

무주택기간 적용기준(가점제)

최초 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택 또는 '분양권 등' 을 소유(주택 또는 '분양권 등'의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되, '주택공급에 관한 규칙' 제53조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외)하지 않아야 합니다.

* 세대구성원 전원이 [주택 및 '분양권등'] 각 목의 요건을 갖춘 경우 무주택자로 판단합니다.

세대 및 무주택세대구성원	<ul style="list-style-type: none"> • '세대'란 다음 각 목의 사람(이하 "세대원"이라 함)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외) <ul style="list-style-type: none"> 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 경우에만 인정 (예) 부, 모, 장인, 장모, 시부, 시모, 조부, 조모, 외조부, 외조모 등 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 경우에만 인정 (예) 아들, 딸, 사위, 며느리, 손자, 손녀, 외손자, 외손녀 등 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 경우에만 인정 (예) 전혼자녀 등 • '무주택세대구성원'이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원 <ul style="list-style-type: none"> * 형제, 자매, 동거인 등은 청약자의 세대에 속한 자가 아닙니다. * 배우자 분리세대인 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속(직계비속의 배우자 포함)을 포함
주택 및 '분양권 등'	<ul style="list-style-type: none"> 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것 나. '부동산 거래신고 등에 관한 법률' 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것 다. 나목에 따른 지위(이하 '분양권등')를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우)하여 소유하고 있지 아니할 것

■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원

■ 주택의 범위 : 건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택, 분양권 등

* 주택 소유로 보는 '분양권 등' 의 범위

'분양권 등' 신규 계약자	<ul style="list-style-type: none"> • 2018년 12.11 이후 입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합) 승인을 신청한 주택의 '분양권 등' 부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봅니다. * 단, 미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 '분양권 등' 을 매수한 경우 주택소유로 봅니다.
'분양권 등' 매수자	<ul style="list-style-type: none"> • 2018.12.11 이후 매수 신고한 '분양권 등'부터 적용하며, '매매대금 완납일'(부동산거래계약 신고서상) 기준 주택소유로 봅니다.

무주택기간 판단기준(가점제)




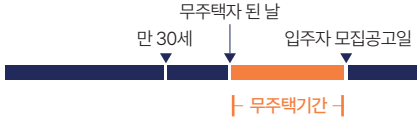

- 무주택기간은 청약 신청자 및 그 배우자를 기준으로 산정하며, 무주택기간은 청약 신청자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택기간으로 하되, 만 30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고 한 날부터 기산
 - 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우, 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날
 - 2회 이상 주택을 소유(분양권 등 포함)한 사실이 있는 경우에는 가장 최근에 무주택자가 된 날
- * 배우자가 혼인 전 배우자가 주택을 소유했다더라도, 혼인 전 주택을 처분했다면 청약자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.

소형·저가주택 1호 또는 1세대만을 보유한 경우의 특례





- 최초 입주자모집공고일 현재 전용면적 60㎡이하로, 주택가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하인 주택 또는 분양권 등을 1주택(소형·저가주택)을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 '주택공급에 관한 규칙'에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우에는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봅니다.
- "소형·저가주택등"의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격 ('부동산 가격공시에 관한 법률' 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택 공시가격에 따른다.
 - 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
 - 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
 - 다) 분양권 등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다.)

무주택기간 판정사례

만30세 이전에 **결혼하지 않은 경우**

과거 주택소유 여부	무주택기간	무주택기간 기산시점
 <p>주택소유 기록이 없는 분</p>		만 30세가 된 날
 <p>주택소유 기록이 있는 분</p>		[만 30세가 된 날] 과 [가장 최근에 무주택자가 된 날] 중 늦은 날
		

만30세 이전에 **결혼한 경우**

과거 주택소유 여부	무주택기간	무주택기간 기산시점
 <p>주택소유 기록이 없는 분</p>		혼인신고일
 <p>주택소유 기록이 있는 분</p>		[혼인신고일]과 [가장 최근에 무주택자가 된 날] 중 늦은 날
	