

국민임대주택의 입주자 자격(제15조제1항 관련)

1. 일반공급

국민임대주택은 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래에 해당되는 공급신청자를 1세대 1주택의 기준으로 순위에 따라 선정한다. 다만, 가목의 경우 단독세대주는 전용면적 40제곱미터 이하의 주택에 한정하여 공급하되, 입주자 모집공고 당시 해당 시·군·자치구에 공급되는 주택 중 전용면적 40제곱미터 이하의 주택이 없는 경우와 「장애인 고용촉진 및 직업 재활법」 제2조에 따른 중증장애인의 경우에는 전용면적 50제곱미터 미만인 주택을 공급할 수 있다.

구분	입주자격	선정순위
가. 전용면적 50제곱미터 미만	1) 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 70퍼센트, 2명인 경우에는 60퍼센트를 말한다) 이하인 사람 2) 1)에 따른 공급 후 남은 주택에 대해서는 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 70퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하인 사람	가) 경쟁 시 아래 순위에 따라 입주자를 선정한다. (1) 제1순위: 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구에 거주하는 사람 (2) 제2순위: 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구에 연접한 시·군·자치구 중 공공주택사업자가 지정하는 시·군·자치구에 거주하는 사람 (3) 제3순위: 제1순위 및 제2순위에 해당되지 아니하는 사람
나. 전용면적 50제곱미터 이상 60제곱미터 이하	3) 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 90퍼센트, 2명인 경우에는 80퍼센트를 말한다) 이하인 사람(단독세대주는 제외한다)	나) 경쟁시 아래 순위에 따라 입주자를 선정하며, 동일 순위에서는 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구 거주자에게 우선공급할 수 있다. (1) 제1순위: 주택청약종합저축에 가입하여 24회 이상 납입한 사람 (2) 제2순위: 주택청약종합저축에 가입하여 6회 이상 납입한 사람 (3) 제3순위: 제1순위 및 제2순위
다. 전용면적 60제곱미터 초과	4) 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로	

한다) 이하인 사람(단독세대주는 제외한다)	위에 해당되지 아니하는 사람
-------------------------	-----------------

2. 우선공급

공공주택사업자는 일반공급의 입주자선정순위에도 불구하고 아래의 공급비율 범위 내에서 아래에 해당하는 사람에게 국민임대주택을 1세대 1주택의 기준으로 우선 공급할 수 있다. 이 경우 공급신청자 중 입주자로 선정되지 못한 자에 대하여는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자에 포함하여 입주자를 선정하여야 한다.

구분	공급비율	입주자격
가. 철거민 등	10퍼센트 범위 (시·도지사 등의 승인을 얻은 경우에는 10퍼센트를 초과할 수 있다)	<p>무주택세대구성원으로서 아래에 어느 하나에 해당하는 자. 다만, 1), 2), 3), 4), 5) 및 7)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 자는 관계법령에 따라 해당 사업을 위한 고시 등이 있는 날 현재 3개월 이상 거주한 자이어야 하고, 6)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 자는 재해가 발생한 날 현재 전입신고를 하고 거주하고 있는 사람이어야 하며, 8)에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정·고시한 날 현재 해당 지역에 3년 이상 거주하는 사람으로서 시장·군수 또는 구청장(이하 이 별표에서 "시장등"이라 한다)이 확인하는 경우로 한정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 공공주택사업자가 해당 주택건설사업을 위하여 철거하는 주택의 소유자 또는 세입자로서 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람 2) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업 또는 재개발사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자(주거환경개선사업의 경우에는 주택의 소유자를 포함한다)로서 일반공급의 입주자격(소득요건을 제외한다)을 충족하는 사람 3) 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구의 도시·군계획시설사업(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계획시설사업을 말한다)으로 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람 4) 공공주택사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공

급받아 주택을 건설하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 일반공급의 입주자격[「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 또는 「도시개발법」에 의한 도시개발사업을 위하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 개발제한구역을 해제하고 해당 공공사업을 시행하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자(「주택공급에 관한 규칙」 제37조제1호에 따라 분양주택을 특별공급받은 자는 제외한다) 및 세입자의 경우에는 소득요건은 제외한다]을 충족하는 사람

- 5) 공공주택사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 연접한 시·군·자치구에서 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업(개발계획상 주택건설용지에 관한 계획이 포함된 경우로 한정한다)의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자로서 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람
- 6) 재해로 인하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람
- 7) 시·도지사, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 주택의 내력구조부 등에 중대한 하자가 발생하여 해당 거주자의 보호를 위하여 이주 및 철거가 필요하다고 인정하는 주택의 소유자 및 세입자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람
- 8) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제2호에 따라 주거환경개선 및 취약정비가 필요하여 개발제한구역이 해제되는 지역에서 다른 지역으로 이주하게 되는 타인의 토지에 소재한 주택의 소유자 또는 세입자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람
- 9) 주택도시기금을 지원받아 건설된 임대주택거주자로서 사업주체의 부도 등으로 인하여 해당 주택에서 퇴거하였거나 퇴거하여야 하는 사람 중 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 자로서 관할 시장등

		<p>의 확인을 받은 사람</p> <p>10) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 철거되는 주택[1)부터 5)까지에 해당하는 사업을 위하여 철거되는 주택은 제외한다]을 관계법령에 따라 해당 사업시행을 위한 고시 등이 있는 날 이전부터 소유하고 있는 사람 및 철거되는 주택의 세입자 중 일반공급의 입주자격(소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람으로서 관할 시장 등의 확인을 받은 사람</p>
<p>나. 노부모 부양, 장애인, 국가유공자 등</p>	<p>20퍼센트 범위</p>	<p>무주택세대구성원[1)의 경우에는 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 한다]으로서 아래의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>1) 입주자모집공고일 현재 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 1년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우로 한정한다)하고 있는 사람으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람</p> <p>2) 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다)으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람. 이 경우 장애의 정도가 심한 장애인을 입주자로 우선 선정해야 한다.</p> <p>3) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람 중 소득수준 등을 고려하여 국가보훈처장이 입주가 필요하다고 인정하는 사람</p> <p>가) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족</p> <p>나) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족</p> <p>다) 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족</p> <p>라) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족</p> <p>마) 「참전유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따</p>

른 참전유공자

- 4) 「제대군인지원에 관한 법률」에 따른 장기복무 제대군인으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 자 중 소득수준 등을 고려하여 국가보훈처장이 입주가 필요하다고 인정하는 사람
- 5) 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 북한이탈주민으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람
- 6) 「군사정전에 관한 협정 체결 이후 남북피해자의 보상 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 남북피해자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람
- 7) 「중소기업인력지원 특별법」 제2조제1호 및 제3조에 따른 중소기업에 종사하는 근로자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람
- 8) 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람 중 비정규직 근로자의 주거안정을 위하여 국민임대주택의 우선공급이 필요한 경우로서 고용노동부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람
- 9) 「가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 피해자로서 일반공급의 입주자격(신청자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 무주택 및 소득요건은 제외한다)을 충족하는 사람 중 같은 법 시행령 제4조의2에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람
- 10) 「성폭력방지 및 피해자 보호 등에 관한 법률」 제2조에 따른 성폭력피해자 또는 성폭력피해자를 보호하는 가족으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 자 중 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 사람
- 11) 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족
- 12) 소년·소녀가정으로서 시장등이 국민임대주택의 공공주택사업자에게 추천하는 사람
- 13) 「아동복지법」 제3조제6호에 따른 가정위탁을 통하여 아동을 보호·양육하는 조부모 또는 친인척으로서 일

		<p>반공급의 입주자격을 갖춘 자 중 시장등이 국민임대주택의 공공주택사업자에게 추천하는 사람</p> <p>14) 입주자모집공고일 현재 65세 이상인 자로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 자</p> <p>15) 「범죄피해자 보호법」 제3조제1항제1호에 따른 범죄피해자로서 일반공급의 입주자격을 갖춘 자 중 법무부장관이 정하는 기준을 충족하는 사람</p> <p>16) 「폐광지역 개발 지원에 관한 특별법」 제11조의4에 따른 탄광근로자이거나 탄광근로자였던 자 또는 같은 법 시행령 제16조의3제1항에 따른 유족으로서 입주자모집공고일 현재 폐광지역에 3년 이상 거주한 자 중 일반공급의 입주자격을 갖춘 사람</p> <p>17) 투자촉진 또는 지역경제의 활성화 등을 위하여 해외에서 15년 이상 거주한 후 대한민국에 영구귀국 또는 귀화하는 재외동포에게 주택의 특별공급이 필요한 경우로서 해당 시·도지사가 정하여 고시하는 기준에 해당하는 사람</p> <p>18) 「국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 등록포로</p> <p>19) 1963년 12월 21일부터 1977년 12월 31일까지의 기간 중에 독일연방공화국으로 진출하였던 근로자 중 간호사, 광부 및 이에 준하는 직업에 종사한 사실이 인정되는 자로서 일반공급의 입주자격을 갖춘 사람</p>
다. 다자녀 가구	10퍼센트 범위	<p>입주자모집공고일 현재 미성년자인 2명 이상의 자녀(태아를 포함한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 무주택세대구성원으로서 일반공급의 입주자격을 충족하는 사람</p>
라. 국가유공자 등	10퍼센트 범위	<p>일반공급의 입주자격(입주자선정순위는 제외한다)을 충족하고 아래의 어느 하나에 해당하는 무주택세대구성원으로서 국가보훈처장이 국민임대주택 입주가 필요하다고 인정하는 사람</p> <p>1) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족</p> <p>2) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족</p>

		<p>3) 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족</p> <p>4) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족</p> <p>5) 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자</p>
<p>마. 영구임대주택 퇴거자</p>	<p>3퍼센트 범위</p>	<p>영구임대주택의 입주자로서 입주자격 상실 등의 사유로 그 주택에서 퇴거하는 무주택세대구성원</p>
<p>바. 비닐간이공작물 거주자</p>	<p>2퍼센트 (시·도지사 의 승인을 받은 경우에는 10퍼센트) 범위</p>	<p>아래의 어느 하나에 해당하는 무주택세대구성원(한 차례로 한정한다)</p> <p>1) 비닐·부직포 등으로 건축되어 그 전부 또는 일부가 주거의 용도로 제공되는 간이공작물(이하 이 별표에서 "비닐간이공작물"이라 한다)에 거주하고 있는 사람으로서 영 제13조제2항의 공고 당시 해당 주택지구 안에서 1년 이상 거주한 사람(이하 "비닐간이공작물 거주자"라 한다)</p> <p>2) 비닐간이공작물 거주자이었던 사람으로서 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 한국토지주택공사 또는 지방공사로부터 전세임대주택을 공급받은 사람</p>
<p>사. 신혼부부, 한부모가족</p>	<p>30퍼센트 범위</p>	<p>1) 입주자모집공고일 현재 신혼부부(혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하의 자녀를 둔 사람을 말한다), 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다) 또는 한부모가족(6세 이하 자녀를 둔 경우로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)인 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)으로서 일반공급의 입주자격(입주자 선정순위는 제외한다. 다만, 50제곱미터 이상인 주택의 경우에는 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자이어야 한다)을 충족하는 자(임신 또는 입양으로 입주자격을 취득한 자는 국토교통부장관이 정하는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양</p>

이 유지되어야 한다)

가) 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

- (1) 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함한다)하여 자녀(미성년자로 한정한다. 이하 이 별표에서 같다)가 있는 신혼부부
- (2) 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우
- (3) 한부모가족

나) 제2순위: 제1순위에 해당하지 않는 경우

2) 제1순위 및 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 기준을 적용하여 산정한 점수가 높은 순으로 입주자를 선정하고, 산정한 점수가 동일한 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

가) 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 70퍼센트, 2명인 경우에는 60퍼센트를 말한다) 이하인 경우: 1점

나) 자녀의 수

- (1) 3명 이상: 3점
- (2) 2명: 2점
- (3) 1명: 1점

다) 해당 주택건설지역(주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다)의 연속 거주기간

- (1) 3년 이상: 3점
- (2) 1년 이상 3년 미만: 2점
- (3) 1년 미만: 1점

라) 주택청약종합저축 납입 횟수

- (1) 24회 이상: 3점
- (2) 12회 이상 24회 미만: 2점
- (3) 6회 이상 12회 미만: 1점

마) 신혼부부의 경우 혼인기간

- (1) 3년 이하: 3점
- (2) 3년 초과 5년 이하: 2점
- (3) 5년 초과 7년 이하: 1점

		바) 한부모가족의 경우 자녀의 나이, 같은 연령대 자녀가 2명 이상인 경우에는 1명으로 본다. (1) 2세 이하: 3점 (2) 3세 또는 4세: 2점 (3) 5세 또는 6세: 1점
아. 무허가 건축물등에 입주한 세입자	2퍼센트 (시·도 지사의 승인을 받은 경우 10퍼센트) 범위	무주택세대구성원으로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제54조제2항 단서에 따라 주거이전비를 보상받는 무허가건축물등(같은 규칙 제24조에 따른 무허가건축물등을 말한다)에 입주한 세입자(한 차례로 한정한다)

3. 그 밖의 사항

가. 공공주택사업자는 국토교통부장관이 해당 지역의 실정 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제2호에 따른 우선공급 기준에도 불구하고 공급 물량의 50퍼센트 범위에서 시장등이 공공주택사업자와 협의를 거쳐 별도로 정하는 기준 및 절차에 따라 우선공급 대상자를 선정할 수 있다.

나. 공공주택사업자는 제1호에 따른 일반공급의 제1순위, 제2순위 및 제3순위에서 경쟁이 있으면 미성년자인 자녀 3명 이상을 둔 공급신청자 중 미성년자인 자녀수가 많은 순으로 입주자를 선정하여야 하며, 자녀수가 같거나 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우와 제2호나목, 다목, 마목, 바목 및 아목에 따른 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우에는 아래의 배점을 합산한 순위에 따라 입주자를 선정하고 동일한 점수인 경우에는 추첨으로 입주자를 선정하되, 동일한 사유로 중복하여 합산하지 아니한다. 다만, 아래 4), 7) 및 8)은 제2호나목에 따른 우선공급에는 이를 적용하지 아니한다.

1) 공급신청자의 나이

- 가) 50세 이상: 3점
- 나) 40세 이상 50세 미만: 2점
- 다) 30세 이상 40세 미만: 1점

2) 부양가족의 수(태아를 포함한다)

- 가) 3인 이상: 3점
- 나) 2인: 2점
- 다) 1인: 1점

3) 해당 주택건설지역에서의 거주기간

- 가) 5년 이상: 3점
 - 나) 3년 이상 5년 미만: 2점
 - 다) 1년 이상 3년 미만: 1점
- 4) 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 1년 이상 부양하고 있는 경우: 3점
- 5) 미성년자인 자녀 수
- 가) 3자녀 이상: 3점
 - 나) 2자녀: 2점
- 6) 주택청약종합저축 납입횟수
- 가) 60회 이상 납입한 사람: 3점
 - 나) 48회 이상 납입한 사람: 2점
 - 다) 36회 이상 납입한 사람: 1점
- 7) 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업 중 제조업에 종사하는 근로자(임원을 제외한다)인 경우: 3점
- 8) 사회취약계층
- 아래 어느 하나에 해당하는 사람의 경우: 3점. 이 경우 둘 이상의 사유에 해당하는 사람의 경우라도 3점만을 부여한다.
- 가) 별표3 제1호가목부터 마목까지, 사목, 아목, 자목 및 카목에 해당하는 사람 (가목의 경우에는 세대원을 포함한다)
 - 나) 「국민기초생활 보장법」 제2조제10호에 따른 차상위계층에 속한 사람 (「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자로서 같은 법 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여수급자가 아닌 자와 그 가구원을 포함한다)
 - 다) 영구임대주택에 거주하는 사람 중 주택청약종합저축가입자
- 9) 「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률」 제11조에 따른 피공제자 중 1년 이상 공제부금이 적립된 사람: 3점
- 10) 해당 공공주택사업자가 공급하는 국민임대주택에 대하여 과거에 계약을 체결한 사실이 있는 사람인 경우: 계약체결일부터 경과기간에 따라 -1점에서 -5점의 범위에서 해당 공공주택사업자가 정하는 배점
- 다. 국민임대주택 공급신청 시 태아를 자녀로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 공공주택사업자가 정한 입주기간이 시작하기 전까지 임신진단서, 출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등 임신 또는 출산과 관련된 서류를 공공주택사업자에게 제출하여야 하며, 공공주택사업자는 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우에는 공급계약을 취소하여야 한다.

라. 제1호 및 제2호에 따라 입주자를 선정할 때 제13조제2항에 따른 국민임대주택의 자산요건을 충족하는 사람을 선정하여야 한다. 다만, 제2호가목1)부터 5)까지, 9), 10) 및 같은 호 나목9)의 경우에는 제13조제2항에 따른 자산요건을 적용하지 아니한다.