

분양가이드

공공분양



신혼희망타운



- 소개
- 분양절차
- 신청자격
- 전매제한 등 안내

신혼희망타운은 해당 주택건설지역에 거주하는 주택청약종합저축(청약저축 포함)에 가입하여 일정요건을 만족하는 신혼부부·예비신혼부부·한부모가족에게 1세대 1주택 기준으로 공급하고 있습니다.

입주자격조건

- 입주자 모집공고일부터 입주할 때까지 무주택세대구성원일 것
- 혼인기간 7년 이내이거나 6세이하(만 7세 미만)의 자녀를 둔 신혼부부, 혼인을 예정하고 있으며 공고일로부터 1년 이내에 혼인사실을 증명할 수 있는 예비신혼부부(단, 입주 전에 해당 주택을 전매 하려는 경우 전매 전에 혼인사실을 증명해야 한다), 6세 이하(만 7세 미만)의 자녀를 둔 한부모가족의 부 또는 모
- 주택청약종합저축(청약저축 포함)에 가입하여 가입 기간 6개월 경과, 납입횟수 6회 이상 인정된 분
- 전년도 도시근로자 월평균소득의 130% 이하인 분(본인 및 (예비)배우자가 모두 소득이 있는 경우 200% 이하를 말함)
- 총자산(토지+건물+자동차+금융자산-부채) 합계액이 기준가액 이하인 분
- 주택 공급가격이 위의 총자산가액을 초과하는 경우 입주할 때까지 '신혼희망타운 전용 주택 담보 장기 대출상품'에 주택 가격의 최소 30% 이상 가입할 것

입주자선정 순위

우선공급

건설량의 30%를 혼인기간 2년 이내이거나 2세 이하(만 3세 미만)의 자녀를 둔 신혼부부, 예비신혼부부, 2세 이하(만 3세 미만)의 자녀를 둔 한부모가족 중 월평균소득 130%(단, 본인 및 (예비)배우자가 모두 소득이 있는 경우 140%) 이하인 자에게 아래 배점 다득점순으로 우선공급합니다.

배점항목	평가요소	점수	비고
(1) 가구소득	① 70% 이하	3	본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 80% 이하
	② 70% 초과 100% 이하	2	본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 80~110%
	③ 100% 초과	1	본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 110% 초과
(2) 해당 지역(시·도) 연속 거주기간	① 2년 이상	3	시는 특별시·광역시·특별자치시 기준이고 도는 도·특별자치도 기준 공고일 현재 주민등록표등본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 10년/25년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자도 해당 지역에 거주하지 아니하므로 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	미거주	0	
(3) 주택청약종합저축 납입 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

일반공급

건설량의 60%를 위 우선공급 낙첨자, 혼인기간 2년 초과 7년 이내이거나 3세 이상 6세 이하(만 3세 이상 만 7세 미만) 자녀를 둔 신혼부부, 3세 이상 6세 이하 자녀(만 3세 이상 만 7세 미만)를 둔 한부모 가족 중 월평균소득 130%(단, 본인 및 (예비)배우자가 모두 소득이 있는 경우 140%) 이하인 자에게 아래 배점 다득점순으로 공급합니다.

배점항목	평가요소	점수	비고
(1) 미성년자녀수	① 3명 이상	3	태아(입양)포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
	④ 0명	0	

배점항목	평가요소	점수	비고
(2) 무주택기간	① 3년 이상	3	무주택 기간 산정기준 주택공급신청자의 나이가 만 30세가 되는 날(신청자가 그 전에 혼인한 경우 최초 혼인신고일로)부터 공고일 현재까지 무주택세대구성원 전원이 계속해서 무주택인 기간으로 산정 (주의사항) ① 혼인한 적이 없는 분은 가점대상이 아니므로(0점) 해당없음 선택 ② 과거에 혼인한 적이 있는 경우에만 무주택기간 가점선택
	② 1년 이상 3년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 해당없음	0	
(3) 해당 지역(시·도) 연속 거주기간	① 2년 이상	3	시는 특별시·광역시·특별자치시 기준이고 도는 도·특별자치도 기준 공고일 현재 주민등록표등본상 계속해서 거주한 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않은 경우 0점 10년/25년 이상 장기복무군인으로 청약하는 자도 해당 지역에 거주하지 아니하므로 0점
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
	④ 미거주	0	
(4) 주택청약종합저축 납입 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축(청약저축 포함) 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 23회 이하	2	
	③ 6회 이상 11회 이하	1	

추첨공급

나머지 10%를 위 일반공급 낙첨자 및 입주자격을 모두 갖춘 사람 중 월평균소득 130%(본인 및 (예비)배우자가 모두 소득이 있는 경우 200%) 이하인 자를 대상으로 추첨으로 공급합니다.

당첨자 선정기준

우선공급 30% → 일반공급 60% → 추첨공급10% 순으로 공급하며, 우선공급, 일반공급의 경우 해당 배점 다득점순으로 선정하되, 동점일 경우 추첨으로 결정하며, 주택형별 물량의 40% 이상의 예비입주자를 선정

2025년 공급하는 지구에 적용하는 소득 및 총자산 적용기준

출산가구 기준완화 →

소득기준 : 신혼희망타운 공급신청자 전체에 적용

(출산가구 소득·자산기준 완화) '23.3.28. 이후 출산한 자녀가 1명인 경우 10%p, 2명 이상('23.3.27. 이전 출산한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 20%p 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 '출산가구 기준완화' 참고

적용 주택유형	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 비율		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신혼희망타운 (공공분양)	우선공급, 일반공급	130%	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
		140% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
	우선공급(배점)	70%	5,043,718	6,004,662	6,321,734	6,813,160	7,304,587	7,796,013
		80% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	5,764,250	6,862,470	7,224,838	7,786,469	8,348,099	8,909,730
		100%	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
		110% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	7,925,843	9,435,897	9,934,153	10,706,395	11,478,636	12,250,878
	추첨공급	130%	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
		200% (본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우)	14,410,624	17,156,176	18,062,096	19,466,172	20,870,248	22,274,324

총자산기준 : 354,000천원 이하 [출산가구 기준완화 →](#)

‘본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우’란, 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 또는 동법 제20조제1항에 따른 근로소득이 있는 경우를 말함

8인 초과 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 702,038원) 추가

태아를 포함한 가구원수가 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함

출산가구 기준완화

소득기준

적용 주택유형	구분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신혼희망타운 (공공분양)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 80%	5,764,250	6,862,470	7,224,838	7,786,469	8,348,099	8,909,730
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 90%	6,484,781	7,720,279	8,127,943	8,759,777	9,391,612	10,023,446
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	7,205,312	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 110%	7,925,843	9,435,897	9,934,153	10,706,395	11,478,636	12,250,878
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	8,646,374	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	9,366,906	11,151,514	11,740,362	12,653,012	13,565,661	14,478,311
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	10,087,437	12,009,323	12,643,467	13,626,320	14,609,174	15,592,027
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 150%	10,807,968	12,867,132	13,546,572	14,599,629	15,652,686	16,705,743
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 160%	11,528,499	13,724,941	14,449,677	15,572,938	16,696,198	17,819,459
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 170%	12,249,030	14,582,750	15,352,782	16,546,246	17,739,711	18,933,175
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 210%	15,131,155	18,013,985	18,965,201	20,439,481	21,913,760	23,388,040
	도시근로자 가구당 월평균소득액의 220%	15,851,686	18,871,794	19,868,306	21,412,789	22,957,273	24,501,756

자산기준

구분	㉠ 10%p 완화	㉡ 20%p 완화
총자산	388,000	421,000