2020년 청년 전세임대 1·2순위 입주자 모집

청년 전세임대주택이란?

입주대상자로 선정된 청년(무주택자이면서 혼인 중이 아닌 만 19세 이상 39세 이하인 자, 2020년 대학 입학 예정이거나 재학중인 만19세 미만 대학생, 39세 초과 만학도)이 거주할 주택을 물색하면 LH에서 주택소유자와 전세계약을 체결한 후 재임대하는 주택입니다.

■ 본 입주자모집은 **유형별, 순위별, 지역본부별 중복 신청 불가하며, 중복 신청 시 전부 무효처리** 합니다.
신청내용 수정은 신청일 24:00까지 가능하며, 이후 변경내용에 대해서는 **관할 지역본부로 별도 문의** 바랍니다.
청년 유형(①대학생, ②취업준비생, ③만19~39세)의 최대 거주기간은 세부 유형에 관계없이 6년입니다. **(기존 대학생, 취업준비생 유형으로 기지원 받은 경우 받은 기간만큼 재계약 횟수 및 기간 차감하며 대학생, 취업준비생 유형으로 이미 6년을 지원받은 기 계약자의 경우 재지원불가)**

1. 사업대상지역 : 전국

2. 공급물량 : 2,000호

3. 신청방법

【임대주택 인터넷청약 신청방법】
본 청년 전세임대 청약은 인터넷(https://apply.lh.or.kr)으로만 신청가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.
한국토지주택공사(LH) 인터넷 홈페이지(www.LH.or.kr)→청약센터(http://apply.lh.or.kr)→청약신청(주거복지)
<유의사항>
* 인터넷 청약시스템을 이용하실 경우, 반드시 전자공인인증서 발급(반드시 개인용 공인인증서로 발급)을 신청접수일 이전까지 미리 완료하셔야 합니다.
* 공인인증서 : 5대 인증기관(금융결제원, 증권전산원, 한국정보인증원, 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공인인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관의 공인인증서 중 하나를 소지하셔야 신청 가능합니다.
(인터넷뱅킹 사용을 위해 금융기관으로부터 발급받은 인증서 사용가능)

4. 신청자격

신청일 현재 **본인이 무주택자이면서 혼인 중이 아닌 청년**(① 대학에 2020년 입학예정이거나 재학 중인 만19세 미만 대학생, 만39세 초과 만학도, ② 만 19세 이상 39세 이하인 자)으로 공급신청지역 이외의 타 시(특별시·광역시를 포함한다)·군* 또는 해당 시(광역시 포함)·군 안에서 교량 등으로 연륙되지 않은 섬 지역 출신으로서 아래 순위 중 어느 하나에 해당하는 자

* 일반 대학생은 19~39세 유형으로 신청해야 하며 만19세 미만 대학생, 만39세 초과 만학도만 대학생 유형으로 신청

*** 타 시, 군 출신 인정기준**

[대학생 유형]
○ 신청일 현재 부·모(세대 분리된 부모 모두 포함하되, 이혼 시 부 또는 모에 한함)가 **재학 중**인 **대학 소재 지역 이외의 시(특별시, 광역시, 세종시 포함)·군**에서 주민등록을 하고 거주하는 경우

[19세~39세 유형]
○ 신청일 현재 부·모(세대 분리된 부모 모두 포함하되, 이혼 시 부 또는 모에 한함)가 **공급신청지역 이외의 시(특별시, 광역시, 세종시 포함)·군**에서 주민등록을 하고 거주하는 경우

※ 단, 동일한 시·군에서 주민등록을 하고 거주하고 있는 경우라도 통학이 불가능한 도서지역(교량 등으로 연륙되지 않은 섬)은 지원 가능
※ 부모 모두 사망한 경우(주민등록 말소 포함) 및 신청자가 혼인 후 이혼, 사별한 경우 타 시.군 출신 불문
※ 보호종료아동의 경우 타 시.군 출신 불문

(대학생 유형) 대학교 인정 기준

1. 「고등교육법」제2조에 해당하는 학교(대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학, 기술대학)
2. 「평생교육법」제31조 제4항에 따른 고등기술학교(전공대학)
3. 「근로자직업능력개발법」제2조 제5호에 따른 기능대학

※ 다만, 원격대학(방송통신대학, 사이버대학 등), 사내대학, 학점은행제 대학은 제외

※ 신청자는 본인의 재학중인 학교가 상기 요건에 해당하는지에 대해 LH에서 증빙을 요구하는 경우 증빙 서류를 제출하여야 함

※ 대학알리미(www.academyinfo.go.kr)-2019년 공시대상대학에서 확인 가능"

5. 신청순위

대상	유형	세부 자격요건
1순위	수급자	「**국민기초생활보장법**」 **제7조 제1항 제1호**에 따른 **생계급여 수급가구** 또는 **제7조 제1항 제3호**에 따른 **의료급여 수급가구의 청년**
	한부모가족	「**한부모가족 지원법 시행규칙**」 제3조의 규정에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 **한부모가족 가구의 청년**
	주거지원 시급가구	「**국민기초생활보장법**」 **제2조제1호** 또는 **제10호**에 해당하는 수급권자 또는 **차상위계층** 중 **최저주거기준에 미달(기존주택 매입임대주택 업무처리지침 별표2 제5항에 해당하는 경우를 말한다)**하거나 **소득 대비 임차료**(임차료는 신청일 전 6개월 동안의 평균 금액으로 하며, 임차보증금은 연 4%의 비율로 임차료에 합산한다)**의 비율이 30%이상**인 가구의 청년
	보호종료아동	「**아동복지법**」에 따른 **가정위탁이 종료**되거나 **아동복지시설에서 퇴소**(퇴소예정자 포함)한지 **5년 이내**인 청년
	가구당 월평균소득 70% 이하 장애인	「**장애인복지법**」제32조 제1항 규정에 따라 장애인등록증이 교부된 가구 중 **본인과 부모의 월평균소득**이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **70% 이하인 청년** * **다만, 영구임대주택 입주자 보유 자산 기준을 초과하는 경우 입주대상 제외 (본인과 부모 자산 합산 기준으로 총자산 19,600만원, 자동차 2,499만원 이하)**
2순위	가구당 월평균소득 50%이하	**본인과 부모의 월평균소득**이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 **50% 이하인 청년** * **다만, 영구임대주택 입주자 보유 자산 기준을 초과하는 경우 입주대상 제외 (본인과 부모 자산 합산 기준으로 총자산 19,600만원, 자동차 2,499만원 이하)**
	가구당 월평균소득 100% 이하 장애인	「**장애인복지법**」제32조 제1항 규정에 따라 장애인등록증이 교부된 가구 중 **본인과 부모의 월평균소득**이 전년도 도시근로자 가구당 **월평균소득100% 이하인 청년** * **다만, 영구임대주택 입주자 보유 자산 기준을 초과하는 경우 입주대상 제외 (본인과 부모 자산 합산 기준으로 총자산 19,600만원, 자동차 2,499만원 이하)**
공통	▢ **소득기준 금액**	

(금액단위 : 원)

구분	3인이하
50%	2,700,907
70%	3,781,270
100%	5,401,814

▢ 순위별 소득, 자산, 가구원수 산정기준

구분		소득	자산
1순위	수급자	제외	제외
	한부모	제외	제외
	RIR30%	본인 + 부모	제외
	보호종료아동	제외	제외
	장애인	본인 + 부모	본인 + 부모
2순위		본인 + 부모	본인 + 부모

※ RIR : 월 소득 중에서 무주택자가 주거를 위해 쓰는 주택 임대료 부담 비중을 파악하기 위한 지수이며 "주택 임대료/월 소득"을 뜻함

※ 순위 별 세부 자격요건의 '가구'는 본인과 부모를 의미함

6. 신청절차 및 일정

■ 신청절차

입주신청 (LH 청약센터) → 자격확인 (LH 지역본부) → 개별통보 → 전세주택 물색 (입주자) → 전세계약 및 임대차 계약 체결 (LH 지역본부) → 입주

• 소득. 자산 자료는 사회보장정보시스템의 조사결과에 의함

■ 신청기간 : '19.12.16(월) 16:00 ~ '20.01.17(금) 18:00까지 신청

■ 신청방법 : 주민등록등본, 가족관계증명서 등을 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 확인하기 바람.

(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 안내 : (수급자등)신청일로부터 약 4주 후, (소득, 자산확인 필요시)신청일로부터 약 10주 후

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

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

※ 지원(소명)대상 안내 SMS 및 e-mail을 발송할 예정이오니, **입주 신청시 본인의 연락처(핸드폰 번호)와 e-mail 주소를 정확히 기입**해 주시기 바람(오기재할 경우 낙첨 또는 발표 지연될 수 있음)

■ 신청 시 제출 서류 : 신청서 접수 시 스캔하여 첨부

7. 첨부서류

■ **첨부서류(TIFF파일로 스캔하여 신청시 첨부, 제출서류는 주민번호 뒷자리 기재되도록 발급)**

첨부서류[모든 서류는 신청일 기준 2주일 이내 발급분에 한함]		
공통	**1. 주민등록등본(본인, 부모)** *** 주소변동을 제외한 모든사항 공개 발급** *** 주민번호 공개 발급**	- 등본상 부모 주소 분리시 **분리된 부모 등본 추가 첨부**(국내 주민등록 등본이 발급되지 않는 재외국민은 해외 거주 사실을 확인할 수 있는 서류로 대체 첨부)
	2. 가족관계증명서(본인) *** 주민번호 공개 발급**	- 반드시 신청자 **본인**의 가족관계증명서 첨부 * 부 또는 모가 사망하였으나 가족관계증명서상 확인 되지 않는 경우 말소자초본 등 추가 제출
	3. 금융정보 등(금융신용보험정보) 제공동의서	- 법정 양식으로 1순위자 중 **장애인 소득 70%이하 및 2순위자**를 대상으로 본인 및 부모의 서명, 날인 **※ 유의사항 : 스캔 시 500KB 이내의 확장자 tif (tiff) 파일로 업로드** **서명은 반드시 수기로 해야 함**
	4. 자산보유사실 확인서	- **장애인 소득 70% 이하 및 2순위자**를 대상으로 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 출자금, 비상장주식, 임대보증금 내역 등을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙서류를 첨부하여 제출 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함) **(LH임대주택의 임차보증금일 경우 제출 불필요하며 임차보증금 소재지란에 LH주택임을 명시)** * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 * 출자금 : 출자증서 등 출자금액이 확인가능한 서류 * 비상장주식 : 잔고증명서 **※ 유의사항 : 해당사항 없는 경우에도 해당여부에 '아니오' 기재하여 업로드** **※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 해지될 수 있음**
	5. 개인정보 이용·제공 및 제3자 제공동의서	. 본인 및 부모의 서명, 날인

추가 첨부서류[모든 서류는 신청일 기준 2주일 이내 발급분에 한함]		
대학생 유형	**6. 재학증명서(재학생)**	- `20년 복학예정자는 휴학증명서(또는 재적증명서), 복학확약각서 첨부 - 편입 등으로 재학증명서 발급 불가할 경우 합격통지서 또는 등록금 납부영수증 제출 후 추후 재학증명서 제출 ※ 만19세 미만 또는 만 39세 초과 대학생인 경우만 제출
	7. 합격통지서 또는 등록금 납부영수증(신입생)	- 단, 입주대상자로 선정되는 경우 추후 재학증명서 제출 - 합격자 발표일이 신청일 이후인 경우 응시원서 첨부하며 추후 합격통지서, 재학증명서 또는 등록금 납부 영수증 제출 *** 각 학교 발급형식에 따르며 주민번호 미기재 가능** ※ 만19세 미만 또는 만 39세 초과 대학생인 경우만 제출
해당자에 한함	**8. 수급자증명서**	- 「국민기초생활보장법」 제7조 제1항 제1호에 따른 **생계급여 수급가구** 또는 제7조 제1항 제3호에 따른 **의료급여 수급가구**
	9. 한부모가족증명서	- 「한부모가족 지원법 시행규칙」 제3조의 규정에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 **보호대상 한부모가족 가구**
	10. 차상위계층 확인서류 (주거지원 시급가구)	- 차상위계층 확인서(기초생활보장법 시행규칙 별지 7호), 복지대상급여(변경)신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 우선돌봄차상위 확인서 등

	11. 보호종료아동 관련서류	- 아동복지시설퇴소자의 경우 **퇴소기관에서 퇴소확인서 발급** 첨부 - 위탁가정 보호종료아동의 경우 **지역가정위탁지원센터에서 보호종료 확인서 발급** 첨부
	12. 장애인등록증명서	**- 신청자 본인이나 부모가 장애인인 경우 첨부** **※ 장애인등록카드(복지카드)는 인정 불가**
	13. 부 또는 모의 혼인관계증명서 및 주민등록표초본(본인, 부모) *** 모든사항 공개 발급**	- 부모 **이혼시**에 한해 첨부하며, **주민등록표초본 발급 시(본인, 부모 모두) 과거주소 이동내역이 표시되어야 함** **※ 신청자의 등본에 부 또는 모가 같이 등재되어 있는 경우 초본 제출 불필요** **※ 부모 혼인관계증명서 상세유형으로 제출**
	14. 혼인관계증명서(본인) *** 상세유형, 주민번호 공개 발급**	- 신청자가 배우자와 사별 또는 이혼한 경우

8. 지원대상 주택 및 규모

■ 전세금 지원한도액

수도권 (서울, 경기, 인천)	광역시 (세종시 포함)	기타 도(道)지역
120백만원/호	**95백만원/호**	**85백만원/호**

※ 지역별 지원한도액을 초과하는 주택은 초과하는 전세금액을 입주대상자가 부담할 경우 지원가능하며, 전세금 총액은 1호 1인 입주시 호당 **지원한도액의 150%**이내로 제한함

■ 지원가능주택

- 부모(세대분리된 경우 부,모 모두)의 주소지(시,군)를 제외하며, 당첨자가 신청한 지역(특별시,광역시, 도(道)지역)에서의 주택
- **전용면적 기준 60㎡이하**
- **단독, 다가구, 다세대, 연립, 아파트 및 주거용 오피스텔)으로서 "전세" 또는 "보증부월세"로 계약 가능한 주택**
- **오피스텔의 경우 바닥난방**이 되며, 별도로 **취사.세면시설 및 화장실**을 갖추어 **주거용(사실상 사용)으로 이용가능**하여야 함
- **보증부월세 전세임대주택**의 경우 매월 지급하는 월세는 입주대상자가 직접 임대인에게 지급하여야 하며, **1년치 월세에 해당하는 금액을 계약시 기본보증금 외에 추가부담(전세계약 만료시 반환함)**하여야함 **[단, 수도권(60만원), 광역시(45만원), 기타지역(40만원) 한도의 보증부월세는 입주대상자가 원할 경우 3개월치 월세에 해당하는 금액만 입주자가 부담하고 9개월치 월세는 임차료 지급보증으로 대체가능함]**

※ **단, 대학생 유형은 재학중이거나 입학예정인 대학 소재 지역**[특별시, 광역시, 세종시, 도(道) 지역] 및 **연접 시.군**에 소재한 전용면적 60㎡이하 주택만 가능

9. 임대조건

■ 기본임대조건

순위	임대보증금	월 임대료
1.2순위	100만원	전세금 중 임대보증금을 제외한 금액의 연 1~2% 해당액

■ **보증금 지원 규모별 지원금리**

순위	4천만원 이하	4천만원 초과~6천만원이하	6천만원 초과
1.2순위	연 0.5%	연 1.0%	연 1.5%
보호종료아동(1순위)	연 0.5%	연 0.75%	연 1.0%

※ **위 청년 1, 2순위의 금리는 주택도시기금 운용계획에 따라 0.5% 우대금리 적용**

*** 단, 1순위의 보호종료아동은 소년소녀가정 전세자금 융자조건을 적용하여 (만20세 이하) 무이자, (보호종결 후 5년 이내) 50% 감면**

※ 주택도시기금 운용계획 융자조건에 따라 변경 가능

■ **순위별 거주형태별 임대조건 예시**

1순위자가 전세금 8,000만원 주택을 전세임대주택으로 임차한 경우

※ **(임대보증금) 100만원**
(월 임대료) [(전세금-임대보증금) × 1.5%(연) ÷ 12개월]
= [(8,000만원 - 100만원) × 1.5% ÷ 12] = **98,750원**

2순위자가 전세금 7,000만원, 월세 25만원의 보증부월세 전세임대주택으로 임차한 경우

※ **임차료지급보증을 선택한 경우**
(임대보증금) 175만원(기본 100만원 + 3개월치 월세 해당액 75만원)
(월 임대료) [(전세금-임대보증금) × 1.5%(연) ÷ 12개월]
= [(7,000만원 - 175만원) × 1.5% ÷ 12] = **85,310원**
* 단, 입주자가 기본 임대보증금 외에 추가로 부담하는 전세보증금이 있는 경우에는 추가로 부담하는 전세보증금 중 3개월치 월세 부족분만 추가 부담

※ **임차료지급보증을 선택하지 않은 경우**
(임대보증금) 400만원(기본 100만원 + 12개월치 월세 해당액 300만원)
(월 임대료) [(전세금-임대보증금) × 1.5%(연) ÷ 12개월]
= [(7,000만원 - 400만원) × 1.5% ÷ 12] = **82,500원**
* 단, 입주자가 기본 임대보증금 외에 추가로 부담하는 전세보증금이 있는 경우에는 추가로 부담하는 전세보증금 중 12개월치 월세 부족분만 추가 부담

10. 임대기간

가. 최초 임대기간은 2년이며 재계약은 2년 단위로 총 2회를 초과할 수 없음. (기존 대학생, 취업준비생 유형으로 기지원 받은 경우 받은 기간 만큼 재계약 횟수 및 기간 차감, 대학생, 취업준비생 유형으로 이미 6년을 지원받은 기 계약자의 경우 재지원불가)

다만, 편입, 진학 등의 사유로 재학 중인 학교 소재지가 변경된 경우, 병역의무이행을 위하여 공급받은 주택을 반환 후 병역의무를 마치고 재신청하는 경우 재계약 횟수 1회 연장 가능(반환시점의 계약기간이 1년 이상 남은 경우로 한정함)

또한, 입주 후 혼인한 입주자의 경우 전술한 2회 재계약 이후, 무주택세대구성원으로서 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 105%이하이고 국민임대주택 자산기준을 충족하는 경우 2년 단위로 7회 연장할 수 있음

나. 혼인 후 재계약시 소득 및 자산기준을 충족하지 못하는 경우 임대보증금 및 임대료가 할증될 수 있음

11. 입주자격 확인방법

가. 입주대상자의 자격은 보건복지부의 "사회보장정보시스템"을 이용하여 조회 예정으로 LH에서는 "사회보장정보시스템"을 이용한 검색 결과대로 입주자를 선정할 예정임

- 신청자는 "사회보장정보시스템" 이용을 위한 **'개인정보 제공'에 반드시 동의하여야 함**

나. "사회보장정보시스템"을 이용한 자격 확인

- 입주자격 : 수급자, 보호대상 한부모가족, 소득기준 충족여부(총자산·자동차 검색 포함), 장애인 가구 여부(보호종료아동의 경우 시스템을 이용한 자격 확인 불가로 별도 서류 제출 필요)

12. 신청 부적격자

가. 청년 전세임대 **입주대상자**로 선정된 신청자가 **공공임대주택의 계약자인 경우** 대상주택 입주 시까지 공공임대주택을 **명도하고 대상주택으로 주민등록 전입하여야 함**

나. 공공임대주택 등을 기지원 받고 있는 가구의 세대원 중 대상주택으로 주민등록전입이 불가한 경우 청년 전세임대 지원 제외

13. 기타 유의사항

가. 주택물색 관련 안내

○ **대학생으로 신청한 경우** 대학 소재 시·도내 지역 및 대학 연접 시 . 군 주택 물색 가능
* 단, 부모(세대분리된 경우 부, 모 모두) 주소 소재 시, 군에는 물색 불가

○ **부채비율(전세지원금 포함 총부채/주택가격)이 90% 이하인 주택만 지원가능**하며, 신청자의 직계존·비속 소유의 주택은 지원 대상주택에서 제외됨

※ 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 충족하면 지원 가능
※ 계약체결 및 주택물색 안내 시 부채비율 산정방식 등 세부내용 재안내 예정

○ 전세계약 체결시 **계약금은 입주대상자 본인이 주택소유자에게 선지급함**(단, 계약 체결 후 입주대상자의 귀책사유로 전세계약이 해제될 경우 기납부한 계약금은 주택소유자에게 귀속될 수 있으니 반드시 LH 해당 지역본부 승인 후 계약)

○ 입주대상자는 지원대상 주택에 전입신고 후 확정일자를 받는 등의 대항력 유지의무가 있으며, 주민등록 미전입 또는 무단이전시 계약이 해지될 수 있음

※ 공무원 시험 준비 등 개인적인 사유로 인한 미전입 불가

○ **병역 또는 장기 휴학이 예정되어 있는 경우 전세계약 전 주택소유자 및 LH 지역본부와 협의 후 전세계약 기간을 조정하여 계약체결하여야 함**. 계약도중 장기 거주 이전이 필요한 경우 입주자는 주택소유자에게 전세금을 반환받을 수 있도록 조치를 취해야 하며, 계약기간 만료 전 이주로 전세금 반환이 불가할 경우 발생하는 임대료 등 제반비용을 부담하여야 함

나. 건강보험 추가증 신청 제도 안내

ㅇ 19세 미만인자(대학원 석사 이하 재학생으로 19세 이상 미혼 자녀도 포함)가 학업을 위해 불가피하게 보호자와 떨어져 학교와 통학 가능한 지역에 단독으로 별도세대구성 또는 다른 세대 전입된 자는 추가증 신청을 통해 건강보험료를 기존처럼 합산하여 납부할 수 있음
- 관련 문의 : 1577-1000(국민건강보험공단)

다. 기타

ㅇ **입주대상자 통보 후 계약 시까지 입주자격을 필히 유지하여야 합니다.**

ㅇ 거주 기간 중 무단이탈 또는 장기체납, 불법전대 등의 사유로 공사로부터 계약해제.해지된 경우에는 추후 공사 공공임대주택 신청이 불가할 수 있음

ㅇ 병역의무 이행을 위하여 공급받은 주택을 반환한 청년이 병역의무를 마친 경우 계속 공급 가능

ㅇ 기 대출받은 주택도시기금이 있을 경우에는 입주 전까지 상환하여야 함

ㅇ 입주신청 내용을 "사회보장정보시스템" , 제출 서류 등을 통해 확인 불가시 해당 서류를 추가 제출 요청할 수 있으며, 제출 기한 내 서류 미제출시 입주대상에서 제외함

ㅇ 입주대상자로 선정된 본인만 거주함이 원칙

ㅇ 기타 세부내용은 청약센터에 게시된 `Q&A' 참조

ㅇ 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는「기존주택 전세임대 업무처리지침」[국토교통부 훈령]을 준용

ㅇ 기존 대학생, 취업준비생 유형으로 도배장판을 지원받은 기계약자의 경우 비용 재지원 불가

ㅇ 국토교통부 및 LH 지침 등 개정에 따라 임대조건은 달라질 수 있음

ㅇ 금번 접수 기간 종료 후 관련 법령 제정에 따라 청년 유형의 세부 신청 기준을 변경하여 재공고할 예정임

14. 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)258-4166,4128,4104**
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)**

2019.12.16

LH 한국토지주택공사

15. 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 지급받지 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 자산가액은 순위별 소득 및 자산가액 산정기준에 따른 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 승용자동차**에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 **높은 차량가액**을 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.
	금융자산	• 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

구분		산정방법
총자산	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 금융회사등으로부터 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 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가합니다.

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		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

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

16. 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 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 사업계획승인을 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]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