

신혼부부 매입임대주택 I (예비)입주자 모집공고

- 신혼부부 매입임대주택 I은 제주특별자치도개발공사에서 매입한 주택을 신혼부부 등을 대상으로 시중시세 30%~40% 수준으로 임대하는 주택입니다.
- 주거복지팀(780-3592~7)을 통해 (예비)입주자 모집공고의 내용과 관련하여 안내가 가능합니다.
- ※ 전화상담을 통해 입주자모집 공고의 내용과 관련하여 상담을 실시하고 있으나 의사소통 간 문제로 입주자격 등을 정확히 파악하지 못 할 경우가 있으니 상담내용은 참고용으로만 활용하여 주시고 반드시 공고문을 읽어 보시기를 권해 드립니다.

- (기준일) 모집공고일은 2021. 08. 09.(월)이며, 이는 입주자격 판단 기준일이 됩니다.
- (1세대 1주택) 1세대(세대구성원 전원) 1주택을 신청하여야 하며, 중복 신청하는 경우 전부 무효 처리 합니다.
- 기존 신혼부부 매입임대주택 I에 계약한 자 또는 거주중인 자는 신청 불가합니다.
- (모집세대) 서귀포시 표선면 지역 2세대에 대한 예비 입주자를 모집합니다.
- (공급방법) 예비입주자는 순번(주택을 입주할 수 있는 순번) 발표 후 순번에 따라 해당 지역의 주택을 개방하고 계약 체결하는 방식으로 공급됩니다.
- (입주지정기간) 계약체결 완료 후 30일 이내에 입주를 완료하셔야 합니다.

1. 공급개요

■ 모집일정

| 입주자 모집공고 | 서류접수 | 입주자격검색 및 대상자 소명 | 예비입주자 발표 | 계약체결 (순번도래시) | 입주 |
|-------------|-------------------------|--------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| 8.9(월) | 8.24(화) ~ 8.27(금) | 대상자 추후 안내 | 12.24(금) | 개별 안내 | 입주지정기간 별도 안내 |

■ 공급대상(주택 임대조건 등 세부내역은 첨부 참조)

| 구분 | 지역 | 모집 세대 |
|---------------|----------|-------|
| 신혼부부 매입임대주택 I | 서귀포시 표선면 | 6 |

* 예비입주자는 제주특별자치도개발공사가 현재 공급 가능한 주택 뿐 아니라 향후 공급할 주택(추가 매입, 계약포기자 및 해약세대 발생 등)이 발생할 것을 감안하여 예비 입주자를 모집하는 것이며, 예비입주자로 선정되었다 하더라도 거주 중인 임차인의 퇴거 및 임대공급 시행 전 실시하는 주택 개보수 완료 상황에 따라 입주까지는 상당기간이 소요될 수 있습니다.

■ 임대기간 및 임대조건

| 구분 | 내용 | | |
|----------------------|---|---------------------------------------|--|
| 임대기간 | 2년, 재계약 9회 가능(입주자격 유지 시 최장 20년 거주) | | |
| 임대조건 | <ul style="list-style-type: none"> 시중 시세의 30~40% 수준의 임대보증금 및 임대료 공급대상 주택별 임대조건은 첨부 “주택내역” 참조 | | |
| | 구분 | 수급자, 지원대상 한부모가족 (한부모가족 증명서), 차상위계층 | 그 외 (소득 70% 이하) (배우자 소득 있는 경우 90% 이하) |
| | 임대조건 | 시중 시세 30% | 시중 시세 40% |
| 임대 보증금지원 | <ul style="list-style-type: none"> 표준임대보증금의 약 50%는 제주특별자치도 공공임대주택 임대차보증금 지원사업으로 지원합니다. (희망자에 한함) ※ 제주특별자치도 공공임대주택 임대차보증금 지원 시 표준임대보증금의 감액 전환은 불가합니다. | | |
| 임대보증금- 월임대료 전환 | <ul style="list-style-type: none"> 증액 전환은 표준임대보증금의 50%범위내 전환 가능합니다.(전환율 6% 적용) 월임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월임대료 전환은 임차인의 선택사항으로서 20만원 단위로 전환 가능합니다. 주택별 임대조건은 현재조건과 상이할 수 있으며 입주자 선정 후 계약 안내 시 개별 안내 | | |

* 재계약시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다.

* 공용요금, 전기안전관리용역비 등 공용부 관리를 위한 별도의 관리비를 부담하셔야 합니다.

2. 입주자격 및 순위

■ 공고일 현재 무주택세대구성원으로서 **신혼부부 매입임대주택 I 소득 및 자산기준을 충족하는**,

- ① **신혼부부** : 공고일 현재 혼인 7년 이내(혼인신고일이 2014.08.10 ~ 2021.08.08)인 사람
- ② **예비신혼부부** : 공고일 현재 혼인 예정인 사람으로서 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 사람
- ③ **한부모가족** : 만 6세 이하 자녀를 둔 모자가족 또는 부자가족('14.08.10 이후 출생한 자녀 및 태아)
- ④ **유자녀 혼인가구** : 만 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구('14.08.10 이후 출생한 자녀 및 태아)

※ 무주택세대구성원 : 아래 표의 세대구성원 전원이 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

| 세대구성원 | 비고 |
|---|--|
| • 신청자 및 배우자 | 신청자와 세대 분리되어 있는 배우자도 세대구성원에 포함 |
| • 신청자의 직계존속 • 배우자의 직계존속 • 신청자의 직계비속 및 그 배우자 | 신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있거나, 세대 분리된 신청자 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함 |
| • 신청자의 배우자의 직계비속 | 신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있는 사람에 한함 |

※ 아래 표에 해당하는 사람은 세대구성원에 포함됩니다.

| 세대구성원 | 비고 |
|--------------|---|
| • 외국인 배우자 | 가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 외국인 배우자 |
| • 외국인 직계 준비속 | 가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람 |
| • 태아 | 세대구성원의 태아 |

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

■ 입주 순위

| 순위 | 자격 요건 |
|-----|---|
| 1순위 | 자녀가 있는 신혼부부, 자녀가 있는 예비신혼부부, 한부모 가족(만 6세 이하 자녀) * 자녀는 태아를 포함한 민법상 미성년인 자녀에 한함 |
| 2순위 | 자녀가 없는 신혼부부, 자녀가 없는 예비신혼부부 |
| 3순위 | 유자녀 혼인가구(만 6세 이하 자녀) |

■ 신혼부부 매입임대주택 I 소득·자산 기준

| 순위 | 소득기준 | 자산기준 |
|-----------|--|---|
| 1-3 순위 | 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하 (배우자 소득 있는 경우 90% 이하) | 국민임대 자산기준 충족 - 총자산 29,200만원, 자동차 3,496만원 이하 |

※ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 금액(원)

| 구분 | 1인 가구 | 2인 가구 | 3인 가구 | 4인 가구 | 5인 가구 | 6인 가구 | 비고 |
|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| 70% | 2,692,468 | 3,650,028 | 4,368,364 | 4,965,944 | 4,965,944 | 5,175,553 | • 소득상한 |
| 90% | 3,290,794 | 4,562,535 | 5,616,468 | 6,384,785 | 6,384,785 | 6,654,282 | • 배우자 소득 있는 경우 소득상한 |

* 1인가구는 20%p, 2인가구는 10%p 가산 적용한 금액

* 수급자, 지원대상 한부모가족, 차상위계층은 소득·자산 검증 불필요 (예비신혼부부 제외)

■ 소득 . 자산 산정방법

- 소득 = 근로소득 + 사업소득 + 재산소득 + 기타소득
- 총자산가액 = 부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 기타자산가액 - 부채
- 자동차가액은 총자산에 합산되나, 개별 기준도 충족하여야 함

| 구분 | | 산정방법 |
|-----|------|--|
| 소득 | | • 근로소득(상시근로, 일용근로 등), 사업소득(도·소매업, 제조업, 농업 등), 재산소득(부동산 임대, 이자, 배당 등), 기타소득(국민연금, 퇴직연금, 실업급여 등) |
| 총자산 | 부동산 | • 토지(공시지가), 건축물(공시가격) |
| | 자동차 | • 세대구성원이 보유한 모든 자동차가액의 합산금액 |
| | 금융자산 | • 보통예금, 정기예금, 주식, 채권, 연금저축, 보험증권, 연금보험 등 |
| | 기타자산 | • 항공기, 선박, 주택·상가 임차보증금, 입목, 어업권, 회원권 등 |
| | 부채 | • 대출금, 임대보증금 |
| 자동차 | | • 세대구성원이 보유하고 있는 자동차 중 가장 높은 차량가액 기준 |

※ 소득·자산 산정방법에 대한 자세한 사항은 공고문 하단 첨부물 참조

■ 금융자산 조회

- 「공공주택 입주자 보유 자산 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 입주신청자의 가구원 전원은 금융자산을 포함한 총자산가액을 조회하기 위하여 입주자 신청시 ‘금융정보 등 제공 동의서’를 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가합니다.

| 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 | 금융기관의 금융정보 제공 사실을 통보하지 아니하는 것을 동의 |
| 동의서 유효기간 등 | | 제출일부터 6개월 이내 금융정보 조회시 유효 |

※ 금융정보 제공 사실은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」 제10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 지급하여야 하나, ‘정보 제공 사실 미통보’ 서명시 금융정보 제공 사실을 통보 생략하여 해당 비용이 발생하지 않도록 반드시 서명하여 제출하셔야 합니다.

■ 동일 순위내 경합 시 우선순위 결정방법

- 아래의 배점을 합산하여 총점이 높은 순으로 입주대상자를 선정하되, 동일 점수인 경우 다음 각 호의 순서에 따라 점수가 높은 순으로 입주대상자 선정
 - * 각 호의 순서에 따라 점수가 높은 순으로 선정에도 불구하고 동률 발생 시 주민등록초본상 제주특별자치도 거주기간(전입일, 공고일 기준)이 앞선 자를 우선 선정함.

| 평가항목 | 평가요소 | 배점 |
|---|---|----------------|
| ① 신청자의 수급자 등 여부 | 가. 생계급여 또는 의료급여 수급자 나. 지원대상 한부모 가족(한부모가족 증명서) 다. 차상위계층, 주거급여·교육급여 수급자 | 3점 3점 2점 |
| ② 자녀의 수 (태아를 포함한 민법상 미성년인 자녀에 한하며, 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀도 포함) | 가. 3인 이상 나. 2인 다. 1인 | 3점 2점 1점 |
| ③ 청약저축 및 주택청약종합저축 납입횟수 * 신청자 명의 통장의 인정회차 기준 | 가. 24회 이상 납입 나. 12회 이상 24회 미만 납입 다. 6회 이상 12회 미만 납입 | 3점 2점 1점 |
| ④ 신청자의 당해 시(특별시·광역시 포함)·군 지역에서의 연속 거주기간 | 가. 5년 이상 나. 3년 이상 5년 미만 다. 3년 미만 | 3점 2점 1점 |
| ⑤ 신청자의 장애인 등록 여부 * 배우자가 지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한(기준 제3급 이상의) 뇌병변 장애인에 해당하는 경우 배우자 장애인 등록도 인정 | 「장애인복지법」제32조에 따른 장애인 등록증이 교부된 자 | 2점 |
| ⑥ 신청자의 65세 이상 직계존속 부양여부 (배우자 직계 존속 부양도 포함) * 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대구성원에 65세 이상 직계존속 등록여부 (세대구성 확인서로 확인) | 만65세 이상(1956.08.09 이전 출생)직계 존속이 세대별 주민등록표상 세대원으로 등록된 경우 | 1점 |

* 배점 부여 등 나이와 관련한 사항은 모두 “만” 나이로 산정함

3. 공급일정 및 신청방법 등

※ 코로나19의 지역감염 확산에 따라 예약제로 운영됩니다. 사전에 예약 접수를 하여 주시기 바랍니다.
(예약 접수 064-780-3596)

※ 방문시 반드시 KF-94마스크를 착용하여 주시고, 방문 일행을 최소화 하여 주시기 바랍니다.

| 공급단계 | 일정 | 내용 |
|-------------------|--------------------------------------|---|
| 서류접수 | 8.24(화)~ 8.27(금) (10:00~17:00) | <ul style="list-style-type: none"> 신청자는 서류제출 기한 내에 해당 서류를 제출하여야 하며, 자격요건 구비서류 미제출 시 미제출 된 자격요건으로 배점이 반영됩니다. 사전예약제로 운영 됩니다. |
| 자격검증 및 소명안내 | 대상자 개별 안내 | <ul style="list-style-type: none"> 입주자격은 신청자격별 무주택, 소득 및 자산 보유 기준을 충족하여야 하며, 국토교통부 주택소유확인 시스템을 통하여 세대구성원의 주택 소유 여부를 조회하고, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 세대구성원의 소득 등을 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증 후 예비입주자로 선정됩니다. 주택, 소득 등 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 (예비)입주자는 선정명단에서 제외됩니다. |
| (예비) 입주자 발표 | 12.24.(금) (17:00이후) | <ul style="list-style-type: none"> 예비입주자 순번은 제주특별자치도개발공사 홈페이지(www.jpdc.co.kr) 공지사항에서 확인할 수 있습니다. |
| 계약체결 | 개별 안내 | <ul style="list-style-type: none"> 예비입주자 발표 후 주택열람 및 계약체결 안내문을 순차적으로 발송할 예정입니다. 예비입주자는 순번 발표 후 해당 지역의 공급 가능한 주택을 개방하고 순번에 따라 계약 체결하는 방식으로 공급됩니다. |
| 입주 | 입주지정기간 별도 안내 | <ul style="list-style-type: none"> 해당주택의 공가 및 계약해지 등 사유발생시 순위에 따라 입주기회를 부여합니다. 입주는 계약체결 후 입주지정기간을 별도 운영하며 해당기간) 이내에 완료하셔야 합니다. 실제 입주 전 잔금납부 및 주택 시설물 점검이 완료된 후에 입주 가능합니다. 입주 완료 후 주민등록법에 의거 관할 행정복지센터로 전입신고를 마치고 주민등록등본을 제출하셔야 합니다. |

* 사회보장정보시스템(복지부 산하기관)을 활용한 소득 및 자산 조회 일정 지연, 소명대상자 발생 등의 사유로 예비입주자 발표 및 이후 일정이 지연될 수 있습니다.

4. 대상자별 접수서류 안내

- 공고일('21.08.09) 이후 발급한 서류에 한하며, 제출하신 서류는 반환하지 않습니다.
- 주민등록표등본, 가족관계증명서, 주민등록표초본 등 발급시 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급받아 제출하여야 합니다. (주민등록번호 표시 예시 : 123456-1234567)

■ 공통 제출서류의 종류

| 제출서류 | 내용 | 발급처 |
|------------------------------|---|-------------------|
| 주민등록표등본 | <ul style="list-style-type: none"> • 신청자 본인 주민등록표등본 제출 • (주의) 세대구성원과 세대주와의 관계, 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대구성원 이름 등이 전부 표기되도록 발급 | 행정복지센터 |
| 주민등록표초본 | <ul style="list-style-type: none"> • 신청자 본인 주민등록표초본 제출 • (주의) 반드시 과거 주소변동(이력)사항을 포함하여 발급 | |
| 혼인관계증명서 | <ul style="list-style-type: none"> • 예비신혼부부는 계약체결 후 해당주택 입주일 전일까지 제출 • 한부모 가족은 제출할 필요 없음 | |
| 가족관계증명서 | <ul style="list-style-type: none"> • 신청자 본인 가족관계증명서 제출(상세발급) | |
| 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 | <ul style="list-style-type: none"> • (동의방법) 동의서 내용을 확인하고 해당세대 가구원 전원이 정자서명 * 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 정자서명 • (주의) 모든 동의란에 체크 필요 | 신청자 작성 [양식 첨부] |
| 금융정보 등 제공 동의서 (수급자 등 불필요) | <ul style="list-style-type: none"> • (동의방법) 동의서 내용을 확인하고 해당세대 가구원 전원이 정자서명 * 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 정자서명 • (주의) “금융정보 등의 제공을 동의함” 및 “금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함” 란에 모두 정자서명 필요 * ‘정보 제공 사실 미통보’ 서명시 금융정보 제공 사실 통보 생략하여 해당 비용이 발생하지 않음 | |
| 자산 보유사실 확인서 (수급자 등 불필요) | <ul style="list-style-type: none"> • 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함 | |

* 수급자, 지원대상 한부모가족(한부모가족 증명서), 차상위계층은 금융정보 등 제공 동의서, 자산 보유사실 확인서 제출 불필요

■ 자격요건 확인 구비서류 (아래표에 해당하는 자만 제출)

| 대상자 | 제출서류 | 발급처 |
|-------------|---|--------|
| 생계·의료급여 수급자 | <ul style="list-style-type: none"> 생계·의료급여 수급자 증명서 | 행정복지센터 |
| 지원대상 한부모가족 | <ul style="list-style-type: none"> 지원대상 한부모가족 증명서 | 행정복지센터 |
| 차상위 계층 | <ul style="list-style-type: none"> 차상위계층 : 복지대상급여(변경)신청결과 통보서, 차상위 본인부담경감대상자 증명서, 자활급여대상자 증명서(자활근로자 확인서), 장애수당대상자 확인서, 장애아동수당대상자 확인서, 우선돌봄차상위 확인서 등 차상위계층임을 확인할 수 있는 서류 주거급여·교육급여 수급자 : 수급자 증명서 | 행정복지센터 |
| 장애인 | <ul style="list-style-type: none"> 장애인증명서 * 배우자가 지적장애인·정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인에 해당하는 경우 배우자의 장애인 증명서도 신청자 서류로 인정 | 행정복지센터 |

■ 추가 제출서류 (아래표에 해당하는 자만 제출)

| 제출서류 | 내용 | 발급처 |
|-----------------------|---|-------------------|
| 배우자 주민등록표등본 | <ul style="list-style-type: none"> 배우자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 경우 배우자 등본 추가 제출 * 예비 신혼부부의 경우 예비 배우자의 주민등록표등본 제출 | 행정복지센터 |
| 입양관계증명서 | <ul style="list-style-type: none"> 자녀를 입양한 경우 추가 제출 (입양신고일 확인용) | 행정복지센터 |
| 임신진단서 또는 임신확인서 | <ul style="list-style-type: none"> 태아를 가구원수 및 자녀로 인정받고자 하는 경우 의료법에 의한 의료기관에서 모집공고일 이후 발급받은 임신진단서(임신확인서) 제출 | 병원 |
| 청약통장 순위(가입) 확인서 | <ul style="list-style-type: none"> 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자 제출 가입은행 및 감정원 청약홈 사이트(https://www.applyhome.co.kr)에서 발급가능 ([기타 임대주택용] 맞춤형 임대주택 순위확인서) ※ 발급기준일(모집공고일) : 2021.08.09. ※ 발급 관리번호 : 2021980138 | 가입은행 청약홈 |
| 외국인등록증 사본 또는 국내거소신고증 | <ul style="list-style-type: none"> 배우자가 외국인인 경우 외국인 직계 존·비속을 가구원수로 인정받고자 하는 경우 | 출입국 관리사무소 |
| 세대구성 확인서 (예비 신혼부부) | <ul style="list-style-type: none"> 예비 신혼부부의 경우, 혼인으로 구성될 세대구성원을 작성하고, 신청자 및 예비배우자 서명 또는 날인 | 신청자 작성 [양식 첨부] |

5. 기타 유의사항

당해주택 입주자는 향후 정부정책, 관계법령 등의 변경에 따라 소득수준·자산보유 등 강화된 입주 자격에 의해 재계약이 거절될 수 있습니다.

| 관련항목 | 유의사항 |
|----------------|---|
| 공급신청 | <ul style="list-style-type: none"> 공고내용을 반드시 숙지하신 후 신청자격, 소득, 자산 등에 대해서는 가급적 사전에 본인이 직접 해당서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다. 신청자가 신청한 내용을 근거로 당첨여부가 결정되므로 누락 등 착오입력에 따른 당첨 탈락, 신청 시 입력한 내용과 제출서류 내용이 다르거나 허위 신청으로 인한 당첨 취소 등의 불이익이 있을 수 있으며 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시어 정확하게 신청하시기 바랍니다. 접수기간 중에는 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경이 불가합니다. 외국인은 신청 불가합니다. |
| 입주자 선정 | <ul style="list-style-type: none"> 모집공고일 현재 관계법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있으며, 입주 시 까지 입주자격을 유지하여야 합니다. 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 “주택공급에 관한 규칙 제53조”에 따릅니다. |
| 주택개방 | <ul style="list-style-type: none"> 금회 예비입주자 모집공고는 계약체결 전 주택 여건에 맞게 주택 개방일정을 진행합니다. * 주택개방일정은 계약대상자 별도 공지사항으로 안내 예정임 |
| 계약체결 | <ul style="list-style-type: none"> 주택 임대차계약 체결은 예비입주자 순번대로 계약체결 안내를 시행합니다. 예비입주자로 선정된 자가 계약순번이 도래하였을 때 계약을 포기(계약일시에 미계약 등) 할 경우 예비입주자로서의 지위가 상실됨을 유념하시기 바랍니다. |
| 입주관련 (기금대출) | <ul style="list-style-type: none"> 입주자가 주택도시기금의 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 상환 하고 증빙서류를 제출해야 합니다. 타 임대주택(국민임대, 전세임대 등)은 매입임대주택에 입주하기 전에 임대사업자에 명도 하여야 합니다. 입주자가 계약체결 및 입주 이후라도 주택을 소유한 사실이 있을 경우 임대차계약은 해지 되고 퇴거하여야 합니다. 계약체결 입주지정기간 이내에 입주를 완료하셔야 합니다. 수급자, 지원대상 한부모 가족(한부모가족 증명서), 차상위계층은 자산검증을 하지 않습니다. |
| 재계약 자격 등 | <ul style="list-style-type: none"> 재계약시 관련 법령에 따라 소득·자산 기준 등 자격조회 후 진행 합니다. 임대차 계약기간은 2년으로 관련 법령에서 정한 재계약 요건 충족시 9회에 한해 재계약이 가능합니다.(최장 20년 거주가능) 재계약시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다. 입주 후 소득수준 향상으로 입주 당시 소득요건을 초과한 경우 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 별표5에 따라 임대보증금 및 임대료를 할증합니다. 신혼부부 I의 경우 입주 후 입주자의 소득 또는 자산이 「기존주택 매입임대주택 업무처리 지침」 제19조 제4항에 따른 기준을 초과한 경우 1회에 한하여 재계약할 수 있으며, 이 경우 임대보증금 및 임대료는 80% 할증됩니다. |


| 관련항목 | 유의사항 |
|------|---|
| 기타사항 | <ul style="list-style-type: none"> • 유선상담 시 의사소통 간 문제로 입주자격 등을 정확히 파악하지 못 할 경우가 있으니 상담내용은 참고용으로만 활용하시기 바랍니다. • 분양권·입주권(이하 ‘분양권 등’)을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령 제565호, 2018.12.11, 일부개정)」에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니 본 공고문의 ‘주택 소유 여부 판정기준’을 반드시 확인하시기 바랍니다. • 계약 이후 분양권 등을 취득하는 경우 해당 주택의 입주일까지 임대주택에 거주 가능합니다. • 현 주택상태 그대로 계약·입주하셔야 하며, 주택에 가전제품 등이 설치되어 있는 경우라도 이는 임대목적물이 아니므로 보수나 교체는 불가합니다. 따라서 가전제품 등에 하자, 망실, 고장이 있더라도 이에 대한 A/S 요청, 보수 등은 입주자가 직접 처리하셔야 하며 관련 비용을 제주특별자치도개발공사에 청구할 수 없습니다. • 임대주택 및 그 내부시설물의 파손·멸실 또는 원형변경 등이 있는 때에는 입주자는 이를 원상회복하거나 원상복구비용을 납부하여야 합니다. • 매입임대주택에 입주한 후 「공공주택 특별법」에 의한 다른 공공임대주택에 신청가능하며, 이 경우 기존 매입임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있습니다. • 매입임대주택은 임차권의 양도, 전대 등이 금지되어 있으며, 이를 위반할 경우에는 관계 법령에 의하여 민·형사상 처벌을 받게 됩니다. • 제주특별자치도개발공사는 입주대기자의 주택공급을 위해 임대주택에 출입할 수 있으며, 입주자는 이에 협조하여야 합니다. • 입주청소는 입주자께서 직접 실시하여야 합니다. • 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 「공공주택 특별법」 및 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 등 관련법령에 따릅니다. |

6. 접수장소 및 문의

■ 문의 : 제주특별자치도개발공사 주거복지팀 780-3592 ~7

■ 서류제출 장소

□ 접수장소 : 제주특별자치도개발공사 임시사무연구동 C동 주거복지팀

| | |
|------------------|--|
| <p>약도</p> |  |
| <p>주소 및 대중교통</p> | <ul style="list-style-type: none"> ■ 주소 <ul style="list-style-type: none"> - 제주특별자치도 제주시 첨단로 330(영평동, 세미양빌딩) C동 102호 주거복지팀 ■ 대중교통 - 급행버스 정류장 주변 환승센터 공사로 인해 도보위치가 달라질 수 있음 【제주국제대학교 종점(시내버스) 하차】 <ul style="list-style-type: none"> - 제 주 : 425, 426 - 신제주 : 471, 472, 473 【제주국제대학교 정문(급행버스) 하차】 <ul style="list-style-type: none"> - 서귀포 : 182, 281 - 성 산 : 112, 212 - 표 선 : 122, 222 - 남 원 : 132 |

이 주택은 무주택국민의 주거복지 증진을 위해 정부 재정과 주택도시기금(복권기금 등) 지원으로 매입합니다.

■ **확인방법**

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

■ **주택소유의 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 경우 포함)

■ **주택 및 분양권등의 소유 기준일**

- 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 분양권등의 경우
 1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
 2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
 3. (분양권등의 상속 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

■ **주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)**

※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.

- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(제주특별자치도개발공사)로부터 부적격자로 통보 받은 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 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 20㎡ 이하의 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권등 포함)을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)
- ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
- ⑦ 무허가 건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
 - * 소명방법 : 해당 주택이 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출
- ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 *해당 분양권등을 매수한 자는 제외(주택을 소유한 것으로 봄)
- ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인 「주택법」 제53조제2항에 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

붙임2

소득자산 산정방법 및 자료출처

■ 소득·자산 산정방법

소득 및 자산 정보는 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.

- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다.

| 구분 | | 산정방법 |
|------|-------|---|
| 소득 | | <p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 해당 세대의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> · 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) · 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) · 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) · 기타소득 (공적이전소득) |
| 총 자산 | 부동산 | <ul style="list-style-type: none"> · 사회보장정보시스템에서 제공되는 해당세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액 <ul style="list-style-type: none"> * 토지: 소유면적 × 개별공시지가 * 건축물 : 공시가격 · 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 목장용지를 목장의 용도로 사용하는 경우 · 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함. <ul style="list-style-type: none"> - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 |
| | 자동차 | <ul style="list-style-type: none"> · 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 · 총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하되, 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 하며, 아래의 경우를 제외함 <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 |
| | 금융 자산 | <ul style="list-style-type: none"> · 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액 · 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액 · 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다. · 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 · 연금저축: 잔액 또는 총납입액 · 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 · 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 |
| | 기타 자산 | <ul style="list-style-type: none"> · 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 · 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 · 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 · 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 · 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 |

| | | |
|--|-----|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> · 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기준건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우: 기준건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 · 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액 |
| | 부채 | <ul style="list-style-type: none"> · 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 · 공공기관 대출금 · 법에 근거한 공제회 대출금 · 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 · 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영) |
| | 자동차 | <ul style="list-style-type: none"> · 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. · 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하되, 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함. 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하고, 아래의 경우를 제외함. <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 |

· 사회보장정보시스템 제공 소득·재산 항목 설명 및 자료 출처

| 구분 | 항목 | 소득 및 재산 항목 설명 | 자료 출처 |
|----|----------|---|---|
| 소득 | 상시근로소득 | 상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득 | <ul style="list-style-type: none"> - 국민건강보험공단 보수월액 - 국민연금공단 표준보수월액 (소득신고) - 근로복지공단 산재·고용보험 월평균 보수액 - 한국장애인고용공단 자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 / 고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청 종합소득(근로소득) |
| | 근로소득 | | |
| | 일용근로소득 | <ul style="list-style-type: none"> - 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) | <ul style="list-style-type: none"> - 국세청 일용근로소득 지급 명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서 |
| | 자활근로소득 | 자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당 | <ul style="list-style-type: none"> - 자활근로자 근로내역 |
| | 공공일자리 소득 | 노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득 | <ul style="list-style-type: none"> - 고용노동부 '일모아' 근로내역 |
| | 사업소득 | 경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수 작물생산업, 가축의 사육업, 중축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금 | <ul style="list-style-type: none"> - 국세청 종합소득(사업소득) - 농림축산식품부 농지원부 - 농림축산식품부 농업직불금 |

| | | | | |
|---------|----------|-----------------------|---|--|
| 총 자산 | | 임업소득 | 영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 | - 국세청 종합소득(사업소득) |
| | | 어업소득 | 어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 | - 국세청 종합소득(사업소득) |
| | | 기타사업소득 | 도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득 | - 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증 |
| | 재산 소득 | 임대소득 | 부동산·동산권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득 | - 국세청 종합소득 |
| | | 이자소득 | 예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득 | - 국세청 종합소득 |
| | | 연금소득 | 민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득 | - 금융정보 조회결과 |
| | 기타 소득 | 공적이전 소득 | 각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정) | - 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여 근로복지공단 산재보험급여 보훈처 보훈대상자명예수당 보훈처 보훈대상자보상급여 등 |
| | 일반 자산 | 토지, 건축물 및 주택 | <ul style="list-style-type: none"> - 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 - 시설물(지방세법 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다) - 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외) | - 지방세정 자료 |
| | | 자동차 | 지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차 | - 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보 |
| | | 임차보증금 | 주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금(전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등) | - 국토교통부 확정일자 정보 - 직권조사 등록 |
| | | 선박·항공기 | <ul style="list-style-type: none"> - 선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 - 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구 | - 지방세정 자료 |
| | | 입목재산 | 지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산 | - 지방세정 자료 |
| | | 회원권 | 골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권 | - 지방세정 자료 |

| | | | |
|--|-------------------------------|---|--|
| | 조합원입주권 | 소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권 | - 지방세정 자료 |
| | 어업권 | 수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리 | - 지방세정 자료 |
| | 분양권 | 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액 | - 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사 |
| | 금융자산 | 현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권 | - 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 | - 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사 |
| | | 법원에 의하여 확인된 사채 | |
| | | 임대보증금 | |
| | 자동차 | 자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차 | - 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보 |

※ 신혼부부 임대주택 현황

| 번호 | 주택명 | 주소 | 호수 | 입주현황 | 순위 | 보증금 | 월임대료 |
|----|--------|---------------------|-----|------|-----|------------|----------|
| 1 | 씨티빌 B동 | 서귀포시 표선동서로 193번길 30 | 204 | 공가 | 1 | 8,361,000 | 152,820 |
| | | | | | 2,3 | 11,148,000 | 203,7960 |
| 2 | 씨티빌 B동 | 서귀포시 표선동서로 193번길 30 | 401 | 공가 | 1 | 9,558,000 | 174,690 |
| | | | | | 2,3 | 12,744,000 | 232,930 |

2021.08.09.



제주특별자치도개발공사
JEJU PROVINCE DEVELOPMENT CO.