

# 제주특별자치도개발공사 통합공공임대주택입주자 모집

## [대정, 신례(추가모집)]

입주자모집공고일 [2024. 5.27.] 주택관리번호 [2024000232]

### ■ 주택위치

[마음에온 대정] : 제주특별자치도 서귀포시 대정읍 하모중앙로67번길 11

[마음에온 신례] : 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 하신로 332

### ■ 공급현황

구분	총 공급 호수	전용 42㎡ A형(1.5룸)	전용 42㎡ B형(2룸) [주거약자용 1세대 포함]
마음에온「대정」	15	6	9

구분	총 공급 호수	전용 44㎡(2룸)	[주거약자용] 전용 39㎡(2룸)
마음에온「신례」	4	3	1

- '19.09.27.이후 입주자 모집부터 동일유형 공공임대주택의 예비입주자로 중복선정이 되지 않으며, 장기임대주택(통합공공임대, 국민임대, 영구임대, 행복주택) 입주 시 모든 대기자 명부에서 제외 처리되오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.

- 제주특별자치도개발공사에서는 **삼다이음콜센터(780-3300)** 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 신청 관련 사항에 대해 착오 안내가 이루어 지는 경우가 있습니다. **고객 여러분께서는 신청과 관련한 상담은 주택신청의 참고자료로만 활용**해 주시기 바라며, **신청자 본인이 입주자모집 공고문을 읽어보시고 신청자격 등을 숙지**하시어 신청하시기 바랍니다. 아울러 신청자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

## 신 청 안 내

- 이 주택의 입주자모집공고일은 2024.05.27.(월)이며, 이는 입주자격(신청자격, 나이, 세대구성원, 주택 소유, 자산, 소득 등)의 판단기준일이 됩니다. 이 주택의 **주택관리번호는 2024000232**이며, 공고문은 제주특별자치도개발공사([www.jpdc.co.kr](http://www.jpdc.co.kr)) [정보공개→공사소식→공지사항]에서 확인하실 수 있습니다.

### ■ 입주자 모집절차 및 일정

입주자 모집 공고	⇒	신청접수 (현장접수 및 우편접수)	⇒	자격검증 및 소명	⇒	당첨자 발표	⇒	계약체결 및 입주
'24.05.27. 공사 홈페이지		'24.06.11 ~ 06.13. 현장접수 [서귀포시권역 주거복지센터]		약 3개월 소요 자격조회 후 부적격자 소명 요청 [소명대상자 개별안내]		'24.08.30. 당첨자 및 예비입주자		9 ~ 11월 개별 안내

### ■ 입주자격

입주자모집공고일(2024.05.27.) 현재 성년자인 무주택세대구성원(청년 및 혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 고령자는 무주택자)으로서 자산·소득 기준 및 입주자격 구분별 입주자격을 충족한 자에게 **1세대 1주택 기준**으로 세대원수에 따라 공급합니다. 다만, 신청자의 세대구성원 중 과거 공공임대주택 임차인으로서 불법양도, 전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않는 자는 입주자로 선정이 불가합니다.

### ■ 예비입주자 중복선정 불가

동일한 공급유형(통합공공임대, 국민, 행복, 영구)내에서 중복신청도 가능하나, 신청 후 예비입주자로 선정되면 종전에 동일한 공급유형에 선정된 예비입주자 지위는 자동 상실됩니다. 중복된 예비입주자 지위는 ①입주자 모집공고일, ②신청 접수일, ③당첨자 발표일이 빠른 순서로 상실 처리됩니다.

## ■ 임대조건

- ① 통합공공임대주택 임대조건은 「통합공공임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따라 소득연계형 임대료 체계를 통해 산정되며, 동일 공급형임에도 불구하고 입주자의 소득수준에 따라 임대조건이 달리 적용되오니, 입주자격 구분별 세부 입주자격, 임대조건 및 세대구성원 소득 정보 등을 정확히 파악하시고 신청하시기 바랍니다.
- ② 갱신계약 시 임대조건은 입주자 세대구성원의 소득, 자산변동 등에 따라 변경 또는 할증 적용될 수 있습니다.
- ③ 임대조건변경(임대조건변경의 상한, 증액, 할증)은 공급신청(입주자모집공고일 기준) 및 갱신계약(사회보장정보시스템을 통해 산정한 시점 기준) 시점의 입주자 소득수준 등을 확인하여 해당 계약시점에 한하여 적용하며, 임대차기간 중에 소득변경 등에 따라 변경 적용하지 않습니다.
- ④ 「통합공공임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 의거 매년 임대시세가 갱신되며, 이에 동일 공급형임에도 불구하고 공급시점에 따라 임대조건이 달리 적용될 수 있습니다.

## ■ 임대기간

통합공공임대주택은 최대 거주기간(30년) 제한이 있는 공공임대주택이며, 분양전환되지 않습니다.

## ■ 세대원수에 따른 공급

통합공공임대주택은 적정면적 거주가 될 수 있도록 세대구성원 수에 따라 신청가능 면적이 제한됩니다. [신청자가 희망하는 경우 신청자의 세대원 수보다 작은 면적 기준의 주택도 신청 가능합니다.]

## ■ 입주자격 검증

무주택세대구성원(청년 및 혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 고령자는 무주택자)으로 일정 소득 및 자산 보유 기준을 충족하여야 합니다.

- 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 신청자의 세대구성원 전원(분리 배우자세대 포함)을 대상으로 조회

## ■ 금융자산 조회 안내

「공공주택특별법 제48조의4」, 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」에 따라, 통합공공임대주택 신청자의 세대구성원 전원의 보유 자산 중 금융자산을 금융기관으로부터 조회하기 위하여 입주신청 시 [금융정보 등 제공 동의서]를 세대구성원 전원이 서명하여 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가함을 알려드리오니 아래 사항을 참고하시기 바랍니다.

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회 시 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 명의자에 통보하지 아니하는 것을 동의
	• 금융기관에서 명의자에게 금융정보 제공 사실을 통보하는 경우, 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」 제10조의2(명의인예외의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용이 발생	
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월 이내 금융정보 조회 시 유효

## ■ 기타사항

- ① 신청접수는 지정된 신청접수 기간에 **현장방문 및 등기우편**으로만 가능합니다.

**현장 접수처 : 제주특별자치도 서귀포시 일주동로 8646 1층 서귀포시권역 주거복지센터**

- ② **신청접수일 [2024.06.11.(화) 10:00 ~ 2024.06.13.(목) 17:00] 까지 접수 하셔야 합니다.**  
[우편접수의 경우 2024.06.13.(목) 우체국 소인까지 인정됩니다.]
- ③ 우선공급 대상 중 국가유공자 등, 비주택거주자 등은 사업주체 또는 지자체 등 관련기관의 요청에 의하며, 접수기간에 본인이 별도로 신청접수해야 합니다.

## ■ 주택별 공급유형 및 호수

구분	공급 유형	세대당 계약면적(㎡)				공급호수				구조 및 난방
		주거 전용	주거 공용	기타 공용	합계	합계	우선 공급	일반 공급	주거 약자용	
대정	42㎡A,B	42.098 ~42.741	18.239 ~19.229	2.420 ~2.486	62.757 ~64.457	14	9	5	-	철근 콘크리트 벽식구조, 개별난방
	42㎡B (주거약자용)	42.741	19.229	2.486	64.457	1	-	-	1	
신레	39㎡ (주거약자용)	39.309	18.693	14.346	72.348	1	-	-	1	
	44㎡	44.162	20.735 ~21.826	16.118	81.015 ~82.106	3	-	3	-	

- 대정 42㎡형 및 신레 39㎡의 주거약자용 주택은 안전하고 편리한 주거생활을 위하여 편의시설이 설치된 주택입니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이고, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 공용면적입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 대정통합공공임대주택의 경우 입주예정 시기는 '24년 11월 예정이나 공정에 따라 변경될 수 있으며, 신레통합공공임대주택의 경우 9월 입주 예정으로 정확한 입주시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.

## 【세대원수에 따른 입주가능 면적】

구분	1인 가구	2인 이상 가구
일반 가구	39㎡	39㎡, 42㎡, 44㎡
중증장애인 가구	39㎡, 42㎡, 44㎡	

- 일반 가구는 세대구성원 중 중증장애인이 없는 신청가구를 말하며, 중증장애인 가구는 세대구성원 중 중증장애인이 있는 신청가구를 의미합니다.
- 중증장애인에 해당하는 신청자는 중증장애인 확인서를 필수로 제출하여 주시기 바랍니다.
- 위 세대원수별 입주 가능면적 기준에도 불구하고 입주자가 희망하는 경우 해당 세대원수보다 작은 면적 기준의 주택 공급이 가능합니다. 다만, 상기 세대원수에 따른 입주가능 면적 기준을 초과하여 거주하는 세대의 경우 갱신계약 시 할증된 임대보증금 및 임대료가 부과될 수 있음을 알려드립니다. 자세한 사항은 「14. 갱신계약 시 임대조건」을 참고하기 바랍니다.

■ 입주자격 구분별 배정호수

주택신청은 반드시 주택형 및 입주자격 구분별 공급물량이 있는 유형만 신청가능하고, 공급물량이 없는 유형은 신청하실 수 없습니다. 신청한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 접수기간 마감시간 전까지 완료하여야 합니다.

• 우선공급, 일반공급 및 주거약자용 주택

공급 주택		계	우선공급								일반공급	주거 약자용
			철거민 등	국가 유공자 등	다자녀가구, 노부모부양자, 지원대상 한부모가족	장애인	비주택 거주자 등	기초생활 보장제도 급여 수급자 등	고령자	신생아	청년, 신혼부부, 한부모가족, 고령자, 일반	
대정	42㎡A,B	14	2	1	1	1	1	1	1	1	5	-
	42㎡B	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	소계	15	2	1	1	1	1	1	1	1	5	1
신례 (추가)	39㎡	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	44㎡	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3 (신혼부부, 한부모가족)	-
	소계	4	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1

※ 비주택거주자 등 : 비주택거주자, 최저주거기준 미달자, 무허가건축물 세입자

• 안내사항

- 철거민 등, 국가유공자 등, 비주택거주자 등은 사업주체 또는 지자체 등 관련기관의 요청(확인)에 의 하며, 접수기간에 본인이 방문하여 신청접수를 별도로 하여야 합니다.
- 우선공급 신청자 중 입주자로 선정되지 못한 사람에 대해서는 별도의 신청 절차 없이 일반공급 신청자에 포함됩니다.
- 우선공급 및 주거약자용 입주자 선정 시 같은 구분에서 경쟁이 있는 경우에는 배점을 합산한 점수가 높은 순서에 따라 입주자를 선정하고, 같은 점수인 경우에는 입주자모집공고일 현재 1세 이하의 자녀가 있는 공급신청자를 우선 입주자로 선정(해당 공급신청자 사이에서 경쟁이 있을 경우 추첨으로 선정)합니다.
- 일반공급 입주자는 「공공주택특별법 시행규칙」 [별표 5의2] 제3호에 따라, 공급형별 배정호수 (우선공급 잔여 호수 포함) 내에서 추첨으로 선정하되, 소득구간별 입주자 비율이 법정비율 이상이 되도록 선정 합니다.

- 1) 월평균소득이 기준 중위소득의 50퍼센트 이하인 세대 수 : 전체 공급물량의 45% 이상  
2) 월평균소득이 기준 중위소득의 50퍼센트 초과 100퍼센트 이하인 세대 수 : 전체 공급물량의 30% 이상  
3) 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트 초과인 세대 수 : 전체 공급물량의 15% 이상

- 주거약자용 주택 신청자는 희망하는 자에 한하여 동일한 공급형의 일반공급 일반 계층 신청자로 청약 신청(공급신청서 작성 시 '일반공급 전환 희망'란 체크)됩니다. 주거약자용 주택의 당첨자로 선정되지 않을 경우 동일한 공급형의 일반공급 일반 계층 신청자에 포함하여 추첨으로 당첨자를 선정하며 일반 계층 신청자와 경쟁하여 당첨자 탈락한 경우에는 주거약자용 주택의 예비자로서 경쟁하게 됩니다.  
(신례통합공공임대주택은 제외)
- 일반공급 대상호수는 우선공급 신청 미달로 인한 잔여호수 일반공급 전환으로 증가될 수 있습니다.
- 우선·일반공급, 주거약자용 주택의 신청자격은 「5.입주자격 구분별 신청자격」을 참조하여 주시기 바랍니다.

통합공공임대주택 임대조건은 가구원수별 기준 중위소득 대비 입주자 월평균소득의 비율에 따라 시세 대비 임대조건을 차등화 (35~90%)하여 적용함에 따라, **동일 공급주택형 임에도 불구하고 입주자 월평균소득 수준에 따라 임대조건이 달리 적용**됩니다. 소득금액은 입주자모집공고일을 기준으로 산정하는 것이 원칙이며, 입주대상자 확정 목적으로 **사회보장정보시스템**을 통해 확인한 입주자자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.  
(모든 소득금액은 세전금액을 의미)

### ■ '24년도 가구원수별 기준 중위소득 (보건복지부 고시 제2023-150호)

[단위 : 원/월]

가구원수	기준 중위소득 대비 (이하)											
	1구간	2구간	3구간	4구간	5구간		6구간	기타 소득구간				
	~30%	~50%	~70%	~100%	~110%	~120%	~130%	~150%	~160%	~170%	~180%	~190%
1인	668,534	1,114,223	1,559,912	2,228,445	2,451,290	2,674,134	2,896,979	3,342,668	3,565,512	3,788,357	4,011,201	4,234,046
2인	1,104,783	1,841,305	2,577,826	3,682,609	4,050,870	4,419,131	4,787,392	5,523,914	5,892,174	6,260,435	6,628,696	6,996,957
3인	1,414,397	2,357,329	3,300,260	4,714,657	5,186,123	5,657,588	6,129,054	7,071,986	7,543,451	8,014,917	8,486,383	8,957,848
4인	1,718,974	2,864,957	4,010,939	5,729,913	6,302,904	6,875,896	7,448,887	8,594,870	9,167,861	9,740,852	10,313,843	10,886,835
5인	2,008,721	3,347,868	4,687,015	6,695,735	7,365,309	8,034,882	8,704,456	10,043,603	10,713,176	11,382,750	12,052,323	12,721,897
6인	2,285,511	3,809,185	5,332,858	7,618,369	8,380,206	9,142,043	9,903,880	11,427,554	12,189,390	12,951,227	13,713,064	14,474,901
7인	2,554,498	4,257,497	5,960,496	8,514,994	9,366,493	10,217,993	11,069,492	12,772,491	13,623,990	14,475,490	15,326,989	16,178,489
8인	2,823,486	4,705,810	6,588,133	9,411,619	10,352,781	11,293,943	12,235,105	14,117,429	15,058,590	15,999,752	16,940,914	17,882,076

- 8인을 초과하는 가구의 기준소득은 1인 증가 시마다, 896,625원씩 증가합니다.
- (예시) 신청자의 세대구성원수가 3인 가구이면서 월평균소득이 4,000,000원인 경우 : 4구간 임대조건 적용

### ■ 공급형 · 구간별 임대조건

- 공급형 · 구간별 임대보증금 및 월임대료는 입주자모집공고일(2024.05.27.) 현재 기준으로 산출된 금액입니다.
- 소득정보는 사회보장정보시스템을 통해 제공받으며, 세대구성원 전원의 월평균소득금액을 모두 합산한 세전 금액으로 산정됩니다. 자세한 사항은 「4.입주자격」 중 소득기준 및 산정방법을 참고하시기 바랍니다.
- 공급형 · 구간별 임대조건에도 불구하고, 아래에 해당하는 입주자의 경우에는 구간별 임대조건을 「주거급여 실시에 관한 고시」 제7조제3항에 따라 환산한 금액이 해당 시점의 주거급여 기준임대료(「주거급여법」 제7조 제3항에 따른 기준임대료)를 초과하지 않는 범위에서 임대조건을 부담하게 됩니다. 다만, 아래에 해당하는 입주자 중 주거급여를 받지 않는 입주자의 경우에는 「영구임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 산정 기준」 제2호 가목에 따른 임대보증금 및 임대료를 부담하게 됩니다.

자세한 사항은 「13. 생계·의료급여 수급자 등의 임대조건 상한」을 참고하시기 바랍니다.

【공공주택특별법 시행규칙 별표3 제1호 가목부터 라목까지 입주자격 중】

- ① 생계 · 의료급여수급자
- ② 소득인정액이 생계급여 또는 의료급여 수급자에 해당하는 기준을 충족하는 국가유공자 등
- ③ 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 보호 · 지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제3조에 따른 등록된 일본군위안부 피해자
- ④ 「한부모가족지원법 시행규칙」에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족

- 표준임대보증금의 약 50%는 제주특별자치도 공공임대주택 임대차보증금 지원사업으로 지원합니다.  
(희망자에 한함)

※ 제주특별자치도 공공임대주택 임대차보증금 지원 시 표준임대보증금의 감액 전환은 불가합니다.  
※ 제주특별자치도 공공임대주택 임대차보증금 지원을 받지 않을 경우 표준임대보증금의 증액 및 감액 전환도 가능합니다.

- 전환기준 : 증액 시 표준임대보증금의 50% 범위 내(전환율 6% 적용)

감액 시 전환 후 월임대료의 30개월분 금액을 초과한 범위 내(전환율 2.5% 적용)

[월임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월임대료 전환은 임차인의 선택 사항으로서 100만원 단위로 전환 가능합니다.]

※ 향후 전환이율이 변경되는 때에는 변경된 이율을 적용하여 다시 산정하게 됩니다.

## 대정통합공공임대주택 구간별 임대조건

### 1 [42형]

구간	임대조건				도지원금 [희망자에 한함]	전환가능 보증금 한도액(원)		최대전환시 임대조건	
	임대보증금			월임대료				임대보증금	월임대료
	계	계약금(10%)	잔금(90%)			월임대료			
1구간	18,607,000	1,860,700	16,746,300	169,900	9,300,000	+	9,000,000	27,607,000	124,900
						-	12,000,000	6,607,000	194,900
2구간	21,266,000	2,126,600	19,139,400	194,170	10,600,000	+	10,000,000	31,266,000	144,170
						-	14,000,000	7,266,000	223,330
3구간	26,582,000	2,658,200	23,923,800	242,720	13,300,000	+	13,000,000	39,582,000	177,720
						-	18,000,000	8,582,000	280,220
4구간	34,557,000	3,455,700	31,101,300	315,540	17,300,000	+	17,000,000	51,557,000	230,540
						-	23,000,000	11,557,000	363,450
5구간	42,532,000	4,253,200	38,278,800	388,350	21,300,000	+	21,000,000	63,532,000	283,350
						-	29,000,000	13,532,000	448,760
6구간	47,848,000	4,784,800	43,063,200	436,900	23,900,000	+	23,000,000	70,848,000	321,900
						-	32,000,000	15,848,000	503,560

## 신례통합공공임대주택 구간별 임대조건

### 1 [39형]

구간	임대조건				도지원금 [희망자에 한함]	전환가능 보증금 한도액(원)		최대전환시 임대조건	
	임대보증금			월임대료					
	계	계약금(10%)	잔금(90%)			월임대료			
1구간	10,657,000	1,065,700	9,591,300	98,960	5,300,000	+	5,000,000	15,657,000	73,960
						-	7,000,000	3,657,000	113,540
2구간	12,180,000	1,218,000	10,962,000	113,100	6,100,000	+	6,000,000	18,180,000	83,100
						-	8,000,000	4,180,000	129,760
3구간	15,225,000	1,522,500	13,702,500	141,370	7,600,000	+	7,000,000	22,225,000	106,370
						-	10,000,000	5,225,000	162,200
4구간	19,792,000	1,979,200	17,812,800	183,780	9,900,000	+	9,000,000	28,792,000	138,780
						-	13,000,000	6,792,000	210,860
5구간	24,360,000	2,436,000	21,924,000	226,200	12,200,000	+	12,000,000	36,360,000	166,200
						-	16,000,000	8,360,000	259,530
6구간	27,405,000	2,740,500	24,664,500	254,470	13,700,000	+	13,000,000	40,405,000	189,470
						-	18,000,000	9,405,000	291,970



2 [44형]

구간	임대조건				도지원금 [희망자에 한함]	전환가능 보증금 한도액(원)		최대전환시 임대조건	
	임대보증금			월임대료				임대보증금	월임대료
	계	계약금(10%)	잔금(90%)						
1구간	12,005,000	1,200,500	10,804,500	111,470	6,000,000	+	6,000,000	18,005,000	81,470
						-	8,000,000	4,005,000	128,130
2구간	13,720,000	1,372,000	12,348,000	127,400	6,900,000	+	6,000,000	19,720,000	97,400
						-	9,000,000	4,720,000	146,150
3구간	17,150,000	1,715,000	15,435,000	159,250	8,600,000	+	8,000,000	25,150,000	119,250
						-	11,000,000	6,150,000	182,160
4구간	22,295,000	2,229,500	20,065,500	207,020	11,100,000	+	11,000,000	33,295,000	152,020
						-	15,000,000	7,295,000	238,270
5구간	27,440,000	2,744,000	24,696,000	254,800	13,700,000	+	13,000,000	40,440,000	189,800
						-	18,000,000	9,440,000	292,300
6구간	30,870,000	3,087,000	27,783,000	286,650	15,400,000	+	15,000,000	45,870,000	211,650
						-	20,000,000	10,870,000	328,310

3 공급일정 및 신청방법

신청 접수 [현장 및 등기우편] [점심시간 12시~13시 제외]	당첨자발표	계약 및 입주
<b>[접수 기간]</b> <b>2024.06.11.(화) ~ 06.13.(목)</b> <b>(10:00 ~ 17:00)</b> <b>[현장 접수 장소]</b> 서귀포시권역 주거복지센터 (제주도 서귀포시 일주동로 8646 1층) <b>[우편접수]</b> 제주특별자치도 제주시 첨단로 330번지 C동 1층 주거복지팀 (우 63309)	<b>2024.08.30.(금)</b> <b>10:00</b> <b>[조회방법]</b> 제주특별자치도개발공사 홈페이지 ( <a href="http://www.jpdc.co.kr">www.jpdc.co.kr</a> ) [정보공개→공사소식→공지사항]	<b>[신례통합공공]</b> <b>2024년 9월 예정</b>  <b>[대정통합공공]</b> <b>2024년</b> <b>10~11월 예정</b>

- **우선공급 신청자는 별도의 신청없이 일반공급 신청자로도 자동 신청됩니다.**
- **신청에 필요한 서류(신청자 신분 확인서류 및 청약신청 구비서류)를 모두 구비해서 제출하여야 합니다.**  
※ 「6 신청서류」 참조
- 현장 접수 시 추가 구비서류 (본인 또는 대리인) [생년월일만 기재된 여권의 경우 여권정보증명서 첨부]

구 분	구비 서류
본인이 신청할 때	① 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인 도장(서명으로 대체 가능)
배우자가 대리 신청할 때	① 본인(신청자) 및 배우자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인(신청자) 도장 ③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류(주민등록표등본 등)
기타 대리인이 대리 신청할 때	① [인감증명방식] 본인(신청자)의 인감증명서, 위임장(인감증명서상의 도장일 것), 본인(신청자)의 인감도장 ② [본인서명방식] 본인(신청자)의 본인서명사실확인서, 본인(신청자)이 자필서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것) ※ 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기 ③ 공통 : 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

입주자모집공고일(2024.05.27.) 현재 ①성년자인 무주택세대구성원으로서 ②자산·소득 기준 및 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표5의2에 따른 입주자격 구분별 신청자격을 충족한 자(「5.입주자격 구분별 신청 자격」 참조)에게 ③1세대 1주택 기준으로 ④세대원수에 따른 면적으로 공급합니다. 다만, 신청자의 세대 구성원 중 과거 공공임대주택 임차인으로서 불법양도, 전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않는 자는 입주자로 선정이 불가능합니다.

### 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정기준

#### ■ 성년자인 무주택세대구성원 기준

- 「민법」상 미성년자(19세 미만)는 공급 신청하실 수 없습니다. 다만, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법정대리인의 동의 또는 대리를 통해 미성년자도 공급신청이 가능합니다.

- ① 자녀를 양육하는 세대주인 미성년자 (단, 자녀가 반드시 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어야 함)
- ② 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 세대주인 미성년자 (단, 형제자매가 반드시 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어야 함)
- ③ 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우
- ④ 청년, 예비신혼부부

- 무주택세대구성원이란 다음의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 세대구성원 전원은 공공임대주택 입주자격 검증(주택소유, 소득, 자산)의 대상이 됩니다.

세대구성원	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 주민등록상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리 배우자') 포함
• 신청자의 직계존속 • 신청자의 배우자의 직계존속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 직계비속 • 신청자의 직계비속의 배우자	
• 신청자의 배우자의 직계비속 • 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

- 청년 계층 및 혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 고령자 계층의 주택소유여부는 신청자 본인에 한하여 검증합니다.
- 예비신혼부부의 주택소유여부는 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 대상으로 검증합니다.



- 다음에 해당하는 사람은 세대구성원(자격검증대상)에 포함되며, 신청자가 외국인인 경우에는 신청이 불가합니다.

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 - 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함
외국인 직계존·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 주민등록표 상 주소와 동일한 사람

- 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인(국내거소신고를 하지 않은 외국국적동포 포함)인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민은 공급 신청이 불가능합니다.

※ **세대구성원(자격검증대상) 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조2제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.**

가. 실종신고 절차가 진행 중인 사람

나. **가출 또는 행방불명**으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람

다. 그 밖에 공급신청자와 **생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람**

- 세대구성원의 무주택 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따르며, 국토교통부 주택소유 확인시스템을 통해 주택소유가 확인되어 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명처리 하며, 부적격사유에 대한 소명의무는 신청자에게 있습니다.

## ■ 주택소유여부 판정 기준

- 주택소유여부는 입주자모집공고일을 기준으로 세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료 조회를 통해 확인합니다. 다만, **사업주체가 입주대상자 확인을 목적으로 주택소유 확인시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.**
- 입주자로 선정된 경우에는 **입주 시까지 무주택세대구성원을 유지**하여야 하며, 입주 후 주택을 소유한 경우에는 갱신계약이 거절됨에 유의하시기 바랍니다.
- 주택 소유의 범위

- 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택  
(주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 ‘분양권등’, ‘분양권등’의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

- 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택의 경우(①과 ②의 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 산정됨에 유의

- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(제주특별자치도개발공사)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 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 20년이 경과된 단독주택  
 나. 85㎡ 이하인 단독주택  
 다. 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전 받은 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 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- ⑥ 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상주택으로 등재되어 있으나 폐가이거나, 멸실되었거나, 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체(제주특별자치도개발공사)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 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 규칙 제27조 5항 및 제28조 10항 1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 (단, 해당 분양권등을 매수한 자는 제외)
- ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권 등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제5조제2항에 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
- ⑪ 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우  
 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것  
 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것  
 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

## 자산보유기준 및 산정방법

### ■ 자산보유기준

- 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조에 의하여 별도로 제정·고시된 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」에 따라 세대구성원 전원의 보유자산 가액 합계가 아래의 기준금액 이하이어야 합니다.

구분	출생 자녀수	총자산가액	자동차가액
2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 있는 경우	1명	3억8,000만원 이하	4,079만원 이하
	2명이상	4억1,400만원 이하	4,450만원 이하
2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 있는 가구 중 2023년 3월 27일 이전 출생한 자녀가 있는 경우	2명이상	4억1,400만원 이하	4,450만원 이하
그 밖의 경우	-	3억4,500만원 이하	3,708만원 이하

- 청년 계층의 보유 자산가액은 신청자 본인에 한하여 검증합니다. 다만, 세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 세대구성원 전체를 대상으로 검증합니다.
- 예비신혼부부의 보유 자산가액은 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 대상으로 실시합니다.
- 고령자 계층의 보유 자산가액은 세대구성원 전체를 대상으로 실시합니다.(혼인중이 아니면서 단독 세대주로 입주하려는 경우 포함)
- 자산정보는 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리하며, 부적격사유에 대한 소명의무는 신청자에게 있습니다.
- 주택, 부동산, 자동차, 일반자산, 금융부채 외 부채의 산정시점은 입주자모집공고일이며, 금융자산 및 금융부채의 산정시점은 조사기준일입니다. 다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.

### ■ 산정방법

구분		산정방법
총자산	부동산	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토지: 소유면적 × 개별공시지가, 건축물 : 공시가격</li> </ul> </li> <li>· 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> </ul> </li> <li>· 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 <ul style="list-style-type: none"> <li>단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함</li> </ul> </li> <li>- 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>- 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 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</li> </ul>

구분		산정방법
총자산	자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액</li> <li>• 총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고 아래의 경우를 제외함. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차</li> <li>- 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량</li> </ul> </li> <li>• 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함</li> </ul>
	금융자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 최근 3개월 이내의 평균 잔액</li> <li>• 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총납입액</li> <li>• 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 최종 시세가액</li> <li>• 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액</li> <li>• 연금저축 : 잔액 또는 총납입액</li> <li>• 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> <li>• 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</li> </ul>
	기타자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액</li> <li>• 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금</li> <li>• 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액</li> <li>• 「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</li> <li>• 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원 입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액</li> </ul>
	부채	<p>※ 부채는 총자산 산정 시 자산합계 금액에서 차감</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금</li> <li>• 공공기관 대출금</li> <li>• 법에 근거한 공제회 대출금</li> <li>• 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채</li> <li>• 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)</li> </ul>

구분	산정방법
자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액.</li> <li>• 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"> <li>- 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차</li> <li>- 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량</li> </ul> </li> <li>• 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.</li> </ul>

- 자산항목에 대한 설명 및 자료 출처는 「16.사회보장정보시스템 제공 소득·재산 항목 설명 및 자료 출처」를 참고하시기 바랍니다.

## 소득기준 및 산정방법

### ■ 소득기준

- 소득금액은 입주자모집공고일을 기준으로 산정합니다. 다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.
- 소득금액은 세대구성원 전원의 월평균소득금액을 모두 합산한 세전 금액으로, 신청자 세대의 월평균소득금액이 입주자격 구분별 소득기준 이하이어야 합니다. 다만, 기준 중위소득 기준 비율에 아래의 구분에 따른 값을 가산한 비율을 기준으로 해당 세대의 월평균소득 요건의 충족여부를 판단합니다. 자세한 공급대상별 소득기준금액은 「5.입주자격 구분별 신청자격」을 참고하시기 바랍니다.

- 1) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀만 1명 있는 경우 : 10퍼센트포인트
- 2) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 2명 이상 있는 경우 : 20퍼센트포인트
- 3) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 1명이고, 2023년 3월 28일 전에 출생한 자녀가 있는 경우 : 20퍼센트포인트

- 청년 계층의 소득금액은 신청자 본인에 한하여 검증합니다. 다만, 세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 세대구성원 전체를 대상으로 검증합니다.
- 예비신혼부부의 소득금액은 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 대상으로 실시합니다.
- 고령자 계층의 소득금액은 세대구성원 전체를 대상으로 실시합니다. (혼인중이 아니면서 단독세대주로 입주하려는 경우 포함)
- 가구원수는 세대구성원 전원을 의미하며, 외국인 배우자와 임신 중인 경우에는 태아를 포함합니다.
- 소득정보는 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리하며, 부적격사유에 대한 소명의무는 신청자에게 있습니다.

## ■ 산정방법

- 사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대구성원 전원의 아래 12가지 소득을 합산하여 월평균소득을 산정하며, 소득항목에 대한 설명 및 자료 출처는 「16.사회보장정보시스템 제공 소득·재산 항목 설명 및 자료 출처」를 참고하시기 바랍니다.

산정방법	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득)</li> <li>• 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득)</li> <li>• 기타소득 (공적이전소득)</li> </ul>

## 1세대 1주택 공급

- 1세대 1주택 신청·공급원칙에 따라, **1세대 내에서 중복 신청할 경우 전부 무효처리** 됩니다.
  - 「부(세대주)+자(세대원)」인 세대에서 부와 자가 각각 고령자(부), 청년(자)의 자격으로 청약 신청할 경우 전부 무효처리 됩니다.
  - 다만, 세대주가 아닌 청년의 경우, 1세대 내에서 세대원인 청년계층이 각각 신청하실 수 있습니다.  
(예 : 부(세대주) + 형(세대원) + 동생(세대원) → 청년(형), 청년(동생) 각각 신청 가능)
- 세대주가 아닌 청년, 혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 고령자, 예비신혼부부는 입주 시 까지 세대를 분리한 후, 우리공사에 주민등록표를 제출하셔야 합니다.
- 임대주택에 기 거주중인 임차인의 배우자는 세대분리 하더라도 중복입주에 해당하므로 기 거주중인 임대주택을 당해주택에 입주하기 전까지 명도하여야 합니다.

## 세대원수에 따른 공급

- 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표5의2에 따라, 입주자의 세대구성원 수(태아 포함)에 따라, 다음과 같이 세대원수별 입주 가능면적을 제한하여 공급합니다.

세대원수	공급가능 면적	해당 공급형
1명	전용면적 40㎡ 이하의 주택을 공급	39㎡
	(단, 「장애인고용촉진 및 직업재활법」 제2조제2호에 따른 중증장애인의 경우에는 전용면적 50㎡ 이하의 주택을 공급할 수 있음)	39㎡, 42㎡, 44㎡
2명	전용면적 30㎡ 초과 60㎡ 이하의 주택을 공급	39㎡, 42㎡, 44㎡
3명	전용면적 40㎡ 초과 80㎡ 이하의 주택을 공급	39㎡, 42㎡, 44㎡
4명	전용면적 50㎡ 초과 주택을 공급	39㎡, 42㎡, 44㎡

- 위 세대원수별 입주 가능면적 기준에도 불구하고 입주자가 희망하는 경우 해당 세대원수보다 작은 면적 기준의 주택 공급이 가능하며, 위의 해당 공급형은 세대원수 보다 작은 면적의 기준을 반영한 내용입니다. 다만, 상기 세대원수에 따른 입주가 가능 면적 기준을 초과하여 거주하는 세대의 경우 갱신계약 시 할증된 임대보증금 및 임대료가 부과될 수 있음을 알려드립니다.  
자세한 사항은 「14. 갱신계약 시 임대조건」을 참고하시기 바랍니다.
- 세대원수에 맞지 않는 주택 공급형을 청약신청할 경우 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 세대구성원이 아닌 형제·자매는 세대원수에 포함되지 않습니다.

## 우선 공급

신청자는 무주택세대구성원, 소득·자산기준을 충족하고, 다음의 입주자격 구분별 신청자격을 갖추어야 합니다. 아래의 자격요건 및 신청서류 상에 기재된 자격서류의 발급여부를 충분히 확인하시고 접수하시기 바라며, 신청자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.

구 분	신청 자격
철거민 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>관련기관의 추천(확인)과 함께 신청접수 기간에 본인이 별도로 신청하여야 함</b></li> <li>• <b>무주택세대구성원으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사람.</b> 다만, ㉗부터 ㉙까지 및 ㉛에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 관계 법령에 따라 해당 사업을 위한 고시 등이 있는 날 현재 3개월 이상 거주한 사람이어야 하고, ㉜에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 재해가 발생한 날 현재 전입신고를 하고 거주하고 있는 사람이어야 하며, ㉝에 따라 우선공급을 받을 수 있는 사람은 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정·고시한 날 현재 해당 지역에 3년 이상 거주하는 사람으로서 시장·군수 또는 구청장이 확인하는 경우로 한정함</li> <li>※ ㉗, ㉙, ㉜, ㉝(개발제한구역 해제만 해당), ㉜, ㉝, ㉞의 경우에는 소득요건을 적용하지 않습니다.</li> <li>※ ㉗, ㉙, ㉜, ㉝, ㉜, ㉝, ㉞의 경우에는 자산요건을 적용하지 않습니다.</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>㉗ 공공주택사업자가 해당 주택건설사업을 위하여 철거하는 주택의 소유자 또는 세입자</li> <li>㉙ 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 또는 나목에 따른 주거환경개선사업 또는 재개발사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자(주거환경개선사업의 경우에는 주택의 소유자를 포함한다)</li> <li>㉜ 해당 주택이 건설되는 시·군·자치구의 도시·군계획시설사업(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계획시설사업을 말한다)으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자</li> <li>㉝ 공공주택사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람. 이 경우 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업 또는 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업을 위하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 개발제한구역을 해제하고 해당 공공사업을 시행하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자(「주택공급에 관한 규칙」 제37조제1호에 따라 분양주택을 특별공급받은 사람은 제외한다) 또는 세입자의 경우에는 소득요건은 적용하지 않음</li> <li>㉜ 공공주택사업자가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 연접한 시·군·자치구에서 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지개발사업(같은 법 제6조제3항, 제7조제2항 및 제7조의2제3항에 따른 산업단지 개발계획에 주택건설용지에 관한 계획이 포함된 경우로 한정한다)의 시행을 위하여 철거되는 주택의 세입자</li> <li>㉝ 재해로 인하여 철거되는 주택의 소유자 및 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람</li> <li>㉛ 시·도지사, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 주택의 내력구조부 등에 중대한 하자가 발생하여 해당 거주자의 보호를 위하여 이주 및 철거가 필요하다고 인정하는 주택의 소유자 또는 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람</li> <li>㉞ 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제2호에 따라 주거환경 개선 및 취락 정비가 필요하여 개발제한구역이 해제되는 지역에서 다른 지역으로 이주하게 되는 타인의 토지에 소재한 주택의 소유자 또는 세입자로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람</li> </ul> </div>



	<p>㉔ 주택도시기금을 지원받아 건설된 임대주택거주자로서 사업주체의 부도 등으로 인하여 해당 주택에서 퇴거했거나 퇴거해야 하는 사람 중 관할 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 사람</p> <p>㉕ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 철거되는 주택[㉔부터 ㉕까지에 해당하는 사업을 위하여 철거되는 주택은 제외함]을 관계 법령에 따라 해당 사업시행을 위한 고시 등이 있는 날 이전부터 소유하고 있는 사람 및 철거되는 주택의 세입자 중 관할 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 사람</p>
국가 유공자 등	<p>• <b>관련기관의 추천과 함께 접수기간에 본인이 별도로 신청하여야 함</b></p> <p>• 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트) 이하인 사람 중 아래의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 국가보훈부장관이 입주가 필요하다고 인정하는 사람</p> <p>㉖ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족</p> <p>㉗ 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족</p> <p>㉘ 「5·18민주유공자예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족</p> <p>㉙ 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족</p> <p>㉚ 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자</p> <p>㉛ 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족</p>
다자녀 가구 등	<p>• 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원수가 2명인 경우에는 110퍼센트) 이하인 사람 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사람. 다만, ㉜의 경우에는 세대분리된 피부양자의 배우자도 무주택자여야 함</p> <p>㉖ 2명 이상의 미성년자인 자녀 또는 손자녀(조부모와 손자녀로만 구성된 세대의 손자녀를 말한다)를 둔 사람</p> <p>㉗ 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 1년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우로 한정한다)하고 있는 사람</p> <p>㉘ 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족</p>
장애인	<p>• 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트) 이하인 사람 중 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다).</p>
비주택 거주자 등	<p>• <b>관련기관의 추천과 함께 접수기간에 본인이 별도로 신청하여야 함</b></p> <p>• 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트) 이하인 사람 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (한 차례로 한정)</p> <p>㉖ 비닐·부직포 등으로 건축되어 그 전부 또는 일부가 주거의 용도로 제공되는 비닐간이 공작물 거주자, 쪽방, 고시원, 여인숙, 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조 제2호에 따른 노숙인시설(노숙인복지시설, 노숙인종합지원센터), 컨테이너, 움막, PC방, 만화방, 침수 피해가 우려되거나 최저주거기준에 미달하는 반지하·지하층 등에 해당하는 주거환경에서 3개월 이상 거주한 사람으로서 거주지 관할 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람</p> <p>㉗ 「주거기본법」 제17조에 따라 국토교통부장관이 공고한 최저주거기준에 미달하는 주거환경에서 미성년자인 자녀와 함께 거주하는 사람으로서 거주지 관할 시장·군수 또는 구청장이 공공주택사업자에게 추천하는 사람</p> <p>㉘ 공익사업 사업인정고시일등 당시 또는 공익사업을 위한 관계 법령에 따른 고시 등이 있는 당시 그 공익사업지구 안에서 1년 이상 거주하여 주거이전비를 보상받는 무허가건축물등에 입주한 세입자</p>
기초생활 보장제도 급여 수급자 등	<p>• 무주택세대구성원으로서 「국민기초생활 보장법」에 따른 생계급여, 의료급여, 주거급여 수급권자 또는 수급자</p>

고령자	<ul style="list-style-type: none"> <li>무주택세대구성원(혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 사람의 경우에는 무주택자)으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람               <ul style="list-style-type: none"> <li>㉠ 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 120퍼센트, 2명인 경우에는 110퍼센트) 이하일 것</li> <li>※ (유의사항) 혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 경우에도 소득 및 자산은 세대구성원 전체를 대상으로 함</li> <li>㉡ 65세 이상(1959.05.28. 이전 출생)일 것</li> </ul> </li> </ul>
신생아	<ul style="list-style-type: none"> <li>무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트) 이하인 사람 중 입주자모집공고일 현재 만 2세 미만(만 2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀(2022.05.26. 이후 출생, 태아 포함)가 있는 사람</li> </ul>

일반 공급

※ 신례통합공공임대주택은 신혼부부·한부모가족만 신청가능함

구 분	대 상
청년	<ul style="list-style-type: none"> <li>무주택자로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람               <ul style="list-style-type: none"> <li>㉠ 공급신청자(세대원이 있는 세대의 세대주인 경우에는 해당 세대)의 월평균소득이 「국민기초생활 보장법」 제2조제11호에 따른 기준 중위소득의 150퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트) 이하일 것</li> <li>※ (유의사항) 세대주가 아닌 청년은 신청자 본인만 가구원수로 인정("1인")되며, 주택형도 1인 기준으로만 신청 가능</li> <li>㉡ 18세 이상 39세 이하(출생일 1984.05.28.~2006.05.27.)일 것</li> <li>㉢ 혼인 중이 아닐 것</li> </ul> </li> </ul>
신혼부부 · 한부모 가족	<ul style="list-style-type: none"> <li>다음의 요건을 모두 갖춘 사람               <ul style="list-style-type: none"> <li>㉠ 다음의 어느 하나에 해당하는 사람                   <ol style="list-style-type: none"> <li>혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사람</li> <li>예비신혼부부 (혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람)</li> <li>혼인 중인 사람으로서 6세 이하 자녀(2017.05.27. 이후 출생)를 둔 사람 (태아 포함)</li> <li>6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 (자녀가 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 한함)</li> </ol> </li> <li>㉡ 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우)일 것</li> <li>㉢ 해당 세대의 월평균소득(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 월평균 소득의 합계)이 기준 중위소득의 150퍼센트[본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방)가 모두 소득이 있는 경우에는 180퍼센트] 이하일 것. 다만, 가구원 수가 2명인 경우에는 기준 중위소득의 160퍼센트(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 190퍼센트) 이하일 것</li> <li>※ (유의사항) 신청자의 배우자가 소득이 있는 경우는 근로소득 또는 사업소득이 있는 맞벌이를 의미합니다.</li> </ul> </li> </ul>
고령자	<ul style="list-style-type: none"> <li>무주택세대구성원(혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 사람의 경우에는 무주택자)으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 사람               <ul style="list-style-type: none"> <li>㉠ 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 150퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트) 이하일 것</li> <li>※ (유의사항) 혼인 중이 아닌 경우로서 단독세대주로 입주하려는 경우에도 소득 및 자산은 세대구성원 전체를 대상으로 함</li> <li>㉡ 65세 이상(1959.05.28. 이전 출생)일 것</li> </ul> </li> </ul>
일반	무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 150퍼센트(가구원 수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트) 이하일 것

## 주거약자용 주택공급

- 주거약자주택은 아래에 해당하는 자 중, 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 150퍼센트(가구원수가 1명인 경우에는 170퍼센트, 2명인 경우에는 160퍼센트) 이하인 자에 한하여 신청이 가능합니다.

- ㉠ 고령자(65세 이상인 자)
- ㉡ 「장애인복지법」 제2조제2항에 해당하는 장애인
- ㉢ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 자
- ㉣ 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 자
- ㉤ 「5·18민주유공자유에 관한 법률」에 따라 등록된 5·18민주화운동부상자로서 신체장애등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 자
- ㉥ 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 고엽제후유의증환자로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급의 판정을 받은 자

- 주거약자용 주택 당첨자에서 탈락 시 동일 형별 주거약자용外 주택 일반공급 신청자(일반 계층)로 전환을 신청할 경우(공급신청서 작성 시 '일반공급 전환 희망란에 체크) 동일 공급형별 주거약자용外 주택 일반공급(일반 계층) 신청자와 경쟁할 수 있습니다. 동일 공급형별 주거약자용外 주택 일반공급 신청자와 경쟁하여 당첨자로 선정되지 못한 경우에는 주거약자용 주택의 예비자로서 경쟁하게 됩니다. (신례통합공공임대주택은 제외)

## 6 신청서류 [입주자모집공고일(2024.05.27.) 이후 발급한 서류에 한함]

- 모든 제출서류는 입주자모집공고일(2024.05.27.) 이후 발급한 서류에 한하여 신청이 가능합니다.
- 입주자 모집공고일로부터 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 이를 유지하지 않을 경우, 당첨 취소 또는 계약거절 등의 불이익을 받으실 수 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서 등 제출 시 주민등록번호 13자리 숫자 모두 표기 되도록 발급받으셔야 합니다.
- 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 위·변조 등으로 허위임이 발견되는 때에는 당첨 및 계약이 취소 됩니다.

### ■ 기본 제출서류

구비서류	비 고	부 수
본인확인서류	· 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) 사본 제출 ※ 여권의 경우 생년월일만 기재 시 여권정보증명서 첨부시 인정	-
<b>【필수】</b> 공급 신청서	· 신청주택, 신청인 정보 등 해당 내용 전부 기재 ※ 입주자격(무주택세대구성원, 소득 및 자산 산정기준 등) 기준 및 기재항목은 공고문을 반드시 참고하시기 바랍니다.	1통
<b>【필수】</b> 개인정보수집.이용 및 제3자 제공 동의서	· (대상자) 신청자를 포함한 세대구성원 전원 (예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원) ※ 14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 자필서명	1통
<b>【필수】</b> 금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서	· (동의방법) 공고 시 첨부된 동의서에 대상자 전원이 서명 ※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 신청·접수가 거부됩니다.	1통

구비서류	비 고	부 수
<b>【필수】</b> <b>자산 보유</b> <b>사실확인서</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함</li> <li>※ 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 확정일자가 표시 되어야 함</li> <li>- 공사(제주특별자치도개발공사)임대주택의 임차보증금일 경우 제출 불필요</li> </ul> </li> <li>※ 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원</li> <li>※ 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명할 수 있는 자료</li> <li>※ 출자금/출자지분 : 출자증서 사본</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약해지 처리될 수 있음</li> </ul>	1통
<b>【필수】</b> <b>예비입주자증복선정</b> <b>불가사항 확인서</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 내용 확인 후, 신청자가 자필 서명하여 제출</li> <li>※ (주의)동의서 미제출시, 신청·접수가 거부됩니다.</li> </ul>	1통
<b>【필수】</b> <b>주민등록표등본</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 전입일/변동일 등이 전부 표기되도록 발급받아 제출</li> <li>※ 배우자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 경우에는 배우자 주민등록표등본 1통 추가 제출</li> <li>※ 예비신혼부부의 경우, 예비배우자의 주민등록표 등본 추가 제출</li> <li>※ 입주자 모집공고일 이후 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'와 주민등록표등본이 분리된 신청자는 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'의 주민등록표등본 1통 추가 제출</li> </ul>	1통
<b>【필수】</b> <b>주민등록표초본</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 반드시 과거 주소변동사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기되도록 발급</li> </ul>	1통
<b>【필수】</b> <b>가족관계증명서</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 반드시 「가족관계증명서(상세)」로 발급</li> <li>※ [우선공급을 신청하는 예비신혼부부] 혼인으로 구성될 세대에 신청자와 예비배우자 외의 사람을 포함하는 경우 해당 세대원과의 관계를 확인할 수 있는 예비배우자의 가족관계증명서 추가 제출</li> </ul>	1통
<b>【해당자만 제출】</b> <b>외국인등록증 사본 등</b>	<b>【아래 해당자만 제출】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 배우자가 외국인인 경우, 외국인등록증 사본 추가 제출</li> </ul>	1통
<b>【해당자만 제출】</b> <b>임신진단서</b>	<b>【아래 해당자만 제출】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서</li> <li>· 기준 중위소득 대비 소득구간 판정 시, 월평균소득기준의 가구원수 산정 시 태아를 인정받고자 하는 경우</li> <li>· 우선공급, 주거약자용 주택 신청자 중 배점의 부양가족수, 미성년자녀수에서 태아를 인정받고자 하는 경우</li> <li>· 신혼부부, 6세 이하의 자녀를 둔 한부모가정, 다자녀가구의 자격으로 주택을 신청하는 신청자 중 태아를 인정받고자 하는 경우</li> </ul>	1통
<b>【해당자만 제출】</b> <b>「장애인고용촉진 및</b> <b>직업 재활법」에 따른</b> <b>중증장애인 확인서</b>	<b>【아래 해당자만 제출】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>주택 신청자 중 중증장애인 자격을 증빙하고자 하는 경우</li> </ul>	1통
<b>【해당자만 제출】</b> <b>청약저축 또는</b> <b>주택청약종합저축</b> <b>납입 회차증명서</b>	<b>【청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자인 경우】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 가입은행 및 한국부동산원 청약홈 홈페이지(<a href="https://www.applyhome.co.kr">https://www.applyhome.co.kr</a>)에서 발급 가능</li> <li>※ 발급 기준일(모집 공고일) : 2024.05.27.</li> <li>※ 납입회차증명서 발급 주택관리번호 : 2024000232</li> </ul>	1통

■ 추가 제출서류 (해당하는 유형의 신청자만 제출)

공급대상		제출서류	발급처
<b>【철거민】</b> 철거민에 해당하는 경우		철거민 확인 증명서	서귀포시청 건축과
<b>【다자녀가구】</b> 미성년자(19세 미만)인 2명 이상의 자녀가 있으나, 주민등록표등본으로 확인 불가한 경우 ※ 단, 이혼, 재혼의 경우 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀만 인정		가족관계증명서(상세)	행정복지센터
<b>【65세 이상 직계존속 부양자】</b> 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재하여 1년 이상 부양하고 있으나 제출한 주민등록표등본으로 부양기간을 확인할 수 없는 자 및 피부양자의 배우자를 확인할 수 없는 자 ※ 단, 입주자모집공고일까지 같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우로 한정		- 직계존속(피부양자)의 주민등록표초본 - 피부양자의 가족관계 증명서	행정복지센터
<b>【한부모가정】</b> 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족		한부모가족 증명서	행정복지센터
<b>【장애인】</b> 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 자 ※ 중증장애인인 경우, 중증장애인 확인서 추가 발급 필요		장애인증명서, 장애인 복지카드 사본, (중증장애인 확인서)	행정복지센터
<b>【기초생활 보장제도 급여 수급자 등】</b> 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항에 따른 생계급여, 주거급여, 의료급여의 어느 하나에 해당하는 급여의 수급권자 또는 수급자		수급자 증명서	행정복지센터
<b>【신혼부부】</b>	혼인기간 7년 이내인 신혼부부	혼인관계증명서(상세)	행정복지센터
	혼인 중인 사람으로서 6세 이하 자녀(태아 포함)를 둔 자 중 자녀 또는 태아가 있는 경우	(해당자) 입양관계증명서 / 임신진단서(입주자 모집 공고일 이후 발급분)	행정복지센터, 의료법에 의한 의료기관
<b>【6세 이하 자녀를 둔 한부모가정】</b> 이혼, 사별 등의 사유로 6세 이하 자녀를 둔 한부모가정		혼인관계증명서(상세) (해당자) 입양관계증명서/ 임신진단서(입주자 모집공고일 이후 발급분)	행정복지센터, 의료법에 의한 의료기관
<b>【예비신혼부부】</b> 혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자 ※ 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세내역'을 포함하여 발급 ※ 입주 시까지 혼인관계증명서 등 증빙을 추가 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 해제 또는 해지될 수 있습니다.		예비신혼부부 신청 확인서, 예비신혼부부 세대구성 확인서 혼인관계증명서(상세, 각자) 대표신청자의 예비배우자 신분증 사본	행정복지센터, 공사 양식
<b>【신생아】</b> 입주자 모집공고일 기준 만 2세 미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀(태아 포함)가 있는 사람 중 ㉮~㉺에 해당하는 경우  ㉮ 출산의 경우 ㉯ 입양의 경우 ㉺ 임신 중인 경우		㉮ 가족관계증명서 (출생 신고 전인 경우 출생증명서), 아동수당·부모급여 수령 내역 등 양육사실을 증명할 수 있는 서류 ㉯ 입양관계증명서, 가족관계증명서, 아동수당·부모급여 수령 내역 등 양육사실을 증명할 수 있는 서류 ㉺ 입주자모집공고일 부터 1개월 이내에 발급받은 임신진단서	행정복지센터, 의료법에 의한 의료기관

공급대상	제출서류	발급처
<b>【주거약자용 주택 신청자】</b> ㉡~㉢ 중 해당하는 자격에 해당하는 경우 ㉡ 고령자(65세 이상인 자) ㉢ 「장애인복지법」 제2조제2항에 해당하는 장애인 ㉣ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 자 ㉤ 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 자 ㉥ 「5·18민주화운동부상자에 관한 법률」에 따라 등록된 5·18 민주화운동부상자로서 신체장해등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 자 ㉦ 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 고엽제후유의증환자로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급의 판정을 받은 자 <b>※ 장애가 있는 신청자는 ㉣에 따른 증빙서류 추가 제출</b> <b>※ 사회취약계층(생계,의료급여 수급자 및 차상위계층에 속한 자)는 수급자 증명서 추가 제출</b>	㉡ 제출서류 없음 ㉢ 장애인등록증, 장애인 복지카드 사본 ㉣ 국가유공자 확인원 ㉤ ('12.7.1전 등록자) 지원대상자 확인원 ('12.7.1이후 등록자) 보훈보상대상자 확인원 ㉥ 518민주유공자 확인원 ㉦ 고엽제법 적용 대상 확인원	㉡ - ㉢ 행정복지센터 ㉣ ~ ㉦ 국가보훈부 (지방청)

※ 서류가 중첩될 경우 1부만 제출

## ■ 임대조건 상한 대상자 제출서류 **[해당자만 제출]**

구분	제출서류	발급처
「국민기초생활 보장법」 제7조제1항에 따른 생계 또는 의료급여 수급자	수급자 증명서	행정복지센터
생계 또는 의료급여 수급자에 해당하는 기준을 충족하는 국가유공자, 보훈보상대상자, 5·18민주화유공자, 특수임무유공자, 참전유공자 및 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족	국가유공자 등 확인원	국가보훈부
	수급자 증명서	행정복지센터
	소득인정액 산정결과서	
「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 보호·지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제3조에 따른 일본군위안부 피해자	일본군위안부 결정통지서 사본	여성가족부
	수급자 증명서	행정복지센터
「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족	한부모가족 증명서	행정복지센터
	수급자 증명서	

※ 서류가 중첩될 경우 1부만 제출하시면 되며, **미제출 시 임대조건 상한 대상에서 제외될 수 있음에 유의**하시기 바랍니다.



- ① 우선공급 및 주거약자용 주택 공급 신청자를 대상으로 입주자를 우선 선정 후
- ② 우선공급 및 주거약자용 주택 입주자로 선정되지 않은 신청자(주거약자용 주택의 경우 일반공급 전환을 희망한 자에 한함)를 일반공급 신청자와 경쟁하여 일반공급 입주자를 선정
- ③ 일정비율 규모의 예비입주자를 선정

#### ■ 우선공급 [대정통합공공임대주택]

- 우선공급 입주자 선정 시 같은 구분에서 경쟁이 있는 경우에는 배점을 합산한 점수가 높은 순서에 따라 입주자를 선정하고, 같은 점수인 경우에는 입주자모집공고일 현재 만 1세 이하의 자녀가 있는 공급신청자를 우선 입주자로 선정(해당 공급신청자 사이에서 경쟁이 발생하면 추첨으로 선정)하며, 남은 주택이 있는 경우에는 추첨으로 입주자를 선정합니다.

[ ① 배점합산 → ② 만 1세이하 자녀가 있는 공급신청자(경쟁시 추첨) 우선선정 → ③ 추첨 ]

- 단, 장애인의 입주자 선정 시 경쟁이 있을 경우, ① 장애정도가 심한 장애인, ② 배점합산, ③ 만 1세 이하 자녀가 있는 공급신청자(경쟁시 추첨) 우선선정, ④ 추첨 순으로 선정합니다.

배점항목	3점	2점	1점
	50%이하	50%초과 70%이하	70%초과 100%이하
① 해당 세대 월평균소득 (기준 중위소득 대비)	1) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀만 1명 있는 경우 : 10% 가산 2) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 2명 이상 있는 경우 : 20% 가산 3) 2023년 3월 28일 이후 출생한 자녀가 1명 이고, 2023년 3월 28일 전에 출생한 자녀가 있는 경우 : 20% 가산		
② 부양가족 수 (신청자 본인 제외, 태아포함)	3인 이상	2인	1인
③ 해당 주택건설지역(제주특별자치도) 연속거주 기간	5년 이상	3년 이상 5년 미만	1년 이상 3년 미만
④ 미성년자녀수 (19세 미만, 태아 및 손자녀 포함)	3명 이상	2명	1명
⑤ 주택청약종합저축 납입횟수	24회 이상	12회 이상 24회 미만	6회 이상 12회 미만
⑥ 대정읍 연속 거주 기간	-	5년 이상	-
⑦ 공사 통합공공임대주택에 과거 계약 사실이 있는 경우 감점 산정 기준	1) 최근 1년 이내 : -5점 2) 최근 3년 이내 : -3점		

- **해당 세대 월평균소득** 입주자모집공고일이 속하는 당해연도의 가구원수별 기준 중위소득 대비 세대구성원 전원의 소득 합계액 비율로 산출합니다.
- **부양가족 수** 입주자모집공고일 현재 신청자를 제외한 세대구성원 전원(태아 포함) + 신청자의 형제, 자매로서 신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표 상에 함께 등재 되어 있는 사람(단, 「민법」상 미성년자 또는 60세 이상인 자에 한함)
- **해당 주택건설지역** 해당 주택이 건설되는 제주특별자치도를 의미 합니다.  
(해당지역 거주기간 중 주민등록이 말소된 내역이 있는 경우에는 재등록일로부터 계속 거주기간을 산정)



- **미성년자녀수** 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인합니다. 이혼·재혼의 경우 전혼자녀는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 경우에만 인정됩니다.  
우선공급 대상자 중 다자녀가구의 손자녀를 포함합니다.
- **주택청약종합저축 납입횟수** 한국부동산원을 통해 공급 신청자의 주택청약종합저축 납입횟수를 조회합니다.
- 철거민, 국가유공자 등, 비주택거주자 등은 지자체 등 관련기관의 통보(확인) 명단에 따릅니다.
- 우선공급 신청자는 별도의 신청없이 일반공급 신청자로도 자동 신청되며, 우선공급 입주자로 선정되지 않을 시 일반공급 신청자에 포함하여 입주자를 선정합니다.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 무작위 추첨하며, 미신청, 미계약에 따른 잔여동·호가 발생하여도 동·호 변경은 불가합니다.

## ■ 주거약자용 주택 공급 [대정 및 신레통합공공임대주택]

- 주거약자용 주택 입주자 선정 시 같은 구분에서 경쟁이 있는 경우에는 배점을 합산한 점수가 높은 순서에 따라 입주자를 선정하고, 같은 점수인 경우에는 입주자모집공고일 현재 만 1세 이하의 자녀가 있는 공급신청자를 우선 입주자로 선정(해당 공급신청자 사이에서 경쟁이 발생하면 추첨으로 선정)하며, 남은 주택이 있는 경우에는 추첨으로 입주자를 선정합니다.

【① 배점합산 → ② 만 1세이하 자녀가 있는 공급신청자(경쟁시 추첨) 우선선정→ ③ 추첨】

배점항목	3점	2점	1점
① 부양가족 수 (신청자 본인 제외, 태아포함)	3인 이상	2인	1인
② 해당주택건설지역(제주특별자치도) 연속 거주기간	5년 이상	3년 이상 5년 미만	1년 이상 3년 미만
③ 장애정도	장애의 정도가 심한 장애인	-	장애의 정도가 심하지 않은 장애인
④ 사회취약계층 (3점)	「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호·제3호에 따른 생계·의료 급여수급자 「국민기초생활 보장법」 제2조제10호에 따른 차상위계층에 속한 자 (생계·의료급여 이외의 수급자 및 그 가구원 포함)		

- **부양가족 수** 입주자모집공고일 현재 신청자를 제외한 세대구성원 전원(태아 포함) + 신청자의 형제, 자매로서 신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표 상에 함께 등재되어 있는 사람(단, 「민법」상 미성년자 또는 60세 이상인 자에 한함)
- **해당 주택건설지역** 해당 주택이 건설되는 제주특별자치도를 의미 합니다.  
(해당지역 거주기간 중 주민등록이 말소된 내역이 있는 경우에는 재등록일로부터 계속 거주기간을 산정)
- **장애정도** 「장애인복지법 시행규칙」 [별표1]의 장애인의 장애정도(장애인 증명서를 통해 판단)에 따르며, 장애정도 관한 자세한 사항은 「17. 장애인의 장애 정도 구분」을 확인하여 주시기 바랍니다.
- **사회취약계층** 생계·의료급여수급자 및 차상위계층을 대상으로 하며, 수급자증명서 등을 반드시 제출하여야만 가점인정을 받으실 수 있습니다.
- 주거약자용 주택 신청자 중 희망하는 자에 한하여 동일 공급형별 일반공급 신청자로 신청되며, 주거약자용 주택의 입주자로 선정되지 않을 경우 동일한 공급형별의 일반공급 신청자로 포함하여 추첨으로 입주자를 선정하고, 일반공급에서 낙첨 시 주거약자용 주택의 예비자로 경쟁하게 됩니다.

(신레통합공공임대주택은 제외)

- 당첨자에 대한 호실 배정은 신청 주택 내에서 무작위 추첨하며, 미신청, 미계약에 따른 잔여 호실이 발생하여도 호실 변경은 불가합니다.

## ■ 일반공급 [대정 및 신레통합공공임대주택]

- 일반공급의 입주자 선정은 우선공급 물량을 포함하여 일반공급 입주자격 구분별(청년, 고령자, 신혼부부·한부모가족, 일반)에 따른 구분없이 「공공주택특별법 시행규칙」 [별표 5의2] 제3호에 따라, 공급형별 배정호수(우선공급 잔여 호수 포함) 내에서 추첨으로 선정하되, 소득구간별 입주자 비율이 법정비율 이상이 되도록 선정 합니다.
- 우선공급 입주자 선정 결과 특정 소득구간에서 선정된 입주자 비율이 법정비율을 초과한 경우에는 해당 소득구간에서는 일반공급 입주자를 선정하지 않을 수 있습니다.
- 일반공급 입주자 선정결과 특정 소득구간에서 선정된 입주자 비율이 법정비율에 미달한 경우에는 타 소득구간에서 법정비율을 초과하여 입주자를 선정 할 수 있습니다.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 무작위 추첨하며, 미신청, 미계약에 따른 잔여동·호가 발생하여도 동·호 변경은 불가합니다.

## 8 당첨자 발표 및 계약 안내

### 당첨자 발표 [2024.08.30.(금) 10:00 ]

- 주택의 동·호는 신청형별에 따라 동별, 층별, 향별 구분없이 추첨하며, 당첨자 명단은 제주특별자치도 개발공사 홈페이지 ([www.jpdc.co.kr](http://www.jpdc.co.kr)) [정보공개→공사소식→공지사항] 에서 확인하실 수 있습니다.
- 신청인원이 모집호수를 초과할 경우, 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 예비자는 당첨자의 미 계약 또는 해약 시 순위에 따라 계약체결합니다.
- 기존 예비입주자 지위를 가지고 있는 자가 공공임대주택에 입주한 경우, 다른 공공임대주택(통합, 국민, 영구, 행복)의 입주대기자 명부에서 제외됩니다. 입주여부는 실입주일을 말하며, 입주지정기간 후는 임대 보증금 완납으로 판단합니다.

### 계약 안내

## ■ 현장계약

**【신레통합공공임대주택 : 2024년 09월 예정, 대정통합공공임대주택 :2024년 10~11월 예정】**

- 당첨자는 아래의 서류를 준비하여 지정된 기간 내 계약을 체결해야 하며 계약장소 등 세부내용은 당첨자에게 별도안내 예정

공통서류	대리계약 시 추가서류
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계약금 입금증 또는 입금사실 확인 가능한 정리된 통장</li> <li>• 계약자 도장 (본인이 계약 시에는 서명가능)</li> <li>• 계약자 신분증 (주민등록증 또는 여권, 운전면허증 중 택1)</li> <li>• 계약자(당첨자)가 미성년자인 경우, 동의서(공사양식), 가족관계증명서, 법정대리인의 인감증명서, 인감도장, 신분증</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 배우자 공통서류 외에 배우자 신분증, 계약자와의 관계 입증서류</li> <li>• 배우자 외의 자 (인감증명방식) 대리인 신분증, 위임장(공사 소정양식), 당첨자 인감증명서(본인발급분), 당첨자 인감도장 (자필서명방식) 대리인 신분증, 본인서명사실확인서, 신청자 본인이 자필 서명한 위임장(본인서명 사실 확인서 상의 서명일 것)</li> </ul>

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「공공주택 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」, 「제주특별자치도 공동주택 관리규약 준칙」 등 관계 법령에 따릅니다.
- 우리공사에서 제공하는 전화 및 방문상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 **공고문을 충분히 숙지하시고 신청하시기** 바라며, **미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기하실 수 없습니다.**
- 공고문에 게재된 세대평면도는 **신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며**, 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시고 신청하시기 바랍니다.
- 신청접수는 **지정된 일자에만 가능하며, 1세대(세대구성원 전원) 1주택 신청 원칙에 따라 중복 신청할 경우 전부 무효 처리합니다.** (신청자 및 세대 분리된 배우자가 동시신청 하는 경우 중복 신청에 해당)
- 다른 기관에서 발급한 서류는 **직인이 날인된 원본을 제출하여야 하며, 신청 시 제출하는 모든 서류는 입주자 모집공고일(2024.05.27.) 이후 발행된 것**이어야 합니다.
- 신청접수 마감 이후에는 **취소나 정정이 불가능하며**, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다.
- 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다르게 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다.
- 주택소유, 소득, 부동산 및 자동차 보유기준 전산검색 결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 **소명기간 내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기한 내에 증명서류를 제출하지 아니하는 경우에는 당첨 및 계약을 취소**합니다.
- 이 주택의 계약자(세대구성원 전원 포함)는 **입주자 모집공고일로부터 입주 후 퇴거 시까지 무주택**이어야 하며, 임대주택 거주 중에 **통합공공임대 입주자격(소득, 자산, 자동차 보유기준) 기준을 충족**하지 못할 경우에는 갱신계약 임대조건이 **할증 적용**되며, 다른 주택을 소유하게 된 경우(분양전환되는 주택 포함)에는 갱신계약이 **거절**되고, 이 주택을 우리공사에 **명도**하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 개정(2018.12.11)에 따라 **분양권등(분양권 또는 입주권)을 소유한 경우 주택을 소유한 것으로 보며, 당첨자 발표일 이전에 분양권등을 취득한 경우 당첨이 되더라도 계약이 불가하고, 계약을 체결한 경우에도 부적격 해제 또는 해지**되므로 각별히 유의하시기 바랍니다.
- 공공임대주택의 입주자로 선정된 자는 **이 주택에 입주할 때까지 기존 공공임대주택을 명도**하여야 하며, 그렇지 않은 경우 중복 입주 중에 있는 주택 중 어느 한 쪽의 주택 임대차계약을 **해지**하여야 합니다.
- 태아를 자녀로 인정받아 **입주예정자로 선정된 자는 입주지정기간 개시일 전까지 임신 또는 출산 관련 서류를 제출**하여야 하며, 관련 서류 미제출 또는 허위임신·불법낙태 등의 사실이 판명되는 때에는 공급이 **취소**됩니다.
- 예비신혼부부 자격으로 **입주예정자로 선정된 자는 입주지정기간 개시일 전까지 혼인관계증명서 등 관련 서류를 제출(배우자는 반드시 신청 당시 제출한 예비배우자이어야 함)**하여야 하며, 관련 서류 미제출 등 혼인관계가 확인되지 않는 경우에는 공급이 **취소**됩니다.
- **당첨 이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 변경내용을 우리공사로 통보(담당부서 문의)**하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 사항은 우리공사에서 책임지지 않습니다.
- 입주개시 이전에 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라, **입주예정자의 사전 방문행사를 실시**하며, 구체적인 일정 등에 대해서는 계약자에게 개별 통보합니다.
- 입주자 사전방문 등 지정일 외에는 안전사고 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 입주지정기간 내 입주 시 **입주일**은 해당 주택의 **열쇠교부일**이며, **입주지정기간 종료일까지 입주하지 않은 경우에는 그 종료일 다음날을 입주일로 간주**합니다.
- **입주 시 잔금납부, 입주자 본인 확인 후 세대열쇠를 교부**하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날부터 임대료, 관리비 및 미납잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.

- 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해제하거나, 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않을 경우 임대차계약이 해지됩니다.
- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 공공임대주택을 공급받거나 받게 한 자 또는 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
- 공용부 관리를 위해 발생하는 공용 전기·수도 요금, 승강기·소방·전기 안전 관리비, 공용부 청소·방역·예초, 관리사무소 운영비(인건비 등) 등의 비용은 관련법에 따라 관리비로 계상되어 청구됩니다.
- 입주 시 해당 호실에 대해 입주자가 사용신고(세대 전기\_한전 명의변경 / 세대 가스\_주택별 공급사)를 해야 하며, 퇴거 시 전기, 수도 및 관리비는 보증금에서 정산됩니다.
- 입주, 퇴거, 누수 등 전용부 점검이 필요할 시 해당 주택의 관리주체 또는 관리인이 전용부에 대한 점검을 할 수 있도록 협조하여야 합니다.

## 10 지구 및 단지여건 등

### 지구 및 단지 여건 (공통)

#### ■ 사생활권 및 환경권

- 단지 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 배치 및 시설계획 특성상 공용공간(필로티, 조경 등) 및 기타 설비·시설(승강기, 기계설비, 환기덕트, 급·배기구 등) 설치로 인해 인접 세대는 사생활권 침해 및 진동 및 소음, 악취 및 해충 등의 피해가 발생될 수 있습니다.
- 배치에 따라 같은 방향이라도 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 저층부 등 일부 세대에서는 조망 및 오전 일조권에 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 배치 특성상 일부 세대는 보안등, 차량 전조등으로 인해 직·간접적으로 영향을 받을 수 있습니다. (차량 주차 시 차량 전조등 불빛으로 생활에 불편을 느낄 수 있음)
- 단지 내 주차장, 동별 공동현관, 엘리베이터 내부에는 화재 및 범죄예방을 위한 CCTV가 설치되어 있습니다.
- 복도에 면하는 일부 세대는 복도창 설치로 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 일부동 옥상에는 태양광 설비가 설치되어 있으며, 일부세대의 경우 태양광발전설비의 반사광으로 일시적인 눈부심 현상 및 인버터의 소음이 발생할 수 있습니다.

#### ■ 이사 및 설치

- 에어컨 설치 시 모든 세대의 침실 및 거실, 거실 등(평형별 상이) 에어컨 냉매 배관이 매립되어 있어 (냉방기 미포함) 별도의 타공 없이 설치하실 수 있으나, 별도 타공이 필요한 경우 관계부서와 협의 하셔야 합니다. (냉방기 설치에 따른 추가 비용에 대해서는 지원하지 않습니다)
- 세대 내 에어컨 설치 시 지정된 장소(발코니 내)에 실외기를 설치해야 합니다.
- 세대에 따라 사다리차 접근이 불가능한 구역이 있을 시 이삿짐 운반은 엘리베이터를 이용하여야 하고 훼손 방지 등에 유의하셔야 합니다.
- 준공 후 입주민의 인테리어 공사 시행은 원칙적으로 불가합니다. 또한 기 설치된 시설물을 임의로 해체 또는 파손 시 그에 따른 시설물의 기능 및 사용상의 문제는 하자보수가 불가하며, 이로 인한 문제 발생 시 입주자 부담으로 원상복구하여야 합니다.
- 입주자의 인테리어 임의시공에 따른 하자에 대하여 책임이 불분명한 경우 원인규명의 의무는 입주자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.

## ■ 단열 및 환기

- 습도가 높은 날 창을 열어두거나 동절기 등 실내외 온도 차가 큰 시기에 가습기 사용, 장시간 음식물 조리, 실내 빨래 건조 등으로 습도가 높은 실내 환경이 조성될 경우 결로가 발생할 수 있으니, 충분한 실내 환기 등을 통한 결로 발생 예방조치를 취하여야 합니다. (결로 예방을 위한 안내문이 창호 유리에 부착되어 있으니 참고 바랍니다)
- 발코니 등 비난방구역에 설치된 배수관, 배수트랩 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다.

## ■ 안전

- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 옥상에 피뢰침이 설치됩니다.
- 옥상은 안전을 위해 위급상황 이외에는 출입을 금지합니다.
- 옥외 가스저장탱크는 안전을 위하여 접근을 금지합니다.
- 인접건물의 화재에 의한 연소를 방지하기 위해 건물 외측벽에 드렌처설비가 설치되어 있습니다. (마음에온 대정)
- 세대 내 화재예방을 위해 스프링클러설비가 설치되어 있습니다. (마음에온 대정)
- 세대 내 화재 예방을 위해 주방 상부 내 자동확산 소화기 설치 및 신발장 내 분말형 소화기 비치되어 있습니다. (마음에온 신례)
- 주방 가스쿡탑(마음에온 신례)과 발코니 보일러 인근에 가스감지기 및 가스차단기가 설치되어 있습니다.
- 고층 화재 대비를 위해 3층 이상 세대 발코니에 완강기가 설치되어 있습니다.
- 공용부위(복도, 승강기, 홀, 계단실 등)에 물건 적치는 피난에 중대한 영향을 미칠 수 있으므로 관련 법령에 의해 처벌 대상이 됩니다.
- 배터리형 전자제품의 건전지는 입주자가 정기적으로 교체하여야 합니다.(디지털 도어락, 가스쿡탑 등)

## ■ 기타

- 전기자동차 주차구역에 충전용 전원설비가 설치될 수 있으며, 전기자동차 충전구역 내 주차 및 충전 방해 행위가 있을 경우 관계법령에 따라 과태료가 부과될 수 있습니다.
- 지정일(입주자 사전방문 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 주택규모 표시방법을 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표기하였습니다.
- 각 단위세대 타입별 평면도의 실별치수는 시공오차 범위내 증감이 있을 수 있으므로 실별 가구 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 합니다.
- 세대 내 문틀 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있으며, 벽지(도배) 공법상 봉투바름 시공 시 벽면과 도배지가 밀착되지 않습니다.
- 세대별 환기를 위하여 일부 창호에 자연형 환기구가 설치될 예정이며, 개폐로 인한 우수 유입 및 파손에 유의하여 주시기 바랍니다. (마음에온 신례)
- 주방 싱크대 하부는 난방설비인 온수분배기 및 주위 배관 등을 보호하기 위한 가림판이 설치되어 있어, 일부 수납이 가능한 공간을 조성하였습니다. (마음에온 신례)
- 주방 상부장이 꺾이는 일부 평형(“ㄱ” 주방가구)은 문짝이 완전히 개방되지 않을 수 있습니다.
- 이동통신 서비스용 중계기 시설, 와이파이 등은 이동통신사업자 소관사항으로 입주 시 설치되지 않아 해당 시설물은 입주 후 입주자와 이동통신사간 협의를 통하여 설치하여야 합니다.
- 팜플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단위세대 평면도 등 [단위세대 실내마감(세면기, 변기위치, 창호 종류, 및 위치, 벽체 등) 포함]은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있으며, 인쇄 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.
- 세대별 발코니에 개폐 가능한 갤러리창(실외기 설치장소)이 설치되며, 갤러리창은 강풍 시 우수유입이



일부 발생 될 수 있습니다.

- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기·활용될 수 있습니다. (마음에온 신례)
- 단지 내에 LPG 가스 저장소(지상)가 설치되고, 각 세대로 배관을 통해 공급합니다.
- 세대 세탁기용 콘센트 위치에 따라 별도의 연결선이 필요할 수 있으며, 연결선은 제공하지 않습니다.
- 입주자가 사용 또는 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으므로 계약 체결 전 주택개방 시 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오기 등의 수정과 성능의 개선 및 품질을 개선하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 또는 설계변경 등은 사업주체가 결정합니다.
- 현장여건의 반영 및 구조, 성능, 품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항의 변경은 입주자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

### 단지 여건 (마음에온 대정)

- 본 단지는 제주특별자치도개발공사 부지를 활용하여 제주도민의 주거 안정을 도모하고자 조성된 통합공공임대주택입니다.
- 본 단지는 1개동이며, 1층 공동주택 및 근린생활시설 주차장, 근린생활시설, 2~4층 주거공간으로 구성되어 있습니다.
- 주거공간은 전용면적 42.09㎡(6세대), 42.74㎡(9세대, 주거약자 1세대 포함) 총 15세대로 구성되었습니다.
- 단지 내 주차시설은 총 16대(장애인 1대, 전기차 2대, 근린생활시설 1대 포함)가 배치되어 있습니다.

### ■ 마음에온 대정 타입별 평면도



	
42㎡ A형(6세대)	42㎡ B형(9세대-주거약자용 1세대 포함)



## 단지 여건 (마음에온 신례)

- 본 단지는 제주특별자치도개발공사 부지를 활용하여 제주도민의 주거 안정을 도모하고자 조성된 통합 공공임대주택입니다.
- 본 단지는 4개동 4층(1~4층 주거공간), 부설 주차장, 입주민 편의시설, 지역편의시설으로 구성되어 있습니다.
- 주거공간은 전용면적 20㎡(12세대), 39㎡(27세대), 44㎡(16세대), 49㎡(23세대) 총 78세대로 구성되어 있으며, 금회 모집은 39㎡(1세대), 44㎡(3세대)입니다.
- 단지 내 주차시설은 총 78대(장애인 4대, 전기차 8대 포함) 배치되어 있습니다.
- 101동 1층에 설치되는 입주민 편의시설은 입주민들이 자유롭게 이용할 수 있는 공용 시설입니다. (입주 시 변경될 수 있음)
- 104동 1층에 설치되는 지역편의시설은 작은도서관으로 구성되어 있습니다.

## ■ 마음에온 신례 타입별 평면도

	
39㎡형(1세대)	44㎡형(3세대)

## 마감재 및 실내 환경 [공통]

항목		주요마감		
건축	현관	바닥: 폴리싱 타일, 가구 : 신발장		
	방/거실	벽,천정: 친환경 실크벽지, 바닥: 비닐시트(마음에온 대정), 장판(마음에온 신례)		
	주방	마음에온 대정 : 주방가구, 인덕션(3구), 후드 마음에온 신례 : 주방가구, 가스쿡탑(20형: 2구, 그 외: 3구), 후드(슬림 후드)		
	화장실	벽/바닥: 도기질,자기질 타일, 기타: 욕살장, 샤워부스, 위생도기류 등		
전기	조명기구	LED	무인경비시스템	공동현관 로비폰
	홈오토시스템	설치(보일러, 전등,세대 현관 문 등 제어, 제품설명서 참조)		
	월패드	터치스크린(홈오토 연동)		
기계	보일러	가스보일러(에너지효율등급1등급)		
	에어컨	에어컨용 배관 매립(거실: 스탠드형, 침실: 벽걸이형,냉방기 미포함)		



## 장애인 편의 증진 시설

항목		주요마감
매개시설	주출입구접근로	휠체어사용자 통행에 용이한 접근로 유효폭 확보(1.2m 이상)
	전용주차구역	장애인 전용주차구역 설치
	주출입구 단차제거	높이차이가 제거된 출입구 설치
내부시설	출입구	유효폭 및 활동공간이 확보된 출입구 설치
	복도	유효폭이 확보된 복도 구획
	승강기	장애인 겸용 13인승 승강기 설치
안내시설	점자블록	주출입구 및 승강기 출입문 근처 점자블록 설치
	경보 및 피난설비	비상경보등 및 피난설비 설치

## 11 주택성능등급 및 친환경주택의 성능 수준

「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따라 주택성능등급 및 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표기합니다.

■ **공동주택성능등급** : 500세대 미만으로 의무 인증대상이 아님

■ **친환경주택의 성능 수준**

구분	내용	적용 여부	구분	내용	적용 여부
건축 부분	단열조치 준수	적 용	기계 부분	고효율 난방, 급탕·급수펌프	적 용
	바닥난방의 단열재 설치	적 용		절수형 설비 설치	적 용
	방습층 설치	적 용		실별 온도조절장치설치	적 용
기계 부분	설계용 외기조건 준수	적 용	전기 부분	간선 및 동력설비 설치	적 용
	열원 및 반송설비 조건	적 용		조명설치	적 용
	고효율 가정용보일러	적 용		대기전력자동차단장치 설치	적 용
	고효율 전동기	적 용		공용화장실 자동점멸스위치 수변전설비 설치	적 용 (마음에온 신레) 미 적 용

## 마음에온 대정

주택명	사업주체	건설사업관리	주택주소	시공업체
마음에온 대정	제주특별자치도개발공사		서귀포시 대정읍 하모중앙로67번길 11	가인종합건설 주식회사
약도				

## 마음에온 신례

주택명	사업주체	건설사업관리	주택주소	시공업체
마음에온 신례	제주특별자치도 개발공사	(주)건축사사무소광장	서귀포시 하신로 332	일성종합건설 주식회사
약도				

「통합공공임대주택 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」 제6조 제3항에 따라, 입주자 중 생계·의료급여 수급자 등에 해당되는 경우에는 공급형·소득구간별 임대조건에도 불구하고, 임대조건 상한 금액만을 부담하게 됩니다.

※ 임대조건 상한은 생계·의료급여 수급자 등의 주거급여 수급여부에 따라 달리 적용되며, 계약체결일 기준 시행중인 고시단가를 적용함에 따라 아래의 임대조건은 변경될수 있습니다.

### 적용대상

#### 【공공주택특별법 시행규칙 [별표3] 제1호에 따른 생계·의료급여 수급자 등】

가. 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여 수급자  
나. 소득인정액이 생계급여 또는 의료급여 수급자에 해당하는 기준을 충족하는 국가유공자 등

- 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족
- 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족
- 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족
- 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족
- 「참전유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자
- 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족

다. 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 생활안정지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 제3조에 따라 여성가족부장관에게 등록된 일본군위안부 피해자

라. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족

### 임대조건 상한 계산

- 적용대상에 해당하는 생계·의료급여 수급자 등을 대상으로 주거급여 수급여부에 따라 다음과 같이 부담

주거급여	임대조건 상한
수급 ○	입주자모집공고 시점에 입주자가 수령하는 주거급여 기준임대료를 기준으로 산정한 전환 임대료 범위 내의 임대보증금 및 임대료
수급 ×	「영구임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 산정기준」 제2호 가목에 따른 임대보증금 및 임대료

- 주거급여 기준임대료는 「주거급여법」 제7조 제3항 및 「주거급여 실시에 관한 고시」 제4조제1항에 따른 기준임대료를 의미합니다.
- 주거급여 기준임대료를 기준으로 산정한 전환임대료는 「주거급여 실시에 관한 고시」 제7조 제3항에 따라 입주자의 소득에 따른 기본임대조건에 임대보증금과 월임대료를 합산하여 산정하되, 보증금은 연 4%를 적용하여 월차임을 환산한 임대료를 의미합니다.

### [주거급여 수급자인 경우] 임대조건

- 임대료 상한 적용은 계약시점의 주거급여 수급여부 등을 확인하여 해당시점에 한하여 적용하며, 임대차기간 중 소득 및 자격변경 등에 따라 임대조건 변경은 불가 합니다.
- 주거급여 수급대상은 “소득인정액이 중위소득의 48%이하인 자(소득구간계수 1~2구간에 해당)”임에 따라, 임대조건 상한에 따른 임대조건은 1~2구간만 안내드립니다. 소득금액 검색결과 소득구간계수가 3구간에 해당하시는 신청자는 임대조건 상한 적용을 받으실 수 없습니다.

■ 마음에온 대정 : 일부 상한적용 있음 (아래표는 상한적용되는 구간 및 세대구성원수만 표기)

[단위 : 원/월]

소득 구간	세대 구성원수	임대조건				도지원금 [희망자에 한함]	전환가능 보증금 한도액(원)		최대전환시 임대조건	
		임대보증금			월임대료				임대보증금	월임대료
		계	계약금(10%)	잔금(90%)						
1구간	1인	14,280,000	1,428,000	12,852,000	130,390	7,100,000	+	7,000,000	21,280,000	95,390
							-	9,000,000	5,280,000	149,140
	2인	16,126,000	1,612,600	14,513,400	147,240	8,100,000	+	8,000,000	24,126,000	107,240
							-	11,000,000	5,126,000	170,150
2구간	1인	14,281,000	1,428,100	12,852,900	130,390	7,100,000	+	7,000,000	21,280,000	95,390
							-	9,000,000	5,280,000	149,140
	2인	16,126,000	1,612,600	14,513,400	147,240	8,100,000	+	8,000,000	24,126,000	107,240
							-	11,000,000	5,126,000	170,150
	3인	19,175,000	1,917,500	17,257,500	175,080	9,600,000	+	9,000,000	28,175,000	130,080
							-	13,000,000	6,175,000	202,160

■ 마음에온 신레 : 해당사항 없음 (기존 임대조건과 동일)

[주거급여 수급자가 아닌 경우] 임대조건

■ 마음에온 대정

[단위 : 원/월]

공급유형	임대조건				도지원금 [희망자에 한함]	전환가능 보증금 한도액(원)		최대전환시 임대조건	
	임대보증금			월임대료				임대보증금	월임대료
	계	계약금(10%)	잔금(90%)						
42형	3,958,000	395,800	3,562,200	78,720	1,800,000	+	1,000,000	4,958,000	73,720
						-	1,000,000	2,958,000	80,800

■ 마음에온 신레

[단위 : 원/월]

공급유형	임대조건				도지원금 [희망자에 한함]	전환가능 보증금 한도액(원)		최대전환시 임대조건	
	임대보증금			월임대료				임대보증금	월임대료
	계	계약금(10%)	잔금(90%)						
39형	3,695,000	369,500	3,325,500	73,500	1,800,000	+	1,000,000	4,695,000	68,500
						-	1,000,000	2,695,000	75,580
44형	4,152,000	415,200	3,736,800	82,580	2,100,000	+	2,000,000	6,152,000	72,580
						-	1,000,000	3,152,000	84,660

14 갱신계약 시 임대조건

기본원칙

입주자격(무주택세대구성원, 소득, 자산, 면적기준, 거주기간)을 갖춘 임차인에 대한 갱신 임대조건은 갱신 계약 시점의 가구원수별 기준 중위소득을 기준으로 임차인 세대의 월평균소득구간에 해당하는 소득구간 계수(0.35~0.9)를 적용하여 산정한 임대조건으로 하되, 「공공주택 특별법」 제49조제2항에 따른 5% 이내의 범위에서 변경 적용됩니다. 다만, 동법 제49조제4항에 따라 소득 및 자산기준 초과자는 제외하며, 자세한 사항은 「임대조건의 할증」을 참고하시기 바랍니다. 아울러 갱신계약 시점의 관련 법령에 따라 임대조건 산정 방식은 변경될 수 있음을 알려드립니다. (갱신계약 진행 시 갱신계약 기준 및 세부 내용은 별도 안내가 이루어집니다.)

■ 갱신 임대조건 산정 방법

- '갱신시점의 임대시세로 산정한 임대보증금(또는 임대료) 금액'과 '갱신 직전 임대시세에 인상률을 적용하여 산정한 임대보증금(또는 임대료) 금액'을 비교하여 낮은 금액으로 갱신계약을 체결합니다.

보증금

=

(갱신시점) 임대시세

×

(갱신시점) 소득구간계수

×

35%

임대료

=

(갱신시점) 임대시세 × 시장전환율

×

(갱신시점) 소득구간계수

×

65% ÷ 12

• 시장전환율은 실제 해당지역에서 적용되는 전월세 전환율을 말합니다.

※ [예시] 시중시세 5% 이상 지속 증가되며 시장전환율을 4%로 가정했을 때, 입주자 소득변동으로 소득구간 계수가 변경(2→3→1구간)되는 경우의 임대조건

[단위 : 원]

구분	시중 전세시세	소득구간 계수	(갱신)임대조건		산출내역
			임대보증금	월임대료	
최초계약	100,000,000	(1구간) 35%	12,250,000	75,830	[보증금 산출식] 100,000천원 × 40% × 35% = 14,000천원 [월임대료 산출식] 100,000천원 × 4% × 40% × 65% ÷ 12 = 86,660원 ※ 최초 모집공고 시점 임대시세 = 100,000천원
		(2구간) 40%	14,000,000	86,660	
		(3구간) 50%	17,500,000	108,330	
		(4구간) 65%	22,750,000	140,830	
		(5구간) 80%	28,000,000	173,330	
		(6구간) 90%	31,500,000	195,000	
1차 갱신계약	120,000,000	(1구간) 35%	12,862,000	79,620	[보증금 산출식] 105,000천원 × 50% × 35% = 18,375천원 [월임대료 산출식] 105,000천원 × 4% × 50% × 65% ÷ 12 = 113,750원 ※ 갱신시점 적용시세 = 105,000천원 105,000천원(갱신직전 임대시세의 5%를 인상한 금액)과 120,000천원(갱신시점의 시중 전세시세) 중 작은 금액
		(2구간) 40%	14,700,000	91,000	
		(3구간) 50%	18,375,000	113,750	
		(4구간) 65%	23,887,000	147,870	
		(5구간) 80%	29,400,000	182,000	
		(6구간) 90%	33,075,000	204,750	
2차 갱신계약	130,000,000	(1구간) 35%	13,505,000	83,600	[보증금 산출식] 110,250천원 × 35% × 35% = 13,505천원 [월임대료 산출식] 110,250천원 × 4% × 35% × 65% ÷ 12 = 83,600원 ※ 갱신시점 적용시세 = 110,250천원 110,250천원(갱신직전 임대시세의 5%를 인상한 금액)과 130,000천원(갱신시점의 시중 전세시세) 중 작은 금액
		(2구간) 40%	15,435,000	95,550	
		(3구간) 50%	19,293,000	119,430	
		(4구간) 65%	25,081,000	155,260	
		(5구간) 80%	30,870,000	191,100	
		(6구간) 90%	34,728,000	214,980	

• 소득(6구간), 자산, 면적 및 거주기간 초과자는 갱신 임대조건에 할증이 부과되며, 자세한 사항은 「임대조건의 할증」을 참고하시기 바랍니다.

임대조건의 할증

입주자격을 갖추고 입주하였으나, 갱신계약 시 입주자격을 충족하지 못하는 임차인에게는 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표5의2 및 국토교통부 고시 「통합공공임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따라 다음과 같이 할증된 임대조건이 부과(1~4)됩니다. 할증이 두 개 이상의 항목에 중복하여 해당하는 경우에는 가장 높은 할증비율만 적용됩니다.

아울러 갱신계약 시점의 관련 법령에 따라 임대조건 할증 방식은 변경될 수 있음을 알려드립니다.

할증조건

- 1

소득기준 초과
- 갱신계약 시 소득기준(6구간, 기준 중위소득 대비 150% 초과)을 초과한 경우, 소득구간계수 0.9 (6구간)를 적용한 갱신계약 시 임대조건(기본원칙)에 소득기준 초과정도에 따라 다음과 같은 할증비율로 산정한 금액을 임대보증금 및 임대료로 부과합니다.

소득기준 초과비율		최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시
해당 세대의 월평균소득이 기준중위소득의	10%p 이하	105%	110%
	10%p 초과 30%p 이하	110%	120%
	30%p 초과	115%	130%

※ 30%p 초과 구간을 적용받는 사람은 해당 주택에 예비입주자가 있는 경우에는 할증비율에 최초 갱신 시 10%p, 2회차 갱신 시 20%p를 더하여 할증하고 3회차 이상부터는 직전 적용받았던 할증비율에 10%p씩 계속 가산 할증됩니다.

2 자산기준 초과

- 갱신계약 시 자산기준을 초과한 경우, 갱신 임대조건(기본원칙)에 130% 할증비율로 산정한 금액을 임대보증금 및 임대료로 부과합니다.

※ 해당 주택에 예비입주자가 있는 경우에는 최초 갱신 시 10%p, 2회차 이상부터는 직전 적용받았던 할증비율에 10%p씩 계속 가산하여 할증됩니다.

3 세대원수별 면적기준 초과

- 세대원수별 공급면적 기준을 초과하여 거주하는 세대에 대한 갱신계약 시 임대조건에 다음과 같은 할증비율로 산정한 금액을 임대보증금 및 임대료로 부과합니다. 다만, 거주 중 세대원수 감소로 인한 공급기준 면적 초과 시에는 해당 세대원수 공급면적의 주택으로 이동이 불가능한 경우에는 할증을 적용하지 않습니다.

세대원수별 공급면적 초과정도	입주 후 가구원수 변화
1인 : 전용면적 40㎡ 초과 60㎡ 이하 (중증장애인인 50㎡ 초과 60㎡ 이하)	105%

4 최대 거주기간(30년) 초과

- 입주자격을 갖추었으나, 최대 거주기간(30년)을 초과한 세대에 대한 갱신계약 시, 갱신 임대조건(기본원칙)에 다음과 같은 할증비율로 산정한 금액을 임대보증금 및 임대료로 부과합니다.

거주기간 초과자의 최초 갱신계약 시	거주기간 초과자의 2회차 이상 갱신계약 시
110%	120%

■ 할증조건 중복적용 시

- 임대조건 할증조건(1~4)이 중복되는 입주자에 대한 갱신계약 시, 갱신계약 시 임대조건(기본원칙)에 가장 높은 할증비율만 적용하여 산정한 금액을 임대보증금 및 임대료로 부과합니다.
- (예시) 고령자 1인 가구, 기준 중위소득 대비 190%, 자산 5억원, 공급면적 43㎡, 최대거주기간 초과 거주 최초 갱신계약 시, 2 자산기준에 적용되는 할증비율이 가장 높기 때문에 최종 할증률을 130%로 적용합니다.

1 소득기준 <sup>1)</sup>	2 자산기준	3 면적기준	4 거주기간	최종 할증률
110%	130%	105%	110%	130%
1) 1인 가구 기준중위소득 170% 대비 20% 초과				

■ **할증조건의 예외대상**

임대조건 할증 조건에도 불구하고 다음의 대상에 해당하는 입주자의 경우에는 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표5의2 및 국토교통부 고시 「통합공공임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따라 할증(소득, 자산, 면적기준 초과에 한함)을 적용하지 않습니다. 자세한 사항은 관련 규칙 및 고시문을 참조하여 주시기 바랍니다. 아울러 갱신계약 시점의 관련 법령에 따라 할증조건 예외대상은 변경될 수 있음을 알려드립니다.

• **우선공급**

예외대상	할증 적용여부		
	① 소득기준 초과	② 자산기준 초과	③ 면적기준 초과
【철거민 등】 시행규칙 별표5의2 제2호 나목의 1)			
가) 공공주택건설사업 주택의 소유자 또는 세입자	미적용	미적용	적용
나) 주거환경개선사업 또는 재개발사업 주택의 세입자 (주거환경개선사업의 경우에는 주택의 소유자 포함)	미적용	미적용	적용
다) 도시·군계획시설사업 주택의 소유자 또는 세입자	미적용	미적용	적용
라) 공공사업 중 非GB해제 주택의 소유자 또는 세입자	적용	미적용	적용
라) 공공사업 중 GB해제 택지개발 또는 도시개발사업 주택의 소유자 또는 세입자	미적용	미적용	적용
마) 산업단지개발사업 주택의 세입자	미적용	미적용	적용
자) 부도임대주택 퇴거자	미적용	미적용	적용
차) 공익사업 주택의 소유자 또는 세입자	미적용	미적용	적용
【공통사항】 세대원수 감소로 인한 공급기준 면적 초과 시 해당 세대원수 공급면적의 주택으로 이동이 불가능한 경우			
모든 입주자격 구분별	-	-	미적용

• **일반공급**

- 「공공주택특별법 시행령」 별표5의2(통합공공임대주택의 입주자 자격)에 따라, 아래에 해당하는 신청자는 가구원수별 기준 중위소득 대비 150%를 초과하더라도 입주자격 구분별 소득구간 상한까지는 소득기준 할증을 적용하지 않습니다.

공급대상	신청자격	임대조건
(일반공급) 청년, 고령자, 일반	① 가구원 수가 1명이면서 기준 중위소득 대비 150% 초과 170% 이하인 자 ② 가구원 수가 2명이면서 기준 중위소득 대비 150% 초과 160% 이하인 자	6구간
(일반공급) 신혼부부, 한부모가족	① 가구원 수가 3명 이상이고 본인 및 배우자(예비신혼부부의 경우 혼인할 상대방)가 모두 소득이 있는 경우이면서 기준 중위소득 대비 150% 초과 180% 이하인 자 ② 가구원 수가 2명이면서 기준 중위소득 대비 150%초과 160% 이하인 자 단, 본인 및 배우자(혼인할 상대방)가 모두 소득이 있는 경우에는 기준 중위 소득 대비 상한을 190% 이하인 자로 한다.	

- 세대원수 감소로 인한 공급기준 면적 초과 시 해당 세대원수 공급면적의 주택으로 이동이 불가능한 경우에는 면적기준 초과에 따른 할증을 적용하지 않음



해당 주거약자나 주거약자가 세대원으로 있는 경우에 신청자에 한하여 제공대상별 편의시설을 설치하여 드립니다.

구 분		설치항목	제공대상
안전기준	현관	마루귀틀에 경사로 설치	지체장애인, 뇌병변 장애인, 휠체어사용자
	거실	시각경보기 설치	청각장애인
편의시설 설치기준	거실	조명밝기 600 ~ 900룩스(lux)	청각장애인
	부엌	취사용 가스밸브 바닥면에서 1.2m 높이 내외로 설치(신레)	지체장애인, 뇌병변 장애인, 휠체어사용자
	욕실	수건걸이 높이 1.0 ~ 1.2m 높이에 설치	
	침실	침실조명 밝기 300 ~ 400룩스(lux)	청각장애인

- 주거약자용 주택 편의시설은 주거약자용 주택 입주자만 신청가능하며, 장애인 편의증진시설 설치 신청을 할 수 없습니다.
- 주거약자용 주택 편의시설은 주거약자용 주택 입주자만 신청 가능합니다.

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	상시 근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	-건강보험 보수월액 -국민연금 표준보수월액 (소득신고) -고용·산재보험 보수월액 -장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득) -국세청종합소득(근로소득)
	일용 근로소득	-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 일용근로소득 지급명세서 -고용노동부 고용·산재보험 근로 내용 확인신고서
	자활 근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	-자활근로자 근로내역
	공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	-고용노동부 직접일자리사업 근로 내역
	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	-국세청 종합소득(사업소득) -농림축산식품부 농지원부 -농림축산식품부 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
	재산 소득	임대소득	부동산.동산.권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	-국세청 종합소득(재산소득)
		이자소득	예금.주식.채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	-국세청 종합소득(재산소득)
		연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	-금융정보 조회결과
	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당.연금.급여. 기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	-국민연금급여, 사학퇴직연금 급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정 우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재 보험급여, 보훈처 보훈대상자 명예수당, 보훈처 보훈대상자보상 급여 등
총자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>-토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지</li> <li>-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</li> <li>-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)</li> <li>-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)</li> </ul>	-지방세정 자료
		자동차	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	<ul style="list-style-type: none"> <li>-보험개발원 차량기준가액</li> <li>-지방세정 시가표준액</li> <li>-국토부 차적정보</li> </ul>
	기타 자산	임차 보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예약한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	-국토부 확정일자 정보 -직권조사 등록
		선박·항공기	<ul style="list-style-type: none"> <li>-선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미</li> <li>-항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기· 회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구</li> </ul>	-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		-금융정보 조회결과
		예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등		
	부채 (총자산 산정 시 자산금액 합계에서 차감)	금융기관 대출금		-금융정보 조회결과
		금융기관이외의 기관 대출금		
		법에 근거한 공제회 대출금		
		법원에 의하여 확인된 사채		-사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
		임대보증금		
	자동차		자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차	-보험개발원 차량기준가액 -지방세정 시가표준액 -국토부 차적정보

**1. 지체장애인****가. 신체의 일부를 잃은 사람****1) 장애의 정도가 심한 장애인**

- 가) 두 손의 엄지손가락과 둘째손가락을 잃은 사람
- 나) 한 손의 모든 손가락을 잃은 사람
- 다) 두 다리를 가로발목뼈관절(Chopart's joint) 이상의 부위에서 잃은 사람
- 라) 한 다리를 무릎관절 이상의 부위에서 잃은 사람

**2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인**

- 가) 한 손의 엄지손가락을 잃은 사람
- 나) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 두 손가락을 잃은 사람
- 다) 한 손의 셋째손가락, 넷째손가락 및 다섯째손가락을 모두 잃은 사람
- 라) 한 다리를 발목발허리관절(lisfranc joint) 이상의 부위에서 잃은 사람
- 마) 두 발의 발가락을 모두 잃은 사람

**나. 관절장애가 있는 사람****1) 장애의 정도가 심한 장애인**

- 가) 두 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 중 2개 관절기능에 상당한 장애가 있는 사람
- 나) 두 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 모두의 기능에 장애가 있는 사람
- 다) 두 손의 엄지손가락과 둘째손가락의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
- 라) 한 손의 모든 손가락의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
- 마) 한 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 중 2개 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
- 바) 한 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 모두의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
- 사) 두 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 중 2개 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
- 아) 두 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 모두의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
- 자) 한 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 모두의 기능에 현저한 장애가 있는 사람

**2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인**

- 가) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 3개 손가락의 관절기능에 상당한 장애가 있는 사람
- 나) 한 손의 엄지손가락의 관절기능에 상당한 장애가 있는 사람
- 다) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 2개 손가락의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
- 라) 한 손의 셋째손가락, 넷째손가락, 다섯째손가락 모두의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
- 마) 한 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절, 손목관절 모두의 기능에 장애가 있는 사람
- 바) 한 팔의 어깨관절, 팔꿈치관절 또는 손목관절 중 하나의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
- 사) 두 발의 모든 발가락의 관절기능에 현저한 장애가 있는 사람
- 아) 한 다리의 엉덩관절, 무릎관절, 발목관절 모두의 기능에 장애가 있는 사람
- 자) 한 다리의 엉덩관절 또는 무릎관절의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
- 차) 한 다리의 발목관절의 기능에 현저한 장애가 있는 사람

**다. 지체기능장애가 있는 사람****1) 장애의 정도가 심한 장애인**

- 가) 두 팔의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
- 나) 두 손의 엄지손가락 및 둘째손가락의 기능을 잃은 사람
- 다) 한 손의 모든 손가락의 기능을 잃은 사람
- 라) 한 팔의 기능에 현저한 장애가 있는 사람
- 마) 한 다리의 기능을 잃은 사람
- 바) 두 다리의 기능에 현저한 장애가 있는 사람

**2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인**

- 가) 한 팔의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
- 나) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 세 손가락의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
- 다) 한 손의 엄지손가락의 기능에 상당한 장애가 있는 사람
- 라) 한 손의 둘째손가락을 포함하여 두 손가락의 기능을 잃은 사람
- 마) 한 손의 셋째손가락, 넷째손가락 및 다섯째손가락 모두의 기능을 잃은 사람
- 바) 두 발의 모든 발가락의 기능을 잃은 사람
- 사) 한 다리의 기능에 상당한 장애가 있는 사람

라. 척추장애가 있는 사람

1) 장애의 정도가 심한 장애인

목뼈 또는 등·허리뼈의 기능을 잃은 사람

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

목뼈 또는 등·허리뼈의 기능이 저하된 사람

마. 신체에 변형 등의 장애가 있는 사람(장애의 정도가 심하지 않은 장애인에 해당함)

1) 한 다리가 건강한 다리보다 5센티미터 이상 짧거나 건강한 다리 길이의 15분의 1 이상 짧은 사람

2) 척추옆굽음증(척추측만증)이 있으며, 굽은각도가 40도 이상인 사람

3) 척추뒤굽음증(척추후만증)이 있으며, 굽은각도가 60도 이상인 사람

4) 성장이 멈춘 18세 이상의 남성으로서 신장이 145센티미터 이하인 사람

5) 성장이 멈춘 16세 이상의 여성으로서 신장이 140센티미터 이하인 사람

6) 연골무형성증으로 왜소증에 대한 증상이 뚜렷한 사람

## 2. 뇌병변장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

1) 보행 또는 일상생활동작이 상당히 제한된 사람

2) 보행이 경미하게 제한되고 섬세한 일상생활동작이 현저히 제한된 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

보행 시 절뚝거림을 보이거나 섬세한 일상생활동작이 경미하게 제한된 사람

## 3. 시각장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

1) 좋은 눈의 시력(공인된 시력표로 측정한 것을 말하며, 굴절이상인 사람은 최대 교정시력을 기준으로 한다. 이하 같다)이 0.06 이하인 사람

2) 두 눈의 시야가 각각 모든 방향에서 5도 이하로 남은 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

1) 좋은 눈의 시력이 0.2 이하인 사람

2) 두 눈의 시야가 각각 모든 방향에서 10도 이하로 남은 사람

3) 두 눈의 시야가 각각 정상시야의 50퍼센트 이상 감소한 사람

4) 나쁜 눈의 시력이 0.02 이하인 사람

5) 두 눈의 중심 시야에서 20도 이내에 겹보임[복시(複視)]이 있는 사람

## 4. 청각장애인

가. 청력을 잃은 사람

1) 장애의 정도가 심한 장애인

두 귀의 청력을 각각 80데시벨 이상 잃은 사람(귀에 입을 대고 큰소리로 말을 해도 듣지 못하는 사람)

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

가) 두 귀에 들리는 보통 말소리의 최대의 명료도가 50퍼센트 이하인 사람

나) 두 귀의 청력을 각각 60데시벨 이상 잃은 사람(40센티미터 이상의 거리에서 발생된 말소리를 듣지 못하는 사람)

다) 한 귀의 청력을 80데시벨 이상 잃고, 다른 귀의 청력을 40데시벨 이상 잃은 사람

나. 평형기능에 장애가 있는 사람

1) 장애의 정도가 심한 장애인

양측 평형기능의 소실로 두 눈을 뜨고 직선으로 10미터 이상을 지속적으로 걸을 수 없는 사람

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

평형기능의 감소로 두 눈을 뜨고 10미터 거리를 직선으로 걸을 때 중앙에서 60센티미터 이상 벗어나고, 복합적인 신체운동이 어려운 사람

## 5. 언어장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

음성기능이나 언어기능을 잃은 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

음성·언어만으로는 의사소통을 하기 곤란할 정도로 음성기능이나 언어기능에 현저한 장애가 있는 사람

## 6. 지적장애인(장애의 정도가 심한 장애인에 해당함)

지능지수가 70 이하인 사람으로서 교육을 통한 사회적·직업적 재활이 가능한 사람

## 7. 자폐성장애인(장애의 정도가 심한 장애인에 해당함)

제10차 국제질병사인분류(International Classification of Diseases, 10th Version)의 진단기준에 따른 전 반성발달장애(자폐증)로 정상발달의 단계가 나타나지 않고, 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적인 도움이 필요한 사람

## 8. 정신장애인

### 가. 장애의 정도가 심한 장애인

- 1) 조현병 또는 뇌의 신경학적 손상으로 인한 기질성 정신장애로 망상, 환청, 사고장애 및 기괴한 행동 등의 양성증상이 있으나, 인격변화나 퇴행은 심하지 않은 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적으로 도움이 필요한 사람
- 2) 양극성 정동장애(情動障礙, 여러 현실 상황에서 부적절한 정서 반응을 보이는 장애)에 따른 기분·의욕·행동 및 사고의 장애증상이 심하지는 않으나, 증상기가 지속되거나 자주 반복되는 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적으로 도움이 필요한 사람
- 3) 재발성 우울장애로 기분·의욕·행동 등에 대한 우울 증상기가 지속되거나 자주 반복되는 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 간헐적으로 도움이 필요한 사람
- 4) 조현정동장애(調絃情動障礙)로 1)부터 3)까지에 준하는 증상이 있는 사람

### 나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

- 1) 조현병 또는 뇌의 신경학적 손상으로 인한 기질성 정신장애로 망상, 환청, 사고장애 및 기괴한 행동 등의 양성증상이 있으나, 인격변화나 퇴행은 심하지 않은 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 경미한 도움이 필요한 사람
- 2) 양극성 정동장애(情動障礙, 여러 현실 상황에서 부적절한 정서 반응을 보이는 장애)에 따른 기분·의욕·행동 및 사고의 장애증상이 심하지는 않으나, 증상기가 지속되거나 자주 반복되는 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 경미한 도움이 필요한 사람
- 3) 재발성 우울장애로 기분·의욕·행동 등에 대한 우울 증상기가 지속되거나 자주 반복되는 경우로서 기능 및 능력 장애로 일상생활이나 사회생활에 경미한 도움이 필요한 사람
- 4) 조현정동장애(調絃情動障礙)로 1)부터 3)까지에 준하는 증상이 있는 사람
- 5) 지속적인 치료에도 호전되지 않는 강박장애, 투렛장애(Tourette's disorder) 또는 기면증으로 기분·의욕·행동 및 사고의 장애증상이 심한 경우로서 일상생활이나 사회생활에 수시로 도움이 필요한 사람

## 9. 신장장애인

### 가. 장애의 정도가 심한 장애인

만성신부전증으로 3개월 이상 혈액투석이나 복막투석을 받고 있는 사람

### 나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

신장을 이식받은 사람

## 10. 심장장애인

### 가. 장애의 정도가 심한 장애인

심장기능의 장애가 지속되며, 가정에서 가벼운 활동은 할 수 있지만 그 이상의 활동을 하면 심부전증상이나 협심증증상 등이 나타나 정상적인 사회활동을 하기 어려운 사람

### 나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

심장을 이식받은 사람

## 11. 호흡기장애인

### 가. 장애의 정도가 심한 장애인

- 1) 만성호흡기 질환으로 기관절개관을 유지하고 24시간 인공호흡기로 생활하는 사람
- 2) 폐나 기관지 등 호흡기관의 만성적인 기능장애로 평지에서 보행해도 호흡곤란이 있고, 평상시의 폐환기 기능(1초시 강제날숨량) 또는 폐확산능(폐로 유입된 공기가 혈액내로 녹아드는 정도)이 정상 예측치의 40퍼센트 이하이거나 안정시 자연호흡상태에서의 동맥혈 산소분압이 65밀리미터수은주(mmHg) 이하인 사람

### 나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

- 1) 폐를 이식받은 사람
- 2) 늑막루가 있는 사람



## 12. 간장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

- 1) 간경변증, 간세포암종 등 만성 간질환을 가진 것으로 진단받은 사람 중 잔여 간기능이 만성 간질환 평가척도(Child-Pugh score) 평가상 C등급인 사람
- 2) 간경변증, 간세포암종 등 만성 간질환을 가진 것으로 진단받은 사람 중 잔여 간기능이 만성 간질환 평가척도(Child-Pugh score) 평가상 B등급이면서 난치성 복수(腹水)가 있거나 간성뇌증 등의 합병증이 있는 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인  
간을 이식받은 사람

## 13. 안면장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

- 1) 노출된 안면부의 75퍼센트 이상이 변형된 사람
- 2) 노출된 안면부의 50퍼센트 이상이 변형되고 코 형태의 3분의 2 이상이 없어진 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

- 1) 코 형태의 3분의 1 이상이 없어진 사람
- 2) 노출된 안면부의 45퍼센트 이상에 백반증(白斑症)이 있는 사람
- 3) 노출된 안면부의 30퍼센트 이상이 변형된 사람

## 14. 장루·요루장애인

가. 장애의 정도가 심한 장애인

- 1) 배변을 위한 말단 공장루를 가지고 있는 사람
- 2) 장루와 함께 요루 또는 방광루를 가지고 있는 사람
- 3) 장루 또는 요루를 가지고 있으며, 합병증으로 장피누공 또는 배뇨기능장애가 있는 사람

나. 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

- 1) 장루 또는 요루를 가진 사람
- 2) 방광루를 가진 사람

## 15. 뇌전증장애인

가. 성인 뇌전증

1) 장애의 정도가 심한 장애인

만성적인 뇌전증에 대한 적극적인 치료에도 불구하고 연 6회 이상의 발작(중증 발작은 월 5회 이상을 연 1회, 경증 발작은 월 10회 이상을 연 1회로 본다)이 있고, 발작으로 인한 호흡장애, 흡인성 폐렴, 심한 탈진, 두통, 구역질, 인지기능의 장애 등으로 요양관리가 필요하며, 일상생활 및 사회생활에서 보호와 관리가 수시로 필요한 사람

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

만성적인 뇌전증에 대한 적극적인 치료에도 불구하고 연 3회 이상의 발작(중증 발작은 월 1회 이상을 연 1회, 경증 발작은 월 2회 이상을 연 1회로 본다)이 있고, 이에 따라 협조적인 대인관계가 곤란한 사람

나. 소아청소년 뇌전증

1) 장애의 정도가 심한 장애인

전신발작, 뇌전증성 뇌병증, 근간대(筋間代) 발작, 부분발작 등으로 요양관리가 필요하며, 일상생활 및 사회생활에서 보호와 관리가 수시로 필요한 사람

2) 장애의 정도가 심하지 않은 장애인

전신발작, 뇌전증성 뇌병증, 근간대(筋間代) 발작, 부분발작 등으로 일상생활 및 사회생활에서 보호와 관리가 필요한 사람

## 16. 중복된 장애의 합산 판정

정도가 심하지 않은 장애를 둘 이상 가진 장애인은 보건복지부장관이 고시하는 바에 따라 장애의 정도가 심한 장애인으로 볼 수 있다. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그렇지 않다.

가. 지체장애와 뇌병변장애가 같은 부위에 중복된 경우

나. 지적장애와 자폐성장애가 중복된 경우

다. 그 밖에 중복장애로 합산하여 판정하는 것이 타당하지 않다고 보건복지부장관이 정하는 경우

## 17. 장애 정도 구분의 하한 기준

제1호부터 제15호까지의 장애유형별 장애 정도의 기준은 각각 '심한 장애'와 '심하지 않은 장애'의 하한 기준으로 한다.

문의처	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제주특별자치도개발공사 삼다이음 콜센터 (064-780-3300) ( 평일 09:00~17:00, 점심시간 12:00~13:00 제외 )</li> </ul>
현장접수처 (약도)	
현장접수처 (주소)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주소 (우편번호 63585) - 제주특별자치도 서귀포시 일주동로 8646 1층 서귀포시권역 주거복지센터</li> <li>• 버스 노선 【열린병원 하차】 - 중문 : 510 등, 서귀포 : 611, 612, 627 등 【중앙로터리 하차】 - 중문 : 182, 282 등 남원 : 101, 201, 231, 232 등 , 서귀포 : 622, 633, 615, 625 등 ※ 중앙로터리에서 도보로 7분정도 소요됩니다. ※ 주차가 불가하므로 반드시 대중교통 이용 바랍니다.</li> </ul>
<p>※ 공공주택특별법 제50조 및 민간임대주택에 관한 특별법 제52조에 의거 20세대 이상인 공동주택 단지에 입주하는 임차인은 임차인대표회의를 구성하실 수 있음을 알려드립니다.</p>	
<p>※ 업무처리과정에서 발생하거나 알고 계신 부조리 사항이 있는 경우 아래 전화 또는 홈페이지로 신고하여 주시기 바랍니다.</p> <p>▪ 홈페이지 : 제주특별자치도개발공사(<a href="http://www.jpdc.co.kr">http://www.jpdc.co.kr</a>), ☎ 064-755-3119</p> <p>제주특별자치도개발공사는 자발적 청렴실천 프로그램 운영을 통해 청렴문화를 확산하고 깨끗한 조직 풍토 조성 및 제주도민의 주거안정을 위해 노력하고 있으며, 공사 임직원은 임대주택의 입주자 선정과 업무처리와 관련하여 어떠한 청탁이나 편의제공 등을 하지도 받지도 않고 있습니다.</p> <p>업무처리과정 중 부패행위를 확인하셨거나 비위행위를 알고 계신 경우 공사 홈페이지(<a href="http://www.jpdc.co.kr">www.jpdc.co.kr</a>) 부패·공익신고에 의견을 주시면 원칙과 규정에 입각하여 투명하게 처리하겠습니다.</p>	
<p>이 주택은 무주택국민의 주거복지 증진을 위해 정부 재정과 주택도시기금(복권기금 등) 지원으로 건설됩니다.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>제주특별자치도개발공사</b></p>	