



## ‘25년 1차 매입임대 예비입주자 모집공고 [입주자 모집 공고일 2025. 3. 31]

- 기존주택 매입임대란 도시 저소득 국민이 현 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있도록 경기주택도시공사가 다세대·다가구주택 등을 매입하여 개보수 후 시세보다 저렴하게 임대하는 제도입니다.
  - 입주자모집 공고일은 2025.3.31.(월)으로 이는 입주자격 및 순위요건의 판단기준일이 되며, 신청자격 및 순위요건은 입주자모집 공고일 부터 계약 시까지 유지하여야 합니다.
  - 계약포기자 및 해약세대 발생 등에 대비하여 공급호수의 일정배수를 모집하며, 이에 따라 예비입주자로 선정되었다 하더라도 거주중인 기존임차인의 퇴거 및 공급 및 계약시행 전 실시하는 개·보수 상황에 따라 입주에 상당기간이 소요될 수 있습니다
  - 모집세대수는 공가 등을 감안하여 추정한 것으로 예비입주자 선정결과 발표 시 증·감될 수 있으며, 기관 공급용, 긴급 주거지원, 취약계층 주거지원 등은 별도 우선 공급하므로 위 모집 세대 전부가 공급되지 않을 수 있습니다.
- ※ 예비입주자로 선정된 이후 입주 순번에 따른 입주 시점에서 추가 매입, 임차인 퇴거 상황에 따라 입주 가능 주택에 변동이 있을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

### 1. 모집지역 및 모집 세대수

지 역	계	1형 (1인 가구)	2형 (2~4인 가구)	3형 (5인 가구~)
계	3,099	1,265	1,808	26
가평균	8	4	4	-
고양시	50	40	10	-
광명시	4	-	4	-
광주시	155	20	135	-
구리시	21	5	16	-
군포시	8	-	8	-
김포시	155	130	25	-
남양주시	110	50	60	-
동두천시	205	75	130	-
부천시	284	24	260	-
성남시	50	50	-	-
수원시	268	82	180	6
시흥시	155	120	35	-
안산시	178	45	130	3

지 역	계	1형 (1인 가구)	2형 (2~4인 가구)	3형 (5인 가구~)
안성시	40	20	20	—
안양시	95	75	20	—
양주시	20	-	20	—
양평군	12	4	8	—
여주시	445	15	430	—
오산시	215	140	70	5
<b>용인시</b>	<b>253</b>	<b>145</b>	<b>105</b>	<b>3</b>
의왕시	6	6	—	—
의정부시	130	45	85	—
이천시	34	20	14	—
파주시	63	40	20	3
평택시	117	100	14	3
화성시	18	10	5	3

## ■ 공급주택 유형

- 1인 가구(1형) : 전용면적 50㎡ 이하
- 2~4인 가구(2형) : 전용면적 50㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하
- 5인 이상 가구(3형) : 전용면적 85㎡ 초과

※ 가구원 수는 입주자모집공고일(2025.3.31)현재 무주택세대구성원 전원을 포함

※ 희망 시 가구원 수보다 작은 규모의 주택 신청 가능

(예시: 5인 가구의 경우 3형 대상이나, 신청자 희망 시 1형이나 2형으로 신청 가능)

## 2. 신청자격 및 입주자 선정 기준

### ■ 신청 자격 및 순위

- 입주자모집공고일(2025. 3. 31) 현재 사업대상 지역(市)에 주민등록이 등재되어있는 무주택세대구성원으로서 아래의 1,2순위에 해당하는 자 (동거인도 신청 가능)

※ 단, 다가구 등 매입임대주택 기 입주자는 신청대상에서 제외됩니다.

※ 외국인은 신청할 수 없습니다.

※ 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인인 경우 (국내거소신고를 하지 않은 외국국적 동포 포함) 그와 혼인 관계에 있는 자는 임대주택 신청이 불가능합니다.

대상	유형	세부 자격요건
1순위	생계·의료 수급자	「국민기초생활보장법」 제7조제1항 제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 제7조제1항 제3호에 따른 의료급여 수급자
	지원대상 한부모가족	「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족
	주거지원 시급가구	「국민기초생활보장법」 제2조제1호 또는 제2조제10호에 해당하는 자 중 국토교통부가 설정한 최저주거기준에 미달(배점항목표 제4항)하거나 소득 대비 임차료(임차료는 입주자 모집 공고일 직전 6개월 동안의 평균 금액으로 하며, 임차보증금은 연 4%의 비율로 임차료에 합산)의 비율이 30% 이상인 자
	저소득 고령자	「국민기초생활보장법」 제2조제1호 또는 제2조제10호에 해당하는 자 중 만 65세 이상인 자
	가구원수별 월평균소득 70% 이하 장애인	「장애인복지법」 제32조제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 자(지적장애인·정신장애인과 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우 배우자 포함)중 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균 소득의 70% 이하인 자로 영구임대주택 자산기준을 충족한 자
2순위	가구원수별 월평균소득 50%이하	해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별(태아를 포함한다) 가구당 월평균 소득의 50% 이하인 자로 영구임대주택 자산기준을 충족한 자
	가구원수별 월평균소득 100% 이하 장애인	「장애인복지법」 제32조제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 자(지적장애인·정신장애인과 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우 배우자 포함)중 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균 소득의 100% 이하인 자로 영구임대주택 자산기준을 충족한 자

#### “무주택세대구성원”이란? [주택공급에 관한 규칙 제2조 4호]

다음 전원(이하 세대구성원)이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대구성원을 말한다.  
(주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호)

#### ※세대구성원(자격검증대상)

세대구성원(자격검증대상)	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 세대 분리되어 있는 배우자도 세대구성원에 포함
• 신청자의 직계존속 • 신청자의 배우자의 직계존속 • 신청자의 직계비속 • 신청자의 직계비속의 배우자	신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있거나, 세대 분리된 신청자 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계비속 • 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함

#### ※ 아래의 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원) 포함함

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인등록을 한 경우에 한함)
외국인 직계 존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인등록증상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
태아	세대구성원의 태아

- ※ 「민법」상 미성년자는 신청 불가하나, 다음의 경우에 해당하는 경우 미성년자도 공급신청 가능  
(단, 임대차계약 체결 시에는 법정대리인의 동의 또는 대리 필요)
  - 자녀가 있는 미성년 세대주
  - 직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주
  - 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년자녀(내국인)가 세대주인 경우
- ※ 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인(국내거소신고를 하지 않은 외국국적동포 포함)인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민은 공급 신청이 불가능합니다.
- ※ 세대구성원 중 아래 사람은 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증 서류를 제출하여야 합니다.

「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호

- 5. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
  - 6. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람
  - 7. 그 밖에 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람
- ※ 무주택 여부, 소득·자산산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당 세대(무주택 가구 구성원 전원)를 대상으로 함

소득·자산 세부 기준은?

구분		소득 및 자산보유 기준			
소득		가구원 수	월평균 소득 100%	월평균 소득 70%	월평균 소득 50%
		1인 가구(20%p+)	4,317,797원 이하	3,238,348원 이하	2,518,715원 이하
		2인 가구(10%p+)	6,024,703원 이하	4,381,602원 이하	3,286,202원 이하
		3인 가구	7,626,973원 이하	5,338,881원 이하	3,813,487원 이하
		4인 가구	8,578,088원 이하	6,004,662원 이하	4,289,044원 이하
		5인 가구	9,031,048원 이하	6,321,734원 이하	4,515,524원 이하
		6인 가구	9,733,086원 이하	6,813,160원 이하	4,866,543원 이하
		7인 가구	10,435,124원 이하	7,304,587원 이하	5,217,562원 이하
		※ 1인가구는 20%p 2인가구는 10%p 가산 적용한 금액임 ※ 가구원수는 해당세대에 속한 세대구성원 전원을 말함 ※ 월평균소득액은 세전금액으로서 해당세대의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임			
자산	총자산가액	• 세대구성원 전원이 보유하고 있는 총자산가액이 23,700만원 이하 (부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 기타자산가액 - 부채) * 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀가 있는 경우			
		출산자녀수(태아 포함)에 따른 자산기준 금액			
		구분	없음 (기준)	1인 (+10%p)	2인 이상 (+20%p)
		총자산가액	23,700만원 이하	26,100만원 이하	28,500만원 이하
		자동차가액	3,803만원 이하	4,183만원 이하	4,563만원 이하
		* 출산자녀수는 '23. 3.28 이후 출산한 자녀(입양자녀 및 공고일 기준 태아 포함)수를 의미하며, 기준일 이후 출산 자녀가 있는 경우에는 기준일 이전 출생한 기존 미성년자녀도 포함하여 최대 2자녀로 인정합니다. 자녀 1인당 10%p(2자녀 이상은 20%p)를 자산보유기준에 가산하여 자격검증을 실시합니다. (단, 주택공급 신청자 또는 동 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함, 이하 동일)			
자산	자동차가액	• 세대구성원 전원이 보유하고 있는 개별 자동차가액 3,803만원 이하 * 자동차는 총 자산으로 평가와 별도로 추가 관리됨 * 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀가 있는 경우 기준가액 가산 (자산가액 표 참고)			

- ※ 소득산정 및 자산 확인은 세대별 주민등록표상 세대주 및 세대구성원을 대상으로 함(단, 세대구성원의 실종, 별거 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)
- ※ 동일주소 외국인배우자, 태아, 동일주소 배우자의 전혼자녀도 세대구성원이므로 가구원수에 포함되고 소득 검증대상이 됨.
- ※ 입주 자격, 소득산정 및 자산 확인 시점은 입주자모집공고일 기준이며, 다만 사업 주체가 입주대상자 확정을 목적으로 정보시스템을 통해 확인한 자격, 소득금액, 자산 가액은 입주자모집공고일에 산정된 것으로 간주함

## 소득·자산 산정하는 방법은?

소득·자산 정보는 보건복지부에서 운영하는 사회보장정보시스템을 통하여 제공되며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득 자료입니다. 소득 및 자산액은 해당 세대(세대 구성원 전원)의 합계액을 의미합니다.

구분	소득 및 자산 산정 방법
소득	<p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득 자료를 근거로 세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득)</li> <li>• 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득)</li> <li>• 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득)</li> <li>• 기타소득 (공적이전소득)</li> </ul>
총 자산	<p><b>부동산</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지 : 소유면적 × 개별공시지가 , 건축물 : 공시가격</li> <li>• 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> <li>• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함 - 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 「산지관리법」 제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 토지(건축물을 포함한다) 또는 문화재 건립 된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우. 이 경우 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함</li> </ul>
	<p><b>자동차</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액.</li> <li>• 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</li> <li>• 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해 자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.</li> </ul>
	<p><b>금융 자산</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액</li> <li>• 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총납입액</li> <li>• 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조 제1항을 준용</li> <li>• 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액</li> <li>• 연금저축 : 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액</li> <li>• 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> <li>• 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액</li> </ul>

기타 자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액</li> <li>• 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다): 임대차계약서상의 보증금 및 전세금</li> <li>• 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목: 「지방세법 시행령」 제4조제1항 제5호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권: 「지방세법 시행령」 제4조제1항 제8호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권: 「지방세법 시행령」 제4조제1항 제9호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권: 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기준건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액</li> <li>• 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외): 조사일 현재까지 납부한 금액</li> </ul>
부채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금</li> <li>• 공공기관 대출금</li> <li>• 법에 근거한 공제회 대출금</li> <li>• 한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채</li> <li>• 서민금융진흥원 대출금</li> <li>• 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채</li> <li>• 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)</li> </ul>
자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 <b>보건복지부장관이 정하는 차량기준가액</b>.</li> <li>• 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 <b>비영업용 승용자동차</b>에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 <b>높은 차량가액</b>을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차</li> <li>- 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량</li> </ul> </li> <li>• 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 자공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.</li> </ul>

## 금융자산 조회 안내

「공공주택 입주자 보유 자산 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 입주신청자의 세대구성원 전원은 금융자산을 포함한 총자산가액을 조회하기 위하여 입주자 신청 시 '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 조회지 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		세대구성원 전원 서명
서명	정보 제공 동의	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보	금융기관의 금융정보 제공 사실을 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일 부터 6개월이내 금융정보 조회시 유효

※ 금융정보 제공 사실은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률시행령」 제10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 지급하여야 하나 '정보 제공사실 미통보' 서명시 금융정보 제공사실을 통보 생략하여 해당 비용을 발생하지 않음

## ■ 입주자 선정기준

- 사업 대상 지역(市)의 지자체에서 통보하는 입주희망자(예비입주자) 간 배점 순위 등에 따라 순서대로 입주자를 선정함

※ 배점항목표 (국토부훈령 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 별표 2)

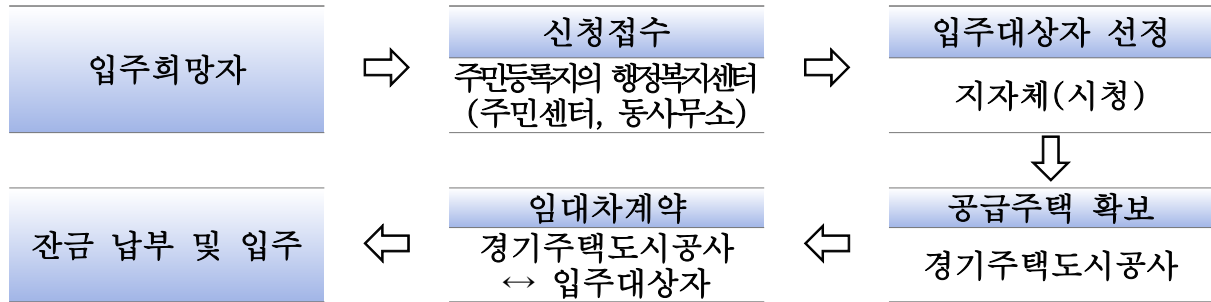
- 동일순위 내에서 경쟁이 있을 때에는 아래의 배점항목표에 의한 점수를 합산한 점수의 고득점자 순으로 입주자를 선정하며, 동일 점수인 경우 배점항목표 제4항과 제5항의 가점 합계점수가 높은 순에 의해 선정  
(단, 제4항과 제5항의 가점 합계점수가 동일한 경우 사업대상지역의 전입일이 빠른 순서대로 입주자 선정)

입주자 선정기준
<p>1. 입주자 선정기준일 현재까지 해당 사업대상지역인 시(특별사법도시 포함)군 지역에서의 연속 거주기간에 대하여 다음 각 목에 따라 산정</p> <p>가. 5년 이상 : 3점</p> <p>나. 3년 이상 5년 미만 : 2점</p> <p>다. 3년 미만 : 1점</p>
<p>2. 부양가족<sup>1)</sup>(신청자 본인 제외)의 수는 다음 각 목에 따라 산정한다. 다만, 「민법」상 미성년인 자녀가 있는 경우(1명: 1점, 2명: 2점, 3명 이상: 3점), 65세 이상의 직계존속을 부양하는 경우(1점, 세대별 주민등록표상에 세대원으로 등재된 경우를 말하며 배우자의 직계존속을 포함), 세대주를 포함한 가구 구성원 중 중증장애인(「장애인고용촉진 및 직업재활법 시행령」 제4조에 해당하는 경우에 한함)이 있는 경우(1점)에는 별도의 가점을 추가로 부여한다.</p> <p>가. 3인 이상 : 3점</p> <p>나. 2인 : 2점</p> <p>다. 1인 : 1점</p>
<p>3. 청약저축 또는 주택청약종합저축 납입 회차(인정 회차를 기준으로 함)에 대하여 다음 각 목에 따라 산정한다.</p> <p>가. 24회 이상 : 3점</p> <p>나. 12회 이상 24회 미만 : 2점</p> <p>다. 6회 이상 12회 미만 : 1점</p>
<p>4. 주거취약계층 주거지원 업무처리지침 [별지 5]에 따른 비정상거처거주확인서가 교부된 경우 : 2점</p>
<p>5. 소득 대비 임차료 비율에 대하여 다음 각 목에 따라 산정한다.</p> <p>가. 80% 이상 : 5점</p> <p>나. 65%이상 80% 미만 : 4점</p> <p>다. 50%이상 65% 미만 : 3점</p> <p>라. 30%이상 50% 미만 : 2점</p> <p>※ 주거급여 수급자의 경우 임차료는 주거급여액 차감 후 금액을 의미하며, 부양의무자(「국민기초생활보장법」 제2조제5호에 해당하는 사람을 말함)와 체결한 임대차계약에 따른 임차료는 인정하지 않는다.</p> <p>※ 임차료는 입주자 모집 공고일 직전 6개월 동안의 평균 금액으로 하며, 임차보증금은 연 4%의 비율로 임차료에 합산함</p>

- 1) 부양 가족 범위 : 부양가족은 입주자모집공고일 현재 아래의 자[단, 만 65세이상 직계존속 부양은 신청자 본인과 동일한 세대별 주민등록표등본상 등재되어 있는 경우에만 인정]
- ① 신청자를 제외한 세대구성원(자격검증대상) 전원 (세대구성원의 태아 포함)
- ② 신청자의 형제·자매로서, 신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표 상에 함께 등재된 자 단, 「민법」상 미성년자 또는 만60세 이상인 자에 한함

### 3. 신청 및 입주절차

#### ■ 입주절차



#### ■ 신청장소 및 접수기간

순 위	접수기간	신청장소
1~2 순위	2025. 4. 14.(월) ~ 4. 18.(금)	주민등록지 행정복지센터 (읍·면·동사무소)

### 4. 신청서류 (제출 시 입주자 모집공고일 이후 발급분만 유효)

#### ■ 현장 방문 신청자 구비(제출)서류

구 분	구 비 서 류
본인 직접 신청할 때	① 본인 신분증 [주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정] * 신여권의 경우 주민등록번호 확인을 위하여 여권정보증명서 추가 제출 ② 본인 도장 [서명으로 대체 가능]
배우자가 대리 신청할 때	① 본인(신청자)과 배우자의 신분증 [주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정] ② 본인(신청자) 도장 ③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류 [주민등록표등본, 가족관계증명서 등]
기타 대리인이 대리 신청할 때	① 본인(신청자)과 대리인의 신분증 [주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정] ② 본인(신청자) 인감증명서(본인발급분) [또는 본인서명사실확인서] ③ 위임장 [본인(신청자)의 인감도장 날인 또는 본인서명사실확인서상의 서명으로 본인(신청자)이 자필 서명 할 것] * 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기



## ■ 공통 제출서류

제출서류	비 고	발급처
공급 신청서	<ul style="list-style-type: none"> <li>양식은 공사 홈페이지 및 접수 장소에 비치</li> </ul>	신청자 작성
개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	<ul style="list-style-type: none"> <li>양식은 공사 홈페이지 및 접수 장소에 비치</li> <li>* 신청자 및 세대구성원 전원 서명하여야 함</li> <li>* 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명</li> <li>• (주의) 동의서를 미제출시 신청·접수가 거부됨</li> </ul>	
신청자의 주민등록표등본 (전부표기)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원 이름 등이 전부 표기되도록 발급</li> <li>* 입주자 모집공고일 이후 ‘입주자 모집공고일 현재의 세대주와 주민등록표등본이 분리된 공급신청자는 ‘입주자 모집공고일 현재의 세대주’의 주민등록표등본 1통 추가 제출</li> </ul>	행정복지센터
신청자의 주민등록표초본 (전부표기)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 반드시 신청자의 주소변동(이력)사항을 포함하여 발급</li> <li>• 입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 세대구성원 (공급신청자 포함)</li> </ul>	행정복지센터
가족관계증명서 (상세)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우 (예 : 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등)</li> <li>• 배우자가 외국인인 경우</li> <li>• 기타 확인이 필요한 경우</li> </ul>	행정복지센터

## ■ 추가 제출서류(아래 표에 해당하는 자)

제출서류	비 고	발급처
(신청자의 배우자) 주민등록표등본	<p>&lt;배우자의 주민등록표가 분리되어 있는 경우에만 추가 제출&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 반드시 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원의 이름 등이 전부 표기되도록 발급</li> </ul>	행정복지센터
임신진단서 /입양관계증명서	<p>&lt;태아 또는 양자를 가구원수에 포함하려는 경우 추가제출&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 임신진단서(임신헌인서) : 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급</li> <li>• 입양관계증명서 : 행정복지센터에서 발급</li> </ul>	의료법에 의한 의료기관 /행정복지 센터
외국인등록증 사본 또는 국내거소신고증	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가구원수별 주택유형 및 소득기준 산정 시 외국인 직계존비속을 포함할 경우</li> <li>• 외국인 배우자가 주민등록표등본상 미등재된 경우</li> </ul>	출입국 관리사무소

■ 생계·의료급여 수급자, 지원대상 한부모가족, 주거지원시급가구, 저소득 고령자 추가 자격 입증서류

대상자	제출서류	발급처
생계·의료수급자	● 생계·의료 수급자 증명서	행정복지센터
지원대상 한부모가족	● 지원대상 한부모가족 증명서	
주거지원 시급가구	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 주거·교육수급자 : 수급자 증명서</li> <li>● 차상위계층 : 복지대상급여(변경)신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 우선돌봄 차상위 확인서 등 차상위계층임을 확인할 수 있는 서류</li> <li>● 소득 대비 임차료의 비율이 30% 이상인 자 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택임대차 계약서 1부(확정일자가 날인된 계약서만 인정)</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 모집공고일 이후 확정일자를 부여받은 임대차 계약서접수가능</p>	건강보험공단/행정복지센터/신청자 작성
저소득 고령자	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 주거·교육수급자 : 수급자 증명서</li> <li>● 차상위계층 : 복지대상급여(변경)신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 우선돌봄 차상위 확인서 등 차상위계층임을 확인할 수 있는 서류</li> </ul>	건강보험공단/행정복지센터

■ ‘장애인(소득 70% 및 100% 이하자), 소득 50% 이하자’ 추가 자격 입증서류

대상자	제출서류	발급처
공통	<p>금융정보 등(금융·신용·보험정보)제공 동의서</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● (동의방법) 접수장소 및 공사 홈페이지에서 동의서를 내려 받은 후, 내용을 확인하고 세대구성원 전원이 서명 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명</li> </ul> </li> <li>● (주의) “금융정보 동의 제공을 동의함” 및 “금융정보 동의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함” 란에 모두 서명 필요 <ul style="list-style-type: none"> <li>* ‘정보 제공 사실 미통보’ 서명 시 금융정보 제공 사실 통보 생략하여 해당 비용이 발생하지 않음</li> </ul> </li> </ul>	신청자 작성
	<p>자산 보유사실 확인서</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함)</li> <li>* 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약해지 처리될 수 있음</p>	
장애인	<p>장애인증명서 또는 장애인등록증 사본</p> <p>* 배우자가 지적장애인·정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인에 해당하는 경우 배우자의 장애인 등록증도 신청자 서류로 인정</p>	행정복지센터

■ 배점항목표 입증서류(해당 배점을 인정받고자 하는 경우 제출)

구 분	신청서류
추가서류 (해당자에 한함)	<p>&lt;중증장애인&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>중증장애인 입증 서류(세대원 포함)</li> </ul>
	<p>&lt;청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약홈 <a href="https://www.applyhome.co.kr">https://www.applyhome.co.kr</a>에서 발급가능 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자에 한함</li> <li>※ 발급기준일(모집공고일) : (2025. 3. 31.)</li> <li>※ <b>납입인정회차증명서 발급 관리번호 : 2025980044</b></li> </ul>
	<p>&lt;비정상거처 거주자&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「주거취약계층 주거지원 업무처리지침」 [별지 5]에 따른 비정상거처거주확인서</li> </ul>
	<p>&lt;소득 대비 임차료 30% 이상인 자&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>주택임대차 계약서 1부(확정일자가 날인된 계약서만 인정)</li> <li>※ 입주자모집공고일 이후 확정일자를 부여받은 임대차 계약서도 접수가능</li> <li>※ 주거지원 시급가구 신청자로 기 제출한 경우 제출 불요</li> </ul>

## 5. 임대 기간 및 임대조건

구 분	내 용
임대기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>2년, 재계약 9회 가능(입주자격 유지시 최장 20년까지 거주 가능)</li> <li>* 단, 재계약 당시 65세 이상 고령자, 1순위 요건을 갖춘 입주자의 경우 재계약 횟수 제한 없음</li> </ul>
임대조건	<ul style="list-style-type: none"> <li>시중 전세가의 30% 수준</li> <li>주택별 임대조건은 입주자 선정 후 계약 안내 시 개별 안내</li> </ul>
임대보증금 -월임대료 상호전환	<p>① 임대보증금을 100만원 단위로 증액하여 월임대료를 낮출 수 있음</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(전환한도) 월임대료의 최대 60%를 보증금으로 전환 가능 (단, 월임대료는 주택별 월임대료 하한기준액 이하로 낮아질 수 없음)</li> <li>(증액 전환이율) 연 7%</li> <li>(계산방법) 임대보증금 증액분 × 7% ÷ 12개월 = 월임대료 감소분</li> <li>☞ (예시) 임대보증금을 300만원 추가 납부할 경우 월임대료 17,500원 감소</li> </ul> <p>② 임대보증금을 100만원 단위로 감액하고 월임대료를 올릴 수 있음</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(전환한도) 전환 후 임대보증금이 전환 후 월임대료의 24개월분보다 커야 함</li> <li>(감액 전환이율) 연 3.5%</li> <li>(계산방법) 임대보증금 감액분 × 3.5% ÷ 12개월 = 월임대료 증가분</li> <li>☞ (예시) 임대보증금을 300만원 낮출 경우 월임대료 8,750원 증가</li> </ul>

- ※ 재계약시는 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있으며, 전환이율 및 하한기준액 등은 실제 적용 시점에 변동될 수 있습니다.
- ※ 매입임대주택 관리업무(공용부분 청소, 공과금 배분 등)는 외부위탁기관(관리사무소 등)에서 담당하고 있으며, 별도의 청소용역비 및 관리비를 부담하셔야 합니다.

## 6. 유의사항

당해주택 입주자는 향후 정부정책, 관계법령 등의 변경에 따라 소득 수준·자산 보유 등 강화된 입주자격에 의해 갱신계약이 거절될 수 있습니다.

관련항목	유의사항																														
입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"><li>신청접수 후 입주자격에 대한 검색절차를 거쳐 예비입주자를 선정하며, 예비입주자로의 선정 여부는 해당 지자체로 문의하시기 바랍니다.</li><li>예비입주자로 선정이후 계약 안내는 접수 시 작성한 연락처로 개별통보 예정이오니, <b>연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우 경기주택도시공사 매입임대주택 공급센터로 반드시 통보하여야 합니다.</b> ※ 미통보로 인한 불이익(계약안내문 미수령 등)에 대한 책임은 본인에게 있음</li></ul>																														
입주자격	<ul style="list-style-type: none"><li>금회 모집한 예비입주자의 지위는 예비입주자 명단 소진 전까지 유지되며, 올해 계약안내를 받지 못한 잔여대기자의 예비입주자 지위는 내년으로 이월됩니다. 이 경우 이월된 잔여대기자는 이후 모집된 예비입주자에 우선합니다.</li><li>예비입주자로 선정된 자가 계약순번이 도래하였을 때 계약을 포기(계약일시에 불참 등)할 경우 예비입주자로서의 지위가 상실됨을 유념하시기 바랍니다.</li><li>신청인의 입주자격은 계약 시까지 유지하여야만 계약체결이 가능합니다.</li><li>매입임대주택 재계약을 위해서는 관련 법령에서 정한 입주자격을 충족하여야 합니다.</li></ul>																														
임대조건	<ul style="list-style-type: none"><li>모집공고일정과 관계없이 차후 계약 안내된 시점에 산정된 임대조건으로 계약이 체결됩니다.</li><li>재계약시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다.</li><li>임대차계약 갱신 시 입주자격의 소득기준을 초과한 입주자(자산기준은 충족해야 함)는 관련법령에 의거 소득초과정도에 따라 일정비율만큼 인상된 임대보증금 및 월임대료 납부조건으로 임대차계약을 체결하거나 퇴거하셔야 합니다.</li></ul>																														
	<table><tr><th rowspan="2">입주자격</th><th rowspan="2">할증구간 (도시근로자 가구 월평균소득 기준)</th><th colspan="2">할증비율(기존 임대보증금 및 임대료 기준)</th></tr><tr><th>소득 초과자의 최초 갱신계약</th><th>소득 초과자의 2회차 이상 갱신계약</th></tr><tr><td rowspan="3">전년도 도시근로자 가구 월평균소득의 50%이하</td><td>52.5%초과 55%이하</td><td>10%</td><td>20%</td></tr><tr><td>55%초과 65%이하</td><td>20%</td><td>40%</td></tr><tr><td>65%초과 75%이하</td><td>40%</td><td>80%</td></tr><tr><td rowspan="3">전년도 도시근로자 가구 월평균소득의 50%초과부터 70%이하까지</td><td>73.5%초과 77%이하</td><td>10%</td><td>20%</td></tr><tr><td>77%초과 91%이하</td><td>20%</td><td>40%</td></tr><tr><td>91%초과 105%이하</td><td>40%</td><td>80%</td></tr><tr><td>전년도 도시근로자 가구 월평균소득의 70%초과부터 100%이하까지</td><td>100%초과 105%이하</td><td>40%</td><td>80%</td></tr></table>	입주자격	할증구간 (도시근로자 가구 월평균소득 기준)	할증비율(기존 임대보증금 및 임대료 기준)		소득 초과자의 최초 갱신계약	소득 초과자의 2회차 이상 갱신계약	전년도 도시근로자 가구 월평균소득의 50%이하	52.5%초과 55%이하	10%	20%	55%초과 65%이하	20%	40%	65%초과 75%이하	40%	80%	전년도 도시근로자 가구 월평균소득의 50%초과부터 70%이하까지	73.5%초과 77%이하	10%	20%	77%초과 91%이하	20%	40%	91%초과 105%이하	40%	80%	전년도 도시근로자 가구 월평균소득의 70%초과부터 100%이하까지	100%초과 105%이하	40%	80%
	입주자격			할증구간 (도시근로자 가구 월평균소득 기준)	할증비율(기존 임대보증금 및 임대료 기준)																										
		소득 초과자의 최초 갱신계약	소득 초과자의 2회차 이상 갱신계약																												
	전년도 도시근로자 가구 월평균소득의 50%이하	52.5%초과 55%이하	10%	20%																											
		55%초과 65%이하	20%	40%																											
		65%초과 75%이하	40%	80%																											
	전년도 도시근로자 가구 월평균소득의 50%초과부터 70%이하까지	73.5%초과 77%이하	10%	20%																											
		77%초과 91%이하	20%	40%																											
		91%초과 105%이하	40%	80%																											
	전년도 도시근로자 가구 월평균소득의 70%초과부터 100%이하까지	100%초과 105%이하	40%	80%																											
<ul style="list-style-type: none"><li>일시적 소득, 자산 증가 입주자의 주거안정을 위해 재계약 기준을 초과하더라도 1회에 한하여 갱신계약 가능합니다.(단, 기존계약조건의 80% 할증)</li></ul>																															

관련항목	유의사항
	<ul style="list-style-type: none"> <li>자동차가액 초과 및 주택소유의 경우에는 1회 유예 없이 즉시 퇴거 대상이 됩니다.</li> </ul>
동호선정 계약체결	<ul style="list-style-type: none"> <li>예비입주자로 선정되더라도 즉시 계약 및 입주자가 되지 않으며, 입주 가능한 주택이 확보 되는대로 기 선정된 예비입주자 순위에 따라 순차적으로 진행됩니다.</li> <li>주택 동호선정과 임대차계약 체결은 공사 발생 후 예비입주자 순위에 따라 순차적으로 계약체결 안내문이 발송되며, 주택은 계약체결 당일 정해집니다.</li> </ul>
주택도시 기금 대출 관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>입주세대가 종전에 거주하는 주택에서 주택도시기금(구 국민주택기금) 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 반드시 상환하고 증빙서류를 제출하여야 합니다. (단, 주택도시기금을 기 대출 받았으나, 해당 은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경 승인 시에는 상환이 필요 없으며, 관련 세부사항은 해당 은행과 사전에 상담하시기 바랍니다.)</li> </ul>
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>임대주택의 현황(층, 향, 도배상태 등 내장, 보일러 등) 및 입지 환경 등 제반사항은 주택공개 시 반드시 현장을 방문하여 확인하고 주택 동호 선정에 임하여야 합니다.</li> <li>임대주택 및 그 내부시설물의 파손·멸실 또는 원형변경 등이 있는 때에는 입주자는 이를 원상회복하거나 원상복구비용을 납부하여야 합니다.</li> <li>계약이후 분양권 등을 취득하는 경우 해당주택의 입주일 까지 임대주택에 거주 가능합니다.</li> <li>매입임대주택은 전매전대가 불가하며 이를 위반할 경우에는 관계법령에 의하여 민형사상 처벌을 받게 됩니다.</li> <li>가전제품 등이 설치된 매입임대주택의 경우 가전제품 등은 보수나 교체 없이 현 상태로 공급하며, 임차인이 가전제품 등의 하자, 고장 등에 따른 A/S 요청, 보수 등의 일체를 처리하여야 하며, 관련 비용을 임대인에게 청구할 수 없습니다.</li> <li>매입임대주택에 입주함으로써 인해 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 의한 공공건설임대주택 입주 시 불이익을 받지 아니합니다.</li> <li>공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 「공공주택 특별법」 및 「기준주택등 매입임대주택 업무처리 지침」 등 관련법령에 따릅니다.</li> </ul>



## 문의처

- 신청접수 및 입주자 선정 : 해당 주민등록지 행정복지센터(동사무소)
- 계약체결 및 입주관련 : 경기주택도시공사 매입임대주택 공급센터

매입임대주택 공급센터	☎ 남부 : 031-214-8463~4 (광명/군포/부천/성남/수원/시흥/안산/안성/안양/오산/용인/의왕/평택/화성)
	☎ 동부 : 031-567-2486~7 (가평/광주/구리/남양주/양평/여주/이천)
	☎ 북부 : 031-852-4208~9 (고양/김포/동두천/양주/의정부/파주)

2025. 3. 31.





## ※ 주택 소유여부 확인 및 판정기준 [주택공급에 관한 규칙 제53조]

### ■ 확인 방법

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택 소유 여부 확인

### ■ 주택의 범위

- ① 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
  - \* 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄
- ② 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

### ■ 주택 및 분양권등 소유 여부 판단 기준일

- ① 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1. 건물등기부등본 : 등기접수일(미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상 처리일)
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  3. 그밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- ② 분양권 등의 경우
  1. 부동산거래계약 신고서 상의 공급계약체결일
  2. (분양권 등의 매매 후) 부동산거래계약 신고서상 매매대금 완납일
  3. (분양권 등을 상속·증여 등의 사유로 처분한 경우) 사업주체와의 계약서상 명의변경일

### ■ 주택 및 분양권 등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

\* 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨

- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(GH)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 해당 주택건설지역에 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㎡ 이하의 단독주택
  - 다. 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체(GH)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 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가이거나 멸실 또는 타 용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 용도로 공부를 정리한 경우
- ⑦ 무허가 건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정 전) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물]을 소유하고 있는 경우. 이 경우는 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 (해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외)
- ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권 등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권 등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제53조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「민집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우
- ⑪ 주택공급 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 제3조제1항 제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것  
 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격  
 을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것  
 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항 제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을  
 것

## ※ 사회보장정보시스템 제공 소득·재산 항목 설명 및 자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로 소득	상시 근로 소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국민건강보험공단 보수월액</li> <li>- 근로복지공단 월평균보수</li> <li>- 국민연금공단 표준보수월액 (소득신고)</li> <li>- 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득)</li> <li>- 국세청종합소득(근로소득)</li> </ul>
		일용 근로 소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>-근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자</li> <li>-건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외)</li> <li>-하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는자)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 일용근로소득 지급명세서</li> <li>- 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서</li> </ul>
		자활 근로 소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자활근로자 근로내역</li> </ul>
		공공일자 리 소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 노인일자리아업, 장애인일자리아업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 노동부 ‘일모아’ 근로내역</li> </ul>
	사업 소득	농업소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경종업(耕種業), 과수원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 중축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득</li> <li>- * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득(사업소득)</li> <li>- 농림수산식품부 농지원부</li> <li>- 농림수산식품부 농업직불금</li> </ul>
		임업소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득(사업소득)</li> </ul>
		어업소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득(사업소득)</li> </ul>
		기타사업소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득(사업소득)</li> <li>- 사업자등록증</li> </ul>
	재산 소득	임대소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득</li> </ul>
		이자소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득</li> </ul>
		연금소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국세청 종합소득</li> <li>- 금융정보 조회결과</li> </ul>

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
	기타 소득	공적이전 소득	<p>각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)</p> <p>－ 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원 퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈대상자 보상급여 등</p> <p>*「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 및 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 의한 간호수당, 「대일항쟁기 강제동원 피해조사 및 국외강제동원 희생자 등 지원에 관한 특별법」에 의한 의료지원금은 제외</p>
총자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	<p>－ 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지</p> <p>－ 건물(건축법 제2조제1항 제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등</p> <p>－ 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)</p> <p>－ 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)</p> <p>－ 지방세정 자료</p>
		자동차	<p>지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차</p> <p>－ 국토부 및 보험개발원</p>
	기타 자산	임차보증금	<p>주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)</p> <p>－ 국토부 확정일자 정보 － 직권조사 등록</p>
		선박·항공기	<p>선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구</p> <p>－ 지방세정 자료</p>
		입목재산	<p>지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산</p> <p>－ 지방세정 자료</p>
		회원권	<p>골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권</p> <p>－ 지방세정 자료</p>
		조합원 입주권	<p>소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권</p> <p>－ 지방세정 자료</p>
		어업권	<p>수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리</p> <p>－ 지방세정 자료</p>



구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
	분양권	건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외)	- 국토부 주택전산망
	금융자산	현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권 예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	- 금융정보 조회결과
	부채	금융기관 대출금	- 금융정보 조회결과
		금융기관이외의 기관 대출금	
		법에 근거한 공제회 대출금	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
		법원에 의하여 확인된 사채	
		임대보증금	
자동차		지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	국토부 및 보험개발원