2020년 신혼부부 전세임대Ⅱ 입주자 정기모집

신혼부부 전세임대 Ⅱ 란?

신혼부부의 주거안정을 위하여 전세임대사업의 입주대상자로 선정된 자가 지원한도액 범위 내에서 전세 주택을 결정하면 한국토지주택공사가 해당주택 소유자와 전세계약을 체결하고 이를 입주대상자에게 재임대하는 제도로 기존 신혼부부 전세임대Ⅰ보다 소득요건을 완화하고 지원한도액을 늘려 주거복지 혜택을 제공합니다.

구분	신혼부부Ⅰ	신혼부부Ⅱ
공급목표	10,300호	4,900호
소득요건	소득기준 70%이하 (배우자 소득이 있는 경우 90%이하)	소득기준 100%이하 (배우자 소득이 있는 경우 120%이하)
지원한도액	수도권 12,000만원 광역시 9,500만원 기타 도 지역 8,500만원	수도권 24,000만원 광역시 16,000만원 기타 도 지역 13,000만원
입주자부담	지원한도액의 5% 보증금 지원 금액에 대한 연1~2% 이자	지원한도액의 20% 보증금 지원 금액에 대한 연1~2% 이자
접수기간	2020.03.23 ~ 2020.12.31	2020.04.20 ~ 2020.04.29
임대기간	최장 20년	최장 10년

- 금회 모집공고는 신혼부부Ⅱ 공고이며, 신혼부부Ⅰ은 수시모집 중이니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 1세대 1주택 기준으로 공급하며, 순위별, 지역별 중복 신청시 전부 무효처리 합니다. 신청 내용 수정은 접수마감일 2020.04.29(수) 18:00시까지 가능합니다.

1. 공급목표 : 4,900호

2. 사업대상지역 : 전국

3. 신청방법

본 신혼부부 전세임대 청약은 인터넷(https://apply.lh.or.kr)으로만 신청 가능합니다.
한국토지주택공사 인터넷 홈페이지(www.LH.or.kr)→LH청약센터(https://apply.lh.or.kr)→청약신청(전세임대)

<유의사항>

- 인터넷 청약시스템을 이용하실 경우, 전자공인인증서를 신청접수일 이전까지 발급 받으셔야 합니다. (반드시 개인용 공인인증서로 발급)
- 공인인증서 : 5대 인증기관(금융결제원, ㈜코스콤, 한국정보인증(주), 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공인인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관의 공인인증서 중 하나를 소지하셔야 신청 가능합니다. (인터넷뱅킹 사용을 위해 금융기관으로부터 발급받은 인증서 사용가능)

4. 신청자격 및 순위

대상	세부 자격요건
신청자격	공고일('20.04.13) 기준 아래의 순위에 해당하는 무주택세대 구성원으로서 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 **월평균 소득의 100% 이하(배우자가 소득이 있는 경우 120% 이하)**이고, 행복주택 신혼부부 **자산기준(총자산 28,800만원 이하, 자동차 2,468만원 이하)을 충족**하는 **신혼부부[1], 예비신혼부부[2], 한부모가족[3], 유자녀 혼인가구[4]**
1순위	공고일('20.04.13) 기준 임신 중(임신진단서 등으로 확인)이거나 출산(자녀의 출생일기준)·입양(입양신고일 기준)하여 미성년자녀(태아 포함)가 있는 신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족
2순위	자녀가 없는 신혼부부, 예비신혼부부
3순위	유자녀 혼인가구(만6세 이하 자녀)

1) 신혼부부 : 공고일 기준 **혼인 7년 이내인 사람**(혼인은 **혼인(재혼)신고일** 기준)

2) 예비신혼부부 : 공고일 기준 혼인 예정인 사람으로서 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 사람

3) 한부모가족 :「한부모가족지원법」제4조1호의 규정에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 보호대상 한부모 또는 일반 한부모가족

※ **만6세 이하 자녀를 둔 경우**로 한정, 세대주 및 세대원 요건 불문

4) 유자녀 혼인가구 : 1순위에 해당하지 않고, 만6세 이하 자녀가 있는 혼인가구**(혼인기간 무관)**

■ 소득 . 자산기준 및 자격검증대상(이후 '세대구성원'을 말함)

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>세부 기준</th></tr>
<tr><td colspan="2">소득</td><td>(단위 : 원)
<table>
<tr><th>구분</th><th>2인가구</th><th>3인가구</th><th>4인가구</th><th>5인가구</th><th>6인가구</th></tr>
<tr><td>100%</td><td>4,379,809</td><td>5,626,897</td><td>6,226,342</td><td>6,938,354</td><td>7,594,083</td></tr>
<tr><td>120%</td><td>5,255,771</td><td>6,752,276</td><td>7,471,610</td><td>8,326,025</td><td>9,112,900</td></tr>
</table>
• 가구원수는 해당세대(세대구성원) 전원(태아 포함)을 말함
• 월평균소득액은 세전금액으로서 해당세대(세대구성원)의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임</td></tr>
<tr><td rowspan="2">자산</td><td>총 자산 가액</td><td>• 해당가구가 보유하고 있는 총자산가액 합산기준 28,800만원 이하</td></tr>
<tr><td>자동차 가액</td><td>• 해당가구가 보유하고 있는 개별 자동차가액 2,468만원 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">검증대상</td><td>• 아래의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 주민등록표등본의 무주택 세대구성원까지 포함

※ 세대구성원(자격검증대상)
<table>
<tr><td>• 신청자</td><td></td></tr>
<tr><td>• 신청자의 배우자</td><td>신청자와 세대 분리되어 있는 배우자도 세대구성원에 포함</td></tr>
<tr><td>• 신청자의 직계존속
• 신청자의 배우자의 직계존속</td><td rowspan="2">신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함</td></tr>
<tr><td>• 신청자의 직계비속
• 신청자의 직계비속의 배우자</td></tr>
<tr><td>• 신청자의 배우자의 직계비속</td><td>신청자와 세대별 주민등록표등본상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

※ **아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함**

• **외국인 배우자**	가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인 등록을 한 경우에 한함) * 예비신혼의 경우 공고일 현재 외국인등록증명서가 발급 가능한 경우에만 신청 가능
• **외국인 직계 존비속**	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인 등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본상 주소와 동일한 사람
• **태아**	신청인과 배우자의 태아

※ 예비신혼부부의 경우 현재 주민등록표등본 구성에도 불구하고 혼인으로 구성될 세대를 대상으로 소득 등 산정

- 「민법」상 미성년자(만 19세 미만)는 공급 신청할 수 없습니다. 단, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미성년자도 공급신청 가능합니다.
  - 자녀가 있는 미성년 세대주
  - 직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하는 미성년 세대주
    ※ 임대차계약 체결시 법정대리인 동의 또는 대리 필요
  - 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인) 세대주
    ※ 임대차계약 체결시 법정대리인 동의 또는 대리 필요

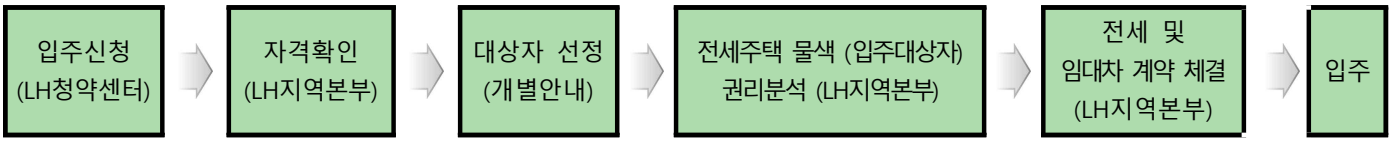
■ 동일 순위 내 경합 시 우선순위 결정방법

- 아래의 배점을 합산한 순위에 따라 입주대상자를 선정하되, 합산한 점수가 같을 경우 다음 각 호의 순서대로 점수가 높은 자를 입주자로 선정(예비신혼부부의 경우 ⑤의 배점 합산 제외)

평가항목	평가요소	배점
① 자녀의 수 (민법상 미성년인 자녀 및 태아를 포함하며, 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀도 포함)	가. 3인 이상 나. 2인 다. 1인	3점 2점 1점
② 청약저축 및 주택청약종합저축 납입횟수 (입주대상자 명의 저축의 인정회차 기준) *** 주택관리번호 : 2020980025**	가. 24회 이상 나. 12회 이상 24회 미만 다. 6회 이상 12회 미만	3점 2점 1점
③ 입주대상자의 해당 시(특별시·광역시 포함) · 군 지역에서의 연속 거주기간 *** 입주자로 선정된 자가 신청지역과 다른 지역으로 변경하여 주택을 공급받고자 할 경우 당해지역 연속 거주기간 배점 제외되어 당첨취소 가능**	가. 3년 이상 나. 1년 이상 3년 미만 다. 1년 미만	3점 2점 1점
④ 장애인 등록여부	「장애인복지법」제32조에 따른 장애인 등록증이 교부(입주대상자 포함)된 자	2점
⑤ 65세 이상 직계 존속 부양여부 (배우자 직계 존속 포함) * **예비신혼부부 미적용**	직계존속이 세대별 주민등록표상 세대원으로 등록된 경우	1점

5. 신청절차, 기간 및 방법 등

■ **신청절차**



■ **신청기간 : 2020. 04. 20(월) 10:00 ~ 2020. 04. 29(수) 18:00 까지 신청**

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

※ **첨부파일의 용량, 형식이 제한되어 있으니, 신청 전에 첨부파일 용량을 미리 확인하시기 바라며, 스캔 등 오류로 인해 서류 식별이 불가하지 않도록 확인하시기 바랍니다.**
(파일크기 최대 1,000KB 미만 / tif, tiff, jpg, jpeg, gif, hwp, pdf, zip 확장자 업로드 가능)
(단, '금융정보 등 제공동의서'는 500KB 이내의 tif(tiff) 파일만 가능(파일 해상도 기본 300dpi(흑백))

■ **입주대상자 선정안내 : (소득 · 자산확인 필요시) 신청일로부터 약 10주 소요**

※ **수급자, 차상위계층 및 한부모가족(증명서 제출 가능자)은 입주대상자 선정 기간이 단축될 수 있습니다.**

※ **기금 등 자격검증 결과 소요기간에 따라 연기될 수 있으며 연기 시 개별 안내**

※ 신청자 중 자산, 소득 등에 대해 추가 소명이 필요한 대상자는 개별통보하고 **소명기한 부여**

- 주택, 소득, 부동산 및 자동차 보유 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 제외됩니다.

6. 신청 시 제출서류

■ **신청 시 제출 서류 :** 신청서 접수 시 스캔하여 첨부

■ **첨부서류**

※ **모든 발급서류는 모집공고일(2020.04.13) 이후 발급분에 한함**

※ **유의사항**

1. **수급자, 차상위계층 및 한부모가족(한부모가족지원법 시행규칙 제3조 보호대상)은 해당 증명서를 업로드 해주시기 바랍니다.**
2. **수급자, 차상위계층 및 한부모가족(한부모가족지원법 시행규칙 제3조 보호대상)을 제외한 신청자는 반드시 금융정보 등 제공동의서와 자산보유사실 확인서를 업로드 해주시기 바랍니다.**
3. **한부모가족지원법 상 보호대상, 수급자, 차상위계층이 아닌 한부모가족의 경우 반드시 가족관계증명서, 금융정보 등 제공동의서와 자산보유사실 확인서를 업로드 해주시기 바랍니다.**

제출서류		내용	발급처
공통	**1. 주민등록표등본** *** 주소변동을 제외한 모든 사항 공개 발급**	- 주민등록표등본상 배우자가 없는 경우 신청인의 가족관계 증명서와 주소 분리된 배우자의 주민등록표등본 추가 제출 **※ 예비신혼부부의 경우 예비신혼부부 쌍방 모두 제출**	행정복지센터
	2. 혼인관계 증명서(상세) *** 주민번호 공개 발급**	- 혼인신고일 확인 **※ 예비신혼부부는 계약체결 후 입주일 전까지 제출** **※ 한부모가족은 제출 불요**	
	3. 가족관계 증명서 *** 주민번호 공개 발급**	- 신청자 본인의 가족관계증명서(예비신혼의 경우 각각의 가족관계증명서) **※ 예비신혼부부, 한부모가족, 세대분리된 신혼부부만 제출 필요**	
	4.금융정보 등(금융·신용·보험정보) **제공동의서**	- 법정 양식으로 본인 및 세대구성원 전원**(만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)이 서명)**의 서명, 날인 **※ 스캔 시 500KB 이내의 확장자 tif (tiff) 파일로 업로드** **※ 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대구성원 전원 서명** **※ 수급자, 차상위계층 및 한부모가족(증명서 제출 가능자)은 제출 불요하나, 예비신혼부부의 경우 신청인 또는 배우자 일방만 해당될 경우 필요**	반드시 첨부된 양식 작성
	5. 자산보유사실 확인서	- 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 임대보증금, 분양권, 출자금, 비상장주식내역 등을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙서류를 첨부하여 제출 (첨부된 자산보유사실 확인서 참조) **※ 해당사항 없는 경우 해당여부에 반드시 '아니오' 기재하여 업로드** **※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 해지될 수 있음** **※ 수급자, 차상위계층 및 한부모가족(증명서 제출 가능자)은 제출 불요하나, 예비신혼부부의 경우 신청인 또는 배우자 일방만 해당될 경우 필요**	
	6. 개인정보이용·제공 및 제3자 제공동의서	- 세대구성원 전원이 서명 ※ 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명	
해당시 제출	**7. 입양관계증명서**	- 자녀 입양시 추가 (입양신고일 확인용)	행정복지센터 등
	8. 수급자증명서	- **「국민기초생활보장법」** 제7조 제1항 제1호부터 제4호까지의 급여 중 어느 하나에 해당하는 급여를 받는 수급자 (생계급여, 주거급여, 의료급여, 교육급여)	
	9. 차상위계층 증명서	- 아래의 차상위 계층 증빙 서류 차상위계층 확인서, 복지대상급여(변경) 신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 우선돌봄차상위 확인서	
	10. 한부모가족 증명서	- **「한부모가족 지원법 시행규칙」** 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하여 고시하는 **한부모가족**	
	11. 한부모가족 추가서류	- 세대구성확인서 **※ 부 또는 모와 자녀가 동일 주민등록표등본에 등재되지 않은 경우, 신청자와 자녀의 세대구성확인서를 추가 제출**	반드시 첨부된 양식 작성
	12. 예비신혼부부 추가서류	- 세대구성확인서, 예비신혼부부 신청위임장, 예비신혼부부 신청확인서, 배우자 신분증 사본	반드시 첨부된 양식 작성

	13. 임신진단서 등	- 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 또는 임신확인서 (병원직인 날인)	해당병원
	14. 외국인등록증명서 사본 또는 국내거소신고증 사본	- 외국인 배우자 또는 외국인 직계 존·비속을 가구원수로 인정받고자 하는 경우	출입국관리사무소
동일순위 경쟁시 배점서류	**15. 청약저축 등 순위확인서**	- 청약저축 및 주택청약종합저축 납입횟수 *** 주택관리번호 : 2020980025**	한국감정원 청약홈 www.applyhome.co.kr
	16. 주민등록표초본	- 공고일 기준 3년 이상의 거주이력이 확인되도록 주소이동내역 포함하여 발급	행정복지센터
	17. 장애인등록증명서	- 「장애인복지법」제32조에 따른 장애인 등록증이 교부(입주대상자 포함)된 자	

7. 지원대상 주택 및 규모

■ 전세금 지원한도액 및 대출

구분	수도권 (서울, 경기, 인천)	광역시 (세종시 포함)	기타 도(道)지역
지원한도액	24,000만원/호	16,000만원/호	13,000만원/호
대출한도액	19,200만원/호	12,800만원/호	10,400만원/호

※ 지원한도액 범위 내 전세보증금의 20% 해당액은 입주자 부담
ex) 전세금 20,000만원 주택을 전세임대주택으로 임차한 경우 : 4,000만원 입주자 부담, 16,000만원 지원

※ 지역별 지원한도액을 초과하는 주택은 초과하는 전세금액을 입주대상자가 부담하고 임차권은 LH에 귀속되는 조건으로 지원가능하며, 전세금 총액은 호당 **지원한도액의 250%**이내로 제한함(단, 가구원 수가 5인 이상인 경우 호당 지원한도액 250%초과가능)

■ 지원가능 주택

- **당첨자가 신청한 지역**의 국민주택 규모(전용면적 85㎡) 이하 전세 또는 보증부월세로 계약 가능한 주택 (단독, 다가구, 연립주택, 아파트, 주거용 오피스텔)

  ※ **오피스텔의 경우 바닥난방**이 되며, **별도로 취사·세면시설 및 화장실을 갖추어 주거용(사실상 사용)으로 이용** 가능하여야 함.

  ※ 다자녀가구(신청일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 포함)를 둔 가구) 또는 가구원수가 5인 이상인 경우는 국민주택 규모(전용면적 85㎡) 초과 주택 지원 가능

- 보증부월세 및 월세주택은 주택소유자와 협의하여 전세주택으로 전환하여 계약 체결할 수 있으며, 입주대상자가 원할 경우 기본 임대보증금 외 주택소유자에게 지급하는 월세를 입주자가 부담하고 1년치 월세에 해당하는 금액을 보증금으로 추가 납부하는 경우 보증부월세 주택도 지원가능합니다.

  ※ 단, **수도권(60만원), 광역시(45만원), 기타지역(40만원)** 한도의 보증부월세는 입주자가 원할 경우 3개월치 월세에 해당하는 금액만 입주자가 부담하고 9개월치 월세는 임차료 지급보증으로 대체가능

8. 임대조건 및 임대기간

■ 기본임대조건(입주자부담)

- 임대보증금 : 지원한도액 범위 내 전세보증금의 **20%**
- 월 임 대 료 : 전세보증금에서 임대보증금을 뺀 나머지 금액에 대한 **연 1~2% 이자**

■ 지원보증금 규모별 금리

지원보증금 규모	4천만원 이하	4천만원 초과~6천만원 이하	6천만원 초과
금리(연이율)	1.0%	1.5%	2.0%

※ 주택도시기금 운용계획에 따라 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀이상 0.5%p 우대금리 적용(단, 최저금리 1%이며 자녀는 만 19세 미만인 자만 해당)

※ 월임대료는 주택도시기금 운용계획 융자조건에 따라 변경 가능

■ 임대조건 산정 예시

전세보증금 20,000만원 주택을 전세임대주택으로 임차한 경우(수도권)

※ (임대보증금) 4,000만원

(월 임대료) [(전세지원금-임대보증금) × 2%(연) ÷ 12개월]

= [(20,000만원 - 4,000만원) × 2% ÷ 12] = **266,660원**

* 월 임대료는 주택도시기금 운용계획 융자조건에 따라 변경 가능함

전세보증금 10,000만원, 월세 30만원의 보증부월세 전세임대주택으로 임차한 경우(수도권)

※ 지급보증을 선택한 경우

(임대보증금) 2,090만원(기본 2,000만원 + 3개월치 월세 해당액 90만원)

(월 임대료) [(전세보증금-임대보증금) × 2.0%(연) ÷ 12개월]

= [(10,000만원 - 2,090만원) × 2.0% ÷ 12] = **131,830원**

* 단, 입주자가 기본 임대보증금 외에 추가로 부담하는 전세보증금이 있는 경우에는 추가로 부담하는 전세보증금 중 3개월치 월세 부족분만 추가 부담
* 월 임대료는 주택도시기금 운용계획 융자조건에 따라 변경 가능함

※ 지급보증을 선택하지 않은 경우

(임대보증금) 2,360만원(기본 2,000만원 + 12개월치 월세 해당액 360만원)

(월 임대료) [(전세보증금-임대보증금) × 2.0%(연) ÷ 12개월]

= [(10,000만원 - 2,360만원) × 2.0% ÷ 12] = **127,330원**

* 단, 입주자가 기본 임대보증금 외에 추가로 부담하는 전세보증금이 있는 경우에는 추가로 부담하는 전세보증금 중 12개월치 월세 부족분만 추가 부담
* 월 임대료는 주택도시기금 운용계획 융자조건에 따라 변경 가능함

■ 임대기간 : 2년

- 최초 임대기간 경과 후 2년 단위로 2회 재계약 가능합니다.(단, 자녀가 있는 경우 2회 추가 가능)
- 단, 입주자는 **무주택세대구성원**로서 **자산기준(행복주택 입주자격 중 신혼부부 자산기준)을**

충족하여야 하며, 만일 재계약시점에 적용되는 자산기준을 충족하지 못할 경우 1회에 한해서 재계약 가능하나, **임대료 및 임대보증금이 80% 할증**됩니다. 또한, 재계약 시점에 적용되는 **소득기준 초과시 임대료 및 임대보증금이 할증**됩니다.

< 소득구간별 할증 비율 >

소득기준 초과구간	할증비율	
	최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시
10%이하	10%	20%
10%초과 30%이하	20%	30%
30%초과	30%	40%

※ 단, 소득구간별 할증비율은 기존주택 전세임대 업무처리지침에 따라 변경 가능

9. 입주자격 확인방법

■ **입주대상자의 자격은 보건복지부의 "사회보장정보시스템"을 이용하여 조회** 예정으로 LH에서는 "사회보장정보시스템"을 이용한 검색 결과대로 입주자를 선정할 예정입니다.

- 신청자는 "사회보장정보시스템" 이용을 위한 **'개인정보 제공'에 반드시 동의하여야 함**
- 입주자격 : 수급자, 차상위계층, 한부모가족(법정), 소득기준 충족여부(총자산·자동차 검색 포함)
- 소명대상 안내 SMS 및 e-mail을 발송할 예정이오니, **입주 신청 시 본인의 연락처(핸드폰 번호)와 e-mail 주소를 정확히 기입**해야함

10. 유의사항

■ **주택물색 관련 안내**

o **부채비율(전세지원금 포함 총부채/주택가격)이 90% 이하인 주택만 지원가능**하며, 신청자 및 배우자의 직계 존·비속 소유의 주택은 지원 대상주택에서 제외됩니다.

※ 임차할 주택의 소유자와 전세계약에 대한 협의가 성립한 경우 **사전에 해당 LH 지역본부 담당자에게 요청하여 계약가능 여부 확인 후 전세계약을 체결**하여야 하며, 거주중인 주택도 지원기준을 충족하고 임대인 동의 시 지원 가능

※ 계약체결 및 주택물색 안내 시 부채비율 산정방식 등 세부내용 재 안내 예정

o 전세계약 체결 시 **계약금은 입주대상자 본인이 주택소유자에게 지급합니다.**(단, 계약 체결 후 입주대상자의 귀책사유로 전세계약이 해제될 경우 기 납부한 계약금은 주택소유자에게 귀속될 수 있으니 반드시 LH 해당 지역본부 승인 후 계약)

o 입주대상자는 지원대상 주택에 전입신고 후 확정일자를 받는 등의 대항력 유지의무가 있으며, 주민등록 미전입 또는 무단이전 시 계약이 해지될 수 있습니다.

■ **기타사항**

o 입주대상자로 선정된 사람은 **계약 시까지 입주자격을 유지**하여야 합니다.(이혼 등의 사유로 신혼부부의 자격을 유지 못한 경우 지원불가)

o 기 대출받은 **주택도시기금[본인과 배우자(세대 분리 배우자 포함) 및 세대원 전원의 대출 기금]**이 있을 경우에는 전세임대주택 **입주 전**까지 **상환**하여야 합니다.

- **예비신혼부부는 공급신청시 배우자 등 '혼인으로 구성될 세대'의 세대구성원 명단(세대주와의 관계 포함)을 제출하여야 하며(세대구성확인서), 입주 전까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 증빙서류[혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)]를 제출하지 않을 경우 당첨 및 계약이 무효 처리됩니다. 또한 공급신청시 제출한 '혼인으로 구성될 세대'의 세대구성원 명단과 추후 입주하기 위해 제출한 세대구성원 명단(세대주와의 관계 포함)이 일치하지 않는 경우에도 당첨 및 임대차계약은 무효 처리됩니다.**

- **신혼부부** 전세임대 **입주대상자**로 선정된 신청자(배우자 포함)가 **공공임대주택의 계약자인 경우** 대상주택 입주 시까지 공공임대주택을 **명도하고 대상주택으로 주민등록 전입하여야 합니다.**

- 입주대상자로 선정된 경우 별도 안내된 기간 내에 전세주택을 구하여 우리 공사와 임대차계약을 체결 하여야 합니다.**(계약기한은 지역본부별로 별도 안내예정)**

- 입주대상자 중 공사의 전세임대 또는 매입임대를 기존에 지원받았으나 거주 기간 중 무단이탈 또는 장기 체납, 불법전매 등의 사유로 공사로부터 계약해제.해지된 경우에는 재지원이 불가할 수 있습니다.

- 전세 계약에 따른 법정 중개수수료는 LH에서 부담하되, 전세금 **지원한도액을 초과함에 따라 발생하는 중개수수료 증가분은 입주자가 부담하여야 합니다.**

- 부득이하게 도배·장판 등의 교체가 필요할 경우 총 지원기간 동안 1회에 한하여 도배장판 시공비용을 지원하되, **지역관행을 고려**하여 임차인 시행지역에 한하여 지원합니다.

- 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 국토교통부 훈령 「기존주택 전세임대 업무처리지침」을 준용하며, 붙임 전세임대 관련 주요 문의사항을 참고하시기 바랍니다.

- 국토교통부 및 LH 지침 등 개정에 따라 임대조건은 달라질 수 있습니다.

11. 문의처(월~금요일, 09:00~18:00)

지역본부	관할 지역	주소	연락처
서울지역본부	서울	서울특별시 강남구 선릉로 121길 12	1670-2591
경기지역본부	경기	경기도 성남시 분당구 성남대로 54 번길 3	1670-2592
인천지역본부	인천	인천광역시 남동구 논현로 46번길 23	1670-2593
부산울산지역본부	부산, 울산	부산광역시 동구 중앙대로 192, 교직원공제회관 10층	1670-2581
대구경북지역본부	대구, 경북	대구광역시 달서구 상화로 272	1670-2582
광주전남지역본부	광주, 전남	광주광역시 서구 시청로 91	1670-2598
대전충남지역본부	대전, 세종, 충남	대전광역시 서구 둔산중로 108	1670-2586
강원지역본부	강원	강원도 춘천시 공지로 337	033) 258-4104, 4127, 4128
충북지역본부	충북	충청북도 청주시 서원구 구룡산로52번길 40, 5층	043)901-4564
전북지역본부	전북	전라북도 전주시 완산구 홍산로 158	1670-2596
경남지역본부	경남	경상남도 창원시 의창구 중앙대로 215	1670-2583
제주지역본부	제주	제주특별자치도 제주시 전농로 100	064) 720-3938, 1036
마이홈콜센터			1600-1004(www.lh.or.kr)

2020.04.13

LH 한국토지주택공사

12. 사회보장정보시스템을 통한 소득항목 설명 및 소득자료 출처

구분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로소득	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 1가지만 조회됨
	일용근로소득	• 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 • 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) • 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급 받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	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
사업소득	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
재산소득	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
기타소득	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	• 사회보장정보시스템를 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」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 -「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 토지(건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립 된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우. 이경우 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함
	자동차	• 사회보장정보시스템를 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 • 총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 자동차의 가액을 모두 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 • 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. -「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」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함.
	금융 자산	• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. • 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
	일반 자산	•「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 :「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 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 가격(이하 "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 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
	부채	•「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)

■ 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

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

■ 확인방법

신청인을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 신청일 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 상속·증여 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 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(LH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우

② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
   가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
   나. 85㎡ 이하의 단독주택
   다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 사업주체(LH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 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 주택 또는 분양권을 소유하고 있는 사람 제외)

⑥ 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체(LH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 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]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 선착순의 방법으로 공급받은 분양권 등을 소유한 경우 * 단, 해당 분양권 등을 매수한 자는 제외

⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권 등을 취득한 경우