

# 2022년 기존주택 전세임대 입주자 모집공고

- (기준일) 모집공고일은 **2022.07.11(월)**이며, 이는 입주자격 판단 기준일이 됩니다.
- 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하며, 중복 신청하는 경우 전부 무효처리

## 1 모집지역 및 모집세대수 : 수원시 165세대

구분	계	입주대상자	예비자	비고
수원시	165	55	110	입주자 2배수

※ 예비자는 선순위자 계약현황에 따라 공급이 불가능 할 수 있음

## 2 신청일정 및 구비사항

### ■ 신청장소 및 접수기간

순위	접수기간	신청장소
1순위	<b>2022.07.26(화) ~ 2022.08.03(수)</b> (토, 일요일은 신청·접수하지 않음)	주민등록지 행정복지센터 (읍면동사무소)

## 3 신청자격 및 입주자 선정기준

- 입주자모집 공고일(2022.07.11) 현재 사업대상 시·군·자치구에 거주하는 무주택세대구성원으로서 아래에 해당하는 사람

구분	유형	세부 자격요건
1순위	수급자	「국민기초생활보장법」 제7조 제1항 제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 제7조 제1항 제3호에 따른 의료급여 수급자
	보호대상 한부모가족	「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족
	주거지원 시급가구	「국민기초생활보장법」 제2조 제1호 또는 제10호에 해당하는 자 중 소득 대비 임차료(입주자 모집 공고일 직전 6개월 동안의 평균 금액으로 하며, 임차보증금은 연 4%의 비율로 임차료에 합산)의 비율이 30% 이상인 자
	장애인*	「장애인복지법」 제32조제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 자(지적장애인·정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다)중 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70% 이하인 자로 영구임대주택 자산기준을 충족하는 자

※ 주의 : 고령자 및 2순위 없음, 최저주거기준 미달 주거지원시급가구 제외

### ■ 동일순위 내 경합시 입주자 선정방법

- 동일순위 내에서 경쟁이 있을 때에는 아래의 **배점항목표**에 의한 점수를 합산한 점수의 **고득점자** 순으로 입주자를 선정하며, 동일 점수인 경우 **배점항목표 제5항과 제6항의 가점 합계점수가 높은 순**에 의해 선정  
(단, 제5항과 제6항의 가점 합계점수가 동일할 경우 사업대상지역의 전입일이 빠른 순서대로 입주자 선정)

### ※ 배점항목표 (국토부 훈령 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 별표2)

평가항목	평가요소	배점
1. 최근 3년간 국가 또는 지방자치단체가 운영하는 자활사업 프로그램에 참여한 기간 또는 취업 <sup>1)</sup> ·창업 <sup>2)</sup> 을 통해 경제활동에 참여한 기간을 합산한 총 기간(세대원이 참여한 기간 포함) 1) 취업 : 4대보험(국민연금, 건강보험, 고용보험, 산재보험)에 가입한 사업장의 사업주와 「근로기준법」에 따른 근로계약을 체결하고 임금을 목적으로 근로를 제공하는 것을 말하며, 취업을 통해 경제활동에 참여한 기간은 국민연금관리공단, 국민건강보험공단, 근로복지공단 등을 통해 확인 2) 창업 : 세무서에서 사업자등록증을 발급받은 후 사업을 영위하고 「소득세법」에 따라 매년 사업소득 신고를 하는 것을 말하며, 창업을 통해 경제활동에 참여한 기간은 세무서를 통해 확인	가. 24개월 이상 나. 12개월 이상 24개월 미만 다. 12개월 미만	3점 2점 1점
2. 입주자 선정 기준일 현재까지 신청인이 해당 사업대상 지역인 시(특별시·광역시 포함)·군에 연속 거주한 기간	가. 5년 이상 나. 3년 이상 5년 미만 다. 3년 미만	3점 2점 1점
3. 부양가족의 수 (신청자 본인을 제외한 무주택세대구성원)	가. 3인 이상 나. 2인 다. 1인	3점 2점 1점
※ 별도 가점 - 「민법」상 미성년인 자녀가 있는 경우	가. 3명 이상 나. 2명 다. 1명	3점 2점 1점
- 65세 이상 직계존속을 부양하는 경우(신청인과 동일한 세대별 주민등록표상에 세대원으로 등재된 경우를 말하며, 배우자의 직계존속을 포함)		1점
- 세대주를 포함한 가구구성원 중 중증장애인(「장애인고용촉진 및 직업재활법 시행령」 제4조에 해당하는 경우에 한함)이 있는 경우		1점
4. 청약저축 또는 주택청약종합저축 납입 회차 (인정 회차를 기준으로 함) ※ 신청인 명의의 통장만 인정 ※ 발급기준일(모집공고일) : (2022.07.11.) ※ 납입인정회차증명서 발급 관리번호 : 2022980074	가. 24회 이상 나. 12회 이상 24회 미만 다. 6회 이상 12회 미만	3점 2점 1점
5. 현 거주지의 최저주거기준 미달 여부(「국민기초생활보장법」 제32조의 보장시설 거주자는 전용입식부엌, 전용수세식화장실을 모두 구비한 것으로 봄) ※ 입주자 모집 공고일 현재 3개월 이상(최근 1년간의 거주기간 합산 가능) 가옥 또는 나목에 해당하는 곳에 거주한 경우에 인정한다.	가. 전용입식부엌, 전용수세식 화장실을 모두 구비하지 못한 주택에 거주하는 경우 나. 전용입식부엌, 전용수세식 화장실 중 어느 하나를 구비하지 못한 주택에 거주하는 경우	4점 2점

평가항목	평가요소	배점
6. 소득 대비 임차료 비율	가. 80% 이상 나. 65%이상 80% 미만 다. 50%이상 65% 미만 라. 30%이상 50% 미만	5점 4점 3점 2점

※ 주거급여 수급자의 경우 임차료는 주거급여액 차감 후 금액을 의미하며, 부양의무자(「국민기초생활보장법」 제2조 제5호에 해당하는 사람을 말함)와 체결한 임대차계약에 따른 임차료는 인정하지 않음

※ 부양가족 범위 : 부양가족은 입주자모집공고일 현재 아래에 해당하는 사람을 말함

- 신청자를 제외한 세대구성원(자격검증대상) 전원  
\* 세대구성원의 태아 포함
- 신청자의 형제·자매로서 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표등본에 함께 등재되어 있는 사람 (단, 「민법」상 미성년자 또는 만 60세 이상인 자에 한함)

### ■ 신청서류

- 공고일(2022.07.11) 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)

### ■ 기본 제출서류

제출서류	비고	발급처	부수
전세임대공급 신청서	• 양식은 접수장소에 비치	신청자 작성	1통
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 * 입주자 모집공고일 이후 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'와 주민등록표등본이 분리된 공급신청자는 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'의 주민등록표등본 1통 추가 제출	행정복지센터	1통
신청자의 주민등록표초본	• 반드시 신청자의 과거 주소변동(이력)사항을 포함하여 발급 • 입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 세대구성원(공급신청자 포함)	행정복지센터	1통
신청자의 가족관계증명서(상세)	• 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우 (예. 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) • 배우자가 외국인인 경우 (배우자 외국인등록증 사본 추가)	행정복지센터	1통
(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	행정복지센터	1통
임신진단서	• 가구원수별 주택유형 및 소득기준 산정시 가구원수에서 태아를 인정받고자 하는 경우 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서	병원	1통
동일주소 외국인배우자 외국인등록증 사본 국내거소신고증	• 외국인배우자가 신청자의 주민등록표등본상 등재시 제출 생략 • 가구원수별 주택유형 및 소득기준 산정시 외국인 배우자 포함할 경우	출입국관리사무소	1통

### ■ '생계의료급여 수급자, 보호대상 한부모가족, 주거지원 시급가구' 추가 자격 입증서류

대상자	제출서류	발급처
생계의료수급자	• 생계·의료 수급자 증명서	행정복지센터
보호대상 한부모가족	• 보호대상 한부모가족 증명서	행정복지센터
주거지원 시급가구	• (수급권자) 수급자 증명 • (차상위계층) 아래의 차상위 계층 증빙 서류 차상위계층 확인서, 복지대상급여(변경) 신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 우선돌봄차상위 확인서	행정복지센터
	• 소득 대비 임차료의 비율이 30% 이상인 자 - 주택임대차 계약서 1부(확정일자가 날인된 계약서만 인정) ※ 입주자모집공고일 이후 확정일자를 부여받은 임대차 계약서도 접수가능	신청자 작성

### ■ '장애인(소득 70% 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) 동의서를 미제출시 신청·접수가 거부됨	신청자 작성
	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	
장애인	장애인 증명서	행정복지센터

### ■ 배점 관련 입증서류(해당자만 제출) ※ 배점 관련 입증 서류가 없을 경우 배점 없음

구분	제출서류
추가서류 (해당자에 한함)	<자활사업프로그램 또는 취업·창업 참여기간> • 자활프로그램 참여 증명서류(세대원 포함) • 취업·창업 참여 증명서류(세대원 포함)
	<중증장애인> • 중증장애인 입증 서류(세대원 포함)
	<청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자> • 가입은행 및 한국감정원 청약홈 홈페이지 ( <a href="https://www.applyhome.co.kr">https://www.applyhome.co.kr</a> 에서 발급가능) (청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자에 한함) ※ 발급기준일(모집공고일) : (2022.07.11) ※ 납입인정회차증명서 발급 관리번호 : 2022980074
	<최저주거기준 미달 주택 거주자> • 현재 거주지 주소가 확인될 수 있는 사진, 부엌 및 화장실 사진 각1부 - 전용 입식부엌, 전용수세식 화장실을 구비하지 않은 경우
	<소득 대비 임차료 30% 이상인 자> • 주택임대차 계약서 1부(확정일자가 날인된 계약서만 인정) ※ 입주자모집공고일 이후 확정일자를 부여받은 임대차 계약서도 접수가능

## 4 신청 및 입주절차



■ 입주대상자 발표 : 신청마감일로부터 약 15주 후 지역본부별 개별 발표

■ 장소 : 입주대상자에게 개별 통보

## 5 유의사항

### ■ 지원한도액

○ 수도권 12,000만원, 광역시 8,000만원, 기타지역 6,000만원

※ 임대보증금 : 지원한도액 범위내 전세보증금의 2% 또는 5% **[입주자부담]**

※ 월 임대료 : 전세금에서 임대보증금을 뺀 나머지 금액에 대한 연 1~2% 이자 **[입주자부담]**

### ■ 주택물색 관련 안내

○ 부채비율(전세지원금 포함 총부채/주택가격)이 90% 이하인 주택만 지원가능하며, 법인 소유의 공공임대 주택 및 신청자 및 배우자의 직계 존·비속 소유의 주택은 지원 대상주택에서 제외됩니다.

※ 입찰할 주택의 소유자와 전세계약에 대한 협의가 성립한 경우 LH 해당지역본부 권리분석 승인 후 전세계약을 체결하여야 하며, 거주중인 주택도 지원기준을 충족하고 임대인 동의 시 지원 가능

※ 입주대상자로 선정된 이후 주택물색 하여야 하며, LH 지역본부 승인없이 임의로 계약(가계약 포함)한 건에 대하여는 향후 문제발생시 (가)계약금 등 보호불가함

※ 계약체결 및 주택물색 안내 시 부채비율 산정방식 등 세부내용 재 안내 예정

### ■ 기타사항

○ 입주대상자로 선정된 사람은 계약 시까지 입주자격(소득, 자산 및 세대구성 등)을 유지하여야 합니다.

○ 전세계약 체결 시 계약금은 입주대상자 본인이 주택소유자에게 지급하고, 잔금은 입주 시 LH에서 지급하며, 계약체결 후 입주대상자의 귀책사유로 전세계약이 해제·해지될 경우 기 납부한 계약금은 주택소유자에게 귀속될 수 있으므로 반드시 LH 해당지역본부 권리분석 승인 후 계약 진행하여야 합니다.

○ 기 대출받은 주택도시기금[본인과 배우자(세대 분리 배우자 포함) 및 세대원 전원의 대출 기금]이 있을 경우에는 전세임대주택 입주 전까지 상환하여야 합니다.

○ 임대주택 거주자도 신청 가능하나, 임대주택 거주자는 당해 임대주택 퇴거 후 전세임대주택 입주가 가능합니다.

○ 입주대상자로 선정된 경우 별도 안내된 기간 내에 전세주택을 구하여 우리 공사와 임대차계약을 체결 하여야 합니다.(계약기한은 지역본부별로 별도 안내)

○ 전세임대 지원은 최초 지원시 특별시 또는 광역시에서 입주자로 선정된 자는 해당 특별시 또는 광역시에서, 특별시 또는 광역시 이외의 지역에서 입주자로 선정된 자는 해당 도(道)내 사업대상지역의 주택을 공급받을 수 있으며, 재계약시에는 최초 계약시의 거주지역에 관계없이 사업대상지역내 주택을 공급받을 수 있습니다.

○ 입주대상세대는 지원 대상 주택에 전입신고 후 확정일자를 받는 등 대항력 유지의무가 있습니다.

○ 입주대상자 중 공사의 전세임대 또는 매입임대를 기존에 지원받았으나 거주 기간 중 무단이탈 또는 장기 체납, 불법·전매 등의 사유로 공사로부터 계약해제·해지된 경우에는 재지원이 불가할 수 있습니다.

○ 전세 계약에 따른 법정 중개수수료는 LH에서 부담하되, 전세금 지원한도액을 초과함에 따라 발생하는 중개수수료 증가분은 입주자가 부담하여야 합니다.

○ 국토교통부 및 LH 지침 등 개정에 따라 임대조건은 달라질 수 있습니다.

○ 문의처 : [한국토지주택공사 콜센터 \(☎1670-0002\)](http://www.khfi.go.kr)