

## 공공 사전청약 제도적 한계 고려, 신규 시행 중단

- LH, 본청약 6개월 이상 지연단지 사전청약 당첨자에 지원방안 수립 추진
- 기존 사전청약 단지는 사업 진행상황 조기 안내 및 관리 강화

- 국토교통부(장관 박상우)와 한국토지주택공사(사장 이한준)는 공공 사전청약(이하 사전청약) 신규 시행을 중단하고, 기존 사전청약 당첨자들이 겪고 있는 불편을 해소하기 위해 사전청약 시행단지 관리 방안을 추진한다.
  - 제도 도입 초기인 '21.7월~'22.7월에 사전청약을 시행한 단지들의 본청약 시기가 본격 도래하고 있으나, 군포대야미와 같이 본청약 일정이 장기 지연되는 사례가 발생하면서 사전청약 당첨자의 대기 시간이 길어지는 등 불편이 증가하고 있다.
  - 사전청약은 공공분양주택의 조기 공급을 위해 주택착공 이후 시행하는 본청약 보다 앞서 시행되는 제도이다. 사전청약 공급 이후 문화재 발굴, 맹꽁이 등 법정보호종 발견, 기반시설 설치 지연 등 장애 요소 발생 시 사업 일정이 지연되는 한계를 보이고 있다.
- 이에 국토교통부는 사전청약을 더이상 시행하지 않고 신규 공급되는 공공분양주택은 사전청약 없이 바로 본청약을 시행한다.
  - 다만, 국토교통부와 한국토지주택공사(이하 LH)는 기존 사전청약 단지에서 본청약 지연으로 인해 사전청약 당첨자의 주거계획에 차질이 발생하지 않도록 지원할 계획이다.
- 먼저, 사전청약 시행단지의 사업추진 일정을 조기에 통보하여 사전청약 당첨자의 원활한 주거계획 수립을 지원한다.
  - LH는 그간 본청약 1~2개월 전에 사전청약 당첨자에게 지연 여부를 안내했으나, 앞으로는 지연 발생 시 예상 지연 기간 및 사유 등을 투명하고 빠르게 안내하여 사전청약 당첨자가 이를 충분히 고려해 주거계획을 수립할 수 있도록 지원할 계획이다.

- LH는 우선 '24년 하반기에 본청약이 예정된 사전청약 시행단지부터 사업추진 상황 및 지연 여부를 확인하고, 이른 시일 내 순차적으로 해당단지 당첨자에게 사업추진 일정(지연 여부 포함)을 개별 안내할 계획이다.
- 현재 '24.9~10월 본청약 예정단지 중 7개 단지에서 사업 지연이 확인되었고, 해당단지 당첨자에게는 '24.5월 중 사업추진 일정을 안내한다.

<'24.9~10월 본청약 예정단지 중 지연 예상 단지>

지구명	단지명	사전청약 시행시기	공급호수
남양주왕숙2	A1	2021년 10월	762
남양주왕숙2	A3	2021년 10월	650
과천주암	C1	2021년 11월	884
과천주암	C2	2021년 11월	651
하남교산	A2	2021년 11월	1,056
구리갈매역세권	A1	2021년 12월	1,125
남양주왕숙	B2	2022년 07월	539

- 아울러 LH는 본청약 지연으로 사전청약 당첨자의 주거계획에 차질이 생길 경우, 주거 부담을 완화하고 임시 주거를 안내하는 지원방안을 추진한다.
  - 아직 본청약이 시행되지 않은 사전청약 단지 중 본청약이 6개월 이상 장기 지연되는 경우, LH는 본청약 계약체결 시 계약금 비율을 일부 조정(예: 10%→5%)하여 이를 잔금으로 납부할 수 있도록 하고, 중도금 납부 횟수도 축소 조정(예: 2회→1회)하며, 지연 사업 단지가 중도금 집단대출을 받을 수 있도록 적극 지원할 계획이다.
  - 또한, LH는 신혼가구 등 사전청약 당첨자에게 적극적으로 전세임대를 추천·안내하여 지원할 계획이다.
- 마지막으로 사업 단지별 추진 현황 및 장애요소를 주기적으로 점검·관리한다.
  - 사전청약 사업 단지의 지연 여부 및 사유가 확인되면 사업 추진상 장애요인을 조기에 해소할 수 있도록 국토부-LH 간 협의체를 구성하고, 사업단계별 사업기간 단축방안을 마련해 사전청약 당첨자의 대기기간을 최소화할 계획이다.

□ 국토교통부 김규철 주택토지실장은 “사전청약의 제도적 한계를 고려해 '24년부터 사전청약 시행을 중단하고, 기존 사전청약 사업 단지에서 불가피한 사유로 사업이 지연되는 경우 사전청약 당첨자에게 관련 사실을 미리 알려 사전청약 당첨자의 불편을 최소화하겠다”라고 밝혔다.

담당 부서 <국토부>	공공주택본부 공공택지기획과	책임자	과 장	소성환 (044-201-4505)
		담당자	사무관	안연진 (044-201-4947)
<내>	판매기획처	책임자	주무관	문병운 (044-201-4529)
		담당자	처 장	정수현 (055-922-5100)
			팀 장	박병호 (055-922-5103)
			차 장	손정아 (055-922-5123)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다  
**가벼운 증상은 동네 병·의원으로**

