# 장애인 특별공급 자주 묻는 질문과 답변(FAQ)

*Ctrl+F키를 눌러 찾기 기능 실행 후 Q01과 같이 질문 번호를 입력하면 원하는 답변으로 빨리 이동할 수 있습니다.


Q01. 특별공급 문의처가 지자체와 건설사가 있던데 어떻게 다른가요?
Q02. 장애인 특별공급이 무엇인가요?
Q03. 특별공급 신청절차는 어떻게 되나요?
Q04. 기관추천 대상자 발표 이후의 절차는 어떻게 되나요?
Q05. 신청자격이 있는 무주택세대 구성원이란?
Q06. 세대주가 아니면 신청할 수 없나요?
Q07. 세대를 분리한 배우자도 무주택이어야 하나요?
Q08. 그럼 세대를 분리한 배우자도 세대원 수에 포함되나요?
Q09. 주택을 소유한 세대원을 제외시키면 신청할 수 있나요?
Q10. 가족과 합가 후 어느정도 기간이 지나야 세대원으로 인정받나요?
Q11. 계부, 계모도 직계존속으로 보아 세대원에 인정되나요?
Q12. 주택을 소유한 친형 집에 거주하고 있으면 신청자격이 있나요?
Q13. 외국인도 장애인 특별공급에 신청할 수 있나요?
Q14. 노인요양시설에 있는 장애인도 신청할 수 있나요?
Q15. 기관추천 대상자로 확정되었는데 청약을 포기하면 앞으로 특별공급은 못하나요?
Q16. 특별공급 배점항목은 어떻게 구성되어 있나요?
Q17. 주택 소유 여부 확인대상자의 범위는 세대원 범위와 동일한가요?
Q18. 과거에 주택을 소유한 적이 있으면 신청할 수 없나요?
Q19. 현재 소유한 주택을 처분하는 조건으로는 신청할 수 없나요?
Q20. 장애인 특별공급에 당첨되면 원래 가지고 있던 청약통장은 쓸 수 없게 되나요?
Q21. 무주택 조건만 되면 소득, 재산 등 다른 조건은 안보나요?
Q22. 위임장을 작성하면 장애인을 대신하여 타인이 신청할 수 있나요?
Q23. 얼마전에 특별공급을 신청했는데 접수가 잘 되었는지 어떻게 확인하나요?
Q24. 어제 실수로 특별공급 주택타입을 59A로 신청했는데 84A로 변경해도 되나요?
Q25. 지난주에 신청한 특별공급이 건설사 사정으로 무기한 연기되었던데 그럼 어떻게 되는건가요?
Q26. 제가 원하는 아파트 분양공고가 언제 나오는지 미리 알 수는 없나요?
Q27. 매번 홈페이지에 접속하기 불편해서요 카톡이나 문자메세지로 알림을 받아볼 수는 없나요?
Q28. 수원시에 건설되는 아파트는 수원시 거주 장애인이 우선 공급받나요?
Q29. 경기도 거주자는 서울에 건설되는 아파트를 특별공급 신청할 수 없나요?
Q30. 마음에 드는 아파트가 여러 곳이 공고되었는데 중복 신청해도 되나요?
Q31. 제 배우자도 장애인인데 특별공급을 같이 신청해도 되나요?
Q32. 가족 중에 장애인이 더 있는데 중복신청할 수 있나요?
Q33. 제가 장애인 특별공급에 당첨되면 다른 가족은 특별공급을 신청할 수 없나요?

Q34. 특별공급과 일반공급 둘다 신청해도 되나요?
Q35. 국가유공자, 중소기업 근로자 등 다른 기관추천 특별공급과 동시에 신청해도 되나요?
Q36. 과거 특별공급 당첨사실은 어떻게 확인하나요?
Q37. 제가 일반청약에 당첨된 적이 있는데 장애인 특별공급에 신청할 수 있나요?
Q38. 장애인 특별공급을 받고나서 신혼부부 등 다른 특별공급을 받을 수 있나요?
Q39. 특별공급 신청할 때 분양가를 알 수는 없나요?
Q40. 분양가가 비싸서 중도금 대출을 받고 싶은데 어떻게 해야하죠?
Q41. 제 점수가 낮아서 그런데 특별공급 경쟁률은 어떻게 되나요?
Q42. 장애인 신청자는 타 시도에 거주하지만, 배우자는 경기도에 거주하는 경우 신청이 가능한가요?
Q43. 신청서에 무주택기간을 실제보다 길거나 짧게 기재했는데 어떻게 되나요?
Q44. 신청 부적격자가 추천된 경우 어떻게 되나요?
Q45. 현재기초생활수급자이고 임대주택에 살고 있는데 신청해도 되나요?
Q46. 저소득 장애인이 저렴하게 주택을 마련할 수 있는 방법 좀 알려주세요?
Q47. 특별공급으로 받은 주택을 양도, 상속, 공동명의 등 소유권을 변경할 수 있나요?
Q48. 아직 입주 전인데 당첨자가 사망하면 가족에게 상속이 가능한가요?
Q49. 무주택 증빙 서류를 제출하라고 하던데 뭘 내야하나요?
Q50. 주택을 소유했지만 무주택으로 간주해주는 예외사항도 있나요?
Q51. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 있는 주택을 소유하고 있으면 무주택으로 인정해주나요?
Q52. 60세가 넘으면 주택이 있어도 무주택으로 인정해 주나요?
Q53. 소형저가 주택을 소유하고 있으면 무주택으로 인정해준다고 하던데 사실인가요?
Q54. 제가 오피스텔을 소유하고 있는데 무주택으로 인정받을 수 있나요?
Q55. 유주택 예외에 해당하는지 알고 신청했는데 소명이 안되서 당첨이 취소되면 어떻게 되나요?
Q56. 특별공급 계약시 건설사에서 기관추천서를 가져오라는데 어디서 발급받나요?
Q57. 특별공급 기관 추천을 받은 후 계약을 맺지 않으면 어떻게 되나요?
Q58. 예비추천자의 경우에 인터넷 접수를 꼭 해야 하나요?
Q59. 예비자 청약 후에 다른 주택에 특별공급 대상자로 확정되면 어떻게 되나요?
Q60. 예비자는 신혼부부 등 다른 유형의 특별공급에 중복 청약해도 되나요?
Q61. 예비자로 두 아파트가 되었는데 둘다 청약할 수 있나요?

## Q01. 특별공급 문의처가 지자체와 건설사가 있던데 어떻게 다른가요?

○ 장애인 특별공급은 문의하시려는 내용에 따라 지자체와 건설사로 문의처가 구분됩니다.

○ 특별공급 신청자격, 신청서 작성요령, 우선순위 배점기준표 작성, 선정결과 등 기관추천 대상자 발표전까지의 특별공급 신청과 관련해서는 지자체(경기도, 관할 시군 및 읍면동)에 문의하시면 되고, 주택 입지환경, 평면도, 모델하우스 관람, 입주조건, 분양가, 계약체결, 중도금 대출, 동호수 배정, 무주택 판단 요건 등 입주에 필요한 주택에 관한 정보에 대해 궁금한 사항은 해당 건설사로 문의하시면 됩니다.

○ 한편, 경기도장애인복지종합지원센터 스마트종합민원상담실에서도 지자체가 안내가능한 범위내에서 상담을 하고 있으니 Tel. 1522-0420으로 연락하셔서 안내받으시기 바랍니다.

**※ 도민 대상 상담 기관이므로 시군, 읍면동 주민센터 담당자는 연락 불가**

○ 이밖에도 국토교통부, 한국부동산원, LH 등을 통해서도 주택 청약과 관련한 전문 상담을 받으실 수 있으며, 주택 취득에 따른 취득세 문의는 물건지 관할 시군구청 세무과에 문의하시기 바랍니다.

<장애인 특별공급 문의처>

| 문의처 | 전화번호 | 문의 내용 |
|---|---|---|
| 지자체(관할 시군 장애인 담당부서, 읍면동 주민센터) | 각 시군 및 읍면동별 상이 | 특별공급 신청자격, 신청서 작성요령, 우선순위 배점기준표 작성, 선정결과 등 기관추천 대상자 발표전까지의 특별공급 신청과 관련한 사항 |
| 경기도장애인복지종합지원센터 스마트종합민원상담실 | 1522-0420<br>*지자체 공무원 연락 불가 | |
| 건설사 견본주택, 홍보관 등 | 각 공급단지별 상이<br>*공고문에서 확인 가능 | 주택 입지환경, 평면도, 모델하우스 관람, 입주조건, 분양가, 계약체결, 중도금 대출, 동호수 배정, 무주택 판단 요건 등 계약 및 입주와 관련한 사항 |
| 국토교통부 민원 콜센터 | 1599-0001, 내선 1번 | 무주택 판단 기준, 청약제도 등 주택공급 규정과 관련하여 전문적인 답변이 필요한 사항 |
| 한국부동산원 청약홈 고객센터 | 1644-7445, 내선 2번 | 인터넷청약방법, 당첨자확인, 기존 특별공급 당첨여부, 재당첨제한기간 확인 등 청약접수와 관련한 사항 |
| 시군구 세무과 | 시군구별 상이 | 특별공급 당첨 후 입주 시 납부하는 취득세 부과기준 및 신고방법 등에 대해 주택이 소재한 관할 시군구에 문의 |

## Q02. 장애인 특별공급이 무엇인가요?

○ 한국토지주택공사 등의 공공기관 또는 GS건설, 대우건설 등 민간업체에서 공동주택을 공급(분양·임대)할 경우 무주택 세대 장애인에 대한 특별공급을 알선함으로써 장애인의 주거안정을 도모하고자 하는 사업을 말합니다.

○ 건설사에서신규 공급하는 주택을  마련하는 방법에는 크게 일반공급과 특별공급 두가지 방식이 있습니다. 일반공급은 청약종합저축을 보유한 일반청약자들이 1,2순위 청약으로 가점제 및 추첨제로 공급받는 방식인데 반해, 특별공급은 장애인 등 정책적·사회적 배려가 필요한 계층의 주거 안정을 위해 마련된 정책으로 일반 청약자들과 경쟁을 하지 않고 아파트를 공급 받을 수 있는 방식입니다.

○ 이러한 특별공급 유형에는 기관추천 특별공급, 노부모 부양, 신혼부부, 다자녀, 생애최초 주택구입자 특별공급 등이 있으며, 장애인 특별공급은 지자체에서 우선순위 기준을 정하여 선정하는 방식으로 기관추천 특별공급 범주 중 하나에 속합니다.

○ 장애인 특별공급은 법령상 85㎡ 이하의 주택만 가능하고 공급가격은 일반공급과 동일합니다.

○ 장애인 특별공급은 경기도에 거주하는 만19세 이상 장애인(주택공급 신청자)과 '세대' 가 무주택인 자)이면 누구나 신청하실 수 있으며, 청약저축통장을 필요로 하지 않고, 장애인끼리 경쟁하므로 일반공급보다 쉽게 신규 주택을 마련할 수 있다는 장점이 있습니다. 하지만 특별공급은 평생 한 차례에 한정하여 공급받을 수 있으니 신중히 판단하여 특별공급 기회를 활용하시기 바랍니다.

## Q03. 특별공급 신청절차는 어떻게 되나요?

○ 장애인 특별공급은 다음의 절차로 이루어지게 됩니다.

1) 건설사에서 경기도 장애인복지과로 특별공급 알선 공문 요청

2) 도에서는 시군으로 공문 발송 및 경기도청 홈페이지에 안내(분야별정보→경기도민 복지→장애인→장애인특별공급)

3) 장애인이 신청기간 내 읍면동 주민센터 담당자에게 접수 → 시·군 신청서류 취합

4) 경기도 신청자 취합 → 접수자 SMS 개별 통보 → 기관추천 대상자 선정

5) 도 및 시군에서 선정자에게 선정결과 안내 및 건설사 통보

6) 선정자가 인터넷 청약접수일에 청약홈(www.applyhome.co.kr)에 청약

7) 건설사에서 당첨자 발표 → 당첨자 부적격여부 확인 → 공급계약 체결

○ 장애인 특별공급은 인터넷 등 온라인 신청이 불가하며, 주소지 관할 읍면동 주민센터에서만 접수를 받고 있습니다.

○ 경기도는 특별공급 대상자를 추첨에 의하지 않고 전원 우선순위 배점기준표에 의해 각 신청형별 고득점자 순으로 선발하고 있습니다.

## Q04. 기관추천 대상자 발표 이후의 절차는 어떻게 되나요?

○ 기관추천 대상자로 확정되면 청약홈 청약접수 또는 모델하우스 현장접수 → 당첨자 발표일에 당첨자 확정 및 동호수 배정(예비자는 예비순번 부여 또는 낙첨) → 건설사에 당첨자 구비서류 제출 → 국토부에 주택소유 전산 의뢰 및 부적격 확인 → 계약금 납부 및 공급계약 체결(분양권 취득) → 회차별 중도금 납부 → 잔금 납부 → 입주(소유권 이전 등기, 취득세 납부)의 순으로 진행되며 이 모든 과정은 사업주체인 건설사에서 주관합니다.

○ 예비자의 경우 청약접수 후 당첨자 발표일에 ①당첨자 확정 ②예비순번 부여 ③낙첨(추첨 기회 상실) 중 하나에 해당하게 되며 예비순번을 부여받은 경우 추후 잔여물량 발생으로 본인 순번까지 차례가 도래하면 동호수 추첨의 기회를 받게되고  당첨자로 확정되면 계약을 맺게 됩니다. 만일 본인의 예비순번이 도래하였으나 동호수 추첨에 참여하지 않는 경우 특별공급 기회가 상실되는 것은 아니며 추후 다른 주택에 특별공급에 신청 가능합니다.

## Q05. 신청자격이 있는 무주택세대 구성원이란?

○ 특별공급 신청자는 주민등록표 등본상 경기도에 거주하는 만19세 이상 장애인이어야 하며, 신청자가 세대주이든 세대원이든 관계없이 신청가능하십니다.

○ 장애인 자녀를 대신하여 부모 명의로 신청하는 등 장애인이 아닌 다른 세대원의 명의로 신청하실 수 없습니다.(주택공급에 관한 규칙 제35조 제1항 17호)

○ 다만, 예외적으로 지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우 : 장애인의 '배우자' 명의로도 신청 가능합니다. 이때 배우자가 없는 경우 다른 가족 명의로 신청하는 것은 불가합니다.

○ 또한, 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 2의3호에 따라 '세대'란 **주택공급을 신청하는 사람**과 다음 각 목의 사람을 의미하며, 이들 전원이 주택 및 분양권등을 소유하고 있지 않아야 합니다.

**가. 주택공급신청자의 배우자(세대 분리된 경우 포함)**

**나. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급 신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 등록되어 있는 사람**

· 신청자의 부모, 조부모, 시모, 장인 등

**다. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람**

· 신청자의 자녀, 손자, 외손자, 사위, 며느리 등

**라. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람**

· 배우자가 이혼한 전 남편 사이에서 낳은 자녀 등

-직계존속 : 조상으로부터 자기에 이르기까지 내려온 혈족(부모, 조부모, 외조부모, 증조부모 등)
-직계비속 : 자기로부터 아래로 내려가는 혈족(자녀, (외)손자, 증손자 등)

※ 주택 소유여부 판단시 분양권은 「주택공급에 관한 규칙」(2018년 12월 11일) 이후에 취득한 경우부터 주택으로 간주되며 개정 전 취득한 분양권 등은 주택으로 간주하지 않음

## Q06. 세대주가 아니면 신청할 수 없나요?

○ 장애인 특별공급은 신청자 본인이 주민등록표 등본 상 세대주일 필요가 없으며, 세대원으로 되어 있더라도 신청할 수 있습니다.

○ 또한, 친척, 지인 등이 세대주인 세대와 동일 세대를 이루고 있어 세대주와의 관계가 동거인으로 되어 있더라도 신청할 수 있습니다.

○ 이때 주의할 점은 'Q05'에서 언급한 직계가족, 배우자 등의 세대원이 동일 세대 내 함께 있는 경우 이들 모두는 무주택이어야 합니다.

<사례 예시>

| |
|---|
| 이모부(세대주), 이모(세대원), 신청자(동거인), 어머니(동거인)가 한 세대를 이루고 있는 세대에서 신청자의 신청자격 여부<br>- 이모부가 유주택자인 경우 신청자 기준으로 이모부는 세대원에 해당하지 않으므로 특별공급 신청 가능<br>- 어머니가 유주택자인 경우 신청자 기준으로 어머니는 직계존속인 세대원에 해당하므로 특별공급 신청 불가 |

## Q07. 세대를 분리한 배우자도 무주택이어야 하나요?

○ 배우자는 세대분리 여부와 관계없이 한 세대로 간주합니다. 따라서 세대분리한 배우자도 무주택이어야 신청할 수 있습니다.

○ 그 외 신청자의 부모, 자녀 등 직계가족은 세대가 분리되면 별도의 세대가 되므로 세대분리한 직계가족이 주택을 소유했다고 하여 신청자를 유주택으로 보는 것은 아닙니다.

○ 다만, 세대분리한 배우자가 직계가족과 한 세대를 이루고 있는 경우 이들 모두가 무주택이어야 신청 가능합니다.

<사례 예시>

| |
|---|
| 신청자, 아내, 장모(유주택)가 한 세대를 이루고 있었으나 직장문제로 신청자만 세대를 분리하여 단독세대를 구성하고, 아내와 장모는 그대로 같은 세대를 구성하고 있는 경우 장모가 주택을 소유하고 있어 특별공급 신청 불가 |

## Q08. 그럼 세대 분리한 배우자도 세대원 수에 포함되나요?

○ ‘Q07’에서 언급한 바와 같이 세대분리한 배우자는 세대 분리 여부에 관계없이 한 세대로 간주하여 세대원 수에 포함됩니다. 이때 세대분리한 배우자가 경기도 외 타 지역에 거주하더라도 세대원에 인정됩니다.

○ 또한 세대분리한 배우자와 동일 세대를 이루는 직계가족 역시 세대원 수에 포함됩니다.

○ 즉, 세대분리한 배우자와 동일세대를 이루는 직계가족은 곧 신청자와 동일세대를 이루는 것으로 봅니다.

<사례 예시>

- 배우자, (아버지, 자녀, 사위) = 신청자, (아버지, 자녀, 사위)
  *세대분리한 배우자와 동일세대에 있는 아버지, 자녀, 사위는 곧 신청자의 세대원으로 보아 세대원 수에 모두 포함

## Q09. 주택을 소유한 세대원을 제외시키면 신청할 수 있나요?

○ 가족을 세대원으로 포함할지 여부는 신청자가 선택할 수 없습니다. 가령 주택을 소유한 배우자와 오랜 기간 별거 상태로 지냈다 하더라도 배우자는 세대분리 여부에 관계없이 한 세대로 보므로 법적으로 혼인관계가 유지되고 있는 한 신청자의 선택에 따라 배우자를 세대원에서 임의로 제외할 수 없습니다.

○ 따라서 주택을 소유한 세대원이 가출, 해외체류, 연락두절, 수감, 군복무, 행방불명 등의 사유로 같이 거주하고 있지 않아도 주택 소유 사실로 인해 특별공급에 신청할 수 없으니 주의하시기 바랍니다.

○ 만일 위에서 언급한 사유로 인해 해당 세대원의 신분증과 도장 확보가 어려워 지방세 세목별 과세증명서 발급이 어려운 경우 공부로 해당 세대원과 동거하지 않는다는 사실을 증명하셔야 특별공급 신청이 가능합니다.

## Q10. 가족과 합가 후 어느정도 기간이 지나야 세대원으로 인정받나요?

○ 세대원은 ‘Q05’에서 언급한 직계가족, 배우자 등에 한하여 인정되며, 신청자와 같은 주민등록표 등본 상 같은 세대를 구성하고 있어야 합니다.(단, 배우자는 세대 분리되어도 세대원 수에 포함)

○ 이때 읍면동 주민센터에 특별공급을 신청하기 전까지 등본 상 세대원과 같은 세대를 구성하면 세대원으로 인정되며, 세대원으로 인정받기 위한 거주기간은 별도로 있지 않습니다. 즉, 일반공급 청약에서처럼 합가 후 1년 내지 3년이 지나야 부양가족 수에 포함되는 것과는 달리 장애인 특별공급에서는 이러한 거주기간 조건을 두지 않습니다.

○ 여기서 주의할 점은 합가한 세대원과 실제로 함께 거주해야 하며, 실제 거주는 하지 않고

신청자와 같은 주민등록지로 등본상만 합치는 행위(위장전입)는 주택법(제65조) 및 주민등록법(제37조 제3의2호) 위반으로 3년 이하의 징역 또는 3000만원 이하의 벌금에 처하게 되며, 기관추천까지 받은 경우 부정청약으로 간주하여 당첨취소가 될 수 있으니 각별히 주의하시기 바랍니다.

○ 한편, 당첨된 이후 반드시 입주시까지 계속 같은 세대를 유지해야하는 것은 아니며, 만일 입주 전에 세대원이 변동되는 경우 건설사에 해당 사실을 신고하여 주시기 바랍니다.

## Q11. 계부, 계모도 직계존속으로 보아 세대원에 인정되나요?

○ 우리 민법과 가족 관계 법령에 따르면, 입양 등에 따라 법률상 직계존속관계가 형성되지 않은 경우, 계부 또는 계모는 직계 존비속 관계가 해당한다고 보기 어려우므로, 세대원 수 산정시에도 법률상 직계존속 관계가 아닌 계모 또는 계부는 청약신청자의 직계혈족의 배우자로서 인척관계에 해당하며 본인과의 관계에서 직계 존속에 해당한다고 볼 수 없습니다.

○ 따라서, 계부(새아버지), 계모(새어머니)는 세대원으로 인정할 수 없으니 신청서 및 배점기준표 작성 시 주의하시기 바랍니다.

## Q12. 주택을 소유한 친형 집에 거주하고 있으면 신청자격이 있나요?

○ 신청하는 장애인과 방계혈족인 형제, 자매는 세대원으로 인정되지 않습니다. 따라서 유주택자인 친형 집에 함께 거주하고 있더라도 친형의 주택소유 여부는 무주택 요건에 영향을 미치지 않으므로 장애인 특별공급에 신청할 수 있습니다.

○ 또한, 큰아버지, 고모, 외삼촌, 사촌동생, 조카 등 친인척도 세대원에 인정되지 않으므로 이들이 소유한 주택에 함께 거주하고 있더라도 무주택 요건에 영향을 미치지 않아 장애인 특별공급에 신청 가능합니다.

## Q13. 외국인도 장애인 특별공급에 신청할 수 있나요?

○ 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제36조에 따른 무주택세대구성원은 주민등록표를 기준으로 하므로 외국인은 주민등록법 제6조에 따른 의무 등록대상이 아닌 점에 비추어 보아 장애등록이 가능한 외국인이더라도 장애인 특별공급 신청은 불가합니다.

○ 외국인 배우자의 경우 주민등록표 등본이나 가족관계증명서에 등재되어 있더라도 주민등록 대상이 아니어서 주민등록번호 부여 및 개인별 주민등록표 초본 발급이 불가하므로 마찬가지로 특별공급에 신청할 수 없습니다. 다만 외국인 배우자는 주민등록표 등본 등재 여부에 관계없이 가족관계증명서에 등재되어 있다면 세대원으로 인정하여 세대원 수에 포함하게 됩니다.

## Q14. 노인요양시설에 있는 장애인도 신청할 수 있나요?

○ 「노인복지법」 제34조제1항제1호에 따른 요양시설에 있는 장애인이어도 해당 시설의 주민등록지가 경기도로 되어있다면 장애인 특별공급 신청이 가능합니다.

○ 주의할 점은 요양시설 입소자는 해당 요양시설로 주민등록 신고를 14일 이내에 하셔야 합니다. 요양시설에 입소하였음에도 주민등록지를 변경하지 않고 자택으로 되어 있으면 주민등록법 상 신고의무를 이행하지 않았으므로 특별공급 신청을 할 수 없습니다.

○ 또한, 자택으로 주민등록지가 되어 있는 상태에서 요양시설 입소사실을 알리지 않고 신청하여 기관추천을 받은 사실이 발각되면 고의여부를 불문하고 사실조사를 거쳐 배점기준표의 세대원 수, 특별공급 건설시군 거주기간 등 유리한 점수를 받은 것이 확인될 시 당첨을 취소하게 되오니 각별히 주의하시기 바랍니다.

<참고 조문>

「주민등록법」 제12조(합숙하는 곳에서의 신고의무자) ① 기숙사, 「노인복지법」 제34조제1항제1호에 따른 노인요양시설, 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제16조제1항제4호에 따른 노숙인요양시설, 「아동복지법」 제52조제1항제1호에 따른 아동양육시설 등 여러 사람이 동거하는 숙소에 거주하는 주민은 신고사유가 발생한 날부터 14일 이내에 그 숙소의 관리자가 신고하여야 한다. 다만, 관리자가 신고할 수 없으면 본인이 하여야 한다.

「노인복지법」 제34조(노인의료복지시설) ①노인의료복지시설은 다음 각 호의 시설로 한다.

1. 노인요양시설 : 치매·중풍 등 노인성질환 등으로 심신에 상당한 장애가 발생하여 도움을 필요로 하는 노인을 입소시켜 급식·요양과 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설

## Q15. 기관추천 대상자로 확정되었는데 청약을 포기하면 앞으로 특별공급은 못하나요?

○ 기관추천 '확정' 대상자가 되었더라도 한국부동산원 청약홈에서 청약접수(현장접수 포함)를 포기하게 되면 평생 1회 특별공급 기회는 남아있게 됩니다. 기관추천을 받았더라도 청약홈 청약접수 전까지는 아직 당첨자의 지위가 아니기 때문입니다.

○ 그러나 청약접수를 하게되면 당첨자 발표일에 당첨자로 확정되어 계약 체결 여부에 관계없이 평생 특별공급을 신청할 수 없게 되며, 한국부동산원에서 당첨자 명단에 평생 전산 관리되게 됩니다.

○ '예비'대상자의 경우 청약접수를 하고나서 당첨이 되지 못한 경우 추후 다른 주택에 특별공급을 신청할 수 있습니다.

## Q16. 특별공급 배점항목은 어떻게 구성되어 있나요?

○ 장애인 특별공급 추천 대상자를 선정하기 위한 평점요소에는 ①장애정도(20점), ②무주택기간(30점), ③세대원수(20점), ④세대원 중 장애인 유무(10점), ⑤65세 이상 장애인 유무(5점), ⑥특별공급 건설시군 거주기간(15점) 총 100점 만점으로 구성되어 있으며 각 항목별 점수기준은 아래 표와 같습니다.

# 주택 알선 순위 배점 신청 및 확인서

| 평점요소 | 신청인 | 점수 | 배점기준 | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 기준 | 점수 | |
| 신청자 장애정도 | ( ) | ( )점 | 심한 장애 | 20 | 심한 장애(종전 1~3급), 심하지 않은 장애(종전 4~6급)<br>지적장애·정신장애 및 장애의 정도가 심한 뇌병변 장애인의 무주택 배우자가 신청할 경우 해당 장애인의 장애정도 |
| | | | 심하지 않은 장애 | 10 | |
| 무주택 세대구성원 기간 | ( )년 | ( )점 | 10년 경과자 | 30 | • 장애인 등록일로부터 세대 전부가 무주택인 기간<br>• 신청자거증 책임 |
| | | | 9년 경과자 | 25 | |
| | | | 8년 경과자 | 20 | |
| | | | 7년 경과자 | 15 | |
| | | | 6년 경과자 | 10 | |
| | | | 5년 경과자 | 7.5 | |
| | | | 4년 경과자 | 5 | |
| | | | 3년 경과자 | 3.5 | |
| | | | 2년 경과자 | 2 | |
| | | | 1년 경과자 | 1 | |
| | | | 1년 미만자 | 0 | |
| 세대원 중 장애인 유·무 | ( )명 | ( )점 | 세대원 중 장애인이 있는 가구 2인 이상 | 10 | • 신청자 미포함 |
| | | | 세대원 중 장애인이 있는 가구 1인 | 5 | |
| 65세 이상인 장애인 유무 | ( )명 | ( )점 | 65세 이상 장애인 세대원이 있는 가구 | 5 | • 신청자 미포함 |
| 세대원 구성 | ( )명 | ( )점 | 5인 이상 | 20 | • 신청자 포함 |
| | | | 4인 | 16 | |
| | | | 3인 | 12 | |
| | | | 2인 | 8 | |
| | | | 단독세대 | 4 | |
| 특별공급 건설시군 거주기간 | ( )년 | ( )점 | 5년 이상 | 15 | • 특별공급 해당 건설 시군에서 연속하여 거주한 기간<br>ex)수원시 건설 아파트 신청시 수원시에 현재 거주기간<br>* 인천 등 경기도 외 타 시도 아파트 신청시 0점 처리 |
| | | | 4년 이상 | 12 | |
| | | | 3년 이상 | 9 | |
| | | | 2년 이상 | 6 | |
| | | | 1년 이상 | 3 | |
| | | | 1년 미만 | 1 | |
| | | | 거주기간 없음 | 0 | |
| 최종점수 | | ( )점 | | | |

## <주택 알선 우선순위 배점 기준표 작성요령>

1. 장애정도 : 기준일(신청현재 장애정도(중복장애는 종합장애정도 기준)
   · 예시1 : 중복장애(시각 경증, 지체 경증)합산 후 종합장애 경증이면 경증(중복)인 12점 해당
   · 예시2 : 중복장애(시각 경증, 지체 경증)합산 후 종합장애 중증이면 중증(중복)인 20점 해당
2. **장애인등록일부터 무주택세대구성원기간 : 가, 나, 다 모두 포함하는 기간**
   가. 최초 장애인등록일(장애등록 취소 기간 제외)
   나. 무주택기간 : 주택 매각시점부터 현재(연속된 기간, 전 세대원 포함)
   다. 신청자가 만19세가 된 시점
   · 예시2 : 동일세대인 신청자 장애등록일(05년)이고 만19세 된 시기(12년), 아버지가 주택 매각(16년)하면 무주택 세대구성원기간 총 5년(21년 현재)
   - 장애 재판정으로 장애정도가 조정되었어도 최초 장애등록일을 기준으로 무주택기간 산정
   - 무주택기간 산정은 현재 주민등록표 등본에 등재된 세대원만을 대상으로 하며, 과거 주민등록표 등본에 등재되었던 세대원의 주택소유 여부까지 확인하지 않음
   - 따라서, 직계존비속 소유 주택에 함께 거주하다 세대분리가 되어도 세대분리 이전 기간도 무주택기간으로 인정
   · 예시 : 95년부터 동일 세대 아버지(유주택), 아들(신청자) → 신청자 장애등록(08년) 및 만19세(14년) → 신청자 혼인 후 아버지와 세대분리(19년)한 경우 무주택 기간 7년(21년 현재)
   - 세대분리한 직계존비속 소유의 주택에 거주하고 있는 경우 무주택으로 간주
   · 예시 : 12년부터 동일 세대 아버지(신청자), 딸(유주택) → 신청자 장애등록(14년) → 딸 혼인 후 남편 소유 주택으로 거주지 이전하고 신청자는 딸 소유 주택에 계속 거주(17년)한 경우 무주택기간 7년(21년 현재)
   - 60세이상 직계존속이 주택을 소유한 경우 그 세대원은 무주택 간주 및 세대원 수에서 제외(부모 공동명의는 둘다 세대원에서 제외)
   · 예시 : 95년부터 동일 세대 아버지(유주택), 어머니, 아들(신청자) → 신청자 장애등록(08년) 및 만19세(14년) → 아버지 60세(16년)된 경우 세대원은 어머니, 신청자만 인정되고 무주택기간 7년(21년 현재)
   - 60세이상 직계존속이 집을 매각하거나 60세 이전에 집을 매각하고 현재 60세를 넘은 경우 처음부터 무주택으로 인정하고 세대원에도 포함
   · 예시1 : 95년부터 동일 세대 아버지(유주택), 어머니, 아들(신청자) → 신청자 장애등록(08년) 및 만19세(14년) → 아버지 60세(16년) → 아버지 주택매각(17년)한 경우 세대원은 아버지, 어머니, 신청자 모두 인정되고 무주택 기간은 7년(21년 현재)
   · 예시2 : 95년부터 동일 세대 아버지(유주택), 어머니, 아들(신청자) → 신청자 장애등록(08년) 및 만19세(14년) → 아버지 주택매각(15년) → 아버지 60세(16년)인 경우 세대원은 아버지, 어머니, 신청자 모두 인정되고 무주택 기간은 7년(21년 현재)
   - 혼인 전의 기간 포함하여 신청자 배우자의 주택 소유 여부 확인
   · 예시 : 30세 무주택 신청자(12년) → 혼인 전 신청자의 배우자 소유 주택 매각(13년) → 신청자와 혼인(15년)한 경우 무주택기간은 8년(21년 현재)
3. 세대원 중 장애인 유·무: 신청자 제외
4. 65세 이상인 장애인 유·무 : 신청자 제외, 3번 항목과 중복 합산
   · 예시 : 신청자(장애, 66세), 아버지(장애, 92세), 어머니(비장애, 88세), 아내(장애, 63세), 여기서 「세대원 중 장애인이 있는 가구」 항목은 아버지, 아내가 해당(10점), 「65세 이상

장애인이 있는 가구」 항목은 아버지만 해당(5점)

- 주택을 소유한 60세 이상 신청자의 직계존속은 무주택으로 간주하고 세대원에서도 제외하므로 3번, 4번 항목 점수 산정에서 제외

5. 세대원 구성 : 신청일 현재 주민등록표 등본상의 세대원 수(신청자 포함)

**가. 주택공급신청자 (장애인 본인)**

**나. 주택공급신청자의 배우자 (세대 분리된 경우 가족관계증명서첨부)**

· 주민등록표상 등재되어 있지 않은 배우자도 가족관계증명서로 증빙시 세대원 인정

**다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)으로서 주택공급 신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람**

· 신청자의 부모, 조부모, 시모, 장인 등

· 세대분리한 신청자의 배우자와 함께 세대를 구성하는 신청자의 부모, 시모, 장인 등 포함

**라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람**

· 신청자의 자녀, 손자, 외손자, 사위, 며느리 등

· 세대분리한 신청자의 배우자와 함께 세대를 구성하는 신청자의 자녀, 손자, 며느리 등 포함

· 주민등록표상에 등재되어 있지 않은 태아 등은 세대원 불인정

**마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람**

· 배우자가 이혼한 전 남편 사이에서 낳은 자녀 등

**- 신청자와 방계혈족인 형제, 자매, 남매 및 직계존속이 아닌 큰아버지, 고모, 외삼촌 등은 세대원이 아님**

**- 세대원 인정 여부는 주민등록표를 기준으로 하므로 가족관계증명서에는 나와 있으나 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우 세대원으로 불인정(신청자의 배우자 예외)**

6. 특별공급 건설시군 거주기간 : 장애등록일(만19세 이후)부터 특별공급 해당 시군(현재 주민등록 기준)에서 연속하여 거주한 기간(주택 매각시기 무관)

ex)수원시 건설 아파트 신청시 수원시에 현재 몇 년 거주하고 있는지?

**- 거주기간이 불연속한 경우 마지막 거주기간만 인정**

· 예시 : 수원 지역에 건설되는 특별공급 신청자의 거주 시군이 수원시(09년) →성남시(13년) → 수원시(17년)의 경우 마지막 수원지역에 거주한 4년 인정(21년 현재)

**- 거주기간 산정은 장애인 신청자만을 기준으로 하며, 다른 세대원의 거주기간은 고려하지 않음**

· 예시 : 단독세대인 신청자 고양시 거주(17년) → 수원시에서 고양시로 전입한 신청자의 부모와 동일세대 구성(19년)한 경우 고양시 거주기간 4년(21년 현재)

**[유의 사항]**

**- 점수산정시 모든 연령 기준은 만 나이를 기준으로 함**

**- 점수산정시 기준일 일자까지 정확히 확인 후 산정**

· 예시1 : 신청자 출생(2002년 3월 1일) → 만 19세 되는 시점(2021년 3월 1일)

· 예시2-1 : 40세인 무주택 장애인의 장애등록(2015.5.11.) → 특별공급 신청접수(2021.5.10.)한 경우 무주택기간 5년 인정

· 예시2-2 : 40세인 무주택 장애인의 장애등록(2015.5.11.) → 특별공급 신청접수(2021.5.11.)한 경우 무주택기간 6년 인정

**- 지적장애·정신장애 및 장애의 정도가 심한 뇌병변 장애인의 배우자 명의로 신청하는 경우 장애인 기준으로 모든 배점항목 점수 산정**

○ 위 배점기준표에 작성요령은 경기도청 홈페이지에 게시된 각 공급지구별 알선 공고문의 첨부된 (OOO 장애인 특별공급 관련서식 및 참고자료.hwp)에서도 확인할 수 있습니다.

○ 한편, 추천대상자는 (주택공급에 관한 규칙 제35조 및 제36조에 따라 관계기관의 장이 정하는 우선순위 기준에 의해 각 시도별로 선정하고 있어 각 평점요소별 점수 부여 기준은 시도별로 차이가 있을 수 있습니다.

## Q17. 주택 소유 여부 확인대상자의 범위는 세대원 범위와 동일한가요?

○ 무주택여부 확인 대상자는 세대원에 인정되는 대상자와 동일합니다. 따라서 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 2의3호에서 세대원으로 인정하지 않는 신청자의 형제, 자매, 큰아버지, 이모, 외삼촌, 신청자 배우자의 형제, 자매 등이 주택을 소유하고 있고 이들과 함께 동일세대를 구성하고 있더라도 무주택으로 인정됩니다.

○ 기관추천 받은 대상자가 당첨자로 확정되면 추후 건설사에서 무주택여부를 전산조회하며 세대원 중 한명이라도 주택을 소유하고 있다는 사실이 확인되면 부적격자로 당첨이 취소되게 됩니다.

## Q18. 과거에 주택을 소유한 적이 있으면 신청할 수 없나요?

○ 아닙니다. 장애인 특별공급은 신청일 기준으로 현재 무주택이면 되므로 과거에 주택소유 여부에 관계없이 신청할 수 있습니다.

○ 만일 현재 소유하고 있는 주택의 매각이 진행되고 있는 경우 건물 등기부등본 상 등기접수일을 기준으로 무주택 여부를 판단하게 되므로 특별공급 신청일 당시까지 등기접수가 이루어져야 합니다.

## Q19. 현재 소유한 주택을 처분하는 조건으로는 신청할 수 없나요?

○ 장애인 특별공급은 신청일 현재 세대원 전체가 무주택이어야 하므로, 특별공급에 당첨이 되면 현재 소유한 주택을 처분한다는 조건으로는 신청할 수 없습니다. 따라서 현재 소유한 주택을 반드시 매각하여 무주택 상태가 되신 후에 신청하시기 바랍니다.

○ 세대원들의 주택 소유 여부를 정확히 확인 하지 않은 채 신청하여 추후 건설사의 주택 소유 전산 조회 결과 유주택자로 판명되어 부적격 처리되는 경우 특별공급 당첨이 취소되니 각별히 주의하시기 바라며, 이러한 불이익에 대해 경기도는 책임지지 않습니다.

## Q20. 장애인 특별공급에 당첨되면 원래 가지고 있던 청약통장은 쓸 수 없게 되나요?

○ 장애인 특별공급은 청약통장을 필요로 하지 않으므로 장애인 특별공급에 당첨되었다 하여 원래 소유하고 있던 청약통장의 효력이 상실되는 것은 아닙니다.

○ 따라서, 장애인 특별공급에 당첨되었더라도 추후 일반공급 청약조건을 충족하는 경우 기존에 가지고 있던 청약통장을 이용하여 청약을 할 수 있습니다.

## Q21. 무주택 조건만 되면 소득, 재산 등 다른 조건은 안보나요?

○ 장애인 특별공급은 경기도에 거주하는 만19세 이상 장애인이면 누구나 신청가능하시며, 소득이나 재산의 정도, 주택 외 다른 부동산(토지, 상가 등) 소유에 관계없이 세대원 전체의 무주택 요건만 충족되면 신청할 수 있습니다.

○ 또한, 장애인 특별공급은 일반공급과는 달리 청약저축통장을 필요로 하지 않으므로 청약저축의 납입횟수, 납입금액이 기관추천 선정에 아무런 영향을 미치지 않습니다.

○ 특별공급은 전용면적 85제곱미터 이하에 해당하는 국민주택 및 민영주택에 대하여 공급하는 제도이므로 저소득층보다는 일정한 구매력이 있는 주거 취약계층인 장애인의 주거안정을 도모하기 위한 제도에 가깝다고 하겠습니다.

## Q22. 위임장을 작성하면 장애인을 대신하여 타인이 신청할 수 있나요?

○ <서식5> 위임장은 거동이 불편하여 특별공급 신청장소인 읍면동 주민센터에 방문하기 어려운 장애인을 대신하여 다른 가족이 신청행위를 대리할 때 작성할 수 있습니다. 말 그대로 신청행위만 대리할 뿐 특별공급 계약자 명의까지 대리하는 것이 아니므로 다른 세대원 명의로 위임장을 작성하셨다고 하여 그 세대원이 기관추천을 받을 수는 없습니다.

○ 그러나 지적장애인, 정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 예외적으로 배우자 명의로 신청하실 수 있습니다.

○ 한편, 위임장은 신청자의 배우자, 직계존비속, 형제자매(동일세대 여부 무관)에 한하여 작성하실 수 있으며, 수임 가능한 가족이 없는 경우에 한하여 친인척 및 장애인 활동지원사가 대신하여 작성할 수 있습니다. 이때 위임자와 수임자의 관계를 증빙할 수 있는 각각의 신분증 사본(필수), 가족관계증명서, 주민등록표 등본, 장애인 활동지원 증빙서류 등을 첨부하셔야 합니다.

## Q23. 얼마전에 특별공급을 신청했는데 접수가 잘 되었는지 어떻게 확인하나요?

○ 경기도는 특별공급 신청마감일로부터 약 3~4일 후에 접수자에게 개별적으로 문자메세지(SMS)로 접수확인 안내를 하고 있으며, 경기도청 홈페이지를 통해 접수자 통보 안내문을 게시하고 있습니다. 따라서 경기넷 홈페이지에 게시된 접수자 안내문을 확인하시고 만일 문자메세지(SMS)를 수신하지 못하신 경우 특별공급을 신청했던 주소지 관할 읍면동 주민센터에 즉시 문의하셔서 구제 받으시기 바랍니다.

○ 또한 접수여부 미확인으로 인한 불이익은 경기도에서는 책임지지 않으므로 이점 각별히 유의하시기 바랍니다.

<특별공급 접수확인 안내문 공고 위치>

*경기넷(http://www.gg.go.kr)접속→분야별 정보→경기도민복지→장애인→장애인특별공급

## Q24. 어제 실수로 특별공급 주택타입을 59A로 신청했는데 84A로 변경해도 되나요?

○ 특별공급을 신청하신 읍면동 주민센터에 신청마감일 전까지 신청서를 수정하여 다시 제출하시면 변경된 신청내용으로 반영됩니다.

○ 신청마감일 이후에는 신청내용을 변경할 수 없으므로 신청시 신중히 판단하셔서 신청서를 제출해주시기 바랍니다.

○ 또한, 건설사의 공급일정 연기로 선정자 발표일이 연기되었다 하더라도 주택타입을 포함한 신청마감일 이후로는 신청서 내용 변경이 불가합니다. 다만, 공급일정이 90일 이상 연기되어 추가접수하는 경우에는 추가접수기간에 신청서 내용을 변경할 수 있습니다.

## Q25. 지난주에 신청한 특별공급이 건설사 사정으로 무기한 연기되었던데 그럼 어떻게 되는건가요?

○ 건설사 사정에 의해 분양일정이 연기되는 경우가 자주 발생하고 있습니다. 분양일정이 계속 연기되는 경우 기존 접수자는 유효한 접수상태로 남아있게 되고 새로운 공급일정이 나오게 되면 일정에 따라 추가접수를 실시하게 됩니다. 즉, 신청마감일로부터 입주자모집공고예정일이 90일 미만 연기된 경우 기존접수자 내에서 기관추천 대상자를 선정하게 되고, 입주자모집공고예정일이 90일 이상 180일 미만 연기된 경우 추가접수를 실시하여 기존 접수자와 합하여 대상자를 선정하게 됩니다.

○ 다만, 입주자모집공고예정일이 180일 이상 장기간 일정이 연기되어 기존 접수자의 무주택기간 등 배점기준표의 평점요소의 변동이 발생할 것으로 예상되는 경우 기존 접수를 전면 취소하고

기존 접수자를 포함하여 재신청 받게 될 수 있습니다.

○ 만일, 신청한 공급지구가 무기한 연기된 도중 다른 공급지구 신청을 원하신다면 기존 신청 건은 유지하면서 다른 주택에 특별공급 신청이 가능합니다. 단, 기관추천 대상자로 먼저 확정된 것 하나만 유효하고 나머지 신청 건은 접수효력이 상실되니 주의하시기 바랍니다.(단, 예비자는 중복 선정 허용)

< 중복접수 예시 >

| |
|---|
| A주택 신청기간 7.1~7.10, 선정자 발표예정일 7.15<br>B주택 신청기간 7.7~7.17 발표예정일 7.22<br>C주택 신청기간 8.16~8.23 발표예정일 8.28 |

- A주택을 신청했으나 선정자 발표가 연기된 경우 7.15부터 다른 주택에 신청 가능하므로 B나 C주택 신청 가능 하고 기존 A주택 접수효력 유지
- A주택 신청 후 발표 연기로 B주택을 신청했으나 B주택도 발표연기된 경우 C주택 신청 가능하고 기존 A, B주택의 접수효력 유지
- A, B, C주택 모두 신청한 상태에서 먼저 발표한 B주택에서 추천 대상자로 확정된 경우 A, C주택은 접수효력 상실되어 추천 대상자(예비자 포함)에서 제외(단, B주택에서 탈락하거나 예비자로 선정된 경우 A, C주택의 선정 기회는 남아있음)

## Q26. 제가 원하는 아파트 분양공고가 언제 나오는지 미리 알 수는 없나요?

○ 장애인 특별공급은 건설사에서 대상자 추천 요청 공문이 경기도로 접수되면서 시작됩니다. 하지만 건설사에서는 분양 인허가 등에 따르는 각종 변수에 의하여 공급시기를 미리 예측하여 진행하는 것이 곤란하기 때문에 특별공급 공고일을 몇 달 전에 미리 알려드릴 수 없습니다.

○ 따라서 경기도청 홈페이지에 공고되는 특별공급 안내를 수시로 방문 접속하여 확인하시는 것이 신청시기를 놓치지 않고 확인하실 수 있는 가장 확실한 방법입니다. 그러나 내가 원하는 아파트가 언제 공고될지 모르는 상황에서 막연히 홈페이지를 확인하는 것이 번거로울 수 있으므로 관심을 갖고 계신 아파트를 건설하는 업체 동향을 통해 분양시기를 어느정도 예측하신 후 경기도 홈페이지에서 공고문을 수시로 확인하시는 것이 적기에 원하는 주택을 신청할 수 있는 방법일 것입니다.

○ 특별공급은 견본주택(모델하우스) 오픈 및 입주자모집공고 이전에 경기도청 홈페이지를 통해 알선 공고하므로 입주자모집공고문을 확인할 시기엔 신청이 마감되어 더 이상 신청접수가 불가능해질 수 있으니 특별공급 알선 공고를 늦게 확인하여 신청기회를 놓치지 않도록 각별히 주의해주시기 바랍니다.

<특별공급 알선공고 위치>

*경기넷(http://www.gg.go.kr)접속→분야별 정보→경기도민복지→장애인→장애인특별공급

## Q27. 매번 홈페이지에 접속하기 불편해서요 카톡이나 문자메세지로 알림을 받아볼 수는 없나요?

○ 경기도는 2021년 3월부터 인터넷 사용이 불편한 장애인 및 그 가족 분들을 위하여 모바일 알림 서비스(약칭 알림톡)를 제공하고 있습니다.

○ 신청방법은 경기도 홈페이지(www.gg.go.kr)→분야별정보→경기도민복지→장애인→장애인 특별공급 항목으로 들어가 '모바일 알림 신청' 메뉴를 클릭한 후 신청하면 됩니다. 인터넷 사용이 어려운 장애인은 거주지 관할 읍·면·동 주민센터에 방문 또는 전화로 본인인증 절차를 거친 후 신청할 수 있습니다.

○ 알림톡은 우선 카카오톡으로 수신되고, 카카오톡이 설치돼 있지 않거나 피처폰 사용자는 문자 메시지로 수신받게 됩니다. 서비스 이용료는 무료입니다.

○ 알림톡은 서비스에 가입한 당해 연도 12월 말까지 제공받을 수 있고, 서비스가 만료되는 12월에 갱신하면 1년 간 서비스 기간이 연장됩니다.

## Q28. 수원시에 건설되는 아파트는 수원시 거주 장애인이 우선 공급받나요?

○ 특별공급은 주택이 건설되는 시군 지역에 거주하는 장애인에게 우선 공급하지 않으며, 배점기준표상 종합점수 고득점자 순으로 추천 대상자를 선정하게 됩니다. 또한 주택이 건설되는 시군에 배정물량이 별도로 할당되어 있지 않고 경기도 전체로 물량이 배정되어 있기 때문에 특별공급 건설 시군 지역 내 거주자와 타 시군 거주자를 구분하여 선정하지도 않습니다.

○ 예를 들어 수원시에 건설되는 아파트를 수원시 거주 장애인과 고양시 거주 장애인이 동시에 신청했을 때 배점기준표상 종합점수가 각각 60점, 70점이라면 점수가 높은 고양시 거주 장애인이 선정되게 됩니다.

○ 대신 아파트가 건설되는 시군에 장기간 생활권의 기반을 두고 거주한 장애인과 별다른 연고가 없는 타 시군 거주 장애인을 실수요적 측면에서 볼 때 동일한 기준으로 평가하는 것은 공정하지 않으므로 주택건설 시군 지역 거주자는 배점기준표 상 '특별공급 건설시군 거주기간' 항목에서 거주기간에 따라 최고 15점까지 점수를 부여받게 됩니다.

## Q29. 경기도 거주자는 서울에 건설되는 아파트를 특별공급 신청할 수 없나요?

○ 서울에 건설되는 주택이 원칙적으로 경기 지역에 배정될 수 없는 것은 아니지만 서울은 대체로 소규모로 아파트 단지가 조성되는 편이고 서울 전 지역이 투기과열지구로 지정되어 있어 거주요건을 충족하는 서울시 거주자 우선으로 공급이 이루어지므로 건설사에서는 타 시도까지 특별공급 물량을 거의 배정하지 않고 있는 상황입니다.

○ 따라서 서울에 건설되는 아파트 특별공급을 원하신다면 서울로 주민등록지를 변경하시고 서울시에서 공고하는 특별공급 안내문을 확인하시고 신청하시길 권장합니다.

## Q30. 마음에 드는 아파트가 여러 곳이 공고되었는데 중복 신청해도 되나요?

○ 경기도는 그동안 여러 공급단지가 공고되었을 때 특별한 제한없이 중복신청을 허용해 왔으나 한곳만 청약을 할 수 있음에도 여러 주택에 중복 선정된 기관추천 대상자로 인해 상대적으로 점수가 낮은 다수의 장애인이 선정되지 못하는 폐해가 발생하는 등의 문제가 있었습니다.

○ 특별공급으로 배정되는 경기도 장애인 물량은 각 주택타입별로 매우 적은데다 낮은 점수대의 장애인이 예비자로 선정되더라도 순번이 아닌 다른 특별공급(신혼부부, 다자녀 등) 예비자와 함께 각 주택타입별로 추첨에 의해 결정되므로 본 선정자인 장애인이 청약을 포기하게되면 예비자인 장애인이 당첨될 가능성은 매우 낮습니다. 따라서 예비자 제도가 있다고 하여 중복 선정을 허용하는 것은 형평성 측면에서 불합리하다고 하겠습니다.

○ 따라서 2020년부터는 가점이 높은 고득점자의 독점을 막고 많은 장애인들에게 기회가 공평하게 돌아갈 수 있도록 본인이 신청한 공급지구의 기관추천 대상자 발표일 전까지 타 공급지구 신청은 불가합니다. 다만 기관추천 대상자 발표일에 대상자로 선정 또는 탈락한 경우 다른 공급지구 신청은 가능하며 만일 발표일 전날까지 다른 주택에 특별공급 신청을 원할 경우 <서식6> 공동주택 특별공급 신청 포기서를 제출하시면 됩니다.

○ 건설사 사정 등으로 발표가 무기한 연기된 경우 발표예정일부터 타 공급지구 신청이 가능합니다.(단, 먼저 발표된 것 하나만 인정)

<중복신청 예시>

○ A지구 : 신청기간 3.1~3.10 발표일 3.17
○ B지구 : 신청기간 3.5~3.8 발표일 3.15
○ C지구 : 신청기간 3.7~3.13 발표일 3.20
○ D지구 : 신청기간 3.10~3.20 발표일 3.25

- A지구를 신청한 경우 발표일인 3.17 전까지 다른 공급지구 신청은 할 수 없으므로 B,C지구는 신청불가하나 D지구는 A지구 발표결과 확인 후 발표일 포함하여 3.17~3.20 신청가능
- B지구를 신청한 경우 발표일인 3.15 전까지 다른 공급지구 신청은 할 수 없으므로 A,C지구는 신청불가하나 D지구는 B지구 발표결과 확인 후 발표일 포함하여 3.15~3.20 신청가능
- C지구를 신청한 경우 발표일인 3.20 전까지 다른 공급지구 신청은 할 수 없으므로 A, B지구는

신청불가하나 D지구는 C지구 발표결과 확인 후 발표일 당일인 3.20 신청가능

- D지구를 A~C지구 발표일 전에 신청한 경우 A~C지구 모두 신청불가하나, 상기 예에서처럼 D지구를 A~C지구 발표일 이후 신청한다면 A~C지구 신청 가능

* 발표일은 경기도청 홈페이지에 기관추천 대상자가 공고된 시점을 기준으로 함
* 신청한 공급지구의 발표결과를 확인 후 다른 공급지구의 잔여 신청기간이 있는 경우에만 신청가능
* 홈페이지 발표는 오전 중에 공지되므로 결과 확인 후 발표일 당일부터 다른 공급지구 신청가능
* 공고문에 게시된 발표일자는 예정일자로 건설사 사정 등으로 인해 변경될 수 있으며, 대상자 발표일이 연기된 경우 기존 접수건 유지 상태에서 다른 공급지구 신청 가능(단, 중복신청 건 중 먼저 선정자로 확정된 것 하나만 인정하며 예비자는 중복 선정 허용)

## Q31. 제 배우자도 장애인인데 특별공급을 같이 신청해도 되나요?

○ 특별공급은 1세대 1주택을 기준으로 공급받게 되므로 신청자 본인 외 장애가 있는 다른 가족이 선정자 발표일 전까지는 중복신청하실 수 없습니다. 특히, 세대분리한 배우자가 같은 주택에 함께 신청하더라도 배우자는 하나의 세대로 간주하므로 장애인 본인과 배우자 신청 건 모두 무효처리 될 수 있습니다.

○ 특히, 배우자가 결혼 전에 특별공급을 받은 적이 있다면 결혼 후의 상대방 배우자는 무주택 여부에 관계없이 특별공급을 신청할 수 없게 됩니다.

○ 또한, 특별공급으로 받은 주택을 이후 매각하더라도 1세대 1주택 공급원칙에 따라 이미 특별공급을 받았기 때문에 상대방 배우자는 특별공급을 신청할 수 없습니다.

○ 한편, 신청자가 특별공급을 받을 당시 동일 세대를 이루고 있던 장애인 자녀가 추후 세대분리하여 새로운 세대를 구성하게 되면 해당 자녀는 특별공급을 신청할 수 있습니다. 배우자와는 달리 직계존비속 간에는 세대분리가 되면 별도의 세대로 보기 때문입니다.

## Q32. 가족 중에 장애인이 더 있는데 중복신청할 수 있나요?

○ ‘Q29’에서와 마찬가지로 배우자 뿐만 아니라 신청자 본인 외 세대원 중에 장애인이 동일세대 내 더 있더라도 1세대 1주택 신청 원칙에 따라 선정자 발표일까지는 같은 주택이든 다른 주택이든 관계없이 중복 신청할 수 없습니다.

○ 그러나 배우자와는 달리 직계가족은 세대분리를 하게되면 별도의 세대로 보게 되므로 장애가 있는 직계가족이 세대분리하게 되면 특별공급 신청이 가능합니다.

## Q33. 제가 장애인 특별공급에 당첨되면 다른 가족은 특별공급을 신청할 수 없나요?

○ 특별공급은 1세대 1주택의 기준으로 공급하게 됩니다. 따라서 특별공급에 당첨된 장애인이 속한 세대 내 다른 세대원들은 다른 특별공급에 신청할 수 없습니다.

○ 그러나 세대원이 분리하여 별도 세대를 구성하게 되면 특별공급을 받지 않은 부모, 자녀 등 직계가족은 특별공급에 신청할 수 있게 됩니다. 다만, 특별공급 당첨자의 배우자는 세대분리 여부와 관계없이 한 세대로 간주하므로 배우자는 세대를 분리하게 되더라도 특별공급에 신청할 수 없습니다.

## Q34. 특별공급과 일반공급 둘다 신청해도 되나요?

○ 일반적으로 특별공급이 일반공급보다 청약일정이 앞서 이루어지므로 같은 아파트에 대하여 특별공급을 신청했으나 기관추천 대상자로 확정되지 못한 경우 일반공급(1순위, 2순위 청약)에 한번 더 도전해볼 수 있습니다. 단, 일반공급 청약을 위해서는 청약저축통장을 보유하고 있어야하며, 가입기간, 납입회수, 납입금액 등 건설업체에서 요구하는 조건을 충족하셔야 신청가능 합니다.

○ 그러나 특별공급에 당첨된 분이 같은 주택에 일반공급까지 신청하게 되면 이중당첨 금지에 따라 특별공급 당첨까지 무효가 될 수 있으니 주의하시기 바랍니다.

○ 추후 특별공급으로 받은 주택을 양도한 후 무주택 상태가 되시면 특별공급은 다시 신청할 수 없으나 일반공급은 신청할 수 있습니다.

○ 한편, 특별공급 예비 추천자는 1,2순위 청약 조건을 충족하는 경우 예비자 청약을 하였더라도 같은 주택에 대하여 일반공급 청약이 가능하며, 이중 먼저 당첨된 공급유형 하나만 유효한 당첨으로 인정됩니다. 즉, 일반공급 청약으로 먼저 당첨되었다면 같은 주택에 특별공급 예비자로서 당첨될 수 없으며 추후 무주택 요건을 갖추게 되면 특별공급을 다시 신청할 수 있게 됩니다. 반대로 특별공급 예비자로서 일반공급 청약보다 먼저 당첨되게 되면 일반공급 청약으로 당첨될 수 없고 향후 특별공급은 평생 사용할 수 없게 됩니다.

○ 일반공급과 관련하여 궁금하신 사항은 해당 건설사에 문의하여 주시기 바랍니다.

## Q35. 국가유공자, 중소기업 근로자 등 다른 기관추천 특별공급과 동시에 신청해도 되나요?

○ 경기도는 신청하는 장애인이 국가유공자, 중소기업 장기근속 근로자 등 다른 기관추천 특별공급 자격요건을 갖추고 있는 경우 신청접수 단계에서 중복신청을 금지하지는 않습니다.

○ 다만, 보훈처, 중소기업청 등 해당 기관에서 다른 기관에 중복신청을 허용하고 있는지

관련 규정을 신청접수 전 해당 기관에 문의하실 필요가 있으며, 만일 중복신청을 하였다면 추천대상자로 먼저 확정된 하나의 기관만 선택하시고 다른 기관은 선정결과에 관계없이 포기하시기 바랍니다. 두 기관 이상에서 추천대상자로 확정되었더라도 특별공급은 1회만 허용하고 있으며 추천 기관 자체 규정에 의해 불이익을 받을 수도 있는데다 건설사에서 모두 무효처리 할 수도 있기 때문입니다.

## Q36. 과거 특별공급 당첨사실은 어떻게 확인하나요?

○ 과거 당첨사실조회는 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 본인의 인증서로 로그인하여 당첨사실 조회하기(아파트) 메뉴로 들어가면 2005년부터의 당첨내역을 확인할 수 있습니다.

○ 읍면동 주민센터 등 지자체에서는 당첨자 정보를 보유하고 있지 않아 당첨사실 조회가 불가하니 참고하시기 바랍니다.

## Q37. 제가 일반청약에 당첨된 적이 있는데 장애인 특별공급에 신청할 수 있나요?

○ 재당첨제한이란 주택에 청약하여 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자(배우자는 분리세대인 경우도 포함)에게 주택종류 또는 지역별로 일정기간 동안 다른 주택의 당첨을 제한하는 것을 말합니다.

○ 질문과 같이 일반 1,2순위 청약에 당첨되었으나 계약을 맺지 않은 경우라도 재당첨제한 기간 동안 청약에 제한을 받습니다.

○ 따라서 재당첨제한 기간이 지난 후에 장애인 특별공급에 신청할 수 있으며, 같은 세대에 있는 다른 가족이 마찬가지 사유로 재당첨제한 기간 내에 있는 경우에도 장애인 특별공급에 신청할 수 없습니다.

○ 만일 재당첨제한 기간 내에 장애인 특별공급을 신청하고자 한다면 당첨된 해당 직계가족과 세대분리를 해야 합니다. 단, 당첨된 배우자와는 세대분리를 하더라도 신청할 수 없습니다.

○ 과거 당첨사실조회는 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 확인 가능합니다.

## Q38. 장애인 특별공급을 받고나서 신혼부부 등 다른 특별공급을 받을 수 있나요?

○ 특별공급은 모든 특별공급 유형을 통틀어 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급하는 것이 원칙입니다.(주택공급에 관한 규칙 제55조)

○ 따라서 과거에 장애인 특별공급을 받은 적이 있다면 노부모 부양, 신혼부부, 다자녀,

생애최초 주택 구입자 특별공급 등 다른 유형의 특별공급 신청은 불가능합니다.

○ 또한, 임대/분양, 공공/민영 등 주택 유형에 관계없이 통합하여 1회에 한해 특별공급을 받을 수 있습니다. 예를 들어 10년 공공임대로 한 차례 특별공급을 받았다면 추후 공공분양, 민간분양으로도 특별공급신청을 할 수가 없게 되며, 공공분양을 특별공급을 받았다면 민간분양 특별공급을 받을 수는 없습니다.

※「주택공급에 관한 규칙」 제55조(특별공급 횟수 제한) 제35조부터 제49조까지의 규정에 따른 특별공급은 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 사업주체가 제35조제1항제12호부터 제14호까지, 제27호의2, 제36조제1호 및 제8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우

2. 사업주체가 제35조에서 제46조까지, 제48조 및 제49조에 따라 주택을 특별공급하여 입주(주민등록표상에 올라 있는 경우를 말한다)한 사람에게 같은 주택건설지역 외의 지역에서 제47조에 따라 주택을 특별공급하는 경우

3. 사업주체가 제47조에 따라 주택을 특별공급한 사람에게 같은 주택건설지역 외의 지역에서 같은 조에 따른 다른 특별공급 사유로 주택을 특별공급하는 경우

## Q39. 특별공급 신청할 때 분양가를 알 수는 없나요?

○ 특별공급은 공급가격이 확정되는 입주자모집공고 이전에 신청접수가 진행되므로 건설사로부터 분양가 정보를 제공받지 못하고 있는 실정입니다.

○ 따라서 건설사 견본주택 상담실로 문의하시거나 비슷한 시기에 주변 지역에서 분양한 아파트의 시세를 통하여 대략적인 시세를 예측하시고 신청여부를 판단하셔야 합니다.

○ 경기도는 공급가격 정보를 모른 상태에서 신청한 장애인의 위험부담을 최소화하고자 기관추천 대상자로 선정되더라도 예상 밖의 높은 분양가 때문에 인터넷 청약접수를 포기한 경우 다른 공급지구에 신청할 수 있도록 하고 있습니다. 그러므로 기관추천 대상자로 선정되었더라도 높은 분양가 등의 사유로 계약을 맺기 어렵다고 판단하신 경우 인터넷 또는 현장 청약접수일에 청약을 하지 마시기 바랍니다. 만일 청약을 하게 되면 당첨자로 분류되어 평생 한번 사용할 수 있는 특별공급을 더이상 신청할 수 없게 됩니다.

## Q40. 분양가가 비싸서 중도금 대출을 받고 싶은데 어떻게 해야하죠?

○ 중도금 대출과 관련된 정보는 입주자모집 공고시 또는 중도금 납부 1회차 시기 이전에 확정되게 되며, 보통은 집단대출이라 하여 건설사에서 중도금을 받을 수 있는 지정 은행을 입주대상자에게 알선해주는 것이 일반적입니다. 그러나 정부의 부동산 정책, 금융권의 대출 규제, 개인의 상환능력, 신용도 등에 따라 중도금 대출 가능여부나 대출금액 한도가 결정되므로 이와 관련한 자세한 내용은 건설사로 문의하셔서 안내받으시기 바랍니다.

○ 장애인 특별공급은 장애인에게 무상/할인된 가격으로 공급하는 물량이 아니므로 대출 불가시

자력으로 중도금을 납부하셔야 할 수 있으니 자신의 자금조달 능력을 면밀히 따져보시고 나서 신청하시기 바랍니다.

○ 경기도는 장애인 특별공급 추천 대상자에게 분양대금을 지원하거나 대여해 드리지 않습니다.

○ 또한, 규제지역에서 아파트를 분양 받는 경우 「주택취득자금 조달 및 입주계획서」를 물건지 관할 시군구청에 제출해야 할 수 있으며 자금출처가 불투명하거나 의심스러운 점이 있는 경우 국토교통부, 국세청 등의 기관에서 조사대상이 될 수 있으니 주의하시기 바랍니다.

## Q41. 제 점수가 낮아서 그런데 특별공급 경쟁률은 어떻게 되나요?

○ 특별공급은 해당 주택에 대한 사람들의 관심정도에 따라 경쟁률과 커트라인 점수 편차가 매우 큽니다. 입지조건이 좋아 관심이 많이 몰리는 단지의 경우 경쟁률이 수십대일에서 수백대일에 달하기도 하며 커트라인 점수 역시 높게 형성되게 됩니다. 그러나 상대적으로 관심이 적은 비인기 단지의 경우 경쟁률이 미달하는 경우도 있으며, 본인의 점수가 아무리 낮아도 기관추천 받을 수 있습니다. 따라서 이러한 사정으로 인해 특별공급의 평균적인 경쟁률과 커트라인을 알려드리기는 어렵습니다.

○ 그러나 청약저축통장만 있으면 특별한 제약조건이나 횟수제한 없이 청약할 수 있는 일반공급과는 달리 장애인 특별공급은 평생 1회에 한해 공급 받을 수 있고 무주택 장애인끼리만 경쟁하기 때문에 일반공급에 비해 상대적으로 경쟁률은 낮은 편입니다.

○ 한편, 선정과정의 투명성을 위하여 경기도청 홈페이지에 기관추천 대상자 발표시마다 커트라인 점수를 공개하고 있으므로 자신의 점수가 어느정도 수준에 해당하는지 대략적으로 가늠하는데 참고하시기 바랍니다.

## Q42. 장애인 신청자는 타 시도에 거주하지만, 배우자는 경기도에 거주하는 경우 신청이 가능한가요?

○ 장애인 신청자는 반드시 경기도에 거주해야 하므로, 배우자만 경기도에 거주하고 있다면 신청 자격이 없습니다.

다만, 경기도에 거주하는 배우자도 장애인이여서 세대구성원으로 분리세대를 구성하고 있다면 배우자가 신청자가 되어 신청할 수 있습니다. 한편, 지적장애·정신장애 및 장애의 정도가 심한 뇌병변 장애인의 경우 무주택인 배우자도 신청할 수 있으나, 장애인 세대원과 함께 반드시 경기도에 거주하고 있어야 합니다.

## Q43. 신청서에 무주택기간을 실제보다 길거나 짧게 기재했는데 어떻게 되나요?

○ 신청서에 기재된 내용에 대한 책임은 전적으로 신청자에게 있습니다. 따라서 실제보다 짧게 표기된 무주택 세대구성원 기간은 신청자의 귀책사유이므로 이를 그대로 인정합니다. 다른

배점항목도 마찬가지로 유리하게 작성된 것이 발견되면 직권으로 조정하게 됨을 알려드립니다. 특히, 고의적으로 신청서를 허위 작성하게 되면 해당 신청을 무효 처리할 수 있습니다.

○ 또한, 신청서와 함께 제출하는 장애인증명서, 주민등록표 등본, 건물 등기부등본 등을 위변조하는 경우 「형법」 제225조(공문서등의 위조 · 변조)에 따라 10년 이하의 징역에 처하게 됩니다.

## Q44. 신청 부적격자가 추천된 경우 어떻게 되나요?

○ 추천대상자 중 부적격자는 우리 도의 추천여부 및 신청 시 구비서류 제출 여부와 무관하게 LH공사 등 공급처에서 계약체결 불가, 당첨자 명단관리, 특별공급 신청자격 박탈 등의 불이익을 받게 됩니다. 부적격자란 무주택이나 거주 요건 등을 충족하지 않아서 공급자격이 없는 자를 말합니다. 따라서 무주택 세대구성원이 아닌 분이 무주택 사실을 주장하며 기관추천 대상자로 선정되어 청약홈 청약접수일에 청약절차까지 마친 경우 한국부동산원에서 당첨자로 분류되어 최대 1년 간 특별공급 신청이 불가하게 됩니다.

## Q45. 현재기초생활수급자이고 임대주택에 살고 있는데 신청해도 되나요?

○ 기초생활수급, 차상위계층, 장애인연금 대상자도 신청할 수 있으나 분양권 계약시 정부보조금이 중지될 수 있으며, 임대주택 거주자는 분양권 계약시 주택공급규칙 개정(분양권은 주택소유자로 간주)으로 임대주택 거주자격이 박탈될 수 있습니다.

○ 최근 브로커들에게 속아서 일정금액을 받고 분양권 명의를 대여해주는 사례가 심심치 않게 발생하고 있습니다. 브로커는 물론 명의를 대여해주신 분들께서도 주택법상 공급질서 교란 금지 위반으로 형사처벌을 받게됩니다.(주택법 제65조 및 제101조)

○ 만일 명의를 빌려주셨더라도 정식계약 전에 포기하시면 처벌을 받지 않으니 혹시 명의를 대여하여 신청하신 분은 경기도청 장애인복지과 031-8008-4324 또는 서울 구로경찰서 정보과 02-840-8570로 즉시 제보해주시기 바랍니다.

## Q46. 저소득 장애인이 저렴하게 주택을 마련할 수 있는 방법 좀 알려주세요?

○ 장애인 특별공급은 국민주택 또는 민영주택을 본인명의 소유로 임대/분양 받는 사업이며, 장애인이라고 하여 무상/할인된 가격으로 공급하지 않으므로 특히, 공공분양, 민간분양의

경우 수억원의 자금이 필요하게 됩니다. 10년 뒤 분양전환하는 공공임대 주택의 경우에도 10년동안 높은 보증금과 월임대료 납부를 해야하고 10년 뒤에 자력으로 분양을 받아야 하므로 저소득층에게는 경제적 부담이 될 수 있습니다.

○ 이에 저소득층, 장애인, 청년, 신혼부부 등 주거수요는 높지만 경제적 형편이 어려워 안정적인 주거생활을 하지 못하는 분들을 위해 LH공사, SH공사(서울시 거주자만 해당) 등에서 각종 임대주택 공급 사업을 시행하고 있습니다.

○ LH공사에서 공급하는 임대주택의 유형에는 LH가 직접 임대주택을 건설하여 공급하는 건설임대(영구임대, 국민임대, 행복주택, 공공임대), 기존의 다가구 주택을 매입하여 싸게 임대하는 매입임대, 거주를 원하는 기존 주택을 세입자가 직접 물색하고 LH가 전세 보증금을 지원해주는 방식의 전세임대 등이 있습니다.

○ LH공사에서 공급하는 임대주택에 입주하기 위해서는 소득조건, 거주요건, 무주택 조건 등 일정한 자격을 필요로 하니 보다 자세한 사항은 LH공사 콜센터 Tel. 1600-1004로 문의하셔서 안내받으시기 바랍니다.

## Q47. 특별공급으로 받은 주택을 양도, 상속, 공동명의 등 소유권을 변경할 수 있나요?

○ 일반공급과 특별공급은 주택을 공급받는 방식의 차이만 있으므로 특별공급으로 받은 주택에 대한 권리행사는 일반공급과 다르지 않습니다. 즉, 분양권 전매, 양도, 상속, 공동명의 설정 등 소유권 변동을 수반하는 주택 처분은 일반공급으로 받은 주택에서처럼 동일합니다.

○ 그러나 특별공급은 일반공급과는 달리 주거취약계층의 주거안정 차원에서 시행하는 제도이므로 공급받는 주택에 따라 분양권전매제한 기간이 더 길거나, 입주 후 일정기간 실거주 의무를 부여하는 등 더 엄격한 규제를 적용하기도 합니다. 예를들어 투기과열지구 내 일반공급 수분양자는 소유권이전등기 시까지 전매제한이 있다면 특별공급 수분양자는 당첨일로부터 5년 간 전매제한을 두기도 합니다.

○ 또한, 건설·공급하는 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(주택에 입주할 수 있는 권리·자격·지위 등을 말함)는 공급받은 주택에서 정해놓은 기간이 지나기 전에는 그 주택 또는 지위를 전매(매매·증여나 그 밖의 권리변동 수반 모 든 행위 포함, 상속제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없도록 「주택법」 제64조제1항 및 「주택법시행령」 제73조제1항 및 별표3에 규정하고 있으니, 이와 관련한 자세한 내용은 해당 주택 건설사에 문의하셔서 안내받으시기 바랍니다.

## Q48. 아직 입주 전인데 당첨자가 사망하면 가족에게 상속이 가능한가요?

○ 완공된 아파트를 후분양하거나 계약취소분을 재공급하여 입주가 바로 가능한 일부의 주택을 제외하면 대부분의 경우 특별공급에 당첨 후 입주까지 약 2~3년이 소요되는데 이 기간 중 장애인 당첨자가 사망하게 되면 무주택세대구성원인 단독상속인 또는 공동상속인(배우자, 직계존비속 등) 중 합법적으로 승인된 대표상속인(이하 '단독상속인 등'이라 한다)은 관련 권원을 상속받을 수 있습니다.

○ 한편, 읍면동 주민센터에서 특별공급을 신청할 당시 생존해 있었으나 청약신청 후 청약자가 예비당첨자나 정당당첨자 상태에서 사망하였다면 입주자모집공고일 기준에 따라 정당당첨자로 판명된 경우 상속인이 공급계약을 체결할 수 있습니다. 즉, 신청 장애인이 기관추천 받은 시점이 아닌 당첨자 지위가된 상태에서 사망해야 상속이 가능하다는 의미입니다.

○ 따라서 경기도에서 추천대상자로 선정되었으나 청약홈에서 인터넷 청약접수 후 당첨자 발표일 전에 사망하였다면 당첨자 지위에서 사망한 것은 아니므로 상속은 어려울 것으로 판단됩니다.

## Q49. 무주택 증빙 서류를 제출하라고 하던데 뭘 내야하나요?

○ 무주택 입증서류는 각 세대원 전원의 최근 10년 내 지방세 세목별 과세증명서 (재산세 항목 주택분) 또는 지방세 미과세 증명서(필수), 최근 10년 내 주택을 소유한 세대원이 있는 경우 건물등기부등본, 건축물관리대장 등을 제출하시면 됩니다.

○ 무주택입증 서류에 관한 자세한 내용은 경기도청 홈페이지 각 알선 공고문의 붙임문서 (OOO 장애인특별공급 서식 및 참고자료.hwp)에 나와있는 구비서류 안내를 참고하시기 바랍니다.

## Q50. 주택을 소유했지만 무주택으로 간주해주는 예외사항도 있나요?

○ 아래 **「주택공급에 관한 규칙」 제53조**에 해당하는 경우 무주택으로 간주합니다.

- 주택공급에 관한 규칙 53조 -

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, 무주택세대구성원에 해당하는지 여부를 판단할 때 제46조 또는 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6 제2호라목에 따른 특별공급(분양전환공공임대주택은 제외한다)의 경우에는 제6호를 적용하지 않으며, 공공임대주택의 공급의 경우에는 제6호, 제9호 및 제11호를 적용하지 않는다. **<개정 2024. 12. 18.>**

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 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 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

   가. 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 이전받은 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 제5조제3항에 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 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 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. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우(2024. 12. 18. 개정)

가. 「주택법 시행령」 **제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권**등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: **주거전용면적 60제곱미터 이하**로서 별표 1(주택공급에 관한 규칙) 제1호가목2)에 따른 **가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하**일 것

> **「주택법 시행령」**
> 제3조(공동주택의 종류와 범위) ① 법 제2조제3호에 따른 공동주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.
> 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트(이하 "아파트"라 한다)

나. **다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하**로서 별표 1(주택공급에 관한 규칙) 제1호가목2)에 따른 가격이 **3억원(수도권은 5억원)** 이하일 것

1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등

> **「주택법 시행령」**
> 제2조(단독주택의 종류와 범위) 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제2호에 따른 단독주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.
> 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목에 따른 단독주택
> 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호나목에 따른 다중주택
> 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택

2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것

> **「주택법 시행령」**
> 제3조(공동주택의 종류와 범위) ① 법 제2조제3호에 따른 공동주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.
> 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호나목에 따른 연립주택(이하 "연립주택"이라 한다)
> 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호다목에 따른 다세대주택(이하 "다세대주택"이라 한다)

3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

> **「주택법 시행령」**
> 제10조(도시형 생활주택) ① 법 제2조제20호에서 "대통령령으로 정하는 주택"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역에 건설하는 다음 각 호의 주택을 말한다.
> 1. 소형 주택: 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 공동주택
> 가. 세대별 주거전용면적은 60제곱미터 이하일 것
> 나. 세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실 및 부엌을 설치할 것
> 다. 지하층에는 세대를 설치하지 않을 것
> 2. 단지형 연립주택: 소형 주택이 아닌 연립주택. 다만, 「건축법」 제5조제2항에 따라 같은 법 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5개층까지 건축할 수 있다.
> 3. 단지형 다세대주택: 소형 주택이 아닌 다세대주택. 다만, 「건축법」 제5조제2항에 따라 같은 법 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5개층까지 건축할 수 있다.

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
   가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 별표 1 제1호가목2)를 준용한다.
   나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
   가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
   나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
   다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

**부칙(2024. 12. 18. 시행)**

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조**(주택소유 여부 판정기준에 관한 경과조치)** 이 규칙 **시행 전에 입주자 모집공고**를 한 경우에는 제2조제7호의3, 제23조제2항제9호, 제53조제9호 및 별표 1 제1호가목2)가)부터 다)까지 외의 부분 본문의 개정규정에도 불구하고 **종전의 규정에 따른다.**

## Q51. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 있는 주택을 소유하고 있으면 무주택으로 인정해주나요?

○ 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제2호에 따르면 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우에 무주택으로 인정하고 있습니다.

   가. 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 이전받은 단독주택

○ 여기서 '도시지역'이란, 토지이용계획확인원에서 표시된 용도지역지구가 주거, 상업, 공업,

녹지인 경우를 말합니다. 즉, '도시지역이 아닌 지역'임을 입증하려면 토지이용계획확인원을 통해 용도지역지구가 주거, 상업, 공업, 녹지가 아님을 증명하시면 됩니다.

○ 수도권 외 지역의 면단위 행정구역에 있는 주택은 도시지역에 해당하여도 관계없으며, 수도권 지역이라도 주택이 소재한 지역이 '도시지역'이 아님을 토지이용계획확인원으로 증명하시면 됩니다. 예를 들어 전남 완도군 OO면은 도시지역 여부에 관계없이 무주택으로 간주하며, 수도권 지역인 포천시 OO읍이 토지이용계획확인원에서 도시지역이 아닌 지역으로 표시되어 있다면 무주택으로 간주합니다.

○ 단, 주택 소유자가 해당 주택건설지역에 거주하다가 다른 지역으로 이주한 사실이 증명되어야 하며, 해당 주택에 계속 거주하고 있으면 주택을 소유한 것으로 봅니다. 예를들어 도시지역이 아닌 포천시 OO읍에 있는 주택에 거주하고 있으면 무주택으로 인정하지 않습니다.

<토지이용계획확인원 조회/출력 방법>

| 토지이음(www.eum.go.kr) 접속 → 주소 검색,주소 지도로 찾기 → 주소 검색에서 지번(00동 1-1 또는 00리 1-1), 도로명(00로 1), 건물명 중 하나 입력 → 검색결과 중 토지이용계획 보려는 주소 선택→ 토지이용계획열람의 토지이용계획이 열림 → 인쇄버튼 누름 → 부분인쇄, 전체 인쇄 중 선택 |
|---|

## Q52. 60세가 넘으면 주택이 있어도 무주택으로 인정해 주나요?

○ 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에 한하여 무주택으로 인정됩니다. 즉, 신청자 본인과 동일 세대를 구성하고 있는 부모, 조부모, 장인, 시부모 등이 주택을 소유하고 있다면 무주택으로 간주하게 됩니다.

○ 그러나 신청자 본인은 60세를 넘어도 무주택자여야하며, 신청자의 배우자, 직계비속 및 그 배우자 등 신청자의 직계존속이 아닌 세대원은 연령에 관계없이 주택을 소유하고 있으면 안됩니다.

○ 무주택으로 인정받는 60세 이상 직계존속은 점수산정시 세대원에서 배제하게 되므로 배점항목 중 '세대원 수', '세대원 중 장애인 유무', '65세 이상인 장애인 유무' 항목에서 점수를 받을 수 없게 됩니다.

○ 단, 유주택자인 60세 이상 직계존속이 주택을 매각하거나 60세 이전에 주택을 매각한 이후 현재 60세를 넘은 경우 해당 직계존속은 세대원으로 포함하게 되며, 무주택기간 역시 매각 시점 이후부터가 아닌 처음부터 무주택으로 간주하게 됩니다.

○ 한편, 예외적으로 공공임대주택의 공급, 노부모 부양자에 대한 특별공급, 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6 제2호라목에 따른 특별공급의 경우 60세 이상 직계존속이 주택을 소유하고 있더라도 무주택으로 인정하지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

## Q53. 제가 오피스텔을 소유하고 있는데 무주택으로 인정받을 수 있나요?

○ 오피스텔은 건축물관리대장상의 나와 있는 용도에 따라 주택 여부를 결정하게 됩니다. 용도가 오피스텔로 나와 있으면 주택 외의 건축물로 인정되어 무주택으로 간주하지만, 용도가 도시형생활주택으로 나와 있는 경우 주택을 소유한 것으로 인정됩니다. 그러나 도시형생활주택 중 전용면적이 20제곱미터 이하인 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제5호에 따라 무주택으로 간주합니다. 다만, 20제곱미터 이하라도 도시형생활주택을 2호 또는 2세대 이상 소유한 경우는 무주택으로 인정하지 않습니다.(용도가 오피스텔인 것은 면적과 보유수에 관계없이 무주택)

○ 따라서 오피스텔 소유자는 특별공급 신청지 읍면동 주민센터에 건축물관리대장을 제출하시어 무주택임을 소명하시기 바랍니다.(다수의 오피스텔을 소유한 경우 건축물관리대장 각각 제출)

## Q54. 유주택 예외에 해당하는지 알고 신청했는데 소명이 안되서 당첨이 취소되면 어떻게 되나요?

○ 건설사와 공급계약 체결 시 유주택자로 판명되거나 주택공급에 관한 규칙 제53조(주택소유여부 판정기준)에서 규정하고 있는 유주택 예외 사유에 해당하는 경우 건설사의 무주택 소명기간에 무주택 사실을 소명해야 할 수 있습니다. 만일 무주택을 제대로 소명하지 못하여 부적격처리되는 경우 당첨이 취소되고 「주택공급에 관한 규칙」 제58조(부적격 당첨자의 명단관리 등)에 의해 당첨일부터 최대 1년동안 특별공급은 물론 일반청약까지 할 수 없게 됩니다.

<청약 제한기간>

| |
|---|
| 1. 수도권: 1년<br>2. 수도권 외의 지역: 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다)<br>3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역: 3개월 |

## Q55. 특별공급 계약시 건설사에서 기관추천서를 가져오라는데 어디서 발급받나요?

○ 경기도에서 특별공급 기관추천 대상자를 선정하게 되면 대상자 명단을 공문과 함께 건설사로 통보하게 됩니다. 이때 건설사로 보낸 공문이 기관추천서에 갈음하는 효력을 가지게 되므로 기관추천 대상자는 별도로 건설사에 기관추천서를 제출하실 필요가 없습니다.

○ 또한, 경기도는 '기관추천서'란 명칭의 증명서를 별도 작성·관리하지 않으므로 기관추천서를 따로 발급해드리지 않는다는 점 참고하시기 바랍니다.

## Q56. 특별공급 기관 추천을 받은 후 계약을 맺지 않으면 어떻게 되나요?

○ 경기도에서는 09년도부터 특별공급 선정자가 청약 접수 등 계약을 포기하는 경우, 고득점 장애인의 독점을 막고자 선정 후 5년동안 특별공급 신청이 불가하였으나, 특별공급 선정자가 접수 포기 후에도 예비 추천자에게 기회가 부여되는 등 제도가 개선되었기에, 추천 후 계약을 맺지 않은 분께 5년동안 특별공급 신청 자격을 제한하였던 사항을 '18. 8. 1. 부터 해제하였습니다.

○ 다만, 경기도에서 특별공급 기관 추천 대상자로 선정된 후, 인터넷 청약접수일에 인터넷청약접수를 하게 되거나, 건설사를 방문하셔서 현장 접수를 하시면, 한국부동산원에서 특별공급 당첨자로 관리됨에 따라 추후 다른 특별공급 대상자로 선정되어도 특별공급을 받으실 수 없음에 유의하시기 바랍니다. ※ 특별공급은 평생 1회에 한함

## Q57. 예비추천자의 경우에 인터넷 접수를 꼭 해야 하나요?

○ 예비추천자로 선정된 후 당해 아파트 특별공급을 원하는 경우 : 인터넷청약접수일에 접수를 하셔야 추후 추첨 기회를 얻을 수 있습니다.

○ 예비추천자로 선정된 후 변심 등 다른 아파트 특별공급을 원하는 경우 : 꼭 인터넷청약접수를 하여야 하는 것은 아니며, 추후 다른 아파트 신청 가능합니다.

○ 예비자의 지위는 당첨자발표일로부터 60일간 유지되므로, 부적격자, 미계약분 등이 발생시 60일 동안 당첨 기회를 부여받게 되며, 60일 이내라도 다른 아파트 특별공급 신청은 가능합니다.(단, 먼저 당첨이 확정된 주택 하나만 유효)

○ 예비추천자가 인터넷 청약 접수를 하신 후 당해 아파트를 공급 받지 못한 경우 : 추후 다른 아파트 신청 가능합니다.

○ 예비추천자는 동일 주택타입별로 다른 특별공급 유형(신혼부부, 다자녀, 노부모부양 등)과 합하여 무작위 추첨에 의해 당첨자가 결정됩니다.

○ 또한 예비자는 청약일정이 동일한 같은 아파트에 대하여 신혼부부, 다자녀, 노부모부양 등 다른 특별공급 유형에 중복청약하실 수 없으므로 다른 유형의 특별공급 청약을 원한다면 장애인 특별공급 예비자 청약은 포기하셔야 합니다.

○ 그러나 특별공급 예비자는 1,2순위 청약 조건을 충족하는 경우 예비자 청약을 하였더라도

같은 주택에 대하여 일반공급 청약이 가능하며, 이중 먼저 당첨된 공급유형 하나만 유효한 당첨으로 인정됩니다. 즉, 일반공급 청약으로 먼저 당첨되었다면 같은 주택에 특별공급 예비자로서 당첨될 수 없으며 추후 무주택 요건을 갖추게 되면 특별공급을 다시 신청할 수 있게 됩니다. 반대로 특별공급 예비자로서 일반공급 청약보다 먼저 당첨되게 되면 일반공급 청약으로 당첨될 수 없고 향후 특별공급은 평생 사용할 수 없게 됩니다.

※ 예비추천자란?

특별공급 대상 주택 중 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 해당 주택을 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자에게 일반공급 신청자보다 우선 공급하도록 하기 위해 특별공급 대상자의 300%이상을 선정 (주택공급에 관한 규칙 26조)

## Q58. 예비자 청약 후에 다른 주택에 특별공급 대상자로 확정되면 어떻게 되나요?

○ 장애인 특별공급 예비자로서 청약홈 청약을 마친 후에 다른 주택에 장애인 특별공급을 신청해서 대상자로 확정되면 마찬가지로 청약홈에서 청약을 할 수 있으며 이때 당첨자로 먼저 확정되는 것 하나만 유효한 당첨으로 인정됩니다.

○ 만일 A주택에 예비순번을 받은 상태에서 예비입주자 동호수 추첨일과 B주택의 추천 대상자로 확정되어 당첨자 발표일이 같은 날인 경우 「주택공급에 관한 규칙」제26조 제5항 본문에 따라 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수를 배정하는 추첨에도 참가할 수 없습니다.

## Q59. 예비자는 신혼부부 등 다른 유형의 특별공급에 중복 청약해도 되나요?

○ 예비자는 청약접수일이 동일한 같은 주택에 대하여 신혼부부, 노부모 부양 등 다른 유형의 특별공급과 중복 신청이 불가하므로, 자신에게 유리한 공급유형 하나만 선택하여 청약하셔야 합니다. 예를들어 예비자로 선정된 A주택에 생애최초 특별공급을 중복청약할 수 없으므로 생애최초로 청약하는 것이 당첨 가능성이 높다고 판단된다면 예비자 청약은 포기하셔야 합니다.

○ 그러나 예비자로 선정된 주택이 아닌 다른 주택은 당첨자 발표일이 서로 다르다면 다른유형의 특별공급으로 중복 청약할 수 있으며, 이중 먼저 당첨자로 확정된 하나의 주택만 유효한 당첨으로 인정됩니다. 당첨자발표일이 같은 주택은 하나만 신청할 수 있기 때문입니다. 여기서의 당첨자 발표일이란 경기도 홈페이지에 게시하는 추천 대상자 명단 발표일이 아니라 청약홈 청약접수 후 당첨자로 확정되거나 예비순번을 부여받는 시기를 의미합니다.(당첨자 발표일은 입주자모집공고문에서 확인 가능) 예를들어 장애인 특별공급 예비자로 A주택에 청약하고, 당첨자 발표일이 다른 B주택에 생애최초 특별공급으로 청약접수하는 것은 가능합니다.

## Q60. 예비자로 두 아파트가 되었는데 둘다 청약할 수 있나요?

○ 건설사의 공급일정 연기에 의한 특별공급 중복 신청 시 '확정'대상자는 먼저 발표한 하나의 주택만 인정하지만 예비자는 중복 선정을 허용하고 있습니다.

○ 이러한 경우 한 사람이 둘 이상의 아파트에 예비자로 중복 선정될 수 있는데 이때 당첨자 발표일이 같다면 하나의 주택만 청약할 수 있고 당첨자 발표일이 서로 다르다면 예비자로 선정된 각각의 주택 모두 청약할 수 있습니다. 이때 당첨자로 먼저 확정된 하나의 주택만 인정되며 나머지 예비자로 청약한 주택은 당첨되지 못합니다. 여기서의 당첨자 발표일이란 경기도 홈페이지에 게시하는 추천 대상자 명단 발표일이 아니라 청약홈 청약접수 후 당첨자로 확정되거나 예비순번을 부여받는 시기를 의미합니다.(당첨자 발표일은 입주자모집공고문에서 확인 가능)