2024년 iH(인천도시공사) 기존주택 매입임대 예비입주자 모집 공고

기존주택 매입임대사업이란? 도심 내 주거취약계층이 현 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있도록 인천도시공사에서 **다가구주택 등을 매입하여 시중시세 30% 수준의 임대조건으로 저렴하게 임대**하는 사업입니다.

- **모집공고일: 2024. 2. 29.(목)**
- 모집공고일(이하 공고일) 현재 **인천도시공사 매입임대주택 기 입주자는 신청이 불가**합니다.
  ※ 주택매입 당시 거주한 기존 임차인(일반 세입자)의 경우에는 자격충족 시 신청 가능
- 신청은 **행정복지센터(주민센터) 방문접수만 가능**합니다.
- **2023년도에 안내받지 못한 예비입주자(대기자)의 경우 2024년까지 자격이 유지**되오니, 신규 신청하실 필요 없습니다. ※ **지역 또는 가구원수가 변경되었을 경우 신규 신청**

Ⅰ 공급개요

1. 공급일정

모집공고	신청접수	자격조회	결과발표(예정)	계약 및 입주
2. 29.(목)	3. 15.(금) ~ 3. 29.(금)	접수 후 약 60일 소요	5. 31.(금) 이후	개별 안내

2. 모집지역 및 공급호수

(단위: 호)

계	미추홀구	남동구	서구	부평구
994	212	128	580	74

1 본 모집공고는 임대 가능한 주택 및 공급 예정인 주택의 약 2배수를 가구원 수에 따라 모집하는 것이며, 예비입주자로 선정되었다 하더라도 공급과 함께 실시하는 주택매입의 상황에 따라 입주까지 상당기간 소요될 수 있습니다.
- 모집지역에서 제외된 지역은 기존 예비입주자가 소진되지 않은 곳으로 우선적으로 기존 대기자에게 기회부여
- 입주순번에 따른 안내절차 및 내용은 입주시점의 차이에 따라 변동될 수 있음

2 가구원수는 공고일 기준으로 무주택세대구성원 전원을 포함합니다.

Ⅱ 신청자격 및 입주자 선정기준

1. 신청자격

예비입주자 모집공고일(2024. 2. 29.) 현재, **사업대상지역(인천광역시)에 주민등록이 등재되어 있는 무주택세대구성원**(「주택공급에 관한 규칙」 제2조)으로서 아래에 해당하는 분

※ 신청자격 해당여부, 배점적용 등은 공급신청자를 기준으로 함

대 상	유 형	자격 요건
1순위	수급자	「국민기초생활보장법」 제7조제1항제1호에 따른 **생계급여 수급자** 또는 같은 항 제3호에 따른 **의료급여 수급자**
	보호대상 한부모가족	「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시하는 **한부모가족**
	가구당 월평균소득 70%이하 장애인	**「장애인복지법」 제32조제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 분** (지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한(중증) 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다)중 **해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 70% 이하인 분으로,** 「공공주택 특별법시행규칙」제13조제2항에 따라 국토교통부장관이 정하는 영구임대주택의 자산기준을 충족하는 분
	주거지원 시급가구	「국민기초생활보장법」 제2조제1호 또는 제10호에 해당하는 자 중 소득 대비 임차료(임차료는 입주자모집공고일 전 6개월 동안의 평균 금액으로 하며, 임차보증금은 연 4%의 비율로 임차료에 합산)의 비율이 30%이상인 분
	고령자	「국민기초생활보장법」 제2조제1호 또는 제2조제10호에 해당하는 자 중 만 65세 이상인 자
2순위	가구당 월평균소득 50%이하	**해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50% 이하인 분으로,** 「공공주택 특별법시행규칙」제13조제2항에 따라 국토교통부장관이 정하는 영구임대주택의 자산기준을 충족하는 분
	가구당 월평균소득 100%이하 장애인	**「장애인복지법」 제32조제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 분** (지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한(중증) 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다)중 **해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 이하인 분으로,** 「공공주택 특별법시행규칙」제13조제2항에 따라 국토교통부장관이 정하는 영구임대주택의 자산기준을 충족하는 분
3순위	가구당 월평균소득 70%이하	**해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하인 분으로,** 세대주 포함하여 5인 이상 가구 (3Room 이상 배정)
기타	국가유공자 등	**해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70%이하**이고, 「공공주택 특별법시행규칙」 제13조제2항에 따라 국토교통부장관이 정하는 영구임대주택의 자산기준을 충족한 사람으로서 **국가보훈처장이 매입임대주택의 입주가 필요하다고 인정**하는 경우

확 인 사 항	
무주택세대 구성원	▪ 본 모집공고문의 모집대상 주택에 대하여 무주택세대구성원에게 **1세대 1주택 기준으로 공급하며, 중복 신청하는 경우 전부 무효처리 합니다.** ▪ 주택을 소유하고 있지 않은 아래의 분을 말합니다. ① 주택공급신청자 ② 주택공급신청자의 배우자 ③ 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람 ④ 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람 ⑤ 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람 ※ 주택소유여부, 소득·자산산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 주택공급신청자 세대(무주택 세대구성원 전원을 말함)를 대상으로 합니다. ※ 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외할 수 있음 ※ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다. 외국인 배우자: 가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인 등록을 한 경우에 한함) 외국인 직계 존·비속: 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
소득기준금액	▪ 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 (단위:원) **구분 / 1인 가구 / 2인 가구 / 3인 가구 / 4인 가구 / 5인 가구** **50%** 2,347,719원 / 3,003,548원 / 3,359,099원 / 3,811,028원 / 4,020,246원 **70%** 3,018,496원 / 4,004,731원 / 4,702,739원 / 5,335,439원 / 5,628,344원 **100%** 4,024,661원 / 5,506,505원 / 6,718,198원 / 7,622,056원 / 8,040,492원 ※ **기존주택등 매입임대 업무처리지침 개정에 따라 1인가구 20%, 2인가구 10%기준소득에 상향 적용된 금액임** ※ **입주자모집공고 현재 발표 기준(2022년 공공주택입주자 소득 및 자산기준)이며 변동 시 변동 기준 적용** ※ 가구원수는 세대구성원 전원(태아포함)을 말함 ※ 월평균 소득은 세전금액으로 세대구성원의 월평균 소득액을 모두 합산한 금액임 ※ 6인 이상 가구는 5인가구 소득기준에 1인당 평균금액(원)을 합산하여 산정
영구임대주택 자산기준	▪ **총 자산 25,500만 원 이하** - 부동산, 자산, 금융자산, 기타자산가액을 합산한 금액에서 부채를 차감한 금액 ▪ **자동차 3,683만 원 이하** - 비영업용 승용자동차에 한하며, 장애인 사용 자동차, 국가유공자(상이1~7등급) 보철용 차량 등은 제외 ※ 상기 금액은 공고일 현재 발표 기준(2023년 공공주택입주자 소득 및 자산기준)이며 변동 시 변동 기준 적용

동일 순위 내 경합 시 예비입주자 선정기준

동일순위 내 경합이 있는 경우에는 기존주택 매입임대 업무처리지침 별지 제2호서식에 따라 각 항목의 배점을 합산하여 총점이 높은 순으로 입주자를 선정

※ 배점항목표(국토부훈령 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 별지제2호 서식)

평가항목	평가요소	배점
① 입주자 선정기준일 현재 신청인의 당해 시·군 지역에서의 연속 거주기간	가. 5년 이상 나. 3년 이상 5년 미만 다. 3년 미만	3점 2점 1점
② 부양가족의 수 (신청자 본인을 제외한 무주택세대구성원)	가. 3인 이상 나. 2인 다. 1인	3점 2점 1점
* **별도 가점** ※ 미성년자녀 : 「민법」상 미성년자(만 19세 미만) ※ 중증장애인 - 「장애인고용촉진 및 직업재활법 시행령 제4조」에 해당하는 경우에 한함	- 미성년 자녀 3명 이상 미성년 자녀 2명 미성년 자녀 1명 - 65세 이상의 직계존속부양(신청인과 동일한 세대별 주민등록표상에 세대원으로 등재된 경우에 한하며, 배우자의 직계존속을 포함) - 중증장애인(신청인 포함)	3점 2점 1점 1점 1점
③ 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입여부 (인정회차 기준, 신청인 명의의 통장만 인정)	가. 24회 이상 납입 나. 12회 이상 24회 미만 납입 다. 6회 이상 12회 미만 납입	3점 2점 1점
④ 주거취약계층 주거지원 업무처리지침 [별지 5]에 따른 비정상거처거주확인서가 교부된 경우	비정상거처거주확인서 교부 여부	2점
⑤ 입주자 선정기준일 현재 소득 대비 임차료 비율 * 주거급여 수급자의 경우 임차료는 주거급여액 차감 후 금액을 의미하며, 부양의무자(「국민기초생활 보장법」 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

Ⅲ 임대기간 및 임대조건

임대기간	• 2년, 재계약 9회 가능(입주자격 유지 시 최장 20년까지 거주 가능) ※ 만 65세 이상 고령자의 경우 재계약 횟수 제한 없음(종신 거주 가능)
임대조건	• 시중 전세가의 30% 수준 ※ 주택매입 당시의 감정평가금액으로 전세가격 산출 → 전·월세 전환 실시 • 주택별 임대조건은 예비입주자 선정 후 계약 안내 시 개별 안내

※ 매입임대주택 관리업무(공용부분청소, 공과금 배분 등)는 별도의 **청소용역비 및 관리비 등을 부담**하셔야 합니다.

※ **재계약 시** 관계법령이 정한 범위 내에서 **임대보증금 및 월임대료가 인상**될 수 있습니다.

Ⅳ 입주자 선정 및 계약체결 절차

입주희망자 ⇨ 신청접수 (행정복지센터(주민센터)) ⇨ 자격조사 및 명단통보 (지자체(구청)) ⇩ 공급주택 확보 (iH공사(인천도시공사)) ⇦ 주택배정 ⇦ 임대차계약 (공사 ↔ 입주대상자) ⇦ 잔금납부 및 입주

Ⅴ 신청일정 및 구비사항

1. 신청장소 및 접수기간

순 위	접수기간	신청장소
1·2순위	2024. 3. 15.(금) ~ 2024. 3. 29.(금)	주민등록이 등재된 행정복지센터 (주민센터)

※ 신청접수 시간은 해당일의 10:00부터 17:00까지입니다.

※ **현장방문 접수**만 유효(우편/팩스 접수 불가) – 부득이한 경우 대리인 신청가능 (대리인 신청 시 구비서류는 [2. 신청 시 구비사항]의 [신분증 및 도장] 부분 참조)

2. 신청 시 구비사항

○ 기본 제출서류 ※ 모든 서류는 모집공고일(2024. 2. 29.) 이후 발급분만 유효함

구비서류	참고사항
공급신청서	• 접수장소(주민센터)에 비치, 모집공고 시 홈페이지에 첨부
개인정보 수집.이용 및 제 3자 제공동의서	• 접수장소(주민센터)에 비치, 모집공고 시 홈페이지에 첨부 ※ 무주택세대구성원 전원(만14세 미만의 세대원은 보호자(법정대리인))가 서명함 ※ (유의사항) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청·접수가 거부됨
주민등록표등본 1부	• 주민등록표 발급 시 '주민등록번호', '세대구성 사유 및 일자', '세대주와의 관계', '전입일' 등이 전부 표기되도록 발급
가족관계증명서 1부	• 주민등록표등본 상 배우자를 확인할 수 없는 경우 (세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등)
배우자의 주민등록표등본 1부 (해당 시 제출)	• 배우자가 주민등록표등본 상 분리되어 있는 경우에만 제출
주민등록표초본 1부	• 주민등록표등본 상 해당 지역 전입일이 나타나지 않는 경우 (주소변동내역 포함)
신분증 및 도장	• (본인 신청시) 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정), 도장 또는 서명가능 • (배우자 신청시) 본인 및 배우자 신분증, 본인도장, 본인과의 관계입증서류 (주민등록표등본 등) • (그 외의 자 신청 시) 본인 신분증, 대리인 신분증, 위임장, 본인 인감증명서 (본인발급용), 본인 인감도장

○ 추가 제출서류

대상자	제출서류
생계·의료급여 수급자	• 생계·의료급여 수급자 증명서
보호대상 한부모가족	• 보호대상 한부모가족 증명서
주거지원 시급 가구	• **주거·교육급여 수급자**: 수급자 증명서 • **차상위계층**: 차상위계층임을 확인할 수 있는 서류 - 복지대상급여(변경) 신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당 대상자 확인서, 장애아동수당 대상자 확인자, 우선돌봄차상위 확인서 등 ◦ **소득 대비 임차료의 비율이 30% 이상인 경우**: 주택임대차 계약서 1부 (확정일자 날인된 계약서만 인정) ※ 예비입주자모집공고일 이후 확정일자 받은 임대차 계약서도 접수 가능

저소득 고령자	• **주거·교육급여 수급자**: 수급자 증명서 • **차상위계층**: 차상위계층임을 확인할 수 있는 서류 - 복지대상급여(변경) 신청결과 통보서, 차상위 본인부담 경감 대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당 대상자 확인서, 장애아동수당 대상자 확인자, 우선돌봄차상위 확인서 등	
장애인	• 장애인 증명서(등록일 반드시 기재) • 금융정보제공동의서, 자산보유사실 확인서	
금융정보제공동의서 (해당 시 제출)	• **2순위, 아동복지시설 퇴소자, 장애인** - 해당세대 가구원 전원 기재 후 서명	모집공고 시 (홈페이지 첨부)
자산보유사실확인서 (해당 시 제출)	• **2순위, 아동복지시설 퇴소자, 장애인** - 공적자료로 확인 불가한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역 기재 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산보유기준을 충족하지 않은 경우 계약해지 처리될 수 있음	
가점부여 관련서류 (해당 시 제출)	• 가구구성원의 자활프로그램 참여 증명 서류(해당자) • 가구구성원의 취업·창업 증명서류(해당자) • 가구구성원 중 중증장애인이 있을 경우 입증 서류(해당자)	
	• 가입은행 및 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 홈페이지에서 발급 가능(청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자에 한함) **※ 발급기준일(모집공고일) : 2024. 02. 29.** **※ 납입인정회차증명서 발급 관리번호 : 2024980027**	
기타서류 (해당 시 제출)	• 가구원수별 주택유형 및 소득기준 산정 시 가구원수에서 태아를 인정받고자 하는 경우 예비입주자 모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서(해당자)	

* 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」(국토교통부 고시제2019-235호)의 시행(2018.12.19.)에 따라 해당 세대의 보유 자산 중 금융자산을 금융기관으로부터 조회하기 위하여 입주신청시 **'금융정보 등 제공 동의서'**를 반드시 제출하여야 하며 제출하지 아니할 경우 신청이 불가합니다. 아래 사항을 참고하시기 바랍니다.

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		세대구성원 전원 서명
서명	정보 제공 동의	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보	금융기관에서 금융정보 제공 사실을 서명자에 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월이내 금융정보 조회시 유효

3. 예비입주대상자 발표

○ 일 시 : 2024. 5. 31.(금) 이후(자격조회 일정에 따라 변동될 수 있음)

○ 장 소 : 인천도시공사 **홈페이지(www.ih.co.kr) 게시 및 순번에 따른 개별 안내 실시**

※ 군구의 예비입주대상자 선정 통보시기가 상이하여 인천도시공사 홈페이지를 통해 발표

Ⅵ 기타사항

관련항목	유의사항
임대조건	· 모집공고 일정과 관계없이 차후 계약 안내된 시점에 산정된 임대조건으로 계약 체결합니다. · **재계약 시** 관계법령이 정한 범위 내에서 **임대보증금 및 월임대료가 인상**될 수 있습니다.
예비 입주자 선정	· 신청접수 후 입주자격에 대한 검색절차를 거쳐 예비입주자를 선정하며, 예비입주자로의 선정 여부는 해당 지자체로 문의하시기 바랍니다. · 예비입주자로 선정되면 개별통보, **연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우 즉시, 인천도시공사로 반드시 통보하여 주시기 바랍니다.** ※ 미통보로 인한 불이익(계약안내문 미수령 등)에 대한 책임은 본인에게 있음
입주자격	**※ 2023년도에 연락 받지 못한 예비입주자(대기자) 자격을 2024년까지 유지하며, 기존 예비입주자 우선 안내 후(기존 예비입주자 소진 후) 2024년도 신규 예비입주자에게 안내드릴 예정입니다.** · **예비입주자 유효기간은 예비입주대상자 발표일로부터 12개월입니다.** · **예비입주자로 선정된 자가 계약순번이 도래하였을 때 계약을 포기(계약일시에 불참 등)할 경우** 예비입주자로서의 지위가 **상실됨을 유념하시기 바랍니다.** · 신청인의 입주자격은 입주 시까지 유지하여야만 계약 및 입주가 가능합니다. · 매입임대주택 재계약을 위해서는 관련법령에서 정한 입주 자격을 충족하여야 합니다.
동호배정 계약체결	· 예비입주자로 선정되더라도 즉시 계약 및 입주가 되지 않으며, 입주 가능한 주택이 확보 되는 대로 기 선정된 **예비입주자 순위에 따라 순차적으로 진행**됩니다. · 입주관련 안내는 공가 발생 후 예비입주자 순위에 따라 순차적으로 주택을 배정한 후에 개별적으로 안내될 예정이며, 안내된 일정에 맞춰 계약체결하시면 됩니다. · **원하시는 주택을 직접 선택하는 것은 불가**하며, 예비입주자의 신청지역과 세대원 수, 연령 등을 고려하여 배정될 예정이니 참고하여 주시기 바랍니다.
입주관련 (기금대출)	· 입주자가 국민주택기금의 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 상환하고 증빙서류를 제출해야 합니다**(미상환시 입주불가)** · 타 임대주택(국민임대, 전세임대 등)은 매입임대주택에 입주하기 전에 임대사업자에 명도 해야 됩니다. · 계약체결 및 입주 이후라도 주택을 소유한 사실이 있거나, 자산 및 소득조건을 충족시키지 못하거나, 국민주택기금 대출 미상환 등의 사실이 있을 경우 임대차계약은 해지되고 퇴거해야 합니다.
기타사항	· 매입임대주택에 입주한 후 임대주택법에 의한 다른 공공건설임대주택(공공분양, 공공임대아파트 등)에 신청가능하며, 이 경우 기존 매입임대주택을 명도하신 후에 입주할 수 있습니다. · **매입임대주택은 전매.전대가 불가**하며 이를 위반할 경우에는 관계법령에 의하여 민.형사상 처벌을 받게 됩니다.

Ⅶ 문의처

○ 신청접수 관련 : 주민등록이 등재된 **행정복지센터(주민센터)**
○ 문의전화 : 인천도시공사 콜센터(☎ 1522-0072) / 주거복지사업1팀

※ 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 분양권 등의 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

- 분양권 등의 경우

1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
2. (분양권 등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
3. (분양권 등의 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

■ 주택 및 분양권 등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨

① 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
나. 85㎡ 이하의 단독주택
다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 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 주택 또는 분양권을 소유하고 있는 사람 제외)
⑥ 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
⑦ 무허가 건물[종전의 「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 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

■ 기존주택등 매입임대주택 업무처리지침 [별지 제2호서식]

매입임대주택 입주 신청서

접수번호	접수일자	처리기간

주택신청 유형	유형		1인 가구용		2인 가구용		3~4인 가구용		5인 이상 가구용		그룹홈용
	방갯수 전용면적		□ 방1 (전용면적 50㎡ 이하)		□ 방2 (전용면적 50~65㎡ 이하)		□ 방3 (전용면적 60~75㎡)		□ 방3 (전용면적 75~85㎡)		□
	보증금 임대료		600만원~1,500만원 10만원~20만원		1,500만원~2,000만원 20만원~25만원		2,000만원~2,500만원 25만원~30만원		2,500만원~3,000만원 30만원~35만원		
	거주희망동 (洞)										
	<작성요령 및 유의사항> 1. 그룹홈용은 그룹홈 미달 시에만 5인 이상 가구에 공급 가능합니다. 2. 신청 이후 주택형의 변경은 불가능합니다.										
신청인	성 명				주민등록번호						
	주 소										
	전화번호	휴대전화( ) - 집전화 ( ) -			해당시·군·구 전입일		년 월 일				
신청순위	1순위	□ 생계 · 의료급여 수급자 □ 한부모 가족 □ 주거지원 시급 가구 □ 장애인등록증 교부자 (월평균소득 70%이하) □ 아동복지시설 퇴소자 (월평균소득 70%이하) □ 저소득 고령자	2순위	□ 월평균소득 50%이하인 자 □ 장애인등록증 교부자 (월평균소득 이하)	3순위	□ 월평균소득 70%이하인 자	우선	□ 유공자			
주택 및 자산현황	□ 무주택	□ 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. 자산 및 자동차 확인 결과 부적격자로 판명될 경우 입주자격에서 탈락될 수 있습니다.										

위와 같이 매입임대주택 입주 신청서를 제출합니다.

년 월 일 신청인 (인)

시장(군수 · 구청장) 귀하

본인은 매입임대주택 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.

□ 동일순위 경쟁시의 배점항목(아래는 해당 동 주민센터에서 작성)

평가항목	평가요소	배점	평가	평점
① 입주자 선정기준일 현재까지 신청인의 해당 시(특별시·광역시 포함)·군 지역에서의 연속 거주기간	가. 5년 이상 나. 3년 이상 5년 미만 다. 3년 미만	3점 2점 1점	( )년	( )점
② 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
③ 청약저축 또는 주택청약종합저축 납입회차 (인정회차 기준, 신청인명의의 통장만 인정)	가. 24회 이상 납입 나. 12회 이상 24회 미만 납입 다. 6회 이상 12회 미만 납입	3점 2점 1점	( )회	( )점
④ 주거취약계층 주거지원 업무처리지침 [별지 5]에 따른 비정상거처주확인서가 교부된 경우	비정상거처주확인서 교부 여부	2점	- 교부여부 ( )	( )점
⑤ 소득 대비 임차료 비율 * 주거급여 수급자의 경우 임차료는 주거급여액 차감 후 금액을 의미하며, 부양의무자(「국민기초생활 보장법」 제2조제5호에 해당하는 사람)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)

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

금융정보 등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서

1. 공공임대주택 신청자 인적사항

관 계	성 명	주민등록번호 (외국인등록번호)
신청자		-
주 소		

2. 금융정보 등 제공 동의자(신청자 또는 신청자의 세대원 등)

신청자와의 관 계	동의자 성 명	주민등록번호 (외국인등록번호)	금융정보 등의 제공을 동의함[1] (서명 또는 인)	금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함[2] (서명 또는 인)
		-		
		-		
		-		
		-		

1) 「공공주택 특별법」 제48조의4 및 같은 법 시행령 제42조에 따라 공공임대주택의 입주자 선정에 필요한 금융재산조사를 위하여 금융기관등이 신청자 본인, 배우자, 신청자의 세대주, 신청자와 세대주의 직계존속·비속의 금융정보등을 국토교통부장관에게 제공하는 것에 동의합니다.

2) 금융기관등이 금융정보등을 국토교통부장관에게 제공한 사실을 동의자에게 통보하지 않는 데에 동의합니다(동의하지 않는 경우 금융기관등이 금융정보등의 제공사실을 정보제공 동의자 개인에게 우편으로 송부하게 됩니다).

3. 금융정보 등의 제공 범위, 대상 금융기관 등의 명칭 : 뒷면 참조

4. 금융정보 등의 제공 동의 유효기간 : 제출일부터 6개월

5. 정보제공 목적 : 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택의 입주자 선정 지원

년 월 일

금융기관장·신용정보집중기관장 귀하

210㎜×297㎜[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

[뒷면]

금융기관 등의 명칭

1. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등
 가. 「은행법」에 따른 은행
 나. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
 다. 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행
 라. 「한국수출입은행법」에 따른 한국수출입은행
 마. 「한국은행법」에 따른 한국은행
 바. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자매매업자·투자중개업자·집합투자업자·신탁업자·증권금융회사·종합금융회사 및 명의개서대행회사
 사. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행 및 상호저축은행중앙회
 아. 「농업협동조합법」에 따른 조합과 그 중앙회 및 농협은행
 자. 「수산업협동조합법」에 따른 조합 및 중앙회
 차. 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합 및 신용협동조합중앙회
 카. 「새마을금고법」에 따른 금고 및 중앙회
 타. 「보험업법」에 따른 보험회사
 파. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서
 하. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」 제2조에 따른 기관
2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관: 전국은행연합회 등

금융정보 등의 범위

1. 금융정보
 가. 보통예금, 저축예금, 자유저축예금 등 요구불 예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액
 나. 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 잔액 또는 총납입금
 다. 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용합니다.
 라. 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서: 액면가액
 마. 연금저축: 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액
2. 신용정보
 가. 대출 현황 및 연체 내용
 나. 신용카드 미결제 금액
3. 보험정보
 가. 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 최근 1년 이내에 지급된 보험금
 나. 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액

유의사항

1. 공공임대주택의 공급을 신청(재계약을 체결하는 경우를 포함합니다)하는 자가 이 동의서 제출을 2회 이상 거부·기피할 경우 신청이 각하되거나, 「공공주택 특별법」 제49조의3에 따라 임대차계약이 해지·해제되거나 재계약이 거절될 수 있습니다.

2. 이 동의서는 최초로 공공임대주택의 공급을 신청하거나 재계약을 체결할 때 한 번만 제출하면 되며, 앞면에서 "유효기간"이란 동의서 제출일부터 6개월 이내에 금융정보등을 조회한다는 의미입니다. 향후, 재계약을 체결할 때 동의서면을 추가로 제출하지 않아도 사업주체는 금융정보등의 제공을 요청할 수 있으나, 동의 대상자가 추가된 경우에는 추가된 동의 대상자에 대한 동의서면을 별도로 제출하여야 합니다.

3. 동의자의 금융정보등은 공공임대주택의 입주자 선정 및 재계약 시 자격확인을 위한 금융재산조사 목적 외에 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공되지 않으며, 이를 위반한 자에 대해서는 「공공주택 특별법」 제57조에 따라 5년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서

「공공주택 특별법」 제53조에 따라 국토교통부로부터 권한 위임받은 인천도시공사는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자로 같은 법 제48조의6에 따라 공공주택 공급신청자의 자격확인 또는 공공주택 거주자 실태조사 등을 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」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용 등을 통하여 제공받아 수집·처리하는 것에 대하여 **□동의합니다. □동의하지 않습니다.**

가. 개인정보의 수집·이용자 : 인천도시공사, 국토교통부

나. 개인정보의 수집·이용 목적 : 인천도시공사가 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	제공 동의	개인정보 내역
기본	□	- 주민등록사항(성명, 주민등록번호 포함) - 병역사항(행복주택 공급 시 남성에게만 해당) - 연락처(유.무선 전화번호, 전자우편주소) - 가족관계사항 - 입주자저축 가입내역 - 주택소유 및 공공임대주택 계약.입주내역
소득	□	- 「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	□	- 토지.주택.건축물 및 자동차 보유내역
기타	□	- 「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, 인천도시공사와의 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,자동이체)	성명, 생년월일, 계좌번호, 지로번호
우정사업본부	계약체결 안내문, 소명안내문 등의 e그린우편 발송	성명, 주소, 연락처, 계약내역, 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 인천도시공사가 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 갈음하는 것에 대하여
□동의합니다. □동의하지 않습니다.

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

20 . .

인천도시공사 사장 귀하

자산 보유 사실 확인서

신청인	성 명		생년월일	
	주 소			

무주택세대구성원 보유 자산에 대한 사실 확인 내용

구분		해당 여부	물건 소재지	금액	계약자	신청자와의 관계
기타 자산	임차보증금	예 □ 아니오 □		원	[임차인]	
				원	[임차인]	
				원	[임차인]	
	분양권	예 □ 아니오 □		원	[수분양자]	
				원	[수분양자]	
	비상장주식	예 □ 아니오 □		원	[수분양자]	
				원	[수분양자]	
	출자금/출자지분	예 □ 아니오 □		원	[수분양자]	
				원	[수분양자]	
부채	임대보증금	예 □ 아니오 □		원	[임대인]	
				원	[임대인]	

※ 해당 여부란에 반드시 '예 또는 아니오' 체크

1. **상기 본인은 상기 사실 확인 내용에 대해 성실히 신고하였으며, 향후 확인조사 등을 통해 상기 신고 사실이 허위로 확인되었을 경우, 어떠한 처벌(계약해지 등)도 감수할 것을 확인합니다.**

2. 자산별 보유에 따른 추가 제출 서류
가. 임차보증금 : 해당 주택, 상가 등의 **임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함)**
나. 분양권 : 해당 주택 **분양계약서 사본** 및 제출일 현재까지 **분양대금 납부확인원(대출금액이 포함된 조사일 현재까지 총 납부한 금액)**
다. 임대보증금 : 해당 주택, 상가 등의 **임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함)**
라. 비상장주식 : **주식 매매 양도·양수 계약서, 증권사 조회내역, 주식보관증** 등 종목, 수량 및 가액을 증명할 수 있는 자료
마. 출자금/출자지분 : **출자증서 사본**

신청인 : (인)

20 년 월 일

인천도시공사 사장, 구청장 귀하

※ 공공주택 특별법 제57조의4(벌칙)
거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 임대받게 한 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처한다.
※ 주택법 제106조(과태료)
입주자자격, 재당첨 제한 및 공급 순위 등 위반하여 주택을 공급받은 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.