

청년 (예비)창업자 · 문화예술인 등을 위한 공공임대주택 노원구 도전숙 입주자 추가모집 공고

노원구는 서울주택도시공사와 협력하여 청년 (예비)창업자와 문화예술인 등의 주거안정을 위한 수요자 맞춤형 공공임대 주택 「노원구 도전숙」을 공급하고 있습니다. 이에 공실에 대한 입주자를 추가모집 하오니 많은 신청 바랍니다.

2022년 3월 11일



[공고내용 요약]

- 모 집 규 모 : 7세대
- 모 집 대 상 : 만19~39세의 청년 (예비)창업자, 사회적경제기업 종사자, 문화예술인, 사회복지·청소년·청년 시설(단체) 종사자
- 신 청 기 간 : 2022. 3. 11.(금) ~ 4. 1.(금)
- 주 택 공 개 : 신청기간 중 평일 근무시간 내에 전화로 방문신청한 자에 한해 공개(도전숙 비밀번호 안내)
- 선정자 발표 : 2022. 5. 25.(수) 노원구청 홈페이지 고시공고 및 선정자 개별안내
- 계 약 일 정 : 2022. 6월 초 (2022. 6월 중순 입주 예정)
- 문 의 처 - 도전숙 신청 : 노원구청 아동청소년과 ☎ 02-2116-0596
 - 주택공개, 계약 후 입주문의 : SH노원도봉센터 ☎ 02-3399-0084
 - 계약, 임대료 : SH맞춤주택부 ☎ 02-3410-8549, 8544

※ 신청자는 공고문 9~11페이지의 "신청자 유의사항"을 반드시 숙지하시기 바라며, 도전숙 신청접수 후에는 호실 변경이 불가하니, 신청 전에 반드시 도전숙 내·외부 환경을 확인하시기 바랍니다.

1. 모집개요

□ 모집대상: 만 19세~39세의 청년

□ 공급규모: 총 7세대

□ 입주인원: 세대당 2명 이하

□ 위 치

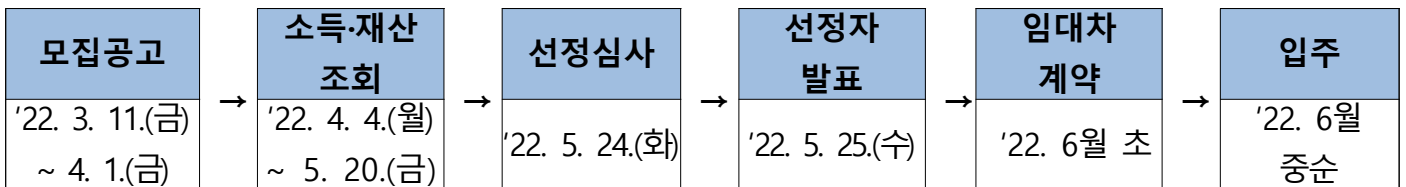
- 서울특별시 노원구 공릉로58 마길 19, 가동(하계동, 다원하이빌)
- 서울특별시 노원구 공릉로58 바길 28-2, 나동(하계동, 다원하이빌)

□ 임대기간

가. 계약기간 : 2년 (2년마다 재계약, 최대 6년 거주)

나. 재계약 요건 : 도전숙 입주당시 자격조건을 유지하며, 무주택 세대구성원으로 소득·자산기준 충족한 자에 한하여 재계약

□ 모집 절차 및 일정 (*일정은 상황에 따라 변경될 수 있음)



□ 임대조건

가. 세대별 면적 및 임대조건

(단위 : 원)

구분	호수	전용면적 (㎡)	월평균소득 50%이하 및 자산·자동차 기준 충족		월평균소득 50%초과 ~100%이하	
			임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
가동	304	26.18	12,150,000	158,200	20,250,000	263,800
	305	27.35	12,690,000	165,300	21,150,000	275,500
	503	33.51	15,300,000	199,300	25,500,000	332,200
나동	202	28.79	13,500,000	175,800	22,500,000	293,100
	203	27.23	12,780,000	166,400	21,300,000	277,400
	206	26.92	12,600,000	164,100	21,000,000	273,500
	301	29.41	13,770,000	179,300	22,950,000	298,900

※ 입주자 커뮤니티실 : 도전숙 나동 1층 (18.21㎡) - 가·나동 입주자 공동사용

※ 주차대수 : 총 16대 (동별 8대)

※ 층별 평면도 : 붙임6. 참조

나. 임대보증금 전환

- 상기 월임대료에서 60%까지 임대보증금으로 전환이 가능하며, 전환이율 6.7%
- 상기 임대보증금에서 60%까지 월 임대료로 전환이 가능하며, 전환이율 2.5%
- 상호전환 신청은 계약체결 후 가능

※ 유의사항 : 연 1회 전환 가능, 전환 시 1년 이내 재신청 불가

2. 신청자격

□ 신청대상 : 아래 ‘가, 나’ 항목에 모두 해당 자(외국인 제외)

가. 모집공고일 기준 만 19세~39세의 청년(1982. 3. 12.~2003. 3. 11. 출생자)으로
아래조건 중 하나에 해당하는 자

① 청년 (예비)창업자

※ 제외업종 : 주점, 오락실, 게임장, 유흥접객업, 사행성 시설 관리 및 운영업 등
건전한 청년창업으로 보기 어려운 업종

② 「서울특별시 노원구 사회적경제 활성화 및 지원에 관한 조례」 제2조 3호의
사회적경제기업 및 이에 준하는 타지역 사회적경제기업 종사자

③ 「문화예술진흥법」 제2조의 문화예술 분야에 종사하며, 한국예술인 복지재단의
예술활동증명 또는 분야별 협회의 증명서류를 보유한자

※ 문화·예술 분야 : 문학, (응용)미술, 음악, 무용, 연극, 영화, 연예, 국악, 사진,
건축, 어문, 출판, 만화

④ 「사회복지사업법」 제2조의 사회복지사업 기관 및 사회복지단체 종사자

⑤ 「서울특별시 노원구 청년기본조례」 제2조의 청년시설(단체) 및 이에 준하는 타지역
청년시설(단체) 종사자

⑥ 「청소년기본법」 제3조의 청소년시설(단체) 종사자

나. 무주택세대 구성원으로, 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 100%이하인 자

※ 가구당 월평균 소득기준은 1인 가구 20%, 2인 가구 10% 가산하여 적용

※ 전년도 도시근로자 월평균 소득 50%이하의 자산기준 충족자 우대

※ 세대구성원이 3인 이상인 자가 입주자로 선정되는 경우 임대주택 입주는 신청자포함
2인까지만 가능함.

【 소득 및 자산 기준】

소득기준		
가구원수	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50%이하	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50% 초과~100%이하
1인	2,248,479원	3,854,536원
2인	2,906,622원	5,328,807원
3인	3,209,283원	6,418,566원
4인	3,600,405원	7,200,809원
5인	3,663,036원	7,326,072원

○ 월평균소득은 **가구원에 해당하는 무주택세대 구성원 전원의 소득**을 사회보장정보시스템을 통하여 조사·확인한 소득이며 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이자, 연금), 기타소득(공적이전소득)의 합산액을 말함

○ 소득금액 산정시점은 입주자 모집공고일로 하되, 노원구에서 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 입주자 모집공고일에 산정한 것으로 봄

자산기준	
※ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50% 이하인 자만 해당	
자 산	총 자산가액: 24,200만원 이하 : 부동산, 자동차, 금융자산, 일반자산 가액을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출하며, 사회보장정보시스템에서 조회된 자료와 사실이 다를 경우 소명자료를 별도 제출 해야함
자동차	자동차가액: 3,557만원 이하

※ 노원구에서 조사한 소득, 자산 금액이 신청자의 주장과 다를 경우 그 입증책임은 신청자에게 있음.
※ 소득확인을 위하여 추가서류 제출을 요구할 수 있으며, 소득입증이 불가한 경우에는 선정에서 제외

□ 가점대상

항목	구분	증빙서류
①	노원구에서 창업한 자	사업자등록증
②	노원구 소재 대학 재학·휴학·졸업생	재학·휴학·졸업 증명서 중 해당 서류
③	노원구 거주자	주민등록등본

※ ①, ②, ③ 항목 중복가점 인정

※ 신청시 제출한 서류는 계약 시 서울주택도시공사에 이관될 수 있음

3. 신청방법

□ 신청기간 : 2022. 3. 11.(금) ~ 4. 1.(금)

□ 신청방법 : 이메일 접수 (hjhj1205@nowon.go.kr)

※ 접수시 제목은 “도전속_성명” 으로 메일 발송 (예시: 도전속_노원이)

※ 신청자 이메일로 접수번호 발송(신청서 제출 후 담당자 수신여부 및 접수번호 확인 요망)

□ 제출서류 (가~사)

가. 입주신청서 [양식1]

나. 개인정보수집 및 제3자 이용동의서 [양식2]

다. 금융정보 제공동의서 [양식3]

라. 주민등록등본 (세대분리된 배우자가 있는 경우 배우자의 등본 추가 제출)

마. 가족관계증명서 (주민등록번호 전부표시)

바. 신청자격을 확인할 수 있는 서류

신청자격	제출서류
청년창업자	사업자등록증
예비 창업자	사업계획서 [양식4]
사회적경제기업 종사자	사회적경제기업 증명서, 재직증명서
문화예술인	한국예술인복지재단의 예술활동증명서 또는 분야별 협회의 회원증명서
사회복지·청년·청소년 시설(단체) 종사자	해당기관 설립허가증(인가증), 재직증명서

※ 모든 서류는 ‘신청자 기준’ 으로 ‘공고일 이후 발급분’ 으로 각 1부 제출

※ 모든 서류는 원본 스캔하여 서류별 각각의 jpg파일로 제출 (단, 신청서는 한글파일 추가 제출)

4. 주택내부 공개

※ 신청서 제출 후에는 호실 변경이 불가하니 신청자는 반드시 주택내부 공개 기간에 현장방문하여 주택 내·외부 환경 확인 후 접수요망

□ 공개일정 : 2022. 3. 11.(금) ~ 4. 1.(금) 10:00~20:00

□ 방문신청 : 전화접수(서울주택공사 노원도봉센터 ☎ 02-02-3399-0084)

※ 전화접수는 평일 근무시간 (09:00~18:00) 중에만 가능하며, 접수자에 한해 도전속 비밀번호 안내

□ 주택 내·외부사진 (※각 호마다 내부구조 조금씩 상이함)

		
<p>전경 (가동)</p>	<p>전경 (나동)</p>	<p>1층 출입문</p>
		
<p>현관</p>	<p>부엌</p>	<p>화장실</p>
		
<p>보일러실</p>	<p>방 내부</p>	
		
<p>주차장</p>	<p>커뮤니티실</p>	

5. 선정심사

- 평가방법 : 평가표에 의거 서면심사
- 평가항목 및 배점: 3개 항목, 총점 100점

【평가표】

평가항목		점수산정 기준		배점
월평균 소득	전년도 가구당 월 평균 소득기준	50% 이하	45	45
		50% 초과 ~ 70% 이하	40	
		70% 초과 ~ 100% 이하	35	
자 산 보 유 액	자산보유기준 (부동산가액+자동차가액+금융 자산액+일반자산가액-부채)	5,000만원 이하	40	40
		5,000만원 초과 ~ 1억 이하	35	
		1억 초과 ~ 21,500만원 이하	30	
가 점	노원구에서 창업한 자	공고일 기준 현재	5	15
	노원구 소재 대학생	재학·휴학·졸업생	5	
	노원구 거주자	공고일 기준 현재	5	
합 계				100

□ 선정방법

가. 평가표 합산점수 고득점자 순으로 선발

나. 동점자처리: ① 월평균소득 ② 자산보유액 ③ 가점 고득점자 순으로 순위 결정, 이후에도 순위가 결정되지 않을 경우 접수번호 순으로 선순위 부여

□ 예비자 선정

가. 신청자 수가 공급호수를 초과할 경우 공급호수의 2배수의 예비 당첨자 선정

나. 미계약, 계약취소, 계약 후 미입주, 모집공고일 이후 입주자 퇴거 등 추가공실 발생시 예비순위에 따라 공급

다. 예비입주자는 당첨자와 함께 발표

□ 동·호수 배정

가. 입주자 선발순위 앞번호 순으로 희망 동·호수 반영하여 배정

나. 1~6지망의 호실이 선순위 자에게 모두 배정했을 경우에는 선발순위 순으로 잔여 호실 중 선택

6. 선정자 발표

□ 일 정 : 2022. 5. 25.(수)

□ 방 법

가. 노원구청 홈페이지 (www.nowon.kr) 「고시공고」에 게시 및 개별문자 발송
나. 선정자 명단, 배정 동·호수 및 예비자 순위 게시

7. 계약 및 입주

□ 필수조건

: 공동체교육 이수 - 교육일정은 입주자 선정 후 별도 안내

□ 계약일시 : 2022년 6월 초 (SH에서 당첨자에게 개별안내)

□ 계약장소 : 서울주택도시공사 1층 맞춤형주택부

(서울특별시 강남구 개포로 621, 지하철 3호선 대청역 8번 출구)

□ 구비서류

본인 내방시	① 신분증 ② 계약자 도장(서명가능) ③ 계약금 납부 영수증 ※ 인터넷뱅킹, 스마트뱅킹 등을 이용하여 계약금을 납부하시는 경우 계좌이체 확인증을 출력하여 오시면 빠른 업무처리가 가능합니다.
제3자 대리인 내방시	상기 "본인 내방시 구비서류" 외 - 배우자 또는 직계가족 계약시 : 대리인 신분증, 가족관계증명서 - 제3자 계약시 : 위임장(계약자의 인감날인), 계약자의 신분증·인감증명서(계약자 본인 발급분)·인감도장, 대리인 신분증

□ 계약금 : 선정된 주택 임대보증금의 10%

□ 계약문의 : 서울주택도시공사 맞춤형주택부(☎02-3410-8544, 8549)

□ 입주시기 : 2022. 6월 중순

※ 잔금 납부 후 서울주택도시공사 노원도봉센터와 협의하여 입주(☎02-3399-0000~1)

<다음장 계속>

선정취소 및 계약무효(계약거절)되는 경우(주요사항 예시)

- 무주택세대 구성원, 청년창업가 등 자격사항이 공고일 이후 변경되어 신청자격을 충족하지 못하는 경우
- 주택소유자로 검색된 자가 무주택임을 입증하지 못하는 경우
- 계약시 제출서류를 확인한 결과 신청사실과 다르거나, 위조 등 허위임이 판명된 경우
- 추후 월평균소득이 「소득 및 자산보유기준」의 월평균소득기준을 초과하는 것으로 판명된 경우
- 계약기간내 방문하여 계약체결을 하지 않는 경우
- 서류의 결격 및 미제출, 기타 부정한 방법으로 선정된 경우
- 기타사유로 인하여 입주대상자 발표 후 부적격(착오에 의한 선정포함)으로 판명될 경우 등

8. 문의처

□ 신청접수 및 입주자 선정 문의

: 노원구청 아동청소년과 청년지원팀(☎ 02-2116-0596)

□ 입주계약 체결 문의

: 서울주택도시공사 콜센터(☎1600-3456), 맞춤형주택부(☎02-3410-8549, 8544)

□ 입주 문의

: 서울주택도시공사 노원도봉센터(☎02-3399-0000~1)

9. 신청자 유의사항 (※ 반드시 필독요망)

구 분	내 용
일반 사항	<ul style="list-style-type: none"> - 신청자격(무주택세대구성원, 청년창업가)은 모집공고일로부터 임대차계약 종료시까지 유지하여야 하며, 유지하지 않을 경우 당첨취소 및 계약(재계약)거절 될 수 있음 - 노원구 도전숙 1호점의 각 호실은 구조 및 면적이 상이하고, 공동주택 특성상 세대 간 층간소음, 생활소음, 조망권 제한 등이 발생할 수 있음. 이러한 사유로 호실 변경은 불가하고, 당사자 간 합의에 의한 교환도 불가함. - 신청자는 주소지 및 연락처에 변동이 있는 경우 바로 통보해야 하며 미통보로 인한 불이익(계약안내문 미수취 등)을 사업주체는 책임지지 않음 - 공고된 임대조건은 최초 임대차계약기간 동안 매입임대주택 입주자격을 충족하는 자에게 적용되는 금액이며 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 보증금 및 월대료 등 임대 조건은 변동될 수 있음 - 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게한 자, 임대주택의 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 이를 알선한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처함. - 이 주택은 양도나 전대할 수 없으며 공공주택 특별법 제49조의 4를 위반하여 임차권을 양도 혹은 전대한 경우 당첨된 날로부터 4년간 공공임대주택의 입주자격이 제한됨 - 입주세대가 종전에 거주하는 주택에서 주택도시기금(구 국민주택기금) 대출을 받은 경우

	<p>에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 반드시 상환하고 증빙서류를 제출하여야 함 (단, 주택도시기금을 기 대출을 받았으나, 해당은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경승인시 상환이 필요 없으며, 관련 세부사항은 해당은행과 사전에 상담 바람)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 전세자금은 주택도시기금 취급은행(우리은행, 국민은행, 농협은행, 신한은행, 기업은행)에서 대출받을 수 있으며, 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담 바람 - 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 관계 법령(주택공급에 관한 규칙, 공공주택 특별법 등)에 따름
<p>신 청</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으므로 신청자는 주택공개 기간에 반드시 노원구 도전숙을 방문하여 주택 내·외부환경을 사전확인 후 신청하기 바람. 현장 미확인을 이유로 입주당첨자가 호실 변경을 요청할 경우 이는 절대 불가하며 당사자간 합의에 의한 교환도 불가함. - 본 공고문에 명시된 사항의 미숙지로 발생하는 모든 불이익 및 그에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음 - 신청접수 기간에 접수하지 아니하면 신청 무효처리 - 이메일접수 시 전송오류 등으로 인한 신청 누락 책임은 신청자 본인에게 있음 - 제출된 서류는 반환하지 않으며, 신청 이후에는 개인사유로 취소나 정정 불가능 - 주택 신청 시 기재한 사항은 입주자 모집 공고일 현재 기준이며 입주 시까지 유지하여야 함(입주 시까지 유지하지 아니하면 입주자격 심사 등에서 불이익을 당할 수 있음) - 1세대(본인, 배우자, 세대원) 1주택만 신청할 수 있으며, 동일 세대구성원 내 2주택을 신청할 경우, 접수번호 후순위자의 신청서는 무효 처리 함
<p>심 사</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 주택소유, 소득, 자산, 자동차금액 등의 산정시점은 입주자 모집공고일로 하되 사업주체가 입주대상자确定为 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액 등은 입주자 모집공고일에 산정된 것으로 간주함 - 임대주택 입주신청자로서 소득기준 초과, 총자산가액 기준 초과, 자동차가액기준 초과, 주택 소유 등에 따라 부적격자로 통보받은 경우에는 개별 안내된 소명기한까지 부적격 사유에 대한 구체적인 내용과 증빙서류를 갖추어 소명하여야 함. 기한 내 소명자료를 제출하지 아니한 경우에는 부적격자로 확정되고 입주대상자에서 제외되며 관련 소명자료를 제출한 경우에도 적합한 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격 탈락됨
<p>계 약</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 재계약은 2회에 한해 가능(최장 6년 거주) - 당첨(예정)취소 및 계약거절의 경우 계약금 반환 시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환 신청서를 작성하고 구비서류를 제출하여야 함 - 계약체결 후라도 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 관련 법령을 위반, 서류 결격, 기타 부정한 방법으로 (예비)당첨된 사실이 확인된 경우 당첨 및 계약이 취소(거절)됨 - 계약체결 후 미입주로 인한 계약금 반환시 이자는 지급하지 않으며, 계약금 반환 신청서를 작성하고 구비서류를 제출하여야 함 - 노원구에서 임대차계약기간 종료 전에 심사, 평가를 실시하여 그 결과에 따라 계약갱신 또는 재계약을 거절할 수 있음. 입주자는 서류 제출 등 이에 적극 협조하여야 하며

	<p>재계약 평가 방법과 일정은 추후 개별 통보함</p> <ul style="list-style-type: none"> - 재계약시 입주당시의 소득 및 자산을 초과한 경우 관계법령이 정하는 바에 따라 임대보증금 및 임대료가 할증되거나 재계약이 거절될 수 있음 - 공동생활 위해행위(사회적 문란, 고성방가, 상습 음주 및 흡연, 지인의 잦은 방문, 악취유발, 공동생활공간에 개인물건 적치 등)로 다른 입주자의 생활불편을 초래하는 사례가 지속적으로 발생시 재계약이 거절될 수 있음
<p>입 주</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 당첨자는 노원구에서 진행하는 공동체주택 생활을 위한 교육을 이수하여야 하며, 미이행 시 당첨취소(계약무효) 또는 재계약이 거절될 수 있음 - 당첨자는 입주 후 쾌적한 공동체 생활을 위한 「노원구 도전숙 관리규약」 제·개정 시 동의하여야 하며, 미이행 시 재계약이 거절될 수 있음 - 입주여부와 관계없이 입주 지정기간 종료일 익일 부터 임대료, 관리비, 잔금에 대한 연체료가 부과됨 - 임대주택 입주시 공동관리비(일반관리비, 정화조관리비, 청소비, 공동전기료, 공동수도료, 수선유지비, 각종 대행료 및 기타 관리비용 등, 세대에 개별 고지되는 전기, 수도, 가스비는 미 포함)및 관리비 예치금이 발생할 수 있음 - 입주 후 즉시 해당 임대주택으로 전입신고해야 하며 입주자격 조건을 회피할 의도로 전입 신고 하지 아니한 경우에는 이를 관계기관에 통보하며 관련 법령에 따라 처벌될 수 있음 - 입주자는 모집공고일 부터 입주 시까지 입주자격을 유지하여야 하며, 입주 이후 임대차 계약 종료일까지 무주택세대구성원으로서 계속하여 해당주택에 거주하여야 함(위반 시 계약해지) - 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우에는 이 주택을 서울주택도시공사에 명도하여야 함 - 공공주택 중복입주는 불가능하므로 입주예정자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며 명도하지 않을 경우 당첨무효 처리됨. 단, 계약자(배우자 포함)가 아닌 세대원이 다른 공공임대주택의 입주자로 선정된 경우 당첨 후 세대를 분리하면 계약 및 입주가 가능 - 해당 임대주택에 공가세대 발생 시 사업주체는 추가입주자 모집을 위한 주택공개를 진행할 수 있으며 입주자는 이에 협조하여야 함 - 재계약 시 입주기준소득을 초과한 입주자는 주택법령이 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시하는 국민임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 규정에 의거 임대보증금 및 임대료가 할증되거나 퇴거 조치됨. 그 외 입주신청 자격인 무주택요건, 총자산가액 및 자동차가액기준 등을 충족하지 못할 경우 계약이 취소되거나 재계약이 거절될 수 있음

- 붙임 1. 무주택 세대구성원 정의
 2. 주택소유여부 확인방법 및 판정기준

3. 소득항목 설명 및 소득자료(공적자료) 출처
4. 총자산항목 설명 및 자료출처
5. 소득, 자산 산정방법
6. 층별평면도
7. 신청서 양식(1, 2, 3, 4). 끝.

무주택 세대구성원 정의 (주택공급에 관한 규칙 제2조)

○ 무주택 세대 구성원이란?

: 다음의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

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

○ 직계존비속에 신청자의 형제·자매가 포함되지 않으므로 세대구성원이 아니며, 따라서 자격검증대상이 아님

○ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(무주택세대구성원)에 포함

구 분	내 용
• 외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 ※ 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함
• 외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람

※ 주택소유여부, 소득·자산산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당세대(무주택세대구성원 전원)를 대상으로 실시

[붙임2]

주택소유여부 확인 방법 및 판정기준 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

○ 확인방법

- 세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집공고일 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 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
 - ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 호에 해당하는 주택의 소유자가 당해 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㎡ 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

주택소유여부 확인 및 판정기준 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

- 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[중전의 「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 제53조 제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출
- ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우(단, 해당 분양권등을 매수한 자는 제외)
- ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권등이 `18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제5조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분 계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비 사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우

[붙임3]

소득항목 설명 및 소득자료 출처			
구분	항목	소득항목 설명	공적자료(소득자료 출처)
근로소득	상시 근로소득	상시 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	건강보험공단 보수월액, 근로복지공단 월평균보수(산재보험, 고용보험), 국민연금공단 표준보수월액(소득신고) 장애인고용공단자료(사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득) 국세청종합소득(근로소득)
	일용근로소득	1. 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 2. 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) 3. 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	국세청 일용근로소득 지급명세서
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활근로자 근로내역
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	노동부 '일모아' 근로내역
사업소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득), 농림수산식품부 농지원부, 농림수산식품부 농업직불금
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	기타 사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득), 사업자등록증
재산소득	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	금융정보 조회결과
기타소득	공적이전소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여

[붙임4]

총자산항목 설명(공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준)			
구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
일반 자산	토지, 건축물 및 주택	<ul style="list-style-type: none"> - 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 - 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) - 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) 	- 지방세정 자료
	자동차	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	<ul style="list-style-type: none"> - 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보
기타 자산	임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	<ul style="list-style-type: none"> - 국토부 확정일자 정보 - 직권조사 등록
	선박·항공기	선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기· 회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구	- 지방세정 자료
	입목재산	지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	- 지방세정 자료
	회원권	골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	- 지방세정 자료
	조합원입주권	소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
	어업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	- 지방세정 자료
	분양권	건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
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		
	법원에 의하여 확인된 사채		- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	임대보증금		

[붙임5]

소득, 자산 산정방법		
<p>소득 및 자산 정보는 사회보장정보시스템을 통하여 조사 확인하며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료임.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 입주자격 중 주택, 소득, 자동차, 일반자산, 금융자산 외 부채의 산정시점은 입주자모집공고일이며, 금융자산 및 금융부채의 산정시점은 조사기준일. 다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 입주자모집공고일에 산정된 것으로 간주 - 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리. 향후 별도로 안내되는 소명기간 내 미제출시 자격결격으로 탈락처리 될 수 있음. - 부동산, 자동차, 일반자산 등을 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액만을 소유한 것으로 봄. (다만, 같은 세대원간 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 소유한 것으로 봄) 		
구분	산정방법	
소득	<p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 무주택 세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득) 	
총자산	부동산	<ul style="list-style-type: none"> • 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」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 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 - 종중소유 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	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 • 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 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」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함
	금융 자산	<ul style="list-style-type: none"> • 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 비상장 주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액 • 연금저축 : 잔액 또는 총납입액 • 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금

<p style="text-align: center;">기타 자산</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 「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 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우: 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 • 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원 입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
<p style="text-align: center;">부채 (총자산 산정시 자산합계 금액에서 차감)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 (마이너스통장대출, 신용카드 연체대금 등의 경우 부채인정불가) • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
<p style="text-align: center;">자동차</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 <ul style="list-style-type: none"> - 「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」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.