

주택공급에 관한 규칙 현[시행 2025.06.30.] [제1504호, 2025.06.30.] 일부개정

제41조 신혼부부 특별공급

① 85제곱미터 이하의 민영주택을 건설하여 공급하는 사업주체는 그 건설량의 23퍼센트의 범위에서 연간 주택건설계획량 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 비율에 해당하는 수의 주택을 제1호 각 목의 요건을 제3항 각 호에서 정하는 바에 따라 갖춘 사람에게 제2호 각 목의 순위에 따르거나 추첨의 방법으로 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. <개정 2016.5.19, 2018.5.4, 2018.12.11, 2019.11.1, 2020.9.29, 2021.2.2, 2021.11.16, 2023.2.28, 2024.3.25, 2025.3.31>

1. 공급요건

가. 입주자모집공고일 현재 혼인기간(「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제15조제1항제3호에 따른 혼인관계증명서의 신고일을 기준으로 산정한다. 이하 같다)이 7년 이내일 것

나. 삭제 <2018.5.4>

다. 무주택세대구성원일 것

라. 해당 세대의 월평균 소득이 다음의 어느 하나에 해당할 것 1) 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하일 것 2) 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트로 한다)를 초과하는 경우로서 세대원이 소유하는 부동산의 가액의 합계가 「국민건강보험법 시행령」 별표 4 제3호에 따른 재산등급 중 29등급에 해당하는 재산금액의 하한과 상한을 산술평균한 금액 이하일 것. 이 경우 부동산 가액의 산정방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

마. 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있을 것

2. 공급순위

가. 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우 1) 제1호가목에 따른 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함한다)하여 자녀가 있는 경우 2) 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우

나. 제2순위: 제1순위에 해당하지 아니하는 경우

② 제1항제2호 각 목에 따른 제1순위 및 제2순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 다음 각 호의 순서대로 입주자를 선정하여야 한다. 다만, 제34조제1항의 경우에는 제1호를 적용하지 아니한다.

1. 해당 주택건설지역의 거주자. 다만, 제4조제1항 각 호에 해당하는 지역에 주택공급을 신청하는 경우와 같은 조 제3항 각 호에 해당하는 지역의 거주자가 해당 지역에 주택공급을 신청하는 경우만 해당한다.

2. 자녀수가 많은 자

3. 자녀수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

③ 제1항에 따른 특별공급 대상 주택은 다음 각 호의 순서에 따라 공급해야 한다. 이 경우 각 호에 따른 특별공급 대상 주택 수를 산정할 때 소수점 이하는 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 올림한다. <개정 2024.3.25, 2025.3.31>

1. 특별공급 대상 주택 수의 25퍼센트는 제1항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트로 한다) 이하인 사람에게 공급한다. 이 경우 공급순위는 제2항에 따른다.

2. 특별공급 대상 주택 수의 10퍼센트는 제1항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하인 사람(제1호에 따른 공급에서 탈락한 사람을 포함한다)에게 공급한다. 이 경우 공급순위는 제2항에 따른다.

3. 특별공급 대상 주택 수의 25퍼센트는 제1항제1호 각 목(마목은 제외한다)의 요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트로 한다) 이하인 사람(제2호에 따른 공급에서 탈락한 사람 중 이 호의 소득 요건을 충족하는 사람을 포함한다)에게 공급한다. 이 경우 공급순위는 제1항제2호 및 제2항에 따른다.

4. 특별공급 대상 주택 수의 10퍼센트는 제1항제1호 각 목(마목은 제외한다)의 요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하인 사람(제2호 및 제3호에 따른 공급에서 탈락한 사람을 포함한다)에게 공급한다. 이 경우 공급순위는 제1항제2호 및 제2항에 따른다.

5. 나머지 특별공급 대상 주택은 제1항제1호 각 목(마목은 제외한다)의 요건을 모두 갖춘 사람(제4호에 따른 공급에서 탈락한 사람을 포함한다)에게 추첨의 방법으로 공급한다.

④ 국민주택을 건설하여 공급하는 사업주체는 그 건설량의 30퍼센트의 범위에서 연간 주택건설계획량 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 비율에 해당하는 수의 주택을 제1호 각 목의 요건을 제6항 각 호에서 정하는 바에 따라 갖춘 사람에게 제2호 각 목의 순위에 따른 방법으로 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. <신설 2023.2.28, 2024.3.25, 2025.3.31>

1. 공급요건

가. 입주자모집공고일 현재 혼인기간이 7년 이내일 것

나. 무주택세대구성원일 것

다. 해당 세대의 월평균 소득이 다음 어느 하나에 해당할 것 1) 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하일 것 2) 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트로 한다)를 초과하는 경우로서 세대원이 소유하는 부동산 가액의

합계가 「국민건강보험법 시행령」 별표 4 제3호에 따른 재산등급 중 29등급에 해당하는 재산금액의 하한과 상한을 산술평균한 금액 이하일 것. 이 경우 부동산 가액의 산정방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

라. 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있을 것

2. 공급순위

가. 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우 1) 제1호가목에 따른 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함한다)하여 자녀가 있는 경우 2) 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자가 있는 경우

나. 제2순위: 제1순위에 해당하지 않는 경우

⑤ 제4항제2호 각 목에 따른 제1순위 및 제2순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 제2항 각 호의 순서대로 입주자를 선정해야 한다. 다만, 제34조제1항의 경우에는 이 조 제2항제1호를 적용하지 않는다. <신설 2023.2.28>

⑥ 제4항에 따른 특별공급 대상 주택은 다음 각 호의 순서에 따라 공급해야 한다. 이 경우 각 호에 따른 특별공급 대상 주택 수를 산정할 때 소수점 이하는 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 올림한다. <개정 2024.3.25, 2025.3.31>

1. 특별공급 대상 주택 수의 25퍼센트는 제4항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트로 한다) 이하인 사람에게 우선 공급한다. 이 경우 공급순위는 제5항에 따른다.

2. 특별공급 대상 주택 수의 10퍼센트는 제4항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하인 사람(제1호에 따른 공급에서 탈락한 사람을 포함한다)에게 공급한다. 이 경우 공급순위는 제5항에 따른다.

3. 특별공급 대상 주택 수의 25퍼센트는 제4항제1호 각 목(라목은 제외한다)의 요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트로 한다) 이하인 사람(제2호에 따른 공급에서 탈락한 사람 중 이 호의 소득 요건을 충족하는 사람을 포함한다)에게 공급한다. 이 경우 공급순위는 제4항제2호 및 제5항에 따른다.

4. 특별공급 대상 주택 수의 10퍼센트는 제4항제1호 각 목(라목은 제외한다)의 요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하인 사람(제2호 및 제3호에 따른 공급에서 탈락한 사람을 포함한다)에게 공급한다. 이 경우 공급순위는 제4항제2호 및 제5항에 따른다.

5. 나머지 특별공급 대상 주택은 제4항제1호 각 목(라목은 제외한다)의 요건을 모두 갖춘 사람(제4호에 따른 공급에서 탈락한 사람을 포함한다)에게 추첨의 방법으로 공급한다.

⑦ 제1항제2호가목 및 제4항제2호가목에 따라 임신 또는 입양하여 입주자로 선정된 경우에는 국토교통부장관이 정하는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주할 때까지

입양이 유지되어야 한다. <개정 2018.5.4, 2020.9.29, 2023.2.28>