「고양 더샵포레나」 장애인 특별공급 안내

○ 유형 및 배정호수

신청형	배정 세대	예비 세대	비 고
소 계	13	65	○ 공급위치 : 경기도 고양시 덕양구 주교동 559-1번지 일원 ○ 입주자 모집공고 예정일: '25. 4. 17.(목) 예정 ○ 문의전화 : 031-966-2601 ※ 상기 세대수 및 분양일정은 예정사항으로 분양승인 내용에 따라 변경될 수 있음
39	5	25	
46	5	25	
59A	3	15	

※ 신청형의 숫자는 전용면적(㎡)을 의미(공급면적 기준 84형은 34평형 내외)

○ 신청자격 및 주택소유여부 확인대상자 : 신청마감일 당시('25. 4. 7.) 경기도 거주 만19세 이상 장애인(주택공급 신청자)과 '세대'가 무주택인 자

'세대'란 다음 각 목의 사람으로 구성된 집단을 말함

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

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

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

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

※ 특별공급은 선정자 발표일 전까지 다른 공급지구 중복신청 불가(1세대당 1주택 신청 가능)

· 발표일에 기관추천 대상자(예비자 포함)로 선정되었으나 청약접수 포기시 다른 공급지구 신청가능

· 발표일에 기관추천 대상자(예비자 포함)에서 탈락한 경우 다른 공급지구 신청 가능

· 발표일 전에 <서식 6>'공동주택 특별공급 신청 포기서'를 제출한 경우 다른 공급지구 신청 가능

· 단, 발표일이 연기된 경우 다른 공급지구 신청 가능(먼저 추천 대상자로 확정된 것 하나만 인정)

○ 접수 및 신청 : 거주지 읍·면·동 주민센터(장애인담당)

○ 신청기간 : '25. 4. 1.(금) 09:00 ~ 4. 7.(월) 18:00 방문 신청

○ 문 의 처 : 거주지 시·군 및 읍·면·동 행정복지센터(장애인담당)

○ 구비서류 : 공동주택 특별공급 신청 구비서류(아래 참조)

○ **선정방법** : 주택알선 우선순위 **배점기준표**(아래 참조)에 의거 종합점수를 산출한 후 신청 유형별 고득점순으로 우선순위 결정

- 동점자는 신청자 장애정도 점수 > 세대원중 장애인 수 점수 > 무주택세대구성원 기간 점수 > 세대원 수 점수 > 특별공급 건설시군 거주기간 점수 > 신청자 연령순으로 결정, 단, 항목별 상한선은 배점기준표에 의함(예:동점자의 무주택기간이 각각 12년, 16년인 경우 10년으로 동점)

○ **신청시 유의사항**

1) 기관추천 대상자로 확정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약접수하여야 당첨자로 확정되며, 당첨자의 기관추천은 1회에 한하므로, 당첨자로 확정 후 본인이 공급계약을 체결하지 않은 경우, 향후 재추천이 불가함
2) 그럼에도 불구하고 당첨취소 및 부적격 처리되어 불이익 발생 시, 추천 대상자인 장애인 본인 책임에 한함
3) 기관추천 대상자로 확정된 후, 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 포기하게 되면 당첨자로 확정되지 못하여 계약체결을 할 수 없으나, 향후 재추천 가능
4) 예비 대상자도 해당 신청일에 인터넷 청약접수해야 추첨의 기회를 받을 수 있으며, 당첨자로 결정되지 못한 경우 향후 재추천 가능
5) 요양원 등 노인요양시설에 있는 장애인이어도 해당 시설 주민등록지가 경기도라면 신청이 가능하나 요양시설 입소자는 해당 요양시설로 주민등록 신고를 해야 하며, 요양시설에 입소하였음에도 주민등록지를 변경하지 않고 자택으로 되어 있으면 주민등록법상 신고의무를 미이행하였기에 특별공급 신청 불가(사실을 숨기고 기관추천을 받을 경우, 고의여부를 불문하고 당첨 취소)

*노인요양공동생활가정, 노인전문병원 등은 해당 시설로 주민등록 전입의무 없음

※ 특별공급은 1회에 한함(주택공급에 관한 규칙제 55조)

- 경기도 : 실제보다 유리하게 작성한 신청서에 대해 사실여부 확인 후, 배점을 하향 조정하지만 실제보다 불리하게 작성한 경우 상향조정 하지 않음에 유의
- 공급처 : 특별공급을 받은 자가 다른 주택에 1회 이상 특별공급 받은 사실이 발견될 경우 당첨자로 전산관리 되어 향후 타 지구 주택청약 시 순위 제한, 당첨 시 부적격 처리됨(주택공급에 관한 규칙 제35조 제1항)
- 공급처 : 특별공급대상자로 선정된 후 입주자로 선정된 자가 주택소유여부 전산검색결과 유주택자로 판명될 경우 당첨이 취소되며, 계약이 불가

○ **경기도 추진일정**

- 읍면동 신청·접수(4.1.~4.7.) → 시군 자료검토 및 경기도 취합(4.8.~4.14.) → 경기도 선정자 작업(4.15.~4.21.) → 공급처 통보 및 도 경기넷 홈페이지 게재(4.22.)

공동주택 특별공급 신청 구비서류

유형	구비서류	구비기준	유의사항	필수 여부
작성서식	<서식1> 공동주택 특별공급(분양·임대) 알선 신청서	장애인 신청자	• 장애인 본인 명의로만 신청가능하며 신청자의 서명 또는 인	○
	<서식2> 무주택서약서	무주택세대구성원 전원	• 신청일 현재 무주택세대구성원의 범위 확인 후 신청자의 서명 또는 인	○
	<서식3> 개인정보 수집·이용 동의서	장애인 신청자	• 개인정보 수집·이용 미동의시 특별공급 신청 불가	○
	<서식4> 주택 알선 순위 배점 신청 및 확인서	장애인 신청자	• 각 평점요소별 배점사항을 증빙서류를 통해 정확히 확인 후 신청자 및 주민센터 담당자 서명 또는 인 • 제출 당시 점수는 확정이 아니며 담당 공무원의 배점내용 검증 후 직권 조정될 수 있음	○
	<서식5> 위임장	장애인 신청자 및 수임자	• 수임자는 신청자의 배우자, 직계존비속, 형제자매(동일세대 여부 무관)에 한정 • 위의 수임 가능 가족이 없는 장애인에 한해 친인척 및 장애인 활동지원사 수임 가능 • 신청행위만 대리하며, 신청서류는 장애인 명의로 작성 * 위임 관계를 증빙할 수 있는 각각의 신분증 사본(필수), 가족관계증명서, 주민등록표 등본, 장애인 활동지원 증빙서류 등을 첨부 ※ 위임장을 작성했더라도 **신청자의 신분증, 도장**을 필수적으로 지참하여야 하며, 읍면동 주민센터에서 서류 발급에 대한 위임장을 추가적으로 징구할 수 있음(관련 읍면동 주민센터에 문의) • 권한 없는 자에게 위임하는 등 불법 행위 발견시 해당 신청건은 무효 처리될 수 있음	
	<서식6> 공동주택 특별공급 신청 포기서	장애인 신청자	• 특별공급 기관추천 대상자 발표일 전까지 신청을 포기하고자 하는 경우 제출 • 신청포기서 제출 후 다른 특별공급 신청 가능	

*상기 서식은 읍면동 행정복지센터에 비치되어 있음

유형	구비서류	구비기준	유의사항	필수여부
증빙서류	[증빙1] 주민등록표등본 *읍면동 주민센터 발급	장애인 신청자	• 주민등록번호(세대주 및 세대구성원 전원), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유 등을 포함하여 발급 * 세대원 수 점수산정에 포함되는 세대분리한 배우자와 동일세대 구성 세대원이 있으면 추가 제출	○
	[증빙2] 주민등록표초본 *읍면동 주민센터 발급	장애인 신청자	• 주민등록번호, 과거 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유 등을 포함하여 발급	○
	[증빙3] 가족관계증명서 *읍면동 주민센터 발급	장애인 신청자	• 세대분리한 배우자가 있는 경우 제출	
	[증빙4] 장애인증명서 *읍면동 주민센터 발급	해당자	• 신청자 외에 점수산정에 포함되는 장애인 세대원이 있는 경우 제출	
	[증빙5]지방세 세목별 과세증명서 **또는 지방세 미과세 증명** *읍면동 주민센터 발급	무주택 세대구성원 전원	**가. 과세내역 있는 경우** • **세대원 전원의 신분증과 도장** 지참하여 발급 요청 • 최초 장애등록일부터 최근 10년 내 전국 단위로 조회하여 세대원 전원의 주택분 재산세 납부내역 확인 -ex) 장애등록 '15년, 최근 과세 '13년이면 '15년~현재 과세내역 제출(다른 세대원도 '15년부터~현재까지 발급 • 지방세 세목별 과세증명서 조회시 재산세 납부 내역 있는 지역으로 조회 발급 **나. 과세내역 없는 경우** • 재산세납부 이력이 전혀 없는 경우, '위와 같이 해당 세목에 대하여 과세 사실 없음'이라고 기재된 전국 단위로 조회한 지방세 세목별 과세 증명서 제출	○
	[증빙6] 건물 등기부등본 (등기사항 증명서) ***등기소 or 인터넷 발급**	무주택 세대구성원 전원	• 지방세(주택분 재산세 항목) 납부자에 한해 제출(미과세자는 제출 불필요) • 주택 매각 시, '갑구', '등기접수일' 확인(매각일자는 등기접수일을 기준으로 함) • 주택을 여러번 매각한 경우 마지막에 매각한 주택에 대해서만 건물등기부등본 제출	
	[증빙7] 건축물관리대장 ***시군 건축부서 발급**		• 지방세(주택분 재산세 항목) 납부자에 한해 제출(미과세자는 제출 불필요) • 주택 매각 시, 소유자현황 '변동일' 확인 • 배점기준표 무주택기간 산정 시, 정확한 매각 일자 확인하고자 할 때 사용 • 건물등기부등본 등으로 무주택기간 등이 충분히 소명되면 제출 불필요	
	[증빙8]무허가건물확인서 *시군 건축부서 발급	무주택 세대구성원 전원	• 2006.5.8. 이전 「건축법」에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 주택(연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하)으로 해당 주택이 소재한 관할 지자체로부터 발급받은 무허가 건물확인원(공문)등을 제출하여야 인정	

-증빙서류는 1개월 이내 발급분 제출(행정복지센터에서는 가족관계, 해당 시군 거주기간 등 전산 확인)
-상기 증빙서류는 무인민원발급기, 정부24 포털, 인터넷 등기소 등에서 발급 가능(일부는 발급 불가)
-지방세세목별 과세증명서는 전국 단위 발급을 위하여 반드시 읍면동 행정복지센터에서 발급

<서 식 1>

공동주택 특별공급(분양·임대) 알선 신청서

<table>
<tr><td rowspan="3">신청인</td><td>성 명</td><td></td><td>주민등록번호</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="5">본인 휴대폰 ☏ 비상 연락처 ☏</td></tr>
<tr><td>장애정도</td><td colspan="2"></td><td>장애등록일</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">세대원 중 장애인
<u>(신청자 제외)</u></td><td colspan="4">유(명) / 무</td></tr>
<tr><td>세 대 원 수</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">65세이상 장애인
<u>(신청자 제외)</u></td><td colspan="2">유( ) / 무</td></tr>
<tr><td colspan="2">최종주택매각일
(세대원 전원)</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">장애인등록일로부터
무주택기간</td><td>년 경과</td></tr>
<tr><td>신 청 구 분</td><td>공급
단지</td><td></td><td>신청형별</td><td></td><td>타단지
중복신청
여부</td><td>(O, X)</td></tr>
<tr><td>특 기 사 항</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

상기 주택의 분양을 신청합니다.

2025. . .

신청인 (인)

시장·군수 귀하

<신청시 유의사항>

- 장애인 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 평생 1회에 한정(단, 탈락시 재신청 가능)
- 기관추천 선정자 발표(경기도 홈페이지 게시) 전까지 다른 공급지구 중복신청 불가
  (단, 선정자 발표일이 연기 된 경우 당초 발표일 기준)
- 신청자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우, 기관추천과 관계없이 특별공급 당첨 무효 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 분양권 불법 명의 대여시 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지) 위반으로 형사처벌을 받을 수 있습니다.
- 기초생활수급자, 차상위계층, 장애인연금 대상자는 분양권 계약시 정부보조금이 중지될 수 있으며, 임대주택 거주자는 분양권 계약 시 주택 소유자로 간주되어 임대주택 거주자격이 박탈될 수 있습니다.

<작성요령>

공동주택 특별공급(분양임대) 알선 신청서 작성 요령

- ‘성명’, ‘주민등록번호’ 란은 신청자 장애인 본인만 기재가능(다른 가족 명의 신청 불가)
  · 단, 지적장애·정신장애 및 장애의 정도가 심한 뇌병변 장애인의 경우 무주택인 배우자 명의로 신청가능하며, 이경우 배우자 성명과 주민등록번호를 기재하고 모든 서식 배우자 명의로 작성
- ‘주소’ 란에는 현재 거주하고 있는 주민등록지 주소지를 도로명 주소 기준으로 상세주소까지 기재하고 ‘비상 연락처’ 란에는 본인이 연락이 안될시 연락 가능한 다른 가족, 지인 등의 휴대폰번호 기재
- ‘주장애명’ 란에 자신의 주요 장애 유형 기재(예: 시각, 신장)
- ‘장애정도’ 란에 ‘심한’, ‘심하지 않은’ 중 해당사항 기재
  · 장애유형과 관계없이 종전 1~3급은 ‘심한’, 4~6급은 ‘심하지 않은’ 해당
- ‘장애등록일’ 란은 여러 차례 장애재판정을 받았어도 최초 장애등록일을 기재(예: 2013.3.25.)
- ‘세대원 중 장애인(신청자 제외)’, ‘65세이상 장애인(신청자 제외)’ 란에는 신청자 본인을 제외하고 세대원 수에 인정받는 세대원에 한해 기재(예: 장애가 있는 형제는 미포함)
  · 지적장애·정신장애 및 장애의 정도가 심한 뇌병변 장애인의 무주택인 배우자 명의로 신청하는 경우 상대방 장애인은 세대원 중 장애인으로 포함하지 않음
  · 65세 이상 장애인이 있는 경우 ‘세대원 중 장애인(신청자 제외)’, ‘65세이상 장애인(신청자 제외)’ 란에 중복하여 각각 기재
- ‘세 대 원 수’ 란에는 본인을 포함하여 세대원 수에 인정받는 인원 기재
  · 세대원은 신청자 본인 및 배우자, 직계존속(부모, 조부모 등), 배우자의 직계존속(장모, 시부모 등), 직계비속 및 배우자(자녀, 외손자, 사위, 며느리 등) 인정
  · 세대분리한 신청자의 배우자와 같은 세대를 이루는 위 세대원 포함
  · 신청자의 형제, 자매, 큰아버지, 삼촌, 이모, 조카 등 친인척 및 지인은 세대원 불인정
- ‘최종주택매각일(세대원 전원)’ 란에는 최근 10년 내 전체 세대원 중 주택 매각사실이 있으면 매각 날짜를 기재하고 없으면 ‘해당없음’ 으로 기재
  · 여러차례 매각한 사실이 있으면 가장 마지막 매각일자만 기재
  · 여러 세대원이 주택을 매각한 사실이 있는 경우에도 가장 최근에 매각한 일자만 기재
  · 60세 이상 직계존속의 주택 매각은 무주택기간 계산 시 고려하지 않음
- ‘장애인등록일로부터 무주택기간’ 은 ①최초 장애등록일, ②만19세 된 시점, ③ ‘최종주택매각일(세대원 전원)’ 란에 기재된 기간, ①~③을 모두 충족하는 기간을 몇년 경과했는지 기재(예 4년 경과)
  · ex) ① ‘13.1.2,② ‘16.9.1,③ ‘12.5.9,이면 무주택기간 4년 경과(‘21.3.1 현재)
- ‘공급단지’ 란에는 공급단지명을 상세히 기재(예:수원 115-6구역 힐스테이트 푸르지오)
- ‘분양’, ‘임대’ 란에는 주택의 공급유형에 해당하는 곳에 ‘0’ 표시
- ‘신청형별’ 란에는 신청하려는 주택의 타입 기재(예: 84A)
  · 신청형별로 종합점수 고득점자 순으로 추천 대상자 결정
- ‘특기사항’ 란에는 특별공급 신청과 관련한 기타 내용 기재(예: 배우자의 세대분리, 60세 이상 지계존속의 주택소유, 유주택자이나 무주택 인정 사유 등)

※무주택기간 산정, 세대원 인정 등 신청서 작성에 필요한 보다 자세한 내용은 주택 알선 우선순위 배점 기준표 작성요령(11~12페이지)을 참고하시기 바랍니다.

<서 식 2>

무 주 택 서 약 서

본인은 경기도 장애인 공동주택 특별공급 신청을 함에 있어서 본인 및 주택공급에 관한 규칙상의 세대가 전원 무주택이며, 허위사실 확인 및 향후 주택소유현황에 대한 전산검색 결과 소유여부 확인, 특별공급 신청서 등과 다르게 신청하여 당첨된 사실이 판명된 때에는 당첨 취소 또는 특별공급 신청 취소 조치에 대하여 이의를 제기하지 아니할 것을 서약합니다.

성함	신청자와 관계	세대원 주민번호
	본인	
	배우자	
	자녀	

※ 무주택 확인 여부는 주택공급에 관한 규칙에 정한 바에 따른다.

무주택은

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 분양권이나 입주권을 소유하고 있지 아니할 것

- 세대구성원 무주택 기간 : 년(~)

<주택공급에 관한 규칙 제53조>

- 주택을 소유했지만 무주택으로 보는 경우에 해당될 시 구체적 기재 바람

년 월 일

서 약 자

성 명 : (인)

주민등록번호 :

주 소 :

※분양권등은 2018년12월11일 「주택공급에 관한 규칙」개정이후에 취득한 경우부터 주택으로 간주 (그 이전은 주택으로 간주하지 아니함)

<서 식 3>

개인정보 수집·이용 동의서

■ 기본 개인정보 수집 · 이용

개인정보의 수집 및 이용목적	공동주택 장애인 특별공급 알선
개인정보의 보유 및 이용기간	5년
수집하는 기본 개인정보 항목	성명, 주민번호, 전화번호, 주소, 세대원 구성 등
동의 거부 권리 및 동의 거부 따른 불이익 내용 또는 제한사항	귀하는 개인정보 제공 및 동의를 거부할 권리가 있으며, 위 항목 동의 거부 시 특별공급 신청에 제한을 받습니다.

기본 개인정보 수집 및 이용에 동의함 □

■ 민감정보 수집·이용

민감정보 수집 및 이용 목적	공동주택 장애인 특별공급 알선
민감정보의 보유 및 이용기간	5년
수집하는 민감정보 항목	장애 상태 등
동의 거부 권리 및 동의 거부 따른 불이익 내용 또는 제한사항	귀하는 개인정보 제공 및 동의를 거부할 권리가 있으며, 위 항목 동의 거부 시 특별공급 신청에 제한을 받습니다.

민감정보 수집 및 이용에 동의함 □

■ 개인정보 제3자 제공

개인정보를 제공받는 자	국토교통부 장관, 사업주체(건설사) 대표
개인정보를 제공 받는 자의 개인정보이용목적	주택 소유 여부 조회, 기관추천 대상자 명단 관리 등
제공되는 개인정보 항목	세대원의 성명, 주민번호, 주소, 전화번호
개인정보를 제공받는 자의 개인정보 보유 및 이용기간	5년
동의 거부 권리 및 동의 거부 따른 불이익 내용 또는 제한사항	귀하는 개인정보 제공 및 동의를 거부할 권리가 있으며, 위 항목 동의 거부 시 특별공급 신청에 제한을 받습니다.

개인정보 제3자 제공에 동의함 □

※ 개인정보 제공자가 동의한 내용외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 제공된 개인정보의 이용을 거부하고자 할 때에는 개인정보 관리책임자를 통해 열람, 정정, 삭제를 요구할 수 있습니다.

※ 만 14세 미만 아동인 경우 반드시 법적대리인의 동의가 필요함

「개인정보보호법」 등 관련 법규에 의거하여 상기 신청자는 위와 같이 개인정보 수집 및 활용에 동의함

개인정보 동의 확인여부를 확인하였습니다.	□ 확인함 □ 확인하지 않음

상기 신청자는 위와 같이 개인정보 수집 및 활용에 동의하고 위의 사항을 확인 합니다.

년 월 일

동의인 : (서명 또는 인)

( ) 시장·군수·구청장 귀하

<서 식 4> **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) 단, 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 • 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 유·무	( )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 ex)수원시 건설 아파트 신청시 수원시에 현재 거주기간 * 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			

본인은 우선순위 배점기준작성에 있어 허위사실 없이 정확히 기재하였으며, 최종점수에 이의가 없음을 서명합니다.

성 명 (인)

확인자 행정복지센터 담당자 주무관 (인)

<주택 알선 우선순위 배점 기준표 작성요령>

1. 장애정도 : 기준일(신청현재) 장애정도

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 매각시점 이전부터 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 3년 인정(20년 현재)

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

· 예시 : 단독세대인 신청자 고양시 거주(16년) → 고양시에서 신청자의 부모와 동일세대 구성(19년)한 경우 고양시 거주기간 4년(20년 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

<서식5>

위 임 장

(대리인)

- 성 명 : (인)
- 생 년 월 일 :
- 주 소 :
- 위임자와 관계 : 위임자의 ( )

장애인특별공급(분양·임대)을 신청함에 있어 서류 작성 일체에 대하여 상기 대리인에게 권한을 위임함.

(위임자)

- 성 명 : (인)
- 생 년 월 일 :
- 주 소 :

2025년 월 일

시장·군수 귀하

※ 위임장을 작성했더라도 **신청자의 신분증, 도장**을 필수적으로 지참하여야 하며, 읍면동 행정복지센터에서 서류 발급에 대한 위임장을 추가적으로 징구할 수 있음

<서식6>

공동주택 특별공급 신청 포기서

성 명	
주민등록번호	
주 소	
연 락 처	
신 청 주 택 명	
신 청 형 별	
포 기 사 유	

본인은 위와 같이 장애인 특별공급 신청 포기서를 제출합니다.

2025년 월 일

성 명 (서명 또는 인)

시장·군수 귀하

<참고자료 1>

- 주택공급에 관한 규칙 53조 -

<9호 개정(2024.12.18)>

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 2016. 5. 19., 2016. 8. 12., 2017. 11. 24., 2018. 12. 11., 2023. 5. 10., 2023. 11. 10., 2024. 3. 25., **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. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
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**
   가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것
   나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것
      1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등
      2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것
      3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등
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

장애인 공동주택 특별공급 알선 시 유의사항

□. 협조사항

가. 시·군 및 읍·면·동에서는 접수 일정 안내 및 홈페이지 · 게시판 등을 통해 필히 홍보

나. 신청 및 배점표의 모든 기준은 2025년 4월 7일(신청마감일 기준)까지로 함

다. 배점 기준, 제한자 및 점수 등 철저히 확인 후 기한엄수 제출

라. 무주택서약서 작성 시 서약서 내용을 숙지시킨 후 자필 서명받기(대리인 작성 시 위임장 첨부)

마. 신청자 주민등록표등·초본은 "주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주 관계", "전입일/변동일/변동사유"가 반드시 모두 표기된 것을 징구 바람

바. 신청서, 서약서 등 신청관련 서류원본은 시군에서 보관

사. 경기도 홈페이지(http://www.gg.go.kr/)에도 안내문 탑재

- 경로 : 분야별정보 → 경기도민 복지 → 장애인 → 장애인 특별공급

□. 안내 사항

가. 장애인특별공급은 청약저축 없이 분양권만을 받을 수 있는 사업이며 공급가격은 일반분양과 동일.

나. 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항에 의거 공급처(주택공사 등)에서 1회 이상 특별공급으로 당첨사실이 있는 자는 신청불가.

다. 신청 접수 시 공급유형 및 평형을 정확히 안내하고, 신청형을 정확히 기재

라. 공급가격(보증금 및 월임대료)은 입주자모집공고시 확정

마. 장애인 특별공급은 장애인에게 무상/할인된 가격으로 공급하는 물량이 아님을 대상자에게 안내

바. 「주택공급에 관한 규칙」 개정으로 인해 「주택소유 여부 판정기준」 변경되었음을 안내

사. 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의거 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 본인이 특별공급 간 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨.

아. 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없음. 특별공급 기 신청자 확인은 신청자 본인이 www.applyhome.co.kr에서 공인인증서로 접속해 봄으로써 알 수 있음. 기관에서는 확인 불가