

2020년 청년(만19~39세) 전세임대 경기남부지역 1순위 입주자 모집공고

청년(만19~39세) 전세임대란?

- 입주대상자로 선정된 청년(무주택자이면서 혼인 중이 아닌 만 19세 이상 39세 이하인 자)이 거주할 주택을 물색하면 LH에서 주택소유자와 전세계약을 체결한 후 재임대하는 제도입니다.
- 본 입주자 모집은 순위별, 지역본부별 중복신청 불가(전부 무효처리) 하며, 신청내용 수정은 신청일 24:00까지 가능하고, 이후 변경내용에 대해서는 관할 지역본부로 별도문의 바랍니다.
- 청년 전세임대 (①대학생, ②취업준비생, ③만19~39세)의 **최대 거주기간은 세부유형에 관계없이 총 6년**입니다. (기준에 대학생, 취업준비생, 만19~39세 유형으로 지원을 받은 경우, 해당 기간만큼 재계약 횟수 및 기간을 차감하며, 총 6년을 지원받은 경우 재지원 불가)

1. 사업대상지역 : 경기남부지역

- * 경기남부 : 과천, 광주, 군포, 수원, 안산, 안성, 안양, 여주, 오산, 용인, 의왕, 이천, 성남, 평택, 화성
- ※ 본 공고는 경기남부지역 내의 희망 지역에서 신규 계약이 가능합니다.
단, 경기남부지역 이외의 타지역으로는 이첩이 불가능합니다. (재계약 시에는 이첩가능)

2. 신청방법

■ 청년 전세임대 청약은 인터넷으로만 신청 가능합니다.

LH홈페이지(<http://lh.or.kr>)→LH청약센터(<https://apply.lh.or.kr>)→매입임대전세임대(청약신청)

<유의사항>

- 인터넷 청약시스템을 이용하실 경우, 전자공인인증서(개인용)를 신청접수일 이전까지 발급 받으셔야 합니다.
- 공인인증서 : 5대 인증기관(금융결제원, (주)코스콤, 한국정보인증(주), 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공인인증서 중 하나를 소지하셔야 신청 가능합니다. (인터넷뱅킹 사용을 위해 금융기관으로부터 발급받은 인증서 사용가능)

3. 신청자격 및 순위

■ 신청자격 : **공고일(20.09.16) 현재** 본인이 무주택자이면서 혼인 중이 아닌 만19세 이상 39세 이하인 청년으로 아래 유형 중 어느 하나에 해당하는 자

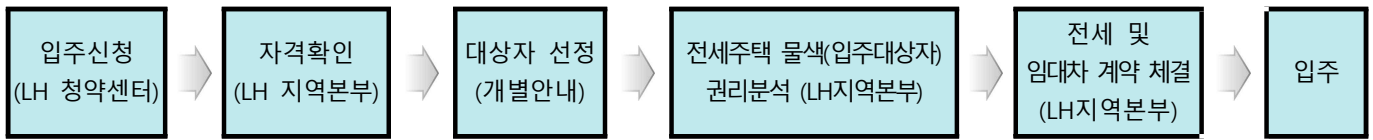
* 본 공고에서 말하는 '가구'는 본인과 부모를 의미함

대상	유형	세부 자격요건
1순위	수급자	「국민기초생활보장법」 제7조 제1항 제1호~3호 생계·주거·의료급여 수급 가구의 청년
	한부모가족	「한부모가족 지원법 시행규칙」 제3조의 규정에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 보호대상 한부모가족 가구의 청년
	차상위계층	「국민기초생활보장법」 제2조 제10호에 따른 차상위계층 가구의 청년

※ 1순위 보호종료아동 유형 해당자는 본 공고와 별도로 연중 수시 접수 ("2020년 청년전세임대(보호종료아동) 입주자 수시모집" 공고문 참조)

4. 신청절차, 기간 및 방법

■ 신청절차



■ 신청기간 : **2020. 09. 17(목) 10:00 ~ 2020. 10. 30(금) 18:00 까지**

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

- 제한된 첨부파일의 용량 · 파일형식 확인, 스캔 등 오류로 인해 서류 식별이 불가하지 않도록 주의 (파일용량 최대 1,000KB 미만 / 파일형식 tif, tiff, jpg, jpeg, gif, hwp, pdf, zip 확장자 업로드 가능)

■ 입주대상자 선정안내 : **신청일로부터 약 4주 소요**

- 무주택 여부, 주택도시자금 기대출 여부 등 자격검증 결과 소요기간에 따라 연기될 수 있으며 연기 시 개별 안내
- 신청자 중 추가 소명이 필요한 대상자는 개별통보하고 소명기한 부여
 - * 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.

5. 제출서류

■ 첨부서류

- 모든 발급서류는 **공고일(20.09.16) 이후 발급분에 한함**

*** 1순위 관련 증명서가 본인명의로 발급된 경우 부모관련 서류 및 서명 · 날인은 일체 불필요 ***

제출서류		내 용	발 급 처
증명서 (선택)	수급자 증명서	- 생계 · 주거 · 의료급여 수급자 증명서	행정복지센터 등
	한부모가족 증명서	- 보호대상 한부모가족 증명서	
	차상위계층 증명서	- 차상위계층 확인서, 복지대상급여(변경)신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 장애수당대상자 확인서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애아동수당대상자 확인서, 우선돌봄차상위 확인서 등	
필수	주민등록표등본 * 주소변동 제외한 모든사항 공개 발급	- 신청자 본인과 부모님의 주민등록표등본 - 부모와 주소 분리시 부모의 주민등록표등본 별도 제출	행정복지센터
필수	가족관계증명서 * 주민번호 공개 발급	- 신청자 본인의 가족관계증명서 - 부 또는 모가 사망하였으나 가족관계증명서상 사망 확인이 되지 않는 경우 부 또는 모의 말소자초본 등 추가 제출	
필수	개인정보 이용 · 제공 및 제3자 제공동의서	- 본인과 부모의 서명 · 날인	첨부양식
선택	부 또는 모의 혼인관계증명서 및 주민등록표초본(본인 부모) * 상세유형 주민번호 공개 발급	- 부모님 이혼으로 한 분을 가구에서 제외할 경우에 한해 첨부, 주민등록표초본 발급 시(본인 부모 모두) 과거주소 이동내역 표시 - 신청자의 등본에 부 또는 모가 같이 등재되어 있는 경우 초본 제출 불필요	

6. 지원대상 주택 및 규모

■ 전세보증금 지원한도액 및 지원가능 주택면적

구분		지원가능 주택면적 (전용면적)	지원한도액		
			수도권 (서울, 경기, 인천)	광역시 (세종시 포함)	기타 도(道)지역
단독형	1인	60㎡이하	120백만원/호	95백만원/호	85백만원/호
세어형	2인	70㎡이하	150백만원/호	120백만원/호	100백만원/호
	3인 이상	85㎡이하	200백만원/호	150백만원/호	120백만원/호

- 단독으로 신청하여 당첨된 형제, 자매, 남매가 공동거주를 원할 경우 선정 통보를 받은 이후 해당 지역본부로 변경 요청을 하실 경우 공동거주 가능 (세어형은 남매가 아닌 경우 동성만 지원가능)
- 가구원이 5인 이상인 경우 전용면적 85㎡를 초과한 주택 지원가능
- 지역별 지원한도액을 초과하는 주택은 임차권을 LH에게 귀속하고 호당 지원한도액을 초과하는 금액을 입주대상자가 부담하는 조건으로, 1호에 1인 입주 시 호당 지원한도액의 150%이내, 2인 이상 입주 시 지원한도액의 200% 이내, 5인 이상 입주 시 또는 입주자가 거주중인 해당 주택을 재계약 하는 경우 지원한도액의 250%초과가능

■ 지원가능주택

- 당첨자가 신청한 지역의 전용면적 60㎡이하(1인가구 기준) 전세 또는 보증부월세로 계약 가능한 주택 (단독, 다가구, 다세대, 연립주택, 아파트, 주거용 오피스텔)
- 주거용 오피스텔의 경우 바닥난방이 되며, 별도로 취사·세면시설 및 화장실을 갖추어 주거용(사실상 사용)으로 이용가능하여야 함
- 보증부월세 전세임대주택의 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 대체가능]

7. 임대조건

■ 기본임대조건

임대보증금	월 임대료 (보증금 지원 규모별)		
	4천만원 이하	4천만원 초과 ~ 6천만원이하	6천만원 초과
1순위 : 100만원	연 1.0%	연 1.5%	연 2.0%

- 우대금리 적용
청년 1순위 : 0.5%p (단, 다른 우대금리와 중복적용 불가)
- 주택도시기금 운용계획 용자조건에 따라 금리 변경 가능

■ 임차형태별 임대조건 예시

1순위 청년(수급자인 경우)이 전세금 10,000만원 주택을 전세임대주택으로 임차한 경우

※ (임대보증금) 100만원

(월 임대료) [(전세금-임대보증금) × 1.5%(연) ÷ 12개월]

= [(10,000만원 - 100만원) × 1.5% ÷ 12] = 123,750원

8. 임대기간 및 재계약 기준

가. 최초 임대기간은 2년이며, 재계약 2년 단위로 2회까지 가능

- 대학생, 취업준비생 유형으로 기지원 받은 경우, 받은 기간 만큼 재계약 횟수 및 기간 차감, 대학생·취업준비생 유형으로 이미 6년을 지원받은 기 계약자의 경우 재지원불가
- 단, 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)

나. 입주 후 혼인한 경우 전술한 2회 재계약 이후 2년 단위로 7회 추가 재계약가능

- (입주 후 혼인한 경우) 무주택세대구성원으로서 신혼부부 전세임대 I 유형 재계약시 적용되는 소득 및 자산기준(전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 105% 이하, 국민임대주택 자산기준*)을 충족하지 못할 시 1회에 한해 재계약 체결 가능하나, 이 경우 임대보증금 및 임대료가 80% 할증

* '20년 8월 기준 국민임대주택 자산기준 : 총자산 28,800만원, 자동차 2,468만원 이하

- 단, 재계약 시점에 소득기준 초과시 아래 소득 할증구간에 따라 임대보증금 및 임대료가 할증

< 소득요건 초과 시 할증 비율 >

입주대상자 순위구분	할증 구간 (도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득기준)	할증율 (기존임대보증금 및 임대료 기준)	
		최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시
1순위	73.5%초과 77%이하	10%	20%
	77%초과 91%이하	20%	40%
	91%초과 105%이하	40%	80%
2순위	100%초과 105%이하	40%	80%

9. 신청 부적격자

- 청년 전세임대 입주대상자로 선정된 신청자가 공공임대주택의 계약자인 경우 대상주택 입주 시까지 공공 임대주택을 명도하고 대상주택으로 주민등록 전입하여야 함
- 기 대출받은 주택도시기금이 있을 경우에는 입주 전까지 상환하여야 함

10. 기타 유의사항

가. 주택물색 관련 안내

- 부채비율(전세지원금 포함 총부채/주택가격)이 90% 이하인 주택만 지원가능하며, 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.
 - ※ **입주대상자로 선정된 이후 주택물색 하여야 하며, LH 지역본부 승인없이 임의로 계약(가계약 포함)한 건에 대하여는 향후 문제발생시 (가)계약금 등 보호불가**
- 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. 기타

- **입주대상자 통보 후 계약 시까지 입주자격(수급자, 보호대상 한부모가족, 차상위계층 등)을 필히 유지**
- 거주 기간 중 무단이탈 또는 장기체납, 불법전대 등의 사유로 공사로부터 계약해제·해지된 경우에는 추후 공사 공공임대주택 신청이 불가할 수 있음
- 병역의무 이행을 위하여 공급받은 주택을 반환한 청년이 병역의무를 마친 경우 계속 공급 가능
- 기 대출받은 주택도시기금이 있을 경우에는 입주 전까지 상환하여야 함
- 입주신청 내용을 사회보장정보시스템, 제출서류 등을 통해 확인 불가시 해당서류를 추가 제출 요청할 수 있으며, 제출 기한 내 서류 미제출시 입주대상에서 제외함
- **입주대상자로 선정된 본인만 거주함이 원칙**
- 공고문에 명시되지 않은 사항은 「국토교통부 훈령」 및 「기존주택 전세임대 업무처리지침」을 준용하며, 해당 지침 개정에 따라 임대조건은 달라질 수 있음
- **기존 대학생, 취업준비생 유형으로 도배장판 비용을 지원받은 기계약자의 경우 해당 비용 재지원 불가**

11. 문의처(월~금요일, 09:00~18:00)

지역본부	관할 지역	주소	연락처
경기지역본부	경기남부	경기도 성남시 분당구 성남대로 54 번길 3	1670-2592
마이홈 콜센터			1600-1004(www.lh.or.kr)

※ 경기남부 : 과천, 광주, 군포, 수원, 안산, 안성, 안양, 여주, 오산, 용인, 의왕, 이천, 성남, 평택, 화성

2020. 09. 16

12. 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 상속증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

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

※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨

- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(LH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
 - 나. 85㎡ 이하인 단독주택
 - 다. 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 20㎡ 이하의 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권등 포함)을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)
- ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
- ⑦ 무허가 건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]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 상속증여 등의 사유로 분양권 등을 취득한 경우