



# 기존주택 매입임대주택 입주자 수시모집(3차)

[입주자모집공고일 2020. 11.25]

- 기존주택 매입임대란 도시 저소득 국민이 현 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있도록 경기도시공사가 다세대·다가구주택 등을 매입하여 개보수 후 시세보다 저렴하게 임대하는 사업입니다.
- 본 모집공고는 장기미임대주택에 대하여 입주자격을 일부 완화하여 공급하는 주택으로, 기존 선정된 예비입주자 등이 접수기간 중 해당 주택을 먼저 선택할 경우 해당 주택이 계약불가 상태일 수 있는 점 유의바랍니다.

## 1. 모집안내

| 주택열람              | 입주신청                     | 입주자격 조사                   | 본계약 체결               |
|-------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------|
| 희망주택 직접방문         | 가계약금 20만원 입금<br>신청서 등 작성 | 무주택여부, 소득조회<br>부적격자 개별 통보 | 본계약서 작성,<br>잔금 납부·입주 |
| ‘20.12.4.(금) 10시~ | 접수 당일                    | 약 4~5주 소요                 | 개별 안내                |

- 주택개방기간 : 2020년 12월 4일(금) ~ 완료시까지 ※ 일요일, 공휴일 제외
- 주택개방시간 : 10:00~16:00 전기/수도 사용 금지
- 주택열람방법 : 세대 방문전 비밀번호 별도문의 (031-214-8463)  
입주민들의 안전을 위하여 반드시 해당시간 내 주택방문 요망  
※ 평택 엠스퀘어 방문시 하루 전 예약 필수, 금요일,토요일(오전10시~오후2시)에 한하여 열람 가능  
※ 주택개방일 외의 기간에는 주택내부를 둘러보실 수 없으니 유의하시기 바랍니다.
- 입주신청기간 : 2020년 12월 7일(월) ~ 공급주택 소진 시 까지(토·일요일, 공휴일 제외)  
※ 수시1~2차 대상주택은 즉시 신청 가능(주택내역 참조)
- 입주신청시간 : 10:00~16:00 (12~13시 제외)
- 신청방법 : 지역별 매입임대주택 센터(남부·동부·북부) 방문 후 선착순 접수 및 계약

|    | 지역                 | 접수처 (주소)                                                  | 문의전화           |
|----|--------------------|-----------------------------------------------------------|----------------|
| 남부 | 오산, 평택, 화성, 시흥, 용인 | 수원시 팔달구 권광로 146 벽산 그랜드코아 5층 502-1호<br>(수인분당선 수원시청역 2번 출구) | 031-214-8463   |
| 동부 | 광주                 | 남양주시 다산동 6185, 2층<br>(경기주택도시공사 다산사업단 內)                   | 031-570-2486~7 |
| 북부 | 동두천                | 의정부시 민락동 806-1, 4층<br>(경기주택도시공사 균형발전본부 內)                 | 031-851-3277~8 |

- 입주자 선정 절차 : 입주자격 심사 완료 후 본계약서 작성일 개별 안내
  - 최초(‘20년 12월 신청자) 모집 입주자 선정 판단 기준일은 “최초 모집공고일(‘20.11.25.)”이며, 이후 잔여분 모집 입주자 선정 판단 기준일은 “입주 신청월의 1일”입니다.
  - 자격조사 결과 부적격자로 소명 불가 시 계약취소, 계약금 20만원 전액 반환(이자지급 없음)
  - 입주자격 심사 보완서류 미제출 혹은 계약자 단순변심으로 인한 해약 시 위약금 부과
  - 오전 10시 이전 도착자가 2인 이상일 경우 동시도착으로 인정, 추첨으로 접수순번 결정 (9:30분 이전은 입장이 불가하니, 해당시간 이후에 방문하시기 바랍니다.)
  - 한명이 2인 이상을 대리하거나, 본인 및 타인의 대리인으로서 2번 추첨 또는 접수 불가
  - 1세대 1주택 신청을 원칙으로 하며, 중복 신청하는 경우 전부 무효처리

## 2. 임대대상 주택

- 대상주택 : 경기도내 시·군 소재 다가구 등 주택(주택소재지, 면적 등은 첨부된 주택내역 참조)
  - \* 주택별 신청접수가 완료되거나 모집이 철회될 수 있으니, 접수가능여부 사전 확인 요망
  - \* 기존 신청자 중 부적격자 및 계약해지자 등 발생시, 대상주택이 추가될 수 있음
  - \* 기 공고 중인 수시1차(공고일4.29), 2차(공고일6.24) 잔여세대 ⇨ 본 공고에 추가하여 통합 공급
  - \* 하자보수 중인 주택도 포함되어 있으므로 주택열람 시 반드시 확인 요망

## 3. 입주신청자격

- 모집공고일 현재 **무주택세대구성원**으로서, 당해 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 **100% 이하인 분**
  - \* 경기주택도시공사(구 경기도시공사) 매입임대주택 현재 거주 중인 자는 신청 불가

### “무주택세대구성원”이란?

다음의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말합니다.(주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호)

#### ※ 세대구성원(자격검증대상)

| 세대구성원(자격검증대상)                             | 비고                                                |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| • 신청자                                     |                                                   |
| • 신청자의 배우자                                | 신청자와 세대 분리되어 있는 배우자도 세대구성원에 포함                    |
| • 신청자의 직계존속<br>• 신청자의 배우자의 직계존속           | 신청자 또는 신청자의 배우자와<br>세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함 |
| • 신청자의 직계비속<br>• 신청자의 직계비속의 배우자           |                                                   |
| • 신청자의 배우자의 직계비속<br>• 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자 | 신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함                |

- ※ 주택공급에 관한 규칙 개정으로 ‘세대주 및 세대원’ 요건이 삭제됨에 따라 세대주, 세대주의 배우자, 세대주의 직계존비속이 아니어도 공급신청 가능합니다. (세대주의 형제·자매, 사위, 며느리, 장인, 장모, 시부모, 동거인 등 신청가능)

#### ※ 아래의 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원) 포함함

|            |                                                                                                                                     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 외국인 배우자    | 가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인등록을 한 경우에 한함)                                                                                               |
| 외국인 직계존·비속 | 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 |
| 태 아        | 세대구성원의 태아                                                                                                                           |

- ※ 「민법」상 미성년자는 신청 불가하나, 다음의 경우에 해당하는 경우 미성년자도 공급신청가능 (단, 임대차계약 체결시에는 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

- ※ 무주택여부, 소득·자산산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당세대(세대구성원 전원)를 대상으로 함

## ■ 소득기준

| 가구원수  | 월평균 소득 100%   |
|-------|---------------|
| 1인 가구 | 2,645,147원 이하 |
| 2인 가구 | 4,379,809원 이하 |
| 3인 가구 | 5,626,897원 이하 |
| 4인 가구 | 6,226,342원 이하 |
| 5인 가구 | 6,938,354원 이하 |

- ※ 가구원수는 해당세대에 속한 자(세대구성원) 전원을 말함
- ※ 월평균소득액은 세전금액으로서 해당세대의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임
- ※ 소득 산정은 세대별 주민등록표상 세대주 및 세대원을 대상으로 함(단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외)
- ※ 동일주소 외국인배우자, 태아, 동일주소 배우자의 전혼자녀도 세대구성원이므로 가구원수에 포함되고 소득 검증 대상이 됩니다.

※ 6인 이상 가구는 5인 가구 월평균 소득에 1인당 평균금액\*(655,729원) 합산하여 산정  
(6인 가구) : 7,594,083원, (7인 가구) : 8,249,812원

\* 1인당 평균금액 = (5인가구 월평균소득 - 3인가구 월평균소득) / 2

## ■ 소득 산정방법

- 소득정보는 보건복지부에서 운영하는 사회보장정보시스템을 통하여 제공되며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료입니다.(소득액은 해당세대(세대구성원 전원)의 합계액임)

| 구분 | 소득 및 자산 산정방법                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 소득 | <p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득)</li> <li>• 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득)</li> <li>• 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득)</li> <li>• 기타소득 (공적이전소득)</li> </ul> |

## 4. 임대조건 및 임대기간

| 구분   | 내용                                     |
|------|----------------------------------------|
| 임대조건 | • 주택별 임대조건 : 「첨부」 주택내역 참조              |
| 임대기간 | • 최초 임대차기간 : 2년, 9회까지 재계약가능 (최장 20년거주) |

\* 해당 주택은 주택 관리업무(공용부위 청소, 공과금 배부 등) 외부 위탁이 시행되고 있으며, 이에 따라 월 임대료 외에 청소용역비 및 관리비를 부담하셔야 합니다.

\* 오피스텔 관리비는 다세대·다가구 주택에 비해 다소 높을 수 있으니, 이점 유의하시어 신청하시기 바랍니다.

- 전환보증금 (백만원 단위)을 추가 납부 하면 월 임대료의 전부 또는 일부 대체가 가능함
- 기준 월임대료의 24개월분을 초과하는 임대보증금(백만원 단위)에 대해서 임대료로 전환 가능
- 재계약시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있음

## 5. 신청시 구비서류 : 모든 서류는 공고일(또는 자격판단 기준일) 이후 발급분만 유효

- 모집공고일로부터 입주시까지 무주택자이어야 하며, 무주택자가 아닌 경우 당첨취소 또는 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 자격조치 이후에도 입주시점에 입주요건 확인을 위한 동일서류를 요청할 경우 당첨자는 이를 제출하여야 하며, 거부할 경우 당첨취소 또는 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 주민등록표등본, 가족관계증명서 등 모든 구비서류 발급시 **주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급**받아 제출하여야 합니다.

## ■ 신청자 구비(제출)서류[본인확인서류]

| 구 분              | 구 비 서 류                                                                                                                                                                                      |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 본인 직접 신청할 때      | ① 본인 신분증 [주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정]<br>② 본인 도장 [서명으로 대체 가능]                                                                                                                                      |
| 배우자가 대리 신청할 때    | ① 본인(신청자)과 배우자의 신분증 [주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정]<br>② 본인(신청자) 도장<br>③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류 [주민등록표등본, 가족관계증명서 등]                                                                                       |
| 기타 대리인이 대리 신청할 때 | ① 본인(신청자)과 대리인의 신분증 [주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정]<br>② 본인(신청자) 도장<br>③ 본인(신청자) 인감증명서 [또는 본인서명사실확인서]<br>④ 위임장 [본인(신청자)의 인감도장 날인 또는 본인서명사실확인서상의 서명으로 본인(신청자)가 자필 서명 할 것]<br>* 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기 |

## ■ 공통 제출서류

| 구분                 | 제출서류                             | 비 고                                                                                                                                                                                                         | 발급처                          | 부수 |
|--------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----|
| 필수                 | 매입임대주택<br>공급 신청서                 | • 양식은 홈페이지 게시 및 접수장소 비치                                                                                                                                                                                     | 신청자<br>작성                    | 1통 |
|                    | 확약서                              |                                                                                                                                                                                                             |                              |    |
|                    | 개인정보<br>수집·이용<br>및 제3자 제공<br>동의서 | • (동의방법) 경기도시공사 홈페이지에서 동의서 다운로드 및 출력하여 동의서 내용을 확인하고 세대구성원 전원이 서명<br>* 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명<br>• (주의) 동의서를 미제출시 신청·접수가 거부됨                                                                         |                              |    |
|                    | 신청자의<br>주민등록표등본                  | • 모든 사항이 표기되도록 발급<br>(세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원 이름 등이 전부 표기)<br>• 서류발급일과 입주신청일 사이 주소변경이나 세대변경이 있는 경우 반드시 재발급<br>• 외국인배우자 동일주소 거주시 신청자의 주민등록표 등본상에 등재되도록 발급 | 행정복지<br>센터<br>(읍·면·동<br>사무소) | 1통 |
|                    | 신청자의<br>가족관계증명서                  | • 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우<br>(예시 : 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등)<br>• 배우자가 외국인인 경우 (배우자 외국인등록증 사본 추가)                                                                                                              | 행정복지<br>센터<br>(읍·면·동<br>사무소) | 1통 |
| 추가<br>(해당자에<br>한함) | (신청자의<br>배우자)<br>주민등록표등본         | <배우자의 주민등록표가 분리되어 있는 경우에만 추가 제출><br>• 반드시 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원의 이름 등이 전부 표기되도록 발급                                                                     | 주민센터                         | 1통 |
|                    | 임신진단서<br>(또는<br>임신확인서)           | • 가구원수에서 태아를 인정받고자 하는 경우 입주민모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서                                                                                                                                              | 병원                           | 1통 |
|                    | 동일주소<br>외국인배우자<br>국내거소신고증        | • 외국인배우자가 신청자의 주민등록표등본상 등재시 제출 생략<br>• 가구원수별 주택유형 및 소득기준 산정시 외국인 배우자 포함할 경우                                                                                                                                 | 출입국<br>관리<br>사무소             | 1통 |

## 7. 유의사항(신청 전 필독)

당해주택 입주자는 향후 정부정책, 관계법령 등의 변경에 따라 소득수준, 자산보유 등 강화된 입주자격에 의해 갱신계약이 거절될 수 있습니다.

| 관련항목                          | 유의사항                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |                                |                         |  |                    |                       |              |               |     |     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------|--|--------------------|-----------------------|--------------|---------------|-----|-----|
| 주택열람                          | <ul style="list-style-type: none"><li>임대주택의 현황(층, 향, 도배상태, 보일러 등) 및 입지환경 등 제반사항은 주택개방일에 반드시 현장을 방문하여 확인하신 후 계약하여 주시기 바라며, 주택 미확인으로 인한 책임은 신청인에게 있습니다.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |                                |                         |  |                    |                       |              |               |     |     |
| 입주자격                          | <ul style="list-style-type: none"><li>모집공고일 현재 관계법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있으며, 입주자격은 임대차계약 종료일까지 유지하여야 합니다.</li><li>주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 “주택공급에 관한 규칙 제53조”에 따릅니다.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               |                                |                         |  |                    |                       |              |               |     |     |
| 계약안내                          | <ul style="list-style-type: none"><li>본계약 체결일정 및 입주관련 사항은 입주자격 심사결과에 따른 적격자에게 별도 안내합니다.</li><li>부적격자는 계약해지(해제) 통보 없이 입주 적격자 발표 후 신청 계약료 계약금만을 반환(이자지급 없이 약10일 전후 지급)</li><li>부적격자가 아닌 단순 번심등에 의한 계약 해지는 본 공고문 및 확약서에서 정한 바에 따라 위약금이 발생합니다.(계약금에서 위약금 제외 후 반환금액 있을시 계약해지 신청일로부터 10일 전후 지급)</li><li>공사에서는 임대보증금 대출을 시행하지 않고, 개별 신청자의 금융권 대출에 관여하지 않으니, 일부 주택의 경우 금융권 대출이 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. (공사에서는 개별 신청자의 금융권 대출에 관여하지 않음)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                                |                         |  |                    |                       |              |               |     |     |
| 주택도시기금<br>상환                  | <ul style="list-style-type: none"><li>임주세대가 종전에 거주하는 주택에서 주택도시기금(구 국민주택기금) 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 반드시 상환하고 증빙서류를 제출하여야 합니다.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               |                                |                         |  |                    |                       |              |               |     |     |
| 임대조건                          | <div><ul style="list-style-type: none"><li>임대조건, 임대보증금 및 월임대료는 모집공고일 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 고객께서 임대차계약을 체결하는 시점에 당해 주택의 임대조건이 변경된 때에는 변경된 임대조건으로 계약하셔야 합니다.</li><li>재계약시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다.</li><li>임대차계약을 갱신시 입주자(자산기준)의 소득기준을 초과한 입주자(자산기준은 충족해야 함)는 관련법령에 의거 소득초과 정도에 따라 일정비율만큼 인상된 임대보증금 및 월임대료 납부조건으로 임대차계약을 체결하거나 퇴거하셔야 합니다.</li></ul><table><tr><th rowspan="2">입주자격<br/>(도시근로자가구<br/>월평균소득 기준)</th><th rowspan="2">할증구간<br/>(도시근로자 가구<br/>월평균소득 기준)</th><th colspan="2">할증비율(기존 임대보증금 및 임대료 기준)</th></tr><tr><th>소득 초과자의<br/>최초 갱신계약</th><th>소득 초과자의<br/>2회차이상 갱신계약</th></tr><tr><td>70%초과 100%이하</td><td>100%초과 105%이하</td><td>40%</td><td>80%</td></tr></table><ul style="list-style-type: none"><li>일시적 소득, 자산 증가 입주자의 주거안정을 위해 재계약 기준(도시근로자 가구 월평균 소득의 105%)을 초과하더라도 1회에 한하여 갱신계약 가능합니다.(단, 기존계약조건의 80% 할증)</li></ul></div> | 입주자격<br>(도시근로자가구<br>월평균소득 기준) | 할증구간<br>(도시근로자 가구<br>월평균소득 기준) | 할증비율(기존 임대보증금 및 임대료 기준) |  | 소득 초과자의<br>최초 갱신계약 | 소득 초과자의<br>2회차이상 갱신계약 | 70%초과 100%이하 | 100%초과 105%이하 | 40% | 80% |
| 입주자격<br>(도시근로자가구<br>월평균소득 기준) | 할증구간<br>(도시근로자 가구<br>월평균소득 기준)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               |                                | 할증비율(기존 임대보증금 및 임대료 기준) |  |                    |                       |              |               |     |     |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 소득 초과자의<br>최초 갱신계약            | 소득 초과자의<br>2회차이상 갱신계약          |                         |  |                    |                       |              |               |     |     |
| 70%초과 100%이하                  | 100%초과 105%이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 40%                           | 80%                            |                         |  |                    |                       |              |               |     |     |
| 주소변경<br>통 보                   | <ul style="list-style-type: none"><li>입주자로 선정된 자 및 계약자가 연락처 또는 주소의 변경이 있을 경우 즉시 우리공사로 통보하여야 합니다. 변경사항 미통보시 계약이 불가하거나 입주자격 상실 등 불이익이 있을 수 있습니다.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |                                |                         |  |                    |                       |              |               |     |     |
| 입주시기                          | <ul style="list-style-type: none"><li>입주지정기간은 임대차계약체결일로부터 60일 이내입니다.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               |                                |                         |  |                    |                       |              |               |     |     |
| 기타                            | <ul style="list-style-type: none"><li>매입임대주택에 입주한 후 임대주택법에 의한 다른 공공건설임대주택(공공분양, 공공임대아파트 등)에 신청가능하며, 이 경우 기존 매입임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있습니다.</li><li>매입임대주택은 전매·전대가 불가하며 이를 위반할 경우에는 관계법령에 의하여 민·형사상 처벌을 받게 됩니다.</li><li>매입임대주택 관리업무(공용부분 청소, 공과금 배분 등)를 외부 위탁하고 있으며, 이에 따라 별도의 청소용역비 및 공동부담요금을 부담하셔야 합니다.</li><li>가전제품 등이 설치된 매입임대주택의 경우 가전제품 등은 보수나 교체 없이 현 상태로 공급하며, 임차인이 가전제품 등의 하자, 고장 등에 따른 A/S 요청, 보수 등의 일체를 처리하여야 하며, 관련 비용을 임대인에게 청구할 수 없습니다.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |                                |                         |  |                    |                       |              |               |     |     |

## 8. 접수장소 및 문의처

| 구 분                                     | 위 치                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>남부</b><br><b>매입임대주택</b><br><b>센터</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•주소 : 수원시 팔달구 권광로 146 벽산 그랜드코아 5층 502-1호</li> <li>•☎ 문의전화 : 031-214-8463</li> <li>•찾아오시는 길               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 지하철 : &lt;수인분당선&gt; 수원시청역 2번출구</li> <li>② 버스 : 일반버스 13-1, 80, 99-2 직행버스 3002,4000,7002</li> </ul> </li> </ul>                                                  |
| <b>동부</b><br><b>매입임대주택</b><br><b>센터</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•주소 : 남양주시 다산동 6185, 2층 (경기도시공사 다산사업단 內)</li> <li>•☎ 문의전화 : 031-570-2486~7</li> <li>•찾아오시는 길               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 지하철 : &lt;경의중앙선&gt; 도농역 1번출구에서 약 1km</li> <li>② 버스 : 일반버스 9, 팽귄90 직행버스 1003, 1006</li> </ul> </li> </ul>                                                     |
| <b>북부</b><br><b>매입임대주택</b><br><b>센터</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•주소 : 의정부시 민락동 806-1, 4층 (경기도시공사 균형발전본부 內)<br/>※ KB국민은행(민락동 지점) 건물, 낙양물 사랑공원 건너편</li> <li>•☎ 문의전화 : 031-851-3277~8</li> <li>•찾아오시는 길               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 지하철 : &lt;의정부경전철&gt; 어룡역 2번출구에서 약 1km</li> <li>② 버스 : 낙양물사랑공원 정류장 일반버스 3, 마을버스 206-1 간선버스 107</li> </ul> </li> </ul> |



이 주택은 무주택국민의 주거복지 증진을 위하여 정부 재정, 경기도 재정 및 주택도시기금 지원으로 매입합니다.

2020. 11. 25.

## ■ 주택 소유여부 확인 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

### ■ 확인방법

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집공고일 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 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우 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 상속 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[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]를 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 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 \*해당 분양권등을 매수한 자는 제외(주택을 소유한 것으로 봄)
- ⑨ 매매 외 상속증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제53조제2항에 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

## ■ 사회보장정보시스템을 통한 소득 항목 설명 및 출처

| 항목    |          | 소득 항목 설명                                                                                                                                                                                                              | 자료 출처                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 근로 소득 | 상시근로 소득  | 상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건강보험 보수월액</li> <li>- 국민연금 표준보수월액 (소득신고)</li> <li>- 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료/고용부담금 신고자료 : 근로소득)</li> <li>- 국세청종합소득(근로소득)</li> </ul>                                                                                                               |
|       | 일용근로 소득  | <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 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 일용근로소득 지급 명세서</li> <li>- 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서</li> </ul>                                                                                                                                                                                   |
|       | 자활근로 소득  | 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                                                                                                                                                                              | - 노동부 '일모아' 근로내역                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 사업 소득 | 농업소득     | 경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득<br>* 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득(사업소득)</li> <li>- 농림수산물식품부 농지원부</li> <li>- 농림수산물식품부 농업직불금</li> </ul>                                                                                                                                                                       |
|       | 임업소득     | 영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득                                                                                                                                                                             | - 국세청 종합소득(사업소득)                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | 어업소득     | 어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득                                                                                                                                                                                                | - 국세청 종합소득(사업소득)                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | 기타사업소득   | 도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득(사업소득)</li> <li>- 사업자등록증</li> </ul>                                                                                                                                                                                                        |
| 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                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득</li> <li>- 금융정보 조회결과</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           |
| 기타 소득 | 공적이전 소득  | 각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈대상자 보상금 등</li> <li>*「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 및 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 의한 간호수당, 「대일항쟁기 강제동원 피해조사 및 국외강제동원 희생자 등 지원에 관한 특별법」에 의한 의료지원금은 제외</li> </ul> |