

2021년 고령자 전세임대 입주자 모집공고

고령자 전세임대주택이란?

만65세 이상인 기초생활수급자, 차상위계층의 주거안정을 위하여 전세임대주택의 **입주대상자**로 선정된 자가 지원한도액 범위 내에서 전세 주택을 결정하면 한국토지주택공사가 해당 주택 소유자와 전세계약을 체결하고 이를 **입주대상자에게** 재임대하는 주택입니다.

모집 신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다.

- 본 모집공고문의 모집대상 주택에 대하여 무주택세대구성원에게 **1세대 1주택** 기준으로 공급하며, 중복 신청하는 경우 전부 무효처리 합니다.

< 무주택 세대구성원이란? >

아래의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 무주택 세대구성원 까지 포함합니다.(주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호)

※ 세대구성원(자격검증대상)

| 세대구성원(자격검증대상) | 비고 |
|------------------|--|
| • 신청자 | |
| • 신청자의 배우자 | 신청자와 세대 분리되어 있는 배우자도 세대구성원에 포함 |
| • 신청자의 직계존속 | 신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함 |
| • 신청자의 배우자의 직계존속 | |
| • 신청자의 직계비속 | |
| • 신청자의 직계비속의 배우자 | |
| • 신청자의 배우자의 직계비속 | 신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함 |

※ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.

| | |
|-----------|---|
| 외국인 배우자 | 가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인 등록을 한 경우에 한함) |
| 외국인 직계존비속 | 가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인 등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람 |
| 태아 | 세대구성원의 태아 |

- 「민법」상 미성년자(만 19세 미만)는 공급 신청할 수 없습니다. 단, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미성년자도 공급신청 가능합니다.(임대차계약 체결시 법정대리인 동의 또는 대리 필요)
 - 자녀가 있는 미성년 세대주
 - 직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하는 미성년 세대주
 - 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인) 세대주

1. 공급호수, 대상주택, 사업지역, 지원한도액

| 구분 | 내 용 |
|-------|---|
| 공급호수 | 2,000호 |
| 대상주택 | <p>국민주택 규모 이하(전용면적 85㎡) 전세 또는 보증부 월세주택 - 1인 가구의 경우 전용 60㎡ 이하로 제한하며, 다자녀가구(입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아를 포함한다)을 둔 가구를 말한다) 또는 가구원수가 5인 이상인 경우는 국민주택규모 초과 주택 지원 가능</p> <p>※ 1) 단독, 다가구, 연립주택, 아파트, 오피스텔* 지원 가능 * 오피스텔 : 바닥 난방, 취사시설, 화장실을 구비한 주거용 오피스텔</p> <p>2) 지원한도액을 초과하는 전세주택은 초과하는 전세금액을 입주자가 부담할 경우 지원 가능 단, 총 전세금이 호당 지원한도액의 250% 이내인 주택에 한함 (5인 이상 가구의 경우 예외인정 가능)</p> |
| 사업지역 | 수도권(서울, 경기, 인천) 전역, 부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 세종, 춘천, 원주, 강릉, 동해, 속초, 청주, 충주, 제천, 진천, 음성, 당진, 천안, 공주, 보령, 아산, 서산, 논산, 홍성, 예산, 전주, 군산, 익산, 정읍, 남원, 김제, 완주, 목포, 여수, 순천, 나주, 광양, 무안, 포항, 경주, 김천, 안동, 구미, 영주, 영천, 상주, 경산, 칠곡, 창원, 진주, 통영, 사천, 김해, 밀양, 거제, 양산, 제주, 서귀포 |
| 지원한도액 | <p>수도권 11,000만원, 광역시 8,000만원, 기타지역 6,000만원</p> <p>※ 지원한도액 범위내 전세보증금의 2% 또는 5% 해당액은 입주자 부담</p> |

2. 임대조건 및 임대기간

○ 임대조건

- 임대보증금 : 지원한도액 범위내 전세보증금의 2% 또는 5% [입주자부담]
- 월 임대료 : 전세금에서 임대보증금을 뺀 나머지 금액에 대한 연 1~2% 이자 [입주자부담]

| 보증금 규모 | 4천만원 이하 | 4천만원 초과~6천만원 이하 | 6천만원 초과 |
|---------|---------|-----------------|---------|
| 금리(연이율) | 1.0% | 1.5% | 2.0% |

※ 우대금리 적용

- ① 미성년 자녀 : 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀 이상 0.5%p (단, 최저금리는 1.0%)
- ② 생계·의료급여 수급자 : 0.2%p (단, 최저금리는 1.0%)

- (1) 보증부월세 및 월세주택은 주택소유자와 협의하여 전세주택으로 전환하여 계약 체결할 수 있으며, 입주대상자가 원할 경우 기본 임대보증금 외 주택소유자에게 지급하는 월세를 입주자가 부담하고 1년치 월세*에 해당하는 금액을 보증금으로 추가 납부하는 경우 보증부 월세주택도 지원 가능합니다.

* 단, 수도권(60만원), 광역시(45만원), 기타지역(40만원) 한도의 보증부월세는 입주자가 원할 경우 3개월치 월세에 해당하는 금액만 입주자가 부담하고 9개월치 월세는 임차료 지급보증으로 대체가능 합니다.

(2) 임대조건 산정(예시)

전세보증금 1억1천만원 주택을 전세임대주택으로 임차한 경우(수도권)

※ (임대보증금) 550만원(임대보증금 5%인 경우)
 (임대보증금) 220만원(임대보증금 2%인 경우)
 (월 임대료) [(전세지원금-임대보증금) × 2.0%(연) ÷ 12개월]
 = [(11,000만원 - 550만원) × 2.0% ÷ 12] = **174,160원(임대보증금 5%)**
 = [(11,000만원 - 220만원) × 2.0% ÷ 12] = **179,660원(임대보증금 2%)**

전세보증금 8,000만원, 월세 25만원의 보증부월세 전세임대주택으로 임차한 경우(수도권)

※ **지급보증을 선택한 경우**
 (임대보증금) 475만원(기본 400만원(임대보증금 5%) + 3개월치 월세 해당액 75만원)
 235만원(기본 160만원(임대보증금 2%) + 3개월치 월세 해당액 75만원)
 (월 임대료) [(전세보증금-임대보증금) × 1.5%(연) ÷ 12개월]
 = [(8,000만원 - 475만원) × 1.5% ÷ 12] = **94,060원(임대보증금 5%)**
 = [(8,000만원 - 235만원) × 1.5% ÷ 12] = **97,060원(임대보증금 2%)**
 * 단, 입주자가 기본 임대보증금 외에 추가로 부담하는 전세보증금이 있는 경우에는 추가로 부담하는 전세 보증금 중 3개월치 월세 부족분만 추가 부담

※ **지급보증을 선택하지 않은 경우**
 (임대보증금) 700만원(기본 400만원(임대보증금 5%) + 12개월치 월세 해당액 300만원)
 460만원(기본 160만원(임대보증금 2%) + 12개월치 월세 해당액 300만원)
 (월 임대료) [(전세보증금-임대보증금) × 1.5%(연) ÷ 12개월]
 = [(8,000만원 - 700만원) × 1.5% ÷ 12] = **91,250원(임대보증금 5%)**
 = [(8,000만원 - 460만원) × 1.5% ÷ 12] = **94,250원(임대보증금 5%)**
 * 단, 입주자가 기본 임대보증금 외에 추가로 부담하는 전세보증금이 있는 경우에는 추가로 부담하는 전세 보증금 중 12개월치 월세 부족분만 추가 부담

- 임대기간 : 2년
- 최초 임대기간 경과 후 2년 단위로 재계약 가능합니다(재계약 횟수 제한 없음). 단, 재계약시점에 적용되는 소득 및 자산기준 등을 충족하지 못할 경우 임대보증금 및 임대료가 할증될 수 있습니다.

3. 신청자격 및 순위

■ 입주자격 및 선정순위

- (고령자) 입주자모집 공고일(2021.07.05) 현재 사업대상 시·군·자치구에 거주하는 무주택세대구성원으로서 아래에 해당하는 만65세 이상인 사람

| 구분 | 유형 | 세부 자격요건 |
|-----|--------|------------------------------|
| 고령자 | 수급자 | 「국민기초생활보장법」제2조제1호에 해당하는 고령자 |
| | 차상위 계층 | 「국민기초생활보장법」제2조제10호에 해당하는 고령자 |

■ 동일순위 내 경합시 입주자 선정방법

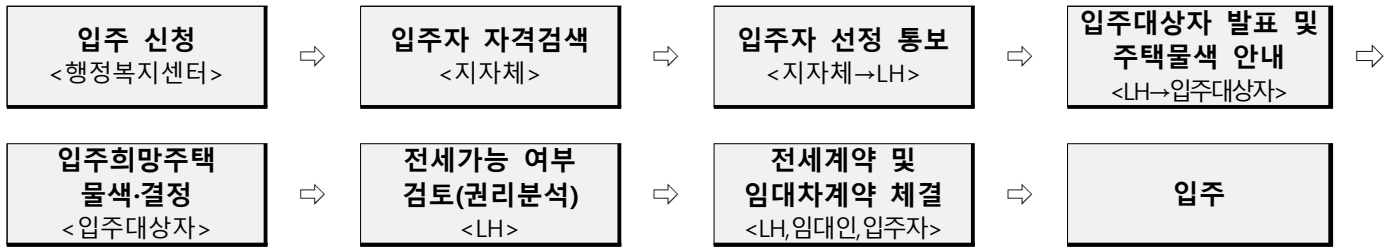
- 동일순위 내에서 경쟁이 있을 때에는 아래의 **배점항목표**에 의한 점수를 합산한 점수의 **고득점자** 순으로 입주자를 선정하며, 동일 점수인 경우 배점항목표 **제5항과 제6항의 가점 합계점수가 높은 순**에 의해 선정 (단, 제5항과 제6항의 가점 합계점수가 동일할 경우 사업대상지역의 전입일이 빠른 순서대로 입주자 선정)

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

| 평가항목 | 평가요소 | 배점 |
|---|---|--------------------------------|
| <p>1. 최근 3년간 국가 또는 지방자치단체가 운영하는 자활사업 프로그램에 참여한 기간 또는 취업¹⁾·창업²⁾을 통해 경제활동에 참여한 기간을 합산한 총 기간(세대원이 참여한 기간 포함)</p> <p>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</p> <p>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</p> | <p>가. 24개월 이상 나. 12개월 이상 24개월 미만 다. 12개월 미만</p> | <p>3점 2점 1점</p> |
| 2. 입주자 선정 기준일 현재까지 신청인이 해당 사업대상 지역인 시(특별시·광역시 포함)·군에 연속 거주한 기간 | <p>가. 5년 이상 나. 3년 이상 5년 미만 다. 3년 미만</p> | <p>3점 2점 1점</p> |
| 3. 부양가족의 수 (신청자 본인을 제외한 무주택세대구성원) | <p>가. 3인 이상 나. 2인 다. 1인</p> | <p>3점 2점 1점</p> |
| <p>※ 별도 가점</p> <p>- 「민법」상 미성년인 자녀가 있는 경우</p> | <p>가. 3명 이상 나. 2명 다. 1명</p> | <p>3점 2점 1점</p> |
| - 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 |
| <p>4. 청약저축 또는 주택청약종합저축 납입 회차 (인정 회차를 기준으로 함)</p> <p>※ 신청인 명의의 통장만 인정</p> <p>※ 발급기준일(모집공고일) : (2021.07.05.)</p> <p>※ 납입인정회차증명서 발급 관리번호 : 2021980106</p> | <p>가. 24회 이상 나. 12회 이상 24회 미만 다. 6회 이상 12회 미만</p> | <p>3점 2점 1점</p> |
| <p>5. 현 거주지의 최저주거기준 미달 여부(「국민기초생활보장법」 제32조의 보장시설 거주자는 전용입식부엌, 전용수세식화장실을 모두 구비한 것으로 봄)</p> <p>※ 입주자 모집 공고일 현재 3개월 이상(최근 1년간의 거주기간 합산 가능) 가목 또는 나목에 해당하는 곳에 거주한 경우에 인정한다.</p> | <p>가. 전용입식부엌, 전용수세식 화장실을 모두 구비하지 못한 주택에 거주하는 경우 나. 전용입식부엌, 전용수세식 화장실 중 어느 하나를 구비하지 못한 주택에 거주하는 경우</p> | <p>4점 2점</p> |
| <p>6. 소득 대비 임차료 비율</p> <p>※ 주거급여 수급자의 경우 임차료는 주거급여액 차감 후 금액을 의미하며, 부양의무자(「국민기초생활보장법」 제2조 제5호에 해당하는 사람을 말함)와 체결한 임대차계약에 따른 임차료는 인정하지 않음</p> | <p>가. 80% 이상 나. 65%이상 80% 미만 다. 50%이상 65% 미만 라. 30%이상 50% 미만</p> | <p>5점 4점 3점 2점</p> |

4. 신청절차, 기간 및 장소

■ 신청절차



※ 기금대출·무주택 여부 등 자격검증 결과 소요기간에 따라 연기될 수 있습니다

※ 신청자 중 소명이 필요한 대상자는 개별통보하고 소명기한 부여

- 자격검증 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.

■ 신청기간 및 신청장소

| 신청기간 | 신청장소 |
|--|--------------------------|
| 2021.07.20 ~ 2021.07.27 (토·일요일은 신청·접수하지 않음) | 주민등록지 행정복지센터 (읍면동사무소) |

5. 제출서류

■ 모든 서류는 입주자모집공고일(2021.07.05) 이후 발급분을 제출하셔야 합니다.

| 구분 | 제출서류 | 내 용 | 발급처 |
|----|------------------------|---|----------------|
| 공통 | 전세임대공급 신청서 | • 양식은 접수장소에 비치 | 본인 작성 |
| | 개인정보 이용·제공 및 제3자 제공동의서 | • LH 홈페이지에서 동의서를 내려 받은 후, 세대구성원 전원이 서명 - 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 ※ 동의서를 미제출시 신청·접수가 거부됨 | |
| | 주민등록표등본 (신청자 명의) | • 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 | 행정 복지 센터 |
| | 주민등록표초본 (신청자 명의) | • 반드시 신청자의 과거 주소변동(이력)사항을 포함하여 발급 • 입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 세대구성원(공급신청자 포함) | 행정 복지 센터 |

| 구분 | 제출서류 | 내 용 | 발급처 |
|-------------|----------------------------------|--|------------------|
| 공통 | 가족관계증명서(상세) (신청자 명의) | <ul style="list-style-type: none"> 양육자녀 확인을 위해 제출 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우 (예. 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) 배우자가 외국인인 경우 (배우자 외국인등록증 사본 추가) | 행정 복지 센터 |
| | 신분증 및 도장 (신청자) | <ul style="list-style-type: none"> 신분증은 주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정하며, 도장은 서명으로 대체 가능 * 배우자 대리 신청 시 <ul style="list-style-type: none"> ① 신청자 및 배우자(대리자)의 신분증 ② 신청자 도장 ③ 신청자와의 관계 입증서류(주민등록표등본 등) * 기타 대리인이 대리 신청시 <ul style="list-style-type: none"> ① 신청자의 인감증명서 및 인감도장이 날인된 위임장 (수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기) ※ 신청자의 본인서명사실확인서 및 신청자가 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것)으로 대체 가능 ② 신청자 및 대리인의 신분증 | 본인 작성 |
| 자격 입증 | 기초생활수급자 | <ul style="list-style-type: none"> 기초생활수급자 증명서 | 행정 복지 센터 |
| | 차상위계층 | <ul style="list-style-type: none"> 아래의 차상위 계층 증빙 서류 차상위계층 확인서, 복지대상급여(변경) 신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서 | 행정 복지 센터 |
| 해 당 시 | (신청자의 배우자) 주민등록표등본 | <p><배우자의 주민등록표가 분리되어 있는 경우에만 제출></p> <ul style="list-style-type: none"> 반드시 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원의 이름 등이 전부 표기되도록 발급 | 행정 복지 센터 |
| | 임신진단서 | <ul style="list-style-type: none"> 가구원수별 주택유형 및 소득기준 산정시 가구원수에서 태아를 인정받고자 하는 경우 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 또는 임신확인서(병원직인 날인) | 병원 |
| | (외국인배우자) 외국인등록증 사본 국내거소신고증 | <ul style="list-style-type: none"> 외국인배우자가 신청자의 주민등록표등본상 등재시 제출 생략 가구원수별 주택유형 및 소득기준 산정시 외국인 배우자 포함할 경우 | 출입국 관리 사무소 |

■ 배점항목표 입증서류(해당자만 제출)

- 동일순위 경쟁시 배점을 인정받고자 하는 경우에만 제출

| 구 분 | 제출서류 |
|-------------------|---|
| 추가서류 (해당자에 한함) | <p><자활사업프로그램 또는 취업·창업 참여기간></p> <ul style="list-style-type: none"> 자활프로그램 참여 증명서류(세대원 포함) 취업·창업 참여 증명서류(세대원 포함) |
| | <p><중증장애인></p> <ul style="list-style-type: none"> 중증장애인 입증 서류(세대원 포함) |
| | <p><청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자></p> <ul style="list-style-type: none"> 가입은행 및 한국부동산원 청약홈 홈페이지 (https://www.applyhome.co.kr 에서 발급가능) (청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자에 한함) ※ 발급기준일(모집공고일) : (2021.07.05.) ※ 납입인정회차증명서 발급 관리번호 : 2021980106 |
| | |

| 구 분 | 제출서류 |
|-------------------|--|
| 추가서류 (해당자에 한함) | <최저주거기준 미달 주택 거주자> <ul style="list-style-type: none"> • 현재 거주지 주소가 확인될 수 있는 사진, 부엌 및 화장실 사진 각1부 <ul style="list-style-type: none"> - 전용 입식부엌, 전용수세식 화장실을 구비하지 않은 경우 |
| | <소득 대비 임차료 30% 이상인 자> <ul style="list-style-type: none"> • 주택임대차 계약서 1부(확정일자가 날인된 계약서만 인정) <ul style="list-style-type: none"> ※ 입주자모집공고일 이후 확정일자를 부여받은 임대차 계약서도 접수가능 |

6. 입주대상자 발표

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

■ 장소 : 입주대상자에게 개별 통보

7 유의사항

■ 주택물색 관련 안내

- 부채비율(전세지원금 포함 총부채/주택가격)이 90% 이하인 주택만 지원가능하며, 신청자 및 배우자의 직계 존·비속 소유의 주택은 지원 대상주택에서 제외됩니다.
- ※ 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 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 보호불가**
- ※ 계약체결 및 주택물색 안내 시 부채비율 산정방식 등 세부내용 재 안내 예정

■ 기타사항

- 입주대상자로 선정된 사람은 계약 시까지 입주자격을 유지하여야 합니다.
- 전세계약 체결 시 **계약금은 입주대상자 본인이 주택소유자에게 지급**하고, 잔금은 입주 시 LH에서 지급하며, 계약체결 후 입주대상자의 귀책사유로 전세계약이 해제·해지될 경우 기 납부한 계약금은 주택소유자에게 귀속될 수 있으므로 **반드시 LH 해당지역본부 승인 후 계약진행하여야 합니다.**
- 기 대출받은 **주택도시기금[본인과 배우자(세대 분리 배우자 포함) 및 세대원 전원의 대출 기금]**이 있을 경우에는 전세임대주택 **입주 전까지 상환**하여야 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 안내예정)

- 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.
- 주택소유자와 LH간 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 있습니다.
- 임차할 주택의 소유자와 전세금 등 전세계약에 대한 협의가 성립한 경우 사전에 해당 LH 지역본부 담당자에게 요청하여 계약가능 여부 확인 후 전세계약 체결하여야 하며, 거주중인 주택도 부채비율을 충족하고 임대인 동의 시에는 지원 가능합니다.
- 전세 계약에 따른 법정 중개수수료는 LH에서 부담하되, 전세금 **지원한도액을 초과함에 따라 발생하는 중개수수료 증가분은 입주자가 부담하여야 합니다.**
- 부득이하게 도배·장판 등의 교체가 필요할 경우 총 지원기간 동안 1회에 한하여 도배장판 시공비용을 지원하되, **지역관행을 고려하여** 임차인 시행지역에 한하여 지원합니다.
- 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 국토교통부 훈령 「기존주택 전세임대 업무처리지침」을 준용하며, 붙임 전세임대 관련 주요 문의사항을 참고하시기 바랍니다.
- 국토교통부 및 LH 지침 등 개정에 따라 임대조건은 달라질 수 있습니다.
- 신청자격 검증 등을 위하여 부모, 배우자, 자녀에 대한 정보 확인이 필요하여, 부득이 가족관계증명서(상세)를 요구하오니 이 점 양해 부탁드립니다.

8. 문의처(월~금요일, 09:00~18:00)

■ 지역본부 문의처

| 지역본부 | 관할 지역 | 주소 | 연락처 |
|------------|--------------|-----------------------------------|-------------------------|
| 전세임대 통합콜센터 | | | 1670-0002 |
| 마이홈콜센터 | | | 1600-1004(www.lh.or.kr) |
| 서울지역본부 | 서울 · 경기북부* | 서울특별시 강남구 선릉로 121길 12 | 1670-2591 |
| 경기지역본부 | 경기남부** | 경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3 | 1670-2592 |
| 인천지역본부 | 인천 · 경기서부*** | 인천광역시 남동구 논현로 46번길 23 | 1670-2593 |
| 부산울산지역본부 | 부산 · 울산 | 부산광역시 동구 중앙대로 192, 교직원공제회관 10층 | 1670-2581 |

| | | | |
|----------|--------------|------------------------------|---------------|
| 대구경북지역본부 | 대구 · 경북 | 대구광역시 달서구 상화로 272 | 1670-2582 |
| 광주전남지역본부 | 광주 · 전남 | 광주광역시 서구 시청로 91 | 1670-2598 |
| 대전충남지역본부 | 대전 · 세종 · 충남 | 대전광역시 서구 둔산중로 108 | 1670-2586 |
| 강원지역본부 | 강원 | 강원도 춘천시 공지로 337 | 1670-0002 |
| 충북지역본부 | 충북 | 충청북도 청주시 서원구 구룡산로52번길 40, 5층 | 1670-0002 |
| 전북지역본부 | 전북 | 전라북도 전주시 완산구 홍산로 158 | 1670-2596 |
| 경남지역본부 | 경남 | 경상남도 창원시 의창구 중앙대로 215 | 1670-2583 |
| 제주지역본부 | 제주 | 제주특별자치도 제주시 전농로 100 | 064) 720-3936 |

* 경기북부 : 가평, 구리, 남양주, 동두천, 양주, 양평, 연천, 의정부, 포천, 하남

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

*** 경기서부 : 고양, 김포, 광명, 부천, 시흥, 파주

2021.07.05



9. 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 상속·증여 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[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]를 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 상속·증여 등의 사유로 분양권 등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제53조제2항에 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

| 전세임대주택 공급신청서 | | | | | 접수번호 | |
|---|---|---|----|----------------------------|----------------------------------|----------------------|
| 신청인 | 성명 | | | | 주민등록번호 | |
| | 주소 | | | | | |
| | 전화번호 | 휴대전화(0) - 집전화 () - | | 해당시·군·구 전입일 | 년 월 일 | |
| | <작성요령 및 유의사항> 1. 지원되는 전세임대주택은 주거용으로만 사용하여야 함 | | | | | |
| 신청유형 | 고령자 <input type="checkbox"/> 수급자 <input type="checkbox"/> | 차상위계층 <input type="checkbox"/> | | | | |
| 주택 및 자산현황 | <input type="checkbox"/> 무주택 <input type="checkbox"/> 자산 및 자동차(「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항에 따라 국토교통부장관이 정하는 영구임대주택의 자산기준 이하) <작성요령 및 유의사항> 1. 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호에 따른 무주택세대구성원을 대상으로 적용합니다. 2. 자산 및 자동차는 장애인등록증 교부자 및 2순위 월평균소득 50%이하인 자의 경우 작성합니다. 3. 자산확인 결과 부적격자로 판명될 경우 입주자격에서 탈락될 수 있습니다. | | | | | |
| 위와 같이 전세임대주택 공급신청서를 제출합니다. | | | | | | |
| 년 월 일 신청인 (인) | | | | | | |
| 시장(군수·구청장) 귀하 본인은 전세임대주택 입주자격(갱신계약 포함) 심사 및 입주 후 관리를 위해 무주택세대구성원 전원의 소득 및 재산 등을 조회할 수 있도록 공공기관에서 보유하고 있는 무주택세대구성원의 정보 열람 및 제공에 동의합니다. | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 동일순위 경쟁시의 배점항목(아래는 해당 동 주민센터에서 작성) | | | | | | |
| 평가항목 | | 평가요소 | | 배점 | 평가 | 평점 |
| ① 입주자 선정기준일 이전 최근 3년간 국가 또는 지방자치단체가 운영하는 자활사업프로그램 또는 취업·창업을 통해 경제활동에 참여한 기간을 합산한 총 기간(무주택세대구성원이 참여한 기간 포함) | | 가. 24개월 이상 나. 12개월 이상 24개월 미만 다. 12개월 미만 | | 3점 2점 1점 | ()월 | ()점 |
| ② 입주자 선정기준일 현재 신청인의 해당 시(특별시·광역시 포함)·군지역에서의 연속 거주기간 | | 가. 5년 이상 나. 3년 이상 5년 미만 다. 3년 미만 | | 3점 2점 1점 | ()년 | ()점 |
| ③ 부양가족의 수 (세대주 제외) | | 가. 3인 이상 나. 2인 다. 1인 | | 3점 2점 1점 | ()인 | ()점 |
| * 별도가점 | | - 3자녀 이상(민법상 미성년자) 2자녀(민법상 미성년자) 1자녀(민법상 미성년자) - 65세 이상의 직계존속부양 세대원에 한함. 배우자의 직계존속 포함) - 중증장애인(신청인 포함) | | 3점 2점 1점 1점 1점 | - 자녀수() - 부양() - 장애인() | ()점 ()점 ()점 |
| ④ 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입여부 (인정회차 기준, 신청인명의로 통장만 인정) | | 가. 24회 이상 납입 나. 12회 이상 24회 미만 납입 다. 6회 이상 12회 미만 납입 | | 3점 2점 1점 | ()회 | ()점 |
| ⑤ 현 거주지의 최저주거기준 미달 여부 (국민기초생활보장법에 규정된 보장시설거주자는 전용임식부엌·전용수세식화장실 모두 구비한 것으로 봄) * 입주자 모집 공고일 전 3개월 이상(최근 1년간의 거주기간 합산 가능) 거주한 경우 인정 | | 전용임식부엌, 전용수세식화장실 중 가. 모두 구비하지 못한 주택 나. 하나만 구비한 주택 | | 4점 2점 | - 전용부엌 () - 전용수세식 화장실 () | ()점 |
| ⑥ 입주자 선정기준일 현재 소득 대비 임차료 비율 * 주거급여 수급자의 경우 임차료는 주거급여액 차감 후 금액을 의미하며, 부양의무자 「국민기초생활보장법」 제2조제5호에 해당하는 자)와 체결한 임대차계약에 따른 임차료는 배제 | | 가. 80% 이상 나. 65% 이상 80%미만 다. 50% 이상 65%미만 라. 30% 이상 50%미만 | | 5점 4점 3점 2점 | ()% | ()점 |
| 위와 같이 관련사항을 확인합니다. | | | | | | |
| 총점 | | 점 | 소속 | 확인자 (인) | | |

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서

「공공주택 특별법」 제53조에 따라 국토교통부로부터 권한 위임받은 한국토지주택공사는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자로서, 같은 법 제48조의6에 따라 공공주택 공급신청자의 자격확인 또는 공공주택 거주자 실태조사를 위하여 개인정보 등을 관계기관으로부터 제공받아 이용할 수 있으며, 같은 법 제48조의7에 따라 제공받은 자료 또는 정보를 수집, 관리, 보유 또는 활용할 수 있습니다.

1. [필수] 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공에 동의하는 사람의 성명, 주민등록번호, 청약자와의 관계, 서명 또는 날인

| 성명 | 주민등록번호 | 관계 | 서명 | 성명 | 주민등록번호 | 관계 | 서명 |
|----|--------|-----|-----------|----|--------|----|-----------|
| | - | 본인 | (서명 또는 인) | | - | | (서명 또는 인) |
| | - | 배우자 | (서명 또는 인) | | - | | (서명 또는 인) |
| | - | 자녀 | (서명 또는 인) | | - | | (서명 또는 인) |

* 만14세 이상의 세대원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대원은 보호자(법정대리인)가 서명함

** 모집공고문상 세대구성원의 범위 확인 후 전원 서명(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대구성원 전원 서명)

2. [필수] 본인(공급신청자를 말하며, 위 1.에 기재된 사람을 포함합니다. 이하 같습니다.)은 다음과 같이 본인의 개인정보를 「개인정보 보호법」 제2조제6호에 규정한 공공기관 및 관계기관으로부터 정보통신망 또는 「전자정부법」 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용 등을 통하여 제공받아 수집·처리하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

가. 개인정보의 수집·이용자 : 한국토지주택공사, 국토교통부

나. 개인정보의 수집·이용 목적 : 한국토지주택공사가 공급하는 공공임대주택 임차인 자격 심사 및 선정순위 결정, 임대차 계약체결 및 관리, 임대료 수납관리, 임대주택 입주자 관리, 임대주택 중복 입주 확인, 임대주택 거주자 실태조사 및 만족도 조사, 고객정보시스템 운영 및 만족도 조사, 임대주택 정책 자료 활용 등

다. 수집하려는 개인정보의 항목 :

| 구분 | 제공동의 | 개인정보 내역 |
|----|--------------------------|--|
| 기본 | <input type="checkbox"/> | - 주민등록사항(성명, 주민등록번호 포함) - 병역사항(행복주택 공급 시 남성에게만 해당) - 연락처(유.무선 전화번호, 전자우편주소) - 가족관계사항 - 입주자저축 가입내역 - 주택소유 및 공공임대주택 계약·입주내역 |
| 소득 | <input type="checkbox"/> | - 「소득세법」 제12조, 제16조부터 제22조에 따른 소득내역 - 공적연금 가입내역 - 건강보험 가입내역 - 국가·지자체 등으로부터 지급받는 각종 급여, 수당 및 직불금내역 - 국세 및 지방세 과세내역 - 사업자등록사항 |
| 자산 | <input type="checkbox"/> | - 토지·주택·건축물 및 자동차 보유내역 |
| 기타 | <input type="checkbox"/> | - 「국민기초생활 보장법」 상 수급자 또는 차상위계층 해당여부 - 「장애인복지법」 상 장애인 해당여부 |

라. 개인정보의 보유 및 이용 기간 : [입주자로 선정되지 못한 자] 6개월, [입주대상자] 5년, [계약자] 영구

마. 개인정보의 파기절차 및 방법 : 수집한 개인정보는 이용목적 달성 후 지체없이(5일 이내) 파기하며, 종이 형태로 보유 중인 개인정보는 분쇄 또는 소각을 통해, 전자파일 형태로 보유 중인 개인정보는 재생 불가능한 기술적 방법을 사용하여 파기합니다.

3. [필수] 본인은 위 2호 가목에 해당하는 개인정보 수집·이용자가 본인의 개인정보를 다음과 같이 제3자에게 제공하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

가. 개인정보를 제공받는 자 : 국토교통부장관, 「개인정보 보호법」 제2조제6호에 규정한 공공기관으로서 소득·재산 및 주택 관련 원천정보 보유기관, 「사회복지사업법」 제6조의3에 따라 설립된 기구(사회보장정보원), 임대주택

위탁관리업체, 거주자 실태조사업무 수탁자 및 만족도 조사업무 수탁자, 한국토지주택공사와의 협약 등을 통해 임대료 카드결제 서비스를 제공하는 카드사, 결제대행사 및 금융결제원, 우정사업본부

나. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보 이용 목적 및 제공항목

| 개인정보를 제공받는 자 | 제공목적 | 제공항목 |
|----------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| 국토교통부장관 | 주택소유여부 검색 주거급여 계좌정보조회 | 성명, 주민등록번호, 연락처, 주소 |
| 소득·재산 및 주택 관련 원천정보 보유기관 | 주택, 소득 및 자산 검색 | 성명, 주민등록번호, 연락처, 주소 |
| 사회보장정보원 | 주택, 소득 및 자산 검색 | 성명, 주민등록번호, 연락처, 주소 |
| 임대주택 위탁관리업체 | 임대주택 입주자 관리 | 성명, 주소, 연락처, 계약내역 |
| 거주자 실태조사 업무 수탁자 | 거주자 실태조사 | 성명, 생년월일, 연락처, 계약내역, 가족관계사항 |
| 입주자 만족도조사 업무 수탁자 | 입주자 만족도 조사 | 성명, 연락처, 주소 |
| 카드사·결제대행사 | 임대료 결제(카드) 임대료 수납관리 | 주소, 계약자번호 |
| 금융결제원 | 임대료 결제(지로·자등이체) | 성명, 생년월일, 계좌번호, 지로번호 |
| 우정사업본부 | 계약체결 안내문, 소명안 내문 등의 e그린우편 발송 | 성명, 주소, 연락처, 계약내역, 입주자격 검증결과 |
| 주택도시기금 대출정보 보유기관 | 주택도시기금 대출검색 | 성명, 주민등록번호, 가족관계사항 |

다. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보의 보유 및 이용 기간 : [입주자로 선정되지 못한 자] 6개월, [입주대상자] 임대차계약 체결시까지, [계약자] 임대차계약기간

4. [필수] 본인은 위 2~3호의 사무를 위하여 본인의 고유식별정보(주민등록번호, 외국인등록번호)가 포함된 자료를 수집·이용 및 제공하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.
5. [필수] 본인은 위 2~4호에 대하여 동의를 거부할 수 있다는 것과, 동의를 거부할 경우 한국토지주택공사가 본인의 임대주택 공급신청 접수를 거부하거나 임대차계약(갱신계약 포함) 체결에 응하지 않는다는 것에 대하여 ☐안내를 받았습니다.
6. [필수] 본인은 위 1~4호의 동의사항에 대하여 「개인정보 보호법」 제17조제2항 및 제18조제3항에 따른 안내를 갈음하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.
7. [필수] 본인은 본 동의서 내용과 개인정보 수집·처리 및 제3자 제공에 관한 본인 권리에 대하여 ☐이해하였습니다.