

보도시점 : 2025. 1. 22.(수) 11:00 이후(1. 23.(목) 조간) / 배포 : 2025. 1. 21.(화)

민간 사전청약 당첨취소자 모두 구제한다

- 사업취소 부지의 후속사업자가 당첨취소자에 대해 우선공급 추진
- '25.1분기부터 사업취소 부지 사업자 재선정 절차 착수

□ 국토교통부(장관 박상우)는 갑작스러운 사업 취소로 내 집 마련에 대한 희망을 잃은 민간 사전청약 당첨 취소자(7개 단지 713명, 이하 '당첨취소자')에 대해 당첨 지위를 후속 사업에 인정하는 방안을 추진한다.

□ “민영주택 사전청약제도”는 공공택지(LH) 내 민간 분양주택의 입주자모집 시기를 당초착공 시→ 변경 택지 공급계약 시로 약 2~3년 앞당기는 제도로

○ 제도가 폐지된 '22년 말까지 총 45개 사업에 대해 사전청약을 실시하여 조기 분양을 통해 주택공급에 속도를 내고, 시장을 안정시키는 효과를 보았다.

* 총 45개 사업 중 20개 사업은 본청약 실시 완료, 18개 사업은 본청약 예정

○ 다만, 사전청약을 실시한 이후, 사업성 악화 등으로 사업자가 사업을 포기한 경우('24년 7개 단지), 당첨취소자는 내 집 마련 기회가 사라지고, 당초 청약자격도 상실하는 등 실질적인 피해가 있다는 지적이 있었다.

* (예) 공공 사전청약과 달리 민간 사전청약은 당첨 이후 다른 청약 신청 불가, 사전청약에 실패 특공으로 당첨된 사람이 현재는 결혼 8년 차로 실패 특공 기회 상실

□ 이에, 국토교통부는 사업 취소부지를 매입하는 후속사업자로 하여금 당초 사업의 당첨취소자를 우선적으로 입주자로 선정토록 할 계획이다.

○ 당첨취소자는 우선공급 시, 사업취소분과 동일하거나 유사한 면적에 지원해야 하며, 당첨 후에는 당첨취소분과 동일한 유형의 당첨자로 관리된다.

○ 당첨취소자에게도 주택수 유지, 거주기간 충족, 청약통장 보유 등 의무는 당초 사전청약과 동일하게 적용되며, 다만, 당첨취소 통보 후부터는 후속 사업 우선공급 공고 시점의 주택수만을 판단하는 등 주택수 유지 의무를 유연하게 적용할 예정이다.

- 한편, LH는 사업 취소부지 재매각 시에 당첨취소자 세대수(면적별, 유형별 세대수)만큼 별도로 물량을 배정하도록 조건을 부과*하며, 사업지연을 최소화하기 위해 단지별로 별도의 인센티브 방안을 마련할 계획이다.

* (예) (당첨취소) 다자녀 특공 84A 2세대 84B 1세대 → (후속사업) 다자녀 특공 84㎡ 3세대 이상

□ 사전청약 취소 사업별로 향후 추진일정은 다음과 같다.

- 민간사업자를 다시 선정하는 ❶ 화성 동탄2 C28BL, ❷ 영종하늘도시 A41BL, ❸❹ 파주운정3지구 3BL·4BL 등 4개 단지는 '25년 1분기 중 토지 재매각 공고를 실시한 후, 선정된 후속사업자는 입주자를 모집할 때 해당 부지 당첨취소자들을 우선적으로 선정한다.
- ❺ 인천 가정2지구 B2BL은 LH가 직접 공공분양 주택을 공급하며, '26년초 입주자 모집공고 시 당첨취소자에게 우선 공급한다.
- 공공지원민간임대로 사업방식을 바꾸어 추진 중인 ❻ 영종국제도시 A16BL의 경우, 사업주체는 전체 물량 중 일부를 당첨취소자 우선공급 물량(분양주택)으로 배정하여 올해 안으로 입주자를 모집할 계획이다.

□ 국토교통부 김규철 주택토지실장은

- “이번 대책은 후속사업 지연에 따른 분양가 상승, 추가적인 입주 지연, 브랜드와 같은 주택유형 변경 등 많은 불확실성에 대해 당첨취소자분들이 인정하고 수용해 준 덕분”이라고 말하며,
- “향후 추진과정에서도 당첨취소자 측과 수시로 소통하면서 당첨취소자분들의 주거문제가 조속히 해소될 수 있도록 최선을 다하겠다”라고 밝혔다.

담당 부서 <사전청약>	주택정책관	책임자	과 장	정수호 (044-201-3337)
	주택기금과	담당자	사무관	김정민 (044-201-3351)
<택지개발>	토지정책관	책임자	과 장	김동준 (044-201-3434)
	부동산개발산업과	담당자	사무관	김진욱 (044-201-3438)
<공공택지 사업시행>	한국토지주택공사	책임자	팀 장	최정우 (055-922-5101)
	판매기획처	담당자	차 장	권희성 (055-922-5113)