

# 2022년 청년 전세임대 2순위 입주자 정기모집 공고(경기 남부)

## 청년 전세임대란?

- 입주대상자로 선정된 청년이 거주할 주택을 물색하면 LH에서 주택소유자와 전세계약을 체결한 후 재임대하는 제도입니다.
- 본 입주자 모집은 순위별, 지역본부별 중복신청 불가(전부 무효처리)하며 신청내용 수정은 접수기간 내 가능하고, 이후 변경내용에 대해서는 관할 지역본부로 별도문의 바랍니다.
- 청년 전세임대의 **최대 거주기간은 세부유형에 관계없이 총 6년**입니다. (기존에 대학생, 취업준비생, 만19~39세 유형으로 지원을 받은 경우, 해당 기간만큼 재계약 횟수 및 기간을 차감하며, 총 6년을 지원받은 경우 재지원 불가)

※ (보호종료아동, 청년 1순위) LH 청약센터에서 연중 수시모집중이오니, '22. 6. 11일자 공고문을 참조하시기 바랍니다.

1. 사업대상지역 및 공급목표 : 경기 남부(과천, 경기 광주, 군포, 수원, 안산, 안성, 안양, 여주, 오산, 용인, 의왕, 이천, 성남, 평택, 화성), 691호

\* 본 공고는 입주대상자로 선정된 이후 신청지역 변경이 불가합니다.(단, 지역본부 관할 지역 내에서는 지역 변경 가능하며, 재계약 시에는 타 지역으로 계약 가능합니다.)

## 2. 신청방법

■ 청년 전세임대 청약은 인터넷으로만 신청 가능합니다.

LH청약센터(<https://apply.lh.or.kr>) → 매입임대전세임대(청약신청)

### <유의사항>

- 전자공동인증서(개인용), 금융인증서, 네이버인증서 중 하나를 신청접수 전까지 발급 받으셔야 합니다.
- 공동인증서 : 5대 인증기관(금융결제원, (주)코스콤, 한국정보인증(주), 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공동인증서 중 하나를 소지하셔야 신청 가능합니다. (인터넷뱅킹 사용을 위해 금융기관으로부터 발급받은 인증서 사용가능)

## 3. 신청자격 및 순위

### ■ 신청자격

(만19~39세) : **공고일 현재 본인이 무주택자**이면서 혼인 중이 아닌 **만19세 이상 39세 이하 청년**으로 아래 2순위 자격조건을 충족하는 자

(취업준비생) : **공고일 현재 본인이 무주택자**이면서 혼인 중이 아닌 대학 또는 「초·중등교육법」 제2조제3항에 따른 고등·고등기술학교를 **졸업하거나 중퇴한 후 2년 이내인 사람** (졸업유예자 포함)으로서 **직장에 재직 중이지 않은 만19세 미만 또는 만39세 초과 청년**으로 아래 2순위 자격조건을 충족하는 자

(대 학 생) : **공고일 현재 본인이 무주택자**이면서 혼인 중이 아니며 2022년도 입·복학 예정이거나 재학 중인 **만19세 미만 대학생 · 39세 초과 대학생**으로 아래 2순위 자격조건을 충족하는 자

\* 단, 대학생은 본인의 대학소재 지역 [특별시, 광역시, 도 지역] 및 **연접 시 · 군**으로만 신청 가능하며, 대학교 인정기준은 아래 표를 참고

**(대학생유형) 대학교 인정 기준**

1. 「고등교육법」제2조에 해당하는 학교(대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학, 기술대학)
2. 「평생교육법」제31조제4항에 따른 고등기술학교(전공대학)
3. 「근로자직업능력개발법」제2조제5호에 따른 기능대학
  - ※ 단, 원격대학(방송통신대학, 사이버대학 등), 사내대학, 학점은행제 대학은 제외
  - ※ 신청자는 본인의 재학중인 학교가 상기 요건에 해당하는지에 대해 LH에서 증빙을 요구하는 경우 증빙 서류를 제출하여야 함
  - ※ 대학알리미([www.academyinfo.go.kr](http://www.academyinfo.go.kr))-2022년 공시대상대학에서 확인가능

**(취업준비생 유형) 졸업, 중퇴 학교 인정 기준**

**[대학교 인정 기준]**

1. 「고등교육법」제2조 해당하는 대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학, 기술대학, 방송대학, 통신대학, 방송통신대학, 사이버대학
2. 「평생교육법」제31조 제4항에 따른 고등기술학교(전공대학)
3. 「근로자직업능력개발법」제2조 제5호에 따른 기능대학
  - ※ 다만, 사내대학, 대학원, 대학원대학, 해외대학은 제외

**[고등·고등기술학교 인정 기준]**

1. 「초·중등교육법」 제2조 제3호에 따른 고등학교, 고등기술학교
2. 「초·중등교육법」 제51조의 방송통신고등학교
3. 「초·중등교육법」 제55조의 특수학교
4. 「초·중등교육법」 제60조의3의 대안학교
5. 고졸검정고시 등 「초·중등교육법」 제2조제3항에 따른 고등학교, 고등기술학교 동등 학력 인정자
  - ※ 다만, 중학교 졸업, 해외고등학교 졸업은 제외

**\* 입주대상자 통보 후 계약 시까지 입주자격을 필히 유지**

대상	세부 자격요건								
2순위	- 본인과 부모의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 <b>100%이하</b> 이고, 본인과 부모의 자산이 국민임대주택의 자산기준(총 자산 <b>32,500만원, 자동차 3,557만원 이하</b> )을 충족하는 청년 (단위 : 원, 세전금액)								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>1인 가구</th> <th>2인 가구</th> <th>3인 가구</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100%</td> <td>3,854,536</td> <td>5,328,807</td> <td>6,418,566</td> </tr> </tbody> </table>	구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	100%	3,854,536	5,328,807	6,418,566
	구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구					
	100%	3,854,536	5,328,807	6,418,566					
	* 1인가구는 20%p, 2인가구는 10%p 가산한 금액임								
	- '가구'는 본인과 부모를 의미함(단, 신청자 본인이 배우자와 이혼·사별한 경우 가구원에서 부모제외)								
	※ 세대구성원 중 아래에 해당하는 사람은 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증 서류를 제출하여야 합니다.								
	• 「국민기초생활보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자								
	- 실종선고 절차가 진행 중인 사람								
	- 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								
- 그 밖에 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람									
예) 부모(아버지+어머니) + 청년 : 3인 가구 부모 사별(이혼)로 아버지 또는 어머니 한 분만 계시는 경우 + 청년 : 2인 가구 청년 본인이 배우자와 결혼 후 이혼(사별)한 경우 : 1인 가구									

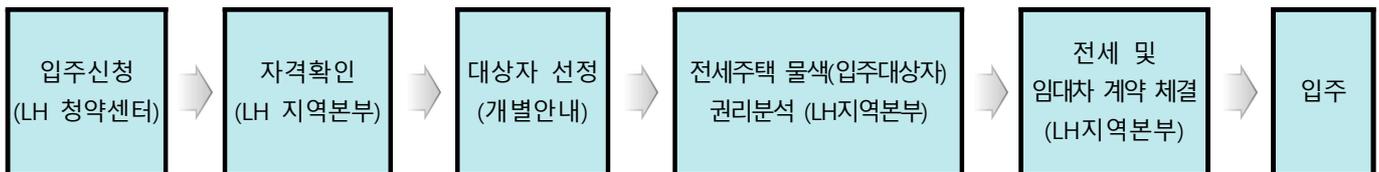
■ 동일 순위 내 경합 시 우선순위 결정방법

아래의 배점을 합산하여 총점이 높은 순으로 입주대상자를 선정하되, 동일 점수인 경우 다음 각 항목의 순서에 따라 점수가 높은 순으로 입주대상자 선정(재경합 시 추첨으로 우선순위 결정)

평가항목	평가요소	배점
① 소득수준	소득수준이 2순위 소득기준 50% 이하인 경우 * 월소득기준 50% : (1인) 1,927,268원, (2인) 2,664,403원, (3인) 3,209,283원	3점
② 무주택 여부	부모가 무주택자인 경우	2점
③ 출신 지역	타 지역 출신(전입확인 기준일 : 공고일) * 신청자의 부모가 신청 지역 외 시·군 (광역시 포함) 또는 교량 등으로 연결되지 않은 섬 지역에 주민등록을 하고 거주하는 경우	2점
④ 민간임대주택 거주자	현재 민간임대주택 전·월세로 6개월 이상 거주 여부	1점
⑤ 장애	가. 본인이 장애인인 경우	2점
	나. 부모가 장애인인 경우 * 「장애인복지법」 제32조제1항에 따른 장애인 등록증으로 확인	1점

4. 신청절차, 기간 및 방법

■ 신청절차



■ 신청기간 : **2022. 07. 25(월) 10:00 ~ 2022. 08. 12(금) 18:00**

■ 신청방법 : 제출서류 스캔 후 첨부하여 LH 청약센터(<https://apply.lh.or.kr>)에서 신청

- 제한된 첨부파일의 용량 · 파일형식 확인, 스캔 등 오류로 인해 서류 식별이 불가하지 않도록 주의 (파일용량 최대 1,000KB 미만 / 파일형식 tif, tiff, jpg, jpeg, gif, hwp, pdf, zip 확장자 업로드 가능)

■ 입주대상자 선정안내 : **공고마감일로부터 최소 10주 소요**

- 무주택 여부, 주택도시기금 기대출 여부 등 **자격검증 결과 소요기간에 따라 연기될 수 있음**
- 신청자 중 추가 소명이 필요한 대상자는 개별통보하고 소명기한 부여

\* 전산검색 결과 부적격자로 판명된 자가 통보 내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 지원 대상에서 제외

## 5. 제출서류

### ■ 제출서류

- 모든 발급서류는 모집공고일(2022. 7. 18.) 이후 발급분에 한함
  - 제출서류 관련하여 보다 자세한 사항은 공고의 Q&A를 참고
  - 신청자가 배우자와 이혼(또는 사별)한 경우, 부모 관련 서류 및 부모 서명·날인 제출 불요
- ※ 아래 제출서류 미비, 기재 착오 및 누락, 식별 불가 서류 제출 시 별도 보완 요청 없이 입주대상자 선정에서 제외될 수 있으니 반드시 서류를 꼼꼼히 확인하시어 제출하시기 바랍니다.

제출서류		내 용	발 급 처
공통	주민등록표등본 * 모든 사항 공개 발급 (주소변동 제외)	- 신청자 본인의 주민등록표등본 - 부모와 주소 분리 시 부모의 주민등록표등본 추가	행정복지센터
	가족관계증명서(상세) * 주민번호 공개 발급	- 신청자 본인의 가족관계증명서(상세) - 부 또는 모가 사망하였으나 가족관계증명서상 확인 되지 않는 경우 말소자초본 등 추가 제출	
	개인정보 이용·제공 및 제3자 제공동의서	- 본인과 부모의 서명·날인	공사 제공 첨부 양식
	금융정보 제공동의서	- 본인과 부모의 서명·날인	
	자산보유사실 확인서	- 본인과 부모의 서명·날인	
해당시	대학생 증명서류 (만 19세미만, 만 39세 초과 대학생만 해당)	- 재학증명서(재학생) 또는 휴학증명서(또는 재적증명서) (주민번호 뒷자리 생략가능) - 신입생 : 합격통지서 또는 등록금 납부영수증 ※ 단, 입주대상자로 선정 시 추후 재학증명서 제출, 합격자 발표일이 신청일 이후인 경우 응시원서 첨부하여 추후 합격통지서, 재학증명서 또는 등록금 납부영수증 제출 (주민번호 미기재 가능) - '22년 복학예정자 : 휴학증명서(또는 재적증명서), 복학확약각서(공사 첨부양식) (주민번호 뒷자리 생략가능)	각 학교 발급양식 등
	최종학교 졸업증명서 (취업준비생 유형만 해당)	- 대학 또는 고등·고등기술학교 졸업증명서 - 중퇴자의 경우 대학 또는 고등·고등기술학교 제적증명서 - '22년 졸업예정자, 졸업유예자의 경우 졸업예정증명서 또는 수료증 - 검정고시 합격자의 경우 검정고시 합격증명서	
	건강보험자격득실확인서 * 주민번호 공개 발급 (취업준비생 유형만 해당)	- 건강보험 가입일로부터 입주자 모집 공고일 현재까지의 자격득실내역 전부 표기되도록 발급	건강보험공단
	부 또는 모의 혼인관계증명서 및 주민등록표초본 (본인, 부모) * 상세유형, 주민번호 공개 발급	- 부모님 이혼으로 한 분을 가구에서 제외할 경우에 한해 첨부, 주민등록표초본 발급 시(본인, 부모 모두) 과거주소 이동내역 표시 - 신청자의 등본에 부 또는 모가 같이 등재되어 있는 경우 초본 제출 불필요	행정복지센터
혼인관계증명서(본인) * 상세유형 주민번호 공개 발급	- 신청자 본인이 배우자와 사별 또는 이혼한 경우		
배점 입증 서류	장애인증명서 * 해당자에 한함	- 본인(또는 부모)의 장애인 증명서(또는 장애인 등록증 사본)	-
	임대차계약서 사본 * 해당자에 한함	- 부모와 세대 분리하여 현재 민간임대주택 전·월세로 거주하는 자는 확정일자 날인된 임대차계약서 사본 제출 (계약자는 본인 또는 부모로 한정)	

## 6. 지원한도액 및 지원가능 주택면적

### ■ 전세보증금 지원한도액 및 지원가능 주택면적

구분		지원가능 주택면적 (전용면적)	지원한도액
			수도권(경기)
단독형	1인	60㎡이하	120백만원/호
	2인	70㎡이하	150백만원/호
세어형	3인	85㎡이하	200백만원/호

※ 공동거주(세어형)를 희망하는 경우, 입주대상자 선정 안내를 받으신 후 관할 지역본부에 문의하시기 바랍니다.

※ 입주대상자로 선정된 자끼리(동성에 한함. 단, 남매는 가능) 세어형으로 입주 가능

- 지역별 지원한도액을 초과하는 전세보증금은 임차권을 LH에게 귀속하고 호당 지원한도액을 초과하는 금액을 입주대상자가 부담하는 조건으로, 호당 지원한도액의 150%이내(세어형은 200%)까지 지원가능

### ■ 지원가능주택

- 전용면적 60㎡이하(1인가구 단독형 기준) 전세 또는 보증부월세로 계약 가능한 주택(단독, 다가구, 다세대, 연립주택, 아파트, 주거용 오피스텔)
- 주거용 오피스텔의 경우 바닥난방이 되며, 별도로 취사·세면시설 및 화장실을 갖추어 주거용(사실상 사용)으로 이용가능하고 전입신고 가능하여야 함
- 보증부월세 전세임대주택의 경우 매월 지급하는 월세는 입주대상자가 직접 임대인에게 지급하여야 하며, 1년치 월세에 해당하는 금액을 계약 시 기본보증금 외에 추가부담(전세계약 만료 시 반환함)하여야 함[단, 수도권(60만원), 광역시(45만원), 기타지역(40만원) 한도의 보증부월세는 입주대상자가 원할 경우 3개월치 월세에 해당하는 금액만 입주자가 부담하고 9개월치 월세는 임차료 지급보증으로 대체가능]

※ 임차료 지급보증이란? 임차인이 임대인에게 임차료(월세)를 지급하지 못할 경우 이를 책임지는 보증상품

## 7. 임대조건

### ■ 기본임대조건

임대보증금	월 임대료 (보증금 지원 규모별)		
	4천만원 이하	4천만원 초과 ~ 6천만원이하	6천만원 초과
200만원	연 1.0%	연 1.5%	연 2.0%

### - 우대금리 적용

- ① 월평균소득 50%이하인 자 0.5%p (단, 다른 우대금리와 중복적용 불가)
- ② 장애인 및 장애인가구의 자녀 0.5%p (단, 다른 우대금리와 중복적용 불가)
  - \* 신청 및 계약 시 장애인등록증명서를 첨부하여야 우대금리 적용 가능
- ③ 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀 이상 0.5%p (단, 최저금리는 1.0%)

- 주택도시기금 운용계획 용자조건에 따라 금리 변경 가능

■ 임차형태별 임대조건 예시

2순위 청년이 전세보증금 1억 5,000만원의 주택을 임차한 경우(수도권)

※ (임대보증금) 200만원 (본인 추가부담 전세보증금) 3,000만원  
 (월 임대료) [(전세보증금-임대보증금) × 2.0%(연) ÷ 12개월]  
 = [(15,000만원 - 3,200만원) × 2.0% ÷ 12] = 196,660원

2순위 청년이 전세보증금 6,000만원, 월세 25만원의 보증부월세로 임차한 경우(수도권)

※ 임차료지급보증을 선택한 경우 (수도권 월세 25만원이므로, 임차료지급보증 가입 가능)  
 (임대보증금) 275만원(기본 200만원 + 3개월치 월세 해당액 75만원)  
 (월 임대료) [(전세보증금-임대보증금) × 1.5%(연) ÷ 12개월]  
 = [(6,000만원 - 275만원) × 1.5% ÷ 12] = 71,560원  
 \* 단, 입주자가 기본 임대보증금 외에 추가로 부담하는 전세보증금이 있는 경우에는 추가로 부담하는 전세보증금 중 3개월치 월세 부족분만 추가 부담

※ 임차료지급보증을 선택하지 않은 경우  
 (임대보증금) 500만원(기본 200만원 + 12개월치 월세 해당액 300만원)  
 (월 임대료) [(전세보증금-임대보증금) × 1.5%(연) ÷ 12개월]  
 = [(6,000만원 - 500만원) × 1.5% ÷ 12] = 68,750원  
 \* 단, 입주자가 기본 임대보증금 외에 추가로 부담하는 전세보증금이 있는 경우에는 추가로 부담하는 전세보증금 중 12개월치 월세 부족분만 추가 부담

8. 임대기간 및 재계약 기준

■ 임대기간 : 2년

가. 최초 임대기간은 2년이며, 재계약 2년 단위로 2회까지 가능(최장 6년)

- 대학생, 취업준비생 유형으로 기지원 받은 경우, 받은 기간 만큼 재계약 횟수 및 기간 차감, 대학생·취업준비생 유형으로 이미 3회(최장 6년)를 지원받은 기 계약자의 경우 재지원불가
- 단, 편입, 진학 등의 사유로 재학 중인 학교 소재지가 변경된 경우 또는 병역의무이행을 위하여 공급 받은 주택을 반환 후 병역의무를 마치고 재신청하는 경우 재계약 횟수 1회 연장 가능(단, 반환 시점의 계약기간이 1년 이상 남은 경우로 한정함)

나. 입주 후 혼인한 경우 전술한 2회 재계약 이후 2년 단위로 7회 추가 재계약가능

- 무주택세대구성원으로서 **신혼부부 전세임대 I 유형** 재계약시 적용되는 소득 및 자산기준(전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 105% 이하, 국민임대주택 자산기준\*)을 충족하여야 하며, 미충족 시 **1회에 한해 재계약 체결 가능하나, 이 경우 임대보증금 및 임대료가 80% 할증**
- \* '22년 6월 기준 국민임대주택 자산기준 : 총자산 32,500만원, 자동차 3,557만원 이하
- 단, 재계약 시점에 입주자격 소득요건 초과 시 「기존주택 전세임대 업무처리지침」에 따른 **할증 구간별 할증비율 적용하여 임대보증금 및 임대료가 할증**

※ 주거급여 수급세대의 경우 지자체에서 신청자 계좌로 지급되던 주거급여액이 LH 계좌로 지급되며, 해당금액은 월 임대료로 자동 수납처리됩니다.

\* 주거급여법 제7조제4항에 의거 공사가 직접 수납하며 보증부월세 계약은 제외

## 9. 기타 유의사항

### ■ 주택물색 관련 안내

- 부채비율(전세지원금 포함 총부채/주택가격)이 90% 이하인 주택만 지원가능하며, 신청자의 직계 존·비속 소유의 주택은 지원 대상주택에서 제외됨
- 임차할 주택의 소유자와 전세계약에 대한 협의가 성립한 경우 **사전에 해당 LH 지역본부 담당자에게 요청하여 계약 가능 여부 확인 후 전세계약을 체결**하여야 하며, 거주 중인 주택도 지원 기준을 충족하면 지원 가능
  - ※ **입주대상자로 선정된 이후 주택물색 하여야 하며, LH 지역본부 승인 없이 임의로 계약(가계약 포함)한 건에 대하여는 향후 문제발생 시 (가)계약금 등 보호불가**
- 계약체결 및 주택물색 안내 시 부채비율 산정방식 등 세부내용 재안내 예정
- 전세계약 체결 시 **계약금은 계약 당일에 입주대상자 본인이 주택소유자에게 선 지급함**
  - ※ **계약 체결 후 입주대상자의 귀책사유로 전세계약이 해제될 경우 기 납부한 계약금은 주택 소유자에게 귀속될 수 있으니, 반드시 LH 해당 지역본부 승인 후 계약**
- 입주대상자는 지원 대상주택에 전입신고 후 확정일자를 받는 등의 대항력 유지의무가 있으며, 주민등록 미 전입 또는 무단 이전 시 계약이 해지될 수 있음
- 공무원 시험 준비 등 개인적인 사유로 인한 미 전입 불가
- 병역 또는 장기 휴학이 예정되어 있는 경우 전세계약 전 주택소유자 및 LH 지역본부와 협의 후 계약 체결하여야 함. 계약 도중 장기 거주 이전이 필요한 경우 입주자는 주택소유자에게 전세금을 반환받을 수 있도록 조치를 취해야 하며, 계약기간 만료 전 이주로 전세금 반환이 불가할 경우 발생하는 임대료 등 제반비용을 부담하여야 함

### ■ 기타

- 외국인은 신청할 수 없음
- 신청자의 인적사항(개명 등) 및 이메일 주소, 연락처 변경 등으로 계약 안내문과 선정통보가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 이메일 주소, 연락처 등 변경 시 반드시 신청지역 관할 지역 본부에 통보하여 주시기 바람. 입주대상자 선정 사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우, 책임은 신청자 본인에게 있음.
- **입주대상자 통보 후 계약 시까지 입주자격(무주택 · 주택도시기금 기 대출여부)을 필히 유지하여야 하며, 입주대상자 선정 후 주택소유(분양권 등 포함) 등 자격요건이 상실된 경우 선정이 취소되거나 계약이 거절될 수 있음**
- 거주 기간 중 무단이탈 또는 장기체납, 불법전대 등의 사유로 공사로부터 계약해제·해지된 경우 추후 공사 공공임대주택 신청이 불가할 수 있음
- 청년 전세임대 입주대상자로 선정된 신청자가 **공공임대주택의 계약자인 경우 전세임대주택 입주 전까지 공공임대주택을 명도하고 전세임대주택으로 주민등록 전입하여야 함**
- **기 대출받은 주택도시기금이 있을 경우에는 입주 전까지 상환하여야 함**
- 병역의무 이행을 위하여 공급받은 주택을 반환한 청년이 병역의무를 마친 경우 계속 공급 가능

- 입주신청 내용을 제출서류 등을 통해 확인 불가 시 해당서류를 추가 제출 요청할 수 있으며, 제출 기한 내 서류 미제출시 입주대상에서 제외함
- 입주대상자로 선정된 본인만 거주함이 원칙
- 기존 청년, 대학생, 취업준비생 유형으로 도배장판 비용을 지원받은 기계약자의 경우 해당 비용 재 지원 불가
- 부득이하게 도배장판 등의 교체가 필요한 경우 총 지원기간 동안 1회에 한하여 도배장판 시공 비용을 지원하되, 지역 관행을 고려하여 임차인 도배장판 시행지역에 한하여 지원
- 기타 세부내용은 청약센터에 게시된 'Q&A' 참조
- 공고문에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 훈령 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 및 공사 「전세임대 공급 및 계약업무 처리지침」 등을 준용하며, 해당 지침 개정에 따라 임대조건은 달라질 수 있음
- 신청자격 검증 등을 위하여 부모, 배우자, 자녀에 대한 정보 확인이 필요하여, 부득이 가족관계 증명서(상세)를 요구하오니 이 점 양해 부탁드립니다

## 10. 문의처(월~금요일, 09:00~18:00)

지역본부	관할 지역	주소	연락처
전세임대 통합콜센터			1670-0002
경기지역본부	경기남부	경기도 성남시 분당구 성남대로 54 번길 3	

※ 경기남부 : 과천, 광주, 군포, 수원, 안산, 안성, 안양, 여주, 오산, 용인, 의왕, 이천, 성남, 평택, 화성

2022. 7. 18.



## 11. 사회보장정보시스템을 통한 소득항목 설명 및 소득자료 출처

구분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로 소득	상시근로소득	상시 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	(1순위)국민건강보험공단 보수월액 (2순위)근로복지공단 월평균보수 (3순위)국민연금공단 기준소득월액 (4순위)장애인고용공단 보수월액 (5순위)국세청 종합소득금액 ※ 공적자료 우선원칙에 의해 위 자료의 순위에 따라 <b>1가지만</b> 조회됨
	일용근로소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자</li> <li>• 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외)</li> <li>• 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급 받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)</li> </ul>	국세청
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활사업실시기관, 지자체
	공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	보건복지부, 노동부
사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수.원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청, 농림수산식품부
	임업소득	영림업.임산물생산업 또는 야생조수사육업 과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	기타사업소득	도매업.소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청
재산 소득	임대소득	부동산.동산.권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청
	이자소득	예금.주식.채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청
기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당.연금.급여.기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	보건복지부,국민연금관리공단,사학연금관리공단,공무원연금관리공단,군인연금관리공단,근로복지공단,보훈처 등

## ■ 자산항목 산정방법

자산 정보는 보건복지부에서 운영하는 사회보장정보시스템을 통하여 제공되며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료임 [소득 및 자산액은 가구원의 합계액을 말함]

구분		산정방법
총자산	부동산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토지: 소유면적 × 개별공시지가, 건축물: 공시가격</li> </ul> </li> <li>• 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> </ul> </li> <li>• 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>- 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 중중소유 토지(건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립 된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우. 이 경우 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함</li> </ul> </li> </ul>
	자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액</li> <li>• 총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 자동차의 가액을 모두 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차</li> <li>- 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량</li> </ul> </li> <li>• 산출한 자동차가액을 포함한 총자산가액 해당기준을 충족하더라도 별도의 자동차가액 기준을 충족하여야 함. 이때 자동차는 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차</li> <li>- 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량</li> </ul> </li> <li>• 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함.</li> </ul>
	금융 자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액</li> <li>• 정기예금, 정기적금 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총 납입액</li> <li>• 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다.</li> <li>• 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액</li> <li>• 연금저축: 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액</li> <li>• 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> <li>• 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액</li> </ul>
	일반 자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액</li> <li>• 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다): 임대차계약서상의 보증금 및 전세금</li> <li>• 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권: 다음 각 목의 구분에 따른 금액               <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액</li> <li>나. 청산금을 지급받은 경우: 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액</li> </ul> </li> <li>• 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외): 조사일 현재까지 납부한 금액</li> </ul>
	부채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금</li> <li>• 공공기관 대출금</li> <li>• 법에 근거한 공제회 대출금</li> <li>• 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채</li> <li>• 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)</li> </ul>

## ■ 금융자산 조회 안내

「공공주택 입주자 보유 자산 업무처리지침」의 시행(2018.03.14.)에 따라 입주신청자의 가구원 전원은 금융자산을 포함한 총자산가액을 조회하기 위하여 입주자 신청시 '금융정보 등 제공 동의서'를 반드시 제출해야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가합니다.

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		자산검색 대상 가구원 전원 서명
서명	정보 제공 동의	금융기관에 가구원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보	금융기관의 금융정보 제공 사실을 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월이내 금융정보 조회시 유효

※ '금융정보 등의 제공을 동의함' 항목은 필수 동의 사항이며 '금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함' 은 선택사항이나, 동의하지 않는 경우 금융기관 등이 금융정보 등의 제공사실을 정보 제공 동의자에게 우편으로 송부함

## 12. 주택 소유여부 확인 방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

### ■ 확인방법

신청인을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 신청일 또는 공고일 이후 주택소유 여부를 확인

### ■ 주택의 범위

- 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
  - \* 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄
- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

### ■ 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 분양권등의 경우
  1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
  2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
  3. (분양권등의 상속증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

### ■ 주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

- ※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨
- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(LH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
  - 가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
  - 나. 85㎡ 이하인 단독주택
  - 다. 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 20㎡ 이하의 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권등 포함)을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)
- ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
- ⑦ 무허가 건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
  - \* 소명방법 : 해당 주택이 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출
- ⑧ 규칙 제27조 5항 및 제28조 10항 1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받은 분양권 등을 소유한 경우 \* 단, 해당 분양권 등을 매수한 자는 제외
- ⑨ 매매 외 상속증여 등의 사유로 분양권 등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권등이 `18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제5조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우