제주특별자치도개발공사 통합공공임대주택 입주자 모집 [일도1차, 일도2차]

■ **모집 주택 및 공급호수**

- **1주택만 신청 가능하며, 중복신청하는 경우 전부 무효처리**합니다.

주택	소재지	공급형	공급호수
마음에온 일도1차	제주시 일도이동 153-4 외 1필지	49㎡(2룸)	12
마음에온 일도2차	제주시 일도이동 400-24 외 2필지	34㎡(1.5룸)	11

- **삼다이음콜센터(064-780-3300)**를 통해 모집 공고 내용과 관련하여 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 **상담내용은 참고자료로만 활용하여 주시고, 반드시 공고문을 통해 신청자격 등을 숙지하신 후 신청하시기 바랍니다. 아울러 신청자격 미숙지, 착오 신청 등에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.**

신 청 안 내

■ 이 주택의 입주자 **모집 공고일은 2025.4.29.(화)**이며, 이는 **신청자격(나이, 세대구성원, 주택 소유, 자산, 소득 등)의 판단기준일**이 되며, 이 주택의 **주택관리번호는 2025000175**입니다.

■ **입주자 선정 절차 및 일정**

신청접수	입주자격 조사 및 부적격자 소명 처리	당첨자 발표	계약체결
· 우편 : 5/12 ~ 5/13 · 현장 : 5/14 ~ 5/15	7월 중	8/5	8월 중

※ 입주자격 조사 지연 등에 따라 일정은 변경될 수 있습니다.

■ **입주자격**

모집 공고일 현재 무주택세대구성원(청년 및 혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 고령자는 무주택자)으로서 **자산·소득 기준 및 입주자격 구분별 입주자격을 충족한 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급**합니다. 다만, 신청자의 세대구성원 중 공공임대주택 임차인으로서 불법양도, 전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않는 자는 입주자로 선정이 불가합니다.

■ **예비입주자 중복선정 불가**

동일한 공급유형(통합, 국민, 행복, 영구)내에서 중복신청도 가능하나, **신청 후 예비입주자로 선정되면 이전 동일한 공급유형에 선정된 예비입주자 지위는 자동 상실**됩니다. 중복된 예비입주자 지위는 ①입주자 모집공고일, ②신청 접수일, ③당첨자 발표일이 빠른 순서로 상실 처리됩니다.

■ **예비입주자 자격은 예비입주자 발표일로부터 12개월 간 유지**되며, 경과한 다음 날부터 예비입주자 자격은 소멸됩니다.

■ **임대조건**[「2.임대조건」 참고]

① 통합공공임대주택 임대조건은 「통합공공임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따라 **소득연계형 임대료 체계를 통해 산정되며, 동일 공급형임에도 불구하고 입주자의 소득수준에 따라 임대조건이 달리 적용**되오니, **세대구성원 소득 정보 등을 정확히 파악**하시고 신청하시기 바랍니다.

② **갱신계약 시 임대조건은 세대구성원의 소득, 자산변동 등에 따라 할증 등 변경될 수 있습니다.**

③ 임대조건의 변경(임대조건의 상한, 증액, 할증)은 **공급신청(모집 공고일 기준) 및 갱신계약(사회보장정보시스템을 통해 산정한 시점 기준) 시점의 입주자 소득수준 등을 확인하여 해당 계약시점에 한하여 적용**하며, **임대차기간 중에 소득변동 등에 따라 변경 적용하지 않습니다.**

④ 「통합공공임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 의거 매년 임대시세가 갱신되어 **동일 공급형임에도 불구하고 계약시점에 따라 임대조건이 변경 또는 할증될 수 있습니다.**

■ **임대기간**

통합공공임대주택은 **최대 거주기간(30년) 제한이 있는 공공임대주택**이며, 분양전환되지 않습니다.

1 공급개요

■ 주택별 공급형 및 호수

주택	공급형	세대별 계약면적(㎡)			공급호수				구조 및 난방
		주거전용	주거공용	합계	계	우선공급	일반공급	주거약자	
일도1차	49	49.23 ~ 49.45	18.44 ~ 18.90	67.67 ~ 68.28	11	7	4	-	철근 콘크리트 벽식구조, 개별난방
	49 (주거약자)	49.45	18.57	68.02	1	-	-	1	
	계				**12**	**7**	**4**	**1**	
일도2차	34	34.17 ~ 34.75	17.80 ~ 19.18	52.32 ~ 53.85	10	6	4	-	
	34 (주거약자)	34.67	19.18	53.85	1	-	-	1	
	계				**11**	**6**	**4**	**1**	

- 주거약자용 주택은 안전하고 편리한 주거생활을 위하여 편의시설이 설치된 주택입니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이고, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다.
- 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동 공용부분의 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 다를 수 있습니다.
- 공급호수의 일정비율을 예비입주자로 선정하며, **예비입주자는 당첨자의 미계약 또는 해약 시 예비순위에 따라 계약을 체결합니다.**

■ 입주자격 구분별 배정호수

□ **주택신청은 반드시 공급유형 및 입주자격 구분별 공급물량이 있는 유형만 신청 가능**하고, 공급물량이 없는 유형은 신청하실 수 없습니다. 신청한 공급유형을 변경 또는 취소하고자 할 경우 접수기간 내 완료하여야 합니다.

□ 상세한 입주자격은 「5.입주자격 구분별 신청자격」를 확인하여 주시기 바랍니다.

주택명	유형	우선공급									일반공급	주거약자
		계	국가유공자 (*1)	다자녀가구 등 (*2)	장애인	비주택 거주자(*3)	기초생활 수급자	청년	신혼부부·한부모가족	고령자		
일도1차	49㎡	7	1	1	1	-	1	1	1	1	4	1
일도2차	34㎡	6	1	-	1	1	1	1	-	1	4	1

(*1) [국가유공자] 국가유공자, 보훈보상대상자, 5.18민주유공자, 특수임무유공자, 참전유공자, 국가유공자에 준하는 군경 등
(*2) [다자녀가구 등] 다자녀(2명 이상)가구, 65세 이상 직계존속 부양가구, 지원대상 한부모가족
(*3) [비주택거주자] 비주택거주자, 최저주거기준 미달자, 무허가건축물 세입자

- 국가유공자 등, 비주택거주자 등은 **사업주체 또는 지자체 등 관련기관의 요청(확인)에 의하며, 접수기간에 본인이 별도로 신청접수를 하여야 합니다.**
- **우선공급 신청자 중 입주자로 선정되지 못한 경우 일반공급 신청자로 신청됩니다.**
- 일반공급 배정호수는 **우선공급 신청 미달 등으로 인해** 변동될 수 있습니다.
- 일반공급 입주자는 「공공주택특별법 시행규칙」 [별표 5의2] 제3호에 따라, 입주자 비율이 법정비율 이상이 되도록 추첨으로 선정합니다.

1) 모집 공고일 현재 **2세 미만의 자녀가 있는 세대** : 전체 공급물량의 **5% 미달 시 우선 선정**
2) 월평균소득이 **기준 중위소득의 50퍼센트 이하인 세대** : 전체 공급물량의 **45% 이상**
3) 월평균소득이 **기준 중위소득의 50퍼센트 초과 100퍼센트 이하인 세대** : 전체 공급물량의 **30% 이상**
4) 월평균소득이 **기준 중위소득의 100퍼센트 초과인 세대** : 전체 공급물량의 **15% 이상**

- **당첨자의 동·호 배정은 신청 공급유형에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 무작위 추첨**하며, **미신청, 미계약에 따른 잔여 동·호가 발생하여도 동·호 변경은 불가**합니다.

2 임대조건

가구원수별 기준 중위소득 대비 입주세대 월평균소득(세전금액)의 비율에 따라 시세 대비 차등 적용(35~90%)하여, 동일 공급형이어도 소득 수준에 따라 임대조건이 달리 적용됩니다. 소득금액은 모집 공고일을 기준으로 산정하는 것이 원칙이나, 입주대상자 확정을 목적으로 **사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액(세전금액)은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.** 임대조건은 사회보장정보시스템을 통해 확인된 소득금액에 따라 결정되며, **임대차기간 중 변경되지 않습니다.**

■ 가구원수별 기준 중위소득(보건복지부고시 제2024-162호, 2025년 기준 금액)

가구원수	기준 중위소득 (원)												
	1구간	2구간	3구간	4구간	5구간			6구간	기타 소득구간				
	~30%	~50%	~70%	~100%	~110%	~120%	~130%	~150%	~160%	~170%	~180%	~190%	~200%
1인	717,604	1,196,007	1,674,409	2,392,013	2,631,214	2,870,416	3,109,617	3,588,020	3,827,221	4,066,422	4,305,623	4,544,825	4,784,026
2인	1,179,797	1,966,329	2,752,861	3,932,658	4,325,924	4,719,190	5,112,455	5,898,987	6,292,253	6,685,519	7,078,784	7,472,050	7,865,316
3인	1,507,606	2,512,677	3,517,747	5,025,353	5,527,888	6,030,424	6,532,959	7,538,030	8,040,565	8,543,100	9,045,635	9,548,171	10,050,706
4인	1,829,332	3,048,887	4,268,441	6,097,773	6,707,550	7,317,328	7,927,105	9,146,660	9,756,437	10,366,214	10,975,991	11,585,769	12,195,546
5인	2,132,458	3,554,096	4,975,734	7,108,192	7,819,011	8,529,830	9,240,650	10,662,288	11,373,107	12,083,926	12,794,746	13,505,565	14,216,384
6인	2,419,442	4,032,403	5,645,364	8,064,805	8,871,286	9,677,766	10,484,247	12,097,208	12,903,688	13,710,169	14,516,649	15,323,130	16,129,610
7인	2,696,528	4,494,214	6,291,900	8,988,428	9,887,271	10,786,114	11,684,956	13,482,642	14,381,485	15,280,328	16,179,170	17,078,013	17,976,856

※ 8인 이상 가구는 1인 증가 시(100% 기준)마다 923,623원씩 증가

※「4.입주자격」을 충족한 신청자 중 소득구간 6구간(~150%)을 초과한 경우 6구간으로 적용합니다.

■ 공급형·소득구간별 임대조건

- **공급형·소득구간별 임대보증금 및 임대료는 모집 공고일 현재 기준**이며, 향후 주변지역 임대시세 상승 등의 사유로 임대보증금 및 임대료는 인상 등 변경될 수 있습니다.
- 소득정보는 사회보장정보시스템을 통해 제공받으며, **세대구성원 전원의 월평균소득금액을 모두 합산한 세전 금액**으로 산정됩니다. 자세한 사항은「4.입주자격」중 소득기준 및 산정방법을 참고하시기 바랍니다.
- 공급형·구간별 임대조건에도 불구하고, **아래에 해당하는 입주자의 경우**에는 구간별 임대조건을「주거급여 실시에 관한 고시」제7조제3항에 따라 환산한 금액이 **해당 시점의 주거급여 기준임대료(「주거급여법」 제7조제3항에 따른 기준임대료)를 초과하지 않는 범위에서 임대조건을 부담**하게 됩니다. 다만, 아래에 해당하는 입주자 중 주거급여를 받지 않는 입주자의 경우에는「영구임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 산정기준」제2호 가목에 따른 임대보증금 및 임대료를 부담하게 됩니다. **자세한 사항은「14. 생계·의료급여 수급자 등의 임대조건 상한」을 참고하시기 바랍니다.**

【공공주택특별법 시행규칙 별표3 제1호 가목부터 라목까지 입주자격 중】
① **생계·의료급여수급자**
② **소득인정액이 생계급여 또는 의료급여 수급자에 해당하는 기준을 충족하는 국가유공자 등**
③ **「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 보호·지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제3조에 따른 등록한 일본군위안부 피해자**
④ **「한부모가족지원법 시행규칙」에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족**

- 임대보증금과 월 임대료의 상호전환은 임차인의 선택사항으로서 100만원 단위로 전환 가능합니다.
- 최대전환 시 임대조건은 임대보증금 증액 전환 시 연 6%, 임대보증금 감액 전환 시 연 3.5%를 적용하여 산정한 것으로, **향후 전환율이 변경되는 때에는 변경된 이율을 적용하여 재산정하게 됩니다.**
- 희망자에 한하여 **표준임대보증금의 약 50%는 제주특별자치도 공공주택 임대차보증금 지원사업으로 지원**합니다. 단, **임대차보증금 지원을 받는 경우 표준임대보증금의 감액 전환은 불가합니다.**

1 일도1차 구간별 임대조건

(단위 : 원)

구간	임대조건				도지원금 [희망 시]	임대보증금 전환한도액		최대전환시 임대조건	
	임대보증금			임대료				임대보증금	임대료
	계	계약금(10%)	잔금(90%)						
1	18,375,000	1,837,500	16,537,500	176,310	9,200,000	+	9,000,000	27,375,000	131,310
						-	12,000,000	6,375,000	211,310
2	21,000,000	2,100,000	18,900,000	201,500	10,500,000	+	10,000,000	31,000,000	151,500
						-	13,000,000	8,000,000	239,410
3	26,250,000	2,625,000	23,625,000	251,870	13,100,000	+	13,000,000	39,250,000	186,870
						-	17,000,000	9,250,000	301,450
4	34,125,000	3,412,500	30,712,500	327,430	17,100,000	+	17,000,000	51,125,000	242,430
						-	22,000,000	12,125,000	391,590
5	42,000,000	4,200,000	37,800,000	403,000	21,000,000	+	21,000,000	63,000,000	298,000
						-	27,000,000	15,000,000	481,750
6	47,250,000	4,725,000	42,525,000	453,370	23,600,000	+	23,000,000	70,250,000	338,370
						-	30,000,000	17,250,000	540,870

2 일도2차 구간별 임대조건

(단위 : 원)

구간	임대조건				도지원금 [희망 시]	임대보증금 전환한도액		최대전환시 임대조건	
	임대보증금			임대료				임대보증금	임대료
	계	계약금(10%)	잔금(90%)						
1	12,740,000	1,274,000	11,466,000	122,240	6,400,000	+	6,000,000	18,740,000	92,240
						-	8,000,000	4,740,000	145,570
2	14,560,000	1,456,000	13,104,000	139,700	7,300,000	+	7,000,000	21,560,000	104,700
						-	9,000,000	5,560,000	165,950
3	18,200,000	1,820,000	16,380,000	174,630	9,100,000	+	9,000,000	27,200,000	129,630
						-	11,000,000	7,200,000	206,710
4	23,660,000	2,366,000	21,294,000	227,020	11,800,000	+	11,000,000	34,660,000	172,020
						-	15,000,000	8,660,000	270,770
5	29,120,000	2,912,000	26,208,000	279,410	14,600,000	+	14,000,000	43,120,000	209,410
						-	19,000,000	10,120,000	334,820
6	32,760,000	3,276,000	29,484,000	314,340	16,400,000	+	16,000,000	48,760,000	234,340
						-	21,000,000	11,760,000	375,590

3 공급일정 및 신청방법

■ 공급일정

신청접수[현장 또는 등기우편]	당첨자 발표	계약 및 입주[예정]
[현장접수] · 접수기간 : 5/14(수) ~ 5/15(목) (점심시간 12:00 ~ 13:00) · 접수처 : 예그린하우스텔 5차, 2층 (제주시 고마로 48)	8/5(화)	계약 : 8월 중 입주 : 9월 중
[우편접수] · 접수기간 : 5/12(월) ~ 5/13(화) (접수기간 내 우체국 소인 분에 한함) · 접수처 : 제주특별자치도개발공사 (제주시 첨단로 330, 주거복지팀)	**[조회방법]** 제주특별자치도개발공사 홈페이지 (www.jpdc.co.kr) [정보공개 → 공사소식 → 공지사항]	

• 주택의 계약 및 입주시기는 건설공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 시기는 추후 안내 예정입니다.

■ 신청방법

• **신청자 신원 확인서류 및 청약 신청서류를 모두 구비해서 현장 또는 등기우편으로 제출하여야 합니다.**
※ 청약 신청서류는「6. 신청서류」참고
• 신원 확인서류(본인 또는 대리인)

구 분	신원 확인서류
본인이 신청할 때	① 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) - 생년월일만 기재된 여권의 경우 여권정보증명서 첨부 ② 본인 도장(서명으로 대체 가능)
배우자가 대리 신청할 때	① 본인(신청자) 및 배우자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인(신청자) 도장 ③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류(주민등록표등본 등)
기타 대리인이 대리 신청할 때	① [인감증명방식] 본인(신청자)의 인감증명서, 위임장(인감증명서상의 도장일 것), 본인(신청자)의 인감도장 ② [본인서명방식] 본인(신청자)의 본인서명사실확인서, 본인(신청자)이 자필서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것) ※ 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기 ③ 공통 : 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

4 입주자격

무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정기준

■ 무주택세대구성원 기준

• 무주택세대구성원이란 **다음의 세대구성원에 해당하는 전원이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원**을 말하며, **세대구성원 전원은 공공임대주택 신청자격 검증의 대상**이 됩니다.

세대구성원	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 주민등록상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자') 포함
• 신청자의 직계존속 • 신청자의 배우자의 직계존속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 직계비속 • 신청자의 직계비속의 배우자	
• 신청자의 배우자의 직계비속 • 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

- **청년 계층 및 혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 고령자 계층의 주택소유여부는 신청자 본인에 한하여 검증합니다.**
- **예비신혼부부의 주택소유여부는 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 대상으로 검증**합니다.

• 다음에 해당하는 사람은 세대구성원에 포함되며, **신청자가 외국인인 경우에는 신청이 불가**합니다.

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 - 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함
외국인 직계존·비속	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 주민등록표 상 주소와 동일한 사람

• **배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인(국내거소신고를 하지 않은 외국국적동포 포함)인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민은 공급 신청이 불가**합니다.

• 「민법」상 미성년자(19세 미만)는 공급 신청하실 수 없습니다. **다만, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법정대리인의 동의 또는 대리를 통해 미성년자도 신청이 가능**합니다.

① 자녀를 양육하는 세대주인 미성년자(단, 자녀가 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어야 함)
② 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 세대주인 미성년자
(단, 형제자매가 반드시 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어야 함)
③ 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우
④ 청년, 예비신혼부부

• **세대구성원(자격검증대상) 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조2제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.**

가. **실종선고** 절차가 진행 중인 사람
나. **가출 또는 행방불**명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 확인한 사람
다. 그 밖에 공급신청자와 **생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람**

• 세대구성원의 무주택 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따르며, 국토교통부 주택소유 확인시스템을 통해 주택소유가 확인되어 **소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명처리하며, 부적격사유에 대한 소명의무는 신청자에게 있습니다.**

■ 주택소유여부 판정 기준

- 주택소유여부는 모집 공고일을 기준으로 **세대구성원 전원**을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료 조회를 통해 확인하며, 사업주체가 입주대상자 선정을 위해 주택소유확인시스템을 통해 조회된 자료는 모집 공고일 시점에 산정된 것으로 간주합니다.
- 입주자로 선정된 경우 **입주 시까지 무주택세대구성원을 유지**하여야 하며, **입주 후 주택을 소유한 경우 갱신계약이 거절**됨에 유의하시기 바랍니다.
- 주택 소유의 범위

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

- 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택의 경우(①과 ②의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함) ① 건물등기부 등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장 상의 처리일) ② 건축물대장 : 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 산정됨에 유의

① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(제주특별자치도개발공사)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 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 20년이 경과된 단독주택 나. 85㎡ 이하인 단독주택 다. 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 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 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 ⑥ 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상주택으로 등재되어 있으나 폐가이거나, 멸실되었거나, 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체(제주특별자치도개발공사)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 * (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 제53조 제8호에 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 공급받은 분양권등을 소유한 경우 (단, 해당 분양권등을 매수한 자는 제외) ⑨ 매매 외 상속·증여 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

⑪ 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당)일 것

나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것

다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

자산보유기준 및 산정방법

■ 자산보유기준

- 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조에 의하여 별도로 제정.고시된 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」에 따라 **세대구성원 전원의 보유자산 가액 합계가 아래의 기준금액 이하**이어야 합니다.

구 분	출산자녀수*(미성년자에 한함, 태아 포함)		
	0명 (기준)	1명 (기준+10%p)	2명 이상 (+20%p)
총자산가액	337,000,000원 이하	371,000,000원 이하	405,000,000원 이하
자동차가액	38,030,000원 이하	41,830,000원 이하	45,630,000원 이하

※ 출산자녀수는 2023.3.28 이후 출산한 자녀(입양자녀 및 태아 포함)의 수를 의미하며, 기준일 이후 출산 자녀가 있는 경우 기존 미성년자녀도 포함하여 최대 2명까지 적용됩니다.
(단, 신청자 또는 배우자와 같은 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함, 이하 동일)

- **청년 계층의 보유 자산가액은 본인에 한하여 검증**합니다. **다만, 세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 세대구성원 전원를 대상으로 검증**합니다.
- **예비신혼부부의 보유 자산가액은 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 전원를 대상으로 실시**합니다.
- **고령자 계층의 보유 자산가액은 세대구성원 전원를 대상으로 실시**합니다.
- 자산정보는 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다. 입주자격의 **소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명처리하며, 소명의무는 신청자에게 있습니다.**
- 주택, 부동산, 자동차, 일반자산, 금융 외 부채는 모집 공고일, 금융자산 및 금융부채는 조사일을 기준으로 하며, 사업주체가 입주대상자 선정을 위해 사회보장정보시스템을 통해 조회된 자료는 해당 기준일 시점에 산정된 것으로 간주합니다.

■ 산정방법

구분		산정방법
총자산	부동산	• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 부동산 가액 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 건축물이나 토지가액을 산출할 때 아래의 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(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한받는 경우(입주자가 사실관계를 입증하여야 함)

	자동차	• 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 • 자동차가액 산출 시 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조금을 받고 구입한 저공해자동차의 경우 보조금을 제외한 금액으로 함
	금융자산	• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 최종 시세가액 • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액 • 연금저축 : 잔액 또는 총납입액 • 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
	기타자산	• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금 포함) : 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	※ 부채는 총자산 산정 시 자산합계 금액에서 차감 • 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터의 대출금 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
자동차		• 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 자동차 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우는 제외 -「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.

• 소득 및 자산항목에 대한 설명 및 자료 출처는 「16.사회보장정보시스템 제공 소득·자산 항목 설명 및 자료 출처」를 참고하시기 바랍니다.

소득기준 및 산정방법

■ 소득기준

- 소득금액은 **세대구성원 전원의 월평균소득금액을 모두 합산한 세전금액으로, 신청자 세대의 월평균 소득금액이 입주자격 구분별 소득기준 이하**이어야 합니다. 자세한 공급대상별 소득기준은 「5.입주자격 구분별 신청자격」을 참고하시기 바랍니다.

구 분		출산자녀수(미성년자에 한함, 태아 포함)					
		0명 (기준)		1명 (+10%p)		2명 이상 (+20%p)	
		우선공급	일반공급	우선공급	일반공급	우선공급	일반공급
세대원수 (태아 포함)	1인	120%	170%	-	-	-	-
	2인	110%	160%	120%	170%	-	-
	3인 이상(기준)	100%	150%	110%	160%	120%	170%

- 일반공급 내 신혼부부·한부모가족 중 본인과 배우자가 모두 소득이 있는 경우 30%p 추가 완화됩니다.
- **청년 계층의 소득금액은 신청자 본인에 한하여 검증**합니다. **다만, 세대원이 있는 세대의 세대주인 경우 세대구성원 전원을 대상으로 검증**합니다.
- **예비신혼부부의 소득금액은 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원을 대상으로 실시**합니다.
- **고령자 계층의 소득금액은 세대구성원 전원를 대상으로 실시**합니다.
- 소득금액은 모집 공고일을 기준으로 하며, 사업주체가 입주대상자 선정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 모집 공고일 시점에 산정된 것으로 간주합니다.
- 사회보장정보시스템을 통해 제공받는 소득금액은 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다. 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 **소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명처리하며, 소명의무는 신청자에게 있습니다.**
- 가구원수별 기준 중위소득(보건복지부고시 제2024-162호, 2025년 기준 금액)

가구원수	기준 중위소득 (원)												
	1구간	2구간	3구간	4구간	5구간			6구간	기타 소득구간				
	~30%	~50%	~70%	~100%	~110%	~120%	~130%	~150%	~160%	~170%	~180%	~190%	~200%
1인	717,604	1,196,007	1,674,409	2,392,013	2,631,214	2,870,416	3,109,617	3,588,020	3,827,221	4,066,422	4,305,623	4,544,825	4,784,026
2인	1,179,797	1,966,329	2,752,861	3,932,658	4,325,924	4,719,190	5,112,455	5,898,987	6,292,253	6,685,519	7,078,784	7,472,050	7,865,316
3인	1,507,606	2,512,677	3,517,747	5,025,353	5,527,888	6,030,424	6,532,959	7,538,030	8,040,565	8,543,100	9,045,635	9,548,171	10,050,706
4인	1,829,332	3,048,887	4,268,441	6,097,773	6,707,550	7,317,328	7,927,105	9,146,660	9,756,437	10,366,214	10,975,991	11,585,769	12,195,546
5인	2,132,458	3,554,096	4,975,734	7,108,192	7,819,011	8,529,830	9,240,650	10,662,288	11,373,107	12,083,926	12,794,746	13,505,565	14,216,384
6인	2,419,442	4,032,403	5,645,364	8,064,805	8,871,286	9,677,766	10,484,247	12,097,208	12,903,688	13,710,169	14,516,649	15,323,130	16,129,610
7인	2,696,528	4,494,214	6,291,900	8,988,428	9,887,271	10,786,114	11,684,956	13,482,642	14,381,485	15,280,328	16,179,170	17,078,013	17,976,856

※ 8인 이상 가구는 1인 증가 시(100% 기준)마다 923,623원씩 증가

■ 산정방법

- 세대구성원 전원의 12가지 소득을 합산하여 월평균소득을 산정합니다.

• 사업소득(농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득)	• 재산소득(임대소득, 이자소득, 연금소득)
• 근로소득(상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득)	• 기타소득(공적이전소득)

1세대 1주택 공급

- **1세대(세대구성원) 1주택 공급 원칙**에 따라, **1세대 내에서 중복 신청할 경우 전부 무효처리**됩니다.
- **세대주가 아닌 청년, 혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 고령자, 예비신혼부부는 입주 시까지 세대를 분리**한 후, 우리 공사에 주민등록등본표를 제출하셔야 합니다.
- **임대주택에 기 거주중인 임차인의 배우자는 세대 분리하더라도 중복입주에 해당**하므로 기 거주중인 임대주택을 해당 주택에 입주하기 전까지 명도하여야 합니다.

5 입주자격 구분별 신청자격

신청자는 **무주택세대구성원, 소득·자산기준을 충족**하고, **다음의 입주자격 구분별 신청자격을 갖추어야 합니다.** 아래의 자격요건 및 신청서류 상에 기재된 자격서류의 발급여부를 충분히 확인하시고 접수하시기 바라며, **신청자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 유의**하시기 바랍니다.

우선공급

구분	신청자격
국가 유공자 등 [일도1, 2차]	• **관련기관의 추천과 함께 접수기간에 본인이 별도로 신청하여야 함** • **무주택세대구성원**으로서 **해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100%(가구원수가 1명인 경우에는 120%, 2명인 경우에는 110%) 이하**인 사람 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 국가보훈부장관이 입주가 필요하다고 인정하는 사람 ㉮ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족 ㉯ 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족 ㉰ 「5·18민주유공자예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족 ㉱ 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족 ㉲ 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자 ㉳ 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족
다자녀 가구 등 [일도1차]	• **무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100%(가구원수가 2명인 경우에는 110%) 이하**인 사람 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사람. 다만, ㉯의 경우에는 세대분리된 피부양자의 배우자도 무주택자여야 함 ㉮ 2명 이상의 미성년자녀 또는 미성년손자녀(조부모와 손자녀로만 구성된 세대에 한함)를 둔 사람 ㉯ 65세 이상(**1960.4.29. 이전 출생**)의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 1년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는 사람 ㉰ 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족
장애인 [일도1, 2차]	• **무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100%(가구원수가 1명인 경우에는 120%, 2명인 경우에는 110%) 이하**인 사람 중 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자 포함)
비주택 거주자 등 [일도2차]	• **관련기관의 추천과 함께 접수기간에 본인이 별도로 신청하여야 함** • **무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100%(가구원수가 1명인 경우에는 120%, 2명인 경우에는 110%) 이하**인 사람 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 **(한 차례로 한정)** ㉮ 비닐·부직포 등으로 건축되어 그 전부 또는 일부가 주거의 용도로 제공되는 비닐간이 공작물 거주자, 쪽방, 고시원, 여인숙, 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조 제2호에 따른 노숙인시설(노숙인복지지설, 노숙인종합지원센터), 컨테이너, 움막, PC방, 만화방, 침수 피해가 우려되거나 최저주거기준에 미달하는 반지하·지하층 등에 해당하는 주거환경에서 3개월 이상 거주한 사람으로서 거주지 관할 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람 ㉯ 「주거기본법」 제17조에 따라 국토교통부장관이 공고한 최저주거기준에 미달하는 주거환경에서 미성년자인 자녀와 함께 거주하는 사람으로서 거주지 관할 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람 ㉰ 공익사업 사업인정고시일등 당시 또는 공익사업을 위한 관계 법령에 따른 고시 등이 있은 당시 그 공익사업지구 안에서 1년 이상 거주하여 주거이전비를 보상받는 무허가건축물등에 입주한 세입자

구분	신청자격
기초생활 보장수급자 [일도1, 2차]	• **무주택세대구성원**으로서 「국민기초생활 보장법」에 따른 **생계급여, 의료급여, 주거급여 수급권자 또는 수급자**
청년 [일도1, 2차]	• **무주택자로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람** ㉮ 공급신청자(세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 해당 세대)의 월평균소득이 **기준 중위소득의 100%(가구원수가 1명인 경우에는 120%, 2명인 경우에는 110%) 이하**일 것 ㉯ 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 18세 이상 39세 이하(**1985.4.30. ~ 2007.4.29. 출생**)일 것 (2)「아동복지법」 제16조에 따라 아동복지시설에서 퇴소 또는 가정위탁이 종료 예정이거나 퇴소 또는 종료한 지 5년이 지나지 않은 사람 (3)「청소년복지 지원법」 제31조제1호에 따른 청소년쉼터에서 퇴소 예정이거나 퇴소한지 5년이 지나지 않은 사람(청소년쉼터를 2년 이상 이용한 사람으로 한정한다)으로서 여성가족부장관이 주거지원이 필요하다고 인정한 사람 ㉰ 혼인 중이 아닐 것
신혼부부·한부모가족 [일도1차]	• **다음의 요건을 모두 갖춘 사람** ㉮ 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람 (2) 예비신혼부부(해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람) (3) 혼인 중인 사람으로서 6세 이하 자녀(**2018.4.30. 이후 출생**, 태아 포함)를 둔 사람 (4) 6세 이하 자녀(**2018.4.30. 이후 출생**, 태아 포함)를 둔 한부모가족(자녀가 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 한함) ㉯ 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대구성원 모두 무주택자인 경우)일 것 ㉰ 해당 세대의 월평균소득(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대구성원의 월평균소득 합계)이 **기준 중위소득의 100%(가구원수가 2명인 경우에는 110%) 이하**일 것
고령자 [일도1, 2차]	• **무주택세대구성원(혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 사람의 경우에는 무주택자)**으로서 **다음의 요건을 모두 갖춘 사람** ㉮ 해당 세대의 월평균소득이 **기준 중위소득의 100%(가구원수가 1명인 경우에는 120%, 2명인 경우에는 110%) 이하**일 것 ※ (유의사항) **소득 및 자산검증은 세대구성원 전원을 대상으로 함** ㉯ 65세 이상(**1960.4.29. 이전 출생**)일 것

일반공급

구분	신청자격
청년 [일도1, 2차]	• **무주택자로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람** ㉮ 공급신청자(세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 해당 세대)의 월평균소득이 **기준 중위소득의 150%(가구원 수가 1명인 경우에는 170%, 2명인 경우에는 160%) 이하**일 것 ㉯ 18세 이상 39세 이하(**1985.4.30. ~ 2007.4.29. 출생**)일 것 ㉰ 혼인 중이 아닐 것
신혼부부 • 한부모가족 [일도1, 2차]	• **다음의 요건을 모두 갖춘 사람** ㉮ 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람 (2) 예비신혼부부(해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람) (3) 혼인 중인 사람으로서 6세 이하 자녀(**2018.4.30. 이후 출생**, 태아 포함)를 둔 사람 (4) 6세 이하 자녀(**2018.4.30. 이후 출생**, 태아 포함)를 둔 한부모가족(자녀가 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 한함) ㉯ 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대구성원 모두 무주택자인 경우)일 것 ㉰ 해당 세대의 월평균소득(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대구성원의 월평균소득 합계)이 **기준 중위소득의 150%[본인 및 (예비)배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 180%] 이하**일 것. 단, **가구원수가 2명인 경우에는 기준 중위소득의 160%(본인 및 (예비)배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 190%) 이하**일 것 ※ **(유의사항) 소득이 있는 경우는 근로소득 또는 사업소득을 의미**
고령자 [일도1, 2차]	• **무주택세대구성원(혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 사람의 경우에는 무주택자)**으로서 **다음의 요건을 모두 갖춘 사람** ㉮ 해당 세대의 월평균소득이 **기준 중위소득의 150%(가구원 수가 1명인 경우에는 170%, 2명인 경우에는 160%) 이하**일 것 ※ **(유의사항) 소득 및 자산검증은 세대구성원 전원을 대상으로 함** ㉯ 65세 이상**(1960.4.29. 이전 출생)**일 것
일반 [일도1, 2차]	• 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 **기준 중위소득의 150%(가구원수가 1명인 경우에는 170%, 2명인 경우에는 160%) 이하**일 것

주거약자공급

• **주거약자용 주택은 아래에 해당하는 자 중, 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 150퍼센트(가구원수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트) 이하인 자**에 한하여 신청이 가능합니다.

㉮ 65세 이상 고령자(**1960.4.29. 이전 출생**)
㉯「장애인복지법」 제2조제2항에 해당하는 장애인
㉰「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 자
㉱「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 자
㉲「5·18민주유공자예우에 관한 법률」에 따라 등록된 5·18민주화운동부상자로서 신체장해등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 자
㉳「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 고엽제후유의증환자로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급의 판정을 받은 자
㉴ 종전의「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람(법률 제11041호 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제12조제2항에 따라 등록된 사람을 포함한다)으로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람

6 신청서류

· 모든 제출서류는 **모집 공고일 이후 발급한 서류에 한하여 신청이 가능**합니다.
· 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서 등 제출 시 **주민등록번호 13자리 숫자 모두 표기**되도록 발급받으셔야 합니다.
· **제출서류는 반환하지 않으며**, 위·변조 등으로 허위임이 발견되는 때에는 당첨 및 계약이 취소됩니다.

■ 기본 제출서류

<table>
<tr><th>제출서류</th><th colspan="2">비 고</th><th>부 수</th></tr>
<tr><td>【필수】
본인 확인 서류</td><td colspan="2">· 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) 사본 제출
※ 대리인 신청 시 서류는「3. 공급일정 및 신청방법」확인</td><td>-</td></tr>
<tr><td>【필수】
공급 신청서</td><td colspan="2">· 모집 공고의 첨부 양식 작성 제출</td><td>1통</td></tr>
<tr><td>【필수】
개인정보수집.이용 및 제3자 제공 동의서</td><td colspan="2" rowspan="2">· (대상자) 신청자를 포함한 세대구성원 전원
(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대구성원 전원)
※ 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 정자 서명
· (동의방법) 공고 시 첨부된 동의서에 대상자 전원이 정자 서명
※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 신청 · 접수 불가</td><td>1통</td></tr>
<tr><td>【필수】
금융정보 등 제공 동의서</td><td>1통</td></tr>
<tr><td>【필수】
자산 보유 사실확인서</td><td colspan="2">· 공적자료로 확인이 불가한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출
※ 임차보증금 및 임대보증금
- 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함)
- 확정일자가 표시되지 않은 경우 임대차계약신고필증 추가 제출
- 제주특별자치도개발공사 임대주택의 임차보증금일 경우 제출 불필요
※ 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원
※ 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량, 가액 증명자료
※ 출자금/출자지분 : 출자증서 사본
· 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약해지 처리될 수 있음</td><td>1통</td></tr>
<tr><td>【필수】
예비입주자중복선정 불가사항 확인서</td><td colspan="2">· 내용 확인 후, 신청자가 자필 서명하여 제출
※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 신청 · 접수 불가</td><td>1통</td></tr>
<tr><td rowspan="2">【필수】
주민등록표등본</td><td>본인
(필수)</td><td>· 신청자 본인의 주민등록표등본
· 세대주와의 관계, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 전입일/변동일 등이 전부 표기되도록 발급받아 제출</td><td rowspan="2">1통</td></tr>
<tr><td>해당자
(추가)</td><td>· (배우자) 배우자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 경우 배우자 주민등록표등본 추가 제출
· (예비신혼부부) 예비신혼부부로 신청하는 경우, 예비배우자 주민등록표 등본 추가 제출
· (외국인 배우자) 배우자가 외국인인 경우, 외국인등록사실 증명 추가 제출
· (기타) 모집 공고일 이후 '모집 공고일 기준 세대주'와 주민등록표등본이 분리된 신청자는 '모집 공고일 기준 세대주'의 주민등록표등본 추가 제출</td></tr>
<tr><td>【필수】
주민등록표초본</td><td colspan="2">· 과거 주소변동사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기되도록 발급
· (65세 이상 직계존속 부양) 65세 이상 직계존속 부양자로 신청하는 경우 직계존속의 주민등록표초본 추가 제출</td><td>1통</td></tr>
</table>

제출서류	비 고		부 수
【필수】 가족관계증명서 (상세)	본인 (필수)	· **가족관계증명서(상세) 발급**	1통
	해당자 (추가)	· 예비신혼부부인 경우, 예비배우자의 가족관계증명서(상세) 추가 제출	
【해당자만 제출】 외국인등록증 사본	· 배우자가 외국인인 경우, 외국인등록증 사본 추가 제출		1통
【해당자만 제출】 임신진단서	· **모집 공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급할 것** · 소득자산 검증 시 태아를 가구원으로 인정받고자 하는 경우 · 우선공급, 주거약자 공급 신청자 중 부양가족수, 미성년자녀수에서 태아를 인정받고자 하는 경우 · 6세 이하의 자녀를 둔 혼인가구나 한부모가족, 다자녀가구 자격으로 신청 시 태아를 인정받고자 하는 경우		1통
【해당자만 제출】 입양관계 증명서	· 소득자산 검증 시 입양자녀를 가구원으로 인정받고자 하는 경우		1통
【해당자만 제출】 청약통장 순위확인서	· 발급 기준일 : 2025.4.29. · 주택관리번호 : 2025000175 · 인터넷 발급 : 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 발급 - 청약자격확인 → 청약통장 → 순위확인서발급 → 일반공급 · 은행 발급 : 청약통장 가입은행 방문 → 청약통장순위확인서 발급		1통
【해당자만 제출】 감점 적용 배제 관련 서류	· 입주자가 출산, 사망, 노부모 부양 등의 사유로 가구원 수가 변동되어 다른 면적의 통합공공임대주택 이주를 위해 우선공급을 신청하는 경우 · 출산 : 기본증명서 등 세대구성원의 출생사실을 확인할 수 있는 서류 · 사망 : 기본증명서 등 세대구성원의 사망사실을 확인할 수 있는 서류 · 노부모 부양 : 주민등록표등본		1통

■ 추가 제출서류 (해당하는 신청자격에 대하여 제출)

신청자격	제출서류	발급처
【한부모가족】「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족	한부모가족 증명서	행정복지센터
【장애인】「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자	장애인증명서	행정복지센터
【기초생활보장수급자】「국민기초생활 보장법」제7조제1항에 따른 급여의 수급권자 또는 수급자	수급자 증명서	행정복지센터
【청년】「아동복지법」제16조에 따라 아동복지지설에서 퇴소 또는 가정위탁이 종료 예정이거나 퇴소 또는 종료한 지 5년이 지나지 않은 사람	통합공공임대주택 우선공급 대상 확인서, 아동복지시설신고증 사본	아동복지시설 (시청)
【신혼부부】 혼인기간 7년 이내인 신혼부부	혼인관계증명서(상세)	행정복지센터
【예비신혼부부】 혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자 **※ 입주 시까지 혼인사실 증빙자료를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 해지될 수 있음**	예비신혼부부 신청 확인서 및 세대구성 확인서, 각자 혼인관계증명서(상세), 예비배우자 신분증 사본	공사 양식, 행정복지센터
【6세 이하 자녀를 둔 한부모가족】 이혼, 사별 등의 사유로 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족	혼인관계증명서(상세)	행정복지센터
【맞벌이 신혼부부 또는 예비신혼부부】 본인과 배우자가 모두 소득이 있는 경우 (제출서류는 전체이력으로 발급)	근로소득 - 국민연금가입증명서, - 건강보험자격득실확인서 사업소득 : 사업자등록증명	국민연금공단 건강보험공단 세무서

■ 주거약자용 공급 제출서류

신청자격	제출서류	발급처
【필수】 ㉮~㉰ 중 어느 하나에 해당하는 경우 ㉮ 고령자(65세 이상인 자) ㉯ 「장애인복지법」 제2조제2항에 해당하는 장애인 ㉰ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 자 ㉱ 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 자 ㉲ 「5·18민주유공자예우에 관한 법률」에 따라 등록된 5·18민주화운동부상자로서 신체장해등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 자 ㉳ 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 고엽제후유의증환자로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급의 판정을 받은 자 ㉴ 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람(법률 제11041호 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제12조제2항에 따라 등록된 사람을 포함한다)으로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람	㉮ 제출서류 없음 ㉯ 장애인증명서, 장애인 복지카드 사본 ㉰ 국가유공자 확인원 ㉱ ('12.7.1전 등록자) 지원대상자 확인원 ('12.7.1이후 등록자) 보훈보상대상자 확인원 ㉲ 5·18민주유공자 확인원 ㉳ 고엽제법 적용 대상 확인원 ㉴ 국가유공자에 준하는 군경 등 확인서 (신청자 본인에 대한 증명, 상이등급 기재)	㉮ 없음 ㉯ 행정복지센터 ㉰ 국가보훈부(지방청) ㉱ 국가보훈부(지방청) ㉲ 국가보훈부(지방청) ㉳ 국가보훈부(지방청) ㉴ 국가보훈부(지방청)
【해당자만 제출】 ㉮ 장애가 있는 경우 ㉯ 기초생활보장수급자 또는 차상위계층인 경우	㉮ 장애인증명서, 장애인 복지카드 사본 ㉯ 수급자증명서, 차상위계층증명서	

■ 임대조건 상한 대상자 제출서류 [미제출 시 상한 대상에서 제외됨]

구분	제출서류	발급처
「국민기초생활 보장법」 제7조제1항에 따른 생계 또는 의료급여 수급자	수급자 증명서	행정복지센터
생계 또는 의료급여 수급자에 해당하는 기준을 충족하는 국가유공자, 보훈보상대상자, 5·18민주화유공자, 특수임무유공자, 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 자 또는 그 유족 및 참전유공자	국가유공자 등 확인원	국가보훈부
	수급자 증명서	행정복지센터
	소득인정액 산정결과서	
「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 보호·지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제3조에 따른 일본군위안부 피해자	일본군위안부 결정 통지서 사본	여성가족부
「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족	한부모가족 증명서	행정복지센터

7 입주자 선정 방법

① 우선공급 및 주거약자 공급 신청자를 대상으로 입주자를 선정 후
② 우선공급 및 주거약자 공급(전환을 희망한 자에 한함)에서 입주자로 선정되지 않은 신청자를 일반공급 신청자와 경쟁하여 일반공급 입주자를 선정하며,
③ 입주자로 선정되지 않은 신청자 중 일정 비율로 예비입주자를 선정합니다.

■ 우선공급

- 우선공급 입주자격 구분별 배정 호수 내에서 입주자를 선정하되, **①2세 미만 자녀가 있는 가구(신청자나 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 자녀(태아 포함)에 한함)**를 우선 선정(경쟁이 있는 경우 추첨)하고, 남은 물량이 있는 경우 ②**배점 총점이 높은 순**으로 입주자를 선정하며, 동점일 경우 ③**추첨**으로 입주자를 선정합니다.
- 단, 우선공급 장애인 계층의 경우에는 **①장애의 정도가 심한 장애인 중 2세 미만의 자녀가 있는 가구**, **②장애의 정도가 심한 장애인**의 순서로 선정하고, 남은 물량이 있는 경우 ②**배점 총점이 높은 순**으로 입주자를 선정하며, 동점일 경우 ③**추첨**으로 입주자를 선정합니다.
- **당첨자의 동·호 배정은 신청 공급유형에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 무작위 추첨**하며, **미신청, 미계약에 따른 잔여 동·호가 발생하여도 동·호 변경은 불가**합니다.

<table>
<tr><th>배점항목</th><th>3점</th><th>2점</th><th>1점</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1 해당 세대 월평균소득
(기준 중위소득 대비)</td><td>50%이하</td><td>50%초과 70%이하</td><td>70%초과 100%이하</td></tr>
<tr><td colspan="3">1) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀만 1명 있는 경우
: 10%p 가산
2) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 2명 이상 있는 경우
: 20%p 가산
3) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀 1명과 2023년 3월 28일 이전 출생한 자녀가 있는 경우 : 20%p 가산</td></tr>
<tr><td>2 부양가족 수
(본인 제외, 태아 포함)</td><td>3인 이상</td><td>2인</td><td>1인</td></tr>
<tr><td>3 해당 주택건설지역(제주특별자치도)
연속 거주 기간</td><td>5년 이상</td><td>3년 이상
5년 미만</td><td>1년 이상
3년 미만</td></tr>
<tr><td>4 미성년자녀수(태아 및 손자녀 포함)</td><td>3명 이상</td><td>2명</td><td>1명</td></tr>
<tr><td>5 주택청약종합저축 납입횟수(본인)</td><td>24회 이상</td><td>12회 이상
24회 미만</td><td>6회 이상
12회 미만</td></tr>
<tr><td colspan="4">6 공사 통합공공임대주택에 과거 계약사실이 있는 경우
1) 최근 1년 이내 : -5점
2) 최근 3년 이내 : -3점
※ 과거 공사 통합공공임대주택 계약일로부터 금회 입주자 모집 공고일까지 기간으로 함
※ 입주자가 출산, 노부모 부양, 사망 등의 사유로 가구원 수가 변동되어 다른 면적으로 재신청하는 경우 감점하지 않음</td></tr>
</table>

- 부양가족 수 : 입주자 모집 공고일 현재 신청자를 제외한 세대구성원 전원(태아 포함)
- 해당 주택건설지역 : 해당 주택이 건설되는 제주특별자치도를 의미합니다. 단, 해당 지역 거주 중 주민등록이 말소된 내역이 있는 경우 재등록일로부터 거주기간을 산정합니다.
- 미성년자녀수 : 민법에 따라 19세 미만인 자녀를 의미하며, 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인합니다. 이혼이나 재혼에 따른 전혼자녀는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 경우에만 인정하며, 조손가정인 경우에는 손자녀를 의미합니다.

■ 주거약자 공급

- 주거약자용 주택 배정호수 내에서 입주자를 선정하되, 경쟁 시 **①배점 총점이 높은 순**으로 입주자를 선정하고, 동점일 경우 **②추첨**으로 입주자를 선정합니다.
- **당첨자의 동·호 배정은 신청 공급유형에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 무작위 추첨**하며, **미신청, 미계약에 따른 잔여 동·호가 발생하여도 동·호 변경은 불가**합니다.

배점항목	3점	2점	1점
1 부양가족 수 (본인 제외, 태아 포함)	3인 이상	2인	1인
2 해당주택건설지역(제주특별자치도) 연속 거주기간	5년 이상	3년 이상 5년 미만	1년 이상 3년 미만
3 장애 정도	장애의 정도가 심한 장애인	-	장애의 정도가 심하지 않은 장애인
4 사회취약계층 (3점)	·「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호·제3호에 따른 생계·의료 급여수급자 ·「국민기초생활 보장법」 제2조제10호에 따른 차상위계층에 속한 자 (생계·의료급여 이외의 수급자 및 그 가구원 포함)		
5 공사 통합공공임대주택에 과거 계약사실이 있는 경우 1) 최근 1년 이내 : -5점 2) 최근 3년 이내 : -3점 ※ 과거 공사 통합공공임대주택 계약일로부터 금회 입주자 모집 공고일까지 기간으로 함 ※ 입주자가 출산, 노부모 부양, 사망 등의 사유로 가구원 수가 변동되어 다른 면적으로 재신청하는 경우 감점하지 않음			

- 부양가족 수 : 입주자 모집 공고일 현재 신청자를 제외한 세대구성원 전원(태아 포함)
- 해당 주택건설지역 : 해당 주택이 건설되는 제주특별자치도를 의미합니다. 단, 해당 지역 거주 중 주민등록이 말소된 내역이 있는 경우 재등록일로부터 거주기간을 산정합니다.
- 장애 정도 : 「장애인복지법 시행규칙」 [별표1]의 장애인의 장애 정도(장애인증명서를 통해 판단)를 의미합니다. 장애 정도에 관한 자세한 사항은 「17. 장애인의 장애 정도 구분」을 참고하시기 바랍니다.
- 사회취약계층 : 기초생활보장수급자 및 차상위계층을 의미하며, 증명서를 제출해야만 배점이 인정됩니다.

■ 일반공급

- 「공공주택특별법 시행규칙」 [별표 5의2] 제3호에 따라, 입주자격 구분별(청년, 고령자, 신혼부부 등, 일반)에 따른 구분없이 공급형별 배정호수 내에서 추첨으로 선정하되, 2세 미만 자녀가 있는 가구와 소득구간별 입주자 비율이 법정비율 이상이 되도록 선정합니다.
- 우선공급 입주자 선정 결과 특정 소득구간에서 선정된 입주자 비율이 법정비율을 초과한 경우는 해당 소득구간에서는 일반공급 입주자를 선정하지 않을 수 있습니다.
- 일반공급 입주자 선정결과 특정 소득구간에서 선정된 입주자 비율이 법정비율에 미달한 경우는 타 소득구간에서 법정비율을 초과하여 입주자를 선정할 수 있습니다.
- **당첨자의 동·호 배정은 신청 공급유형에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 무작위 추첨**하며, **미신청, 미계약에 따른 잔여 동·호가 발생하여도 동·호 변경은 불가**합니다.

8 당첨자 발표 및 계약 안내

당첨자 발표 [2025.8.5.(화)]

- **주택의 동·호는 신청형별에 따라 동별, 층별, 향별 구분없이 추첨**하며, **당첨자 명단은 제주특별자치도개발공사 홈페이지 (www.jpdc.co.kr) [정보공개→공사소식→공지사항] 에서 확인**하실 수 있습니다.
- 신청 인원이 공급호수를 초과할 경우, 공급호수의 일정 비율을 예비입주자로 선정하며, **예비입주자는 당첨자의 미계약, 해약 등 공실 발생 시 예비순위에 따라 계약을 체결**합니다.
- **기존 예비입주자 지위를 가지고 있는 자가 공공임대주택에 입주한 경우, 다른 공공임대주택(통합, 국민, 영구, 행복)의 입주대기자 명부에서 제외**됩니다. 입주여부는 실입주일을 말하며, 입주지정기간 후는 임대보증금 완납일로 판단합니다.

계약 안내

■ 계약 일정 및 장소(예정)

- 일정 : 2025년 8월 중
- 장소 : 제주특별자치도개발공사 주거복지팀(제주시 첨단로 330, C동 1층)

■ 필요 서류

- 입주자는 아래의 서류를 준비하여 지정된 기간 내 계약을 체결해야 하며 계약일자 등 세부내용은 당첨자에게 별도 안내 예정

공통 서류	대리계약 시 추가 서류
• 계약금 입금증 또는 입금사실 확인 가능한 정리된 통장 • 계약자 도장 (본인이 계약 시에는 서명가능) • 계약자 신분증 (주민등록증 또는 여권, 운전면허증 중 택1) • 계약자(당첨자)가 미성년자인 경우, 동의서(공사양식), 가족관계증명서, 법정대리인의 인감증명서, 인감도장, 신분증	• **배우자** 공통서류 외 배우자 신분증, 계약자와의 관계입증서류 • **배우자 외의 자** **(인감증명방식)** 대리인 신분증, 위임장(공사 소정양식), 당첨자 인감증명서(본인발급분), 당첨자 인감도장 **(자필서명방식)** 대리인 신분증, 본인서명사실확인서, 신청자 본인이 자필 서명한 위임장(본인서명 사실확인서 상의 서명일 것)

9 기타 유의사항

- 우리 공사에서 제공하는 전화상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 공고문을 충분히 숙지하시고 신청하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 당첨 이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 변경 내용을 우리 공사로 통보(담당부서 문의)하시기 바라며, 통보하지 않아 발생하는 불이익은 공사에서 책임지지 않습니다.
- 입주자격 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우 기한 내 증명서류를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 증명서류를 제출하지 아니하는 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다.
- 이 주택의 계약자(세대구성원 전원)는 모집 공고일로부터 입주 후 퇴거 시까지 무주택이어야 하며, 다른 주택을 소유하게 된 경우(분양전환되는 주택 포함)에는 갱신계약이 거절되고, 이 주택을 우리 공사에 명도하여야 합니다.
- 거주 중 통합공공임대 입주자격을 충족하지 못할 경우에는 갱신계약 시 임대조건이 할증될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 개정(2018.12.11)에 따라 분양권등(분양권 또는 입주권)을 소유한 경우 주택을 소유한 것으로 보며, 당첨자 발표일 이전에 분양권등을 취득한 경우 당첨이 되더라도 계약이 불가하고, 계약을 체결한 경우에도 부적격으로 계약이 해지되므로 각별히 유의하시기 바랍니다.
- 공공임대주택의 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주할 때까지 기존 공공임대주택을 명도해야 하며, 그렇지 않은 경우 중복 입주 중에 있는 주택 중 어느 한 쪽의 임대차계약을 해지하여야 합니다.
- 태아를 자녀로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주지정기간 개시일 전까지 임신 또는 출산 관련 서류를 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 허위임신·불법낙태 등으로 판명되는 경우 공급이 취소됩니다.
- 예비신혼부부 자격으로 입주예정자로 선정된 자는 입주지정기간 개시일 전까지 혼인관계증명서 등 관련 서류를 제출(배우자는 신청 당시 제출한 예비배우자이어야 함)하여야 하며, 서류 미제출 등 혼인관계가 확인되지 않는 경우 공급이 취소됩니다.
- 입주 개시 전에 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라, 입주예정자의 사전방문행사를 실시하며, 구체적인 일정 등에 대해서는 계약자에게 개별 통보합니다.
- 입주자 사전방문 등 지정일 외에는 안전사고 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 입주지정기간 내 입주 시 입주일은 해당 주택의 열쇠교부일이며, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 않은 경우에는 그 종료일 다음날을 입주일로 간주합니다.
- 입주 시 잔금납부, 입주자 본인 확인 후 세대열쇠를 교부하며, 입주지정기간 종료일 이후 입주하는 경우 입주지정기간 종료일 다음날부터 임대료, 관리비 및 미납잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나, 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않을 경우 임대차계약이 해지됩니다.
- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 공공임대주택을 공급받거나 받게 한 자 또는 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
- 주택 퇴거 시 입주 당시의 기능과 청결 상태를 유지해야 하며, 유지되지 않은 경우 입주자는 이를 원상복구해야 합니다.
- 주택의 공용부 및 전용부의 시설물은 고의로 파손하거나 멸실해서는 안 되며, 원형을 변경할 수 없습니다. 부득이한 경우 또는 시설물 관련 문의가 있을 경우, 공사 콜센터(☎ 064-780-3300)나 주택관리센터(☎ 064-755-8272)로 연락하시기 바랍니다.
- 공용부 관리를 위해 발생하는 공용 전기·수도요금, 승강기·소방·전기 안전관리비, 공용부 청소·방역·예초, 관리사무소 운영비(인건비 등) 등의 비용은 관련 법령에 따라 관리비로 부과됩니다.
- 관리비는 해당 주택의 관리 주체(주택관리센터 ☎ 064-755-8272)에게 납부해야 합니다.
- 입주자는 해당 호실에 대한 사용 신고(세대 전기: 한전 명의 변경 / 세대 가스: 주택별 공급사)를 해야 하며, 퇴거 시 세대 전기 및 가스 요금은 정산해야 합니다. 공용 전기·수도 요금 등 관리비는 보증금에서 정산됩니다.
- 입주, 퇴거, 누수 등으로 인해 전용부 점검이 필요한 경우, 해당 주택의 관리 주체 또는 관리인이 점검할 수 있도록 협조해야 합니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「제주특별자치도 공동주택 관리규약 준칙」 등 관계 법령을 따릅니다.

10 단지 여건 등

단지 여건

■ 사생활권 및 환경권

- 단지 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 배치 및 시설계획 특성상 공용공간(필로티, 조경 등) 및 기타 설비·시설(승강기, 기계설비, 환기덕트, 급·배기구 등) 설치로 인해 인접 세대는 사생활권 침해 및 진동 및 소음, 악취 및 해충 등의 피해가 발생될 수 있습니다.
- 배치에 따라 같은 방향이라도 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 저층부 등 일부 세대에서는 조망 및 오전 일조권에 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 내 주차장, 동별 공동현관, 엘리베이터 내부에는 화재 및 범죄예방을 위한 CCTV가 설치되어 있습니다.
- 일부동 외부 벽체 및 옥상에는 태양광 설비가 설치되어 있으며, 일부 세대의 경우 태양광 발전설비의 반사광으로 일시적인 눈부심 현상 및 인버터의 소음이 발생할 수 있습니다.

■ 이사 및 설치

- 에어컨 설치 시 모든 세대의 침실 및 거실, 거실 등(평형별 상이) 에어컨 냉매 배관이 매립되어 있어(냉방기 미포함) 별도의 타공 없이 설치하실 수 있으나, 별도 타공이 필요한 경우 관계부서와 협의하셔야 합니다. (냉방기 설치에 따른 추가 비용에 대해서는 지원하지 않습니다)
- 세대 내 에어컨 설치 시 지정된 장소(발코니 내)에 실외기를 설치해야 합니다.
- 세대에 따라 사다리차 접근이 불가능한 구역이 있을 시 이삿짐 운반은 엘리베이터를 이용하여야 하고 훼손 방지 등에 유의하셔야 합니다.
- 준공 후 입주민의 인테리어 공사 시행은 원칙적으로 불가합니다. 또한 기 설치된 시설물을 임의로 해체 또는 파손 시 그에 따른 시설물의 기능 및 사용상의 문제는 하자보수가 불가하며, 이로 인한 문제 발생 시 입주자 부담으로 원상복구하여야 합니다.
- 입주자의 인테리어 임의 시공에 따른 하자에 대하여 책임이 불분명한 경우 원인 규명의 의무는 입주자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단열 및 환기

- 습도가 높은 날 창을 열어두거나 동절기 등 실내외 온도 차이가 큰 시기에 가습기 사용, 장시간 음식물 조리, 실내 빨래 건조 등으로 습도가 높은 실내 환경은 결로가 발생할 수 있으니, 충분한 실내 환기 등을 통한 결로 발생 예방조치를 취하여야 합니다. (결로 예방을 위한 안내문이 창호 유리에 부착되어 있으니 참고 바랍니다)
- 발코니 등 비난방구역에 설치된 배수관, 배수트랩 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다.

■ 안전

- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 옥상에 피뢰침이 설치됩니다.
- 옥상은 안전을 위해 위급상황 이외에는 출입을 금지합니다.
- 옥외 가스저장탱크는 안전을 위하여 접근을 금지합니다.
- 세대 내 화재 예방을 위해 주방 내 자동식 소화기가 설치되어 있습니다.
- 주방과 발코니 보일러 인근에 가스감지기 및 가스차단기가 설치되어 있습니다.
- 고층 화재 대비를 위해 3층 이상 세대 발코니에 완강기가 설치되어 있습니다.
- 공용부위(복도, 승강기, 홀, 계단실 등)에 물건 적치는 피난 상황 시 중대한 영향을 미칠 수 있으므로 관련 법령에 의해 처벌 대상이 됩니다.
- 배터리형 전자제품의 건전지는 입주자가 정기적으로 교체하여야 합니다.(디지털 도어락 등)

■ 기타

- 전기자동차 주차구역에 충전용 전원설비가 설치될 수 있으며, 전기자동차 충전구역 내 주차 및 충전 방해 행위가 있을 경우 관계법령에 따라 과태료가 부과될 수 있습니다.
- 지정일(입주자 사전방문 등) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 주택규모 표시방법을 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.
- 각 단위세대 타입별 평면도의 실별치수는 시공오차 범위내 증감이 있을 수 있으므로 실별 가구 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 합니다.
- 세대 내 문틀 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있으며, 벽지(도배) 공법상 봉투바름 시공 시 벽면과 도배지가 밀착되지 않습니다.
- 주방 상부장이 꺽이는 일부 평형("ㄱ" 주방가구)은 문짝이 완전히 개방되지 않을 수 있습니다.
- 이동통신 서비스용 중계기 시설, 와이파이 등은 이동통신사업자 소관사항으로 입주 시 설치되지 않아 해당 시설물은 입주 후 입주자와 이동통신사간 협의를 통하여 설치하여야 합니다.
- 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단위세대 평면도 등 [단위세대 실내 마감(세면기, 변기 위치, 창호 종류, 및 위치, 벽체 등) 포함]은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있으며, 인쇄 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.
- 세대별 발코니에 개폐 가능한 갤러리창(실외기 설치장소)이 설치되며, 갤러리창은 강풍 시 우수 유입이 일부 발생 될 수 있습니다.
- 단지 내에 LPG 가스 저장소(지상)가 설치되고, 각 세대로 배관을 통해 공급합니다.
- 세대 세탁기용 콘센트 위치에 따라 별도의 연결선이 필요할 수 있으며, 연결선은 제공하지 않습니다.
- 입주자가 사용 또는 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으므로 계약 체결 전 주택개방 시 확인해야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오기 등의 수정과 성능의 개선 및 품질을 개선하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인•허가 또는 설계변경 등은 사업주체가 결정합니다.
- 현장여건의 반영 및 구조, 성능, 품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항의 변경은 입주자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

마감재 및 실내 환경

항목		주요마감		
건축	현관	바닥 : 폴리싱 타일, 가구 : 신발장		
	방/거실	벽,천정 : 친환경 실크벽지 / 바닥 : 장판		
	주방	주방가구, 가스쿡탑(3구), 후드, 냉장고장		
	화장실	벽/바닥 : 도기질,자기질 타일 기타 : 욕살장, 샤워부스, 위생도기류 등		
전기	조명기구	LED	무인경비시스템	공동현관 로비폰
	홈오토시스템	설치(보일러, 전등,세대 현관 문 등 제어, 제품설명서 참고)		
	월패드	터치스크린(홈오토 연동)		
기계	보일러	가스보일러(에너지효율등급 1등급)		
	에어컨	에어컨용 배관 매립		

단지 여건(마음에온 일도1차)

- 본 단지는 제주특별자치치도개발공사 부지를 활용하여 제주도민의 주거 안정을 도모하고자 조성된 통합공공임대주택입니다.
- 본 단지는 1개동이며, 1층 공동주택 주차장, 2~5층 주거공간으로 구성되어 있습니다.
- 공동주택은 전용면적 49㎡(12세대, 주거약자 1세대 포함) 총 12세대로 구성되어 있습니다.
- 단지 내 주차시설은 총 12대가 배치되어 있으며, 전기차 충전시설은 1대가 설치되어 있습니다.
- 게재된 평면도는 **신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며,** 계약체결 이전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바랍니다.

전용면적 49㎡ (12세대)	

단지 여건(마음에온 일도2차)

- 본 단지는 제주특별자치치도개발공사 부지를 활용하여 제주도민의 주거 안정을 도모하고자 조성된 통합공공임대주택입니다.
- 본 단지는 1개동이며, 1층 공동주택 주차장, 2~4층 주거공간으로 구성되어 있습니다.
- 공동주택은 전용면적 34㎡(11세대, 주거약자 1세대 포함) 총 11세대로 구성되어 있습니다.
- 단지 내 주차시설은 총 11대가 배치되어 있으며, 전기차 충전시설은 1대가 설치되어 있습니다.
- 게재된 평면도는 **신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며,** 계약체결 이전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바랍니다.

A타입	B타입

11 편의시설 안내

장애인 편의 증진시설

항목		주요마감
매개시설	주출입구접근로	휠체어사용자 통행에 용이한 접근로 유효폭 확보(1.2m 이상)
	전용주차구역	장애인 전용주차구역 설치
	주출입구 단차제거	높이차이가 제거된 출입구 설치
내부시설	출입구	유효폭 및 활동공간이 확보된 출입구 설치
	복도	유효폭이 확보된 복도 구획
	승강기	장애인 겸용 승강기 설치
안내시설	점자블록	주출입구 및 승강기 출입문 근처 점자블록 설치
	경보 및 피난설비	비상경보등 및 피난설비 설치

주거약자용 주택 편의시설

항목	주요마감
바닥	복도와 출입문의 단차 완화(1.5cm 이하)
	현관과 마루의 단차 완화(3cm 이하)
비상연락장치	거실, 욕실 및 침실에 비상연락장치 설치
욕실	좌변기, 샤워공간 주변 안전손잡이 설치

12 주택성능등급 및 친환경주택의 성능 수준

「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따라 주택성능등급 및 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표기합니다.

■ **공동주택성능등급 :** 500세대 미만으로 의무 인증대상이 아님

■ **친환경주택의 성능 수준**

구분	내용	적용 여부	구분	내용	적용 여부
건축부분	단열조치 준수	적 용	기계부분	고효율 난방, 급탕·급수펌프	적 용
	바닥난방의 단열재 설치	적 용		절수형 설비 설치	적 용
	방습층 설치	적 용		실별 온도조절장치설치	적 용
기계부분	설계용 외기조건 준수	적 용	전기부분	간선 및 동력설비 설치	적 용
	열원 및 반송설비 조건	적 용		조명설치	적 용
	고효율 가정용보일러	적 용		대기전력자동차단창지 설치	적 용

13 시행자 및 시공업체 현황

마음에온 일도1차

사업주체	건설사업관리	시공업체
제주특별자치도개발공사	㈜아이티엠 건축사사무소	㈜영도종합건설

약도

제주시
일도이동
153-4

마음에온 일도2차

사업주체	건설사업관리	시공업체
제주특별자치도개발공사	㈜아이티엠 건축사사무소	케이피앤디주식회사

약도

제주시
일도이동
400-24

14 생계·의료급여 수급자 등의 임대조건 상한

「통합공공임대주택 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」 제6조제3항에 따라, **입주자 중 생계·의료급여 수급자 등**에 해당되는 경우에는 **공급형·소득구간별 임대조건에도 불구하고, 임대조건 상한 금액만을 부담하게 됩니다. 단, 신청자의 미신청 시 적용을 받을 수 없습니다.**

※ 임대조건 상한은 생계·의료급여 수급자 등의 주거급여 수급여부에 따라 달리 적용되며, 계약체결일 기준 시행중인 고시단가를 적용함에 따라 아래의 임대조건은 변경될 수 있습니다.

적용대상

【공공주택특별법 시행규칙 [별표3] 제1호에 따른 생계·의료급여 수급자 등 】

가. 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호에 따른 **생계급여 수급자** 또는 같은 항 제3호에 따른 **의료급여 수급자**

나. **소득인정액이 생계급여 또는 의료급여 수급자에 해당하는 기준을 충족하는 국가유공자 등**

- 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족
- 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족
- 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족
- 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족
- 「참전유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자
- 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족

다. 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 생활안정지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제3조에 따라 여성가족부장관에게 등록한 **일본군위안부 피해자**

라. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 **지원대상 한부모가족**

임대조건 상한 계산

- 적용대상에 해당하는 생계·의료급여 수급자 등을 대상으로 **주거급여 수급여부에 따라 다음과 같이 부담**

주거급여	임대조건 상한
수급 ○	입주자모집공고 시점에 입주자가 수령하는 **주거급여 기준임대료를 기준으로 산정한 전환임대료 범위 내의 임대보증금 및 임대료**
수급 ×	**「영구임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 산정기준」 제2호 가목**에 따른 임대보증금 및 임대료

- **주거급여 기준임대료**는 「주거급여법」 제7조 제3항 및 「주거급여 실시에 관한 고시」 제4조제1항에 따른 기준임대료를 의미합니다.
- **주거급여 기준임대료를 기준으로 산정한 전환임대료**는 「주거급여 실시에 관한 고시」 제7조 제3항에 따라 **입주자의 소득에 따른 기본임대조건의 임대보증금과 월임대료를 합산하여 산정**하되, **보증금은 연 4%를 적용하여 월임대료로 환산**한 임대료를 의미합니다.
- 임대조건 상한은 계약 시점의 주거급여 수급 여부 등을 확인하여 해당 시점에 한하여 적용하며, 임대차기간 중 소득 및 자격변경 등에 따라 변경은 불가합니다.

[주거급여 수급자인 경우] 임대조건

- 주거급여 수급자격이 **소득인정액이 기준 중위소득의 48% 이하인 자(소득구간계수 1~2구간에 해당)"** 임에 따라, 임대조건 상한은 1~2구간의 임대조건에만 적용됩니다.

■ 마음에온 일도1차

[단위 : 원]

소득 구간	세대 구성원수	임대조건				도지원금 [희망자에 한함]	전환가능 보증금 한도액(원)		최대전환시 임대조건	
		임대보증금			월임대료				임대보증금	월임대료
		계	계약금(10%)	잔금(90%)						
1구간	1인	14,773,000	1,477,300	13,295,700	141,750	7,400,000	+	7,000,000	21,773,000	106,750
							-	9,000,000	5,773,000	168,000
	2인	16,630,000	1,663,000	14,967,000	159,560	8,300,000	+	8,000,000	24,630,000	119,560
							-	10,000,000	6,630,000	188,720
2구간	1인	14,773,000	1,477,300	13,295,700	141,750	7,400,000	+	7,000,000	21,773,000	106,750
							-	9,000,000	5,773,000	168,000
	2인	16,630,000	1,663,000	14,967,000	159,560	8,300,000	+	8,000,000	24,630,000	119,560
							-	10,000,000	6,630,000	188,720
	3인	19,801,000	1,980,100	17,820,900	189,990	9,900,000	+	9,000,000	28,801,000	144,990
							-	12,000,000	7,801,000	224,990

■ 마음에온 일도2차 : 표준임대조건과 동일

[주거급여 수급자가 아닌 경우] 임대조건

■ 마음에온 일도1차

[단위 : 원]

임대조건				도지원금 [희망자에 한함]	전환가능 보증금 한도액(원)		최대전환시 임대조건	
임대보증금			월임대료				임대보증금	월임대료
계	계약금(10%)	잔금(90%)						
4,942,000	494,200	4,447,800	98,310	2,500,000	+	2,000,000	6,942,000	88,310
					-	1,000,000	3,942,000	101,220

■ 마음에온 일도2차

[단위 : 원]

임대조건				도지원금 [희망자에 한함]	전환가능 보증금 한도액(원)		최대전환시 임대조건	
임대보증금			월임대료				임대보증금	월임대료
계	계약금(10%)	잔금(90%)						
3,430,000	343,000	3,087,000	68,230	1,700,000	+	1,000,000	4,430,000	63,230
					-	1,000,000	2,430,000	71,140

15 갱신계약 시 임대조건

기본원칙

입주자격(무주택세대구성원, 소득, 자산, 거주기간)을 갖춘 임차인에 대한 갱신 임대조건은 **갱신계약 시점의 기준 중위소득을 기준으로 임차인 세대의 월평균소득구간에 해당하는 소득구간계수(0.35~0.9)를 적용하여 산정한 임대조건**으로 하되, 「공공주택 특별법」 제49조제2항에 따른 5% 이내 범위에서 변경됩니다.
다만, 동법 제49조제4항에 따라 소득 및 자산기준 초과자는 제외하며, 자세한 사항은 「임대조건의 할증」을 참고하시기 바랍니다. 아울러 갱신계약 시점의 관련 법령에 따라 임대조건 산정 방식은 변경될 수 있음을 알려드립니다. (**갱신계약 진행 시 갱신계약 기준 및 세부 내용은 별도 안내가 이루어집니다.**)

■ 갱신 임대조건 산정 방법

- '갱신시점의 임대시세로 산정한 임대보증금(또는 임대료) 금액'과 '갱신 직전 임대시세에 인상률을 적용하여 산정한 임대보증금(또는 임대료) 금액'을 비교하여 **낮은 금액으로 갱신계약을 체결합니다.**

보증금 = **(갱신시점) 임대시세** × **(갱신시점) 소득구간계수** × **35%**

임대료 = **(갱신시점) 임대시세 × 시장전환율** × **(갱신시점) 소득구간계수** × **65% ÷ 12**

- 시장전환율은 실제 해당지역에서 적용되는 전월세 전환율을 말합니다.

※ [예시] 시중시세 5% 이상 지속 증가되며 시장전환율을 4%로 가정했을 때, 입주자 소득변동으로 소득구간 계수가 변경(2→3→1구간)되는 경우의 임대조건

[단위 : 원]

구분	시중 전세시세	소득구간 계수	(갱신)임대조건		산출내역
			임대보증금	월임대료	
최초계약	100,000,000	(1구간) 35%	12,250,000	75,830	**[보증금 산출식]** 100,000천원 × **40%** × 35% = 14,000천원 **[월임대료 산출식]** 100,000천원 × **4%** × **40%** × 65% ÷ 12 = 86,660원 **※ 최초 모집공고 시점 임대시세 = 100,000천원**
		(2구간) 40%	**14,000,000**	**86,660**	
		(3구간) 50%	17,500,000	108,330	
		(4구간) 65%	22,750,000	140,830	
		(5구간) 80%	28,000,000	173,330	
		(6구간) 90%	31,500,000	195,000	
1차 갱신계약	120,000,000	(1구간) 35%	12,862,000	79,620	**[보증금 산출식]** 105,000천원 × **50%** × 35% = 18,375천원 **[월임대료 산출식]** 105,000천원 × **4%** × **50%** × 65% ÷ 12 = 113,750원 **※ 갱신시점 적용시세 = 105,000천원** 105,000천원(갱신직전 임대시세의 5%를 인상한 금액)과 120,000천원(갱신시점의 시중 전세시세) 중 작은 금액
		(2구간) 40%	14,700,000	91,000	
		(3구간) 50%	**18,375,000**	**113,750**	
		(4구간) 65%	23,887,000	147,870	
		(5구간) 80%	29,400,000	182,000	
		(6구간) 90%	33,075,000	204,750	
2차 갱신계약	130,000,000	**(1구간) 35%**	**13,505,000**	**83,600**	**[보증금 산출식]** 110,250천원 × **35%** × 35% = 13,505천원 **[월임대료 산출식]** 110,250천원 × **4%** × **35%** × 65% ÷ 12 = 83,600원 **※ 갱신시점 적용시세 = 110,250천원** 110,250천원(갱신직전 임대시세의 5%를 인상한 금액)과 130,000천원(갱신시점의 시중 전세시세) 중 작은 금액
		(2구간) 40%	15,435,000	95,550	
		(3구간) 50%	19,293,000	119,430	
		(4구간) 65%	25,081,000	155,260	
		(5구간) 80%	30,870,000	191,100	
		(6구간) 90%	34,728,000	214,980	

- **소득(6구간), 자산, 면적 및 거주기간 초과자**는 갱신 임대조건에 할증이 부과되며, 자세한 사항은 「임대조건의 할증」을 참고하시기 바랍니다.

임대조건의 할증

입주자격을 갖추고 입주하였으나, **갱신계약 시 입주자격을 충족하지 못하는 임차인에게는 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표5의2 및 국토교통부 고시 「통합공공임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따라 다음과 같이 할증된 임대조건이 부과**됩니다. 두 개 이상의 항목에 중복하여 해당하는 경우에는 가장 높은 할증비율만 적용됩니다.
아울러 갱신계약 시점의 관련 법령에 따라 임대조건 할증 방식은 변경될 수 있음을 알려드립니다.

■ 할증조건

[1] 소득기준 초과

- **갱신계약 시 소득기준(6구간, 기준 중위소득 대비 150% 초과)을 초과한 경우, 소득구간계수 0.9(6구간)를 적용한 갱신 임대조건(기본원칙)에 소득기준 초과정도에 따라 다음의 할증비율로 산정한 금액**을 임대보증금 및 임대료로 부과합니다.

소득기준 초과비율		최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시
해당 세대의 월평균소득이 기준중위소득의	10%p 이하	105%	110%
	10%p 초과 30%p 이하	110%	120%
	30%p 초과	115%	130%

※ 30%p 초과 구간을 적용받는 사람은 해당 주택에 예비입주자가 있는 경우에는 할증비율에 최초 갱신 시 10%p, 2회차 갱신 시 20%p를 더하여 할증하고 3회차 이상부터는 직전 적용받았던 할증비율에 10%p씩 계속 가산 할증됩니다.

[2] 자산기준 초과

- **갱신계약 시 자산기준을 초과한 경우, 갱신 임대조건(기본원칙)에 130% 할증비율로 산정한 금액**을 임대보증금 및 임대료로 부과합니다.

※ 해당 주택에 예비입주자가 있는 경우에는 최초 갱신 시 10%p, 2회차 이상부터는 직전 적용받았던 할증비율에 10%p씩 계속 가산하여 할증됩니다.

[3] 최대 거주기간(30년) 초과

- 입주자격을 갖추었으나, **최대 거주기간(30년)을 초과한 세대**에 대한 **갱신계약 시, 갱신 임대조건(기본원칙)에 다음과 같은 할증비율로 산정한 금액을 임대보증금 및 임대료로 부과**합니다.

거주기간 초과자의 최초 갱신계약 시	거주기간 초과자의 2회차 이상 갱신계약 시
110%	120%

■ 할증조건의 중복적용 시

- 임대조건 할증조건([1]~[3])이 중복되는 입주자에 대한 갱신계약 시, **갱신 임대조건(기본원칙)에 가장 높은 할증비율만 적용하여 산정한 금액을 임대보증금 및 임대료로 부과**합니다.

※ (예시) 고령자 1인 가구, 기준 중위소득 대비 190%, 자산 5억원, 공급면적 43㎡, 최대거주기간 초과 거주 최초 갱신계약 시, [2] 자산기준에 적용되는 할증비율이 가장 높기 때문에 최종 할증비율을 130%로 적용합니다.

[1] 소득기준[1)]	[2] 자산기준	[3] 면적기준	[4] 거주기간	최종 할증률
110%	130%	105%	110%	130%
1) 1인 가구 기준중위소득 170% 대비 20% 초과				

■ 할증조건의 예외대상

임대조건 할증 조건에도 불구하고 다음에 해당하는 입주자의 경우에는 「**공공주택 특별법 시행규칙**」 **별표5의2 및 국토교통부 고시 「통합공공임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따라 할증(소득, 자산 초과에 한함)을 적용하지 않습니다.** 자세한 사항은 관련 규칙 및 고시를 참고하시기 바라며 **갱신계약 시점의 관련 법령에 따라 할증조건 예외대상은 변경될 수 있음을 알려드립니다.**

• **일반공급**

- **(소득기준)** 다음에 해당하는 임차인은 **가구원수별 기준 중위소득 대비 150%를 초과하더라도 입주자격 구분별 소득구간 상한까지는 소득기준 할증을 적용하지 않습니다.**

공급대상	신청자격	임대조건
청년, 고령자, 일반	① 세대원 수가 1명이면서 기준 중위소득 대비 150% 초과 170% 이하인 자 ② 세대원 수가 2명이면서 기준 중위소득 대비 150% 초과 160% 이하인 자	6구간
신혼부부, 한부모가족	① 세대원 수가 3명 이상이고 본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방)가 모두 소득이 있으며 기준 중위소득 대비 150% 초과 180% 이하인 자 ② 세대원 수가 2명이면서 기준 중위소득 대비 150%초과 160% 이하인 자 단, 본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방)가 모두 소득이 있는 경우에는 기준 중위소득 대비 190% 이하인 자	

- **(자산기준)** 다음에 해당하는 임차인은 **자산기준 금액을 초과하더라도 아래의 상한금액까지는 자산기준 할증을 적용하지 않습니다.**

구 분	출산자녀수*(미성년자에 한함, 태아 포함)		
	0명 (기준)	1명	2명 이상
총자산가액	337,000,000원 이하	371,000,000원 이하	405,000,000원 이하
자동차가액	38,030,000원 이하	41,830,000원 이하	45,630,000원 이하

- 출산자녀수는 2023.3.28 이후 출산한 자녀(입양자녀 및 태아 포함)의 수를 의미하며, 기준일 이후 출산 자녀가 있는 경우 기존 미성년자녀도 포함하여 최대 2명까지 적용됩니다.
(단, 신청자 또는 배우자와 같은 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)

16 사회보장정보시스템 제공 소득·자산 항목 설명 및 자료 출처

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로소득	상시 근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	-건강보험 보수월액 -국민연금 표준보수월액 (소득신고) -고용·산재보험 보수월액 -장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득) -국세청종합소득(근로소득)
		일용 근로소득	-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 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	-국세청 일용근로소득 지급명세서 -고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
		자활 근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	-자활근로자 근로내역

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로소득	공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	-고용노동부 직접일자리사업 근로내역
	사업소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수.원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	-국세청 종합소득(사업소득) -농림축산식품부 농지원부 -농림축산식품부 농업직불금
		임업소득	영림업.임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	-국세청 종합소득(사업소득)
		어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	-국세청 종합소득(사업소득)
		기타 사업소득	도매업.소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	-국세청 종합소득(사업소득) -사업자등록증
	재산소득	임대소득	부동산.동산.권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	-국세청 종합소득(재산소득)
		이자소득	예금.주식.채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	-국세청 종합소득(재산소득)
		연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	-금융정보 조회결과
	기타소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당.연금.급여.기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	-국민연금급여,사학퇴직연금급여,공무원퇴직연금급여,국방부퇴직,연금급여,별정우체국연금,한국고용정보원 실업급여,근로복지공단 산재보험급여,보훈처 보훈대상자 명예수당,보훈처 보훈대상자 보상급여 등
총자산	일반자산	토지, 건축물 및 주택	-토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 -건물(건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 -시설물(지방세법 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 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 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외)	-지방세정 자료
	자동차		지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	-보험개발원 차량기준가액 -지방세정 시가표준액 -국토부 차적정보
	기타자산	임차 보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	-국토부 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

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
총자산	기타 자산	입목재산	지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	-지방세정 자료
		회원권	골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	-지방세정 자료
		조합원 입주권	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	-금융정보 조회결과
			예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	
	부채 (총자산금액 합계에서 차감)		금융기관 대출금	-금융정보 조회결과
			금융기관이외의 기관 대출금	
			법에 근거한 공제회 대출금	
			법원에 의하여 확인된 사채	-사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
			임대보증금	
자동차			자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차	-보험개발원 차량기준가액 -지방세정 시가표준액 -국토부 차적정보

※ 금융자산 조회 안내

「공공주택특별법 제48조의4」,「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」에 따라, **통합공공임대주택 신청자의 세대구성원 전원의 보유 자산 중 금융자산을 금융기관으로부터 조회**하기 위하여 입주 신청 시 **[금융정보 등 제공 동의서]를 세대구성원 전원이 서명하여 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가함**을 알려드리오니 아래 사항을 참고하시기 바랍니다.

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회 시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		세대구성원 전원 서명
서명	**정보 제공 동의**	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보	금융기관에서 금융정보 제공 사실을 명의자에 통보하지 아니하는 것을 동의
	• 금융기관에서 명의자에게 금융정보 제공 사실을 통보하는 경우,「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」제10조의2(명의인에의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용이 발생	
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월 이내 금융정보 조회 시 유효

17 장애인의 장애 정도 구분 [「장애인복지법 시행규칙」 [별표1] 장애인의 장애 정도]

1. 지체장애인

가. 신체의 일부를 잃은 사람

1) 장애의 정도가 심한 장애인

가) 두 손의 엄지손가락과 둘째손가락을 잃은 사람

나) 한 손의 모든 손가락을 잃은 사람

다) 두 다리를 가로발목뼈관절(Chopart's joint) 이상의 부위에서 잃은 사람

라) 한 다리를 무릎관절 이상의 부위에서 잃은 사람

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

가) 한 손의 엄지손가락을 잃은 사람

나) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 두 손가락을 잃은 사람

다) 한 손의 셋째손가락, 넷째손가락 및 다섯째손가락을 모두 잃은 사람

라) 한 다리를 발목발허리관절(lisfranc joint) 이상의 부위에서 잃은 사람

마) 두 발의 발가락을 모두 잃은 사람

나. 관절장애가 있는 사람

1) 장애의 정도가 심한 장애인

가) 두 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 중 2개 관절기능에 상당한 장애가 있는 사람

나) 두 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 모두의 기능에 장애가 있는 사람

다) 두 손의 엄지손가락과 둘째손가락의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람

라) 한 손의 모든 손가락의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람

마) 한 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 중 2개 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람

바) 한 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 모두의 기능에 상당한 장애가 있는 사람

사) 두 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 중 2개 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람

아) 두 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 모두의 기능에 상당한 장애가 있는 사람

자) 한 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 모두의 기능에 현저한 장애가 있는 사람

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

가) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 3개 손가락의 관절기능에 상당한 장애가 있는 사람

나) 한 손의 엄지손가락의 관절기능에 상당한 장애가 있는 사람

다) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 2개 손가락의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람

라) 한 손의 셋째손가락, 넷째손가락, 다섯째손가락 모두의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람

마) 한 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 모두의 기능에 장애가 있는 사람

바) 한 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절 또는 손목관절 중 하나의 기능에 상당한 장애가 있는 사람

사) 두 발의 모든 발가락의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람

아) 한 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 모두의 기능에 장애가 있는 사람

자) 한 다리의 엉덩관절 또는 무릎관절의 기능에 상당한 장애가 있는 사람

차) 한 다리의 발목관절의 기능에 현저한 장애가 있는 사람

다. 지체기능장애가 있는 사람

1) 장애의 정도가 심한 장애인

가) 두 팔의 기능에 상당한 장애가 있는 사람

나) 두 손의 엄지손가락 및 둘째손가락의 기능을 잃은 사람

다) 한 손의 모든 손가락의 기능을 잃은 사람

라) 한 팔의 기능에 현저한 장애가 있는 사람

마) 한 다리의 기능을 잃은 사람

바) 두 다리의 기능에 현저한 장애가 있는 사람

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

가) 한 팔의 기능에 상당한 장애가 있는 사람

나) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 세 손가락의 기능에 상당한 장애가 있는 사람

다) 한 손의 엄지손가락의 기능에 상당한 장애가 있는 사람

라) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 두 손가락의 기능을 잃은 사람

마) 한 손의 셋째손가락, 넷째손가락 및 다섯째손가락 모두의 기능을 잃은 사람

바) 두 발의 모든 발가락의 기능을 잃은 사람

사) 한 다리의 기능에 상당한 장애가 있는 사람

라. 척추장애가 있는 사람
1) 장애의 정도가 심한 장애인
목뼈 또는 등·허리뼈의 기능을 잃은 사람
2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인
목뼈 또는 등·허리뼈의 기능이 저하된 사람
마. 신체에 변형 등의 장애가 있는 사람(장애의 정도가 심하지 않은 장애인에 해당함)
1) 한 다리가 건강한 다리보다 5센티미터 이상 짧거나 건강한 다리 길이의 15분의 1 이상 짧은 사람
2) 척추옆굽음증(척추측만증)이 있으며, 굽은각도가 40도 이상인 사람
3) 척추뒤굽음증(척추후만증)이 있으며, 굽은각도가 60도 이상인 사람
4) 성장이 멈춘 18세 이상의 남성으로서 신장이 145센티미터 이하인 사람
5) 성장이 멈춘 16세 이상의 여성으로서 신장이 140센티미터 이하인 사람
6) 연골무형성증으로 왜소증에 대한 증상이 뚜렷한 사람

2. 뇌병변장애인
가. 장애의 정도가 심한 장애인
1) 보행 또는 일상생활동작이 상당히 제한된 사람
2) 보행이 경미하게 제한되고 섬세한 일상생활동작이 현저히 제한된 사람
나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인
보행 시 절뚝거림을 보이거나 섬세한 일상생활동작이 경미하게 제한된 사람

3. 시각장애인
가. 장애의 정도가 심한 장애인
1) 좋은 눈의 시력(공인된 시력표로 측정한 것을 말하며, 굴절이상이 있는 사람은 최대 교정시력을 기준으로 한다. 이하 같다)이 0.06 이하인 사람
2) 두 눈의 시야가 각각 모든 방향에서 5도 이하로 남은 사람
나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인
1) 좋은 눈의 시력이 0.2 이하인 사람
2) 두 눈의 시야가 각각 모든 방향에서 10도 이하로 남은 사람
3) 두 눈의 시야가 각각 정상시야의 50퍼센트 이상 감소한 사람
4) 나쁜 눈의 시력이 0.02 이하인 사람
5) 두 눈의 중심 시야에서 20도 이내에 겹보임[복시(複視)]이 있는 사람

4. 청각장애인
가. 청력을 잃은 사람
1) 장애의 정도가 심한 장애인
두 귀의 청력을 각각 80데시벨 이상 잃은 사람(귀에 입을 대고 큰소리로 말을 해도 듣지 못하는 사람)
2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인
가) 두 귀에 들리는 보통 말소리의 최대의 명료도가 50퍼센트 이하인 사람
나) 두 귀의 청력을 각각 60데시벨 이상 잃은 사람(40센티미터 이상의 거리에서 발성된 말소리를 듣지 못하는 사람)
다) 한 귀의 청력을 80데시벨 이상 잃고, 다른 귀의 청력을 40데시벨 이상 잃은 사람
나. 평형기능에 장애가 있는 사람
1) 장애의 정도가 심한 장애인
양측 평형기능의 소실로 두 눈을 뜨고 직선으로 10미터 이상을 지속적으로 걸을 수 없는 사람
2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인
평형기능의 감소로 두 눈을 뜨고 10미터 거리를 직선으로 걸을 때 중앙에서 60센티미터 이상 벗어나고, 복합적인 신체운동이 어려운 사람

5. 언어장애인
가. 장애의 정도가 심한 장애인
음성기능이나 언어기능을 잃은 사람
나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인
음성·언어만으로는 의사소통을 하기 곤란할 정도로 음성기능이나 언어기능에 현저한 장애가 있는 사람

6. 지적장애인(장애의 정도가 심한 장애인에 해당함)

지능지수가 70 이하인 사람으로서 교육을 통한 사회적·직업적 재활이 가능한 사람

7. 자폐성장애인(장애의 정도가 심한 장애인에 해당함)

제10차 국제질병사인분류(International Classification of Diseases, 10th Version)의 진단기준에 따른 전반성발달장애(자폐증)로 정상발달의 단계가 나타나지 않고, 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적인 도움이 필요한 사람

8. 정신장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

1) 조현병 또는 뇌의 신경학적 손상으로 인한 기질성 정신장애로 망상, 환청, 사고장애 및 기괴한 행동 등의 양성증상이 있으나, 인격변화나 퇴행은 심하지 않은 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적으로 도움이 필요한 사람
2) 양극성 정동장애(情動障碍, 여러 현실 상황에서 부적절한 정서 반응을 보이는 장애)에 따른 기분·의욕·행동 및 사고의 장애증상이 심하지는 않으나, 증상기가 지속되거나 자주 반복되는 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적으로 도움이 필요한 사람
3) 재발성 우울장애로 기분·의욕·행동 등에 대한 우울 증상기가 지속되거나 자주 반복되는 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적으로 도움이 필요한 사람
4) 조현정동장애(調絃情動障碍)로 1)부터 3)까지에 준하는 증상이 있는 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

1) 조현병 또는 뇌의 신경학적 손상으로 인한 기질성 정신장애로 망상, 환청, 사고장애 및 기괴한 행동 등의 양성증상이 있으나, 인격변화나 퇴행은 심하지 않은 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 경미한 도움이 필요한 사람
2) 양극성 정동장애(情動障碍, 여러 현실 상황에서 부적절한 정서 반응을 보이는 장애)에 따른 기분·의욕·행동 및 사고의 장애증상이 심하지는 않으나, 증상기가 지속되거나 자주 반복되는 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 경미한 도움이 필요한 사람
3) 재발성 우울장애로 기분·의욕·행동 등에 대한 우울 증상기가 지속되거나 자주 반복되는 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 경미한 도움이 필요한 사람
4) 조현정동장애(調絃情動障碍)로 1)부터 3)까지에 준하는 증상이 있는 사람
5) 지속적인 치료에도 호전되지 않는 강박장애, 투렛장애(Tourette's disorder) 또는 기면증으로 기분·의욕·행동 및 사고의 장애증상이 심한 경우로서 일상생활이나 사회생활에 수시로 도움이 필요한 사람

9. 신장장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

만성신부전증으로 3개월 이상 혈액투석이나 복막투석을 받고 있는 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

신장을 이식받은 사람

10. 심장장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

심장기능의 장애가 지속되며, 가정에서 가벼운 활동은 할 수 있지만 그 이상의 활동을 하면 심부전증상이나 협심증증상 등이 나타나 정상적인 사회활동을 하기 어려운 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

심장을 이식받은 사람

11. 호흡기장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

1) 만성호흡기 질환으로 기관절개관을 유지하고 24시간 인공호흡기로 생활하는 사람
2) 폐나 기관지 등 호흡기관의 만성적인 기능장애로 평지에서 보행해도 호흡곤란이 있고, 평상시의 폐환기 기능(1초시 강제날숨량) 또는 폐확산능(폐로 유입된 공기가 혈액내로 녹아드는 정도)이 정상 예측치의 40퍼센트 이하이거나 안정시 자연호흡상태에서의 동맥혈 산소분압이 65밀리미터수은주(mmHg) 이하인 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

1) 폐를 이식받은 사람
2) 늑막루가 있는 사람

12. 간장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

1) 간경변증, 간세포암종 등 만성 간질환을 가진 것으로 진단받은 사람 중 잔여 간기능이 만성 간질환 평가척도(Child-Pugh score) 평가상 C등급인 사람

2) 간경변증, 간세포암종 등 만성 간질환을 가진 것으로 진단받은 사람 중 잔여 간기능이 만성 간질환 평가척도(Child-Pugh score) 평가상 B등급이면서 난치성 복수(腹水)가 있거나 간성뇌증 등의 합병증이 있는 사람

나) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

간을 이식받은 사람

13. 안면장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

1) 노출된 안면부의 75퍼센트 이상이 변형된 사람

2) 노출된 안면부의 50퍼센트 이상이 변형되고 코 형태의 3분의 2 이상이 없어진 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

1) 코 형태의 3분의 1 이상이 없어진 사람

2) 노출된 안면부의 45퍼센트 이상에 백반증(白斑症)이 있는 사람

3) 노출된 안면부의 30퍼센트 이상이 변형된 사람

14. 장루·요루장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

1) 배변을 위한 말단 공장루를 가지고 있는 사람

2) 장루와 함께 요루 또는 방광루를 가지고 있는 사람

3) 장루 또는 요루를 가지고 있으며, 합병증으로 장피누공 또는 배뇨기능장애가 있는 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

1) 장루 또는 요루를 가진 사람

2) 방광루를 가진 사람

15. 뇌전증장애인

가. 성인 뇌전증

1) 장애의 정도가 심한 장애인

만성적인 뇌전증에 대한 적극적인 치료에도 불구하고 연 6회 이상의 발작(중증 발작은 월 5회 이상을 연 1회, 경증 발작은 월 10회 이상을 연 1회로 본다)이 있고, 발작으로 인한 호흡장애, 흡인성 폐렴, 심한 탈진, 두통, 구역질, 인지기능의 장애 등으로 요양관리가 필요하며, 일상생활 및 사회생활에서 보호와 관리가 수시로 필요한 사람

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

만성적인 뇌전증에 대한 적극적인 치료에도 불구하고 연 3회 이상의 발작(중증 발작은 월 1회 이상을 연 1회, 경증 발작은 월 2회 이상을 연 1회로 본다)이 있고, 이에 따라 협조적인 대인관계가 곤란한 사람

나. 소아청소년 뇌전증

1) 장애의 정도가 심한 장애인

전신발작, 뇌전증성 뇌병증, 근간대(筋間代) 발작, 부분발작 등으로 요양관리가 필요하며, 일상생활 및 사회생활에서 보호와 관리가 수시로 필요한 사람

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

전신발작, 뇌전증성 뇌병증, 근간대(筋間代) 발작, 부분발작 등으로 일상생활 및 사회생활에서 보호와 관리가 필요한 사람

16. 중복된 장애의 합산 판정

정도가 심하지 않은 장애를 둘 이상 가진 장애인은 보건복지부장관이 고시하는 바에 따라 장애의 정도가 심한 장애인으로 볼 수 있다. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그렇지 않다.

가. 지체장애와 뇌병변장애가 같은 부위에 중복된 경우

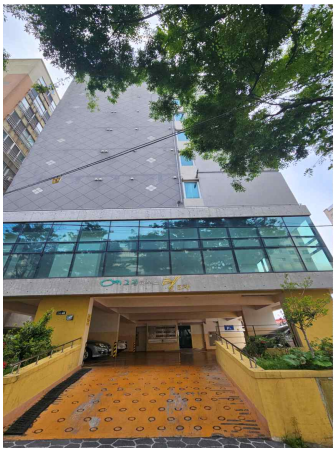
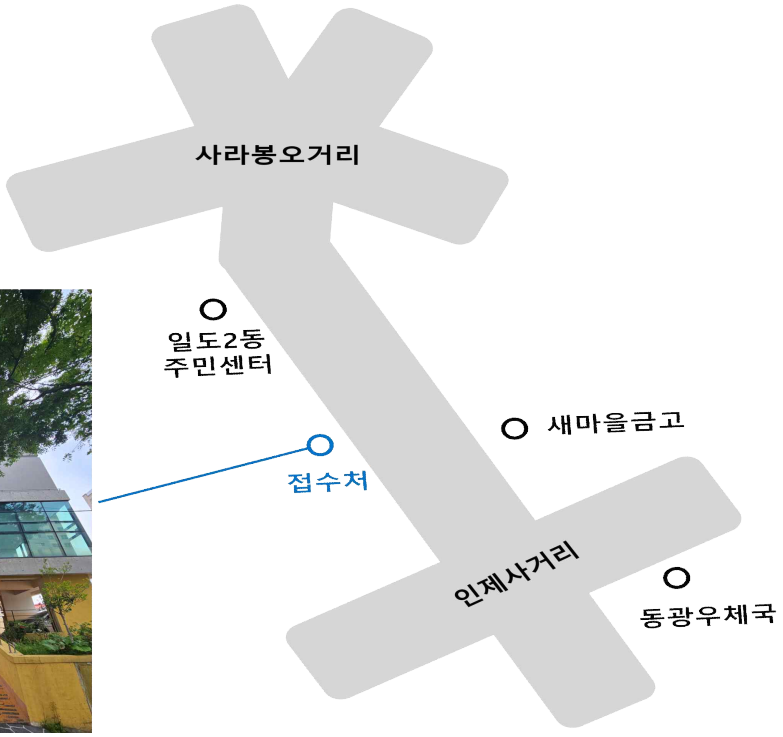
나. 지적장애와 자폐성장애가 중복된 경우

다. 그 밖에 중복장애로 합산하여 판정하는 것이 타당하지 않다고 보건복지부장관이 정하는 경우

17. 장애 정도 구분의 하한 기준

제1호부터 제15호까지의 장애유형별 장애 정도의 기준은 각각 '심한 장애'와 '심하지 않은 장애'의 하한 기준으로 한다.

문의처 및 접수처

문의처	• 제주특별자치도개발공사 삼다이음 콜센터 (064-780-3300) (평일 09:00~18:00, 점심시간 12:00~13:00 제외)
현장 접수처	• 예그린하우스텔 5차(제주시 고마로 48, 2층)
	 
우편 접수처	• 제주특별자치도개발공사(제주시 첨단로 330, 주거복지팀)

※ 공공주택특별법 제50조 및 민간임대주택에 관한 특별법 제52조에 의거 20세대 이상인 공동주택단지에 입주하는 임차인은 임차인대표회의를 구성하실 수 있음을 알려드립니다.

※ 업무처리과정에서 발생하거나 알고 계신 부조리 사항이 있는 경우 아래 전화 또는 홈페이지로 신고하여 주시기 바랍니다.

▪ 홈페이지 : 제주특별자치도개발공사(http://www.jpdc.co.kr), ☎ 064-755-3119

제주특별자치도개발공사는 자발적 청렴실천 프로그램 운영을 통해 청렴문화를 확산하고 깨끗한 조직 풍토 조성 및 제주도민의 주거안정을 위해 노력하고 있으며, 공사 임직원은 임대주택의 입주자 선정과 업무처리와 관련하여 어떠한 청탁이나 편의제공 등을 하지도 받지도 않고 있습니다.
업무처리과정 중 부패행위를 확인하셨거나 비위행위를 알고 계신 경우 공사 홈페이지(www.jpdc.co.kr) 부패·공익신고에 의견을 주시면 원칙과 규정에 입각하여 투명하게 처리하겠습니다.

2025. 4. 29.

제주특별자치도개발공사
JEJU PROVINCE DEVELOPMENT CO.