서울주택도시공사
2023년 전세임대주택 입주자 모집공고
[입주자 모집공고일: 2023. 2. 3.(금)]

- 전세임대주택은 기초생활수급자, 한부모가족 및 (예비)신혼부부 등이 현 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있도록 입주자로 선정된 자가 지원한도액 범위 내에서 입주를 원하는 주택을 물색하면 기존주택의 소유자와 서울주택도시공사가 전세계약을 체결하여 재임대하는 주택을 말합니다.
- 금회 **입주자 모집공고일은 2023. 2. 3.(금)**이며, 이는 **입주자격 및 배점 등의 판단 기준일**이 됩니다.

우리 공사는 경쟁 입찰을 통해 공정하게 선정된 법무법인을 통해 계약체결을 진행하고 있습니다. 법무법인의 연락처는 계약체결 안내문에 기재하여 입주대상자로 선정되신 분에 한해 개별 발송될 예정입니다. 공사 협력업체임을 사칭하거나 개인 계좌로 수납을 요구하는 허위정보로 인하여 금전적 피해를 입으시는 일이 없도록 각별히 유의하여 주시기 바랍니다.

반드시 입주자 모집공고문을 숙지하시고 전세임대주택을 신청하여 주시기 바랍니다.

1. 사업지역, 대상주택, 지원한도액

■ **사업지역: 서울특별시 전 지역**

■ **공급호수: 3,000호**

※ 자치구별 공급호수는 접수결과 등에 따라 변동될 수 있음(국가유공자 공급호수 포함)

○ 기존주택: 2,700호

계	강남구	강동구	강북구	강서구	관악구	광진구	구로구	금천구	노원구	도봉구	동대문구	동작구
2,700	71	85	145	155	211	189	64	106	102	289	116	93
마포구	서대문구	서초구	성동구	성북구	송파구	양천구	영등포구	용산구	은평구	종로구	중구	중랑구
59	64	63	62	91	156	63	83	86	132	64	24	127

○ 신혼부부Ⅰ: 100호

계	강남구	강동구	강북구	강서구	관악구	광진구	구로구	금천구	노원구	도봉구	동대문구	동작구
100	3	6	7	5	6	6	4	4	4	4	4	2
마포구	서대문구	서초구	성동구	성북구	송파구	양천구	영등포구	용산구	은평구	종로구	중구	중랑구
5	2	4	1	5	5	2	4	4	4	1	1	7

○ 신혼부부Ⅱ: 200호

계	강남구	강동구	강북구	강서구	관악구	광진구	구로구	금천구	노원구	도봉구	동대문구	동작구
200	8	9	4	19	11	9	6	6	10	7	9	6
마포구	서대문구	서초구	성동구	성북구	송파구	양천구	영등포구	용산구	은평구	종로구	중구	중랑구
8	8	3	1	8	16	7	15	3	10	1	1	15

■ **대상주택**: 신청 자치구를 포함한 서울특별시 전 지역에 소재하는 아래의 주택

종류	단독주택(단독, 다가구), 공동주택(아파트, 연립, 다세대), 업무시설(주거용 오피스텔*) *바닥 난방, 취사시설, 화장실을 구비하여하며 건축물대장상 용도가 오피스텔이어야 함
면적	국민주택규모(전용 85㎡ 이하) 단, 1인 가구는 60㎡ 이하 ※ 5인 이상 가구 및 다자녀 가구* 85㎡ 초과 가능 *다자녀 가구: 공고일 현재 세 명 이상의 미성년 자녀를 둔 가구(태아 포함)

■ **지원한도액**

구분	기존주택	신혼부부Ⅰ	신혼부부Ⅱ
지원한도액[1]	1억 3,000만원/호	1억 4,500만원/호	2억 4,000만원/호
실 지원금액[2]	최대 **1억 2,350만원**/호 (지원한도액의 **95%** 이내)	최대 **1억 3,775만원**/호 (지원기준금액의 **95%** 이내)	최대 **1억 9,200만원**/호 (지원기준금액의 **80%** 이내)
입주자부담금[3]	**지원한도액 범위 내 전세보증금의 5%** (신혼부부Ⅱ는 20%) 해당액은 입주자 부담		
보증금한도액[4]	최대 3억 2,500만원/호 (지원한도액의 최대 250%)	최대 3억 6,250원/호 (지원한도액의 최대 250%)	최대 6억원/호 (지원한도액의 최대 250%)

1) 지원한도액: 지원기준금액으로 유형별 지원한도액을 초과하는 주택의 경우 초과하는 보증금은 입주자가 부담
2) 실 지원금액: 지원한도액의 일정 범위 내에서 실제 지원하는 금액
3) 입주자부담금: 지원한도액에서 실 지원금액을 뺀 금액으로 계약 시 입주자가 계약금으로 부담
4) 보증금한도액: 계약 가능한 주택의 보증금 최대금액
※ 주택도시기금에서 보증금을 지원하며 2023년 주택도시기금 운영계획에 따라 지원한도액이 변경될 수 있습니다.

2. 임대기간, 임대조건

■ **임대기간: 2년**

- 최초 임대기간 경과 후 2년 단위로 9회 재계약 가능(최장 20년 거주) 단, 재계약시점에서 시행되는 자격심사 시 소득 및 자산기준 등을 충족하지 못할 경우 임대보증금 및 임대료가 할증될 수 있습니다.
- 신혼부부Ⅱ의 경우 2회 재계약 가능(최장 6년 거주) 다만, 자녀가 있는 입주자의 경우 2회 추가 재계약할 수 있습니다.(최장 10년 거주)
- 재계약 당시 만 65세 이상 계약자 또는 「장애인고용촉진 및 직업재활법」제2조에 따른 중증장애인은 재계약 횟수를 제한하지 않습니다.

■ **계약방식**

전세	보증금한도액(호당 지원한도액의 최대 250%) 이내 ※ 기존주택(최대 3억 2,500만원) 신혼부부Ⅰ(최대 3억 6,250만원) 신혼부부Ⅱ(최대 6억원) ※ 5인 이상 가구 또는 거주중인 해당 주택을 재계약하는 경우 보증금한도액 초과 가능
보증부 월세*	보증금 + 월세금액(**60만원 이내**) ※ 보증금과 월세 보증금 전환금액의 합이 보증금 한도액 이내여야 하며, 전월세전환율은 4% 적용 ※ 월세는 지원하지 않으며 임대인에게 직접 납부

* 보증부 월세(반전세)란 전세금 중 일정 부분을 월세로 전환하여 계약하는 형태로 다음 방법 중 하나를 선택

- **임차료 지급보증 미가입**: 입주자가 부담하는 기본 계약금 5% 외에 임대인(집주인)에게 지급하는 월세의 12개월분을 보증금으로 추가 납부
- **임차료 지급보증 가입:** 기본 계약금 5% 외 월세의 3개월분만 입주자가 추가 부담하며 공사에서 9개월분에 대해 임차료 지급보증*에 가입하여 대체하며 가입에 따른 보증료는 공사에서 납부

* 임차료 지급보증: 임대차 계약을 체결한 임차인이 임대인에게 매월 지급하기로 약정한 임차료를 체납하는 경우 보증회사에서 이를 대위변제하고 입주자에게 구상권을 행사하는 보증상품

■ 임대조건

○ **입주자부담 보증금**: **지원한도액 범위 내 전세보증금의 5%** (신혼부부Ⅱ의 경우 20%)

○ **월임대료**: 전세금에서 입주자부담 보증금을 제외한 나머지 실 지원금액에 대해 **연 1~2% 이자**

지원금규모	4천만원 이하	4천만원 초과~6천만원 이하	6천만원 초과
금리(연이율)	**연 1.0%**	**연 1.5%**	**연 2.0%**

※ 월임대료는 입주 후 매월 서울주택도시공사에 납부하셔야하며 금리는 2023년 주택도시기금 운용계획에 따라 변동될 수 있습니다.

○ **우대금리 적용** (단, 최저금리는 1.0%)

① 생계·의료급여 수급자(**0.2%↓**)

② 미성년자녀: 1자녀(**0.2%↓**) 2자녀(**0.3%↓**), 3자녀이상(**0.5%↓**)

월임대료 산정 예시

① **[전세/기본금리/95%지원] 임대보증금 1억 3천만원**

입주자부담금 13,000만원 × 5% = 650만원

지원금액 13,000만원 × 95% = 12,350만원

월 임대료(SH) 지원액 × 2%(연) ÷ 12개월 = 12,350만원 × 2% ÷ 12 = **205,830원**

② **[전세/기본금리/95%지원/지원기준금액 초과] 임대보증금 1억 8천만원**

입주자부담금 지원기준금액 13,000만원 × 5% = 650만원

*** 지원기준금액 초과분 입주자 추가부담**: 임대보증금 18,000만원 − 지원기준금액 13,000만원 = 5,000만원

∴ 650만원 + 5,000만원 = **5,650만원**

지원금액 지원기준금액 13,000만원 × 95% = 12,350만원

월 임대료(SH) 지원액 × 2%(연) ÷ 12개월 = 12,350만원 × 2% ÷ 12 = **205,830원**

③ **[전세/우대금리/95%지원] 임대보증금 1억 3천만원 생계수급자(0.2%)이며, 미성년자녀가 1명(0.2%)**

입주자부담금 13,000만원 × 5% = 650만원

지원금액 13,000만원 × 95% = 12,350만원

월 임대료(SH) 지원액 × **1.6%(연)** ÷ 12개월 = 12,350만원 × 1.6% ÷ 12 = **164,660원**

④ **[보증부 월세/임차료 지급보증 미가입] 임대보증금 1억 3천만원, 월세 10만원**

입주자부담금 (13,000만원 × 5%) + **월세 12개월분 추가보증금 120만원 = 770만원**

지원금액 13,000만원 − (입주자부담금 770만원) = 12,230만원

월 임대료(SH) 지원액 × 2%(연) ÷ 12개월 = 12,230만원 × 2% ÷ 12 = **203,830원**

⑤ **[보증부 월세계약/임차료 지급보증 가입] 임대보증금 1억 3천만원, 월세 10만원**

입주자부담금 (13,000만원 × 5%) + **월세 3개월분 추가보증금 30만원** = **680만원**

지원금액 13,000만원 − (입주자부담금 680만원) = 12,320만원

월 임대료(SH) 지원액 × 2%(연) ÷ 12개월 = 12,320만원 × 2% ÷ 12 = **205,330원**

3. 공통 신청자격 (무주택세대구성원)

■ **입주자 모집공고일 현재 사업대상지역(서울특별시)에 주민등록이 등재된 무주택세대구성원이면서 유형별 신청자격을 갖춘 자**

○ 자격 해당여부, 배점적용은 공급신청자 본인을 기준으로 합니다.

○ 1세대 1주택 신청 가능하며 순위별·유형별 중복 신청 시 전부 무효 처리합니다.

※ 공공임대주택에 거주중인 해당 세대 중 일부가 공급신청 시에는 입주 전 세대 분리하여야 합니다. 단, 배우자가 공공임대주택(타 공사 포함)에 입주한 경우 세대 분리 시에도 중복입주로 간주합니다.

무주택세대구성원

■ **다음 세대원 전원(이하 무주택세대구성원)이 주택을 소유하고 있지 아니한 경우를 무주택세대구성원이라 하며, 다음의 무주택세대구성원은 공급신청자가 될 수 있습니다.**

■ **단, 외국인은 신청할 수 없습니다.**

세대구성원(자격검증대상)	비고
신청자	
신청자의 배우자	신청자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자')도 세대구성원에 포함
신청자의 직계존속 신청자의 배우자의 직계존속	신청자 또는 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
신청자의 직계비속 신청자의 직계비속의 배우자	
신청자의 배우자의 직계비속 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

■ **아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.**

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인 등록을 한 경우에 한함) ※ 신청자와 동일주소에 거주하지 않더라도 포함
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
태아	세대구성원의 태아

■ **배우자의 자격검증이 불가능한 사람의 경우 신청하실 수 없습니다.**

※ 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민, 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 하지 않은 외국인 등

■ **「공공주택특별법 시행규칙」제13조제2항에 따라 「국민기초생활 보장법 시행령」제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 세대구성원에서 제외할 수 있으며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.**

5. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
6. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 시장·군수·구청장이 확인한 사람
7. 그 밖에 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

■ **예비신혼부부의 경우 현재 주민등록표등본 구성에도 불구하고 혼인으로 구성될 세대를 대상으로 산정합니다.**

■ **「민법」상 미성년자(만 19세 미만, 2004. 2. 4. 이후 출생, 당일포함)는 공급 신청할 수 없습니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」제2조에 따라 아래에 해당하는 경우 신청 가능합니다.**

※ 혼인을 하지 아니한 미성년자의 경우, 임대차계약체결 시 법정대리인의 동의 또는 대리 필수

① **자녀가 있는 미성년 세대주**(동일한 세대별 주민등록표등본에 자녀가 등재되어 있어야 함)

② **직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명**(신고접수증으로 증빙) **등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주**(동일한 세대별 주민등록표등본에 형제, 자매가 등재되어 있어야 함)

③ **부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우**

4. 기존주택 유형 신청자격 및 순위

■ 신청자격 및 순위

순위	유형	세부 자격요건
1순위	생계·의료 수급자	「국민기초생활보장법」제7조제1항제1호에 따른 **생계급여 수급자** 또는 제7조제3호에 따른 **의료급여 수급자**
	한부모가족	「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시하는 **한부모가족**
	주거지원 시급가구	「국민기초생활보장법」제2조제1호**(수급권자)** 또는 제10호**(차상위계층)**에 해당하는 자 중 **소득 대비 임차료*의 비율이 30% 이상인 자** * 소득 대비 임차료: 입주자 모집공고일 전 6개월 동안의 평균 금액, 임차보증금은 연4%의 비율로 임차료에 합산
	가구당 월평균소득 70% 이하 장애인	「장애인복지법」제32조제1항에 따라 **장애인등록증이 교부된 자**(지적장애인·정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함) **중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하인 자**로 영구임대주택의 자산기준을 충족한 자
	고령자	「국민기초생활보장법」제2조제1호**(수급권자)** 또는 제2조제10호**(차상위계층)**에 해당하는 **고령자**[만 65세 이상(1958. 2. 3. 이전 출생, 당일포함)]
2순위	가구당 월평균소득 50% 이하	**해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50% 이하인 자**로 영구임대주택의 자산기준을 충족한 자
	가구당 월평균소득 100% 이하 장애인	「장애인복지법」제32조제1항에 따라 **장애인등록증이 교부된 자**(지적장애인·정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함)**중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100% 이하인 자**로 영구임대주택의 자산기준을 충족한 자

■ 소득 및 자산 보유기준(수급자, 한부모가족, 차상위계층은 자격확인증명서로 대체)

소득

• **전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**

구분	50%	70%	100%
1인가구	**2,248,479원**	**2,890,902원**	**3,854,536원**
2인가구	**2,906,622원**	**3,875,496원**	**5,328,807원**
3인가구	**3,209,283원**	**4,492,996원**	**6,418,566원**
4인가구	**3,600,405원**	**5,040,566원**	**7,200,809원**
5인가구	**3,663,036원**	**5,128,250원**	**7,326,072원**
6인가구	**3,889,913원**	**5,445,878원**	**7,779,825원**
7인가구	**4,116,789원**	**5,763,505원**	**8,233,578원**
8인가구	**4,343,666원**	**6,081,132원**	**8,687,331원**

※ 1인가구는 20%p, 2인가구는 10%p 가산 적용한 금액

※ 8인 초과 가구 소득기준: 8인가구 월평균소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 453,753원) 추가

※ 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정(태아 포함)하며 **세전금액**으로 해당세대(무주택세대구성원)의 월평균소득액을 모두 합산한 금액

※ 통계청 발표에 따라 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득은 변동될 수 있음

자산	**총자산**	세대구성원 전원이 보유하고 있는 총자산가액 합산기준 **24,200만원 이하**
	자동차	세대구성원 전원이 보유하고 있는 개별 자동차가액 **3,557만원 이하**

■ 경합 시 입주자 선정방법(2023. 2. 3. 기준)

○ 동일순위 내에서 경합이 있는 경우에는 아래의 배점항목표(「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 별표2)가 정하는 바에 따라 입주자를 선정합니다.

배점 총점이 높은 자 (아래 배점항목표 참조)	▶	평가항목 ⑤와 ⑥의 합이 높은 자	▶	자치구 최종 전입일이 빠른 순 (말소한 경우 재전입일 기준)

평가항목	평가요소	배점
① 입주자 모집공고일 기준 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) 1) 취업: 4대보험(국민연금, 건강보험, 고용보험, 산재보험)에 가입한 사업장의 사업주와 「근로기준법」에 따른 근로계약을 체결하고 임금을 목적으로 근로를 제공하는 것을 말하며 취업을 통해 경제활동에 참여한 기간은 국민연금관리공단, 국민건강보험공단, 근로복지공단 등을 통해 확인할 수 있음 2) 창업: 세무서에서 사업자등록증을 발급받은 후 사업을 영위하고 「소득세법」에 따라 매년 사업소득 신고를 하는 것을 말하며, 창업을 통해 경제활동에 참여한 기간은 세무서를 통해 확인할 수 있음	가. 24개월 이상 나. 12개월 이상 24개월 미만 다. 12개월 미만	3점 2점 1점
② 입주자 모집공고일 현재까지 서울특별시에 연속 거주한 기간	가. 5년 이상 나. 3년 이상 5년 미만 다. 3년 미만	3점 2점 1점
③ 부양가족의 수 (신청자 본인을 제외한 무주택세대구성원)	가. 3인 이상 나. 2인 다. 1인	3점 2점 1점
별도가점 ■ 「민법」상 미성년자녀(2004. 2. 4. 이후 출생, 당일포함)	가. 3명 이상 나. 2인 다. 1인	3점 2점 1점
■ 만65세 이상 직계존속 부양(1958. 2. 3. 이전 출생, 당일포함) ※ 신청인과 동일한 세대별 주민등록표상에 세대원으로 등재된 경우만 해당, 배우자의 직계존속 포함		1점
■ 중증장애인 등록여부(신청인 포함) ※ 「장애인고용촉진 및 직업재활법 시행령」제4조에 해당하는 경우에 한함		1점
④ 청약저축 또는 주택청약종합저축 납입 회차 (인정 회차 기준, 신청인 명의의 통장만 인정) ※ 12쪽 〈표1〉 '청약저축 등 순위(가입)확인서 발급 방법' 참고	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(「국민기초생활보장법」제32조의 보장시설거주자는 전용입식부엌, 전용수세식화장실을 모두 구비한 것으로 봄) ※ 입주자 모집공고일 현재 3개월 이상(최근 1년간의 거주기간 합산 가능) 가목 또는 나목에 해당하는 곳에 거주한 경우 인정	전용입식부엌, 전용수세식화장실 가. 모두 구비하지 못한 주택 나. 중 하나만 구비한 주택	4점 2점
⑥ 입주자 모집공고일 현재 소득 대비 임차료 비율 ※ 주거급여 수급자의 경우 임차료는 주거급여액 차감 후 금액을 의미하며, 부양의무자(「국민기초생활보장법」 제2조제5호에 해당하는 사람을 말함)와 체결한 임대차계약에 따른 임차료는 인정하지 않음	가. 80% 이상 나. 65% 이상 80% 미만 다. 50% 이상 65% 미만 라. 30% 이상 50% 미만	5점 4점 3점 2점

5. 신혼부부Ⅰ·Ⅱ 유형 신청자격 및 순위

■ 신청자격 및 순위

구분	세부 자격요건
신혼부부Ⅰ	입주자 모집공고일 기준 무주택세대구성원으로서 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 **월평균소득의 70%(배우자가 소득이 있는 경우 90%)이하**이며 국민임대주택의 자산기준을 충족하는 **신혼부부[1], 예비신혼부부[2], 한부모가족[3], 유자녀 혼인가구[4]**
신혼부부Ⅱ	입주자 모집공고일 기준 무주택세대구성원으로서 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 **월평균소득의 100%(배우자가 소득이 있는 경우 120%)이하**이며 행복주택 입주자격 중 신혼부부의 자산기준을 충족하는 **신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족, 유자녀 혼인가구**

1순위	입주자 모집공고일 현재 임신[5]중이거나 출산·입양[6]하여 미성년 자녀[7]가 있는 신혼부부 및 예비신혼부부, 만6세 이하 자녀가 있는 한부모가족
2순위	자녀가 없는 신혼부부 및 예비신혼부부
3순위	만6세 이하(2017. 2. 4. 이후 출생, 당일포함) 자녀가 있는 혼인가구

1) 신혼부부: 입주자 모집공고일 기준 혼인(혼인·재혼 신고일 기준)기간 7년(2,555일) 이내인 신혼부부
2) 예비신혼부부: 입주자 모집공고일 기준 혼인 예정인 자로 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 사람
3) 한부모가족: 「한부모가족지원법」제4조제1호에 해당하는 보호대상 한부모가족 또는 일반 한부모가족으로 가족관계증명서 및 주민등록표등본을 통해 입주자 모집공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있어야 함
4) 유자녀 혼인가구: 1·2순위에 해당하지 않고, 태아를 포함한 만 6세 이하 자녀=가 있는 혼인가구(혼인기간 무관)
5) 임신: 입주자 모집공고일 이후 발급된 임신진단서 또는 임신확인서로 확인
6) 출산: 출생신고일 기준, 입양(「민법」상 미성년자에 한함)의 경우 입양신고일. 다만, 입주자 모집공고일 이전 출생하였으나 입주자 모집공고일 이후 출생신고를 한 자녀는 가족관계증명서를 확인하여 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 혼인기간 내에 출생한 것으로 봄
7) 미성년 자녀: 미성년[만 19세 미만(2004. 2. 4. 이후 출생, 당일포함)]으로 한정하되 태아, 입양의 경우도 포함

■ 소득 및 자산 보유기준

소득

• **전년도 도시근로자 가구당 월평균소득**

구분	신혼부부Ⅰ		신혼부부Ⅱ	
	70% (배우자 소득 無)	90% (배우자 소득 有)	100% (배우자 소득 無)	120% (배우자 소득 有)
2인가구	**3,875,496원**	**4,844,370원**	**5,328,807원**	**6,297,681원**
3인가구	**4,492,996원**	**5,776,709원**	**6,418,566원**	**7,702,279원**
4인가구	**5,040,566원**	**6,480,728원**	**7,200,809원**	**8,640,971원**
5인가구	**5,128,250원**	**6,593,465원**	**7,326,072원**	**8,791,286원**
6인가구	**5,445,878원**	**7,001,843원**	**7,779,825원**	**9,335,790원**
7인가구	**5,763,505원**	**7,410,220원**	**8,233,578원**	**9,880,294원**
8인가구	**6,081,132원**	**7,818,598원**	**8,687,331원**	**10,424,797원**

※ 2인가구는 10%p 가산 적용한 금액
※ 8인 초과 가구 소득기준: 8인가구 월평균소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 453,753원) 추가
※ 예비신혼부부의 경우, 혼인으로 구성될 세대를 대상으로 소득 등 산정
※ 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정(태아 포함)하며 **세전금액**으로

		해당세대(무주택세대구성원)의 월평균소득액을 모두 합산한 금액 ※ 통계청 발표에 따라 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득은 변동될 수 있음
자산	**총자산**	세대구성원 전원이 보유하고 있는 총자산가액 합산기준 **32,500만원 이하**
	자동차	세대구성원 전원이 보유하고 있는 개별 자동차가액 **3,557만원 이하**

■ 경합 시 입주자 선정방법(2023. 2. 3. 기준)

○ 동일순위 내에서 경합이 있는 경우에는 아래의 배점항목표(「기존주택 전세임대 업무처리지침」 제7조의4)가 정하는 바에 따라 입주자를 선정합니다.

배점 총점이 높은 자 (아래 배점항목표 참조) ▶ 평가항목 순서(①~⑥)대로 점수가 높은 자 ▶ 자치구 최종 전입일이 빠른 순 (말소한 경우 재전입일 기준)

평가항목	평가요소	배점
① 해당 세대의 월평균소득 **(신혼부부II 유형은 배점 제외 항목)**	가. 「국민기초생활보장법」제2조제2호에 따른 수급자, 「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따른 한부모가족 나. 차상위계층	3점 2점
② 자녀의 수 ※ 「민법」상 미성년자녀(2004. 2. 4. 이후 출생, 당일포함) ※ 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년 자녀도 포함	가. 3인 이상 나. 2인 다. 1인	3점 2점 1점
③ 청약저축 및 주택청약종합저축 납입횟수 (인정 회차 기준, 신청인 명의의 통장만 인정) ※ 12쪽 〈표1〉 '청약저축 등 순위(가입)확인서 발급 방법' 참고	가. 24회 이상 납입 나. 12회 이상 24회 미만 납입 다. 6회 이상 12회 미만 납입	3점 2점 1점
④ 입주자 모집공고일 현재까지 서울특별시에 연속 거주한 기간	가. 3년 이상 나. 1년 이상 3년 미만 다. 1년 미만	3점 2점 1점
⑤ 장애인 등록여부 ※ 신청인을 포함한 무주택세대구성원 중 「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 자		2점
⑥ 만65세(1958. 2. 3. 이전 출생, 당일포함) 이상 직계존속 부양 **(예비신혼부부는 배점 제외 항목)** ※ 신청인과 동일한 주민등록표상에 세대원으로 등재된 경우만 해당, 배우자의 직계존속 포함		1점

6. 공급 세부절차 및 일정

■ 공급 세부절차

신청접수	입주자격 검증 및 조사	최종대상자 발표	입주희망 주택 물색	주택심사 (권리분석)	계약 체결	입주
주민센터 방문접수	관할 구청	SH공사 홈페이지	입주대상자	대행 법무법인 (SH공사)	SH공사, 임대인, 입주자	입주자

■ 공급신청 일정

신청기간	신청장소
2023. 2. 13.(월)~2023. 2. 17.(금)	신청자의 주민등록표등본상 거주지 관할 주민센터

※ 신청 기간 이후 접수는 불가합니다.

※ 예비신혼부부는 대표신청자의 주민등록표상 주소지(서울특별시 소재) 관할 주민센터에서 신청할 수 있습니다. 대표신청자는 당사자 2인 중 대표로 지정한 1인을 말하며 향후 입주대상자로 선정 시 계약자가 될 1인을 말합니다. 신청 이후에는 대표신청자 변경이 불가하오니 신중히 신청하여 주시기 바랍니다.

7. 제출서류

- **모든 서류(주민등록 13자리 숫자 모두 기재)는 입주자 모집공고일(2023. 2. 3.) 이후 발급분을 제출하셔야 합니다.**
- 신청자가 기재 및 제출한 서류를 근거로 당첨 여부가 결정되므로 누락 등 착오작성에 따른 당첨 탈락, 신청 시 기재한 내용과 제출서류 내용이 다르거나 허위 기재로 인한 당첨 취소 등의 불이익이 있을 수 있습니다. 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시어 정확하게 신청 및 제출하여 주시기 바랍니다.
- 신청자와 배우자가 주민등록이 분리된 경우, 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표상 등재되어 있는 신청자의 직계 존·비속이 누락되는 일이 없도록 주의하시기 바랍니다.

■ 접수 시 구비서류

○ 신분증은 주민증록증, 운전면허증, 여권만 인정합니다.

구비서류	내용		비고
신분증·도장	본인 신청 시	① 신청자(본인) 신분증 ② 신청자(본인) 도장(본인 신청 시 서명으로 대체 가능)	신청자 구비
	배우자 대리 신청 시	① 신청자(본인) 및 배우자(대리자)의 신분증 ② 신청자(본인) 도장 ③ 신청자(본인)와의 관계 입증서류(주민등록표등본 등)	
	제3자 대리 신청 시	① 신청자(본인)의 인감증명서 및 인감도장이 날인된 위임장 ※ 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기 ※ 신청자(본인)의 본인서명사실확인서 및 신청자(본인)가 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것)으로 대체 가능 ② 신청자(본인) 및 대리인의 신분증	

■ 공통 제출서류

서류유형		제출서류	발급 기준	서류 제출 시 유의사항	발급처
필수	추가 (해당자)				
○		**공급신청서**	-	• 양식은 접수 장소에 비치	신청자 구비
○		**주민등록표등본**	본인	• 세대구성원과 세대주와의 관계, 세대구성원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 세대구성원 이름 등을 전부 포함하여 발급	주민센터
	○		배우자	• 배우자의 주민등록표가 분리되어 있거나 예비신혼부부인 경우	
○		**주민등록표초본**	본인	• 신청자의 과거 주소변동(이력)사항을 포함하여 발급	주민센터
○		**가족관계증명서**	본인	• 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우(예비신혼부부, 외국인 배우자, 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) 또는 자녀 확인을 위해 제출	주민센터
	○	**가족관계증명서**	배우자	• 예비신혼부부의 경우 제출	주민센터
○		**개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서**	본인 및 세대원	• 양식은 접수 장소에 비치 • 동의서 내용을 확인하고 반드시 신청인 및 세대구성원 전원이 서명 ※ 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 ※ 동의서 미제출 시 신청 및 접수 불가	신청자 구비
○		**금융정보등제공 동의서**	본인 및 세대원	**수급자, 보호대상 한부모가족, 차상위계층 제외** • 양식은 접수 장소에 비치 • 총자산기준 충족여부 확인 • 무주택세대구성원 전원 서명 필수 ※ 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대원 전원 서명 ※ 예비신혼부부 중 일방만 수급자, 차상위계층에 해당될 경우 비해당자의 금융정보등제공동의서는 필요	신청자 구비
○		**자산보유사실 확인서**	본인 및 세대원	**수급자, 보호대상 한부모가족, 차상위계층 제외** • 양식은 접수 장소에 비치 • 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙자료를 첨부하여 제출 - 임차보증금 및 임대보증금: 임대차계약서 사본(확정일자 날인 필수) - 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 계약해지 처리할 수 있음	신청자 구비
	○	**외국인등록증 또는 국내거소신고증**	배우자	**외국인배우자가 신청자의 주민등록표등본 등재 시 제외** • 가구원수별 주택유형 및 소득기준 산정 시 외국인배우자 또는 외국인 직계존비속을 포함할 경우	출입국 관리 사무소
	○	**임신진단서 또는 확인서**	본인 및 세대원	• 가구원수별 주택유형 및 소득기준 산정 시 가구원수에서 태아를 인정받고자 하는 경우 • 공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 또는 확인서(병원 직인 날인 필수)	병원
	○	**청약저축 등 순위(가입) 확인서**	본인	• 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자에 한함 • 12쪽 〈표1〉 '청약저축 등 순위(가입)확인서 발급 방법' 참고	청약홈 /은행

■ 기존주택 유형 제출서류

서류유형		제출서류	발급기준	서류 제출 시 유의사항		발급처
필수	추가(해당자)					
○		**자격확인 증명서** **월평균 소득 50%이하인 자 제외**	본인	수급자	• 생계·의료 수급자증명서	주민센터
			본인	한부모가족	• 「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따른 한부모가족 증명서	주민센터
			본인	주거지원 시급가구	**※ 아래 두 서류 모두 구비** ① **생계·의료·주거·교육 수급자증명서 또는 차상위계층 증명서류** ※ 차상위계층 확인서, 차상위 본인부담 경감대상자 증명서, 복지대상급여(변경)신청결과통보서, 우선돌봄 차상위 확인서, 장애수당대상자 확인서, 장애아동 수당대상자 확인서, 자활급여대상자 증명서, 자활근로자 확인서 등 ② **주택임대차 계약서** ※ 확정일자가 날인된 계약서만 인정하며 모집공고일 이후 확정일자를 부여받은 임대차 계약서도 가능	주민센터, 신청자 구비
			본인	장애인	• 「장애인복지법」제32조제1항에 따른 장애인등록증	주민센터
			본인	고령자	• 생계·의료·주거·교육 수급자증명서 또는 차상위계층 증명서류 ※ 차상위계층 확인서, 차상위 본인부담 경감대상자 증명서, 복지대상급여(변경)신청결과통보서, 우선돌봄 차상위 확인서, 장애수당대상자 확인서, 장애아동 수당대상자 확인서, 자활급여대상자 증명서, 자활근로자 확인서 등	주민센터
	○	**자활사업 프로그램 참여서류**	본인 또는 세대원	• 자활사업 프로그램 참여서류		해당직장
	○	**취업 증명서류**	본인 또는 세대원	**※ 아래 ① , ② 두 서류 모두 구비** ① 재직·경력증명서, 근로계약서, 위촉증명서 등 ② 4대보험 가입내역확인서, 건강보험자격득실 확인서, 회사명이 명기된 소득금액증명원 등		해당직장 세무서, 건강보험공단
	○	**창업 증명서류**	본인 또는 세대원	**※ 아래 ① , ② 두 서류 모두 구비** ① 사업자등록증명원, 폐업사실증명원 등 ② 소득금액증명원, 매출증빙서류, 소득신고제출서류 등		해당직장, 세무서
	○	**중증장애인 확인서**	세대원	• 장애인고용촉진 및 직업재활법에 따른 중증장애인 확인서		장애인고용공단, 주민센터
	○	**최저주거기주 미달여부 증명서류**	본인	• 현재 거주지 주소가 확인될 수 있는 사진, 부엌 및 화장실 사진 각 1부		신청자 구비
	○	**주택임대차 계약서**	본인 및 세대원	• 확정일자가 날인된 계약서만 인정하며 모집공고일 이후 확정일자를 부여받은 계약서도 가능 ※ 신청인이 아닌 세대구성원이 임차료를 부담하고 있는 경우 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 세대원의 임대차 계약서에 한해 인정 가능		신청자 구비

■ 신혼부부Ⅰ·Ⅱ 유형 제출서류

구분	서류유형		제출서류	발급 기준	서류 제출 시 유의사항	발급처
	필수	추가 (해당자)				
신혼부부 공통	○		**혼인관계증명서(상세)**	본인	**한부모가족 제외** • 예비신혼부부는 입주일 전까지 제출	주민센터
		○	**예비신혼부부 신청위임장, 예비신혼부부 신청확인서, 예비배우자 신분증 사본**	본인	• 예비신혼부부의 경우 • 첨부된 양식에 작성	신청자 구비
		○	**기본증명서**	자녀	• 출생신고일 확인 필요 시	주민센터
		○	**입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서**	본인 및 배우자	• 입양한 자녀가 있을 경우	주민센터
		○	**세대구성 확인서**	본인	• 예비신혼부부의 경우 • 부 또는 모와 자녀가 동일 주민등록표등본에 등재되지 않은 한부모가족의 경우 • 첨부된 양식에 작성	신청자 구비
		○	**장애인등록증**	본인 및 세대원	• 「장애인복지법」제32조에 따른 장애인등록증	주민센터
신혼부부Ⅰ		○	**수급자증명서**	본인	• 「국민기초생활보장법」제2조제2호에 따른 수급자 증명서	주민센터
		○	**한부모가족 증명서**	본인	• 「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따른 한부모가족 증명서	주민센터
		○	**차상위계층 증명서류**	본인	• 차상위계층 확인서, 자활근로자 확인서, 장애수당 대상자 확인서, 우선돌봄차상위 확인서, 복지대상 급여(변경)신청결과 통보서, 차상위본인부담경감 대상자 증명서, 장애아동수당대상자 확인서, 자활 급여대상자 증명서, 등	주민센터

〈표1〉 청약저축 등 순위(가입)확인서 발급 방법

※ 주택청약종합저축 납입 횟수는 통장에 나타난 회차 기준이 아닌 청약통장 순위(가입)확인서의 회차 기준으로 선정하오니 아래 조회방법에 따라 확인하시기 바랍니다.

※ 주택관리번호: 2023980005

구분	조회방법
인터넷 (본인 공인인증서 필요, 09:00~17:30)	청약홈 접속(www.applyhome.co.kr) → 청약통장 순위확인서 배너 클릭 → 임대주택 종류(맞춤형 임대주택) 선택 → 공인인증서로 본인 확인 → 주택명 2023년 전세임대주택(서울주택도시공사) 선택→ 거주지(서울) 선택 → 연락처 입력 → 발급신청 후 내역확인
방문	청약통장 가입은행 방문 → 청약통장순위(가입) 확인서 발급 → 내역확인

8. 입주대상자 발표

입주대상자 선정 여부 및 계약 안내는 문자 및 우편으로 개별 통보되며 연락처(전화번호, 주소) 변경에 따른 불이익이 발생하지 않도록 변동사항 발생 시 반드시 신청 주민센터, 구청 또는 서울주택도시공사로 통보하여 주시기 바랍니다. 변동사항을 고지하지 않을 경우 연락불가, 주소불명 등의 사유로 공급에서 제외될 수 있으며 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.

■ 최종대상자 발표예정일: 2023년 5월 말

○ 신청인원이 모집호수를 초과할 경우, 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 예비자는 입주대상자가 미계약 또는 해약 시 순위에 따라 개별 연락드립니다.

○ 자격조회 등 소요일정에 따라 발표일정은 1~2주 정도 변동될 수 있습니다.

■ 발표 확인방법

ARS 09:00~18:00	☎1600-3456 → 5 → 2(당첨자조회) → 주민등록번호# 입력
ARS 09:00~18:00 외 시간	☎1600-3456 → # → 2(당첨자조회) → 주민등록번호# 입력
공사 홈페이지 www.i-sh.co.kr	① 초기화면 중앙 → 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 인증서 로그인 ② 초기화면 우측 퀵링크 → 공고 및 공지

9. 유의사항

■ 임대대상 및 조건

- 전세임대주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계 법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있습니다.
- 정부 정책, 관계 법령 등의 변경에 따라 재계약 기준 등이 변동될 수 있으며 재계약 기준 불충족 시 임대보증금 및 임대료가 할증되거나 재계약이 거절될 수 있습니다.

■ 신청접수

- 금회 모집 공고하는 기존주택 공급호수에는 「기존주택 전세임대 업무처리지침」제7조제7항에 의한 주거지원시급가구, 국가유공자 등에 대한 공급 물량이 포함되어 있습니다.
- 국가보훈처장이 인정하여 해당 자치구로 기존주택 전세임대 우선공급(공급량의 2%)을 통보한 자는 입주신청기간에 거주지 주민센터로 입주신청하여야 하며, 미신청 시 우선공급 물량은 일반공급 물량으로 전환됩니다.
- 기존주택, 신혼부부Ⅰ,Ⅱ 중 하나의 유형만 신청 가능하며 중복 신청할 수 없습니다.
- 서울주택도시공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자(분리배우자 포함)는 전세임대주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 우리 공사 또는 공공임대주택 사업주체에 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다.
- 신청자의 세대구성원 중에 과거에 공공임대주택 임차인으로서 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 자가 있는 경우 신청자는 공공임대주택 입주자로 선정 불가합니다.

■ 당첨 및 계약

- 입주대상자로 선정된 자는 계약 시까지 입주자격(서울특별시 거주, 소득·자산 및 세대구성, 생계·의료수급자 및 한부모가족 등 신청자격 등)을 유지하여야 하며, 입주자격에 변동사항이 있을 경우 계약이 거절될 수 있습니다.(이혼 등의 사유로 신혼부부의 자격을 유지하지 못한 경우도 지원 불가)
- 신혼부부 전세임대의 경우 공급신청 시 제출한 '혼인으로 구성될 세대'의 세대구성원 명단과 추후 입주하기 위해 제출한 세대구성원 명단(세대주와의 관계 포함)이 일치하지 않는 경우에도 당첨 및 임대차계약은 무효 처리됩니다.
- 당첨발표 후 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내 내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간 내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 객관적인 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 사유에 대해 이의가 없는 것으로 간주되어 입주대상자 및 예비자 선정에서 제외됩니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며 모든 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 입주대상자 명단에서 '법률상 배우자 또는 입주자 모집공고일 기준 주민등록표등본 상 세대원'이 누락되어 있는 경우에는 추가 자격조회에 최소 5주의 기간이 소요되며, 조회 결과 부적격자로 판명되는 경우에는 입주대상자 선정이 취소, 계약이 불가할 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다.

- 입주대상자로 선정되더라도 승인받은 공급물량 초과 시 전세임대지원을 받을 수 없음을 유념하시어 빠른 시일 내에 임대차계약을 체결하시기 바랍니다.
- 입주대상자로 선정될 경우 계약기간은 별도 안내 예정이며 계약기간 연장은 불가하니 해당 기간 내에 주택을 물색하여 서울주택도시공사와 임대차계약을 체결하여야 합니다.
- 입주대상자(예비자 포함) 계약상황을 고려하여 후순위 추가예비자를 발표할 수 있습니다.
- 전세임대 지원주택은 전세임대주택 신용보험을 가입할 수 있는 서울특별시 내 부동산 관련 공부상의 주택에 한해서 지원 가능합니다.
- 공사와 협의 없이 체결된 (가)계약에 대해서는 책임지지 않으며, 입주자 모집 공고문 및 계약체결 안내문을 숙지하지 않아 발생하는 불이익은 입주대상자 본인에게 책임이 있습니다.

■ 입주

- 전세임대주택 계약 시 기 대출받은 주택도시기금(무주택세대구성원 전원의 대출기금, 분리배우자 포함)이 있는 경우에는 전세임대주택 입주 전까지 상환하여야 하며 미상환 시 입주 불가합니다.
- 입주대상자 중 서울주택도시공사의 전세임대 또는 매입임대를 기존에 지원받았으나 거주 기간 중 무단이탈 또는 장기체납, 불법양도·전대 등의 사유로 서울주택도시공사로부터 계약해제 및 해지된 경우에는 재지원이 불가할 수 있습니다.
- 입주대상자는 지원 대상 주택에 전입신고 후 확정일자를 받는 등 대항력 유지의무가 있으며, 재계약시점에 반드시 입주 자격 심사를 받아야 합니다.

■ 기타사항

- 연락처 오기재로 선정 통보가 도달하지 않거나 입주대상자 여부를 확인하지 못하여 계약체결기한 내 미계약으로 인한 입주자격 종료 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 공공임대주택을 숙박시설로 사용하거나 숙박공유 사이트에 등록하여 단기 임대하는 등의 행위는 법을 위반하는 행위이며 우리 공사에서는 공공주택 특별법 제49조의4에 따라 공공임대주택의 전대를 금지하고 있습니다. 이를 위반 시 동법 제49조의3에 따라 임대차계약이 해제 또는 해지되거나 재계약이 거절될 수 있고, 제49조의8에 따라 공공임대주택 입주 자격이 4년의 범위에서 제한될 수 있으며, 제57조의3에 따라 3년 이하의 징역 또는 3,000만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
- 입주자가 계약체결 및 입주 이후라도 주택을 소유한 사실이 있을 경우 임대차계약은 해지되고 퇴거하여야 합니다.
- 예비신혼부부는 공동신청자인 예비배우자와 혼인 후 입주일 전일까지 혼인관계를 증명하는 서류를 제출하여야 하며 입주일 전일까지 제출하지 않거나 신청 당시 예비배우자 이외의 자와 혼인한 경우 입주자격이 취소됩니다.
- 전세임대 계약에 따른 중개수수료(세입자 분)는 서울주택도시공사가 부담합니다. 단, 보증금 지원기준금액 초과부분에 대한 중개수수료는 입주자(세입자)가 부담합니다.
- 주택소유자와 서울주택도시공사 간 전세계약 체결 시 계약금은 입주대상자 본인이 주택 소유자에게 지급하고, 지원금은 입주 시 서울주택도시공사에서 주택소유자에게 지급하며 계약체결 후 입주대상자의 귀책사유로 전세계약이 해제될 경우 기 납부한 계약금은 주택소유자에게 귀속될 수 있습니다.
- 도배·장판 등의 교체가 필요한 경우 지원기간(최대 20년, 신혼부부 전세임대Ⅱ의 경우 최대 10년) 내 10년마다 1회에 한하여 도배·장판 시공비용을 지원합니다.
- 공고문에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 훈령「기존주택 전세임대 업무처리지침」을 준용합니다.
- 국토교통부 지침 및 관련 법령의 개정에 따라 임대조건은 변동될 수 있습니다.

10. 문의처 ※월~금요일, 09:00~18:00

■ **신청 접수 및 입주자 선정**: 거주지 구청, 주민센터 사회복지 담당부서

■ **계약 및 입주**: 서울주택도시공사 콜센터(☎1600-3456)

서울주택도시공사에서는 콜센터를 통해 입주자 모집공고의 내용에 대하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 하고 있으나 전화 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 참고자료로만 활용하여 주시기 바랍니다. 자세한 사항은 입주자 모집공고문 및 관계법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며 신청자 본인 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

2023. 2. 3.

SH 서울주택도시공사

■ 주택소유여부 확인 방법 및 판정기준(「주택공급에 관한 규칙」제52조 및 제53조)

□ **검색대상:** 무주택세대구성원 전원(해당세대) ①주택공급신청자 ②주택공급신청자의 배우자 ③주택공급신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속(배우자의 직계존속 및 직계비속의 배우자 포함) ④주택공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 배우자의 직계비속

□ **검색범위**: 건물등기부등본, 건축물관리대장, 과세자료 등에 등재된 전국소재 주택(주택의 공유지분 또는 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주), 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

□ **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

- 분양권등

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

□ **주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우(무주택으로 인정하는 경우)**

※ 무주택으로 인정되더라도 총자산액에는 포함됨

1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 주택공급에 관한 규칙 제52조제3항의 규정에 의하여 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 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. 85㎡이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법 제5조제3항 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우 제외
6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 주택 공급에 관한 규칙 제52조제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
7. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물 이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
8. 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외)
9. 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우

■ 금융자산 조회 안내

○ 입주대상자 자격은 해당 자치구에서 보건복지부의 '사회보장정보시스템'을 통해 자산·소득 등 입주자격을 확인하고 최종 입주대상자를 선정하여 서울주택도시공사로 통보합니다.

○ 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」의 시행(국토교통부고시 제2022-837호)에 따라 **입주신청자의 가구원 전원(기초생활수급자, 한부모가족, 차상위계층 제외) 해당 세대의 보유 자산 중 금융자산을 금융기관으로부터 조회하기 위하여 입주 신청 시 '금융정보 등 제공 동의서'를 세대구성원 전원이 서명하여 반드시 제출**하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가함을 알려드립니다.

■ 사회보장정보시스템을 통한 소득·자산항목 설명 및 자료 출처

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로소득	상시 근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	- 건강보험 보수월액 - 국민연금 표준보수월액(소득신고) - 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 근로내용 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	- 노동부 '일모아' 근로내역
	사업소득	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)
		기타 사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증
	재산소득	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
	기타소득	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 보훈대상자 명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여 등

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
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 공작물에설치하는 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 포함) - 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
	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 배 - 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
		조합원 입주권	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		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	- 국토교통부 및 보험개발원

■ 자산항목 산정방법(공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준)

구분		자산 기준
총자산	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 1. 「농지법」제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지대장의 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우 2. 「초지법」제2조에제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 3. 「산지관리법」제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우 4. 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 5. 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 - 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 * 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
	자동차	- 자동차가액은 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액을 기준으로 산출하며, 총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 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 저공해 자동차의 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 <u>자동차가액 기준을 충족하여야 함</u>**
	금융자산	- 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 조사일로부터 과거 3개월액 - 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 조사일 기준의 계좌 잔액 또는 총납입액 - 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁, 펀드, 선물옵션 등: 조사일 기준의 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용 - 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 조사일 기준의 액면가액 - 예수금: 조사일 기준의 잔액 - 연금저축: 조사일 기준의 잔액 또는 총납입액 - 보험증권: 조사일 기준의 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 - 연금보험: 조사일 기준의 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
	일반자산	-「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 "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 금융회사 등으로부터 받은 대출금 - 공공기관 대출금 - 법에 근거한 공제회 대출금 - 한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채 - 서민금융진흥원 대출금 - 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 - 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)

■ 기존주택 전세임대 업무처리지침 [별지 제2호서식]

전세임대주택 공급신청서

접수번호	

신청인	성 명		주민등록번호	
	주 소			
	전화번호	휴대전화(0) - 집전화 ( ) -	해당 시 전입일	년 월 일
			해당 구 전입일	년 월 일
	<작성요령 및 유의사항> 1. 지원되는 전세임대주택은 주거용으로만 사용하여야 함			

신청순위	1순위	□ 생계 · 의료급여 수급자 □ 한부모가족 □ 주거지원 시급 가구 □ 장애인등록증 교부자(월평균소득 70%이하) □ 고령자	2순위	□ 월평균소득 50%이하인 자 □ 장애인등록증 교부자(월평균소득 100%이하)

주택 및 자산현황	□ 무주택	□ 자산 및 자동차(「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항에 따라 국토교통부장관이 정하는 영구임대주택의 자산기준 이하)
	<작성요령 및 유의사항> 1.「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호에 따른 무주택세대구성원을 대상으로 적용합니다. 2. 자산 및 자동차는 장애인등록증 교부자 및 2순위 월평균소득 50%이하인 자의 경우 작성합니다. 3. 자산확인 결과 부적격자로 판명될 경우 입주자격에서 탈락될 수 있습니다.	

위와 같이 전세임대주택 공급신청서를 제출합니다.

년 월 일 신청인 (인)

시장(군수 · 구청장) 귀하

본인은 전세임대주택 입주자격(갱신계약 포함) 심사 및 입주 후 관리를 위해 무주택세대구성원 전원의 소득 및 재산 등을 조회할 수 있도록 공공기관에서 보유하고 있는 무주택세대구성원의 정보 열람 및 제공에 동의합니다.

□ 동일순위 경쟁시의 배점항목(아래는 해당 동 주민센터에서 작성)

평가항목	평가요소	배점	평가	평점
① 입주자 선정기준일 이전 최근 3년간 국가 또는 지방자치단체가 운영하는 자활사업프로그램 또는 취업·창업을 통해 경제활동에 참여한 기간을 합산한 총 기간(무주택세대구성원이 참여한 기간 포함)	가. 24개월 이상 나. 12개월 이상 24개월 미만 다. 12개월 미만	3점 2점 1점	( )월	( )점
② 입주자 선정기준일 현재 신청인의 해당 시(특별시·광역시 포함)·군지역에서의 연속 거주기간	가. 5년 이상 나. 3년 이상 5년 미만 다. 3년 미만	3점 2점 1점	( )년	( )점
③ 부양가족의 수 (신청인 제외)	가. 3인 이상 나. 2인 다. 1인	3점 2점 1점	( )인	( )점
* 별도가점	- 3자녀 이상(민법상 미성년자) 2자녀(민법상 미성년자) 1자녀(민법상 미성년자) - 65세 이상의 직계존속부양(세대원에 한함, 배우자의 직계존속 포함) - 중증장애인(신청인 포함)	3점 2점 1점 1점 1점	-자녀수( ) - 부양( ) - 장애인( )	( )점 ( )점 ( )점
④ 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입여부 (인정회차 기준, 신청인명의의 통장만 인정)	가. 24회 이상 납입 나. 12회 이상 24회 미만 납입 다. 6회 이상 12회 미만 납입	3점 2점 1점	( )회	( )점
⑤ 현 거주지의 최저주거기준 미달 여부 (국민기초생활보장법에 규정된 보장시설거주자는 전용입식부엌·전용수세식화장실 모두 구비한 것으로 봄) * 입주자 모집공고일 전 3개월 이상(최근 1년간의 거주기간 합산 가능) 거주한 경우 인정	전용입식부엌, 전용수세식화장실 중 가. 모두 구비하지 못한 주택 나. 하나만 구비한 주택	4점 2점	- 전용입식부엌( ) - 전용수세식 화장실( )	( )점
⑥ 입주자 선정기준일 현재 소득 대비 임차료 비율 * 주거급여 수급자의 경우 임차료는 주거급여액 차감 후 금액을 의미하며, 부양의무자(「국민기초생활 보장법」 제2조제5호에 해당하는 자)와 체결한 임대차계약에 따른 임차료는 배제	가. 80% 이상 나. 65% 이상 80%미만 다. 50% 이상 65%미만 라. 30% 이상 50%미만	5점 4점 3점 2점	( )%	( )점

위와 같이 관련사항을 확인합니다.

총점	점- 19 -	소속		확인자	(인)

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 기존주택 전세임대 업무처리지침 [별지 제3호서식]

신혼부부 전세임대 공급신청서
([ ] 신혼부부Ⅰ 전세임대 지원자, [ ] 신혼부부Ⅱ 전세임대 지원자)

접수번호

신청인	성 명		주민등록번호	
	주 소			
	전화번호	휴대전화(0) -	집전화( ) -	
혼인 및 출생신고일	① 혼인신고일(재혼포함)			년 월 일
	② 자녀 출생신고(입양신고)일(주민등록등본 기준)			년 월 일
신청순위	[ ]1순위 (혼인7년이내, 유자녀)	[ ]2순위 (혼인7년이내, 무자녀 또는 예비신혼부부)	[ ]3순위 (혼인7년초과, 유자녀)	
주택 및 자산현황	[ ] 무주택	[ ] 자산 및 자동차(「공공주택 특별법 시행규칙」제13조제2항에 따라 국토교통부장관이 정하는 국민임대주택 또는 행복주택 입주자격 중 신혼부부의 자산기준 이하)		
	<작성요령 및 유의사항> 1. 「주택공급에 관한 규칙」제2조제4호에 따른 무주택세대구성원을 대상으로 적용합니다. 2. 자산확인 결과 부적격자로 판명될 경우 입주자격에서 탈락될 수 있습니다.			

위와 같이 전세임대주택 공급신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (인)

시장(군수·구청장) 귀하

본인은 전세임대주택 입주자격(갱신계약 포함) 심사 및 입주 후 관리를 위해 무주택세대구성원 전원의 소득 및 재산 등을 조회할 수 있도록 공공기관에서 보유하고 있는 무주택세대구성원의 정보 열람 및 제공에 동의합니다.

□ 동일순위 경쟁시의 배점항목(아래는 해당 동 주민센터 등에서 작성)

평가항목	평가요소	배점	평가	평점
① 해당 세대의 월평균소득	가.수급자, 보호대상 한부모가족 나.차상위계층	3점 2점	(가, 나)	( )점
② 자녀의 수(민법상 미성년 자녀에 한함)	가.3인이상 나.2인 다.1인	3점 2점 1점	( )인	( )점
③ 청약저축 및 주택청약종합저축 납입횟수 (인정회차 기준, 신청인 명의의 통장만 인정)	가.24회 이상 납입 나.12회이상 24회미만 납입 다.6회이상 12회미만 납입	3점 2점 1점	( )회	( )점
④ 신청인의 당해시(특별시, 광역시 포함)·군 지역에서의 연속거주기간	가.3년 이상 나.1년 이상 3년 미만 다.1년 미만	3점 2점 1점	( )개월	( )점
⑤ 장애인 등록 여부	「장애인복지법」제32조에 따라 장애인 등록증이 교부된 자(신청인 포함)	2점	등록증 교부여부 (o , ×)	( )점
⑥ 65세 이상 직계존속 부양 여부 (배우자 직계존속 포함)	65세이상 직계존속(세대별 주민등록표상 세대원으로 등록된 경우)부양	1점	부양여부 (o , ×)	( )점

위와 같이 관련사항을 확인합니다.

총점	점	소속		확인자	(인)

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서

서울주택도시공사는 「공공주택 특별법」제4조에 따른 공공주택사업자로서 같은 법 제48조의6에 따라 공공주택 공급신청자의 자격확인 또는 공공주택 거주자 실태조사를 위하여 개인정보 등을 관계기관으로부터 제공받아 이용할 수 있으며, 같은 법 제48조의7에 따라 제공받은 자료 또는 정보를 수집·관리·보유 또는 활용할 수 있습니다.

1. [필수] 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공에 동의하는 사람의 성명, 주민등록번호, 계약자와의 관계, 서명 또는 날인

성명	주민등록번호	관계	서명	성명	주민등록번호	관계	서명
	-	본인	(서명 또는 인)		-		(서명 또는 인)
	-	배우자	(서명 또는 인)		-		(서명 또는 인)
	-		(서명 또는 인)		-		(서명 또는 인)

*** 만14세 이상의 세대원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대원은 보호자(법정대리인)가 서명함**

2. [필수] **개인정보 수집 및 이용 안내** 본인(공급신청자를 말하며, 위 1호에 기재된 사람을 포함합니다. 이하 같습니다.)은 다음과 같이 본인의 개인정보를 「개인정보 보호법」제2조제6호에 규정한 공공기관 및 관계기관으로부터 정보통신망 또는 「전자정부법」제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용 등을 통하여 제공받아 수집·처리하는 것에 대하여

□동의합니다. □동의하지 않습니다.

가. 개인정보의 수집·이용자: 서울주택도시공사

나. 개인정보의 수집·이용 목적: 서울주택도시공사가 공급하는 공공임대주택 임차인 자격 심사 및 선정순위 결정, 임대차 계약체결 및 관리, 임대료 수납관리, 임대주택 입주자 관리, 임대주택 중복 입주 확인, 임대주택 거주자 실태조사 및 만족도 조사, 임대주택 정책 자료 활용 등

다. 수집하려는 개인정보의 항목

구분	개인정보 내역			제공동의
기본	· 주민등록사항(성명, 전입일, 주소, 주민등록번호 포함) · 연락처(유·무선 전화번호, 전자우편주소)	· 가족관계사항 · 주택소유 및 공공임대주택 계약·입주내역	· 입주자저축 가입내역	□
소득	· 「소득세법」제12조, 제16조부터 제22조에 따른 소득내역 · 국가·지자체 등으로부터 지급받는 각종 급여, 수당 및 직불금내역	· 공적연금 가입내역 · 건강보험 가입내역	· 국세 및 지방세 과세내역 · 사업자등록사항	□
자산	· 토지·주택·건축물 및 자동차 보유내역			□
기타	· 「국민기초생활 보장법」상 수급자 또는 차상위계층 해당여부 · 「장애인복지법」상 장애인 해당여부	· 「기존주택 전세임대 업무처리지침」제7조제4항에 해당하는 국가유공자 등 해당여부 · 외국인세대원이 있는 경우(등본에 등재되지 않은 경우 포함) 외국인등록번호		□

라. **개인정보의 보유 및 이용 기간: [입주자로 선정되지 못한 자] 6개월, [입주대상자] 5년, [계약자] 준영구**

마. 개인정보의 파기절차 및 방법: 수집한 개인정보는 이용목적 달성 후 지체없이(5일 이내) 파기하며 종이 형태로 보유 중인 개인정보는 분쇄 또는 소각을 통해, 전자파일 형태로 보유 중인 개인정보는 재생 불가능한 기술적 방법을 사용하여 파기합니다.

3. [필수] **개인정보의 제3자 제공 동의 안내** 본인은 위 2호 가목에 해당하는 개인정보 수집·이용자가 본인의 개인정보를 다음과 같이 제3자에게 제공하는 것에 대하여

□동의합니다. □동의하지 않습니다.

가. **개인정보를 제공받는 자**: 국토교통부장관, 서울특별시, 「개인정보 보호법」제2조제6호에 규정한 공공기관으로서 소득·재산 및 주택 관련 원천정보 보유기관, 「사회보장급여의 이용·제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률」제29조에 따라 설립된 기구(한국사회보장정보원), 임대주택 위탁관리업체, 거주자 실태조사업무 수탁자 및 만족도 조사업무 수탁자, 서울주택도시공사와의 협약 등을 통해 임대료 카드결제 서비스를 제공하는 카드사, 결제대행사 및 금융결제원, 한국부동산원, (관할)지방보훈청, 한국토지주택공사, LH주거급여사업소, 주택도시기금 대출정보 보유기관, 계약대행 업체, 우정사업본부, 서울보증보험, 주택도시보증공사

나. **개인정보를 제공받는 자**의 개인정보 이용 목적 및 제공항목

개인정보를 제공받는 자	제공목적	제공항목
국토교통부장관	**주택소유여부 검색, 주거급여 계좌정보조회**	성명, 주민등록번호(외국인등록번호), 연락처, 주소
서울특별시	**임대주택 관리, 정책 활용**	성명, 생년월일, 계약내역
소득·재산 및 주택 관련 원천정보 보유기관	**주택, 소득 및 자산 검색**	성명, 주민등록번호(외국인등록번호), 연락처, 주소
한국사회보장정보원	**주택, 소득 및 자산 검색**	성명, 주민등록번호(외국인등록번호), 연락처, 주소
임대주택 위탁관리업체	**임대주택 입주자 관리**	성명, 연락처, 주소, 계약내역
거주자 실태조사 업무 수탁자	**거주자 실태조사**	성명, 생년월일, 연락처, 계약내역, 가족관계사항
입주자 만족도조사 업무 수탁자	**입주자 만족도 조사**	성명, 연락처, 주소
카드사, 결제대행사	**임대료 결제(카드), 임대료 수납관리**	주소, 계약자번호
금융결제원	**임대료 결제(지로, 자동이체)**	성명, 주민등록번호(외국인등록번호), 계약내역, 계좌번호, 지로번호
한국부동산원	**임대주택 중복 입주 확인**	성명, 주민등록번호(외국인등록번호)
(관할)지방보훈청	**「기존주택 전세임대 업무처리지침」제7조제4항에 해당하는 국가유공자 해당여부 등 확인, 계약체결 내역 회신**	성명, 주민등록번호(외국인등록번호), 연락처, 계약내역
한국토지주택공사	**임대주택 중복 입주 확인, 입주자격 및 이력 등 이관**	성명, 주민등록번호(외국인등록번호), 연락처, 주소, 자격심사결과, 계약내역
LH주거급여사업소	**주거급여대상자 확인을 위한 임대차 계약 내역**	성명, 주민등록번호(외국인등록번호), 연락처, 계약내역
주택도시기금 대출정보 보유기관	**주택도시기금 대출검색**	성명, 주민등록번호(외국인등록번호), 연락처, 가족관계사항
계약대행 업체	**계약관련 일체 업무 대행**	성명, 주민등록번호(외국인등록번호), 연락처, 주소, 가족관계사항, 당첨·계약내역
우정사업본부	**계약체결 안내문, 소명 안내문 등 우편 발송**	성명, 연락처, 주소, 계약내역, 입주자격 검증결과
서울보증보험	**보증보험 가입**	성명, 생년월일, 연락처, 주소

다. **개인정보를 제공받는 자의 개인정보의 보유 및 이용기간: [입주자로 선정되지 못한 자] 6개월, [입주대상자] 임대차계약 체결 시까지, [계약자] 임대차계약기간**

4. [필수] 본인은 위 2~3호의 사무를 위하여 본인의 고유식별정보(주민등록번호, 외국인등록번호)가 포함된 자료를 수집·이용 및 제공하는 것에 대하여

□동의합니다. □동의하지 않습니다.

5. [필수] 본인은 위 2~4호에 대하여 동의를 거부할 수 있다는 것과 동의를 거부할 경우 서울주택도시공사가 본인의 임대주택 공급신청 접수를 거부하거나 임대차계약(갱신계약 포함) 체결에 응하지 않는다는 것에 대하여

□안내를 받았습니다.

6. [필수] 본인은 위 1~5호의 동의사항에 대하여 「개인정보 보호법」제17조제2항 및 제18조제3항에 따른 안내로 갈음하는 것에 대하여

□동의합니다. □동의하지 않습니다.

7. [필수] 본인은 본 동의서 내용과 개인정보 수집·처리 및 제3자 제공에 관한 본인의 권리에 대하여

□이해하였습니다.

20 . . .

서울주택도시공사 사장 귀하

금융정보 등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서

1. 공공주택 신청자 인적사항

관 계	성 명	주민등록번호 (외국인등록번호)
신청자		-
주 소		

2. 금융정보 등 제공 동의자(신청자 또는 신청자의 세대원 등)

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

1) 「공공주택 특별법」 제48조의4 및 같은 법 시행령 제42조에 따라 공공주택의 입주자 선정에 필요한 금융재산조사를 위하여 금융기관등이 신청자 본인, 배우자, 신청자와 배우자의 직계존속·비속 등의 금융정보등을 국토교통부장관에게 제공하는 것에 동의합니다.

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

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

4. 금융정보 등의 제공 동의 유효기간 : 제출일부터 6개월

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

년 월 일

금융기관장·신용정보집중기관장 귀하

210㎜×297㎜[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

[뒷면]

금융기관 등의 명칭

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

2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관: 전국은행연합회 등

금융정보 등의 범위

1. 금융정보
 가. 보통예금, 저축예금, 자유저축예금 등 요구불 예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액
 나. 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 잔액 또는 총납입금
 다. 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용합니다.
 라. 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서: 액면가액
 마. 연금저축: 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액

2. 신용정보
 가. 대출 현황 및 연체 내용
 나. 신용카드 미결제 금액

3. 보험정보
 가. 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 최근 1년 이내에 지급된 보험금
 나. 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액

유의사항

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

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

자산 보유 사실 확인서

신청인	성 명		생년월일	
	주 소			

사실 확인 내용

구분		보유 여부	물건 소재지	금액	계약 당사자	
					계약자	신청자와의 관계
기타자산	전세임대 임차보증금	예 ☐ 아니오 ☐			[임차인]	
	기타 임차보증금	예 ☐ 아니오 ☐			[수분양자]	
	분양권	예 ☐ 아니오 ☐			[수분양자]	
	비상장주식	예 ☐ 아니오 ☐			[주주(보유자)]	
	출자금/ 출자지분	예 ☐ 아니오 ☐			[출자자]	
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**
   나. 분양권: 해당 주택 **분양계약서 사본** 및 제출일 현재까지 **분양대금 납부확인원**
   다. 임대보증금: 해당 주택, 상가 등의 **임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함)**
   라. 출자금: 출자증서 등 출자금액을 확인할 수 있는 서류
   마. 비상장주식: 잔고증명서
   ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 해지될 수 있음

신청인 : (인)

2023년 월 일

시장(군수 · 구청장) 귀하

※ 공공주택 특별법 제57조의4(벌칙)
거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 임대받게 한 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

※ 주택법 제106조(과태료)
입주자자격, 재당첨 제한 및 공급 순위 등 위반하여 주택을 공급받은 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

전세임대주택 신청 위임장

<table>
<tr><td rowspan="2">위임자</td><td>성명</td><td>(서명 또는 인)</td><td>주민번호</td><td>-</td></tr>
<tr><td>주소</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">수임인
(위임받는 자)</td><td>성명</td><td>(서명 또는 인)</td><td>주민번호</td><td>-</td></tr>
<tr><td>주소</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>위 임
내 역</td><td colspan="4">본인은 서울주택도시공사 전세임대주택 입주신청과 관련하여 수임인에게 전세임대주택 신청 권한을 위임합니다.</td></tr>
</table>

년 월 일

위 임 자 (서명 또는 인)

수 임 인 (서명 또는 인)

붙임 위임자 인감증명서 1부 또는 본인서명사실확인서 1부
위임자 신분증 1부
수임인 신분증 1부

신혼부부 전세임대주택 신청 위임장

<table>
<tr><td rowspan="2">위임자</td><td>성명</td><td>(서명 또는 인)</td><td>주민번호</td><td>-</td></tr>
<tr><td>주소</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">수임자
(위임받는 자)</td><td>성명</td><td>(서명 또는 인)</td><td>주민번호</td><td>-</td></tr>
<tr><td>주소</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>위 임
내 역</td><td colspan="4">본인은 서울주택도시공사 신혼부부 전세임대주택 입주신청과 관련하여 수임인에게 공동신청 권한을 위임합니다.</td></tr>
<tr><td colspan="5">년 월 일

위 임 자 (서명 또는 인)

붙임 위임자 신분증 사본 1부</td></tr>
</table>

신혼부부 전세임대주택 예비신혼부부 신청확인서

신혼부부 전세임대주택 예비신혼부부 자격으로 신청하는 데 있어 아래 사항을 확인합니다.

(1) 대표신청인

가. 성명:

나. 주민등록상주소:

다. 주민등록번호: -

라. 연락처: - -

(2) 대표신청인의 예비배우자

가. 성명:

나. 주민등록번호: -

다. 연락처: - -

구분	동의	동의내역
개인정보·금융정보	□	상기 (1), (2)는 신혼부부 전세임대주택 입주자격을 확인하기 위해 「개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서」, 「금융정보 등 제공동의서」를 각각 제출하는 것에 동의함
혼인관계	□	상기 (1), (2)는 신혼부부 전세임대주택 입주 증명하지 못할 시 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차 계약이 무효 처리되어 입주할 수 없음을 확인함

년 월 일

대표신청인 : (인)

예비배우자 : (인)

시장(군수·구청장) 귀하

신혼부부 전세임대주택 예비신혼부부 세대구성 확인서

신혼부부 전세임대주택에 예비신혼부부 자격으로 신청하는 데 있어 해당 주택의 입주 전까지 아래와 같이 세대를 구성할 것이며, 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 증빙서류(혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본)를 기한 내 제출하지 않을 경우 당첨 및 임대차계약이 무효처리 될 수 있음을 확인하였습니다.

※ 입주 시에는 반드시 신청인과 배우자가 주민등록표상 동일세대가 되어야 합니다.

<혼인으로 구성될 세대>

신청인과의 관계	성명	주민등록번호	(예정)세대주와의 관계
본인 *(필수기재)*		-	*(예시)본인*
배우자 *(필수기재)*		-	*(예시)배우자*
(예시)부		-	*(예시)부*
		-	
		-	

년 월 일

대표신청인 : (인)

예비배우자 : (인)

시장(군수·구청장) 귀하

[세대분리된 한부모가족만 제출] 세대구성 확인서

본인 및 세대분리된 6세 이하 자녀는 금회 모집하는 신혼부부 전세임대주택에 한부모가족의 자격으로 신청하는 데 있어 법령의 취지를 감안 해당 주택의 입주 시 아래와 같이 6세 이하 자녀와 함께 세대를 구성하여 입주할 것을 확인하며, 관련 증빙서류(주민등록등본)를 입주 시까지 제출하지 않을 경우 당첨 및 임대차계약이 무효처리 될 수 있음을 확인하였습니다.

신청인과의 관계	성명	주민등록번호	(예정)세대주와의 관계
(본인)		-	
(자녀)		-	
		-	
		-	
		-	

년 월 일

신청인 : (인)

시장(군수·구청장) 귀하