

청약제도와 유의사항

1. 청약제도

2. 주택청약종합저축

3. 청약 접수시 유의사항

4. 청약제도 개정('16~'17)

5. 청약제도 개정 내용 QnA



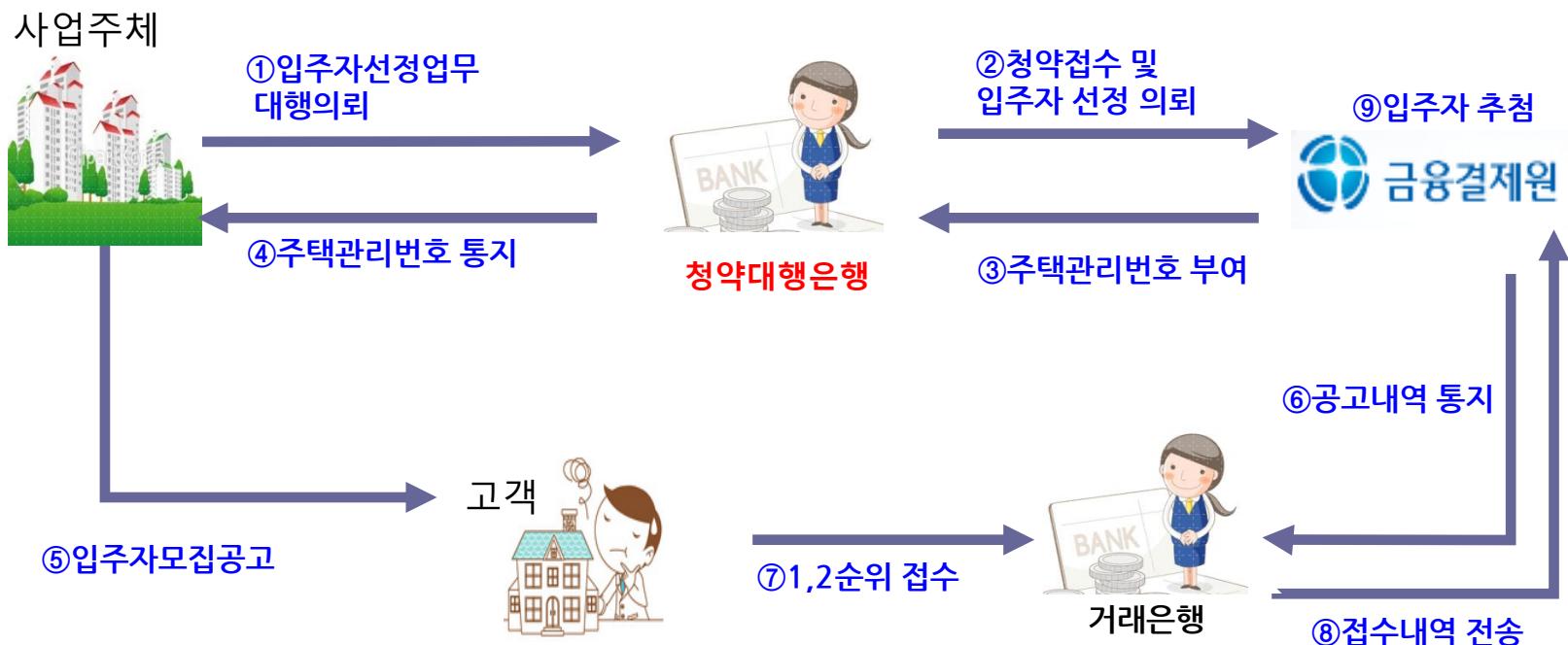


청약이란?



청약(請約) 이란?

- ▶ 일정한 내용의 계약을 체결할 것을 목적으로 하는 일방적 · 확정적 의사표시





입주자모집공고



평촌 더샵 아이파크 입주자 모집공고

■ 일반사항

- 본 입주자모집공고의 내용은 수지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미수지로 인한 책오행의 등에 대하여는 공급신청자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.
- 이 주택은 주택청약공제도 개편 내용을 염은 「주택공급에 관한 규칙」 개정안(2015.12.29)이 적용되오니, 아래의 사항을 참조하시어 청약에 흥오 없으시기 바랍니다.
 - 청약 순위체계 : 간소화 및 청약통장 유통방증 요건 완화 : 기준 '1, 2순위' 방식으로 '1, 2순위' 방식으로 간소화 / 수도권 1순위 발생 요건이 기존 '2년, 24회 날입'에서 '1년, 12회 날입'으로 변경
 - 민영주택 특별공급 신청시 무주택세대주 요건 완화 : 기준 「무주택 세대주」인 경우만 신청이 가능하였으나 세대주가 아닌 「무주택세대구성원」의 경우에도 신청가능(1세대에서 1명만 청약신청 가능) 단, 노부모 부양 특별공급의 경우 기준과 같이 무주택세대주 요건이 계속 적용됨
 - 입주자저축 예치금액 변경기간 등 : 제한 완화 : 예치금액 미하에 해당하는 모든 규모에 청약 가능 / 주택규모변경 기간(2년) 및 주택규모 상향 시 청약제한 기간(3개월) 폐지
 - 민영주택 가점제 청약 시 유주택자 감점제 폐지 : 주택소유 수에 따른 감점 폐지
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제 4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 주택 법 제75조 제2항의 입주자저축에 2년 이상 가입한 경우에는 해당 주택건설지역 외 지역에 거주하고 있더라도 수도권 주택건설지역 거주자로 볼
 - 소형 저기주택 기준 완화 : 기준 '60㎡ 미하 + 풍차가격 7천만원 미하'에서 '60㎡ 미하 + 풍차가격 수도권 1억 3천만원 미하, 비수도권 8천만원 미하'로 변경

* 상기 내용은 2015.12.29 개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바랍니다.

- 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 2016.07.13입니다. (기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다)
- 본 아파트는 분양기상현지 미적용 민영주택으로 「무주택기간, 분양가족수, 청약통장 가입기간을 접수로 계산하여 당첨자를 선정하는 [청약가점제]」가 적용됩니다.
- 본 아파트는 건강한 주택청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약이전에

공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경기도 안양시 주택과 -24152(2016.07.13)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 안양시 동안구 호계1동 977번지 주공아파트 일원

공급대상

구 분	면적	층	면적(평)	세대별 계약면적(㎡)				총면적(㎡)								1세대당 허용면적(㎡)	1세대당 허용면적(㎡)
				세대별 허용면적(㎡)		기준		총면적(㎡)				기준					
				주거면적(㎡)	부기면적(㎡)	스마트	증정면적(㎡)	주거면적(㎡)	부기면적(㎡)	스마트	증정면적(㎡)	주거면적(㎡)	부기면적(㎡)	스마트	증정면적(㎡)	주거면적(㎡)	부기면적(㎡)
2015007 95-01	59.94A	59.9400A	59.9400	22.2148	82.1548	43.9120	128.0688	30.1484	-	-	-	-	-	-	2	2	101㎡ 4호 106㎡ 1호
2016000 795-02	74.91	74.9100	74.9100	25.8528	100.5528	54.8789	155.4417	38.9037	28	8	8	8	2	57	82	8	103㎡ 2호 5호 105㎡ 106㎡ 3호 108㎡ 3호 107㎡ 2호 110㎡ 2호 5호 112㎡ 2호 115㎡ 3호
2016000 795-02	84.99A	84.9900A	84.9900	27.7921	112.772	62.2563	175.0284	41.3840	89	21	21	21	8	150	219	13	103㎡ 1호 3호 4호 105㎡ 106㎡ 108㎡ 4호 110㎡ 107㎡

신청자격 및 당첨자 선정방법 등

특별공급

특별공급 공통사항[기관추천/다자녀가구/신혼부부/노부모 부양 특별공급]

- 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제4장 제4절에 따라 입주자모집공고일(2016.07.13) 현재 무주택세대구성원(단, 노부모부 양 특별공급은 무주택세대주 한정)으로서 1세대에 1주택 기준으로 1회에 한하여 공급하며 당첨자로 선정된 경우에는 해당 특별공급에 신청할 수 없으며, 출신 신청할 경우 전부 무효처리됨(부적격 당첨자 처리)

■ 무주택 세대 구성원이란?

▶ 입주자 모집공고 : 「주택공급에 관한 규칙」 제

8조 입주자의 모집절차에 의해 수도권, 광역시에서 100호 또는 100세대 이상 주택 공급 시 일간신문 등에 필수 공고.

최초 신청접수일로부터 5일 이전에 공고

입주자모집공고의 중요성

▶ 청약일정 확인

▶ 특별공급 내용 확인

▶ 일반적인 청약제도와 관련된 내용 확인

▶ 평형변경을 할 수 있는 기준일

▶ 지역변경을 할 수 있는 기준일

▶ 입주자 모집공고 등 청약일정 확인

▶ 골드윙 게시판 – 상품 및 제도 – 주택기금

– 청약 모집공고 (모집공고 후 확인 가능)

▶ 관련 사이트

- **APT2you** | APT2you 주택청약 정보 (www.apt2you.com)

- **ONnara** | ONnara 분양캘린더 (www.onnara.go.kr)



입주자모집공고



[1941] 조회방법

[001941] 부수대행 . 청약대행 > 주택청약 > 주택/오피스텔 청약 조회

업무구분	1	입주자 모집공고 내역 조회	청약구분	0	전체조회				
조회구분	2	청약접수 일자별 조회	청약지역	100	서울				
조회기간	2016-07-18	~ 2016-08-12	순위	1					
주택관리번호	청약주택명		사업주체명	신혼부부 특별공급	생애최초 특별공급	3자녀 특별공급	노부모 특별공급	기타 특별공급	토지등 주택
1	2016-000780	마천 3 외 2개단지	S H 공사 행복주택	<input type="checkbox"/>					
2	2016-000839	서울 삼전 해복주택 예비	한국토지주택공사서울	<input type="checkbox"/>					
3	2016-000881	래미안 명일역 솔베뉴 (서울)	한국토지주택공사서울	<input checked="" type="checkbox"/>					
4	2016-000914	한국토지주택공사서울	한국토지주택공사서울	<input type="checkbox"/>					
5	2016-000916	면목 유진마젤란 2 1 재건축임대 예비	한국토지주택공사서울	<input type="checkbox"/>					
6	2016-000917	은평 신사두산위브 재건축임대 예비	한국토지주택공사서울	<input type="checkbox"/>					

[001941] 입주자 모집공고 상세조회

주택관리번호	2016-000881					
청약 주택명	래미안 명일역 솔베뉴 (서울)					
[주택정보]						
주택모집공고항목						
** 기본정보 (주택청약)						
- 청약주택관리번호	2016-000881					
- 청약주택명	래미안 명일역 솔베뉴 (서울)					
- 청약주택지우편번호	(05266) 서울 강동구 명일동					
- 청약주택지주소	서울특별시 강동구 명일동 309-					
- 청약동시분양CODE	000000					
- 청약전 입제한일(1순위/2순위/3순위)	전입제한일 없음					
- 청약지역 1,2,3,4,5	서울(100)					
- 광역권코드 1,2,3,4,5	수도권(2)					
- 청약분양지역구분	수도권내 일반지역					
- 청약주택구분	민영주택 일반(분양주택)					
[모델정보]						
순번	모델번호	청약주택형	전용면적 (m ²)	공급면적 (m ²)	공급세대수	공급금액 (만원)
1	01	0496600A	49.6600	69.5400	18	52,500
2	02	0496200B	49.6200	70.3600	6	52,000
3	03	0592500B	59.2500	84.1000	28	62,900
4	04	0592500C	59.2500	94.5200	14	62,900

▶ 거래 완료 !!!

▶ 통합단말기 1941-1

모집공고일자별/ 청약접수일자별 등으로 조회 > 해당주택 더블 클릭시 모집공고내역 상세 조회
청약지역 및 전입제한일, 접수일정, 주택구분, 공급물량, 분양가격 등 조회



주택의 종류



1. 국민주택 vs 민영주택

국민주택

민영주택

주택도시기금 지원

청약저축
주택청약종합저축

국민주택
(85㎡이하)

Cf. 85㎡초과주택은
민영주택에 해당

민영주택
(평형 제한 없음)

청약예금
청약부금
주택청약종합저축

사업주체(시행사)

국가, 지자체, 주택금융공사, 지방공사

민간건설업체



주택 종류에 따른 청약



2. 국민주택 vs 민영주택

	국민주택 청약	민영주택 청약
주택의 정의	주택도시기금의 지원을 받아 건설. 국가, 지자체, LH공사, SH공사등 지방공사가 건설하는 주택 중 85㎡이하의 주택	주택도시기금의 지원없이 민간건설업체가 건설하는 주택(면적 제한 없음)과 국가, 지자체, LH공사, SH 공사 등 지방공사가 건설하는 주택 중 85㎡ 초과 주택
사업주체	LH공사, SH공사, 지방공사 등	일반 민간건설사
청약통장	청약저축, 청약종합저축	청약부금, 청약예금, 청약종합저축
공급대상	1세대 1주택 기준 / 무주택세대구성원	만 19세 이상인 자에게 1인 1주택 기준 ※ 청약과열/투기과열 지역 : 세대주인 경우만 1순위 청약 可
통장순위	<p>1순위:</p> <p>① 청약과열(투기과열)지역 - 2년 경과 & 24회차 납입 인정</p> <p>② 위축지역 : 1개월 경과 (1회 이상 입금)</p> <p>①, ② 이외 지역 中</p> <ul style="list-style-type: none"> 수도권 - 1년 경과 & 12회차 이상 납입 인정 수도권 외 - 6개월 경과 & 6회차 이상 납입 인정 	<p>1순위:</p> <p>① 청약과열(투기과열)지역 - 2년 경과 & 지역별 예치금 총족</p> <p>② 위축지역 : 1개월 경과 & 지역별 예치금 총족</p> <p>①, ② 이외 지역 中</p> <ul style="list-style-type: none"> 수도권 - 1년 경과 & 지역별 예치금 총족 수도권 외 - 6개월 경과 & 지역별 예치금 총족
	2순위 : 1순위가 아닌자 및 1순위 제한자 (단, 청약통장 보유 필수_보유기간 및 납입 조건 없음)	
주요 청약접수처	<p>대부분 사업주체에서 직접 접수</p> <p>: 순위확인서 발급 대상</p> <p>LH공사 : www.lh.or.kr</p> <p>SH공사 : www.i-sh.co.kr</p>	<p>1순위 : 금융결제원 : www.apt2you.com</p> <p>청약통장 가입 은행 창구 또는 인터넷</p> <p>2순위 : 참가은행 전 영업점 및 금융결제원</p>
당첨자 선정	동일순위 내 우선공급 대상 기준 (무주택 기간, 납입 인정 회차, 납입인정금액)	지역에 따라 가점제와 추첨제를 일정 비율로 적용



청약 제도 - 거주지에 따른 청약 자격



3. 거주지에 따른 청약 자격

- **수도권 지역(서울/인천/경기도)**: 당해 지역 거주자 및 수도권 거주자
- **수도권 외 지역** : 당해 지역 거주자 및 당해 지역이 포함된 각 도 행정구역의 거주자 (해당 도와 인접한 특별시와 광역시 포함)
- 기타 예외 지역 : 거주지역과 상관없이 청약 가능 (**전국청약**)
(행정중심복합도시:세종시, 도청이전신도시, 혁신도시, 기업도시, 주한미군이전지역:평택시, 산업단지)

[참고]

- ① 서울특별시, 인천광역시, 경기도지역(수도권)
- ② 대전광역시, 세종특별자치시 및 충청남도
- ③ 충청북도
- ④ 광주광역시 및 전라남도
- ⑤ 전라북도
- ⑥ 대구광역시 및 경상북도
- ⑦ 부산광역시, 울산광역시 및 경상남도
- ⑧ 강원도

[예시] 입주자모집공고문

- 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 2017.09.25일 (청약조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단 기준일임)
- 본 아파트는 건전한 주택청약문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 최초 **입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 수도권(인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 세대주 또는 만19세 이상인[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함]도 청약 가능함**
- 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)중 경쟁이 있을 경우 **입주자모집공고일 (2017.09.25) 현재 해당 주택건설지역(서울특별시)거주 신청자가 수도권(인천광역시, 경기도)거주 신청자보다 우선하며, 수도권 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정대상에서 제외될 수 있음**



주택의 제도- 국민주택



4. 주택별 순위 요건

국민주택의 순위

순위	자격요건	
1순위	투기과열지구 및 청약과열지역	가입 후 24개월 경과 & 월납입금 24회 이상 납입
	수도권	가입 후 12개월 경과 & 월납입금 12회 이상 납입 (단,지자체별 24개월 및 24회차까지 연장 가능)
	수도권 외	가입 후 6개월 경과 & 월납입금 6회 이상 납입 (단,지자체별 12개월 및 12회차까지 연장 가능)
	위축지역	가입 후 1개월 경과 & 월납입금 1회 이상 납입
2순위	1순위에 해당하지 않는 분 (단, 청약통장 보유 필수)	

※ 동일 순위 경쟁시 아래의 순차에 따라 선정

	전용면적 40㎡초과 국민주택	전용면적 40㎡이하 국민주택
1	3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 저축 총액(10만원/1회)이 많은 자	3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 납입 횟수가 많은 자
2	저축 총액이 많은 자	납입 횟수가 많은 자

순위 발생 관련 유의사항

- ▶ 매월 약정납입일(최초 신규일)에 월납입하지 않으면 순위가 지연될 수 있음
- ▶ 주택마다 1순위 인정 요건이 변경될 수 있으므로 입주자공고문을 통한 재확인 필요
- ▶ **국민주택 청약을 위해서는 1순위 발생 이후에도 계속 불입하는 것이 유리함**



주택의 제도- 민영주택



민영주택의 순위

순위	자격요건	
1순위	투기과열지구 및 청약과열지역	가입 후 24개월 경과 & 청약 예치 기준금
	수도권	가입 후 12개월 경과 & 청약 예치 기준금 (단,지자체별 24개월 및 24회차까지 연장 가능)
	수도권 외	가입 후 6개월 경과 & 청약 예치 기준금 (단,지자체별 12개월 및 12회차까지 연장 가능)
	위축지역	가입 후 1개월 경과 & 청약 예치 기준금
2순위	1순위에 해당하지 않는 분 (청약통장 보유 필수)	

지역별 예치금

- ▶ 지역별 예치금액은 지역에 따라, 공급주택의 전용면적에 따라 달라짐
그러므로, 청약예금(부금)의 경우 **거주지역에 따른** 통장의 지역별 예치금의 변경 업무(지역변경)
또는 **주택규모에 따른** 통장의 지역별 예치금의 변경 업무가 필요함
⇒ **주택청약종합저축**의 경우, **모집공고일 기준 등본상주소지 & 청약통장잔액에 따라 청약가능 규모 결정**

(단위: 만원)

구분	85㎡이하	102㎡이하	135㎡이하	모든 면적
서울 · 부산	300	600	1,000	1,500
기타 광역시	250	400	700	1,000
기타 시 · 군	200	300	400	500



청약제도 – 가점제(민영주택)



5. 가점제 종류 (①, ②, ③)

민영주택 1순위 공급시, 동일 순위내에서 경쟁이 있을 경우 **무주택기간, 부양가족수, 통장 가입기간을 점수화하여 고득점자에게 우선 공급하는 제도**

가점제 산정

① 무주택 기간(32점)+②부양가족 수(35점)+③통장 가입기간(17점) = 84점

① 무주택기간 (32점)

- 청약자(및 배우자)와 동일한 주민등록표상에 등재된 **세대원 전원이 무주택**이어야 하며, 무주택기간은 청약자 및 배우자를 대상으로 산정함
- 가입자 및 배우자가 주택을 처분하고 무주택자가 된 이후부터 산정하며 과거부터 계속 무주택인 경우 만 30세 이후부터 산정하되, **가입자가 만 30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일로부터 무주택기간을 산정**.

유의사항

- ▷ 세대원 : 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 세대 분리한 배우자와 그의 세대원을 포함함
- ▷ 만 30세 미만의 미혼자인 경우 무주택 기간은 "0"
- ▷ 만 60세 이상 직계존속의 소유주택은 본인의 무주택 여부 판단시 주택소유로 보지 않음



청약 제도 – 가점제(민영주택)



② 부양가족 (35점)

입주자모집공고일 현재 **세대원 중**에서 아래에 해당하는 경우

관계	부양가족에 포함되는 경우
배우자	- 포함됨(배우자 분리세대의 경우에도 포함)
직계존속	<ul style="list-style-type: none"> - 청약신청자가 세대주여야 하며 3년 이상 동일 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) - 배우자 분리세대인 경우 배우자가 세대주여야 하며 3년 이상 동일 주민등록등본에 등재된 직계존속
직계비속	<ul style="list-style-type: none"> - 자녀 : 동일 주민등록등본에 등재된 30세 미만의 미혼 자녀 (미혼자녀가 30세 이상인 경우는 1년 이상 동일 주민등록등본에 등재된 경우) - 손자녀 : 부모가 모두 사망한 경우, 미혼인 손자녀

유의사항

- ▷ 세대 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 봄
- ▷ 혼인한 자녀는 부양가족에서 제외



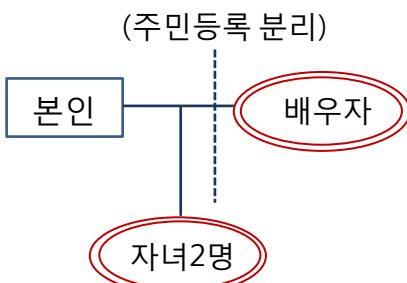
청약 제도 – 가점제(민영주택)



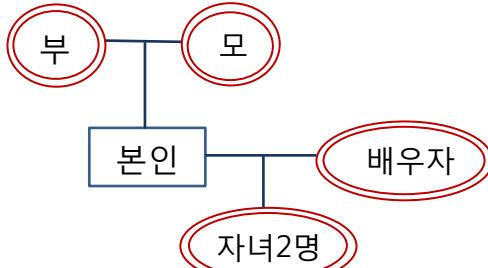
② 부양가족 (35점)

부양가족 사례

① 부양가족 3명(세대원 3명)

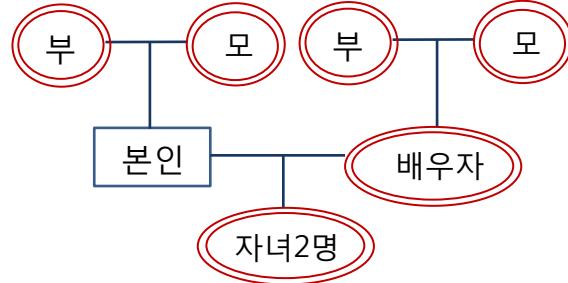


② 부양가족 5명(세대원 5명)



- 본인이 세대주여야 하며, 부모는 주민등록표에 3년 이상 등재

③ 부양가족 7명(세대원 7명)



- 본인이 세대주여야 하며, 직계존속, 배우자 직계존속은 주민등록표에 3년 이상 등재

③ 입주자저축 가입 기간 (17점)

▶ 청약자의 입주자저축 가입 기간으로 산정(최초 가입일 기준)

☞ 청약저축, 부금 가입자 예금으로 전환한 경우 최초 가입일부터 기산

*** 계좌 해지 시 가입기간 소멸 안내 부족으로 인한 민원 발생. (해지 정정 불가함)**



청약상품(입주자저축)의 종류



구 분	청 약 저 축	청 약 예 금	청 약 부 금	주택청약종합저축
대상 주택	85㎡이하 국민주택 등	민영주택	85㎡이하의 민영주택	민영, 국민주택 등 모든 주택
가입 대상	무주택세대구성원 (만 19세 미만 단독세대주는 가입 불가)	만19세 이상의 국민인 개인 및 외국인거주자		누구나 가입 - 연령제한 없음 (무주택여부, 세대주여부와 관계없이 1인 1계좌)
계약 기간	입주자로 선정시까지	1년 (자동 재예치)	3 ~ 5년 (월단위)	입주자로 선정시까지
신규 가능 여부	불 가 (2015.9月 ~)			
소득 공제	소득공제 가능	불가	불가	소득공제 가능
납입 방법	2만원 이상 10만원 이내에서 매월 정기적립	해당 지역별·주택형별 예치금 예치	5만원~ 50만원 이내에서 매월 정기적립	2~1,500만원내에서 10원단위 자유불입금으로 매월 정기적립
통장 1 순위 (수도권기준)	가입후1년 경과, 납입인정 회차 12회이상 납입	가입후 1년 경과	가입 후 1년 경과, 매월 약정일에 납입하여 지역 별 예치금액에 도달	국민주택 순위와 민영주택 순위를 각각 산정
주택형 변경	납입인정금액 범위내에서 희망 주택형의 청약예금 으로 전환 가능	지역별 예치금에 맞는 주택형 변경 가능 (횟수 제한 없음)	희망 주택형의 청약예금 으로 전환 가능	모집공고일 기준 저축잔액 총액 범위내에서 등본상 주소지기준 지역예치금 충족 주택형으로 청약 가능



주택청약종합저축



상품의 기본 내용

개요 및 특징

- ▶ **국민주택**을 공급받기 위하여 가입하는 입주자저축이며,
청약예금 기준으로 지역별 예치금액 이상이 입금되는 경우 **민영주택** 및
민간건설 중형국민주택도 청약 가능한 입주자 저축
- ▶ 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하지 않으나, 주택도시기금에
의해 정부가 별도 관리

가입 대상자

- ▶ 국민인 개인(국내에 거주하는 재외동포 포함) 또는 외국인 거주자
--- 거주성이 중요!
 - ☞ 외국국적동포는 국내거소신고증, 재외국민은 재외국민주민등록증
 - ☞ 외국인 거주자는 외국인 등록증으로 신규
- ▶ 연령에 관계없이 가입 가능(미성년자도 가입 가능)
전 금융기관에 걸쳐 청약통장은 1인 1계좌만 가입 가능



상품의 기본 내용

명의 변경

- ▶ 가입자가 사망한 경우로서 상속인 명의로 변경하는 경우와
가입자가 개명한 경우만 가능



[청약저축]과 비교

무주택 세대원만 가입할 수 있는 청약저축은 다음의 경우 명의변경 가능

- ①가입자가 혼인한 경우로서 그 배우자 명의로 변경하는 경우
- ②가입자의 배우자 또는 세대원인 직계존·비속으로 세대주가 변경된 경우

일부 해지 불가

▶ 분할인출 및 일부 해지 불가

→ 청약자격 유지와 상관없이 지나친 입금은 향후 자금 필요시
청약자격을 포기해야 할 수 있으므로 고객 안내 필수



주택청약종합저축-이율



이자에 관한 사항

- ▶ 가입일로부터 해지일까지의 저축기간에 따라 적용
- ▶ 이자율은 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 국토교통부 장관 고시에 의해
변경 될 수 있으며 변경일부터 변경된 이율이 적용

(2017.12.29 현재 세전)

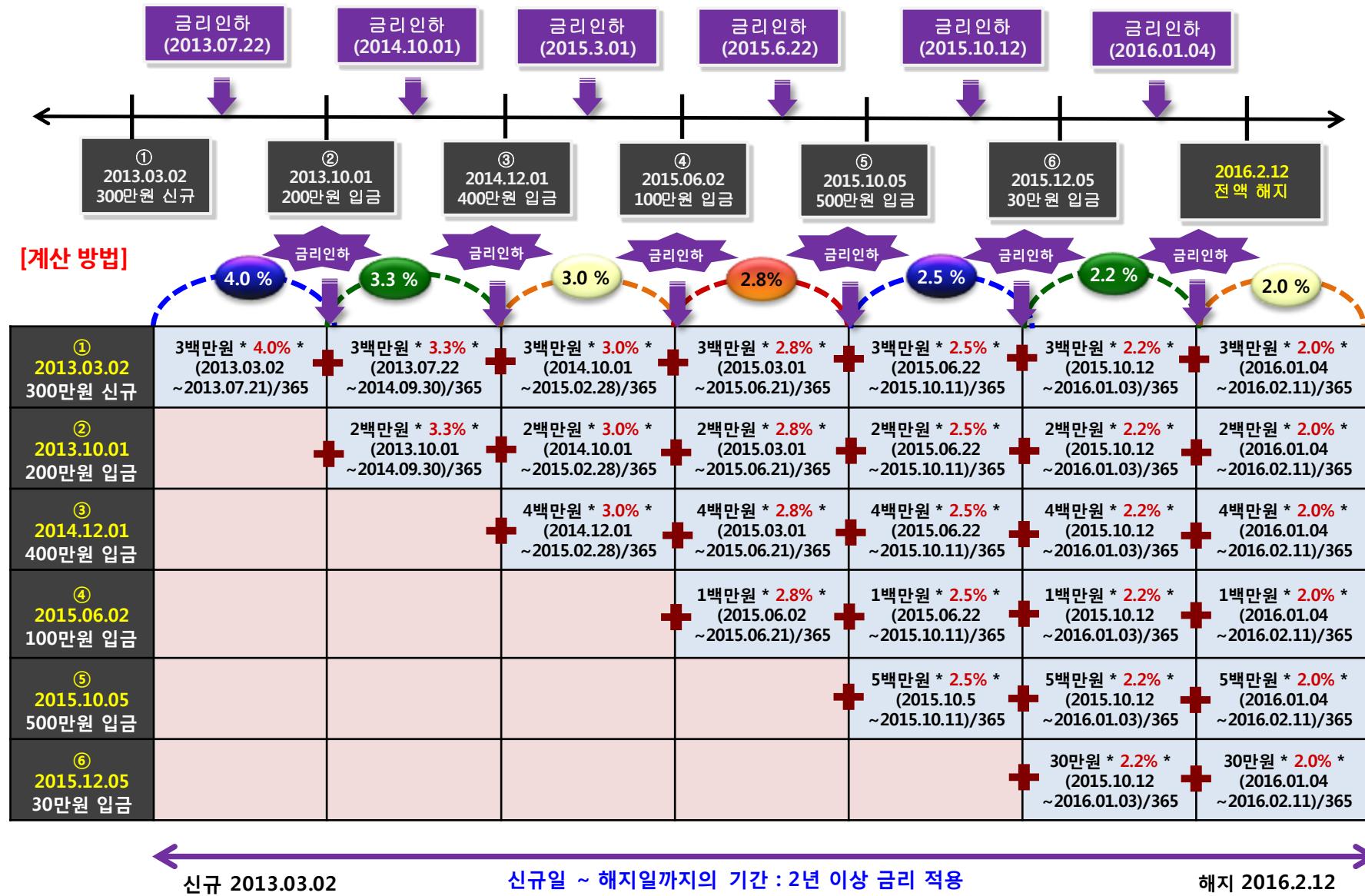
변경일	1개월 이내	1개월 초과~1년 미만	1년 이상~2년 미만	2년 이상
09.05.06	무이자	연2.5%	연3.5%	연4.5%
12.12.21	무이자	연2.0%	연3.0%	연4.0%
13.07.22	무이자	연2.0%	연2.5%	연3.3%
14.10.01	무이자	연2.0%	연2.5%	연3.0%
15.03.01	무이자	연1.8%	연2.3%	연2.8%
15.06.22	무이자	연1.5%	연2.0%	연2.5%
15.10.12	무이자	연1.2%	연1.7%	연2.2%
16.01.04	무이자	연1.0%	연1.5%	연2.0%
16.08.12	무이자	연1.0%	연1.5%	연1.8%

※이율 변경 시

- ▶ 신규일로부터 해지일까지의 기간에 따라 적용금리 구간 결정. 각 입금 건별로 일수 계산
- ▶ 금리 변동 시 기가입 고객도 변동시점부터 변동금리가 적용



주택청약종합저축_이율 적용 예시





납입 안내

- ▶ 매월 약정 납입일에 정기 적립식으로 납입
- ▶ 금액은 2만원~50만원 금액을 10원 단위로 자유롭게 납입
(단, 납입잔액 1,500만원까지는 50만원을 초과하여 납입 가능)
- ▶ 월 저축금을 연체 및 선납한 계좌는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 산식에 따라 납입인정일 및 순위 발생일이 지연
☞ 단, 주택청약종합저축상품의 민영주택 청약의 경우, 연체 및 선납 제도 폐지로 인해 입금일에 저축잔액을 납입인정 받음.



납입에 관한 제한

- ▶ 선납 가능 회차는 잔존회차 기준으로 24회차 까지만 가능
(잔존 회차는 약정납입일이 도래하지 않은 잔여 선납 회차를 의미)
- ▶ 당첨계좌는 입금 불가
- ▶ 만 19세 이전 납입분에 대한 납입인정 제한
 - ① 국민주택 청약시 : 납입인정금액이 많은 순으로 최대 24회차 까지만 인정
 - ② 민영주택 청약시 : 가점제에서의 통장 가입기간은 최대 2년만 인정



순위 산정 방식

▶ 「주택공급에 관한 규칙」 제 17조

월납입금을 연체 납입한 경우 그 연체 납입한 월 납입금은 다음 산식에 따라 산정된 날에 납입된 것으로 보며, 순위 또는 납입 회차를 인정할 때 **순차납입횟수**를 초과하여 선납한 회차 및 금액은 인정하지 아니한다.

단, 민영주택 청약의 경우, 연체 및 선납 적용치 않음

회차별 납입인정일 = 약정납입일 + (연체총일수 - 선납총일수)/납입횟수



기타 유의사항

- ▶ 약정 납입일이란? 매월 입금하기로 약속한 날로 매월 신규 응당일
(→ 자동이체일 주의!)
- ▶ 연체뿐만 아니라 선납을 하더라도 납입 인정에서 제외될 수 있음
- ▶ 선납한 회차 및 금액은 인정하지 아니하므로, 회차 분할 입금시 유의
- ▶ 입금일뿐만 아니라 입금 회차에 해당하는 약정납입일자가 중요



주택청약종합저축_(국민주택 납입관련 사항)



연체 납입 사례

[납입내역]

회차	납입약정일자	납입(예정)일자	납입인정일자	납입(예정)금액	납입누계금액	선납(-),지연(+),일수	누계일수	예
3 00010	2010-07-26	2012-02-01	2012-03-25 ?	100,000	920,000	551	6,084	2
00011	2010-08-26	2012-02-01	2012-04-17	100,000	1,020,000	524	6,608	
00012	2010-09-26	2012-02-01	2012-05-09	100,000	1,120,000	493	7,101	
00013	2010-10-26	2012-02-01	2012-05-29	100,000	1,220,000	463	7,564	
00014	2010-11-26	2012-02-01	2012-06-19	100,000	1,320,000	432	7,996	
00015	2010-12-26	2012-02-01	2012-07-07	100,000	1,420,000	402	8,398	
00016	2011-01-26	2012-02-01	2012-07-27	100,000	1,520,000	371	8,769	
00017	2011-02-26	2012-02-01	2012-08-14	100,000	1,620,000	340	9,109	
00018	2011-03-26	2012-02-01	2012-08-30	100,000	1,720,000	312	9,421	
00019	2011-04-26	2012-02-01	2012-09-17	100,000	1,820,000	281	9,702	
00020				0	0	0	0	

▶ 납입인정일자

1

2

3

회차별 납입인정일 = 약정납입일 + (연체총일수 - 선납총일수) / 납입횟수

회차	계산 내역	납입약정일	설명
10	$2010.07.26 + 6,084/10$	= 2012.03.25	
11	$2010.08.26 + 6,608/11$	= 2012.04.17	회차별 연체 또는 선납 일수를 계산하여 총 누계일수를 회차로 나눈 일수만큼 지연
12	$2010.09.26 + 7101/12$	= 2012.05.09	
⋮	⋮	⋮	



주택청약종합저축_(국민주택 납입관련 사항)



선납 사례

- ▶ 신규일 : 2012.06.08 / 신규금액: 3백만원 / 분할회차 24회차
약 7개월 경과한 2013.01.15일에 납입인정 받는 금액과 회차는?

납입회차	납입약정일자	납입(예정)일자	납입인정일자	납입(예정)금액	납입누계금액	선납(-), 지연(+)일수	누계일수...
00015	2013-08-08	2012-06-08	2013-08-08	100,000	1,500,000	-426	-3,197
00016	2013-09-08	2012-06-08	2013-09-08	100,000	1,600,000	-457	-3,654
00017	2013-10-08	2012-06-08	2013-10-08	100,000	1,700,000	-487	-4,141
00018	2013-11-08	2012-06-08	2013-11-08	100,000	1,800,000	-518	-4,659
00019	2013-12-08	2012-06-08	2013-12-08	100,000	1,900,000	-548	-5,207
00020	2014-01-08	2012-06-08	2014-01-08	100,000	2,000,000	-579	-5,786
00021	2014-02-08	2012-06-08	2014-02-08	100,000	2,100,000	-610	-6,396
00022	2014-03-08	2012-06-08	2014-03-08	100,000	2,200,000	-638	-7,034
00023	2014-04-08	2012-06-08	2014-04-08	100,000	2,300,000	-669	-7,703
00024	2014-05-08	2012-06-08	2014-05-08	700,000	3,000,000	-699	-8,402
00025				0	0	0	0



국민주택 청약을 위한 입금시 주의

- ▶ 2013.01.15일 기준의 순차납입횟수를 초과한 회차 및 금액은 인정하지 않으므로 80만원만 납입인정.
2014.5.8일 국민주택 청약의 경우 납입인정 금액은 240만원(회차당 10만원까지 인정)
- ▶ 입금시 납입상태를 확인 후 순차납입 회차를 초과하여 선납하지 않도록 주의



청약상품의 소득공제_2019.12.31까지 적용



	청약저축	청약종합저축
소득공제대상	<p>총급여 7천만원 이하 근로자 (일용근로자 제외) & 해당 과세기간 중 주택을 소유하지 않은 세대의 세대주 ※ 과세연도 중에 주택당첨 이외의 사유로 중도해지 한 경우 해당 과세연도에 불입한 금액은 공제대상에서 제외</p>	
소득공제 요건	<p>과세연도 12월31일 현재 계좌보유 단, 당첨해지하시는 연말에 계좌 보유하지 않아도 소득공제가능</p>	
소득공제 한도	<p>연간 납입금액(연간 240만원 한도)의 40%(최대 96만원) ※ 2014년 12월31일까지 가입한 자로서 총급여 7천만원 초과하는 자는 연120만원 한도로 소득공제 가능(2017년도 납입분까지) -연체납/선납 구분 없이 당해 년도 실제 불입액 기준으로 소득공제 가능</p>	
소득공제 신청방법	<p>무주택세대주만 가입이 가능하게 되어 있어 별도의 소득공제신청 불필요</p>	<p>과세기간 다음년도 2월말까지(조세특례제한 87조) 신청가능 소득공제 신청서류 제출 입주자저축 제신고서의 무주택서약서란 작성 ★ 납입증명서 소급 발급 불가</p>
추정	<p>보유기간과 관계 없이 해지 시 소득공제 추징하지 않음</p>	<p>①신규일로부터 5년 이내에 해지하는 경우, ②국민주택규모(전용면적 85㎡이하)를 초과하는 주택(국민/민영 모두 해당)에 청약하여 당첨되어 계좌를 해지하는 경우 ☞ 무주택서약서를 제출한 과세연도부터 납입금액 누계액의 6% 추징</p>

청약 제도 - 주택청약(종합)저축의 소득공제

[참고] 입주자저축 제신고서(주택형 및 지역변경, 소득공제 신청 등)

입주자저축 제신고서 (주택형 및 지역변경, 소득공제 신청 등)

신한은행

제작인원: []

■ 주택형 선택 및 변경

■ 주택형 선택 및 변경: 해당규모에 체크하세요.

구 분	면적변경			
	85㎡ 이하	102㎡ 이하	135㎡ 이하	모든 규모
서울 / 부산	<input type="checkbox"/> 300	<input type="checkbox"/> 600	<input type="checkbox"/> 1,000	<input type="checkbox"/> 1,500
기타 광역시	<input type="checkbox"/> 250	<input type="checkbox"/> 400	<input type="checkbox"/> 700	<input type="checkbox"/> 1,000
기타 시 / 군	<input type="checkbox"/> 300	<input type="checkbox"/> 300	<input type="checkbox"/> 400	<input type="checkbox"/> 500

■ 지역 변경

변경 후 주민등록상 현주소:

위와같이 선택 또는 변경하고자 신청합니다.

20 년 월 일

성명: [] 인 또는 사업

설명인증표 사본 첨부
■ 본인
■ 대리인

입주자 저축 기관신청서 (2015. 12 개정)

(2-1)

3-108-0481(21.0×24.7) 배장지8(g/m²)

입주자저축 제신고서 (주택형 및 지역변경, 소득공제 신청 등)

신한은행

■ 주택청약종합저축 소득공제 신청

무주택 서약서 (본인이 작성)

본인은 주택청약종합저축(청약저축) 기업자로서 동 부주택 서약서를 제출함과 함께 주택을 소유하지 않은 세대(본인, 배우자, 동일한 주소, 거소에서 생활을 같이 하는 본인·배우자의 직계 존·비속, 형제 자매를 포함한 세대)의 세대주에 해당임을 확인하며, 동 무주택 확인서를 제출한 날 이후 국한주택규모를 초과하는 주택에 창야하여 편성된 경우 등 「조세특례제한법」 제87조 제2항 각 호에 따른 사용가 불법하는 경우에는 같은 법 제87조 제2항에 따라 감면받았던 세대에 상당하는 금액이 추징되는 것에 동의합니다.

예금주 (본인): [] 인 또는 사업

«동일한 주민등록증상 세대원(배우자 및 직계존비속)이 대리제출시»

본인이 직접 작성한 것을 대리인은 서명한 후가하여 대리제출하는 것임

위 내용을 확약하고 자필서명날인하여 본인의 (기록관계) 인 (상명) 물(물) 통해 제출합니다.
위 사실을 확인합니다.

예금주 (본인): [] 인 또는 사업

대리수령인: [] 인 또는 사업

■ 대 상: 과세기간의 총 금액에서 전분기월 이하 균로소득이 있는 거주자(임금근로자, 계약로 과세기간 중 주택을 소유하지 않은 세대의 세대주)

■ 제출서류: 세대주임을 확인하는 주민등록증(과세연도 말일까지 제출)

■ 관세한도: 과세연도 낮은급여(현 낮은급여의 240만원과 40% 최대 96만원 한도)

■ 추장대상: 국한면적 이하 규모에 창야되는 경우는 기입기준에 관계없이 추장 제외되나 다음의 내용 중 하나라도 해당되는 경우 추장됩니다.
 ① 가입일로부터 5년 내에 중도해지 하는 경우(시장, 해외이주 등 특별해지 제외)
 ② 전용면적 85㎡를 초과하는 주택에 창야하여 당첨되는 경우

■ 추장금액: 부주택서약서를 제출한 과세기간 이후에 납입한 금액(연 240만원 한도의 누계액)의 6%

■ 본인 확인
■ 담당자 확인
■ 확인자

입주자 저축 기관신청서 (2015. 12 개정)

(2-2)

3-108-0481(21.0×24.7) 배장지8(g/m²)



청약관련 Q&A



Q1.

LH공사나 SH공사에서 모집하는 국민임대 1순위와, 일반 분양되는 민영주택의 청약통장 1순위 조건이 서로 다른가요?

A.

예, 다릅니다. LH공사나 SH공사에서 모집하는 국민임대나 분양전환 불가한 공공임대 등은 사업주체에서 청약통장 **1순위 기준을 별도로** 가지고 있기 때문에, 청약신청 전에 반드시 사업주체에 직접 확인하시거나 입주자모집공고문을 확인하도록 고객에게 안내해야 합니다.

Q2.

주택청약종합저축으로 국민주택 청약시, 민영주택 청약과 마찬가지로 연체 및 선납에 의한 납입인정 지연이 폐지되었나요?

A.

그렇지 않습니다. 주택청약종합저축으로 민영주택이 아닌 **국민주택에 청약하는 경우, 연체 및 선납에 의한 납입인정 지연이 적용됩니다**. 따라서 국민주택에 청약하는 경우 연체 및 선납으로 인해 회차와 금액을 모두 인정받지 못 하는 경우가 있습니다.



청약관련 Q&A



■ 선정방법 (전용면적 50㎡미만주택)

선정순서 : 순위 → 배점 → 추첨

1. 입주자는 신경자를 대상으로 경쟁이 있을 경우 아래 순위에 따라 선정
 - ① 1순위 : 모집공고일 현재 강릉시에 거주하는 자
 - ② 2순위 : 모집공고일 현재 양양군, 속초시, 동해시, 평창군에 거주하는 자
 - ③ 3순위 : 제1순위 및 제2순위에 해당되지 아니하는 자
2. 위 순위 내에서 경쟁이 있을 경우 배점이 높은 순으로 선정
3. 배점이 같은 경우 추첨으로 선정

■ 선정방법 (전용면적 50㎡이상주택)

선정순서 : 순위 → 배점 → 추첨

1. 입주자는 신경자를 대상으로 경쟁이 있을 경우 아래 순위에 따라 선정
 - ① 1순위 : 청약저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 24회이상 납입한 자
 - ② 2순위 : 청약저축에 가입하여 6개월이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회이상 납입한 자
 - ③ 3순위 : 제1순위 및 제2순위에 해당되지 아니하는 자
 - 주택청약종합저축 가입자는 청약저축 가입자로 볼
 - 당첨되더라도 다른 분양주택 또는 임대주택을 청약하는데 청약통장을 재사용할 수 있음.
2. 위 순위 내에서 경쟁이 있을 경우 배점이 높은 순으로 선정
3. 배점이 같은 경우 추첨으로 선정

■ 배점기준

배점항목	배점기준
① 당해 주택건설지역 계속거주기간	가. 1년 이상 3년 미만 : 1점 (2012.11.19~2014.11.18 이전 거주) 나. 3년 이상 5년 미만 : 2점 (2010.11.19~2012.11.18 이전 거주) 다. 5년 이상 : 3점 (2010.11.18 이전 거주)
② 청약저축(주택청약종합저축) 납입횟수	가. 6회 이상 12회 이하 : 1점 / 나. 13회 이상 24회 이하 : 2점 다. 25회 이상 36회 이하 : 3점 / 라. 37회 이상 48회 이하 : 4점 마. 49회 이상 60회 이하 : 5점 / 바. 61회 이상 : 6점
③ 미성년자녀수(태아포함) • 만19세미만(1996.11.19 이후 출생자네)	가. 2자녀 : 1점 / 나. 3자녀 이상 : 2점
④ 사회취약계층 • 중복 대상은 하나만 인정	가. 주택공급에 관한 규칙 제31조제1항제1호 ~ 제5호, 제7호, 제7호의 2 및 제8호에 해당하는 자 : 3점 나. 국민기초생활 보장법 제2조제10호에 따른 차상위 계층에 속한 자 : 3점 다. 영구임대주택에 거주하는 자(계약자에 한함) 중 청약저축 가입자 : 3점
⑤ 공사 국민임대주택에 과거 계약사실이 있는 경우 감점 산정기준	가. 최근 1년 이내에 계약한 사실이 있는 경우 : -5점 나. 최근 3년 이내에 계약한 사실이 있는 경우 : -3점 • (기간산정) 과거 공사 국민임대주택 계약일로부터 당해 공급하는 국민임대주택의 예비입주자 모집공고일 • 다수의 국민임대주택에 계약한 사실이 있는 경우에는 가장 최근 계약일 적용
• 당해 주택건설지역 계속거주기간은 신경자의 주민등록상 전입 번동일 기준으로 당해 주택건설지역의 최종 전입일 다음날부터 예비입주자 모집공고일 까지 기간으로 산정합니다.	

LH공사의 국민임대 예비 입주자모집공고문입니다.

「주택공급에 관한 규칙」 특례조항에 의해...

LH나 SH공사에서 모집하는 국민임대 예비나 분양되지 않는 영구공공임대의 경우 우리가 알고 있는 순위에 대한 내용이 다릅니다.

개정 내용과 달리 아직도 1,2,3순위에 대한 기준으로 가지고 있고, 배점기준이라는 별도 선정기준으로 지니고 있습니다.

다행스럽게도 이런 주택들은 은행에서 청약 접수를 받지 않고, 사업주체 사무실에서 직접 청약접수를 받는다거나, 자체 홈페이지에서 인터넷으로 별도 접수를 받습니다.



청약제도 Q&A



Q3.

간혹 청약 당첨된 고객이 부적격자 판정을 받고, 은행에 내점해서 청약통장을 재사용 할 수 있도록 부탁하는 경우가 있는데, 은행에서 부적격자에 대한 청약통장을 부활 처리해 줄 수 있는가?

A.

아니오. 부적격자에 대한 판정권한은 모두 사업주체에게 있습니다. 청약부적격자에 대한 소명자료 또한 사업주체가 부적격자로부터 직접 받기 때문에 은행에서 **청약통장의 부활에 관여할 수 있는 부분이 없습니다.** 청약통장의 부활내역도 금융결제원이 해당 은행에 일괄로 전송하기 때문에 청약통장의 부활정보를 은행에서 임의로 등록하는 것도 불가능합니다. 또한 부적격자에 대한 소명절차가 어디까지 진행되었으며 전산상으로 청약통장 부활을 언제부터 확인할 수 있는지에 대해서도 은행은 알 수 없습니다.

Q4.

주택 청약시, 청약자의 주민등록등본에 있는 형제, 자매, 동거인도 세대원으로 보나요?

A.

주택청약에서 세대원이란 청약 신청자의 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 세대분리한 배우자와 그의 세대원을 의미합니다. 따라서 청약신청자와 같은 주민등록등본상에 있다고 하더라도 형제, 자매, 동거인 등은 세대원이 아닙니다.



Q5.

아파트투유 사이트(www.apt2you.com)에서 가능한 업무는 무엇이며, 불가능한 업무는 어떤 것이 있나요?

A.

아파트투유 사이트란, 금융결제원에서 운영하는 인터넷 주택청약 홈페이지입니다. 아파트투유 사이트에서는 청약접수 뿐만 아니라 주택청약종합저축의 지역변경, 규모변경, 지역변경&규모변경, 주택규모의 최초 선택 및 취소 등 변경업무가 가능하며, 청약자격(순위)확인서 발급, 당첨결과 조회, 청약제도 안내, 청약경쟁률, 입주자 모집공고문 확인 등 청약접수에 필요한 업무가 가능합니다.

그러나, 청약저축을 청약예금으로 전환한다거나, 청약부금을 청약예금으로 전환, 규모변경으로 인한 청약예금 재예치 거래 등은 해지업무가 포함되는 관계로 해당 은행 영업점에서만 가능한 거래임을 주의하시기 바랍니다.

참고

- 입주자모집공고문 맨 마지막부분에는 각 **분양 사무소** 연락 기재되어 있음.
- 국토부 콜센터 : 1599-0001, 044-201-4672(야간)
- 아파트투유 사이트 콜센터 : 1577-5500



청약접수 시 유의사항



청약 접수 시, 반드시 지켜야 할 사항에 대해 알아보겠습니다!

1. “주택공급신청서” 의 대필 또는 직원 임의로 전산입력 절대 금지!

- 주택의 모델번호가 여러 개인 경우가 대부분이기 때문에 반드시 고객이 직접 모델번호 기재하도록 안내.
- 직원 오류 입력시 당첨되는 경우와 낙첨되는 경우 모두 심각한 민원 발생.

2. 가점항목, 전입제한일 이전 공급지역 거주 여부 확인 필수!

- 청약접수 [1921]화면의 모든 항목은 청약의 당락을 좌우하는 주요 항목.
- 주택공급신청서 뒷면의 청약자격 및 가점제 항목은 잊지말고 자서 받아야 함.
- 직원이 모델번호, 가점항목, 전입제한일 등을 임의로 전산 입력하여 청약이 당첨되는 경우, 청약자는 부적격자 판명으로 인해 청약 제한 및 추첨 기회 상실에 대한 손해 배상을 제기하고, 청약이 낙첨되는 경우에는 낙첨된 책임을 은행으로 돌리면서 금전적 손해 배상을 요구함.



청약접수 시 유의사항



청약 접수 시, 반드시 지켜야 할 사항에 대해 알아보겠습니다!

3. 청약 접수 시, 입주자모집공고문 확인하기!

- 입주자모집공고문은 모든 청약 상담의 기본임.
- "입주자모집공고일"은 모든 청약자격 조건 판단의 기준일. (순위발생 여부 판단의 기준일)
(참고) 아파트투유 사이트에 게시되는 주택 청약의 경우, 골드윙 게시판을 통해 자세한
입주자모집공고 내용 확인 가능.
(▶골드윙 >상품 및 제도 > 주택도시기금 > 청약 모집공고)

4. 일반 분양주택 청약 접수는 인터넷 청약접수가 원칙!

- 노약자와 장애인 등 인터넷 사용이 힘든 경우에만 은행 창구 접수(→ 입주자모집공고문에
기재되어 있는 내용임)

5. 전산인자 내용과 작성 내용의 일치 여부 확인

- 청약 접수 후, 전산인자 내용과 신청서 상에 작성한 내용의 일치 여부를 반드시 확인.
(→ 당일 청약 접수건은 반드시 책임자가 당일 재확인 필수!)



청약 접수시 유의사항(입주자모집공고문 조회)



청약접수 화면[1921]

[001921] 부수대행.청약대행 > 주택청약 > 주택/오피스텔 청약 접수 [신분증스캔가능]

청약 구 분 1 주택청약 접 수 구 분 1순위 접수 2순위 접수 신분증이미지

거래구분 1 접수 주민번호 -

[모집공고정보] 주택명 모집공고상세내역 모델-주택형

주택관리번호 전입제한일자 전용면적 광역전입제한일 공급지역1 공급지역2 공급지역3

주의사항

가점제와 추첨제 비율 및 우선공급지역에 대한 내용 등, 주택청약 접수시 주의사항 표시

청약할 주택-모델에 해당하는 전입제한일자와 광역전입제한일자 등 주요 내용 자동 표시

- 전입제한일자가 있는 주택의 경우, 주민등록등본상 거주지에 따라 “전입제한일 이전 공급지역 전입 여부”에 “Y” 또는 “N” 입력
- 광역전입제한일까지 있는 주택의 경우, **전입일자** 입력해야 함

민영주택 청약시 입력

본인과 세대원 소유 주택수 무주택기간 본인제외 부양가족수 통장가입기간

국민주택 청약시 입력

무주택기간 본인제외 부양가족수 전입일자

신청인정보

성명 신청인 구분 1 본인 상동 우편번호 연락주소 자택전화 휴대전화 SMS수신동의 1 예

광역전입제한일이 있는 주택 및 국민주택 청약시 전입일자 입력

고객이 작성한 주소 및 연락처(핸드폰 번호) 확인

■ 입주자모집공고문 예시

동탄2신도시 A23,A31블록 「사랑으로」 부영 입주자모집공고

* 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다

청약신청시 유의사항

주의사항

▶입주자모집공고일: 15.7.14

■ 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2015.07.14.**입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단 기준일임)

· 신청자격

- 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 세대주 또는 만19세 이상인 자
[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국적 동포) 및 외국인 포함]
- 본 아파트는 대규모 택지개발지구에 건설되는 주택으로 화성시에 1년 이상 계속 거주한 자(2014.07.14. 이전부터 계속 거주하고 있는 자)
에게 30%를 우선공급하며, 20%를 경기도에 6개월 이상 거주한 자(경기도에 2015.01.14. 이전부터 계속 거주하고 있는 자)에게, 50%를
수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 거주자에게 공급함

★전입제한일 이전 공급지역 전
입여부: 2014.7.14일 이전부터
화성시 거주자는 "Y"

- 11 -

동탄2신도시 A23,A31블록 「사랑으로」 부영 입주자모집공고

★전입일자: 경기도 거주자의 경
우 경기도 최초 전입일 입
력(2015.1.14일 전후 여부만
명확하면 됨)

- 경기도 거주기간 산정시 경기도 관내 행정구역간 거주지를 이전한 경우(예 : 수원시→성남시)에는 합산이 가능하나, 경기도 외 타지역으로
전출하였다가 다시 경기도 관내 행정구역으로 전입한 경우(예 : 수원시→인천광역시→성남시)에는 새로 전입한 일자부터 산정하여야 함.
 - 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 계속 거주기간이 1년 미만인 자(2014.07.14. 이후 전입자)중 경기도 거주기간이 6개월 이상인 자는
경기도 거주자 자격으로 청약 가능하나, 6개월 미만인 경우에는 수도권 거주자로 청약하여야 함.
- * 주민등록 초본 상 밀소 사실이 있는 경우, 당해 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정

(주의)경기도 외 타지역 전출했
다가 경기도로 다시 전입한 경
우, 새로 전입한 날짜 기준임
■수원→성남시의 경우, 수원 전
입일부터 산정 가능하지만, 수원
→인천→성남시의 경우, 성남시
전입일부터 산정해야함



민원

민원 발생의 주요 사례!



- ① 가점제 항목 입력 오류 → 무주택 기간, 부양가족 수 직원의 임의 입력
- ② 전입제한일 이전 공급지역 전입여부 표시 오류
- ③ 주택 모델형을 오류 선택함
- ④ 청약자의 핸드폰번호(고객정보) 입력 오류
- ⑤ 주택규모 미선택으로 인한 순위 미발생
- ⑥ 청약자격(순위)확인서 발급 업무에 대한 직원 지식 부족
- ⑦ 회차가 중요한 국민주택 청약 니즈 고객의 청약 통장에 일시납 입금
- ⑧ 다건의 민영주택 청약접수로 인한 청약 접수 누락
- ⑨ 청약자 본인이 아닌 대리인 명의로 청약 오류 접수
- ⑩ 분양주택 당첨 계좌의 재사용 가능하다고 오류 안내



직원 실수로 인한 청약접수 오류 발생 시, 문제 해결이 어려운 이유!

① 청약제도는 당행제도가 아닌 『주택공급에 관한 규칙』 법령에 의한 것!

→ 청약통장의 상품 내용을 은행이 마음대로 변경하는 것이 불가능함.

② 은행은 청약접수 대행기관일 뿐이며 당첨기관은 금융결제원임.

→ 접수 오류로 인해 추첨 결과를 번복하는 것이 불가능함.

③ 청약자가 당첨결과의 최저점을 알게 됨

→ 당첨자 발표시, 청약접수 경쟁률 뿐만 아니라 민영주택의 경우 당첨자의 최저 가점을, 국민주택의 경우 당첨자의 무주택기간과 최저 청약통장의 저축금액이 같이 발표됨.

④ 당첨정보에 대한 삭제 및 변경이 불가함

→ 조정대상지역의 경우, 원치않은 당첨 이력으로 세대원 전체 1순위 제한 적용



청약제도 개정 ('16~'17)



청약과열지역 (구.조정대상지역)

'청약과열지역'은 투기과열지구 지정요건 중 일부를 준용하여 과열이 발생하였거나, 발생 우려가 있는 지역이 선정 ⇒ **실수요자 보호를 위한 1순위제한 및 재당첨 제한등 규제 적용**

시 도	세부지역	주 택
서울특별시	전체	전체
경기도	과천시, 성남시, 광명	전체
	하남시, 고양시, 화성시 (동탄2), 남양주시	공공택지 내 주택
부산광역시	해운대구, 연제구, 동래구, 남구, 수영구, 부산진구	민간택지 내 주택
	기장	전체
세종특별자치시	행정중심복합도시 건설 예정지역	공공택지 내 주택

■ **투기과열지구** : 서울전역, 과천시, 세종특별자치시, 성남 분당구, 대구 수성구

[참 고]

■ 투기과열지구와 조정대상지역 적용의 차이점은?

투기과열지구로 지정되면 금융규제강화, 조합관련 규제강화, 많은 청약규제 강화 등 다수 규제가 자동 시행됨
(대출규제_DTI 와 LTV 축소, 조합원 지위 양도 금지, 재건축 조합원당 주택공급 수 제한 등..)

조정대상지역은 실수요자에게 주택이 공급될 수 있도록 청약제도 상 실효적 규제만 적용.



청약제도 개정 ('16~'17)





청약제도 개정 ('16~'17)



구분	주요내용												
재당첨제한 적용 내용													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #ffffcc;"> <th style="text-align: center; padding: 5px;">재당첨 제한 대상자(先)</th><th style="text-align: center; padding: 5px;">당첨이 제한 되는 주택(後)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> • 분양가 상한제 적용 주택 당첨자 • 5년 10년 공공임대주택 당첨자 • 이전기관 종사자 특별공급주택 당첨자 • 청약과열지역의 주택 당첨자 </td><td style="padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> • 국민 주택 • 민영주택 中 투기과열지구 내 주택 청약과열지역의 주택 </td></tr> </tbody> </table>		재당첨 제한 대상자(先)	당첨이 제한 되는 주택(後)	<ul style="list-style-type: none"> • 분양가 상한제 적용 주택 당첨자 • 5년 10년 공공임대주택 당첨자 • 이전기관 종사자 특별공급주택 당첨자 • 청약과열지역의 주택 당첨자 	<ul style="list-style-type: none"> • 국민 주택 • 민영주택 中 투기과열지구 내 주택 청약과열지역의 주택 								
재당첨 제한 대상자(先)	당첨이 제한 되는 주택(後)												
<ul style="list-style-type: none"> • 분양가 상한제 적용 주택 당첨자 • 5년 10년 공공임대주택 당첨자 • 이전기관 종사자 특별공급주택 당첨자 • 청약과열지역의 주택 당첨자 	<ul style="list-style-type: none"> • 국민 주택 • 민영주택 中 투기과열지구 내 주택 청약과열지역의 주택 												
재당첨제한 적용 기간													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #ffffcc;"> <th style="text-align: center; padding: 5px;">구 분</th><th colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;">당첨된 주택 : 분양가상한제 / 분양전환공공임대주택 / 조정대상지역 주택 등</th></tr> <tr style="background-color: #ccccff;"> <th style="text-align: center; padding: 5px;">구 분</th><th style="text-align: center; padding: 5px;">85㎡ 이하</th><th style="text-align: center; padding: 5px;">85㎡ 초과</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">과밀억제권역</td><td style="padding: 5px; text-align: center;">5년</td><td style="padding: 5px; text-align: center;">3년</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">그 외 지역</td><td style="padding: 5px; text-align: center;">3년</td><td style="padding: 5px; text-align: center;">1년</td></tr> </tbody> </table>		구 분	당첨된 주택 : 분양가상한제 / 분양전환공공임대주택 / 조정대상지역 주택 등		구 분	85㎡ 이하	85㎡ 초과	과밀억제권역	5년	3년	그 외 지역	3년	1년
구 분	당첨된 주택 : 분양가상한제 / 분양전환공공임대주택 / 조정대상지역 주택 등												
구 분	85㎡ 이하	85㎡ 초과											
과밀억제권역	5년	3년											
그 외 지역	3년	1년											
<p style="color: blue; font-weight: bold;">※ 참고 : 과밀억제권역(2016.11월 현재)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 서울특별시, 인천광역시 (강화군, 용진군, 서구 대곡동·불로동·마전동·금곡동·오류동·왕길동·당하동·원당동, 인천경제자유구역 및 남동 국가산업단지는 제외) - 하남시, 고양시, 수원시, 성남시, 안양시, 부천시, 광명시, 과천시, 의왕시, 군포시, 구리시, 의정부시, 남양주시(호평동, 평내동, 금곡동, 일파동, 이파동, 삼파동, 가운동, 수석동, 지금동 및 도농동만 해당) - 시흥시[반월특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역을 포함한다)은 제외] 													



청약제도 개정 ('16~'17)



구분	주요내용															
부적격당첨자 제한기간 (16.11)	<p>▶ 청약지역 상관없이 부적격자가 청약에 당첨될 경우 1년간 청약당첨이 제한됨</p> <p>⇒ 부적격자 판정시 1년간 당첨 제한되나, 계좌 부활은 가능</p> <p>⇒ 청약접수 시 보다 정확한 청약자격 확인 필요!</p>															
1순위청약 일정분리 (16.11)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>1일차</th><th>2일차</th><th>3일차</th><th>4일차</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>'16.11이전</td><td>특별공급</td><td>1순위</td><td>2순위</td><td></td></tr> <tr> <td>현 행</td><td>특별공급</td><td>1순위 중 당해지역 거주자</td><td>1순위 중 기타지역 거주자</td><td>2순위</td></tr> </tbody> </table> <p>⇒ 1순위 당해 접수일에 마감시 청약접수 종료. 잔여세대가 있을 경우 기타지역 접수 가능</p>  <p>★ 전입제한일이 있는 경우, 전입제한일 이후 “당해지역” 거주자는 “기타지역”으로 청약!</p> <p>예) 서울 전입제한일 2017.3.3인 경우, 2017.3. 10 서울 전입한 경우 1순위 기타지역 접수일에 접수 예외-대규모택지개발지구(3:2:5, 5:5) 및 세종특별자치시는 제외</p>	구분	1일차	2일차	3일차	4일차	'16.11이전	특별공급	1순위	2순위		현 행	특별공급	1순위 중 당해지역 거주자	1순위 중 기타지역 거주자	2순위
구분	1일차	2일차	3일차	4일차												
'16.11이전	특별공급	1순위	2순위													
현 행	특별공급	1순위 중 당해지역 거주자	1순위 중 기타지역 거주자	2순위												



청약제도 개정 ('16~'17)



[참고]예상순위 조회 방법

The screenshot shows a Windows application window titled "[001941] 부수대별 청약대별 > 주택청약 > 주택/오피스텔 청약 조회". The main interface includes several dropdown menus and input fields. A red dashed box highlights the search criteria at the top:

- ① 기준일자: 2010-05-12
- ② 기간(월): 24개월
- ③ (변경내역) and its sub-table (구 분, 순위, 순위발생일자, 1순위 발생일자, 2순위 발생일자, 충/인정 납입횟수, 충선납지연일수, 납입인정금액).
- ④ (변경예정)주택형: 1, 85평 018
- ⑤ 예상순위 조회
- ⑥ (납입내역) and its sub-table (납입회차, 납입약정일자, 납입(예정)일자, 납입인정일자, 납입(예정)금액, 납입누계금액, 선납(-), 지연(+), 누계일수).

1. 당일기준으로 기본 조회

미래일자 입력 가능(청약주택 모집공고일로 입력하여 조회가능)→ 입력 후 ⑤를 클릭 → 미래일 기준으로 예상 순위 팝업

2. 1순위 요건 12개월 기준으로 기본 조회

조정대상지역 및 투기과열지구(24개월)/수도권외(6개월)지역의 1순위 충족기간에 따라 기간 선택

→ ③의 1순위 발생일 재산정

3. 현재 순위를 보여주며 ②의 기간 변경시 순위 재산정

4. 납입을 가정한 순위 조회

⑥납입일자와 납입금액 입력 → 기준일자를 미래일자로 입력 → 예상순위조회

→ 미래일 기준으로 납입을 가정했을 때 팝업으로 예상순위조회 가능



청약제도 개정 ('16~'17)



구분	주요내용		
민영주택 청약 접수시 가점제 적용 비율			
구분	전용면적 85㎡ 이하	전용면적 85㎡ 초과	
①수도권 공공 택지	100%	50% 이하에서 지자체장 결정	
②투기 과열 지구	100%	50%	
③청약 과열 지역	75%	30%	
기타지역 (①②③이외지역)	40% 이하에서 지자체장 결정	0% (추첨제)	
<p>☞ 가점0% 적용시 추첨제로 접수 (가점항목 입력 필요 없음)</p>			
<p>[중요]주택공급에 관한 규칙 28조 2항</p>			
투기과열지구, 조정대상지역(주택), 수도권 공공택지지구(구. 보금자리주택)			
무주택자		가점제	
1주택자		추첨제	
2주택자		1순위제한	
<p>☞ 투기과열지구, 수도권 공공택지 주택의 경우 有주택자는 85㎡ 이하 청약접수 불가</p>			

**가점제
비율 확대
(17.9)**



청약제도 개정 ('16~'17)



구분	주요내용
가점당첨자 가점제청약 제한 (17.9)	<p>★ 지역무관, 모든 주택 청약시 적용</p> <p>가점제로 당첨된 자와 그 세대에 속한 자는 2년간 가점제 적용 대상자에서 제외.</p> <p>단, 입주자 모집공고일이 2017.9.25 이후인 주택에 가점제로 당첨된 경우에 한함</p>
가점제 우선적용 예비입주자 선정 (17.9)	<p>가점제를 적용하여 입주자를 선정하는 주택의 예비입주자를 선정하는 경우,</p> <p>가점제를 우선 적용하여 1순위내 가점이 높은 순으로 예비입주자 선정</p> <p>단, 1순위에서 경쟁이 발생하지 않는경우, 현행대로 추첨방식 적용</p>



청약제도 개정 ('16~'17)



* 확인서 징구_지역무관 모든 주택 청약시 징구하고 공급신청서에 첨부

청약1순위 확인서 (민영주택)

본인은 민영주택 1순위 청약함에 있어서 입주자모집공고일 현재 다음과 같은 사실이 있음을 확인하며, 또한 재당첨제한 대상자가 아님을 확인합니다. 본인이 확인한 내용에 대해 이후 사실과 다르게 판명된 때에는 당첨이 취소되며, 당첨이 취소된 경우 당첨일로부터 1년간 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)에 입주자로 선정될 수 없음을 확인합니다.

- 다 음 -

■ 신청하는 주택의 청약지역을 선택하십시오.

<input type="checkbox"/> 투기과열지구 또는 조정대상지역 주택 청약시	[A] 항목 작성
<input type="checkbox"/> 그 외 지역의 주택 청약시	[B] 항목 작성

[A] 투기과열지구 또는 조정대상지역 1순위 청약 자격	
① 세대주	(확인 함)
② 과거 5년이내 다른 주택에 당첨된 자의 세대에 속하지 않음	(확인 함)
③ 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않음	(확인 함)
<input type="checkbox"/> 무주택세대 (가점제대상)	
<input type="checkbox"/> 1주택 소유한 세대 (추첨제대상)	

* ①②③ 항목에 모두 충족되어야 1순위 청약이 가능합니다.

[B] 그 외 지역 청약시 가점제 적용 여부	
① 입주자모집공고일 기준, 과거 2년이내 가점제 당첨 여부 (2017.9.25이후 당첨자부터 적용. 세대원포함)	<input type="checkbox"/> 당첨사실 없음 (가점제대상) <input type="checkbox"/> 당첨사실 있음 (추첨제대상)
② 수도권 공공주택지구(구 보금자리주택) 또는 85㎡초과 공공임대주택에 청약하는 경우	<input type="checkbox"/> 무주택세대 (가점제대상) <input type="checkbox"/> 1주택소유세대 (추첨제대상)

* ②번주택 청약시, 2주택이상 보유세대는 1순위 청약 불가합니다.

년 월 일

생년월일 _____ 확인자 _____ (서명 또는 인)

유의사항

- 주택공급에 관한 규칙 제27조(국민주택) 및 제28조(민영주택)에 따라 청약시 1순위 자격이 적용됩니다.
- 주택소유 여부에 대한 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 및 가점제 적용시 [별표1]를 적용합니다.
- 본인을 포함하여 배우자 및 세대원(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함) 전원이 과거 당첨내역 및 주택소유여부를 확인하셔야 합니다.

청약1순위 확인서 (국민주택)

본인은 국민주택 1순위 청약함에 있어서 입주자모집공고일 현재 다음과 같은 사실이 있음을 확인하며, 또한 재당첨제한 대상자가 아님을 확인합니다. 본인이 확인한 내용에 대해 이후 사실과 다르게 판명된 때에는 당첨이 취소되며, 당첨이 취소된 경우 당첨일로부터 1년간 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)에 입주자로 선정될 수 없음을 확인합니다.

- 다 음 -

입주자모집공고일 현재 주택을 소유한 세대에 속하지 않음 (확인 함)

■ 투기과열지구 또는 조정대상지역 주택에 청약시 작성하십시오.

투기과열지구 또는 조정대상지역 1순위 청약 자격	
① 세대주	(확인 함)
② 과거 5년이내 다른 주택에 당첨된 자의 세대에 속하지 않음	(확인 함)

* 2 가지 조건에 모두 해당하여야 청약 가능합니다.

년 월 일

생년월일 _____ 확인자 _____ (서명 또는 인)

유의사항

- 「주택공급에 관한 규칙」 제27조(국민주택) 및 제28조(민영주택)에 따라 청약시 1순위 자격이 적용됩니다.
- 주택소유 여부에 대한 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의해 적용됩니다.
- 본인을 포함하여 배우자 및 세대원(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함) 전원이 과거 당첨내역 및 주택소유 여부를 확인하셔야 합니다.



청약제도 개정 ('16~'17)



주택공급신청서 (청약관련예금 순위확인서 겸용)

은행용

신한은행 SHINHAN BANK

계약번호	접수번호	접수번호	단말기번호	거래일자
성명	주민등록번호	생년월일(주민등록일)	청약순위	납입인정금액 또는 청약신청금
				₩
신청주체명		주택관리번호	모델번호	청약신청금 환불계좌
주체형	전용면적	가주지역(주민등록지)	공급지역(청약지역)	당첨여부 우편공급 여부
m ²	m ²			
순위 기산일	채권구입 예정일	가주지역 전입일	당첨지분표일	분양회사 전화번호
₩				
청약통장가입기간	부양가족수	무주택기간	소유주택수	청약가점총점
년(점)	명(점)	만년(점)	주택(점)	점
기타				

신한은행 **지점 (인)** (접수 영업점 전화번호 :)

* 아래는 고객 작성란입니다. 접수증 뒷면의 유의사항을 반드시 읽어보신 후, 뒷면의 "청약자격 및 가점제" 항목도 작성하여 주시고, 청약신청 후에는 취소 및 정정이 불가하오니 단별기 입주 내용과 본인의 주택공급 신청내용 및 청약 자격 판정사항을 확인하시기 바랍니다.

* 청약자격은 당첨이 확정되지 않고 당첨자에 의해 시장주체에 확인되는 시점에서 당첨취소 등 불이익을 받을 수 있습니다.

청약 계좌 번호	주택 관리 번호	주택(주거) 지역(주거지역)	주택(주거) 지역(주거지역)
주민등록지명	(주) 신한은행	주거지역 전입일자 구분	최초입주자(주거지역) 신청주체 신입 제한일
접수구급	광역(경기도) 전입일자	최초입주자(주거지역) 신청주체 신입 제한일	전 후
특별(우선)공급	□ 순위 □ 2순위 □ 1순위 제한자 중 2순위 (주택기준신고지역, 투기과열지구 등에서 공급하는 주택의 1순위 청약 제한자)	□ 신혼부부 □ 생애최초 □ 다자녀 □ 노부모부양 □ 기타 ()	최대한(1승) 우선 배정 신청
① 신 청 급	□ 10년이상 장기 복무 군인	□ 65세 이상 노인 장애인 □ 다자녀 가구	□ 2017.9.25 이후 가점제 당첨부터 적용
②	□ 2017.9.25 이후 가점제 당첨세대 여부	□ Y □ N	□ Y □ N → "Y"인 경우, 가점제 적용 제외 → "N"인 경우, 제한 확인
위와 같이 주택공급신청금액은 본인에게 적용됩니다.			
청약자 주소	성명	생년월일(주민등록번호 앞자리)	년 월 일 전화 번호
위 입장	위 청약자는 대리인에게 주택공급신청서 접수 등에 따른 모든 권한을 위임하였음을 위임자(청약자) 한 또는 세명		
대리인 주소	성명	생년월일(주민등록번호 앞자리)	년 월 일 청약여부면제
행정정보 공급이용 등록서	본인은 주택청약업무처리와 관련하여 담당공무원이 [전자정부법] 제36조제1항에 따른 행정정보의 공공이용을 통하여 위의 담당공무원 확인사항을 확인하는 것에 동의합니다.		
신청인 한 또는 세명			
※ 배우자가 대리 신청하는 배우자(혹은 배우자) 주민등록증은 등록부, 주민등록 등 제 3자 대리신청은 청약자의 입장을 낮추고 인정방법을 통하여 주시기 바랍니다. ※ 담당공무원의 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 신청인이 관련 서류를 직접 제출하여야 합니다.			
<input type="checkbox"/> 본인 확인 <input type="checkbox"/> 담당자 <input type="checkbox"/> 확인자			

1순위 청약제한 / 재당첨제한		제한 주택
세대주가 아닌 자		- 투기과열지구 건설주택
모집공고일 현재 과거 5년 이내 주택에 당첨된 세대에 속한 자		- 조정대상지역주택
2주택 이상을 소유한 세대에 속한 자		- 투기과열지구 건설주택 - 조정대상지역주택 - 주택거래 신고자 또는 수도권보금자리지구 (GB제한적 50%이상 건설주택)
재당첨 제한 대상		재당첨 제한 기간
		전용면적 85㎡이하 전용면적 85㎡초과
분양가상한제 적용주택에 당첨된 세대에 속한 자 5년 ~ 10년 공공임대주택에 당첨된 세대에 속한 자 이전기한 종사자 특별급여주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자 민족국적 중 조정대상지역의 주택에 당첨된 세대에 속한 자		- 과밀주택면역 : 5년 - 그 외 지역 : 3년
가점제로 당첨된 사실이 있는 세대에 속한 자		상세 내용 - 모든 지역 청약해당됨 - 당첨 후 2년간 가점제 청약 불가 (2017년9월25일 이후 가점제 당첨자부터 적용됨)

주택공급신청서 개정(2017.9)

① 가점 당첨세대 여부 CHECK!

【Y】 인 경우 [통합단말 1921]

가점당첨 조회	모집공고상세내역
[과거가점제당첨미력 조회]	
조회 <input checked="" type="checkbox"/>	가점제당첨 <input type="checkbox"/>
	세대원당첨 <input checked="" type="checkbox"/>

가점제 접수
불가
⇒ 추첨제 접수

⇒ 세대원의 가점 당첨여부는 고객이 확인!

본인 및 세대원의 제한사항은

"아파트투유>APT>당첨사실조회>과거당첨사실조회"

② 조정대상지역(투기과열지구)여부 CHECK!

【Y】 인 경우

1순위제한, 재당첨제한, 1주택자 추첨제 적용안내

※ 배우자가 대리 신청하는 배우자(혹은 배우자) 주민등록증은 등록부, 주민등록 등 제 3자 대리신청은 청약자의 입장을 낮추고
인정방법을 통하여 주시기 바랍니다.

※ 담당공무원의 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 신청인이 관련 서류를 직접 제출하여야 합니다.



청약개정관련 Q&A



Q1. 4년 전 대구 민영주택에 당첨된 자가 경기도 하남에서 공급되는 공공택지 내 주택에 청약하는 경우 1순위 제한되는지?

A. 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자가 되므로 경기도 하남의 공공택지 내 주택에 1순위가 제한됨

Q2. 결혼 전에 남편이 청약당첨이 되었고, 그 이후에 결혼을 하여 부부가 된 경우 배우자가 조정대상지(조정대상주택)에 신청 시 1순위 제한에 적용되는지?

A. 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자가 되므로 경기도 하남의 공공택지 내 주택에 1순위가 제한됨

Q3. 조정대상지역(조정대상주택)에서 당첨된 사례가 있는데, 조정대상지역(조정대상주택) 외의 지역에 청약 시 1순위에 해당하는지?

A. 조정대상지역(조정대상주택)에 당첨된 적이 있다 하더라도, 조정대상지역(조정대상주택) 외의 지역에 청약 시에는 1순위 제한 적용을 받지 않아 1순위 청약이 가능함



청약개정관련 Q&A



재당첨제한

Q4.

'15.1월 과밀억제권역이 아닌 조정대상지역(조정대상주택)(예. 동탄2)에서 85m² 이하 아파트를 분양받음. '16.12월 과밀억제권역이 아닌 조정대상지역(조정대상주택)(예. 동탄2)에서 분양하는 아파트에 당첨 될 수 있는지?

A.

과밀억제권역이 아니면서 85제곱미터 이하의 주택에 당첨된 경우 3년의 재당첨 제한 기간이 적용됨으로 '16.12월에 조정대상지역(조정대상주택)인 동탄2에 청약이 불가함

Q5.

'15.1월 과밀억제권역이 아닌 조정대상지역(조정대상주택)(예. 동탄2)에서 85m² 초과 아파트를 분양받음. '16.12월 과밀억제권역 내의 조정대상지역(조정대상주택)(예. 강남구)에서 분양하는 아파트에 당첨될 수 있는지?

A.

과밀억제권역이 아니면서 85제곱미터 초과 주택에 당첨된 경우 1년의 재당첨 제한기간이 적용됨으로 '16.12월에 조정대상지역(조정대상주택)인 강남구에 청약이 가능함



청약개정관련 Q&A



Q6.

1순위 제한, 재당첨 사실 및 가점당첨제한 조회 방법은?

A.

금융결제원 주택청약 서비스(www.apt2you.com) → 당첨사실 조회 → 과거 당첨사실 조회 → 공인인증서인증 → 조회기준일 입력 → 조회

※ 세대주, 세대원 및 배우자는 각자의 공인인증서를 이용하여 각각 검색

▶ 통합단말 1941-3 과거 당첨사실 조회

(청약신청자 본인 내점 시 본인 정보만 확인 가능)

[001941] 부수대행 . 청약대행 >> 주택청약 >> 주택/오피스텔 청약 조회

업무구분 3 과거 당첨사실 조회

기준일자 2017-10-11 → 2017.9.25이후 가점당첨자부터 제한 적용
세대구성원의 당첨이력조회는 아파트 투유에서 본인 확인 안내
(공인인증서 필요)

계약자	자 한	공공기관지방이전종사자 (제19조의5)제한	영어교육도시 (제19조의6)제한	주한미군기지이전 (제19조의7)제한	산업단지특별공급 (제19조의8)제한	가점제청약제한 (제28조의6)
세대원 1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
세대원 2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
세대원 3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
세대원 4		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
세대원 5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
세대원 6		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
세대원 7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
세대원 8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



청약개정관련 Q&A



Q7.

1순위 및 재당첨 제한에 걸리는 사람이 그 사실을 모르고 청약신청을 하여 당첨이 되었음. 이 경우 당첨이 취소되기만 하는지? 부적격 당첨자로 처벌도 받게 되는지?

A.

청약자격을 잘못 알고 1순위 또는 재당첨 제한 등의 사유로 부적격당첨자가 되는 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제57조에 따라 당첨이 취소되고 부적격당첨자로 관리하며, **당첨일로부터 1년간 다른 분양주택(분양전환임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.**

Q8.

(8.2대책 가점제 관련) 가점제 재당첨 제한은 당첨자가 속한 세대원 전원에 대하여 2년간 재청약을 제한하는 지와 과거 가점제 당첨이력 포함 여부 ?

A.

청약 가점제 재당첨 제한대상은 입주자 모집공고일을 기준으로 하여 과거 2년 이내에 가점제로 당첨된 사실이 있는 세대에 속한 자입니다.

(*세대에 속한 자는 주민등록표상 세대주 및 세대원 전체를 말하며 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 포함)

8.2대책 이전 가점제 당첨이력은 적용되지 않고, '17년 9월25일 이후 가점제로 당첨된 경우부터 2년간 가점제 청약이 제한됩니다.