



[부천시] ‘ 22년 2차 매입임대 예비입주자 모집공고

기존주택 매입임대사업

경기주택도시공사가 정부와 경기도의 주거복지 정책에 따라 실시하는 기존주택 매입임대사업은 도시 저소득 국민의 주거 안정과 자활을 위하여 다가구주택 등을 매입하여 개·보수한 후 저소득층에게 저렴하게 임대하는 사업입니다.

모집지역 및 모집 세대 :

지역	계	1형	2형
부천시	44	18	26

- ※ 계약포기자 및 해약 세대 발생 등에 대비하여 공급세대수의 일정 배수를 모집하며, 예비입주자로 선정되었다 하더라도 거주 중인 기존임차인의 퇴거 및 공급시행 전 실시하는 주택 개보수 완료 상황에 따라 **입주에는 상당 기간이 소요될 수 있습니다.**
- ※ 모집세대수는 공가 등을 감안하여 추정한 것으로 기관공급용, 긴급 주거지원, 취약계층 주거지원 등은 별도 우선 공급하므로 **위 모집 세대 전부가 공급되지 않을 수 있습니다.**
- ※ 공고일 기준 입주 가능 주택 소재지 : 괴안동, 삼정동, 소사본동
예비입주자로 선정된 이후 입주 순번에 따른 입주 시점에서 추가매입, 임차인 퇴거 상황에 따라 입주 가능 주택에 변동이 있을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

공급주택 유형

- 1형(전용면적 50㎡ 이하) : 2인 이하 가구 신청
- 2형(전용면적 50㎡ 초과~85㎡ 이하) : 3~4인 가구 신청
- ※ 가구원 수는 입주자모집공고일(2022. 12 . 06) 현재 무주택세대구성원 전원을 포함
- ※ 희망 시 가구원 수보다 작은 규모의 주택 신청 가능

신청 자격 및 입주자 선정기준

신청 자격 및 순위

- 입주자모집공고일(2022. 12 . 06) 현재 사업대상 지역(市)에 주민등록이 등재되어있는 무주택세대구성원으로서 아래의 1순위 및 2순위에 해당하는 자(동거인도 신청 가능)

(단, 다가구 등 매입임대주택 기 입주자는 신청대상에서 제외됨)

순위	세부 자격요건
1순위	· 「국민기초생활보장법」에 따른 생계급여 또는 의료급여 수급자
	· 「한부모가족지원법」에 따른 보호 대상 한부모가족
	· 「국민기초생활보장법」 제2조 제1호 또는 제10호에 해당하는 자 중 최저주거기준에 미달(배점항목표 제5항)하거나 소득 대비 임차료(입주자 모집 공고일 직전 6개월 동안의 평균 금액으로 하며, 임차보증금은 연 4%의 비율로 임차료에 합산)의 비율이 30% 이상인 자
	· 「장애인복지법」에 따라 장애인등록증이 교부된 자(지적장애인·정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함) 중 당해 세대의(태아 포함) 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 70% 이하인 자로 영구임대주택의 자산 기준을 충족한 자
2순위	· 「국민기초생활보장법」 제2조제1호 또는 제2조제10호에 해당하는 만 65세 이상인 자 (이하 "자소득공정자"로 한다)
	· 당해 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(태아를 포함한 가구원 수별 가구당 월평균 소득을 말한다)의 50% 이하인 자로 영구임대주택의 자산 기준을 충족한 자
2순위	· 「장애인복지법」에 따라 장애인등록증이 교부된 자(지적장애인·정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함) 중 당해 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 100% 이하인 자로 영구임대주택의 자산 기준을 충족한 자

※ 단, 아래에 해당하는 자가 주택을 신청할 경우, 위의 입주 순번에도 불구하고 최우선으로 입주할 수 있습니다.

- 다음 각 목에 해당하는 주거환경에서 3개월 이상 거주하는 사람(주거사다리 지원사업 신청일을 기준으로 하되, 최근 1년간 각 호의 거주기간을 합산하여 산정할 수 있다.)
 - 가. 쪽방 / 나. 고시원, 여인숙
 - 다. 비닐하우스 / 라. 노숙인시설(「노숙인 등의 복지 및 자립 지원에 관한 법률」 제2조 제2호)
 - 마. 컨테이너, 움막 등 / 바. PC방, 만화방
- 가정폭력 피해자, 출산 예정인 미혼모 등 긴급한 주거지원이 필요하여 관계 중앙행정기관의 장, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장, 관련 사회복지법인 또는 비영리법인, 운영기관 등이 추천한 사람
- 최저주거기준에 미달(공공주택업무처리지침 별표 6 제5항 또는 「최저주거기준」공고 제2조 '용도별 방의 개수'를 말한다.)하는 주거환경에서 만 18세 미만의 아동과 함께 거주하고 있는 사람

“무주택세대구성원”이란? [주택공급에 관한 규칙 제2조 4호]

다음 전원(이하 세대구성원)이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대구성원을 말한다.

(주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호)

※ 세대구성원(자격검증대상)

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

※ 아래의 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원) 포함함

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인등록을 한 경우에 한함)
외국인 직계 존비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인등록증상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
태아	세대구성원의 태아

※ 「민법」상 미성년자는 신청 불가하나, 다음의 경우에 해당하는 경우 미성년자도 공급신청 가능 (단, 임대차계약 체결)

결 시에는 법정대리인의 동의 또는 대리 필요)

- 자녀가 있는 미성년 세대주
- 직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주
- 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년자녀(내국인)가 세대주인 경우

※ 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·특시시장·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

※ 무주택 여부, 소득·자산산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당 세대(무주택 가구 구성원 전원)를 대상으로 함

소득·자산 세부 기준은?

구분		소득 및 자산보유 기준			
		가구원 수	월평균 소득 100%	월평균 소득 70%	월평균 소득 50%
소득	1인 가구(20%p+)	3,854,536원 이하	2,890,902원 이하	2,248,479원 이하	
	2인 가구(10%p+)	5,328,807원 이하	3,875,496원 이하	2,906,622원 이하	
	3인 가구	6,418,566원 이하	4,492,996원 이하	3,209,283원 이하	
	4인 가구	7,200,809원 이하	5,040,566원 이하	3,600,405원 이하	
	5인 가구	7,326,072원 이하	5,128,250원 이하	3,663,036원 이하	
	6인 가구	7,779,825원 이하	5,445,878원 이하	3,889,913원 이하	
	7인 가구	8,233,578원 이하	5,763,505원 이하	4,116,789원 이하	
	8인 가구	8,687,331원 이하	6,081,132원 이하	4,343,666원 이하	
※ 1인가구는 20%p 2인가구는 10%p 가산 적용한 금액임 ※ 가구원수는 해당세대에 속한 자세대구성원 전원을 말함 ※ 월평균소득액은 세전금액으로서 해당세대의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임					
자산	총자산 가액	• 세대구성원 전원이 보유하고 있는 총자산가액 합산기준 24,200만원 이하 부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 기타자산가액 - 부채)			
	자동차 가액	• 세대구성원 전원이 보유하고 있는 개별 자동차가액 3,557만원 이하 * 자동차는 총 자산으로 평가와 별도로 추가 관리됨			

※ 소득산정 및 자산확인 은 세대별 주민등록표상 세대주 및 세대원을 대상으로 함 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

※ 동일주소 외국인배우자, 태아, 동일주소 배우자의 전혼자녀도 세대구성원이므로 가구원수에 포함되고 소득 검증대상이 됨.

※ 입주 자격, 소득산정 및 자산 확인 시점은 입주자모집공고일 기준이며, 다만 사업 주체가 입주대상자 확정을 목적으로 정보시스템을 통해 확인한 자격, 소득금액, 자산 가액은 입주자모집공고일에 산정된 것으로 간주함

소득·자산 산정하는 방법은?

소득·자산 정보는 보건복지부에서 운영하는 사회보장정보시스템을 통하여 제공되며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료입니다. 소득 및 자산액은 해당 세대세대 구성원 전원)의 합계액을 의미합니다.

구분	소득 및 자산 산정 방법
소득	사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로

	<p>세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> • 근로소득 상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 공적이전소득)
부동산	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지 : 소유면적 × 개별공시지가 , 건축물 : 공시가격 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함 - 「농지법」제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 토지건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립 된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우. 이 경우 입주예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함
총 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. • 총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함. - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.
금융 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산연금)신탁 : 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조 제1항을 준용 • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액 • 연금저축 : 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액 • 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액
기타 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택·상가 등에 대한 임차보증금전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 • 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 • 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우 : 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우 : 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 • 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리위 조합원입주권은

	제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
부채	<ul style="list-style-type: none"> • 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여 판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
자동차	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. • 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「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"> - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.

금융자산 조회 안내

「공공주택 입주자 보유 자산 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 입주신청자의 세대구성원 전원은 금융자산을 포함한 총자산가액을 조회하기 위하여 입주자 신청시 '금융정보 등 제공 동의서'를 반드시 제출하여야 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		세대구성원 전원 서명
서명	정보 제공 동의	금융기관에 세대구성원 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 제공 사실은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률시행령」 제10조의2명의로에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 지급하여야 하나 '정보 제공사실 미통보' 서명시 금융정보 제공사실을 통보 생략하여 해당 비용을 발생하지 않음

입주자 선정기준

- 사업 대상 지역(市)의 지자체에서 통보하는 입주희망자 예비입주자) 간 배점 순위 등에 따라 순서대로 입주자를 선정함

※ **배점항목표 국토부훈령「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」별표2)**

선정순서	배점 항목표에 의한 배점이 높은 자 → 제5항과 제6항에 따른 가점의 합이 높은 자 순
------	--

입주자 선정기준	
1.	<p>입주자 선정기준일 이전 최근 3년간 국가 또는 지방자치단체가 운영하는 자활사업프로그램에 참여한 기간세대원이 참여한 기간 포함) 또는 취업¹⁾·창업²⁾을 통해 경제활동에 참여한 기간세대원이 참여한 기간 포함)을 합산한 총 기간에 대하여 다음 각 목에 따라 산정</p> <p>가. 24개월 이상 : 3점 나. 12개월 이상 24개월 미만 : 2점 다. 12개월 미만 : 1점</p>
2.	<p>입주자 선정기준일 현재까지 해당 사업대상지역인 시·특·광역시 포함)·군 지역에서의 연속 거주기간에 대하여 다음 각 목에 따라 산정</p> <p>가. 5년 이상 : 3점 나. 3년 이상 5년 미만 : 2점 다. 3년 미만 : 1점</p>
3.	<p>부양가족³⁾(신청자 본인 제외)의 수는 다음 각 목에 따라 산정한다. 다만, 「민법」상 미성년인 자녀가 있는 경우(1명: 1점, 2명: 2점, 3명 이상: 3점), 만 65세 이상의 직계존속 부양(1점)세대별 주민등록표상에 세대원으로 등재된 경우를 말하며, 배우자의 직계존속을 포함), 세대주를 포함한 가구 구성원 중 중증장애인·장애인·고용촉진 및 직업재활법 시행령 제4조의 경우에 한함)이 있는 경우(1점)에는 별도로 가점 추가 부여</p> <p>가. 3인 이상 : 3점 나. 2인 : 2점 다. 1인 : 1점</p>
4.	<p>청약저축 또는 주택청약종합저축 가입여부(인정 회차를 기준으로 함)에 대하여 다음 각 목에 따라 산정</p> <p>가. 24회 이상 납입 : 3점 나. 12회 이상 24회 미만 납입 : 2점 다. 6회 이상 12회 미만 납입 : 1점</p>
5.	<p>현 거주지의 최저주거기준 미달 여부에 대하여 다음 각 목에 따라 산정. 다만, 「국민기초생활보장법」 제32조의 보장시설 거주자는 전용입식부엌, 전용수세식화장실을 모두 구비한 것으로 본다</p> <p>가. 전용입식부엌, 전용수세식화장실을 모두 구비하지 못한 주택에 거주하는 자 : 4점 나. 전용입식부엌, 전용수세식화장실 중 어느 하나를 구비하지 못한 주택에 거주하는 자 : 2점</p> <p>※ 입주자 모집 공고일 전 3개월 이상최근 1년간의 거주기간 합산 가능) 가목 또는 나목에 해당하는 곳에 거주한 경우에 인정</p>
6.	<p>소득 대비 임차료 비율에 대하여 다음 각 목에 따라 산정</p> <p>가. 80% 이상 : 5점 나. 65%이상 80% 미만 : 4점 다. 50%이상 65% 미만 : 3점 라. 30%이상 50% 미만 : 2점</p> <p>※ 주거급여 수급자의 경우 임차료는 주거급여액 차감후 금액을 의미하며, 부양의무자「국민기초생활보장법」 제2조제5호에 해당하는 자를 말한다)와 체결한 임대차계약에 따른 임차료는 인정하지 않음</p> <p>※ 임차료는 입주자 모집 공고일 직전 6개월 동안의 평균 금액으로 하며, 임차보증금은 연 4%의 비율로 임차료에 합산함</p>

1)취업이라 함은 4대보험(국민연금, 건강보험, 고용보험, 산재보험)에 가입한 사업장의 사업주와 근로기준법에 따른 근로계약을 체결하고 임금을 목적으로 근로를 제공하는 것을 말하며 취업을 통해 경제활동에 참여한 기간은 국민연금관리공단, 국민건강보험공단, 근로복지공단 등을 통해 확인 가능

2)창업이라 함은 세무서에 사업자등록증을 발급받은 후 사업을 영위하고 「소득세법」 따라 매년 사업소득 신

- 고를 하는 것을 말하며 창업을 통해 경제활동에 참여한 기간은 세무서를 통해 확인 가능
- 3)부양 가족 범위 : 부양가족은 입주자모집공고일 현재 아래의 자[단, 만 65세이상 직계존속 부양은 신청자 본인과 동일한 세대별 주민등록표등본상 등재되어 있는 경우에만 인정]
- ① 신청자를 제외한 세대구성원자격검증대상) 전원 세대구성원의 태아 포함)
 - ② 신청자의 형제자매로서, 신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표 상에 함께 등재된 자 단, 「민법」상 미성년자 또는 만60세 이상인 자에 한함

신청 및 입주절차

입주절차




신청장소 및 접수기간

순 위	접수기간	신청장소
1순위 및 2순위	2022. 12. 19(월) ~ 12. 23(금)	주민등록지의 주민센터(동사무소)


신청서류 (제출 시 입주자모집공고일2022. 12. 06) 이후 발급분만 유효)

현장 방문 신청자 구비(제출)서류

구 분	구 비 서 류
본인 직접 신청할 때	① 본인 신분증 [주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정] ② 본인 도장 [서명으로 대체 가능]
배우자가 대리 신청할 때	① 본인(신청자)과 배우자의 신분증 [주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정] ② 본인(신청자) 도장 ③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류 [주민등록표등본, 가족관계증명서 등]
기타 대리인이 대리 신청할 때	① 본인(신청자)과 대리인의 신분증 [주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정] ② 본인(신청자) 인감증명서 [또는 본인서명사실확인서] ③ 위임장 [본인(신청자)의 인감도장 날인 또는 본인서명사실확인서상의 서명 으로 본인(신청자)이 자필 서명 할 것 * 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기

 **공통 제출서류**

제출서류	비 고	발급처	부수
공급 신청서	<ul style="list-style-type: none"> 양식은 공사 홈페이지 및 접수장소에 비치 	신청자 작성	1통
개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	<ul style="list-style-type: none"> 양식은 공사 홈페이지 및 접수장소에 비치 * 신청자 및 세대구성원 전원 서명하여야 함 * 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 • (주의) 동의서를 미제출시 신청·접수가 거부됨 		
신청자의 주민등록표등본	<ul style="list-style-type: none"> • 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원 이름 등이 전부 표기되도록 발급 * 입주자 모집공고일 이후 '입주자 모집공고일 현재의 세대주와 주민등록표등본이 분리된 공급신청자는 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'의 주민등록표등본 1통 추가 제출 	행정복지센터	1통
신청자의 주민등록표초본	<ul style="list-style-type: none"> • 반드시 신청자의 주소변동(이력)사항을 포함하여 발급 • 입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 세대구성원(공급신청자 포함) 	행정복지센터	1통
신청자의 가족관계증명서	<ul style="list-style-type: none"> • 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우 (예. 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) • 배우자가 외국인인 경우 (배우자 외국인등록증 사본 추가) 	행정복지센터	1통
(신청자의 배우자) 주민등록표등본	<p>〈배우자의 주민등록표가 분리되어 있는 경우에만 제출〉</p> <ul style="list-style-type: none"> • 반드시 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원의 이름 등이 전부 표기되도록 발급 	행정복지센터	1통
임신진단서 (또는 임신확인서)	<ul style="list-style-type: none"> • 가구원수별 주택유형 및 소득기준 산정시 가구원수에서 태아를 인정받고자 하는 경우 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 	병원	1통
동일주소 외국인배우자 외국인등록증 사본 국내거소신고증	<ul style="list-style-type: none"> • 외국인 배우자가 신청자의 주민등록표등본상 등재 시 제출 생략 • 가구원 수별 주택 유형 및 소득 기준 산정 시 외국인 배우자 포함할 경우 	출입국관리사무소	1통

 **생계·의료급여 수급자, 보호대상 한부모가족, 주거지원시급가구, 저소득 고령자 추가 자격 입증서류**

대상자	제출서류	발급처
생계·의료수급자	<ul style="list-style-type: none"> • 생계·의료 수급자 증명서 	행정복지센터
보호대상 한부모가족	<ul style="list-style-type: none"> • 보호대상 한부모가족 증명서 	
주거지원 시급가구	<ul style="list-style-type: none"> • 주거·교육수급자 : 수급자 증명서 • 차상위계층 : 복지대상급여(변경)신청결과 통보서, 차상 	건강보험공단/ 행정복지센터/

	<p>위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 우선돌봄차상위 확인서 등 차상위계층임을 확인할 수 있는 서류</p> <ul style="list-style-type: none"> • 소득 대비 임차료의 비율이 30% 이상인 자 <ul style="list-style-type: none"> - 주택임대차 계약서 1부(확정일자가 날인된 계약서만 인정) <p>※ 모집공고일 이후 확정일자를 부여받은 임대차 계약서접수가능</p> <ul style="list-style-type: none"> • 전용 입식부엌, 전용수세식 화장실을 구비하지 않은 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 현재 거주지 주소가 확인될 수 있는 사진, 부엌 및 화장실 사진 각1부 	신청자 작성
저소득 고령자	<ul style="list-style-type: none"> • 주거·교육수급자 : 수급자 증명서 • 차상위계층 : 복지대상급여(변경)신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 우선돌봄차상위 확인서 등 차상위계층임을 확인할 수 있는 서류 	건강보험공단/ 행정복지센터

장애인(소득 70% 및 100%이하인 자), 소득 50%이하인 자 추가 자격 입증서류

대상자	제출서류	발급처
공통	<p>금융정보 등(금융·신용·보험정보)제공 동의서</p> <ul style="list-style-type: none"> • (동의방법) 접수장소 및 공사 홈페이지에서 동의서를 내려 받은 후, 내용을 확인하고 세대구성원 전원이 서명 <ul style="list-style-type: none"> * 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 • (주의) 동의서를 미제출시 신청·접수가 거부됨 	신청자 작성
	<p>자산 보유사실 확인서</p> <p>공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함</p> <ul style="list-style-type: none"> * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함) * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 <p>※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 해지 처리될 수 있음</p>	
장애인	장애인 증명서	행정복지센터

배점항목표 입증서류(해당 배점을 인정받고자 하는 경우 제출)

구분	신청서류
추가서류 해당자에 한함	<p><자활사업프로그램 또는 취업·창업 참여기간></p> <ul style="list-style-type: none"> • 자활프로그램 참여 증명서류세대원 포함) • 취업·창업 참여 증명서류세대원 포함)
	<p><중증장애인></p> <ul style="list-style-type: none"> • 중증장애인 입증 서류세대원 포함)

	<p><청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자></p> <ul style="list-style-type: none"> • 한국감정원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 발급가능 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자에 한함) ※ 발급기준일모집공고일) : 2022. 12. 06) ※ 납입인정회차증명서 발급 관리번호 : 2022980135
	<p><최저주거기준 미달 주택 거주자></p> <ul style="list-style-type: none"> • 현재 거주지 주소가 확인될 수 있는 사진, 부엌 및 화장실 사진 각1부 - 전용 입식부엌, 전용수세식 화장실을 구비하지 않은 경우 ※ 주거지원 시급가구 신청자로 기 제출한 경우 제출 불요
	<p><소득 대비 임차료 30% 이상인 자></p> <ul style="list-style-type: none"> • 주택임대차 계약서 1부확정일자가 날인된 계약서만 인정) ※ 입주자모집공고일 이후 확정일자를 부여받은 임대차 계약서도 접수가능 ※ 주거지원 시급가구 신청자로 기 제출한 경우 제출 불요

임대조건

임대보증금 및 월임대료

- 감정평가에 의하여 산정한 시중전세가격의 30% 범위 내에서 임대보증금과 월임대료로 나누어 책정(정확한 금액은 계약 시 별도 안내)
- 전환보증금(백만원 단위)을 추가 납부하면 월임대료의 전부 또는 일부 대체 가능
- 재계약시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있음

임대기간

- 최초 임대차기간은 2년, 자격 유지시 2년 단위로 9회까지 재계약(최장 20년까지 거주)

유의사항

임대조건

- 모집공고 일정과 관계없이 차후 계약 안내된 시점에 산정된 임대조건으로 계약이 체결됩니다.
- 재계약시 관계 법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월 임대료가 인상될 수 있습니다.
- 임대차 계약을 갱신 시 입주자격의 소득 기준을 초과한 입주자(단, 자산기준은 충족하여야 함)는 관련 법령에 의거 소득 초과 정도에 따라 일정 비율이 인상된 임대보증금 및 월 임대료 납부 조건으로 임대차계약을 체결하거나 퇴거하셔야 합니다.
- 일시적 소득, 자산 증가 입주자의 주거 안정을 위해 재계약 기준을 초과하더라도 1회에 한하여 갱신 계약이 가능합니다.(단, 기존조건의 80% 할증)

개별통보

- 예비입주자 선정 여부는 접수 시 작성한 연락처(주소, 전화번호)로 '23.04월 경 개별 통보할 예정이며, 입주 자격 검증 및 소명 기간으로 인하여 명시된 예정 일자보다 기일이 소요될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 계약 안내는 개별 통보되며, 연락처(주소, 전화번호) 변경에 따른 불이익이 발생하지 않도록 변동사항을 반드시 공사의 담당팀으로 통보하여 주시기 바랍니다.
- 입주 일정 및 임대주택에 관한 상세 현황(주소, 규모, 임대보증금 및 임대료 등)은 추후 공급에 대한 개별 안내 시 우편 발송됩니다.

입주자격

- 신청 자격은 계약 및 입주 시까지 유지하여야만 계약 및 입주가 가능하오니 이점 유념하시기 바랍니다.

동호 선정

- 주택 동호 선정과 임대차계약 체결은 정해진 일시에 참석한 자를 대상으로 기 선정된 예비입주자 순위에 의해 순차적으로 선정하고, 후순위자는 잔여 주택 중 선정합니다.
- 계약안내 시 정해진 일시에 참석하지 않은 경우는 다음 순번으로 주택선택권이 넘어가며, 또한 포기한 것으로 간주하여 공급 대상에서 제외합니다.

주택도시기금 상환, 무주택 소명

- 입주자로 선정된 자가 주택도시기금 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 반드시 상환하고 증빙서류를 제출하여야 합니다.
(단, 주택도시기금을 기 대출을 받았으나, 해당은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경승인 시 상환이 필요 없으며, 관련 세부사항은 해당은행과 사전에 상담하시기 바랍니다.)
- 입주자 선정 후 주택 소유 여부 전산 검색 결과 유주택 통보를 받은 경우에는 소명기간 내에 소명 자료(등기부등본, 무허가주택확인원 등)를 제출하여야 하며, 무주택임을 입증하지 못할 경우에는 공급대상에서 제외됩니다.
- 입주 이후라도 주택도시기금 대출 미상환, 주택 소유 사실 등이 확인될 경우 계약 해지 되고 주택을 공사에 명도하여야 합니다.


주택확인

- 임대주택의 현황(층, 향, 도배상태 등 내장, 보일러 등) 및 입지 환경 등 제반 사항은 주택공개 시 반드시 현장을 방문하여 확인하고 주택 동호 선정에 임하여야 합니다.

기타사항

- 이 주택은 양도, 전매, 전대할 수 없으며, 이를 위반할 경우에는 관계 법령에 의하여 민·형사상 처벌을 받게 됩니다.
- 당해 주택 입주자는 향후 정부 정책, 관계 법령 등의 변경에 따라 소득 기준·자산보유 등 강화된 입주 자격에 의해 갱신 계약이 거절될 수 있습니다.

문의처

 신청접수 및 입주자 선정 : 해당 주민등록지 행정복지센터(동사무소)

 계약체결 및 입주관련 : 경기주택도시공사 주택관리처 주택공급1부

- 매입임대주택 공급센터

☎ 남부 : 031-214-8463~4

☎ 동부 : 031-570-2486~7

☎ 북부 : 031-963-4208~9

2022. 12. 06



※ 주택 소유여부 확인 및 판정기준 [주택공급에 관한 규칙 제53조]

■ 확인방법

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 **입주자 선정 판단기준일** 이후 주택소유 여부를 확인

■ 주택소유의 범위

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

■ 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택의 경우제1호와 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 상속 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

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

※ 무주택으로 인정되더라도 자산부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.

- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주상속으로 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 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 20㎡ 이하의 주택20㎡ 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 경우소유자가 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 지자체시·군·자치구)로부터 받아서 제출
- ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 *해당 분양권등을 매수한 자는 제외주택을 소유한 것으로 봄)
- ⑨ 매매 외 상속증여 등의 사유로 분양권등을 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

※ 사회보장정보시스템 제공 소득·재산 항목 설명 및 자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처	
소득	근로 소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 국민건강보험공단 보수월액 - 국민연금공단 표준보수월액(소득신고) - 한국장애인고용공단 자료(사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청 종합소득근로소득)
		일용근로소득	- 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 - 건설공사종사자동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) - 하역항만)작업 종사자동일한 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	- 국세청 일용근로소득 지급명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
		자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	- 자활근로자 근로내역
		공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	- 고용노동부 '일모아' 근로내역
	사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수 원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	- 국세청 종합소득사업소득) - 농림축산식품부 농지원부 - 농림축산식품부 농업직불금
		임업소득	영림업, 임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득사업소득)
		어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득사업소득)
		기타사업소득	도매업,소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득사업소득) - 사업자등록증
	재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
		이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
		연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득 - 금융정보 조회결과
	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여 등
	총 자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	- 토지지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등

		<ul style="list-style-type: none"> - 시설물지방세법 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설이에 딸린 시설을 포함한다) - 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외) 	
	자동차	지방세법에 의한 자동차제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토교통부 및 보험개발원
기타 자산	임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토교통부 확정일자 정보 - 직권조사 등록
	선박·항공기	선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구	- 지방세정 자료
	입목재산	지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	- 지방세정 자료
	회원권	골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	- 지방세정 자료
	조합원입주권	소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
	어업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	- 지방세정 자료
	분양권	건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	금융자산	현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권 예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	- 금융정보 조회결과
	부채 총자산 산정 시 자산금액 합계에서 차감)	금융기관 대출금	- 금융정보 조회결과
		금융기관이외의 기관 대출금	
		법에 근거한 공제회 대출금	
		법원에 의하여 확인된 사채 임대보증금	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	자동차	지방세법에 의한 자동차제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	국토교통부 및 보험개발원