

[참고] 한부모가족 임대주택 특별공급 안내

- ▶ 동 참고자료는 지방자치단체에서 사업을 원활히 추진하기 위하여 안내되는 사항임.
따라서 지방자치단체에서 별도 기준을 적용할 수 있음

1. 목적

- 한국토지주택공사 또는 지방공사 등이 국민주택(공공임대주택)을 공급할 때 「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제27호에 따라 무주택세대구성원인 저소득 한부모가족에 대한 특별공급을 알선함으로써 한부모가족의 주거 안정을 지원함

▶ 용어의 정의

① 국민주택(「주택법」 제2조)

- 국가·지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사가 건설하는 주택
- 국가·지방자치단체의 재정 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택

② 민영주택(「주택법」 제2조) : 국민주택을 제외한 주택

④ 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조)

- 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

▶ 관련법규정

「주택공급에 관한 규칙」 제35조(국민주택의 특별공급) ① 사업주체는 제4조제1항, 같은 조 제5항 및 제25조제3항에도 불구하고 건설하여 공급하는 국민주택을 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 입주자모집공고일 현재 제4조제3항에 따른 공급대상인 무주택세대구성원(제27호의2에 해당하는 경우는 제외한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 관계기관의 장이 정하는 우선순위기준에 따라 한 차례(제12호부터 제14호까지 및 제27호의2에 해당하는 경우는 제외한다)에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. 다만, 시·도지사의 승인을 받은 경우에는 10퍼센트를 초과하여 특별공급할 수 있다.

27. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족

- ② 제1항제11호, 제13호부터 제15호 및 제27호에 해당하는 자에 대한 특별공급은 공공임대주택만 해당한다.

2. 특별공급 대상

- 입주대상 : 한부모가족지원법상 지원 대상 한부모가족
 - 입주자모집공고일 기준 무주택세대구성원(세대주 및 세대주와 동일 주민등록표등본에 등재되어 있는 직계존·비속인 세대원)
- 분양대상 : 한국토지주택공사 및 민간 주택사업자 등의 임대주택
 - 한국토지주택공사 : 각 지역본부와 협의하여 공급 물량 파악
 - 지방자치단체 및 민간 주택사업자 등 : 사업계획 수립 및 승인 단계에서 공급 물량 파악

3. 특별공급 절차

가. 물량파악

- 한국토지주택공사 공급분
 - 시·도지사는 한국토지주택공사와 협의하여 해당지역의 공급물량을 파악하고 이를 시·군·구에 통보
- 지방자치단체 및 민간 주택사업자 공급분
 - 시·도지사가 사업계획 수립 및 승인 단계에서 파악

나. 특별공급물량 확보

- 한국토지주택공사 공급분
 - 시·도지사가 한국토지주택공사 지역본부장·지사장과 협의하여 확정
 - 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 전체 공급물량 중 10% 범위 내에서 「한부모가족지원법」에 따른 한부모가족에게 수요 범위 내에서 특별공급이 이루어지도록 추진
- 지방자치단체 및 민간주택사업자 등 공급분
 - 시·도지사가 국민주택 등에 해당하는 주택의 공급계획을 수립하거나 민간업체의 국민주택 등 공급계획에 대하여 승인할 때 협의·확정

다. 신청접수

- 읍·면·동장은 임대주택의 공급 계획 등을 공고하고 한부모가족의 임대주택 특별공급 신청을 접수
 - 접수일자, 선정 기준 등은 임대주택 공급일정 등을 고려하여 시·도지사가 정함
- 구비서류
 - 특별공급 주택 신청서, 개인정보 수집·이용 동의서
 - 한부모가족 증명서, 장애인 증명서(해당자) 등

라. 통보

- 시·도지사는 지원 우선순위를 정하여 특별공급대상 한부모 선정
 - 선정 기준은 아래 ‘특별공급 배점기준표’를 참고하여 지역 사정에 따라 수정 가능
- 선정 명단은 한국토지주택공사지역본부장, 주택공급업체 등에 통보하여 특별공급 대상자가 임대 계약을 완료할 수 있도록 조치

4. 우선순위부 작성 관리

가. 우선순위 결정

- 임대주택 특별공급에 대한 배점을 매겨 종합점수 순으로 우선순위 결정
 - * 별첨 <임대주택 특별공급 우선순위 배점기준표(예시)> 참조

나. 우선순위부 작성기관

- 읍·면·동에서 접수한 신청서를 시·군·구를 경유하여 시·도에서 취합하여 작성·관리

5. 무주택 기간 산정 전산검색

- 시·도에서는 무주택 기간 산정을 위해 국토교통부로 주택전산 검색을 요청할 수 있음

주택공급에 관한 규칙 제21조의2(주택의 전산검색 및 세대주 등의 확인) ① 사업주체(사업주체가 국가 또는 지방자치단체인 경우에는 시·도지사)를 말한다. 이하 이 조에서 같다)가 주택의 입주자를 선정하거나 사업계획상의 입주자를 확정하려는 경우에는 입주대상자(예비입주대상자를 포함한다).

이하 이 조에서 같다)로 선정된 자 또는 사업계획상의 입주대상자로 확정된 자에 대하여 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 구성된 주택전산망을 이용한 무주택기간 및 주택소유 여부 등의 전산검색을 국토교통부장관이 정하는 방법과 절차에 따라 국토교통부장관에게 의뢰하여야 한다.

- 주택전산검색 요청(시·도 → 국토교통부)은 아래 ‘주택전산자료 검색의뢰 방법’을 참고

한부모가족 임대주택 특별공급 배점 기준표(예시)

평점요소	배 점 기 준			비 고
	총배점	기 준	점 수	
가구원 수	30	5인 이상	30	○ 동거인 미포함 * 단, 한부모가족의 아동이 동거인으로 표시된 경우 세대원 수에 포함 ○ 신청자 포함
		4인	26	
		3인	22	
		2인	18	
		단독세대	5	
무주택 기간	20	10년 경과자	20	○ 한부모 등록 시부터 무주택 기간 * 입주자모집공고일 현재 신청자 본인을 포함한 세대원 전원이 무주택자여야 함 * 무주택자 기준은 주택공급규칙 제 6조 제3항의 규정에 따름
		8년 경과자	15	
		6년 경과자	10	
		4년 경과자	5	
		2년 경과자	2	
특별공급 대상지역 거주 기간	20	5년 이상	20	○ 실제 거주기간
		4년	16	
		3년	12	
		2년	8	
		1년	4	
		1년 미만	1	
근로 기간 등 자활의지	20	24개월 이상	20	○ 입주자선정기준일 이전 최근 3년간의 근로 합산 기간(신청자 외 무주택세대구성원이 참여한 기간 포함) * 근로기간은 국토부 훈령 「공공주택 업무처리지침」 별표6에 따름(지방자치단체가 운영하는 자활프로그램에 참여한 기간 또는 취업, 창업을 통해 경제활동에 참여한 기간을 합산한 총 기간)
		12개월 이상 24개월 미만	16	
		12개월 미만	12	
		해당사항 없음	0	
아동 장애 여부	10	장애의 정도가 심한 장애인	10	
		장애의 정도가 심하지 않은 장애인	5	
		해당사항 없음	0	

- 상기 배점기준을 준용 또는 지방자치단체 별로 “배점 기준표”를 작성, 사용할 수 있음
- 동점자 처리기준 : 종합 점수가 동점일 경우에는 무주택 기간을 우선으로 하며, 관할 자치단체 내 거주기간 등 지방자치단체의 별도 기준을 마련할 수 있음

주택전산자료 검색의뢰방법

□ 공문서 표기방법

○ 공문서에 의뢰목적 및 의뢰 인원수를 확인할 수 있도록 아래 사항을 반드시 명시

검색대상	검색의뢰 인원				검색 목적	관련 근거
	계	본인	배우자	가족		
○○아파트 특별분양 신청자	90	30	-	60	입주자 선정	주택공급에 관한 규칙 19조

□ 자료작성 방법

○ TXT 파일로만 작성(엑셀, 한글, 한글 2002 또는 다른 파일 형식으로 저장하면 오류)

○ 작성방법

- 1행에는 의뢰기관명 및 의뢰하고자 하는 내용만 간략히 기술
- 1줄에 한명씩 입력하되 첫 자리부터 공백없이 입력
- 일련번호 : 6자리
 - 배우자가 없는 자 : 000000
 - 배우자 외 세대원 : 333333
- 구분자 : 한부모 지원자는 “+”로 세대원은 “-”로 구분하여 입력
- 주민등록번호 : “-” 구분없이 연속하여 입력
- 이름 : 20자리 이내에서 공백없이 입력
- 입력번호, 구분자, 주민등록번호, 이름순으로 입력 후 맨 마지막에서는 엔터키로 구분
 - ※ 작성 양식이 틀릴 경우 주민등록번호 오류자로 처리

○ 작성 예

- ○○아파트 청약신청자(배우자가 없는 경우)
 - 000000+1234567891234홍길동
 - 333333-4567860531348최진희
 - ※ 줄과 줄 사이는 띄우지 말 것
 - ※ 박스(표, 선그리기, 표 감추기 등)로 처리하지 말 것

□ 유의사항

- 주택전산자료 검색의뢰 건수가 많아 위 사항을 반드시 준수하여야만 신속한 조회 가능
- 주택전산자료 검색의 효율적 운영을 위하여 작성방법에 맞지 않는 경우에는 반송 조치

