

신혼부부(나눔형) 특별공급 배점

배점요소	기준	점수	비고
①세대의 월평균소득	70% 이하 (부부 모두 소득이 있는 경우 80% 이하)	3	※ 소득기준과 관련된 사항은 청약전 반드시 입주자모집공고문을 확인하시기 바라며, 자세한 사항은 사업주체에 문의하시기 바랍니다.
	70% 초과 100% 이하 (부부 모두 소득이 있는 경우 80%초과 110% 이하)	2	
	100% 초과 (부부 모두 소득이 있는 경우 110% 초과)	1	
②해당 시·도 연속거주 기간	2년 이상	3	신청자가 해당 시·도에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간
	1년 이상 2년 미만	2	
	1년 미만	1	※ 시는 특별시·광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준

	미거주(해당 시·도에 거주하지 않는 경우)	0	
③주택청약종합저축 납입횟수	24회 이상	3	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하여 입주자저축 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초
	12회 이상 23회 이하	2	가입을 기준으로 산정
	6회 이상 11회 이하	1	
④미성년자녀수	3명 이상	3	입주자모집공고일 현재 신청자의 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인되는 미성년
	2명	2	자녀 (임신, 입양, 전혼자녀를 포함하며 자세한 설명은 아래 참조)
	1명	1	
	없음	0	
⑤무주택기간	3년 이상	3	입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유(분양권등 포함)하지 아니한
	1년 이상 3년 미만	2	기간을 산정
	1년 미만	1	청약자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우 혼인신고일로부터 기산
	만30세 미만 미혼	0	

		※ 입주자모집공고일 현재 만30세 미만이면서 혼인한 적이 없는 분은 0점
총점	우선공급 배점합계 $(1)+(2)+(3)$	
	잔여공급 배점합계 $(2)+(3)+(4)+(5)$	

미성년 자녀수 판단 기준 및 유의사항

1. 재혼의 경우

신청자의 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어야 함. 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함.

2. 입양의 경우

입주시까지 입양이 유지되어야 하며, 당첨서류 제출시 입양상태를 증명하는 서류(입양관계증명서 또는 가족관계증명서)를 제출하지 못하거나 입양 전 파양한 경우 당첨 취소

3. 임신 중인 경우

태아의 수를 자녀수에 포함하며, 당첨서류 제출 시 입주자모집공고일의 임신사실을 증명하는 서류(임신진단서 또는 출생증명서)를 제출하지 못하거나 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨 취소

용어설명 : 무주택세대구성원

무주택세대구성원이란 세대주에 속한 자 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대구성원을 말합니다.

주) 세대(세대에 속한 자)

세대는 다음 각 목의 사람(이하 “세대구성원”이라 함)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)입니다.

주택공급신청자

주택공급신청자의 배우자

주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속

* 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본에 함께 등재된 경우에만 인정

주택공급신청자의 배우자의 직계비속

* 주택공급신청자와 세대별 주민등록표등본에 함께 등재되어 있는 경우에만 인정

예) 신청자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재된 재혼한 배우자의 직계비속

※ 형제, 자매, 동거인 등은 청약자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어 있어도 청약자의 세대에 속한 자가 아닙니다.

※ 배우자 분리세대인 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속을 포함

※ 외국인은 주민등록법상 세대주나 세대원이 될 수 없으며, 주민등록 의무 대상이 아니기 때문에 무주택세대구성원이나 세대주 자격을 필요로 하는 주택에 청약신청이 불가능합니다. 만약, 청약신청 하여 당첨될 경우 부적격당첨자로 불이익을 받을 수 있습니다.

상기 무주택세대구성원 요건을 충족해야만 민영주택 특별공급 및 국민주택에 청약할 수 있습니다.

청약신청자 본인의 무주택기간은 만30세(만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일)부터 산정합니다.(다만, 다자녀특별공급 무주택기간은 청약신청자가 성년(만19세)이 되는 날부터 산정합니다.)

청약신청자의 배우자는 주민등록 분리세대인 경우에도 배우자 세대가 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 것으로 봅니다.

만60세 이상인 직계존속이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 신청자가 주택을 소유하지 않은 것으로 봅니다. 다만 공공임대주택 및 노부모부양 특별공급을 신청하려는 경우에는 주택을 소유한 것으로 봅니다. (주택공급에 관한 규칙 제53조)

공공주택(일반형) 입주자 보유 자산 기준

구분	자산보유 기준		세부내역
부동산 (건물+토지)	215,500천원 이하	건물	건축물가액은 해당세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 공시가격 단, 건축물가액이 공시되지 않은 경우 시가표준액
		구분	가액선정기준
건물		주거용	단독주택 공시가격
		공동주택	공시가격
		오피스텔	시가표준액(부속토지가액 포함)

		비주거용 건물	공장, 상가 (오피 스텔)	건물 부속 토지	시가표준액 개별공시지가
토지				<p>토지가액은 지역에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별 공시지가를 곱한 금액.</p> <p>단, 아래 토지는 제외</p> <p>「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</p> <p>「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 「 축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</p> <p>공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</p> <p>종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우</p> <p>건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물</p> <p>(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</p>	

자동 차	45,630천 원 이하	<p>보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 (차량기준가액이 없는 경우 자동차 등록 당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10%를 감가상각하여 산출한 금액)으로 함. 다만, 자동차는 「 자동차 관리법」시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하며, 해당 세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함. 「장애인복지법」제39조에 따른 장애인 사용 자동차와 「 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함</p> <p>보건복지부장관이 정하는 차량기준가액이 없는 경우 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득)가격(부가가치세가 제외된 금액) 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취등록세 납부 영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인 또는 해당 시·구·구청으로 문의 경과년수는 연식이 아닌 최초 신규등록일을 기준으로 계산하며, 경과년수에 따라 매년 10%씩 감가상각 * 예시) 자동차 등록증상 2017년식 자동차를 2016년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정</p>
---------	-----------------	---

신혼부부·신생아 특별공급 미성년자녀 판단기준

1. 재혼의 경우

신청자의 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되,

그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어야 함

재혼배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함

2. 입양의 경우

입주 시까지 입양이 유지되어야 하며, 당첨서류 제출시 입양상태를 증명하는 서류(입양관계증명서 또는 가족관계증명서)를 제출하지 못하거나 입양 전 파양한 경우 당첨 취소

3. 임신 중인 경우

태아의 수를 자녀수에 포함하며, 당첨서류 제출 시 입주자모집공고일의 임신사실을 증명하는 서류(임신진단서 또는 출생증명서)를 제출하지 못하거나 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨 취소