

# 11. 住宅供給에 關한 規則

資料提供：韓國住宅協會

전문개정 1995. 2. 11 건설교통부령 제 6호  
개 정 1995. 11. 6 건설교통부령 제39호  
1996. 1. 18 건설교통부령 제46호  
(건축법시행령개정 사용검사→사용승인)

제1조(목적) 이 규칙은 주택건설촉진법 (이하 “법”이라 한다) 제32조의 규정에 의하여 주택 및 복리시설의 공급조건·방법 및 절차 등에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “청약저축”이라 함은 주택건설촉진법 시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다) 제14조의 2 제1항 제1호의 규정에 의한 저축을 말한다.
2. “청약예금”이라 함은 시행규칙 제14조의 2 제1항 제2호의 규정에 의한 예금을 말한다.
3. “청약부금”이라 함은 한국주택은행이 취급하는 주택부금으로서 85제곱미터

이하의 민영주택을 청약할 수 있는 부금을 말한다.

4. “공급”이라 함은 법 제3조 제5호의 규정에 의한 사업주체(이하 “사업주체”라 한다)가 건설한 주택 및 복리시설을 분양 또는 임대하는 것을 말한다.
5. “국민주택 등”이라 함은 법 제3조 제1호의 국민주택과 국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공기업법 제49조의 규정에 의하여 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)가 건설하는 주택 중 85제곱미터 이하의 주택을 말한다.
6. “민영주택”이라 함은 국민주택 등을 제외한 주택을 말한다.

7. “주택건설지역”이라 함은 주택을 건설하는 특별시·광역시 또는 시·군의 행정구역과 도시계획구역을 말한다.
8. “세대주”라 함은 세대별 주민등록표상에 배우자 또는 직계존·비속으로 이루어진 세대의 세대주를 말한다. 다만, 60세 이상인 직계존속 또는 장애인복지법 제2조의 규정에 의한 장애인(이하 “장애인”이라 한다)인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자와 세대별 주민등록표상에 배우자 및 직계존·비속인 세대원이 없는 세대주(이하 “단독세대주”라 한다)로서 30세 이상이거나 소득세법 제4조의 규정에 의한 소득이 있는 자는 각각 이를 세대주로 본다.
9. “무주택세대주”라 함은 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다)로서 30세 이상이거나 소득세법 제4조의 규정에 의한 소득이 있는 자는 각각 이를 세대주로 본다.
10. “주택공급면적”이라 함은 사업주체가 공급하는 주택의 면적으로서 건축법시행령 제119조 제1항 제3호의 규정에 의한 바닥면적에 산입되는 면적을 말한다.

11. “등록업자”라 함은 법 제6조의 규정에 의하여 등록을 한 주택건설사업자를 말한다.
12. “시공권이 있는 등록업자”라 함은 등록업자로서 건설업법 제6조의 규정에 의하여 일반건설업면허를 받은 자 또는 주택건설촉진법시행령(이하 “영”이라 한다) 제10조의 2 제1항 제1호 및 제2호의 규정에 적합한 자로서 전년도 또는 당해연도의 주택건설실적이 100호 또는 100세대 이상인 자를 말한다.
13. “지정업자”라 함은 법 제8조의 규정에 의하여 지정하여 고시한 주택건설사업자를 말한다.

제3조(적용대상) ①이 규칙은 사업주체가 법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻어 건설하는 주택 및 복리시설의 공급에 적용한다.

②제1항의 규정에 의한 주택 중 다음의 제1호 및 제2호에 해당하는 주택을 공급하는 경우에는 제4조 제1항 내지 제3항·제6항·제7항·제21조의 2·제22조 및 제23조의 규정만을, 제3호 내지 제6호에 해당하는 주택을 공급하는 경우에는 제4조·제21조의 2·제22조·제23조 및 제29조의 규정만을, 제7호 내지 제9호에 해당하는 주택을 공급하는 경우에는 제22조 및 제23조의 규정만을, 제10호에

해당하는 주택을 공급하는 경우에는 제 21조의 2·제22조 및 제23조의 규정만을 각각 적용한다. 다만, 다음 각호의 주택을 당해 해당자에게 공급하고 남은 주택이 20호 또는 20세대 이상인 경우에는 그러하지 아니하다.(개정 95. 11. 16)

1. 법 제44조 제3항의 규정에 의한 고용자인 사업주체가 그 소속근로자에게 공급하기 위하여 건설하는 주택
2. 국가기관·지방자치단체 또는 법인이 공무원·군인 또는 그 소속근로자에게 공급할 주택을 다른 사업주체에게 위탁하여 건설하는 경우 그 위탁에 의하여 건설되는 주택
3. 법 제27조의 규정에 의하여 발행되는 주택상환사채를 매입한 자에게 공급하기 위하여 건설하는 주택
4. 보험회사가 당해 보험회사의 보험계약자에게 공급하기 위하여 보험자산으로 건설하는 임대주택
5. 법 제38조의 3 제3항의 규정에 의하여 사업주체가 취득한 주택
6. 임대주택의 입주자가 퇴거함으로써 사업주체에게 명도된 주택
7. 도시재개발법에 의한 재개발사업으로 건설되는 주택으로서 동법 제41조의 규정에 의한 관리처분계획에 따라 토지 등의 소유자 또는 재개발조합의

조합원에게 공급되는 주택

8. 도시재개발법에 의한 재개발사업으로 건설되는 주택으로서 지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공사가 당해 재개발구역 안의 세입자에게 공급하기 위하여 재개발조합으로부터 매입하거나 그 구역 안에 건설하는 주택
9. 공공사업의 시행자가 공공사업의 시행에 따른 이주대책용으로 직접 건설하거나 다른 사업주체에게 위탁하여 건설하는 주택 또는 이주대책용으로 택지를 제공받은 자가 당해 택지에 건설하는 주택
10. 법 제44조 제3항의 규정에 의한 주택조합이 그 조합원에게 공급하기 위하여 건설하는 주택

③다음 각호의 주택을 공급하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 이 규칙을 적용하지 아니한다. 다만, 제2호의 규정에 의한 주택을 건설하여 관사나 숙소로 사용하지 아니하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 정부시책의 일환으로 국가·지방자치단체 또는 지방공사가 건설하는 농촌주택
2. 국가기관·지방자치단체 또는 법인이 공무원·군인 또는 그 소속근로자의 관사나 숙소로 사용하기 위하여 건설하는 주택(대지의 소유권을 확보하지

아니하고 다른 사업주체에게 위탁하여 그 사업주체의 명의로 건설하는 경우에는 특별시·광역시 및 경기도 안의 시지역을 제외한 지역에서 건설하는 주택에 한한다)

3. 1993년도에 개최되는 국제무역산업 박람회의 참가자 및 운영요원을 위하여 건설하는 주택 및 대덕연구단지에 이전하는 기관의 종사자를 위하여 대덕연구단지 안에 건설하는 주택으로서 주무부장관의 요청에 따라 건설교통부장관이 인정한 주택

제4조<주택의 공급대상> ①주택은 입주자 모집공고일 현재 당해 주택건설지역에 거주하는 세대주에게 1세대 1주택의 기준으로 공급한다. 다만, 당해 시장(특별시장 및 광역시장을 포함한다. 이하 같다) 또는 군수는 행정구역 또는 도시계획구역의 변경으로 주택건설지역이 변경되는 경우, 변경 전의 주택건설지역 또는 그 중 일정한 구역의 거주자를 공급대상에 포함하게 할 수 있다.(개정 95. 11. 6)

②국민주택 등 또는 제3조 제2항 제1호 및 제2호의 규정에 의한 주택의 공급대상은 다음 각호의 1에 해당하는 날의 1년 전부터 입주시까지 무주택세대주이어야 한다. 다만, 입주자로 선정되거나 주택건설사업계획상의 입주대상자로 확

정된 후 결혼 또는 상속으로 인하여 무주택세대주의 자격을 상실하게 되는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 제11조의 규정에 의하여 일반공급하는 주택은 입주자모집공고일
2. 제3조 제2항 제1호 및 제2호의 규정에 의하여 고용자인 사업주체가 그 소속근로자에게 공급하는 주택은 당해 주택의 사업계획승인일(사업계획승인일까지 입주대상자가 결정되지 아니한 경우에는 제22조 제2항의 규정에 의하여 시·도지사가 확정된 입주대상자의 명단을 한국주택은행에 통보한 날)
3. 제3조 제2항 제3호의 규정에 의하여 주택상환사채를 발행하는 주택은 주택상환사채 청약공고일

③서울특별시·인천광역시 및 경기도지역(이하 “수도권”이라 한다)의 거주자가 부산광역시 주택건설지역을 제외하고 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으자 할 때에는 제1항 본문의 규정에 의한 공급대상으로 본다.

④수도권외의 지역에 거주하다가 수도권으로 전입하는 자는 전입한 날부터 2년 동안은 수도권에서 공급하는 주택을 신청할 수 없다. 다만, 수도권에서 청약저축·청약예금 또는 청약부금에 가입하여 제11조 제1항 또는 제12조 제1항의

규정에 의한 제1순위 또는 제2순위에 해당하는 자가 취학·질병요양·근무지 이전 또는 사업상 형편 등으로 수도권 외의 지역에 전출하였다가 다시 수도권으로 전입하는 경우와 수도권외의 지역에 거주하는 자가 수도권에 거주하고 있는 자와 결혼하여 수도권에 거주하게 되는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤시장 또는 군수는 투기를 방지하기 위하여 필요한 경우 입주자모집공고일 현재 당해 주택건설지역에 일정기간 이상 거주하고 있는 자에게 우선공급하게 할 수 있다.〈개정 95. 11. 6〉

⑥삭제(95. 11. 6)

⑦시행규칙 제14조의 4 제3항의 규정에 의한 청약예금제도 실시지역 및 그 인근지역으로서 건설교통부장관이 따로 정하는 구역(이하 “재당첨제한지역”이라 한다)에서 주택을 공급하는 경우 제23조 제1항 각호의 규정에 의한 재당첨 제한기간내에 있는 자는 제1항 내지 제6항의 규정에 불구하고 주택을 공급대상에서 제외한다.

제5조〈청약저축 등의 제도〉 ①건설교통부장관은 주택을 실수요자에게 공급하고 주택건설자금을 조성하기 위하여 청약저축·청약예금 및 청약부금(이하 “청약저축 등”이라 한다)제도를 운영할 수 있다.

②청약저축 등에 가입하고자 하는 자는 주택건설지역의 한국주택은행 또는 한국주택은행이 지정하는 금융기관(이하 “한국주택은행 등”이라 한다)에 별지 제1호 서식에 의한 가입신청서를 제출하여야 한다.

③청약저축 등의 가입은 세대주 명의로 하여야 하며, 1세대 1구좌에 한한다.

④청약부금가입자의 명의변경 등에 관하여는 시행규칙 제14조의 5의 규정을 준용한다.

⑤한국주택은행 등은 청약저축 등의 가입자로부터 주민등록표등본을 제출받아 세대주임을 확인하여야 한다.

제6조〈세대주 인정기간의 산정 등〉 ①세대주인정기간은 세대별 주민등록표상에 세대주로 등재 되어 있는 기간에 의하여 산정한다. 다만, 세대별 주민등록표상에 주민등록말소 등으로 세대주로 등재되어 있지 아니한 기간이 있는 경우에는 그 말소 등으로 등재되어 있지 아니한 기간을 전후하여 세대주로 등재되어 있는 기간을 합산하여 이를 세대주 인정기간으로 한다.

②다음 각호의 사유로 인하여 세대주가 변경된 경우에는 변경전 세대주의 세대주 인정기간을 변경후 세대주의 세대주 인정기간에 합산하여 이를 변경된 세대주의 세대주 인정기간으로 한다.

1. 세대주가 사망한 경우
2. 세대주가 결혼 또는 이혼한 경우
3. 세대주의 거주지가 국외로 변동됨에 따라 세대주가 배우자 또는 세대원인 직계존·비속으로 변경된 경우
4. 세대주의 거주지가 다른 주택건설지역으로 변경됨에 따라 배우자간에 세대주의 변경이 있는 경우

③무주택세대주에 해당하는지 여부와 제12조 제1항 제1호 나목 내지 라목의 규정에 의한 주택소유여부를 판단함에 있어서는 주택의 공유지분을 소유하고 있는 것을 주택을 소유하고 있는 것으로 보되, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다.

1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)로부터 제21조의 2 제2항의 규정에 의하여 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우(개정 95. 11. 6)
2. 도시계획구역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주

한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택(건축법시행령개정 96. 1. 18)

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

다. 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체 또는 시·도지사로부터 제21조의 2 제2항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우(개정 95. 11. 6)
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제44조 제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택(아파트를 제외한다)을 소유하고 있는 경우
6. 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우

7. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체 또는 시·도지사로부터 제21조의 2 제2항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우  
(개정 95. 11. 6)

제7조<입주자 모집시기 및 조건> ①사업주체(영 제34조의 4의 규정에 의하여 토지소유자가 등록업자 또는 지정업자와 공동사업주체인 경우에는 공동사업주체인 등록업자 또는 지정업자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)가 건축공정이 별표의 기준공정에 달한 후에 입주자를 모집하고자 할 때에는 주택이 건설되는 대지의 소유권을 확보하고 다음 각호의 1의 요건을 갖추어야 한다.<개정 95. 11. 6>

1. 법 제47조의 6의 규정에 의하여 설립된 주택사업공제조합(이하 “주택사업공제조합”이라 한다)으로부터 영 제43조의 5 제1항 제4호 가목 또는 나목의 규정에 의한 주택분양보증 또는 주택임대보증을 받을 것.

2. 당해 주택의 사용검사에 대하여 지정

업자 또는 시공권이 있는 등록업자로서 자본금 및 주택건설실적 등을 고려하여 시장 또는 군수가 인정하는 자 2인 이상의 연대보증을 받아 공증할 것. 다만, 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 사업주체의 계열회사는 연대보증인에서 제외하여야 한다.

②사업주체가 건축공사를 착공한 후 건축공정이 별표의 기준공정에 달하기 전에 입주자를 모집하고자 할 때에는 주택이 건설되는 대지의 소유권을 확보하고 제1항 제1호의 요건을 갖추어야 한다. 다만, 영 별표 1의 기준 중 제2호 자목·차목·타목·파목· 및 제5호의 규정에 의한 사유로 영업정지처분을 받은 경우로서 영업정지처분기간 만료일로부터 2년이 경과되지 아니한 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 건축공정이 별표의 기준공정에 달한 후에 입주자를 모집하여야 한다.<개정 95. 11. 6>

③사업주체가 주택이 건설되는 대지의 소유권을 확보하고 있으나 그 대지에 저당권·가등기 담보권·전세권·지상권 및 등기되는 부동산임차권(“저당권 등”이라 한다. 이하 이 조에서 같다)이 설정되어 있는 때에는 그 저당권 등을 말소한 후에 입주자를 모집하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에

는 그러하지 아니하다.

1. 사업주체가 영 제31조의 2 제1항 제1호 및 제2호의 규정에 의하여 국민 주택기금이나 금융기관으로부터 주택 건설자금의 용자를 받으면서 당해 금융기관이 저당권 등을 설정한 경우
2. 사업주체가 금융기관 또는 주택사업 공제조합으로부터 주택건설자금의 용자 또는 부지매입 보증을 받기 위하여 당해 대지에 금융기관 또는 주택사업공제조합으로부터 저당권 등이 설정되어 있으나 주택사업공제조합으로부터 주택분양보증 또는 주택임대보증을 받은 경우
3. 지정업자 또는 시공권이 있는 등록업자인 사업주체가 건설하는 대지에 저당권 등이 설정되어 있는 경우 저당권 등의 권리자가 주택의 입주자모집 이후에는 저당권 등을 행사하지 아니하고 그 주택의 사용검사를 받기 전까지 그 저당권 등을 이의없이 말소한다는 약정서를 저당권자와 사업주체가 공동으로 공증하여 제출하거나 주택사업공제조합으로부터 주택분양보증 또는 주택임대보증을 받은 경우
- ④사업주체가 대지의 사용승낙을 얻어 주택을 건설하는 경우에는 입주자를 모집하기 전에 당해 대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에

해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 대지의 소유자가 국가 또는 지방자치 단체의 경우
2. 사업주체가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우에는 당해 공공사업의 시행자와 택지분양계약 체결하여 당해 택지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우
3. 사업주체가 부득이한 사유로 대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 당해 대지의 소유자가 주택의 입주자모집 이후에는 당해 대지를 제3자에게 양도하거나 담보로 제공하지 아니할 것과 그 주택의 사용검사를 받기 전에 대지의 소유권을 사업주체에게 이전할 것을 약속하는 약정서를 사업주체와 공동으로 공증하여 제출하고 주택사업공제조합으로부터 주택분양보증 또는 주택임대보증을 받은 경우
- ⑤사업주체가 입주자를 모집하고자 할 때에는 시장 또는 군수로부터 제1항 및 제2항의 규정에 의한 착공확인 또는 공정확인을 받아야 하며, 주택사업공제조합의 주택착공보증을 받아 입주자를 모집한 경우 건축공정이 별표의 기준공제에 달한 때에는 영 제34조의 6 제1항의 규정에 의한 공사감리자가 작성한 당해 주택의 건축공정확인서를 시장 또는 군수와 주택사업공제조합에 각각 제출하



여야 한다.

⑥사업주체가 국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공사인 경우에는 제1항 내지 제5항의 규정에 불구하고 입주자를 모집할 수 있다.

제8조<입주자의 모집절차> ①사업주체가 입주자를 모집하고자 할 때에는 공개모집을 하여야 하며, 다음 각호의 서류를 갖추어 시장 또는 군수의 승인을 얻어야 한다. 다만, 사업주체가 국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공사인 경우에는 승인을 얻지 아니하고 입주자를 모집할 수 있다.

1. 입주자 모집공고안
2. 당해 주택이 건설되는 대지의 등기부등본(승인신청일전 7일 이내에 발행된 것을 말한다)
3. 제7조의 규정에 의한 보증서·공중서·건축공정확인서 및 대지사용승낙서(해당하는 자에 한한다)

②시장 또는 군수는 제1항의 규정에 의하여 사업주체로부터 입주자 모집공고안의 승인신청이 있는 경우에는 승인신청일부터 5일 이내에 승인여부를 결정하여야 하며, 입주자 모집공고안을 승인한 때에는 그 승인내용을 한국주택은행에 통보하여야 한다.

③사업주체가 입주자를 모집하고자 할 때에는 입주자 모집공고를 당해 주택건

설지역 주민이 널리 볼 수 있는 일간신문 또는 당해 주택건설지역 거주자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소에 게시 공고하여야 한다. 다만, 청약예금제도 실시지역 중 수도권·광역시 및 도청소재지에서 50호 또는 50세대 이상의 주택을 공급하거나 시장 또는 군수가 투기 및 과열경쟁의 우려가 있다고 인정하는 경우에는 일간신문에 공고하여야 한다.

④제3항의 규정에 의한 입주자 모집공고는 최초신청접수일부터 7일 이전에 다음 각호의 사항을 포함하여 공고하여야 한다. 이 경우 시장·군수는 사업주체로 하여금 다음 각호의 사항외에 주택공급신청자가 주택공급계약 체결시 알아 할 사항 기타 필요한 사항을 접수장소에 따로 게시 공고한 후 별도의 안내서를 작성하여 주택공급신청자에게 교부하게 할 수 있다.

1. 사업주체명, 시공업체명, 연대보증인 및 사업주체의 등록번호 또는 지정번호
2. 주택의 건설위치 및 공급세대수(특별공급 및 단체공급이 있는 경우에는 공급방법별로 세대수를 구분하여야 한다.)
3. 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지면적

4. 주택의 공급신청자격, 신청시의 구비 서류, 신청일시 및 장소
5. 분양가격 및 임대보증금, 임대료와 청약금·계약금·중도금 등의 납부시기 및 납부방법
6. 주택사업공제조합의 분양보증을 받은 경우에는 그 내용
7. 입주자에 대한 융자지원내용
8. 일정기간이 경과한 후 분양전환되는 임대주택인 경우에는 그 분양전환시기와 분양예정가격의 산출기준 등 분양전환조건에 관한 사항
9. 부대시설 및 복리시설의 내용
10. 입주자 또는 예비입주자 선정일시 및 방법
11. 당첨자의 발표일시·장소 및 방법
12. 이중당첨자 및 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항
13. 입주자의 계약일·계약장소 등의 계약사항
14. 입주예정일
15. 기타 시장 또는 군수가 필요하다고 인정하는 사항

⑤제4항 제3호의 규정에 의하여 공동주택의 공급면적을 세대별로 표시하는 경우에는 공용면적과 전용면적으로 구분하여 표시하여야 한다. 이 경우 공급면적은 전용면적과 계단·복도·현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적 및

건축법시행령 제62조의 규정에 의하여 지하층의 설치가 의무화된 최소한의 면적을 합한 면적(이하 “주거공용면적”이라 한다)이하로 표시하고 주거공용면적을 제외한 관리사무소·노인정 등 기타 공용면적은 이와 따로 표시하여야 한다.

⑥사업주체가 국민주택을 공급하는 경우에는 입주자 모집공고에 당해 주택이 정부가 무주택 국민을 위하여 저리의 자금을 지원한 주택임을 명시하여야 한다.

⑦사업주체는 주택의 판매촉진을 위하여 필요한 경우에는 건본주택을 건설하여 일반에게 공개할 수 있다.<신설 95. 11. 6>

⑧시장 또는 군수는 제7항의 규정에 의하여 사업주체가 건본주택을 건설하고자 하는 때에는 그 건본주택의 규모·존치기간·마감재료사용 등 필요한 사항을 정할 수 있다.<신설 95. 11. 6>

제9조<주택의 공급신청> ①사업주체(제18조의 규정에 의하여 청약접수업무를 한국주택은행에서 대행하는 경우에는 한국주택은행을 말한다. 이하 이 조에서 같다)는 별지 제2호 서식에 의한 국민주택분양신청서 및 별지 제3호 서식에 의한 민영주택공급신청서를 비치하고, 공급신청인에게 이를 교부하여야 한다. ②주택의 공급신청을 하고자 하는 자는

다음 각호의 서류를 사업주체에게 제출하여야 한다. 다만, 제2호의 규정에 의한 세대주임을 증명하는 서류는 공급신청서와 주민등록사항 등 변동이 있는 경우에 제출하지 아니하고 공급계약을 체결할 때에 제출하게 할 수 있다.

1. 주택공급신청서

2. 세대주임을 증명하는 다음 각목의 서류

가. 주민등록표등본(입주자 모집공고 일전 3개월 이내에 발행된 것에 한한다)

나. 호적등본(제2조 제8호 단서의 규정에 의한 60세 이상이거나 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자에 한한다)

다. 장애인복지법 제19조 제2항의 규정에 의한 직계존속의 장애인수첩사본(제2조 제8호 단서의 규정에 의한 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자에 한한다)

라. 소득이 있음을 증명하는 서류(제2조 제8호 단서의 규정에 의한 단독세대주로서 청약저축 등에 가입하지 아니한 자에 한한다)

3. 삭제<95. 11. 6>

4. 인감증명서

5. 별지 제4호 서식에 의한 무주택서약서(무주택세대주에게 공급하는 주택

을 신청하는 자에 한한다)

6. 제4조 제4항 단서의 규정에 의하여 수도권전입자가 수도권에서 주택을 신청하는 경우 당해 사유를 증명할 수 있는 서류

7. 제11조 제3항의 규정에 의한 순번에 해당함을 증명하는 다음 각목의 서류(해당하는 자에 한한다)

가. 60세 이상인 직계존속의 부양을 증명하는 주민등록등본

나. 노동부장관 또는 해외건설협회장이 발행하는 해외취업근로자확인서

다. 경찰청장이 발행하는 무사고운전자확인서

라. 보건복지부장관이 정하는 불임시술자증명서

마. 보건복지부장관이 정하는 입양아 및 가정위탁보호아동인정서

바. 노동부장관이 발행하는 장기취업확인서

8. 특별공급대상임을 증명하는 다음 각목의 서류(제19조의 규정에 의한 특별공급대상에 한한다)

가. 국가기관·지방자치단체 등 관련기관장의 추천서 또는 인정서

나. 국가기관·지방자치단체·대한주택공사·한국토지공사 또는 지방공사에서 발행하는 특별공급대상임을

입증하는 서류

다. 한국주택은행장이 발행하는 청약  
예금 또는 청약부금가입증명서

9. 외국 거주기간을 증명하는 다음 각목  
의 서류(해당자에 한하며, 이 경우 외  
국 거주기간은 입국일 및 출국일을  
기준으로 하여 산정한다)

가. 출입국사실증명원

나. 여권 사본

다. 기타 외국 거주기간을 증명하는  
서류

③제2항 제2호 라목의 규정에 의한 소  
득이 있음을 증명하는 서류는 다음과  
같다.

1. 소득세법 제4조의 규정에 의한 근로  
소득원천징수영수증 사본 또는 근로  
소득지급명세서 사본

2. 부가가치세법의 규정에 의한 사업자  
등록증 사본

3. 기타 소득이 있음을 증명하는 서류

④사업주체는 주택공급신청자의 공급순  
위 또는 소요무주택기간의 사실여부 등  
을 확인하기 위하여 필요한 경우에는  
건물등기부등본 등 주택소유 여부를 증  
명할 수 있는 서류를 제출하게 할 수  
있으며, 이 경우 주택소유 또는 무주택  
기간은 다음 각호의 1에서 정한 날을  
기준으로 하여 산정한다.

1. 건물등기부등본 : 등기접수일

2. 건축물대장등본 : 처리일

3. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있  
는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기  
관이 인정하는 날

⑤국가·지방자치단체·대한주택공사 또  
는 지방공사인 사업주체나 한국주택은  
행에 세대주 또는 그 배우자가 주택을  
신청하는 때에는 제2항의 규정에 불구  
하고 동항 제4호의 인감증명서를 공급  
계약을 체결할 때에 제출하게 할 수 있  
다.

⑥삭제<95. 11. 6>

⑦사업주체 또는 한국주택은행은 제2항  
각호의 서류 중 입주자로 선정되지 아  
니한 자의 서류는 접수일부터 6월 동안  
보관하고, 입주자로 선정된 자의 서류는  
접수일부터 5년간 보관하여야 하며, 관  
계기관의 요청이 있는 경우에는 이를  
제출하여야 한다.<개정 95. 11. 6>

제11조<국민주택 등의 일반공급> ①사업  
주체가 국민주택 등의 입주자를 선정하  
는 경우에는 입주자 모집공고일 현재  
다음 각호의 순위에 따라 선정하여야  
한다.

1. 제1순위 : 청약저축에 가입하여 2년  
이 경과한 자로서 매월 약정납입일에  
월납입금을 24회 이상 납입한 자. 이  
경우 제22조 제1항의 규정에 의한 당  
첨자 및 그 배우자(제23조 제3항의

규정에 의하여 재당첨 제한기간을 적용받지 아니하는 임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자와 60제곱미터 이하의 주택에 당첨된 날부터 10년이 경과한 후 60제곱미터를 초과하는 주택을 신청하는 자를 제외하며, 이하 “기당첨자”라 한다)를 제외한다.

2. 제2순위 : 청약저축에 가입하여 1년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자
3. 제3순위 : 제1순위 및 제2순위에 해당되지 아니하는 자

②제1항의 규정에 의한 제1순위 및 제2순위 중 같은 순위 안에서 경쟁이 있는 때에는 다음 각호의 순차별로 공급한다.

1. 40제곱미터를 초과하는 주택의 공급 순차

가. 5년 이상의 기간 무주택세대주로서 매월 약정납입일에 월납입금을 60회 이상 납입한 자중 저축총액이 많은 자

나. 3년 이상의 기간 무주택세대주로서 저축총액이 많은 자

다. 저축총액이 많은 자

라. 납입회수가 많은 자

마. 부양가족이 많은 자

바. 당해 주택건설지역에 장기간 거주한 자

2. 40제곱미터 이하인 주택의 공급순차

가. 5년 이상의 기간 무주택세대주로서 납입회수가 많은 자

나. 3년 이상의 기간 무주택세대주로서 납입회수가 많은 자

다. 납입회수가 많은 자

라. 부양가족이 많은 자

마. 당해 주택건설지역에 장기간 거주한 자

③제2항의 규정에 의한 순차 중 같은 순차 안에서 경쟁이 있는 때에는 다음 각호의 순번별로 공급한다.

1. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 5년 이상 부양하고 있는 자

2. 1년 이상 해외취업근로자

3. 15년 이상 무사고운전자

4. 2인 이하의 자녀를 두고 세대주의 처(처가 세대주인 경우에는 본인을 말한다)가 34세가 되기 전에 세대주 또는 그 배우자가 영구불임시술을 한 자. 이 경우 입양아 및 가정위탁보호아동은 자녀의 수에 포함하지 아니한다.

5. 동일직장에 10년 이상 계속하여 취업한 근로자

제12조<민영주택의 일반공급> ①사업주체가 청약예금제도 실시지역에서 민영주택의 입주자를 선정하는 경우에는 입주자 모집공고일 현재 다음 각호의 순위

에 따라 선정하여야 한다. 이 경우 청약 부금에 가입하여 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 시행규칙 별표 1의 2의 기준에 의하여 85제곱미터 이하의 청약예금 예치금액 이상을 납입한 자는 85제곱미터 이하인 주택의 청약이 가능한 청약예금에 가입한 것으로 본다.

1. 제1순위 : 청약예금에 가입하여 2년 이 경과한 자로서 시행규칙 별표 1의 2의 예치금액에 상당하는 금액을 예치 또는 납입한 자. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 제1순위에서 제외한다.

가. 기당첨자인 경우

나. 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다. 이하 이 호에서 같다) 전원이 소유하고 있는 주택이 2주택 이상인 경우

다. 세대주를 포함한 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 85제곱미터(1991년 4월 5일 이전에 청약저축 등에 가입한 자는 135제곱미터를 말한다)를 초과하는 공동주택인 경우.

라. 세대주를 포함한 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 105제곱미터

(1991년 4월 5일 이전에 청약저축 등에 가입한 자는 165제곱미터를 말한다)를 초과하는 단독주택인 경우. 이 경우 면적산정에 있어서 지하실, 본건물과 분리된 창고·차고 및 화장실의 면적은 제외하며, 다가구용 단독주택인 경우에는 가구별 주거면적이 105제곱미터(1991년 4월 5일 이전에 청약저축 등에 가입한 자는 165제곱미터를 말한다)를 초과하는 가구가 있는 경우에 한한다.

2. 제2순위 : 청약예금에 가입하여 1년 이 경과한 자로서 시행규칙 별표 1의 2의 예치금액에 상당하는 금액을 예치 또는 납입한 자

3. 제3순위 : 제1순위 및 제2순위에 해당되지 아니하는 자

②청약저축 등에 가입한 자가 시행규칙 제14조의 5 제2항의 규정에 의하여 청약저축 등의 종류 또는 금액을 변경한 경우에는 입주자 모집공고일 전에 변경한 경우에 한하여 제1항의 규정을 적용한다. 다만, 청약예금에 가입한 자가 시행규칙 제14조의 5 제2항 제2호의 규정에 의하여 예치금액을 변경하거나 시행규칙 별표 1의 2의 예치금액이 차등적용되는 다른 주택건설지역의 주택을 공급받고자 하는 경우에는 주택공급신청

전에 그 차액을 추가로 예치하여야 한다.

③제1항 제1호 나목 내지 라목의 규정을 적용하는 경우의 주택의 범위는 당해 주택건설지역이 속하는 수도권·광역시 또는 도와 시장 또는 군수가 지정하는 특별시·광역시 또는 도에 소재하는 주택으로 한다.

제13조<민영주택의 우선공급> ①사업주체는 청약예금제도 실시지역에서 민영주택을 공급하는 경우 60제곱미터 이하의 주택은 일반공급대상주택수의 100퍼센트를, 60제곱미터를 초과하고 85제곱미터 이하인 주택은 일반공급대상주택수의 50퍼센트를 입주자모집공고일 현재 제12조 제1항 제1호의 규정에 의한 제1순위자로서 35세 이상이고 5년 이상 무주택세대주(단독세대주를 제외한다)인 자에게 우선공급한다.

②사업주체는 제1항의 규정에 의한 우선공급신청자 중 입주자로 선정되지 못한 자가 있는 경우에는 제12조 제1항 제1호의 규정에 의한 제1순위자에 포함하여 입주자를 선정하여야 한다.

③시장 또는 군수는 사업주체가 청약예금제도 실시지역외의 지역 또는 청약예금제도 실시후 2년이 경과되지 아니한 지역에서 민영주택을 공급하는 경우 당해 주택건설지역이 수도권인 때에는 일

반공급대상 주택수의 50퍼센트를, 당해 주택건설지역이 수도권외의 지역인 때에는 일반공급대상 주택수의 70퍼센트를 입주자 모집공고일 현재 당해 주택건설지역의 거주자에게 다음 각호의 순위에 따라 우선 공급하게 할 수 있다.

1. 제1순위 : 당해 주택건설지역에 3년 이상 거주하고 있는 세대주
2. 제2순위 : 당해 주택건설지역에 1년 이상 거주하고 있는 세대주
3. 제3순위 : 당해 주택건설지역에 1년 미만 거주하고 있는 세대주

④시장 또는 군수는 시·군의 행정구역의 통합으로 주택건설지역의 변동이 있는 경우 통합전의 군주택건설지역에서 통합일부터 2년 이내에 사업주체가 민영주택을 공급하는 때에는 통합 전의 군주택건설지역의 거주자를 대상으로 제3항의 규정에 의하여 입주자로 선정하게 할 수 있다.

제14조<경쟁과열구역에서의 민영주택공급> ①시장 또는 군수는 주택청약과열이 예상되는 일정한 지역을 경쟁과열구역으로 지정하여 고시할 수 있다.

②사업주체가 경쟁과열구역에서 민영주택을 공급하고자 하는 경우에는 제12조의 규정에 불구하고 그 공급하는 주택수의 20배수의 범위 안에서 동조 제1항 제1호의 규정에 의한 제1순위자 중 청

약예금 또는 청약부금의 장기예치자의 순에 따라 우선 청약할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 시장 또는 군수는 당해 주택의 건설위치·사업주체 및 시공업체·공급주택수와 예상경쟁률 등을 고려할 때에 20배수로 하며 미분양이 발생할 것으로 예상되는 경우에는 20배수를 초과하여 그 배수의 범위를 정할 수 있다.

③사업주체가 제13조 제1항의 규정에 의하여 우선 공급하는 주택은 시장 또는 군수가 필요하다고 인정하는 경우에만 하여 제2항의 규정을 적용한다.

제15조〈투기과열지구에서의 민영주택공급〉 ①시장 또는 군수는 사업주체가 민영주택을 분양하는 경우 분양예정가격이 인근의 유사한 기존주택의 실거래가격보다 현저히 낮아 경쟁과열 및 투기 등으로 주택공급질서가 문란하게 될 우려가 있는 일정한 지역을 투기과열지구로 지정할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 입주자 모집공고시 이를 공고하게 하여야 한다.

②시장 또는 군수는 사업주체가 투기과열지구에서 민영주택을 분양하는 경우 시장 또는 군수가 정하는 일정규모를 초과하는 주택에 대하여는 제12조의 규정에 의하여 순위별로 입주자를 선정하되, 영 제15조의 2 제1항의 규정에 의한 제2종 국민주택채권매입예정액(이미

매입한 채권이 있는 경우에는 그 금액을 포함한다. 이하 같다)이 많은 자를 우선하여 입주자로 선정하게 할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 필요하다고 인정하는 때에는 제2종 국민주택채권매입예정액의 상한을 정할 수 있다.

③사업주체가 투기과열지구에서 민영주택을 분양하는 경우로서 그 지역이 경쟁과열구역인 때에는 시장 또는 군수가 필요하다고 인정하는 경우 제14조의 규정에 의한 경쟁과열구역에서의 주택분양방법에 따라 분양하게 할 수 있다.

④사업주체는 제2항의 규정에 의하여 입주자로 선정된 자와 공급계약을 체결하는 경우에는 제2종 국민주택채권의 매입예정액과 매입액을 확인한 후 매입필증을 제출받아 이를 보관하여야 하며, 한국주택은행은 제2종 국민주택채권의 매출시 전산처리를 통하여 이를 확인하여야 한다.

⑤시장 또는 군수는 이 규칙에서 정한 것을 제외하고는 투기과열지구에서의 민영주택분양에 관하여 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

제16조〈예비입주자의 선정〉 ①사업주체는 입주자의 모집결과 경쟁이 있는 경우에는 공급대상주택수의 20퍼센트의 범위 안에서 예비입주자를 선정하여야 한다. 다만, 투기과열지구에서 제15조 제2항



의 규정에 의한 제2종 국민주택채권매입예정자를 대상으로 입주자를 모집하는 경우에는 100퍼센트의 범위 안에서 예비입주자를 선정하여야 한다.

②사업주체는 입주자로 선정된 자 중 당점이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있는 경우에는 제1항의 규정에 의하여 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하여야 한다. 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급할 수 있다.

③예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료 전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 본다.

제17조<월납입금을 연체한 경우> 청약저축 또는 청약부금가입자가 월납입금을 연체납입한 경우 당해 연체납입된 월납입금은 다음 산식에 의하여 산정된 날(1일 미만은 산입하지 아니한다)에 납입된 것으로 보며, 제11조 내지 제13조의 규정에 의하여 순위 또는 납입회차를 인정함에 있어서 순차 납입회수를

초과하여 선납한 회차 및 금액이 있는 경우에는 이를 인정하지 아니한다.

$$\text{회차별납입인정일} = \text{약정납입일} + \frac{\text{연체총일수} - \text{선납총일수}}{\text{납입회수}}$$

제18조<입주자 선정업무의 대행> ①지정업자인 사업주체가 해당첨 제한지역에서 입주자를 모집 또는 선정하고자 하는 때에는 시장 또는 군수의 승인을 얻어 주택청약접수 및 입주자 선정업무를 한국주택은행에 의뢰하여야 한다.

②한국주택은행은 제1항의 규정에 의하여 입주자 선정 등의 의뢰를 받은 때에는 즉시 청약예금 및 청약부금 가입자의 현황을 분석하여 입주자 선정범위와 입주자 선정일시를 정하여 시장 또는 군수에게 통보하고, 그에 따라 입주자를 선정하여야 한다.

③지정업자가 해당첨 제한지역외의 지역에서 건설하는 주택 또는 지정업자의 사업주체가 건설하는 주택의 주택청약접수 및 입주자 선정업무를 한국주택은행에 의뢰하고자 할 때에는 시장 또는 군수가 한국주택은행과 협의한 때에 한하여 제1항 및 제2항의 규정을 준용한다.

④한국주택은행은 제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 입주자를 선정한 때에는 그 명단을 지체없이 사업주체에게 통보하여야 한다.

제19조<주택의 특별공급> ①사업주체가 국민주택 등의 주택을 건설하여 공급하는 경우에는 제4조의 규정에 불구하고 입주자 모집공고일 현재 무주택세대주로서 다음 각호의 1에 해당하는 자에게 그 건설량의 10퍼센트의 범위 안에서 특별공급할 수 있다. 다만, 시·도지사의 승인을 얻은 경우에는 10퍼센트를 초과하여 특별공급할 수 있다.

1. 국가유공자예우등에 관한 법률에 의한 국가유공자 또는 그 유족
2. 귀순복한동포보호법 제7조의 규정에 의한 귀순복한동포
3. 다음 각목의 1에 해당하는 주택(관계법령에 의하여 허가를 받거나 신고를 하고 건축하여야 하는 경우에 허가를 받거나 신고를 하지 아니하고 건축한 주택을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 소유하고 있는 자로서 당해 시장 또는 군수가 인정하는 자 <개정 95. 11. 6>
  - 가. 국가·지방자치단체·대한주택공사 및 지방공사인 사업주체가 당해 주택건설사업을 위하여 철거하는 주택
  - 나. 사업주체가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 당해 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택

다. 도시계획사업으로 철거되는 주택  
라. 재해로 인하여 철거되는 주택<신설 95. 11. 6>

마. 시·도지사, 대한주택공사 또는 지방공사가 주택의 내력구조부 등에 중대한 하자가 발생하여 당해 거주자의 보호를 위하여 이주 및 철거가 필요하다고 인정하는 주택<신설 95. 11. 6>

4. 제3호에 해당하는 주택의 세입자로서 관계법령에 의하여 당해 사업을 위한 고시 등이 있거나 재해가 발생한 날 현재 3월 이상 거주한 자. 이 경우 임대주택에 한하여 공급할 수 있다.<개정 95. 11. 6>
5. 일제하일본군위안부에 대한 생활안정지원법에 의한 일군위안부. 이 경우 임대주택에 한하여 공급할 수 있다.
6. 영 제12조 제1항의 규정에 의하여 국민주택기금에 예탁된 연금기금 또는 자금을 적립한 자. 이 경우 특별공급되는 주택에 대한 용자금의 합계액은 당해 연도에 예탁된 기금 또는 자금의 총액범위 안에서 제한할 수 있다.
7. 장애인으로서 당해 시·도지사에게 등록하여 장애인수첩이 교부된 자
8. 공무원연금법 및 군인연금법의 적용을 받는 공원 또는 군인으로 10년 이

상 근무한 자로서 전가족이 해외에서 2년 이상 거주하고 귀국한 자 또는 정부의 인사발령에 따라 근무지 이전으로 전가족이 주택건설지역을 달리 하여 거주하는 자 중 그 사유가 발생할 날부터 2년 이내인 자<신설 95. 11. 6>

9. 과학기술처장관이 국가시책상 국내유치가 필요하다고 인정하여 영구귀국하게 하는 박사학위를 취득한 전문가로서 입국일부터 2년 이내인 자<신설 95. 11. 6>

10. 탄광근로자 또는 공장근로자의 주거안정을 위하여 특별히 건설하는 주택을 공급받고자 하는 탄광근로자 또는 공장근로자<개정 95. 11. 6>

11. 올림픽대회 또는 국제기능올림픽대회 및 세계선수권대회(국제경기연맹·국제대학스포츠연맹·아시아경기대회조직위원회 등이 주최하는 대회로서 단체경기의 경우에는 15개국 이상, 개인경기인 경우에는 10개국 이상이 참가한 대회를 말한다)에서 3위 이상의 성적으로 입상한 우수선수 및 우수기능인<신설 95. 11. 6>

12. 기타 법령의 규정 또는 국가시책상 특별공급이 필요한 자로서 주무부장관이 건설교통부장관과 협의한 자<신설 95. 11. 6>

②사업주체는 민영주택을 건설하여 공급하는 경우 입주자 모집공고일 현재 무주택세대주인 자로서 다음 각호의 1에 해당하는 자에게 85제곱미터 이하의 주택(투기과열지구의 주택은 제외한다)에 한하여 그 건설량의 10퍼센트의 범위 안에서 특별공급할 수 있다. 다만, 투기 및 공급질서문란이 예상되는 경우 등 시장 또는 군수가 필요하다고 인정하는 때에는 그 공급대상자 및 공급세대수를 제한하게 할 수 있다.

1. 당해 주택을 건설하는 지역에서 철거되는 주택을 관계법령에 의하여 당해 사업 시행을 위한 고시 등이 있는 날 이전부터 소유 및 거주한 자(대지와 건물의 소유자가 같은 경우에 한하며, 1세대 1주택에 한한다). 다만, 영 제 26조 제1항 제2호의 규정에 해당하는 자로서 아파트지구에서 관리처분계획에 따라 주택으로 보상받은 자는 제외한다.

2. 국가유공자예우등에 관한 법률에 의한 국가유공자 또는 그 유족

3. 제1항 제8호 및 제9호의 규정에 해당되는 자<개정 95. 11. 6>

4. 해외에서 1년 이상 취업한 근로자 중 귀국일부터 2년 이내인 자로서 청약예금 또는 청약부금에 가입하여 제1순위에 해당하는 자

제20조<주택의 단체공급> ①사업주체는 입주자 모집공고일 현재 법 제44조 제4항 및 제5항의 규정에 의하여 설립신고된 조합원이 20인 이상인 직장주택조합에게 국민주택 등의 건설량의 40퍼센트의 범위 안에서 우선공급(이하 “단체공급”이라 한다)할 수 있다. 다만, 제4항의 규정에 의한 순위별로 단체공급을 받음으로써 그 주택조합의 남은 조합원수가 20인에 미달하는 경우에는 주택의 단체공급신청에 있어서 그 수를 제한하지 아니한다.

②제1항의 규정에 의하여 국민주택 등을 단체공급받고자 하는 직장주택조합의 조합원은 청약저축에 가입하여 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자이어야 한다.

③제1항의 규정에 의하여 단체공급을 받고자 하는 직장주택조합원은 다음 각호의 서류를 사업주체에게 제출하여야 한다.

1. 주택조합설립신고필증 사본
2. 청약저축통장 사본. 이 경우 당해 직장주택조합의 조합장은 원본을 확인하여야 한다.

④사업주체는 단체공급신청자가 많아 경쟁이 있는 때에는 다음 각호의 순위에 따라 공급하여야 한다. 다만, 같은 순위 안에서 경쟁이 있는 때에는 신청

조합원의 평균저축총액이 많은 조합에 우선공급하여야 한다.

1. 제1순위 : 당해 주택건설지로부터 4킬로미터 이내에 조합원의 직장이 있는 조합
2. 제2순위 : 당해 주택건설지로부터 8킬로미터 이내에 조합원의 직장이 있는 조합
3. 제3순위 : 당해 주택건설지역에 조합원의 직장이 있는 조합

제21조<복지시설의 공급> ①사업주체는 법 제33조의 규정에 의하여 주택건설사업계획승인을 얻은 복지시설(주택외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축하는 건축물의 복지시설을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)중 의료시설, 일반목욕장 및 생활편의시설 등 일반에게 공급하는 복지시설은 추첨 또는 일반공개경쟁에 의하여 공급할 수 있다.<개정 95. 11. 6>

②제1항의 규정에 의한 공급대상자의 모집시기 및 절차 등에 대하여는 제7조·제8조(일반공개경쟁에 의하여 공급하는 경우에는 동조 제4항 제5호를 제외한다). 제10조 제5항 및 제6항의 규정을 준용하되, 입주자를 모집 7일전까지 시장 또는 군수에게 그 내용을 신고하고, 입주자 모집후 7일 이내에 그 결과를 보고하여야 한다.

③사업주체가 복리시설 중 생활편익시설을 공급하는 경우에는 제2항의 규정에 불구하고 농수산물직매장 및 슈퍼마켓을 다음 각호의 기준에 따라 우선 공급할 수 있다.

1. 주택 1천세대당 건축면적 66제곱미터 이상의 농업협동조합 및 수산업협동조합의 직매장 각 1개소
2. 주택 5천세대당 농수산물 전용 슈퍼마켓 1개소

제21조의 2(주택의 전산검색) ①사업주체가 입주자를 선정하거나 사업계획상의 입주자를 확정하고자 하는 경우에는 전산망보급확장과 이용촉진에 관한 법률에 의하여 구성된 주택전산망에 의하여 건설교통부장관이 정하는 방법 및 절차에 따라 입주대상자(예비입주대상자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)로 선정된 자 또는 사업계획상의 입주대상자로 확정된 자의 무주택기간 및 주택소유여부 등을 전산검색하여야 한다.

②사업주체가 제1항의 규정에 의한 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대하여는 그 결과를 통보하고, 통보한 날부터 14일 이상의 기간을 정하여 제9조 제4항 각호의 규정에 의한 주택소유여부 등을 증명할 수 있는 서류를 제출하도록 하여 공급자격 또는 선정순위의 정

당여부를 확인한 후 입주자를 선정하거나 사업계획상의 입주대상자를 확정하여야 한다. 이 경우 사업주체는 부적격자의 명단을 지체없이 한국주택은행에 통보하여야 한다.

③사업주체는 제2항의 규정에 의한 서류를 접수한 날부터 5년동안 보관하여야 하며, 관계기관의 요청이 있는 경우에는 이를 제출하여야 한다.(신설 95. 11. 6)

제22조(당첨자의 명단관리) ①사업주체(사업주체가 국가·지방자치단체·대한주택공사·한국토지공사·지방공사 또는 등록업자외의 자인 경우에는 시·도지사를 말한다. 이하 이 조에서 같다)는 재당첨제한지역에서 다음 각호의 1에 해당하는 자(제28조의 규정에 의하여 당첨 또는 공급계약이 취소되거나 그 공급신청이 무효로 된 자를 포함한다. 이하 “당첨자”라 한다) 및 그 배우자의 명단을 별지 제5호 서식에 의하여 지체없이 한국주택은행에 통보하여야 한다.

1. 제21조의 2 제2항의 규정에 의하여 주택의 입주자로 선정되거나 다음 각목에서 정한 날을 기준으로 입주대상자로 확정된 자. 다만, 제10조 제5항 및 제6항의 규정에 의하여 주택을 공급받은 자는 제외한다.(개정 95. 11. 6)

- 가. 도시재개발법에 의한 재개발사업에 의하여 건설되는 주택을 공급받은 경우에는 관리처분계획 인가일
- 나. 제3조 제2항 제1호·제2호·제9호 및 제10호의 규정에 의하여 주택을 공급받은 경우에는 당해 주택건설사업계획 승인일
2. 제3조 제2항 제3호의 규정에 의하여 주택상환사채를 매입한 자
  3. 제3조 제2항 제5호의 규정에 의하여 사업주체가 매입 또는 취득한 주택의 공급계약을 체결한 자
  4. 제16조의 규정에 의하여 예비입주자로 선정된 자로서 사업주체와 공급계약을 체결한 자
  5. 일정기간 경과 후 분양주택으로 전환되는 임대주택의 임차권을 양도받은 자<개정 95. 11. 6>
  6. 제29조 제3항의 규정에 의하여 사업주체에게 명도된 임대주택을 공급받은 자
  7. 국가·지방자치단체·대한주택공사·한국토지공사 또는 지방공사로부터 단독주택 건설용지를 공급받은 자. 다만, 이주대책용으로 공급받은 경우를 제외한다.
- ②시·도지사는 법 제44조 제3항의 규정에 의하여 근로자를 고용한 자가 그 근로자를 위하여 건설하는 주택의 경우

주택건설사업계획 승인당시 입주대상자의 일부가 확정되지 아니하는 때에는 제1항의 규정에 불구하고 그 확정되어 있지 아니한 입주대상자의 명단을 당해 주택의 사용검사일 이전까지 확정하여 통보할 수 있다.

③한국주택은행은 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 통보받은 당첨자의 명단을 전산관리하여야 하며, 사업주체가 당첨자를 선정하고 그 명단을 통보하지 아니하는 경우에는 이를 촉구하여야 한다.

④제1항의 규정에 의한 당첨회수를 산정함에 있어서 당첨자로 선정 또는 확정된 후 다음 각호의 1에 해당하게 된 자는 당첨자로 보지 아니하며, 이 경우 사업주체(제4호 및 제6호의 경우에는 시장 또는 군수를 말한다)는 그 명단을 한국주택은행에 통보하여 당첨자명단에서 이를 삭제하게 하여야 한다. 다만, 제4호에 해당하는 경우에는 시행규칙 제14조의 3 제2항의 규정에 불구하고 청약저축 등을 다시 입금하는 경우에는 해약되지 아니한 것으로 본다.<개정 95. 11. 6>

1. 세대주 또는 그배우자의 취학·질병요양·근무상 또는 사업상의 형편으로 세대원 전원이 다른 주택건설지역으로 퇴거함으로써 계약을 체결하지 아니하였거나 공급계약을 해약한 자

2. 세대주 및 세대구성원 전원이 해외로 이주함으로써 계약을 체결하지 아니하였거나 공급계약을 해약한 자
  3. 임대주택을 공급받은 후 사업주체에게 그 주택을 명도한 자(법 제38조의 3의 규정에 위반하여 임대주택을 전매한 자는 제외한다)
  4. 사업주체의 파산 등으로 이미 납부한 입주금을 반환받았거나 당해 주택에 입주할 수 없게 된 자
  5. 법 제27조의 규정에 의한 주택상환사채를 매입한 자가 상환일 전에 영 제27조의 4 제2항의 규정에 의하여 중도해약한 자
  6. 제21조의 2의 규정에 의한 주택의 전산검색확인결과 부적격자로 판명된 자<신설 95. 11. 6>
- ⑤제4항 각호의 1에 해당하는 자는 그 사유를 증명할 수 있는 재학증명서·요양증명서·재직증명서·사업자증명서·출입국사실증명원·임대주택명도확인서(사업주체가 등록업자 또는 법 제44조의 규정에 의한 자인 경우에는 시장 또는 군수가 작성한 서류를 말한다), 파산 등으로 입주금을 반환받았거나 입주할 수 없게 되었음을 확인하는 서류(주택사업공제조합이나 시장 또는 군수가 작성한 서류를 말한다) 및 상환사채중도해약확인서와 주민등록표등본을 사업주체 또

는 시장·군수에게 제출하여야 한다.

⑥사업주체가 국민주택 등을 공급하는 경우 그 당첨자가 청약저축가입자인 때에는 재당첨 제한지역외의 지역에서도 그 명단을 한국주택은행에 통보하여야 한다.

제23조<재당첨제한> ①한국주택은행은 제22조 제1항의 규정에 의하여 통보받은 당첨자명단을 전산검색하고 그 결과 다음 각호의 1에 해당하는 당첨자 또는 그 배우자의 명단을 발견한 때에는 지체없이 사업주체 또는 시·도지사에게 그 사실을 통보하여야 하며, 통보를 받은 사업주체는 이들을 입주자 선정대상에서 제외하거나 공급계약을 취소한 후 7일 이내에 그 결과를 한국주택은행에 통보하여야 하며, 시·도지사는 사업주체로 하여금 그 해당자를 사업계획상의 입주대상에서 제외하게 하여야 한다.

1. 국민주택 등의 당첨자와 그 배우자 중 당첨일부터 과거 10년 이내에 1회 이상 다른 주택 또는 단독주택 건설용지의 당첨자로 선정 또는 확정된 자
2. 민영주택의 당첨자와 그 배우자 중 당첨일부터 과거 5년 이내에 1회 이상 다른 주택 또는 단독주택 건설용지의 당첨자로 선정 또는 확정된 자

②당첨자 또는 그 배우자가 다음 각호

의 1에 해당하는 자인 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 재당첨 제한기간의 적용을 받지 아니한다.

1. 도시재개발법에 의한 재개발조합의 조합원
2. 법 제3조 제9호의 규정에 의한 재건축조합의 조합원
3. 제3조 제2항 제8호의 규정에 의한 재개발구역안의 세입자
4. 제3조 제2항 제9호의 규정에 의한 임대채용 주택의 공급대상자
5. 제19조 제1항 제3호 내지 제5호와 동조 제2항 제1호의 규정에 의한 특별공급대상자<개정 95. 11. 6>
6. 기타 건설교통부장관이 주택공급을 촉진시키기 위하여 특히 필요하다고 인정하는 주택을 공급받은 자

③영구임대주택 등 분양을 전제로 하지 아니하는 임대주택의 입주자(입주자로 선정된 자를 포함한다)가 다른 주택을 신청하여 당첨되거나 임대기간만료 후 분양하는 임대주택의 입주자(입주자로 선정된 자를 포함한다)가 다른 분양주택을 신청하여 당첨된 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 재당첨 제한기간을 적용하지 아니한다. 다만, 새로이 공급받은 주택의 입주일까지 임대주택을 명도하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

제24조 삭제 <95. 11. 6>

제25조<입주시기> 사업주체가 공급하는 주택의 입주일은 입주자 모집공고에서 정한 최초공급계약개시일부터 기산하여 10층 이하인 때에는 15월의 범위내에서, 11층 이상인 때에는 15월에 10층을 넘는 매층당 2월을 더한 기간의 범위내에서 입주일자를 정하여야 한다.

제26조<입주금의 납부> ①사업주체가 주택을 공급하는 경우 입주자로부터 받는 입주금은 청약금·계약금·중도금 및 잔금으로 구분한다.

②분양주택의 청약금은 주택가격의 10퍼센트, 계약금은 청약금을 포함하여 주택가격의 20퍼센트, 중도금은 주택가격의 60퍼센트의 범위 안에서 받을 수 있다.

③임대주택의 청약금은 임대보증금의 10퍼센트, 계약금은 청약금을 포함하여 임대보증금의 20퍼센트, 중도금은 임대보증금의 40퍼센트의 범위 안에서 받을 수 있다. 다만, 임대주택의 사업주체가 국가·지방자치단체·대한주택공사 및 지방공사인 경우에는 중도금을 받을 수 없다.

④청약금은 입주자 모집시에 받고, 계약금은 입주로 선정된 날부터 7일이 경과한 후 계약체결시에 받으며, 잔금은 주택의 사용검사일 또는 입주일을 기준으로



로 받고, 중도금은 임대주택인 경우에는 당해 주택의 건축공정이 다음 각호의 1에 달한 때에, 분양주택인 경우에는 당해 주택의 건축공정이 다음 각호의 1에 달한 때를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받되, 최초의 중도금은 계약일 부터 1월이 경과한 후 받을 수 있다.

1. 아파트인 경우 : 옥상층의 철근배치가 완료된 때
  2. 연립주택 및 단독주택의 경우 : 지붕의 구조가 완성된 때
- ⑤청약저축 등에 가입한 자가 주택공급을 신청하는 경우에는 제1항 및 제4항의 규정에 불구하고 청약금을 따로 받을 수 없다.

제27조<주택의 공급계약> ①사업주체는 제21조의 2 및 제23조의 규정에 의한 전산검색결과에 따른 정당한 당첨자와 공급계약을 체결하여야 한다.<개정 95. 11. 6>

②주택에 당첨된 자는 당해 주택에 최초 입주를 하여야 한다. 다만, 법 제38조의 3 제1항의 규정에 의하여 사업주체의 동의를 얻은 경우와 제10조 제5항 제2호의 규정에 의하여 공급받은 주택의 경우에는 그러하지 아니하다.

③사업주체와 계약을 체결한 자가 중도금을 기한내에 납부하지 아니한 경우에는 계약시 정한 금융기관(은행법에 의

한 은행을 말한다. 이하 같다)에서 적용하는 연체금리의 범위 안에서 정한 연체요율에 따라 산출하는 연체료(금융기관의 연체금리가 변동된 때에는 변동된 연체요율을 적용하여 산출한 연체료를 말한다)를 납부할 것과 해약조건 등을 정할 수 있다. 이 경우 해약은 중도금을 계속하여 3회 이상 납부하지 아니하는 경우에 한하되, 해약하고자 하는 경우 사업주체는 14일 이상 유예기간을 정하여 2회 이상 입주자에게 통보하여야 한다.

④사업주체가 입주자 모집공고에서 정한 입주예정일내에 입주를 시키지 못한 경우에는 실입주 개시일 이전에 납부한 입주금에 대하여 입주시 입주자에게 제3항의 규정에서 정한 연체요율을 적용한 금액을 지체상금으로 지급하거나 주택잔금에서 해당액을 공제하여야 한다.

⑤사업주체와 주택을 공급받는 자가 체결하는 주택공급계약서에는 다음 각호의 내용이 포함되어야 한다.

1. 입주예정일
- 1의 2. 연대보증인 또는 주택사업공제조합의 주택분양보증을 받은 경우에는 그 보증내용<신설 95. 11. 6>
2. 호당 또는 세대당 주택공급면적(공동주택의 경우에는 전용면적·주거공용면적 및 기타공용면적으로 구분표시

- 하여야 한다) 및 대지면적
3. 입주금과 그 납부시기
  4. 연체료의 산정 및 납부방법
  5. 지체상금의 산정 및 지급방법
  6. 제10조의 제5항의 규정에 의하여 공급받은 경우 그 사유
  7. 법 제38조의 3의 규정에 의한 전대·전대금지 및 제2항의 규정에 의한 최초입주사항
  8. 해약조건
  9. 임대주택의 경우 제29조의 규정에 의한 관리 및 임대기간 만료 후의 재계약에 관한 사항
  10. 일정기간 경과 후 분양전환되는 임대주택인 경우 분양시기, 분양예정가격의 산출 등 분양전환 조건에 관한 사항
  11. 이중당첨 및 부적격당첨 등으로 인한 계약취소에 관한 사항
  12. 기타 입주자 모집승인권자가 필요하다고 인정하는 사항
- ⑥제15조 제2항의 규정에 의하여 제2종 국민주택채권을 매입한 자가 민영주택의 분양계약을 체결하고자 하는 때에는 사업주체에게 별지 제6호 서식의 주택분양자금조달계획서를 제출하여야 한다. 다만, 사업주체는 국세청장이 주택공급질서 확립에 필요하여 요청하는 때에는 제2종 국민주택채권 매입대상 주택이

아닌 주택의 분양계약을 체결하고자 하는 자에게도 주택분양자금조달계획서를 제출하게 할 수 있다.

제28조<당첨 및 공급계약의 취소> 사업주체는 법 제47조의 규정에 위반하여 부정한 방법으로 주택을 공급받은 자 또는 다음 각호의 1에 해당하는 자를 발견한 때에는 그 당첨 또는 공급계약을 취소하여야 한다.

1. 제9조의 규정에 의하여 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 자
2. 이 규칙에서 정한 공급자격 또는 공급순위 등을 사실과 다르게 하여 주택의 공급신청을 하여 당첨되었거나 공급계약을 체결한 자
3. 다른 사람의 명의로 주택의 공급신청을 하여 당첨되었거나 공급계약을 체결한 자
4. 다른 사람의 명의로 청약저축 등에 가입하였거나 청약저축 등에 가입한자의 청약저축 등을 사실상 양도(매매·증여·질권설정을 포함하되, 상속의 경우를 제외한다)받아 그 가입자의 명의로 주택의 공급신청을 하였거나 공급계약을 체결한 자

제29조<국민주택 등의 입주자 관리> ①사업주체는 국민주택 등에 입주하고자 하는 자가 정당한 입주자인지 여부를 확인하여야 하며, 입주 후 분기별로 1회

이상 입주자의 실태를 조사하고, 조사 결과 불법입주한 자를 발견한 때에는 즉시 퇴거하도록 하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 국민주택 등에 대한 실태 조사는 분양주택인 경우에는 법 제38조의 3의 규정에 의한 전매금지 기간내에, 임대주택인 경우에는 임대기간내에 한하며, 사업주체가 등록업자 또는 법 제44조의 규정에 해당하는자인 때에는 실태조사 및 조치결과를 시장 또는 군수에게 보고하여야 한다.

③임대주택의 입주자가 당해 주택에서 퇴거할 때에는 사업주체에게 그 주택을 명도하여야 한다.

④임대주택에 입주자로 선정된 자로서 제23조 제3항의 규정에 의하여 다른 주택의 당첨자로 선정 또는 확정된 자는 임대주택의 임대기간 만료시까지 거주할 수 있다. 다만, 임대기간 만료 전에 새로이 공급받은 주택에 입주하는 경우에는 사업주체에게 임대주택을 명도하여야 한다.

제30조<신도시 안의 주택의 입주자선정 등에 대한 특례> 수도권 중 분당·일산·평촌·산본 및 중동택지개발지구 안에서 건설·공급되는 주택의 공급대상·입주자 모집·입주자 선정 등은 다음 각호의 규정에 의한다.

1. 주택의 공급대상에 관하여는 제10조

제3항 및 제13조 제3항의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 공급주택수의 20퍼센트의 범위 안에서는 건설교통부장관이 정하는 바에 의하여 입주자 모집공고일 현재 1년 이상 당해 주택건설지역에 거주하고 있는 자에게 우선공급할 수 있다.

2. 청약예금제도 실시지역외의 지역에서 제1호 단서의 규정에 의하여 우선공급하고 남은 주택을 공급하는 경우의 입주자 선정은 제12조 내지 제15조의 규정에 의한다.

3. 입주자 모집에 있어서는 제7조 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 택지개발촉진법 제7조의 규정에 의한 택지개발사업 시행자가 동법 제8조의 규정에 의한 택지개발계획의 승인을 얻어 택지로 개발하여 분양하기로 약정된 토지에 대하여 당해 토지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우에는 주택의 입주자를 모집할 수 있다.

4. 당첨자의 명단관리에 관하여 제22조 및 제23조의 규정을 적용함에 있어서 분당·일산·평촌·산본 및 중동택지개발지구는 재당첨 제한지역으로 본다.

5. 법 제27조의 규정에 의한 주택상환사채를 매입한 자가 투기과열지구에서 건설되는 주택을 공급받고자 하는 경우에는 당해 주택상환사채의 발행

조건에서 정한 금액의 제2종 국민주택채권을 매입하여야 한다.

6. 법 제27조의 규정에 의한 주택상환사채를 매입한 자(상환 전에 중도해약하였거나 주택분양전에 현금으로 상환받은 자를 제외한다)는 이를 제22조의 규정에 의한 당첨자로 보며, 이 경우 제23조의 규정에 의한 재당첨 제한기간은 주택으로 상환받은 날부터 기산한다.

제31조<영구임대주택의 입주자선정 등에 대한 특례> ①임대주택법에 의하여 영구적인 임대의 목적으로 건설된 주택(이하 “영구임대주택”이라 한다)에 입주할 수 있는 자는 무주택세대주로서 다음 각호의 1에 해당하는 자로 한다.

1. 생활보호법시행령 제6조의 규정에 의한 생활보호대상자중 거택보호자 및 자활보호자
2. 국가유공자예우등에 관한 법률 제4조의 규정에 의한 국가유공자 또는 그 유족으로서 제1호의 자활보호자의 소득수준 이하인 자
3. 일제하군대위안부에 대한 생활안정지원법 제3조의 규정에 의하여 보건복지부장관에게 등록한 일군위안부
4. 모자복지법시행규칙 제3조의 규정에 의하여 보건복지부장관이 정하는 기준에 해당하는 보호대상 모자가정

5. 귀순북한동포법 제7조의 규정에 의한 귀순북한동포

6. 제1호 내지 제4호의 규정에 준하는 자로서 건설교통부장관 또는 시·도지사가 영구임대주택의 입주가 필요하다고 인정하는 자

7. 청약저축가입자

②영구임대주택의 입주자 선정순위는 제1항 제1호 내지 제4호에 해당하는 자, 제5호 및 제6호에 해당하는 자, 제7호에 해당하는 자의 순으로 한다.

③시·도지사 또는 대한주택공사가 제2항의 규정에 의하여 입주자를 선정하는 경우 제22조의 규정은 적용하지 아니하며, 청약저축가입자의 경우 영구임대주택의 입주자로 선정되었음을 이유로 당해 청약저축은 해약되지 아니한다.

④대한주택공사는 영구임대주택단지안의 복리시설 중 사회복지관을 관할지방자치단체의 장에게 무상으로 사용하게 할 수 있다.

⑤시·도지사 또는 대한주택공사는 영구임대주택의 입주가격·입주자선정 및 관리 등에 관한 세부적인 사항과 입주계약, 입주자 관리, 퇴거요건, 특별수선충당금의 적립, 관리비보전 등 영구임대주택운영·관리에 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.<본조 신설 95. 11. 6>

## 부 칙

(95. 2. 11 건설교통부령 : 제6호)

제1조<시행일> 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제4조 제1항 단서의 규정은 공포 후 3월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조<기당첨자의 순위에 관한 적용례> 제11조 제1항의 규정에 의한 기당첨자 중 그 배우자의 순위에 대하여는 이 규칙 시행일 이후에 청약저축 등에 가입한 자부터 적용한다.

제3조<무주택세대주 인정에 따른 경과조치> 이 규칙 시행당시 전산검색 결과 부적격당첨자로 검색되어 소명중에 있거나 계약이 취소되지 아니한 자에 대하여는 제6조 제3항의 규정에 의한다.

제4조<영업정지처분시 분양제한에 관한 경과조치> 1993년 9월 1일 전에 사업주체가 이미 영업정지처분을 받았거나 법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻은 경우에는 제7조 제2항 단서의 규정에 불구하고 건축공정이 별표의 기준공정에 달하기 전에 입주자를 모집할 수 있다.

제5조<특별공급에 관한 경과조치> 1993년 9월 1일 전에 관계법령에 의하여 이미 고시 등이된 재해복구사업·도시정비사업·주택건설사업·택지개발사업 및 대지

조성사업에 의하여 사업주체가 주택을 특별공급하는 경우에는 종전의 규정에 의한다.<개정 95. 11. 6>

제6조<분양보증에 대한 특례> 이 규칙 시행일부터 6월 이내에 법 제33조의 규정에 의하여 주택사업계획 승인을 받은 주택의 경우 사업주체가 부득이한 사유로 주택이 건설되는 대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 당해 주택의 입주자 모집 이후에는 대지소유자가 당해 대지를 제3자에게 양도하거나 담보로 제공하지 아니할 것과 그 주택의 사용검사를 받기 전에 대지소유권을 사업주체에게 이전할 것을 약속하는 약정서를 사업주체와 대지소유자가 공동으로 공증하여 제출한 경우에는 제7조 제4항 제3호의 규정에 불구하고 주택분양보증 또는 주택임대보증을 받지 아니하고 입주자를 모집할 수 있다.

제7조<청약예금가입자에 대한 특례> 시행규칙 별표 1의 2의 규정에 의하여 85제곱미터 초과 102제곱미터 이하인 민영주택을 청약할 수 있는 예치금을 예치하는 경우에는 시행규칙 별표 1의 2의 기준에 의한 85제곱미터 이하의 민영주택을 청약할 수 있다.

제8조<다른 법령의 개정> 주택건설촉진법 시행규칙 중 다음과 같이 개정한다.

제14조의 3 제1항 중 “제2조 제7호”를

“제2조 제9호”로 한다.

제14조의 4 제1항 중 “제2조 제6호”를 “제2조 제8호”로 한다.

제14조의 5 제2항 단서 중 “주택공급신청”을 “변경한 예치금액에 해당하는 주택의 공급신청”으로 한다.

제32조 제8항 중 “제17조 제3항”을 “제23조 제1항”으로 한다.

#### 부 칙

(95. 11. 6 : 건설교통부령 제39호)

- ① <시행일> 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.
- ② <우선공급대상에 대한 적용례> 제4조 제5항의 개정규정은 이 규칙 공포후 3월 이후에 입주자를 모집하는 주택부터 적용한다.

③ <분양보증에 대한 적용례> 제7조 제1항 및 제2항의 개정규정은 이 규칙 공포후 6월 이후에 입주자를 모집하는 주택부터 적용한다.

④ <부적격당첨자에 대한 재당첨제한규정의 적용제외> 이 규칙 시행 전에 종전의 제24조의 규정에 의하여 부적격당첨자로 된 자에 대하여 제23조 제1항의 규정에 의한 재당첨제한규정을 적용하지 아니한다.

#### 부 칙

(96. 1. 18 : 건설교통부령 제46호)

제1조<시행일> 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

[ 별 표 ]

## 건축 기준 공정표 (제7조 관련)

### 1. 분양주택의 경우

사업주체의 구분	건축공정 (공사진척도)	공사의 진척내용	
		아파트의 경우	연립 및 단독주택의 경우
법 제8조의 규정에 의한 지정업자	10% 이상	전체층수의 1/4 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완성된 때	조적공사가 1/2 이상 완성된 때
법 제6조의 규정에 의하여 등록을 한 주택건설사업자	20% 이상	전체층수의 1/2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완성된 때	조적공사가 완성된 때

### 2. 임대주택의 경우

건축공정	공사의 진척내용
20%	아파트의 경우 : 전체 층수의 1/2 이상 골조공사가 완성된 때 연립 및 단독주택의 경우 : 미장공사가 완성된 때

[ 별지 제1호서식 ]

## 주택청약예금(청약저축) 가입신청서

지점

※ 계좌번호 :			
※ 가입일자 :			
※ 금액	예금	청약저축	합계
	만원	만원	만원
※ 주민등록번호	-	확인	㉠

신청인 기재사항	희망입주지역 (1희망)	시 구 (도)				※	
	희망입주지역 (2희망)					※	
	희망주택형	아파트 1		연립주택 2		단독주택 3	
	희망주택평수 (전용면적)	40m' 이하	40m'~ 60m' 이하	60m'~ 85m' 이하	85m'~ 102m' 이하	102m'~ 135m' 이하	135m' 초과
		1	2	3	4	5	6
	희망입주시기	년 월					
귀 은행의 주택청약예금(청약저축)의 약관을 승낙하고 위와 같이 가입 신청합니다.							
성명(한글) :		주민등록번호 :				서명 ㉠	
주소 :							

한국주택은행 앞

< 작성시 주의사항 >

- ※표시된 것은 기재하지 마십시오
- 신청인은 거래인감으로 날인하거나 서명하십시오.

30304-191111권

'94.11.22 승인

210mm × 297mm  
(신문용지 54g/m<sup>2</sup>)







무 주 택 서 약 서			
① 접수처	② 접수일자		년 월 일
서 약 자	③ 성 명	④ 주민등록번호	
	⑤ 주 소	⑥ 전 화 번 호	
서 약 자 의 세대원 현황	⑦ 관 계	⑧ 성 명	⑨ 주 민 등 록 번 호
<p>※ 동일한 세대별 주민등록표상 기재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 세대원을 포함한다.</p>			
<p>본인은 주택공급신청을 함에 있어서 본인을 포함하여 배우자 및 세대원 전원이 입주자 모집공고일 ( )년 이전부터 주택을 소유한 사실이 없음을 서약하며, 만약 당첨된 후 위 기간내에 본인·배우자 및 세대원 중 1인이라도 주택을 소유한 사실이 판명되었을 때에는 당첨 또는 주택의 공급취소, 주택청약관련 통장의 재사용금지, 일정기간 재당첨금지 등의 조치와 관계법령 의반에 따른 처벌에 이의를 제기하지 아니할 것을 서약합니다.</p>			
<p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">서약자 성명 (서명 또는 날인)</p>			
<p>※ 뒷면의 「무주택관단기준」을 반드시 읽고 신청하시기 바랍니다.</p>			

## 〈 무 주 택 판 단 기 준 〉

1. 무주택증명은 건물등기부등본, 건축물대장등본 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류로 증명하여야 하며, 주택소유여부 기준일은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기 주택인 경우에는 건축물관리대장등본상 처리일)입니다.
2. 주택은 우리나라 전지역에 소재하는 주택이 모두 해당되며, 주택의 공유지분 또는 주택의 용도가 있는 복합건물도 주택에 해당됩니다. 다만, 다음 요건 중 1에 해당하는 경우에는 제외합니다.
  - 가. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체 등으로부터 이를 통보받은 날부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  - 나. 도시계획법상의 도시계획구역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역 안(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 중 1에 해당하는 주택소유자로서 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우 피상속인이 거주한 경우에는 상속인이 거주한 것으로 본다) 하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - (1) 사용검사 후 20년 이상 경과된 단독주택
    - (2) 85㎡ 이하의 단독주택
    - (3) 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  - 다. 개인사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 보존등기 후 분양을 완료하였거나 사업주체 등으로부터 부적격당첨자로 통보받은 날부터 3월 이내에 당해 주택을 처분한 경우
  - 라. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 고용근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제44조제3항의 규정에 의하여 건설한 주택 또는 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설하는 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  - 다. 20제곱미터 이하의 주택(아파트를 제외한다)을 소유하고 있는 경우
  - 바. 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우
  - 사. 건물등기부등본 또는 건축물대장등본 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나, 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용하고 있어 사업주체 등으로부터 부적격당첨자로 통보받은 날부터 3월 이내에 멸실 또는 실제사용하는 용도로 공부를 정리한 경우

[ 별지 제5호서식 ] : 생략('95.12월호 주택회보 p181 아파트 당첨자 명단 PC등록 방법 참조)

[ 별지 제6호서식 ]

## 주택분양자금조달계획서

주택사업자용 1부  
세무서신고용 1부

### 1. 분양대상주택

사 업 주 체	주 택 명	사 업 위 치	등 · 호	비 고

### 2. 분양계약자 인적사항

구 분	본 인	대 리 인
성 명		
주 소		
주민등록번호		
직 업	월소득	관 계 본인의 ( )

### 3. 청약예금통장

- 가입점포 : 한국주택은행                      지점
- 통장번호 :

### 4. 자금조달계획

- 소요자금 : 총액 (                      원), 분양가격 (                      원), 채권 (                      원)
- 자금조달방법 개요

총 액	예 금 인 출	전 세 자 금	차 입 금	기 타

※ 소요자금 중 채권은 채권입찰제에 의한 당첨자에 한하여 작성하고 아래 제5항을 명기하기 바랍.

### 5. 채권매입자금 내역

현 금	수 표		
	수 표 번 호	금 액	발 행 은 행 점 포 명