

내집 마련을 위한 청약제도

<편 집 실>

1. 청약예금

민간 건설업체가 짓는 민영 APT를 청약하는 예금제도이다.

일시에 목돈을 예치하면 예치액 수에 따라 일정기간이 지난후 청약자격이 생긴다. 청약예금에 가입 후 24개월이 지나면 1순위, 12개월이 경과하면 2순위가 된다.

○ 자격

지역 및 주택의 규모에 따라 <표 1>과 같이 예치금액에 차이가 있으며 1세대 1구좌에 한하여 가입할 수 있다.

현재 시급 이상 지역에서 가입이 가능하다. 수도권지역 가입자의 경우 수도권 내 타지역이나 수도권 이외의 지역에 주거를 이전하지 않아도 청약할 수 있으나 부산지역에 청약하고자 할 때에는 부산지역으로 거주지를 이전해야 한다.

○ 계약기간

청약예금의 계약기간은 1개월 이상 2년 6개월로서 만기시 10%, 3개월 미만은 4%의 이자가 지급

된다.

계약기간이 만료된 예금을 해약과 동시에 같은 액수로 재예치하면 해약계좌의 최초가입일자를 민영주택청약순위 기산일로 인정하여 청약권이 계속 부여된다.

전용면적 25.7평 이하인 국민주택 규모의 아파트에 청약가입한 사람의 경우 가입후 2년이 경과되고 5년 이상 무주택인 35세 이상의 단독세대주일 때 공급물량의 50%가 우선 공급되는 혜택을 받는다.

○ 구비서류

가입시 주민등록등본 1통과 가입 희망자가 30세 미만일 경우에는 소득을 증명할 수 있는 서류가 필요하다.

2. 청약부금

국민주택규모 이하의 민영아파트를 청약할 수 있는 제도로써 청약예금이 실시되는 지역에서 가입이 가능하다.

○ 선별순위

1순위자가 되려면 가입후 24개

월이 지나고, 납입액이 해당지역 별 청약예금 예치금액 이상이어야 하며 모자라는 금액은 추가예치하면 된다.

○ 계약기간

청약예금과의 차이점은 일시에 목돈을 예치하지 않고 일정액씩 적금식으로 적립한다.

계약기간은 1, 2, 3, 4, 5년제 중 선택이 가능하며, 월부금은 3만 ~ 30만원 이내에서 1만원 단위로 자유로이 납입이 가능하다. 월납입금을 약정납입일에 납입하지 않으면 청약순위가 지연될 수 있다.

○ 기타 혜택

청약을 포기하면 주택의 신축·구입·개량이나 대지구입 자금을 대출받을 수 있고, 주택전세자금의 경우는 대출 후에도 청약이 가능하며, 토지개발공사에서 단독주택 택지를 분양할 때 우선권을 받는다.

신청시 구비서류는 청약예금과 동일하다.

3. 청약저축

○ 자격

청약예금 제도와 달리 무주택 세대주만이 가입할 수 있다.

국민주택을 공급 받으려면 주택 건설지역에 거주하는 사람으로 입주자 모집공고일 1년전부터 입주 시까지 무주택자이어야 하며, 40㎡ 이하 분양 및 50㎡ 이하의 임대주택 공급대상은 세대주 월평균

<주택규모별 지역별 예치금액>

(단위: 만원)

청약가능면적 (전용면적)	서울·부산	기타 직할시	기타시급도시
85㎡이하	300.600	200.400	200.300
102㎡이하	600	400	300
102㎡초과 135㎡이하	1.000	700	400
135㎡초과	1.500	1.000	500

102㎡이하 가입자는 85㎡이하도 청약할수 있음



이 가능하며, 청약순위가 계산되는 날짜는 최초 청약저축 가입일이 되며 단독주택 청약권이 부여된다.

가입시 구비서류는 주민등록등본, 인감증명서 각1통, 인감도장, 주민등록증, 무주택입증서류 등이다.

소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 이하인 사람이어야 한다. 또 세대주 및 배우자가 10년 이내에 다른 주택에 당첨된 사실이 없어야 한다.

○ 저축기간

월불입액은 전용면적 12평 이하는 2~5만원, 12평초과 25.7평 이하는 5만 5천원~10만원이다. 저축기간은 국민주택 입주자가 될 때 까지 계속되며 이자는 예치기간이 2년 이상이면 연8%, 1년 이상 2년 미만은 연5%, 1개월 이상 1년 미만은 2.5%이다.

○ 선별순위

청약저축에 가입하여도 월납입액은 24회이상 납입하여야 1순위가 되며, 12회가 지나면 2순위가 된다.

1순위자 중 경쟁이 있을 때

△ 5년 이상 무주택세대주

△ 3년 이상 무주택세대주

△ 납입 횟수가 많은 자

△ 부양 가족이 많은 자

△ 당해지역에 장기간 거주한 자의 순으로 정하며, 40㎡ 초과 주택은 동일 조건에서 납입횟수 60회 이상 자로서 저축 총액이 많으면 우선 순위를 갖는다.

한편, 민영주택은 과거 5년간 당첨된 사실이 없어야 하고 89년 7월14일 이후 가입자 중 당첨 사실이 있으면 2순위로만 신청이 가능하다. 다만 84년11월27일 이전의 가입자는 재당첨 금지조항의 적용을 받지 않는다.

○ 구비서류

청약저축에 가입, 1순위 자격을 얻었을 때 주민등록등본 1통을 제출하고 지역별 청약예금 해당액에서 청약저축 납입액을 차감한 잔액을 불입하면 청약예금으로 전환

4. 채권입찰제

투기과열지역(현재 서울, 안양 신도시, 과천이 투기과열지역으로 고시되어 있음)에서 민영주택 청약 1순위자를 대상으로 지방정부가 채권환액을 정하여 그 이하 금액으로 자유롭게 채권매입 희망액을 써 넣으면 고액 순으로 입주자를 선정하는 방법이다.

5. 주택상환사채

청약예금 1순위자를 우선 대상으로 판매하고 있다. 꼭 아파트를 짓기 전에 미리 희망자에게 회사채를 팔아 집으로 갚겠다는 것이 상환사채이다.

이것은 주택당첨과 같은 효과를 가지고 있으며 신도시와 서울 등 6대도시에서 청약예금 가입자를 대상으로 시행중에 있다. ㉞