
 국토교통부		보 도 자 료		
		배포일시	2020. 7. 28.(화) 총 5매(본문4, 참고1)	
담당 부서	주택기금과	담 당 자	• 과장 한성수, 사무관 김진호, 문병철 주무관 이진욱, 정소영 • ☎ (044) 201-3337, 3351, 3342	
	공공주택 총괄과	담 당 자	• 과장 강태석, 양승진 사무관 • ☎ (044) 201-4539, 4580	
보 도 일 시		2020년 7월 29일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 28.(화) 11:00 이후 보도 가능		

**9월부터 민영주택에도 생애최초 특별공급제도가 신설되고,
 생애최초 요건을 갖춘 신혼부부의 경우 소득요건이 완화 되는 등
 실수요자의 내집 마련 기회가 확대되도록 청약제도가 개선됩니다.**

- 국토교통부(장관 김현미)는 ‘20.7.10. 발표한 「주택시장 안정 보완대책」의 후속조치(청약)로, 생애최초 특별공급 확대, 생애최초 요건을 갖춘 신혼부부 소득기준 완화 등이 포함된 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령) 일부개정안」 및 「공공주택 특별법 시행규칙(국토교통부령) 일부개정안」을 7.29.(수) 입법예고한다고 밝혔다.
- 이번 개정안은 무주택 실수요자의 내집 마련 기회를 지원하고자 청약제도를 개선하는 사항으로 주요 개정내용은 다음과 같다.
 - ① (생애최초 특별공급 확대) 현재, 국민(공공)주택에만 있는 ‘생애최초 특별공급제도’의 공급량을 늘리고, 민영주택까지 확대하여 적용한다.
 - 세부적으로 국민(공공)주택은 20→25%로 확대하고, 85㎡ 이하 민영주택 중 공공택지는 분양물량의 15%, 민간택지는 7%를 신설한다.
 - 생애최초 특별공급 자격요건의 경우, 국민주택은 종전과 동일하게 운영한다.

- 민영주택의 자격요건은 국민주택과 동일하게 하되, 높은 분양가를 고려하여 소득수준을 완화*한다. (도시근로자 월평균 소득 100% → 130%)

* 3인 이하 가구 기준 722만 원(←555만원), 4인 가구 기준 809만 원(←622만원)

② (신혼부부 소득요건 완화) 현재, 신혼부부는 도시근로자 월평균 소득 120%(맞벌이 130%) 이하라면 신청이 가능하나,

- 생애최초로 주택을 구입하는 신혼부부를 대상으로, 분양가격이 6~9억 원인 경우에는 소득기준 10%p 완화하여 적용한다.

- (현) 도시근로자 월평균 소득 120%(맞벌이 130%) 이하 신청 가능
⇒ (변경) 생애최초 구입자의 경우 130%*(맞벌이 140%)까지 완화

- (대상주택) 민영주택(신혼 특별공급)과 공공분양(신혼희망타운)

< 민영주택 신혼부부 소득요건 변경(안) >

분양가	소득요건(현재)		요건완화	
	우선(75%)	일반(25%)	우선(75%)	일반(25%)
6억 이하			100(맞120%)	120%(맞130%)
6억 ~ 9억	소득요건 100% (맞120%)	소득요건 120% (맞130%)	100(맞120%)	120%(맞130%)
				생애최초 주택구입 130%(맞140%)

③ 그 밖에 운영과정에서 나타난, 제도 개선사항에 대해서도 개정을 추진한다.

- (협의양도인 특별공급 확대) 현재, 개발제한구역 내 택지개발사업 및 도시개발사업의 경우, 협의양도인에 대한 특별공급 규정이 있으나 공공주택사업은 관련 규정이 없는 상황이나,

=> 공공주택건설사업 지구 내 협의양도인(무주택자에 한함)도 특별공급을 받을 수 있는 근거를 마련하고, 특별공급 희망자에게는 선택권을 부여한다.

○ (신혼특공 자격요건 개선) 현재, 혼인신고 이전 출생자녀를 둔 신혼 부부에게 제1순위 자격을 부여하지 않으나 불합리한 차별이라는 지적에 따라 이를 개선한다. (국가인권위원회 권고_’20.1월)

=> 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자가 있는 경우, 혼인기간 중 출생한 자녀로 인정한다.

○ (해외근무자에 대한 우선공급 기준 완화) 현재, 해외에 장기간* 근무 중인 청약자는 우선공급 대상자에서 제외하고 있으나,

* 모집공고일 기준으로 과거 2년 이내 ①계속하여 90일, ②연간 누적 183일을 초과하여 해외에 거주한 경우, 해당지역 우선공급 신청자격이 불인정

=> 예외적으로, 해외근무 등 생업사정으로 인하여 혼자 국외에 체류한 경우(단신부임)에는 국내에 거주한 것으로 인정하여, 우선공급 대상자로서 청약을 할 수 있게 된다.

□ 입법예고 기간은 7월 29일부터 9월 7일까지(40일)이고, 관계기관 협의, 법제처 심사 등을 거쳐 9월 경 공포·시행할 계획이다.

○ 개정안 전문은 통합입법예고센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 볼 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 통합입법예고센터, 우편, 팩스, 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) '정보마당/법령정보/입법예고·행정예고' 등을 통해 제출할 수 있다.

* 의견제출처: 국토교통부 주택기금과 (팩스) 044-201-5530

* 의견제출처: 국토교통부 공공주택총괄과 (팩스) 044-201-5663

(우) 30103 세종특별자치시 도움6로 11, 정부세종청사 6동 451, 456호



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 김진호 사무관(☎ 044-201-3351/ 생애최초), 문병철 사무관(201-3342 / 신혼부부), 공공주택총괄과 양승진(201-4580/ 공공주택)에게 연락주시기 바랍니다.

1. 이번 생애최초 특별공급 확대 등의 조치는 언제부터 시행되는지?

- 생애최초 특별공급 확대는 「주택공급에 관한 규칙」 개정사항으로 입법예고(6.29~9.7) 및 규제·법제처 심사를 거쳐 '20.9월경 확정예정
- 실제 적용은 '20.9월 개정공포 이후 입주자모집 승인 신청하는 분양단지부터 적용됨

2. 이번 생애최초 특별공급 확대 제도개선 취지는?

- 무주택 실수요자인 생애최초 구입자의 내 집 마련을 지원하고 일부 계층이 청약에서 배제되지 않도록 제도를 보완하는 것임
- 3기 신도시 등 공급 확대책과 시너지를 통해 무주택 실수요자 등의 내집 마련 및 주거 안정에 기여 예상

3. 이번 생애최초 특별공급 확대의 수혜대상(자격요건)은?

- 생애 최초로 주택을 구입하는 무주택 실수요자가 특별공급 요건에 해당하는 경우 혜택을 받을 수 있음
- 국민주택은 현행 요건과 변경없고(물량만 확대), 민영주택*은 국민주택과 동일하게 하되, 높은 분양가를 고려하여 소득수준만 완화

* ①민영주택 1순위 대상자(지역별 예치금액 충족자), ②혼인 또는 자녀가 있는자, ③근로자(자영업자)로 5년이상 소득세 납부, ④도시근로자 월평균 소득 130%