

# 1. 住宅供給에 關한 規則

제정 1978. 5. 10 건설부령 제202호  
개정 1978. 9. 5 건설부령 제209호  
개정 1979. 12. 8 건설부령 제255호  
개정 1980. 4. 4 건설부령 제263호  
개정 1980. 8. 29 건설부령 제274호  
개정 1981. 5. 23 건설부령 제297호  
개정 1981. 7. 27 건설부령 제303호  
개정 1981. 1. 4 건설부령 제314호  
개정 1982. 7. 7 건설부령 제333호  
개정 1983. 1. 29 건설부령 제354호  
개정 1983. 4. 30 건설부령 제355호  
개정 1984. 4. 16 건설부령 제367호  
개정 1984. 9. 14 건설부령 제374호  
(주택건설촉진법시행규칙)  
개정 1984. 11. 28 건설부령 제377호  
개정 1986. 5. 31 건설부령 제401호  
개정 1989. 3. 29 건설부령 제447호  
개정 1989. 11. 7 건설부령 제457호  
개정 1990. 5. 26 건설부령 제464호  
개정 1990. 10. 24 건설부령 제468호

제 1 조(목적) 이 규칙은 주택건설촉진법(이하 “법”이라 한다) 제32조의 규정에 의하여 주택의 공급조건, 방법 및 절차 등에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조(용어의 정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. “청약저축”이라 함은 법 제18조의

규정에 의한 입주자 저축으로서 주택건설촉진법시행규칙 제14조의2의 규정에 의한 저축을 말한다. (84. 11. 28 개정)

2. “청약예금”라 함은 민영주택청약을 위한 예금으로서 한국주택은행이 취급하는 목적부 정기예금을 말한다. (81. 5. 23 개정)

2의 2. “청약부금”이라 함은 한국주택은행이 취급하는 주택부금으로서 제13조 제3항의 규정에 의하여 85제곱미터 이하의 민영주택을 청약할 수 있는 부금을 말한다. (89. 3. 29 신설)

3. “공급”이라 함은 법 제3조 제5호의 규정에 의한 사업주체(이하 “사업주체”라 한다)가 건설한 주택 및 복리시설을 분양 또는 임대하는 것을 말한다.

4. “민영주택”이라 함은 법 제6조의 규정에 의하여 등록한 주택건설사업자가 법 제10조의 국민주택기금에 의

한 자금의 지원없이 건설하는 주택을 말한다. 다만, 국가, 지방자치단체 및 대한주택공사가 당해 자금의 지원없이 건설하는 주택중 그 규모가 85제곱미터를 초과하는 주택은 이 규칙을 적용함에 있어서 이를 민영주택으로 본다. <89. 3. 29 개정>

5. “주택건설지역”이라 함은 주택을 건설하는 시(서울특별시 및 직할시를 포함한다. 이하 같다) 또는 군의 행정구역과 도시계획 구역을 말한다. <81. 5. 23 개정>

6. “세대주”라 함은 세대별 주민등록표상에 배우자 또는 직계존, 비속 등으로 이루어진 세대의 세대주를 말한다. 다만, 60세 이상인 직계존속 또는 장애인 복지법 제2조의 규정에 의한 장애인(이하 “장애인”이라 한다)인 직계존속을 부양하고 있는 자로서 호주상속예정자와 세대별 주민등록표상에 배우자 및 직계존, 비속인 세대원이 없는 세대주(이하 “단독세대주”라 한다)로서 30세 이상이거나 소득세법 제4조의 규정에 의한 소득이 있는 자는 각각 이를 세대주로 본다. <89. 3. 29, 90. 10. 24 개정>

7. “무주택세대주”라 함은 제6호의 세대주로서 그 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표

상에 기재되어 있지 아니한 세대주의 배우자를 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 경우의 세대주를 말한다. <86. 5. 31 신설, 90. 10. 24 개정>

8. “공급면적”이라 함은 사업주체가 각각의 세대에 공급하는 주택의 면적으로서 건축법상 바닥면적에 산입하지 아니하는 부분을 제외한 면적을 말한다. <89. 3. 29 신설>

**제 3 조(적용대상)** 이 규칙은 사업주체가 법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻어 건설하는 주택 및 복리시설의 공급에 이를 적용한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 주택을 공급하는 때에는 이를 적용하지 아니하되, 제1호·제3호 및 제9호에 해당하는 주택을 공급하는 경우에는 제4조 제1항 및 제20조의2의 규정만을, 제6호 및 제8호에 해당하는 주택을 공급하는 경우에는 제17조의 규정만을 적용한다. <89. 3. 29, 90. 5. 26 개정>

1. 법 제27조의 규정에 의하여 발행되는 주택상환사채를 매입한 자에게 건설공급되는 주택과 법 제44조 제3항의 사업주체가 그 구성원 또는 근로자에게 건설공급하는 주택. 다만, 주택상환사채 매입자와 사업주체의 구성원 또는 근로자에게 공급하고 남은

- 주택의 수가 단독주택의 경우 20호 이상, 공동주택의 경우 20세대 이상인 때에는 그러하지 아니하다. <84. 11. 28 개정>
2. 정부시책의 일환으로 지방자치단체가 건설하는 농촌주택.
  3. 국가기관 또는 지방자치단체나 법인이 공무원 또는 종업원에게 공급할 주택을 다른 사업주체에게 위탁하여 건설하는 경우에 그 위탁에 의하여 건설되는 주택. 다만, 공무원 또는 종업원에게 공급하고 남은 주택의 수가 단독주택의 경우 20호 이상, 공동주택의 경우 20세대 이상인 때에는 그러하지 아니하다. <89. 3. 29, 90. 10. 24 개정>
  4. 법 제38조의3 제3항의 규정에 의하여 국민주택사업주체가 취득한 주택으로서 단독주택의 경우 20호 미만, 공동주택의 경우 10세대 미만인 것. <84. 11. 28 개정>
  5. 삭제 <90. 10. 24>
  6. 도시재개발법에 의한 주택개발재개발사업으로 건설되는 주택으로서 동법 제41조의 규정에 의한 관리처분계획에 따라 토지 등의 소유자 또는 조합원에게 분양되는 주택 및 지방자치단체 또는 대한주택공사가 재개발구역내의 세입자에게 임대하기 위하

- 여 조합으로부터 매입하거나 그 구역내에 건설하는 주택. 다만, 동법 제20조 제3항의 규정에 의한 참여 조합원으로 주택조합인 재개발조합에 가입하여 그 조합원의 자격에서 분양받는 국민주택사업자 또는 재개발사업 시행자에게 분양되는 주택의 수나, 관리처분계획에 따라 분양되는 주택으로서 분양하고 남은 주택의 수가 단독주택의 경우 20호 이상, 공동주택의 경우 20세대 이상인 때에는 그러하지 아니하다. <89. 11. 7 개정>
7. 1993년도에 개최되는 국제무역산업박람회의 참가자 및 운영요원을 위하여 건설하는 주택 및 대덕연구단지에서 이전하는 기관의 종사자를 위하여 대덕연구단지내에 건설하는 주택으로서 주무부장관의 요청에 따라 건설부장관이 인정한 것. <89. 11. 7 신설>
  8. 공공사업의 시행자가 공공사업의 시행에 따른 이주대책용으로 직접 건설하거나 다른 사업주체에게 위탁하여 건설하는 주택 또는 이주대책용으로 택지를 제공받은 자가 당해 택지에 건설하는 주택. 다만, 이주대상자에게 공급하고 남은 주택의 수가 단독주택의 경우 20호 이상, 공동주택의 경우 20세대 이상인 때에는 그러하지 아니하다. <90. 5. 26 신설>

9. 보험회사가 당해 보험회사의 보험계약자에게 공급하기 위하여 보험자산으로 건설하는 임대주택으로서 주무부 장관의 요청에 따라 건설부장관이 인정한 것. 다만, 보험계약자에게 공급하고 남은 주택의 수가 단독주택의 경우 20호 이상, 공동주택의 경우 20세대 이상인 때에는 그러하지 아니하다. <90. 5. 26 신설>

**제 4 조(공급대상)** ①주택의 공급대상은 입주자 모집공고일 현재 당해 주택건설지역에 거주하는 세대주인 자로 하되, 1세대 1주택의 기준으로 공급한다. 다만, 법 제3조 제1호의 국민주택과, 국가·지방자치단체 또는 대한주택공사사업주체로서 건설·공급하는 85제곱미터 이하의 주택(이하 “국민주택등”이라 한다) 및 제3조 제1호(민영주택건설을 위한 주택상환사채를 매입한 자에게 공급되는 주택과 재건축조합이 건설·공급하는 주택을 제외한다) 및 제3호의 주택의 공급대상은 입주자모집 공고일 1년전부터 입주시까지 무주택 세대주인 자로 하되, 국민주택 중 40제곱미터 이하의 분양주택 및 50제곱미터 이하의 임대주택의 공급대상은 세대주의 월평균소득이 경제기획원장관이 발표하는 당해 주택건설 지역에서의 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 이하인 자로

한다. <89. 11. 7, 90. 1. 24 개정>

②삭제 <79. 12. 8>

③서울특별시·인천직할시 및 경기도지역(이하 “수도권”이라 한다)의 거주자가 주거이전을 목적으로 부산직할시 주택건설지역외의 다른 주택건설지역의 주택을 공급받고자 할 때에는 제1항의 공급대상자로 보며, 이 경우 입주시 주민등록을 이전하여야 한다. 다만, 제13조·제13조의2 및 제22조의 규정에 의한 순위의 적용에 있어서 동일 순위내에서는 당해 주택건설지역의 거주자가 다른 지역 거주자에 우선하며, 제8조의 규정에 의하여 입주자를 선정하는 경우에는 공급하는 세대수의 70퍼센트 이상을 당해 주택건설지역의 거주자에게 우선 공급하여야 한다. <89. 3. 29 개정>

④지방자치단체 또는 지방자치단체가 주택건설을 목적으로 설립한 지방공사가 건설 공급하는 주택에 대하여는 제3항의 규정에 불구하고 당해 주택건설지역의 거주자에 한하여 이를 공급할 수 있다. <90. 10. 24 신설>

**제 5 조(청약저축등의 제도)** ①건설부장관은 주택을 실수요자에게 공급하고 주택건설자금을 조성하기 위하여 제2조 제1호·제2호 및 제2호의2의 규정에 의한 청약저축, 청약예금 및 청약부금(이

하 “청약저축 등”이라 한다) 제도를 두어 운영할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 청약예금제도는 시급 이상의 주택건설지역에서 실시한다. 다만, 당해 시장은 주택공급여건 등을 판단하여 그 실시위 유보를 건설부장관에게 요청할 수 있다. <89. 3. 29 개정>

**제 6 조(청약저축등의 가입)** ①청약저축 등에 가입하고자 하는 자는 주택건설지역의 한국주택은행 또는 한국주택은행이 없는 지역에 있어서는 한국주택은행이 지정한 대리점(이하 “주택은행”이라 한다)에 별지 제1호 서식에 의한 가입신청을 하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 청약저축 등의 가입은 세대주 명의로 하여야 하며, 1세대 1구좌에 한한다. <78. 9. 5 개정>

③주택은행은 청약저축 등의 가입자로부터 주민등록표 등본을 제출받아 세대주임을 확인하여야 한다. <81. 5. 23 개정>

④다음 각호의 사유로 세대주 변경이 있는 경우에는 변경된 세대주는 청약저축 등을 가입한 주택은행에 증빙서류를 제출하여 신고하여야 하며, 그 신고를 받은 주택은행은 가입자의 명의변경조치를 하여야 한다. <78. 9. 5 신설>

1. 가입자가 사망한 경우

2. 가입자가 결혼한 경우

3. 가입자의 거주지가 국외 또는 다른 주택건설지역으로 변동되는 경우로서 배우자 또는 가입당시의 세대원인 직계존·비속과 세대주간에 세대주의 변경이 있는 경우. <84. 11. 28 개정>

⑤주택은행은 청약저축 등에 가입한 자에 대하여는 입주희망지역과 입주희망시기 및 주택의 규모 등(이하 “입주희망사항”이라 한다)에 관하여 미리 조사하여야 한다. <84. 11. 28 개정>

⑥청약예금가입자중 청약예금계약기간내에 제13조 제2항의 규정에 의하여 입주자로 선정되지 못한 자가 당해 예금만기일 이후 이를 해약하고, 해약과 동시에 동일 금액의 청약예금에 다시 가입한 때에는 입주자 선정을 위한 우선순위 부여에 있어서 최초의 청약예금 가입일에 예금의 가입이 있는 것으로 본다. <84. 11. 18 신설, 89. 11. 7 개정>

⑦타인의 명의로 청약저축 등에 가입하거나 청약저축 등에 가입한 자의 청약저축 등을 사실상 양도(매매, 증여, 질권설정을 포함하되, 상속의 경우를 제외한다)받아 그 가입자 명의로 주택의 공급신청을 하거나 공급계약을 체결한 때에는 이미 행하여진 주택의 공급신청은 무효로 하며, 이미 체결된 주택의

공급계약은 취소한다. <84. 11. 28 신설, 89. 11. 7 개정>

**제 7 조(입주자의 모집시기 및 조건) ①** 사업주체(국가·지방자치단체 및 대한주택공사인 사업주체를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 다음 각호의 요건을 갖춘 때에 한하여 입주자를 모집할 수 있다. <84. 11. 28 개정>

1. 당해 주택의 건축공정이 별표 1의 기준 이상에 달할 것. 다만, 법 제6조의 규정에 의하여 등록을 한 주택건설사업자(이하 “등록업자”라 한다) 또는 법 제8조의 규정에 의한 지정업자(이하 “지정업자”라 한다)는 당해 주택의 대지의 소유권을 확보하고 입주 계약 불이행시 입주자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급에 대한 은행법에 의한 금융기관의 지급보증을 받거나 당해 주택의 준공에 대하여 인 이상의 지정업자 또는 3인 이상의 등록업자(건설업법 제6조의 규정에 의하여 일반선설업 면허를 받은 자 또는 주택건설촉진법 시행령 제10조의2의 규정에 적합한 자로서 전년도 또는 당해 연도의 주택건설 실적의 수도권은 100호 또는 100세대 이상, 기타지역은 50호 또는 50세대 이상인 자에 한한다. 이하 이 조에서 “시공권이 있는 등록업자”라 한다)의

연대보증을 받아 공증하여 제출한 때에는 건축공사의 착공후 입주자를 모집할 수 있다. <84. 11. 28, 89. 11. 7, 90. 10. 24 개정>

2. 당해 주택이 건설되는 대지의 소유권을 확보하여야 하고, 그 대지가 저당권의 목적으로 되어 있는 경우에는 그 저당권이나 제1호의 지급보증을 위하여 설정된 저당권을 말소할 것. 다만, 주택은행으로부터 당해 주택의 건설을 위한 주택건설자금의 조달을 위하여 설정된 저당권의 경우에는 그러하지 아니하다. <89. 3. 29 개정>

3. 대지의 사용승낙을 얻어 건설하는 주택의 경우에는 입주자 모집시까지 당해 토지의 소유권을 확보할 것. 다만, 부득이한 사유로 이를 확보하지 못한 경우에는 당해 주택의 입주자 모집 이후에는 그 토지소유자가 당해 토지를 제3자에게 양도하거나 담보로 제공하지 아니할 것과 그 주택의 준공검사를 받은 이후에는 그 토지의 소유권을 입주자에게 이전할 것을 약속하는 약정서를 사업주체와 토지소유자가 공동으로 공증하여 제출하는 때에는 예외로 한다. <81. 5. 23 개정>

②제1항 제1호 단서의 경우 사업주체는 입주자를 모집하기 전에 건축공사의

착공에 관한 시장(서울특별시 및 직할시장을 포함한다. 이하 같다) 또는 군수의 확인을 받아야 한다. <84. 11. 28, 90. 10. 24 개정>

③지정업자 또는 시공권이 있는 등록업자에 있어서는 당해 주택이 건설되는 대지의 소유권을 확보하고 있으나, 그 대지가 저당권의 목적으로 되어 있는 경우로서 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제1항 제2호의 규정에 불구하고 입주자를 모집할 수 있다. <82. 7. 7, 83. 1. 29, 84. 11. 28, 89. 11. 7 개정>

1. 당해 주택의 입주자 모집 이후에는 저당권을 행사하지 아니하고, 그 주택의 준공검사를 받은 이후에는 그 저당권을 이의없이 말소한다는 약정서를 저당권자와 사업주체가 공동으로 공증하여 제출한 경우.
2. 당해 주택의 준공과 그 대지의 저당권 말소의 이행에 대하여 2인 이상의 지정업자 또는 3인 이상의 시공권이 있는 등록업자의 연대보증을 받아 공증하여 제출한 경우 <83. 1. 29, 89. 11. 7 개정>

④사업주체는 입주자 모집공고 후에는 당해 대지 및 주택을 담보로 제공할 수 없다. 다만, 당해 주택의 건설을 위하여 주택은행으로부터 주택건설자금의 조달을 위하여 담보로 제공하는 경우에는

그러하지 아니하다. <81. 5. 23 신설>

⑤사업주체는 당해 분양대상인 주택의 입주자 모집공고에서 정한 분양계약 개시일로부터 기산하여 10월의 범위 안에서 입주일자를 정하여야 한다. 다만, 11층 이상의 아파트인 경우에는 10월에 10층을 넘는 매층당 45일을 더한 기간(동절기가 2회 이상 겹치는 등 공기가 부족한 경우에는 당해 시장 또는 군수의 승인을 얻어 3월의 범위내에서 연장할 수 있다)의 범위 내에서 입주일자를 정할 수 있다. <89. 3. 29, 90. 5. 26 개정>

**제 7 조의 2(국민주택 등의 선매청약)** 국가·지방자치단체 및 대한주택공사는 제 6조 제5항에 의하여 조사된 청약저축에 가입한 자의 입주희망사항을 고려하여 국민주택 등을 건설 공급하고자 할 경우에는 당해 주택의 입주희망자로부터 미리 선매청약을 받을 수 있다. <86. 5. 31 개정>

**제 8 조(입주자의 모집절차)** ①사업주체가 입주자를 모집할 때에는 공개모집에 의하되, 추첨의 방법에 의한다. 다만, 모집결과 신청자 수가 공급하는 주택수에 미달하는 경우에는 제4조 제1항의 규정에 불구하고, 다음 각호의 1에 해당하는 자 중에서 선착순의 방법에 의하여 선정할 수 있다. <84. 11. 28 개

정)

1. 주거이전을 목적으로 주택을 공급받  
고자 하는 세대주
2. 25세 이상의 세대주가 아닌 세대원
3. 임대할 목적으로 주택을 공급받고자  
하는 자

②사업주체가 제1항의 규정에 의하여  
입주자를 모집하고자 할 때에는 다음  
각호의 서류를 갖추어 시장 또는 군수  
의 승인을 얻어야 한다. 다만, 사업주체  
가 국가·지방자치단체 또는 대한주택공  
사인 경우에는 그러하지 아니한다.  
(81. 5. 23, 90. 10. 24 개정)

1. 입주자 모집공고안
2. 당해 주택이 건설되는 대지의 등기  
부등본(최근 7일 이내에 발행된 것)
- 2의 2. 제7조 제1항 제1호 단서에 해당  
하는 경우에는 그 보증서 (84. 11.  
28 신설)
3. 제7조 제1항 제3호에 의한 공증서  
(토지사용승낙을 얻어 주택을 건설하  
는 경우에 한한다)
4. 공사감리자가 작성한 당해 주택의  
건축공정확인서

③시장 또는 군수는 제2항의 규정에  
의하여 사업주체로부터 입주자 모집공  
고의 승인신청이 있을 때에는 제7조의  
규정에 의한 요건의 충족 여부, 입주자  
모집공고안(서울특별시 관할지역에서

지정업자가 입주자를 모집하는 경우에  
는 청약신청범위와 선정일시를 제외하  
다)의 타당성 여부 및 건축공정을 확인  
한 후 승인신청이 있는 날로부터 3일  
이내에 그 승인여부를 결정하여야 한  
다. (81. 5. 23 개정)

제 9 조(입주자 모집공고) ①사업주체가  
청약예금제도 실시지역(수도권·직할시  
및 도청소재지에 한한다)에서 주택을  
공급하는 경우에는 다음 각호의 사항  
을 최초 신청접수일로부터 7일 이전에  
일간신문에 공고하여야 한다. (89. 3.  
29, 90. 10. 24 개정)

1. 주택의 소재지 및 건설규모
2. 세대(단독주택의 경우에는 호)당 공  
급면적 및 대지면적. 다만, 공동주택  
의 경우에는 공급면적을 공용면적과  
전용면적을 구분하여 표시하되 그 합  
계면적 이하로 하여야 하고, 건축법  
시행령 제47조의 규정에 의하여 지  
하층의 설치가 의무화된 최소한의 면  
적을 초과하여 이를 공급할 때에는  
그 초과하는 면적을 따로 표시하여야  
한다. (89. 3. 29 개정)
3. 입주자의 선정범위와 선정일시·방법
4. 분양가격 또는 임대료와 청약금·계  
약금·중도금 등의 납부시기 및 방법
5. 부대시설 및 복리시설의 내용
6. 제17조 제3항의 규정에 의한 입주자



의 선정이나 계약의 취소에 관한 사항

7. 사업주체의 명칭과 등록업자인 경우에는 등록번호, 지정업자인 경우에는 지정번호

8. 입주 예정일

9. 당해 공고에 대하여 관할시장 또는 군수의 승인을 얻은 취지 <81. 5. 23 개정>

②국민주택의 경우에는 제1항의 규정한 공고사항 이외에 “이 주택은 정부가 무주택국민을 위하여 저리의 자금을 지원하는 주택”임을 공고하여야 한다.

③사업주체가 제7조의2의 규정에 의하여 국민주택 등의 선매청약을 받고자 공고하는 경우에는 제1항 각호에 의하되, 동항 제4호의 분양가격은 이를 예정가격으로 표시할 수 있다. <86. 5. 31 개정>

**제10조(공급신청)** ①주택은행 및 사업주체는 별지 제2호 서식 및 별지 제3호 서식에 의한 주택공급신청서를 비치하고, 공급신청인에게 이를 교부하여야 한다. <84. 11. 28 개정>

②주택의 공급신청을 하고자 하는 자는 별지 제2호 서식 또는 별지 제3호 서식에 의한 신청서를 사업주체 또는 주택은행(신청서의 접수를 위탁받은 경우에 한한다)에게 제출하여야 한다. <86.

5. 31 개정>

③제2항의 규정에 의하여 공급신청을 하고자 하는 경우 신청인이 청약저축 등의 가입자인 때에는 주택은행으로부터 청약저축 등의 종류·납입액·가입 연월일 등을 확인받아 사업주체에게 제출하여야 한다. <84. 11. 28 개정>

④삭제 <90. 10. 24>

**제11조(제출서류)** ①제10조의 규정에 의하여 주택의 공급신청을 하고자 하는 자는 주택공급신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여야 한다. <84. 11. 28, 90. 10. 24 개정>

1. 세대주임을 입증하는 서류 <86. 5. 31, 90. 5. 26, 90. 10. 24 개정>

2. 무주택자임을 입증하는 서류(민영주택의 경우는 특별공급받고자 하는 자 및 제13조 제2항 단서의 규정에 의하여 공급받고자 하는 자에 한한다) <86. 5. 31, 90. 5. 26 개정>

3. 노동부장관이 발행한 해외취업근로자 확인서(제13조 제1항의 규정에 해당하는 자에 한한다) <89. 3. 29 개정>

4. 내무부장관이 발행한 무사고운전자 확인서(제13조 제1항의 규정에 해당하는 자에 한한다) <89. 3. 29 개정>

5. 특별공급대상자임을 입증하는 서류(특별공급대상자에게 한한다)

6. 보건사회부장관이 정하는 불임시술자 증명(제13조 제1항의 규정에 해당하는 자에 한한다) <89. 3. 29 개정>

7. 인감증명서 <84. 11. 28 신설, 90. 5. 26 개정>

8. 제4조 제1항 단서의 규정에 의한 세대주의 월평균 소득을 입증하는 서류(국민주택 중 40제곱미터 이하의 분양주택 및 50제곱미터 이하의 임대주택공급대상자에 한한다) <86. 5. 31 신설>

②제1항 제1호의 규정에 의한 서류는 다음 각호와 같다. <86. 5. 31 신설>

1. 주민등록표등본(모집공고일전 3개월 내에 발행한 것) <90. 10. 24 개정>

2. 소득세법 제4조의 규정에 의한 소득이 있음을 입증하는 다음 각목의 1에 해당하는 서류(30세 미만의 단독세대주에 한한다)

가. 소득세법의 규정에 의한 근로소득원천징수 영수증 사본 또는 근로소득 지급명세서 사본

나. 부가가치세법의 규정에 의한 사업자등록증 사본

다. 기타 소득이 있음을 입증하는 서류

3. 장애인복지법 제19조 제2항의 규정에 의한 직계존속의 장애인 수첩사본

및 호적등본(세대주가 아닌 호주상속예정자에 한한다) <90. 10. 24 개정>

③제1항 제2호의 규정에 의한 서류는 다음 각호와 같다.

1. 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본을 포함한다)

2. 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서

3. 기타 무주택자임을 증명하는 서류

④제1항 제5호의 규정에 의한 서류는 다음 각호와 같다. <86. 5. 31 개정>

1. 국가보훈처장의 추천서(제15조 제1항 제1호의 해당자에 한한다)

2. 지방자치단체의 장의 추천서(제15조 제1항 제2호의 해당자에 한한다)

3. 건설부장관의 장의 추천서(제15조 제1항 제3호, 제4호 및 제6호 내지 제9호에 해당하는 자에 한한다)

4. 철거증명서(제15조 제3항 제1호 해당자에 한한다)

5. 예금가입증명서(제15조 제3항 제2호 해당자 중 해외에서 1년 이상 취업한 근로자에 한한다)

6. 노동부장관 또는 해외건설협회장의 추천서(제15조 제3항 제2호 해당자 중 해외에서 1년 이상 취업한 근로자에 한한다)

⑤제1항 제8호의 규정에 의한 서류는 다음 각호와 같다. <86. 5. 31 신설>

1. 소득세법의 규정에 의한 근로소득원천징수영수증 사본 또는 근로소득지급명세서 사본
  2. 부가가치세법의 규정에 의한 사업자등록증 사본과 과세특례자 부가가치세 확정신고서 사본
  3. 생활보호법의 규정에 의한 생활보호대상자임을 확인할 수 있는 서류
  4. 의료보호법의 규정에 의한 의료보호대상자 또는 의료보조대상자임을 확인할 수 있는 서류
  5. 기타 제4조 제1항의 규정에 의한 일정소득 이하임을 확인하는 서류
- ⑥민영주택의 공급을 신청하는 자(제13조 제2항 단서의 규정에 의하여 공급받고자 하는 자를 제외한다) 또는 국민주택 중 40제곱미터 이하의 분양주택 및 50제곱미터 이하의 임대주택의 공급을 신청하는 자는 제1항의 규정에 불구하고 제1항 제1호 또는 동항 제8호의 서류에 한하여 당해 주택의 공급계약을 체결할 때에 이를 제출할 수 있다. <90. 5. 25 신설, 90. 10. 24 개정>
- ⑦제1항 내지 제6항의 규정에 의한 제출서류가 사실이 아님이 판명된 때에는 이미 행하여진 주택의 공급신청은 무효로 하고, 이미 체결된 주택의 공급계약은 취소한다. <90. 5. 26 신설>
- ⑧주택은행 및 사업주체는 주택공급신

청서 및 제1항 각호의 서류를 접수일 부터 5년 이상의 기간동안 보관하여야 하며, 관계기관의 요청이 있는 경우에는 이를 제출하여야 한다. <90. 10. 24 신설>

**제12조(주택공급)** 주택의 공급은 일반공급, 특별공급 및 단체공급으로 구분한다.

**제13조(일반공급의 방법)** ①국민주택 등의 입주자선정은 다음 각호의 순위에 의한다. 다만, 영구임대주택 및 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획의 승인을 얻어 건설하는 주택에 있어서는 종합점수제 등 건설부장관이 따로 정하는 기준에 의하여 순위를 적용할 수 있다. <90. 5. 26 개정>

1. 제1순위: 청약저축에 가입하여 매월 ·약정납입일에 월납입금에 24회 이상 납입한 자. [제7조 제2항의 규정에 의하여 당첨자 명단에 수록된 자 (영구임대주택 등 분양을 전제로 하지 아니하는 임대주택의 입주자로 선정되거나 그 사업계획상의 입주대상자로 되어 제17조 제2항의 규정에 의하여 당첨자 명단에 수록된 자를 제외하며, 이하 이 조에서 “기당첨자”라 한다)를 제외한다] 다만, 제1순위 해당자 사이에 경쟁이 있는 때에는 다음의 순위에 의하여 순차로

입주자를 선정한다. <89. 3. 29, 89. 11. 7, 90. 10. 24 개정>

가. 40제곱미터를 초과하는 주택일 경우

(1) 5년 이상의 기간 무주택세대주로서 매월약정납입일에 월납입금을 60회 이상 납입한 자중 저축총액이 많은 자 <90. 5. 26 개정>

(2) 3년 이상의 기간 무주택 세대주로서 저축총액이 많은 자 <90. 5. 26, 90. 10. 24 개정>

(3) 저축총액이 많은 자 <90. 5. 26, 90. 10. 24 개정>

(4) 납입회수가 많은 자 <90. 5. 26 신설>

(5) 부양가족이 많은 자

(6) 당해 지역에 장기간 거주한 자

나. 40제곱미터 이하인 주택의 경우

(1) 5년 이상의 기간 무주택세대주인 자 <90. 5. 26 개정>

(2) 3년 이상의 기간 무주택세대주인 자 <90. 5. 26 개정>

(3) 납입회수가 많은 자 <90. 10. 24 개정>

(4) 부양가족이 많은 자

(5) 당해 지역에 장기간 거주한 자

다. 동일 순차 해당자 사이에 경쟁이 있는 경우에는 해외취업근로자(기

능공 및 일반노무자로서 계속 1년 이상 취업한 근로자를 말한다), 무사고운전자(15년 이상 사고없이 계속 취업한 자를 말한다). 영구불임시술자[2인 이하의 자녀를 두고 세대주의 처(처가 세대주인 경우에는 본인을 말한다)의 연령이 34세가 되기 전에 세대주 또는 그 배우자가 영구불임시술을 한 자를 말한다]의 순으로 우선 선정한다. <90. 10. 24 신설>

2. 제2순위: 청약저축에 가입하여 매월 월약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자(24회 이상 납입자 중 기당첨자를 포함한다). 다만, 경쟁이 있는 때에는 제1순위의 경우에 준하여 우선순위를 정한다. <89. 11. 7, 90. 5. 26 개정>

3. 제3순위: 제1순위 및 제2순위 해당자 외의 자

4. 40제곱미터 이하인 주택의 입주자를 선정하는 경우 청약저축에 가입하여 매월 약정납입금 2만원 이상 5만원 이하를 납입한 자 중 제1순위 및 제2순위 해당자로서 당해 주택을 신청하는 자가 공급세대수에 미달하는 경우 그 미달하는 세대수의 주택에 대하여는 청약저축에 가입하여 매월 약정납입금 5만5천원 이상 10만원 이

하를 납입한 자 중 제1순위 및 제2순위 해당자에게 우선공급할 수 있다. <90. 10. 24 신설>

②민영주택의 입주자 선정은 다음 각호의 순위에 의한다. 다만, 85제곱미터 이하의 주택은 그 건설량의 50퍼센트를 제1순위에 해당하는 자 중 35세 이상이고 5년 이상의 기간 무주택 세대주(단독 세대주를 제외한다)에게 우선공급한다. <90. 5. 26 개정>

1. 제1순위: 청약예금에 가입한 자로서 별표 2의 기준에 의한 금액을 예치한 후 2년이 경과된 자. [기당첨자 및 1세대(세대주와 동일한 주민등록 표상에 기재되어 있지 아니한 세대주의 배우자를 포함한다. 이하 같다) 2주택 이상 소유자를 제외한다] <89. 11. 7, 90. 5. 26 개정>
2. 제2순위: 청약예금에 가입한 자로서 별표 2의 기준에 의한 금액을 예치한 후 1년이 경과된 자(2년이 경과된 자 중 기당첨자 및 1세대 2주택 이상 소유자를 포함한다). <89. 11. 7, 90. 5. 26 개정>
3. 제3순위: 제1순위 및 제2순위 외의 자 <89. 11. 7, 90. 5. 26 개정>

③청약부금에 가입하여 매월 약정납입일에 월납입금을 납입한 자(이하 “부금가입자”라 한다)로서 별표 2의 기준에

의하여 85제곱미터 이하의 주택을 청약할 수 있는 금액 이상을 납입한 자에 대하여는 85제곱미터 이하인 주택의 청약이 가능한 청약예금에 가입한 것으로 보며, 이 경우 순위의 적용은 다음 각호의 순위에 의한다. 다만, 청약예금의 예치액이 차등적용되는 다른 주택건설지역의 주택을 공급받고자 할 경우에는 해당 예치액에 도달한 때부터 다음 각호의 순위가 적용된다.

1. 제1순위: 청약부금에 가입한 후 2년이 경과된 자(기당첨자 및 1세대 2주택 이상 소유자를 제외한다) <89. 11. 7, 90. 5. 26 개정>
2. 제2순위: 청약부금에 가입한 후 1년이 경과된 자(2년이 경과된 자 중 기당첨자 및 1세대 2주택 이상 소유자를 포함한다) <89. 3. 29, 89. 11. 7, 90. 5. 26 개정>

④청약저축 제1순위에 해당하는 자가 별표 2의 기준에 의하여 85제곱미터 이하의 주택만을 청약할 수 있는 청약예금으로 전환하고자 할 때에는 이미 납입한 청약저축액을 공제한 금액만을 청약예금에 추가로 예치하면 제2항 제1호의 해당자로 본다. 이 경우 청약저축 가입일을 청약예금 가입일로 본다. <84. 11. 28, 89. 11. 7 개정>

⑤수도권 이외의 지역에 거주하다가 주

거이전을 목적으로 주민등록을 수도권으로 이전하는 자에 대하여는 그 이전일의 다음날부터 2년간은 수도권에서 공급하는 주택을 신청할 수 없으며 청약저축 등의 납입회수 또는 예치기간의 계산에 있어서 이를 산입하지 아니한다. 다만, 수도권에서 청약저축 등에 가입하여 제1순위 또는 제2순위에 해당하는 자가 취학·질병요양·근무 등의 사정으로 수도권외의 지역에 전출한 후 다시 당초 가입지역에 전입하는 경우에는 그러하지 아니한다. <89. 2. 29, 90. 10. 24 개정>

⑥청약예금에 가입한 자가 별표 2의 기준에 의하여 청약예금의 예치액이 차등 적용되는 다른 주택건설지역의 주택을 공급받고자 하는 경우에는 공급신청 이전에 그 차액을 추가로 예치하여야 하며, 추가로 예치하여 증액된 청약예금의 순위기산일을 당초 가입일로 본다. <89. 3. 29 신설>

⑦제2항 및 제3항의 규정에 의한 2주택 이상에 포함되는 주택의 범위는 입주자 선정대상주택의 주택건설지역이 속하는 수도권, 직할시 또는 도와 시장, 군수가 지정하는 서울특별시·직할시 또는 도에 소재하는 주택으로 한다. <90. 5. 26 개정>

**제13조의2(투기과열지구 안에서의 주택**

**공급에 관한 특례)** ①주택건설지역을 관할하는 시장 또는 군수는 사업주체가 건설하는 주택(국민주택을 제외한다) 중 그 분양예정가격이 인근의 유사한 기존주택의 실제 거래가격보다 낮은 경우 그 차이가 현저하여 주택공급의 질서를 문란하게 할 우려가 있다고 인정되는 주택이 건설되는 지구(주택건설지역안의 일정한 구역을 말한다)를 투기과열지구로 지정할 수 있다. <89. 3. 29 개정>

②관할 시장 또는 군수는 투기과열지구를 지정한 때에는 지체없이 이를 공고하여야 한다.

③관할 시장 또는 군수는 투기과열지구 안에서 건설되는 주택(시장 또는 군수가 정하는 규모 이하의 주택을 제외한다)의 입주자 선정에 있어서는 제8조 제1항의 규정에 불구하고 법 제15조의 규정에 의하여 발행되는 국민주택채권중령 제15조2 제1항의 규정에 의한 제2종 국민주택채권의 매입예정자를 그 대상으로 하되 매입예정액(이미 매입한 것이 있는 경우에는 그 금액을 포함한다. 이하 같다)이 많은 자를 우선하여 입주예정자를 선정하게 할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수가 필요하다고 인정하는 때에는 제2종 국민주택채권매입예정액의 상한을 설정할 수 있

다. <89. 11. 7 개정>

④투기과열지구의 주택분양에 필요한 사항으로서 이 규칙에서 정한 것을 제외하고는 관할 시장 또는 군수가 따로 정한다. <83. 4. 30 신설>

**제14조(월납입금을 연체한 경우 등) ①**

청약저축 또는 부금가입자가 월납입금을 연체·납입한 경우 당해 연체·납입된 월납입금은 다음 산식에 의하여 산정된 날(1일 미만은 산입하지 아니한다)에 납입된 것으로 본다. 이 경우 선납총일수에는 약정납입일이 도래하지 아니한 납입금에 대한 선납일수와 연체총일수를 초과하는 선납일수는 산입되지 아니하며, 납입횟수에는 약정납입일이 도래하지 아니한 납입금에 대한 선납횟수는 산입되지 아니한다. <90. 5. 26 개정>

$$\begin{aligned} & \cdot \text{회차별 납입인정일} = \text{약정납입일} \\ & \quad + \frac{\text{연체총일수} - \text{선납총일수}}{\text{납입횟수}} \end{aligned}$$

②제13조 제1항의 규정에 의하여 우선순위를 부여함에 있어 순차납입회수를 초과하여 선납한 회차 및 금액이 있는 경우에는 이를 인정하지 아니한다. <89. 3. 29 개정>

**제15조(특별공급의 방법) ①**국민주택

등은 그 건설량의 10퍼센트 범위 안에서 다음 각호에 정한 무주택세대주에게 특별공급할 수 있다. 다만, 사업주체가

건설부장관의 승인을 얻은 경우에는 10퍼센트의 범위를 초과하여 특별공급할 수 있다. <86. 5. 31 개정>

1. 국가유공자 예우 등에 관한 법률에 의한 국가유공자 또는 그 유족 <86. 5. 31 개정>

2. 재해나 도시정비로 인하여 철거되는 주택(관계법령에 의하여 허가를 받거나 신고를 하고 건축하여야 하는 주택을 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축한 주택을 제외한 다. 이하 이 조에서 같다)을 소유하고 있던 자 <89. 3. 29 개정>

3. 공무원연금법 및 군인연금법의 적용을 받는 공무원 및 군인으로서 전가족이 함께 해외에서 2년 이상 거주하고 귀국한 자(공무원 또는 군인으로서 10년 이상 계속하여 근무한 자에 한한다) 또는 10년 이상 계속하여 다른 주택건설지역에서 근무하다가 정부인사발령에 따라 전가족이 당해 근무지로 이전(전가족이 주민등록증을 이전하는 경우에 한한다)한 자 중 그 사유가 발생한 날로부터 2년 이내의 자로서 주무부장관이 추천하여 건설부장관이 인정하는 자 <86. 5. 31, 90. 10. 24 개정>

4. 과학기술처장관이 국가시책상 유치가 필요하다고 인정하여 영구귀국

하게 하는 전문가가(외국에서 해당분야의 박사학위를 취득한 자를 말한다. 이하 같다)로서 국가시책상 그 지역에서 생활의 정착이 필요하다고 인정되는 자 중 그 입국일로부터 2년 이내에 주무부장관이 추천하여 건설부장관이 인정하는 자 (83. 1. 29 개정)

5. 당해 주택(국가·지방자치단체 및 대한주택공사인 사업주체가 건설하는 주택에 한한다)의 건설을 위하여 면적이 90제곱미터 이상인 필지의 토지를 양도한 자(수인이 공동소유한 토지를 양도한 경우에는 당해 공동소유자중 1인) 또는 당해 주택의 건설에 따라 철거되는 주택을 소유하고 있던 자 (89. 11. 7 개정)

5의 2. 사업주체가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 당해 공공사업의 시행을 위하여 면적이 90제곱미터 이상인 필지의 토지를 양도한 자(수인이 공동소유한 토지를 양도한 경우에는 당해 공동소유자 중 1인) 또는 당해 공공사업의 시행에 따라 철거되는 주택을 소유하고 있던 자 (90. 5. 26 신설)

6. 법 제10조의2의 규정에 의하여 국민주택기금에 예탁된 연금기금 또는 자

금(개인 부담금을 말한다)을 적립하는 자가 특별공급을 받고자 하는 경우, 당해 연금기금 또는 자금의 주무부장관이 요청하여 건설부장관이 인정한 자. 이 경우 특별공급되는 주택에 대한 융자금 합계액은 당해 연도에 국민주택기금에 예탁된 연금기금 또는 자금의 총액을 초과할 수 없다. (84. 11. 20 개정)

7. 탄광근로자 또는 공업단지안의 공장종업원의 주거안정을 위하여 특별히 건설하는 주택으로서 그 주택건설사업주체가 특별공급이 필요하다고 요청하여 건설부장관이 인정하는 탄광근로자 또는 공장종업원 (89. 3. 29 개정)

8. 다음 각목에 해당하는 우수선수로서 체육부장관이 추천하여 건설부장관이 인정하는 자 (83. 1. 29 신설)

가. 올림픽대회와 세계선수권대회(국제경기연맹이 주최하는 경기로서 단체경기의 경우에는 15개국 이상, 개인경기의 경우에는 10개국 이상이 참가한 대회의 경우를 말한다)의 3위 이상의 성적으로 입상한 자

나. 국제 대학스포츠연맹이 주최하는 유니버시아드 대회에서 2위 이상의 성적으로 입상한 자



- 다. 각 지역별 아시아경기대회 조직 위원회가 주최하는 아시아경기대회에서 1위로 입상한 자
- 9. 국제기능올림픽 대회에서 3위 이상으로 입상한 자로서 주무부장관이 추천하여 건설부장관이 인정한 자 <84. 11. 28 신설>
- 10. 장애인의 주거안정을 위하여 특별히 건설하는 주택으로서 그 사업주체가 특별공급이 필요하다고 요청하여 건설부장관이 인정하는 장애인 <89. 3. 29, 90. 10. 24 개정>
- 11. 국가·지방자치단체 및 대한주택공사가 시행하는 도시정비사업 또는 주택건설사업에 따라 철거되는 주택에 거주하는 세입자로서 관계법령에 의하여 당해 사업을 위한 고시 등이 있는 날 현재 당해 지역안에서 3월 이상 거주한 자 또는 재해로 인하여 철거되는 주택의 세입자(임대주택에 한하여 공급할 수 있다) <83. 3. 29 신설>
- 12. 사업주체가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 임대주택을 건설하는 경우 당해 공공사업의 시행에 따라 철거되는 주택에 거주하는 세입자로서 관계법령에 의하여 당해 공공사업을 위한 고시 등이 있는 날 현재 당해지역안에서 3월 이상 거주한 자

<90. 5. 26 신설>

②제1항 제1호 또는 제2호에 해당하는 자는 국가보훈처장이나 당해 지방자치단체의 장의 추천을 받은 자이어야 한다. <86. 5. 31 개정>

③민영주택은 85제곱미터 이하인 주택에 한하여 그 건설량의 10퍼센트 안에서 무주택세대주에게 다음 각호의 순위에 따라 특별공급할 수 있다. 다만, 투기과열지구 안의 주택에 대하여는 그러하지 아니하다. <83. 4. 30 개정>

1. 제1순위: 당해 주택을 건설하는 지역 내에서 철거되는 주택의 소유자(대지와 건물이 동일인의 소유에 속하는 경우에 한하여, 1세대1주택에 한한다). 다만, 주택건설촉진법시행령 제26조 제1항 제2호에 해당하는 토지의 소유자는 그러하지 아니한다.

2. 제2순위: 제1항 제1호 제3호 및 제4호에 해당하는 자와 해외에서 1년 이상 취업한 근로자 중 귀국후 1년 이내인 자로서 제13조 제2항 제1호에 해당하는 자 <89. 3. 29, 90. 10. 24 개정>

3. 삭제 <82. 1. 4>

④삭제 <80. 8. 29>

⑤삭제 <80. 8. 29>

⑥제3항 제2호에 해당하는 자 중 해외에서 1년 이상 취업한 근로자는 노동

부장관 또는 해외건설협회장의 추천을 받은 자로 한다. <82. 1. 4 개정>

⑦삭제 <80. 8. 29>

⑧제3항 제2호 해당자의 외국 거주기간 산정은 입국일, 출국일을 기준으로 한다. <80. 8. 29 개정>

⑨사업주체가 주택을 특별공급하는 경우에는 제9조의 규정에 의한 분양 공고를 할 때에 특별공급할 세대수와 대상자의 자격요건 및 제출서류 등을 명기하여 공고하여야 하며, 특별공급의 대상자는 사업주체가 직접 선정한다. <79. 12. 8 신설>

**제15조의2(단체공급)** ①사업주체는 법 제44조 제4항의 규정에 의하여 설립된 주택조합의 조합원 20인 이상이 단체로 국민주택 등의 공급을 신청하는 경우에는 그 건설량의 40퍼센트 범위 안에서 당해주택을 우선공급(이하 “단체공급”이라 한다)할 수 있다. 다만, 제4항의 규정에 의한 단체공급의 순위와 다른 공급으로 인하여 단체공급의 대상 주택의 잔여 세대수가 20세대 미만인 되거나, 조합원중 일부조합원이 단체공급을 받음으로써 그 주택조합이 잔여 종업원 수가 20인에 미달하는 경우에는 주택의 단체공급신청에 있어 그 수를 제한하지 아니한다. <89. 3. 29 개정>

②제1항의 규정에 의하여 국민주택 등의 단체공급을 받고자 하는 주택조합의 조합원은 청약저축에 가입하여 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 납입하고 있는 자이어야 한다. <84. 11. 28, 86. 5. 31 개정>

③제1항에 의하여 주택조합이 단체공급을 받고자 하는 경우에는 그 신청서에 제11조 제1항 제1호 및 제2호의 서류 이외의 다음 각호의 서류를 첨부하여 사업주체에게 제출하여야 한다. <84. 11. 28 개정>

1. 주택조합설립신고필증 사본
2. 청약저축에 가입하여 6회 이상 납입하고 있음을 증명하는 서류(저축통장 사본에 의하여 확인으로 갈음할 수 있다)

④사업주체는 단체공급에 경쟁이 있는 때에는 다음 각호의 순위에 따라 공급하여야 한다. 다만, 동일순위내에서 경쟁이 있는 때에는 신청조합원의 평균저축총액이 많은 주택조합을 우선순위로 한다.

1. 제1순위: 당해 주택건설지로부터 4킬로미터 이내에 조합원의 직장이 있는 주택조합
2. 제2순위: 당해 주택건설지로부터 8킬로미터 이내에 조합원의 직장이 있는 조합주택

3. 제3순위: 기타 당해 주택건설지역에 조합원의 직장이 있는 주택조합 (81. 5. 23 신설)

**제16조(예비입주자의 선정)** ①주택은행 및 사업주체는 입주자 모집결과 경쟁이 있는 경우에는 공급대상 주택수의 20퍼센트(제13조의2의 규정에 의한 투기과열지구의 경우에는 100퍼센트) 범위 안에서 예비입주자를 선정하여야 한다. (84. 11. 28 개정)

②제1항의 규정에 의하여 예비입주자를 선정한 경우에는 당첨자 발표시 그 명단 및 선정방법 등을 게시하여야 하며, 입주자로 선정된 자가 소정기일내에 입주계약을 체결하지 아니하였거나 입주계약이 취소된 주택이 있는 때에는 예비입주자에게 이미 게시한 방법 및 순서에 따라 공급하여야 한다. (89. 3. 29, 89. 11. 7 개정)

③제1항 및 제2항의 규정에 의하여 예비입주자로 선정된 자중 사업주체와 입주계약을 체결한 자는 제17조 제1항의 규정에 의한 입주자로 선정된 것으로 본다. (89. 3. 29 개정)

④삭제 (79. 12. 8)

**제17조(입주자의 관리)** ①사업주체가 청약예금제도 실시지역에서 주택을 공급하거나, 서울특별시장·직할시장 또는 도지사(이하 “도지사”라 한다)가 동 지

역에서 건설되는 주택 중 제3조 제1호·제3호 및 제6호의 규정에 의한 주택에 대하여 법 제33조의 규정에 의한 사업계획을 승인하는 경우에는 입주자로 선정된 자 또는 그 사업계획상의 입주대상자(제3항·제6조 제7항 또는 제11조 제7항의 규정에 의하여 당첨이 무효로 되거나 공급계약이 취소된 자 및 기타 부정한 방법으로 당첨되어 그 당첨이 무효로 되거나 공급계약이 취소된 자를 포함한다. 이하 “당첨자”라 한다)와 각각 그 배우자의 명단을 별지 제4호 서식에 의하여 지체없이 주택은행에 통보하여야 한다. 다만, 사업주체가 국민주택 등을 공급하는 경우 그 당첨자가 청약저축가입자일 때에는 청약예금제도 실시지역외의 지역에서도 그 명단을 주택은행에 통보하여야 한다. (89. 3. 29, 89. 11. 7, 90. 5. 26, 90. 10. 24 개정)

②주택은행은 제1항 본문의 규정에 의하여 통보받은 당첨자명단을 전산처리하여 보존하여야 한다. (78. 9. 5, 89. 3. 29, 89. 11. 7 개정)

③주택은행은 다음 각호의 1에 해당하는 자가 발견될 경우에는 지체없이 사업주체 또는 도지사에게 그 사실을 통보하여야 하며, 그 통보를 받은 사업주는 그 해당자에 대한 입주자선정이나

공급계약을 취소한 후 7일 이내에 그 결과를 주택은행에 통보하여야 하며, 도지사는 사업주체로 하여금 그 해당자를 사업계획상의 입주대상자에게 제외하게 하여야 한다. 다만, 건설부장관이 주택공급을 촉진하기 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우와 입주자모집 후 신청자가 공급세대수에 미달함으로써 발생한 공급되지 아니한 주택의 공급에서 당첨된 경우에는 그러하지 아니하다. <82. 7. 7, 83. 4. 30, 84. 11. 28, 86. 5. 31, 89. 3. 29, 89. 11. 7 개정>

1. 제1항 본문의 규정에 의하여 통보받은 국민주택 등의 당첨자와 그의 배우자(도시재개발법에 의한 재개발조합의 조합원 및 재건축조합의 조합원인 당첨자와 그 배우자를 제외한다) 중 이미 10년 이내에 1회 이상 다른 주택의 당첨자로서 제2항의 규정에 의하여 전산처리되어 명단이 수록된 자 <89. 11. 7 개정>
2. 제1항 본문의 규정에 의하여 통보받은 국민주택 등이 아닌 주택의 당첨자와 그의 배우자(도시재개발법에 의한 재개발조합의 조합원 및 재건축조합의 조합원인 당첨자와 그 배우자를 제외한다) 중 이미 5년 이내에 1회 이상 다른 주택의 당첨자로서 제2항의 규정에 의하여 전산처리되어 명단

이 수록된 자 <89. 11. 7 개정>

- ④ 제3항의 규정에 의한 당첨회수를 산정함에 있어 입주자로 선정된 후 취학, 질병요양, 근무상 또는 사업상의 형편으로 세대원 전원이 다른 주택건설지역으로 퇴거함으로써 계약을 체결하지 아니하였거나 공급계약을 해약한 자와 임대주택을 공급받은 후 사업주체에게 그 주택을 명도한 자는 당첨자로 보지 아니한다. 이 경우 사업주체는 주민등록표등본과 다음 각호의 1의 서류를 첨부하여 주택은행에 통보하여야 하며, 주택은행은 그 해당 사유를 확인하고 기록·보존하여야 한다. <86. 5, 31, 90. 10. 24 개정>
  1. 취학을 위하여 퇴거한 경우에는 당해 학교의 장이 발행하는 재학증명서
  2. 질병의 요양을 위하여 퇴거한 경우에는 당해 의료기관의 장이 발행하는 요양증명서
  3. 근무상 형편으로 퇴거한 경우에는 당해 근무처의 장이 발행하는 재직증명서
  4. 사업상의 형편으로 퇴거한 경우에는 당해 사업장의 소재지를 관할하는 세무서장이 발행하는 사업자증명서
  5. 사업주체(사업주체가 등록업자 또는 법 제44조의 규정에 의한 자인 경우에는 관할시장 또는 군수를 말한다)

가 작성하는 임대주택 명도확인서  
(86. 5. 31, 90. 10. 24 개정)

⑤영구임대주택 등 분양을 전제로 하지 아니하는 임대주택의 입주자(입주자로 선정된 자를 포함한다)로서 다른 주택에 공급신청하여 당첨된 자는 제3항 각호의 1에 해당하는 자로 보지 아니한다. 다만, 제7조 제5항의 규정에 의한 입주일까지 당해 임대주택을 명도하지 아니하는 경우에는 그러하지 아니한다. <90. 10. 24 신설>

⑥임대주택건설촉진법 제11조 제1항의 규정에 위반하여 임대주택을 전대받은 자는 제1항의 규정에 의한 당첨자로 보며, 동법에 위반하여 임대주택을 전대하거나 전대받은 자에 대하여는 제4항의 규정을 적용하지 아니한다. <90. 10. 24 신설>

제18조(입주금의 납부) ①사업주체는 입주자로부터 입주금을 청약금·계약금·중도금·잔금으로 구분하여 받아야 한다.

②분양주택의 경우 청약금은 주택가격의 10퍼센트, 계약금은 청약금을 포함하여 주택가격의 20퍼센트, 중도금은 60퍼센트로 하되, 청약금은 입주자 모집시에 받고 계약금은 입주자를 선정하여 입주하게 될 주택의 동·호수를 결정한 날부터 7일이 경과한 후 계약시에 받아야 하며, 중도금은 제3항의 시기를

기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받되 최초의 중도금은 계약일로부터 1월이 경과한 후 받을 수 있으며 자금은 입주시나 준공일을 기준으로 받아야 한다. <84. 11. 28, 90. 5. 26 개정>

③중도금을 받을 수 있는 기준이 되는 시기는 그 공정이 다음 각호의 1에 도달한 때로 한다. <83. 1 29 개정>

1. 아파트인 경우: 옥상층의 철근 배치가 완료된 때
2. 연립주택 및 단독주택의 경우: 지붕의 구조가 완성된 때

④임대주택의 경우 청약금은 임대보증금의 10퍼센트, 계약금은 청약금을 포함하여 임대보증금의 20퍼센트, 중도금은 임대보증금의 40퍼센트로 하되, 청약금은 입주자 모집시에 받고, 계약금은 입주자를 선정하여 입주하게 될 주택의 동·호수를 결정한 후 계약시에 받으며, 중도금은 제3항의 규정에 의한 시기가 도달할 때에 받아야 하고, 잔금은 입주시나 준공일을 기준으로 받아야 한다. 다만, 사업주체가 국가·지방자치단체 및 대한주택공사인 경우에는 중도금을 받을 수 없다. <90. 5. 26 개정>

⑤사업주체는 주택의 공급을 신청하는 자 중 청약저축 등의 가입자로서 제1순위 및 제2순위 해당자가 주택의 공급을 신청하는 때에는 청약금을 따로

받을 수 없으며, 입주자로 선정된 후에 계약금을 받아야 한다. <84. 11. 28 개정>

**제19조(계약조건 등)** ①국가·지방자치단체 및 대한주택공사인 사업주체가 건설하는 국민주택 등의 경우에는 당첨자·계약자·최초입주자의 명의를 동일하여야 한다. 다만, 민영주택의 경우에는 사업주체가 투기를 억제하고 실수요자를 보호하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 계약조건으로 이를 정할 수 있다. <79. 12. 8, 81. 5. 23, 86. 5. 31 개정>(단서 신설 89. 11. 7)

②사업주체는 주택의 공급계약을 함에 있어서 중도금을 기한 내에 납부하지 아니한 경우에는 해약을 하거나 금융기관(은행법에 의한 은행을 말한다)에서 적용하는 연체금리의 범위 안에서 일정율의 연체요율에 따라 산출하는 연체료를 납부할 것을 계약조건으로 할 수 있다.

다만, 해약은 중도금을, 계속하여 2회 이상 납부하지 아니하는 경우에 한한다. <84. 11. 28 개정>

③사업주체가 공급공고에서 정한 입주예정일 내에 입주를 시키지 못할 경우에는 이미 납부한 중도금에 대하여 제2항의 연체료율을 적용한 지체상금을 입주자에게 지급하거나, 주택잔액에서

해당액을 공제하여야 한다. <84. 11. 28 개정>

④사업주체가 작성하는 주택공급 계약서에는 다음 각호의 내용이 포함되어야 한다. <84. 11. 28 개정>

1. 계약금·중도금 및 주택가격과 그 납부시기
2. 공급되는 주택면적(공동주택의 경우에는 전용면적 및 공용면적으로 구분하여 표시할 것) 및 대지면적
3. 연체료 및 지체상금
4. 해약조건
5. 이종당첨 및 청약예금 등의 양도사실이 발견된 경우에 조치사항
6. 임대주택의 경우 제20조의 규정에 의한 관리와 임대기간 만료후의 재계약 여부

⑤국민주택사업주체는 국민주택등의 공급계약을 체결할 때에는 법 제38조의3의 규정에 의한 전매행위 등의 제한에 관한 사항을 계약서에 명시하여야 한다. <86. 5. 31 개정>

⑥투기과열지구안에서 건설되는 민영주택의 분양계약을 체결하고자 하는 자는 별지 제5호 서식의 주택분양자금조달계획서를 사업주체에게 제출하여야 한다. 다만, 사업주체는 국세청장의 요청이 있는 경우에는 투기과열지구외의 지역에서 건설되는 민영주택의 분양계약

을 체결하고자 하는 자에 대하여도 별지 제5호 서식의 주택분양자금조달계획서의 제출을 요구할 수 있다. <89. 11. 7 신설>

**제20조(임대주택의 관리 등)** ①임대주택의 임대기간은 1년 이상으로 한다. <82. 7. 7, 90. 10. 24 개정>

②임대주택의 입주자가 주택에서 퇴거할 때에는 사업주체에게 주택을 명도하여야 하며, 이 경우 명도된 주택의 입주자 선정방법은 사업주체가 따로 정할 수 있다. <82. 7. 7 개정>

③임대주택을 분양하고자 할 때에는 분양 당시의 입주자 또는 제2항의 규정에 의하여 선정된 입주자에게 우선 분양할 수 있다. <82. 7. 7 개정>

④제2항의 규정에 의하여 명도된 주택의 입주자로 선정된 자는 제17조 제1항의 규정에 의한 입주자로 선정된 것으로 본다. <90. 10. 24 신설>

**제20조의2(국민주택 등 관리)** 사업주체가 법 제6조 또는 법 제44조의 규정에 의한 자인 경우에는 관할시장 또는 군수를 말한다)는 그가 건설공급한 국민주택 등에 대하여 입주시 제4조 제1항 단서의 규정에 의한 무주택세대주인지의 여부를 확인하여야 하며 입주후 분기별로 1회 이상 입주자의 실태를 조사하고, 조사결과 법 제38조의3 제1항

의 규정에 위반한 자를 발견할 때에는 즉시 퇴거 등의 조치를 취하여야 한다. 다만, 분양주택인 경우에는 그 입주자 실태조사는 법 제38조의3의 규정에 의한 전매금지 기한 내에 한하여 이를 한다. <89. 3. 29 개정>

**제21조(청약저축 등의 가입현황 보고)**

주택은행은 매월 말일 현재 청약저축 등의 가입현황과 입주희망 사항을 집계하여 다음달 15일까지 건설부장관에게 보고하여야 하며, 서울특별시·직할시장 또는 도지사에게는 관할 지역 안의 청약저축 등 가입현황과 입주희망사항을 통보하여야 한다. <81. 5. 23 개정>

**제22조(입주자선정 등에 관한 특례)** ① 지정업자가 청약예금제도 실시지역에서 건설하는 주택의 입주자 모집 및 선정은 다음에 정하는 바에 의한다. <84. 4. 16 개정>

1. 지정업자는 제8조 제2항에 의하여 시장 또는 군수의 승인을 얻어 주택은행에 입주자의 선정을 의뢰하여야 한다. <89. 3. 29 개정>

2. 주택은행은 제1호에 의하여 입주자의 선정 의뢰를 받은 때에는 즉시 청약예금 가입자 및 부금가입자 현황을 분석하여 입주자 선정범위와 입주자 선정일시를 정하여 건설부장관에게 보고하고, 그에 따라 입주자를 선정

하여야 한다. <81. 5. 23 개정>

3. 주택은행은 제2호의 규정에 의한 입주자 선정범위와 입주자 선정일시를 정함에 있어서는 건설부장관이 경쟁의 과열을 방지하기 위하여 따로 지정하는 경쟁과열구역의 경우 그 공급하는 세대수의 20배수를 초과하지 아니하는 범위 안에서 청약제금의 가입자 및 부금가입자 중 장기예치자의 순에 따라 우선 청약할 수 있도록 하여야 하되, 경쟁과열구역으로서 투기과열지구로 지정된 구역의 경우 입주자를 선정할 때에는 그러하지 아니하다. 이 경우 부금가입자의 순위가산일은 납입액이 최초로 별표 2의 기준에 의한 금액 이상이 된 납입일로 한다. <89. 3. 29 개정>

4. 주택은행은 제2호의 규정에 의하여 입주자를 선정한 경우에는 그 결과를 지정업자에게 통보한다.

5. 당해 아파트의 분양신청은 제10조의 규정에 불구하고 주택은행에서 한다.

6. 삭제 <83. 1. 29>

②지정업자가 아닌 사업주체가 청약예금제도 실시지역에서 건설하는 주택의 입주자 모집 및 선정방법에 관하여는 시장 또는 군수가 주택은행과 협의한 때에 한하여 제1항의 규정을 준용한다. <89. 3. 29 신설, 90. 10. 24 개정>

제22조의2(신도시안의 주택의 입주자 선정 등에 대한 특례) 수도권외의 주택난 해소와 주택가격 안정을 위하여 건설부장관이 지정하는 구역안에서 건설되는 주택의 공급대상, 입주자모집, 선정 등은 다음 각호의 정하는 바에 의한다.

1. 주택의 공급대상에 관하여는 제4조 제3항 단서 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 공급하는 세대수의 20퍼센트 범위안에서 건설부장관이 정하는 바에 의하여 입주자 모집공고일 현재 1년 이상 당해 주택건설지역에 거주하고 있는 자에게 우선공급할 수 있다. <90. 10. 24 개정>

1의 2. 제5의 규정에 의한 청약예금제도가 실시되지 아니하는 지역안에서 제1호 단서의 규정에 의하여 우선공급하고 남은 주택의 입주자 선정은 제13조 제2항 내지 제6항·제13조의2 및 제1항 제3호의 규정에 의한다. <90. 10. 24 신설>

2. 주택의 입주자 모집에 있어서는 제7조 제1항의 규정에 불구하고 택지개발촉진법 제7조의 규정에 의한 택지개발사업시행자가 동법 제8조의 규정에 의한 택지개발사업시행자가 동법 제8조의 규정에 의한 택지개발사업시행자가 동법 제8조의 규정에 의한 택지개발계획의 승인을 얻어 택지



로 개발하여 분양하기로 약정된 토지에 대하여 당해 토지를 사용할 수 있는 권한을 확보한 경우에는 주택의 입주자를 모집할 수 있다.

3. 제7조 제2항·제5항·제8조 제2항·제13조의2 및 제22조 제1항 제1호의 규정에 불구하고 건축공사의 착공에 관한 확인, 입주자 모집에 관한 승인, 입주일자 연기, 투기과열 지구의 지정·공고, 대상주택규모 결정, 입주자 선정, 채권매입액상환결정 등은 각각 건설부장관이 이를 행하며, 제22조 제2항의 규정에 의한 입주자 모집 및 선정방법에 관한 시장·군수의 요청은 이를 생략한다.
4. 주택의 입주자관리에 관하여 제17조의 규정을 적용함에 있어서 건설부장관이 지정하는 지역은 이를 청약예금 실시지역으로 본다.
5. 법 제27조의 규정에 의한 주택상환사채를 매입한 자가 투기과열지구안에서 건설되는 주택을 공급받고자 하는 경우에는 당해 주택상환사채의 발행조건에서 정한 금액의 제2종 국민주택채권을 매입하여야 한다.
6. 법 제27조의 규정에 의한 주택상환사채를 매입한 자(상환전에 중도해약하였거나 주택분양전에 현금으로 상환받은 자를 제외한다)는 이를 제17

조의 규정에 의한 당첨자에 포함되는 것으로 본다. 이 경우 주택으로 상환받은 자에 대한 제17조의 규정에 의한 재당첨제한기간은 주택으로 상환받은 날부터 가산한다. (89. 11. 7 신설)

#### 제23조(복리시설의 공급) ①복리시설

(의료시설·공동목욕탕·점포 등 공급하는 시설을 말한다)의 공급은 법 제33조 제1항의 규정에 의하여 승인을 얻은 사업계획서에 의하여 정하여진 사업을 영위하고자 하는 자에게 하여야 하되, 1인당 1개 시설에 한한다. 다만, 점포의 경우에는 서로 연속된 점포 3개까지 공급받을 수 있고, 슈퍼마켓·종합상가를 직영하고자 하는 자의 경우에는 제한을 하지 아니할 수 있다. (84. 11. 28 개정)

②제1항의 규정에 의한 공급대상자의 모집시기 및 절차 등에 관하여는 제7조·제8조 및 제9조 제1항의 규정을 준용한다. 다만, 제8조 제1항의 본문의 규정에 불구하고 공급대상자는 추첨에 의하지 아니하고 일반공개경쟁의 방법으로 선정할 수 있으며, 이 경우에는 제9조 제1항 제4호의 규정을 준용하지 아니한다. (80. 8. 29, 81. 5. 23 개정)

③사업주체가 복리시설중 상가를 공급하는 경우에는 농수산물 직매장 및 슈

퍼마켈을 다음 각호의 기준에 따라 우선 공급하여야 한다. <개정 83. 1. 29>

1. 주택 1,000세대당 건축면적 66제곱미터 이상의 농업협동조합 및 수산업협동조합의 직매장 각 1개소

2. 주택 5,000세대당 농수산물 전용 슈퍼마켓 1개소

④삭제 <80. 8. 29><78. 12. 8 신설>

### 부 칙

<78. 5. 10 건설부령 제202호>

제 1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.

제 2 조(폐지법령) 국민주택 우선공급에 관한 규칙은 이를 폐지한다.

제 3 조(서울특별시 관할지역에 전입한 자에 대한 경과조치) 1977년 8월 18일 이후에 서울특별시의 관할지역에 전입한 자는 그 관할지역내의 주택은행 및 국민은행에 청약부금이나 재형저축에 가입하라도 국민주택 분양에 있어서는 청약부금 제1순위로 보지 아니한다.

제 4 조(국민주택우선공급에 관한 규칙 해당자에 대한 경과조치) 1978년 2월 4일 이전에 청약부금에 가입하여 종전의 국민주택 우선공급에 관한 규칙 제 4조 제3항 제1호에 해당한 자나 해당하게 되는 자는 제13조의 규정에 불구하고

하고 제1순위로 본다.

제 5 조(삭제) <79. 12. 8>

제 6 조(재형저축가입자에 대한 경과조치) 이 규칙 시행일 이전에 재형저축에 가입하여 주택의 공급을 받고자 하는 자는 제6조의 규정에 의한 가입신청서를 1978년 5월 31일까지 주택은행이나 국민은행에 제출하여야 한다.

제 7 조(삭제) <84. 4. 16>

제 8 조(국민은행 재형저축 가입자에 대한 경과조치) 국민은행이 취급하는 재형저축 가입자에 대한 청약부금 또는 청약예금의 순위는 국민은행이 주택의 신축자금 지원제도를 시행하는 시기로 부터 인정한다.

제 9 조(특별공급대상자에 대한 경과조치)  
1) 제15조의 규정에 의한 특별공급은 1978년 3월 25일 이후에 해당하는 자에 대하여부터 실시한다.

제10조(삭제) <84. 4. 16>

### 부 칙

<78. 9. 5 건설부령 제209호>

제 1 조(시행일) 이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.

제 2 조(국민주택분양에 있어 재형저축가입자의 군별번호 부여 등) ①1978년 5월 10일 이전에 재형저축에 가입하여

6회 이상 80만원 이상이 된 자에 대한 제14조의 규정에 의한 군별번호는 1978년 2·4분기에 해당하는 군으로 부여한다.

②이 규칙 시행 이전에 재형저축에 가입한 자의 제13조 제1항 제2호 및 제3호의 순위는 계약금액 80만원 이상인 자로서 시급지역과 공업단지지역 거주자에 대하여 적용하며, 주택의 공급을 받고자 하는 자는 제6조의 규정에 의한 가입신청서를 1978년 10월 31일까지 주택은행이나 국민은행에 제출하여야 한다.

제 3 조(가입자의 관리에 대한 경과조치) ①1978년 5월 10일 이전에 주택에 당첨되었으나 사업주체에 자진 반납함으로써 입주를 포기한 자에 대하여는 제17조 제1항의 규정에 의한 당첨자로 보지 아니한다.

②제17조 제3항의 입주자 선정 또는 계약 취소에 관한 규정은 1978년 5월 10일 이후 주택의 분양을 받은 자가 1977년 7월 1일 이후 이중으로 주택의 분양을 받은 경우에 적용한다.

제 4 조(지정업자의 입주자 선정 등 특례에 관한 경과조치) 제22조 제5호 및 제6호의 규정에 의한 낙첨회수 산정의 기준은 1978년 4월 18일 이후에 주택은행이 지정업자가 건설한 주택의 입주

자를 선정한 후부터 적용한다.

부 칙

〈79. 12. 8 건설부령 제255호〉

- ① (시행일) 이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.
- ② (군별번호 부여에 대한 경과조치) 이 규칙 시행전에 월부금을 연체한 청약부금가입자로서 그 연체된 월부금을 완납한 자에 대하여는 제14조 제4호의 규정을 적용하여 군별번호를 다시 부여한다.
- ③ (특별공급대상자에 대한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 이미 분양공고를 한 주택의 공급에 관하여는 제15조 제1항 제5호의 규정을 적용하지 아니한다.

부 칙

〈80. 4. 4 건설부령 제263호〉

이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.

부 칙

〈80. 8. 29 건설부령 제274호〉

- ① (시행일) 이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.
- ② (재형저축 가입자에 대한 경과조치)

이 규칙 시행당시 주택은행의 재형저축에 가입한 자는 제13조의 규정에 불구하고 종전의 규정에 의한 순위를 적용한다.

## 부 칙

(81. 5. 23 건설부령 제297호)

- ① (시행일) 이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다. 다만, 제7조·제8조·제9조 및 제22조의 개정규정은 이 규칙 공포일로부터 30일이 경과한 날로부터 시행한다.
- ② (국민주택청약부금 가입자와 재형저축 가입자에 대한 경과조치) 이 규칙 시행당시 국민주택청약부금에 가입한 자와 1980년 8월 29일 이전에 재형저축에 가입한 자에 대하여는 종전의 규정을 계속 허용하되, 제13조 제1항의 규정에 의한 순위에 우선한다. 다만, 서울특별시·부산직할시 및 대구시의 관할지역에서 가입한 자에 대하여 1982년 12월 31일까지 그 우선순위가 적용되며, 이미 납입한 국민주택청약부금 또는 재형저축의 납입액 및 납입회수는 선대청약저축에 가입하여 납입한 납입액 및 납입회수로 본다.
- ③ (국민주택청약부금가입자중 민영주택 입주희망자에 대한 경과조치) 이 규칙

시행당시 국민주택청약부금에 가입한 자로서 6회 이상 납입하고 저축금액이 200만원 이상이 되는 자는 제13조 제2항 제1호에 불구하고 민영주택이 입주자 선정에 있어서는 이를 제1순위 해당자로 보며, 그외에 국민주택청약부금에 가입한 자중 청약예금으로의 전환을 희망하는 자는 제13조 제4항을 준용한다.

## ④ (복지주택부금가입자에 대한 특례)

이 규칙 시행 당시 한국주택은행이 취급하는 복지주택부금에 가입한 자로서 건설부장관이 정하는 기간내에 선대청약저축의 가입을 희망하는 자에 대하여는 이미 납입한 복지주택부금을 새로 가입하는 선대청약저축의 저축금액에 합산하여 인정할 수 있다.

## 부 칙

(81. 7. 27 건설부령 제303호)

이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.

## 부 칙

(82. 1. 4 건설부령 제314호)

이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.

부 칙

〈82. 7. 7 건설부령 제333호〉

- ① (시행일) 이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.
- ② (미분양주택의 분양에 대한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 입주자 모집결과 신청자수가 분양세대수에 미달하여 제8조 제1항 각호에 해당하는 자에게 이미 분양된 주택은 이 규칙에 의하여 분양된 것으로 본다.
- ③ (군별번호의 부여에 대한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 이미 군별번호를 부여받은 자는 그 부여받은 일자에 제14조의 개정규정에 의하여 부여받은 것으로 보며, 동 개정규정의 시행으로 인하여 그 시행일 이전에 납부회수 12회를 인정받게 되는 자는 동규정시행일에 군별번호를 부여한다.
- ④ (특별공급대상인 공무원 등에 대한 경과조치) 제15조 제1항 제3호 및 제4호에 해당하는 자로서 이 령 시행 당시 이미 근무지의 이전자유가 발생한 후 1년 이상이 경과된 자 또는 입국한 후 1년 이상이 경과된 자에 대하여는 이 령 시행 후 1년간 제15조 제1항 제3호 및 제4호의 개정규정을 적용하지 아니한다.

부 칙

〈83. 1. 29 건설부령 제354호〉

- ① (시행일) 이 규칙은 1983년 2월 1일부터 시행한다. 다만, 제13조 제2항 및 제3항의 개정규정은 1982년 12월 23일 이후 청약예금에 가입한 자의 경우부터 적용하고, 제22조 제3호의 개정규정은 1983년 10월 1일부터 시행한다.
- ② (입주자모집의 승인을 얻은 사업 등에 대한 경과조치) 이 규칙 시행전에 이미 제8조 제2항 본문의 규정에 의하여 시장 또는 군수로부터 입주자 모집의 승인을 얻은 사업 또는 입주자모집의 승인신청서를 관할시장 또는 군수에게 제출한 사업에 대하여는 제7조 제1항 제1호 및 동조 제2항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.
- ③ (청약예금 가입자에 대한 경과조치) 1982년 12월 22일 이전에 청약예금에 가입한 자에 대하여는 1983년 9월 30일까지는 제13조 제2항 및 제3항과 제22조 제5호 및 제6호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.
- ④ (다른 법령의 개정) 국민주택선매청약저축에 관한 규칙 제6조 제1항 제1호 및 제2호 중 “33평방미터”를 각각 “40제곱미터”로 한다.

부 칙

〈83. 4. 30 건설부령 제355호〉

- ① (시행일) 이 규칙은 1983년 5월 1일부터 시행한다.
- ② (기존당첨자에 대한 경과조치) 이 규칙 시행전에 종전의 규정에 의하여 입주자선정에서 당첨된 사실이 있는 자로서 이 규칙 시행이후 국민주택의 입주자 선정에서 당첨된 자에 대하여는 제17조 제3항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.
- ③ (기존 우선 순위자에 대한 경과조치) 1982년 12월 22일 이전에 청약예금에 가입하여 6월이 경과되고 6회 이상 낙첨된 자기 투기과열지구안의 주택을 청약하는 경우에는 건설부령 제354호 주택공급에 관한 규칙중 개정령 부칙 제3항의 규정에 불구하고 1983년 9월 30일까지는 제13조 제2항 및 제3항의 규정에 의한 제1순위자보다 주택청약의 경우에 한하여 우선순위를 인정한다.
- ④ (낙첨회수의 산정에 관한 경과조치) 건설부령 제354호 주택공급에 관한 규칙중 개정령 부칙 제3항의 규정에 의하여 인정되는 낙첨회수 산정에 있어서는 투기과열지구에서 낙첨된 회수를 산

입하지 아니한다.

부 칙

〈84. 4. 16 건설부령 제367호〉

- ① (시행일) 이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.
- ② (청약예금제도실시지역의 확대에 따른 특례) 제5조 제2항의 개정규정에 의하여 새로이 청약예금제도를 실시하는 지역에서 이 규칙시행일로부터 건설부장관이 지정·공고하는 날까지 청약예금에 가입한 자는 가입한 날로부터 예치금의 액에 따라 각각 제13조 제2항 제1호 또는 동조 제3항 제1호에 해당하는 자로 본다.

부 칙

〈84. 9. 14 4건설부령 제374호〉

- 제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.
- 제2조~제4조 생략

부 칙

〈84. 11. 28 건설부령 제377호〉

- 제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.

**제 2 조(이미 청약예금에 가입한 자에 대한 경과조치)** 이 규칙 시행전에 200만원 이상 300만원 미만의 청약예금에 가입한 자는 제13조 제2항의 개정규정에 의한 200만원의 청약예금 가입자로, 300만원 이상 400만원 미만 가입자는 제13조 제3항의 개정규정에 의한 300만원의 청약예금 가입자로, 400만원 이상 500만원 미만의 청약예금 가입자는 제13조 제3항의 개정규정에 의한 400만원의 청약예금 가입자로, 500만원 이상의 청약예금 가입자는 제13조 제3항의 개정규정에 의한 500만원의 청약예금 가입자로 본다.

**제 3 조(이미 청약예금에 가입한 자에 대한 특례)** 이 규칙 시행 전에 청약예금에 가입한 자 중 청약예금의 예치금액을 변경하고자 하는 자는 이 규칙 시행일로부터 2월 이내에 한국주택은행장이 정하는 방법 및 절차에 따라 증액변경의 경우에는 그 차액을 추가로 납입하고, 감액변경의 경우에는 당초의 청약예금의 해약과 동시에 희망하는 금액의 청약예금에 다시 가입할 수 있다. 이 경우 제13조의 개정규정에 의한 민영주택의 입주자 선정을 위한 우선순위의 부여에 있어서는 최초의 청약예금 가입일에 증감된 청약예금에 가입한 것으로 본다.

**제 4 조(이미 당첨된 자에 대한 경과조치)** 이 규칙 시행전에 종전의 규정에 의하여 입주자 선정에서 당첨된 사실이 있는 자는 제17조 제3항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

**제 5 조(다른 법령의 개정)** 주택건설촉진법 시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제14조의2 제목을 “(청약저축)”으로, 동조 제1항중 “국민주택선매청약저축(이하 “선매청약저축”이라 한다)제도”를 “청약저축제도”로 하고, 동조 제2항 내지 제8항 중 “선매청약저축”을 각각 “청약저축”으로 한다.

**제 6 조(주택건설촉진법시행규칙의 개정)**에 따른 경과조치) 부칙 제5조의 규정에 의하여 개정된 주택건설촉진법시행규칙 제14조의2의 개정규정의 시행전에 국민주택선매청약저축에 가입한 자는 동규칙 제14조의2의 개정규정에 의한 청약저축에 가입한 자로 본다.

## 부 칙

(86. 5. 31 건설부령 제401호)

- ① (시행일) 이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.
- ② (이미 청약저축에 가입한 자에 대한 경과조치) 이 규칙 시행전에 이미 청

약저축에 가입한 자에 대하여는 제4조 제1항 단서의 개정규정(세대주의 월평균소득에 관한 개정부분에 한한다)을 적용하지 아니한다.

## 부 칙

(89. 3. 29 건설부령 제447호)

**제 1 조(시행일)** 이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.

**제 2 조(청약예금 제도 실시지역의 확대에 따른 적용예)** 제5조 제2항의 개정규정에 의하여 새로이 청약예금제도를 실시하는 지역에서의 민영주택에 대한 입주자선정에 대하여는 1989년 12월 31일까지는 제8조의 규정에 의한다.

**제 3 조(청약예금가입자에 대한 경과조치)** 이 규칙 시행당시 청약예금에 가입한 자에 대하여는 제13조 제2항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다. 다만, 당초 가입지역이 아닌 다른 주택건설지역의 주택을 공급받고자 하는 경우에는 그러하지 아니한다.

**제 4 조(청약예금가입자에 대한 특례)** 이 규칙시행당시 종전의 제13조 제3항의 규정에 의하여 300만원의 청약예금에 가입한 자는 제13조 제2항의 개정규정에 불구하고 85제곱미터 이하의 민영주택을 청약할 수 있다.

**제 5 조(주택부금가입자에 대한 경과조치)** 이 규칙 시행당시 한국주택은행이 취급하는 내집마련 주택부금에 가입한 자로서 이 규칙 시행후 6월 이내에 제6조 제3항의 규정에 의한 서류를 제출한 자는 청약부금에 가입한 자로 본다. 이 경우 제6조 제3항의 규정에 의한 서류를 제출한 날을 청약부금의 가입일로 본다.

**제 6 조(무허가주택 등에 대한 경과조치)** 이 규칙 시행당시 관계법령에 의하여 허가를 받거나 신고를 하고 건축하여야 하는 주택을 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축한 주택의 소유자에 대한 특별공급에 대하여는 제15조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다. <개정 89. 11. 7>

## 부 칙

(89. 11. 7 건설부령 제457호)

**제 1 조(시행일)** 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

**제 2 조(기존 청약저축 등의 가입자에 대한 경과조치)** 1989년 7월 13일 이전에 청약저축 등에 가입한 자가 당해 청약저축 등에 의하여 국민주택 등이나 민영주택의 일반공급을 받고자 할 때에



는 제13조 제1항 내지 제3항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

**제 3 조(기존토지공유자의 국민주택 등 특별공급가격에 대한 경과조치)** 이 규칙 시행당시 주택건설과 관련하여 관계 법령에 의한 고시 등이 있거나 주택건설사업계획승인이 신청된 지역안의 토지소유자에 대하여는 제15조 제1항 제5호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

**제 4 조(기존주택조합의 조합원 등에 대한 경과조치)** 이 규칙 시행당시 설립 인가를 받았거나 설립인가가 신청된 주택조합의 조합원과 제8조의 규정에 의하여 입주자모집이 승인된 주택의 입주 예정자에 대하여는 제17조 제1항 및 제3항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

**제 5 조(다른 법령의 개정)** 임대주택건설촉진법시행규칙 중 다음과 같이 개정한다. 제10조 제2항 중 “10호”를 “20호”로 한다.

## 부 칙

(90. 5. 26 건설부령 제464호)

**제 1 조(시행일)** 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

**제 2 조(입주자의 모집시기에 관한 경과**

**조치)** 이 규칙 시행당시 제8조 제2항 본문의 규정에 의하여 입주자 모집에 대한 승인을 얻었거나 동향단서의 규정에 의하여 승인을 얻지 아니하고 입주자모집에 대한 공고를 한 자에 대하여는 제7조 제5항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

**제 3 조 (제1순위자에 대한 경과조치)**

이 규칙 시행당시의 종전의 제13조 제1항 또는 제2항의 규정에 의한 제1순위 해당자 또는 제2순위 해당자는 각각 제13조 제1항 또는 제2항의 개정규정에 의한 제1순위 해당자 또는 제2순위 해당자로 본다. 다만, 종전의 제13조 제2항의 규정에 의한 제1순위 해당자로서 1세대 2주택 이상 소유자는 제13조 제2항의 개정규정에 의한 제2순위 해당자로 본다.

**제 4 조(청약저축 등의 가입자에 대한 경과조치)** ①1990년 4월 28일 당시 이

미 청약저축에 가입한 경우로서 월납입금을 12회 이상 또는 3회 이상 납입할 경우에는 각각 제13조 제1항 제1호 또는 제2호의 개정규정에 의한 제1순위 또는 제2순위에 해당하는 것으로 본다.

②1990년 4월 28일 당시 이미 청약예금에 가입한 경우로서 별표 2의 기준에 의한 금액을 예치한 후 9월 또는 3월이 경과할 경우에는 각각 제13조 제

2항 제1호 또는 제2호의 개정규정에 의한 제1순위 또는 제2순위에 해당하는 것으로 본다. 다만, 1세대 2주택 이상 소유자인 경우로서 별표 2의 기준에 의한 금액을 예치한 후 9월이 경과할 경우에는 제13조 제2항 제2호의 개정규정에 의한 제2순위에 해당하는 것으로 본다.

#### 제 5 조(청약예금가입자에 대한 특례)

1990년 4월 28일 당시 85제곱미터 이하의 민영주택에 대한 청약예금의 가입자는 당해 청약예금을 85제곱미터를 초과하는 주택에 대한 청약예금으로 변경할 수 있으며, 변경하고자 할 때에는 변경전의 청약예금 예치금과 변경하고자 하는 청약예금 예치금과의 차액을 추가로 예치하여야 한다. 이 경우 변경후의 청약예금 가입일은 변경전의 청약예금 가입일로 보되, 변경은 1회에 한한다.

제 6 조(민영주택의 무주택 우선분양에 대한 적용례) 제13조 제2항 단서의 개정규정은 부칙 제3조 및 부칙 제4조 제2항의 규정에 의한 제1순위 해당자로서 당해 청약예금 또는 청약부금에 가입한 지 2년이 경과하지 아니한 자

에 대하여는 이를 적용하지 아니한다. 다만, 1989년 3월 29일 이후에 청약예금제도를 실시한 지역에서 청약예금에 가입한 자로서 부칙 제3조 및 부칙 제4조 제2항의 규정에 의한 제1순위 해당자가 당해주택건설지역에서 주택을 우선 공급받는 경우에는 그러하지 아니하다. <90. 10. 24 단사신설>

#### 부 칙

<90. 10. 24 건설부령 제468호>

제 1 조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제 2 조(특별공급 자격에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 해외에서 2년 이상 거주하고 귀국한 자에 대하여는 제15조 제1항 제3호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

제 3 조(수도권으로 전입한 자에 대한 경과조치) 이 규칙 시행당시 수도권외의 지역에서 거주하다가 주거이전을 목적으로 수도권으로 이전하여 전입신고한 자에 대하여는 제13조 제5항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

[별표 1] <86. 5. 31 개정>

## 건축공정 기준표

### 1. 분양주택의 경우

사업주체의 구분	건축공정 (공사진척도)	공사의 진보내용	
		아파트의 경우	연립 및 단독 주택의 경우
법 제8조의 규정에 의한 지정업자	10% 이상	전체 층수의 1/4 이 상에 해당하는 층수 의 골조공사에 완성 된 때	조적공사가 1/2 이상 완성된 때
법 제6조의 규정에 의하여 등록을 한 주 택건설사업자	20% 이상	전체 층수의 1/2 이 상에 해당하는 층수 의 골조공사가 완성 된 때	조적공사가 완성된 때

### 2. 임대주택의 경우

건축공정	공사의 진척내용
20%	아파트의 경우: 전체 층수의 1/2 이상 골조공사가 완성된 때  연립 및 단독주택의 경우: 미장공사가 완성된 때

[별표 2] <89. 3. 29 개정>

### 청약예금의 예치금액 기준

(단위: 만원)

전용면적별 지역별	85제곱미터 이하	85제곱미터 초과 102제곱미터 이하	102제곱미터 초과 135제곱미터 이하	135제곱미터 초과
서울특별시 및 부산직할시	300 또는 600 (200)	600 (300)	1,000 (400)	1,500 (500)
기타 직할시	250 또는 400 (200)	400 (300)	700 (400)	1,000 (500)
기타 시급도시	200 또는 300	300	400	500

※ ( )안은 1989. 3. 28 이전가입자 해당금액임.

(별지 제1호 서식) <84. 11. 28 개정>

## 주택청약예금(청약저축) 가입신청서

지점

※ 계좌번호	□□-□-□□□-□						
※ 가입일자	□□년 □□월 □□일						
※ 금액	예금		청약저축			합계	
		만원		만원		만원	
※ 주민등록번호					확인	(인)	
신청 인 기 재 사 항	희망입주지역(1희망)	시 구 (도)				※	
	희망입주지역(2희망)					※	
	희망주택형태	아파트 1	연립주택 2		단독주택 3		
	희망주택평수(전용평수)	10평 이하 1	15평 이하 2	20평 이하 3	30평 이하 4	30평 초과 5	
	희망입주시기	년 월					
귀 은행의 주택청약예금(청약저축)의 약관을 승낙하고 이와 같이 가입신청합니다.  19 . . .							
성명(한글):						(인)	
주소:							

한국주택은행앞

※ 표시된 곳은 기재하지 마십시오.



## 작성상 주의 사항

### 1. 신청인

가. 신청인의 성명은 한글과 한자로 구분하여 기재하고 신청인의 날인은 계약시 사용할 인감등록이 되어 있는 인장으로 날인할 것.

나. 첨부서류는 해당되는 서류만을 제출하고 해당란에 ○표할 것.

### 2. 주택은행

가. 순위 : 신청인에 해당되는 순위에 ○표할 것.

나. 삭제 ('84. 11. 28)

다. 계좌번호 : 가입자의 선매청약저축원장 번호를 기재할 것.

라. 예금액 및 월납입액 : 확인일 현재 총납입액이나 예금액을 기재한다.

마. 기타 : 기재란중 기재사항이 없는 남은 사선으로 삭제할 것.

(별지 제3호 서식) <84. 11. 28 개정>

민영주택공급신청서				접수번호	공 용 포 함
주택위치	시 구 동	주 택 형	아 파 트 연 립 단 독	면 적	전 용:
<p>위와 같이 국민주택분양을 신청합니다.</p> <p>신 청 일: 19 . . . . .</p> <p>주 소: 시 구 동 번지 ( 통 반)</p> <p>주민등록번호: (전화: )</p> <p>신 청 인: (인)</p> <p>(한자 )</p> <p style="text-align: right;">귀하</p>					
첨부서류	주민등록등본 1통				
<p>위 신청자에 대하여 다음 사항을 확인하였음.</p> <p style="text-align: right;">19. . . . .</p> <p style="text-align: right;">○ 주택은행</p> <p style="text-align: right;">○ 주택은행 (인)</p>					
1. 청약예금가입금액	청약예금 원	청약저축	총	계	원
2. 가 입 은 행		3. 발 행 번 호			
4. 가 입 일 자	년 월 일			제	순위



## 작성상 주의 사항

### 1. 신청인

가. 신청인의 성명은 한글과 한자로 구분하여 기재하고 신청인의 날인은 계약서 사용할 인감등록이 되어 있는 인장으로 날인할 것.

나. 첨부서류는 해당되는 서류만을 제출하고 해당란에 ○표할 것.

### 2. 사업주체

사업주체는 신청서 접수시 신청인으로부터 계약금증서를 제출받아 다음 사항을 신청서에 정확히 기재하고 날인한다(서울지역의 지정업자의 경우에는 주택은행이 확인)

가. 청약예금가입금액: 신청인이 해당하는 예금 등에 ○표 하고 청약저축과 청약예금을 합하여 해당 금액이 될 경우에는 합계약을 기재한다. <개정 84. 11. 28>

나. 가입 은행: 청약예금증서와 일치하는 은행의 지점(출장소) 기재  
다. 발행 번호: 청약예금증서에 있는 발행번호를 기재할 것.

라. 가입일자: 한자 또는 도장 등을 사용하여 기재할 것.



