

I 신청자격 관련

1 입주자격에 있는 무주택세대구성원의 범위는 무엇인가요?

- 무주택세대구성원은 아래표 세대구성원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 의미합니다. 주택소유, 소득 검증은 세대구성원을 대상으로 합니다.

세대구성원(자격검증대상)	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 세대 분리되어 있는 배우자도 세대 구성원에 포함
• 신청자의 직계존속 • 신청자의 배우자의 직계존속	신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 직계비속 • 신청자의 직계비속의 배우자	
• 신청자의 배우자의 직계비속 • 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

※ 예시) 주민등록표등본 기준이며, 참고하시기 바랍니다.

유형	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 수도권 지역 거주자만 신청 가능한가요?

- 모집공고일 현재 수도권(서울, 경기, 인천)에 주민등록이 등재되어 있는 무주택 세대구성원만 신청 가능합니다. (타지역 거주자 신청 불가)

3 소득산정시 가구원수에 태아도 포함하나요?

- 소득산정시 가구원수에 태아도 포함(태아수 감안)하며, 병원 직인이 날인된(공고일 이후 발급) 임신진단서 또는 임신확인서를 제출하여야 합니다.

4 공급신청서를 잘못 작성한 경우 불이익이 있나요?

- 공급신청서에 신청자가 작성한 내용을 근거로 당첨여부가 결정되므로 누락, 오기입 등 착오에 따른 당첨 탈락, 신청시 작성한 내용과 제출서류 내용이 다르거나 허위 신청으로 인한 당첨 취소 등의 불이익이 있을 수 있습니다. 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시어 정확하게 작성(신청)하시기 바랍니다. 또한 제출한 서류의 신청 지역 등은 변경이 불가하므로 유의하여 신청하시기 바랍니다.

5 서류를 잘못 제출한 경우 불이익이 있나요?

- 제출한 서류의 내용 변경은 불가하므로 유의하여 신청하시기 바랍니다. 또한 미비서류를 기한 내 제출하지 않으면 예비입주자 선정에서 제외됩니다.

6 현재 공공임대주택에 살고 있더라도 신청가능한가요?

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

* 공공주택특별법 시행규칙 제25조제2항

7 계약체결 시까지 무주택세대구성원의 요건을 충족해야 하나요?

- 입주대상자로 선정된 자는 계약시까지 입주자격을 유지하여야 하므로 무주택 세대구성원으로 신청하였더라도 계약이전에 주택을 소유하게 되었다면 계약 체결이 불가합니다.

8 예비입주자로 선정되면 언제 입주가 가능한가요?

- 예비입주자는 공급호수의 2배수로 모집합니다. 따라서 공급호수만큼의 예비 입주자만 바로 계약·입주가 가능합니다. 예를 들어 10호를 공급하는 경우, 예비입주자는 20명을 모집하고 계약시 예비입주자 10번까지 계약 가능하며, 10번 내에서 계약 포기 또는 해지가 발생하면 다음 순번의 예비입주자가 계약 가능합니다.

II 자격조회 관련

1 입주대상자의 자격 확인은 어떻게 하나요?

- 입주대상자 선정시 해당 세대의 소득 등은 보건복지부의 '사회보장정보시스템'을 이용하여 파악합니다.

2 소득 산정시 어떤 소득이 포함되나요?

- 소득산정 대상은 상시근로소득, 기타사업소득 등 12종이며, 국세청 제공 자료의 경우 위임장등 첨부시 세무서에서 가족의 "소득금액증명"을 발급하여 신고된 소득 등을 확인 할 수 있으며, 그 밖의 해당 세대의 소득은 소득항목별 소득자료 제공기관에 별도 문의하여 확인할 수 있습니다.
- 상시근로소득은 ①국민건강보험공단 보수월액, ②근로복지공단 월평균보수, ③국민연금공단 기준소득월액, ④장애인고용공단 보수월액, ⑤국세청 종합소득금액 순으로 조회됩니다.

3 배우자의 전혼자녀도 세대구성원으로 인정되나요?

- 「주택공급에 관한 규칙」제2조2의3호에서 주택공급신청자의 배우자의 직계비속은 주택공급신청자와 동일 주민등록표에 등재되어있는 경우로 한정하므로, 배우자의 전혼자녀도 신청자와 동일 주민등록표에 등재된 경우에 한하여 세대구성원으로 인정합니다. (공고문 하단 참고자료 참조)

4 공급신청서에 입력한 소득(순위)과 실제 검증한 소득이 상이한 경우 어떻게 처리하나요?

- 소득의 경우 신청자가 입력한 소득(순위)과 자격검증 결과로 산정된 소득액이 다른 경우 주거복지지사에서 신청자에게 별도의 소명기간을 부여할 수 있습니다.

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

- 외국인 배우자의 경우 가족관계등록부에 등재되고, 외국인등록(또는 국내거소 신고)을 한 사람은 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증 대상에 포함됩니다. 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 배우자의 공급 신청은 불가능합니다.
- 외국인 직계존·비속의 경우 가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내 거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표 등본에 기재되어있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리 배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일할 경우 자격검증대상에 포함됩니다.

IV

임대기간, 임대조건 및 재계약 자격

1 계약은 총 몇 회까지 가능한가요?

- 임대기간은 2년이며, 1회 재계약(최장 4년 거주)이 가능합니다. 다만, 해당 모집단위에 입주 대기자가 없는 경우 1회 연장이 가능합니다.

2 임대조건은 어느 정도 수준인가요?

- 임대조건은 시중전세시세의 70~80%(1순위 70%, 2순위 80%)수준으로 보증금 및 월 임대료는 주택에 따라 별도로 산정됩니다.

3 임대조건을 변경할 수 있나요?

- 임대보증금을 낮춰 월 임대료를 올릴 수 있습니다.

예시) 임대보증금을 낮춰 월임대료를 올릴 수 있음

(전환후 월임대료의 24개월분이 전환후 임대보증금보다 높아질 수 없음)

- 임대보증금 → 월임대료 전환이율 : 연 2.5% (임대보증금 10만원 단위)
 - (계산방법) 낮아지는 임대보증금 × 2.5% ÷ 12개월 = 올라가는 월임대료
- ☞ (예시) 임대보증금을 480만원 낮출 경우 월임대료가 1만원 높아짐

- 다만, 월임대료를 낮춰 임대보증금을 올릴 수는 없습니다.

4 재계약 자격은 어떻게 되나요?

- 재계약시 관련 법령에 따라 무주택세대구성원 기준을 충족한 경우 재계약이 가능합니다.

5 입주 후 분양권을 취득하면 어떻게 되나요?

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