

「청약업무 종합 준칙」

(사업주체용 파일 설계서 포함)

2025.04.

목 차

I. 준칙의 목적 및 개요

1. 목적	1
2. 적용범위	1
3. 기본사항	1

II. 주택의 분류 및 공급기준, 업무주체별 역할

1. 주택의 분류	4
2. 일반적 공급기준	5
3. 청약순위 발생기준	5
4. 업무주체별 역할	6

III. 주택의 입주자모집 업무

1. 주요 업무흐름	9
2. 업무 세부내용	11
1) 입주자모집공고 사전 준비	11
2) 입주자모집공고 승인	11
3) 입주자모집공고 처리 및 기관추천 대상자 등록	13
4) 청약접수	14
5) 입주자선정 및 통지	15
6) 당첨자 발표	16
7) 전산검색	16
8) 공급계약 체결 및 사후관리	18

IV. 주택의 입주자선정 업무

1. 업무별 주체	20
2. 주요 업무흐름	20
3. 업무 세부내용	21

V. 당첨자 관리	
1. 개요	26
2. 당첨내역 조회	28
3. 당첨자 삭제	28
4. 계좌 부활	28
5. 당첨자 명단 정정	29
VI. 주택 잔여세대(무순위, 임의공급, 불법행위재공급) 공급 업무	
1. 개요	30
2. 주요 업무흐름	32
3. 업무 세부내용	33
VII. 오피스텔/도시형생활주택/생활숙박시설/공공지원민간임대 공급 업무	
1. 개요	35
2. 주요 업무흐름	37
3. 업무 세부내용	37
VIII. 주택조합 업무	
1. 업무 구분	42
2. 업무처리 절차	43
IX. 공공임대주택 관리 업무	
1. 개요	44
2. 업무 세부내용	45
X. 기타	
1. 홈페이지 이용 안내	46
2. 청약콜센터	46

별지(사업주체 파일 설계서) 내역

[사업주체용 설계서]

별지1. 당첨자 명단	48
1-1. 당첨자 명단	48
1-2. 부적격당첨자 명단	51
별지2. 기타 당첨자 명단	55
별지3. 입주자저축순위 확인 요청	57
별지4. 입주자저축순위 확인 결과 조회	58
별지5. 당첨자의 (배우자분리세대) 세대원정보	60
별지6. 기타당첨자 (배우자분리세대) 세대원정보	61
별지7. 동·호수 명세	62
별지8. (LH, SH등)전산추첨대상자	63
별지9. (LH, SH등)전산추첨결과(당첨자명단) 회신	66
별지10. 기관추천 대상자 통지내역	67
별지11. 미공고 주택소유 검색 요청	69
별지12. 미공고 자격검증 검색 요청	70
별지13. (LH, SH등)사전청약 입주예약자 등록	71

[공공임대주택용 설계서]

별지14. SHIFT 당첨계좌 검색 요청	72
별지15. 공공임대주택 중복입주 확인 요청	73
별지16. 공공지원민간임대주택 중복입주 확인 요청	75
별지17. 공공임대주택 불법 양도/전대자 등록	76

개정 사항

- 2020.12.10. 한국부동산원법 시행(20.12.10.)에 따른 사명 변경, 이전기관 특별공급 운영주체 변경(한국주택협회→한국부동산원), 기타 운영상의 미비점 개선
- 2022.01.21. 「주택공급에 관한 규칙」 개정('21.05.28. 및 '21.11.16.)에 따른 업무절차안내(사전청약 관련 명단관리, 주택 잔여세대(무순위, 불법 행위재공급), 공공지원민간임대 임차인 중복입주 검색), 사업주체파일 설계서 추가 및 수정, 기타 운영상의 미비점 개선
- 2023.07.03. 「주택공급에 관한 규칙」 개정('22.12.29., '23.02.28, '23.03.31. 및 '23.05.10.)에 따른 업무절차안내(청년 및 신혼부부(나눔형) 특별공급, 부적격 대상자 소명결과 통지), 생활숙박시설 청약대행 신설, 기타 운영상의 미비점 개선
- 2024.03.25. 「주택공급에 관한 규칙」 및 「공공주택 특별법 시행규칙」 개정 ('24.03.25.)에 따른 사업주체파일설계서 추가·수정 및 임의공급 청약대행 신설, 기타 운영상의 미비점 개선
- 2025.03.31. 「주택공급에 관한 규칙」 및 「공공주택 특별법 시행규칙」 개정 ('24.10.01., '25.03.31.)에 따른 사업주체파일설계서 추가·수정 및 기타 운영상의 미비점 개선

I. 목적 및 개요

1. 목적

이 준칙은 「주택법」(이하 “법”이라 한다), 「주택공급에 관한 규칙」(이하 “규칙”이라 한다), 「건축물의 분양에 관한 법률」 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에 의거 공급하는 주택 등의 업무주체(사업주체, 한국부동산원 및 입주자저축 취급은행(이하 “은행”이라 한다) 간 역할과 절차에 관한 사항을 명확히 규정함을 목적으로 한다.

2. 적용범위

이 준칙은 규칙 및 관련 법령에서 정한 「입주자모집 절차」, 「입주자선정 업무 등의 대행」, 「당첨자의 명단관리」 등의 경우에 적용하며, 동 준칙에서 정하지 아니한 사항은 관련 법령이 우선한다.

3. 기본사항

1) 한국부동산원의 기본 업무

○ (공고 관리)

- 주택(APT)의 주택관리번호 부여, 공고 등록, 순위확인서 인터넷 발급 및 청약 지원
- 주택 잔여세대(무순위, 임의공급, 불법행위재공급)의 주택관리번호 부여, 공고 등록 및 청약 지원
- 오피스텔, 생활숙박시설, (공공지원)민간임대주택, 도시형생활주택 등(이하 ‘오피스텔 등’이라 한다)의 주택관리번호 부여 및 공고 등록

○ (청약 접수)

- 주택청약 접수 관리(이중청약 등)
- 주택의 일반공급(1·2순위) 및 특별공급(신혼부부, 노부모부양, 다자녀 가구, 생애최초, 청년, 신생아, 기관추천, 이전기관종사자 등)
- 주택 잔여세대(무순위, 임의공급, 불법행위재공급)
- 오피스텔 등의 청약 접수

○ (입주자선정 및 동·호수 배정)

- 분양주택(분양전환임대주택을 포함) 입주자선정 및 동·호수 배정
- 분양주택(민간 사전청약) 사전당첨자 선정
- 주택 잔여세대(무순위, 임의공급, 불법행위재공급)의 입주자선정 및 동·호수 배정
- 오피스텔 등의 입주자선정 및 동·호수 배정
- 조합주택 조합원의 동·호수 배정

○ (당첨자명단의 관리)

- 관련 법령에 따라 사업주체 및 지자체에서 선정·통보한 당첨자명단의 관리 등
- 「공공주택 입주예약자 업무처리지침」에 따른 입주예약자의 명단 관리

○ (당첨자명단의 전산검색)

- 이중당첨자, 공급질서교란자, 부적격당첨자의 재당첨자, 미성년 당첨자, 과거 5년 이내 당첨자, 무주택세대구성원의 중복청약 및 중복당첨, 특별공급 1회 이상 당첨자, 재당첨제한 당첨자, 과거 2년 이내 가점제 당첨자, 민간 사전청약 당첨자, 민간·공공 사전청약 확정당첨자 과거당첨사실, 혼인특례 사용제한자, 출산특례 사용제한자, 입주예약자의 사전당첨 여부 등의 전산검색
- 규칙 제52조에 따른 주택소유여부 검색 결과 전달(대행처리의 경우)
- 주택조합의 재당첨제한 여부, 투기과열지구 내 정비조합의 5년내 당첨사실 전산검색

○ (한국부동산원 홈페이지(이하 ‘청약홈’ 이라 함) 운영 및 관리)

- 인터넷청약 접수, 당첨자 조회, 순위확인서 발급, 청약통장 가입내역 조회, 분양정보 및 청약자격 안내, 사업주체 페이지 운영 등

2) 업무주체의 일반적 지침

- 가. 사업주체는 이 준칙에서 정하는 절차와 방법에 따라 입주자모집 업무를 수행하여야 하며, 이 준칙에서 따로 정하지 아니한 사항에 대해서는 관련 법령을 준수하여야 한다.
- 나. 사업주체는 규칙 제19조제5항(무순위), 제26조제5항(예비입주자 공급 후 남은 주택) 및 제20조(입주자모집 승인 및 통보), 제47조의3(불법전매 등으로

계약취소 된 주택의 재공급)에 따라 입주자모집공고하고, 제57조(당첨자의 명단관리) 제1항 및 57조의2(사전당첨자 명단관리)에 따라 당첨자 및 사전당첨자 명단을 한국부동산원에 제출하여야 하며, 그 외 각종 자료의 제출 및 수령은 [청약홈>사업주체 페이지]에서 한국부동산원이 정하는 방식에 따라 이행하여야 한다.

- 다. 동 업무에 필요한 처리절차 및 각종 문서 양식은 [청약홈>사업주체 홈 페이지]에 게시함을 원칙으로 한다.
- 라. 사업주체는 각종 자료 및 데이터의 제출 전 오류 여부를 면밀히 확인해야 하며, 확인하지 못한 오류로 인하여 발생하는 각종 문제에 대해서는 한국부동산원이 일체 책임을 지지 않는다.
- 마. 사업주체는 한국부동산원으로부터 통지받은 이중당첨자 내역, 부적격당첨자 등 전산검색결과 및 주택소유검색(대행처리의 경우) 결과에 따라 공급계약 체결 여부를 결정하여야 한다.
- 바. 사업주체는 한국부동산원으로부터 통지받은 자료를 관련 법령에서 정한 업무 이외의 목적으로 사용할 수 없다.
- 사. 조합주택 등의 동·호수배정(추첨) 등 이 준칙에서 따로 정하지 아니한 업무에 관해서는 별도의 ‘조합주택 동호수추첨 이용설명서’에서 정한 바를 따른다.

II. 주택의 분류 및 공급기준, 업무주체별 역할

1. 주택의 분류

1) 민영주택

- 민간건설업자가 주택도시기금을 지원받지 않고 건설하는 주택(평형 구분 없음)
- 국가·지방자치단체·한국토지주택공사·지방공사가 건설하는 전용면적 85㎡ 초과 주택

구 분	청약 자격
85㎡ 이하	주택청약종합저축, 청약예금, 청약부금 가입자
85㎡ 초과	주택청약종합저축, 청약예금 가입자 (2순위는 청약부금 포함)

2) 국민주택

- 국가·지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금을 지원받아 건설 또는 개량하는 국민주택규모* 이하인 주택
- 국가·지방자치단체·한국토지주택공사·지방공사 등이 건설하는 국민주택 규모* 이하인 주택
- 85㎡ 이하인 공공분양(임대)주택
 - * (국민주택규모) 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 85㎡ 이하(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍·면 지역은 주거전용면적이 100㎡ 이하 주택)인 주택

구 분	청약 자격
분양주택	주택청약종합저축, 청약저축 가입자로서 무주택세대구성원 (공공임대주택*은 각 주택유형별 순위 요건을 따름)
공공분양(임대)주택	

* (공공임대주택) 「공공주택 특별법 시행령」 제2조에 해당하는 주택으로서 분양 전환임대주택·국민임대·행복주택·영구임대 등을 말함.

2. 일반적 공급기준

1) 특별공급

- 주택청약종합저축, 청약저축, 청약예금, 청약부금(이하 “입주자저축” 이라 한다) 가입자 중 규칙에서 정한 가입조건¹⁾ 및 자격을 갖춘 자에게 1세대당 1회²⁾에 한하여 공급한다.

1) (입주자저축 가입 예외) 규칙 제48조에 따라, 장애인·철거민·국가유공자·도시재생사업 부지제공자, 이전기관 종사자 및 철거주택 등에 해당하는 특별공급

2) (특별공급 1회 예외)

- 규칙 제55조에 따라, 철거되는 주택의 소유자 및 세입자, 도시재생사업 대상 토지 또는 건축물 소유자
- 규칙 제55조의3에 따라, 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청자의 배우자가 혼인 전 특별공급 당첨 이력이 있는 경우
- 규칙 제55조의3에 따라, 신혼부부 특별공급 신청자 본인이 혼인 전 특별공급 당첨 이력이 있는 경우(혼인특례, 본인 기준 1회 限)
- 규칙 제55조의3에 따라, 다자녀가구·신혼부부·노부모부양·신생아 특별공급 신청 시, '24.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 자 및 그 배우자가 과거 특별공급 당첨 이력이 있는 경우(출산특례, 세대 기준 1회 限)

2) 일반공급

- 1·2순위 모두 입주자저축 가입자를 대상으로 공급한다.

3. 청약순위 발생기준

청약 순위	입주자 저축	입주자저축 순위별 조건	
		가입기간	납입금
1순위	주택청약 종합저축	- (투기과열지구 / 청약과열지역) 가입 후 2년이 경과한 자	민영주택은 청약예금, 국민주택은 청약저축에 해당하는 조건을 충족한 자
	청약저축	- (수도권) 가입 후 1년이 경과한 자. 다만, 청약과열이 우려되는 경우 시·도지사가 '24개월'까지 연장 가능	매월 약정일에 월납입금을 24회(투기/과열), 12회(수도권) 또는 6회(수도권외) 이상 납입한 자
	청약예금	- (수도권 외) 가입 후 6개월이 경과한 자. 다만, 청약과열이 우려되는 경우 시·도지사가 '12개월'까지 연장 가능	납입인정금액이 지역별 예치금액 이상인 자
	청약부금	- (위축지역) 가입 후 1개월이 경과한 자	매월 약정일에 납입한 납입인정금액이 지역별 85㎡이하 주택의 예치금액 이상인 자
2순위	입주자저축에 가입하였으나 1순위에 해당하지 않는 자		

※ 규칙 제19조제5항의 무순위(투기과열지구·청약과열지역) 방법으로 주택을 공급 받는 경우 제2호제7호라목에 따라 '당첨자'로 명단 관리됨.

※ 규칙 제26조제5항의 무순위(비규제지역) 방법으로 주택을 공급받거나 제27조제5항, 제28조제10항에 따라 선착순의 방법으로 주택을 공급받는 경우에는 ‘당첨자’로 명단관리 되지 않음.

<p>예외 <1순위자 중 청약자격 제한 자 (2순위로 청약 가능)> - 규칙 제27조, 제28조</p> <p>1. 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택</p> <ul style="list-style-type: none"> - 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자의 세대(당첨자와 그 세대원 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 전원. 이하 같음)에 속한 자 → 국민 및 민영 - '02.9.5. 이후 관련 입주자저축에 가입한 자 중 세대주가 아닌 자 → 국민 및 민영 - 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 자 → 민영 <p>2. 수도권내 공공주택지구 및 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택 → 민영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2주택(토지임대주택을 공급하는 경우에는 1주택) 이상을 소유한 세대에 속한 자(청약자와 그 세대원 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 전원) <p>3. 85㎡ 초과 공공임대주택 공급 → 민영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 재청약자와 그 세대원 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 전원)
--

4. 업무주체별 역할

1) 한국부동산원

업무순차	업무주체
입주자모집공고 등록·관리 및 통지	한국부동산원→은행
순위확인서 발급	한국부동산원
인터넷 청약 접수(특별공급, 일반공급)	”
청약현황 게시 및 청약 접수 관리(은행 대행 시)	”
입주자선정 및 동·호수 배정 추천	”
당첨자 발표(특별공급, 일반공급)	”
이중당첨자, 공급질서교란자, 부적격당첨자의 재당첨자, 미성년 당첨자, 과거 5년 이내 당첨자, 무주택세대구성원의 중복청약 및 중복당첨, 특별공급 1회 이상 당첨자, 재당첨제한 당첨자, 과거 2년 이내 기점제 당첨자, 민간 사전청약 당첨자, 민간·공공 사전청약 확정당첨자 과거당첨사실, 혼인특례 사용제한자, 출산 특례 사용제한자, 입주예약자의 사전당첨 여부 등의 전산검색	”
주택소유여부 검색의뢰 및 통지	국토부→한국부동산원→사업주체
기타 당첨자 명단 관리에 따른 업무 등	한국부동산원

2) 사업주체

가. 은행 및 한국부동산원 대행 시 (민간 사업주체 등)

업무순차	업무주체
기관추천 특별공급 대상자 추천의뢰 * (수도권 비투기과열지구) 25년 이상 장기복무 군인 추천 의뢰	사업주체→각 추천기관
기관추천 특별공급 대상자 통지 * (수도권 비투기과열지구) 25년 이상 장기복무 군인 통지	사업주체→한국부동산원
입주자모집공고 승인 신청	사업주체→지방자치단체
대행은행 선정 후 청약접수 및 입주자선정 대행의뢰 * 입주자선정 대행의뢰서는 대행은행을 경유하여 한국부동산원으로 송부(특별공급은 한국부동산원에 직접 송부)	사업주체→은행, 한국부동산원
특별공급 현장접수(건본주택) 발생 시 송부* * 특별공급 접수당일 15:00까지	사업주체→한국부동산원
추첨 동·호수 명세 송부	사업주체→한국부동산원
당첨자 명단 부적격검색자료, 세대원내역, 주택소유여부 검색자료 수령	한국부동산원→사업주체
순위확인서 일괄 요청	사업주체→한국부동산원
배우자 분리세대 검색요청	사업주체→한국부동산원
당첨자 자격 확인 및 계약	사업주체
추가입주자 통지, 추가입주자의 배우자 분리세대 검색요청	사업주체→한국부동산원
부적격당첨자 통지 등	사업주체→한국부동산원
부부 간 중복청약 등에 따른 무효자(계좌부활자) 통지	사업주체→한국부동산원
부적격 대상자의 정당여부 및 소명결과 통보	사업주체→한국부동산원

나. 사업주체 자체 접수 시 (LH, 지방공사 등) : 분양 및 분양전환임대

업무순차	업무주체
입주자모집공고(자체승인분) 통지	사업주체→한국부동산원
특별공급 및 일반공급 청약신청 접수	사업주체
순위확인서 일괄 요청	사업주체→한국부동산원
청약 접수 명단 및 추첨 동·호수 명세 송부	사업주체→한국부동산원
당첨자 명단, 부적격검색자료, 주택소유여부 검색자료 수령	한국부동산원→사업주체
배우자 분리세대 검색요청	사업주체→한국부동산원
당첨자 자격 확인 및 계약	사업주체
추가입주자 통지, 추가입주자의 배우자 분리세대 검색요청	사업주체→한국부동산원
당첨자 명단 관리에 따른 업무	사업주체, 한국부동산원
부적격당첨자 통지 등	사업주체→한국부동산원
부부 간 중복청약 등에 따른 무효자(계좌부활자) 통지	사업주체→한국부동산원
부적격 대상자의 정당여부 및 소명결과 통보	사업주체→한국부동산원

다. 사업주체 자체 접수 시 (LH, 지방공사 등) : 분양전환불가임대 등

업무순차	업무주체
입주자모집공고(자체 승인분) 통지	사업주체→한국부동산원
청약접수	사업주체
순위확인서 일괄 요청	사업주체→한국부동산원
입주자선정	사업주체
주택소유여부 검색의뢰(필요 시)	사업주체→국토교통부
입주자 명단 송부(중복입주 및 불법전대양도자 등록)	사업주체→한국부동산원

3) 입주자저축 취급은행

업무순차	업무주체
청약접수(청약접수 은행 대행 시)	은행
순위확인서 발급(순위확인서 일괄요청)	은행→한국부동산원
청약접수현황 및 접수내역의 한국부동산원 통지 (청약접수 은행 대행 시)	은행→한국부동산원
입주자저축 계좌 개설 및 관리	은행
당첨계좌 관리 등	은행

4) 입주자모집공고 승인권자 : 지방자치단체

업 무	업무주체
입주자모집공고 승인	지자체→사업주체
입주자모집공고 승인 내역 통지	지자체→한국부동산원
공급질서 교란행위자 통지	지자체→한국부동산원
조합주택의 조합원 전산검색 의뢰 및 당첨자 통보	지자체→한국부동산원
기타 관련법에서 정하는 사항	

* * 조합원의 주택소유검색은 지자체→국토교통부로 의뢰함.

Ⅲ. 주택의 입주자모집 업무

1. 주요 업무흐름

A(Application) : 입주자모집공고일, L(Lottery) : 입주자선정(추첨)일, * : 영업일에 가능

순서	업 무 내 용	기 한	업무주체 및 처리방향
1) 입주자모집공고 사전 준비			
①	기관추천 대상자 추천 의뢰 * (수도권 비투기과열지구) 25년 이상 장기복무 군인 추천 의뢰	~A-30일	사업주체→해당기관
2) 입주자모집공고 승인			
	공고 일정 협의	A-21	사업주체→한국부동산원
	대행은행 선정, 청약접수 및 입주자선정 의뢰	A-14	(특별공급)사업주체→한국부동산원 (일반공급)사업주체→은행→한국부동산원
②	(민간 사전청약 본청약인 경우) 사전청약자 확정 처리	A-13	사업주체→한국부동산원
	주택관리번호 통지	A-8	한국부동산원→사업주체
	공고 승인 신청	A-6*	사업주체↔승인권자(지자체)
	공고 승인내용 통지	A-1*	승인권자→사업주체, 한국부동산원
②	공고 일정 등 협의	A-7	사업주체↔한국부동산원
	자체 승인	A-1	사업주체
3) 입주자모집공고 처리 및 기관추천 대상자 등록			
③	공고 내용 통지	A	사업주체→한국부동산원→은행
④	기관추천 당첨(예비)대상자 통지 및 등록 * 25년 이상 장기복무 군인 추천자 통지 및 등록 기관추천 당첨(예비)대상자 등록 * 25년 이상 장기복무 군인 등록	특별공급 접수-2*	사업주체→한국부동산원 한국부동산원
4) 청약접수			
⑤	특별공급(이전기관 포함) 접수 현장접수 건수 및 내역 통지	A+10* ~	한국부동산원(인터넷접수) 사업주체(견본주택)→한국부동산원
⑥	1순위 접수 * 규제지역은 해당지역과 기타지역으로 일자를	A+11*	청약고객→한국부동산원(인터넷접수) 청약고객→은행(창구접수)

구분하되, 해당지역 접수 마감 시 기타지역 미접수		
⑦ 2순위 접수 *선순위 접수 마감 시 미접수 동호수 정보 통지	A+12* (L-3*)	한국부동산원 사업주체→한국부동산원
⑤ 특별공급, 일반공급 1,2순위 청약 접수	L-3*	청약고객→사업주체
⑥ 순위확인 일괄조회		사업주체↔한국부동산원
⑦ 추첨대상자 명단, 동호수 정보 통지		사업주체→한국부동산원

5) 입주자선정 및 통지

⑧ 입주자선정 및 동·호수 배정	L	한국부동산원
⑨ 입주자선정 결과 통지 - 특별, 일반, 예비입주자 - 이종당첨자, 부적격자 등		한국부동산원→사업주체, 은행

6) 당첨자 발표

⑩ (특별, 일반공급) 당첨자 발표	L+1*	한국부동산원, 사업주체
---------------------	------	--------------

7) 전산검색

⑪ 주택소유여부 검색	L+1*	국토교통부↔한국부동산원→사업주체
⑫ 세대원 부적격 검색	L+2*	한국부동산원
⑬ 주택소유/세대원 검색결과 통지		국토교통부→한국부동산원→사업주체
⑭ 배우자 분리세대 명단 송부	~L+11	사업주체→한국부동산원
⑮ 순위확인 일괄조회		사업주체↔한국부동산원

8) 공급계약 체결 및 사후관리

⑯ 공급계약 체결	당첨자 발표일+11 ~	사업주체
⑰ 부적격당첨자 및 무효자 통보 처리	발생시	사업주체→한국부동산원
⑱ 부적격 대상자의 정당여부 및 소명결과 통지		사업주체→한국부동산원
⑲ 추가입주자의 당첨자명단 처리		사업주체↔한국부동산원

주1) '②, '⑤~'⑦ 은 사업주체 자체 접수 시 적용

주2) ⑤, ⑥에서 처리기간이 1일을 초과하는 경우 일정 순연

주3) 공공주택의 경우 ⑥, ⑦에서 선순위 접수결과에 따른 마감 없이 2순위까지 접수함

주4) ⑧ 민간 사전청약은 사전당첨자 선정만 해당, 동호수 배정하지 않음

주5) ⑭~⑲의 업무 순서는 사업주체의 추진 일정에 따라 변동 가능

2. 업무 세부내용

1) 입주자모집공고 사전 준비

① 기관추천 대상자 및 25년 장기복무군인 청약 추천자 요청

- 사업주체는 입주자모집공고일(이하 “공고” 라 한다) **30일 전까지** 기관 추천 특별공급 담당기관에 대상자 자격요건 등을 통지 후 당첨대상자 및 예비대상자 추천을 의뢰하고, 수도권 비투기과열지구에서 공급하는 경우, 국군복지단에 25년 장기복무군인 청약 대상자*를 추천 의뢰하여야 한다.

* 국방부장관의 추천을 받은 25년 장기복무 무주택 군인은 수도권내 비투기과열 지구에 공급하는 주택에 청약 시 ‘해당지역’ 거주자 자격으로 청약신청이 가능

2) 입주자모집공고 승인

② 은행 및 한국부동산원에 청약접수 대행 시

- 사전에 일정을 협의한 사업주체는 공고일 **14일 전까지** [청약업무 이용약관]의 ‘〈양식4〉 아파트 일반공급 청약접수 대행의뢰서 및 〈양식5〉 아파트 일반공급 입주자선정 대행의뢰서’ 를 대행은행과 한국부동산원에, 〈양식6〉 아파트 특별공급 청약접수 및 입주자선정 대행의뢰서는 한국부동산원에 관련 자료*를 첨부하여 청약홈>사업주체홈페이지에 온라인서비스 이용 신청 메뉴를 통해 **청약접수 및 입주자선정 업무 대행을 의뢰**하여야 한다.
- 대행은행 담당자는 상기의 대행의뢰서 및 관련 자료를 확인 후, 〈양식5〉에 서명하여 사업주체에 송부하여 한국부동산원에 제출될 수 있도록 조치한다.
(3.업무 세부내용>① 청약접수 및 입주자선정업무 대행의뢰 참조)
- 한국부동산원은 사업주체가 등록한 온라인서비스 이용신청서 및 입주자모집공고문 등 관련 자료를 확인하고 주택관리번호를 발급 및 통지한다.
* (관련 자료) 공고 내용, 사업자등록증 사본, 기타 대행은행 요청 자료
- 사업주체는 **공고 승인 신청 전에** 대행은행 및 한국부동산원과 **공고 및 청약 일정 등 공고 내용을 협의**하여 입주자모집 업무가 차질 없이 진행될 수 있도록 하여야 한다.

- 한국부동산원은 입주자선정(전산추첨)일 등 입주자모집 일정이 특정일에 집중되는 경우, 사업주체에게 **일정 조정**을 요청할 수 있고, **사업주체**는 이를 **수용**하여야 한다. 또한 입주자모집공고일로부터 14일 전까지 대행의뢰하지 아니한 경우 한국부동산원은 이를 거부할 수 있다.
- (민간 사전청약 본청약) 사업주체는 규칙 제58조의6에 따라 사전청약 이후 본청약 입주자모집공고 시, 입주자모집 승인 신청일의 15일 전부터 7일 전까지 사전당첨자에게 공급계약 체결의사를 확인하여, 그 결과를 한국부동산원에 통보하여야 한다.
- 사업주체는 규칙 제2절 「입주자의 모집절차」에 따라 관련 서류를 갖추어 시장, 군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시·군·구청장”이라 한다)에게 공고안의 승인을 신청한다.
- 시·군·구청장은 규칙 제20조제5항에 따라 사업주체의 공고안 승인 신청일로부터 5일(법 제57조에 따른 분양가상한제 적용주택의 경우 10일) 이내에 승인여부를 결정하여 사업주체로 통지하고 관련 내용을 동조 제2항에 따라 한국부동산원으로 통지(전송)한다.

‘② 사업주체(한국토지주택공사, 지방공사) 자체 접수 시

- 사업주체는 공고 승인 신청 전에 한국부동산원과 공고 및 청약 일정 등 공고 내용을 협의하여 입주자모집 업무가 차질 없이 진행될 수 있도록 하여야 한다.
- 한국부동산원은 입주자선정(전산추첨)일 등 일정이 특정일에 집중되는 경우, 공고 협의 시 사업주체에게 **일정 조정**을 요청할 수 있고, **사업주체**는 이를 **수용**하여야 한다. 또한 입주자모집공고일로부터 14일 전까지 대행의뢰를 하지 않은 경우 한국부동산원은 이를 거부할 수 있다.
- 사업주체는 한국부동산원과 협의된 내용을 반영하여 필요 시 공고를 수정하고, 자체 승인한다.

3) 입주자모집공고 처리 및 기관추천 대상자 등록

③ 공고내용 통지

- 사업주체는 공고문에 주택관리번호를 추가하여 청약홈>사업주체 페이지를 이용하여 공고 내용을 작성 후 공고일 1일 전까지 청약홈에 통지한다.
- 사업주체는 입주자모집공고 전일까지 최종 확정된 입주자모집공고문 및 공급관련 승인문서를 등록한다.
- 한국부동산원은 사업주체가 등록한 공고를 확인 후 해당 공고 내용을 은행에 전송한다.
- 은행은 한국부동산원으로부터 수신한 공고 내용을 자행 전산시스템에 등록하여 청약접수 또는 순위확인서 발급이 가능토록 조치한다.

④ 기관추천 (예비)대상자 및 25년 장기복무군인 청약 추천자 확정·통지 및 등록

- 사업주체는 해당 기관으로부터 추천받은 기관추천 특별공급 대상자가 청약자격을 갖추었는지 확인*하고 당첨대상자 및 예비대상자, 25년 장기복무군인 청약 추천자를 확정하여 특별공급접수일 2영업일 전까지 청약홈>사업주체 페이지에 등록한다. 이 때 대상자수는 배정 세대수를, 예비자수는 예비자비율에 해당하는 세대수를 각각 초과하지 못하며, 25년 장기복무군인 청약 추천자는 그 배정세대수를 초과하지 못한다.

* 청약자가 기재한 정보를 기준으로 확인하며, 계약체결 이전에 한국부동산원 전산검색 결과 및 청약자 제출서류를 최종 확인하여 부적격 여부를 검증

- 한국부동산원은 사업주체로부터 수신한 기관추천 특별공급 대상자 및 예비자 정보를 전산등록하여 대상자가 청약신청 당일 청약홈을 통해 인터넷 청약을 할 수 있도록 사전에 조치하되, 미등록이나 착오등록으로 인해 발생하는 문제는 사업주체가 부담한다.

4) 청약접수

⑤ 특별공급 접수(한국부동산원 대행 시)

- 한국부동산원은 청약홈을 통해 특별공급 청약을 접수 받으며, 사업주체는 건본주택 등에서 정보취약계층의 특별공급 청약을 접수 받을 수 있다. 이때, 사업주체는 청약신청자의 입주자저축 가입은행이 발급한 **입주자저축 순위확인서**를 **확인**해야 하며, 접수완료 시 청약신청자에게 접수일시가 기재된 접수증(「주택공급에 관한 규칙」 별지 제3호의2 서식)을 교부하여야 한다.
- 사업주체는 건본주택 현장접수 시 신혼부부·다자녀가구·노부모부양·신생아 특별공급 신청자의 혼인특례 또는 출산특례 사용 여부를 확인하여 접수당일 오후 3시까지 청약홈>사업주체 페이지에 등록하고 한국부동산원에 통지한다.
- 사업주체는 건본주택 현장접수 시 접수일시가 표기된 특별공급 접수내역을 접수당일 오후 3시까지 청약홈>사업주체 페이지에 등록하고 한국부동산원에 통지한다.

⑥, ⑦ 1·2순위 청약접수(은행 대행 시)

- 한국부동산원은 청약홈을 통해 접수한 청약내역을 실시간으로 해당 입주자저축 은행으로 전송하고, 은행은 창구에서 접수*한 건을 포함하여 한국부동산원으로 전송한다.
 - * 은행은 자행 입주자저축 가입자 중 창구 접수가 불가피한 노약자, 장애인 등의 청약을 접수한다.
- 한국부동산원은 은행이 전송한 청약접수 현황 및 내역의 오류여부를 확인한 후 예비입주자 선정비율 이상 청약한 주택형에 대하여는 주택형별 ‘후순위 청약접수 불가’ 를 부기하여 은행으로 전송한다(공공주택 제외).
- 은행은 한국부동산원이 전송한 청약접수 현황 및 내역의 오류 확인 결과 및 후순위 접수여부에 따라 은행과 한국부동산원 간에 정한 업무처리절차(주택청약업무 공동협약 및 세부협약)에 따라 조치한다.
- 사업주체는 2순위 접수 마감일까지 추첨에 사용되는 동·호수 내역을 ‘3. 업무 세부내용>1)업무 실시 전>③ 관련 자료 제출’ 에 따라 작성 후

청약홈>사업주체 페이지에 등록하고 한국부동산원에 통보하여야 한다.

* 20.7.1.부터 규칙 제47조에 따른 이전기관 종사자 특별공급의 접수 및 입주자 선정업무는 한국부동산원에서 처리

‘⑤~ ‘⑦ 사업주체(한국토지주택공사, 지방공사) 접수 시

- 특별공급 및 일반공급 청약 접수

- 사업주체가 방문청약을 허용하는 경우 청약신청자의 공급유형별 청약 자격 및 서류를 확인한 후 접수하고, 접수완료 시 청약신청자에게 접수일시가 기재된 접수증(「주택공급에 관한 규칙」 별지 제3호의2 서식)을 교부하여야 한다. 이때 사업주체는 청약신청자의 입주자저축 가입은행이 발급한 **입주자저축 순위확인서**를 **확인**해야 한다.
- 사업주체별 인터넷 사이트를 통하여 청약신청을 받을 수 있다.

- 순위확인 일괄조회(사업주체에서 인터넷청약을 받은 경우)

- 사업주체는 청약접수내역을 2순위 접수(특별공급 접수 대행만 한 사업주체는 특별공급 접수를 말함)가 끝나는 즉시 ‘(별지3) 입주자저축 순위확인 요청’ 을 작성하여 한국부동산원으로 통보(전송) 및 순위확인을 요청하고 한국부동산원에서는 이를 해당 은행으로 전송한다.
- 은행은 자행 고객의 순위확인 결과를 한국부동산원 앞으로 전송하고 한국부동산원은 ‘(별지4) 입주자저축 순위확인 결과’ 를 작성하여 사업주체에 통지한다.
- 사업주체는 청약신청자의 청약순위 등 청약자격을 확인하여 최종청약 접수 대상자를 결정한다.

- 사업주체는 입주자선정일 3영업일 전까지 청약신청내역과 동·호수 내역을 ‘3.업무 세부내용>1)업무 실시 전>③ 관련 자료 제출’ 에 따라 작성 후, 한국부동산원에 통보하여야 한다.

5) 입주자선정 및 통지

⑧ 입주자선정 및 동·호수 배정

- 한국부동산원은 청약접수분을 대상으로 규칙에 따라 주택관리번호별

입주자(특별공급 및 일반공급)를 선정하고 동·호수를 배정하되, 구체적인 절차는 「Ⅳ. 입주자선정 업무」에 따른다.

- 민간 사전청약의 경우 사전당첨자 선정 당시 동·호수 배정을 하지 않으며, 이후 본청약 시 본청약 당첨자와 함께 동·호수 배정한다.

⑨ 입주자선정 결과 통지

- 한국부동산원은 입주자 선정 후 당첨자 및 예비입주자 명단을 사업주체로 통지(전송)한다.
- 동시에 한국부동산원은 당첨자에 대하여 이중당첨*, 본인 중복신청/당첨, 부적격 재당첨**, 공급질서 교란행위자 및 미성년 당첨자 여부를 전산 검색하고 그 결과를 사업주체로 통지한다.

* (이중당첨 처리기준) 동일계좌로 2곳의 주택에 당첨된 경우 **공고상 당첨자 발표일자가 빠른 주택을 당첨 주택**으로 하고, 느린 주택은 당첨을 취소한다. 당첨자 발표일자가 동일한 경우 모두 취소한다.

* * (부적격 재당첨자) 규칙 제58조에 따라 부적격으로 당첨이 취소된 자가 ‘당첨일로부터 청약하려는 지역에 따라 최대 1년 이내’에 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)에 당첨된 자(민간 사전청약 당첨자를 포함)를 말한다.

6) 당첨자 발표

⑩ (특별공급 및 일반공급) 당첨자 발표

- 한국부동산원은 당첨자발표일로부터 10일간 청약홈에 당첨사실을 조회할 수 있도록 조치한다.
- 사업주체는 홈페이지에 당첨자 선정사실을 공고한다.

7) 전산검색

⑪ 주택소유여부 검색

- 한국부동산원은 당첨자 명단을 국토교통부로 전송하여 당첨자의 주택 소유여부 검색을 의뢰하고, 국토교통부는 행정안전부로부터 세대원 정보를 전송받아 당첨자 및 세대원에 대한 주택소유여부를 검색한 뒤에 한국부동산원에 전송한다.

⑫ 세대원 부적격 검색

- 한국부동산원은 규칙 제57조제7항에 따라 당첨자(사전당첨자 포함)로 선정된 자에 대하여 다음의 사실 여부를 전산검색한다.
 - 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨되거나 및 그 세대에 속한 자가 투기과열지구 및 청약과열지역 안에서 1순위로 당첨 (당첨자 및 세대원, 배우자분리세대인 경우 배우자 및 그 세대원 포함)
 - 당첨자발표일이 동일한 국민주택 또는 특별공급에 중복청약(당첨)
 - 특별공급 당첨자 및 그 세대에 속한 자가 다른 주택에 1회 이상 특별공급으로 당첨
 - 재당첨 제한이 적용되는 주택 당첨자 및 그 세대에 속한 자가 재당첨 제한 기간 내에 다른 분양주택(투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 곳에서 공급하는 민영주택은 제외)의 입주자로 당첨
 - 과거 2년 이내에 민영주택 가점제 당첨자 및 그 세대에 속한 자의 가점제 당첨
 - 1세대 1주택 기준으로 공급하는 민영주택 특별공급 및 국민주택에 1세대 2명 이상이 청약하거나 당첨된 경우(단, 세대원 관계가 부부일 경우 중복청약 가능하며 당첨 시 각 유형에 따라 판단)
 - 사전당첨자 및 그 세대에 속한 자가 다른 분양주택(분양전환임대 포함)의 입주자(사전당첨자 포함) 또는 입주예약자로 선정된 경우
 - 민간·공공 사전청약 확정당첨자 및 그 세대에 속한 자가 다른 분양주택(분양전환임대 포함)의 입주자로 선정된 경우
 - 혼인특례로 신청하여 당첨된 자가 다른 주택에 혼인특례로 당첨
 - 출산특례로 신청하여 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자가 다른 주택에 출산특례로 당첨
 - 입주예약자가 사전당첨자 또는 다른 주택의 입주예약자로 선정된 경우

⑬ 주택소유/세대원 검색결과 통지

- 한국부동산원은 국토교통부로부터 전송받은 주택소유검색결과 및 당첨자의 세대원내역과 상기 ⑫의 전산검색결과를 사업주체에게 통지한다.

⑭ 배우자 분리세대 명단 송부

- 사업주체는 당첨자 중 당첨자와 세대가 분리되어 있는 배우자 및 그 세대원 명단을 한국부동산원으로 통지하여 상기 ⑪~⑬에 해당하는 전산

검색 및 주택소유 등의 부적격검색이 이루어질 수 있도록 한다.

- 한국부동산원은 ⑪~⑬에 준하여 처리 후 사업주체에게 통지(전송)한다.

⑮ 순위확인 일괄조회

- 사업주체는 민영주택 일반공급 1순위 가점제 당첨자 중 배우자의 입주자저축 가입기간 점수를 합산하여 당첨되었으나 순위확인서 등으로 배우자의 입주자저축 가입기간을 확인할 수 없는 경우 ‘(별지3) 입주자저축 순위확인 요청’ 을 작성하여 한국부동산원으로 통보(전송) 및 순위확인을 요청하고 한국부동산원에서는 이를 해당 은행으로 전송한다.
- 은행은 자행 고객의 순위확인 결과를 한국부동산원 앞으로 전송하고 한국부동산원은 ‘(별지4) 입주자저축 순위확인 결과’ 를 작성하여 사업주체에 통지한다.
- 사업주체는 당첨자의 배우자 청약순위 등 청약자격을 확인하여 적격 여부를 확인한다.

8) 공급계약 체결 및 사후관리

⑯ 공급계약 체결

- 사업주체는 한국부동산원이 통지한 상기 ⑨ 및 ⑫의 전산검색 결과에 대해 규칙에 따라 청약자의 자격 등을 확인하고 청약접수 시 또는 계약체결 시 접수한 제출 서류(주민등록표등본, 가족관계증명서, 소득증빙서류 등)로 당첨자의 청약자격을 확인한 후 적격자에 한하여 계약을 체결한다.
- 사업주체는 사업 추진일정에 따라 ⑭ 및 ⑯의 업무순서를 달리할 수 있다.

⑰ 부적격당첨자 및 무효자(계좌부활자) 처리

- 사업주체는 상기 ⑫~⑭에서 공급자격 또는 순위를 달리해서 부적격당첨자로 판정된 자에게 규칙 제57조제8항에 따라 7일 이상의 기간을 정하여 부적격 당첨이 아님을 증명하는 소명자료의 제출을 요청한다.
- 사업주체는 부적격당첨자가 소명기간 내에 제출한 소명자료를 검토하여 정당 당첨자로 판명되면 공급계약을 체결하고, 정당 당첨자로 판명되지 아니하거나 소명자료를 제출하지 않은 경우에는 당첨을 취소하되, 만약

공급계약을 체결한 경우에는 그 공급계약을 취소하여야 한다.

- 사업주체는 부부가 당첨자발표일이 동일한 특별공급/국민주택/재당첨제한 적용 주택에 중복당첨되어 모두 부적격 처리되는 경우 접수일시가 빠른 건을 유효 처리하며, 접수일시가 늦은 건은 무효로 처리하여야 한다.
- 사업주체는 부적격당첨자 및 무효자(계좌부활자) 명단을 **당첨이 취소된 날로부터 7일 이내**에 한국부동산원에 **통지**하여야 하고, 한국부동산원은 그 명단을 부적격당첨자 및 무효자(계좌부활자)로 전산등록하고 은행에 계좌부활 대상자로 통지하여야 한다. 이 경우 한국부동산원은 부적격당첨자가 청약하려는 지역에 따라 최대 1년 간 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양 전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없도록 조치하며, 무효자에 대한 당첨자 명단 삭제 조치한다.
- 한국부동산원은 사업주체로부터 통지받은 부적격당첨자 및 무효자(계좌부활자) 명단을 처리하고 그 결과를 사업주체에게 통지한다.

⑱ 부적격 대상자의 정당여부 및 소명결과 통지

- 사업주체는 규칙 제57조9항에 따라 한국부동산원으로부터 통지받은 전산검색 결과에서 검색된 부적격 대상자에 대한 정당여부를 확인하여 소명결과를 지체없이 한국부동산원에 통지하여야 한다.

⑲ 추가입주자 처리

- 사업주체는 당첨자 중 미계약자, 당첨취소, 계약해지 등이 발생한 경우 미리 선정된 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고, 추가입주자 및 그 배우자 분리세대 내역을 한국부동산원으로 통지(전송)하여 ⑨~⑱에 준하여 처리한다.

* 규칙 제2조제7호바목에 따라 최초로 예비입주자를 대상으로 하는 동·호수 배정추첨에 참가하여 동·호수를 배정받은 경우, 공급계약을 체결하지 아니하여도 당첨자로 본다.

IV. 주택의 입주자선정 업무

1. 업무별 주체

○ 입주자선정 업무는 ‘입주자선정’ 및 ‘동·호수배정’으로 구성

종 류	업무주체	
	입주자선정	동·호수배정
특별공급	한국부동산원	한국부동산원
일반공급		
조합주택 등	주택조합 등	주택조합 등 또는 한국부동산원

2. 주요 업무흐름

A(Application)일 : 입주자모집공고일, L(Lottery)일 : 입주자선정(추첨)일

업무 절차 및 내용	기한			업무주체
	(특별공급·일반공급) 청약접수		조합주택 등	
	은행/한국부동산원	사업주체		

1) 업무 실시 전

사전일정협의	-		L-60	사업주체, 한국부동산원
① 입주자선정 대행의뢰	A-14		L-14	사업주체, 한국부동산원 (대행은행)
② 입주자모집 승인	A-1		-	사업주체, 한국부동산원, (대행은행)
③ 자료 제출	L-3*	L-3*	L-2*	사업주체
④ 선정 준비	L-1*			한국부동산원

2) 입주자선정 및 사후관리

⑤ 입주자선정	L		한국부동산원
⑥ 결과 통지			한국부동산원

* 표시가 있는 것은 영업일을 기준으로 함.

3. 업무 세부내용

1) 업무 실시 전

사업주체는 온라인서비스 이용신청서, 일반공급 청약접수 및 입주자선정 대행의뢰서, 특별공급 청약접수 및 입주자선정 대행의뢰서 중 필요한 서류 모두를 첨부하여 청약홈>사업주체 홈페이지를 통해 서비스 이용 신청을 한다.

① 청약접수 및 입주자선정 업무 등 대행의뢰

- (일반공급) 사업주체는 공고일 **14일 전까지** [청약업무 이용약관]의 <양식4> 아파트 일반공급 **청약접수 대행의뢰서** 및 <양식5> 아파트 일반공급 **입주자선정** 대행의뢰서에 관련 자료*를 첨부하여 대행은행을 통해 한국부동산원에 입주자선정 업무 대행을 의뢰하여야 한다.
 - * (관련 자료) 입주자모집공고, 사업자등록증 사본, 기타 대행은행 요청 자료(자체 접수분(LH, 지방공사 등)인 경우 관련 공문으로 대체 가능)
 - * 사업주체가 작성하고 대행은행 담당자가 확인하여 한국부동산원으로 송부

대행은행 담당자는 상기 입주자선정 대행의뢰서 및 관련 자료를 확인하고 <양식5>에 서명하며, 사업주체 및 한국부동산원으로 송부한다.
- (특별공급) 사업주체는 공고일 **14일 전까지** [청약업무 이용약관]의 <양식6> 아파트 특별공급 **청약접수 및 입주자선정** 대행의뢰서에 관련 자료*를 첨부하여 한국부동산원에 특별공급 청약접수 및 입주자선정 업무 대행을 의뢰해야 한다.
 - * (관련 자료) 입주자모집공고, 사업자등록증 사본, [청약업무 이용약관]의 <양식1> 아파트 온라인 서비스 신청서
- (조합주택 등의 동·호수 추첨)
 - 조합주택 등은 추첨일 60일 전까지 추첨 가능여부 검토를 위한 관련 서류*를 갖추어 한국부동산원으로 동·호수 추첨을 의뢰한다.
 - * 조합주택의 동·호수 배정과 관련한 업무절차, 유의사항, 구비서류 목록 등은 청약홈>사업주체 홈페이지 내 ‘조합주택 동호수추첨 이용설명서’에 따라 사전 협의 바람.

- 한국부동산원은 조합 등에서 제출한 관련 서류 등을 검토하여 추첨 가능 여부를 심사하며, 동 심사를 위한 면담이 필요한 경우 조합에서는 대표(조합장 등)가 참석함을 원칙으로 하되, 불가피한 경우 위임장(원본)을 지참하여 대리인이 참석할 수 있다.
- 한국부동산원은 동·호수 추첨 대행이 불가하다고 판단*한 경우 동·호수 추첨업무를 중단하고 그 사유를 조합에게 통지한다. 만약 조합이 추첨 대행 불가 사유가 해소되었음을 입증하는 자료를 첨부하여 추첨을 재의뢰하는 경우, 한국부동산원은 신규 의뢰 절차에 따라 처리한다.

* 동호수 추첨 대행 불가 사유

- 동호수 추첨에 대하여 조합 내·외부에서 한국부동산원에 이의를 제기한 경우
- 조합사업과 관련하여 법적 분쟁이 있는 경우
- 동호수 추첨 신청 시 제출한 서류의 미비, 허위 또는 하자가 있는 경우
- 관리처분인가, 사업시행인가, 기타 법적·행정적 절차가 미비한 경우
- 업무수행에 필요한 한국부동산원의 요구에 불응하거나 업무에 지장을 초래하는 경우
- 청약홈 시스템 상 조합에서 의뢰한 방식으로 추첨이 불가능한 경우

② 일정 협의

- 사업주체는 입주자모집공고 승인 신청 전에 한국부동산원 및 대행은행과 입주자선정 업무 일정 등을 협의하여야 한다. 이때, 한국부동산원은 청약접수 및 입주자선정 업무가 특정일에 집중되는 경우 사업주체에게 일정 조정을 요청할 수 있고, 사업주체는 이를 수용하여야 한다. 또한 입주자모집공고일로부터 14일 전까지 대행의뢰 하지 아니한 경우 한국부동산원은 이를 거부할 수 있다.

③ 관련 자료 제출

- (일반공급 및 특별공급)

- 사업주체는 입주자선정일 3영업일 전(2순위 접수 마감일)까지 (별지7) 동·호수 명세를 확인하고, 한국부동산원에 통보하여야 한다.

* (한국부동산원과 별도 협약에 의한 경우-사업주체 직접 접수) 사업주체는 (별지7) 동·호수 명세 및 (별지8) 전산추첨대상자 명단을 한국부동산원에 통보하여야 한다.

- (조합주택 등의 동·호수 배정)

- 조합주택은 동·호수 추첨 대행의뢰 시 제출한 추첨관련 자료를 근거로 일정을 확정된 후, 동호수 추첨 방식 및 안내문을 조합원 및 한국부동산원에 통지하고 참관인 명부를 추첨일 2영업일 전까지 한국부동산원에 통보한다.

④ 입주자선정 준비

- 한국부동산원은 사업주체에 입주자선정 실시 일시를 통지하여 추첨에 참관할 수 있도록 안내하며, 사업주체는 추첨에 참관하여야 한다.
- 한국부동산원은 사업주체가 제출한 동·호수 명세 파일 및 추첨대상자 명단 파일의 적격 작성여부를 확인하고, ‘기당첨 계좌 청약신청 여부 및 중복신청 여부 등’ 을 검색하여 해당자를 추첨대상에서 제외한다.
- 한국부동산원은 사전 테스트를 실시하여 규칙, 공고 및 사업주체와 협의된 사항에 따라 입주자선정 업무가 수행되는지를 사전 점검한다.

2) 입주자선정 및 사후관리

⑤ 입주자선정

- 사업주체 대표자(사업주체 직원이 대표자를 대신하여 참석하는 경우에는 위임장을 지참) 1인은 입주자선정 시 필요서류*를 지참하여 사전협의된 입주자선정 실시시간 10분 전까지 지정된 추첨실에 입회하여야 한다.

* (필요서류) 사업자등록증 사본, 법인인감증명서(필요시 사용인감계) 및 위임장 원본, 신분증(입회인 확인용)

다만, 조합주택 등의 동·호수 배정 추첨의 경우에는 조합장을 포함하여 사전에 공지한 인원에 해당하는 ‘참관이 확정된 입회자’ 만 참석 가능하다.

* 청약홈의 사업주체 홈페이지 내 게시된 ‘조합주택 동호수추첨 이용설명서’의 (양식6) 참조

- 한국부동산원의 담당자는 입회인의 입실이 완료되면 사업자등록증 사본, 법인인감증명서 원본과 위임장 원본에 날인된 인감을 대조·확인하고, 위임장과 신분증을 대조하여 사업주체측 입회인의 신원을 확인한다.

- 사업주체 입회인은 한국부동산원에 비치된 **출입자 명부 및 입주자선정 업무 작업일지**를 자필로 작성하고 서명하여야 하며, 한국부동산원 담당자의 안내에 따라 실시과정을 참관하여야 한다.
- 한국부동산원은 공정성과 신뢰성 있는 업무 수행을 위하여 입회인을 대상으로 추첨 절차 및 입주자선정 프로그램 등에 대한 설명 후 추첨을 실시한다.
- 한국부동산원은 사업주체 입회인에게 입주자선정 시스템에 입력된 추첨 대상 동·호수 명세가 정당한지 여부를 확인토록 하고, 사업주체 입회인은 확인 후 서명한다.
- 사업주체 입회인은 입주자선정에 필요한 “프로그램 1, 2, 3” 중 한 개와 “입회자 선정번호” 각 4자리 숫자 두 벌(난수1,2)을 차례대로 추출한다. 이 때 “입회자 선정번호” 각 4자리 숫자 두 벌을 비복원 방식으로 각각 추출한다.

[비복원추출] 추출된 난수를 다시 추첨함에 넣지 않고 다음 난수를 추출

○ 동일 프로그램 및 난수가 추출될 확률(비복원추출)

$$\left(\frac{1}{10} \times \frac{1}{9} \times \frac{1}{8} \times \frac{1}{7}\right) \times \left(\frac{1}{10} \times \frac{1}{9} \times \frac{1}{8} \times \frac{1}{7}\right) \times \frac{1}{3} = \frac{1}{76,204,800}$$

난수1 추출 확률 난수2 추출 확률 프로그램추출확률

cf) 당첨난수가 6개인 로또의 추첨확률

$$\frac{6}{45} \times \frac{5}{44} \times \frac{4}{43} \times \frac{3}{42} \times \frac{2}{41} \times \frac{1}{40} = \frac{1}{8,145,060}$$

⇒ 한국부동산원의 입주자선정 시 동일 프로그램 및 난수 추출확률은 로또 추첨확률의 약 9.4배로서 난수의 무작위성과 중복가능성을 최소화 함.

- 한국부동산원은 입회인의 참관 하에 사업주체 입회인이 추출한 난수 발생 프로그램 및 난수를 입력하여 추첨을 실시한다. 이때 추첨은 1회 추첨을 원칙으로 한다.

⑥ 입주자선정 결과 통지

- 한국부동산원은 입주자선정 및 동·호수 배정이 완료된 즉시 추첨결과 및 당첨자를 대상으로 이중당첨자 및 부적격당첨자 등 검색결과를 전자파일로 변환하고, 해당 파일을 입주자선정 결과 통지문서와 함께 한국부동산원에서 정하는 방식에 따라 사업주체에 통지한다.

-
- 한국부동산원은 당첨자 명단 등을 은행으로 전송하고, 해당 은행에서는 당첨자의 입주자저축을 당첨계좌로 관리한다.
 - 한국부동산원은 국토교통부에 주택소유검색을 의뢰하여 당첨자의 세대원 명단, 주택소유여부 등을 전달받은 후 당첨자 및 세대원에 대하여 특별공급재당첨, 재당첨제한 여부 등을 전산검색하고, 대상자가 있는 경우 해당 명단을 세대원명단 및 주택소유검색 결과와 함께 사업주체에 통지한다.
 - 사업주체는 한국부동산원으로부터 통지받은 입주자선정 결과, 전산검색 결과, 세대원 명단 및 주택소유검색 결과를 기준으로 규칙에 따라 청약자의 자격 등을 확인하여 적격자와 계약을 체결한다.
 - 부적격자 및 추가입주자가 발생한 경우 ‘Ⅲ. 주택의 입주자모집 업무’의 ⑰ 부적격당첨자 및 무효자(계좌부활자) 처리 ~ ⑲ 추가입주자 처리 절차에 따라 처리한다.

V. 당첨자 관리

1. 개요

1) 당첨자 관리의 목적

- 한국부동산원은 규칙 제2조제7호 및 제10항에서 정하는 당첨자 및 사전당첨자를 규칙 제57조(당첨자의 명단관리) 및 제57조의2(사전당첨자 명단관리)에 따라 관리하여 주택 실수요자의 당첨 기회를 확대코자 한다.
* 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지) 제2항에 따라 당첨 또는 공급계약이 취소되거나 그 공급신청이 무효가 된 자도 당첨자로 간주한다.

2) 재당첨제한 대상 및 기준일

- 당첨자 및 사전당첨자의 재당첨제한 대상 및 중복선정 제한의 기준일은 다음과 같다.

· 당첨자

구분	당첨자 (규칙 제2조제7호)	재당첨 제한 (규칙 제54조)	적용 기준일
일반	분양가상한제 적용주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택, 제47조 이전기관종사자 등에 특별공급 되는 주택(도청이전신도시, 지방이전 공공기관, 영어교육도시, 주한미군기지, 산업단지, 기업도시 당첨자 등)의 당첨자 ※ 제47조의3에 해당하는 주택을 공급받은 경우 공급신청자 및 배우자만 해당	○	당첨자 발표일
	위의 주택에 해당되지 않는 분양주택 특별공급, 일반공급(1,2순위) 당첨자	-	
	재당첨제한을 받는 주택의 예비입주자로 선정된 자 중 공급계약을 체결한 자 (단, 재당첨제한을 받는 주택의 예비입주자 중 최초 동·호수 배정 추첨에 참가한 자는 동호수 추첨일이 기준일이 됨)	○	계약체결일 (동호수추첨일)
	분양전환공공임대주택 입주자 (분양전환되지 않는 임대주택 입주자 제외)	○	당첨자 발표일
기타	(제3조제2항제1호가목) 고용자가 공동사업주체로서 그 소속근로자에게 공급하기 위하여 건설하는 주택	○	사업계획 승인일
	(제3조제2항제1호나목) 국가기관·지방자치단체 또는 법인이 공무원(공무원연금수급권자를 포함)·군인(군인연금수급권자를 포함) 또는	○	

그 소속근로자에게 공급할 주택을 다른 사업주체에게 위탁하여 건설하는 주택		
(제3조제2항제5호) 지역·직장주택조합이 그 조합원에게 공급하기 위하여 건설하는 주택	-	
(제3조제2항제7호가목) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발·재건축으로 건설되는 주택 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업, 소규모재건축사업으로 건설되는 주택으로서 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업계획시행계획에 따라 토지 등소유자 또는 조합원에게 공급하는 주택	○	관리처분 계획인가일 * '06.8.17.이전 재건축은 사업계획 승인일
(제3조제2항제7호나목) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업으로 건설되는 주택으로서 지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사가 당해 정비구역안의 세입자에게 공급하기 위하여 해당조합으로부터 매입하거나 그 정비구역안에 건설하는 주택	-	
(제3조제2항제8호가목~마목)		
공공사업의 시행에 따른 이주대책용 주택(공공사업의 시행자가 직접 건설, 다른 사업주체에게 위탁하여 건설, 공공사업의 시행자가 조성한 택지를 공급받은 사업주체가 건설, 택지를 제공받은 이주대책 대상자가 그 택지에 건설하는 주택)	○	
「국가균형발전 특별법」 제18조에 따라 수도권에 소재하는 이전대상 공공기관이 수도권 외의 지역으로 이전하는 경우 해당 공공기관이 종사자에게 공급하기 위하여 건설하는 주택	○	
「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조에 따라 개발된 오송생명과학단지로 이전하는 공공기관의 종사자를 위하여 충청북도 청주시 및 이에 연접한 주택건설지역에 건설하는 주택	○	당첨자 발표일
외국인(「외국인투자 촉진법」 제2조제1항제1호에 따른 외국인 중 외국의 국적을 보유하고 있는 개인 또는 같은 법 제2조제2항에 따른 대한민국의 국적을 가지고 외국에 영주하고 있는 개인을 말한다)의 주거를 목적으로 조성하는 주택단지	○	
「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조의3에 따라 체육시설과 연계하여 건설하는 주택으로서 산업통장사원부장관이 정하는 기준에 따라 경제자유구역의 투자유치를 위하여 공급하는 단독주택	○	
주택상환사채를 매입하여 주택을 공급받은 자	○	
주택법 제64조제2항 단서 및 제3항에 따라 한국토지주택공사 또는 사업주체가 취득한 지위를 양도받은 자	○	
분양전환공공임대주택의 입주자가 퇴거함으로써 사업주체에게 명도된 주택을 공급받은 자	○	

* 조합주택 등의 경우 해당 지방자치단체에서 「(별지2) 기타당첨자 명단」에 의거 작성한 후 한국부동산원으로 통지

· 사전당첨자

구분	사 전 당 첨 자 (규칙 제2조제10호)	중복선정 제한 (규칙 제58조의5)	적용 기준일
일반	사전청약에 따라 모집된 입주자	○	사전당첨자 발표일

* 사전당첨자로 선정된 사람과 그 세대에 속한 사람이 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정된 경우에는 사전당첨자 지위 상실

2. 당첨내역 조회

- 한국부동산원은 청약홈을 통하여 과거당첨사실조회, 주택별 당첨사실 조회서비스(당첨자 발표일부터 10일간)는 ‘개별조회 방식’으로 제공하고, 조합주택 동호수 배정결과는 ‘게시 및 전체조회 방식’으로 제공한다.

3. 당첨자 삭제

- 1) 사업주체는 규칙 제57조제4항에 따라 당첨자 명단 삭제사유가 발생한 경우 즉시 한국부동산원으로 당첨자 명단 삭제를 요청하여야 한다. 단, 규칙 제57조제4항제4호 및 제5호의 경우 시장·분양보증기관(주택도시보증공사 등)·기타 승인권자 등이 삭제를 요청하여야 한다.
- 2) 한국부동산원은 1)의 당첨자 삭제요청 건에 대하여 해당자를 당첨자 명단에서 전산적인 방법으로 삭제한다.

4. 계좌 부활

- 1) 사업주체는 규칙 제57조제4항제4호에 의한 ‘사업주체의 파산, 입주자 모집 승인 취소 등으로 이미 납부한 입주금을 반환받았거나 해당 주택에 입주할 수 없게 된 자’에 대해서는 한국부동산원과 은행으로 계좌부활을 요청하여야 한다. 이때 한국부동산원은 계좌부활 요청을 받은 경우 계좌 부활 처리하고 그 명단을 은행으로 통지한다.

2) 사업주체는 규칙 제58조에 의한 부적격당첨자*, 제57조제4항제7호에 의한 ‘부부가 중복당첨되어 당첨이 유효하지 않게 된 자’에 대해서는 한국부동산원과 은행으로 계좌부활을 요청하여야 한다. 이때 사업주체는 위 ‘3. 당첨자 삭제’ 요청을 생략하며, 한국부동산원은 해당자를 당첨자 명단에서 전산적인 방법으로 삭제, 계좌부활 처리하고 그 명단을 계좌 개설은행으로 통지한다.

* 부적격당첨자는 제58조제3항에 따라 최대 1년간 청약이 제한됨.

3) 계좌 개설은행은 규칙 제14조에 따라 해당자가 계좌부활 통지를 받은 날로부터 1년 이내에 입주자저축을 다시 납입하는 경우에 기존 청약계좌를 부활처리한다.

5. 당첨자 명단 정정

1) 사업주체는 기 통지한 당첨자 명단 중 당첨자의 성명, 주민등록번호, 계좌번호 등이 착오 통지된 경우 한국부동산원으로 ‘당첨자 명단 정정 요청’을 하여야 한다.

2) 한국부동산원은 1)의 당첨자 명단 정정 요청을 받은 경우 당첨자 명단을 정정하고 계좌 개설은행으로 통지한다.

3) 계좌 개설은행은 해당 내용을 정정하고 관련조치를 취한다.

VI. 주택 잔여세대(무순위, 임의공급, 불법행위재공급) 공급 업무

1. 개요

1) 목적

- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제5항에 따른 무순위 공급, 제27조제5항 및 제28조제10항에 따른 임의공급, 제47조의3에 따른 불법행위재공급 주택의 공급 업무에 대한 업무주체(사업주체, 한국부동산원 등)간 역할과 절차에 관한 사항을 명확히 규정함을 목적으로 한다.
- * 다만, 규제지역에서 공급하는 무순위(사후) 주택은 제26조5항에도 불구하고, 제19조제5항에 따라 주택청약업무수행기관에 대행하여 공급해야 함.

2) 적용범위

- 무순위, 임의공급 및 불법행위재공급의 공급 청약접수 및 입주자선정 업무와 관련하여 본 준칙에서 정하지 아니한 사항은 관련 법령을 따르고, 그 외 일반적인 사항에 대하여는 ‘Ⅲ. 주택의 입주자모집 업무’와 ‘Ⅳ. 주택의 입주자선정 업무, Ⅴ. 당첨자 관리’를 준용한다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조제5항 및 제47조의3에 따른 입주자모집 시에는 주택청약업무수행기관에 청약접수 및 입주자선정 업무를 대행의뢰하여야 한다.
- * 다만, 임의공급과 비규제지역에서 공급하는 무순위(사후)의 주택청약업무수행기관 대행의뢰는 의무사항이 아니며, 사업주체의 선택사항임

3) 업무주체별 역할

가. 한국부동산원

- 공고등록·관리 및 통지
- 인터넷 청약접수 및 관리, 청약현황 게시
- 입주자선정 및 동·호수 배정 추천
- 당첨자발표
- 이중당첨자, 과거 5년 이내 당첨자, 특별공급당첨자 1회 제한 위반자,

혼인특례 사용제한자, 출산특례 사용제한자, 규칙 제54조에 따른 재당첨 제한 당첨자 검색 및 결과 통지. 부적격자, 공급질서 교란행위자 등 검색 및 결과 통지(한국부동산원→사업주체)

- * 규제지역에서 공급하는 무순위(사후) 공급 및 불법행위재공급 주택에 한하여 제공
- 주택소유여부 검색의뢰 및 통지
- 기타 당첨자 명단 관리에 따른 업무 등

나. 사업주체

- 청약접수 및 입주자선정 대행의뢰
- 공고 작성
- 동·호수 파일 송부
- 당첨자 자격 확인 및 계약
- 검색 요청 및 통지(사업주체→한국부동산원)
- 배우자 분리세대 검색요청
- 추가입주자 등, 부적격당첨자 통지 등*
- 부적격대상자의 정당여부 및 소명 결과 통지*
- * 규제지역에서 공급하는 무순위(사후) 공급 및 불법행위재공급 주택에 한하여 통지

다. 입주자모집공고 승인권자 : 지방자치단체

- 공고 승인 및 한국부동산원 등 통지(불법행위재공급만 해당)

2. 업무 주요흐름

A(Application) : 입주자모집공고일, L(Lottery) : 입주자선정(추첨)일, * : 영업일에 가능

업무 절차 및 내용	처리기한	수행주체 및 처리방향
1) 업무 실시 전		
① 사전일정협의	-	사업주체→한국부동산원
② 청약접수, 입주자선정 의뢰	A-14	사업주체→한국부동산원
③ 주택관리번호 통지	A-8*	한국부동산원→사업주체
④ 공고 내용 및 파일 통지	A-1*	사업주체→한국부동산원
2) 청약접수		
⑤ 청약접수	A+5*	한국부동산원
⑤-1 청약접수	A+2*	한국부동산원
⑥ 동호수 정보 통지	L-3*	사업주체→한국부동산원
3) 입주자선정 및 통지		
⑦ 입주자선정 및 동·호수 배정	L	한국부동산원
입주자선정 결과 통지 ⑧ - 일반, 예비입주자 - 부적격자 등		한국부동산원→사업주체
4) 당첨자 발표		
⑨ 당첨자 발표	L+1*	한국부동산원, 사업주체
5) 주택소유여부 검색		
⑩ 주택소유여부 검색 및 결과 통지	L+1*	국토교통부↔한국부동산원→사업주체
⑪ 배우자 분리세대 명단 송부	필요시	사업주체→한국부동산원
6) 전산검색		
⑫ 세대구성원 부적격 검색	L+2*	한국부동산원
7) 공급계약 체결		
⑭ 공급계약 체결	계약일	사업주체
8) 사후관리		
⑮ 부적격당첨자 통보 처리	발생시	사업주체↔한국부동산원
⑯ 부적격 대상자의 정당여부 및 소명 결과 통보		사업주체→한국부동산원
⑰ 추가입주자의 당첨자명단 처리		사업주체↔한국부동산원

주1) 공급유형별 업무주요흐름

업무구분	업무 주요흐름	업무구분	업무 주요흐름
무순위(사전)	① ~ ⑨	무순위(사후)	비규제지역 ① ~ ⑭
불법행위재공급	① ~ ⑰		규제지역 ① ~ ⑰
임의공급	① ~ ④, ⑤-1 ~ ⑨		

3. 업무 세부내용

업무 세부내용은 「Ⅲ.주택의 입주자모집 업무 및 Ⅳ. 주택의 입주자선정 업무」를 준용한다.

1) 무순위(사전)(① ~ ⑨)

- 무순위(사전)는 본 청약 접수일 이전에 ① ~ ④까지 진행, 본 청약의 접수 결과 공급세대수보다 접수건수가 미달 되었을 때에만 ⑤ ~ ⑨을 진행한다.
- 접수건수가 공급세대수 이상인 경우, 제26조제5항 및 제19조제5항에 의거하여 무순위(사후) 진행여부를 판단한다.

2) 무순위(사후)

가. (비규제지역) 무순위(사후) (① ~ ⑩)

- 사업주체는 비규제지역 공급하는 주택에 미계약 물량이 발생할 경우 제26조제5항에 따라 공급해야 하며, 청약접수 및 입주자선정 업무를 한국부동산원에 대행의뢰 할 수 있다.(단, ⑩~⑪은 공공주택만 해당)
- * 사업주체가 직접 공급하는 경우라도 당첨자의 부정당첨(공급질서교란자, 부적격당첨자) 여부를 한국부동산원에 의뢰하여 확인 후 계약체결

나. (규제지역) 무순위(사후)(① ~ ⑰)

- 사업주체는 규제지역에서 공급하는 주택에 미계약 물량이 발생할 경우 제19조제5항에 따라 당첨자 명단 관리 등의 업무가 수반되어야 하므로 한국부동산원에 대행의뢰 하여야 한다.(단, ⑩~⑪은 공공주택만 해당)

3) 불법행위재공급(① ~ ⑰)

- 사업주체가 불법행위재공급 주택을 공급할 때에는 당첨자 명단관리 등의 업무가 수반되어야 하므로 한국부동산원에 대행의뢰 하여야 한다.

4) 임의공급(① ~ ④, ⑤-1 ~ ⑨)

- 사업주체는 공급하는 주택에 미분양 물량이 발생한 경우 제27조제5항 및 제28조제10항에 따라 공급해야 하며, 청약접수 및 입주자선정 업무를 한국부동산원에 대행의뢰 할 수 있다.

Ⅶ. 오피스텔/생활숙박시설/도시형생활주택/(공공지원)민간임대 공급 업무

1. 개요

1) 목적

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 및 동법 시행령에 따라 공급하는 ‘오피스텔’ 및 ‘생활숙박시설’, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 동법 시행령에 따라 공급하는 ‘(공공지원)민간임대주택’ 및 「주택법」 및 동법 시행령에 따라 공급하는 ‘도시형생활주택’의 분양 업무에 대한 업무주체(사업주체, 한국부동산원 및 은행)간 역할과 절차에 관한 사항을 명확히 규정함을 목적으로 한다.

2) 적용범위

- 오피스텔 및 생활숙박시설, 도시형생활주택 및 (공공지원)민간임대주택의 청약 접수 및 입주자선정 업무와 관련하여 본 준칙에서 정하지 아니한 사항은 관련 법령을 따르고, 그 외 일반적인 사항에 대하여는 ‘Ⅲ. 주택의 입주자모집 업무’와 ‘Ⅳ. 주택의 입주자선정 업무’를 준용한다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2에 따라 규모 이상되는 오피스텔 및 생활숙박시설의 입주자 모집은 한국부동산원에 청약접수 및 입주자선정 업무를 대행의뢰 하여야 한다. (단, 오피스텔 및 생활숙박시설의 경우 300실 이상은 한국부동산원에 대행의뢰 의무, 300실 미만인 경우에도 필요 시 대행의뢰 가능)

3) 업무주체별 역할

가. 한국부동산원

- 공고등록·관리 및 통지(한국부동산원→대행은행)
 - * (공고) 오피스텔 및 생활숙박시설은 ‘분양광고’를 말함.
- 청약접수 및 내역관리

- 입주자선정 및 동·호수 배정 추첨
- (공공지원민간임대) 주택소유 검증결과 제공 및 중복입주 검색

나. 사업주체

- 공급승인 또는 분양신고
- 대행은행 선정 후 청약접수 및 입주자선정 대행의뢰(사업주체→대행은행, 한국부동산원)
- 공고 작성
- (공공지원민간임대) 사업주체 선정 당첨자 명단 송부, 임차인 명단 송부
- 동·호수 파일 송부

다. 대행은행

- 청약신청 접수
- 청약접수내역 통지(은행→한국부동산원)
- 당첨자발표 다음 영업일 청약신청금 환불

2. 주요 업무흐름

A(application)일 : 공고 또는 분양광고 시행일

업무 절차 및 내용	처리기한	수행주체 및 처리방향
1) 업무 실시 전		
① 공고(분양광고) 일정협의	-	사업주체→한국부동산원
② 청약접수, 입주자선정 의뢰	A-14	사업주체→한국부동산원
③ 주택관리번호 통지	A-8*	한국부동산원→사업주체
④ 공고승인 내용 및 파일 통지	A-1*	사업주체→한국부동산원
⑤ 공고 내용 통지	A*	한국부동산원→은행
2) 입주자선정 및 사후관리		
⑥ 청약접수	A+5**	한국부동산원, 은행
⑦ 동·호수정보 통지	L-3	사업주체→한국부동산원
⑧ (공공지원민간임대) 사업주체 현장(건본주택) 접수내역 등록	L-3	사업주체→한국부동산원 (공공지원민간임대)
⑨ 입주자선정	L	한국부동산원, 사업주체
⑩ 당첨자발표	"	한국부동산원, 사업주체
주택소유여부 검색	L+1~2*	한국부동산원→사업주체
⑪ 중복입주 검색요청	입주시, 2년마다	사업주체→한국부동산원
중복입주 검색결과 통지	요청시	한국부동산원→사업주체

* 표시가 있는 것은 영업일을 기준으로 함.

** 도시형생활주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따라 A+10에 접수함

*** ⑪은 공공지원민간임대주택만 해당

3. 업무 세부내용

1) 업무 실시 전

① 공고(분양광고) 일정협의

- 사업주체는 공급승인(분양신고) 이전에 대행은행 및 한국부동산원과 분양 일정 등 공고(분양광고) 내용을 사전 협의하여 입주자모집 업무가 차질 없이 진행될 수 있도록 하여야 한다.

- 한국부동산원은 입주자선정(전산추첨)일 등 입주자모집 일정이 특정일에 집중되는 경우 공고(분양광고) 협의 시 사업주체에게 **일정 조정을 요청**할 수 있고, **사업주체**는 이를 **수용**하여야 한다.
- 이 때 청약신청금은 기준금액* 이상으로 책정할 것을 요청할 수 있으며, 오피스텔의 경우 투기수요 방지를 위하여 투기과열지구와 청약과열지역에 공급 시, 청약신청은 1인 1실을 원칙으로 한다.
 - * (오피스텔) 투기과열지구·청약과열지역은 300만원 이상, 나머지 지역은 100만원 이상 (도시형생활주택) 100만원 이상 ((공공지원)민간임대) 10만원 이상

② 청약접수, 입주자선정 의뢰

- 사업주체는 공고(분양광고)일 14일 전까지 대행은행에 [청약업무 이용약관] <양식7>오피스텔 등 청약접수 대행의뢰서 및 <양식8> 오피스텔 등 입주자선정 대행의뢰서에 관련 자료를 첨부하여 청약접수 및 입주자선정 업무 대행을 의뢰*하여야 하며, 입주자모집공고일로부터 14일 전까지 대행의뢰하지 아니한 경우 한국부동산원은 이를 거부할 수 있다.
 - * 사업주체가 작성하고 대행은행 담당자가 확인하여 한국부동산원으로 송부
- 대행은행 담당자는 상기의 대행의뢰서 및 관련 자료를 확인하고 <양식8>에 서명하여 한국부동산원에 송부한다.
- 사업주체는 온라인서비스 이용신청서, 청약접수 및 입주자선정 대행의뢰서를 모두 갖추어 청약홈>사업주체 홈페이지에 온라인서비스 이용신청을 하며, 한국부동산원은 해당 서류를 확인한 뒤 주택관리번호를 발급하고 사업주체 담당자를 온라인서비스 이용 등록한다.

③ 주택관리번호 통지

- 한국부동산원은 사업주체가 등록한 온라인서비스 이용신청서 및 입주자 모집공고문 등 관련 자료를 확인하고 주택관리번호를 발급 및 통지한다.

④ 공급승인(분양신고) 내용 및 파일 통지

- 사업주체는 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」에서 정한 절차에 따라, 해당 서류를 갖추어 승인(허가)권자에게 공급승인(분양신고)을 하여야 하고 승인(허가)권자는 승인신청(신고) 접수일로부터 5일 이내에 수리 여부를 결정한다.
- 사업주체는 공급승인(분양신고) 후 최종 공고(분양신고) 내용, 승인(허가)권자의 공급승인(신고) 처리알림 공문 및 분양신고확인증을 공고(분양광고) 전일까지 한국부동산원으로 송부한다.

⑤ 공고내용 통지

- 사업주체는 공고문에 주택관리번호를 추가하여 청약홈>사업주체 페이지를 이용하여 공고(분양광고) 내용을 작성 후 공고일 1일 전까지 청약홈에 통지한다.
- 한국부동산원은 사업주체가 등록한 공고(분양광고)를 확인하여 이상이 없으면, 해당 공고(분양광고) 내용을 은행에 전송한다.
- 은행은 한국부동산원으로부터 수신한 공고(분양광고) 내용을 자행 전산 시스템에 등록하여 청약접수가 가능하도록 조치한다.

2) 입주자선정 및 사후관리

⑥ 청약접수

- 은행은 공고(분양광고)상의 일정 및 방법에 따라 청약홈을 통해 청약 접수하고, 청약접수내역(대행은행 창구에서 접수한 내역 포함*)을 한국 부동산원으로 전송한다.

* 공공지원 민간임대는 대행은행 창구접수 불가

- 한국부동산원은 은행이 전송한 청약접수내역의 오류여부를 확인하고 접수 현황 및 경쟁률을 청약홈에 게시한다.

⑦ 동·호수파일 통지

- 사업주체는 입주자선정일 **3일 전**까지 입주자선정을 위한 동·호수 파일을 작성하여 한국부동산원 청약홈>사업주체 페이지에 등록한다.

⑧ (공공지원민간임대) 사업주체 견본주택 접수(한국부동산원 대행 시)

- 한국부동산원은 청약홈을 통해 청약을 접수 받으며, 사업주체는 견본주택에서 정보취약계층의 청약접수를 받을 수 있다.
- 사업주체는 견본주택에서 접수받은 내역을 접수당일 오후 3시까지 청약홈>사업주체 페이지에 등록하고 한국부동산원에 통지하여야 한다.
- 한국부동산원은 청약홈 접수분과 사업주체 견본주택 접수내역을 통합하여 입주자(임차인) 선정이 가능하도록 승인한다.

⑨ 입주자선정

- 사업주체 대표자(사업주체 직원이 대표자를 대신하여 참석하는 경우에는 위임장을 지참) 1인은 입주자선정 시 필요서류*를 지참하여 사전협의된 입주자선정 실시시간 10분 전까지 지정된 추첨실에 입회하여야 한다.
 - * (필요서류) 사업자등록증 사본, 법인인감증명서(필요시 사용인감계) 및 위임장 원본, 신분증(입회인 확인용)
- 한국부동산원의 담당자는 입회인의 입실이 완료되면 사업자등록증 사본, 법인인감증명서 원본과 위임장 원본에 날인된 인감을 대조·확인하고, 위임장과 신분증을 대조하여 사업주체측 입회인의 신원을 확인한다.
- 한국부동산원은 입주자선정 및 동·호수 배정이 완료된 즉시 추첨결과를 전자파일로 변환하고, 해당 파일을 입주자선정 결과 통지문서와 함께 한국부동산원에서 정하는 방식에 따라 사업주체에 통지한다.

⑩ 당첨자 발표

- 한국부동산원은 입주자선정 당일 16:00부터 5일간 청약홈을 통하여 입주자 선정 결과를 조회 할 수 있도록 조치한다.

⑪ (공공지원민간임대) 당첨자 및 세대원의 주택소유검색 및 입주자의 중복 입주 검색 의뢰·회신

- 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3에 따라 무주택세대 구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하여야 하므로 입주자(임차인)로 선정된 자 및 그 세대원의 주택소유여부 확인을 위해 한국부동산원은 주택소유검색 후 그 결과를 사업주체에 통보한다.

(배우자 분리세대원 대한 추가 주택소유여부 확인이 필요한 경우 사업주체는 한국부동산원에 검색의뢰하고 한국부동산원은 주택소유검색 후 그 결과를 사업주체에 통보한다.)

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2 및 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」에 의거 임대사업자는 공공지원민간임대주택의 중복 입주 등의 확인을 위해 한국부동산원에 ‘(별지15)공공지원민간임대주택 중복입주 확인 요청’ 양식에 맞춰 작성하여 임차인의 자격 제한대상 여부를 의뢰해야한다.

- 한국부동산원은 사업주체의 요청에 따라 임차인의 자격여부를 의뢰일로부터 5영업일 이내에 통보한다.

* 기한

(최초통보) 입주개시일이 포함된 달의 익월15일까지

(N차통보) 입주개시일 + 매2년이 경과한 날이 포함된 달의 익월15일까지

(주의) N차통보시 임대차 계약 사항에 변경(신규계약, 계약해지 등)이 있는 경우 이를 반영한 명단을 등록하여, 타 임대주택의 중복입주전산검색이 원활하게 이루어질 수 있도록 처리하여야 함

Ⅷ. 주택조합 업무

1. 업무 구분

1) 조합원 당첨자 명단 관리

- 조합은 규칙 제2조제7호 및 제57조에 따라 관리처분계획(사업계획) 승인일 당시 입주대상자로 확정된 자를 지방자치단체에 통지하고, 지방자치단체는 한국부동산원에 조합의 입주자 명단을 송부하며, 한국부동산원은 지방자치단체가 송부한 입주자 명단을 당첨자로 관리한다.

2) 정비조합 재당첨여부 전산검색

- 조합은 「도시 및 주거환경정비법」 제72조에 따라 투기과열지구 내 정비사업 조합원 분양신청자(세대원 포함)의 과거 5년 내 당첨사실을 지방자치단체에 검색 의뢰하며, 한국부동산원은 지방자치단체의 요청에 따라 검색 결과를 제공한다.

3) 지역주택조합 당첨사실 전산검색

- 조합은 「주택법 시행규칙」 제8조에 따라 지역(직장)주택조합 설립인가 신청 시 등* 조합원의 자격심사를 위하여 과거 당첨사실(세대원 포함)을 지방자치단체에 검색 의뢰하며, 한국부동산원은 지방자치단체의 요청에 따라 검색 결과를 제공한다.

* 조합설립인가, 사업시행인가, 사용승인

4) 조합원 당첨자 명단 삭제

- 조합은 규칙 제57조 제4항 각 호에 해당하는 사유로 당첨자명단에서 삭제해야 하는 경우 지방자치단체에 통지하고, 지방자치단체는 한국부동산원에 당첨자 삭제 명단을 송부하며, 한국부동산원은 지방자치단체가 송부한 명단을 당첨자 명단에서 삭제한다.

2. 업무처리 절차

1) 이용신청

- 지방자치단체가 [청약업무 이용약관]의 〈양식3〉 (주택조합) 온라인 서비스 이용 신청서를 청약홈>사업주체 홈페이지에 제출하면, 한국부동산원은 이를 확인 후 주택관리번호 부여 및 담당자 정보를 등록한다.

2) 자료 올리기

- 지방자치단체는 청약홈>사업주체 페이지에 담당자 본인 공동인증서를 이용해 로그인 후 요청 문서와 관련 파일을 등록한다.
- 자료 등록 시 표출된 오류에 대해서는 담당자가 수정하여 재등록하여야 하며, 정상적으로 저장 시 해당 자료에 대해 검색을 요청한다.

3) 결과 내려받기

- 한국부동산원은 등록된 자료에 대한 전산검색 업무처리 완료 후 그 자료를 결과문서와 함께 청약홈>사업주체 페이지에 등록하면 지방자치단체 담당자는 결과문서를 내려받는다.

IX. 공공임대주택관련 업무

1. 개요

1) 목적

- 「공공주택 특별법」 및 동법 시행령 등 관련 법령에 따라 공급하는 공공 임대주택의 관리 업무에 대한 업무주체(공공주택사업자, 지자체 및 한국 부동산원)간 역할과 절차에 관한 사항을 명확히 규정함을 목적으로 한다.

2) 적용범위

- 공공임대주택 임차인의 중복입주 확인, 불법양도·전대자 등록 및 검색 등의 업무와 관련하여 본 준칙에서 정하지 아니한 사항은 관련 법령을 따른다.

3) 업무주체별 역할

가. 한국부동산원

- 사업주체가 통지하는 공공임대주택 임차인의 원장 관리
- 사업주체가 요청하는 임대주택 청약자의 계좌 유효성 검증, 공공임대 주택 임차인의 다른 공공임대주택 중복 입주 여부 검색 및 회신, 임대 주택 임차인의 불법양도·전대자 등록 관리, 임차인의 불법양도·전대자 여부 검색 및 회신

나. 공공주택사업자(지방자치단체 포함)

- 임차인 및 세대원 원장 통지
- 분기별 중복입주 여부 검색 요청
- 불법양도·전대자 등록
- 불법양도·전대자에 대한 검색 요청

2. 업무 세부내용

① SHIFT(장기전세) 당첨계좌 검색

- 공공주택사업자는 SHIFT(장기전세) 주택의 입주자로 선정된 자에 대해 ‘(별지13) SHIFT 당첨계좌 검색 요청’ 양식에 맞춰 작성 후 공급계약 체결 전 다시 한 번 청약통장의 기당첨 여부를 다시 조회할 수 있다.

② 공공임대주택 입주자 원장 관리 및 중복입주 확인

- 공공주택사업자는 「공공주택 특별법」에서 정한 임차인의 입주관리를 위해 제48조의3 제2항에 따른 정보를 ‘(별지14) 공공임대주택 입주자 원장’ 양식에 맞춰 작성 후 제공하고, 한국부동산원은 해당 정보를 분실·도난·변동 또는 훼손되지 않도록 안정성을 확보하여 관리한다.

- 공공주택사업자는 「공공주택 특별법」 제48조의3 제1항 및 시행규칙 제27조에 따라 공공임대주택 임차인이 다른 공공임대주택에 중복하여 입주 또는 계약하고 있는지를 입주자 원장 양식에 맞춰 작성 후 확인 요청*하며, 한국부동산원은 ①의 정보를 이용하여 동 요청에 따른 검색 결과를 통지**한다.

* (요청기한) 매분기 마지막 달의 익월 15일까지

** (회신시기) 매분기 마지막 달의 익월 말일까지

③ 공공임대주택 불법양도·전대자 등록

- 공공주택사업자는 「공공주택 특별법」 제49조의4, 제49조의7에 따라 공공주택의 거주실태를 조사하여 불법 사실이 확인된 임차인에 대하여 그 내용을 ‘(별지15) 공공임대주택 불법 양도/전대자 등록’ 양식에 맞춰 작성 후 한국부동산원에 통보하고, 한국부동산원은 동 내역을 등록 및 관리한다.

* (검색의뢰) 2회/월(15일, 말일)

X. 기 타

1. 홈페이지 안내

1) URL

- 청약홈 (<https://www.applyhome.co.kr>)
- 대행은행 홈페이지 (<https://www.applyhome.co.kr/kabbnk/cn/cna/selectMainView.do>)
- 사업주체 홈페이지 (<https://www.applyhome.co.kr/kabbiz/cm/cma/selectMainView.do>)
- 사업주체 페이지 (<https://biz.applyhome.co.kr>)

2) 주요 서비스

- (인터넷청약) APT(특별공급, 일반공급), 민간 사전청약(특별공급, 일반공급), APT 잔여세대(무순위, 임의공급, 불법행위재공급), 오피스텔/생활숙박시설/도시형생활주택/(공공지원)민간임대
- (청약자격확인) 나의청약 제한사항, 청약통장 가입내역, 청약통장 순위확인서, 주택소유 확인, 세대구성원 청약자격확인, 가점계산기
- (청약조회) 분양정보/경쟁률, 청약신청, 신청내역 조회, 신청취소, 당첨조회, 청약가상체험, 공고단지 청약연습, 청약알리미 신청 등
- (조합 동호수 추첨결과) 조합원 동호수 추첨 결과 조회
- (APT 당첨사실조회) '05.1.1 이후 개인별 모든 아파트 당첨사실 조회
- (분양권 정보(전매제한 등)) 지역별, 단지별 분양권 정보 조회
- (입주(예정)정보) 입주예정 정보 조회
- (청약안내) 규제지역정보, 자주묻는 질문, 주택청약용어설명 등
- (청약통장 통계) 입주자저축 가입 현황 등
- (사업주체 홈페이지) 「온라인 서비스」 제공, 일정계산기, 사업주체별 업무처리절차 및 관련 양식, 모집공고(샘플) 및 기타 참고자료 등
- (대행은행 홈페이지) 나의 당첨사실 조회하기, 주택청약공동업무 관련자료 등

2. 청약콜센터

- ☎ 1644-7445

별지[사업주체 파일 설계서]

[작성 방법 안내]

사업주체가 우리 원과 주고 받는 파일은 별도 프로그램 없이 사업주체 페이지에서 직접 작성할 수 있게 설계되었습니다. 다만, 별도로 작성한 파일을 종전과 같이 일괄등록할 수 있사오니 편하신 대로 사용하시기 바랍니다.

- ① (권장) 청약홈>사업주체 페이지를 이용하여 행단위로 통지파일을 작성합니다.
- ② (LH등) 사업주체 자체프로그램으로 작성하거나 기존 파일(TXT, 엑셀 등)을 활용하여 통지파일을 작성합니다.
- ③ (기타) 설계서를 참고하여 직접 작성하고자 하는 분들은 윈도우 메모장을 이용하거나, <http://www.microsoft.pe.kr/>에서 무료 프로그램인 AcroEdit 내려받기하여 사용하면 편리합니다.

[별지1-1] 당첨자 명단 (사업주체 페이지>당첨자)

- 당첨자의 명단은 ‘사업주체 페이지>당첨자 등록’ 메뉴에 작성(등록)합니다.
- 사업주체가 직접 당첨자를 결정하는 경우는 신혼희망타운에 한하며, 그 외 당첨자는 한국부동산원에서 결정합니다. 다만, 분양전환공공임대주택의 입주자로 선정된 경우에 올려주시면 됩니다.

1. 파일 Layout

1) Record 크기 : 166Byte

2) 한글코드 : 완성형 한글코드 KSC5601

3) Record 구성 : 통보파일(*.TXT, 인코딩타입:ANSI)은 행단위로 작성

항 목	MODE	LENG TH	01 당첨자	05 추 가 입주자	07 계 좌 부활자	13 신희타 당첨자	17~32 특별 당첨자	35 신희타 예비자	36 이전기관 예비자
관리번호	N	10	v	v	v	v	v	v	v
①당첨구분	N	2	01	05	07	13	17~28	35	36
당첨자발표일	N	8	v	v	-	v	v	v	v
계약일	N	8	-	v	-	-	-	-	-
일련번호	N	5	v	v	v	v	v	v	v
②주택형	AN	8	v	v	v	v	v	v	v
③동	AH	10	v	v	v	v	-	-	-
④호수	N	4	v	v	v	v	-	-	-
성 명	AH	12	v	v	v	v	v	v	v
주민등록번호	N	13	v	v	v	v	v	v	v
⑤개설은행	N	3	v	{v}	v	v	-	v	-
⑥예금종목	N	2	v	{v}	v	v	-	v	-
계좌번호	AN	16	v	{v}	v	v	-	v	-
순 위	N	1	v	v	v	-	-	-	-
사전청약 확정당첨자 여부	A	1	-	-	-	v	-	-	-
⑦계좌부활사유	N	2	-	-	v	-	-	-	-
Filler	N	57	-	-	-	-	-	-	-
⑧최하층우선배정 신청여부	A	1	-	-	-	-	v	-	v
⑨장기복무군인 신청여부	A	1	v	v	-	-	-	-	-
⑩예비/추가 당첨 구분	AN	2	-	v	-	-	-	-	-

주) 1.'v'는 필수항목 표시

2. []는 특별공급당첨자 중 입주자 저축가입이 필수 자격조건인 경우임.

3. { }는 추가입주자 중 입주자 저축가입이 필수 자격조건인 경우임.

4. '07계좌부활자'는 규칙 제57조제4항제4호에 따른 사업주체 파산등인 경우임.

4) Record 설명

① 당첨구분 :

코드	공급방법	코드	공급방법
01	일반당첨	13	신혼희망타운 특별공급
05	추가입주자	35	신혼희망타운 예비입주자
07	계좌부활	36	이전기관 예비입주자(제47조)

② 주택형 : '전용면적 + TYPE'으로 구성

- 단위는 m²이며 소수점 넷째자리까지 취한 후 소수점 삭제
예) 75.27m² → '0752700'
- TYPE는 A, B 등 형을 결정함
예) 110.1234m²(A형) → '1101234A'

③ 동 : 숫자 및 한글 가능 예) '101', '개나리'

④ 호수 : 예) 101호 → '0101', 1201호 → '1201'

⑤ 개설은행 : 해당은행 코드

003기업, 004국민, 007수협, 011농협, 020우리, 023SC, 027씨티, 031아이엠뱅크, 032부산, 034광주, 035제주, 037전북, 039경남, 081KEB하나, 088신한

⑥ 예금종목 : 01청약예금, 02청약부금, 03청약저축, 04주택청약종합저축

⑦ 계좌부활사유

코드	사유
01	사업주체의 파산, 입주자모집승인 취소 등으로 이미 납부한 입주금을 반환받았거나 해당 주택에 입주할 수 없게 된 자
08	부부가 중복당첨되어 당첨이 유효하지 않게 된 자

⑧ 최하층 우선 배정 신청여부

- 노인, 장애인으로 최하층 우선배정 신청자 : 'Y'
- 다자녀가구(미성년 자녀 3명 이상)로 최하층 우선배정 신청자 : 'T'
- 최하층 우선배정 신청이 아닌 자 'N'

⑨ 장기복무군인 신청여부

- 장기복무군인 신청자 : 'Y'
- 장기복무군인 신청이 아닌 자 : 'N'
- 25년 장기복무군인인 경우 : 'T'

⑩ 예비/추가 당첨구분

코드	공급방법	코드	공급방법
01	일반당첨(1순위)	19	철거주택 특별공급
02	일반당첨(2순위)	20	지방이전 특별공급
04	무순위, 불법행위제공급 일반당첨	24	산업단지 특별공급
05	불법행위제공급 특별공급	25	기업도시 특별공급
11	기타 특별공급(입주자저축 미사용)	26	영어교육도시 특별공급
12	다자녀가구 특별공급	27	외국인 특별공급
13	신혼부부(신혼희망타운) 특별공급	28	미군기지이전 특별공급
14	생애최초 특별공급	29	청년 특별공급
15	노부모부양 특별공급	30	신혼부부(나눔형) 특별공급
16	기타 특별공급(입주자저축 사용)	31	신생아(일반형) 특별공급
18	도청이전신도시 특별공급	32	신생아(나눔형) 특별공급

2. 파일형식 : 일반 Text파일(라인 단위로 정보기록)

3. 파일명

송신항목	파일명
당첨자 명단	당첨_주택관리번호(10자리).TXT
추가입주자 명단	추가_주택관리번호(10자리).TXT
계좌부활자 명단(제57조제4항제4호)	부활_주택관리번호(10자리).TXT
신혼희망타운 특별공급자 명단	신혼희망_주택관리번호(10자리).TXT
행정중심복합신도시 특별공급자 명단	특별행정중심_주택관리번호(10자리).TXT
도청이전신도시 특별공급자 명단	특별도청이전_주택관리번호(10자리).TXT
철거주택 특별공급자 명단	특별철거주택_주택관리번호(10자리).TXT
지방이전 특별공급자 명단	특별지방이전_주택관리번호(10자리).TXT
영어교육도시 특별공급자 명단	특별영어교육도시_주택관리번호(10자리).TXT
외국인 특별공급자 명단	특별외국인_주택관리번호(10자리).TXT
미군기지이전 특별공급자 명단	특별주한미군_주택관리번호(10자리).TXT
산업단지 특별공급자 명단	특별산업단지_주택관리번호(10자리).TXT
기업도시 특별공급자 명단	특별기업도시_주택관리번호(10자리).TXT
신혼희망타운 예비입주자 명단	신혼희망예비_주택관리번호(10자리).TXT
특별공급 예비입주자 명단	특별예비_주택관리번호(10자리).TXT

[별지1-2] 부적격자 명단 [사업주체 페이지>당첨자]

- 부적격자의 명단은 ‘사업주체 페이지>당첨자 등록 > 당첨구분 [08]’ 메뉴에 작성 (등록)합니다.

1. 파일 Layout

1) Record 크기 : 271Byte

2) 한글코드 : 완성형 한글코드 KSC5601

3) Record 구성 : 통보파일(*.TXT, 인코딩타입:ANSI)은 행단위로 작성

항 목	MODE	LENG TH	08 부적격 당첨자
관리번호	N	10	v
①당첨구분	N	2	v
당첨자발표일	N	8	-
계약일	N	8	-
일련번호	N	5	v
②주택형	AN	8	v
③동	AH	10	v
④호수	N	4	v
성 명	AH	12	v
주민등록번호	N	13	v
⑤개설은행	N	3	v
⑥예금종목	N	2	v
계좌번호	AN	16	v
순 위	N	1	v
Filler	N	60	-
⑦최하층 우선배정 신청여부	A	1	-
⑧장기복무군인 신청여부	A	1	-
⑨예비/추가 당첨구분	AN	2	-
⑩특별공급 종류코드	N	2	v
⑪부적격 사유코드	N	3	v
⑫부적격 기타사유	AH	100	{v}

주) 1.'v'는 필수항목 표시

2. { }는 ⑪부적격 사유코드 050 (기타(직접입력))인 경우에만 작성

4) Record 설명

- ① 당첨구분 : [08] 부적격당첨자
- ② 주택형 : '전용면적 + TYPE'으로 구성
 - 단위는 m²이며 소수점 넷째자리까지 취한 후 소수점 삭제
예) 75.27m² → '0752700'
 - TYPE는 A, B 등 형을 결정함
예) 110.1234m²(A형) → '1101234A'
- ③ 동 : 숫자 및 한글 가능 예) '101', '개나리'
- ④ 호수 : 예) 101호 → '0101', 1201호 → '1201'
- ⑤ 개설은행 : 해당은행 코드

003기업, 004국민, 007수협, 011농협, 020우리, 023SC, 027씨티, 031아이엠뱅크, 032부산, 034광주, 035제주, 037전북, 039경남, 081KEB하나, 088 신한

- ⑥ 예금종목 : 01청약예금, 02청약부금, 03청약저축, 04주택청약종합저축

⑩ 특별공급 종류코드

코드	공급유형	코드	공급유형
00	일반	06	이전종사자 특별공급
01	다자녀가구 특별공급	07	청년 특별공급
02	신혼부부 특별공급	08	신혼부부(나눔형) 특별공급
03	생애최초 특별공급	09	신생아(일반형) 특별공급
04	노부모 특별공급	10	신생아(나눔형) 특별공급
05	기관추천 특별공급	13	신혼희망타운

⑪ 부적격사유코드

코드	입력가능 유형	부적격 사유
001	공통	(청약자격) 미성년자 청약 신청(성년의제 제외)
002	공통	(1세대1주택) 세대원 중복청약
003	공통	(거주지역) 해당지역, 기타지역 등 지역선택 오류
004	공통	(청약순차) 무주택세대구성원 기간이 3년 미만인 자 3년 이상으로 신청
005	공통	(1순위오류) 신청자가 세대주가 아님
006	공통	(1순위오류) 본인 또는 세대원이 과거 5년내 당첨사실 있음
007	공통	(재당첨제한) 본인 또는 세대원이 재당첨제한 대상자임
008	공통	(가점제제한) 과거 2년내 가점제 당첨사실 있음
009	공통	(특별공급제한) 과거 특별공급 당첨사실 있음
010	공통	자산기준 초과
011	공통	소득기준 초과
012	공통	(주택소유) 본인 주택(분양권등) 소유중임
013	공통	(주택소유) 세대원 주택(분양권등) 소유중임

코드	입력가능 유형	부적격 사유
014	공통	(무주택자우선공급) 1주택 처분 서약자 자격오류
075	공통	(사전청약 확정당첨자) 본인 과거 당첨사실 있음
076	공통	(사전청약 확정당첨자) 세대원 과거 당첨사실 있음
077	공통	(특례횟수제한) 과거 특례 당첨사실 있음
078	공통	(특례여부) 특례 사용불가자임
015	가점제(노부모)	(무주택기간) "본인 및 배우자"의 무주택기간 산정오류
016	가점제(노부모)	(무주택기간) "피부양자 및 그 배우자"의 무주택기간 산정오류
017	가점제(노부모)	(부양가족) 본인을 부양가족수에 포함
018	가점제(노부모)	(부양가족) 직계비속이 세대원이 아님(주민등록등본 미등재)
019	가점제(노부모)	(부양가족) 기혼(이혼)자녀, 부모 있는 손자녀, 사위(며느리)를 포함
020	가점제(노부모)	(부양가족) 30세 이상 직계비속 부양기간(1년) 미충족
021	가점제(노부모)	(부양가족) 직계존속이 세대원이 아님(주민등록표등본 미등재)
022	가점제(노부모)	(부양가족) 신청자(분리세대 배우자 포함)가 세대주가 아님
023	가점제(노부모)	(부양가족) 직계존속 주택 소유
024	가점제(노부모)	(부양가족) 직계존속 부양기간(3년) 미충족
025	신혼부부	(주택소유) 부부가 혼인신고일 이후 주택을 소유한 적 있음
026	신혼부부	(혼인기간) 미혼 또는 혼인기간 7년 초과
027	신혼부부	(소득초과) 세대원 합산소득 기준 초과
028	신혼부부	(소득초과) 맞벌이 세대의 1인 소득기준 초과
029	신혼부부	(순위오류) 2순위자가 1순위자로 신청
030	신혼부부	(자녀오류) 자녀수 기재 오류
073	신혼부부	(신생아) 2세 미만(2세가 되는 날을 포함) 자녀 없음
031	신혼부부(공공)	(배점) 가구소득 오류
032	신혼부부(공공)	(배점) 자녀수 오류
033	신혼부부(공공)	(배점) 해당주택건설지역 연속 거주기간 오류
034	신혼부부(공공)	(배점) 신혼부부 혼인기간 오류
035	신혼부부(공공)	(배점) 한부모가족 자녀 나이 오류
064	신혼부부(공공)	(배점) 소득기준 초과
065	신혼부부(공공)	(예비신혼) 혼인할 예비배우자가 없음
066	신혼부부(공공)	(한부모가족) 6세 이하 자녀를 둔 부 또는 모가 아님
067	신혼부부(공공)	(신혼부부) 미혼, 혼인기간 7년 초과이면서 자녀 6세 초과
060	나눔신혼부부	(배점) 미성년 자녀수 오류
061	나눔신혼부부	(배점) 무주택기간 오류
062	나눔신혼부부	(우선공급오류) 신혼부부의 혼인기간이 2년 초과 및 자녀나이 2세 초과
063	나눔신혼부부	(우선공급오류) 한부모가족의 자녀나이 2세 초과
036	노부모	(청약자격) 피부양자가 공고일 기준 나이(만65세 미만) 미충족
037	노부모	(청약자격) 피부양자가 주민등록표등본 미등재
038	노부모	(청약자격) 노부모 부양기간(3년) 미충족
039	노부모	(청약자격) 피부양자 또는 그 배우자가 유주택자임
040	다자녀가구	(배점) 미성년자녀수 오류
041	다자녀가구	(배점) 영유아자녀수 오류

코드	입력가능 유형	부적격 사유
042	다자녀가구	(배점) 3세대 오류
043	다자녀가구	(배점) 한부모가족 오류
044	다자녀가구	(배점) 무주택기간 오류
045	다자녀가구	(배점) 시도거주기간 오류
046	생애최초	(주택소유) 본인 또는 세대원이 과거 주택 소유이력 있음
047	생애최초	(청약자격) 미혼자 (미성년자녀 없음)
048	생애최초	(청약자격) 근로자 또는 자영업자가 아닌자
049	생애최초	(청약자격) 통산 5년 이상 소득세를 납부하지 않은 자
074	생애최초	(신생아) 2세 미만(2세가 되는 날을 포함) 자녀 없음
050	공통	기타 (직접 입력)
051	청년(공공)	(청약자격) 19세 미만이거나 39세 초과인 자
052	청년(공공)	(청약자격) 혼인 중인 자
053	청년(공공)	(청약자격) 신청자 본인이 과거 주택 소유이력 있음
054	청년(공공)	(우선공급) 근로자 또는 자영업자가 아닌 자
055	청년(공공)	(우선공급) 5년 이상 소득세를 납부하지 않은 자
056	청년(공공)	(배점) 본인 월평균소득 배점 오류
057	청년(공공)	(배점) 해당 시도 연속거주기간 배점 오류
058	청년(공공)	(배점) 주택청약종합저축 납입 횟수 배점 오류
059	청년(공공)	(배점) 소득세 납부 기간 배점 오류
068	신생아, 일반공급(공공)	(청약자격) 2세 미만(2세가 되는 날을 포함) 자녀 없음
069	신생아(공공)	(배점) 가구소득 배점 오류
070	신생아(공공)	(배점) 미성년 자녀수 오류
071	신생아(공공)	(배점) 해당지역 연속거주기간 배점 오류
072	신생아(공공)	(배점) 주택청약종합저축 납입 횟수 배점 오류

주) '050' 입력시 부적격사유는 100byte에 한하여 별도 입력 가능

2. 파일형식 : 일반 Text파일(라인 단위로 정보기록)
3. 파일명 : 부적격_주택관리번호.TXT

[별지2] 기타당첨자 명단 [사업주체 페이지>기타당첨자]

- 기타당첨자의 명단은 ‘사업주체 페이지>기타당첨자(규칙 제3조)>기타당첨자 등록’ 메뉴에 작성(등록)합니다.

기타당첨자 명단 파일 작성 및 등록방법

아래의 작성 예시를 참고하여 “기타당첨자 명단” sheet에 입력 및 저장하시기 바랍니다.

[작성파일 양식 : 사업주체 전용 홈페이지 로그인 > 기타당첨자(규칙 제3조) > 기타당첨자 등록(규칙 제3조) > 화면 우측 상단 ‘일괄입력’ 에서 다운로드]

【작성예시】

관리번호	당첨구분	기준일	일련번호	성명	법인여부	주민등록번호	주택형	동	호수	주택명	재당첨제한기간	투과열지구 여부
2020000001	21	20210101	00001	홍길동		910101-2000146	0752700A	101	101	OOO조합주택	00	N
2020000001	26	20210101	00002	류정약홀	Y	351648-5811486	0841200	201	1402	OOO조합주택	10	Y
개인인 경우 공란												

1. 명단 작성방법

① 당첨 구분 :

코드	공급 방법	코드	공급 방법
21	지역·직장주택조합의 공급주택	28	재개발구역 세입자 앞 공급주택
22	주택상환사채 매입자앞 공급주택	29	경제자유구역의 투자유치를 위하여 공급하는 단독주택
23	재개발·재건축·도시환경정비사업 공급주택	33	외국인 전용주거단지 공급주택
24	가로주택 정비사업 공급주택	34	고용자인 공동사업주체의 소속근로자앞 공급주택
25	입주자퇴거로 사업주체에게 명도된 분양전환공공임대주택	35	국가기관·지자체 또는 법인이 다른 사업주체에게 위탁한 공무원·군인·소속근로자앞 공급주택
26	공공사업 이주대책용 공급주택	36	사업주체가 취득한 전매주택
27	비수도권 이전대상 공공기관 종사자앞 공급주택	37	오송생명과학단지 공공기관종사자앞 공급하는 주택

② 주택형 : '전용면적 + TYPE'으로 구성

- 단위는 m²이며 소수점 넷째자리까지 취한 후 소수점 삭제

[별지3] 입주자저축순위 확인 요청 (사업주체 페이지>사업주체업무관리)

- 사업주체가 직접 청약접수한 분의 입주자저축 순위확인이 필요한 경우이거나, 민영주택 가점제 중 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 확인이 필요한 경우 아래 양식을 작성하여 ‘사업주체 페이지>사업주체업무관리>4.입주자저축 일괄 순위확인 대상자 등록’에 올리면 됩니다.

1. 파일 Layout

1) Record 크기 : 70Byte

2) 한글코드 : 완성형 한글코드 KSC5601

3) Record 구성 : 통보파일(*.TXT, 인코딩타입:ANSI)은 행단위로 작성

항 목	MODE	LENGTH	비고
일련번호	N	7	"0000001" ~ "9999999"
주택관리번호	N	10	한국부동산원에서 부여한 주택관리번호
주민등록번호	N	13	
성명	AH	12	
계좌 개설은행 코드	N	3	003기업, 004국민, 007수협, 011농협, 020우리, 023SC, 027씨티, 031아이엠뱅크, 032부산, 034광주, 035제주, 037전북, 039경남, 081KEB하나, 088신한
입주자모집공고일	N	8	
신청구분	A	1	생애최초특별공급 신청자 : "Y" 청년,신생아,다자녀가구,신혼부부,기타특별공급 신청자 : "T" 청년,신생아,생애최초,다자녀가구,신혼부부,기타특별공급 및 청약통장 가입확인용 외 : "N" 청약통장 가입확인용 : "O"(민영주택에서 사용)
생애최초특별공급 기준일	N	8	생애최초특별공급 신청자의 납인인정금액 확인 기준일 입주자모집공고일과 동일하게 SET
FILLER	AN	6	
CR/LF	A	2	줄바꿈(Enter 키)

* MODE : A(알파벳), H(한글), N(숫자)

2. 파일형식 : 일반 Text파일(라인 단위로 정보기록)

3. 설명

- 사업주체에서 한국부동산원으로 입주자저축순위 확인 요청 대상자 통보

- “순위확인요청_” + “주택관리번호” + “.txt”

예) 순위확인요청_2025000001.txt

※ 관리번호별로 하나의 파일만 전송

[별지4] 입주자저축순위 결과 조회 [사업주체 페이지>사업주체업무관리]

- 사업주체가 요청한 입주자 저축순위 확인 결과는 ‘사업주체 페이지>사업주체 업무관리>4.입주자저축 일괄순위확인 대상자 등록’ 에서 내려받기 하면 됩니다.

1. 파일 Layout

1) Record 크기 : 90Byte

2) 한글코드 : 완성형 한글코드 KSC5601

3) Record 구성 : 통보파일(*.TXT, 인코딩타입:ANSI)은 행단위로 작성

항 목	MODE	LENGTH	비고
계좌 개설은행 코드	N	3	
주택 관리번호	N	10	한국부동산원에서 부여한 주택 관리번호
주민 등록번호	N	13	
성명	AH	12	
청약통장 순위	N	1	1순위:"1", 2순위(입주자저축을 사용하는 경우에 한함) : "2", 청년,신생아,다자녀가구,신혼부부,기타특별공급 신청자인 경우: "7", 계좌가 없거나 오류인 경우:"9", 청약통장 가입확인용인 경우:"0", 국민임대 또는 분양전환불가한 공공임대의 경우: "8"
납입횟수	N	3	계좌가 없거나 오류, 신청구분이 "O"인 경우, 입주자 저축을 사용하는 2순위인 경우:"000"
납입금액	N	8	단위 : 원, 계좌가 없거나 오류, 신청구분이 "O"인 경우, 입주자 저축을 사용하는 2순위인 경우:"00000000"
계좌종목	N	2	저축:"03", 종합저축:"04" 신청구분이 "O"인 경우: 청약예금:"01",청약부금:"02" 포함 계좌가 없거나 오류인 경우:"99"
계좌번호	AN	16	예) "12345678901234 " 계좌가 없거나 오류인 경우:space(16)
오류코드	AN	2	※하단의 '오류코드표' 참조
신청구분	A	1	생애최초특별공급 신청자 : "Y" 청년,신생아,다자녀가구,신혼부부,기타특별공급 신청자 : "T" 청년,신생아,생애최초,다자녀가구,신혼부부,기타특별공급 및 청약통장 가입확인용 외 : "N" 청약통장 가입확인용 : "O"(민영주택에서 사용)
생애최초특별공급 인정금액	N	3	단위 : 십만원, 십만원 이하 절사 계좌가 없거나 오류인 경우, 신청구분이 "O"인 경우:"000"
경과기간	N	3	순위기산일로부터 모집공고일까지 기간을 개월수로 표시
배우자 입주자저축 가입기간 점수코드	AN	1	통장 미가입:"0", 1년 미만:"1", 1년 이상 ~ 2년 미만:"2", 2년 이상:"3"
FILLER	AN	10	
CR/LF	A	2	줄바꿈(Enter 키)

* MODE : A(알파벳), H(한글), N(숫자)

2. 파일 형식 : 일반 Text파일(라인 단위로 정보기록)

3. 설명

- 한국부동산원에서 사업주체로 입주자저축순위 확인 결과 통보
- “순위확인결과_” + “주택관리번호” + “.txt”
- 예) 순위확인결과_2025000001.txt

<오류코드표>

코드	코드명	설명
00	정상	
01	주민번호 오류	주민번호가 잘못된 경우
02	순위오류	해당 주민번호의 계좌가 청약신청 순위가 발생하지 않은 경우 (신청구분이 “O”인 경우 해당없음)
03	계좌 없음	해당 주민번호의 계좌가 없는 경우
04	계좌 종목 오류	해당 주민번호의 계좌 종목이 ‘예금’ 또는 ‘부금’인 경우 (신청구분이 “O”인 경우 해당없음)
05	기당첨 오류	해당 주민번호의 계좌가 이미 타 주택에 당첨된 경우
06	기타오류	상기 오류 외 계좌조회를 할 수 없는 경우

※ 국민주택의 입주자저축순위 결과는 **청약저축, 주택청약종합저축**을 취급하는 **입주자저축취급은행(9개)***의 청약통장 가입자 순위만 확인이 가능합니다.

* 기업, 국민, 농협, 우리, 아이엠뱅크, 부산, 경남, KEB하나, 신한
(수협, SC제일, 한국씨티, 광주, 제주, 전북은 순위확인 불가)

[별지5] 당첨자의 (배우자분리세대) 세대원정보

- 사업주체가 당첨자의 배우자 분리세대 세대원을 전산검색하고자 할 경우 ‘사업주체 페이지>당첨자>당첨자 (배우자분리세대)세대원 검색관리’ 메뉴에 직접 작성할 수 있습니다. 다만, 종전 방식대로 일괄 올리기를 원하는 분은 아래 레이아웃에 맞춰 작성하여 주시기 바랍니다.

1. 파일 Layout

1) Record 크기 : 69Byte

2) 한글코드 : 완성형 한글코드 KSC5601

3) Record 구성 : 통보파일(*.TXT, 인코딩타입:ANSI)은 행단위로 작성

항 목	MODE	LENGTH	세대원명단
일련번호	N	5	v
관리번호	N	10	v
당첨자 주민등록번호	N	13	v
당첨자 성명	AH	12	v
순위	N	1	v
①당첨구분	N	2	v
②당첨자와의 관계	A	1	v
세대원 주민등록번호	N	13	v
세대원 성명	AH	12	v

주) 'v'는 필수항목 표시

① 당첨구분 : 01당첨자, 05추가입주자

② 당첨자와의 관계 : + 본인 , - 세대원

2. 파일형식 : 일반 Text파일(라인 단위로 정보기록)

3. 파일명 “세대원_” + “주택관리번호” + “.txt”

- 01당첨자 : 예) 세대원_2025000001.txt

- 05추가입주자 : 예) 추가세대원_2025000001.txt

4. 설명

- 배우자 분리세대 세대원 검색을 위한 일괄 업로드 TXT 파일은 ‘01당첨자’ 와 ‘05추가입주자’ 를 각각 구분하여 작성하여야 합니다.

01당첨자 세대원	0000120160007908312311624112홍길동 0000220160007908312311624112홍길동	001+0000000000000 001-1012313891122홍석동
05추가입주자 세대원	0000320160007908501012512466김선녀 0000420160007908501012512466김선녀	105+0000000000000 105-1201014552112김둘리

[별지6] 기타당첨자 (배우자분리세대) 세대원정보

- 사업주체가 기타당첨자의 배우자 분리세대 세대원을 전산검색하고자 할 경우 ‘사업주체 페이지>기타당첨자>기타당첨자 (배우자분리세대)세대원 검색관리’ 메뉴에 직접 작성할 수 있습니다. 다만, 종전 방식대로 일괄 올리기를 원하는 분은 아래 레이아웃에 맞춰 작성하여 주시기 바랍니다.

1. 파일 Layout

1) Record 크기 : 66Byte

2) 한글코드 : 완성형 한글코드 KSC5601

3) Record 구성 : 통보파일(*.TXT, 인코딩타입:ANSI)은 행단위로 작성

항 목	MODE	LENGTH	세대원명단
일련번호	N	5	v
관리번호	N	10	v
당첨자 주민등록번호	N	13	v
당첨자 성명	AH	12	v
①당첨자와의 관계	A	1	v
세대원 주민등록번호	N	13	v
세대원 성명	AH	12	v

주) 'v'는 필수항목 표시

① 당첨자와의 관계 : + 본인 , - 세대원

2. 파일형식 : 일반 Text파일(라인 단위로 정보기록)

3. 파일명

- “세대원_” + “주택관리번호” + “.txt”

예) 세대원_2025000001.txt

[별지기] 동호수 명세 (사업주체 페이지>동호수)

- 추천대상 동호수 내역은 ‘사업주체 페이지>동호수’ 에서 주택유형별(APT, 오피스텔/도시형생활주택/민간임대, 조합주택)로 직접 작성할 수 있습니다. 다만, 사업주체 편의를 위해 내려받기한 엑셀 파일에 작성하여 등록할 수 있습니다.

※ 임대주택은 ‘주택분양금액’ 대신 ‘주택임대보증금’을 입력합니다.

APT 동호수 파일 작성 및 등록방법

아래의 작성 예시를 참고하여 “동호수” sheet에 추천대상 전체 동호수 정보를 입력 및 저장

* 주택형은 모집공고에서 입력한 주택형과 동일하게 입력하되, 샘플 서식과 동일하게 작성해야 합니다.

예) ‘024.0000’ 은 마지막에 공백을 제외하여 작성하고, ‘084.1234A’ 는 마지막 영문 A까지 포함하여 작성.

주택형 (084.1234A)	라인	층수	동명 (123456)	호명 (1234)	최하층 우선배정여부(Y/N)	주택분양금액 (단위:만원)
059.9546	1	1	101	101	Y	40,000
084.1234A	1	2	101	201	N	43,000
084.1234A	2	3	101	302	N	43,000
084.9876B	3	4	101	403	N	45,000
084.9876B	4	5	101	504	N	45,000

[별지8] (LH, SH등) 전산추첨대상자 (사업주체 페이지>사업주체업무관리)

- (LH, SH등) 사업주체가 접수한 대상자에 대한 순위확인을 마친 전산추첨대상자는 ‘사업주체 페이지>사업주체업무관리>5.전산추첨 대상자 등록(LH, SH)’ 메뉴에 직접 올리면 됩니다.

1. 파일 Layout

1) Record 크기 : 450Byte

2) 한글코드 : 완성형 한글코드 KSC5601

3) Record 구성 : 통보파일(*.TXT, 인코딩타입:ANSI)은 행단위로 작성

항 목	MODE	LENGTH	비 고
일련번호	N	7	"0000001" ~ "9999999"
주민등록번호	N	13	
성명	AH	12	
주택형	AN	8	주택형 = 전용면적 +Type 예) 75.27㎡의 A형 : "0752700A" 123.1234㎡의 B형: "1231234B" 156.7890㎡의 Type이 없는 경우: "1567890" ※ 전용면적 (단위 ㎡) : 소수점 넷째자리까지 취한 후 소수점삭제
순위	N	1	1순위: "1", 2순위: "2", 특별공급: "0"
특별공급종류	AN	1	특별공급신청일 경우만 SET 일반(통장미사용): "0", 다자녀가구 : "1", 신혼부부 : "2", 생애최초 : "3", 노부모 : "4", 기타(통장사용) : "5", 행정도시특별:"6", 도청이전특별:"7", 철거주택관련특별:"8", 혁신도시특별:"A", 영어도시특별:"B", 외국인특별:"C", 주한미군기지이전:"D", 산업단지:"E", 기업도시:"F", 청년:"G", 신생아:"H", 특별공급이 아닌 경우 : "9"
특별공급 당첨일	N	8	"YYYYMMDD" 예) "20191105" ※특별공급당첨자인 경우만 SET
사전청약 확정 당첨자 여부	A	1	Y:사전청약 당첨자, N:사전청약 당첨자 아님 ※ 공공 사전청약에 청약 신청하여 당첨된 자로 본청약 시 확정 청약을 한 자
해당지역 여부	A	1	해당지역 : "Y", 광역자치단체지역 : "M", 기타지역 : "N"
주민등록지 청약지역	N	3	최초모집공고일 기준 거주지 청약지역코드 ※ 청약지역코드는 청약지역코드표 참조
연락 주소 우편번호	N	6	"0" + 우편번호 5자리
연락 주소	AH	300	전체 주소 SET 예) 서울 서초구 서운로 3, 한국부동산원
연락 전화번호	AN	12	지역(4) + 국(4) + 번호(4) 예) "02 123 5678"
계좌 개설은행 코드	N	3	1순위, 입주자저축을 사용하는 2순위 및 통장사용 특별공급인 경우 SET 해당사항이 없는 경우 "000" SET

항 목	MODE	LENGTH	비 고	
예금 종목	N	2	1순위, 입주자저축을 사용하는 2순위 및 통장사용 특별공급인 경우 SET 예금: "01", 부금: "02", 저축: "03", 종합저축: "04" 해당사항이 없는 경우 "00" SET	
계좌 번호	AN	16	1순위, 입주자저축을 사용하는 2순위 및 통장사용 특별공급인 경우 SET 해당사항이 없는 경우 space(16) SET 예) "1234567890 "	
청약 신청 접수일	N	8	"YYYYMMDD" 예) "20200101" ※사전청약 당첨자인 경우 본청약접수일 SET	
FILLER	AN	1		
청약 저축 정보부	무주택기간	N	1	"3"=3년이상, "0"=3년미만
	납입횟수	N	3	
	납입금액	N	8	단위 : 원
	공급유형	A	2	"BS" : 신생아 우선공급(배우자 소득없음) "BD" : 신생아 우선공급(배우자 소득있음) "PS" : 우선공급(배우자 소득없음) "PD" : 우선공급(배우자 소득있음) "RS" : 추첨공급(배우자 소득없음) "RD" : 추첨공급(배우자 소득있음)
	FILLER	N	5	
가점제 정보부	FILLER	AN	17	현재 사용하지 않음.
FILLER	N	2		
접수시간	N	4	"hhmm" 형태로 입력 예) 13시 59분 → "1359"	
장기복무군인 신청여부	A	1	Y:장기복무군인, N:일반공급(장기복무군인이 아닌 경우)	
최하층우선배정 신청여부	A	1	Y:만65세이상 고령자 또는 장애인 신청자, T:다자녀가구 신청자, N:최하층우선배정 신청이 아닌 자	
FILLER	A	1		
CR/LF	A	2	줄바꿈(Enter 키)	

* MODE : A(알파벳), H(한글), N(숫자)

* 청약저축 정보부 - 청약저축만 추첨 대상인 주택의 청약자인 경우만 SET함
- 대상자가 아닌 경우 default SET : "00000000000000000000"

* 가점제 정보부 - 가점제에 해당되는 청약자인 경우만 SET함
- 가점제가 아닌 경우 default SET : "N00000000000000000000"

2. 파일형식 : 일반 Text파일 (라인 단위로 정보기록)

3. 설명

- 한국부동산원에서 사업주체로 전산추첨 대상자 통보
- "전산추첨대상자_" + "주택관리번호" + ".txt"
예) 전산추첨대상자_2025000001.txt

<청약지역코드표>

시도	지역명	지역코드	시도	지역명	지역코드	시도	지역명	지역코드
경기	서울	100	충북	괴산	367	전남	장성	515
	부산	600		단양	395		장흥	529
	대구	700		보은	376		진도	539
	인천	400		영동	370		함평	525
	광주광역시	500		옥천	373		해남	536
	대전	300		음성	369		화순	519
	울산	680		제천	390		경산	712
	세종	338		증평	368		경주	780
	가평	477		진천	365		고령	717
	고양	410		청주	360		구미	730
	과천	427	충주	380	김천	740		
	광명	423	계룡	321	문경	745		
	광주(경기)	464	공주	314	봉화	755		
	구리	471	금산	312	상주	742		
	군포	435	논산	320	성주	719		
	김포	415	당진	343	안동	760		
	남양주	472	보령	355	영덕	766		
	동두천	483	부여	323	영양	764		
	부천	420	서산	356	영주	750		
	성남	461	서천	325	영천	770		
수원	440	아산	336	예천	757			
시흥	429	연기	339	울릉	799			
안산	425	예산	340	울진	767			
안성	456	천안	330	의성	769			
안양	430	청양	345	청도	714			
양주	482	태안	357	청송	763			
양평	476	홍성	350	칠곡	718			
여주	469	고창	585	포항	790			
연천	486	군산	573	거제	656			
오산	447	김제	576	거창	670			
용인	446	남원	590	고성(경남)	638			
의왕	437	무주	568	김해	621			
의정부	480	부안	579	남해	668			
이천	467	손창	595	밀양	627			
파주	413	완주	565	사천	664			
평택	450	익산	570	산청	666			
포천	487	임실	566	양산	626			
하남	465	장수	597	의령	636			
화성	445	전주	560	진주	660			
강릉	210	정읍	580	창녕	635			
고성(강원)	219	진안	567	창원	641			
동해	240	강진	527	통영	650			
삼척	245	고흥	548	하동	667			
속초	217	곡성	516	함안	637			
양구	255	광양	545	함양	676			
양양	215	구례	542	합천	678			
영월	230	나주	520	서귀포	697			
원주	220	담양	517	제주	690			
인제	252	목포	530					
정선	233	무안	534					
철원	269	보성	546					
춘천	200	순천	540					
태백	235	신안	535					
평창	232	여수	550					
홍천	250	영광	513					
화천	209	영암	526					
횡성	225	완도	537					

[별지9] (LH, SH등) 전산추첨결과(당첨자명단) 회신

1. 파일 Layout

- 1) Record 크기 : 60Byte
- 2) 한글코드 : 완성형 한글코드 KSC5601
- 3) Record 구성 : 통보파일(*.TXT, 인코딩타입:ANSI)은 행단위로 작성

항 목	MODE	LENGTH	비 고
주택형	AN	8	주택형 = 전용면적 +Type 예) 75.27㎡의 A형 : "0752700A" 123.1234㎡의 B형: "1231234B" 156.7890㎡의 Type이 없는 경우: "1567890 " ※ 전용면적 (단위 ㎡) : 소수점 넷째자리까지 취한 후 소수점삭제
당첨구분	N	1	"0" : 당첨자, "1" : 특별공급당첨자, "2" : 일반공급 예비당첨자, "3" : 특별공급 예비당첨자
주민등록번호	N	13	
성명	AH	12	
동명	AH	10	당첨자인 경우 : 동명 SET 예) 101동 : "101 " 개나리동 : "개나리 " 예비당첨인 경우 : space(10)
호수	N	4	당첨자인 경우 : 호수 SET 예) 101호 : "0101" 예비당첨인 경우 : "0000"
예비순위	N	7	당첨자인 경우 : "0000000" 예비당첨인 경우 : 순위 SET 예) "0000001"
사전청약 확정당첨자 여부	A	1	"Y" : 사전청약 확정당첨자 "N" : 사전청약 확정당첨자 아님
특별공급 낙첨자 무작위추첨 당첨여부	A	1	"Y" : 특별공급 낙첨자 무작위추첨으로 당첨된 자 "N" : 그 외 모든 당첨자 및 예비자
특별·일반 우선공급 구분 (국민주택)	A	1	"B" : 일반공급 신생아 우선공급의 당첨자 "Y" : 특별공급(기관추천, 이전기관 제외) 및 일반공급의 우선공급 당첨자 "N" : 신혼부부·생애최초·청년·신생아 특별공급 및 일반공급의 잔여공급 당첨자, 기관추천, 이전기관, 기타 특별공급 당첨자, 특별·일반 전체 예비당첨자 "R" : 신혼부부·생애최초·노부모부양·다자녀가구·신생아 특 별공급의 추첨제 당첨자
CR/LF	A	2	줄바꿈(Enter 키)

* MODE : A(알파벳), H(한글), N(숫자)

2. 파일형식 : 일반 Text파일 (라인 단위로 정보기록)

3. 설명

- 한국부동산원에서 사업주체로 전산추첨결과 통보
- "전산추첨결과_" + "주택관리번호" + ".txt"
예) 전산추첨결과_2025000001.txt

[별지10] 기관추천 대상자 통지내역

- 사업주체는 기관추천 확정대상자 및 예비자를 ‘사업주체 페이지>특별공급>기관추천 대상자’ 메뉴에 직접 작성할 수 있습니다. 다만, 종전 방식대로 일괄 올리기를 원하는 분은 아래 레이아웃에 맞춰 작성하여 주시기 바랍니다.

1. 파일 Layout

1) Record 크기 : 76Byte

2) 한글코드 : 완성형 한글코드 KSC5601

3) Record 구성 : 통보파일(*.TXT, 인코딩타입:ANSI)은 행단위로 작성

항 목	MODE	LENGTH	비 고
주택관리번호	N	10	
① 기관추천 특별공급 종류	A	2	
② 추천기관명	AH	30	
③ 주택형	AN	8	
성명	AH	12	
주민등록번호	N	13	
④ 추천구분	A	1	

4) Record 설명

① 기관추천 특별공급 종류

코드	종류	코드	종류
BA ^{주)} (AD)	① 국가유공자	BL	⑲ 다문화가족
	② 보훈대상자	BM	⑳ 귀국공무원 등
	③ 5.18유공자	BN	㉑ 과학기술전문가
	④ 특수임무유공자	BO	㉒ 탄광·공장근로자
	⑤ 참전유공자	BP	㉓ 우수선수·기능인
BB	⑥ 장기복무제대군인	BQ	㉔ 중소기업근로자
BC	⑦ 10년이상복무군인	BR	㉕ 시책추진대상
BD	⑧ 의사자, 의사자유족	BS	㉖ 영주귀국·귀화 재외동포
BE	⑨ 북한이탈주민	BT	㉗ 시책추진대상자(저출산, 고령사회)
BF	⑩ 남북피해자	CD	㉘ 체육유공자

코드	종류	코드	종류
CA	⑪국군포로	CE	㉘한부모가족
BG	⑫철거주택	CF	㉚도시재생사업
CB	⑬제37조 철거주택	CG	㉛국외 취업 근로자
CC	⑭제44조 철거주택	CH	㉜기타
BH	⑮철거주택세입자	CI	㉝비수도권 이전
BI	⑯위안부피해자	DA	㉞경제자유구역종사자
BJ	⑰연·기금적립자	DB	㉟외국인
BK	⑱장애인		

주) 규칙 제45조를 적용하는 경우 종류 코드는 'AD'임

② 추천한 기관의 명칭을 한글로 표기 예) 국가보훈처

③ 주택형 : '전용면적 + TYPE'으로 구성

- 단위는 m²이며 소수점 넷째자리까지 취한 후 소수점 삭제

예) 75.27m² → '0752700'

- TYPE는 A, B 등 형을 결정함

예) 110.1234m²(A형) → '1101234A'

④ 추천구분

- 기관추천 확정대상자 : 'C'

- 기관추천 예비자 : 'S'

2. 파일형식 : 일반 Text파일(라인 단위로 정보기록)

3. 파일명

- “기관추천대상_” + “주택관리번호” + “.txt”

예) 기관추천대상_2025000001.txt

[별지11] 미공고 주택소유 검색 요청

- 사업주체는 미공고 주택소유 검색의뢰 명단을 ‘사업주체 페이지>미공고 검색의뢰>미공고 주택소유 검색의뢰’ 메뉴에 직접 작성할 수 있습니다.

아래의 작성 예시를 참고하여 엑셀 sheet에 입력 및 저장하시기 바랍니다.

[작성파일 양식 : 사업주체 페이지 로그인 > 미공고 검색의뢰 > 미공고 주택소유 검색의뢰 화면 우측 상단 ‘일괄입력’ 에서 다운로드]

【작성예시】

주택관리번호	성명	주민등록번호	관계	세대원 성명	세대원 주민등록번호
3000000001	당첨자A	2201011000000	+		0000000000000
3000000001	당첨자B	9005062345678	+		0000000000000
3000000001	당첨자B	9005062345678	-	세대원A	9005063456789
3000000001	당첨자B	9005062345678	-	세대원B	9005060123456
3000000001	당첨자C	9005064567890	+		0000000000000
3000000001	당첨자C	9005064567890	-	세대원C	9005066789012

1. 명단 작성방법

항 목	MODE	LENGTH	비 고
주택관리번호	N	10	한국부동산원에서 부여한 주택관리번호
성명	AH	12	당첨자(본인) 성명
주민등록번호	N	13	당첨자의 주민등록번호
관계	A	1	당첨자 : +, 세대원 : -
세대원 성명	N	12	세대원 성명
세대원 주민등록번호	N	13	세대주의 경우 13자리를 0000000000000으로 입력

* MODE : A(알파벳), H(한글), N(숫자)

2. 파일형식 : 엑셀파일

3. 파일명 : 미공고주택소유검색_주택관리번호.xlsx

예) 미공고주택소유검색_2025500001

[별지12] 미공고 자격검증 검색 요청

- 사업주체는 미공고 자격검증 검색의뢰 명단을 ‘사업주체 페이지>미공고 검색의뢰>미공고 자격검증 검색의뢰’ 메뉴에 직접 작성할 수 있습니다.

아래의 작성 예시를 참고하여 엑셀 sheet에 입력 및 저장하시기 바랍니다.

[작성파일 양식 : 사업주체 페이지 로그인 > 미공고 검색의뢰 > 미공고 자격검증 검색의뢰 화면 우측 상단 ‘일괄입력’ 에서 다운로드]

【작성예시】

주택 관리번호	성명	주민등록번호
3000000001	당첨자A	2201011000000
3000000001	당첨자B	9005062345678
3000000001	당첨자C	9005064567890

1. 명단 작성방법

항 목	MODE	LENGTH	비 고
주택관리번호	N	10	한국부동산원에서 부여한 주택관리번호
성명	AH	12	당첨자(본인) 성명
주민등록번호	N	13	당첨자의 주민등록번호

* MODE : A(알파벳), H(한글), N(숫자)

2. 파일형식 : 엑셀파일

3. 파일명 : 미공고자격검증검색_주택관리번호.xlsx

예) 미공고자격검증검색_2025500001

[별지13] (LH, SH등) 사전청약 입주예약자 등록

- LH 또는 SH 등 사업주체가 직접 선정한 입주예약자를 ‘사업주체 페이지>당첨자>사전청약 입주예약자 등록’에 올리면 됩니다.

1. 파일 Layout

1) Record 크기 : 168Byte

2) 한글코드 : 완성형 한글코드 KSC5601

3) Record 구성 : 통보파일(*.TXT, 인코딩타입:ANSI)은 행단위로 작성

항 목	MODE	LENGTH (168byte)	입주예약자 (01)당첨자	비고
관리번호	N	10	v	담당 주택관리번호를 선택하면, 자동으로 set 합니다.
①당첨구분	N	2	v	아래 조건 참고
당첨자발표일	N	8	v	당첨자발표일, 주택형, 성명, 주민등록번호는 사업주체 직접 입력
계약일	N	8	-	없음(공백)
일련번호	N	5	v	현행과 동일
②주택형	AN	8	v	현행과 동일
③동	AH	10	-	없음(공백)
④호수	N	4	-	없음(공백)
성 명	AH	12	v	현행과 동일
주민등록번호	N	13	v	현행과 동일
⑤개설은행	N	3	-	없음(공백) : 개설은행, 예금종목, 계좌번호 입력 불요
⑥예금종목	N	2	-	
계좌번호	AN	16	-	
순 위	N	1	v	특별공급은 '0', 일반공급은 '1 또는 2'
Filler	N	60	-	없음(공백)
⑦저층우선배정	A	1	-	없음(공백)
⑧장기복무군인	A	1	v	현행과 동일
⑨예비/추가 당첨구분	AN	2	-	없음(공백) : 예비입주자 및 추가입주자 없음.
CR/LF	A	2		줄바꿈(Enter 키)

2. 파일형식 : 일반 Text파일(라인 단위로 정보기록)

3. 설명

- 사업주체에서 한국부동산원으로 입주예약자 명단 통보

- 파일명 : “입주예약자_” + “주택관리번호” + “.txt”

예) 입주예약자_2025510001.txt

※ 관리번호별로 하나의 파일만 전송

* ①당첨구분

코드	공급방법	코드	공급방법
01	일반공급	16	기관추천(통장 사용) 특별공급
11	기관추천(통장 미사용) 특별공급	29	청년 특별공급
12	다자녀가구 특별공급	30	신혼부부(나눔형) 특별공급
13	신혼부부 특별공급	31	신생아(일반형) 특별공급
14	생애최초 특별공급	32	신생아(나눔형) 특별공급
15	노부모부양 특별공급		

[별지14] SHIFT 당첨계좌 검색 요청

- SH가 SHIFT 입주예정자를 대상으로 입주자저축 기당첨 내역을 조회하고자 하는 경우 아래의 레이아웃에 맞춰 작성 후 등록하여 주시기 바랍니다.

1. 파일 Layout

1) Record 크기 : 80Byte

2) 한글코드 : 완성형 한글코드 KSC5601

3) Record 구성 : 통보파일(*.TXT, 인코딩타입:ANSI)은 행단위로 작성

항 목	MODE	LENGTH	비 고
일련번호	N	7	"0000001" ~ "9999999"
주택관리번호	N	10	한국부동산원에서 부여한 주택관리번호
주민등록번호	N	13	
성명	AH	12	
계좌 개설은행 코드	N	3	
계좌 번호	N	16	
검색기준일	N	8	
FILLER	AN	9	
CR/LF	A	2	줄바꿈(Enter 키)

* MODE : A(알파벳), H(한글), N(숫자)

2. 파일형식 : 일반 Text파일(라인 단위로 정보기록)

3. 설명

- SH공사 등에서 SHIFT 주택의 입주자저축 검증 요청 대상자 통보
- “입주자저축검증요청_” + “주택관리번호” + “.txt”
예) 입주자저축검증요청_2025000001.txt

[별지15] 공공임대주택 중복입주 확인 요청

- 공공임대주택 입주자를 대상으로 다른 공공임대주택에 중복입주하고 있는지를 조회하고자 하는 경우 ‘사업주체 페이지>공공임대주택관리>공공임대 중복입주 관리>원장등록(검색요청) 및 결과조회’ 메뉴에서 아래 레이아웃에 맞춰 작성 후 등록하여 주시기 바랍니다.
- 해당 메뉴는 사업주체별로 1인만 지정하여 이용할 수 있습니다.

1. 파일 Layout

1) Record 크기 : 432Byte

2) 한글코드 : 완성형 한글코드 KSC5601

3) Record 구성 : 통보파일(*.TXT, 인코딩타입:ANSI)은 행단위로 작성

항 목	MODE	LENGTH	비 고
일련번호	N	7	"0000001" ~ "9999999"
입주자 관리번호	N	22	사업주체번호(2) + 임대주택별 입주자고유번호(20) ^{주)}
입주자 주민등록번호	N	13	
입주자 성명	AH	12	
주택유형	N	2	01:영구, 02:50년, 03:국민, 04: 장기전세, 05:10년, 06:5년, 07:다가구, 08:전세, 09:행복주택, 10:통합공공임대주택
입주일자	N	8	최초입주일자(YYYYMMDD)
주택명	AH	40	
주소	AH	300	전체 주소 SET
관계	A	1	본인 : +, 세대원 : -
세대원 주민등록번호	N	13	관계가 세대원("-") 인 경우 SET
세대원 성명	AH	12	관계가 세대원("-") 인 경우 SET
CR/LF	A	2	줄바꿈(Enter 키)

주) 임대주택별 입주자 고유번호 : 해당 주택의 입주자별로 고유하게 부여되는 유일한 번호로써, 향후 변경 및 퇴거 통보 시에도 같은 번호로 전송해야 함.

* MODE : A(알파벳), H(한글), N(숫자)

2. 파일형식 : 일반 Text파일(라인 단위로 정보기록)

3. 설명

- 사업주체에서 한국부동산원으로 임대주택 입주자 본인 및 세대원 총 명단을 통보
- “입주자원장_” + “사업주체번호” + “.txt”
예) 입주자원장_01.txt
- LH를 제외한 지방공사는 사업주체별로 하나의 파일만 전송하되, 대용량인 경우 분할하여 등록

<사업주체번호>

기관명	사업주체 번호	기관명	사업주체 번호	기관명	사업주체 번호
한국토지주택공사	01	인천도시공사	09	울산광역시도시공사	17
서울주택도시공사	02	강원도개발공사	10	세종특별자치시시설관리공단	18
주택관리공단	03	경북개발공사	11	경기주택도시공사	19
부산도시공사	04	전북개발공사	12	공무원연금공단	20
대구도시공사	05	경남개발공사	13	광명도시공사	21
광주광역시도시공사	06	제주특별자치도개발공사	14	주택도시보증공사	22
대전도시공사	07	전남개발공사	15	한국토지주택공사(판매)	23
충북개발공사	08	충청남도개발공사	16		

※ 추가등록이 필요한 사업주체는 한국부동산원 청약홈 담당자에게 연락 바람.

[별지16] 공공지원민간임대주택 중복입주 확인 요청

- 공공지원민간임대주택 입주자를 대상으로 다른 공공(지원민간)임대주택에 중복 입주하고 있는 지를 조회하고자 하는 경우 ‘사업주체 페이지>공공지원민간임대>임차인관리(중복입주검색)’ 메뉴에서 아래 레이아웃에 맞춰 작성 후 등록하여 주시기 바랍니다.

아래의 작성 예시를 참고하여 엑셀 sheet에 입력 및 저장하시기 바랍니다.
[작성파일 양식 : 사업주체 페이지 로그인 > 공공지원민간임대 > 임차인관리(중복입주검색) > 화면 우측 상단 ‘일괄업로드’ 에서 다운로드]

【작성예시】

일련번호	입주자관리번호	주민등록번호	입주자 성명	입주자원장주택유형	입주일자	주택명	주소	관계구분	세대원 주민등록번호	세대원 성명
1	20218500010000000001	2101011000000	한부원	85	20210101	정약홀아파트	서울특별시 강남구 언주로 09길 18, 101동 101호	+		
2	20218500010000000002	2101011000000	한부원	85	20210101	정약홀아파트	서울특별시 강남구 언주로 09길 18, 101동 101호	-	2101011000001	한부원
3	20218500010000000003	2101012000000	김정약	85	20210101	정약홀아파트	서울특별시 강남구 언주로 09길 18, 101동 202호	+		
4	20218500010000000004	2101012000000	김정약	85	20210101	정약홀아파트	서울특별시 강남구 언주로 09길 18, 101동 202호	-	2101012000001	김정은

1. 명단 작성방법

항목	MODE ¹⁾	LENGTH ²⁾	비고
일련번호	N	10	'000000001' ~ '999999999'
입주자 관리번호	N	20	한국부동산원에서 부여한 주택관리번호(10자리)' + '일련번호(10자리)' (예 : 20218500010000000001)
주민등록번호	N	13	
입주자 성명	AH	12	임대차계약 당사자
입주자원장주택유형	N	2	85 : 공공지원민간임대
입주일자	N	8	최초입주일자를 YYYYMMDD(연월일)형식으로 작성
주택명	AH	40	
주소	AH		
관계구분	A	1	본인은 '+'로 입력하고, 세대원은 '-'로 입력
세대원 주민등록번호	N	13	관계가 세대원(-) 인 경우 입력하며, 본인(+)인 경우 공백 처리
세대원 성명	AH	12	관계가 세대원(-) 인 경우 입력하며, 본인(+)인 경우 공백 처리

1) 'MODE'의 N은 숫자, A는 알파벳, H는 한글을 의미합니다.

2) 'LENGTH'는 Byte 단위이며 영어와 숫자는 1바이트로 1자, 한글은 2바이트로 1자를 표현한다.

2. 파일형식 : 엑셀파일

3. 파일명 : 민간임대임차인명단_주택관리번호.xlsx

예) 민간임대임차인명단_2025850001

[별지17] 공공임대주택 불법 양도/전대자 등록

- 공공임대주택사업자는 공공주택의 거주실태를 조사하여 불법 사실이 확인된 임차인에 대하여 ‘사업주체 페이지>공공임대 불법양도 전대자관리>원장등록’ 메뉴에서 아래 레이아웃에 맞춰 작성 후 등록하여 주시기 바랍니다.

아래의 작성 예시를 참고하여 엑셀 sheet에 입력 및 저장하시기 바랍니다.
[작성파일 양식 : 사업주체 페이지 로그인>공공임대 불법양도 전대자관리>원장등록 > 화면 우측 상단 ‘양식 다운로드’ 에서 다운로드]

【작성예시】

일련번호	사업주체코드	주민등록번호	성명	적발일자	입주자원장주택유형	주택명	주소	양도전대자구분코드
1	02	2101011000000	한부원	20210101	03	정약홀아파트	서울 강남구 언주로00길 정약홀아파트 101동 101호	01
2	02	2101012000000	김정약	20210101	03	정약홀아파트	서울 강남구 언주로00길 정약홀아파트 101동 201호	02

1. 명단 작성방법

- 사업주체코드

기관명	사업주체 번호	기관명	사업주체 번호	기관명	사업주체 번호
한국도지주택공사	01	인천도시공사	09	울산광역시도시공사	17
서울주택도시공사	02	강원도개발공사	10	세종특별자치시시설관리공단	18
주택관리공단	03	경북개발공사	11	경기주택도시공사	19
부산도시공사	04	전북개발공사	12	공무원연금공단	20
대구도시공사	05	경남개발공사	13	광명도시공사	21
광주광역시도시공사	06	제주특별자치도개발공사	14	주택도시보증공사	22
대전도시공사	07	전남개발공사	15	한국도지주택공사(판매)	23
충북개발공사	08	충청남도개발공사	16		

- 입주자원장주택유형

주택유형	코드	주택유형	코드	주택유형	코드
영구	01	10년	05	행복주택	09
50년	02	5년	06	통합공공임대주택	10
국민	03	다가구	07	공공지원민간임대	85
장기전세	04	전세	08		

- 양도전대차 구분코드 : 불법 양도자 01 / 불법 전대자 02

2. 파일 형식 : 엑셀파일

3. 파일명 : 임대불법양도전대_사업주체번호_파일송신일자.xlsx

예) 임대불법양도전대_01_20250901