

## 2

# 다문화가족에 대한 국민주택 특별공급 지침

- ❖ 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사 등에서 국민주택을 공급(분양)할 때 주택공급에관한규칙 제35조 제1항제18호에 의거 무주택세대구성원인 다문화가족에 대한 특별공급을 우선함으로써 다문화가족의 주거 안정을 지원함

### 가. 국민주택 특별공급 대상자

- 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원인 다문화가족(다문화가족지원법 제2조에 따른 다문화가족의 구성원으로서 배우자와 3년 이상 같은 주소지에서 거주한 자)
  - \* "무주택세대구성원"이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말한다. (국토교통부 소관 주택공급에 관한 규칙 제2조 4호)

#### ☞ 용어의 정의(주택법 제2조)

- "국민주택"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 국민주택규모 이하인 주택을 말한다.
  - 국가·지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다) 또는 「지방공기업법」 제40조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 "지방공사"라 한다)가 건설하는 주택
  - 국가·지방자치단체의 재정 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 "주택도시기금"이라 한다)으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택
- "국민주택규모"란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 "주거전용면적"이라 한다)이 1호(戶) 또는 1세대당 85 제곱미터 이하인 주택(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100제곱미터 이하인 주택을 말한다)을 말한다. 이 경우 주거전용면적의 산정방법은 국토교통부령으로 정한다.
- "민영주택"이란 국민주택을 제외한 주택을 말한다.

#### ☞ 관련 법규정(주택공급에관한규칙 제35조제1항 제18호)

제35조(국민주택의 특별공급) ① 사업주체는 제4조제1항, 같은 조 제5항 및 제25조제3항에도 불구하고 건설하여 공급하는 국민주택을 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 입주자모집공고일 현재 제4조제3항에 따른 공급대상인 무주택세대구성원(제27호의2에 해당하는 경우는 제외한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 관계기관의 장이 정하는 우선순위기준에 따라 한 차례(제12호부터 제14호까지 및 제27호의2에 해당하는 경우는 제외한다)에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. 다만, 시·도지사의 승인을 받은 경우에는 10퍼센트를 초과하여 특별공급할 수 있다.

18. 「다문화가족지원법」 제2조에 따른 다문화가족의 구성원으로서 배우자와 3년 이상 같은 주소지에서 거주한 자

### 나. 국민주택 특별공급 절차

#### 개요

- ① 시·도지사가 국민주택에 해당하는 공동주택 건설물량을 파악
- ② 시·도지사가 주택공급자와 협의하여 다문화가족에 대한 특별공급 물량을 결정
- ③ 시·군·구에서 다문화가족의 주택공급신청 접수
- ④ 시·도지사가 배점기준표(무주택기간 등)를 고려하여 주택공급대상 다문화가족을 선정
- ⑤ 시·도지사가 주택공급자에게 특별공급대상 다문화가족의 명단을 통보하고 해당 다문화가족대상자에게 공급신청 및 주택공급계약 체결에 관하여 안내
- ⑥ 대상자가 주택공급자에게 공급신청을 하고 주택공급계약을 체결

#### 1) 국민주택에 해당하는 공동주택 건설물량의 파악

- 한국토지주택공사 공급분
  - 시·도지사는 한국토지주택공사와 협의하여 해당지역의 공급 물량을 파악하고 이를 시·군·구에 통보
- 지방자치단체와 민간업체 공급분
  - 시·도지사가 사업계획 수립 및 승인 단계에서 파악

#### 2) 다문화가족에 대한 특별공급물량 확보

- 한국토지주택공사 공급분
  - 시·도지사가 한국토지주택공사 지역본부장 또는 지사장과 협의하여 확정
  - 주택공급에 관한 규칙에 의거 전체공급물량 중 10%범위 내에서 다문화가족 지원법에 의한 다문화가족, 국가유공자, 장애인, 공무원 등에게 특별공급하므로, 다문화가족의 수요범위 내에서 특별공급이 이루어지도록 추진
- 지방자치단체 또는 민간업체 공급분
  - 시·도지사 등이 국민주택 등에 해당하는 주택의 공급계획을 수립하거나 민간업체의 국민주택 공급계획에 대하여 승인할 때 다문화가족의 수요범위 내에서 다문화가족에 대한 특별분양이 될 수 있도록 추진

### 3) 신청접수

- 시·도지사 또는 시·군·구청장은 공동주택의 공급자, 위치, 공급시기 등을 공고하고, 시·군·구청장은 다문화가족공동주택 특별공급 신청을 접수
  - \* 시·도지사는 주택공급자와 협의하여 주택공급자가 신청을 접수할 수 있도록 할 수 있음
  - 신청일자 등은 공동주택 공급시기 등을 고려하여 시·도지사가 결정
  - \* 다문화가족에 대한 국민주택 특별공급 알선 공고 시 대상자 선발 및 배정기준 명기
- 구비서류
  - 알선 신청서(붙임 3) 1부, 개인정보 수집·이용 동의서(붙임 4) 1부
  - 무주택 입증서류 : 지방세 세목별 과세증명서 또는 지방세 미과세 증명서(최근 10년 간 전국단위, 세대구성원 전원)
    - 과거 재산세(주택분) 납부 이력이 있을시\* 가점을 인정받고자 하는 경우 건물등기부등본(마지막 주택 매각일자 확인용도) 추가 제출
    - 건물 용도파악(주택인지의 여부) 등 필요한 경우 건축물 관리대장 추가 제출
    - '18.2.11. 이후 입주자모집공고, 관리처분인가(정비사업), 사업시행계획인가(지역주택조합 등) 승인 신청분 주택의 분양권, 입주권, 분양권의 공유 지분을 소유한 경우 : 분양권 등에 관한 계약서, 분양권 등의 매매계약서
  - \* 특별분양물량 확정에 따라 최종 결정된 다문화가족에게만 경구함을 원칙으로 하되, 시·도지사는 우선 순위부 작성 등 업무의 신속한 처리를 위해 경구가 불가피하다고 판단한 경우 신청 시에 구비서류로 경구 가능
  - \* 주택공급에 관한 규칙 제53조에 해당하는 주택소유자는 무주택자로 인정

※ (참고) 무주택기간 증빙서류 발급 방법

- 지방세 세목별 과세증명서 : 구청, 동 주민센터, 정부24 홈페이지에서 발급가능 (본인 외의 것은 위임장 및 위임자 신분증, 도장 구비 필요)
- 건물등기부등본 : 무인발급기, 등기소, 대법원 인터넷등기소 홈페이지
- 건축물관리대장 : 구청, 동 주민센터, 무인발급기, 정부24 홈페이지

※ (참고) 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함) \*주택공급에 관한 규칙 제23조 제4항

1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
2. 건축물대장등본 : 처리일
- 2의2. 분양권등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
- 2의3. 제2조제4호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
  - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
  - 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

- 혼인관계증명서
- 가족관계증명서
- 주민등록등본 또는 초본
- 소득증빙서류(붙임 3)
  - \* '전년도 도시근로자 가구당 월평균소득' 확인 방법 : 사전청약 사이트(<https://사전청약.kr>) - 사전청약 소개 - 소득·자산기준
- 필요시 : 국적취득 확인 서류(주민등록증 사본, 국적취득 사실증명서 또는 기본증명서(상세)), 장애인증명서, 입양 확인 서류(입양관계증명서, 친양자입양 관계증명서), 비사업자 확인 각서(붙임 5)

### 4) 공급알선

- 한국토지주택공사 공급분
  - 시·도지사는 특별공급대상 다문화가족을 선정하여 한국토지주택공사 지역본부장 또는 지사장에게 그 명단을 통보하고 해당 다문화가족에게 분양계약을 체결하도록 안내

- 지방자치단체 또는 민간업체 공급분
  - 시·도지사는 특별공급 대상 다문화가족을 선정하여 주택공급업체 등과 계약을 체결하도록 알선하는 등 조치

다. 우선순위부 작성 관리 및 전산검색

1) 우선순위 결정

- “주택 알선 우선순위 배점기준표”(붙임 2)에 의거, 종합점수 순으로 우선순위를 결정
- 시·군·구에서 접수한 신청서를 시·도에서 취합하여 우선순위부를 작성·관리

2) 무주택 기간 산정을 위한 주택의 전산검색

- 시·도에서는 우선순위부 작성을 위한 무주택 기간 산정을 위해 국토교통부로 주택전산자료 검색 요청 가능
- 요청은 붙임 1 <주택전산자료 검색의뢰 방법> 참고
  - \* 검색의뢰 : 시·도 → 국토교통부

붙임 1 주택전산자료 검색의뢰 방법

□ 공문서 표기방법

- 공문서에 의뢰목적 및 의뢰 인원수를 확인할 수 있도록 아래 사항을 반드시 명시

검색대상	검색의뢰 인원				검색 목적	관련 근거
	계	본인	배우자	가족		
○ ○ 아파트 당첨자	150	30	20	100	입주자 선정	주택전산자료이용 지침 제4조

\* 관련 근거는 감사원법·공직자윤리법 등 다른 법률의 규정에 의하여 주택전산자료의 제공을 요구할 수 있는 근거를 명시  
\* 상기 양식에서 가족은 배우자를 제외한 세대원임

□ 자료작성 방법

- TXT 파일로만 작성(엑셀, 한글, 한글 2002 또는 다른 파일 형식으로 저장하면 오류)
- 작성방법
  - 1행에는 의뢰기관명 및 의뢰하고자 하는 내용만 간략히 기술
  - 1줄에 한명씩 입력하되 첫 자리부터 공백없이 입력
  - 일련번호 : 6자리
    - 배우자가 없는 당첨자 : 000000
    - 배우자가 있는 당첨자 : 111111
    - 배우자 : 222222
    - 배우자 외 세대원 : 333333
  - 구분자 : 당첨자는 “+”로 세대원은 “-”로 구분하여 입력
  - 주민등록번호 : “-” 구분없이 연속하여 입력
  - 이름 : 20자리 이내에서 공백없이 입력
  - 일련번호, 구분자, 주민등록번호, 이름순으로 입력 후 맨 마지막에서는 엔터키로 구분
    - \* 작성 양식이 틀릴 경우 주민등록번호 오류자로 처리

○ 작성 예

- ○○아파트 청약신청자(배우자가 있는 경우)
    - 111111 + 1234567891234홍길동
    - 222222 - 5678913214586한마음
    - 333333 - 4567860531348최진희
  - ○○아파트 청약신청자(배우자가 없는 경우)
    - 000000 + 1234567891234홍길동
    - 333333 - 4567860531348최진희
- \* 둘과 줄 사이는 띄우지 말 것  
\* 박스(표, 선그리기, 표 감추기 등)로 처리하지 말 것

□ 유의사항

- 주택전산자료 검색의뢰 건수가 많아 위 사항을 반드시 준수하여야만 신속한 조회 가능
- 주택전산자료 검색의 효율적 운영을 위하여 작성방법에 맞지 않는 경우에는 반송 조치

붙임 2 주택 알선 우선순위 배점 기준표 \* 시·도 사정에 맞게 변경 가능

평가요소	총 배점	배점기준		비 고 (구비서류)
		기준	점수	
무주택 기간	20	10년 이상	20	* 입주자모집공고일 현재 신청자, 배우자, 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택이어야 하며, 무주택기간은 주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호의 무주택세대구성원의 무주택기간을 산정 * 무주택기간은 제27조제3항, 무주택자 기준은 주택공급규칙 제53조의 규정을 따름 * 지방세 세목별 과세증명서(지방세 미과세 증명서), 필요 시 건물등기부등본 및 건축물 관리대장, 분양권 등에 관한 계약서, 분양권 등의 매매계약서
		9년 이상~10년 미만	18	
		8년 이상~9년 미만	16	
		7년 이상~8년 미만	14	
		6년 이상~7년 미만	12	
		5년 이상~6년 미만	10	
		4년 이상~5년 미만	8	
		3년 이상~4년 미만	6	
배우자와 혼인기간	20	3년 미만	4	* 혼인기간 : 혼인신고일을 기준으로 배우자와 혼인 지속기간 * 혼인관계증명서, 가족관계증명서
		15년 이상	20	
		13년 이상~15년 미만	17	
		11년 이상~13년 미만	14	
		9년 이상~11년 미만	11	
		7년 이상~9년 미만	8	
세대원 구성	15	5인 이상	15	* 세대원 : 신청자, 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계존속, 직계비속, 신청자의 배우자의 직계비속(배우자는 동일한 주민등록표 등재 여부와 무관하게 인정) * 주민등록등본, (필요시) 배우자의 주민등록등본
		4인	11	
		3인	7	
		2인 이하	3	
특별공급 해당지역 거주기간	15	10년 이상	15	* 신청자가 특별공급 해당 지역에서 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 ⇒ 주민등록등본 * 시는 광역시특별자치시 기준이고, 도는 도특별자치도 기준이며, 수도권인 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 사·도로 본다
		8년 이상~10년 미만	13	
		6년 이상~8년 미만	11	
		4년 이상~6년 미만	8	
		2년 이상~4년 미만	5	
2년 미만	3			
소득요건	20	100% 이하	20	* 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 대비 소득 * 소득입증서류 및 심사방법 등 관련 사항은 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침(국토교통부고시)'을 준용함. 단, 가구원 수는 신청자 및 세대원 전원의 수를 의미
		100%초과~120% 이하	15	
		120%초과~140% 이하	10	
		140%초과	5	
국적취득 여부	10	국적취득	10	* 국적취득 : 신청자 및 배우자가 대한민국 국적을 취득 * 주민등록증, 국적취득 사실증명서 또는 기본증명서(상세)
미성년 자녀 수	가점	미성년자녀	3명 이상 5 2명 3 1명 1	* 신청자 및 배우자의 미성년 자녀의 수 * 주민등록등본 또는 가족관계증명서
세대원 중 장애인 여부		중증장애인	2명 이상 5 1명 3	* 세대원 중 중증장애인의 수 * 장애인증명서(해당자에 한함)

\* 상기 배점기준을 준용 또는 지방자치단체 별도 '배점 기준표'(20년 기준 등)를 작성, 사용할 수 있음  
\* 동점자 처리기준(월단위로 환산하여 오래된 순으로 함) : 배우자와 혼인기간>무주택기간

붙임 3 특별공급(분양) 알선 신청서(서식) \* 시·도 사정에 맞게 변경 가능

신청인	성명						주민등록번호		
	주소								(휴대폰 번호 : )
신청구분	지역		분양		면적	분양면적			
						전용면적			
청약자격 * 모두 충족 시 신청 가능	자격 기준(공고일 현재 기준)						확인(O/X)		
	다문화가족 구성원(배우자와 3년 이상 같은 주소지) * 다문화가족 : 결혼이민자 또는 귀화·인지에 의한 한국국적자 + 한국국적자(출생·귀화·인지)								
	성인(만 19세 이상), 해당 지역 거주자 ⇒ 주민등록증 사본, 주민등록등본								
	무주택 세대구성원(세대원 전원 무주택)								
청약종합저축 가입(6개월 경과, 6회 이상 납입) ⇒ 청약통장 가입확인서(은행발급)									
<p>위의 기재사항이 사실과 다르거나, 위 기재 내용을 검색 또는 확인 결과 자격이 다르거나 유주택자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약취소는 물론 관계법령에 따라 처벌되더라도 이를 감수할 것을 각서 하고 위와 같이 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인 (인)</p> <p>○○ 시·도지사 귀하</p> <p>* 유의사항 : 과거 특별공급에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 금회 특별공급을 신청할 수 없습니다.</p>									

\* 무주택 입증서류는 아래와 같이 청구하되, 알선대상자로 선정된 자에 한하여 청구함을 원칙으로 하나 시·도지사의 판단에 따라 신청 시에 청구할 수 있음  
- 지방세 특별세 과세증명서(지방세 미과세 증명서), 필요 시 건물등기부등본 및 건축물 관리대장, 분양권등에 관한 계약서, 분양권 등의 매매계약서 등 무주택 기간을 확인할 수 있는 서류를 상담을 통하여 청구함

□ 배점기준표에 따른 배점

평가요소	배점	배점기준		신청자사항		점수	비고 (구비서류)
		기준	점수	연월일 등	기간 등		
무주택기간	20	10년 이상	20	년 월			① 세대원 전원 소유경력이 없을 경우 : 신청자가 30세가 되는 날(그 이전에 혼인한 경우 혼인신고일)-공고일 ② 세대원 1인이더라도 소유경력 : 주택 최종 처분일(처분일이 신청자가 30세가 되는날이나 혼인신고일 이전일 경우 ①을 따름)-공고일 ⇒ 지방세 특별세 과세증명서(지방세 미과세 증명서), 필요 시 건물등기부등본 및 건축물 관리대장, 분양권등에 관한 계약서, 분양권 등의 매매계약서 등
		9년 이상~10년 미만	18				
		8년 이상~9년 미만	16				
		7년 이상~8년 미만	14				
		6년 이상~7년 미만	12				
		5년 이상~6년 미만	10				
		4년 이상~5년 미만	8				
배우자와 혼인기간	20	15년 이상	20	년 월			* 혼인기간 : 혼인신고일을 기준으로 배우자와 혼인 지속기간 ⇒ 혼인관계증명서, 가족관계증명서
		13년 이상~15년 미만	17				
		11년 이상~13년 미만	14				
		9년 이상~11년 미만	11				
		7년 이상~9년 미만	8				
세대원 구성	15	5인 이상	15	명			* 세대원 : 신청자, 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상(등재된 배우자, 직계존속, 직계비속, 신청자의 배우자의 직계비속(배우자는 동일한 주민등록표 등재 여부와 무관하게 인정) ⇒ 주민등록등본 (일시배우자) 주민등록등본
		4인	11				
		3인	7				
		2인 이하	3				
특별공급 해당지역 거주기간	15	10년 이상	15	년 월			* 신청자가 특별공급 해당 지역에서 임주자 모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 ⇒ 주민등록등본 * 시는 광역시특별자치시 기준이고, 도는 도특별자치도 기준이며, 수도권외 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 사도로 본다
		8년 이상~10년 미만	13				
		6년 이상~8년 미만	11				
		4년 이상~6년 미만	8				
		2년 이상~4년 미만	5				
소득 요건	20	100% 이하	20	원	%		* 가구원 전원의 월평균 소득합계/전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 대비 비율 ⇒ 근로소득 원천징수 영수증 등 * 소득입증서류 및 심사방법 등 관련 사항은 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침(국토교통부고시)'을 준용함. 단, 가구원 수는 세대원 전원의 수를 의미
		100%초과~120% 이하	15				
		120%초과~140% 이하	10				
		140%초과	5				
국적취득 여부	10	국적취득	10	미취득/취득			* 국적취득 : 신청자 및 배우자가 대한민국 국적을 취득 ⇒ 주민등록증, 국적취득 사실증명서 또는 기본증명서(상세)
미성년 자녀 수	가점	미성년자녀	3명 ↑ 5 2명 3 1명 1		명		* 신청자 및 배우자의 미성년 자녀(만 19세 미만)의 수 ⇒ 주민등록등본, 가족관계증명서
세대원 중 장애인	가점	중증장애인	2명 ↑ 5 1명 3		명		* 세대원 중 중증장애인의 수 ⇒ 장애인증명서(해당자에 한함)
<b>본인 배점 합계</b>							* <b>허위 작성 시 무효 처리</b>

□ 월평균소득 : 주택공급에 관한 규칙 제2조제2호의2에서 정하는 성년자로서 규칙 제2조제2호의3에 해당하는 자 전원의 소득

세대구성원	관계	성명	주민등록번호	월평균소득(원)
소득 합계				
	본인		-	
	배우자		-	
	자녀 1		-	
	자녀 2		-	
	부모 1		-	

□ 다문화가족 특별공급 자격입증 제출서류

(규정이 되어있지 않은 경우, 신혼부부 특별공급 준용)

종류	세부내역			
혼인관계증명서	* 혼인신고일 확인			
가족관계증명서 (기본증명서)	* 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인 * 입양인 경우에는 입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서			
주민등록등본 또는 초본	* 세대원(신청자 포함) 및 주소지 등 확인 * 주택공급을 신청하려는 배우자가 주택공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 그 배우자의 주민등록표 등본도 추가 제출			
청약통장가입 확인서	* 청약통장 가입기간 및 납입금액 등 확인(청약통장 가입은행 발급)			
장애인증명서	* 세대원 중 중증장애인 여부 확인(해당자에 한함)			
건강보험자격득실확인서	* 세대주 및 성년자인 세대원의 직업유무, 자영업 운영여부 등 판단			
소득입증 서류목록	* 공고일 이후 발행분으로 주택공급에 관한 규칙 제2조제2호의2에서 정하는 성년자 (만 19세 이상 등)로서 세대원 전원의 소득입증 서류			
		해당자격	소득입증 제출서류	발급처
	근로자	일반근로자	* 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 개직증명서	* 해당직장 * 세무서
		신규취업자	* 금년 근로소득원천징수부 또는 각종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 * 개직증명서	* 해당직장
	자영업자	일반과세자 간이과세자 면세사업자	* 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 * 사업자등록증	* 세무서
		간이과세자 중 소득세 미신고자	* 간이과세자 사업자등록증	* 세무서
		신규사업자	* 연금산정용가입내역확인서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) * 사업자등록증	* 국민연금 관리공단 * 세무서
		법인사업자	* 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 * 법인등기부등본	* 세무서
		보험모집인 방문판매원	* 전년도 사업소득원천징수영수증 * 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	* 세무서 * 해당직장
	국민기초생활 수급자	* 수급자 증명서	* 동사무소	
	비정규직 근로자 일용직 근로자	* 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별 급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급명세서	* 해당직장	
	무직자	* 비사업자 확인 각서(붙임 5)	* 접수장소	

\* 단, 가구원 수는 세대원 전원의 수를 의미

## □ 관련 법규

## 『주택공급에 관한 규칙』

제2조(정의) 2의2. “성년자”란 「민법」에 따른 성년자와 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대주인 미성년자를 말한다. 이 경우 다음 각 목의 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표(「주민등록법」 제7조에 따른 세대별 주민등록표를 말한다. 이하 같다)에 등재되어 있어야 한다.

가. 자녀를 양육하는 경우

나. 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하는 경우

2의3. “세대”란 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”이라 한다)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외한다)을 말한다.

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

3. “세대주”란 세대별 주민등록표에서 성년자인 세대주를 말한다.

3의2. “단독세대주”란 세대별 주민등록표에 배우자 및 직계존비속이 없는 세대주를 말한다.

4. “무주택세대구성원”이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말한다.

제4조(주택의 공급대상) ① 주택의 공급대상은 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 국민주택과 제3조제2항제1호에 따른 주택은 입주자모집공고일 현재 해당 주택 건설지역에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청

하는 경우에는 1세대 1명을 말한다. 이하 같다)의 기준으로 공급한다.

③ 다음 각 호에 해당하는 지역에 거주하는 성년자가 해당 지역 안에 있는 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우에는 공급대상으로 본다.

1. 서울특별시, 인천광역시 및 경기도지역(이하 “수도권”이라 한다)

2. 대전광역시, 세종특별자치시 및 충청남도

3. 충청북도

4. 광주광역시 및 전라남도

5. 전라북도

6. 대구광역시 및 경상북도

7. 부산광역시, 울산광역시 및 경상남도

8. 강원도

제27조(국민주택의 일반공급) ③ 제2항제1호가목 및 제2호가목에 따른 무주택기간은 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.

1. 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간은 무주택기간으로 산정. 이 경우 무주택세대구성원 중 주택공급신청자의 무주택기간은 30세가 되는 날(주택공급신청자가 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정한다.

2. 무주택세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정

제35조(국민주택의 특별공급) ① 사업주체는 제4조제1항, 같은 조 제5항 및 제25조 제3항에도 불구하고 건설하여 공급하는 국민주택을 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 입주자모집공고일 현재 제4조제3항에 따른 공급대상인 무주택세대구성원(제27호의2에 해당하는 경우는 제외한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 한 차례(제12호부터 제14호까지 및 제27호의2에 해당하는 경우는 제외한다)에 한하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. 다만, 시·도지사의 승인을 받은 경우에는 10퍼센트를 초과하여 특별공급할 수 있다.

18. 「다문화가족지원법」 제2조에 따른 다문화가족의 구성원으로서 배우자와 3년 이상 같은 주소지에서 거주한 자

제48조(특별공급의 입주자저축 요건) 1. 국민주택을 특별공급받으려는 경우 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 지나고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입하였을 것

제53조(주택소유 여부 판정기준) 주택소유 여부를 판단할 때 분양권등을 갖고 있거나 주택 또는 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유하고 있는 것으로 보되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 다만, 공공임대주택의 공급, 제46조, 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6 제2호라목에 따른 특별공급의 경우 무주택세대구성원에 해당 하는지 여부를 판단할 때에는 제6호를 적용하지 아니한다.

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택 건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택  
나. 85제곱미터 이하의 단독주택  
다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전 받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제53조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

#### 부 칙

제3조(분양권등에 관한 적용례) 제2조제7호의2·제7호의3, 제23조제2항제9호, 같은 조 제4항제2호의2·제2호의3, 제28조제11항, 제53조, 별표 1 제1호 가목2)다)의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청하는 경우로서 다음 각 호의 구분에 따른 분양권등부터 적용한다.

1. 제2조제7호의2가목 및 나목의 개정규정에 따른 분양권등의 경우 : 이 규칙 시행 이후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고하는 분양권 등  
다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.  
가. 이 규칙 시행 전에 법 제53조제2항에 따른 주택조합이 사업계획승인을 신청한 경우  
나. 이 규칙 시행 전에 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 또는 「민집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제29조에 따라 가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업의 사업시행계획 승인을 신청한 경우



2. 제2조제7호의2다목의 개정규정에 따른 분양권등의 경우 : 이 규칙 시행 전에 입주자모집승인을 신청한 주택에 관한 같은 호 가목 및 나목의 개정규정에 따른 분양권등을 매대하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 분양권등

『다문화가족 지원법』

제2조(정의) ① “다문화가족”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 가족을 말한다.  
 가. 「재한외국인 처우 기본법」 제2조제3호의 결혼이민자와 「국적법」 제2조부터 제4조까지의 규정에 따라(출생, 인지, 귀화) 대한민국 국적을 취득한 자로 이루어진 가족  
 나. 「국적법」 제3조 및 제4조에 따라(인지, 귀화) 대한민국 국적을 취득한 자와 같은 법 제2조부터 제4조까지의 규정에 따라(출생, 인지, 귀화) 대한민국 국적을 취득한 자로 이루어진 가족

『재한외국인 처우 기본법』

제2조(정의) 3. “결혼이민자”란 대한민국 국민과 혼인한 적이 있거나 혼인관계에 있는 재한외국인을 말한다.

『국적법』

제2조(출생에 의한 국적 취득) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 출생과 동시에 대한민국 국적(國籍)을 취득한다.

1. 출생 당시에 부(父)또는 모(母)가 대한민국의 국민인 자
2. 출생하기 전에 부가 사망한 경우에는 그 사망 당시에 부가 대한민국의 국민이었던 자
3. 부모가 모두 분명하지 아니한 경우나 국적이 없는 경우에는 대한민국에서 출생한 자
- ② 대한민국에서 발견된 기아(棄兒)는 대한민국에서 출생한 것으로 추정한다.

제3조(인지에 의한 국적 취득) ① 대한민국의 국민이 아닌 자(이하 “외국인”이라 한다)로서 대한민국의 국민인 부 또는 모에 의하여 인지(認知)된 자가 다음 각 호의 요건을 모두 갖추면 법무부장관에게 신고함으로써 대한민국 국적을 취득할 수 있다.

1. 대한민국의 「민법」 상 미성년일 것
2. 출생 당시에 부 또는 모가 대한민국의 국민이었을 것
- ② 제1항에 따라 신고한 자는 그 신고를 한 때에 대한민국 국적을 취득한다.
- ③ 제1항에 따른 신고 절차와 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제4조(귀화에 의한 국적 취득) ① 대한민국 국적을 취득한 사실이 없는 외국인은 법무부장관의 귀화허가(歸化許可)를 받아 대한민국 국적을 취득할 수 있다.

- ② 법무부장관은 귀화허가 신청을 받으면 제5조부터 제7조까지의 귀화 요건을 갖추었는지를 심사한 후 그 요건을 갖춘 사람에게만 귀화를 허가한다.



붙임 6 주택 알선 우선 순위부

순위	성명	주민등록번호	결혼이민자(국적취득자)성명	부주택기간	배우자와혼인기간	세대원수(신청자포함)	특별공급해당지역거주기간	소득요건	국적취득여부	가점(미성년수, 세대인공, 장애인)	총합점수	연락처(전화번호)	비고

## 2022년 가족사업안내(Ⅱ)

---

2022년 1월 인쇄  
2022년 1월 발행

발행인 : 정 영 애  
발행처 : 여성가족부 가족정책과  
서울시 종로구 세종대로 209  
전화 / (02) 2100-6326, 6327  
FAX / (02) 2100-6485

인쇄처 : (사)한국장애인유권자연맹  
전화 / (02) 325-1585

---

사전 승인 없이 보고서 내용이 무단복제를 금함.