

무순위 청약, 이제 무주택·거주자에게 공급한다

- 위장전입 등 부정청약 근절 대책과 함께 '25년 상반기 중 시행

- 국토교통부(장관 박상우)는 그간 ‘로또 청약’, ‘줍줍’ 등으로 비판받던 무순위 청약을 청약제도 취지에 맞게 무주택 실수요자 중심으로 개선하고,
 - 부양가족의 실거주 여부를 보다 실효적으로 확인하여 위장전입 유인을 원천 근절할 수 있도록 서류 징구·확인 절차를 강화할 계획이라고 밝혔다.
- 먼저, 그간 국내 거주 성년자라면 조건 없이 누구나 청약을 할 수 있어 과열 양상을 빚은 “무순위 청약”은
 - 신청자격을 ①무주택자로 한정하고, 지자체가 지역별 여건, 분양상황 등에 맞게 ②거주지역 요건*을 탄력적으로 부과할 수 있도록 개선한다.
 - * 시장·군수·구청장이 시장 상황 등을 고려하여 ▲해당 광역지자체, ▲해당 광역권(주택 공급규칙 제4조3항→예: 수도권, 충남권 등) 거주요건 부과 또는 ▲거주요건 없이도 가능
 - 예를 들어, 시세차익이나 분양 경쟁이 큰 지역에서는 지자체가 해당 지역에 거주조건을 부여(해당 광역지자체 또는 해당 광역권)하고, 그렇지 않은 지역에서는 거주요건 없이 전국 단위로 청약을 시행할 수 있다.

< 현재 >

국내 거주 성년자
(주택보유 여부,
거주요건 제한 X)



무주택자
한정



필요시 거주요건 부과

- ▶ (서울특별시 A구) A구청장이
 - ① 해당 광역지자체(서울) 또는
 - ② 해당 광역권(서울, 인천, 경기)
 거주요건 부과
- ▶ (지방 소도시 B군) B군수가
시장 상황, 지역 여건을 반영하여
거주요건 미부과 (전국단위 분양)

< 개선 >

□ 한편, 일부 인기단지에서 **부양가족수** 가점을 더 높게 받기 위해 **위장전입** 등이 **만연되어 있다**는 지적이 있어

- 이를 근절하기 위해 부양가족 점수 산정 시 실거주 여부를 입증할 수 있는 자료를 추가로 제출하도록 할 예정이다.
- 기존에는 가족관계증명서, 주민등록 등·초본 등을 통해 이를 단편적으로 확인하는데 그쳤으나, 앞으로는 부양가족의 “건강보험 요양급여내역*(병원·약국 등 이용내역)”을 추가로 확인하여 실거주 여부를 보다 **실효적으로** 확인할 수 있을 것으로 기대된다.

* 입주자모집공고일 이전 직계존속(3년간) 및 30세이상 직계비속(1년간) 건강보험 요양급여 내역

□ 국토교통부 김헌정 주택정책관은

- “무순위 청약제도 개선은 ‘**무주택 실수요자 지원**’이라는 청약제도 본래 취지에 맞게 개편한 것으로,
- 특히, **지자체가 지역 여건 등을 고려하여 거주요건을 탄력적으로** 부과하도록 허용하면 청약제도가 **시장 상황에 따라 빈번하게** 변경되는 것을 방지할 수 있을 것”이라고 말하며,
- “**위장전입 등 부정청약 근절을 위한 건강보험 서류제출 요구와 동시에 주택공급규칙** 개정을 거쳐 이르면 **올해 상반기** 중에 제도를 시행할 예정”임을 밝혔다.

담당 부서	주택정책관	책임자	과 장	정수호 (044-201-3337)
	주택기금과	담당자	사무관	김정민 (044-201-3351)
		담당자	사무관	엄성열 (044-201-3342)

