국토교통부	보 도 자 료		대한민국 대전환 한국판뉴딜
	배포일시	2021. 4. 21(수) 총 15매(본문5 참고10)	
담당 부서	국토교통부 공공택지기획과	담 당 자	• 과장 양희관, 사무관 정재원, 주무관 진준호 • ☎ (044) 201-4441, 4541
유관 기관	한국토지주택공사 사전청약팀	담 당 자	• 팀장 태강섭, 차장 박성훈 • ☎ (055) 922-3350, 3351
보 도 일 시		2021년 4월 21일(수) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4.21(수) 11:00 이후 보도 가능	

3기 신도시 9천 4백호 등 사전청약 3만 200호 확정

-7월 4.4천호·10월 9.1천호·11월 4천호·12월 12.7천호 공급··21일부터 세부지침 안내-

□ 국토교통부(장관 직무대행 윤성원)는 올해 7월부터 본격 시행되는 **사전청약 대상지**와 **공급물량을 확정**하고, 이를 위한 **세부 지침**을 21일부터 시행한다.

○ **사전청약제도***는 공공택지 등에서 공급되는 **공공분양주택의 공급시기**를 **조기화**(약 1~2년) 하는 제도로, **무주택 실수요자**의 **내 집 마련 기회를 앞당**기고 **수도권 청약 대기수요를 상당부분 해소**할 수 있을 것으로 예상한다.

* 지구지정 → 지구계획 승인 → **사전청약** → 사업승인 → 주택착공 → **본 청약**(공공주택사업)

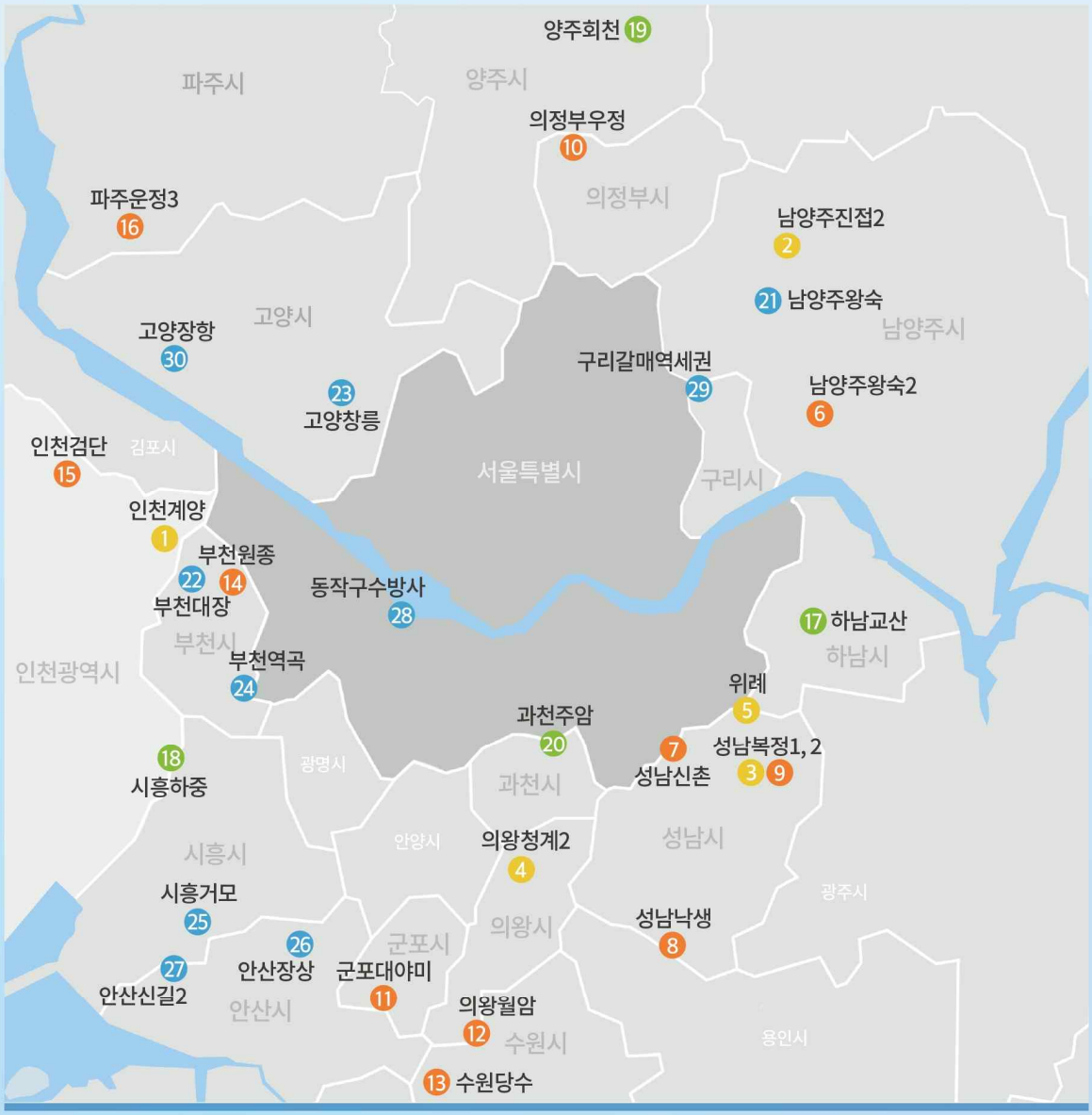
□ (**공급계획**) **총 3만 2백호** 중 7월에 4.4천호, 10월 9.1천호, 11월에 4천호, 12월에 12.7천호 등 **네 차례**에 걸쳐 공급*한다.

* 지구계획 승인 등 사업 추진과정에서 **공급물량 일부 변동 가능**

○ **차수별**(7·10·11·12월)**로** 여러 개 **단지**를 묶어 **일괄 공고**하며, **주택규모·면적, 세대 수, 추정분양가***, **개략 도면, 본 청약시기** 등이 제공된다.

* 본 청약 시점에 분양가 확정 예정

【'21년 사전청약 입지위치 및 공급물량】



2021년 청약추진일정

단위 : 천호

	지구명	공급물량(신혼희망타운)
1차 (7월)	① 인천계양	1.1 (0.3)
	② 남양주진접2	1.6 (0.4)
	③ 성남복정1	1.0 (0.4)
	④ 의왕청계2	0.3 (0.3)
	⑤ 위례	0.4 (0.4)
2차 (10월)	⑥ 남양주왕숙2	1.4
	⑦ 성남신촌	0.3
	⑧ 성남낙생	0.9 (0.9)
	⑨ 성남복정2	0.6 (0.6)
	⑩ 의정부우정	1.0
	⑪ 군포대야미	1.0 (1.0)
	⑫ 의왕월암	0.8 (0.8)
	⑬ 수원당수	0.5 (0.5)
	⑭ 부천원종	0.4 (0.4)
	⑮ 인천검단	1.2
	⑯ 파주운정3	1.2

	지구명	공급물량(신혼희망타운)
3차 (11월)	⑰ 하남교산	1.0
	⑱ 시흥하중	0.7 (0.7)
	⑲ 양주회천	0.8
	⑳ 과천주암	1.5 (1.4)
4차 (12월)	㉑ 남양주왕숙	2.3 (0.7)
	㉒ 부천대장	1.9 (1.0)
	㉓ 고양창릉	1.7 (0.6)
	㉔ 부천역곡	0.9 (0.9)
	㉕ 시흥거모	1.3 (0.8)
	㉖ 안산장상	1.0 (0.3)
	㉗ 안산신길2	1.4 (0.6)
	㉘ 동작구수방사	0.2 (0.2)
	㉙ 구리갈매역세권	1.1 (1.1)
	㉚ 고양장항	0.8

* 사전청약 일정과 입지, 규모 등은 사업추진 과정에서 변동될 수 있습니다.

○ **우선 7월**에는 **3기 신도시**인 **인천계양지구에서 1.1천호**가 공급되며, **위례신도시 4백호**, 성남복정지구 1천호 등도 계획되어 있다.

- **두 번째로 공급**되는 **10월**에는 **남양주왕숙2** 지구 1.4천호, **성남 신촌・낙생・복정2**에서 1.8천호, **인천검단・파주운정 신도시**에서 2.4천호가 공급될 예정이다.

- **11월**에는 **하남교산**(1천호), **과천주암**(1.5천호), **시흥하중**(0.7천호), **양주회천**(0.8천호) 등에서 **4천호가 공급**되며,

- **마지막으로 12월**에는 남양주왕숙・부천대장・고양창릉 등 **3기 신도시에서 5.9천호**와 구리갈매역세권(1.1천호)・안산신길2(1.4천호) 등의 입지에서도 공급될 예정이다.

○ 특히, **신혼부부**들이 **주거문제**로 결혼을 망설이거나 출산을 늦추는 일이 없도록 공급물량 중 **신혼희망타운 비중**을 **절반 수준인 1만 4천호**를 포함하였으며, **신혼부부・청년**들에게 보다 많은 **청약당첨의 기회**가 돌아갈 것으로 기대한다.

- **신혼희망타운 입주 기본자격**은 **혼인 기간이 7년 이내** 또는 **6세 이하의 자녀**가 있는 무주택세대구성원(신혼부부), **혼인을 계획 중**이며 모집공고일로부터 **1년 이내에 혼인사실을 증명**할 수 있는 무주택세대구성원(예비신혼부부), **6세 이하의 자녀**가 있는 **한부모** 무주택세대구성원(한부모가족)이다.

- **혼인 2년 이내** 및 **예비 신혼부부***에게 가점제(가구소득, 해당지역 연속 거주기간, 청약통장 납입횟수)로 **우선공급**하고, **1단계 낙첨자** 및 **잔여자 대상**으로 가점제(미성년자녀 수, 무주택기간 등)로 공급한다.

* 2세 이하 자녀를 둔 신혼부부 및 한부모가족 포함

- 신혼희망타운은 보육·교육시설이 집적화된 **종합보육센터 설치**, **통학길 특화, 다양한 놀이환경, 층간소음 저감** 등 **아이 키우기 좋은 환경**을 **조성**하기 위해 **육아특화설계**가 **적용**된다.

- 또한, 주택구입을 위한 **목돈 마련이 어려운 신혼부부**에게는 **신혼부부**(신혼희망타운) **전용 금융상품**(수익공유형)이 지원되며 **LTV 최대 70%·연 1.3% 고정금리** 조건으로 대출을 받을 수 있다.

○ **누리집**(www.3기신도시.kr, 4.29일 사전청약탭 오픈)를 통해 신청 자격, 청약일정 등의 **정보**를 **우선 제공**하고 **일정에 따라** 지구별, 블록별 정보, 단지배치도 및 평면도 등을 **순차적으로 제공**한다.

- 또한, **6월**부터 **콜센터**(☎ 1600-1004) **운영을 병행**하여 신속한 상담 서비스를 제공하고, **고령자** 및 **인터넷 사용 취약자** 등을 위한 **현장접수처**(위례, 동탄, 고양, 남양주)도 운영할 계획이다.

□ (**사전청약 절차**) 아울러, 사전청약 **신청 방법, 당첨자 선정기준, 제한사항** 등 구체적 사항을 규정하는 **지침이 21일부터 시행**된다.

○ 우선, **공공주택사업자**는 **접수 10일前** ❶주택단지 위치, 건설호수, 모집 **세대 수**와 ❷개략적 **설계도면·주택공급면적, 추정분양가**, ❸사전청약 **신청자격, 구비서류, 신청 일시·장소**, ❹당첨자 **선정방법·일자**, ❺**본청약 일정, 입주 예정시기, 유의사항** 등을 공고한다.

○ 신청자격과 입주예약자 선정은 **사전청약 공고일을 기준**으로 **현행 제도*와 동일기준**으로 적용하여 선정하되, 해당 주택건설지역 거주자 우선공급의 경우 **현재 거주 중**이면 거주기간을 충족하지 않아도 **사전청약을 신청**할 수 있다.(본 청약 시점까지 거주기간 충족필요)

* 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」 등

○ **당첨자**는 본 청약이 시작되기 전에 **공공주택사업자**로부터 세대별 평면도, 확정된 분양가격 등의 **정보**를 받은 후 **입주여부**를 **최종적으로 결정**할 수 있다.

- 다만, **당첨자** 및 **그 세대 구성원**이 다른 주택을 소유(상속제외)하거나, **다른 주택을 분양***받거나, 해당 주택건설지역 우선공급에 따른 **의무 거주기간을 충족하지 못하는** 경우에는 **당첨자격이 취소**된다.

* 사전청약이 당첨되더라도 다른 공공주택지구로 본 청약 신청 가능

○ **사전청약 신청·당첨** 여부와 관계없이 **본 청약**을 하는데 제약이 없으며*, 당첨자는 언제든 **당첨자격을 포기****할 수 있다.

* 예약자의 지위로 입주가 확정되기 전까지 별도의 계약금 등도 불필요

** 이 경우 일정 기간 동안 사전청약 신청 제한

□ 국토교통부 김규철 공공주택추진단장은 “그간 정부가 추진해 온 3기 신도시 등 수도권 30만호 **공급효과를 조기에 실현**하고 국민들의 **내 집 마련 기회를 앞당길 수 있도록** 사전청약을 실시하게 되었으며, 이를 통해 **수도권의 높은 청약 대기수요를 흡수**하는 데 일조할 것으로 기대한다.”고 밝혔다.

OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공택지기획과 정재원 사무관(☎ 044-201-4441)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

참고1 사전청약 관련 Q&A

1. 사전청약 신청은 여러번 할 수 있는지? 사전청약 당첨 후 다른 주택의 구입 또는 일반청약(본청약) 신청이 가능한가요?

□ **사전청약 당첨자**와 **그 세대에 속한 자**는 다른 **분양주택의 사전청약 신청**이 제한됩니다.

□ 다른 주택의 **본 청약**(일반청약) **신청·당첨** 또는 **주택 구입은 가능**하나, 이 경우 **사전청약으로 당첨된 주택에 입주할 수 없습니다.***

* 사전청약 당첨주택에 입주하기 위해서는 의무거주기간요건, 무주택요건 유지 필요

2. 3기 신도시를 비롯한 사전청약 입지의 분양가는 시세의 어느정도 수준인가요?

□ 현 시점에서 정확한 분양가를 산정할 수 없으나, **사전청약 대상지** 모두 **분양가상한제가 적용**되어 **주변 시세보다 저렴**할 것으로 판단됩니다.

3. 사전청약시 소득요건 등이 충족됐으나 본 청약시 연봉상승 등으로 소득요건 등이 기준을 초과할 경우 어떻게 되나요?

□ 사전청약은 **입주자모집공고 시점**을 기준으로 **소득 및 자산 등의 자격요건을 심사**하며, 사전청약 당첨자로 선정된 이후에는 소득 및 자산 요건을 **추가로 심사하지 않습니다.**

4. 사전청약시 본 청약 일정도 함께 안내되나요?

□ 사전청약 입주자 모집공고 시 **예상되는 본청약 예정시기**와 **입주예정시점** 등을 비롯해 입지조건, **주택규모**(면적), 세대수, **추정분양가격**(분상제 적용), 개략설계도 등의 **주택정보가 함께 안내됩니다.**

5. 해당지역에 거주하지 않아도 청약이 가능한가요?

□ 기본적으로 **수도권 등 해당지역에 거주 중**이어야 사전청약이 가능하며, 의무 거주기간의 경우 **본 청약 시점**까지만 **충족**되면 **최종적으로 입주여부가 확정**됩니다.

○ 다만, **주택건설지역의 규모, 위치, 투기과열지구 지정여부** 등에 따라 **의무 거주기간, 거주지 요건** 등이 달라 청약자격은 청약 공고문을 통해 확인해야 합니다.

< 거주기간 및 우선공급 비율(본 청약 기준) >

구분	**대규모 택지개발지구**(66만㎡이상)	**그 외 지구**
기본조건	공고일 현재 수도권 거주자	좌동
우선공급 조건	주택건설지역이 **서울·인천**인 경우 ①서울 또는 인천(투기과열은 2년 이상) 거주자에게 50% 우선공급 ②수도권 거주자에게 50% 공급 주택건설지역이 **경기**인 경우 ①해당 시·군 1년(투기과열은 2년) 이상 거주자에게 30% 우선공급 ②경기도 6개월(투기과열지구 2년) 이상 거주자에게 20% 우선공급 ③수도권 거주자에게 50% 공급	해당 주택건설지역 (특별시·광역시 또는 시·군) 거주자에 100% 우선공급 ※ 자치단체장이 별도의 기준을 정할 수 있음

6. 사전청약자격을 본청약과 동일 적용하는 것이 과도한 것 아닌가요?

□ 사전청약 당첨권은 사실상 **본 청약 당첨권과 동일한 효력**을 갖게 되므로 **동일한 신청자격**을 적용하는 것이 합리적으로 판단합니다.

○ 다만, **청약기회가 과도하게 축소**되지 **않도록,** 해당 주택건설지역 거주자 우선공급의 경우 **현재 거주 중**이면 거주기간을 충족하지 않아도 **사전청약을 신청**할 수 있도록 완화하였습니다.
(본 청약까지 거주기간 충족 필요)

7. 사전청약 당첨시 재당첨 제한이 적용되나요?

□ **사전청약 당첨자**는 본 청약 전까지 재당첨 제한을 적용받지 않으며, 본 청약 시점에 **최종 입주여부가 확정**되면, **재당첨 제한을 적용**받습니다.

8. 사전 청약제를 도입하더라도 입주 시기가 변하는 것은 아닌데 도입하려는 이유가 뭔가요?

□ 사전청약 당첨자가 본 청약 시점까지 **무주택 요건만 충족**하면 **해당 주택에 입주할 수 있는 권리**를 얻게 됩니다.

○ 이를 통해 무주택자의 **주택수요를 조기에 해소**할 수 있고, **주택 시장 안정에도 큰 효과**가 있을 것으로 예상합니다.

9. 사전청약은 부작용이 많아 중단되었는데, 이번에도 본 청약까지 상당한 시간이 걸리는 것 아닌가요?

□ **사전~본청약**까지의 **기간이 장기화**되어 **청약권을 포기하는 사례**가 많았으나, **금번에는 사업지연 요소가 적은 입지**를 대상으로 시행합니다.

○ 토지보상이 본격적으로 진행되는 입지 중에서 문화재발굴 등의 사업지연 우려가 있는 곳은 제외하였기 때문에, **사전청약 1~2년 이후**에 **본 청약이 가능**할 것으로 예상됩니다.

10. 정확한 사전청약 공고일이 어떻게 되나요?

□ 각 차수별로 **15일 전후**로 청약공고문이 공고될 예정이나, 사업 **추진과정에서 변동**될 수 있습니다.

○ 3기 신도시의 경우, www.3기신도시.kr에서 **청약일정알리미 서비스**를 신청하시면 **정확한 공고일을 사전에 안내**받으실 수 있습니다.

참고2 **공공분양주택 입주예약자 업무처리지침 전문**

공공분양주택 입주예약자 업무처리지침

제1조(목적) 이 고시는 공공분양주택의 효율적인 공급을 위하여 「공공주택 특별법 시행규칙」(이하 "규칙"이라 한다) 제13조제7항에 따라 공공주택사업자가 입주예약자를 모집하는 경우에 필요한 세부 절차와 기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 고시에서 사용하는 용어에 대한 정의는 다음과 같다.

1. “사전 입주자모집”이란 「공공주택 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제4조제1항에 따른 공공주택사업자(이하 “공공주택사업자”라 한다)가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에 공공분양주택 공급을 위해 입주예약자를 모집하는 것을 말한다.

   가. 법 제17조에 따른 공공주택지구계획 승인을 받은 경우

   나. 법 제35조에 따라 주택건설사업계획 승인을 받은 경우

   다. 「택지개발촉진법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「도시개발법」 등 다른 법률에 따라 공동주택건설용지로 계획을 승인을 받은 경우

2. “일반 입주자모집”이란 공공주택사업자가 사전 입주자모집 이후에 규칙 제19조에 따라 공공분양주택을 공급하기 위해 입주자를 모집하는 것을 말한다.

3. “입주예약자”란 사전 입주자모집을 통해 선정된 사람을 말한다.

제3조(적용범위) ① 이 고시가 적용되는 공공분양주택은 법 제2조제1호나목에 따른 공공분양주택(규칙 제19조제2항에 따른 신혼희망타운주택을 포함한다)을 말한다.

② 이 고시에서 정하지 않은 사항은 규칙 및 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 입주자모집 절차의 기준을 준용한다.

제4조(공공분양주택 입주예약자의 선정 등) ① 공공주택사업자가 제2조제1호에 따라 사전 입주자모집을 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하여 사전 입주자모집 최초 신청접수일부터 10일 전까지 공고하여야 한다.

1. 공공주택사업자
2. 주택단지의 위치, 건설호수 및 분양주택 입주예약자 모집 세대수(특별공급이 있는 경우에는 공급방법별로 세대수를 구분하여야 한다)
3. 개략적인 주택공급면적, 개략 설계도면 및 추정 분양가격(확정된 분양가격은 사전 입주자모집공고에 명시된 절차에 따라 일반 입주자모집 전에 안내한다)
4. 입주예약 신청을 위한 자격, 신청 시 구비서류, 신청일시 및 장소
5. 입주예약자 선정방법 및 당첨공고 일자
6. 입주예약자 선호도 반영 방법 및 범위
7. 일반 입주자모집 일정, 입주예정월
8. 그 밖에 입주예약 신청 시 유의사항

② 입주예약 신청자격과 입주예약자 선정방법은 제1항에 따른 공공분양주택 입주예약자 모집공고일을 기준으로 규칙 제19조와「주택공급에 관한 규칙」에 따른 공공분양주택의 입주자 모집 신청자격과 선정방법을

준용한다. 다만,「주택공급에 관한 규칙」제4조 및 제34조에 따른 해당 주택건설지역 거주자 우선공급을 준용하는 경우에는 거주기간을 적용할 때 해당 주택건설지역에 거주 중이면 거주기간을 충족하지 않아도 입주예약을 신청할 수 있다.

③ 제2항 후단에 따라 선정된 입주예약자는 일반 입주자모집을 위한 입주자모집 공고 시점까지 규칙 제19조 및「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항, 제34조에 따라 다음 각 호의 거주기간을 충족해야 한다.

1. 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 따라 우선 공급하는 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장 또는 군수가 정하는 기간(해당 주택건설지역이 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구인 경우에는 2년 이상의 정하는 기간)
2. 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 따라 우선 공급하는 경우 시·도지사가 정하는 기간. 다만, 수도권 외의 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 따른 경제자유구역 개발사업이 시행되는 구역의 경우 광역시장·시장 또는 군수가 정하는 기간(해당 주택건설지역이 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구인 경우에는 2년 이상의 정하는 기간)

④ 공공주택사업자는 입주예약자로 당첨된 자에 대하여 사전 입주자모집 공고일을 기준으로 규칙 제19조 등을 준용하여 정당한 입주예약자를 확정하여야 하고 예비입주자는 선정하지 않는다.

⑤ 공공주택사업자는 입주예약자를 선정하고 남은 잔여주택에 대해서는 일반 입주자모집을 하여야 한다. 이 경우, 해당 주택에 대한 입주예약 특별공급 잔여 물량은 일반 입주자모집 특별공급에 포함하여야 한다.

제5조(공공분양주택 입주예약자의 관리 등) ① 공공주택사업자는 입주예약자의 명단을 인터넷 홈페이지에 공고하여야 하고 입주예약자의 명단을 전산관리 하여야 한다.

② 공공주택사업자는 제4조에 따라 입주예약자가 확정된 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 사업추진이 어렵다고 판단되는 경우 입주예약자 선정을 취소하고 이를 지체 없이 입주예약자와 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 이 경우 공공주택사업자는 해당 입주예약자 명단을 삭제하여야 하며, 입주예약자 선정자 명단에서 삭제된 자는 입주예약자로 선정되지 않은 것으로 본다.

1. 법 제17조에 따른 지구계획 변경으로 해당 주택단지의 사업추진이 어려운 경우
2. 그 밖에 공공주택사업자의 책임 없는 사유로 해당 주택단지의 사업추진이 어려운 경우

제6조(공공분양주택 입주예약자의 입주자 선정절차) ① 공공주택사업자는 사전 입주자모집공고에 명시된 절차에 따라 주택공급면적, 세대별 평면도, 분양가격 등을 입주예약자에게 통보하여 입주예약자가 입주자로 선정될지 여부를 결정할 수 있도록 하여야 한다.

② 공공주택사업자는 제1항에 따라 입주자 선정을 결정한 입주예약자를 우선하여 입주자로 선정하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 입주예약자 또는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2의3호에 따른 세대에 속한 자가 다른 주택을 소유(상속의 경우를 제외한다)하거나 다른 분양주택(분양전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정되거나 제4조제3항에 따른 거주기간을 충족하지 못하는

경우에는 해당 공공분양주택의 입주자로 선정할 수 없다.

제7조(공공분양주택 입주예약자의 제한사항) ① 입주예약자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 다른 분양주택의 입주예약자로 선정될 수 없다.

② 누구든지 입주예약자로 선정된 지위를 양도 또는 양수(매매·증여, 그 밖에 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속의 경우를 제외한다)하거나 이를 알선하여서는 아니 된다.

③ 국토교통부장관 또는 공공주택사업자는 제2항을 위반하여 지위를 양도하거나 양수한 자에 대하여는 그 지위를 무효로 한다.

④ 입주예약자가 입주자로 선정되기 전에는 언제든지 입주예약자의 지위를 포기할 수 있으나, 제4조제4항에 따라 입주예약자의 적격여부 확인 후 부적격자로 판정되어 입주예약자 선정이 취소되거나 그 지위를 포기한 자 및 그 세대에 속하는 자는 예약당첨일로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에서 정한 기간을 적용(이 경우 '입주자'는 '입주예약자'로 본다)하여 다른 주택단지의 입주예약자로 선정될 수 없다.

제8조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2021년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부 칙

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

참고3 공공분양주택 입주자 선정기준

(단위: 만원)

구 분		비율	면적	청약조건(신청자격 및 당첨자 선정방법)	소득	자산	
						부동산	자동차
계		100%					
특별공급	유공자	5%	-	• 국가보훈처장이 추천하는 유공자, 유족	-	-	-
	기타	10%	-	• 청약저축 가입 6개월 경과 및 6회 이상 납입(장애인 제외), 관련기관장(지자체 등)이 추천하는 장애인, 군인, 중소기업근로자 등	-	-	-
	다자녀	10%	-	• 청약저축 가입 6개월 경과 및 6회 이상 납입, 미성년 자녀를 3명이상 둔 자 • 배점기준*에 따른 고득점순으로 선정 * 자녀수(40), 영유아수(15), 세대구성(5), 무주택기간(20), 당해 시·도 거주기간(15), 저축기간(5) • 동점자 처리 : ①다자녀 ②신청자의 연령이 많은 자	120% 이하	21,550	3,496
	노부모부양	5%	-	• 청약저축 1순위, 65세이상 직계존속을 3년이상 부양한 자 • 경쟁시 순차*에 따라 선정 * (40㎡이하) 3년이상 무주택세대/납입횟수 순 (40㎡초과) 3년이상 무주택세대/저축총액 순	120% 이하	21,550	3,496
	신혼부부	30%	-	• 입주자저축 가입기간 6개월 경과 및 6회 이상 납입, 혼인기간 7년 이내 신혼부부, 예비 신혼부부 및 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족인 자 • 1순위* * ① 혼인기간 중 자녀를 출산하여 미성년인 자녀가 있는 신혼부부 ② 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 ③「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우 • 공급호수 70%를 월평균소득 100%(맞벌이 120%) 이하에 우선공급	130% (맞벌이 140%) 이하	21,550	3,496
	생애최초	25%	-	• 생애 최초로 주택을 구입하는 자, 청약저축 1순위, 600만원이상 납입, 혼인중 또는 자녀가 있는 자, 근로자, 자영업자로 5년이상 소득세 납부자 • 경쟁시 추첨으로 선정 • 공급호수 70%를 월평균소득 100% 이하에 우선공급	130% 이하	21,550	3,496
일반공급		15%	60㎡ 이하	• 청약저축 1순위* * 공급 지역에 따른 1순위 기준 - 수도권 : 입주자저축 가입기간 1년 경과 12회 이상 납부 - 투기과열지구 및 청약과열지역 : ①입주자저축 가입기간 2년 경과, 24회 이상 납부 ②세대주 ③5년이내 세대구성원 전체 당첨사실 없음 • 동일순위 경쟁시 순차*에 따라 선정 * (40㎡이하) 3년이상 무주택세대/납입횟수 순 (40㎡초과) 3년이상 무주택세대/저축총액 순	100% 이하	21,550	3,496
			60㎡ 초과	• 상 동	-	-	-

참고4 신혼희망타운 입주 자격 및 선정기준

□ 입주자격

구 분	내 용	
기본자격	① **신혼부부**	혼인 기간이 **7년** 이내 또는 **6세 이하의 자녀**가 있는 무주택세대구성원
	② **예비신혼부부**	**혼인**을 **계획** 중이며 **모집공고일로부터 1년 이내**에 **혼인사실**을 **증명**할 수 있는 무주택세대구성원
	③ **한부모가족**	**6세 이하**의 **자녀**가 있는 무주택세대구성원 (**자녀의 부 또는 모**로 한정함)
세부 공통자격	입주자격	입주할 때까지 무주택세대구성원을 유지
	입주자저축	가입 **6개월** 경과, 납입인정횟수 **6회** 이상
	소득기준	**월평균 소득 130% 이하** (배우자 소득 있을시 140% 이하)
	총자산기준	307,000천원 이하
	전용모기지 가입기준	주택가격이 총자산기준을 초과하는 주택을 공급받은 입주예정자는 입주할 때까지 '신혼희망타운 전용 모기지'에 주택가격의 최소 30%이상 가입할 것

□ 입주자선정방식

○ **(1단계 : 30%) 혼인 2년 이내** 및 **예비 신혼부부**(2세 이하 자녀를 둔 신혼부부 및 한부모가족 포함)에게 가점제로 우선공급

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 가구소득	① 70% 이하 ② 70% 초과 100% 이하 ③ 100% 초과	3 2 1	배우자가 소득이 있는 경우 80% 이하 배우자가 소득이 있는 경우 80~110% 배우자가 소득이 있는 경우 110% 초과
(2) 해당 지역(시·도) 연속 거주기간	① 2년 이상 ② 1년 이상 2년 미만 ③ 1년 미만	3 2 1	시는 특별시·광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준
(3) 입주자저축 납입인정 횟수	① 24회 이상 ② 12회 이상 23회 이하 ③ 6회 이상 11회 이하	3 2 1	입주자저축 가입 확인서 기준

○ **(2단계 : 70%) 1단계 낙첨자** 및 **잔여자 대상**으로 가점제로 공급

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 미성년자녀수	① 3명 이상 ② 2명 ③ 1명	3 2 1	태아(입양) 포함
(2) 무주택기간	① 3년 이상 ② 1년 이상 3년 미만 ③ 1년 미만	3 2 1	공급규칙 제27조제3항에 따라 산정
(3) 해당 지역(시·도) 연속 거주기간	① 2년 이상 ② 1년 이상 2년 미만 ③ 1년 미만	3 2 1	시는 특별시·광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준
(4) 입주자저축 납입인정 횟수	① 24회 이상 ② 12회 이상 23회 이하 ③ 6회 이상 11회 이하	3 2 1	입주자저축 가입 확인서 기준

※ 동점자 발생시 추첨 선정(1, 2단계 가점제 공통사항)