

2015년 대학생 전세임대 관련 Q&A

I 입주자격

1 타지역 출신 확인방법

- 신청인의 **부모**(세대 분리된 부모 모두 포함하되, 이혼시 부 또는 모에 한함), 기혼자의 경우는 **배우자**가 재학중인 대학 소재지역 이외의 시(특별시, 광역시, 세종시 포함)·군에서 주민등록을 하고 거주하는 경우 타지역 출신 학생으로 인정합니다.
 - * **동일한 시·군에서 주민등록을 하고 거주하고 있는 경우라도 통학이 불가능한 도서지역(교량 등으로 연륙되지 않은 섬)은 타지역 출신으로 인정**
 - * 부 또는 모(기혼자인 경우 배우자 포함)가 치료, 요양 등을 목적으로 요양원 등에 입소한 경우는 요양원 입소 전 주소를 기준으로 타지역 여부 판단 (단, 진단서, 입소사실확인서 등 제출)
- 단, 아동복지시설 퇴소자의 경우 퇴소한 아동복지시설 소재지가, 소년소녀가정 (**가족관계증명서상 부모 모두 없는 경우**)의 경우 졸업한 고등학교 소재지가 재학 중인 대학 소재지역 이외의 시(특별시, 광역시, 세종시 포함)·군인 경우 타지역 출신으로 인정합니다.
 - * 퇴소자 중 부(父) 나 모(母)가 있는 경우 또는 기혼자인 경우(소년소녀가정 포함)에는 해당 가구의 주소지를 기준으로 타지역 여부를 결정함

2 부모 이혼시 타지역 출신 확인 및 소득 등 산정방법

- 부모 이혼시 본인의 주민등록등본에 같이 등재되어 있는 부 또는 모를 기준으로 자격을 산정하며, 본인의 등본에 부(父), 모(母) 모두 미등재시 본인의 등본이 분리되기 전에 같이 거주하던 부 또는 모를 기준(부 또는 모가 같이 있을 경우 부 또는 모 중 1인 선택)으로 합니다.
- 부모 이혼시 가구원수 산정, 소득 산정 대상도 위의 방법에 준하여 선정

3 부모가 외국 거주시 지원 가능여부

- 부모가 외국에 거주중이나 국내 주민등록등본에 등재된 경우는 해당 등본상 주소지를 기준으로 타지역 여부를 판단하나, 등본에 등재되어 있지 않은 경우 외국 거주 사실 확인서류 제출시 타지역 출신으로 인정 가능합니다.
 - * 외국 거주 사실 확인서류 : 해외이주를 사유로 말소된 주민등록초본, 외교부 및 해외 공관에서 발급한 재외국민등록부 등본 등

4 소년소녀가정 중 검정고시 출신의 경우 타지역 출신 판단 기준

- 소년소녀가정(가족관계증명서 상 부모 모두 없는 경우)의 경우 '고등학교 졸업 소재지'를 기준으로 타지역 출신 여부를 확인하나, 검정고시 출신의 경우 검정고시 합격 당시(합격증 발급시점) 본인의 주민등록상 주소지를 기준으로 타지역 출신여부를 확인 합니다.
 - * 확인서류 : 검정고시 합격증과 그 당시 주소지를 확인할 수 있는 주민등록초본(말소사항 포함)
 - * 새터민의 경우 소년소녀가정에 준함

5 공공임대주택 거주자의 지원 가능여부

- 공공임대주택에 세대원으로 거주중이더라도 타지역 출신 대학생은 전세임대주택 지원이 가능하나, 해당 대학생은 전세임대주택으로 반드시 전입신고 하여야 하며 미전입시 지원 불가합니다.
 - 단, 대학생 전세임대 입주대상자로 선정된 대학생이 공공임대주택의 계약자(세대주)인 경우에는 대상주택 입주시까지 공공임대주택을 명도하고 대상주택으로 주민등록 전입하여야 합니다.

6 신청자 본인의 주소지가 대학 소재지와 같은 경우 지원 가능여부

- 신청자 본인의 주소와 관계없이 신청인의 부모(기타 타지역 출신 인정 기준 참조) 주소지가 대학 소재 사군 이외인 경우 타지역 출신으로 인정합니다.

7 '15년 복학예정자 지원 시기 외

- '15년 복학예정자는 **재학생 신청기간(14.11.17~11.19)에 한해** 입주신청 가능하며, 전세임대주택 계약 요청시 재학중인 경우는 재학증명서를, 복학예정인 경우는 '15년 복학예정임을 확약하는 각서(공사 소정 양식)를 추가 제출하여야합니다.
 - * 단, '15년 복학예정각서만 제출한 경우 복학 후 재학증명서를 관할 지역본부로 즉시 제출해야 하며, '15년에 복학하지 않을 경우 계약이 해지되거나 지원 대상자격이 취소될 수 있습니다.

8 2순위 장애 가정의 장애 판단 대상자 기준

- 신청자 본인에게 장애인등록증이 교부된 경우(장애등급 상관 없음)와 본인은 장애인등록증이 교부되지 않았으나, 본인의 부(父) 나 모(母)(기혼자의 경우 배우자에 한함)가 지적장애인, 정신장애인 또는 제3급 이상의 뇌병변장애인인 경우 장애인 가구로 인정합니다.

9 소득, 토지·자동차 등 자산, 무주택 여부, 가구원수 산정 대상

- 소득, 토지·자동차 등 자산, 무주택, 가구원수 산정은 신청인, 신청인의 부모(세대 분리된 부모 모두 포함하되, 이혼시 부 또는 모에 한함), 신청인과 부모의 주민등록등본에 등재된 신청인의 직계존비속과 **형제자매**를 대상으로 합니다.
 - 단, 기혼자의 경우 신청인, 배우자(신청자와 세대 분리된 배우자 포함), 신청인과 배우자의 주민등록등본에 등재된 신청인의 직계존비속을 대상으로 합니다.
 - * 가구원수 산정을 위해 인정 가능한 태아는 신청자(배우자)가 임신 중이거나 신청자의 모가 임신 중인 경우에 한함

10 편입(예정)생 신청 가능여부

- 입주자모집공고일 현재 타 시·군 출신 재학생('15년 복학예정자 포함)으로 입주 대상 당첨 이후 '15년초 시행되는 편입전형으로 인해 타 권역(시·도) 대학으로 편입시 해당권역으로 주택물색 가능합니다.
 - * 편입 후 재학증명서 또는 합격증과 등록금 납입증명서 준비하여 LH 관할 지역본부에 사전 문의

11 연락 두절된 부모가 있는 경우 타지역 출신 판정기준

- 가족관계증명서상 부모가 있고, 이혼이 아닌 경우에는 부와 모 모두의 주소지를 기준으로 타지역 출신을 판정 합니다. 따라서 연락이 두절되었더라도 예외 인정은 불가하며, 부와 모의 주민등록등본을 제출해야 합니다.

12 미혼의 만학도 타지역 출신여부 산정방법

- 미혼의 만학도인 경우 본인의 주소지를 기준으로 타지역 출신여부를 판정하여, 해당 학교 입학 직전의 주소지가 학교 소재지와 다른 경우 타지역 출신으로 인정합니다.
 - * 만학도의 기준은 각 대학별 만학도 전형기준을 참고하여 만 35세가 넘어 해당 학교에 입학한 경우로 함

13 [사회보장정보시스템 이용] 입주자격 확인방법

- LH에서는 보건복지부의 '사회보장정보시스템'을 이용하여 대상자의 입주자격을 확인합니다.
 - 대상가구의 수급자격 여부, 보호대상 한부모가족 지정여부, 소득, 토지·자동차 등 자산 보유 여부, 무주택 여부 등은 보건복지부의 '사회보장정보시스템'을 이용하여 확인

14 부모가 주택 소유시 지원 가능여부

- 대학생 전세임대는 자녀의 주거안정을 위하여 시행하는 제도로 부모가 주택 소유시에도 입주 신청은 가능하나, 2순위, 3순위 가점항목 중 무주택 여부를 확인하고 있어 무주택자에 비해 불리할 수 있습니다.
 - 주택소유 여부 판정기준은 주택공급에 관한 규칙에 의함

Ⅱ 입주 신청 관련

15 입주 신청시 자격사항을 잘못 입력했을 경우

- 각 순위별로 경합시 추첨에 의해 입주대상자를 선정하고 있어, 본인의 신청 내용이 사실과 다를 경우 입주대상에서 제외됩니다. 따라서 입주 신청전 입주 자격, 소득, 자산(토지, 자동차), 무주택 여부, 가구원수 등을 정확히 확인하여 입력 오류로 인한 불이익이 없도록 유의하여야 합니다.

16 복학예정자의 제출서류

- '15년 복학예정자의 경우 입주신청시 휴학증명서(또는 재적증명서)를 제출하고, 전세임대주택 계약요청 전까지 재학증명서 제출해야 합니다. 단, 복학 전인 경우에는 '15년 복학예정 확약 각서(공사 소정 양식)를 제출하고, 복학 후 즉시 재학증명서 제출해야 합니다.

17 실습 등을 위해 학교 소재지 외에서 수업을 받을 예정인 경우 지원가능 지역

- 입주자모집공고일 현재 재학증명서를 통해 확인되는 대학소재지를 기준으로 입주 신청 가능하며, 실습 등을 위해 대학소재지 이외의 장소에서 수업을 받는 경우는 추후 입주당첨 후 대학소재지 이외의 장소에서 수학한다는 총(학)장 확인 서류 제출시 해당 권역에서 주택물색 가능합니다.

Ⅲ 계약

18 재계약 가능 횟수

- 대학생 전세임대 임대기간은 2년이며, 총 3회 계약이 가능(최대 6년) 합니다. 단, 졸업 이후의 재계약은 1회로 한정됩니다.

* 2015년 졸업예정자(졸업월 구분 없음)의 경우 1회(2년)만 지원가능

19 오피스텔 등 1년 단위 계약시 최장 거주기간

- 전세임대사업은 총 3회의 계약 체결이 가능하므로 1년 단위로 3회 계약 체결 시에는 최장 3년만 거주 가능할 수도 있습니다.

20 병역 또는 장기휴학 예정시 계약체결

- 전세임대주택은 LH 소유 주택이 아닌 일반 전세주택을 입주대상자에게 임대하는 것으로 주택소유자로부터 전세금 반환이 이루어져야 임대차계약이 해지될 수 있으므로, 입주자는 병역 또는 장기 휴학이 예정되어 있는 경우 전세계약 전 주택소유자 및 LH 지역본부 담당자와 협의 후 전세계약 기간을 조정하여 계약체결해야 합니다. 또한, 전세금이 반환되지 않을 경우 입주자는 전세계약 종료시까지 임대료를 매달 LH로 납부하여야 합니다.

21 1가구의 대학생 2인 이상 각각 지원 가능 여부

- 한 가구의 자녀가 2인 이상일 경우 각각 단독으로 전세임대주택 지원이 가능하며, 공동거주로 지원받을 수도 있습니다.

22 임대보증금 및 월 임대료 지급 방법

- 월 임대료는 매달 LH로 해당금액을 자동이체 또는 가상계좌를 이용하여 납부하시면 됩니다. 자동이체는 고지서에 안내된 사항에 따라 신청 가능하며, 고지서 발송이 누락된 경우가 생기면 즉시 관할 지역본부에 문의하시기 바랍니다.

23 부분 전세주택 물색시 월세금 한도

- 월세가 일부 있는 부분 전세주택을 물색한 경우 월세를 매달 입주자가 집주인에게 납부하는 조건으로 전세임대주택 지원이 가능합니다. 단, 입주자는 1년치 월세에 해당하는 금액*을 보증금(전세계약 만료시 학생에게 반환함)으로 납부하여야 하며, 별도로 월세에 대한 한도는 없으나, 월세가 많을 경우 입주자의 보증금 부담이 커질 수 있습니다.

* 단, 입주자가 기본보증금 외에 추가로 부담하는 전세보증금이 있는 경우에는 추가로 부담하는 전세보증금 중 1년치 월임대료 부족분만 추가 부담

24 부모 등의 거주지와 동일 시·군 주택 물색 불가

- 전세임대주택 계약시(재계약 포함) 부모, 배우자 등의 주민등록등본 등을 통해 타지역 출신 여부를 사전에 재확인하며, 지원받고자하는(지원받는) 주택이 부모, 배우자 등의 거주지와 동일한 시·군인 경우 계약(재계약 포함) 불가함

※ (예시) 부 또는 모의 주소가 경기 수원인 경우 대학생은 경기 수원 주택을 물색 수 없음.

(예시) 서울시 소재 대학생 전세임대주택에 거주하던 중 부 또는 모가 서울로 이사하는 경우 추후 재계약 불가

25 전세임대주택 전입여부

- 입주대상자는 반드시 지원대상 주택에 전입신고 후 확정일자를 받는 등 대항력 유지의무가 있으며, 주민등록 미전입 또는 무단이전시 계약이 해지될 수 있습니다.
 - 건강보험료 증액(추가), 공무원 시험 준비 등 개인적인 사유로 인한 미전입 인정 불가

26 입주대상자의 전세임대주택 지원가능 지역

- 입주대상자는 대학 소재지 관할 특별시, 광역시, 세종시, 도(道)내 주택에 한해 지원이 가능하며, 사업대상지역을 벗어나 주택 지원은 불가합니다.

27 전세임대주택 주택 물색

- 전세임대주택은 내에서 기 확보하여 보유하고 있는 주택이 아닌, 입주대상자 본인이 직접 물색한 주택을 전세임대주택으로 지원합니다. 따라서 입주대상자 본인이 전세주택을 물색하여야 합니다.

28 전세임대주택 물색 가능시기

- 대학생 전세임대주택 입주대상자로 확정시 관할 지역본부에서 안내된 기간내에 한해 전세임대주택 물색 및 계약 체결이 가능합니다.

29 입주 후 입주자 사정에 의한 계약기간 만료 전 이사의 경우

- 대학생 전세임대주택은 총3회 (졸업시에는 1회로 한정) 계약이 가능합니다. 다만, 전세임대주택의 전세금 반환이 전제되어야 하므로 계약기간만료 전 이사를 원할 경우 주택소유자와 전세금 반환에 대한 협의를 해야 합니다.
 - 종전주택의 신규 세입자 물색을 위한 중개수수료(임대인부담분)는 임대인과 협의하여야 하며 LH에서는 지원하지 않습니다.
다만, 6개월 이상 거주하고 이사하는 경우 계약기간 만료전이라도 이사할 주택의 중개수수료 등은 LH에서 부담합니다.

30 지원대상 주택의 요건

- 전세지원은 부채비율이 90% 이하인 주택에 한해 지원이 가능하며, 부채비율은 아래의 방법으로 산정됩니다.
 - * 부채비율 : $\frac{[\text{근저당권 등 금액} + \text{선순위 임차보증금 등} + \text{LH 지원 전세금}]}{\text{주택가격}}$
 - 근저당권 등 금액 : 등기부등본의 근저당권, 전세권 등 설정금액
 - 선순위 임차보증금 등 : 중개사가 확인(단독, 다가구 등 구분등기되지 않은 주택에 한함)
 - LH 지원 전세금 : 임차주택에 대한 전세금(입주자 추가 부담금 포함)
 - 주택가격 : 공시지가의 180%, KB시세, 등기부등본상 실거래가격(1년 이내 거래가액), 감정평가 중 1개 방법으로 산정

31 편입으로 인한 지역 이동 가능 여부

- 편입, 교환학생 등으로 대학 소재지가 타 권역(시·도)으로 변경된 경우 해당 사실을 확인하는 재학증명서, 총(학)장의 확인서류 제출시 타 권역으로 전세임대주택 이전지원이 가능합니다.(단, 이전지원을 위해서는 종래 전세보증금 반환이 전제되어야 함)

32 재학 중 해당 과의 타지역 이전시 지원가능 지역

- 재학중인 학교의 전체 또는 해당 과가 타 권역(시·도)으로 이전하여 최초 지원시의 대학소재지와 달라지게 된 경우 학교의 소재지 또는 해당 과의 소재지를 확인 할 수 있는 학교의 공식 서류 등을 제출시 변경된 지역에서 전세임대주택 지원이 가능합니다.

33 졸업 후 타지역으로 이전 가능여부

- 대학생 전세임대는 대학 소재지 관할 사업대상지역에서 전세지원을 하고 있어 졸업 후 학교 소재지 이외의 지역으로 이전한 경우에는 전세임대주택 지원이 불가합니다.

34 부분전세의 경우 전세금과 월세의 전세환산액을 합한 금액이 전세금 지원한도액을 초과시 지원 가능여부

- 월세와 상관없이 전세보증금으로 주택소유자에게 지급하는 전세금이 지원한도액을 초과하지 않으면 지원이 가능합니다. 단, 초과하는 전세금을 입주자가 부담할 경우 1인 거주인 경우 지원한도액의 120%, 2인 거주인 경우 지원한도액의 150% 이하인 주택에 대해 지원 가능합니다.

VI 공동거주 관련

35 2인 이상 공동거주 신청방법

- 2015년 입주자 모집시 공급물량의 10%를 2인 이상 공동거주를 희망하는 자에게 별도 공급함에 따라, 공동거주를 원하는 경우 입주신청시 공동거주자 전원의 인적사항 등을 기재하여 신청하여야 합니다.
 - 단독거주, 공동거주 중복신청은 불가하며, 중복신청시 모든 신청건은 무효처리

36 단독 신청 후 공동거주 가능 여부

- 단독으로 신청하여 입주대상자로 선정되었더라도 입주대상자로 선정된 자와 공동거주를 원할 경우, 전세주택 공동거주 지원이 가능합니다. 단, 이 경우 전세지원금은 신청인 각각에 대해 지역별 지원한도액만큼 지원되는 것이 아니라, 호당 기준으로 지역별 지원한도액만큼 지원됩니다.

* 수도권에서 공동거주자 2인 주거지원시 1호에 75백만원 한도로 지원.
입주자별 각각 75백만원씩 지원이 아님

37 공동거주 가능 인원

- 대학생 전세임대주택 지원 가능 주택의 면적(전용 60㎡ 이하)을 감안하여, 공동거주는 2인 이상 3인 이하의 경우에 한해 지원합니다.

38 2인 이상 공동거주의 경우 임대보증금 등 부담방법

- 2인 이상 거주하더라도 임대보증금은 거주인원에 관계없이 1순위, 2순위 입주자는 각 100만원, 3순위 입주자는 각 200만원을 각각 부담하여야 합니다.

39 2인 이상 공동거주의 경우 월 임대료 부담방법

- 본인 몫에 해당하는 전세지원금(총 전세지원금/인원수)에 개별 임대보증금을 제외한 금액에 대해 입주순위에 따른 이자율(연 2~3%)을 적용하여 산정합니다.

* (예시) 전세금 7,500만원 주택을 전세주택으로 임차한 경우

(수도권, 1순위, 3순위 2인 공동거주 기준)

- 임대보증금 : 100만원(1순위), 200만원(3순위)
- 월 임대료 : [(전세금-임대보증금) × 2% 또는 3%(연) ÷ 12개월 × 1.005(손실보전적립금 포함)]
 - 1순위 : [(3,750만원 - 100만원) × 2% ÷ 12] × 1.005 = **61,130원**
 - 3순위 : [(3,750만원 - 200만원) × 3% ÷ 12] × 1.005 = **89,190원**