

2025년 인천도시공사 천원주택(전세임대주택) Q & A

I 입주신청 등

1 입주신청은 어디에서 할 수 있나요?

- 모집공고문을 참조하여 신청기간 내 인천광역시청 본관 로비 [인천광역시 남동구 정각로 29(구월동)]로 방문접수 하여야 합니다. (우편접수 불가)
- 주차장 공사로 인하여 차량주차가 불가하오니 반드시 대중교통을 이용하시기 바랍니다.

2 청약통장이 반드시 있어야 하나요?

- 청약통장을 사용하는 것은 아니나, 신혼·신생아Ⅱ 유형 신청자 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 합니다.

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 배우자가 외국인인데 신청 가능한가요?

- 배우자가 외국인 등록이 완료된 경우 신청가능하며, 배우자가 비거주 재외국민 이거나 미등록 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 내국인의 임대주택 청약은 불가합니다.
- 임대주택 공급 원칙 및 다른 신청자와의 형평성 유지를 위해, 배우자의 소득, 자산 조사가 불가능한 경우 청약이 제한됩니다.

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 기재한 경우 불이익이 있나요?

- 본인의 신청내용이 사실과 다를 경우 입주대상에서 제외될 수 있습니다. 따라서 입주신청 전 입주 자격, 소득, 자산, 무주택 여부, 가구원 수 등을 정확히 확인하여 작성오류로 인한 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.

8 현재 공공임대주택에 살고 있더라도 신청가능한가요?

- 신청 가능합니다. 다만, 현재 거주 중인 공공임대주택에 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 공공임대주택을 명도하고 신규 임대주택으로 주민등록 전입하여야 합니다.

9 계약체결 시까지 무주택세대구성원의 요건을 충족해야 하나요?

- 입주대상자로 선정된 자는 계약 시까지 입주 자격을 유지하여야 하므로, 무주택세대구성원으로 전세임대주택을 신청하였다더라도 계약이전에 주택을 소유하고 있다면 계약체결이 불가합니다.

10 재혼가정입니다. 전혼기간도 혼인기간 7년에 포함 되나요?

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

11 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.
 - 자녀가 있는 미성년 세대주(동일한 세대별 주민등록표등본에 자녀가 등재되어있어야 함)
 - 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로 미성년 자녀(내국인) 세대주
- * 단, 임대차계약 체결 시 법정대리인 동의 또는 대리 필요

12 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)

13 신생아 가구, 전세임대형 든든주택 유형 신청자 중 다자녀가구는 혼인여부와 관계없이 청약 신청 가능한가요?

○ 혼인여부와 관계없이 “신생아 가구 자격”, 전세임대형 든든주택 유형 “다자녀 가구 자격”으로 청약 신청이 가능하나, 예비신혼부부의 경우 소득, 자산, 무주택 여부 검증을 위해 예비 배우자의 주민등록표등본, 가족관계증명서, 세대구성 확인서, 그리고 계약체결시 또는 입주일 전일까지 혼인관계증명서를 제출하여야 합니다.

14 지원대상 한부모가족의 범위는 어떻게 되나요?

○ 「한부모가족 지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시하는 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.)

15 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.

1 자격조회 범위(대상) 및 기준은 무엇인가요?

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

2 입주신청자의 자격확인은 어떻게 하나요?

- 예비입주대상자 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 문의하여 확인할 수 있습니다.
- 상시근로소득은 ①국민건강보험공단 보수월액, ②근로복지공단 월평균보수, ③국민연금공단 기준소득월액, ④장애인고용공단 보수월액, ⑤국세청 종합소득금액 순으로 조회됩니다.

4 금융정보 등 제공동의서, 자산보유사실확인서는 무엇인가요?

- 자격검증을 위하여 입주신청자(세대원포함) 전원의 금융자산 조회가 필요하며 이에 따라 "금융정보 등 제공동의서" 및 "자산보유사실확인서"를 별도로 제출하여야 합니다.

5 신청인 또는 배우자에게 전혼자녀가 있을 경우 가구원수에 포함되나요?

- 신청인의 전혼자녀는 신청인 또는 배우자와 동일 등본에 있는 경우, 배우자의 전혼자녀는 신청인과 동일 등본에 있는 경우 가구원수에 포함되며 자격검색 대상이 됩니다.

6 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 [신혼·신생아 II 유형] 동일 순위 경쟁시의 배점 관련

1 신청서상 기재한 배점과 실제 제출서류 간 배점이 상이한 경우 어떻게 처리하나요?

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

2 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.

1 언제까지 임대차계약을 체결하여야 하나요?

- 선정된 예비입주자 500명(신혼·신생아Ⅱ 유형 200명, 전세임대형 든든주택 유형 300명)은 주택을 물색하여 계약기한(2025년 12월 31일)까지 인천도시공사와 임대차계약을 체결하여야 합니다. 계약기한 내 임대차계약을 체결하지 못하는 경우 전세임대지원을 받을 수 없으며, 예비입주자 지위는 소멸됩니다.
- 추가예비입주자는 2025년 인천도시공사 천원주택(매입임대주택, 전세임대주택) 중복 당첨자가 매입임대주택 입주계약을 체결하는 경우, 그 수량에 해당하는 추가예비입주자 순번에 대하여 입주지원 안내를 통지받을 수 있으며, 이 경우 주택을 물색하여 계약기한(2025년 12월 31일)까지 인천도시공사와 임대차계약을 체결하여야 합니다.
- 추가예비입주자가 입주지원 안내를 통지받고 계약기한 내 임대차계약을 체결하지 못하는 경우 전세임대지원을 받을 수 없으며, 추가예비입주자의 지위는 소멸됩니다. 또한 추가예비입주자가 2025년 12월 31일까지 입주지원 안내를 통지받지 못한 경우에도 추가예비입주자의 지위는 소멸됩니다.

2 친척 등 소유의 주택을 전세임대주택으로 지원받을 수 있나요?

- 본인과 배우자의 직계 존·비속 소유의 주택은 전세임대주택으로 지원받을 수 없으며, 가족관계증명서로 주택소유자를 확인합니다.

3 전세임대주택 지원 시 전세지원금 외에 지원해주는 비용은 없나요?

- 전세임대주택 지원 시 지원한도액에 따른 중개수수료와 전세임대주택 신용보험료, 지역 관행에 따라 부득이하게 입주자가 도배·장판을 시공하는 경우 전세지원기간 중 10년에 1회에 한해 시공비용의 일부를 지원하고 있으며 기타 제반 소요비용은 입주자가 부담합니다.

4 입주 후 월 임대료는 어떻게 납부하나요?

- 월임대료는 매달 인천도시공사로 해당금액을 자동이체 또는 가상계좌를 이용하여 납부하시면 됩니다. 자동이체는 향후 고지서에 안내된 사항에 따라 신청 가능하며, 고지서 발송이 누락된 경우가 생기면 즉시 인천도시공사에 문의하시기 바랍니다.