

수원시 고령자 매입임대주택 예비입주자 모집

고령자형 매입임대주택은 저소득 고령자층이 현 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있도록 한국토지주택공사(LH)가 주택을 매입하거나 주택(다가구 등 기존주택)을 매입 후 리모델링(재건축)하여 시중시세의 40% 수준의 임대조건으로 저렴하게 임대하는 사업입니다.

- (기준일) 모집공고일은 **2026.07.29.**이며, 이는 입주자격 판단 기준일이 됩니다.
- (고령자 기준) 수원시에 거주하는 **65세 이상** 고령자만 신청 가능합니다. (1961.07.29. 이전 출생)
- (중복신청 불가) 1세대(무주택세대구성원 전원) 1주택 신청하여야 하며, 중복 신청하는 경우 전부 무효처리합니다.
- (신청유의) 신청 내용이 사실과 다를 경우 부적격 처리, 당첨 취소 등 불이익이 있을 수 있으며 이로 인한 책임은 신청자 본인에게 있음을 유의하시어, 공고문을 반드시 숙지하신 후 정확하게 신청하여 주시기 바랍니다.
- (계약 안내) 본 모집공고에 따라 예비입주자로 선정되었다 하더라도 주택의 상황에 따라 입주까지는 상당 기간이 소요될 수 있으며, 입주 순번에 따라 계약일시, 장소, 임대조건 등을 개별 안내 드릴 예정입니다.

1

모집지역 및 모집세대수

모집세대(1형)	현재공가(입주가능)	대상주택 소재지
30	11	경기도 수원시

1. 본 모집공고는 LH가 현재 관리 중인 주택 및 추가 매입할 주택의 향후 공가 발생(계약 포기자 및 해약 세대 발생 등)을 감안하여 예비입주자를 모집하는 것으로, 예비입주자로 선정되었다 하더라도 거주 중인 임차인의 퇴거 및 임대공급 시행 전 실시하는 주택 개보수 완료 상황에 따라 **입주까지 상당기간이 소요될 수 있음**
2. 공급유형별 공급주택
 - 1형(1~2인 가구) : 전용면적 50㎡ 이하
 - * 단, 입주대상자가 희망할 경우 가구원수보다 적은 규모의 주택도 신청 가능
(예시 : 3인 이상 가구도 신청자 희망 시 1형으로 신청 가능)
3. 가구원수는 입주자모집공고일(2026.07.29.) 현재 무주택세대구성원 전원을 포함
4. 모집세대수는 추가 매입 및 공가 발생 등을 감안하여 추정한 것으로 한국법무보호복지공단 등 기관 공급, 긴급주거지원, 주거취약계층 주거지원 등은 별도로 우선 공급하므로 위 모집세대 전부가 공급되지 않을 수 있음

■ 입주자격

- 입주자모집 공고일(2026.07.29) 현재 사업대상지역(수원시)에 주민등록이 등재되어 있는 **65세 이상 (1961.07.29 이전 출생)**의 무주택세대구성원으로서, 아래의 1, 2순위 자격을 갖춘 공급신청 자격자
- * 단, 고령자 매입임대주택 기입주 세대는 신청 불가함(현재 고령자 매입임대주택에 거주 중인 세대구성원)

“사업대상지역”이란?

다가구 등 기존주택 매입임대사업이 시행되는 **수원시**의 행정구역

※ 무주택세대구성원 : 아래 표의 세대구성원 전원이 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

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

※ 아래 표에 해당하는 사람은 세대구성원에 포함됩니다.

세대구성원	비고
• 외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 외국인 배우자
• 외국인 직계 존비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
• 태아	세대구성원의 태아

※ 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

※ 세대원의 실종, 별거 등으로 소득·자산파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 말소를 확인하고 소득·자산산정의 대상에서 제외함

■ 입주순위

대상	유형	세부 자격요건
1순위	생계·의료 수급자	「국민기초생활보장법」 제7조 제1항 제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 제7조 제1항 제3호에 따른 의료급여 수급자
	지원대상 한부모가족	「한부모가족 지원법 시행규칙」 제3조의 규정에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족
	주거지원 시급가구	「국민기초생활보장법」 제2조제1호 또는 제2조제10호에 해당하는 자 중 최저주거기준에 미달(주거취약계층 주거지원 업무처리지침 별지5에 따른 비정상거처거주 확인서가 교부된 경우)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 65세 이상인 자
	가구원수별 월평균소득 70% 이하 장애인	「장애인복지법」 제32조제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 자(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우 배우자 포함)중 해당 세대의 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 월평균소득의 50% 이하인 자로 영구임대주택 자산기준을 충족한 자
	가구원수별 월평균소득 100% 이하 장애인	「장애인복지법」 제32조제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 자(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우 배우자 포함)중 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균 소득의 100% 이하인 자로 영구임대주택 자산기준을 충족한 자

(1순위 신청자가 모집예비입주자 수보다 많은 경우, 2순위 신청자는 탈락 처리)

■ 소득·자산 세부기준

구분	소득 및 자산보유 기준							
소득	• 해당세대(세대구성원 전원)의 월평균소득이 아래 금액 이하 (소득 = 근로소득 + 사업소득 + 재산소득 + 기타소득)							
	구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구	7인 가구
	50%	2,669,354원	3,519,762원	4,084,215원	4,401,101원	4,663,493원	4,953,132원	5,242,771원
	70%	3,432,027원	4,693,016원	5,717,900원	6,161,541원	6,528,890원	6,934,384원	7,339,879원
	100%	4,576,036원	6,452,897원	8,168,429원	8,802,202원	9,326,985원	9,906,263원	10,485,541원

구분		소득 및 자산보유 기준																	
자 산	총 자산 가액	• 세대구성원 전원이 보유하고 있는 총자산가액 24,500만원 이하 (총자산가액 = 부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 기타자산가액 - 부채)																	
		• 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀가 있는 경우																	
		<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="3">출산 자녀 수(태아 포함)에 따른 자산기준</th></tr><tr><th>없음 (기준)</th><th>1인 (+10%p)</th><th>2인 이상 (+20%p)</th></tr><tr><td>총자산가액</td><td>245,000,000원 이하</td><td>270,000,000원 이하</td><td>294,000,000원 이하</td></tr><tr><td>자동차가액</td><td>45,420,000원 이하</td><td>49,960,000원 이하</td><td>54,510,000원 이하</td></tr></table>			구분	출산 자녀 수(태아 포함)에 따른 자산기준			없음 (기준)	1인 (+10%p)	2인 이상 (+20%p)	총자산가액	245,000,000원 이하	270,000,000원 이하	294,000,000원 이하	자동차가액	45,420,000원 이하	49,960,000원 이하	54,510,000원 이하
		구분	출산 자녀 수(태아 포함)에 따른 자산기준																
	없음 (기준)		1인 (+10%p)	2인 이상 (+20%p)															
총자산가액	245,000,000원 이하	270,000,000원 이하	294,000,000원 이하																
자동차가액	45,420,000원 이하	49,960,000원 이하	54,510,000원 이하																
※ 출산 자녀 수는 '23. 3. 28. 이후 출산한 자녀(공고일 기준 태아 및 입양자녀 포함) 수를 의미하며, 기준일 이후 출산 자녀가 있는 경우에는 기준일 이전 출생한 기존 미성년 자녀도 포함하여 최대 2인 자녀로 인정합니다. 자녀 1인당 10%p(자녀 2인 이상은 20%p)를 자산 보유 기준에 가산하여 자격검증을 실시합니다. (단, 주택공급 신청자 또는 동 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에 한함)																			
자동차 가액	• 세대구성원 전원이 보유하고 있는 개별 자동차가액이 4,542만원 이하 * 자동차는 총 자산으로 평가와 별도로 추가 관리됨 * 2023년 3월 28일 이후 출산한 자녀가 있는 경우 기준가액 가산 (자산가액 표 참고)																		

※ 입주자격, 주택, 소득금액, 자산가액의 산정시점은 입주자 모집 공고일이며, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주함

■ 소득·자산 산정방법

- 소득·자산 정보는 보건복지부에서 운영하는 사회보장정보시스템을 통하여 제공되며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적자료임(소득 및 자산가액은 해당 세대(세대구성원 전원)의 합계액을 말함)
- 소득 = 근로소득 + 사업소득 + 재산소득 + 기타소득
- 총자산가액 = 부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 기타자산가액 - 부채
- 자동차가액은 총자산가액에 합산되나, 개별 기준도 충족하여야 함

구분		산정방법
소득		근로소득(상시근로, 일용근로 등), 사업소득(도·소매업, 제조업, 농업 등), 재산소득(부동산 임대, 이자, 배당 등), 기타소득(국민연금, 퇴직연금, 실업급여 등)
총자산	부동산	토지(공시지가), 건축물(공시가격)
	자동차	세대구성원이 보유한 모든 자동차가액의 합산금액
	금융자산	보통예금, 정기예금, 주식, 채권, 연금저축, 보험증권, 연금보험 등
	기타자산	항공기, 선박, 주택·상가 임차보증금, 입목, 어업권, 회원권 등
	부채	대출금, 임대보증금
자동차		세대구성원이 보유하고 있는 자동차 중 가장 높은 차량가액 기준

※ 소득·자산 산정방법에 대한 자세한 사항은 공고문 하단 첨부물 참조

■ 동일순위 내 경합시 입주자 선정방법(①순위 → ②배점 총점 →③전입일이 빠른 순서)

- 동일순위 내에서 경쟁이 있을 때에는 아래의 배점항목표에 의한 점수를 합산한 점수의 **고득점자** 순으로 입주자를 선정하며, 동일 점수인 경우 해당 사업대상지역으로의 전입일이 빠른 순서대로 입주자 선정

※ 배점항목표 (국토부 훈령 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 별표4)

평가항목	평가요소	배점
① 입주자 선정 기준일 현재까지 해당 사업대상지역인 시 (특별시·광역시 포함)·군에 연속 거주 한 기간 - 중간에 타 지자체로 전입시 전입 이전 거주기간 인정 불가	가. 5년 이상 나. 3년 이상 5년 미만 다. 3년 미만	3점 2점 1점
② 입주 신청자의 나이	가. 75세 이상 나. 70세 이상 75세 미만 다. 65세 이상 70세 미만	3점 2점 1점
③ 가구원 수(세대주 및 세대원 포함) - 단, 2인용 이하 주택(1형)을 신청한 경우에 한해 적용 - 분리배우자도 가구원 수에 포함(가구원 인정 범위 P2 세대구성원 참고) - 모집공고일 이후 전입자는 절대 인정 불가	가. 3인 이상 나. 2인 다. 1인	3점 2점 1점

※ **각 배점에 대한 증빙자료를 제출하지 않는 경우에는 점수 부여가 불가능합니다.**

3

임대기간 및 임대조건

구 분	내 용
임대기간	• 2년 단위로 재계약하며, 입주자격 유지 시 재계약 가능
임대조건	• 시중 전세가의 40% 수준의 임대보증금 및 월임대료 • 주택별 임대조건은 입주자 선정 후 계약 안내 시 개별 안내
임대보증금 -월임대료 상호전환	① 임대보증금을 10만원 단위로 증액하여 월임대료를 낮출 수 있음 - (전환한도) 월임대료의 최대 60%를 보증금으로 전환 가능 (단, 월임대료는 주택별 월임대료 하한기준액 이하로 낮아질 수 없음) - (증액 전환이율) 연 6% - (계산방법) 임대보증금 증액분 × 6% ÷ 12개월 = 월임대료 감소분 ☞ (예시) 임대보증금을 300만원 추가 납부할 경우 월임대료 15,000원 감소 ② 임대보증금을 10만원 단위로 감액하고 월임대료를 올릴 수 있음 - (전환한도) 전환 후 임대보증금이 전환 후 월임대료의 24개월분보다 커야 함 - (감액 전환이율) 연 3.5% - (계산방법) 임대보증금 감액분 × 3.5% ÷ 12개월 = 월임대료 증가분 ☞ (예시) 임대보증금을 300만원 낮출 경우 월임대료 8,750원 증가
무보증금 월세제도	• 보증금 전액을 임대료로 전환하고, 전환된 임대료는 주거급여를 통해 지원 - (적용대상자) 생계·주거급여 동시 수급자 - (공급가능주택) 지역별 주거급여 기준임대료 이하(「주거급여 실시에 관한 고시」제4조 제1항에 따른 1인 가구 기준 급지별 기준임대료 이내) 주택 ※ 단, 공사 위탁관리가 아닌 해당 주택 자체 관리소가 있는 경우 적용대상에서 제외

구 분	내 용
보증금 완화제도	• 보증금을 월 임대료의 12개월분만 내고 차액을 월임대료로 전환할 수 있음 - (적용대상자) 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제14조제1항제1호에 해당하는 생계·의료급여 수급자, 지원대상 한부모가족, 저소득 고령자, 장애인(소득 70% 이하), 주거지원 시급가구 - (적용방법) 해당 주택 월임대료의 12개월분을 임대보증금으로 산정하고, 임대보증금 차액을 월임대료로 전환하여 해당 주택 월임대료에 합산 ※ 보증금 완화제도 적용 시에는 임대보증금을 10만원 단위로 증액하여 월임대료를 낮추는 보증금 증액만 적용 가능(임대보증금을 추가로 낮추는 보증금 감액 적용 불가) - (전환한도) 월임대료의 최대 60%를 보증금으로 전환 가능 (단, 월임대료는 주택별 월임대료 하한기준액 이하로 낮아질 수 없음) - (증액 전환이율) 연 6% - (계산방법) 임대보증금 증액분 × 6% ÷ 12개월 = 월임대료 감소분 ☞ (예시) 임대보증금을 300만원 추가 납부할 경우 월임대료 15,000원 감소

※ 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)에서 담당하고 있으며, 별도의 청소용역비 및 관리비를 부담하셔야 합니다

4 신청 및 입주절차



5 신청일정 및 구비사항

■ 신청장소 및 접수기간

순위	접수기간	신청장소
1, 2순위	2026.08.12.(수) ~ 2026.08.14.(금)	주민등록지 행정복지센터 (읍면동사무소)

- ① 신청접수 기간 내(점심시간 접수 불가)에만 신청 가능하며, 기간이 지난 후에는 어떤 경우에도 추가 신청접수 불가합니다.
- ② 자격검증 결과 회신 지연 등의 이유로 발표가 지연될 수 있습니다.

■ 신청서류

- 공고일(**26.7.29**) 이후 발급한 서류에 한하며, 제출하신 서류는 반환하지 않습니다.
- 주민등록표등본, 가족관계증명서, 주민등록표초본 등 발급 시 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급받아 제출하여야 합니다. (주민등록번호 표시 예시 : 123456-1234567)

■ 현장방문 신청자 구비(제출)서류

구 분	구 비 서 류
본인이 직접 신청할 때	① 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) 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(본인발급분), 인감도장 및 위임장(인감증명서상의 도장일 것) ② 본인서명방식 : 본인(신청자)의 본인서명사실확인서, 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것) * 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기 ③ 공통 : 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

■ 기본 제출서류

제출서류	비 고	발급처	부수
공급 신청서	• 양식은 접수장소에 비치	신청자 작성	1부
개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	• (동의방법) LH 홈페이지에서 동의서를 내려 받은 후, 내용을 확인하고 세대구성원 전원이 서명 * 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 • (주의) 동의서를 미제출시 신청·접수가 거부됨		
신청자의 주민등록표등본	• 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원 이름 등이 전부 표기되도록 발급 (상세발급) • 외국인배우자가 동일 주소에 거주 시 신청자의 주민등록표 등본 상에 등재되도록 발급 * 입주자 모집공고일 이후 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'와 주민등록표등본이 분리된 공급신청자는 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'의 주민등록표등본 1통 추가 제출	행정 복지 센터	1부
신청자의 주민등록표초본	• 반드시 신청자의 과거 주소변동(이력)사항을 포함하여 발급 • 입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 세대구성원(공급신청자 포함)	행정 복지 센터	1부
신청자의 가족관계증명서	• 배우자가 외국인인 경우 (배우자 외국인등록증 사본 추가) • 기타 확인이 필요한 경우	행정 복지 센터	1부
(신청자의 배우자) 주민등록표등본	<배우자의 주민등록표가 분리되어 있는 경우에만 추가 제출> • 반드시 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원의 이름 등이 전부 표기되도록 발급	행정 복지 센터	1부
임신진단서	• 가구원수별 주택유형 및 소득/자산기준 산정시 가구원수에서 태아를 인정받고자 하는 경우 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서	병원	1부
외국인등록증 사본, 국내거소신고증	• 가구원수별 주택유형 및 소득기준 산정 시 외국인 배우자 또는 외국인 직계존비속을 포함할 경우 * 단, 외국인 배우자가 신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우 제출 생략	출입국 관리 사무소	1부

■ (1순위) '생계·의료수급자, 지원대상 한부모가족, 주거지원 시급가구, 저소득 고령자' 추가 자격 입증서류

대상자	제출서류	발급처
생계·의료수급자	• 생계·의료 수급자 증명서	행정복지센터
지원대상 한부모가족	• 지원대상 한부모가족 증명서	행정복지센터
주거지원시급가구 및 저소득고령자	• 주거·교육수급자 : 수급자 증명서 • 차상위계층 : 차상위계층 확인서, 복지대상급여(변경)신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서 (자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 우선돌봄차상위 확인서 등 차상위계층임을 확인할 수 있는 서류 - 아래는 주거지원 시급가구 신청자의 자격 입증서류임 • 최저주거기준에 미달하는 자 - 국토부 훈령 「주거취약계층 주거지원 업무처리지침 [별지 5]」에 따른 비정상거처 거주 확인서 • 소득 대비 임차료의 비율이 30% 이상인 자 - 주택임대차 계약서 1부(확정일자가 날인된 계약서만 인정) ※ 입주자모집공고일 이후 확정일자를 부여받은 임대차 계약서도 접수 가능	건강보험공단/ 행정복지센터/ 신청자 작성

■ (2순위) '장애인(소득 70% 및 100% 이하자), 소득 50% 이하자' 추가 자격 입증서류

대상자	제출서류	발급처
공통	금융정보 등(금융·신용·보험정보)제공 동의서 • (동의방법) LH 홈페이지에서 동의서를 내려 받은 후, 내용을 확인하고 세대구성원 전원이 서명 * 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 • (주의) “금융정보 등의 제공을 동의함” 및 “금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함” 란에 모두 서명 필요 * ‘정보 제공 사실 미통보’ 서명시 금융정보 제공 사실 통보 생략하여 해당 비용이 발생하지 않음 자산 보유사실 확인서 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함) * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 해지 처리될 수 있음	신청자 작성
장애인	장애인증명서 또는 장애인등록증 사본 * 배우자가 지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인에 해당하는 경우 배우자의 장애인 등록증도 신청자 서류로 인정	행정복지센터

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

관련항목	유의사항			
입주자 선정	- 신청접수 후 입주자격에 대한 검색절차를 거쳐 예비입주자를 선정하며, 예비입주자로의 선정 여부는 해당 지자체로 문의하시기 바랍니다. - 예비입주자로 선정되면 개별통보되며, 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우 즉시 한국토지주택공사로 반드시 통보하여야 합니다. ※ 미통보로 인한 불이익(계약안내문 미수령 등)에 대한 책임은 본인에게 있음			
입주자격	- 금회 모집한 예비입주자의 지위는 예비입주자 명단 소진 전까지 유지되며, 올해 계약 안내를 받지 못한 잔여 대기자의 예비입주자 지위는 내년으로 이월됩니다. 이 경우 이월된 잔여대기자는 이후 모집된 예비입주자에 우선합니다. - 예비입주자로 선정된 자가 계약순번이 도래하였을 때 계약을 포기(계약일시에 불참 등)할 경우 예비입주자로서의 지위가 상실됨을 유념하시기 바랍니다. - 신청인은 계약 시까지 입주자격을 유지하여야 계약 및 입주가 가능하며, 우리공사는 계약 시 입주자격 확인을 위해 관련 서류를 제출하도록 요구할 수 있습니다. - 매입임대주택 재계약을 위해서는 관련법령에서 정한 입주자격을 충족하여야 합니다.			
임대조건	- 모집공고일정과 관계없이 차후 계약 안내된 시점에 산정된 임대조건으로 계약체결합니다. - 재계약시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다. - 임대차계약 갱신 시 입주자격의 소득기준을 초과한 입주자(자산기준은 충족해야 함)는 관련 법령에 의거 소득초과정도에 따라 일정비율만큼 인상된 임대보증금 및 월임대료 납부조건으로 임대차계약을 체결하거나 퇴거하셔야 합니다.			
	입주자격	할증구간	할증율	
			최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시
	전년도 도시근로자 가구 월평균 소득의 50% 이하	73.5% 초과 75% 이하	10%	20%
	전년도 도시근로자 가구 월평균 소득의 50% 초과부터 70% 이하까지	73.5% 초과 77% 이하	10%	20%
		77% 초과 91% 이하	20%	40%
	전년도 도시근로자 가구 월평균 소득의 70% 초과부터 100% 이하까지	91% 초과 105% 이하	40%	80%
		100% 초과 105% 이하	40%	80%
동호선정 계약체결	- 일시적 소득, 자산 증가 입주자의 주거안정을 위해 재계약 기준을 초과하더라도 1회에 한하여 갱신계약 가능합니다. (단, 기존계약조건의 80% 할증) - 무보증 월세제도 : 생계 또는 주거급여 자격을 상실한 경우에는 기본 임대조건(또는 보증금 완화제도)을 적용하여 처리 - 보증금 완화제도 : 입주자격 순위가 변동되더라도 보증금 완화제도 적용하여 처리			
	- 예비입주자로 선정되더라도 즉시 계약 및 입주가 되지 않으며, 입주 가능한 주택이 확보 되는대로 기선정된 예비입주자 순위에 따라 순차적으로 진행됩니다. - 공가가 모두 소진될 경우, 예비입주자 지위 유지기간 동안 발생하는 해약 물량을 안내받을 수 있습니다.			

관련항목	유의사항
주택도시 기금 대출 관련	- 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.) - 전세자금은 주택도시기금 취급은행에서 대출받으실 수 있으며, 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다.
기타사항	- 최저주거기준 미달여부 확인을 위해 LH의 현장 방문조사가 이루어질 수 있으며, 방문조사 요청에 대한 미협조시 입주자 선정과 관련하여 불이익이 발생할 수 있습니다. - 매입임대주택에 입주한 후 임대주택법에 의한 다른 공공건설임대주택(공공분양, 공공임대 아파트 등)에 신청가능하며, 이 경우 기존 매입임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있습니다. - 임대료 납부는 자동이체 방식으로 하며, 임대료 납부고지서 수령방법은 모바일 또는 이메일 고지서(이빌링) 수령을 원칙으로 합니다. - 임대주택 및 그 내부시설물의 파손·멸실 또는 원형변경 등이 있는 때에는 입주자는 이를 원상회복하거나 원상복구비용을 납부하여야 합니다. - 계약이후 분양권 등을 취득하는 경우 해당주택의 입주일까지 임대주택에 거주가능합니다. 매입임대주택은 전매·전대가 불가하며 이를 위반할 경우에는 관계법령에 의하여 민·형사상 처벌을 받게 됩니다. - 가전제품 등이 설치된 매입임대주택의 경우 임차인의 고의, 과실로 인한 분실, 파손, 훼손, 멸실된 가전제품 등의 원상복구에 소요되는 비용은 임차인이 부담하여야 하며, 비치된 가전 제품 등 분실 발생 시 임차인은 LH로 통보하여야 합니다. - LH는 입주대기자의 주택공급을 위해 임대주택에 출입할 수 있으며, 입주자는 이에 협조하여야 합니다. - 매입임대주택에 입주함으로써 인해 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 의한 공공건설임대주택 입주 시 불이익을 받지 아니합니다. - 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 「공공주택 특별법」 및 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 등 관련법령에 따릅니다.

7

문의처

- 신청접수 및 입주자 선정 : 주민등록지 행정복지센터(주민센터, 동사무소)
- 계약체결 및 입주 관련사항 : 한국토지주택공사 콜센터 (☎ 1600-1004)

이 주택은 무주택국민의 주거복지 증진을 위해 정부 재정과 주택도시기금(복권기금 등) 지원으로 매입합니다.

2026. 7. 29.



한국토지주택공사 경기남부지역본부장