

# 기존주택매입임대(원룸·다가구 등) 입주대상자 모집공고

## 기존주택매입임대란

서울특별시 에스에이치공사에서 도심내 저소득계층이 현 생활권에서 거주할 수 있도록 기존의 다가구주택 등을 매입하여 저렴하게 임대하는 제도입니다.

## 공급대상지역 및 모집세대

- 공급호수 : 672호(대상자치구 거주자만 모집)

공급대상		강남구	강동구	강북구	관악구	광진구	구로구	금천구	노원구	동대문	동작구	서대문	서초구	송파구	영등포	종로구	중구	중랑구	성북구
가형 (1인 가구용)	공급호수	-	1	65	33	26	104	1	87	4	4	54	1	12	-	1	-	30	-
	모집세대	50	50	500	300	200	500	50	400	300	100	500	100	200	200	50	50	300	500
나형 (2~4인 가구용)	공급호수	1	9	92	7	6	30	7	13	35	4	25	1	1	-	3	2	8	-
	모집세대	30	100	500	300	100	300	100	300	300	100	400	50	100	50	50	50	200	-
다형 (5인이상 가구용)	공급호수	-	-	-	2	1	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-
	모집세대	-	-	-	10	10	-	-	-	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-

※ 대상주택소재 자치구 주민만 모집하며, 제외 자치구는 공가발생시 모집함.

※ 모집세대는 대상자치구의 **매입 중인 세대 및 보수대상세대를 포함한 세대**로서 **2013년 신규매입(다가구 및 원룸 2,500세대) 및 공가가 발생할 것을 대비하여 입주대상자를 모집하오니** 입주대상자로 선정되더라도 주택매입절차 및 보수 등으로 입주까지는 통상 3개월~1년이 소요되며 입주대상자 유효기간이 지나는 경우 신청자 모두에게 기회가 가지 않을 수 있습니다.

※ 성북구의 경우 2013.6.7일자공고로 가형 100명의 입주대상자가 있으므로 대기번호는 101번부터 부여됩니다.

※ 입주대상자 유효기간은 2014.7.31까지입니다.

※ 주택형별 규모 및 가구원수(신청이후 주택형 변경은 불가)

- 가 형 : 전용면적 40㎡ 이하(원룸포함) (**1인가구만 신청가능**)

- 나 형 : 전용면적 40㎡ 초과 85㎡ 이하 (2~4인이상 가구)

- 다 형 : 전용면적 85㎡ 초과 (5인이상 가구)

▶ 1인가구는 가형만 신청, 2~4인가구는 나형만 신청, 5인이상가구는 다다형 중 택일가능

※ 가구원수 : 세대주를 포함한 세대원 수에 의함.

### ▶ 세대원이란?

- 배우자{세대주와 동일한 주민등록표상에 등재되지 않은 배우자(분리배우자) 포함}
- 세대주의 직계존비속(세대주의 주민등록표, 분리배우자의 주민등록표)

※ 기존주택매입임대는 우리공사에서 기존주택을 매입하여 임대하는 주택으로, 엘리베이터가 설치되어 있지 않고 계단을 통하여 출입하여야 하므로 휠체어 등 사용시 통행에 불편이 있는 점을 감안하시어 신청하시기 바랍니다.

**1. 신청자격**

무주택세대주(주택공급에관한규칙 제2조제9호에 의함)로서 입주자 모집공고일(2013.08.16) 현재 **공급대상지역(자치구)에 주민등록이 등재되어 있는 자** 중 아래의 「자격요건」에 해당하는 자 **※ 신청자격은 모집공고일부터 입주시까지 유지/매입임대 기입주자는 제외**

▶ 무주택세대주란? **세대주를 포함한 세대원(세대원-1페이지 참조)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주를 말함**

• **자격요건**

구분	순위별 자격요건		
1순위	- 국민기초생활보장법에 의한 수급자		
	- 한부모가족지원법 시행규칙에 의한 보호대상 한부모가족		
2순위	- 당해 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(태아를 포함한 가구원수가 4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득)의 50퍼센트 이하인 자. 다만, 개별공시지가의 합산금액이 5천만원을 초과하는 토지 또는 보험개발원이 정하는 차량기준가액(차량기준가액이 없는 경우에는 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각하여 산출한 금액)이 2천2백만원을 초과하는 비영업용자동차(장애인용 자동차를 제외한다)를 소유한 경우 제외 ▶ 월평균소득 산정 - 보건복지부의 사회보장시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료를 근거로 세대주와 세대원(만20세이상)전원의 아래 12가지 소득을 합산하여 월평균소득을 산정 · 근로소득(상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) · 사업소득(농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) · 재산소득(임대소득, 이자소득, 연금소득) · 기타소득(공적이전소득)		
	- 「장애인복지법」 제32조제1항의 규정에 따라 장애인등록증이 교부된 자(지적장애인·정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자 포함)중 당해 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(태아를 포함한 가구원수가 4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득)의 100% 이하인 자		
	구분	2012년도 도시근로자 월평균소득(50%)	2012년도 도시근로자 월평균소득(100%)
	3인이하	2,246,180	4,492,360
4인	2,508,900	5,017,800	
5인이상	2,634,320	5,268,640	

## 2. 동일순위 경합시 경쟁기준

- 동일 순위 경쟁시 : 다음항목의 배점을 합산한 순위에 따라 고득점자순으로 입주대상자 선정.  
동일점수인 경우 **서울특별시 전입일이 빠른 순서**대로 입주대상자 선정

※ 점수 관련사항 문의 : 거주지 동 주민센터

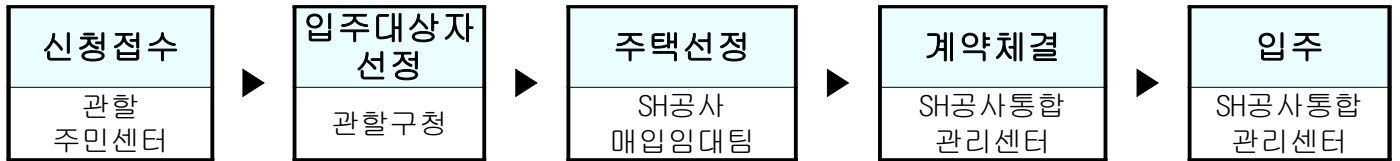
배점항목표 (국토부 훈령 「보증자리주택 업무처리지침」)
<p>1. 입주자 선정기준일 이전 최근 3년간 국가 또는 지방자치단체가 운영하는 자활사업프로그램에 참여한 기간(세대원이 참여한 기간 포함) 또는 취업·창업을 통해 경제활동에 참여한 기간(세대원이 참여한 기간 포함)을 합산한 총 기간에 대하여 다음 각 목에 따라 산정</p> <p>가. 24개월 이상 : 3점 나. 12개월 이상 24개월 미만 : 2점 다. 12개월 미만 : 1점</p> <p>※ <b>취업·창업</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 취업 : 4대보험(국민연금, 건강보험, 고용보험, 산재보험)에 가입한 사업장의 사업주와 근로기준법에 따른 근로계약을 체결하고 임금을 목적으로 근로를 제공하는 것, 4대보험정보연계센터(<a href="http://www.4insure.or.kr">www.4insure.or.kr</a>) 또는 국민연금관리공단, 국민보험건강공단, 근로복지공단에서 확인가능</li> <li>- 창업 : 세무서에서 사업자등록증을 발급받은 후 사업을 영위하고 소득세법에 따라 매년 사업소득 신고를 하는 것. 세무서를 통해 확인가능</li> </ul>
<p>2. 입주자 선정기준일 현재 세대주의 서울특별시 연속 거주기간에 대하여 다음 각 목에 따라 산정</p> <p>가. 5년 이상 : 3점 나. 3년 이상 5년 미만 : 2점 다. 3년 미만 : 1점</p>
<p>3. 부양가족(세대원)의 수는 다음 각 목에 따라 산정</p> <p>가. 3인 이상 : 3점 나. 2인 : 2점 다. 1인 : 1점</p> <p>별도가점 : 다만, 3자녀 이상 가구(「민법」상 미성년인 자녀만 해당)이거나, 65세 이상의 직계존속(세대주의 주민등록표상에 세대원으로 등재된 경우를 말하며, 배우자의 직계존속을 포함)을 부양하거나, 세대주를 포함한 가구 구성원 중 중증장애인(장애인고용촉진 및 직업재활법 시행령 제4조의 경우에 한함)이 있는 경우에는 별도로 각각 가점 1점을 추가 부여</p> <p>※ 세대원 : 1페이지 참고 ※ 미성년 : 만 19세</p> <p>※ <b>중증장애인</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 장애등급 2급이상 / 상이등급 3급이상</li> <li>- 장애등급 3급 중 뇌병변·시각·지적·자폐성·정신·심장·호흡기·간질장애인 및 팔에 장애가 있는 지체장애인</li> </ul>
<p>4. 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입여부(인정회차를 기준으로 함)에 대하여 다음 각 목에 따라 산정(세대주명의로 통장만 인정)</p> <p>가. 24회 이상 납입 : 3점 나. 12회 이상 24회 미만 납입 : 2점 다. 6회 이상 12회 미만 납입 : 1점</p>
<p>5. 현 거주지의 최저주거기준 미달 여부에 대하여 다음 각 목에 따라 산정. 다만, 「국민기초생활보장법」 제32조 및 같은 법 시행령 제38조에 규정된 보장시설 거주자는 전용입식부엌, 전용수세식화장실을 모두 구비한 것으로 본다.</p> <p>가. 전용입식부엌, 전용수세식화장실을 모두 구비하지 못한 주택에 거주하는 자 : 2점 나. 전용입식부엌, 전용수세식화장실 중 어느 하나를 구비하지 못한 주택에 거주하는 자 : 1점</p>

### 3. 임대조건 및 임대기간

임대기간	- <b>최초 2년</b> , 계속 거주 희망시 <b>관계법령에서 정한 입주 자격을 충족하는 자에 한하여</b> 2년 단위로 4회까지 계약 갱신가능.
임대조건	· 시중전세금액의 약 30~50%수준 · 월세를 전세로 전환 가능 · 매년 5% 범위내에서 임대보증금 및 임대료 인상 가능함.

### 4. 신청일정 및 신청시 구비서류

• 신청절차



• 신청일정

- 1순위 : 2013.09.02(월) ~ 2013.09.05(목)
- 2순위 : 2013.09.09(월) ~ 2013.09.12(목)
- ※ 2순위 : 1순위 초과접수시 2순위 접수없음 (2순위 접수여부 동사무소 문의)
- ※ 주택형(가·나·다형)을 선택하여 신청하여야 하며, 추후 주택형 변경불가함.

• 신청장소 : 거주지 동 주민센터

• 신청시 구비서류

구비서류	비 고
① 공급신청서	· 접수장소에 비치
② 개인정보 수집이용 및 제3자 제공동의서	
③ 주민등록등본 1부	· 주민등록상에 배우자가 없는 경우(세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) 가족관계증명서 추가제출 · 주소가 분리된 경우 배우자 주민등록등본 추가 제출 ※ 유의사항: 주민등록등본 발급시 '주민등록번호', '세대구성 사유 및 일자', '세대주관계'란에 대한 표기를 요청하여 발급
④ 주민등록초본 1부	· 과거 5년전 주소지까지 "주소변동이력", "세대주 성명 및 관계"표시
⑤ 신분증·도장	· 배우자 신청시는 본인 및 배우자 신분증(주민등록증 또는 여권) 제출 · 본인 신청시 서명가능
⑥ 납입인정회차증명서 또는 통장사본 (세대주명의)	· 인정회차증명서 : 가입은행에서 발급(청약저축 또는 주택청약종합저축 가입자에 한함) · 통장사본 : 모집공고일 기준 통장정리 ※ 발급기준일 : 모집공고일
⑦ 기타서류	· 가구구성원의 자활프로그램·취업·창업 참여 증명 서류 · 취업 : ① 재직증명서 ② 원천징수명세서 또는 월별급여명세서 ③ 4대보험 사회보험가입자 가입내역서 ▶ 4대보험 정보연계센터< <a href="http://www.4insure.or.kr">www.4insure.or.kr</a> >에서 공인인증서로 발급가능 ▶ 국민연금관리공단, 국민보험건강공단, 근로복지공단 지사에서 현장발급가능 · 가구구성원 중 중증장애인이 있을 경우 증명 서류

## 5. 입주대상자 발표

발표예정일	· 2013. 10. 25(금), 공사홈페이지( <a href="http://www.i-sh.co.kr">www.i-sh.co.kr</a> ) ※ 일정은 변경될 수 있으며, 자치구별 입주대상자 통보가 오는대로 홈페이지 게시예정
-------	---

## 6. 기타사항

### ☞ 개별안내

- 입주대상자 선정여부 및 계약안내는 개별통보되며, 연락처변경(주소, 전화번호)에 따른 불이익이 발생하지 않도록 변동사항을 반드시 공사로 통보하여 주시기 바랍니다.
- 임대주택에 관한 상세현황(주소·규모·임대보증금 및 임대료)은 추후 주택선정 및 계약에 대한 사항 안내시 우편발송됩니다.

### ☞ 주택선정

- 주택선정은 공사의 안내에 따라 주택확인 후 정해진 일시에 참석한 자를 대상으로 구청에서 선정된 입주대상자 순위에 따라 순차적으로 진행됩니다.

### ☞ 신청자격

- 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주대상자 또는 입주대상자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존에 거주하던 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 당첨이 취소됩니다.
- 입주대상자가 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 당첨 및 계약이 취소됩니다.

### ☞ 입주자격(무주택 및 국민주택기금)

- 입주자격(해당 자치구 거주·무주택세대주·수급자·한부모 등)은 모집공고일부터 입주시까지 유지하여야만 계약 및 입주가 가능합니다.
- 신청자는 최초 입주자 모집 공고일로부터 임대차계약종료일까지 무주택세대주이어야 하고 주택소유여부 전산검색 결과 유주택자는 이의가 있을 경우 소명기간내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 무주택임을 입증하지 못할 경우에는 공급대상에서 제외되고 당첨취소·계약해제 및 해지됩니다.
- 입주대상자는 국민주택기금 대출이 불가하며 기존대출금은 입주전까지 상환하고 증빙서류를 제출하여야 합니다.
- 입주 후에도 국민주택기금 미상환, 주택소유사실 등이 확인될 경우 계약해지되고 주택을 공사에 명도하여야 합니다.

### ☞ 기타사항

- 매입임대주택은 원룸·기존 다가구·다세대주택을 공사에서 매입하여 임대하는 것으로 입주자의 퇴거로 인한 공가세대이므로 신청시 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 양도, 전대할 수 없으며, 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 알선한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

## 7. 문의처

- 신청접수 및 입주자선정에 관한 사항문의

☞ 거주지 구청, 동 주민센터 사회복지 담당부서

- 계약 등에 관한 사항문의

☞ 서울특별시 SH공사 콜센터 ☎1600-3456, 매입임대팀 02) 3410-8552~3

### 주택소유여부 확인 및 판정기준 (주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항)

- 검색대상 : 신청자와 그 세대원 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 전부
- 검색범위 : 건물등기부등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전국소재 주택.  
(주택의 공유지분 또는 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)
- 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우
  1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제21조의2 제3항의 규정에 의하여 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득 한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - 가. 사용승인후 20년이상 경과된 단독주택
    - 나. 85제곱미터이하의 단독주택
    - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제21조의2 제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날로부터 3월이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제10조 제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  5. 20제곱미터이하의 주택(아파트를 제외한다)을 소유하고 있는 경우 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.
  6. 만60세이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우
  7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제21조의2 제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  8. 무허가건물을 소유하고 있는 경우

2013. 08. 16

 서울특별시 SH공사 사장