

광주역다사로움 행복주택 입주자 및 예비입주자 모집공고

[입주자모집공고일 : 2024.5.9.]

'19.9.27.이후 입주자모집 공고 신청 시 동일유형의 임대주택 예비 입주자로 중복선정이 되지 않으며, 장기임대주택(국민임대, 영구임대, 행복주택) 입주 시 모든 대기자 명부에서 제외 처리되니 신청 시 유의하시기 바랍니다. 세부적인 사항은 아래 공고문 [3. 신청자격 및 입주자 선정방법] 및 [6. 당첨자 발표 및 계약 안내]를 참조하시기 바랍니다.

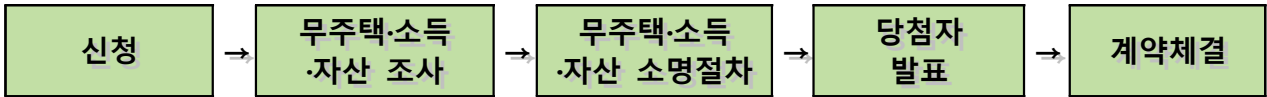
- **광주역다사로움 행복주택은 입주자모집공고일(2024.5.9.) 현재 다음 중 하나에 해당하는 사람에게 공급됩니다.**
 - ※ 신청자격별 세부 자격요건은 공고문 본문(3.신청자격 및 입주자 선정방법)을 확인하시기 바랍니다.
 - ① **대학생 계층**
 - 대학생 : 대학에 재학 중이거나 다음 학기에 입·복학 예정인 사람
 - 취업준비생 : 대학 또는 고등학교를 졸업(또는 중퇴)한 지 2년 이내인 사람
 - ② **청년 계층**
 - 청년 : 만 19세 이상 만 39세 이하인 사람(출생일:1984.5.10.~2005.5.9.)
 - 사회초년생 : 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내 이며, 아래의 하나에 해당하는 사람
 - 1) 소득이 있는 업무에 종사하는 사람
 - 2) 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 구직급여 수급자격을 인정받은 사람
 - 3) 예술인
 - ③ **신혼부부·한부모가족 계층**
 - 신혼부부 : 공고일 현재 혼인중이며 혼인기간이 7년 이내인 사람 또는 만6세 이하의 자녀를 둔 사람
 - 예비신혼부부 : 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람
 - 한부모가족 : 만 6세이하 자녀를 둔 한부모인 사람
 - ④ **고령자** : 만 65세 이상인 사람 (출생일: 1959.5.9.이전)
 - ⑤ **주거급여수급자** : 「주거급여법」 제2조제2호 및 제3호에 따른 수급권자 또는 수급자
- 상기 신청자격에 따라 임대조건이 달리 적용되오니 해당 신청자격별 세부기준을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 상기 모집에는 36m² 면적을 1인 세대에 완화하여 공급합니다.
- 상기 행복주택의 청약신청·접수는 **방문** 또는 **등기우편** 신청으로 받습니다.
(인터넷·모바일·일반우편 신청불가)
- 상기 행복주택은 공급대상자에 따라 최대 거주기간 제한이 있는 임대주택이며 **분양전환 되지 않습니다.**
- 주택의 동·호는 공급대상자 및 신청형별에 따라 동별, 층별, 향별 구분 없이 **추첨에 의해 배정** 되므로 선호하지 않는 동호가 배정될 수 있습니다.
- 금회 모집하는 예비입주자는 현재 공가 및 향후 해약이 발생할 경우를 대비하여 모집하는 것으로 예비입주자로 선정되었다 하더라도 예비순번에 따라 실제 입주 시까지는 상당기간이 소요될 수 있습니다.
- 상기 행복주택은 토지임대부 주택으로 대지 소유권은 국토교통부 및 한국철도공사의 소유이며, 주택 및 공공복리시설 등에 대한 구분 소유권은 사업시행자가 가지는 주택입니다.
- **추첨방식** : 유형별로 통합하여 1순위 **추첨** → 1순위 추첨결과 입주자 및 예비자 모집정원 미달시 2순위 추첨 → 2순위 추첨결과 입주자 및 예비자 모집정원 미달시 3순위 추첨

1. 공급일정 및 신청방법 등

구분	신청·접수	입주대상자(예비입주자 포함) 및 동·호 배정 발표	계약체결
일정	2024.5.22.(수)~5.24.(금) (10:00~16:00) 점심시간(12:00~13:00)제외	2024.8.8.(목) 16:00 이후	2024.8.21.(수)~8.23.(금) (10:00~16:00) 점심시간(12:00~13:00)제외
방법	등기우편 및 방문접수	홈페이지 게시	방문계약
주소	광주광역시 북구 서암대로 268 [광주역다사로움관리소] 우)61226	광주도시공사 홈페이지 (www.gmcc.co.kr) 주택관리공단 홈페이지 (www.kohom.or.kr)	광주광역시 북구 서암대로 268 [광주역다사로움관리소]

- * 우편접수 시에는 우체국 등기우편 2024.5.22.~5.24. 소인까지 도착으로 인정하며, 일반우편 접수 또는 제출 서류 미비, 필수 기재사항 및 서명 미기재 등은 접수 무효 처리합니다.
- * 소득 및 자산검색 결과에 따라 당첨자 발표 및 계약체결 일정이 다소 변동될 수 있으며, 이 경우 광주광역시 도시공사 홈페이지(<http://www.gmcc.co.kr>) → 정보마당 → 공고(분류:임대공고)와 주택관리공단 홈페이지(<https://www.kohom.or.kr>) → 입주정보 → 예비입주자모집 → 예비입주자 모집안내)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

□ 입주자 선정절차 및 공급일정



- 해당세대의 소득·자산 자료는 사회보장정보시스템의 조사결과에 따릅니다.
- 무주택, 소득, 부동산 및 자동차 보유 전산검색결과 부적격자로 판명된 사람이 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재 확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 사람은 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자에서 제외됩니다.

2. 임대대상 및 임대조건

건 설 위 치	총 세대수	최초 입주월
광주광역시 북구 서암대로 268	700호	2019년 7월

□ 신청유형 및 공급대상

구분 주택 유형	공급대상	건설 호수	금회모집호수		세대 당 계약면적(m ²)				구조/난방
			입주자	예비자	주거 전용	주거 공용	그 밖의 공용면적	합계	
20	대학생, 청년	350	20	100	20.78	12.01	11.97	44.76	철근콘크리트 벽식구조 개별난방
20H	고령자(주거약자)	24	7	5	20.87	11.97	12.03	44.87	
36	청년, 주거급여수급자, 고령자(주거약자 외)	190	0	30	36.48	20.19	21.33	78.00	
44	신혼부부, 한부모가족	122	45	30	44.85	24.17	25.84	94.86	
합계			72	165					

□ 임대조건

주택 유형	공급 대상	기본 임대조건				전환시 임대조건					최대 거주 기간 (년)
		임대보증금(천원)			월임대료 (원)	전환보증금 (천원)		임대+전환 보증금 (천원)	월임대료 (원)		
		계	계약금	잔금							
20	대학생	16,932	3,386	13,546	81,800	전환1	(+)	8,000	24,932	41,800	6
						전환2	(-)	8,000	8,932	98,400	
	청년 (소득 있는)	17,928	3,585	14,343	86,600	전환1	(+)	8,000	25,928	46,600	
						전환2	(-)	9,000	8,928	105,300	
20H	고령자 (주거약자)	16,948	3,389	13,559	81,900	전환1	(+)	8,000	24,948	41,900	20
						전환2	(-)	8,000	8,948	98,500	
36	청년 (소득 없는)	29,070	5,814	23,256	140,500	전환1	(+)	14,000	43,070	70,500	6
						전환2	(-)	15,000	14,070	171,700	
	청년 (소득 있는)	30,780	6,156	24,624	148,700	전환1	(+)	15,000	45,780	73,700	6
						전환2	(-)	15,000	15,780	179,900	
	주거급여 수급자	25,650	5,130	20,520	123,900	전환1	(+)	12,000	37,650	63,900	20
						전환2	(-)	13,000	12,650	150,900	
	고령자 (주거약자 외)	32,490	6,498	25,992	157,000	전환1	(+)	16,000	48,490	77,000	20
						전환2	(-)	16,000	16,490	190,300	
44	신혼부부·한부모가족	42,080	8,416	33,664	203,300	전환1	(+)	21,000	63,080	98,300	6~10
						전환2	(-)	21,000	21,080	247,000	
44H	고령자	36,746	7,349	29,397	177,600	전환1	(+)	18,000	54,746	87,600	20
						전환2	(-)	18,000	18,746	215,100	

- 「공공주택특별법 시행규칙」이 2024.03.25. 개정됨에 따라 1인 가구는 35㎡ 이하 면적만 공급 가능하나 전년도 대형 평수 모집 미달로 인하여 금번 36㎡는 1인 가구도 지원 가능하게 완화하여 모집합니다.
- ‘소득이 없는 청년’ 신청자는 동일 면적의 ‘대학생’ 공급대상자의 임대조건이 적용됩니다. 임대조건은 재계약 전까지 유지되며 재계약시 소득 유무에 따라 변경된 임대조건을 적용합니다.
- 대학생 계층인 입주자가 거주하는 중 청년 계층 또는 신혼부부·한부모가족 계층의 자격을 갖추거나 청년계층인 입주자가 거주하는 중 신혼부부·한부모가족 계층의 자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약을 할 수 있으며, 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용합니다.
- 대학생, 청년 등이 거주하는 중 신혼부부·한부모가족의 입주자격을 갖추는 경우 동일단지 내 전용면적 44㎡ 주택형의 예비자 중 가장 후순위로 등록할 수 있습니다.
- 고령자에 배정된 주거약자용 주택은 안전하고 편리한 주거생활을 위하여 편의시설이 설치된 주택으로 「공공주택 업무처리지침」에 따라 3층 이하에 공급됩니다(만 65세 이상 고령자가 신청대상입니다).

광주광역시도시공사 공고 2024- 90호

- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 관리사무소, 경비초소, 지하층 등의 공용 면적입니다.
- **위 임대조건외 임대보증금과 월 임대료는 입주자모집공고일 현재 기준이며, 입주자와 예비입주자로 선정되면 임대차계약을 체결하게 되는 시점의 주변시세를 반영한 변경 임대조건(매년 4월 1일 기준 갱신)이 적용됩니다.**
- 월 임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월 임대료 전환은 임차인의 선택사항이며, 계약체결 시 결정하여야 합니다.
- 월 임대료의 임대보증금으로 전환시 이율 6%, 임대보증금의 월 임대료로 전환시 이율 2.5%를 적용하며, 향후 전환이율이 변경되는 때에는 변경된 이율을 적용하여 다시 산정하게 됩니다.
- **이 주택의 계약체결일 및 입주예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 개별 통지합니다.**

3. 신청자격 및 입주자 선정방법

- **입주자 선정에 필요한 자격 해당여부는 공급신청자를 기준으로 합니다.**
- 주택공급신청자는 성년자(자녀를 부양하거나 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 세대주인 미성년자를 포함)인 무주택세대구성원을 말하며 단, 대학생, 예비신혼부부, 한부모가족은 성년자가 아닌 경우에도 신청 가능합니다.
- **무주택세대구성원이란?** 주택을 소유하고 있지 아니한 아래의 세대구성원을 말합니다.
 - ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자 직계존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ④ 신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ⑤ 신청자 배우자의 직계비속 및 신청자 배우자의 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
- 세대구성원이 공공주택특별법 시행규칙 제13조2항에 따라 「국민기초생활 보장법 시행령」제2조제2항 제5호부터 제7호까지의 규정에 해당하는 경우에는 해당 세대의 구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
 - 5호 : 실종선고 절차가 진행 중인 사람
 - 6호 : 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
 - 7호 : 그 밖에 제1항1호에 해당하는 사람과 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람
- **1세대 1주택 신청(대학생·청년계층의 경우 1인 1주택)을 원칙으로 하며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리**됩니다.
- 외국인 또는 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민은 공급 신청이 불가합니다.
- 입주자격 조사결과 부적격사유에 해당된 경우 소명의무는 공급신청자에게 있습니다.
- 예비입주자 중복선정 불가
동일한 유형(예, 국민↔국민, 행복↔행복)의 입주자 모집 신청은 가능하나 신청 후 예비입주자로 선정(①입주자모집 공고일 기준)되면 종전에 선정된 예비입주자로서의 지위는 자동탈락 처리됩니다. 단, 입주자 모집 공고일이 같을 경우 ②청약 접수일 ③당첨자 발표일이 빠른 단지를 기준으로 처리됩니다.

3-1. 대학생 계층

입주자모집공고일(2024.5.9.) 현재, 무주택자로서 아래의 요건(대학생은 ①-㉔와 ②~④, 취업준비생은 ①-㉔와 ②~④)을 모두 갖춘 자

- ①-㉔ (대학생) '대학'에 재학 중 이거나 다음 학기에 입학 또는 복학 예정일 것
- ①-㉔ (취업준비생) '대학 또는 고등학교'를 졸업 또는 중퇴한 지 2년 이내일 것
 - * 모든 학기 수료를 완료하였으나 아직 졸업을 하지 않은 경우 재학생으로 간주
- ② 혼인 중이 아닐 것
- ③ **신청자 부모와 본인의 월평균소득 합계**가 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것
 - ※ 단, 가구원수가 1인인 경우에는 120%, 2인인 경우에는 110% 이하일 것
 - * 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모의 소득을 조회

가구원수	월평균소득금액	기준
1인	4,179,557원 이하	120%
2인	5,957,284원 이하	110%
3인	7,198,649원 이하	100%
4인	8,248,467원 이하	100%
5인	8,775,071원 이하	100%
6인	9,563,282원 이하	100%

- * 7인 이상의 가구는 6인 가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 788,211원을 합산하여 산정
- ④ **신청자 본인의 총 자산가액 합산기준이 10,000만원 이하**이고 자동차가액 산출대상 **자동차를 소유하고 있지 않을 것**

- ※ '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말함. (세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함)
- ※ '대학'은 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「근로자직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학을 말함. 방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버대학 등 원격대학, 사내대학, 대학원, 대학원대학은 제외.
- ※ '고등학교'는 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등학교·고등기술학교를 말함. 같은 법 제51조의 방송통신 고등학교, 제55조의 특수학교, 제60조의3의 대안학교 및 고졸검정고시 등 「초·중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등·고등기술학교와 동등 학력 인정자 포함하며 인정학력 취득시를 졸업시점으로 간주함
- ※ 대학생계층의 월평균소득기준 적용을 위한 가구원수는 ①신청자 본인 ②신청자 직계존속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람 ③신청자 직계비속 및 직계비속의 배우자로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람. 단, 신청자 본인 부모의 경우는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 않은 경우에도 모두 포함
- ※ 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모는 본인과 동일 주민등록표상 등재된 부 또는 모를 의미하며, 본인 등본에 부,모 모두 미 등재시 세대 분리 전 같이 거주하던 부 또는 모(부 또는 모가 같이 있을 경우 부 또는 모 중 1인 선택)를 말함
- ※ '다음 학기'란 입주시정기간 만료일 직후 도래하는 학기까지를 말함
- ※ '다음 학기에 입학 예정인 대학생'은 공고일 현재 합격증명서 등을 통해 입학을 증빙할 수 있어야 하며, 입학 후 1개월 이내에 입학증명서 또는 등록금납부확인서를 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함.
- ※ '다음 학기에 복학 예정인 대학생'으로 공급신청한 자가 복학 후 1개월 이내에 재학증명서를 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소함.

• 순위

1순위	해당 주택건설지역(광주광역시) 또는 연접지역(나주시, 담양군, 장성군, 함평군, 화순군)이 거주지이거나 재학 중인 대학 소재지인 자
2순위	거주지나 재학 중인 대학 소재지가 전라남도 지역 중 1순위에 해당되지 않는 지역인 자
3순위	1순위, 2순위에 해당되지 않는 자

- ※ '재학 중인 대학 소재지'란 실제 본인이 재학 중이거나 다음 학기에 입·복학 예정인 캠퍼스 소재지를 말함

• 경쟁 시 입주자 선정기준

입주자 선정 순서
순위 → 추첨

3-2. 청년 계층

입주자모집공고일(2024.5.9.) 현재, 무주택자로서 아래의 요건(신청자 본인이 청년인 경우 ①-㉗와 ②~⑤를 충족하면 되며, 사회초년생의 경우 ①-㉘와 ②~⑤를 충족하면 됨)을 모두 갖춘 자

- ①-㉗ (청년) 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(출생일 1984.5.10.~2005.5.9.)
- ①-㉘ (사회초년생) 아래 1), 2), 3) 중 하나에 해당하는 자로서, 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내인 자
 - 1) 소득이 있는 업무에 종사중인 자
 - 2) 퇴직한 후 1년이 지나지 않은 사람으로서 「고용보험법」 제43조에 따라 구직급여 수급자격을 인정받은 자
 - 3) 「예술인 복지법」 제2조제2호에 따른 예술인
- ② 혼인 중이 아닐 것
- ③ 해당 세대의(주택공급신청자가 세대원인 경우 주택공급신청자 본인 기준) 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하일 것
 - ※ 단, 가구원수가 1인인 경우에는 120%, 2인인 경우에는 110% 이하일 것

주택공급 신청자	가구원수	월평균소득금액	기준
세대주인 청년 (세대기준)	1인	4,179,557원 이하	120%
	2인	5,957,284원 이하	110%
	3인	7,198,649원 이하	100%
	4인	8,248,467원 이하	100%
	5인	8,775,071원 이하	100%
	6인	9,563,282원 이하	100%
세대원인 청년(본인)	1인	4,179,557원 이하	120%

- * 7인 이상의 가구는 6인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 788,211원을 합산하여 산정
- ④ 해당세대가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 27,300만원 이하이고 총 자산 중 자동차가액이 3,708만원 이하 일 것
- ⑤ 입주전까지 신청자 본인의 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것

- ※ '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말함
- ※ '소득'은 「소득세법」 제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며 국민연금 가입증명서 및 건강보험자격득실확인서 등을 통해 소득이 있는 여부를 판단함
- ※ 소득이 없는 청년 계층의 경우 동일면적 대학생계층 임대조건이 적용됩니다.
 - 단, 공급신청시 '소득없는 청년' 계층으로 신청하였으나, 범정부 사회보장정보시스템 전산 조회결과 소득이 조회되었을 경우 이에 대한 소명절차를 거쳐 해당되는 청년계층의 임대조건을 적용함.
- ※ ①-㉘의 '소득이 있는 업무에 종사한 기간'은 국민연금 가입증명서 및 건강보험공단 자격득실확인서 등을 통해 소득이 있었던 기간을 합산함. 단, 대학 또는 고등학교 재학(휴학포함) 중 소득이 있는 업무에 종사한 기간과 병역의무 이행을 위하여 연구기관, 기간산업체, 방위산업체, 농업회사법인, 농업기계의 사후관리업체 등에 근무한 기간은 제외
- ※ ①-㉘2)의 퇴직은 국민연금 가입증명서, 건강보험자격득실확인서 등을 통해 판단함
- ※ ①-㉘3)의 '예술인'이란 「예술인복지법」 제2조제2호에 따라 한국예술인복지재단에서 예술활동증명을 받은 자를 말한다.
- ※ '청년계층'의 해당세대란
 - 신청자가 세대원이 있는 세대주인 경우 ①신청자 본인 ②신청자 직계존속으로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ③신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람
 - 신청자가 세대주가 아니거나 단독세대주인 경우에는 신청자 본인만 해당함
- ※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자의 경우 입주전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 취소 및 임대차계약이 해지 처리됨

• 순위

1순위	해당 주택건설지역(광주광역시) 또는 연접지역(나주시, 담양군, 장성군, 함평군, 화순군)이 거주지이거나 소득 근거지인 자
2순위	거주지나 소득 근거지가 전라남도 지역 중 1순위에 해당되지 않는 지역인 자
3순위	1순위, 2순위에 해당되지 않는 자

- ※ '소득 근거지'란 사업자등록증(법인등기부등본 등)으로 확인하며 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우에 인정함

• 경쟁 시 입주자 선정기준

입주자 선정 순서
순위 → 추천

3-3. 신혼부부 · 한부모가족 계층

입주자모집공고일(2024.5.9.) 현재, 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자)으로서 아래의 요건(신혼부부는 ①-㉓와 ②~⑤를, 예비신혼부부는 ①-㉒와 ③~⑥을, 한부모가족은 ①-㉒와 ③~⑤를 모두 갖춘 자

- ①-㉓ (신혼부부) 혼인중인 자
- ①-㉒ (예비신혼부부) 혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있을 것
- ①-㉒ (한부모가족) 만 6세이하 자녀를 둔 한부모인 자(태아포함)
- ② 혼인가간이 7년 이내일 것 또는 만 6세이하 자녀를 둔 자
- ③ 해당 세대(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하(맞벌이 부부는 120% 이하)일 것
 ※ 단, 가구원수가 2인인 경우에는 110%, 맞벌이 2인가구의 경우에는 130% 이하일 것

가구원수	일반 신혼부부		맞벌이 신혼부부	
	월평균소득금액	기준	월평균소득금액	기준
2인	5,957,284원 이하	110%	7,040,425원 이하	130%
3인	7,198,649원 이하	100%	8,638,379원 이하	120%
4인	8,248,467원 이하	100%	9,898,160원 이하	120%
5인	8,775,071원 이하	100%	10,530,085원 이하	120%
6인	9,563,282원 이하	100%	11,475,938원 이하	120%

- * 7인 이상의 가구는 6인가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 788,211원을 합산하여 산정
- ④ 해당세대(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대)가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 34,500만원 이하이고 총 자산 중 자동차가액이 3,708만원 이하 일 것
- ⑤ 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우는 혼인 예정인 배우자) 중 1인이 입주 전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것(단, 한부모가족은 본인만 해당)
- ⑥ 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것

※ '신혼부부·한부모가족'의 해당세대란

- ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자 직계존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ④ 신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속 및 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람

※ 무주택세대구성원이란

해당 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않는 것을 말함("예비신혼부부"는 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 전원이 주택을 소유하지 않을 것)

※ 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 중 1인을 대표로 지정하여 신청, 대표신청자는 향후 당첨시 계약자가 될 1인을 말하며 신청 이후에는 변경이 불가함

※ 예비신혼부부의 경우

공급신청시 배우자 등 '혼인으로 구성될 세대'의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)을 제출하여야 하며 입주 전까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표(대표신청자와 예비 배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)를 제출하지 않을 경우와 입주자모집 시 신청한 예비신혼부부 당사자와 추후 입주하기 위해 제출한 혼인관계증명서상의 부부 및 가구원 명단이 일치하지 않는 경우에 별도의 통지 없이 당첨 취소 및 임대차계약은 해지 처리됨

※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자(본인 또는 배우자 중 1인)의 경우 입주 전까지 청약통장 사본을 제출하지

광주광역시도시공사 공고 2024- 90호

얇을 시 당첨 취소 및 임대차계약이 해지 처리됨(단, 한부모가족은 본인만 해당)

※ **한부모가족은 부 또는 모와 자녀가 동일 주민등록표등본에 등재된 경우를 말함**

• 순위

1순위	신청자 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우 대표신청자 또는 예비배우자)가 해당 주택 건설지역(광주광역시) 또는 연접지역(나주시, 담양군, 장성군, 함평군, 화순군)이 거주지이거나 소득 근거지인 자
2순위	신청자 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우 대표신청자 또는 예비배우자)의 거주지이거나 소득 근거지가 전라남도 지역중 1순위에 해당되지 않는 지역인 자
3순위	1순위, 2순위에 해당되지 않는 자

※ '소득 근거지'란 사업자등록증(법인등기부등본 등)으로 확인하며 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우에 인정함

• 경쟁 시 입주자 선정기준

입주자 선정 순서
순위 →추첨

3-4. 고령자

입주자모집공고일(2024.5.9.) 현재, 무주택세대구성원으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 **만 65세 이상인 자**

- ① 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100% 이하일 것
 * 단, 가구원수가 1인일 경우에는 월평균소득의 120% 이하, 2인일 경우에는 110% 이하일 것

가구원수	월평균소득금액	기준
1인	4,179,557원 이하	120%
2인	5,957,284원 이하	110%
3인	7,198,649원 이하	100%
4인	8,248,467원 이하	100%
5인	8,775,071원 이하	100%
6인	9,563,282원 이하	100%

* 7인 이상의 가구는 6인 가구 기준소득금액에 추가 1인당 평균금액 788,211원을 합산하여 산정

- ② 해당 세대가 보유하고 있는 **총 자산가액 합산기준 34,500만원 이하**이고 총 자산 중 **자동차가액이 3,708만원 이하** 일 것

※ **무주택세대구성원이란 해당 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않는 것을 말함**

※ '고령자'의 해당세대란

- ①신청자 본인 ②신청자의 배우자 ③신청자 직계존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ④신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ⑤신청자의 배우자의 직계비속 및 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람

• 경쟁 시 입주자 선정기준

입주자 선정 순서
추첨

3-5. 주거급여수급자

입주자모집공고일(2024.5.9.) 현재 **무주택세대구성원인 주거급여수급자**

※ '무주택세대구성원'이란 해당 세대 구성원 전원이 주택을 소유하지 않는 것을 말함

※ '주거급여수급자'의 해당 세대란

①신청자 본인 ②신청자의 배우자 ③신청자 직계존속 및 신청자의 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ④ 신청자 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람 ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속 및 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자로 신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 사람

※ '주거급여수급자'란 「주거급여법」 제2조 제2호 및 제3호에 따른 수급권자 또는 수급자를 말함

• 경쟁 시 입주자 선정기준

입주자 선정 순서
추첨

4. 자격검증 방법 등

□ 입주자격 검증

- 행복주택 입주자격은 신청자격별 해당 세대가 무주택·소득 및 자산 보유 기준을 충족하여야 하며, 입주를 신청하신 신청자 등 해당 세대는 국토교통부 주택소유확인시스템을 통하여 주택 소유 여부를, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 소득과 자산을 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증 후 입주자로 선정합니다.
- 무주택, 소득, 부동산 및 자동차 보유 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자에서 제외됩니다.

□ 금융자산 조회 안내

- 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 행복주택 입주 신청자격별 해당 세대의 보유 자산 중 금융자산을 금융기관으로부터 조회하기 위하여 입주 신청시 '금융정보 등 제공 동의서'를 세대구성원 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	세대구성원 전원 서명	
서명	정보 제공 동의	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보*	금융기관에서 금융정보 제공 사실을 서명자에 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등	제출일부터 6개월이내 금융정보 조회시 유효	

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

5. 신청서류 (모든 제출서류는 **공고일(2024.5.9.) 이후 발급한 서류에 한함**)

모집공고일로부터 입주시까지 무주택세대구성원이어야 하며, 무주택세대구성원이 아닌 경우 당첨취소 또는 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서 등 발급시 **주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급받아 제출** (주민등록번호 표시 예시) 123456-1234567

□ 신청시 본인 또는 대리인 확인서류

구 분	구 비 서 류
본인 직접 신청할 때	① 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인 도장(서명으로 대체 가능)
배우자가 대리 신청할 때	① 본인(신청자) 및 배우자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인(신청자) 도장 ③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류(가족관계증명서 등)
기타 대리인이 대리 신청할 때	① (인감증명방식) 본인(신청자)의 인감증명서, 위임장(인감증명서상의 도장일 것), 본인(신청자)의 인감도장 ② (본인서명방식) 본인(신청자)의 본인서명사실확인서, 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것) * 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기 ③ 공통 : 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

□ 공통 제출서류

제출서류	비 고	부수
공급신청서	• 대상 계층 확인 후 신청서 작성	1통
예비입주자 중복 선정 불가사항 확인서	• 신청자 전원 내용 확인 후 작성	1통
개인정보수집.이용 및 제3자 제공 동의서	• 대상자 : 해당세대에 속하는 자 전원 * "대학생 계층"으로 신청하는 경우에는 신청자 본인과 부모에 한하여 작성 * "예비신혼부부"로 신청하는 경우에는 혼인으로 구성될 세대에 한하여 작성 * "주거급여수급자"로 신청하는 경우에는 '금융정보 등 제공 동의서' 작성 제외	1통
금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서	* 만14세 미만의 자는 보호자(법정대리인)가 서명함 • 동의방법 : 공고 시에 첨부된 동의서에 대상자 전원이 정자 서명 또는 날인 ※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청.접수가 거부됨	1통
자산 보유 사실확인서	• 공적자료로 확인이 불가능 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자가 표시되어야 함) * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 해지 처리될 수 있음 * "주거급여수급자"로 신청하는 경우에는 작성 제외	1통
주민등록표등본	※ 반드시 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대원 전원의 주민등록번호, 전입일/변동일 등이 전부 표기되도록 발급 • 배우자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 경우 배우자 주민등록표등본 1통 추가 제출 • 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 모두 제출 • 입주자 모집공고일 이후 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'와 주민등록표등본이 분리된 공급신청자는 '입주자 모집공고일 현재 세대주'의 주민등록표등본 1통 추가 제출	1통
가족관계증명서	※ 반드시 주민등록번호가 전부 표기되도록 발급 • "대학생 계층", "청년 계층", "한부모가족"으로 신청하는 경우는 필수 • 주민등록표등본상 배우자가 확인되지 않는 경우(예. 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) ※ 배우자가 없는 경우에도 반드시 제출 • 신혼부부·한부모가족 계층 중 예비신혼부부는 대표신청자와 예비배우자 각각 제출 • 신청인 본인기준으로 발급하되 배우자가 외국인인 경우 외국인등록(거소)사실 증명서 등 해당서류 추가제출	1통
주민등록표초본 (해당자만 제출)	입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 자 ※ 반드시 과거 주소변동사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기되도록 발급	1통
임신진단서 (해당자만 제출)	입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 <아래 해당자만 제출> • 태아를 가구원으로 인정받고자 하는 경우	1통

□ 공급대상자별 추가 제출서류

공급대상	제출서류	발급처
대학생 계층	대학생 • 재학증명서 - 다음 학기에 입학예정자는 입학증명서 또는 등록금납부확인서 - 다음 학기에 복학예정자는 휴학증명서 및 각서(공사양식)제출하고 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출	해당 대학
	취업준비생 • 대학 또는 고등·고등기술학교 졸업증명서 또는 제적증명서	해당 학교
	해당자만 제출 • 부모의 이혼 등으로 가족관계가 단절된 경우 - 부 또는 모의 혼인관계증명서(이혼사실확인) - 신청자 본인 및 부 또는 모의 주민등록표등·초본(동일 거주지 확인)	주민센터
청년 (만19세이상~)	• 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능	국민연금공단 등

공급대상		제출서류	발급처
계층	만 39세이하)	<ul style="list-style-type: none"> ※ 공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타 공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가 제출 • 건강보험자격득실확인서 (※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 	국민건강보험공단
	사회초년생	<p>[소득이 있는 업무 종사자]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 ※ 공무원, 군인, 사립학교교직원 등 타공적연금 가입자의 경우 해당 연금 가입증명서 추가 제출 • 건강보험자격득실확인서 (※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 	국민연금공단 등 국민건강보험공단
		<p>[퇴직한 후 1년이 지나지 않은 자로 구직급여 수급자격을 인정받은 자]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 퇴직 후 입주자모집공고일 이전 1년 이내의 고용보험 수급자격증 또는 수급자격 인정명세서 • 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 • 건강보험자격득실확인서 (※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 	지방고용노동청 국민연금공단 국민건강보험공단
		<p>[예술인]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 「예술인 복지법」시행령 제2조에 따라 예술 활동을 증명한 자의 경우 : 예술 활동증명서 • 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 국민연금 미가입자도 발급 가능 • 건강보험자격득실확인서 (※ 건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 	한국예술인 복지재단 국민연금공단 국민건강보험공단
		<p>[거주지가 아닌 소득 근거지로 신청한 자]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 공고일 현재 소득활동 중인 직장의 사업자등록증(고유번호증) 사본 또는 법인등기부등본 ※ 해당서류로 직장소재지 확인 불가시 신청인의 실제 근무지가 명시되어 있는 재직증명서(재직증명서 제출 불가한 직종의 경우 근로계약서·위촉증명서 등) 추가제출 • 공고일 현재 소득활동 중이나 국민연금 가입증명서상 '납부예외', '임의(계속)가입', '미가입자', '지역가입자'인 경우 <ul style="list-style-type: none"> - (신청자 본인이 사업자등록증상 대표자인 경우) 사업자등록증 사본 - (그 외) 재직증명서, 근로계약서(위촉증명서), 사업소득지급명세서 등 	해당 직장 국세청 해당 직장(세무서) 해당 학교
		<ul style="list-style-type: none"> • 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년이 경과한 자 중 대학 또는 고등학교 재학 중에 소득이 있는 업무에 종사한 기간 제외하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 고등학교 또는 대학 졸업 증명서(최종학력 서류로 제출) • 공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자는 입주까지 청약통장 사본 제출 <ul style="list-style-type: none"> - 입주 전까지 미제출 시 입주가 불가하며, 당첨 취소 및 계약 해지 처리됨 	
해당자만 제출			

공급대상		제출서류	발급처
신혼부부 계층	신혼부부	• 공급신청자의 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급)	주민센터
	예비 신혼부부	• 행복주택 예비신혼부부 신청 확인서(공사양식) • 행복주택 예비신혼부부 세대구성 확인서(공사양식) • 대표신청자가 아닌 신청자(예비배우자)의 신분증 사본 제출 • 입주 전까지 신청 당시 기재한 예비 배우자와의 혼인 사실 및 혼인으로 구성된 세대 확인을 위해 혼인관계증명서, 주민등록표등본, 가족관계증명서 (대표신청자와 배우자가 동일 동본에 있지 않을 경우는 각각 제출) 제출 - 입주 전까지 미제출 시 입주가 불가하며, 당첨 취소 및 계약 해지 처리됨	공사양식 공사양식 주민센터
	해당자만 제출	[거주지가 아닌 소득 근거지로 신청한 경우 및 배우자가 소득이 있는 경우] • 국민연금 가입증명서 (※ '전체이력'으로 발급) ※ 공무원, 군인, 교직원 등 타공적연금 가입자는 해당 연금 가입증명서 추가제출 • 공고일 현재 소득활동 중인 직장의 사업자등록증(고유번호증) 사본 또는 법인등기부등본 ※ 해당서류로 직장소재지 확인 불가시 신청인의 실제 근무지가 명시되어 있는 재직증명서(재직증명서 제출 불가한 직종의 경우 근로계약서·위촉증명서 등) 추가제출 • 공고일 현재 소득활동 중이나 국민연금 가입증명서상 '납부예외', '임의(계속)가입', '미가입자', '지역가입자'인 경우 - (신청자 본인이 사업자등록증상 대표자인 경우) 사업자등록증 사본 - (그 외) 재직증명서, 근로계약서(위촉증명서), 사업소득지급명세서 등 • 공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자는 입주 전까지 청약통장(본인 또는 배우자) 사본 제출 - 입주 전까지 미제출 시 입주가 불가하며, 당첨 취소 및 계약 해지 처리됨	국민연금공단 등 해당 연금공단 해당 직장(세무서) 국세청 해당 직장(세무서)
고령자	• 공통 제출서류 외 추가 제출서류 없음		
주거급여 수급자	• 주거급여수급자증명서	주민센터	
재청약자	• 병역의무이행을 위하여 행복주택 임대차계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 대학생이 병역의무이행 후 신청하는 경우 - 병적증명서 - 공문 등 이전 임대차계약기간을 확인할 수 있는 서류	병무청 이전 임대사업자	

6. 당첨자 발표 및 계약 안내

□ 당첨자 발표

- 입주대상자 및 동·호 배정 발표일 : **2024. 8. 8.(목) 16:00 이후**
- 확인방법 : 광주광역시도시공사 홈페이지(www.gmcc.co.kr) 와 주택관리공단 홈페이지(www.kohom.or.kr)
- 주택의 동·호 결정은 **신청형별에 따라 동별, 층별, 향별 구분없이 전산 추첨**합니다.
- 신청인원이 모집호수를 초과할 경우, 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 예비자는 당첨자의 미계약 또는 해약시 순위에 따라 계약체결함
- **자격검증 일정에 따라 당첨자 발표일이 변동될 수 있음**

□ 계약안내

• 현장 계약

- 기간 : 2024. 8. 21.(수)~2024. 8. 23.(금), 10:00~16:00

- 장소 : 광주광역시 북구 서암대로 268, 광주역다사로움관리소

※ 해당 공공임대주택에 계약 후 입주한 경우 다른 공공임대주택(국민,영구,행복) 입주대기자는 명부에서 제외 됩니다.

• 당첨자는 아래의 서류를 준비하여 지정된 기간 내에 계약을 체결해야 함

공통서류	대리 계약시 추가서류
<ul style="list-style-type: none"> • 계약금 입금증 또는 입금사실 확인 가능한 정리된 통장사 • 계약자 도장(본인이 계약시에는 서명가능) • 계약자 신분증(주민등록증, 여권, 운전면허증 중 택1) (위조방지 홀로그램처리와 유효기간 내에 있는 신 운전면허증에 한함) • 계약자(당첨자)가 미성년자인 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 동의서(공사양식), - 가족관계증명서 (법정대리인이 친권자가 아닌 경우 판결문) - 법정대리인의 인감증명서, 인감도장, 신분증 	<ul style="list-style-type: none"> • 배우자가 대리계약 시 <ul style="list-style-type: none"> - 공통서류 - 배우자 신분증 - 계약자와의 관계 입증서류 (가족관계증명서 등) • 배우자 외의 제3자가 대리계약 시 [인감증명 방식] <ul style="list-style-type: none"> - 대리인 신분증, 위임장(공사 소정양식), 당첨자 인감증명서(본인발급분), 당첨자 인감도장 [자필서명 방식] <ul style="list-style-type: none"> - 대리인 신분증, 본인서명사실확인서, 본인이 자필서명한 위임장 (본인서명사실확인서상의 서명일 것)

7. 무주택 · 소득 · 자산 검증기준

□ 주택 소유여부 확인 및 판정기준

■ 확인방법

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

■ 주택소유의 범위

- 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택

* 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄

- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권 등', 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우 포함)

■ 주택 및 분양권 등의 소유 기준일

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

1. 건물등기부등본 : 등기접수일(미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)

2. 건축물대장등본 : 처리일

3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

- 분양권 등의 경우

1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일

2. (분양권 등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일

3. (분양권 등의 상속 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

■ 주택 및 분양권 등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

- ※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.
- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(공사)로부터 부적격자로 통보 받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
 - ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
 나. 85㎡ 이하인 단독주택
 다. 소유자의 「가족관계 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지 건축되어 있는 주택으로서 직계 존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 - ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
 - ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 - ⑤ 20㎡ 이하의 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)
 - ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보 받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
 - ⑦ 무허가 건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
 * 소명방법 : 해당 주택이 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출
 - ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권 등을 소유한 경우
 * 해당 분양권 등을 매수한 자는 제외(주택을 소유한 것으로 봄)
 - ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권 등을 취득한 경우
 - ⑩ 보유한 분양권 등이 `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 및 자산 정보는 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.
 - 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다.

구분		산정방법
소득		사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 해당 세대의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균소득을 산정함 • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득)
총 자	부 동	• 사회보장정보시스템에서 제공되는 해당세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지 : 소유면적 × 개별공시지가 *건축물 : 공시가격

	<p>산</p>	<ul style="list-style-type: none"> 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외 <ul style="list-style-type: none"> 「농지법」제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 중중소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 목장용지를 목장의 용도로 사용하는 경우 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함 <ul style="list-style-type: none"> 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
	<p>자동차</p>	<ul style="list-style-type: none"> 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액 총자산가액 산출시 적용하는 자동차 가액은 해당세대가 보유한 모든 자동차의 가액을 합하여 산출하되, 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 하며, 아래의 경우를 제외함 <ul style="list-style-type: none"> 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량
<p>산</p>	<p>금융자산</p>	<ul style="list-style-type: none"> 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총납입액 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 최종 시세가액, 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 액면가액 연금저축 : 잔액 또는 총납입액 보험증권 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 연금보험 : 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
	<p>기타 자산</p>	<ul style="list-style-type: none"> 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 <ul style="list-style-type: none"> 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
	<p>부채</p>	<ul style="list-style-type: none"> 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 공공기관 대출금 법에 근거한 공제회 대출금 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
	<p>자동차</p>	<ul style="list-style-type: none"> 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. 총자산가액으로 포함되는 자동차액과 별도로 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하되, 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 하며 아래의 경우를 제외함. <ul style="list-style-type: none"> 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량

• 사회보장정보시스템 제공 소득·재산 항목 설명 및 자료 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처	
소득	근로 소득	상시근로소득	상시 고용되어 월정액 급여를 지급+-받는 자의 근로소득	- 국민건강보험공단 보수월액 - 국민연금공단 표준보수월액 (소득신고) - 근로복지공단 산재·고용보험 월평균 보수액 - 한국장애인고용공단 자료 (사업주의 고용장려금 신고 자료/고용부담금 신고자료 : 근로소득) - 국세청 종합소득(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	- 고용노동부 '일모아' 근로내역
	사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수 작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림축산식품부 농지원부 - 농림축산식품부 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	- 금융정보 조회결과
	기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국 고용 정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처보훈 대상자명예수당, 보훈처 보훈 대상자보상급여 등

총 자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	<ul style="list-style-type: none"> - 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 - 시설물(지방세법 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다) - 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거 생활을 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	<ul style="list-style-type: none"> - 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보 	
		임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예약한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	<ul style="list-style-type: none"> - 국토교통부 확정일자 정보 - 직권조사 등록 	
		선박·항공기	<ul style="list-style-type: none"> - 선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 - 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익항공기 그 밖에 이와 유사한 비행기구 	- 지방세정 자료	
		기타 자산	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 면허 어업에 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 (총자산 산정 시 자산금액 합계에서 차감)	금융기관 대출금 금융기관이외의 기관 대출금 법에 근거한 공제회 대출금 법원에 의하여 확인된 사채 임대보증금	<ul style="list-style-type: none"> - 금융정보 조회결과 - 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사 	
		자동차	자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차	<ul style="list-style-type: none"> - 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보 	

8. 유의사항

관련항목	유의사항														
<p>거주기간 및 재청약에 관한 기준</p>	<p>□ 입주 자격별 최대 거주기간</p> <ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 임대차 계약기간은 2년입니다. 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있으며 최대 거주기간은 아래와 같습니다. <table border="1" data-bbox="284 468 1469 607"> <thead> <tr> <th>입주자격</th> <th>최대 거주기간</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>대학생, 청년 계층</td> <td>6년</td> </tr> <tr> <td>신혼부부·한부모가족 계층</td> <td>무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)</td> </tr> <tr> <td>고령자, 주거급여수급자</td> <td>20년</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 대학생 계층인 입주자가 거주하는 중 청년계층 또는 신혼부부·한부모가족 계층의 자격을 갖추거나 청년계층인 입주자가 거주하는 중 신혼부부·한부모가족 계층의 자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약을 할 수 있으며, 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용합니다. 대학생, 청년 등이 거주 중 신혼부부, 한부모가족의 입주자격을 갖추는 경우 동일단지 내 전용면적 44㎡ 주택형의 예비자 중 가장 후순위로 등록할 수 있습니다. (대학생계층이 청년계층으로 변경될 경우는 동호변경 불가) <p>□ 재청약 기준</p> <ul style="list-style-type: none"> 타 단지 행복주택의 입주자는 동일한 입주자격으로 다시 청약하여 당첨자로 선정될 수 있고 각각의 행복주택 거주기간을 합산한 기간은 공급대상별 최대거주기간을 초과 할 수 없습니다. 	입주자격	최대 거주기간	대학생, 청년 계층	6년	신혼부부·한부모가족 계층	무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)	고령자, 주거급여수급자	20년						
입주자격	최대 거주기간														
대학생, 청년 계층	6년														
신혼부부·한부모가족 계층	무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)														
고령자, 주거급여수급자	20년														
<p>예비입주자</p>	<p>□ 예비자의 계약 및 입주자격</p> <ul style="list-style-type: none"> 공급대상자별 예비자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주 계약을 체결하는 경우에도 예비자로 선정된 해당 공급 대상자별 자격요건을 만족하여야 계약 및 입주가 가능합니다. 														
<p>갱신계약 등</p>	<p>□ 갱신계약자격</p> <ul style="list-style-type: none"> 갱신계약자격은 공급대상자의 신청자격과 동일합니다. * 다만, 아래 경우는 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 대학생 계층의 경우 대학 재학, 다음 학기 입학 또는 복학예정자, 대학(또는 고등학교) 졸업(또는 중퇴)한 날부터 2년 이내 - 청년계층의 경우 만 19세 이상 만 39세 이하, 소득이 있는 업무에 종사한 기간 5년 이내, 주택청약종합저축 가입 - 신혼부부·한부모가족 계층의 경우 혼인 중일 것, 공급신청자의 혼인기간 7년 이내, 자녀의 나이가 6세 이하, 주택청약종합저축 가입 거주기간 중 자격변동으로 공급대상을 변경하여 새로 계약하는 경우에는 확인함 <p>□ 갱신계약 시 임대조건</p> <ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 갱신계약 시 적용되는 임대보증금 및 임대료는 국토교통부고시 「행복주택의 표준 임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따라 주변 지역의 시세를 반영하여 산정됩니다. 거주 중 소득기준을 초과한 경우에는 임대차계약기간 종료시점 기준으로 산정된 공급대상자별 표준임대보증금 및 표준임대료에 아래의 할증비율로 산출된 금액이 적용됩니다. * 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표5 제2호가목에 따른 철거민 등 기존거주자 중 해당 공급 대상의 자격을 갖추지 못한 경우에는 해당 시점의 표준임대보증금 및 표준임대료에 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 100%를 초과하는 비율에 따라 아래의 할증비율로 산출된 금액이 적용됨 <table border="1" data-bbox="296 1688 1477 1861"> <thead> <tr> <th rowspan="2">소득기준 초과 비율</th> <th colspan="2">할증비율</th> </tr> <tr> <th>최초 갱신계약 시</th> <th>2회차 이상 갱신계약 시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10%이하</td> <td>110%</td> <td>120%</td> </tr> <tr> <td>10%초과 30%이하</td> <td>120%</td> <td>130%</td> </tr> <tr> <td>30%초과</td> <td>130%</td> <td>140%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 소득(소득세법 제19조제1항 사업소득 및 제20조제1항 근로소득)활동 변경에 따른 '청년 계층' 입주자의 갱신계약 시 임대조건은 별도 갱신계약 안내에 따름 	소득기준 초과 비율	할증비율		최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시	10%이하	110%	120%	10%초과 30%이하	120%	130%	30%초과	130%	140%
소득기준 초과 비율	할증비율														
	최초 갱신계약 시	2회차 이상 갱신계약 시													
10%이하	110%	120%													
10%초과 30%이하	120%	130%													
30%초과	130%	140%													
<p>신청자격</p>	<ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 입주자(세대구성원 전원 포함)는 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원이어야 합니다. * 대학생 계층 및 청년 계층은 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자 														

	<p>이어야 합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따르며, 입주신청 시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다. 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자·무주택세대구성원, 소득, 부동산 및 자동차 보유 기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다.
중복입주 금지	<ul style="list-style-type: none"> 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우(분양 전환되는 주택 포함)에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 합니다. 공공임대주택은 1세대 1주택 신청, 공급이 원칙입니다. 다만, 다른 공공임대주택에 거주 중인 세대구성원이 본 임대주택에 당첨되어 계약 또는 입주 전 세대 분리를 하는 경우 중복입주로 보지 않아 본 임대주택 입주가 가능합니다. * 배우자 세대분리는 중복입주로서 본 임대주택 입주가 불가합니다.
신청 서류	<ul style="list-style-type: none"> 신청서류는 입주자모집공고일 이후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발행한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. 신청이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다.
당첨자발표 및 계약안내	<ul style="list-style-type: none"> 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보하기 바랍니다. 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다. * 기 납부한 계약금은 소정의 위약금을 공제하고 환불함.
지구 및 단지특성	<p>□ 단지 외부여건</p> <ul style="list-style-type: none"> 단지 주변의 도로, 보도, 가로등, 출입구, 울타리 등은 인허가 및 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. 단지 주변에는 전선로 지중화용 지상기기, 노상시설물 등(전주, 가로등 등)이 설치될 수 있습니다. 단지구변 도로, 상업시설 등으로 인해 소음 및 기타피해가 발생할 수 있습니다. 주민들의 편의를 위해 보행자 통로가 설치되어 있습니다. 반경 1km 내에 전남대학교, 광주교대 등 주요대학 및 동신 중·고(여고), 효동초교, 용봉초교 등이 위치하고 있습니다. 단지 동측에는 서방시장, 홈플러스 등이 위치하고 있습니다. 단지 서측에는 광주역 구내측선이 위치해있으며, 단지 내 모든 시설물은 철로선과 5m 이상 이격되어 있습니다. (단, 차량정비를 위해 간헐적으로 사용되므로 이로인한 철도소음 등이 다소 발생 할 수 있습니다.) 단지 서측에는 광주역 후문, 모아타운아파트, 중흥2동 행정복지센터 등이 위치해 있습니다. 단지 북측에는 저층 주거지와 인접해 있습니다. 단지 차량 출입구는 북측 1개소(정문)와 동서측에 1개소(후문)가 있으며, 인접도로 및 단지 출입도로 폭은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. <p>□ 단지 내부여건</p> <ul style="list-style-type: none"> 각 세대 현관 앞 공용부분, 계단실은 제연구역으로 일부 창문이 개폐되지 않습니다(환기를 위해 계단실 일부 창은 자동폐쇄장치가 설치됨). 본 임대주택의 난방은 개별난방(가스보일러)을 이용하여 바닥 난방 및 온수로 공급하며, 냉방은 개별적으로 설치하여야 합니다. 에어컨 설치를 위한 냉매배관 등이 매립배관으로 시공되어 있습니다(세대내↔실외기거치대) 지하저수조, 전기실, 급배기구, DA(환기구) 및 쓰레기 분리 수거대 인접 세대는 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있습니다. 단지배치 특성상 일부세대(측세대, 저층세대 등)는 사다리차 접근이 용이하지 않을 경우 엘리베이터를 이용하여 이사를 하셔야 합니다. 확장도로 부위 보안등은 일몰·일출에 맞추어 상시 점·소등되며, 관련요금은 아파트 공용부 전기요금에 포함됩니다. 지상주차장 및 지하주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 현황을 충분히 확인하시기 바랍니다. 지하주차장은 지하주차장과 각동 계단실, 엘리베이터홀이 직접 연결되는 주동 통합형으로 통합주차장으로 시공되었으며, 각 세대로 출입이 가능합니다. 일부 세대는 상가, 어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게소, 부속정원 등과 근접하여 소음 등의 환경권 및 사생활에 침해가 발생할 수 있습니다. 단지 내 지하에는 지하저수조 및 전기실이 설치되어 장비류 가동시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다. 옥상층은 안전사고 등의 사유로 출입이 불가능하며, 관리상 분기별로 배수구를 정비하여야 합니다. 계약세대에 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있습니다. 단지 외부 철로변이나, 단지 내 보안등 설비로 일부 세대에서는 눈부심이 발생할 수 있습니다. 각종 면적은 배분과정 상 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있습니다.

	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 공용부위 내 엘리베이터 및 기계실, 제연설비 등의 작동으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다. • 아파트 측벽 등에 도시공사의 CI 및 BI 로고가 표시되었으며, 입주자 의견 및 민원에 의해 변경될 수 없습니다. • 단지배치 상 단지 외 도로와 단지 내 도로 등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.(101동과 102동의 방음벽은 소음측정 결과에 의해 설치되었으며, 입주자의 의견 및 민원에 의해 철거될 수 없습니다.) • 단지 내외 시설물 인접세대 및 동호배치에 따른 일부세대는 생활 시 일조, 조망, 소음, 진동, 매연, 불빛, 악취, 해충, 사생활 침해 등의 영향을 받을 수 있으니, 입주세대 주변여건을 확인하시기 바라며, 입주자 의견 및 민원에 의해 변경될 수 없습니다. *단지 외 시설물 : 보도, 전주, 가로등, 가로수 등 *단지 내 시설물 : 커뮤니티센터(어린이집, 노인당, 취업지원센터, 휘트니스센터, 작은도서관 등), 옥상정원, 주민운동시설, 어린이놀이터, 근린생활시설, 상가, 상가화장실(1층), 자전거보관대, 쓰레기수거함, 경비실, 휴게실, 방재실, 전기실, 기계실, 발전기실, MDF실, 저수조, 펌프실, 제연휀룸, 지상주차장 등이 추후 사용여건에 따라 실의 용도는 변경될 수 있습니다. • 아파트 102동 1층과 2층에는 상가가 배치되어 있습니다. • 아파트 103동 1층에는 관리사무소와 다목적실 등이 배치되어 있습니다. • 단지 내에는 솔향마당, 숲그늘 잔디마당, 사계숲 산책로 등 녹지공간이 배치되어 있습니다. • 주차장은 총311대(아파트 298대, 상가 13대)로 지하1층과 지상1층에 위치하고 있습니다. • 단지 내에는 총 3개소의 재활용품 분리수거장과 음식물처리장(RFID)이 배치되어 있으니 각종 사용가능 위치를 확인하시기 바랍니다. • 경비실 뒤 101동 옆에는 단지내 도시가스 공급을 위한 도시가스 정압시설이 설치되어 있으며, 정압시설 작동에 따른 일부 소음·진동이 발생할 수 있습니다. • 도시가스 정압시설은 위험시설물이 아니며, 입주자 의견 및 민원에 의해 위치가 변경될 수 없습니다. • 세대 내에는 공공요금(수도, 가스, 전기) 원격검침 기능이 설치되어 있습니다. <p>□ 마감재 및 발코니 등</p> <ul style="list-style-type: none"> • 단위세대 평면의 치수는 입주자의 이해를 돕기 위해 벽체중심선을 기준으로 작성하였으니, 실 내치수 확인에 주의하시기 바랍니다. • 입주자가 사용 또는 희망하는 대형 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 오븐, 에어컨 및 실외기, TV 등)은 용량 및 규격에 따라 설치가 불가할 수 있으니, 세대내부 규모를 확인하여 구매 및 이사하시기 바라며, 설치 불가로 인한 사업주체 책임이 없음을 숙지하시기 바랍니다. • 에어컨은 사업주체에서 설치하지 않으므로 개별적으로 설치하시기 바라며, 실외기는 발코니외부 별도장소에 설치하시기 바랍니다. • 일부세대 중 44형 세대는 빌트형(안방) 가구, 20형 세대는 가스쿡탑이 설치되며, 이외의 공급 세대는 설치되지 않습니다. • 세대 욕실은 조립식욕실(UBR)로 시공됩니다(주거약자세대 제외). • 발코니 확장부위(44형)에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있습니다. • 주거약자세대는 일괄설치 시설로 인하여 욕실, 현관 등의 마감이 일반세대와 다르게 설치되오니 공급세대 확인 시 주의하시기 바라며, 입주자 의견 및 민원에 의해 변경될 수 없습니다. * 주거약자세대 일괄설치 시설 : 안전손잡이(화장실), 현관입구 단차 최소화, 화장실 슬라이딩 도어, 야간센서등(발목등), 높낮이 조절가능 세면기 등 • 발코니는 주택공급면적에서 제외된 비 주거공간으로 사시 설치에 따라 내·외부의 온도 및 습도 차이로 결로 현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다. <p>□ 기타 일반사항</p> <ul style="list-style-type: none"> • 계약 전 단지여건 등 제반사항에 대해 확인 또는 문의하시기 바라며, 미확인 등으로 인한 사항은 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 입주개시일 이전에는 이사가 불가하며, 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다. • 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
<p>기타사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 주택소유, 소득, 부동산 및 자동차 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 당첨 및 계약을 취소합니다. • 기타 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. • 태아를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주 전까지 임신 또는 출산관련 서류를 제출하여야 하고, 피입양자를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주지정기간

	<p>개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 제출하여야 합니다. 관련서류 미제출 또는 허위임신, 불법낙태 등의 사실이 판명되는 때에는 당첨 취소 및 계약이 해지됩니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 입주지정기간 내 입주 시 입주일은 해당 주택의 열쇠교부일이며, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 않은 경우에는 그 종료일 다음날을 입주일로 봅니다. • 입주 시 잔금 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주 지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다. • 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 납기가 도래하지 않은 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다. • 임차인은 입주와 동시에 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하여야 합니다. • 전세자금대출은 주택도시기금 취급은행(우리은행, KB국민은행, NH Bank, 신한은행, IBK기업은행)에서 받으실 수 있으며, 계약자의 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다. • 신청 및 계약장소 주변에서 발생하는 각종 상행위(대출, 인테리어 등)는 광주광역시도시공사 및 광주역다사로움 관리소와는 전혀 무관한 사항이오니 착오 없으시기 바랍니다. • 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 소비자피해보상규정에 따라 보상될 수 있습니다. • 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 따릅니다.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9. 시행자 및 시공업체 현황

사업주체	시공업체	연대보증인	건설사업관리단
광주광역시도시공사	(주)한진중공업/고운건설(주) 동보전력(주) 외	-	무영CM건축사사무소 목양종합건축사사무소외

10. 친환경주택의 성능 수준

「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표기합니다.

의무사항 이행여부		벽체 및 창호의 단열성능	
구 분	적용 여부	구 분	판정
고효율기자재	적용	측벽(직접면)	적합
대기전력차단장치	적용	측벽(간접면)	적합
고효율조명기구	적용	외벽(직접면)	적합
공용화장실 자동점멸스위치	적용	외벽(간접면)	적합
실별온도조절장치	적용	지붕(직접면)	적합
절수설비	적용	바닥(직접면)	적합
		바닥(간접면)	적합
		창호(직접면)	적합
		창호(간접면)	적합

11. 장애인 편의시설 설치 안내

- 주거약자용 주택 편의시설 설치
 - ▶ 대상자 : 주거약자용 주택 입주자
 - ▶ 편의시설 설치항목

① 공용부

구분	적용내용	
배치	저층부 배치	수직동선 단축을 위한 저층에 집중배치(3층 이하)
시설	벽부형 손잡이	전용층인 3층이하 복도 외측에 벽부형 손잡이 설치
	승강기	주거약자(장애인, 노약자 등)를 위한 승강기로 설치

② 전용부

구분	적용내용	
현관	출입구 폭	출입구 통과 유효폭을 1m이상 확보
	바닥 마루굽틀	휠체어 등 통행을 원활히 할 수 있도록 현관턱 2cm 미만 확보
거실	비상연락 장치	비상시 긴급연락 가능한 비상연락장치 설치
	야간센서등(발목등)	욕실출입구 벽체하부에 야간센서등 설치
욕실	높낮이 조절 세면기	높낮이 조절이 가능한 세면기 설치
	미서기문	개폐 및 진입이 용이하도록 행거용 미서기문(슬라이딩 도어) 설치
	비상연락장치	비상시 긴급연락 가능한 비상연락장치 설치
	단차이 제거, 기울기 완화	진출입이 편하도록 거실과의 단차이(2cm) 및 기울기 최소화
	안전손잡이 설치	좌변기, 세면기 주위 안전을 위한 벽체형 손잡이 설치
	바닥마감재	사용자의 안전을 위한 미끄럼방지 타일 시공
주방	수건걸이 높이	휠체어에 앉아서 이용가능한 높이(1.0~1.2m)로 설치
	가스밸브/비디오폰 높이	휠체어에 앉아서 사용이 가능한 높이(0.9/1.2m)로 설치

이 주택은 무주택국민의 주거복지 증진을 위해 정부 재정과 주택도시기금 지원으로 건설되었습니다.

<p>임대문의</p>	<p>전화 : 062-526-9990 (광주역다사로움 관리소)</p>
<p>당첨자 발표</p>	<p>인터넷 - 광주광역시도시공사 홈페이지 (http://www.gmcc.co.kr) - 주택관리공단 홈페이지 (http://www.kohom.or.kr)</p>
<p>접수처 약도</p>	
<p>도로명 주소</p>	<p>광주광역시 북구 서암대로268 광주역다사로움아파트</p>

2024. 5. 9.

광주광역시도시공사
위 대리인 주택관리공단(주) 광주역다사로움관리소장