

2018년 하반기 서울지역 청년(대학생·취업준비생) 3순위(단독) 전세임대주택 입주자를 모집합니다

대학생·취업준비생 전세임대주택이란?

입주대상자로 선정된 **대학생이나 취업준비생**이 거주할 주택을 물색하면 LH에서 주택소유자와 전세계약을 체결한 후 재임대하는 주택입니다.

청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 복잡한 상황에 대한 설명 누락 또는 부정확한 정보제공 등에 기인한 잘못된 상담으로 불이익을 당하는 일이 가끔 발생하고 있습니다. 따라서 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용하여 주시고 반드시 사전에 공고문을 읽어보시기 바랍니다.

모집 신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다.

[청년 1·2순위 수시지원 제도 안내]

청년 전세임대 1·2순위자(수급자, 한부모가족, 월평균소득 70% 장애인, 아동시설퇴소자, 월평균소득 50% 가구, 월평균소득 100% 이하 장애인)는 금회 모집공고와 관계 없이 연중 신청 가능하오니, 본인이 필요하신 시기에 신청하시면 입주자로 선정 될 수 있습니다. 청약센터의 2017.11.21일자 [대학생 전세임대 수시접수 안내(1,2 순위)], 2018.1.15일자 [청년(취업준비생) 전세임대 수시접수 안내(1,2 순위)] 공고문을 참고하시기 바랍니다.

- 본 전세임대 입주자 **모집공고일은 2018.07.18(수)**이며, 이는 입주자격 선정 과정에서 경쟁이 있을 때 배점 등의 판단 기준일이 됩니다.
- 본 전세임대 청약은 인터넷(<https://apply.lh.or.kr>)으로만 신청가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.
한국토지주택공사(LH) 인터넷 홈페이지(www.LH.or.kr)→청약센터(<https://apply.lh.or.kr>)→청약신청(주거복지)
- 신청 자격을 숙지하여 대학생이나 취업준비생 중 **1가지 유형만 신청하여야 합니다. 중복 신청할 경우 모두 무효 처리**되므로 유의하시기 바랍니다.
- 인터넷 청약시스템을 이용을 위하여 전자공인인증서(개인용 공인인증서) 발급을 신청접수일 이전까지 완료해야 합니다.

* 공인인증서 : 5대 인증기관(금융결제원, (주)코스콤, 한국정보인증(주), 한국전자인증(주), 한국무역정보통신)의 공인인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관의 공인인증서 중 하나를 소지하셔야 신청 가능 (인터넷뱅킹 사용을 위해 금융기관으로부터 발급받은 인증서 사용가능)

1. 사업대상지역 : 서울특별시

2. 공급호수 · 대상주택 · 지원한도액

구분	내 용	
공급호수	대학생 500호, 취업준비생 500호	
대상주택	대학생	재학중인 대학 소재 지역(서울특별시) 및 연접 시·군 에 소재한 전용면적 60㎡이하 주택으로서 "전세" 또는 "보증부월세"로 계약 가능한 주택
	취업준비생	서울특별시 에서의 전용면적 60㎡이하 주택으로서 "전세" 또는 "보증부월세"로 계약 가능한 주택
	공통사항	1) 단독, 다가구, 다세대, 연립주택, 아파트, 오피스텔* 지원 가능 * 오피스텔 : 바닥 난방, 취사시설, 화장실을 구비한 주거용 오피스텔 2) 지원한도액을 초과하는 전세주택은 초과하는 전세금액을 입주자가 부담할 경우 지원 가능 단, 총전세금이 호당 지원한도액의 150% 이내인 주택에 한함 3) 단, 부모(세대분리된 경우 부, 모 모두) 또는 배우자(기혼자의 경우) 주소 소재 시, 군에는 물색 불가
지원한도액	12,000만원	

* 18년도 졸업예정자, 졸업유예자는 대학생으로 신청불가하며, 취업준비생 요건을 구비한 경우 취업준비생으로 신청 가능

3. 임대조건 및 임대기간

■ 임대조건

- 임대보증금 : 200만원 [입주자부담]
- 월 임대료 : 전세금에서 임대보증금을 뺀 나머지 금액에 대한 연 2~3% 이자 [입주자부담]

보증금 규모	4천만원 이하	4천만원 초과~6천만원 이하	6천만원 초과
금리(연이율)	2.0%	2.5%	3.0%

- 1) 보증부월세 및 월세주택은 주택소유자와 협의하여 전세주택으로 전환하여 계약 체결할 수 있으며, 입주대상자가 원할 경우 기본 임대보증금 외 주택소유자에게 지급하는 월세를 입주자가 부담하고 1년치 월세에 해당하는 금액을 보증금으로 추가 납부하는 경우 보증부월세주택도 지원 가능

* 단, **60만원(수도권)** 한도의 보증부월세는 입주자가 원할 경우 3개월치 월세에 해당하는 금액만 입주자가 부담하고 9개월치 월세는 임차료 지급보증으로 대체가능함

- 2) 임대조건 산정(예시)

전세보증금 12,000만원 주택을 전세임대주택으로 임차한 경우

(임대보증금) 200만원

(월 임대료) [(전세금-임대보증금) × 3%(연) ÷ 12개월]

= [(12,000만원 - 200만원) × 3% ÷ 12] = **295,000원**

전세보증금 10,000만원, 월세 25만원의 보증부월세 전세임대주택으로 임차한 경우

※ 지급보증을 선택한 경우

(임대보증금) 275만원(기본 200만원 + 3개월치 월세 해당액 75만원)

(월 임대료) [(전세보증금-임대보증금) × 3%(연) ÷ 12개월]

= [(10,000만원 - 275만원) × 3% ÷ 12] = 243,125원

* 단, 입주자가 기본 임대보증금 외에 추가로 부담하는 전세보증금이 있는 경우에는 추가로 부담하는 전세보증금 중 3개월치 월세 부족분만 추가 부담

※ 지급보증을 선택하지 않은 경우

(임대보증금) 500만원(기본 200만원 + 12개월치 월세 해당액 300만원)

(월 임대료) [(전세보증금-임대보증금) × 3%(연) ÷ 12개월]

= [(10,000만원 - 500만원) × 3% ÷ 12] = 237,500원

* 단, 입주자가 기본 임대보증금 외에 추가로 부담하는 전세보증금이 있는 경우에는 추가로 부담하는 전세보증금 중 12개월치 월세 부족분만 추가 부담

■ 임대기간 : 2년

최초 임대기간 경과 후 2년 단위로 2회 재계약 가능(대학생이 졸업한 경우나 취업준비생이 취업한 경우 재계약 불가) 단, 재계약시점에 적용되는 전세임대주택 입주 자격요건을 충족해야함

4. 신청자격

■ 대학생

입주자모집공고일(2018.07.18) 현재 사업대상지역(서울특별시)내 대학에 재학중인 학생(2018년 2학기, 2019년 1학기 복학 예정자 포함, 2018년 8월, 2019년 2월 졸업예정자·졸업유예자 제외)으로서 [5.자격요건]에 해당하는 타 시·군 출신 대학생

타 시, 군 출신 인정기준

- 입주자 모집공고일 현재 해당 가구가 재학중인 대학 소재지역(서울특별시) 이외의 시·군에서 주민등록을 하고 거주하는 경우
 - ※ 해당 가구는 아래 항목 중 해당하는 하나에 의함
 - ▷ 신청자의 부모(세대 분리된 부모 모두 포함하되, 이혼시 부 또는 모에 한함)
 - ▷ 기혼의 경우 신청자의 배우자
 - ※ 단, 동일한 시·군에서 주민등록을 하고 거주하고 있는 경우라도 통학이 불가능한 도서지역(교량 등으로 연결되지 않은 섬)은 지원 가능
 - ※ 신청자가 혼인 후 이혼, 사별한 경우는 신청자 본인의 주소지
 - ※ 부모 모두 사망한 경우(주민등록 말소 포함) 미혼인 신청자는 타 시, 군 출신 불문

대학교 인정 기준

1. 「고등교육법」제2조에 해당하는 학교(대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학, 기술대학)
2. 「평생교육법」제31조 제4항에 따른 고등기술학교(전공대학)
3. 「근로자직업능력개발법」제2조 제5호에 따른 기능대학
 - ※ 다만, 원격대학(방송통신대학, 사이버대학 등), 사내대학, 학점은행제 대학은 제외
 - ※ 신청자는 본인의 재학중인 학교가 상기 요건에 해당하는지에 대해 LH에서 증빙을 요구하는 경우 증빙 서류를 제출하여야 함
 - ※ 첨부 "지원가능 대학현황(한국대학교육협의회 대학정보공시 기준)"

■ 취업준비생

① 입주자모집공고일(2018.07.18) 현재 대학 또는 「초·중등교육법」에 따른 고등·고등기술학교를 졸업하거나 중퇴한 후 2년 이내인 사람으로서 직장에 재직중이지 않은 자 ② 2018년 8월, 2019년 2월 대학 졸업예정자 또는 졸업유예자로서 직장에 재직중이지 않은 자로서 [5.자격요건]에 해당하는 자

졸업, 중퇴 학교 인정 기준

[대학교 인정 기준]

1. 「고등교육법」 제2조 3호에 해당하는 대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학, 방송대학, 통신대학, 방송통신대학, 사이버대학
※ 다만, 사내대학, 대학원, 대학원대학, 해외대학은 제외

[고등·고등기술학교 인정 기준]

1. 「초·중등교육법」 제2조 제3호에 따른 고등학교, 고등기술학교
2. 「초·중등교육법」 제51조의 방송통신고등학교
3. 「초·중등교육법」 제55조의 특수학교
4. 「초·중등교육법」 제60조의3의 대안학교
5. 고졸검정고시 등 「초·중등교육법」 제2조제3항에 따른 고등학교, 고등기술학교 동등 학력 인정자
※ 다만, 중학교 졸업, 해외고등학교 졸업은 제외

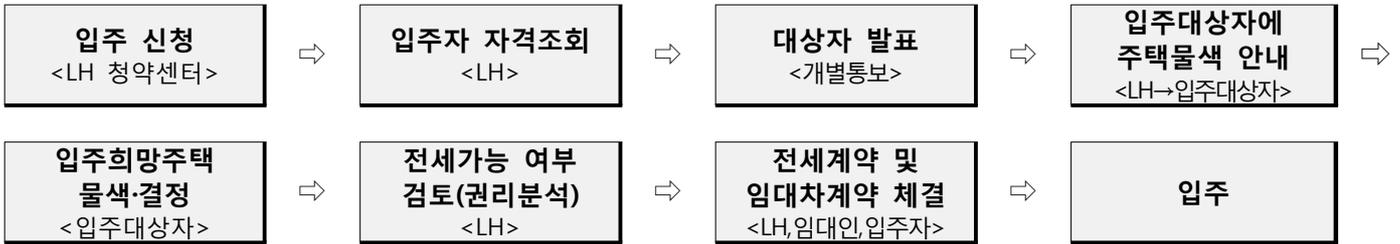
5. 자격요건

대상	유형	세부 자격요건
3순위	가구당 월평균소득 100%이하	당해 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(가구당 월평균소득 적용시 가구원수 산정에 태아 포함)의 100% 이하 인 가구의 대학생 및 취업준비생
	가구당 월평균소득 150% 이하 장애인	「장애인복지법」 제32조 제1항 규정에 따라 장애인등록증이 교부된 가구 중 당해 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 150% 이하 인 가구의 대학생 및 취업준비생

공통	<input type="checkbox"/> 소득기준 금액 (금액단위 : 원)						
	구분	3인이하	4인	5인	6인	7인	8인
	100%	5,002,590	5,846,903	5,846,903	6,220,005	6,625,810	7,031,615
	150%	7,503,885	8,770,355	8,770,355	9,330,008	9,938,715	10,547,423
	※ 가구당 월평균소득 적용시 가구원수 산정에 태아 포함						
	<input type="checkbox"/> 소득, 가구원수 산정은 아래의 사람을 대상으로 함						
	※ 신청자, 신청자의 부모(세대 분리된 부모 모두 포함하되, 이혼시 부 또는 모에 한함), 신청자와 부모의 주민등록등본에 등재된 신청자의 직계존비속, 형제자매 ※ 단, 기혼자의 경우 신청자, 배우자(신청자와 세대 분리된 배우자 포함), 신청자와 배우자의 주민등록등본에 등재된 신청자의 직계존비속						

6. 신청절차, 기간 및 방법

■ 신청절차



■ 신청기간 : '18.7.23(월) 10:00 ~ 8.03(금) 17:00

신청시 유의사항

1. 신청시작 시간 이후 24시간 접수 및 수정 가능하나, 신청마감일 17:00 이후에는 모두 불가
2. 마감일에는 신청접수가 일시에 몰려 신청이 어려울 수 있으니, 구비서류 등을 사전에 준비하여 시간적 여유를 두고 신청하시기 바람

■ 신청방법 : 아래의 서류를 스캔 후 첨부하여 LH 청약센터(<https://apply.lh.or.kr>)에서 신청

■ 첨부서류(주민번호 뒷자리 기재되도록 발급)

첨부서류 [모든 서류는 공고일('18.07.18) 이후 발급분에 한함]

공통	주민등록등본(본인 부모 등) * 주민번호 뒷자리 기재	- 등본상 부모 주소 분리시 분리된 부모 등본 추가 첨부(국내 주민등록등본이 발급되지 않는 재외국민은 해외 거주 사실을 확인할 수 있는 서류로 대체 첨부) - 기혼자의 경우 세대 분리된 배우자 등본 추가 첨부(부모 등본 불필요) - 소득확인 대상자 중 임신중인 자가 있는 경우 병원에서 발행한 임신확인서 추가 첨부
	가족관계증명서(본인) * 주민번호 뒷자리 기재	- 반드시 신청자 본인의 가족관계증명서 첨부 * 부 또는 모가 사망하였으나 가족관계증명서상 확인 되지 않는 경우 말소자초본 등 추가 제출
	개인정보 이용·제공 및 제3자 제공동의서	· 본인 및 세대구성원 전원의 서명, 날인
대학생	재학증명서	- '18년 2학기, '19년 1학기 복학예정자는 휴학증명서와 복학확약각서 첨부 * 4학년의 경우 재학증명서와 수료증명서 첨부
취업 준비생	최종학교 졸업(제적) 증명서 등	- 졸업자의 경우 대학 또는 고등·고등기술학교 졸업증명서 - 중퇴자의 경우 대학 또는 고등·고등기술학교 제적증명서(제적일자 표기) - '18년 8월, '19년 2월 졸업예정자·졸업유예자의 경우 졸업예정증명서 또는 수료증(수료일자 표기) - 검정고시 합격자의 경우 검정고시 합격증명서
	건강보험자격득실확인서 * 주민번호 뒷자리 기재	- 건강보험 가입일부터 입주자모집공고일 현재까지의 자격득실내역 전부 표기되도록 발급(국민건강보험공단 TEL 1577-1000)
해당 시 제출	장애인등록증	- 장애인가구는 첨부 * 신청자 본인이 장애인인 경우 첨부하지 않아도 됨
	근로형태확인서(취업준비생)	- 취업준비생이 비정규직 또는 아르바이트 재직 중인 경우 작성하여 대표자 직인날인
	부 또는 모의 혼인관계증명서(상세유형) * 주민번호 뒷자리 기재	- 부모 이혼한 경우에 한하여 첨부
	본인 혼인관계증명서(상세유형) * 주민번호 뒷자리 기재	- 신청자가 배우자와 사별 또는 이혼한 경우

7. 입주자격 확인

■ **입주대상자의 자격은 보건복지부의 “사회보장정보시스템”을 이용하여 조회** 예정으로 검색 결과대로 입주자를 선정할 예정임

- 신청자는 “사회보장정보시스템” 이용을 위한 ‘개인정보 제공’에 반드시 동의하여야 함
- 입주자격 : 소득기준 충족여부, 장애인 가구 여부
- 소명대상 안내 SMS 및 e-mail을 발송할 예정이오니, 입주 신청 시 본인의 연락처(핸드폰 번호)와 e-mail 주소를 정확히 기입해야함

■ 주택, 소득 등 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 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 당첨자에서 제외됨

■ **순위내 경합시 우선순위 결정방법(2018.07.18 기준)**

- 아래의 배점을 합산한 순위에 따라 입주대상자를 선정하되, 합산한 점수가 같을 경우 다음 각 호의 순서대로 점수가 높은 자를 입주자로 우선 선정하고 나머지의 경우 예비자로 관리 예정

평가항목	평가요소	배점
① 무주택 여부	가. 무주택	3점
② 소득 (신청인 또는 직계존속이 세대주인 경우 세대주를 포함한 세대원 전원, 신청인의 세대 분리된 부모 및 이들과 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)	가. 도시근로자 가구당 월평균 소득 70% 이하(장애가정의 경우 120% 이하) 나. 도시근로자 가구당 월평균 소득 100% 이하(장애가정의 경우 150% 이하)	3점 1점
③ 가구원 수 (세대주 및 세대원 포함)	가. 5인 이상 나. 3인 이상 4인 이하 다. 3인 미만	3점 2점 1점

■ **무주택여부, 소득, 가구원수 배점 산정은 아래의 사람을 대상으로 함**

- ※ 신청자, 신청자의 부모(세대 분리된 부모 모두 포함하되, 이혼시 부 또는 모에 한함), 신청자와 부모의 주민등록 등본에 등재된 신청자의 직계존비속, 형제자매
- ※ 단, 기혼자의 경우 신청자, 배우자(신청자와 세대 분리된 배우자 포함), 신청자와 배우자의 주민등록등본에 등재된 신청자의 직계존비속

8. 입주대상자 발표

■ **입주대상자 발표 : 신청접수 마감일로부터 약 2개월 이내 입주대상자에게 개별 통보**

- ※ 자격검색 결과 소요기간에 따라 변동 될 수 있음

9. 기타사항

가. 입주 신청 관련 안내 : 중복 지원(신청접수) 불가

나. 주택물색 관련 안내

■ **부채비율(전세지원금 포함 총부채/주택가격)이 90% 이하인 주택만 지원가능하며, 신청자(기혼자의 경우 배우자 포함)의 직계존·비속 소유의 주택은 지원 대상주택에서 제외됨**

※ 임차할 주택의 소유자와 전세계약에 대한 협의가 성립한 경우 **사전에 해당 LH 지역본부 담당자에게 요청 하여 계약가능 여부 확인 후 전세계약을 체결**하여야 하며, 거주중인 주택도 지원기준을 충족하면 지원 가능

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

■ 전세계약 체결 시 **계약금은 입주대상자 본인이 주택소유자에게 선지급함**(단, 계약 체결 후 입주대상자의 귀책사유로 전세계약이 해제될 경우 기납부한 계약금은 주택소유자에게 귀속될 수 있으니 반드시 LH 해당 지역본부 승인 후 계약)

■ 입주대상자는 지원대상 주택에 전입신고 후 확정일자를 받는 등의 대항력 유지의무가 있으며, 주민등록 미전입 또는 무단이전시 계약이 해지될 수 있음

※ 공무원 시험 준비 등 개인적인 사유로 인한 미전입 불가

■ **병역 또는 장기 휴학이 예정되어 있는 경우 전세계약 전 주택소유자 및 LH 지역본부와 협의 후 전세 계약 기간을 조정하여 계약체결 하여야 함.** 계약도중 장기 거주 이전이 필요한 경우 입주자는 주택소유자에게 전세금을 반환받을 수 있도록 조치를 취해야 하며, 계약기간 만료 전 이주로 전세금 반환이 불가할 경우 발생하는 임대료 등 제반비용을 부담하여야 함

다. 건강보험 추가증 신청 제도 안내

■ 19세 미만인자(대학원 석사 이하 재학생으로 19세 이상 미혼 자녀도 포함)가 학업을 위해 불가피하게 보호자와 떨어져 학교와 통학 가능한 지역에 단독으로 별도세대구성 또는 다른 세대 전입된 자는 추가증 신청을 통해 건강보험료를 기존처럼 합산하여 납부할 수 있음

- 관련 문의 : 1577-1000(국민건강보험공단)

라. 기타

■ 거주 기간 중 무단이탈 또는 장기체납, 불법전대 등의 사유로 공사로부터 계약해제·해지된 경우에는 추후 공사 공공임대주택 신청이 불가할 수 있음

■ 공급받은 주택을 병역의무 이행을 위하여 반환한 청년이 병역의무를 마친 경우 주택을 계속 공급(단, 대학생은 복학시 계속 공급 가능)

■ **대학생 유형 당첨자 중 대상자 통보 이후 계약일 전까지 대학생 신분을 상실한 경우 계약 불가**

■ **취업준비생 유형 당첨자 중 대상자 통보 이후 계약일 전까지 취업한 경우와 졸업이 불가한 경우 계약 불가**

■ 기 대출받은 주택도시기금[신청자와 배우자]이 있을 경우에는 청년 전세임대주택 입주전까지 상환하여야 함

■ 기타 세부내용은 청약센터에 게시된 'Q&A' 참조

■ 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는「기존주택 전세임대 업무처리지침」 [국토교통부 훈령]을 준용

■ 국토교통부 및 LH 지침 등 개정에 따라 임대조건은 달라질 수 있음

10. 입주신청 이후 제출 서류

가. 복학예정 확약 각서 등 (계약요청 전 해당 LH 지역본부로 제출)

- 대학생 유형 신청자 중 복학예정자는 **복학예정 확약 각서(공사 소정 양식)**를 제출하며, 복학 후 즉시 **재학증명서**를 제출. [기한 내 복학하지 않을 경우 계약 해지될 수 있음]
- 취업준비생 유형 신청자 중 졸업예정자는 졸업 후 즉시 **졸업증명서**를 제출. [졸업증명서 제출 불가시 계약 해지될 수 있음]

나. 기타 추가 제출

- 입주신청 내용을 "사회보장정보시스템", 제출 서류 등을 통해 확인 불가시 해당 서류를 추가 제출 요청 할 수 있으며, 제출 기한내 서류 미제출시 입주대상에서 제외함

11. 문의처(월~금요일, 09:00~18:00)

구분	연락처
LH 서울지역본부 콜센터	1670-2591 *문자상담 : 1670-2591 단, 45자 이내로 제한

2018. 7. 18



12. 사회보장정보시스템을 통한 소득항목 설명 및 소득자료 출처

구분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로 소득	상시근로소득	상시 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	(1순위)건강보험공단 (2순위)국민연금공단 (3순위)장애인고용공단 (4순위)국세청 ※ 공적자료 우선원칙에 의해 위 자료의 순위에 따라 1가지 만 조회됨
	일용근로소득	·근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 ·건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) ·하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	국세청
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활사업실시기관, 지자체
	공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	보건복지부, 노동부
사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청, 농림수산식품부
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업 과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청
재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청
	이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청
기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	보건복지부, 국민연금관리공단, 사학연금관리공단, 공무원연금관리공단, 군인연금관리공단, 근로복지공단, 보훈처 등

13. 주택 소유여부 확인 방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

■ 확인방법

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 주택관련 공적자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택소유 여부를 확인

■ 주택의 범위

건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택

(* 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)

■ 주택의 소유 기준일 (제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
2. 건축물대장등본 : 처리일
3. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ 주택을 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 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계 존속 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 주택을 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 건물”에 해당하는지를 확인하는 내용의 질의회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출

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)
-	-	-	(서명 또는 인)	-	-	-	(서명 또는 인)

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

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, 임대주택 정책 자료 활용 등

다. 수집하려는 개인정보의 항목 :

구분	제공동의	개인정보 내역
기본	<input checked="" type="checkbox"/>	- 주민등록사항(성명, 주민등록번호 포함) - 병역사항(행복주택 공급 시 남성에게만 해당) - 연락처(유·무선 전화번호, 전자우편주소) - 가족관계사항 - 입주자저축 가입내역 - 주택소유 및 공공임대주택 계약입주내역
소득	<input type="checkbox"/>	- 「소득세법」 제12조, 제16조부터 제22조에 따른 소득내역 - 공적연금 가입내역 - 건강보험 가입내역 - 국가지자체 등으로부터 지급받는 각종 급여, 수당 및 직불금내역 - 국세 및 지방세 과세내역 - 사업자등록사항
자산	<input type="checkbox"/>	- 토지주택·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 카드사결제대행사 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
카드사결제대행사	임대료 결제(카드) 임대료 수납관리	주소, 계약자번호
금융결제원	임대료 결제(지로자동이체)	성명, 생년월일, 계좌번호, 지로번호
우정사업본부	계약체결 안내문, 소명안 내문 등의 e그린우편 발송	성명, 주소, 연락처, 계약 내역, 입주자격 검증결과

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 안내로 같음하는 것에 대하여 동의합니다. 동의하지 않습니다.

7. [필수] 본인은 본 동의서 내용과 개인정보 수집·처리 및 제3자 제공에 관한 본인 권리에 대하여 이해하였습니다.

2018.

한국토지주택공사 서울지역본부장 귀하

복학예정 확약 각서

신청자 성 명 :
주민등록번호 :
대 학 명 :

본인은 상기 대학교 복학예정자로 현재 재학증명서 발급이 불가하여 201__년도 __학기 복학 후 1개월 이내 내 서울지역본부로 재학증명서를 제출할 것을 서약합니다. 향후 미제출시 대학생 전세임대 지원 중단 및 계약 해지됨을 수인하며, 중도 계약해지에 따른 책임을 지기로 하고 이의를 제기하지 않겠습니다.

2018년 월 일

신청자 : (인)

한국토지주택공사 서울지역본부장 귀하

근로형태 확인서

사업(장) 현황		사업체명 (법인명)	법인등록번호
		소재지	전화
		대표자	
근로자 현황	성명		
	주민등록번호		
	주소		
근로형태		<input type="checkbox"/> 정규직	<input type="checkbox"/> 비정규직
*비정규직일 경우		<input type="checkbox"/> 아르바이트 <input type="checkbox"/> 채용형 인턴	<input type="checkbox"/> 체험형 인턴 <input type="checkbox"/> 일용직 근로
근로기간		201 . . . ~ 201 . . .	
근로 계약기간		<input type="checkbox"/> 3개월 미만 <input type="checkbox"/> 3개월 이상 <input type="checkbox"/> 기한의 정함이 없는 경우	
주 근로시간		<input type="checkbox"/> 1주 15시간 미만 <input type="checkbox"/> 1주 15시간 이상	
4대 보험 가입여부		<input type="checkbox"/> 가입 <input type="checkbox"/> 미가입	

신청자가 LH 전세임대주택을 지원받기 위한 신청자 근로형태에 대하여 상기 사항이 거짓이 아님을 확인합니다.

신 청 인 : (인)

확인자(대표자) : (인)

2018년 월 일

한국토지주택공사 서울지역본부장 귀하