

'보금자리주택 공급 확대' 관련 Q&A

1. 생애최초 구입자 청약제도 신설시 기존 청약저축 가입자 및 신혼부부의 반발이 우려되는데 이에 대한 입장은?

- 보급자리주택 전체 공급량을 확대하면서 기존 공급비율을 조정*하는 것으로서, 총 공급규모 자체가 확대(12년까지 공공분양주택 물량 16만호 → 26만호)되는 것임
 - * (일반공급) 40→35% / (신혼부부) 30→15% ⇒ 생애최초특별공급 신설(20%)
- 따라서, 일반공급의 경우 공급비율을 축소하더라도 해당 공급량은 확대(6.4→9만호)되며,
- 특히, 청약경쟁률이 낮은 신혼부부 특별공급은 생애최초 특별공급제도(20% 신설)로 확대 개편되는 것임
 - * 신혼부부·생애최초구입자는 단기가입자로 성격이 유사

2. 생애최초 특별공급 신청자가 일반공급분에 중복 신청할 수 있는지?

- 생애최초 특별공급 신청자는 기존의 신혼부부 특별공급 신청자와 마찬가지로 일반공급분에 중복 신청 가능
 - 생애최초 특별공급만 신청한 자는 특별공급에서 낙첨시 일반공급 신청자에 자동 포함되지 않음
- 생애최초 특별공급 및 신혼부부 특별공급과 같이 특별공급 간에는 중복 신청 불가능

3. 생애최초 주택구입자 청약 요건에 청약예치금(600만원)을 포함시킨 이유는 무엇인지?

- 생애최초 구입자(2~6년 이하 단기 가입자)로서 청약기회를 얻게 되는 것이므로 기존 장기가입자와의 형평성을 맞추고,
 - 아울러, 청약과열 방지도 도모하는 동시에 국민주택기금에 기여토록 예치금 요건* 설정
 - * 예치금은 기존 납입금을 포함하여 600만원으로, 가입기간이 2년인 경우(10만원×24개월) 360만원만 추가납부하면 청약 가능
- 600만원은 청약저축(10만원/월)을 근로자 기준(5년이상 소득세 납부)의 최소기간(5년)동안 납입하였을 때의 수준이며,
 - 소득기준(월 312만원)의 약 8%(25만원)를 청약저축 최소 가입기간(2년)동안 저축하는 수준으로 과도한 제약은 아님

4. 이번 시범지구 청약시 600만원을 일시 예치한 후 탈락하고 다른 일반공급분에 청약하는 경우, 납입기간(60회)으로 인정해 주는지?

- 청약예치금(600만원) 부족금액을 선납한 자가 탈락후 다른 일반공급분에 청약할 경우에는,
 - 10만원을 초과하여 선납한 금액은 예치금으로만 인정되며, 선납 금액만큼 납입기간이 추가 인정되는 것은 아님
 - * 청약저축 24회 납입자(240만원 납입)가 360만원을 선납할 경우,
 - 선납 당월에는 납입기간을 25회(24+1회)로 인정하여,
 - 추가로 납입일 36회차가 경과한 후에 60회(24+36회) 납입 인정

5. 금번 보금자리주택 시범지구 물량(약 3천호)에 생애 최초 특별공급 대상자 모두가 청약시 청약과열이 우려 되는데, 이에 대한 대책은?

- 현행 전매제한 기간을 강화**(중소형 5년 → 7~10년)하고, 5년의 거주 의무를 부여하여 투기 수요 차단에 역점을 들 계획
 - 전매가 허용되는 경우(지방근무, 질병치료, 해외이주 등)에도 공공기관이 우선매수(분양가 + 정기에금금리)토록 하여 투기수요 차단
- 청약통장 불법거래 및 투기 등에 대하여는 정부합동 투기 단속반 운영 등을 통해 엄정 단속·처벌할 계획**
 - 실 거주여부에 대해서도 지속확인하고, 거주 의무 위반시에는 처벌과 함께 공급계약을 취소 조치 계획

6. 시범지구 사전예약시 생애최초 특별공급 등의 청약방법은 ?

- 일반공급, 특별공급 모두 온라인 접수를 원칙으로 하되,
 - 국가유공자 등 기관특별공급 대상자, 인터넷 취약자 등을 위해 **현장접수*** 병행

* (접수장소) 서울 KBS 88체육관, 수원 보금자리 홍보관 등 2개소 예정