

서울주택도시공사

2018년 전세임대주택 입주자 모집 공고

서울주택도시공사가 서울시 내 저소득 서민의 주거안정을 위하여 아래와 같이
기존주택 및 신혼부부 전세임대 입주대상자를 모집합니다.

1. 전세임대 주택이란?

- 기초생활수급자(생계,의료급여수급자), 보호대상 한부모가족 및 (예비)신혼부부 등 도심 내 저소득 계층이 현 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있도록 **입주자로 선정된 자가 지원기준금액 범위 내에서 입주를 원하는 주택을 물색**하면 기존주택의 소유자와 **서울주택도시공사**가 전세계약을 체결하여 임대하는 주택을 말합니다.

2. 사업지역 . 공급호수 . 대상주택 . 지원한도액

○ 사업지역 : 서울특별시 전 지역

○ 공급호수 : **2,000호**

□ 기존주택 : **1,500호**

계	강남구	강동구	강북구	강서구	관악구	광진구	구로구	금천구	노원구	도봉구	동대문구	동작구
1,500	32	71	72	68	81	72	55	61	56	62	93	57
마포구	서대문구	서초구	성동구	성북구	송파구	양천구	영등포구	용산구	은평구	종로구	중구	충청구
45	46	24	42	83	59	69	66	33	109	29	18	97

□ 신혼부부 : **500호**

계	강남구	강동구	강북구	강서구	관악구	광진구	구로구	금천구	노원구	도봉구	동대문구	동작구
500	10	32	32	37	42	20	24	21	20	20	19	19
마포구	서대문구	서초구	성동구	성북구	송파구	양천구	영등포구	용산구	은평구	종로구	중구	충청구
14	15	6	8	23	23	19	15	11	36	4	3	27

○ 대상주택 : 신청자치구를 포함한 **서울특별시 전 지역 지원** 가능

종 류	면 적	보증금한도액
단독, 다가구, 다세대, 연립주택, 아파트, 오피스텔*) 지원가능 (*)오피스텔 : 바닥 난방, 취사시설, 화장실을 구비한 주거용 오피스텔	국민주택규모 (전용 85㎡)이하 ※ 1인 가구 60㎡ 이하	2억 2,500만원 이내 (신혼부부 전세임대 3억원 이내) ※ 세대구성원이 5인 이상일 경우 예외 가능

※ 본인이 현재 거주하고 있는 주택도 요건이 충족되면 지원가능하며, 가구원수가 5인 이상이거나 다자녀가구 (미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 가구-태아 포함)는 85㎡ 초과 주택도 지원 가능합니다.

3. 보증금 지원 및 임대조건

○ 보증금 지원 : 주택도시기금에서 지원

구 분	보증금지원			
지원기준금액	기존주택 : 호당 9,000만원			
	신혼부부 : 호당 1억 2,000만원			
실 지원금액	호당 지원기준금액의 95% 이내 입주대상자의 지원신청금액 (기존주택 : 최대 8,550만원, 신혼부부 : 최대 1억 1,400만원)			
지원이자	지원금규모	4천만원 이하	4천만원초과~6천만원이하	6천만원 초과
	지원 금리	연 1.0%	연 1.5%	연 2%
	※ 지원이자는 입주 후 매월 서울주택도시공사에 납부			
	※ 지원이자 산정 (예시 1) 전세계약 : 임대보증금 9,000만원인 경우 - 지원액 : 9,000만원 × 95% = 8,550만원 - 입주자부담금 : 450만원 - 지원이자 : [지원액 × 2%(연) ÷ 12개월] = [(9,000만원 - 450만원) × 2% ÷ 12] = 142,500원			
	(예시 2) 보증부월세계약 : 임대보증금 9,000만원 월세 10만원인 경우 - 지원액 : 9,000만원 - (기본보증금 450만원+1년치 월세보증금 120만원) = 8,430만원 * 입주자부담금 : 570만원 - 지원이자 : [지원액 × 2%(연) ÷ 12개월] = [(9,000만원 - 570만원) × 2% ÷ 12] = 140,500원 ※ 단, 보증부월세(40만원 한도)는 입주자가 원할 경우 3개월 치 월세에 해당하는 금액을 입주자가 보증금으로 추가 납부하고 9개월 치 월세 보증금은 임차료 지급보증으로 대체가능함(월세는 지원되지 않습니다.)			

○ 입주자부담금액

- 보증금 : 지원한도액 범위내 지원기준금액의 5%
(※ 지원기준금액을 초과하는 주택의 경우 초과하는 보증금을 입주자가 부담)
- 월 임대료 : 전세금에서 입주자부담금액을 제외한 나머지 실 지원금액에 대하여 연 1~2%이자

○ 계약방식

- 전세주택 : 보증금한도액 2억 2,500만원 이내(신혼부부 전세임대의 경우 3억원 이내)
- 보증부월세주택 : 기본 보증금 + 월세금액(40만원 이내)

○ 임대기간 : 2년

- 최초 임대기간 경과 후 2년 단위로 9회 재계약 가능(최장 20년 거주)
단, 재계약시점에 시행되는 전세임대주택 입주 자격요건을 충족해야 함

○ 재계약시 임대조건

- 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 개정에 따라 전세임대 주택의 재계약시 입주자격의 소득기준을 초과한 입주자(자산기준은 충족해야 함)는 소득기준 초과비율에 따라 임대료가 할증되어 임대차계약을 체결하시거나 퇴거하셔야 하며 입주자격별 할증구간을 초과할 경우 재계약이 불가합니다.
- 다만, 소득 또는 자산 기준을 초과하더라도 1회에 한하여 재계약 체결이 가능하며 이 경우 임대료는 80% 할증됩니다.

입주자격	할증구간 (전년도 도시근로자 가구 월평균소득 기준)	할증비율 (기존 임대료 기준)	
		소득 초과자의 최초 갱신계약	소득 초과자의 2회차이상 갱신계약
전년도 도시근로자 가구 월평균소득의 50%이하	52.5%초과 55%이하	10%	20%
	55%초과 65%이하	20%	40%
	65%초과 75%이하	40%	80%
전년도 도시근로자 가구 월평균소득의 50%초과~70%이하	73.5%초과 77%이하	10%	20%
	77%초과 91%이하	20%	40%
	91%초과 105%이하	40%	80%
전년도 도시근로자 가구 월평균소득의 70%초과~100%이하	100%초과 105%이하	40%	80%

4. 기존주택 전세임대 신청자격 및 순위

- 입주자모집 공고일(2018. 1. 10.)현재 **사업대상지역(각 자치구)에 주민등록이 등재된 무주택세대구성원**이면서 아래에 해당하는 자

무주택세대구성원

주택을 소유하고 있지 않은 아래의 자를 말합니다.

- 공급신청자가 속해 있는 세대별 주민등록표상에 공급신청자격자(세대주, 세대주의 배우자 및 직계존·비속) 전원(공급신청자 포함)
- 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자
- 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속
- 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자
- 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 직계존·비속

* 주택소유여부, 소득자산산정, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당세대(무주택세대구성원 전원을 말함)를 대상으로 합니다.

신청자격

무주택세대구성원으로서 아래의 자를 말하며 이 중 1인이 신청가능합니다.

- 세대주
 - 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주의 배우자
 - 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주의 직계존·비속
- * 「민법」상 미성년자(1999.01.11이후 출생)는 단독세대주이거나 세대주가 아닌 세대원인 경우에는 신청불가
- * 지원대상 한부모가족 (세대주 및 세대원 요건 제외)

■ 1순위

- 「국민기초생활보장법」 제7조 제1항 제1호에 따른 **생계급여 수급자** 또는 제7조 제1항 제3호에 따른 **의료급여 수급자**
- 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조의 규정에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 보호대상 **한부모가족**
- 「장애인복지법」에 의해 장애인등록증이 교부된 자(배우자가 지적장애인 또는 정신 장애인 또는 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우 포함)로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 70%이하*인 자

■ 2순위

- 당해 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50%이하*인 자
- 「장애인복지법」에 의해 장애인등록증이 교부된 자(배우자가 지적장애인 또는 정신 장애인 또는 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우 포함)로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100%이하*인 자

※ 당해세대의 월평균소득이 일정액 이하인 자가 **총자산가액 1억7천8백만원 초과** 또는 **차량기준가액¹⁾이 2,545만원을 초과**하는 비영업용 자동차(장애인용 자동차 제외)를 소유한 경우에는 입주대상자에서 제외

1) 차량기준가액 : 차량기준가액이 없는 경우에는 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10%씩 감가상각하여 산출한 금액

2) 소득 산정 및 토지, 자동차 소유 확인 대상은 주택소유여부 확인대상과 같음. 단, 세대원의 실종으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록 말소를 확인하고 소득 산정의 대상에서 제외함.

※ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득

구 분	3인이하가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구	7인 가구	8인 가구
소득50% 이하	2,442,224	2,815,137	2,815,137	2,976,334	3,154,370	3,332,407
소득70% 이하	3,419,113	3,941,192	3,941,192	4,166,867	4,416,118	4,665,369
소득100% 이하	4,884,448	5,630,275	5,630,275	5,952,668	6,308,741	6,664,814

*가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원 포함하여 산정(태아수 포함)

* 부양가족의 범위

부양가족은 입주자모집공고일 현재 아래의 자를 말합니다. 단, 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 **공급신청자가 세대주가 아닌 경우에는 제외**

- 공급신청자를 제외한 무주택세대구성원
- 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 배우자의 직계존·비속
- 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 형제·자매
- 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 직계존·비속
- 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 형제·자매
- 혼인신고를 완료하여 가족관계등록부에 등재되고 외국인등록증 또는 국내거소신고증상 거소(체류지)와 공급신청자의 주민등록표상 주소가 일치하는 외국인 배우자

* 태아는 무주택세대구성원(공급신청자 포함)의 태아를 말함

* 단, 형제·자매는 「민법」상 미성년자(1999.01.11이후 출생) 또는 만60세(1958.01.10이전 출생) 이상인 자에 한하며, 부양가족으로 인정되지 않는 만60세 미만 성년 형제·자매의 태아는 제외

○ 동일 순위 내 경합 시 우선순위 결정방법(2018. 1. 10. 기준)

아래의 배점을 합산한 순위에 따라 입주대상자를 선정하되, 합산한 점수가 같을 경우 해당 사업대상지역으로의 전일일이 빠른 순서대로 입주자 선정

평가항목	평가요소	배점
① 입주자 선정기준일 이전 최근 3년간 국가 또는 지방자치단체가 운영하는 자활사업프로그램에 참여한 기간 또는 취업 ¹⁾ ·창업 ²⁾ 을 통해 경제활동에 참여한 기간을 합산한 총 기간 (무주택세대구성원이 참여한 기간 포함) ※ 취업·창업 1) 취업 : 4대보험(국민연금, 건강보험, 고용보험, 산재보험)에 가입한 사업장의 사업주와 근로기준법에 따른 근로계약을 체결하고 임금을 목적으로 근로를 제공하는 것을 말하며, 취업을 통해 경제활동에 참여한 기간은 4대보험정보 연계센터(www.4insure.or.kr) 또는 국민연금관리공단, 국민건강보험공단, 근로복지공단 등을 통해 확인 가능 2) 창업 : 세무서에서 사업자등록증을 발급받은 후 사업을 영위하고 소득세법에 따라 매년 사업 소득 신고를 하는 것을 말하며, 창업을 통해 경제활동에 참여한 기간은 세무서를 통해 확인가능	가. 24개월 이상 나. 12개월 이상 24개월 미만 다. 12개월 미만	3점 2점 1점
② 입주자 선정기준일 현재 신청인의 서울특별시 지역에서 의 연속 거주기간	가. 5년 이상 나. 3년 이상 5년 미만 다. 3년 미만	3점 2점 1점
③ *부양가족의 수 (태아를 포함하며, 직계존속은 신청인이 세대주인 경우에 한함) ※ 신청인 제외	가. 3인 이상 나. 2인 다. 1인	3점 2점 1점
*별도가점 ※ 미성년자녀 : 만 19세 미만 (1999.01.11 이후 출생) ※ 중증장애인 - 장애등급 2급 이상 / 상이등급 3급 이상 - 장애등급 3급 중 뇌병변.시각.지적.자폐성.정신.심장.호흡기.간질 장애인 및 팔에 장애가 있는 지체장애인	- 3자녀 이상(민법상 미성년자) - 만 65세(1953.01.10 이전 출생) 이상의 직계존속부양(신청인이 세대주인 경우만 해당, 배우자의 직계존속 포함) - 중증장애인(신청인 포함)	1점 1점 1점
④ 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입여부 (인정회차 기준, 신청인 명의의 통장만 인정)	가. 24회 이상 납입 나. 12회 이상 24회 미만 납입 다. 6회 이상 12회 미만 납입	3점 2점 1점
⑤ 현 거주지의 최저주거기준 미달 여부 (국민기초생활보장법에 규정된 보장시설거주자는 전용임식부엌,전용수세식화장실 모두 구비한 것으로 봄)	전용임식부엌, 전용수세식 화장실 중 가. 모두 구비하지 못한 주택 나. 하나만 구비한 주택	2점 1점
⑥ 수급자의 입주자 선정기준일 현재 소득인정액 대비 임차료 비율 (1순위 입주자 선정시) ※ 소득인정액은 기초급여액 지급전 금액, 임차료는 주거급여액 차감후 금액	가. 80% 이상 나. 65% 이상 80% 미만 다. 50% 이상 65% 미만 라. 30% 이상 50% 미만	5점 4점 3점 2점

5. 신혼부부 전세임대 신청자격 및 순위[1, 2, 3, 4순위 접수]

- 입주자모집 공고일(2018. 1. 10.)현재 사업대상지역(각 자치구)에 주민등록이 등재된 *무주택세대구성원으로서 혼인 5년(재혼포함) 이내 신혼부부(18년내 입주일 전일까지 혼인신고 하는 예비신혼부부 포함)인 기초생활수급자(생계급여, 의료급여 수급자에 한함) 또는 당해 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 일정소득 이하인 자

순 위	신청자격 요건
1순위	입주자모집 공고일(2018.1.10) 현재 혼인 3년 이내(2015.1.11 ~ 2018.1.10 사이에 혼인신고) 이고 그 기간 내에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 무주택세대구성원으로서 당해 세대 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50% 이하인 자
2순위	입주자모집 공고일(2018.1.10) 현재 혼인 5년 이내(2013.1.11 ~ 2018.1.10 사이에 혼인신고)이고, 그 기간 내에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 무주택세대구성원으로서 당해 세대 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50% 이하인 자
3순위	입주자모집 공고일(2018.1.10) 현재 혼인 5년 이내(2013.1.11 ~ 2018.1.10 사이에 혼인신고)인 무주택세대구성원으로서 당해 세대 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50% 이하인 자 또는 '18년 혼인예정인 예비신혼부부 중 당해 세대* 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50% 이하인 자
4순위	입주자모집 공고일(2018.1.10) 현재 혼인 5년 이내(2013.1.11 ~ 2018.1.10 사이에 혼인신고)인 무주택세대구성원으로서 당해 세대 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 70% 이하인 자 또는 '18년 혼인예정인 예비신혼부부 중 당해 세대* 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 70% 이하인 자

* 예비신혼부부의 경우 현재 주민등록등본표 구성에도 불구하고 예비신혼부부만을 대상으로 소득 등 산정하며 신청접수처는 예비신혼부부 일방의 주민등록등본상 주소지 관할 주민센터로 하며 입주일 전일까지 반드시 혼인신고를 완료하여야 함

※ 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득

구 분	3인이하가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구	7인 가구	8인 가구
소득50% 이하	2,442,224	2,815,137	2,815,137	2,976,334	3,154,370	3,332,407
소득70% 이하	3,419,113	3,941,192	3,941,192	4,166,867	4,416,118	4,665,369

*가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원 포함하여 산정(태아수 포함)

※ (혼인) 혼인신고일 기준, 재혼을 포함
 ※ (임신) 입주자 모집공고일 이후 발급된 임신진단서 또는 확인서로 확인
 ※ (출산) 출생신고일 기준, 임양(민법상 미성년자에 한함)의 경우 입양신고일
 다만, 입주자모집 공고일 이전 출생하였으나, 입주자모집 공고일 이후 출생신고를 한 자녀는 가족관계 증명서를 확인하여 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 혼인기간 내에 출생한 것으로 본다.

○ 동일 순위 내 경합 시 우선순위 결정방법(2018. 1. 10. 기준)

아래의 배점을 합산한 순위에 따라 입주대상자를 선정하되, 합산한 점수가 같을 경우 해당 **각 평가항목의 순서대로 점수가 높은 자**를 선정

평가항목	평가요소	배점
① 자녀의 수 (민법상 미성년[1999.01.11이후 출생] 자녀 및 태아를 포함하며, 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인 관계에서 출산한 미성년인 자녀도 포함)	가. 3인 이상 나. 2인 다. 1인	3점 2점 1점
② 신청인의 나이(만)	가. 30세 미만 나. 30세 이상 35세 미만 다. 35세 이상	3점 2점 1점
③ 청약저축 또는 주택청약종합저축 납입횟수 (인정회차 기준, 신청인 명의의 통장만 인정)	가. 24회 이상 납입 나. 12회 이상 24회 미만 납입 다. 6회 이상 12회 미만 납입	3점 2점 1점
④ 입주자 선정기준일 이전 최근 3년간 국가 또는 지방자치 단체가 운영하는 자활사업프로그램에 참여한 기간 또는 취업·창업을 통해 경제활동에 참여한 기간을 합산한 총 기간(무주택세대구성원 이 참여한 기간 포함) * 예비신혼부부의 경우 무주택세대구성원 참여기간은 포함하지 아니함	가. 24개월 이상 나. 12개월 이상 24개월 미만 다. 6개월 이상 12개월 미만	3점 2점 1점
⑤ 신청인의 서울특별시 지역에서의 연속 거주기간	가. 3년 이상 나. 1년 이상 3년 미만 다. 1년 미만	3점 2점 1점
⑥ 장애인 등록여부	「장애인복지법」 제32조에 따른 장애인 등록증 교부 (무주택세대구성원 포함)	2점
⑦ 만 65세(1953.01.10이전 출생)이상 직계 존속 부양여부 (배우자 직계존속 포함) ※ 예비신혼부부는 배점제외 항목	만 65세이상 직계존속 부양 (신청인이 세대주인 경우만 해당)	1점

※ 당해세대의 월평균소득이 일정액 이하인 자가 **총자산가액 1억7천8백만원 초과** 또는 **차량기준가액¹⁾이 2,545만원을 초과**하는 비영업용 자동차(장애인용 자동차 제외)를 소유한 경우에는 입주대상자에서 제외
 1) 차량기준가액 : 차량기준가액이 없는 경우에는 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10%씩 감가상각하여 산출한 금액
 2) 소득 산정 및 토지, 자동차 소유 확인 대상은 주택소유여부 확인대상과 같음. 단, 세대원의 실종으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록 말소를 확인하고 소득 산정의 대상에서 제외함.

6. 신청기간 및 장소

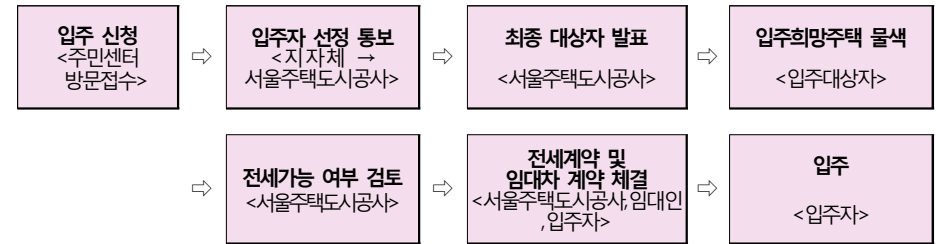
○ 신청기간 : 2018. 01. 17. (수) ~ 2018. 01. 23. (화)

※ 기존주택, 신혼부부 동시 접수

※ 단, 토요일일은 신청접수하지 않음

○ 신청장소 : 입주자모집 공고일 (2018.1.10) 현재 신청자의 주민등록이 등재된 거주지의 주민센터(동사무소)

7. 공급절차



8. 입주자격 확인방법

- 입주대상자의 자격은 해당 자치구에서 보건복지부의 “사회보장정보시스템”을 통해 자산·소득 등 입주자격을 확인하고 최종 입주대상자를 선정하여 서울주택도시공사로 통보할 예정임
- “사회보장정보시스템”을 이용한 자격 확인 : 무주택 여부, 기초생활수급자, 보호대상 한부모가족, 소득 70% 이하 장애인 가구 해당여부, 소득 50% 이하 가구, 소득 100% 이하 장애인 가구 해당여부, 소득 50% 및 70% 이하 신혼부부 해당여부 등
- 소득 조회 항목 : 13. 사회보장정보시스템을 통한 소득·자산항목 설명 참조

9. 입주대상자 발표

- **입주대상자 선정여부 및 계약안내**는 개별 통보되며, 연락처(주소, 전화번호) 변경에 따른 불이익이 발생하지 않도록 **변동사항을 반드시 서울주택도시공사로 통보**하여 주시기 바랍니다.
- **대상자 발표(예정)일 : 2018. 03. 30. (금) 18:00**
 - ※ 입주대상자는 각 자치구별 통보에 따라 서울주택도시공사 홈페이지에 게시할 예정입니다.
 - ※ 입주대상자가(당첨 및 예비당첨자) 공급을 포기할 경우 각 자치구별 후순위 입주대상자에게 공급할 수 있습니다.

10. 신청시 구비서류

※ 모든 발급서류는 공고일(2018.01.10.) 이후 발급분에 한함

구분	구비사항	비 고
공통 준비 사항	①공급신청서	· 접수 장소에 비치
	②개인정보수집·이용 및 제3자 제공동의서	
	③주민등록등본 1부	· 주민등록상에 배우자가 없는 경우(세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) 가족관계증명서 추가제출, 주소가 분리된 경우 배우자 주민등록등본 추가 제출 ※ 유의사항: 주민등록표 발급시 '주민등록번호', '세대구성 사유 및 일 자', '세대주관계'란에 대한 표기를 요청하여 발급 (주민등록등본으로 해당지역 거주기간 확인 불가시 주민등록초본 추가제 출, 예비신혼부부의 경우 예비신혼부부 쌍방 모두 주민등록등본 제출)
	④신분증 · 도장	· 배우자 신청 시 본인 및 배우자 신분증(주민등록증 또는 여권) 제출 · 본인 신청 시 서명가능 · 가족 외 대리인 신청시 대리인의 신분증과 본인의 위임장 제출 · 예비신혼부부의 경우 공동신청으로 예비배우자의 신분증, 위임장 제출
	⑤금융정보제공동의서	· 총자산기준 충족여부 확인(수급자, 한부모가족 제외) · 무주택세대구성원 전원이 서명 (예비신혼부부의 경우 신청자와 예비배우자만 서명)
	⑥자산보유사실확인서	· 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙자료를 첨부하여 제출(수급자, 한부모가족 제외) - 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본 - 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 - 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명할 수 있는 자료 - 출자금/출자지분 : 출자증서 사본 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산보유기준을 충족하지 않은 경우 계약 해지 처리할 수 있음
	⑦납입인정회차증명서 (해당 시 제출)	· 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자에 한함 ※ 발급기준일 : 2018.1.10. (발급관리번호 : 2018980003) ※ 청약 가입은행 또는 금융결제원(http://www.ap2you.com)에서 인터넷 발급 가능
	⑧기타서류 (해당 시 제출)	· 가구구성원의 자활프로그램 참여 증명 서류 · 취업 : ① 재직증명서 ② 4대 보험 사회보험가입자 가입내역서 · 4대 보험 정보연계센터 (www.4insure.or.kr)에서 공인인증서로 발급가능 · 국민연금관리공단, 국민보험건강공단, 근로복지공단지사에서 현장 발급가능 · 창업 : 사업자등록증 또는 폐업사실증명서 · 가구구성원 중 중증장애인이 있을 경우 증명 서류 · 현 거주지 최저주거기준 미달여부 증명서류 · 소득인정액 대비 임차료 확인서류 - 확정일자 기재된 주택임대차계약서
신혼 부부	①혼인관계증명서	· 혼인신고일 확인
	해당 시 제출	· 자녀의 기본증명서 : 출생신고일 확인 필요시 추가 · 입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서 : 입양 시 추가 · 임신진단서 등 : 모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 또는 임신확인서(병원 직인 날인)

11. 문의처

- 신청 접수 및 입주자 선정에 관한 사항
 - 주민등록등재 거주지 구청, 동 주민센터 사회복지 담당부서
- 계약 및 입주 등에 관한 사항
 - 서울주택도시공사 콜센터 ☎ 1600-3456)
- 홈페이지 <http://www.i-sh.co.kr>

12. 기타 유의사항

- 사업대상지역이 동일한 타시행자(한국토지주택공사)와 우리 공사 전세임대사업에 중복
신청할 수 없으며 우리 공사 또는 타시행자(한국토지주택공사)의 전세임대 즉시지원
을 신청한 자는 해당 공고에 중복 신청할 수 없습니다.
- 입주대상자로 선정된 자는 계약시까지 입주자격(소득, 자산 및 세대구성 등)을 유지하
여야 합니다.
- 전세임대주택 계약시 기 대출받은 주택도시기금「무주택세대구성원(세대분리된 배우자
포함) 전원의 대출기금」이 있는 경우에는 전세임대주택 입주전까지 상환하여야 합니다.
- 예비 신혼부부는 공동신청자인 예비배우자와 혼인 후 입주일 전일까지 혼인관계를 증
명하는 서류를 제출하여야 하며, 입주일 전일까지 제출하지 않거나 신청 당시 예비
배우자 이외의 자와 혼인한 경우 입주자격이 취소됩니다.
- 기존주택 전세임대와 신혼부부 전세임대를 중복 신청할 수 없습니다.
- 전세임대주택 거주중인 세대구성원의 경우에는 신청할 수 없습니다.
- 입주대상자로 선정된 경우, 별도 안내된 기간 내에 전세주택을 구하여 서울주택도시
공사와 임대차계약을 체결하여야 합니다.(계약기간 별도 안내)
- 서울주택도시공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된
자(입주자모집공고일 현재 공공임대주택의 계약자 및 계약자의 무주택세대구성원 전
원 포함)는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 우리공사 또는 공공임대주택
사업주체에 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효처
리됩니다.

- 당첨자(예비자 포함) 계약 상황을 고려하여 후순위 추가예비자를 발표할 수 있으며 **적격한 입주대상자라 할지라도 임대차계약시기가 늦어지면 기존주택 전세임대지원을 받을 수 없음**을 유념하시기 바랍니다.
- 입주대상자는 지원 대상 주택에 전입신고 후 확정일자를 받는 등 대항력 유지의무가 있습니다.
- 입주대상자 중 서울주택도시공사의 전세임대 또는 매입임대를 기존에 지원받았으나 거주 기간 중 무단이탈 또는 장기체납, 불법, 전매 등의 사유로 서울주택도시공사로부터 계약해제 및 해지된 경우에는 재지원이 불가할 수 있습니다.
- 전세임대 지원주택은 서울특별시 내 주택에 한해서 지원 가능 합니다.
- 주택소유자와 서울주택도시공사 간 전세계약 체결 시 **계약금은 입주대상자 본인이 주택 소유자에게 지급하고, 잔금은 입주 시 서울주택도시공사에서 주택소유자에게 지급**하며, 계약체결 후 입주대상자의 귀책사유로 전세계약이 해제될 경우 기 납부한 계약금은 주택소유자에게 귀속될 수 있습니다.
- 전세임대 계약에 따른 중개수수료(세입자 분)는 서울주택도시공사가 부담합니다. 단, 보증금 지원기준금액 초과부분에 대한 중개수수료는 입주자(세입자)가 부담합니다.
- **접수관련 사항은 소재지 주민센터(동사무소)로 문의**하시고 기타 자세한 사항은 서울주택도시공사 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.
- 국가보훈처장이 인정하여 해당 구로 기존주택 전세임대 우선공급(공급량의 2%)을 통보한 자는 입주신청기간에 거주지 주민센터로 입주신청하여야 하며, 미신청시 우선공급물량은 일반공급물량으로 전환됩니다.
- 공고문에 명시되지 않은 사항에 대하여는 국토교통부 훈령「기존주택 전세임대 업무처리지침」을 준용합니다.

2018. 1. 10.

 서울주택도시공사

13. 사회보장정보시스템을 통한 소득·자산항목 설명 및 자료 출처

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로 소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 건강보험 보수월액 - 국민연금 표준보수월액 (소득신고) - 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청종합소득(근로소득)
		일용근로소득	- 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 - 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) - 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	- 국세청 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	- 자활근로자 근로내역
		공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	- 노동부 ‘일모아’ 근로내역
	사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 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·기타 금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
				고용정보원 실업급여 근로복지공단 산재보험급여 보훈처 보훈대상자명예수당 보훈처 보훈대상자보상급여 등
총 자산	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
		자동차	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 국토부 및 보험개발원
		임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예약한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토부 확정일자 정보 - 직권조사 등록
	기타 자산	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) : 조사일 현재까지 납부한 금액	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
		금융자산	현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권 예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	- 금융정보 조회결과
	부채	금융기관 대출금		- 금융정보 조회결과
		금융기관이외의 기관 대출금		- 금융정보 조회결과
		법에 근거한 공제회 대출금		- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
		법원에 의하여 확인된 사채 임대보증금		- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	자동차		지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	국토부 및 보험개발원

○자산항목 산정방법

구분	자산 기준
총 자산	부동산 • 사회보장정보시스템에서 제공되는 해당세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지: 소유면적 × 개별공시지가 *건축물 : 공시가격 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외 - 「농지법」제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「조지법」제2조에제1호에 따른 조지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 임주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함. - 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
	자동차 • 자동차가액은 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액을 기준으로 산출하며, 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당 세대가 보유한 자동차의 가액을 모두 합하여 산출함 (단, 장애인복지법 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률에 따른 국가유공자로서 상이등급 1~7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량과 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금은 제외) • 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하고, 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함 ※ 자동차가액을 포함한 총자산가액기준을 충족하더라도 자동차가액 기준을 충족하여야 함
	금융 자산 • 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
	일반 자산 • 「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 • 「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

금융기관 등의 명칭
1. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등 가. 「은행법」에 따른 은행 나. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행 다. 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행 라. 「한국수출입은행법」에 따른 한국수출입은행 마. 「한국은행법」에 따른 한국은행 바. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자매매업자·투자중개업자·집합투자업자·신탁업자·증권금융회사·종합금융회사 및 명의개서대행회사 사. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행 및 상호저축은행중앙회 아. 「농업협동조합법」에 따른 조합과 그 중앙회 및 농협은행 자. 「수산업협동조합법」에 따른 조합 및 중앙회 차. 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합 및 신용협동조합중앙회 카. 「새마을금고법」에 따른 금고 및 중앙회 타. 「보험법」에 따른 보험회사 파. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서 하. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」 제2조에 따른 기관 2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관: 전국은행연합회 등
금융정보 등의 범위
1. 금융정보 가. 보통예금, 저축예금, 자유저축예금 등 요구불 예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액 나. 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 잔액 또는 총납입금 다. 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용합니다. 라. 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서: 액면가액 마. 연금저축: 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액 2. 신용정보 가. 대출 현황 및 연체 내용 나. 신용카드 미결제 금액 3. 보험정보 가. 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 최근 1년 이내에 지급된 보험금 나. 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액
유의사항
1. 공공임대주택의 공급을 신청(재계약을 체결하는 경우를 포함합니다)하는 자가 이 동의서 제출을 2회 이상 거부·기피할 경우 신청이 각하되거나, 「공공주택 특별법」 제49조의3에 따라 임대차계약이 해지·해제되거나 재계약이 거절될 수 있습니다. 2. 이 동의서는 최초로 공공임대주택의 공급을 신청하거나 재계약을 체결할 때 한 번만 제출하면 되며, 앞면에서 "유효기간"이란 동의서 제출일부터 6개월 이내에 금융정보등을 조회한다는 의미입니다. 향후, 재계약을 체결할 때 동의서면을 추가로 제출하지 않아도 사업주체는 금융정보등의 제공을 요청할 수 있으나, 동의 대상자가 추가된 경우에는 추가된 동의 대상자에 대한 동의서면을 별도로 제출하여야 합니다. 3. 동의자의 금융정보등은 공공임대주택의 입주자 선정 및 재계약 시 자격확인을 위한 금융재산조사 목적 외에 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공되지 않으며, 이를 위반한 자에 대해서는 「공공주택 특별법」 제57조에 따라 5년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

자산 보유 사실 확인서						
신청인	성명		생년월일			
	주소					
사실 확인 내용						
구분		보유 여부	물건 소재지	금액	계약 당사자	
					계약자	신청자와의 관계
기타 자산	전세임대 임차보증금	예 ☐ 아니오 ☐			[임차인]	
	기타 임차보증금	예 ☐ 아니오 ☐			[수분양자]	
	분양권	예 ☐ 아니오 ☐			[수분양자]	
부채	임대보증금	예 ☐ 아니오 ☐		원	[임대인]	
1. 상기 본인은 상기 사실 확인 내용에 대해 성실히 신고하였으며, 향후 확인조사 등을 통해 상기 신고 사실이 허위로 확인되었을 경우, 어떠한 처벌도 감수할 것을 확인합니다. 2. 자산별 보유에 따른 추가 제출 서류 가. 임차보증금 : 해당 주택, 상가 등의 임대차계약서 사본(신규 또는 추가모집시에는 '아니오'로 표시한 신청자도 확정일자가 표시된 신청당시 거주지의 임대차계약서를 의무 제출하여야 함) 나. 분양권 : 해당 주택 분양계약서 사본 및 제출일 현재까지 분양대금 납부확인원 다. 임대보증금 : 해당 주택, 상가 등의 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함)						
					신청인 :	(인)
					2018년 월 일	
서울주택도시공사 사장 귀하						
※ 공공주택 특별법 제57조의4(벌칙) 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 임대받게 한 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처한다. ※ 주택법 제106조(과태료) 임주자자격, 재당첨 제한 및 공급 순위 등 위반하여 주택을 공급받은 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.						

14. 주택소유여부 확인 방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

○ 검색대상

무주택세대구성원 전원(해당세대) : ①공급신청자가 속해 있는 세대별 주민등록표상의 세대주, 세대주의 배우자, 세대주의 직계존비속 전원 (공급신청자 포함), ②공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자, ③공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존비속, ④공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자, ⑤공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 직계존비속

○ 검색범위 : 건물등기부등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전국소재 주택

(주택의 공유지분 또는 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)

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

1. 건물등기부등본 : 등기접수일,
2. 건축물대장등본 : 처리일
3. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

○ 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
나. 85제곱미터 이하의 단독주택
다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제52조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.
6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
7. 무허가건물을 소유하고 있는 경우
 - 무허가건물 : 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하 건물
 - 무허가 소명방법 : 무허가건물임을 확인하는 공문 등 해당 지자체에서 확인된 서류를 제출하시기 바랍니다.