

공동주택 특별공급 신청 구비서류

서류유형		구비서류	구비 기준	유의사항
필수	추가 (해당자)			
○		특별공급신청서류	1. 장애인복지카드(장애인증명서)	주택공급신청자격 장애인 ▶ 본인 외 장애인 유무 증빙을 위할 경우, 해당 장애인 장애인등록 확인도 필수
			2. 특별공급 신청서	주택공급신청자격 장애인
			3. 주택알선 우선순위 배점 기준표	주택공급신청자격 장애인 ▶ 반드시 배점표 확인 및 주택공급 안내문 숙지 확인 서명 또는 인
			4. 개인정보 동의서	주택공급신청자격 장애인
			5. 무주택 서약서	무주택 세대구성원 전원 ▶ 입주자모집공고일 현재 신청자 본인을 포함한 무주택세대구성원의 범위 확인 후 공급신청자의 서명 또는 인
○		6. 주민등록표등본	주택공급신청자격 장애인 ▶ 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유 등을 포함하여 발급 (세대원수 확인용)	
○		7. 주민등록표초본	주택공급신청자격 장애인 ▶ 주민등록번호, 과거 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유 등을 포함하여 발급 (부산시 최종 전입일 확인용)	
○		8. 가족관계증명서	주택공급신청자격 장애인 ▶ 주민등록번호 포함하여 발급 (배우자관계 확인용)	
○		9. 지방세 세목별 과세증명서 (모집공고일 기준 10년치)	무주택 세대구성원 전원 ▶ 무주택세대구성원 전원 발급 ▶ 최초 장애등록일 및 성년자 기간 산정하여 발급 ① 미과세증명서(전국으로 조회) ② 지방세 세목별 과세증명서 (미과세증명서 조회시 재산세, 취득세 납부내역이 있는 지역으로 조회 발급) ▶ 서류미비시 담당자가 '행정정보공동이용'하여 공용발급 ▶ 재산세, 취득세 납부이력이 전혀 없는 경우 전국세목별과세증명서 발급	
	○	10. 건물등기부등본	무주택 세대구성원 전원 ▶ 지방세(주택분 관련 항목) 납부자에 한해 제출 - 이전 소유주택 발급 ▶ 주택 매각시 '갑구', '등기접수일' 확인	
	○	11. 건축물관리대장	무주택 세대구성원 전원 ▶ 지방세(주택분 관련 항목) 납부자에 한해 제출 - 이전 소유주택 발급 ▶ 주택 매각시 소유자현황 '변동일' 확인	
	○	12. 무허가건물확인서	무주택 세대구성원 전원 ▶ 2006.5.8.이전 「건축법」에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고없이 건축된 주택(연면적 200㎡미만이거나 2층 이하)으로 해당 주택이 소재한 관할 지자체로부터 발급받은 무허가건물확인원(공문) 등을 제출하여야 인정	
	○	13. 주민등록표등본(세대분리 배우자)	세대분리 배우자 ▶ 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유 등을 포함하여 발급	

주택 알선 우선순위 배점 기준표 작성요령

1. 장애정도 : 기준일(모집공고일)현재 장애정도(중복장애는 종합정도 기준)
 - 장애등급제 폐지 전 장애인은 장애등급을 확인하여 장애정도 구별
2. 장애등록일부터 무주택기간 : 입주자모집공고일 현재 주택(분양권 포함)을 소유하지 않아야 하는 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니하는 기간으로, 가, 나, 다 모두 충족하는 기간

가. 최초 장애인등록일 이후부터 산정

- 장애취소 후 재등록한 경우, 재등록일 이후로 산정

나. 신청인이 성년자가 되는 만19세 이후부터 산정 (생일이 있는 달 기준)

다만, 주택공급의 관한 규칙 제2조 2의2호에 의한 ‘세대주인 미성년자’ 신청할 수 있으며, 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어야 하고, 기준시점은 자녀의 출생신고, 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등록 일자를 기준으로 산정

*** 성년자 [주택 공급의 관한 규칙 제2조 2의 2]**

"성년자"란 「민법」에 따른 성년자와 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대주인 미성년자를 말한다. 이 경우 다음 각 목의 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표(「주민등록법」 제7조에 따른 세대별 주민등록표를 말한다. 이하 같다)에 등재되어 있어야 한다.

가. 자녀를 양육하는 경우

나. 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하는 경우

다. 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 않은 시점 이후부터 산정 (본인거증책임)

- 신청자가 무주택 세대주나 무주택 세대원으로 있던 기간 모두 인정
- 세대원 구성: 「주택공급의 관한 규칙 제2조 2의 3호」의 “세대”를 의미

*** 무주택세대구성원 [주택 공급의 관한 규칙 제2조 4호]**

"무주택세대구성원"이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말한다.

*** 세대 [주택 공급의 관한 규칙 제2조 2의 3호]**

"세대"란 다음 각 목의 사람(이하 "세대원"이라 한다)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외한다)을 말한다.

가. 주택공급신청자 ▶ 장애인 본인

나. 주택공급신청자의 배우자 ▶ 세대분리된 경우 가족관계증명서 첨부 (주민등록표 미등재라도 세대원 인정)

다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람

- ▶ 신청자의 부모, 조부모, 시모, 장인 등

- ▶ 세대분리한 신청자의 배우자와 함께 세대를 구성하는 신청자의 부모, 시모, 장인 등 포함

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

- ▶ 신청자의 자녀, 손자, 외손자, 사위, 며느리 등

- ▶ 세대분리한 신청자의 배우자와 함께 세대를 구성하는 신청자의 자녀, 손자, 며느리 등 포함

- ▶ 주민등록표상 등재되어 있지 않은 태아 등은 세대원 불인정

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

* **무주택기간 산정 기준** [주택공급에 관한 규칙 제23조 제4항]

주택 소유 또는 무주택기간은 다음 각 호에서 정한 날을 기준으로 하되, 제1호와 제2호의 처리일자가 다를 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 한다. <개정 2018. 12. 11., 2019. 11. 1.>

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일

2. 건축물대장등본: 처리일

2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일

2의3. 제2조제7호의2다목에 따른 분양권등의 매매계약서

가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일

3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

* **주택소유여부 판정기준** [주택공급에 관한 규칙 제53조] ▶ <참고사항> 참조

● 세대분리한 직계존비속 소유의 주택에 거주하고 있는 경우 무주택으로 간주

[예시1]

12년부터 동일세대 신청자(아버지), 딸(유주택) → 신청자 장애등록(14년) → 딸 혼인 후 남편 소유 주택으로 거주지 이전하고 신청자는 딸 소유 주택에 계속 거주(17년)한 경우 무주택기간 6년(20년 현재)

● 60세이상 직계존속이 주택을 소유한 경우 그 세대원은 무주택 간주 및 주택 소유자인 세대원은 세대원 수에서 제외(부모 공동명의로는 둘 다 세대원 수에서 제외함)

[예시1]

84년부터 동일세대 아버지(유주택), 어머니, 신청자(아들) → 신청자 장애등록(08년) 및 만19세(2003년) → 아버지 만60세(2015년 도래)된 경우 세대원은 어머니, 신청자만 인정되고, 아버지가 만60세가 넘은 시점부터 무주택기간 산출 무주택기간 5년(2020년 현재)
<소유자인 아버지는 구성원에서 제외됨>

[예시2]

동일세대인 신청자 장애등록일(05년)이고 만19세 된 시기(12년), 아버지가 주택 매각(16년)하면 무주택기간 총 4년(20년 현재)

3. 세대원 중 장애인 유·무 : 장애인 신청자 제외 장애인이 있는지 여부

4. 65세 이상인 장애인 유·무 : 신청자 제외, 3번 항목과 중복 합산

- 무주택으로 간주되는 만 60세 이상 신청자의 직계존속(유주택) 세대주는 세대원에서 제외하므로 3번, 4번 항목 점수 산정에서 제외

5. 특별공급 해당지역 거주기간 : 입주자모집공고일 기준으로 3개월 이상 거주하여야 하며, 장애등록일 및 만19세 이후 기간부터 부산시에 계속하여 거주한 기간

(타시도 이주기간이 있을 시 최종 부산시 이주하여 계속 거주 기간)

- 거주기간이 불연속한 경우 마지막 부산시 거주기간만 인정

• 예시 : 부산 지역에 건설되는 특별공급 신청자의 거주지가 해운대구(09년) →경남 양산시(13년) → 수영구(17년)의 경우 마지막 수영구 지역에 거주한 3년 인정(20년 현재)

- 거주기간 산정은 장애인 신청자만을 기준으로 하며, 다른 세대원의 거주기간은 고려하지 않음
- 부산시 거주기간은 유주택기간도 포함

6. 동점자 처리기준

- ① 장애정도 점수가 높은 자 > ② 신청자 무주택 기간 점수가 높은 자 > ③ 세대원 중 장애인 유무 점수가 높은 자 > ④세대원 구성 점수가 높은 자 > ⑤ 65세 이상인 장애인 유무 점수가 높은 자 > ⑥부산시 거주기간 점수가 높은 자 > ⑦ 나이순

[유의 사항]

- 점수산정시 기준일 일자까지 정확히 확인 후 산정

- 예시1 : 신청자 출생(2001년 3월 1일) → 만 19세 되는 시점(2020년 3월 1일)
- 예시2-1 : 40세인 무주택 장애인의 장애등록(2015.5.11.) → 특별공급 신청접수(2020.5.10.)한 경우 무주택기간 4년 인정
- 예시2-2 : 40세인 무주택 장애인의 장애등록(2015.5.11.) → 특별공급 신청접수(2020.5.11.)한 경우 무주택기간 5년 인정

- 지적장애·정신장애 및 장애의 정도가 심한 뇌병변 장애인의 배우자 명의로 신청하는 경우 장애인 기준으로 모든 배점항목 점수 산정
- 신청인이 배점기준표 점수 합계 작성 후 동 담당자도 배점점수를 확인하며, 배점항목을 실제보다 유리하게 작성된 것이 발견될 시 직권으로 정정될 수 있음을 유의. 특히, 고의적으로 허위작성시 해당 신청을 무효 처리할 수 있음.
- 무주택 서약서 작성시 신청인이 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 각 호에 해당하는 경우 구체적으로 작성
- 장애인 본인이 신청하지 않는 경우 위임자에게 위임장을 받아오도록 하여, 위임자와 수임자의 신분증을 함께 복사하여 보관

참고

「주택공급의 관한 규칙」 제53조 (주택소유여부 판정기준)

□ 제53조(주택소유 여부 판정기준) 주택소유 여부를 판단할 때 분양권등을 갖고 있거나 주택 또는 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유하고 있는 것으로 보되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 다만, 공공임대주택의 공급, 제46조, 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6 제2호라목에 따른 특별공급의 경우 무주택세대구성원에 해당하는지 여부를 판단할 때에는 제6호를 적용하지 아니한다. <개정 2016. 5. 19., 2016. 8. 12., 2017. 11. 24., 2018. 12. 11.>

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. **도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택**으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. **60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우**
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조(민영주택의 일반공급)에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우 **특별공급에는 해당 없음**
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

위 임 장

위 임 을 받 은 자		주민등록번호	
주 소	전화번호 :	관계	
위 임 자	본인의 공공주택 특별공급 알선 신청을 위 사람에게 위임합니다. <div style="text-align: center;"> 년 월 일 위 임 자 : (인) (주민등록번호 -) 주 소 : 첨부 : 신분증 사본(위임인 및 수입인) </div>		
확 인 자	위임 받은 자 의 신분증을 확인하고 본인이 틀림없음을 확인합니다. <div style="text-align: center;"> 년 월 일 확 인 자 : (인) 소 속: 연 락 처 : </div>		
<p>※ 유의사항</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 위임장에는 작성 연월일을 기재하며, 신청기간 전에 작성한 위임장은 유효하지 않습니다. 2. 주민등록 말소자는 위임을 받을 수 없습니다. 3. 다른 사람의 인장이나 서명을 위조 또는 부정사용한 자는 형법 제239조의 규정에 의하여 3년 이하의 징역에 처하게 됩니다. 4. 위임자 인감증명 1부(장애인 특별공급 신청용) 			

【동점자 처리 기준】

장애인 공동주택 알선 시 주택 알선 우선순위 배점기준표에 의해 동점자가 발생하였을 시에는 아래의 기준으로 우선순위를 정한다.

- 1순위: 장애정도 점수가 높은 자
- 2순위: 신청자 무주택 기간 점수가 높은 자 (만19세 이후)
- 3순위: 세대원 중 장애인 유무 점수가 높은 자
- 4순위: 세대원 구성 점수가 높은 자
- 5순위: 65세 이상인 장애인 유무 점수가 높은 자
- 6순위: 부산시 거주기간 점수가 높은 자

※ 위 평점요소당 점수가 모두 같을 경우, 나이가 많은 순으로 선정 (생년월일로 판단)

특별공급 유의사항

1. 기관추천 대상자도 특별공급 접수일에 신청 접수하여야 당첨자 자격이 주어짐
2. 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 접수일에 신청하여야하며 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자 선정
- 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있음.
3. 기관추천 대상자로 선정된 경우, 계약여부와 무관하게 6개월 이내에 재신청할 수 없으며, 2020.10.07. 기준 이후 모집하는 장애인 기관추천 특별공급분부터 적용함.
4. 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 한국부동산원 전산관리되며 향후 특별공급 제한됨. (생애 1회 한정)
5. **청약자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 부산시의 신청여부, 동호배정 여부 무관하게 계약체결 불가(신청자는 한국부동산원에 통보되어 당첨자로 전산관리됨)**
6. 신청인에게 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 안내바람.
7. 자세한 사항은 입주자모집공고일에 공고문 확인(분양승인과정에서 변경될 수 있음.)