2025년 LH 특화형 매입임대주택
[청년이음일동] 입주자 모집공고

특화형 매입임대주택은 다양한 입주 수요에 따른 맞춤형 공간을 구성하고, 다채로운 주거 서비스를 제공하기 위하여 사회적 경제주체 (에스이임파워 사회적협동조합) 가 한국토지주택공사 매입임대주택을 활용하여 임대 및 운영관리를 직접 수행하는 주택입니다.

- **(기준일) 입주자 모집공고일은 신청일자 기준**으로 하며, 이는 **입주자격 판단 기준일**이 됩니다.
- **(신청자격)** 신청일 현재 **무주택세대구성원**으로서 소득·자산·자동차가액 기준을 충족하여야 합니다. (※ 세부 자격요건은 공고문 본문 확인)
- **(모집인원) 공급주택의 3배수**를 모집합니다. (계약포기·해약세대 발생 등을 감안)
- **(중복신청 불가) 1세대(세대구성원 전원) 1주택 신청하여야 하며, 중복 신청하는 경우 전부 무효처리**합니다. 해당 주택의 기계약자 또는 거주중인 자의 재신청은 불가합니다.
- **(임대기간)** 2년, 입주자격 충족 시 재계약 4회 가능(최장 10년 거주)
- **(신청유의) 신청 내용이 사실과 다를 경우 부적격 처리, 당첨 취소 등 불이익이 있을 수 있으며, 이로 인한 책임은 신청자 본인에게 있음을 유의하시어 공고문을 반드시 숙지하신 후 정확하게 신청하여 주시기 바랍니다.**
- **(소명의무)** 입주자격 조사결과에 따른 부적격사유 소명의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
  - 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 입주자 선정에서 제외됩니다.

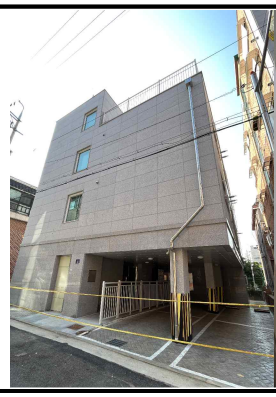
1 공급일정

모집공고	⇨	서류접수	⇨	자격심사	⇨	주택개방	⇨	당첨자 발표	⇨	계약체결
2025.11.12~		공고일로부터~		접수 마감일로부터 약 10주 소요		개별 문의		개별 안내		최종입주자 선정 이후

* 상기 일정은 사업진행 일정에 따라 변경될 수 있으며, 입주시기 등 추후 개별안내 드립니다.
* 자격심사 조회 소요시간은 사회보장정보시스템 업무 진행사항에 따라 변동될 수 있습니다.
* 입주자 모집은 선착순으로 조기 마감 될 수 있습니다

2-1 공급주택 : ①경기도 안산시 상록구 웃말4길 20

■ 주택개요

소 재 지	경기도 안산시 상록구 웃말4길 20 (일동 610-15)	
건물규모	- 지상 1~4층 - 사용승인일(2021.08.31) - 공동주택(다세대주택) 14호 (전용면적 17.02㎡ ~ 18.27㎡)	

공급대상	면적(㎡)			임대조건(원)		모집호수
	계	전용	공용	보증금	임대료	
101호	33.53	17.02	16.51	-	-	모집완료
102호	33.53	17.02	16.51	-	-	모집완료
201호	33.53	17.02	16.51	-	-	모집완료
202호	33.53	17.02	16.51	-	-	모집완료
203호	35.84	18.27	17.57	-	-	모집완료
204호	36.66	18.73	17.93	-	-	모집완료
205호	35.84	18.27	17.57	-	-	모집완료
301호	33.53	17.02	16.51	-	-	모집완료
302호	33.53	17.02	16.51	-	-	모집완료
303호	**35.84**	**18.27**	**17.57**	**3,263,000**	**182,900**	**모집중**
304호	36.66	18.73	17.93	-	-	모집완료
305호	35.84	18.27	17.57	-	-	모집완료
401호	33.53	17.02	16.51	-	-	모집완료
402호	33.53	17.02	16.51	-	-	모집완료

■ 주택 기본시설

- 에어컨, 싱크대, 붙박이장, 전자레인지, 인덕션(2구), 신발장, 디지털도어락, 비디오폰 (품목은 수급 여건에 따라 변동될 수 있음)

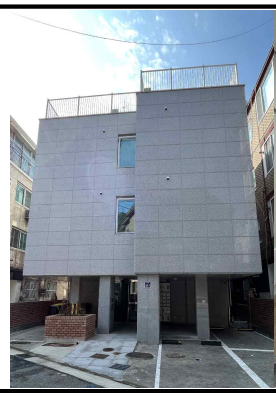
※ 냉장고 및 세탁기는 임대료 산정에 포함되지 않은 비기본시설로 입주 시 설치 제외를 선택할 수 있음.
※ 입주자가 냉장고 및 세탁기를 기존 상태로 사용하고자 할 경우, 향후 고장·수리·교체 등 모든 유지관리 및 A/S 비용은 임차인이 부담함.
※ 비기본시설 사용 여부에 따른 임대조건(보증금 및 임대료)은 변동 없음.

■ 주택 부대시설

- 커뮤니티룸 : TV, 인터넷, 6인 테이블, 의자, 에어컨, 건조기 등
- 1층 : 엘리베이터, 무인택배함, CCTV, 쓰레기 분리배출함, 주차장, 공유차량 1대(쏘카)
- **관리비 : 70,000원 (항목에 따라 일부 변동될 수 있음 / 개별공과금 별도)**

2-2 공급주택 : ②경기도 안산시 상록구 웃말5길 37-1

■ 주택개요

소 재 지	경기도 안산시 상록구 웃말5길 37-1 (일동 626-2)	
건물규모	- 지상 1~3층 - 사용승인일(2021.08.26.) - 공동주택(다가구주택) 13호 (전용면적 19.74㎡ ~ 19.77㎡)	

공급대상	면적(㎡)			임대조건(원)		모집호수
	계	전용	공용	보증금	임대료	
101호	30.15	19.74	10.41	커뮤니티룸		
102호	30.21	19.77	10.44			보수중
103호	30.21	19.77	10.44	-	-	모집완료
201호	30.15	19.74	10.41	-	-	모집완료
202호	30.22	19.77	10.44	-	-	모집완료
203호	30.22	19.77	10.44	-	-	모집완료
204호	30.22	19.77	10.44	-	-	모집완료
205호	30.15	19.74	10.41	-	-	모집완료
301호	30.15	19.74	10.41	-	-	모집완료
302호	30.22	19.77	10.44	-	-	모집완료
303호	30.22	19.77	10.44	-	-	모집완료
304호	30.22	19.77	10.44	-	-	모집완료
305호	30.15	19.74	10.41	-	-	모집완료

■ 주택 기본시설

- 에어컨, 싱크대, 붙박이장, 전자레인지, 인덕션(2구), 신발장, 디지털도어락, 비디오폰 (품목은 수급 여건에 따라 변동될 수 있음)

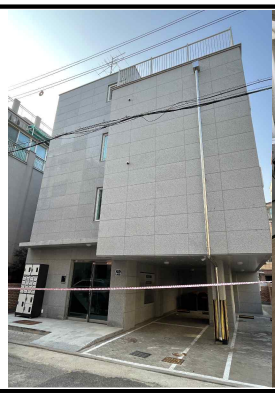
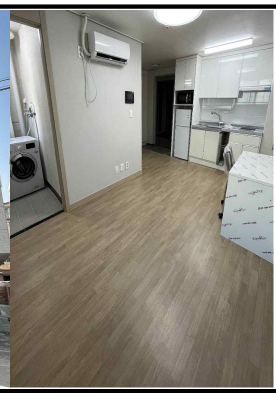
※ 냉장고 및 세탁기는 임대료 산정에 포함되지 않은 비기본시설로 입주 시 설치 제외를 선택할 수 있음.
※ 입주자가 냉장고 및 세탁기를 기존 상태로 사용하고자 할 경우, 향후 고장·수리·교체 등 모든 유지관리 및 A/S 비용은 임차인이 부담함.
※ 비기본시설 사용 여부에 따른 임대조건(보증금 및 임대료)은 변동 없음.

■ 주택 부대시설

- 커뮤니티룸(101호) : 인터넷, 테이블, 의자, 에어컨, 건조기 등
- 1층 : 무인택배함, CCTV, 쓰레기 분리배출함, 주차장
- 관리비 : 60,000원 (항목에 따라 일부 변동될 수 있음 / 개별공과금 별도)

2-3 공급주택 : ③경기도 안산시 상록구 첨성길 9-11

■ 주택개요

소 재 지	경기도 안산시 상록구 첨성길 9-11 (일동 546-5)	 
건물규모	- 지상 1~3층 - 사용승인일(2021.08.27.) - 공동주택(다가구주택) 13호 (전용면적 21.45㎡ ~ 23.98㎡)	

공급대상	면적(㎡)			임대조건(원)		모집호수
	계	전용	공용	보증금	임대료	
101호	31.77	21.45	10.32	커뮤니티룸		
102호	31.77	21.45	10.32	-	-	모집완료
103호	35.50	23.98	11.52	-	-	모집완료
201호	31.77	21.45	10.32	-	-	모집완료
202호	31.77	21.45	10.32	-	-	모집완료
203호	35.50	23.98	11.52	-	-	모집완료
204호	35.50	23.98	11.52	3,372,000	180,100	자격검증중
205호	35.50	23.98	11.52	-	-	모집완료
301호	31.77	21.45	10.32	-	-	모집완료
302호	31.77	21.45	10.32	-	-	모집완료
303호	35.50	23.98	11.52	3,372,000	180,100	자격검증중
304호	35.50	23.98	11.52	-	-	모집완료
305호	35.50	23.98	11.52	3,372,000	180,100	자격검증중

■ 주택 기본시설

- 에어컨, 싱크대, 붙박이장, 전자레인지, 인덕션(2구), 신발장, 디지털도어락, 비디오폰 (품목은 수급여건에 따라 변동될 수 있음)

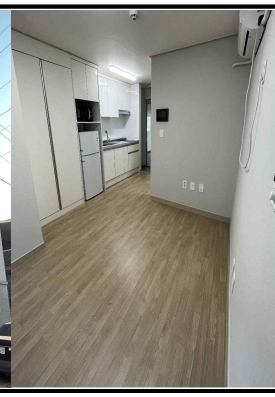
※ 냉장고 및 세탁기는 임대료 산정에 포함되지 않은 비기본시설로 입주 시 설치 제외를 선택할 수 있음.
※ 입주자가 냉장고 및 세탁기를 기존 상태로 사용하고자 할 경우, 향후 고장·수리·교체 등 모든 유지관리 및 A/S 비용은 임차인이 부담함.
※ 비기본시설 사용 여부에 따른 임대조건(보증금 및 임대료)은 변동 없음.

■ 주택 부대시설

- 커뮤니티룸(101호) : 인터넷, 테이블, 의자, 에어컨, 건조기 등
- 1층 : 무인택배함, CCTV, 쓰레기 분리배출함, 주차장
- 관리비 : 60,000원 (항목에 따라 일부 변동될 수 있음 / 개별공과금 별도)

2-4 공급주택 : ④경기도 안산시 상록구 구룡로5길 7-5

■ 주택개요

소 재 지	경기도 안산시 상록구 구룡로5길 7-5 (일동 108-6)	
건물규모	- 지상 1~3층 - 사용승인일(2021.09.15.) - 공동주택(다가구주택) 8호 (전용면적 18.71㎡ ~ 19.74㎡)	

공급대상	면적(㎡)			임대조건(원)		모집호수
	계	전용	공용	보증금	임대료	
101호	29.86	18.71	11.154	커뮤니티룸		
102호	29.86	18.71	11.154	-	-	모집완료
201호	29.86	18.71	11.154	-	-	모집완료
202호	29.86	18.71	11.154	-	-	모집완료
203호	31.50	19.74	11.765	-	-	모집완료
301호	29.86	18.71	11.154	-	-	모집완료
302호	29.86	18.71	11.154	-	-	모집완료
303호	31.50	19.74	11.765	3,225,000	164,100	자격검증중

■ 주택 기본시설

- 에어컨, 싱크대, 붙박이장, 전자레인지, 인덕션(2구), 신발장, 디지털도어락, 비디오폰 (품목은 수급여건에 따라 변동될 수 있음)

※ 냉장고 및 세탁기는 임대료 산정에 포함되지 않은 비기본시설로 입주 시 설치 제외를 선택할 수 있음.
※ 입주자가 냉장고 및 세탁기를 기존 상태로 사용하고자 할 경우, 향후 고장·수리·교체 등 모든 유지관리 및 A/S 비용은 임차인이 부담함.
※ 비기본시설 사용 여부에 따른 임대조건(보증금 및 임대료)은 변동 없음.

■ 주택 부대시설

- 커뮤니티룸(101호) : 인터넷, 테이블, 의자, 에어컨, 건조기 등
- 1층 : 무인택배함, CCTV, 쓰레기 분리배출함, 주차장
- **관리비 : 60,000원 (항목에 따라 일부 변동될 수 있음 / 개별공과금 별도)**

3 입주자격

■ **신청일 현재 무주택세대구성원으로서 소득 및 자산기준을 충족하는 사람**

○ **(소득기준) 전년도(2024년) 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100% 이하**

구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
100%	4,317,797원	6,024,703원	7,626,973원	8,578,088원	9,031,048원

* 1인가구는 20%p, 2인가구는 10%p 가산 적용한 금액
(「기존주택등 매입입대주택 업무처리지침」에 의하여 기존 100% 금액(3,598,164원)에 가산)

※ 신청자의 형제, 자매는 가구원 수 산정 및 소득·자산 조회 대상에 포함되지 않습니다.

■ **운영기관(에스이임파워사회적협동조합) 자체 선정기준**

• 본 주택은 청년형 특화주택이므로 청년 1인만 거주가 가능

※ 신청인 주택소유 여부, 자산 등 자격검증은 청년 1인(만 19세~39세)만 적용

• 예비입주자

- 신청자가 공급세대 수를 초과할 경우 모집호수의 일정비율을 예비입주자로 선정하며 미계약자 또는 계약취소, 계약 후 미입주, 입주자 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비 순번대로 공급
- 예비입주자로 선정된 자의 순번은 당첨자발표일로부터 1년간 유효함
- 신청한 운영기관 외 타 운영기관의 사회적주택으로 입주를 희망할 경우 입주자격검증은 기존 자료로 대체하며 운영기관별 별도 선정 기준만을 심사하여 입주

※ 단, 기존 예비입주자가 대기하고 있는 호를 제외한 공실에 입주 가능

※ A운영기관 예비입주자로 선정된 후 B운영기관 입주를 희망할 경우 A, B기관 모두에 이를 통보하고 두 기관이 협의가 된 경우에만 가능

■ (참고) 무주택세대구성원 범위

※ 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
• 배우자의 직계비속 (및 그 배우자)	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 존비속	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 외국국적동포 포함)**인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민은 공급 신청이 불가능합니다.**

※ 다음에 해당하는 사람은 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증 서류를 제출하여야 합니다.

「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호

5. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
6. 가출 또는 행방불명으로 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
7. 그 밖에 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

■ 소득·자산 산정방법 (※ 소득·자산 산정방법에 대한 자세한 사항은 공고문 하단 첨부물 참조)

- 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

4 공급일정 및 신청방법 등

■ 공급일정

절차	일정	내용	비고
입주자 모집공고	2025.12.09.~	LH홈페이지/에스이임파워 사회적협동조합 홈페이지	
서류접수	모집공고일로부터~	이메일 접수	
서류심사 및 자격심사	접수 마감일부터 약10주 소요		
주택개방	추후공지	개별안내	
입주자 발표	개별 안내		
계약체결	개별 안내		발표 후 1주일 이내 계약체결
입주	입주자와 협의 후 진행		

* 상기 일정은 사업진행 일정에 따라 변경될 수 있으며, 입주시기 등 추후 개별안내 드립니다.
* 자격심사 조회의 소요시간은 사회보장정보시스템 업무 진행사항에 따라 변동될 수 있습니다.
* 입주자 모집은 선착순으로 조기 마감 될 수 있습니다.

■ 신청방법

❍ **온라인 접수 : 입주신청서 및 각종 동의 서식 작성 후 서류 스캔,**
이메일(socialhousing@seempower.kr)로 발송

- **메일 제목 :** 입주신청서_일동점_이름 (ex.입주신청서_일동점_홍길동)
- **파일명 :** 이름_서류명 (ex. 홍길동_입주신청서, 홍길동_금융정보제공동의서)
  (***제출 서류 원본은*** 계약시 제출)
- 신청 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 제출서류는 일체 반환하지 않음

❍ **문의 : 02-999-3267** 에스이임파워 사회적협동조합 사회주택본부
- socialhousing@seempower.kr 주택관련 문의

5 제출서류 안내

- **신청일로부터 1개월 내에 발급한 서류만 인정하며, 제출하신 서류는 반환하지 않습니다.**
- **주민등록표등본, 가족관계증명서, 주민등록표초본 등 발급 시 주민등록번호 13자리 숫자가 모두 기재되도록 발급받아 제출하여야 합니다.** (주민등록번호 표시 예시 : 123456-1234567)

■ 공통 제출서류

제출서류	내용	발급처
주민등록표등본	• 신청자 **본인의 주민등록표등본 제출** • (주의) 세대구성원과 세대주와의 관계, 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대구성원 이름 등이 **전부 표기**되도록 발급	행정복지센터
주민등록표초본	• 신청자 **본인의 주민등록표초본 제출** • (주의) 반드시 **과거 주소변동(이력)사항**을 포함하여 발급	
가족관계증명서	• 신청자 **본인의 가족관계증명서 제출(상세발급)**	
개인정보 수집 . 이용 및 제3자 제공 동의서	• (동의방법) 동의서 내용을 확인하고 **해당 세대 가구원 전원이 서명** * 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 • (주의) **모든 동의란에 체크** 필요	신청자 작성 **[양식 첨부]**
금융정보 등 제공 동의서	• (동의방법) 동의서 내용을 확인하고 **해당세대 가구원 전원이 서명** * 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 • (주의) "**금융정보 등의 제공을 동의함**" 및 "**금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함**" 란에 **모두 서명 필요**	
자산 보유사실 확인서	• 공적자료로 확인이 불가한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함	

■ 추가 제출서류 (아래 표에 해당하는 자만 제출)

제출서류	내용	발급처
배우자 주민등록표등본	• 배우자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 경우 배우자 등본 추가 제출 * 예비 신혼부부의 경우 예비 배우자의 주민등록표등본 제출	행정복지센터
입양관계증명서	• 자녀를 입양한 경우 추가 제출 (입양신고일 확인용)	행정복지센터
임신진단서 또는 임신확인서	• 태아를 가구원수 및 자녀로 인정받고자 하는 경우 의료법에 의한 의료기관에서 **모집공고일 이후** 발급받은 임신진단서(임신확인서) 제출	병원
외국인등록증 사본 또는 국내거소신고증	• 배우자가 외국인인 경우 • 외국인 직계 존·비속을 가구원수로 인정받고자 하는 경우	출입국 관리사무소

6 기타 유의사항

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

구분	유의사항
입주자 선정	• 신청일 현재 관계 법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있으며, 입주 시까지 입주자격을 유지하여야 합니다. • 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 "주택공급에 관한 규칙 제53조"에 따릅니다. • 외국인은 신청 불가합니다.
자격검증	• 국토교통부의 주택소유확인시스템을 통하여 주택소유 여부를 조회하고, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 소득, 자산을 조회하여 **입주자격 충족 여부를 검증한 후 입주자로 선정합니다.**
소명	• 주택, 소득 등 전산검색 결과 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 입주자 선정에서 제외됩니다.
대출	• 특화형 매입임대주택은 소유주와 임대인이 다르므로 시중은행 대출이 어렵습니다. (정확한 대출가능 여부는 시중은행에 직접 확인) • **임대인(운영기관)에게 대출가능 상품(별도 협약)이 있는지 확인**하시기 바랍니다.
임대조건	• 임대조건은 모집공고일 현재 기준이며, 계약일정에 따라 임대조건이 변경될 수 있습니다.
입주관련	• 입주자가 주택도시기금(구 국민주택기금)의 대출을 받은 경우에는 임대주택에 입주하기 전까지 대출금을 상환하고 증빙서류를 제출해야 합니다. (단, 주택도시기금을 기 대출을 받았으나, 해당은행이 공사 매입임대주택으로 대출 목적물 변경 승인 시 상환이 필요 없으며, 세부사항은 해당은행과 사전에 상담하시기 바랍니다.) • 타 임대주택(국민임대, 전세임대 등)은 당해주택에 입주하기 전에 임대사업자에게 명도하여야 합니다. • 입주자가 계약체결 및 입주 이후라도 주택을 소유한 사실이 있을 경우 임대차계약은 해지되고 퇴거하여야 합니다.

구분	유의사항
재계약 자격 등	• 재계약 시 관련 법령에 따라 입주자격 기준을 충족하는 경우 재계약이 가능합니다. • 임대차 계약기간은 2년으로 재계약은 4회 가능합니다. (최장 10년 거주 가능) • 재계약시 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 월임대료가 인상될 수 있습니다.
기타사항	• 임대보증금-월임대료 전환 여부 및 가능 범위는 해당 주택 운영기관에 문의해주시길 바랍니다. • 분양권·입주권(이하 '분양권 등')을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령 제1211호, 2023.5.10, 일부개정)」에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니 본 공고문의 '주택 소유여부 판정기준'을 반드시 확인하시기 바랍니다. • 계약 이후 분양권 등을 취득하는 경우 해당 주택의 입주일까지 임대주택에 거주 가능합니다. • 임대주택 및 그 내부시설물의 파손·멸실 또는 원형변경 등이 있는 때에는 입주자는 이를 원상회복하거나 원상복구비용을 납부하여야 합니다. • 주택에 입주한 후 「공공주택 특별법」에 의한 다른 공공임대주택에 신청가능하며, 이 경우 기존 주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있습니다. • 임차권의 양도, 전대 등이 금지되어 있으며, 이를 위반할 경우에는 관계법령에 의하여 민·형사상 처벌을 받게 됩니다. • 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 「공공주택 특별법」 및 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 등 관련법령에 따릅니다.

문의사항	**운영기관 주소 : 서울특별시 중구 난계로 185, 8층** **운영기관 연락처 : 02-999-3267**

2025. 12. 09.

[에스이임파워 사회적협동조합]

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

■ 확인 방법

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택 소유 여부 확인

■ 주택의 범위

① 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택

* 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄

② 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

■ 주택 및 분양권등 소유 여부 판단 기준일

① 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물등기부등본 : 등기접수일(미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상 처리일)
2. 건축물대장등본 : 처리일
3. 그밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

② 분양권등의 경우

1. 부동산거래계약 신고서 상의 공급계약체결일
2. (분양권등의 매매 후) 부동산거래계약 신고서상 매매대금 완납일
3. (분양권등을 상속·증여 등의 사유로 처분한 경우) 사업주체와의 계약서상 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(LH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우

② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 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㎡ 이하의 단독주택

다. 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체(LH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

⑤ 20㎡ 이하의 주택 또는 20㎡ 이하 주택에 대한 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가이거나 멸실 또는 타 용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 용도로 공부를 정리한 경우

⑦ 무허가 건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정 전) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물]을 소유하고 있는 경우. 이 경우는 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 사람은 제외)

⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 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

※ 소득·자산 산정방법

- 소득·자산 정보는 보건복지부에서 운영하는 사회보장정보시스템을 통하여 제공되며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료입니다.

구분		산정방법
소득		**사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함** • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득) *「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 및 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 의한 간호수당, 「대일항쟁기 강제동원 피해조사 및 국외강제동원 희생자 등 지원에 관한 특별법」에 의한 의료지원금은 제외
총자산	부동산	• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지 : 소유면적 × 개별공시지가 , 건축물 : 공시가격 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외함 -「농지법」제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 -「초지법」제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 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
	자동차	• 사회보장정보시스템를 통해 조사된 **보건복지부장관이 정하는 차량기준가액**. • **총자산가액 산출 시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하고** 아래의 경우를 제외함. -「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 -「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.
	금융자산	• 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」 제54조 제1항을 준용한다. • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액 • 연금저축 : 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액 • 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액
	기타자산	• 「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

구분		산정방법
		• 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 • 「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 • 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
	부채	• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등으로부터 받은 대출금 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
자동차		• 사회보장정보시스템을 통해 조사된 **보건복지부장관이 정하는 차량기준가액**. • 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 **비영업용 승용자동차**에 한하여 산출하고, 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 **높은 차량가액**을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함. - 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량 • 자동차 가액 산출 시 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 한다.

※ 사회보장정보시스템을 통한 소득항목 설명 및 소득자료 출처

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로소득	상시 근로 소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 국민건강보험공단 보수월액 - 근로복지공단 월평균보수 - 국민연금공단 표준보수월액 (소득신고) - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)
		일용 근로 소득	- 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 근로내용 확인신고서
		자활 근로 소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	- 자활근로자 근로내역

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
		공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	- 노동부 '일모아' 근로내역
	사업 소득	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) - 농림수산식품부 농지원부 - 농림수산식품부 농업직불금
		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.동산.권리 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	- 국세청 종합소득 - 금융정보 조회결과
	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당.연금.급여.기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈대상자보상급여 등 *「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 및 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 의한 간호수당, 「대일항쟁기 강제동원 피해조사 및 국외강제동원 희생자 등 지원에 관한 특별법」에 의한 의료지원금은 제외
총자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	- 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

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
	자동차		지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토부 및 보험개발원
	기타 자산	임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토부 확정일자 정보 - 직권조사 등록
		선박·항공기	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)	- 국토부 주택전산망
	금융자산		현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공재 등 유가증권	- 금융정보 조회결과
			예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	
	부채		금융기관 대출금	- 금융정보 조회결과
			금융기관이외의 기관 대출금	
			법에 근거한 공제회 대출금	
			법원에 의하여 확인된 사채	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
			임대보증금	
자동차			지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	국토부 및 보험개발원

※ 금융자산 조회 안내

- 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 해당세대의 보유 자산 중 금융자산을 금융기관으로부터 조회하기 위하여 **입주 신청 시 '금융정보 등 제공 동의서'를 세대 구성원 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 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		수급자, 차상위계층, 일반 ① : 본인 및 부모, 한부모가족, 일반② : 해당세대(단독세대주 또는 세대원은 본인)
서명	**정보 제공 동의**	금융기관에 서명 대상 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보*	금융기관에서 금융정보 제공 사실을 서명자에 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월 이내 금융정보 조회 시 유효

* 금융기관에서 명의자에게 금융정보 제공 사실을 통보하는 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률시행령」 제10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 부담하여야하나, **'정보 제공사실 미통보' 서명 시 금융정보 제공 사실 통보를 생략하여 해당 비용이 발생하지 않습니다.**