

2025년 인천도시공사 천원주택(매입임대주택) Q & A

I 신청자격 관련

1 입주자격에 있는 무주택세대구성원은 어떻게 되나요?

- 아래 표 세대구성원 전원이 주택을 소유하고 있지 않아야 하며, 세대구성원 전원을 대상으로 주택·소득·자산 조회를 진행합니다.

세대구성원	비고
<ul style="list-style-type: none"> • 신청자 및 배우자 	세대 분리되어 있는 배우자도 포함
<ul style="list-style-type: none"> • 신청자의 직계존속 • 배우자의 직계존속 • 신청자의 직계비속 (및 그 배우자) 	신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있거나, 세대 분리된 신청자 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함
<ul style="list-style-type: none"> • 배우자의 직계비속 (및 그 배우자) 	신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함

※ 단, 세대구성원 중 아래 사람은 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증 서류를 제출하여야 합니다.

「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호

5. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
6. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람
7. 그 밖에 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

※ 예시) 주민등록표등본 기준이며, 참고하시기 바랍니다.

세대유형	세대구성원
☞ [신청자, 부, 모, 자, 신청자의 형제] + 분리세대[배우자]	신청자, 부, 모, 자, 배우자
☞ [신청자, 배우자, 장인] + 분리세대[신청자 모, 자]	신청자, 배우자, 장인
☞ [신청자, 자, 며느리] + 분리세대[배우자, 신청자 모]	신청자, 자, 며느리, 배우자, 신청자 모
☞ [신청자, 배우자, 자, 신청자의 전혼자녀]	신청자, 배우자, 자, 신청자의 전혼자녀
☞ [신청자, 배우자, 배우자의 전혼자녀]	신청자, 배우자, 배우자의 전혼자녀
☞ [신청자, 배우자, 신청자의 전혼자녀] + 분리세대[배우자의 모, 배우자의 전혼자녀]	신청자, 배우자, 신청자의 전혼자녀
☞ [신청자, 자] + 분리세대[배우자, 배우자의 전혼자녀]	신청자, 자, 배우자
☞ [신청자, 배우자, 배우자의 전혼자녀, 사위]	신청자, 배우자, 배우자의 전혼자녀, 사위

2 청약통장이 반드시 있어야 하나요?

- 청약통장을 사용하는 것은 아니나, 동일 순위 입주 희망자 간 경합이 있는 경우 청약저축 등 납입횟수에 따라 가점을 부여하고 있어 청약통장 보유 시 유리할 수 있습니다. 단, 청약통장은 신청자 명의의 통장만 인정합니다.

3 모집공고일 현재 혼인신고하지 않은 예비신혼부부는 어떻게 신청하나요?

- 입주일 전까지 혼인신고 예정인 예비신혼부부에 한하여 입주신청이 가능하며 입주일 전까지 혼인관계증명서를 제출하여야 입주가 가능합니다.

4 예비신혼부부입니다. 현재 같이 살고 있는 부모님이 주택을 소유하신 경우도 신청 가능한가요?

- 예비신혼부부는 '세대구성확인서'의 세대구성원을 대상으로 주택소유여부, 소득 및 자산을 검증합니다.
따라서 '세대구성확인서'의 세대구성원 중 유주택자인 부모가 함께 있는 경우 부적격자로 처리됩니다.

5 임신 중인 편모 또는 미혼모도 한부모 가족으로 신청가능 하나요?

- 임신 중인 편모 또는 미혼모도 입주자모집공고일 현재 임신 중이거나 출산·입양하여 자녀(태아를 포함)가 있는 경우에 한부모 가족으로 신청 가능합니다.

6 태아도 가구원 수 및 자녀 수에 포함되나요?

- 태아도 가구원 수 및 자녀수에 포함되며(태아 수 감안), 병원 직인이 날인된 임신진단서 또는 임신확인서를 제출하여야 합니다.

7 신청서에 자격사항을 잘못 입력한 경우 불이익이 있나요?

- 각 순위별로 경합 시 가점 및 추천에 의해 입주 대상자를 선정하고 있어, 본인의 신청 내용이 사실과 다를 경우 입주대상에서 제외될 수 있습니다. 따라서 입주 신청 전 입주 자격, 소득, 자산, 무주택 여부, 가구원 수 등을 정확히 확인하여 입력 오류로 인한 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.

8 현재 공공임대주택에 살고 있더라도 신청가능한가요?

- 신청 가능합니다. 다만, 현재 거주 중인 공공임대주택(매입임대주택 포함)에 ① 계약자(임차인)의 세대원으로 거주 중인 경우에는 입주 시 세대분리 후 신규 임대주택으로 전입신고를 하여야 하며, ② 계약자(임차인)로 거주 중인 경우에는 입주 시까지 기존 공공임대주택(매입임대주택 포함)을 명도하고 신규 임대주택으로 주민등록 전입하여야 합니다.

9 인천도시공사 신혼·신생아 매입임대Ⅱ 계약재기거주제도 신청 가능한가요?

- 인천도시공사 신혼·신생아 매입임대Ⅱ 기거주자도 신청 가능하며, 입주자로 선정되는 경우 주택변경 없이 기거주주택에서 최장 6년간 천원주택(월 임대료 3만원) 계약으로 거주합니다. 다만 재계약가능 잔여 임대기간이 6년 미만인 신혼·신생아 매입임대주택Ⅱ 기거주자의 경우 재계약가능 잔여 임대기간에 한하여 천원주택 계약을 체결합니다.

10 계약체결 시까지 무주택세대구성원의 요건을 충족해야 하나요?

- 입주 대상으로 선정된 자는 계약 시까지 입주 자격을 유지하여야 하므로, 무주택자로 신청하였더라도 계약(입주) 전 주택을 소유하게 되었다면 계약(입주)이 불가합니다.

11 재혼가정입니다. 전혼기간도 혼인기간 7년에 포함 되나요?

- 혼인기간은 혼인(재혼)신고일 기준이므로 재혼가정의 경우 전혼기간은 포함되지 않습니다. 재혼가정은 현재 혼인기간만으로 7년 이내인지 확인하면 됩니다.

12 미성년자도 신청할 수 있나요?

- 미성년자(만 19세 미만)는 공급 신청할 수 없습니다. 단, 아래의 어느 하나에 해당하는 자로서 본 공고의 신청자격을 충족하는 자는 공급 신청이 가능합니다.
 - 만 18세 이상으로 혼인신고한 경우(만 18세가 되면 부모 동의를 받아 혼인 신고를 할 수 있으며, 혼인신고하면 민법상 성인으로 인정되므로 신청 가능)
 - 자녀가 있는 미성년 세대주(동일한 세대별 주민등록표등본에 자녀가 등재되어있어야 하며, 법정대리인의 동의 또는 대리 필요)
 - 부(父) 또는 모(母)가 외국인 한부모 가족으로서, 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우(단, 외국인 부모는 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람이어야 하며, 외국인 부모가 대리하여 신청하고 부모 기준으로 가점사항 검증)

13 예비입주자로 선정되면 언제 입주가 가능한가요?

- 예비입주자는 2025년 천원주택(매입임대주택) 공급물량(500세대)의 2배수(1,000세대)를 모집합니다. 예비입주자 발표 후 입주가능한 주택을 공개하고 예비입주자 순번에 따라 주택지정 및 계약·입주를 실시하며, 신규물량 매입 시기 등에 따라 공급 대기기간이 발생할 수 있습니다.
- 예비입주자 자격은 예비입주자 순번 발표일로부터 2025년 12월 31일까지 유지되며, 2026년 1월 1일 예비입주자 지위가 소멸됩니다.

14 대리인이 서류를 제출하는 경우에는 어떤 서류가 필요한가요?

- 대리인이 서류를 제출하는 경우에는 아래의 서류가 필요합니다.

구분	구비서류
배우자가 대리 신청할 때	① 본인(신청자) 및 배우자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인(신청자) 도장 ③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류(주민등록표등본 등)
기타 대리인이 대리 제출할 때	① 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인(신청자)의 인감증명서(본인발급분) ③ 인감도장 및 위임장(인감증명서상의 도장일 것)

15 신생아 가구는 혼인여부와 관계없이 청약 신청 가능한가요?

- 혼인여부와 관계없이 신생아 가구 자격으로 청약 신청 가능하나, 예비신혼 부부의 경우 소득, 자산 검증을 위해 예비 배우자의 주민등록표등본, 세대구성 확인서, 그리고 입주일(키 수령일)전까지 혼인관계증명서를 제출하여야 합니다. 그외 신생아 가구는 혼인관계 증명서는 제출할 필요 없습니다.

16 지원대상 한부모가족의 범위는 어떻게 되나요?

- 「한부모가족 지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시 하는 모자가족 또는 부자가족으로, 만 18세 미만의 자녀 또는 만 22세 미만의 취학 중인 자녀가 있을 시 지원대상 한부모가족 증명서 발급이 가능합니다. (「병역법」에 따른 병역의무를 이행하고 취학 중인 경우에는 병역의무를 이행한 기간을 가산한 연령 미만을 말합니다.)

17 보장시설 수급자도 수급자의 범위에 포함 되나요?

- 보장시설 수급자는 「국민기초생활보장법」 제10조제1항에 따라 수급자의 주거가 아닌 보장시설에 위탁하여 급여를 실시하는 경우로, 일반 생계급여 수급자와 급여의 실시 장소의 차이가 있을 뿐 동일한 지위를 가지는 것으로 봅니다.

II

자격조회 관련

1 자격조회 범위(대상) 및 기준은 무엇인가요?

- 주택소유, 소득, 토지·자동차 등 총자산조회는 무주택세대구성원 전체를 대상으로 합니다.

* I-1 무주택세대구성원 항목 참조

소득 및 자산 기준 ('24년 기준)

유형	소득기준	자산기준
신혼·신생아II	전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130% 이하 (배우자가 소득이 있는 경우에는 200%이하)	· 총자산 36,200만원 이하 ※ 임대무기간이 6년인 분양전환 공공임대주택 자산기준 충족

※ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 금액

구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구
130%	5,224,446원	7,581,997원	9,358,244원	10,723,007원	11,407,592원	12,432,267원
200%	7,662,521원	11,372,995원	14,397,298원	16,496,934원	17,550,142원	19,126,564원

* 1인가구는 20%p, 2인가구는 10%p 가산 적용한 금액

* 수급자, 지원대상 한부모가족, 차상위계층은 소득·자산 검증 불필요 (예비신혼부부 제외)

※ '23.03.28 이후 출산(입양, 태아 포함)한 자녀가 있는 경우 자산기준

구분	출산자녀수(태아 포함)에 따른 자산기준 금액		
	없음 (105%)	1인 (+10%p)	2인 이상 (+20%p)
총자산가액	362,000,000원 이하	397,000,000원 이하	431,000,000원 이하

(*) 출산자녀수는 '23.03.28. 이후 출산한 자녀(입양자녀 및 공고일 기준 태아 포함)수를 의미하며, 기준일 이후 출산 자녀가 있는 경우에는 기준일 이전 출생한 기존 미성년자녀도 포함하여 최대 2자녀로 인정합니다. 자녀 1인당 10%p(2자녀 이상은 20%p)를 자산보유기준에 가산하여 자격검증을 실시합니다. (단, 주택공급 신청자 또는 동 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함, 이하 동일)

소득 및 자산 산정방법

- 소득 = 근로소득 + 사업소득 + 재산소득 + 기타소득
- 총자산가액 = 부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 기타자산가액 - 부채
- 자동차가액은 총자산에 합산
- 소득·자산 산정방법에 대한 자세한 사항은 공고문 하단 첨부물 참조

2 입주대상자의 자격 확인은 어떻게 하나요?

- 입주대상자 선정 시 수급자 여부 및 해당 세대의 소득·자산 등은 보건복지부의 '사회보장정보시스템'을 이용하여 확인합니다.

3 소득 산정 시 어떤 소득이 포함되나요?

- 소득산정 대상은 상시근로소득, 기타사업소득 등 12종입니다.
국세청 제공 자료의 경우 위임장 등 첨부 시 세무서에서 가족의 “소득금액 증명”을 발급하여 신고된 소득 등을 확인 할 수 있으며,
그 밖의 해당 세대의 소득은 소득항목별 소득자료 제공기관에 별도로 문의 하여 확인할 수 있습니다.
- 상시근로소득은 ① 국민건강보험공단 보수월액, ② 근로복지공단 월평균보수, ③ 국민연금공단 기준소득월액, ④ 장애인고용공단 보수월액, ⑤ 국세청 종합 소득금액 순으로 조회됩니다.

4 금융정보 등 제공동의서, 자산보유사실확인서는 무엇인가요?

- 국토교통부 훈령 개정에 따라 입주 대상자(세대원포함) 전원의 금융자산 조회가 필요하며 이에 따라 “금융정보 등 제공동의서” 및 “자산보유사실 확인서”를 별도로 제출하여야 합니다.

5 배우자의 전혼자녀도 세대구성원으로 인정되나요?

- 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 2의3호에서 주택공급신청자의 배우자의 직계 비속은 주택공급신청자와 동일 주민등록표에 등재되어 있는 경우로 한정하므로, 배우자의 전혼자녀도 신청자와 동일 주민등록표에 등재된 경우에 한하여 세대구성원으로 인정합니다.

6 외국인 배우자 및 외국인 직계존·비속이 자격검증대상(세대 구성원)에 포함되나요?

- 외국인 배우자의 경우 가족관계등록부에 등재되고, 외국인 등록(또는 국내 거소 신고)을 한 사람은 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증 대상에 포함됩니다.
배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 배우자의 공급 신청은 불가능합니다.

- 외국인 직계 존·비속의 경우 가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내 거소 신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표 등본에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일할 경우 자격검증대상에 포함됩니다.

7 수급자인 경우에는 소득·자산검증을 하지 않나요?

- 증명서로 증명할 수 있는 수급자, 지원대상 한부모가족, 차상위계층인 경우는 소득·자산 검증을 하지 않아도 됩니다. 다만, 예비신혼부부는 '세대구성확인서'의 세대구성원을 대상으로 주택소유여부, 소득 및 자산을 검증합니다.

Ⅲ 동일 순위 경쟁시의 배점 관련

1 청약신청서상 입력한 배점과 실제 제출서류 간 배점이 상이한 경우 어떻게 처리하나요?

- 신청자가 입력한 점수에 부합하는 증빙자료가 제출되었는지 확인하고, 증빙이 불일치하거나 미제출 된 경우 해당 점수를 조정 또는 삭제하며, 그 결과 부적격 처리될 수 있습니다.
- ※ 신청자가 입력하지 않은 점수에 대한 증빙자료를 제출하는 경우에는 점수 부여가 불가능합니다.

2 신청자가 재혼한 경우 자녀의 수 인정은 어떻게 되나요?

- 신청자가 재혼한 경우 가족관계증명서의 미성년 자녀와 신청자와 주민등록표에 등재된 재혼 배우자의 미성년 자녀만 자녀의 수로 인정됩니다.

3 예비 신혼부부의 대표자는 타 지역거주, 예비 배우자는 해당지역 거주자인 경우 배점 부여가 어떻게 되나요?

- 신청자(신혼부부 대표자)를 기준으로 배점이 부여됩니다.

4 장애인 등록 여부 적용 범위는 어디까지인가요?

- 신청자가 「장애인복지법」 제32조에 따른 장애인등록증이 교부된 자여야 합니다. 단, 신청자의 배우자가 지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한(기존 제3급 이상의) 뇌병변장애인에 해당하는 경우, 배우자 장애인 등록도 인정됩니다.

5 65세 이상 직계존속 부양여부 적용 범위는 어디까지인가요?

- 신청자 또는 배우자가 65세 이상 직계존속을 부양하는 경우 직계존속이 세대별 주민등록표상 세대원으로 등록되어야 하며, 예비신혼부부는 '세대구성확인서'의 세대구성원이면 됩니다.

다만, 예비신혼부부로 신청한 경우 당초 '세대구성확인서'와 계약 시 세대구성원이 다른 경우 당첨 및 임대차계약이 해제될 수 있습니다.

IV 임대기간, 임대조건 및 재계약 자격

1 천원주택(매입임대주택)의 임대조건은 어떻게 되나요?

- 천원주택(매입임대주택)의 월임대료는 3만원(임대보증금, 관리비 별도)입니다.

2 계약은 총 몇 회까지 가능한가요?

- 천원주택 임대차 계약기간은 2년으로 관련 법령에서 정한 재계약 요건 충족 시 2회 재계약하여 최장 6년 거주 가능합니다. 단, 천원주택 임대기간 종료 후, 기존 신혼·신생아 매입임대주택Ⅱ 임대료(시중 시세 30%~50% 수준)를 납부하는 경우 4년(자녀가 있을 경우 8년) 추가 거주가 가능합니다.

3 재계약 시 이혼한 경우 재계약 불가능한가요?

- 신혼·신생아 매입임대의 경우 기존주택 매입임대주택 업무처리지침 제20조에 의거 재계약 요건 중 혼인 중일 것을 요건으로 하지 않는 점을 감안하여 임차인이 이혼한 경우에도 재계약 가능합니다.

4 입주 후 분양권을 취득하면 어떻게 되나요?

- 입주 후 분양권을 취득한 경우에는 해당 분양권의 입주예정일 도래 시까지 매입임대주택에 거주가 가능합니다.