일반공급 세대수의 50%를 가점제로 공급하고, 나머지 50%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용

- * 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정
 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대 구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대 구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)
 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자
- 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 광명시 1년 이상 연속하여 거주자한 공급신청자가 수도권 거주신청자보다 우선합니다.
- 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 60%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.
- **예비입주자 선정시 주택형별 1순위 전체(기타지역 포함) 경쟁이 있는 경우 일반공급 세대수의 500%까지 가점이 높은 자를 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 앞 순번의 예비입주자로 선정하고 주택형별 2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정**
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표시