

1. 개정 이유

행복주택 및 일자리연계형 지원주택에 거주하는 저소득 청년·신혼부부 등의 주거안정을 위해 현행 6년인 최대거주기간을 10년으로 확대하는 한편,

신혼희망타운에서 공급되는 공공임대주택에 대하여도 출산가구 소득 기준 완화, 세대원수별 면적기준 등 저출산 대책 등에 따른 제도개선 사항을 적용하도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하며,

저출생 추세 극복을 위해 2세 미만의 신생아를 자녀로 둔 가구가 공공임대주택 입주를 희망할 경우 해당 가구에 대해서는 모든 공공임대주택의 우선공급 시 최우선으로 선정될 수 있도록 공공임대주택 입주자 선정 기준을 개선하고, 세대원수별 면적기준을 폐지하여 입주희망자의 공공임대주택 선택 기회를 넓히려는 것임.

2. 주요내용

가. 행복주택 및 일자리연계형 지원주택 최대거주기간 확대(안 별표 5, 별표 6의4)

현행 6년(자녀 있을 시 10년)인 대학생·청년 및 신혼부부, 일자리계층의 최대거주기간을 10년(자녀 있을 시 14년)으로 확대

나. 신혼희망타운 내 공공임대주택 입주자 선정기준 개선(안 제19조제3항, 5항)

입주자 선정 시 현행 행복주택(별표5) 및 통합공공임대주택(별표 5의 2) 입주자 선정기준에 따른 출산가구 소득기준 완화(행복, 통공), 공급 쿼터제(통공) 준용

다. 공공임대 면적기준 폐지 및 2세 미만 신생아 최우선공급(안 제18조 제1항, 별표 3, 별표4, 별표5, 별표5의2, 별표6의4)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령안

공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제1호 중 “제15조”를 “제15조(별표4제3호다목1)은 적용하지 않는다)”로 한다.

제19조제3항 전단 중 “같은 표 제3호바목 및”을 “같은 표 제3호가목 및 같은 호 바목 내지 자목,”으로 하고, 후단을 삭제한다.

제19조제5항 중 “같은 표 제2호”를 “같은 표 제2호, 같은 표 제4호 사목 내지 자목”으로 한다.

별표 3을 별지와 같이 한다.

별표 4를 별지와 같이 한다.

별표 5를 별지와 같이 한다.

별표 5의2를 별지와 같이 한다.

별표 6의4를 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 2025년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 별표 3, 별

표 4, 별표 5, 별표 5의2에서 삭제되는 세대원 수별 면적기준, 신혼희망타운 내 공공임대주택 입주자 선정기준 개선, 신혼희망타운 중 통합공공임대주택 및 행복주택의 출산가구에 대한 소득기준 완화, 신혼희망타운 중 통합공공임대주택 공급쿼터제, 행복주택 및 일자리연계형 지원주택 최대거주기간 확대에 대한 부분은 해당 규칙을 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공공임대주택의 입주자 자격에 대한 적용례) 별표 3부터 별표 5까지 및 별표 5의2의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집공고를 하는 경우부터 적용한다. 다만, 별표 3 제3호가목, 별표 4 제1호 표 외의 부분, 같은 표 제3호바목, 별표 5 제4호바목 및 별표 5의2 제5호가목의 개정규정은 다음 각 호의 경우에도 적용한다.

1. 이 규칙 시행 당시 임대차계약을 체결하고 거주하고 있는 사람
2. 이 규칙 시행 전에 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람
3. 이 규칙 시행 전의 입주자모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람

제3조(신혼희망타운 중 통합공공임대주택 및 행복주택의 출산가구에 대한 소득기준 완화에 관한 적용례) 제19조제3항 및 제5항 개정 규정 중 별표5의2 제3호 사목 내지 자목, 별표5 제4호 사목 내지 자목까지의 준용규정은 이 규칙 시행 이후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 이 규칙 시행 이후 재계약(갱신계약을 포함한다)을 체결하는 경우에도 적용한다.

1. 이 규칙 시행 당시 임대차계약을 체결하고 거주하고 있는 사람
2. 이 규칙 시행 전에 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람
3. 이 규칙 시행 전의 입주자 모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람

제4조(행복주택 및 일자리연계형 지원주택 최대거주기간 확대에 관한 적용례) 별표5 제3호 및 제4호와 별표6의4 제3호의 개정규정은 이 규칙 시행 이전에 입주자 모집공고 한 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에 대하여도 적용한다.

1. 이 규칙 시행 당시 임대차계약을 체결하고 거주하고 있는 사람
2. 이 규칙 시행 전에 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람
3. 이 규칙 시행 전의 입주자 모집공고에 따라 이 규칙 시행 이후 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람

신·구조문대비표

현행	개정안
제18조(장기전세주택의 입주자 선정 등) ① 공공주택사업자는 영제2조제1항제4호에 따른 장기전세주택(이하 “장기전세주택”이라 한다)을 공급하는 경우에는 다음 각 호에 따라 입주자를 선정하여야 한다. 1. 전용면적이 85제곱미터 이하인 주택: 제15조에 따라 입주자를 선정하되, 별표 4에 따른 소득요건의 50퍼센트 범위에서 공공주택사업자가 별도로 소득요건을 정할 수 있다. 2. (생략) ②·③ (생략)	제18조(장기전세주택의 입주자 선정 등) ① ----- ----- ----- ----- -----. 1. ----- ----- 제15조(별표 4 제3호다목1)은 적용하지 않는다)----- ----- ----- -----. 2. (현행과 같음) ②·③ (현행과 같음)
제19조(분양전환공공임대주택 등의 입주자 선정 등) ①·② (생략) ③ 공공주택사업자는 신혼희망타운주택 중 통합공공임대주택을 공급하는 경우에는 별표 5의2 제1호	제19조(분양전환공공임대주택 등의 입주자 선정 등) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- -----

나목, <u>같은 표 제3호바목 및 같은 표 제5호에 따라 1세대 1주택의 기준으로 입주자를 선정해야 한다. 이 경우 입주자 간에 경쟁이 있는 경우에는 같은 표 제3호라목을 준용한다.</u> ④ (생략) ⑤ 공공주택사업자는 신혼희망타운주택 중 행복주택을 공급하는 경우에는 별표 5 제1호가목1)다) 및 <u>같은 표 제2호에 따라 입주자를 선정해야 한다.</u>	--, <u>같은 표 제3호가목 및 같은 호바목 내지 자목,</u> ----- ----- - <u><후단 삭제></u> ④ (현행과 같음) ⑤ ----- ----- ----- - <u>같은 표 제2호, 같은 표 제4호사목 내지 자목</u>----- -----.
---	--

영구임대주택의 입주자 자격(제14조제1항 관련)

1. 일반공급

영구임대주택은 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래에 해당하는 공급신청자를 1세대 1주택의 기준으로 순위에 따라 선정한다. 다만, 무주택세대구성원 여부를 적용할 때 사목의 경우에는 피부양자의 배우자도 무주택자여야 한다.

순위	입주자격
1순위	가. 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여 수급자(이하 이 별표에서 수급자라 한다)
	나. 다음의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하이고 제13조제3항에 따른 영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람
	1) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족
	2) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족
	3) 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족
	4) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족
	5) 「참전유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자
	6) 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족
	다. 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 생활안정지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제3조에 따라 여성가족부장관에게 등록한 일본군 위안부 피해자
	라. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이

	정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족 마. 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 북한이탈주민으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하이고 제13조제3항에 따른 영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람 바. 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(지적장애인·정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하이고 제13조제3항에 따른 영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람 사. 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 부양(같은 세대별 주민등록표상에 세대원으로 등재되어 있는 경우로 한정한다)하는 사람으로서 가목의 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람 아. 「아동복지법」 제16조에 따라 아동복지시설에서 퇴소하는 사람 중 아동복지시설의 장이 추천하는 사람으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하이고 제13조제3항에 따른 영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람 자. 65세 이상인 사람으로서 「국민기초생활 보장법」 제2조제1호에 따른 수급권자 또는 같은 조 제10호에 따른 차상위계층에 해당하는 사람
2순위	차. 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 70퍼센트, 2명인 경우에는 60퍼센트를 말한다) 이하인 사람으로서 제13조제3항에 따른 영구임대주택의 자산 요건을 충족한 사람 카. 가목부터 라목까지의 규정에 준하는 사람으로서 국토교통부장관 또는 시·도지사가 영구임대주택의 입주가 필요하다고 인정하는 사람 타. 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람으로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당

	월평균소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하이고 제13조제3항에 따른 영구임대주택의 자산요건을 충족한 사람
--	--

2. 우선공급

가. 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하이고 무주택세대구성원으로서 국가보훈부장관이 영구임대주택 입주가 필요하다고 인정하는 아래에 해당되는 공급신청자의 경우에는 일반공급에 따른 입주자선정순위에도 불구하고 그 건설량의 10퍼센트를 1세대 1주택의 기준으로 공급하되, 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 사람에게 우선 공급한다. 이 경우 공급신청자 중 입주자로 선정되지 못한 사람에 대해서는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자에 포함하여 입주자를 선정하여야 한다.

- 1) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족
- 2) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족
- 3) 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족
- 4) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족
- 5) 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자
- 6) 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족

나. 무주택자로서 「국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 등록포로에 대해서는 일반공급에 따른 입주자선정순위에도 불구하고 우선공급 할 수 있다. 이 경우, 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 사람에게 우선공급 한다.

다. 입주자모집공고일 현재 신혼부부[혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 사람을 말한다], 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 또는 한부모가족(6

세 이하 자녀를 둔 사람을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)으로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다. 이하 이 별표에서 같다)인 수급자에 대해서는 일반공급에 따른 입주자선정순위에도 불구하고 그 건설량의 10퍼센트를 다음의 순위에 따라 1세대 1주택의 기준으로 우선공급할 수 있다.

1) 제1순위: 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 경우

2) 제2순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

가) 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함한다)하여 자녀(미성년자로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)가 있는 경우

나) 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우

3) 제3순위: 제1순위 및 제2순위에 해당하지 않는 경우

라. 다목 1)부터 3)까지의 각 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음 각 호에 따라 입주자를 선정한다.

1) 제1순위: 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

2) 제2순위, 제3순위: 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수가 높은 순으로 입주자를 선정하고, 산정한 점수가 동일한 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

가) 자녀의 수

(1) 3명 이상: 3점

(2) 2명: 2점

(3) 1명: 1점

나) 해당 주택건설지역(주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다)의 연속 거주기간

(1) 3년 이상: 3점

(2) 1년 이상 3년 미만: 2점

(3) 1년 미만: 1점

다) 주택청약종합저축 납입 횟수

(1) 24회 이상: 3점

(2) 12회 이상 24회 미만: 2점

(3) 6회 이상 12회 미만: 1점

라) 신혼부부의 혼인기간

(1) 3년 이하: 3점

(2) 3년 초과 5년 이하: 2점

(3) 5년 초과 7년 이하: 1점

마) 한부모가족의 경우 가장 어린 자녀의 나이. 이 경우 같은 연령대 자녀가 2명 이상인 경우에는 1명으로 본다.

(1) 2세 이하: 3점

(2) 3세 또는 4세: 2점

(3) 5세 또는 6세: 1점

마. 다목에 따라 우선 공급하고 남은 주택이 있는 경우에는 수급자 중 자녀가 있는 무주택세대구성원에게 다음 각 호의 순위에 따라 1세대 1주택의 기준으로 공급할 수 있다.

1) 자녀 수가 많은 사람

2) 자녀 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 사람

3. 그 밖의 사항

가. 삭제

나. 제1호 및 제2호에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 해당 세대의 월평균소득 요건의 충족 여부는 제1호 및 제2호의 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준 비율에 다음의 구분에 따른 값을 가산한 비율을 기준으로 판단한다.

1) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀만 1명 있는 경우: 10퍼센트포인트

2) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 2명 이상 있는 경우: 20퍼센트포인트

3) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 28일 전에 출생한 자녀가 있는 경우: 20퍼센트포인트

다. 다목에 따라 소득 기준을 인정받으려는 사람은 다음의 구분에 따른 서류를 입주자모집공고에서 정하는 바에 따라 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않으면 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

1) 출생의 경우: 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우에는 출생증명서)

- 2) 입양의 경우: 입양관계증명서와 가족관계증명서
- 3) 임신 중인 경우: 입주자모집공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서
라. 나목 및 다목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득 기준을 인정받아 입주자로 선정된 사람은 입주하기 전까지 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우 또는 파양한 사실이 판명된 경우에는 공급계약을 취소해야 한다.
- 1) 출생의 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 서류
 - 가) 출생증명서 등 출생 사실을 증명할 수 있는 서류
 - 나) 유산·낙태 관련 진단서
- 2) 입양의 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후 발급받은 입양관계증명서와 가족관계증명서
- 3) 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후까지 지속되는 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후 발급받은 임신진단서

국민임대주택의 입주자 자격(제15조제1항 관련)

1. 일반공급

국민임대주택은 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래에 해당 되는 공급신청자를 1세대 1주택의 기준으로 순위에 따라 선정한다.

구분	입주자격	선정순위
가. 전용면 적 50제 곱미터 미만	1) 해당 세대의 월평균소득이 전년 도 도시근로자 가구원수별 가구 당 월평균소득의 50퍼센트(가구 원 수가 1명인 경우에는 70퍼센 트, 2명인 경우에는 60퍼센트를 말한다) 이하인 사람 2) 1)에 따른 공급 후 남은 주택에 대해서는 전년도 도시근로자 가 구원수별 가구당 월평균소득 70 퍼센트(가구원 수가 1명인 경우 에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하인 사람	가) 경쟁 시 아래 순위에 따라 입 주자를 선정한다. (1) 제1순위: 해당 주택이 건설 되는 시·군·자치구에 거주 하는 사람 (2) 제2순위: 해당 주택이 건설 되는 시·군·자치구에 연접 한 시·군·자치구 중 공공주 택사업자가 지정하는 시·군 ·자치구에 거주하는 사람 (3) 제3순위: 제1순위 및 제2순 위에 해당되지 아니하는 사람
나. 전용면 적 50제 곱미터 이상 60 제곱미 터 이하	3) 해당 세대의 월평균소득이 전년 도 도시근로자 가구원수별 가구 당 월평균소득의 70퍼센트(가구 원 수가 1명인 경우에는 90퍼센 트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하인 사람(단독세대주 는 제외한다)	나) 경쟁시 아래 순위에 따라 입주 자를 선정하며, 동일 순위에서는 해당 주택이 건설되는 시·군· 자치구 거주자에게 우선공급할 수 있다. (1) 제1순위: 주택청약종합저축 에 가입하여 24회 이상 납입 한 사람 (2) 제2순위: 주택청약종합저축 에 가입하여 6회 이상 납입한 사람
다. 전용면 적 60제 곱미터 초과	4) 해당 세대의 월평균소득이 전년 도 도시근로자 가구원수별 가구 당 월평균소득의 100퍼센트(가구 원 수가 1명인 경우에는 120퍼센	

	트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람(단독세대주는 제외한다)	(3) 제3순위: 제1순위 및 제2순위에 해당되지 아니하는 사람
--	---	-------------------------------------

2. 우선공급

공공주택사업자는 일반공급의 입주자선정순위에도 불구하고 아래의 공급비율 범위 내에서 아래에 해당하는 사람에게 국민임대주택을 1세대 1주택의 기준으로 우선 공급할 수 있다. 이 경우 공급신청자 중 입주자로 선정되지 못한 자에 대하여는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자에 포함하여 입주자를 선정하여야 한다.

구분	공급비율	입주자격
가. 철거민 등	10퍼센트 범위 (시·도지사 등의 승인을 얻은 경우에는 10퍼센트를 초과할 수 있다)	무주택세대구성원으로서 아래에 어느 하나에 해당하는 자. 다만, 1), 2), 3), 4), 5) 및 7)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 자는 관계법령에 따라 해당 사업을 위한 고시 등이 있는 날 현재 3개월 이상 거주한 자이어야 하고, 6)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 자는 재해가 발생한 날 현재 전입신고를 하고 거주하고 있는 사람이어야 하며, 8)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 개발제한구역의 해제를 위한 도·시·군관리계획을 결정·고시한 날 현재 해당 지역에 3년 이상 거주하는 사람으로서 시장·군수 또는 구청장(이하 이 별표에서 “시장등”이라 한다)이 확인하는 경우로 한정한다. 1) 공공주택사업자가 해당 주택건설사업을 위하여 철거하는 주택의 소유자 또는 세입자로서 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람 2) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업 또는 재개발사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자(주거환경개선사업의 경우에는 주택의 소유자를 포함한다)로서 일반공급의 입주자격(소득요건을 제외한다)을 충족하는 사람 3) 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구의 도시·군계획시설사업(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제

10호에 따른 도시·군계획시설사업을 말한다)으로 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람

- 4) 공공주택사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 일반공급의 입주자격[「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 또는 「도시개발법」에 의한 도시개발사업을 위하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 개발제한구역을 해제하고 해당 공공사업을 시행하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자(「주택공급에 관한 규칙」 제37조제1호에 따라 분양주택을 특별공급받은 자는 제외한다) 및 세입자의 경우에는 소득요건은 제외한다]을 충족하는 사람
- 5) 공공주택사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 연접한 시·군·자치구에서 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업(개발계획상 주택건설용지에 관한 계획이 포함된 경우로 한정한다)의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자로서 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람
- 6) 재해로 인하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람
- 7) 시·도지사, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 주택의 내력구조부 등에 중대한 하자가 발생하여 해당 거주자의 보호를 위하여 이주 및 철거가 필요하다고 인정하는 주택의 소유자 및 세입자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람
- 8) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제2호에 따라 주거환경개선 및 취락

		정비가 필요하여 개발제한구역이 해제되는 지역에서 다른 지역으로 이주하게 되는 타인의 토지에 소재한 주택의 소유자 또는 세입자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람 9) 주택도시기금을 지원받아 건설된 임대주택거주자로서 사업주체의 부도 등으로 인하여 해당 주택에서 퇴거하였거나 퇴거하여야 하는 사람 중 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 자로서 관할 시장등의 확인을 받은 사람 10) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 철거되는 주택[1)부터 5)까지에 해당하는 사업을 위하여 철거되는 주택은 제외한다]을 관계법령에 따라 해당 사업시행을 위한 고시 등이 있는 날 이전부터 소유하고 있는 사람 및 철거되는 주택의 세입자 중 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람으로서 관할 시장등의 확인을 받은 사람
나. 노부모 부양, 장애인, 국가유공자 등	20퍼센트 범위	무주택세대구성원[1)의 경우에는 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 한다]으로서 아래의 어느 하나에 해당하는 사람 1) 입주자모집공고일 현재 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 1년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우로 한정한다)하고 있는 사람으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람 2) 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다)으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람. 이 경우 장애의 정도가 심한 장애인을 입주자로 우선 선정해야 한다.

- 3) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람 중 소득수준 등을 고려하여 국가보훈부장관이 입주가 필요하다고 인정하는 사람
- 가) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족
 - 나) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족
 - 다) 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족
 - 라) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족
 - 마) 「참전유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자
 - 바) 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족
- 4) 「제대군인지원에 관한 법률」에 따른 장기복무 제대군인으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 자 중 소득수준 등을 고려하여 국가보훈처장이 입주가 필요하다고 인정하는 사람
- 5) 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 북한이탈주민으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람
- 6) 「군사정전에 관한 협정 체결 이후 남북피해자의 보상 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 남북피해자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람
- 7) 「중소기업인력지원 특별법」 제2조제1호 및 제3조에 따른 중소기업에 종사하는 근로자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람
- 8) 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람 중 비정규직 근로자

로자의 주거안정을 위하여 국민임대주택의 우선공급이 필요한 경우로서 고용노동부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람

9) 「가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 피해자로서 일반공급의 입주자격(신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 무주택 및 소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람 중 같은 법 시행령 제4조의2에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람

10) 「성폭력방지 및 피해자 보호 등에 관한 법률」 제2조에 따른 성폭력피해자 또는 성폭력피해자를 보호하는 가족으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 자 중 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람

11) 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족

12) 소년·소녀가정으로서 시장등이 국민임대주택의 공공주택사업자에게 추천하는 사람

13) 「아동복지법」 제3조제6호에 따른 가정위탁을 통하여 아동을 보호·양육하는 조부모 또는 친인척으로서 일반공급의 입주자격을 갖춘 자 중 시장등이 국민임대주택의 공공주택사업자에게 추천하는 사람

14) 입주자모집공고일 현재 65세 이상인 자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 자

15) 「범죄피해자 보호법」 제3조제1항제1호에 따른 범죄피해자로서 일반공급의 입주자격을 갖춘 자 중 법무부장관이 정하는 기준을 충족하는 사람

16) 「폐광지역 개발 지원에 관한 특별법」 제11조의4에 따른 탄광근로자이거나 탄광근로자였던 자 또는 같은 법 시행령 제16조의3제1항에 따른 유족으로서 입주자모집공고일 현재 폐광지역에 3년 이상 거주한 자 중 일반

		공급의 입주자격을 갖춘 사람 17) 투자촉진 또는 지역경제의 활성화 등을 위하여 해외에서 15년 이상 거주한 후 대한민국에 영구귀국 또는 귀화하는 재외동포에게 주택의 특별공급이 필요한 경우로서 해당 시·도지사가 정하여 고시하는 기준에 해당하는 사람 18) 「국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 등록포로 19) 1963년 12월 21일부터 1977년 12월 31일까지의 기간 중에 독일연방공화국으로 진출하였던 근로자 중 간호사, 광부 및 이에 준하는 직업에 종사한 사실이 인정되는 자로서 일반공급의 입주자격을 갖춘 사람
다. 다자녀 가구	10퍼센트 범위	입주자모집공고일 현재 미성년자인 2명 이상의 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다) 또는 미성년자인 2명 이상의 손자녀(조부모와 손자녀로만 구성된 세대의 손자녀를 말한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 무주택세대구성원으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람
라. 국가유공자 등	10퍼센트 범위	일반공급의 입주자격(입주자선정순위는 제외한다)을 충족하고 아래의 어느 하나에 해당하는 무주택세대구성원으로서 국가보훈부장관이 국민임대주택 입주가 필요하다고 인정하는 사람 1) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족 2) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족 3) 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족 4) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족 5) 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자

		6) 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족
마. 영구임대주택 퇴거자	3퍼센트 범위	영구임대주택의 입주자로서 입주자격 상실 등의 사유로 그 주택에서 퇴거하는 무주택세대구성원
바. 비닐간이공작물 거주자	2퍼센트 (시·도 지사의 승인을 받은 경우에는 10퍼센트) 범위	아래의 어느 하나에 해당하는 무주택세대구성원(한 차례로 한정한다) 1) 비닐·부직포 등으로 건축되어 그 전부 또는 일부가 주거의 용도로 제공되는 간이공작물(이하 이 별표에서 “비닐간이공작물”이라 한다)에 거주하고 있는 사람으로서 영 제13조제2항의 공고 당시 해당 주택지구 안에서 1년 이상 거주한 사람(이하 “비닐간이공작물 거주자”라 한다) 2) 비닐간이공작물 거주자이었던 사람으로서 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 한국토지주택공사 또는 지방공사로부터 전세임대주택을 공급받은 사람
사. 신흥부부, 한부모가족	30퍼센트 범위	1) 입주자모집공고일 현재 신흥부부(혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀를 둔 사람을 말한다), 예비신흥부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다) 또는 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)인 무주택세대구성원(예비신흥부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)으로서 일반공급의 입주자격(입주자 선정순위는 제외한다. 다만, 50제곱미터 이상인 주택의 경우에는 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자이어야 한다)을 충족하는 자(임신 또는 입양으로 입주자격을 취득한 자는 국토교통부장관이 정하는

출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 한다)

가) 제1순위: 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 경우

나) 제2순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

(1) 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함한다)하여 자녀(미성년자로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)가 있는 신혼부부

(2) 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우

(3) 한부모가족

다) 제3순위: 제1순위 및 제2순위에 해당하지 않는 경우

2) 1)가)부터 다)까지의 각 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음 각 호에 따라 입주자를 선정한다.

가) 제1순위: 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

나) 제2순위, 제3순위: 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수가 높은 순으로 입주자를 선정하고, 산정한 점수가 동일한 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

(1) 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 70퍼센트, 2명인 경우에는 60퍼센트를 말한다) 이하인 경우: 1점

(2) 자녀의 수

(가) 3명 이상: 3점

(나) 2명: 2점

(다) 1명: 1점

(3) 해당 주택건설지역(주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다)의 연속 거주기간

(가) 3년 이상: 3점

		(나) 1년 이상 3년 미만: 2점 (다) 1년 미만: 1점 (4) 주택청약종합저축 납입 횟수 (가) 24회 이상: 3점 (나) 12회 이상 24회 미만: 2점 (다) 6회 이상 12회 미만: 1점 (5) 신혼부부의 경우 혼인기간 (가) 3년 이하: 3점 (나) 3년 초과 5년 이하: 2점 (다) 5년 초과 7년 이하: 1점 (6) 한부모가족의 경우 가장 어린 자녀의 나이. 이 경우 같은 연령대 자녀가 2명 이상인 경우에는 1명으로 본다. (가) 2세 이하: 3점 (나) 3세 또는 4세: 2점 (다) 5세 또는 6세: 1점
아. 무허가 건축물등에 입주한 세입자	2퍼센트 (시·도 지사의 승인을 받은 경우 10퍼센트) 범위	무주택세대구성원으로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제54조제2항 단서에 따라 주거이전비를 보상받는 무허가건축물등(같은 규칙 제24조에 따른 무허가건축물등을 말한다)에 입주한 세입자(한 차례로 한정한다)

3. 그 밖의 사항

가. 공공주택사업자는 국토교통부장관이 해당 지역의 실정 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제2호에 따른 우선공급 기준에도 불구하고 공급 물량의 50퍼센트 범위에서 시장등이 공공주택사업자와 협의를 거쳐 별도로 정하는 기준 및 절차에 따라 우선공급 대상자를 선정할 수 있다.

나. 공공주택사업자는 제1호에 따른 일반공급의 제1순위, 제2순위 및 제3순위에서 경쟁이 있으면 미성년자인 자녀 3명 이상을 둔 공급신청자 중 미성년자인 자녀

수가 많은 순으로 입주자를 선정하여야 하며, 자녀수가 같거나 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 아래의 배점을 합산한 순위에 따라 입주자를 선정하고 동일한 점수인 경우에는 추첨으로 입주자를 선정하되, 동일한 사유로 중복하여 합산하지 아니한다.

1) 공급신청자의 나이

- 가) 50세 이상: 3점
- 나) 40세 이상 50세 미만: 2점
- 다) 30세 이상 40세 미만: 1점

2) 부양가족의 수(태아를 포함한다)

- 가) 3인 이상: 3점
- 나) 2인: 2점
- 다) 1인: 1점

3) 해당 주택건설지역에서의 거주기간

- 가) 5년 이상: 3점
- 나) 3년 이상 5년 미만: 2점
- 다) 1년 이상 3년 미만: 1점

4) 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 1년 이상 부양하고 있는 경우: 3점

5) 미성년자인 자녀(제2호다목에 따른 손자녀를 포함한다) 수

- 가) 3자녀 이상: 3점
- 나) 2자녀: 2점

6) 주택청약종합저축 납입횟수

- 가) 60회 이상 납입한 사람: 3점
- 나) 48회 이상 납입한 사람: 2점
- 다) 36회 이상 납입한 사람: 1점

7) 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업 중 제조업에 종사하는 근로자(임원을 제외한다)인 경우: 3점

8) 사회취약계층

아래 어느 하나에 해당하는 사람의 경우: 3점. 이 경우 둘 이상의 사유에 해당하는 사람의 경우라도 3점만을 부여한다.

- 가) 별표3 제1호가목부터 마목까지, 사목, 아목, 자목 및 카목에 해당하는 사람

(가목의 경우에는 세대원을 포함한다)

나) 「국민기초생활 보장법」 제2조제10호에 따른 차상위계층에 속한 사람
(「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자로서 같은 법 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여수급자가 아닌 자와 그 가구원을 포함한다)

다) 영구임대주택에 거주하는 사람 중 주택청약종합저축가입자

9) 「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률」 제11조에 따른 피공제자 중 1년 이상 공제부금이 적립된 사람: 3점

10) 해당 공공주택사업자가 공급하는 국민임대주택에 대하여 과거에 계약을 체결한 사실이 있는 사람인 경우: 계약체결일부터의 경과기간과 종전 계약의 해제·해지 또는 재계약 거절 사유를 고려하여 -5점의 범위에서 해당 공공주택사업자가 정하는 배점

다. 제2호가목, 나목, 다목, 라목, 마목, 바목 및 아목에 따른 입주자 선정 시 다음 각 호의 순서에 따라 입주자를 선정한다.

1) 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 공급신청자를 추첨의 방법으로 우선 선정한다.

2) 1)에 따라 공급하고 남은 주택이 있는 경우에는 제3호나목에 따른 배점을 합산한 순위에 따라 입주자를 선정하고, 동일한 점수인 경우에는 추첨으로 입주자를 선정하되, 동일한 사유로 중복하여 합산하지 아니한다.

라. 나목 및 다목에도 불구하고 제2호나목에 따른 우선공급의 경우에는 나목4), 7) 및 8)을 적용하지 않으며, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 나목10)을 적용하지 않는다.

1) 국민임대주택 입주자의 출산, 사망 또는 노부모 부양 등의 사유로 가구원 수가 변동되어 다른 면적의 국민임대주택으로 이주하기 위해 공급을 신청하는 경우

2) 영 제47조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절한 임차인이 다른 국민임대주택으로 이주하기 위해 공급을 신청하는 경우

마. 국민임대주택 공급신청 시 태아를 자녀로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 임신진단서, 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등 임신 또는 출산과 관련된 서류를 공공주택사업자에

게 제출하여야 하며, 공공주택사업자는 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우에는 공급계약을 취소하여야 한다.

바. 삭제

사. 제1호 및 제2호에 따라 입주자를 선정할 때 제13조제3항에 따른 국민임대주택의 자산요건을 충족하는 사람을 선정해야 한다. 다만, 제2호가목1)부터 5)까지, 9), 10) 및 같은 호 나목9)의 경우에는 제13조제3항에 따른 자산요건을 적용하지 않는다.

아. 제1호 및 제2호에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 해당 세대의 월평균소득 요건의 충족 여부는 제1호 및 제2호의 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준 비율에 다음의 구분에 따른 값을 가산한 비율을 기준으로 판단한다.

- 1) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀만 1명 있는 경우: 10퍼센트포인트
- 2) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 2명 이상 있는 경우: 20퍼센트포인트
- 3) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 28일 전에 출생한 자녀가 있는 경우: 20퍼센트포인트

자. 아목에 따라 소득 기준을 인정받으려는 사람은 다음의 구분에 따른 서류를 입주자모집공고에서 정하는 바에 따라 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않으면 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

- 1) 출생의 경우: 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우에는 출생증명서)
- 2) 입양의 경우: 입양관계증명서와 가족관계증명서
- 3) 임신 중인 경우: 입주자모집공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서

차. 아목 및 자목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득 기준을 인정받아 입주자로 선정된 사람은 입주하기 전까지 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우 또는 파양한 사실이 판명된 경우에는 공급계약을 취소해야 한다.

- 1) 출생의 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 서류
 - 가) 출생증명서 등 출생 사실을 증명할 수 있는 서류
 - 나) 유산·낙태 관련 진단서

- 2) 입양의 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후 발급받은 입양
관계증명서와 가족관계증명서
- 3) 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후까지 지속되는 경
우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후 발급받은 임신진단서

행복주택의 입주자 자격 및 거주기간(제17조제1항 및 제2항 관련)

1. 행복주택의 공급비율 및 입주자 자격

입주자모집공고일 현재(재계약을 체결하거나 종전 입주자가 퇴거함에 따라 예비 입주자로 선정된 날부터 2년이 경과한 예비입주자와 공급계약을 체결하는 경우에는 계약하는 때를 말한다) 다음 각 목의 구분에 따라 해당 자격 요건을 만족하는 자에게 1세대 1주택의 기준으로 공급한다. 다만, 대학생, 청년 또는 예비신혼부부의 경우에는 성년자가 아닌 경우에도 공급할 수 있으며, 1인 1주택 또는 2인 1주택의 기준으로 공급할 수 있다.

가. 일반형: 나목에 해당하지 않는 행복주택

구분	공급비율	입주자격
1) 대학생 · 청년 · 신혼부부 · 한부모가족	80퍼센트(세부 비율은 공공주택사업자가 지역 특성을 고려하여 시장 · 군수 또는 구청장(이하 이 별표에서 “시장 등”이라 한다)의 의견을 들어 사업계획승인 전에 정한다)	가) 대학생: 무주택자로서 아래의 요건을 모두 갖춘 사람 (1) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (가) 대학(「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「근로자직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)에 재학 중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학 예정인 사람 (나) 대학 또는 고등학교(「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등학교·고등기술학교 및 이와 동등한 학력이 인정되는 교육기관을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)를 졸업 또는 중퇴한 사람으로서 대학 또는 고등학교를 졸업 또는 중퇴한 날부터 2년이 지나지 않은 사람 (2) 혼인 중이 아닐 것 (3) 본인 및 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것

(4) 대학생 본인의 자산이 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

나) 청년: 무주택자로서 아래의 요건을 모두 갖춘 사람

(1) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람

(가) 19세 이상이면서 39세 이하인 사람

(나) 소득(「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)이 있는 업무에 종사하는 사람 또는 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 「고용보험법」 제43조에 따라 구직급여 수급자격을 인정받은 사람. 다만, 소득이 있는 업무에 종사한 기간(대학 또는 고등학교 재학 중에 소득이 있는 업무에 종사한 기간은 제외한다. 이하 이 별표에서 같다)이 총 5년을 초과하는 사람은 제외한다.

(다) 「예술인 복지법」 제2조제2호에 따른 예술인. 다만, 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년을 초과하는 사람은 제외한다.

(2) 혼인 중이 아닐 것

(3) 해당 세대의 월평균소득(주택공급신청자가 세대원인 경우 주택공급신청자의 월평균소득을 말한다)이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것

(4) 삭제 <2020. 12. 23.>

(5) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것

(6) 해당 주택의 입주 전까지 주택청약종합저축 가입 사실을 증명할 수 있을 것

다) 신혼부부, 한부모가족: 혼인 중인 사람[혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 사람을 말한다], 예비신혼부부(혼

		인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다. 이하 같다) 또는 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 (1) 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)일 것 (2) 삭제 <2018. 12. 19.> (3) 해당 세대의 월평균소득(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 월평균소득의 합계를 말한다)이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 대비 다음의 구분에 따른 비율 이하일 것 (가) 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부: 100퍼센트[본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)가 모두 소득이 있는 경우에는 120퍼센트를 말한다]. 다만, 가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 130퍼센트를 말한다)로 한다. (나) 한부모가족: 100퍼센트(가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트를 말한다) (4) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것 (5) 해당 주택의 입주 전까지 주택공급신청자 본인 또는 배우자의 주택청약종합저축 가입사실을 증명할 수 있을 것
2) 주거급여 수급자, 고령자	20퍼센트(세부 비율은 공공주택사업자가 지역 특성을 고려하여 시장등의 의견을 들어 사	가) 무주택세대구성원인 「주거급여법」 제2조제2호 및 제3호에 따른 수급권자 또는 수급자(이하 이 별표에서 “주거급여수급자”라 한다) 나) 다음의 요건을 모두 갖춘 무주택세대구성원으로서 65세 이상인 사람(이하 이 별표에서 “고령자”라 한다) (1) 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트(가구원 수가

	업계획승인 전에 정한다)	1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트 로 한다) 이하일 것 (2) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것
--	------------------	--

비고

가) 재계약을 하는 경우에는 1)가)(1), 1)나)(1)(가), 1)나)(1)(나) 단서, 1)나)(1)(다) 단서, 1)나)(6) 및 1)다)(5)는 적용하지 않고, 신혼부부 또는 한부모가족의 경우 혼인(혼인 기간 및 자녀의 나이 제한을 포함한다) 중일 것을 요건으로 하지 않는다.

나) 세대수가 50호 또는 50세대 이하인 경우, 임대주택 유형이 혼합된 경우 또는 가목 및 나목의 입주자격 중 하나의 입주자유형에게만 공급하는 경우에는 공공주택사업자가 관할 시장등의 의견을 들어 공급비율을 별도로 정할 수 있으며, 시·도지사, 시장등 또는 지방공사가 행복주택의 공공주택사업자인 경우에는 관할 시·도시사가 국토교통부장관과 협의하여 공급비율을 별도로 정할 수 있다.

다) 공공주택사업자는 지역별 특성을 고려할 필요가 있는 경우 시장등의 의견을 들어 1)과 2)에서 정한 공급비율을 10퍼센트포인트 범위에서 서로 조정할 수 있다.

나. 산업단지형: 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지, 같은 법 제46조의2제1항에 따른 지원단지 또는 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역(산업단지 근로자인 경우에만 해당한다)에 건설되거나 이와 인접한 지역에 건설되는 행복주택(사업계획 승인권자가 산업단지형으로 인정하는 경우로 한정한다)

구분	공급비율	입주자격
1) 산업단지 근로자·대학생·청년·신혼부부·한부모가족	90퍼센트(세부 비율은 공공주택사업자가 지역 특성을 고려하여 시장등의 의견을 들어 사업계획승인 전에 정한다)	가) 산업단지 근로자: 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 (1) 다음의 구분에 따른 기업 등에 근무 중인 사람. 이 경우 해당 기업에 소속되지 않고 근무 중인 경우에는 1년 이상 근무 중이거나 1년 미만 근무 중이더라도 1년 이상 근무 예정인 사람만 해당한다. (가) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 또는 같은 법 제46조의2제1항에 따른 지원단지에 건설되거나 이와 인접한 지역의 경우: 해당 지역 및 연접 지역에 입주 또는 입주예정인 기업 및 교육·연구기관 (나) 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」

		제2조제1호에 따른 경제자유구역에 건설되거나 이와 인접한 지역의 경우: 해당 지역 및 연접 지역에 입주 또는 입주 예정인 중소기업 (2) 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 대비 다음의 구분에 따른 비율 이하일 것 (가) 가구원 수가 1명인 경우: 120퍼센트 (나) 가구원 수가 2명인 경우: 110퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 130퍼센트를 말한다) (다) 그 밖의 경우: 100퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 120퍼센트를 말한다) (3) 제13조제3항에 따른 자산요건을 충족할 것 (4) 해당 주택의 입주 전까지 주택공급신청자 본인 또는 배우자의 주택청약종합저축 가입사실을 증명할 수 있을 것 (5) 다음의 구분에 따른 사람이 주택을 소유하지 않을 것 (가) 혼인 중인 경우: 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 세대원 (나) 그 밖의 경우: 입주자 본인 나) 대학생·청년·신혼부부·한부모가족: 가목1)가)부터 다)까지에 해당하는 자
2) 고령자	10퍼센트	제1호가목2)에 해당하는 사람 중 고령자

2. 입주자 선정 방법

가. 제1호가목 및 나목에도 불구하고 행복주택 사업을 위하여 철거하는 주택[해당 행복주택 사업과 관련된 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 개발사업 또는 산업단지 재생사업(이하 이 별표에서 “관련 사업“이라 한다)을 위하여 철거하는 주택을 포함한다]이 있는 경우에는 해당 주택의 소유자 또는 세입자 중 행복주택의 공급을 신청하는 사람[행복주택 사업 및 관련 사업의 고시 등이 있는 날 현재 3개월 이상 거주한 자(이하 이 별표에서 “기존거주자“라 한다)로 한정한다]에게 공급하고 남은 물량에 같은 규정에 따른 공급비율을 적용한다.

- 나. 공공주택사업자는 가목에 따라 기존거주자에게 공급하고 남은 물량의 50퍼센트 이내의 범위에서 시장등이 공공주택사업자와 협의를 거쳐 별도로 정하는 기준 및 절차에 따라 우선공급 대상자를 선정할 수 있다. 다만, 시·도지사, 시장등 또는 지방공사가 행복주택의 공공주택사업자인 경우에는 해당 공공주택사업자가 100퍼센트 이내의 범위에서 별도로 정하는 기준 및 절차에 따라 우선공급 대상자를 선정할 수 있다. 이 경우 지방공사는 관할 시·도지사 또는 시장등의 의견을 들어야 한다.
- 다. 공공주택사업자는 나목에 따라 별도로 정하는 기준 및 절차에 따라 입주자를 선정할 때 **입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)**의 자녀가 있는 공급신청자를 먼저 입주자로 선정(해당 공급신청자 사이에서 경쟁이 발생하면 추첨으로 선정)하며, 남은 주택이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.
- 라. 공공주택사업자는 산업단지 근로자에게 공급하는 경우로서 주거여건과 주택의 수요·공급 상황 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 나목에 따른 우선공급 물량을 시장등의 의견을 들어 해당 시·군·자치구에 위치한 산업단지의 입주기업 및 교육·연구기관(소속 직원의 관사나 숙소로 사용하는 경우로 한정한다)에 공급할 수 있다. 이 경우 입주자는 제1호나목1)가)에 따른 자로 한정한다.
- 마. 공공주택사업자는 나목에 따라 우선공급을 하고 남은 물량에 대해서는 다음의 구분에 따른 방법으로 입주자를 선정한다. 이 경우 우선공급 신청자 중 입주자로 선정되지 못한 자에 대해서는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자에 포함하여 선정하여야 한다.
- 1) 제1호가목의 일반형 행복주택 중 같은 목 1)에 따라 대학생·청년·신혼부부 또는 한부모가족에게 공급하는 행복주택: 다음의 순위에 따라 선정하되, 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 선정한다.
 - 가) 제1순위: 대학생의 경우 거주지 또는 재학 중인 대학 소재지, 청년·신혼부부 또는 한부모가족의 경우 주택공급신청자 본인 또는 배우자의 거주지 또는 소득 근거지(이하 이 별표에서 "거주지등"이라 한다)가 해당 주택건설지역 또는 연접지역인 경우
 - 나) 제2순위: 거주지등과 해당 주택건설지역이 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제3항 각 호의 구분에 따라 동일한 지역에 속하는 경우로서 제1순위에 해당하지 않는 경우
 - 다) 제3순위: 제1순위 및 제2순위에 해당하지 않는 경우
 - 2) 제1호나목의 산업단지형 행복주택 중 같은 목 1)가)에 따라 산업단지 근로자에게

공급하는 행복주택: 다음의 순위에 따라 선정하되, 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 선정한다.

가) 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 산업단지 근로자

(1) 취업 합산 기간이 5년 이내인 경우

(2) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀를 둔 사람인 경우

(3) 한부모가족의 경우

나) 제2순위: 제1순위에 해당하지 않는 경우

3) 1) 또는 2)에 해당하지 않는 행복주택: 추첨의 방법으로 선정한다.

바. 공공주택사업자는 입주자를 선정하고 남은 물량이 있는 경우 제1호가목 및 나목에 따른 공급비율에도 불구하고 시장등의 의견을 들어 해당 주택의 공급비율(세부비율을 포함한다)을 조정하여 입주자를 선정할 수 있다.

사. 공공주택사업자는 제17조제3항에 따라 산업단지형 행복주택의 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제1호나목1)가)(5)에도 불구하고 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 주택을 소유하지 않은 사람을 입주자로 선정할 수 있으며, 제13조제3항에 따른 자산요건을 적용하지 않을 수 있다. 이 경우 행복주택 거주기간은 제3호에도 불구하고 6년을 초과할 수 없다.

아. 공공주택사업자는 산업단지형 행복주택의 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제1호나목에도 불구하고 산업단지의 입주 기업 및 교육·연구기관(소속 직원의 관사나 숙소로 사용하는 경우로 한정한다)에 공급할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 별도로 정하는 기준 및 절차에 따라 입주자격을 완화할 수 있다.

3. 행복주택의 거주기간

가. 대학생 및 청년: 10년

나. 신혼부부, 한부모가족, 창업지원주택 및 지역전략산업지원주택의 입주자 또는 별표 6의4 제4호가목4)라)에 따른 장기근속자: 자녀(미성년자만 해당한다. 이하 이 별표에서 같다) 수를 기준으로 아래에서 정한 기간

1) 자녀가 없는 경우: 10년

2) 자녀가 1명 이상인 경우: 14년

다. 주거급여수급자: 20년

라. 고령자: 20년

마. 산업단지 근로자: 10년(자녀가 1명 이상인 경우 14년)

바. 제2호가목에 따른 입주자: 20년

사. 가목부터 바목까지의 구분에 따른 거주기간이 만료되기 2개월 전까지 예비입주자가 없거나 재공급을 통한 신규 입주희망자가 없는 경우에는 거주기간을 2년 연장할 수 있다. 연장된 거주기간이 만료되는 경우에도 또한 같다.

4. 그 밖의 사항

가. 제1호부터 제3호까지의 규정에도 불구하고 행복주택의 입주자가 거주하는 동안 제1호에 따른 공급대상(이하 이 별표에서 “공급대상“이라 한다) 중 다른 공급대상의 입주자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 새로 계약을 할 수 있으며, 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용한다.

나. 행복주택의 입주자가 동일한 공급대상의 입주자로 다시 선정되는 경우 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 제3호가목부터 바목까지의 구분에 따른 거주기간을 초과할 수 없다.

다. 제3호가목·나목 및 마목에 해당하는 입주자가 병역 의무 이행 후 동일한 공급대상의 입주자로 다시 선정되는 경우 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 나목에도 불구하고 14년을 초과할 수 없다.

라. 나목 및 다목의 구분에 따른 거주기간이 만료되기 2개월 전까지 예비입주자가 없거나 재공급을 통한 신규 입주희망자가 없는 경우에는 거주기간을 2년 연장할 수 있다. 연장된 거주기간이 만료되는 경우에도 또한 같다.

마. 예비신혼부부의 경우 계약자 1명을 정하여 당사자 두 명이 함께 1주택을 신청하여야 한다.

바. 삭제

사. 제1호에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 해당 세대의 월평균소득 요건의 충족 여부는 제1호의 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준 비율에 다음의 구분에 따른 값을 가산한 비율을 기준으로 판단한다.

- 1) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀만 1명 있는 경우: 10퍼센트포인트
- 2) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 2명 이상 있는 경우: 20퍼센트포인트
- 3) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 28일 전에 출생한 자녀가 있는 경우: 20퍼센트포인트

아. 사목에 따라 소득 기준을 인정받으려는 사람은 다음의 구분에 따른 서류를 입주자

모집공고에서 정하는 바에 따라 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 공급 신청자가 관련 서류를 제출하지 않으면 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.

1) 출생의 경우: 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우에는 출생증명서)

2) 입양의 경우: 입양관계증명서와 가족관계증명서

3) 임신 중인 경우: 입주자모집공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서
자. 사목 및 아목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득 기준을 인정받아 입주자로 선정된 사람은 입주하기 전까지 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우 또는 파양한 사실이 판명된 경우에는 공급계약을 취소해야 한다.

1) 출생의 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 서류

가) 출생증명서 등 출생 사실을 증명할 수 있는 서류

나) 유산·낙태 관련 진단서

2) 입양의 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후 발급받은 입양관계증명서와 가족관계증명서

3) 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후까지 지속되는 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후 발급받은 임신진단서

통합공공임대주택의 입주자 자격(제17조의2제1항 관련)

1. 일반공급

통합공공임대주택은 입주자모집공고일 현재 가목부터 라목까지의 구분에 따라 입주자격을 갖춘 사람에게 1세대 1주택의 기준으로 공급한다. 다만, 청년 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)의 경우에는 성년자가 아닌 경우에도 공급할 수 있으며, 1인 1주택 또는 2인 1주택의 기준으로 공급할 수 있다.

구분	입주자격
가. 청년	무주택자로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 1) 공급신청자(세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 해당 세대를 말한다)의 월평균소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조제11호에 따른 기준 중위소득(이하 이 별표에서 “기준 중위소득”이라 한다)의 150퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트) 이하일 것 2) 18세 이상 39세 이하일 것 3) 혼인 중이 아닐 것
나. 신혼부부 · 한부모가족	다음의 요건을 모두 갖춘 사람 1) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 가) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람 나) 예비신혼부부 다) 혼인 중인 사람으로서 6세 이하 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 사람 라) 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 2) 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)일 것 3) 해당 세대의 월평균소득(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 월평균소득의 합계를 말한다)이 기준 중위소득의 150퍼센트[본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)가 모두 소득(「소득세

	법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)이 있는 경우에는 180퍼센트] 이하일 것. 다만, 가구원 수가 2명인 경우에는 기준 중위소득의 160퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 190퍼센트) 이하로 한다.
다. 고령자	무주택세대구성원(혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대로 입주하려는 사람의 경우에는 무주택자를 말한다. 이하 제2호나목10)에서 같다)으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 1) 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 150퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트) 이하일 것 2) 65세 이상일 것
라. 일반	다음의 요건을 모두 갖춘 사람 1) 무주택세대구성원일 것 2) 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 150퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트) 이하일 것

2. 우선공급

가. 공공주택사업자는 제1호에 따른 일반공급 입주자 선정 기준에도 불구하고 공급하는 주택의 60퍼센트 범위에서 입주자모집공고일 현재 나목1)부터 10)까지의 구분에 따른 입주자격을 충족하는 사람에게 1세대 1주택의 기준으로 우선공급할 수 있다. 다만, 청년, 예비신혼부부 또는 소년·소녀가정의 경우에는 성년자가 아닌 경우에도 공급할 수 있으며, 1인 1주택 또는 2인 1주택의 기준으로 공급할 수 있다.

나. 다음의 구분별 공급비율은 전체 공급비율이 60퍼센트를 초과하지 않는 범위에서 공공주택사업자가 지역 특성을 고려하여 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어 조정할 수 있으며, 시·도지사의 승인을 받은 경우에는 전체 공급비율 60퍼센트를 초과할 수 있다.

구분	공급	입주자격
----	----	------

	비율	
1) 철거민 등	1퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사람. 다만, 가)부터 마)까지 및 사)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 관계 법령에 따라 해당 사업을 위한 고시 등이 있는 날 현재 3개월 이상 거주한 사람이어야 하고, 바)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 재해가 발생한 날 현재 전입신고를 하고 거주하고 있는 사람이어야 하며, 아)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정·고시한 날 현재 해당 지역에 3년 이상 거주하는 사람으로서 시장·군수 또는 구청장이 확인하는 경우로 한정한다. 가) 공공주택사업자가 해당 주택건설사업을 위하여 철거하는 주택의 소유자 또는 세입자 나) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 또는 나목에 따른 주거환경개선사업 또는 재개발사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자(주거환경개선사업의 경우에는 주택의 소유자를 포함한다) 다) 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구의 도시·군계획시설사업(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계획시설사업을 말한다)으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자 라) 공공주택사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람. 이 경우 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업 또는 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업을 위하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 개발제한구역을 해제하고 해당

공공사업을 시행하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자(「주택공급에 관한 규칙」 제37조제1호에 따라 분양주택을 특별공급받은 사람은 제외한다) 또는 세입자의 경우에는 소득요건은 적용하지 않는다.

마) 공공주택사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 연접한 시·군·자치구에서 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지개발사업(같은 법 제6조제3항, 제7조제2항 및 제7조의2제3항에 따른 산업단지개발계획에 주택건설용지에 관한 계획이 포함된 경우로 한정한다)의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자

바) 재해로 인하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람

사) 시·도지사, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 주택의 내력구조부 등에 중대한 하자가 발생하여 해당 거주자의 보호를 위하여 이주 및 철거가 필요하다고 인정하는 주택의 소유자 또는 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람

아) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제2호에 따라 주거환경 개선 및 취락 정비가 필요하여 개발제한구역이 해제되는 지역에서 다른 지역으로 이주하게 되는 타인의 토지에 소재한 주택의 소유자 또는 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트

		로 한다) 이하인 사람 자) 주택도시기금을 지원받아 건설된 임대주택거주자로서 사업주체의 부도 등으로 인하여 해당 주택에서 퇴거했거나 퇴거해야 하는 사람 중 관할 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 사람 차) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 철거되는 주택[가)부터 마)까지에 해당하는 사업을 위하여 철거되는 주택은 제외한다]을 관계 법령에 따라 해당 사업시행을 위한 고시 등이 있는 날 이전부터 소유하고 있는 사람 및 철거되는 주택의 세입자 중 관할 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 사람
2) 국가유공자 등	5퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 아래의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 국가보훈부장관이 입주가 필요하다고 인정하는 사람 가) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족 나) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족 다) 「5·18민주유공자예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족 라) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족 마) 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자 바) 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족

3) 장기복무 세대군인, 북한이탈 주민 등	3퍼센트 범위	가) 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 아래의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 「세대군인지원에 관한 법률」 제2조제1항제2호에 따른 장기복무 세대군인으로서 소득수준 등을 고려하여 국가보훈처장이 입주가 필요하다고 인정하는 사람 (2) 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 북한이탈주민 (3) 「군사정전에 관한 협정 체결 이후 남북피해자의 보상 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 남북피해자 (4) 「중소기업 인력지원 특별법」 제2조제1호에 따른 중소기업(같은 법 시행령 제2조에 해당하는 업종의 중소기업은 제외한다)에 종사하는 근로자 (5) 비정규직 근로자의 주거안정을 위하여 우선공급이 필요한 경우로서 고용노동부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람 (6) 「가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 피해자로서 같은 법 시행령 제4조의2에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람. 이 경우 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 무주택 및 소득요건은 적용하지 않는다. (7) 「성폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 성폭력피해자 또는 성폭력피해자를 보호하는 가족으로서 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람 (8) 「아동복지법」 제3조제6호에 따른 가정위탁을 통하여 아동을 보호·양육하는 조부모 또는 친인척으로서
--	--------------------	---

		시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람 (9) 「범죄피해자 보호법」 제3조제1항제1호에 따른 범죄피해자로서 법무부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람 (10) 「폐광지역 개발 지원에 관한 특별법」 제11조의4에 따른 탄광근로자이거나 탄광근로자였던 사람 또는 같은 법 시행령 제16조의3제1항에 따른 유족으로서 폐광지역에 3년 이상 거주한 사람 (11) 1963년 12월 21일부터 1977년 12월 31일까지의 기간 중에 독일연방공화국으로 진출했던 근로자 중 간호사, 광부 및 이에 준하는 직업에 종사한 사실이 인정되는 사람 (12) 영구임대주택의 입주자로서 입주자격 상실 등의 사유로 그 주택에서 퇴거하는 사람 나) 무주택세대구성원으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 보호·지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 생활안전지원대상자 (2) 소년·소녀가정으로서 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람 (3) 투자촉진 또는 지역경제의 활성화 등을 위하여 해외에서 15년 이상 거주한 후 대한민국에 영구귀국 또는 귀화하는 재외동포에게 주택의 특별공급이 필요한 경우로서 해당 시·도지사가 정하여 고시하는 기준에 해당하는 사람 (4) 「국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 등록포로
4) 다자녀가구 등	9퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼

		센트로 한다) 이하인 사람 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사람. 다만, 나)의 경우에는 피부양자의 배우자도 무주택자여야 한다. 가) 2명 이상의 자녀(미성년자만 해당한다. 이하 이 별표에서 같다) 또는 미성년자인 2명 이상의 손자녀(조부모와 손자녀로만 구성된 세대의 손자녀를 말한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 사람 나) 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 1년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우로 한정한다)하고 있는 사람 다) 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족
5) 장애인	5퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다). 이 경우 장애의 정도가 심한 장애인을 우선하여 입주자로 선정한다
6) 비주택 거주자 등	5퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사람(한 차례로 한정한다) 가) 별표 4 제2호바목1)에 따른 비닐간이공작물 거주자, 쪽방, 고시원, 여인숙, 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 노숙인시설, 컨테이너, 움막, PC방, 만화방, 침수 피해가 우려되거나 최저주거기준에 미달하는 지하층 등에 해당하는 주거환경에서 3개월 이상 거주한 사람으로서 거주지 관할

		시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람 나) 「주거기본법」 제17조에 따라 국토교통부장관이 공고한 최저주거기준에 미달하는 주거환경에서 미성년자인 자녀와 함께 거주하는 사람으로서 거주지 관할 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람 다) 별표 4 제2호아목에 따른 무허가건축물등에 입주한 세입자
7) 기초생활 보장제도 급여 수급자 등	9퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 급여의 수급권자 또는 수급자
8) 청년	5퍼센트 범위	무주택자로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 공급신청자(세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 해당 세대를 말한다)의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것 나) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 18세 이상 39세 이하일 것 (2) 「아동복지법」 제16조에 따라 아동복지시설에서 퇴소 또는 가정위탁이 종료 예정이거나 퇴소 또는 종료한 지 5년이 지나지 않은 사람 (3) 「청소년복지 지원법」 제31조에 따른 청소년 복지시설에서 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년이 지나지 않은 사람(청소년 복지시설을 2년 이상 이용한 사람으로 한정한다)으로서 여성가족부장관이 주거지원이 필요하다고 인정한 사람 다) 혼인 중이 아닐 것
9) 신혼부부 · 한부모	8퍼센트 범위	다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람

가족		(1) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람 (2) 예비신혼부부 (3) 혼인 중인 사람으로서 6세 이하 자녀를 둔 사람 (4) 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 나) 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)일 것 다) 해당 세대의 월평균소득(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 월평균소득의 합계를 말한다)이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것
10) 고령자	10퍼센트 범위	무주택세대구성원으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것 나) 65세 이상일 것

3. 입주자 선정 방법

가. 제1호에 따른 일반공급의 입주자 선정은 제2호에 따른 우선공급 후 남은 물량에 대해 다음의 구분에 따른 최소 공급물량 비율을 고려하여 추첨의 방법으로 한다. 다만, 공공주택사업자는 수요·공급 상황이나 지역여건을 고려하여 필요하다고 인정하면 관할 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어 해당 비율을 별도로 정할 수 있다.

- 1) 월평균소득이 기준 중위소득의 50퍼센트 이하인 세대의 경우: 전체 공급물량의 45% 이상
- 2) 월평균소득이 기준 중위소득의 50퍼센트 초과 100퍼센트 이하인 세대의 경우: 전체 공급물량의 30% 이상
- 3) 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트 초과인 세대의 경우: 전체 공급물량의 15% 이상

나. 제2호에 따른 우선공급 신청자 중 입주자로 선정되지 못한 사람에 대해서는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자에 포함하여 입주자를 선정해야 하며,

세부적인 선정방법은 공공주택사업자가 정할 수 있다.

다. 공공주택사업자는 가목에 따라 입주자를 선정하고 남은 물량이 있는 경우 제2호 및 제3호가목에 따른 공급비율에도 불구하고 해당 주택의 공급비율을 조정하여 입주자를 선정할 수 있다.

라. 공공주택사업자는 제2호에 따른 우선공급 입주자 선정 시 같은 구분에서 경쟁이 있는 경우에는 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 공급신청자를 우선 선정(경쟁이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 우선 선정한다)하고, 남은 물량이 있는 경우 다음의 배점을 합산한 점수가 높은 순서에 따라 입주자를 선정하며, 같은 점수인 경우에는 다음 배점 항목의 순서에 따라 입주자를 선정하되, 동일한 사유로 중복하여 합산하지 않는다. 다만, 제2호나목5)의 경우 「장애인복지법 시행규칙」 별표 1에 따른 장애의 정도가 심한 장애인이 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 공급신청자에 우선한다.

1) 해당 세대의 월평균소득

가) 기준 중위소득의 50퍼센트 이하: 3점

나) 기준 중위소득의 50퍼센트 초과 70퍼센트 이하: 2점

다) 기준 중위소득의 70퍼센트 초과 100퍼센트 이하: 1점

2) 부양가족의 수

가) 3명 이상: 3점

나) 2명: 2점

다) 1명: 1점

3) 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구에서의 연속 거주기간

가) 5년 이상: 3점

나) 3년 이상 5년 미만: 2점

다) 1년 이상 3년 미만: 1점

4) 미성년자인 자녀[제2호나목4)가)에 따른 손자녀를 포함한다] 수

가) 3명 이상: 3점

나) 2명: 2점

다) 1명: 1점

5) 주택청약종합저축 납입횟수

가) 24회 이상 납입한 사람: 3점

- 나) 12회 이상 24회 미만 납입한 사람: 2점
- 다) 6회 이상 12회 미만 납입한 사람: 1점
- 6) 통합공공임대주택에 대하여 과거에 계약을 체결한 사실이 있는 사람인 경우
- 가) 최근 1년 이내: -5점
- 나) 최근 3년 이내: -3점
- 마. 라목에도 불구하고 단독세대주의 경우에는 라목2) 및 4)를 적용하지 않으며, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 라목6)을 적용하지 않는다.
- 1) 통합공공임대주택의 입주자가 출산, 사망 또는 노부모 부양 등의 사유로 가구원 수가 변동되어 다른 면적의 통합공공임대주택으로 이주하기 위해 우선공급을 신청하는 경우
 - 2) 영 제47조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절한 임차인이 다른 통합공공임대주택으로 이주하기 위해 우선공급을 신청하는 경우
- 바. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따라 입주자를 선정할 때 제13조제3항에 따른 통합공공임대주택의 자산요건을 충족하는 사람을 선정해야 한다. 다만, 제2호나목1)가)부터 마)까지, 자), 차), 같은 목 3)가)(6) 및 같은 3) 나)(1)의 경우에는 제13조제3항에 따른 자산요건을 적용하지 않는다.
- 사. 제1호·제2호 및 이 호 라목에도 불구하고 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 해당 세대의 월평균소득 요건의 충족 여부는 제1호·제2호 및 이 호 라목의 기준 중위소득 기준 비율에 다음의 구분에 따른 값을 가산한 비율을 기준으로 판단한다.
- 1) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀만 1명 있는 경우: 10퍼센트포인트
 - 2) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 2명 이상 있는 경우: 20퍼센트포인트
 - 3) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 28일 전에 출생한 자녀가 있는 경우: 20퍼센트포인트
- 아. 제2호나목11)에 따른 우선공급을 받으려는 사람과 이 호 사목에 따라 소득기준을 인정받으려는 사람은 다음의 구분에 따른 서류를 입주자모집공고에서 정하는 바에 따라 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 공급신청자가 관련 서류를 제출하지 않으면 입주자격을 갖추지 못한 것으로 본다.
- 1) 출생의 경우: 다음의 모든 서류
 - 가) 가족관계증명서(출생 신고 전인 경우에는 출생증명서)

나) 아동수당·부모급여 수령내역 등 양육사실을 증명할 수 있는 서류[제2호나목11)에 따른 우선공급의 경우만 해당한다]

2) 입양의 경우: 다음의 모든 서류

가) 입양관계증명서와 가족관계증명서

나) 아동수당·부모급여 수령내역 등 양육사실을 증명할 수 있는 서류[제2호나목11)에 따른 우선공급의 경우만 해당한다]

3) 임신 중인 경우: 입주자모집공고일부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서
자. 제2호나목11)에 따른 우선공급 대상자로 선정된 사람과 이 호 사목 및 아목에 따라 태아 또는 입양한 자녀로 소득 기준을 인정받아 입주자로 선정된 사람은 입주하기 전까지 다음의 구분에 따른 서류를 공공주택사업자에게 제출해야 한다. 이 경우 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우 또는 파양한 사실이 판명된 경우에는 공급계약을 취소해야 한다.

1) 출생의 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 서류

가) 출생증명서 등 출생 사실을 증명할 수 있는 서류와 아동수당·부모급여 수령내역 등 양육사실을 증명할 수 있는 서류[제2호나목11)에 따른 우선공급의 경우만 해당한다]

나) 유산·낙태 관련 진단서

2) 입양의 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후 발급받은 다음의 모든 서류

가) 입양관계증명서와 가족관계증명서

나) 아동수당·부모급여 수령내역 등 양육사실을 증명할 수 있는 서류[제2호나목11)에 따른 우선공급의 경우만 해당한다]

3) 임신상태가 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후까지 지속되는 경우: 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작된 이후 발급받은 임신진단서

4. 거주기간

제1호 및 제2호에 따라 입주자로 선정된 사람은 입주자격을 충족하는 경우 통합 공공임대주택에 30년 동안 거주할 수 있다. 다만, 거주기간이 만료된 경우에는 임대료를 할증하여 계속 거주할 수 있다.

5. 그 밖의 사항

가. 삭제

나. 삭제 <2024. 3. 25.>

다. 예비신혼부부의 경우 계약자 1명을 정하여 당사자 두 명이 함께 1주택을 신청해야 한다.

라. 공급신청 시 태아를 자녀로 인정받아 입주예정자로 선정된 사람은 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 임신진단서, 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등 임신 또는 출산과 관련된 서류를 공공주택사업자에게 제출해야 하며, 공공주택사업자는 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우에는 공급계약을 취소해야 한다. 또한, 공급신청 시 입양한 자녀를 자녀로 인정받아 입주예정자로 선정된 사람은 특별한 사유가 없는 한 거주 기간동안 입양이 유지되어야 하며, 이를 위반시 공급계약을 취소해야 한다.

마. 제1호 및 제2호에 따른 청년 또는 신혼부부에 해당하여 입주자로 선정된 사람은 혼인 및 나이 요건과 관계없이 재계약을 체결할 수 있다.

■ 공공주택 특별법 시행규칙 [별표 6의4]

공공임대주택의 입주자 선정 특례 기준 등

1. 고령자복지주택

가. 65세 이상으로서 다음의 순위에 해당하는 사람을 입주자로 선정해야 한다. 다만, 기존 영구임대주택 단지를 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제10조의2제1항에 따라 증축한 경우에는 같은 법 시행령 제11조제1호에 따라 최초 입주자 모집 시에는 단지 내 기존 입주자 중 고령자·장애인을 우선 선정해야 한다.

- 1) 제1순위: 별표 3 제1호가목에 해당하는 사람
- 2) 제2순위: 별표 3 제1호나목에 해당하는 사람
- 3) 제3순위: 별표 3 제1호차목에 해당하는 사람
- 4) 제4순위: 별표 4 제1호, 별표 5 제1호가목2)나) 또는 별표 5의2 제1호다목에 해당하는 사람

나. 공공주택사업자는 가목에 따라 고령자복지주택의 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 다음의 내용이 포함된 기준을 별도로 정하여 입주자를 선정할 수 있다.

- 1) 「노인장기요양보험법 시행령」 제7조제3호에서 제6호까지의 등급자로서 장기요양이 필요한 정도가 높은 경우
- 2) 단독세대주인 고령자
- 3) 그 밖에 공공주택사업자가 필요하다고 판단하는 사항

다. 공공주택사업자는 가목에 따라 입주자를 선정하고 남은 고령자복지주택에 대해서는 입주자를 가목에 따라 다시 선정하거나 제14조, 제15조, 제17조 또는 제17조의2에 따라 입주자를 선정해야 한다.

라. 공공주택사업자는 가목부터 다목까지의 규정에도 불구하고 시장·군수 또는 구청장이 관할 구역 내 고령자의 안정적인 주거확보를 지원하기 위하여 요청하는 경우에는 고령자복지주택 공급 호수의 100분의 10의 범위에서 시장·군수 또는 구청장에게 공급할 수 있다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 공공주택사업자와의 협의를 거쳐 별도로 정하는 기준 및 절차에 따라 입주자를 선정할 수 있다.

마. 그 밖에 고령자복지주택의 입주자 선정에 필요한 구체적인 기준 및 방법 등은 국토교통부장관이 정한다.

2. 주거약자용 공공건설임대주택

가. 영구임대주택: 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 주거약자(이하 “주거약자”라 한다)에 대하여 다음의 순위에 따라 입주자를 선정한다. 이 경우 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀(태아를 포함하며, 미성년자만 해당한다. 이하 이 별표에서 같다)가 있는 경우 해당 세대의 월평균소득 요건에 관하여는 별표 3 제3호나목부터 라목까지의 규정에 따른다.

1) 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 사람

가) 별표 3 제1호가목, 사목 또는 자목에 해당하는 사람

나) 별표 3 제1호나목에 해당하는 사람 중 같은 호 가목에 따른 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 사람

2) 제2순위: 별표 3 제1호차목에 해당하는 사람

3) 제3순위: 별표 3 제1호나목부터 바목까지 또는 아목에 해당하는 사람

4) 제4순위: 별표 3 제1호카목에 해당하는 사람

5) 제5순위: 별표 3 제1호타목에 해당하는 사람

나. 국민임대주택: 주거약자에 대하여 별표 4 제1호의 순위에 따라 입주자를 선정한다. 이 경우 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 해당 세대의 월평균소득 요건에 관하여는 별표 4 제3호사목부터 자목까지의 규정에 따른다.

다. 행복주택: 다음의 기준에 따라 입주자를 선정한다.

1) 별표 5에 따라 입주자를 선정할 것. 다만, 대학생·청년·신혼부부·한부모가족에 해당하는 사람에게만 공급하는 주택인 경우에는 별표 5 제1호가목1)에 따른 입주자 자격이 있는 사람으로서 주거약자를 입주자로 선정할 수 있다.

2) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 해당 세대의 월평균소득 요건에 관하여는 별표 5 제4호사목부터 자목까지의 규정에 따른 것

라. 통합공공임대주택: 주거약자에 대하여 별표 5의2에 따라 입주자를 선정한다.

마. 공공주택사업자는 가목부터 라목까지의 규정에 따라 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있으면 다음의 내용이 포함된 기준을 별도로 정하

여 입주자를 선정할 수 있다. 이 경우 별도의 기준에 따라 입주자를 선정할 때 같은 순위에서 경쟁이 있으면 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

- 1) 부양가족 수
- 2) 해당 주택건설지역 거주기간
- 3) 장애등급
- 4) 그 밖에 공공주택사업자가 필요하다고 판단하는 사항

바. 공공주택사업자는 가목부터 마목까지의 규정에 따라 입주자를 선정하고 남은 주거약자용 공공건설임대주택에 대해서는 가목부터 라목까지에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제14조, 제15조, 제17조 또는 제17조의2에 따라 선정해야 한다.

3. 일자리연계형 지원주택

가. 다음의 어느 하나에 해당하는 사람을 입주자로 선정해야 한다.

- 1) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 해당 지방자치단체의 장이 창업 활성화 등을 위해 필요하다고 인정한 사람
 - 가) 「1인 창조기업 육성에 관한 법률」 제2조에 해당하는 사람
 - 나) 창업자(해당 기업 근로자를 포함한다) 또는 예비창업자
- 2) 지역전략산업(「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 따른 지역특화산업, 「규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특별법」에 따른 특화사업 등 지역의 발전을 위해 주거지원이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 산업 또는 사업을 말한다. 이하 같다)에 종사하는 사람 등 해당 지방자치단체의 장이 지역전략산업의 육성을 위해 필요하다고 인정한 사람
- 3) 다음의 기업 등에 근무 중인 사람. 다만, 해당 기업 등에 소속되지 않고 근무 중인 경우에는 1년 이상 근무 중이거나 1년 미만 근무 중이더라도 1년 이상 근무예정인 사람을 말한다.
 - 가) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 또는 같은 법 제46조의2제1항에 따른 지원단지에 입주 또는 입주예정인 기업 및 교육·연구기관에 근무하는 사람
 - 나) 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업(이하 “중소기업“이라 한다)에 근무하는 사람

나. 가목에 따른 입주자는 다음의 요건을 갖추어야 한다.

1) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람일 것

가) 청년: 19세 이상 39세 이하이며 혼인 중이 아닌 사람

나) 신혼부부: 다음의 어느 하나에 해당하는 사람

(1) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람

(2) 혼인 중인 사람으로서 6세 이하의 자녀를 둔 사람

(3) 혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람

다) 한부모가족: 「한부모가족지원법」 제4조제2호에 따른 한부모가족으로서 6세 이하의 자녀가 있는 사람

라) 장기근속자: 미성년자인 자녀 1명 이상을 포함한 3명 이상으로 구성된 세대의 세대구성원인 사람으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사람

(1) 가목1), 2) 및 3)가의 어느 하나에 해당하는 동일한 기업 등에서 근무한 기간이 계속하여 5년 이상인 사람

(2) 가목3)나)의 중소기업에서 근무한 기간이 합산하여 5년 이상이거나 동일한 중소기업에서 근무한 기간이 계속하여 3년 이상인 사람

2) 다음의 구분에 따른 사람이 주택을 소유하지 않을 것

가) 청년: 입주자 본인

나) 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람): 혼인으로 구성될 세대원

다) 그 밖의 경우: 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 각 목에 따른 세대원

3) 다음의 구분에 따른 요건을 갖춘 사람일 것

가) 행복주택: 별표 5 제1호나목1)가)(2)부터 (4)까지[청년의 경우에는 같은 호 가목1)나)(3)부터 (6)까지를 말한다]의 요건을 모두 갖춘 사람. 이 경우 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 해당 세대의 월평균 소득 요건에 관하여는 별표 5 제4호사목부터 자목까지의 규정에 따른다.

나) 통합공공임대주택: 별표 5의2 제1호라목2)[청년의 경우에는 가목1)을 말한다] 및 제13조제3항에 따라 국토교통부장관이 정한 통합공공임대주택의 자산요건을 모두 갖춘 사람. 이 경우 2023년 3월 28일 이후

출생한 자녀가 있는 경우 해당 세대의 월평균소득 요건에 관하여는 별표 5의2 제3호사목부터 자목까지의 규정에 따른다.

다) 기존주택등매입임대주택: 제20조제1항 각 호에 해당하는 사람

다. 공공주택사업자는 가목 및 나목의 요건을 모두 갖춘 사람에 대하여 추천으로 입주자를 선정하되, 해당 주택건설지역에 소재하거나 입주예정인 사업장에 근무하는 사람(예비 창업자를 포함한다)을 우선하여 입주자로 선정하여야 한다.

라. 한국토지주택공사 또는 지방공사가 건설·공급하는 경우 해당 공공주택사업자가 요청하면 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 입주자를 선정하여 해당 공공주택사업자에게 그 명단을 통보해 줄 수 있다.

마. 공공주택사업자는 해당 주택의 5퍼센트 이하의 범위에서 가목에 해당하는 입주자 등의 지원을 목적으로 하는 행정기관 또는 비영리법인(국토교통부장관이 정하는 법인만 해당한다)에 공급할 수 있다. 이 경우 해당 행정기관 또는 비영리법인은 공급받은 주택을 가목 및 나목의 요건을 갖춘 사람에게 제공해야 한다.

바. 공공주택사업자는 주거여건과 수요·공급 상황 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 시장·군수·구청장의 의견을 들어 중소기업으로서 해당 주택건설지역에 소재하거나 입주예정인 기업에 소속직원의 관사나 숙소로 사용할 것을 요건으로 하여 공급할 수 있다. 이 경우 입주자 자격, 입주자 선정방법 및 임대차계약기간 등에 관하여는 공공주택사업자가 해당 기업과 협의하여 별도로 정할 수 있다.

사. 일자리연계형 지원주택이 주거약자용 공공건설임대주택에 해당하는 경우 공공주택사업자는 가목 및 나목의 요건을 갖춘 주거약자를 우선하여 입주자로 선정해야 한다.

아. 가목부터 다목까지에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택에 대해서는 가목부터 다목까지의 규정에 따라 입주자를 다시 선정하거나 가목의 요건을 갖춘 사람에게 입주자격을 일부 완화하여 선정할 수 있다.

자. 아목에 따라 입주자격을 일부 완화하여 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 해당 주택건설지역 또는 연접지역에 주택을 소유하지 않은 사람을 입주자로 선정할 수 있다. 이 경우 제13조제3항에 따른 자산요건을 적용하지 않을 수 있다.

차. 아목 및 자목에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제 17조, 제17조의2[별표 5의2 제1호라목만 해당한다] 또는 제20조에 따라 입주자를 선정할 수 있다.

카. 일자리연계형 지원주택의 입주자가 재계약을 체결하는 경우에는 나목1)을 적용하지 않으며, 가목에 따른 요건을 충족하지 못하는 경우에도 한 차례에 한정하여 재계약을 체결할 수 있다.

타. 일자리연계형 지원주택의 거주기간은 다음과 같다.

- 1) 거주기간은 10년으로 한다. 다만, 자녀가 있는 경우에는 14년으로 한다.
- 2) 일자리연계형 지원주택의 입주자였던 사람이 다시 같은 주택의 입주자로 선정되는 경우 각각의 일자리연계형 지원주택 거주기간을 합산한 기간은 1)에 따른 거주기간을 초과할 수 없다.
- 3) 일자리연계형 지원주택의 입주자였던 사람이 병역의무 이행 후 다시 같은 주택의 입주자로 선정되는 경우 각각의 일자리연계형 지원주택 거주기간을 합산한 기간은 2)에도 불구하고 최대 14년을 초과할 수 없다.
- 4) 1)부터 3)까지의 구분에 따른 거주기간이 만료되기 2개월 전까지 예비입주자가 없거나 재공급을 통한 신규 입주희망자가 없는 경우에는 거주기간을 2년씩 연장할 수 있다. 연장된 거주기간이 만료되는 경우에도 또한 같다.

4. 삭제 <2023. 8. 4.>

5. 도심 공공주택 복합지구 또는 주거재생혁신지구에서 건설하는 공공건설임대주택

가. 도심 공공주택 복합지구 또는 주거재생혁신지구에 거주하고 있는 주거용 건축물 소유자 또는 세입자로서 무주택세대구성원인 사람을 다음 순위에 따라 입주자로 선정해야 한다.

- 1) 제1순위: 해당 지구 지정 고시일의 3개월 전부터 보상계획 공고일까지 계속하여 해당 지구에 거주하고 있는 세입자
- 2) 제2순위: 해당 지구 지정 고시일부터 보상계획 공고일까지 계속하여 해당 지구에 거주하고 있는 주거용 건축물 소유자. 다만, 법 제40조의10제3항 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제55조의3제1항에 따라

주택으로 보상받기로 한 사람은 제외한다.

- 3) 제3순위: 해당 지구 지정 고시일 현재 해당 지구에 거주하고 있지 않은 주거용 건축물 소유자. 다만, 법 제40조의10제3항 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제55조의3제1항에 따라 주택으로 보상받기로 한 사람은 제외한다.

나. 공공주택사업자는 가목1)에 해당하는 사람이 둘 이상인 경우에는 다음 내용이 포함된 기준을 추가로 정하여 입주자를 선정할 수 있다. 이 경우 같은 순위에서 경쟁이 있으면 입주자모집공고일 현재 1세 이하의 자녀가 있는 공급신청자를 먼저 입주자로 선정(해당 공급신청자 사이에서 경쟁이 발생하면 추첨으로 선정)하며, 남은 주택이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

- 1) 무주택기간
- 2) 해당 지구에서 거주한 기간

다. 공공주택사업자는 가목 및 나목에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택에 대해서는 가목 및 나목에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제17조의2에 따라 선정해야 한다.

6. 청년특화주택

가. 다음의 어느 하나에 해당하는 사람을 입주자로 선정한다.

- 1) 청년(18세 이상 39세 이하인 사람)
- 2) 대학생[대학(「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「국민 평생 직업능력 개발법」에 따른 기능대학을 말한다)에 재학(휴학은 제외한다) 중이거나 입주모집공고일이 속하는 학기의 다음 학기에 입학 또는 복학 예정인 사람]

나. 가목에 따른 입주자는 다음의 요건을 갖추어야 한다.

- 1) 주택을 소유하지 않을 것
- 2) 혼인 중이 아닐 것
- 3) 공급신청자(세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 해당 세대를 말한다)의 월평균소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조제11호에 따른 기준 중위소득의 150퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에

는 160퍼센트) 이하일 것. 이 경우 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 있는 경우 해당 세대의 월평균소득 요건에 관하여는 별표 5의2 제3호사목부터 자목까지의 규정에 따른다.

4) 제13조제3항에 따라 국토교통부장관이 정한 통합공공임대주택의 자산요건을 모두 갖춘 것

다. 공공주택사업자는 가목 및 나목의 요건을 모두 갖춘 사람 중에서 다음의 순서에 따라 입주자를 선정해야 한다. 이 경우 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 가목의 요건을 갖춘 사람에게 나목3) 또는 4)의 입주자격을 일부 완화하여 선정할 수 있다.

1) 해당 주택건설지역에 소재하는 사람

2) 추천을 통해 선정된 사람

라. 청년특화주택이 주거약자용 공공건설임대주택에 해당하는 경우 공공주택사업자는 제2호에도 불구하고 가목 및 나목의 요건을 갖춘 주거약자에 대해 다목1) 및 2)의 순서에 따라 입주자를 선정해야 한다. 이 경우 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 가목의 요건을 갖춘 주거약자에 대해 나목3) 또는 4)의 입주자격을 일부 완화하여 선정할 수 있다.

마. 다목 및 라목에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택은 제17조의2(별표 5의2 제1호라목만 해당한다)에 따라 입주자를 선정할 수 있다.

바. 청년특화주택의 입주자가 재계약을 체결하려는 경우에는 가목 및 나목1)·2)의 요건을 모두 갖추어야 한다. 다만, 가목 또는 나목2)의 요건을 갖추지 못하는 경우에도 한 차례에 한정하여 재계약을 체결할 수 있다.

사. 청년특화주택의 거주기간

1) 거주기간은 6년으로 한다.

2) 청년특화주택의 입주자였던 사람이 다시 같은 주택의 입주자로 선정되는 경우 각각의 청년특화주택 거주기간을 합산한 기간은 1)에 따른 거주기간을 초과할 수 없다.

3) 청년특화주택의 입주자였던 사람이 병역의무 이행 후 다시 같은 주택의 입주자로 선정되는 경우 각각의 청년특화주택 거주기간을 합산한 기간은 1) 및 2)에도 불구하고 최대 10년으로 한다.

4) 1)부터 3)까지의 구분에 따른 거주기간이 만료되기 2개월 전까지 예비입주자가 없거나 재공급을 통한 신규 입주희망자가 없는 경우에는 거주기간을

2년씩 연장할 수 있다. 연장된 거주기간이 만료되는 경우에도 또한 같다.