

 국토교통부	보 도 자 료	
	배포일시	2017. 9. 20(수) / 총 4매(본문 4)
담당 부서	주택정책과	담당자 <ul style="list-style-type: none"> • 과장 김현정, 사무관 강치득, 주무관 김동규 • ☎ (044)201-3351, 3343
보 도 일 시		2017년 9월 20일(수) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9. 20.(수) 06:00 이후 보도 가능

“단기 투자수요 억제 및 무주택 실수요자를 위한 주택청약제도 시행”

- 8.2 주택시장 안정화 방안 후속조치 시행 -

- 국토교통부(장관 김현미)는 『8.2 실수요 보호와 단기 투자수요 억제를 통한 주택시장 안정화 방안』에 따라 단기 투자수요를 억제하고 무주택 실수요자 중심으로 신규주택이 우선공급되도록 하는 주택공급규칙(국토교통부령)이 9.20(수) 개정·시행된다고 밝혔다.

- 주택공급에 관한 규칙 주요개정 사항 -

- (제1순위 자격 요건 강화) 그 동안 수도권에서는 청약통장가입 후 1년(수도권 외 6개월)이 경과하고 납입횟수 12회(수도권 외 6회) 이상 이거나 납입금이 청약예치기준금액 이상이면 청약 제1순위 자격이 주어졌으나,
- 앞으로 수도권·지방에 관계없이 투기과열지구 또는 청약조정대상 지역에서는 청약통장 가입 후 2년이 경과하고 납입횟수가 24회 이상이거나 납입금이 청약예치기준금액 이상이 되어야 주택공급 청약 제1순위 자격이 주어진다.

【 주택공급 제1순위 기준: 청약통장 가입실적 】

구 분		국민주택		민영주택	
		현 행	개 선	현 행	개 선
수 도 권	투기과열지구· 청약조정대상지역	1년 경과, 12회 이상 납입	2년 경과, 24회 이상 납입	1년 경과, 기준금액 이상 납입	2년 경과, 기준금액 이상 납입
	일반지역		좌동		좌동
지 방	투기과열지구· 청약조정대상지역	6개월 경과, 6회 이상 납입	2년 경과, 24회 이상 납입	6개월 경과, 기준금액 이상 납입	2년 경과, 기준금액 이상 납입
	일반지역		좌동		좌동

* 민영주택 청약 예치기준금액은 현행과 동일

□ (가점제 적용비율 확대) 민영주택 공급시 가점제를 우선적용하여 입주자를 모집하여야 하는 주택 비율이 투기과열지구에서 공급되는 85㎡ 이하 민영주택의 경우에 일반공급 주택 수의 75%에서 100%로 확대된다.

○ 아울러, 청약조정대상지역에서는 85㎡ 이하 민영주택은 40%에서 75%로 늘어나고, 85㎡ 초과 민영주택은 그간 가점제 적용을 하지 않았으나 30%를 적용하도록 하였다.

【 민영주택 가점제 적용비율 현행/개선 비교 】

구 분	85㎡ 이하		85㎡ 초과	
	현 행	개 선	현 행	개 선
수도권 공공택지	100%	100%	50% 이하에서 지자체장이 결정	
투기과열지구	75%	100%	50%	50%
청약조정대상지역	40%	75%	0%	30%
기타 지역	40% 이하에서 지자체장이 결정		0%	0%

○ 유주택자(주택을 소유한 세대에 속한 자)는 가점제 적용이 제외되므로, 투기과열지구 및 조정대상지역에서 가점제 적용 비율이 확대됨에 따라 무주택 실수요자가 주택을 우선 공급받을 수 있는 기회가 확대된다.

- (예비입주자를 가점제로 우선 선정) 현재 예비입주자는 추첨의 방법으로 일반공급 주택수의 20% 이상을 선정토록 규정하고 있으나
 - 가점제를 적용하여 입주자를 선정하는 주택에 있어서 예비입주자를 선정하는 경우 가점제를 우선 적용하여 1순위 주택공급신청자 중에서 가점이 높은 자를 앞 순번의 예비입주자로 우선 선정하고,
 - 그 다음 순번의 예비입주자는 가점제가 적용되지 않는 추첨제 적용 대상자 중에서 추첨의 방법으로 순번을 부여하여 예비입주자로 선정하도록 하였다.
 - 다만, 1순위에서 경쟁이 발생하지 아니한 경우에는 기존과 같이 2순위 공급신청자 중에서 추첨으로 예비입주자를 선정한다.
 - 더불어 국토교통부는 투기과열지구·청약조정대상지역의 경우에 예비당첨자를 일반공급 주택수의 40%로 선정토록 지자체(입주자모집공고 승인권자)에 요청하여 1순위에서 높은 경쟁률이 나타남에도 부적격 당첨 또는 미계약된 주택이 1순위 자격이 없는 다주택자에게 공급되는 경우가 없도록 보완 방안을 마련하였다.
- (가점제 당첨자에 대한 재당첨 제한) 투기과열지구나 청약 조정 대상지역이 아닌 곳은 그간 재당첨 제한이 적용되지 않아 가점이 높은 자가 해당 지역의 인기있는 주택을 수차례 당첨 받아 전매하는 등의 소지가 있었으나,
 - 앞으로는 가점제로 당첨된 자와 그 세대에 속한 자에 대해서는 2년간 가점제 적용 대상자에서 제외하여 가점제로 재당첨될 수 없도록 하였다.
- 이번에 개정된 주택공급규칙은 9.20일 입주자모집공고 승인 신청분부터 적용된다.

- 국토교통부는 이번 조치로 집값 상승을 초래하는 단기투자수요가 억제되고, 무주택 실수요자에게 더 많은 기회가 주어질 것으로 전망하고,
- 앞으로도 주택공급시장의 안정기조가 조기정착될 수 있도록 주택공급제도 개선이 필요하다면 신속히 제도개선을 추진할 계획이라고 밝혔다.

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	 공제표시	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 강치득 사무관(☎ 044-201-3351)에게 연락주시기 바랍니다.
--	---	---