



청년근로자를 위한 수요맞춤형(산단형) 매입임대주택 입주자 모집 공고(2차)

김포시·동두천시·오산시 내 입주기업에 재직 중인 청년근로자의 주거복지 향상을 위하여 경기주택 도시공사에서 수요맞춤형(산단형) 매입임대주택*을 공급하오니 많은 신청 바랍니다.

※ 매입임대주택이란 도시 저소득 국민이 현 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있도록 경기주택도시공사가 다 세대·다가구주택 등을 매입하여 개보수 후 시세보다 저렴하게 임대하는 제도입니다.

1. 모집안내

시	주소	주택명	공급세대수	모집세대수 (3배수)
동두천시	강변로650번길 66(동두천동 218-14)	스와니빌	8	24
오산시	수정로 50번길 14-16(내삼미동 864-8)	다운누리빌	10	30
김포시	김포한강9로75번길132(구래동 6881-3)	김포안강럭스나인	4	12

- 이 주택은 무주택 근로자들의 주거비 부담을 줄여주기 위하여 기존주택을 매입한 후 개보수하여 시세보다 저렴하게 공급하는 경기주택도시공사 수요자 맞춤형 매입임대주택임
- 주택별 규모(임대면적 및 방개수)와 주택유형(오피스텔, 다세대·다가구 등), 보증금, 임대료가 상이하므로, 첨부된 “주택내역”을 면밀히 확인 후 청약 바람
- ※ 하자보수 중인 주택도 포함되어 있으므로 주택개방 시 반드시 확인 요망
- 본 공고문으로 안내하지 못한 단지여건·주변환경 등이 있을 수 있으며, 매연·분진·악취·소음·폐기물 등 주변의 생활환경 오염으로 입주 후 생활에 불편이 발생할 수 있으며, 또한 명시하지 못한 사항이 있을 수 있고 별도의 유의사항을 표시하지 않은 경우가 있으므로 청약 전에 현장을 방문하여 내·외부 환경(생활여건)을 사전에 반드시 확인 후 청약 바람
- 예비입주자로 선정되었다 하더라도 순번이 하위인 경우, 주택 개보수 등이 완료되지 않은 경우 등에는 입주까지 일정 기간이 소요될 수 있음
- 공고일 기준 공사세대로 기존 임차인 퇴거상황 등에 따라 계약시점에서 일부 세대가 추가될 수 있음
- 경기주택도시공사(구 경기도시공사) 매입임대주택 현재 거주중인 자는 신청 불가

2. 임대기간 및 임대조건

구분	내용
임대기간	· 임대차 계약기간은 2년으로, 관계 법령에 따른 재계약 요건 충족시 2회에 한해 재계약 가능 (최장 6년 거주가능)
임대조건	· 일반대상자 : 시중시세의 50%, 우대대상자 : 시중시세의 30% (주거취약계층 주거지원 업무처리지침에 따른 우선입주대상자 : 시중시세의 30%) · 공급대상 주택별 임대조건은 첨부 “주택내역” 참조

- 전환보증금(백만원단위)을 추가 납부하면 월임대료의 전부 또는 일부 대체가 가능함
- 재계약시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월 임대료가 인상될 수 있음
- 관리업무(공용부분 청소, 경비, 공동전기료, 공과금 배분 등)는 외부위탁기관에 위탁하고 있으며, 이에 따라 월임대료 및 세대공과금 외 별도의 관리비용이 발생하며 입주자는 이를 부담하여야 함
- ※ 입주 후 혼인한 입주자의 경우, 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 등 입주자격을 충족하여야 재계약 가능함

3. 신청자격

■ 입주자격 요건(일반대상자)

공고일(2020.09.04.) 현재 무주택세대구성원으로 아래의 입주 자격 요건을 모두 갖춘 청년근로자

가. 해당 지역(김포시·동두천시·오산시)에 소재한 기업 및 교육·연구기관에 재직중인 자

※ 유의사항 : 재직중인 직장 소재지역과 신청주택 소재지역은 일치 하여야 함

나. 만 19세 이상 만 39세 이하이며 현재 미혼인 자 ※ 가족관계증명서로 기준

다. 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70%이하에 해당하는 자

■ 우대자격 요건(우대대상자)

공고일(2020.09.04.) 현재 무주택세대구성원으로 입주 자격요건과 우대 자격요건을 모두 갖춘 청년근로자

(단, 2순위 소득 100%이하 장애인은 입주자격 중 70%이하 요건 제외됨)

아래의 해당하는 경우 우대대상자로서 우선 입주할 수 있으며, 동일 자격 경합시 아래의 선정방법을 따른다.

【 1순위 】

- 「국민기초생활보장법」에 따른 생계급여 또는 의료급여 수급자 가구

- 「한부모가족지원법」에 따른 보호대상 한부모가족

- 소득인정액이 중위소득 50% 이하인 차상위계층 및 수급자 중

① 소득 대비 임차료 비율(RIR)이 30%이상이거나

② 최저주거기준에 미달하는 가구(이하, 주거지원시급가구라 함)

* 임차료 : 입주자모집공고일 직전 6개월 동안의 평균 금액으로 하며, 임차보증금은 연 4%의 비율로 임차료에 합산

* 최저주거기준 미달 : 전용임식부엌 또는 전용수세식 화장실을 구비하는 못한 경우

- 「장애인복지법」에 따라 장애인등록증이 교부된 자로 세대 월평균 소득이 70%이하이며 영구임대주택의 자산기준을 충족하는 자

【 2순위 】

- 「장애인복지법」에 따라 장애인등록증이 교부된 자로 세대 월평균 소득이 100%이하이며 영구임대주택의 자산기준을 충족하는 자

- 세대 월평균 소득이 50%이하이며 영구임대주택의 자산기준을 충족하는 자

※ 우대대상인 경우 선정순위 및 임대조건이 상이하므로 공고상 명시된 대상요건을 확인하시어 반드시 본인 확인 후 해당자로 접수하여야 하며, 착오로 인한 우대여부 변경은 불가함

※ 영구임대주택 자산기준(20년도 적용기준)

총자산가액	세대구성원 전원이 보유하고 있는 총자산가액 합산기준 20,000만원 이하 (부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 기타자산가액 - 부채)
자동차가액	세대구성원 전원이 보유하고 있는 개별 자동차가액 2,468만원 이하 * 자동차는 총 자산으로 평가와 별도로 추가 관리됨

※ 주거취약계층 주거지원 업무처리지침(국토교통부훈령, 이하 “지침”이라 함)에 의거, 아래에 해당하는 자(①, ②모두 충족)로 관할 시장·군수·구청장이 입주대상자로 선정하여 경기주택도시공사(이하 “공사”라 함)에 통보한 자는 공사가 공급하는 매입임대주택에 우선 입주할 수 있다.

* 단, 본 공고의 입주신청기간 이후 입주대상자로 우리 공사에 통보될시, 본 공고에서 공급하는 주택 외의 주택이 공급될 수 있음

① 아래 3가지 중 1가지 이상 해당

1. 다음 각 목에 해당하는 주거환경에서 3개월 이상 거주하는 사람(주거사다리 지원사업 신청일을 기준으로 하되, 최근 1년 간 각 호의 거주기간을 합산하여 산정할 수 있다.)

가. 쪽방 / 나. 고시원, 여인숙 / 다. 비닐하우스 / 라. 노숙인시설(「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제 2조제2호)

마. 컨테이너, 움막 등 / 바. PC방, 만화방

2. 가정폭력 피해자, 출산예정인 미혼모 등 긴급한 주거지원이 필요하여 관계 중앙행정기관의 장, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장, 관련 사회복지법인 또는 비영리법인, 운영기관 등이 추천한 사람

3. 최저주거기준을 미달(공공주택업무처리지침 별표 6 제5항 또는 「최저주거기준」 공고 제2조 ‘용도별 방의 개수’를 말한다.)하는 주거환경에서 만 18세미만의 아동과 함께 거주하고 있는 사람

② 입주자격(주민등록표상 세대주 및 세대원 전원 대상) : 무주택세대구성원으로 아래 소득 및 자산기준 충족

1. 소득기준 : 해당 세대의 월평균소득(태아를 포함한 가구원수가 4명 이상인 세대는 가구원수별 월평균소득)이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50퍼센트 이하

2. 자산기준 : 총자산 20,000만원이하, 자동차가액 2,468만원이하

“무주택세대구성원”이란?

다음의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말합니다.(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	신청자 또는 신청자의 배우자와 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

※ 아래의 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원) 포함함

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인등록을 한 경우에 한함)
외국인 직계존·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 공급신청가능 (단, 임대차계약 체결 시에는 법정대리인의 동의 또는 대리 필요)

- 자녀가 있는 미성년 세대주
- 직계존속의 사망, 실종신고, 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주
- 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년자녀(내국인)가 세대주인 경우

※ 무주택여부, 소득·자산산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당세대(세대구성원 전원)를 대상으로 함

■ 소득기준

가구원수	소득 50% 이하	소득 70% 이하	소득 100% 이하
1인 가구	1,322,574원 이하	1,851,603원 이하	2,645,147원 이하
2인 가구	2,189,905원 이하	3,065,866원 이하	4,379,809원 이하
3인 가구	2,813,449원 이하	3,938,828원 이하	5,626,897원 이하
4인 가구	3,113,171원 이하	4,358,439원 이하	6,226,342원 이하
5인 가구	3,469,177원 이하	4,856,848원 이하	6,938,354원 이하

- 가구원수는 주민등록표상 해당 세대에 속한 세대 구성원을 말함
- 월평균소득액은 세전금액으로서 세대 구성원의 월평균소득액을 모두 합산한 금액임
(단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외)
- 소득금액 산정시점은 입주자모집공고일로 하되, 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 입주자모집공고일에 산정한 것으로 봄
- 동일주소 외국인배우자, 태아, 동일주소 배우자의 전혼자녀도 세대구성원이므로 가구원수에 포함되고 소득 검증 대상임

■ 소득 산정방법

- 소득정보는 보건복지부에서 운영하는 사회보장정보시스템을 통하여 제공되며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료입니다.

사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대구성원 전원의 아래 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정

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

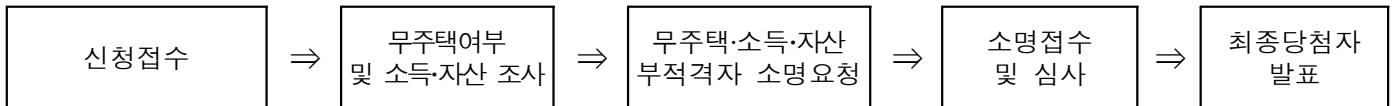
4. 공급일정 및 선정절차

■ 공급일정 및 장소

신청기간	접수방법	최종당첨자 발표
2020.9.14.(월)~9.18.(금)	우편접수 : 등기우편만 가능, 9월 18일 우편소인까지 유효 (주소 : 수원시 권선구 권중로 46 경기주택도시공사 6층 주택관리1부 매입임대담당자 앞)	2020년 12월초 (예정)

- 우편접수만 가능(코로나 19 확산방지를 위하여 우편접수만 가능)
- 등기 우편만 가능하며 '20년 9월 18일 소인 우편까지만 유효(해당 기한 외 신청접수는 불가)
- 최종당첨자 발표 전 동일 순위내 경합시 입주순번 결정을 위한 추첨 일정이 별도로 있을 수 있으며, 이는 해당자에게 유선상으로 개별통보 예정임
- 최종발표는 유선 및 홈페이지 공고하며, 자격조회 및 소명절차로 인하여 발표일은 연기될 수 있음
- 당첨사실을 확인하지 않음에 따른 미계약 및 당첨취소 등의 책임은 신청자 본인에게 있음
- 문의처 : 031-214-8463 (매입임대 남부센터-오산시)
031-851-3277~8 (매입임대 북부센터-동두천시,김포시)

■ 선정절차



- 해당세대의 주택소유여부 및 소득·자산 자료는 사회보장정보시스템의 조사결과에 의함
- 주택소유여부, 소득·자산 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다른 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주됨

■ 주택개방

- 개방일시 : 2020. 9. 10.(목) ~ 9. 12.(토) 10:00 ~16:00 전기/수도 사용금지
- 공급주택을 해당일자에 개방할 예정이오니, 원하시는 분들은 개별적으로 주택을 방문하여 둘러보시기 바라며, 주택개방일 외의 기간에는 주택내부를 둘러보실 수 없으니 유의하시기 바랍
- * 주택개방 문의 : 031-378-1040 (주택관리공단 / 월~금까지 통화 가능)

5. 선정방법 및 배점기준

■ 선정방법

- 동일순위별 아래 선정방법에 의함 (일반, 1순위, 2순위)

취업합산 기간이 짧은 자(건강보험자격득실확인서 및 국민연금 가입증명서에 의함) → 연령이 낮은 자 (주민등록번호 앞 6자리 기준) → 추첨

6. 제출서류

- 모든 제출서류는 **입주자모집공고일(2020. 09. 04.)**이후 발급분에 한합니다.
- 착오입력 및 허위신청으로 인한 당첨취소 등의 불이익이 있을 수 있으며 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시어 정확하게 신청하시기 바랍니다.
- 주민등록표등본, 주민등록표 초본, 가족관계증명서 등 모든 구비서류 발급시 **주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록** 발급받아 제출하여야 합니다.
- 신청이후에 취소나 정정은 불가하며, 신청서류는 반환하지 않습니다.

■ 공통 제출서류 (입주신청자 모두 제출)

제출서류	내용
입주신청서 1부	• 인터넷 다운로드
개인정보수집·이용 및 제3자 제공동의서 1부	• 인터넷 다운로드 ※ 동의서 내용을 확인하고 세대구성원 전원이 서명 * 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 (주의) 동의서를 미제출시 신청·접수가 거부됨
본인확인서류	• 본인 신분증 [주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정] 사본
주민등록표등본 1부	• 모든 사항이 표기되도록 발급 (세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원 이름 등이 전부 표기) • 서류발급일과 입주신청일 사이 주소변경이나 세대변경이 있는 경우 반드시 재발급 • 외국인배우자 동일주소 거주시 신청자의 주민등록표 등본상에 등재되도록 발급
주민등록표초본 1부	• 모든 사항이 표기되도록 발급 (세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원 이름 등이 전부 표기) ※ 아래 해당하는 경우에만 제출 • 해당세대에 속하는 자로서 입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 경우
가족관계증명서 1부	• 신청자 본인의 가족관계증명서 제출 (상세발급)
재직(경력) 증명서 1부	• 해당 직장에서 발급하는 재직증명서 등 재직사항 및 기간을 증빙할 수 있는 서류 ※ 직장소재지, 본인 성명, 회사명, 재직기간(입사 날짜), 회사 직인(또는 고용주(사장)의 도장) 등 필수 기재
건강보험자격득실 확인서 1부	• 전체 이력으로 발급 • 국민건강보험공단에서 발급
국민연금 가입증명서 1부	• 전체 이력으로 발급 • 국민연금공단에서 발급(국민연금 미가입자도 발급 가능) • 공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가제출
임신진단서 (또는 임신확인서)	• 가구원수에서 태아를 인정받고자 하는 경우 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서

■ 추가 제출서류 (해당자에 한해 제출)

내용	제출서류
우대입주자 신청시	• 월평균소득 50% 이하인 자 : 금융정보등(금융·신용·보험정보)제공동의서 1부, 자산보유사실 확인서 1부 • 월평균소득 70%, 100% 이하 장애인 : 장애인증명서 1부, 금융정보등(금융·신용·보험정보)제공동의서 1부, 자산보유사실 확인서 1부 • 수급자 증명서 • 한부모가족 증명서 • 주거지원 시급가구 : ①소득 대비 임차료 비율(RIR)이 30%이상인자 : 임대차계약서 사본 1부 ②최저주거기준에 미달하는 가구인자 : 증빙가능한 서류 (주택 사진 등) 금융정보등(금융·신용·보험정보)제공동의서 1부, 자산보유사실 확인서 1부

7. 당첨자 결정 및 계약안내

■ 당첨자 결정

- **당첨자 발표 : 2020. 12월 초 (당첨자 개별통보)**
- 당첨자의 주소변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 신청자는 당첨자 여부를 필히 확인 요함
- **당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음**
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가함
- 주택별로 신청자의 수가 공급호수를 초과할 경우에는 예비입주자를 선정하여 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주자로 발생한 세대 발생시 선정순위에 따라 공급함.(예비입주자 순위는 당첨자와 함께 게시하고 예비입주자에게 공급하는 유효기간은 당첨자 발표일로부터 12개월까지임)
- 공급주택의 입주자모집공고일 이후 입주자의 퇴거 등으로 추가로 공가가 발생한 경우에는 추가된 세대수를 포함하여 해당주택의 예비자에게 공급함

■ 계약체결

- 당첨자에 한하여 홈페이지 공지, 등기 및 유선상으로 개별안내될 예정임. 연락처 변경에 따른 불이익이 발생하지 않도록 변동사항을 반드시 매입임대공급센터 및 경기주택도시공사 담당자에게 통보하여야 함
- 정해진 계약체결 일시에 참석하지 않은 경우 해당 주택은 다음순번 예비입주자에게 공급됨, 또한 포기한 것으로 간주하여 당첨대상에서 제외함

당첨취소 및 계약무효(계약거절)되는 경우(주요사항 예시)

- 자격사항이 공고일 이후 변경되어 신청자격이 되지 않는 경우
- 주택소유자로 검색된 자가 무주택임을 입증하지 못하는 경우
- 계약시 제출서류를 확인한 결과 신청사실과 다르거나, 위조 등 허위임이 판명된 경우
- 추후 월평균소득이 소득 및 자산보유기준의 월평균소득기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 추후 부동산 및 자동차보유기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 계약기간내 방문하여 계약체결을 하지 않는 경우
- 서류의 결격 및 미제출, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우
- 기타 사유로 인하여 당첨자 발표이후 부적격(착오에 의한 당첨포함)으로 판명될 경우 등

8. 유의사항

당해주택 입주자는 향후 정부정책, 관계법령 등의 변경에 따라 소득수준 · 자산보유 등 강화된 입주자격에 의해 갱신계약이 거절될 수 있습니다.

관련항목	유의사항
주택열람	• 임대주택의 현황(층, 향, 도배상태, 보일러 등) 및 입지환경 등 제반사항은 주택개방일에 반드시 현장을 방문하여 확인하신 후 계약하여 주시기 바라며, 주택 미확인으로 인한 책임은 신청인에게 있습니다.
임대조건	• 임대조건의 임대보증금 및 월임대료는 모집공고일 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 고객께서 임대차계약을 체결하는 시점에 당해 주택의 임대조건의 변경된 때에는 변경된 임대조건으로 계약하셔야 합니다. • 재계약시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다. • 임대차계약을 갱신시 입주자격의 소득기준을 초과한 입주자(자산기준은 충족해야 함)는 관련법령에 의거 소득초과 정도에 따라 일정비율만큼 인상된 임대보증금 및 월임대료 납부조건으로 임대차계약을 체결하거나 퇴거하셔야 합니다.

	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 (수급자, 차상위계층, 한부모가족, 주거지원시급가구)	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%
	• 일시적 소득, 자산 증가 입주자의 주거안정을 위해 재계약 기준을 초과하더라도 1회에 한하여 갱신 계약 가능합니다.(단, 기존계약조건의 80% 할증)			
입주자격	• 모집공고일 현재 관계법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있으며, 입주자격은 임대차계약 종료일까지 유지하여야 합니다. • 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 “주택공급에 관한 규칙 제53조”에 따릅니다.			
계약안내	• 선정된 예비입주자에 대한 계약체결 및 입주관련 사항은 최종 선정된 예비입주자에게 별도 안내합니다.			
주소변경 통 보	• 입주자로 선정된 자 및 계약자가 연락처 또는 주소의 변경이 있을 경우 즉시 우리공사로 통보하여야 합니다. 변경사항 미통보시 계약이 불가하거나 입주자격 상실 등 불이익이 있을 수 있습니다.			
주택도시기금 상환	• 임주세대가 종전에 거주하는 주택에서 주택도시기금(구 국민주택기금) 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 반드시 상환하고 증빙서류를 제출하여야 합니다.			
기타	• 매입임대주택에 입주한 후 임대주택법에 의한 다른 공공건설임대주택(공공분양, 공공임대아파트 등)에 신청가능하며, 이 경우 기존 매입임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있습니다. • 매입임대주택은 전매전대가 불가하며 이를 위반할 경우에는 관계법령에 의하여 민형사상 처벌을 받게 됩니다. • 매입임대주택 관리업무(공용부분 청소, 공과금 배분 등)를 외부 위탁하고 있으며, 이에 따라 별도의 청소용역비 및 공동부담요금을 부담하셔야 합니다. • 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.			

9. 접수장소 및 기타 문의처

구분	내용
우편접수	- 등기우편만 가능, 9월 18일 우편소인까지 유효 [주소 : 수원시 권선구 권중로 46 경기주택도시공사 6층 주택관리1부]
문의처	031-214-8463 (GH 매입임대 남부센터-오산시) 031-851-3277~8 (GH 매입임대 북부센터-동두천시,김포시)

10. 무주택 및 소득 자산 검증 기준

■ 주택 소유여부 확인 및 판정기준

■ 확인방법

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적 자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택 소유 여부를 확인

■ 주택소유의 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 경우 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 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(경기주택도시공사)로부터 부적격자로 통보 받은 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「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 분양권등을 소유한 경우 *해당 분양권등을 매수한 자는 제외(주택을 소유한 것으로 봄)
- ⑨ 매매 외 상속증여 등의 사유로 분양권등을 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

■ 사회보장정보시스템 제공 소득항목 및 소득자료 출처

항목		소득 항목 설명	자료 출처
근로 소득	상시근로 소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 건강보험 보수월액 - 국민연금 표준보수월액 (소득신고) - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료/ 고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)
	일용근로 소득	- 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 지급 명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서
	자활근로 소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	- 자활근로자 근로내역
	공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	- 노동부 '일모아' 근로내역
사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림수산물부 농지원부 - 농림수산물부 농업직불금
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)
	기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
	이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	- 국세청 종합소득
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득 - 금융정보 조회결과
기타 소득	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 보훈대상자명예수당, 보훈대상자보상급여 등 *「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

■ 사회보장정보시스템 제공 자산항목

구분	항목	자산항목 설명
총 자 산	부동산	• 사회보장정보시스템을 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」 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 「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 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
	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 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.
	금융 자산	• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조 제1항을 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
	기타 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 "기준건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우 : 기준건물평가액에서 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 공회 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 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함. - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.